Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

ELŐTERJESZTÉS

a 2023. december 13-i Képviselő-testületi ülésre

Tárgy: Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályairól szóló 35/2023.(VIII.3.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata és módosítása.

Tisztelt Képviselő-testület!

A 35/2023. (VIII.3.) önkormányzati rendelet felülvizsgálta szükségesé vált, mivel a szolgálati lakás bérlői köre kibővítésre került, valamint évek óta nem történt emelés a bérleti díj összegében.
A bérlői kör kiegészült az önkormányzat és intézményeiben dolgozó határozatlan idejű köztisztviselői és közalkalmazotti jogviszonnyal rendelkező munkavállalóival, valamint a rácalmási általános iskola határozatlan idejű közalkalmazotti jogviszonnyal rendelkező pedagógusával.
Az önkormányzati lakás bérleti díja eddig 70.000.-Ft/hó volt és nem került emelésre, ezért szükségessé vált a felülvizsgálata és 100.000.-Ft-ra való módosítása.

Kérem, hogy a Képviselő-testület fogadja el a rendelet tervezetet.

Rácalmás, 2023. december 7.

dr. Györe Andrea
jegyző sk.

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2023.(XII.....) önkormányzati rendelete a

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályairól szóló 35/2023.(VIII.3.) önkormányzati rendelet módosításáról

A fenti rendelet várható hatásait elemezni kell a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban Jat.) 17. §-a szerint:

1. A jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A tervezet az önkormányzat költségvetését nem terheli. Felülvizsgálata megtörtént a szakmai segítségnyújtás alapján.

2. A jogszabály környezeti és egészségi következményei

A rendelet-tervezetnek környezeti és egészségügyi következményei nincsenek.

3. A jogszabály adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A rendelet-módosítás adminisztratív terhet nem ró az Önkormányzatra.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egye szabályairól szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében és a 2 számú mellékletben kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontja alapján.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelet-tervezet elfogadása többlet személyi, szervezeti és tárgyi feltételt nem igényel.

Rácalmás, 2023. december 7.

dr. Győre Andrea
jegyző sk.

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2023.(XII.....) önkormányzati rendelete a

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat tulajdonában álló lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályairól szóló 35/2023.(VIII.3.) önkormányzati rendelet módosításáról

Részletes indokolás

1. §-hoz

A bérlők körének módosításáról rendelkezik.

2. §-hoz

Az önkormányzati lakás bérleti díjának módosításáról rendelkezik.

3. §-hoz

E rendelet hatályba lépéséről rendelkezik

Rácalmás Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2023. (XII. ...) önkormányzati rendelete

az önkormányzat tulajdonában álló lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályairól szóló 35/2023.(VIII.3.) önkormányzati rendelet módosításáról

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egye szabályairól szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében és a 2 számú mellékletben kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályairól szóló 35/2023. (VIII. 3.) önkormányzati rendelet 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelkezésre álló önkormányzati lakást:
a) a település egészségügyi alapellátását - háziorvosi, házi gyermekorvosi, fogorvosi alapellátást - végző személy,
b) az önkormányzat és intézményeiben dolgozó határozatlan idejű köztisztviselői és közalkalmazotti jogviszonnyal rendelkező munkavállaló,
c) a rácalmási általános iskola határozatlan idejű közalkalmazotti jogviszonnyal rendelkező pedagógusa,
részére kell bérbe adni."

2. §

Az önkormányzat tulajdonában álló lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére valamint elidegenítésükre vonatkozó szabályairól szóló 35/2023. (VIII. 3.) önkormányzati rendelet 9. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az önkormányzati lakás bérleti díja 100.000.- Ft / hó. A jelenleg érvényben lévő lakásbérleti szerződéssel rendelkező bérlő esetén a módosított összeg a kihirdetést követő 31. napjától fizetendő."

3. §

Ez a rendelet 2023. december 13-án 17 órakor lép hatályba.

Schrick István
polgármester

dr. Győre Andrea
jegyző

E rendelet kihirdetése 2023. december ...-án 16 órakor megtörtént.
Rácalmás, 2023. december ...

dr. Győre Andrea
jegyző

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

..... napirendi ponthoz

ELŐTERJESZTÉS
a 2023. december 13-i Képviselő-testületi ülésre

Tárgy: Rácalmás Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének Jankovich Kúria és a Pincesor közötti területére vonatkozó módosításáról szóló tanulmányterv elfogadása és a kapcsolódó településrendezési eszközök módosításának elindítása

Tisztelt Képviselő-testület!

1. Előzmények
   Varga Béla, mint a Jankovich Hotelt üzemeltető Mandala Fogadó Kft. ügyvezető igazgatója a hotel fejlesztési terveinek megvalósítása miatt kezdeményezte Rácalmás Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv Jankovich Kúria és a Pincesor közötti területére vonatkozó módosítását.
   A módosítási elképzelés bemutatása céljából Varga Béla Nemesánszky Ildikó településtervezővel elkészíttette a településrendezési eszközök módosulásáról szóló tanulmánytervet (1. sz. melléklet).

2. Javaslat
   Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy fogadja el a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítását bemutató tanulmánytervet és indítsa el Rácalmás Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítását a Jankovich Kúria és a Pincesor közötti területre vonatkozóan.

Rácalmás, 2023.12.08.

Schrick István
polgármester sk.

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Határozati javaslat

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testület ...../2023. (12.13.) Kt. sz. határozata

A határozat tárgya: Rácalmás Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének Jankovich Kúria és a Pincesor közötti területére vonatkozó módosításáról szóló tanulmányterv elfogadása és a kapcsolódó településrendezési eszközök módosításának elindítása

1. Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy elfogadja a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítását bemutató tanulmánytervet és elindítja Rácalmás Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítását a Jankovich Kúria és a Pincesor közötti területre vonatkozóan.

2. A Képviselő-testület utasítja a polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa az érintetteket.

Felelős: polgármester
Határidő: haladéktalanul



Helyszínrajz

Munkaközi - 006.2



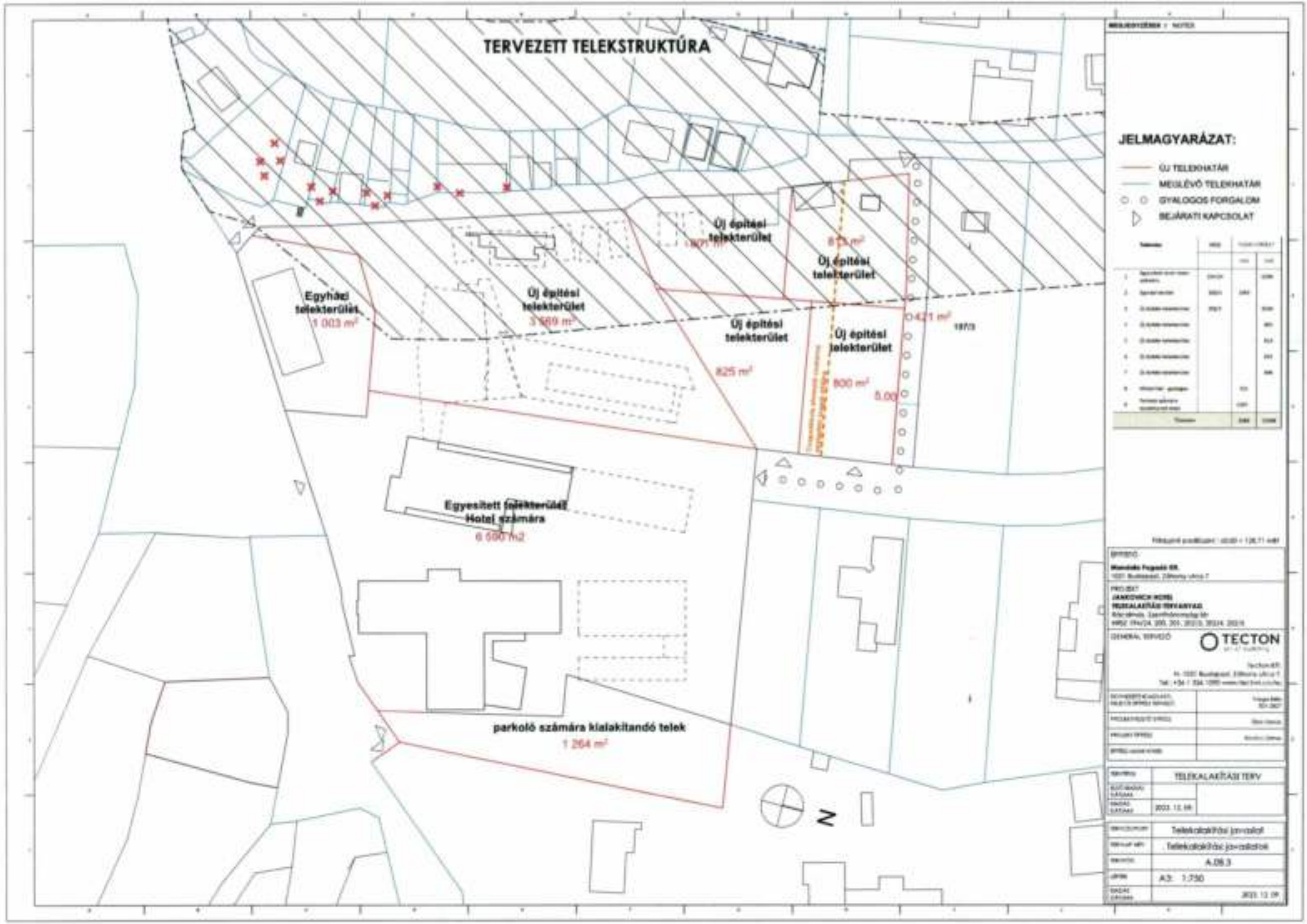
BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK

ÖSSZES TELEKTERÜLET	13.819 M2
BEÉPÍTETT ÖSSZESTERÜLET	3.385 M2
BURKOLT FELÜLET	3.984 M2
ZÖLDFELÜLET	6.551 M2
PARKOLÓSZÁM	64 DB 208 KÜLSŐ TÉRSZÍNEN
TERVEZETT SZOBASZÁM	MEGLÉVŐ 46 DB TERVEZETT 6 DB ÁTTARTVAMRA 7 DB ÖSSZESEN 61DB LAKÓEGYSÉG

MEGVALÓSÍTHATÓSÁGI TANULMÁNYTERV

TECTON


ÁTALAKÍTÁSSAL ÉRINTETT TELKEK
JELMAGYARÁZAT:
ÚJ TELEKTEST
KÖZFORGALOMRA KIALAKÍTANDÓ TELEKRÉSZ
RENDEZÉSBE BEVONT TELEKTERÜLET
MEGSZÜNTETENDŐ TELEKHATÁRI
ÚJ TELEKHATÁR
202/5
202/3
201
200/1
198/1
197/3
195/3
197/1
195/1
200/3
199
204
HRSZ.:202/4
HRSZ.:194/24
ÚJ TELEKHATÁR
5,00
34 m²
183 m²
TECTON
TELEKALAKÍTÁSI TERV
2023. 12. 08.
Telekalakítás javaslat
Önkorm-hő védőtávú telkek
A.08.3
A3: 1:750
2023. 12. 08.


TERVEZETT TELEKSTRUKTÚRA
Egyházi telekterület
1 003 m²
Új építési telekterület
3 569 m²
Új építési telekterület
1 871 m²
Új építési telekterület
825 m²
Új építési telekterület
800 m²
5.00
421 m²
18713
Egyesített telekterület Hotel számára
6 690 m2
parkoló számára kialakitandó telek
1 264 m²
N
JELMAGYARÁZAT:
ÚJ TELEKHATÁR
MEGLÉVŐ TELEKHATÁR
GYALOGOS FORGALOM
BEJÁRATI KAPCSOLAT
TECTON
TELEKALAKÍTÁSI TERV
2023. 12. 08.
Telekalakítási javaslat
Telekalakítási javaslatok
A.06.3
A3: 1:750
2023. 12. 08.

1. S2. MELLÉKLET

RÁCALMÁS

A JANKOVICH HOTEL TERVEZETT BŐVÍTÉSÉNEK

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

AZ ÉPÍTÉSI TÖRVÉNY 30/A. § (1) ÉS (2) BEKEZDÉS SZERINTI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSE CÉLJÁBÓL,

A TELEPÜLÉSTERVEK TARTALMÁRÓL, ELKÉSZÍTÉSÉNEK ÉS ELFOGADÁSÁNAK RENDJÉRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ 419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET 7. MELLÉKLETE SZERINTI TARTALOMMAL

TT1 TANÁCSADÓ ÉS TERVEZŐ KFT.

2023. december 8.

RÁCALMÁS
A JANKOVICH HOTEL TERVEZETT BŐVÍTÉSÉNEK TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

MEGRENDELŐ:

TECTON Kft.

1031 Budapest, Záhony út 7.

Cégjegyzékszám: 01 09 674873; adószám: 11755072-2-41;

képviseli: Varga Béla ügyvezető

TERVEZŐ:

TT1 Tanácsadó és Tervező Kft.

1121 Budapest, Kakukkhegyi út 9.

képviseli: Nemesánszky Ildikó okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező

(kamarai szám: 01 1641)

e-mail: ildiko@tt1.hu, **telefon: +36202448492**

2023. 12. 08.

Tartalom

1. A terület és a környezet (hatásterület) bemutatása 2

2. A hatályos településrendezési eszközök 4

3. A fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési terv 7

4. A fejlesztéshez kapcsolódó infrastruktúra-igények, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések 7

5. A változás várható környezeti hatásai és követelményei 8

6. Szabályozási koncepció - A módosítás során elérendő célok összefoglalása, javaslat a szabályozás módosítására, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása 9

Melléklet

Beépítési terv

RÁCALMÁS

A JANKOVICH HOTEL TERVEZETT BŐVÍTÉSÉNEK

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERVE

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. melléklete szerinti tartalommal készül.

A terv célja RÁCALMÁS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA A 194/24, részben a 194/25 (a kúria telke), a 198/1, a 200/1, a 201, a 202/3 és a 203/5 hrsz HELYRAJZI SZÁMÚ TELKEK TERÜLETÉN, annak érdekében, hogy a Jankovich Hotelt a tulajdonosa bővíteni tudja.

1. A TERÜLET ÉS A KÖRNYEZET (HATÁSTERÜLET) BEMUTATÁSA

A telepítési tanulmányterv a meglévő Jankovich Hotel telkére, a katolikus plébánia telkére, és a szomszédos beépítetlen telkekre készül, a nyugati határa a pincesor. A terület kiegészül a Jankovich kúria telkének azon részével, amin a szálloda parkolója épült meg.

Földhivatali nyilvántartási térkép a tanulmányterv területének a lehatárolásával



A Google fotója a környezetről



Ortofotó a tanulmányterv területéről



A tanulmányterv területének meglévő közösségi használatú épületei a Plébánia és a Jankovich Hotel, ezek a Jankovics közről közelíthetők meg. A Jankovich Hotel keleti parkolója 24 parkolóállással a Jankovich Kúria telkén épült meg.

A korábban nyaralóként, gazdasági épületként vagy pinceként használt 3 rossz állapotú, kis alapterületű épület a pincesorra épült rá. Ebből az irányból a szakadópartot tégla támfalakkal támasztották meg, a telkek terepszintje 3-6 m-rel a Pince sor alatt van, és a nyugati közterületi határtól a keleti határig tovább lejt. A Pince sor Király utcától északra fekvő részével határos a 198/1 és a 200/1 hrsz telkeket a Madách Imre utcából is meg lehet közelíteni.

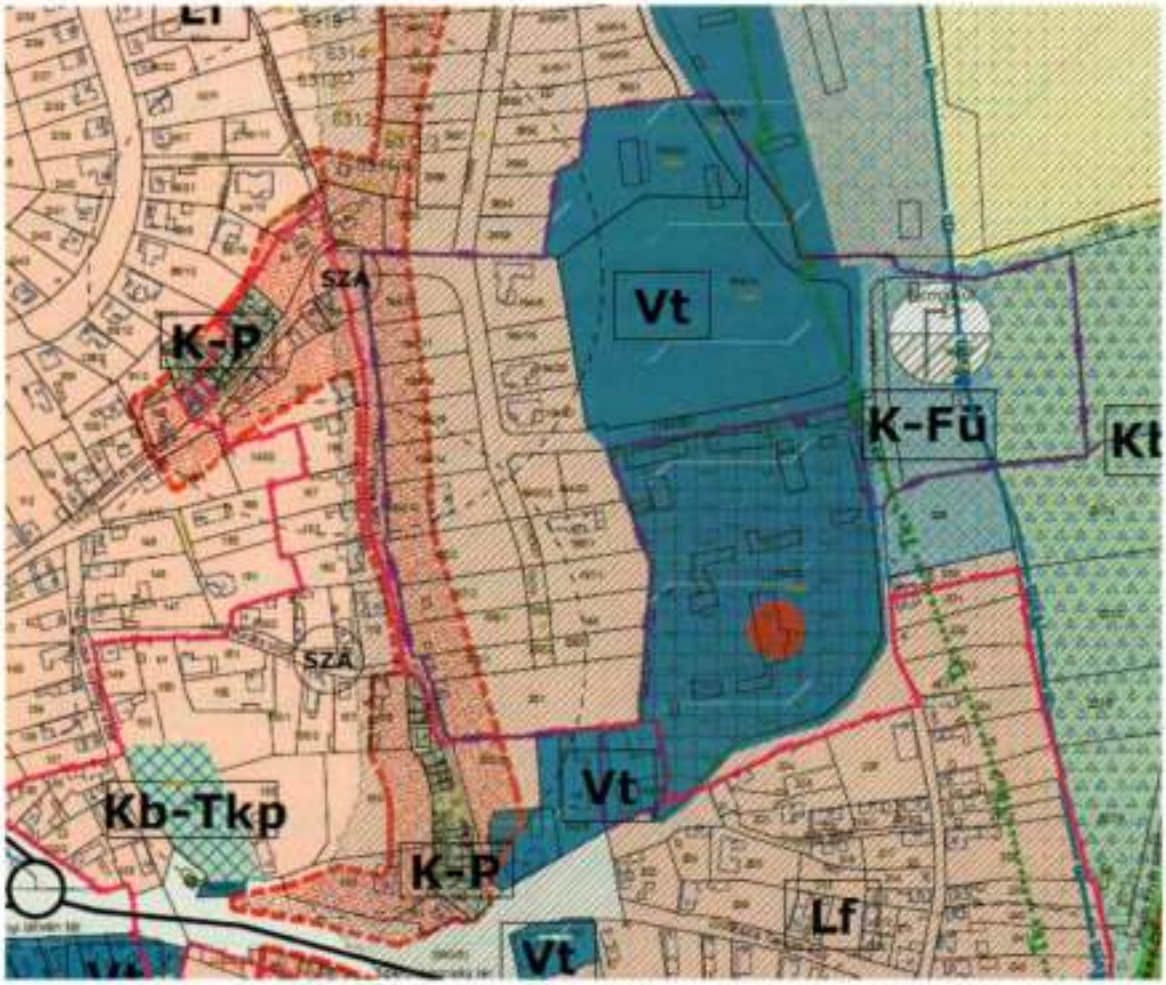
A tanulmányterv telkeinek területe összesen 16.129 m2.

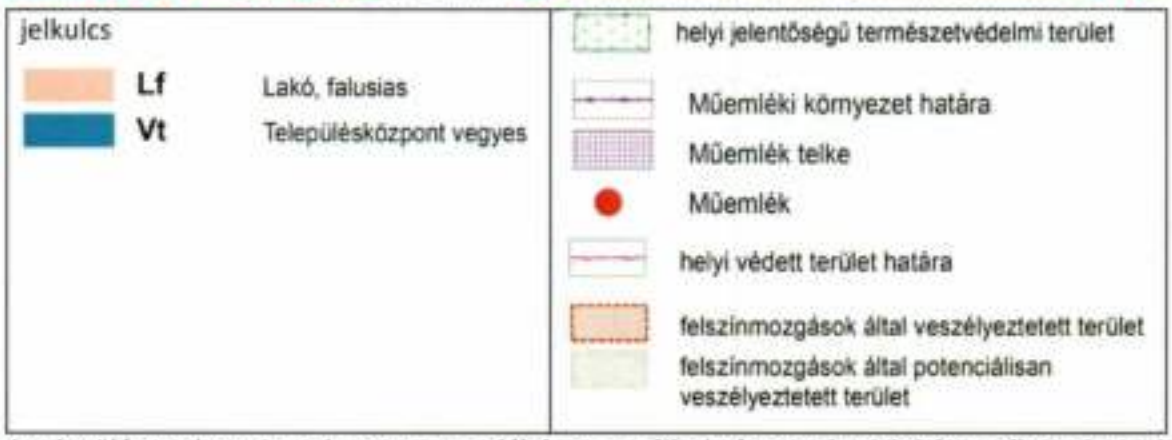
A 201 hrsz. telken álló 2 szintes, félnyeregtetővel fedett épület alsó szintje külső jegyei alapján akár 200 éves is lehet.

A Király utca folytatásában, önkormányzati telken vízelvezető beton folyóka épült meg a Madách Imre utcáig, ahol zárt csatornában folytatódik.

2. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Településszerkezeti terv





A településszerkezeti tervlap szerint a plébánia, a szálloda és a Jankovich kúria telkeinek területe településközponti vegyes területfelhasználásra tervezettek. A többi telek falusias lakóterület.

A Jankovich kúria műemlék, a műemléki környezete adatszolgáltatás alapján jelölt a településszerkezeti terven. Telke, így a parkoló területe is, helyi természeti védelem alatt is áll. A természeti védettséget megalapozó dokumentáció nem áll rendelkezésünkre.

A plébánia és a szálloda, valamint a 202/5 hrsz. telek, mint az Ófalu része, helyi területi védettségű.

A településszerkezeti terv egy ma már nem hozzáférhető, korábban készült geotechnikai tanulmány alapján jelöli a felszínmozgások által veszélyeztetett területet, ez a Pince sor mentén egy 25-28 m széles sávot érint.

Rácalmáson a Duna-parti részeken végig felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területek befolyásolják a terület beépíthetőségét. Ennek feltüntetése a településrendezési eszközök készítésekor az államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján került jelölésre.

Szabályozási terv



Rácalmás belterületének a szabályozási terve 2 szelvényen dokumentált, a tanulmányterv területe a „B" szelvényen van. A jelmagyarázat a „J" szelvény.

A szabályozási terven a Madách Imre utca folytatásaként egy gyalogút került kiszabályozásra, megteremtve ezzel a gyalogos kapcsolatot a Madách Imre utcai új lakóházsora és a Szentháromság tér között.

Az építési övezetek határértékei a helyi építési szabályzat 1. mellékletében kerültek megállapításra.

A hatályos szabályozási terv szerint a településszerkezeti terv szerinti Vt terület a plébánia és a szálloda telkén Vt4, a parkoló területén Vt8 építési övezetbe sorolt.

A falusias lakóterület a tanulmányterv területén Lf4 lakóövezet.

A beépítési határértékek a következők.

„1.3. Településközpont terület

	A	B	C	D	E	F	G
1.	**építési övezet jele**	beépítési módja	legkisebb ki-alakítható telekmére t	legkisebb ki-alakítható telek-szélesség	leg-nagyobb meg-engedett beépített-ség mértéke	legkisebb meg-engedett zöldfelület mértéke	leg-nagyobb meg-engedett épület-magasság
			m2	m	%	%	m
5.	**Vt4**	szabadon álló	1000	20	40%	50%	5,5
9.	**Vt8**	szabadon álló	5000	50	15%	60%	5,0

"

„1.2. Falusias lakóterületek

	A	B	C	D	E	F	G
1.	**építési övezet jele**	beépítési módja	legkisebb ki-alakítható telekmére t	legkisebb ki-alakítható telek-szélesség	leg-nagyobb meg-engedett beépített-ség mértéke	legkisebb meg-engedett zöldfelület mértéke	leg-nagyobb meg-engedett épület-magasság
			m2	m	%	%	m
5.	**Lf4**	oldalhatá-ron álló	800	16	20 %	50 %	4,0

"

A szabályozási terv a védettségeket és korlátozásokat a szerkezeti tervvel azonosan tünteti fel, mint más jogszabállyal érvényesülő elem. Ezeken kívül jelöltek a helyi védett épületek is (a területen a plébánia).

Településképi rendelet

Rácalmás településképi rendelete a 2/2022. (I. 20.) önkormányzati rendelet.

Eszerint a plébánia, a szálloda és a 202/5 hrsz. telek az Ófalu része, ami területi védelem alatt áll. Az Ófaluban a beépítés településképre vonatkozó rendelkezéseit a 13. § és a 15-17 §-ok állapítják meg.

3. A FEJLESZTÉSI CÉLT, VÁLTOZÁST SZEMLÉLTETŐ BEÉPÍTÉSI TERV

A beépítési terv a tanulmányterv melléklete.

A telken elsősorban a szállodát bővítenék és egészítenék ki egy wellness-résszel, valamint önálló kis apartmanépületekkel.

A hatályos szabályozási terv szerinti tervezett gyalogos kapcsolat nem alakul ki, helyette a Király utca és a Madách Imre utca gyalogos összekötése tervezett. A kapcsolatot egy 5 m széles közterület biztosítaná, a Pince sorhoz közeli részen lépcsővel.

Szintén gyalogosan használható közterület köti majd össze a Madách Imre utcát a Jankovich kúria telkével

A feltöltő tehergépjárművek és a személygépkocsik a területet a Jankovich Miklós utca felől közelítik meg. A Madách Imre utcát és a Pince sort az üzemi és a vendégforgalom nem fogja használni.

A parkolást telken belül oldják meg, burkolt, fásított parkolókban.

A Király utca folytatásában megépült csapadékvízelvezető beton folyóka egyelőre a helyén marad, a későbbiekben megfontolandó a zárttá tétele. A tervek szerint a helyét szolgalmi jog biztosítaná.

A plébánia telke a jelenlegi 1498 m2-ről 1000 m2-re csökken, a különbözet a szálloda telkét növeli.

Látványterv madártávlatból, a Szentháromság tér felől (Tecton Kft.)



4. A FEJLESZTÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ INFRASTRUKTÚRA-IGÉNYEK, A SZÜKSÉGES ÉS TERVEZETT MŰSZAKI ÉS HUMÁNINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSEK

Közlekedés

A hatályos településrendezési eszközökben biztosított lehetőségekhez képest a tervezett fejlesztés a közlekedési hálózaton nem okoz akkora többletterhelést, ami fejlesztést tenne szükségessé. Új közút nem épül. A gyalogos közlekedés a Király utca felől és a Szentháromság tér felől, mind a Duna-part irányába megoldott. A kerékpárosok a kisforgalmú közutakat használják. A közösségi közlekedést a Széchenyi téri buszmegállók által (400-500 m távolságra) biztosított.

Közművek

A tanulmányterv területe, amennyiben a telkeket összevonják, a Jankovics Miklós utcából teljesen közművesíthető, a közüzemi hálózatra ráköthető, de a Madách Imre utca és a Pince sor (ez utóbbiban a szennyvízcsatorna hiányzik, de a lejtésviszonyok miatt ide nem is lehetne csatornát bekötni) is teljesen közművesített.

A csapadékvizek megfelelő kezelése a geotechnikai adottságok miatt kiemelten fontos.

A gyalogutakat közvilágítással el kell látni.



Humán infrastruktúra

A tervezett fejlesztésnek nincsen humán infrastruktúrafejlesztési igénye.

5. A VÁLTOZÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI ÉS KÖVETELMÉNYEI

A javasolt változásnak a meglévő állapothoz és a hatályos szabályozás nyújtotta lehetőségekhez képest környezetei hatása nem jelentős.

A hatásokat mérsékelni lehet:

-a nagy összefüggő beépített és burkolt területek kerülésével,

-az épületek és a felszín árnyékolásával nagy lombkoronát növelő, a táj jellegének megfelelő fákkal,

-vízfelületek alkalmazásával.

Kiemelten fontos a geotechnikai adottságokból származó szempontok figyelembevétele, öbbek között pl.:

-támfalak helyett (legalább 1:1,5 arányú) rézsük alkalmazása,

-a vízelvezető rendszerek megfelelő kialakítása és karbantartása.

6. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ - A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA, JAVASLAT A SZABÁLYOZÁS MÓDOSÍTÁSÁRA, A SZABÁLYOZÁS E CÉLBÓL MÓDOSÍTANDÓ ELEMEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

A településrendezési eszközök módosításának célja a Jankovich hotel bővítése.

Ehhez módosítani kell:

1. a településszerkezeti tervet,
2. a szabályozási tervet,
3. és lehetséges, hogy a településképi rendeletet is.

6.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

A településszerkezeti terv úgy módosul, hogy a tanulmányterv teljes területe **településközpont vegyes** terület lesz.

Változik a falusias lakóterületből a 198/1, a 200/1 201 és a 202/5 hrsz telek: 9172 m2.

6.2. SZABÁLYOZÁSI TERV

6.2.1. A tervezett szálloda adatai

TERVEZETT SZOBASZÁM

- MEGLÉVŐ 46 DB
- TERVEZETT 8 DB
- APARTMANN 7 DB

ÖSSZESEN: 61DB LAKÓEGYSÉG

A szabályozási terven módosítani kell:

- a tervezett gyalogos úthálózatot

- az alkalmazott építési övezeteket úgy, hogy új Vt13 övezetet képezünk.

6.2.2. Gyalogúthálózat

A hatályos terv szerinti kapcsolat a Madách Imre utca és a Szentháromság tér között megszűnik. Ennek pótlására hivatott a Király utca és a Madách Imre utca közötti gyalogos köz tervezett kialakítása.

6.2.3. Építési övezetek változásai

A szálloda bővítése új építési övezet képzését teszi célszerűvé. Az új építési övezetben javasolt a beépítési módot oldalhatáron állónak megválasztani, egyrészt azért, mert a jelenlegi keletibb szállodapület és a Pince sor épületei is a telekhatáron állnak (bár a szállodának nem tűzfala csatlakozik a telekhatárhoz), másrészt azért, hogy szükség esetén az összekötő folyosók akkor is megépülhessenek, ha az épületeket külön telkeken helyezik el.

Az új építési övezet javasolt határértékei

	A	B	C	D	E	F	G
1.	**építési övezet jele**	beépítési módja	legkisebb ki-alakítható telekmére t	legkisebb ki-alakítható telek-szélesség	leg-nagyobb meg-engedett beépített-ség mértéke	legkisebb meg-engedett zöldfelület mértéke	leg-nagyobb meg-engedett épület-magasság
			m2	m	%	%	m
.	**Vt13**	oldal-határon álló	**800** (1000)	(20)	**40** (40)	**40** (50)	**7,5** (5,5)

(zárójelben a hatályos szabályozás szerinti Vt4 építési övezetben alkalmazott érték)

Nem változik a plébánia telkén alkalmazott építési övezet (Vt4 marad), a plébánia telke 1000 m2-re csökken.

A szálloda meglévő kelet parkolója 24 állással jelenleg a Jankovich kúria telkén üzemel. Ennek területe a kúria telkén alkalmazott Vt8 építési övezetből Vt13 építési övezetbe kerül. A parkoló telkén a változás az alábbi szerint alakul. A parkoló területe 1233 m2.

	A	B	C	D	E	F	G
1.	**építési övezet jele**	beépítési módja	legkisebb ki-alakítható telekmére t	legkisebb ki-alakítható telek-szélesség	leg-nagyobb meg-engedett beépített-ség mértéke	legkisebb meg-engedett zöldfelület mértéke	leg-nagyobb meg-engedett épület-magasság
			m2	m	%	%	m
.	**Vt13**	oldal-határon álló	**800** (5000)	(50)	**40** (15)	**40** (60)	**7,5** (5,0)

(zárójelben a hatályos szabályozás szerinti Vt8 építési övezetben alkalmazott érték)

Parkolás

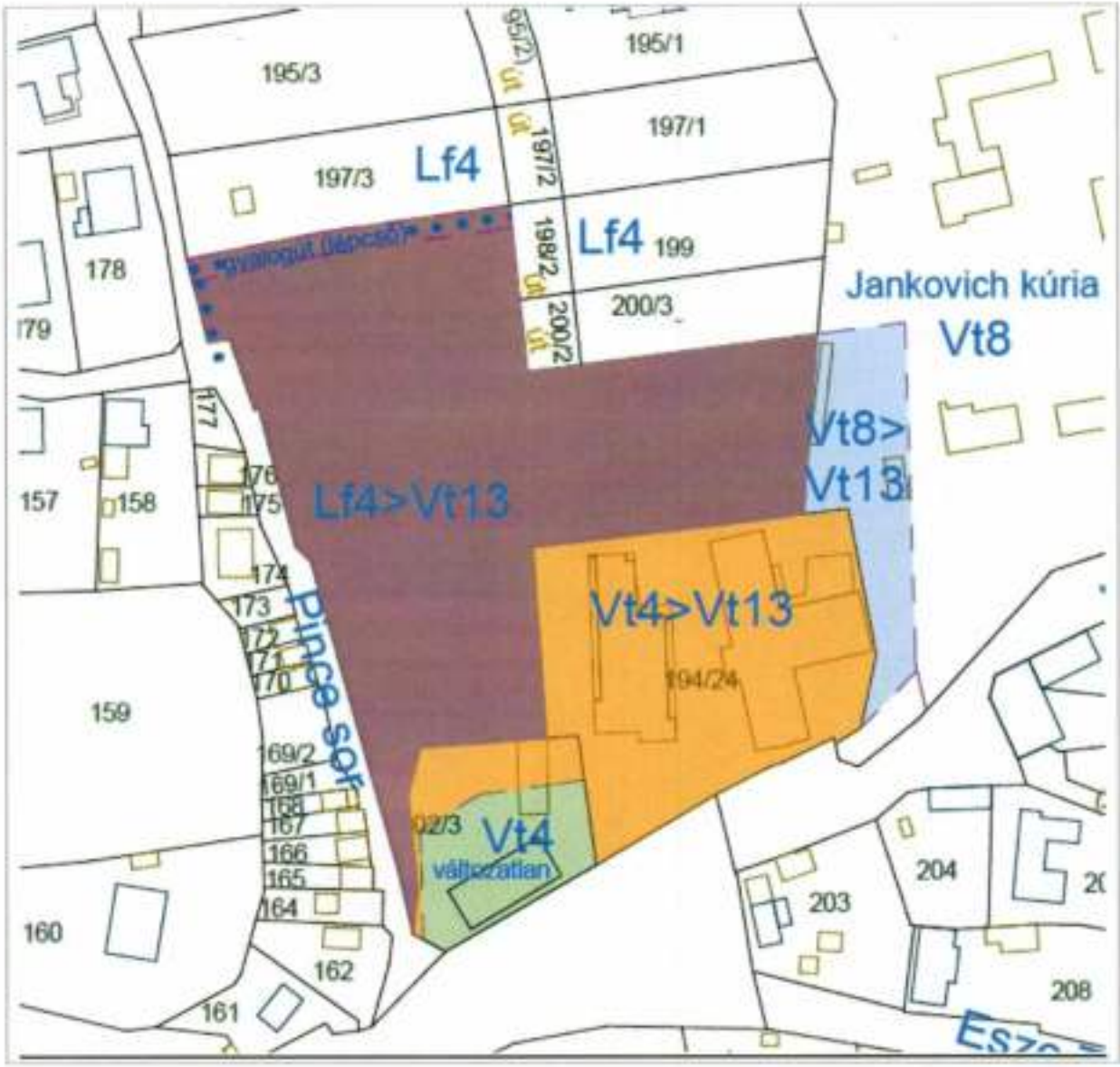
Az OTÉK 42. § (2) bekezdése szerint az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a telken – a helyi építési szabályzatnak a terület településen belüli elhelyezkedése, tömegközlekedési ellátottsága és forgalmi terheltsége és az építmény rendeltetése alapján, ... meghozott eltérő rendelkezése hiányában – a (2a) bekezdésben foglaltak kivételével a 4. számú melléklet szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

OTÉK 4. melléklet:

„3. szállás jellegű – kivéve hajléktalanszálló és idősek otthona, diákszálló, diákotthon – önálló rendeltetési egység minden vendégszoba után"

A beépítési terv szerint a tervezett 61 szállás jellegű lakóegységhez 64 (35 meglévő és 29 tervezett) parkoló tartozik, így az OTÉK követelményének eleget tesz a beépítési terv szerinti kialakítás.

Szabályozási terv módosításának koncepciója



A védelmek változatlanul, illetve az új adatszolgáltatások szerint kell szerepeljenek a tervlapokon.

Rácalmás Önkormányzata megfontolhatja, hogy módosítva a helyi rendeletét:

- a parkoló területén a természeti védelmet fenntartja-e,
- a szálloda és bővítési területe továbbra is tartozzon-e a településképi rendelet szerint az Ófalu területébe?

Digitálisan aláírta: Virág Gábor (2023.06.08. 08:31:18)

FE/UT/00306-16/2023

Az eljárási díj befizetésre került.

Hatóságom hatáskörét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet 2. § (3) bekezdése, valamint az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) Korm rendelet 3. §, illetékességét a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII.23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének 2/2023. (II. 20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Dr. Simon László
főispán
nevében és megbízásából

Virág Gábor
osztályvezető

Értesülnek:
1. Rácalmás Város Önkormányzata – KÉR: 104125725
2. Fejér Európa Kft. – HK: 12997802
3. Fejér Megyei Kat.véd. Igazgatóság Hatósági Osztály – HK: 601411315
4. Dunaújvárosi Rendőrkapitányság – KÉR: 105147968
5. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága – KÉR: 469506375
6. Rácalmás Város Jegyzője – KÉR: 104125725
7. E-ON DÉDÁH Zrt. – KÉR: 544837154
8. E-ON DDGÁZ Zrt. – KÉR: 343848709
9. DIGI Kft. – HK: 12175136
10. Mezőföldvíz Kft. – HK: 11283144
11. Ádám Dávid Imre és Ádámné Juhász Anikó – 2459 Rácalmás, Arany János u. 44.
12. Antal László és Antal Lászlóné Simon Zsuzsanna – 2459 Rácalmás, Harmat u. 4.
13. Fehér Györgyi Katalin – 2400 Dunaújváros, Korányi Sándor u. 3. 2/3.
14. Hanzli Jánosné – 8000 Székesfehérvár, Sarló u. 14. IV/27.
15. Korsós Gabriella – 2400 Dunaújváros, Mátyás király krt. 4. VII/7.
16. Kovács Balázs és Kovácsné Győrfi Edina – 2459 Rácalmás, Barinai u. 5.
17. Kővári Dániel és Czibere Cecília – 2459 Rácalmás, Arany János u. 52.
18. Madárné Rauch Angéla Ildikó – 2400 Dunaújváros, Szabadság út 1/a. fsz./3.
19. Nagy Gábor, Nagy Dániel és Nagy Sándorné – 2459 Rácalmás, Harmat u. 12.
20. Peltz György – 2459 Rácalmás, Gyümölcs u. 2.
21. Pető László és Pető Lászlóné Romhányi Marian – 2459 Rácalmás, Arany János u. 42.
22. Ragacs Istvánné – 2459 Rácalmás, Harmat u. 14.
23. Rákász János István – 7100 Szekszárd, Béri Balogh Ádám u. 91. V. 16.
24. Rákász János Istvánné – 2400 Dunaújváros, Tavasz u. 22. III/3.
25. Szekeres Istvánné – 2459 Rácalmás, Harmat u. 2.
26. Szilágyi Imre – 2459 Rácalmás, Barinai u. 973/20 hrsz.
27. Zsinka Ágnes – 2400 Dunaújváros, Hajnal u. 2. VI/4.
28. Zsinka Jánosné Fenyvessy Erzsébet – 2400 Dunaújváros, Római krt. 41. VII/4.

INGATLAN ÉRTÉKTANÚSÍTVÁNY



AZ INGATLAN MEGNEVEZÉSE ÉS ADATAI

Az ingatlan megnevezése:	Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
Település (város, kerület):	Rácalmás
Utca, házszám:	Pince sor 20.
Tulajdoni lapon szereplő cím	Pince sor 20.
Irányító szám:	2459
Hrsz.:	200/1

AZ INGATLAN FŐBB JELLEMZŐI

Telek területe összesen:	997 m^2
Elhelyezkedése:	Belterület
Besorolása:	Lf4
Közműellátottság:	közmű nélküli
Jelenlegi funkció:	Üres telek, bontadnó épülettel

ÉRTÉKELÉS

Értékelés megrendelője:	Rácalmás Város Önkormányzata
Értékelés alkalmazott módszere:	Piaci összehasonlító módszer
Értékelés fordulónapja:	2023. december 8.

MEGÁLLAPÍTOTT ÉRTÉKE

Aktuális forgalmi érték: ***13 700 000 Ft*** *azaz*

Tizenhárommillió - hétszázezer Forint

Értéktanúsítvány érvényessége 30 nap.

Dunaújváros 2023. december 9.

Készítette:

Csavajda Dávid

Ingatlanvagyonértékelő- és közgazdász
(901116/50232)

Csavajda Dávid e.v.
2421 Nagyvenyim, Fő utca 36/1.
Adószám: 67122270-1-27
Nyilvántartási szám: 43455680
Szla.sz.: 12024009-01857319-00100004

1. A SZAKÉRTŐI JELENTÉS TÁRGYA, AZ ÉRTÉKELÉS CÉLJA

Rácalmás Város Önomrányzata megbízza Csavajda Dávid egyéni vállakozót (2421 Nagyvenyim, Fő út 36/1) a

200/1 helyrajzi számú, természetben 2459 Rácalmás Pince sor 20.

szám alatti 1/1 tulajdoni hányadú ingatlan értékbecslésére.

Az ingatlanértékelés célja az ingatlan forgalmi értékének megállapítása.

2. A SZAKÉRTŐI VIZSGÁLAT MÓDSZERE

2.1 Az értékelési szabályzat, jogszabály, amelynek megfelelően az értékelés készült

(EVS 2003, RICS (Red book), IVS, 26/2005. (VIII.11.) PM rendelettel módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet, ...)

2.2 A szakértői jelentésben használt értékformák, módszerek megnevezése

Piaci érték fogalmát, és hitelbiztosítéki érték fogalmát lásd a mellékletben.

2.3 Helyszíni szemle és időpontja

Rácalmás Pince sor 20. 200/1 Dátum: 2023. december 8., péntek

2.4 Felhasznált dokumentumok

-Piaci kínálati adatok dokumentált adatbázisa - 25/1997 PM rendelet - EVS 2003 - MAISZ irányelvek - Ingatlangazdaságtan - OTÉK - Helyi építési szabályzatok - CD Jogtár

3. AZ INGATLAN ISMERTETÉSE

3.1 Ingatlan-nyilvántartási adatok: A tulajdoni lap kelte: 2023.12.04

Település	:	Rácalmás
Besorolás	:	Belterület
Helyrajzi szám	:	200/1
Megnevezése	:	Kivett lakóház, udvar, gazdasági épület
Terület (m2)	:	997
Tulajdonos(ok) bejegyzetten	:	**RÁCALMÁS VÁROS ÖNKORMÁNYZAT 1/1** (2459 Rácalmás, Szigetfő utca 11-13.)
Terhek (III. rész bejegyzései)	:	**42374/3/2016.09.12** Építési korlátozás a solti 2000 kW-os modulációs láncának biztosítására, Jog: Fejér megyei Tanács VB. Építési-Közlekedési és Vízügyi Osztály
Széljegy	:	nem tartalmaz
Szolgalom, egyéb	:	**32358/2/2017.02.08** Terheli a RÁCALMÁS Belterület 142/3 HRSZ-t illető Csapadékvíz elvezetési szolgalmi jog **32358/2/2017.02.08** Terheli a RÁCALMÁS Belterület 148 HRSZ-t illető Csapadékvíz elvezetési szolgalmi jog 127 m2 területre.

3.2 Az ingatlan elhelyezkedése, általános leírása

Az ingatlan elhelyezkedése, környezete:	Az értékelt ingatlan Fejér megyében, a megyeszékhelytől kb. 50 km-re délkeletre, Rácalmáson található, jellemzően családi házas környezetben. Az ingatlan szilárd burkolatú, aszfaltozott útról közvetlenül megközelíthető..
A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:	lakóingatlanok
Településen belüli elhelyezkedése:	a település központjától északkeletre, a Jankovich kúriától kissé északnyugatra
Megközelíthetősége:	szilárd burkolatú, aszfaltozott útról
Közlekedési eszközök:	gépkocsi, távolsági autóbusz, gyalog
Hasznosítás jelenlegi formája:	Üres telek, bontadnó épülettel
Egyéb, az ingatlan értékét jelentősen befolyásoló körülmény:	nincs
Bérlő:	nem releváns
Bérleti szerződés időtartama, lejárata:	nem releváns

A telek ismertetése (csak az értékelt részre értendően)

A telek területe:	997 m^2
A telek alakja, formája:	közel szabályos téglalap alakú
A telek határai, kerítettsége:	a telek keletről a Madách Imre utca, nyugatról a Pince sor, északról és délről lakóingatlanok határolják. A telek nyugatról lekerített, egyéb helyeken nem
Elhelyezkedése, fekvése, tájolása:	a település központjától északkeletre, a Jankovich kúriától kissé északnyugatra, K-Ny hossztengelyű
Domborzati és lejtésviszonyok:	meredek
Az ingatlanon jelenleg található:	bontandó épület
A környező ingatlanok jellemző hasznosítási formája:	lakóingatlanok
Egyéb releváns körülmény:	**nincs**

Közműellátottság

Ivóvíz:	nincs
Elektromos áram:	nincs
Gázhálózat:	nincs
Szennyvíz elvezetés:	nincs
Csapadékvíz elvezetés:	nyílt árok
Egyéb:	nincs

Építési övezet paraméterei

Az építési övezet jele:	**Lf4**
Beépítés módja:	Oldalhatáron álló
Legnagyobb beépíthetősége:	20%
Legkisebb kialakítható telekméret:	800 m2
Legkisebb zöldfelület:	50%
Legnagyobb megengedett épületmagasság:	4,0 m

Rövid szöveges ismertető:

Az értékelt telek Rácalmás, Pince sor 20. szám alatti 200/1 hrsz-on nyilvántartott terület és rajta található felépítmények.
Az ingatlan Rácalmás Város központjától északkeletre, a Jankovich kúriától kissé északnyugatra található. Megközelítése a Madách Imre utca felől lehetséges zsákutcában. A telek közel szabályos téglalap alakú telek, meredek kialakítású, keletről a Madách Imre utca, nyugatról a Pince sor, északról és délről lakóingatlanok határolják. A telek nyugatról lekerített, egyéb helyeken nem, szabadon megközelíthető. K-Ny hossztengelyű. Közmű nélküli, a telek mentén K-Ny hossztengelyben nyílt csapadékvíz elvezető árok került kialakításra. Az ingatlan nyugati oldalhatárán található egy lakóépület felépítmény, mely teljesen leromlott állapotú. A felépítményről a helyszíni szemle során megállapítható, hogy gazdaságosan nem felújítható. Az épület teljes bontása javasolt.

4. ÉRTÉKELÉSE

4.1 A szabályoknak való megfelelés;indoklás, ahol a szabálytól eltérés történt

Az értékelés a hatályos 25/1997. (VIII.1.) sz. PM rendelet előírásainak megfelelően készült. Használt lakóingatlanok esetén a jellemző forgalmi értéket a piaci összehasonlító módszerrel kapott érték adja. Költségmódszert ellenőrző céllal végeztünk.

4.2 Speciális feltételezések

nincs

4.3 Az értékelés szempontjából egyéb releváns körülmények;

Az ingatlanon egy teljesen leromlott állapotú felépítmény található, mely gazdaságosan nem felújítható. Az értékelés során a felépítmény nem veszem figyelembe, az ingatlant, mint önálló építési telket értékelem. A bontással járó költségeket az értékelő táblán egyéb korrekcióban tüntetem fel értékcsökkentő tényezőként.

4.4 Eszközök, amelyek az ingatlanon kívül a meghatározott érték tartalmaz (ha vannak)

nincs

4.5 Korlátozó feltételezések

A Szakvélemény az érvényben lévő többször módosított 25/1997. (VIII. 1.) PM sz. rendelet meghatározottak szerint, - illetve a kapott adatszolgáltatások és a helyszíni szemle alapján készült.

1. A szakvélemény a tárgyi ingatlant, mint forgalomképes ingatlan tulajdonjogát értékeli, és a helyszíni szemle során tapasztalt állapotra vonatkozik. Az értékelést követően bekövetkezett bármilyen nemű változásokért, gazdasági-környezeti körülmények megváltozása, engedély nélküli építés stb. melyek az ingatlan értékét befolyásolják felelősséget nem vállalunk.

2. Az értékelt épületek, alapterületét a helyszíni szemle során ellenőriztük. Az ellenőrzés legalább az épületek főbb befoglaló méretének a kontrolljára (bruttó alapterület) terjedt ki.

3. A szakvéleményben leírtakat a helyszíni szemlén látottak alapján mutattuk be. A helyszíni szemle során talajmechanikai, statikai, épületfizikai, környezetvédelmi és hasonló vizsgálatokat nem végeztünk. A helyszíni szemle során tapasztalt épületfizikai elváltozásokról minden esetben említést teszünk a szakvéleményben, és javaslatot teszünk annak kivizsgálásra alkalmas szakember bevonásáról. A helyszíni szemle során tapasztalt épületfizikai tényezőket nem érintő, de az ingatlan értékét befolyásoló tényezőkről, mint például környezetszennyezésről a szakvéleményben szintén említést teszünk.

4. Ezen értékelési szakvélemény csak a szakértői jelentés tárgy, az értékelés célja (szakvélemény 1. pont) használható fel. Más célra csak az értékelő írásbeli beleegyezésével lehet felhasználni. Az összehasonlító adásvételi ingatlanok házszámát, adatvédelmi okok miatt nem közöljük és kérésre sem adjuk ki. Azok személyesen megtekinthetőek az értékelést végző szakember székhelyén. Az összehasonlítás során a kínálati adatok minden esetben lementésre kerülnek, ezeket kérés esetén Megrendelő rendelkezésére tudjuk bocsátani. Az értékelést csak egységes egészként kezelhető, abból részeket kivenni, és azokat önmagukban értelmezni, felhasználni nem lehet.

5. A meghatározott forgalmi érték per, - tehet- és igénymentes állapotra vonatkozik. Feltételezzük, hogy a tulajdonjog forgalomképes és nem terheli semmilyen jelzálogjog, vagy egyéb kötelezettség, az okokon kívül, amelyeket konkréten megemlítünk jelentésünkben.

6. Jogi vizsgálatot a tulajdoni lap vizsgálatán túlmenően nem végeztünk. Ugyanakkor az egyéb módon tudomásunkra jutott, az ingatlan forgalomképességét gátló jogi eredetű korlátozottságra (pl.: engedély nélküli ingatlanok, ingatlanrészek és használat, külön tulajdonban lévő felépítmény(ek), stb.) a szakvéleményben felhívjuk a figyelmet, illetve az értékmeghatározáskor figyelembe vesszük.

7. Az értékelés során, amennyiben az ingatlan haszonélvezeti jog terheli, annak értékét nem vesszük figyelembe. Megrendelői külön igény esetén a haszonélvezeti jog értékét meghatározzuk és a haszonélvezeti jog értékét, valamint az ezzel csökkentett forgalmi értéket, külön feltüntetjük a szakvéleményben.

4.6 Érték meghatározás

A telekérték meghatározása piaci összehasonlító megközelítéssel

Piaci összehasonlító adatok

A telek területe (m2):	997 m²	Beszerzési:	Referencia

	Értékelt ingatlan	1. összehasonlító adat		2. összehasonlító adat		3. összehasonlító adat	
Irányítószám:	2459	2459		2459		2459	
Település:	**Rácalmás**	**Rácalmás**		**Rácalmás**		**Rácalmás**	
Utca:	Pince sor 20.	Király utca		Vasvári út		Referencia	
Ingatlan típusa:	Vivott telekhez, udvar, gazdasági	Építési telek		Építési telek		Építési telek	
Ingatlan jellemzői:	Rácalmáson, a Madách Imre utca és a Pince sor közötti mindenki tervezésmentességével rendelkező közmű nélküli telek, beépítő épületes Pincesor.	Rácalmáson, a Király utcában található összközműves, víz kiskeltáci telek. Beépíthető környezetben.		Rácalmáson, a Vasvári úton található összközműves, víz kiskeltáci telek. Beépíthető környezetben.		Rácalmáson található részlegesen közműves, víz kiskeltáci telek. Beépített környezetben.	
Értékesítési feltételek/egyéb kiváltó tényező:							
Telek területe (m2):	997	856		1043		843	
Összes/Kiváltó ár (Ft):		12 700 000		17 000 000		14 200 000	
Kiváltó korrekció (%) adásvételi ár/vagy kiváltó ár:		kiváltat	95%	kiváltat	95%	kiváltat	95%
Adásvételi ár (UBM) vagy korrigált kiváltó ár:		12 065 000		16 150 000		13 490 000	
Fajlagos ár (Ft/m2):		13 449		15 484		16 000	
	Korrekciós megnevezése	Korrekciós megnevezése	%	Korrekciós megnevezése	%	Korrekciós megnevezése	%
Pénzügyeleti korrekció. (%)	Pénzügyi	Beépített környezet	10%	Beépített környezet	10%	Beépített környezet	10%
Infrastruktúrális korrekció megközelíthetőség (%)	mindenki tervezésmentes	víz kiskeltáci	-5%	víz kiskeltáci	-5%	víz kiskeltáci	-5%
Telek állapot korrekció (%)							
Telek terület szerint korrekció (%)							
Közmű ellátottság (%)	közmű nélküli	összközműves	-5%	összközműves	-5%	részlegesen közműves	-2%
Beépíthetőség, kiemelt korrekció (%)							
Egyéb (%)	Bontandó épület	Üres telek	-10%	üres telek	-10%	üres telek	-10%
Összes korrekció mértéke (%)		-10%		-15%		-7%	
Korrigált fajlagos alapár (Ft/m2)	**13 718**	**12 280**		**13 048**		**14 935**	
Súly:							

Az ingatlan értékének megállapítása

	Teljes telek területe				
Vivott telekhez, udvar, gazdasági épület	997	m² x	13 718	Ft / m² =	13 677 559
Összesen:					13 677 559
Egyéb értékelemek:					
Becsült forgalmi értéke kerekítve:					13 700 000

A forgalmi érték meghatározása (érték egyeztetés)

A végső forgalmi érték meghatározásának szempontjai, a kiválasztott módszer indoklása:

Az értékelést egy módszerrel a piaci összehasonlító módszerrel végeztem el. Telkek esetében a jellemző értéket a piaci összehasonlító módszer adja. A piaci megközelítés alkalmazásánál, a piacon a közelmúltban eladott, illetve értékesítésre felkínált vagyontárgyakat elemezzük és összehasonlítjuk az érték-megállapítás tárgyát képező vagyontárggyal. Elemezzük az utóbbi időben eladott ingatlanok és a kérdéses vagyon közötti különbséget, és kiigazításokat végzünk az olyan tényezőkülönbségek kiküszöbölésére, mint például az értékesítés időpontja, helyszíne, a vagyontárgy típusa, kora, fejlesztési állapota és jövőben várható hasznosítása.

Az ingatlan értéke a piaci összehasonlító megközelítés szerint	13 700 000	Ft
A piaci összehasonlító megközelítés súlyozása	100	%
Az ingatlan egyeztetett értéke	13 700 000	Ft
Forgalmi érték kerekítve	**13 700 000**	**Ft**
	azaz **Tizenhárommillió - hétszázezer Forint**	

5. ÖSSZEFOGLALÁS

A **200/1** **helyrajzi számú,** **Rácalmás** **Pince sor 20.** **szám alatti,**

1/1 **tulajdoni hányadú ingatlan** **2023. december 8., péntek** fordulónapra érvényes

tehermentes **forgalmi értéke**

13 700 000 Ft

azaz

Tizenhárommillió - hétszázezer Forint

Dunaújváros 2023. december 9.

Készítette:

Csavajda Dávid

Csavajda e.v. 2421 Nagyrévkom. Fő utca 34/1 Adószám: 67123270-1-27 Nyilvántartási szám: 43455680 S.sz.: 12024[illegible]-01057319-00100004

Ingatlanvagyonértékelő- és közvetítő
(901116/50232)

Mellékletek

1	Helyiséglista	
2	Fotómelléklet	x
3	Tulajdoni Lap (ok)	x
4	Alaprajz (ok)	
5	Térképmásolat	x
6	Használatbavételi engedély	
7	Építési engedély	
8	Társasház alapító okirat	
9	Előzetes változási vázrajz	
10	Adásvételi szerződés	
11	Módszerek, feltételezések	x

Forgalmi érték fogalma

Forgalmi érték alatt az a várható összeg értendő, amelyért az ingatlan gazdát cserélhetne, magánjogi adásvételi szerződés keretében, egy eladni szándékozó eladó és egy olyan vevő között, akivel kapcsolata kizárólag piaci természetű, az értékbecslés fordulónapján, feltételezve, hogy az ingatlan a piacon nyilvánosan meghirdetésre került, a piaci körülmények lehetővé teszik a szokványos értékesítést és annak lebonyolítására az ingatlan természetétől függő, megfelelő időtartam áll rendelkezésre. (18 hónap)

A forgalmi érték meghatározására Magyarországon az ingatlanértékelés módszereit a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó, 26/2005. (VIII. 11.) PM rendelettel módosított, 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet szabályozza. Az EVS 2003. javaslata alapján az eszközérték három módszerrel közelíthető meg:

Piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelés

a direkt összehasonlításon alapuló módszer lényege, hogy hasonló tulajdonságú tárgyaknak hasonló az értéke.
A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés a vizsgált ingatlanhoz hasonló ingatlanok eladási, kínálati és bérbeadási árait analizálja, és ezeket összehasonlítja a vizsgált ingatlannal. Az összehasonlítás alapját a szóban forgó ingatlan jellemzői, illetve az összehasonlítandó ingatlanok jellemzői képzik és az ezek közötti eltérések határozzák meg az értékmódosító tényezőket.

A piaci összehasonlító adatokon alapuló módszer fő lépései

1. Az alaphalmaz kiválasztása.

Az összehasonlító vizsgálatokat egy olyan, ingatlanokat tartalmazó alaphalmazban kell elvégezni, amely földrajzi elhelyezkedése a vizsgált ingatlanéhoz hasonló, és az abban szereplő ingatlanok típusa azonos a vizsgált ingatlannal. Az alaphalmaz adatainak átlagától jelentősen eltérő szélső értékeket az elemzés során figyelmen kívül kell hagyni.

2. Összehasonlításra alkalmas ingatlanok kiválasztása, adatainak elemzése.

Az elemzés során az értékelőnek az összehasonlítás alapjául szolgáló ismérveket alaposan meg kell ismernie, és ezeket egyenként kell a tárgyi ingatlanhoz hozzámérni. Csak azonos értékformákat és csak azonos jogokat (pl. tehermentes tulajdonjog, bérleti jog) szabad összehasonlítani, illetve a különböző értékformák és jogok között korrekciós tényezőket kell alkalmazni. Az összehasonlító adásvételi árakat az általános forgalmi adó nélkül kell figyelembe venni.

3. Fajlagos alapérték meghatározása.

Az elemzett összehasonlító adatokból kell az alapértéket meghatározni. Ez az alapérték fajlagos érték, általában területre (négyzetméterre) vetítve, de egyesesetekben más volumen mérőszámok vagy kapacitási számok (tanterem, kórházi ágy, szállodai ágy stb.) is alkalmazhatóak

4. Értékmódosító tényezők elemzése.

A vizsgált ingatlan értékének pontosabb meghatározása értékmódosító tényezők figyelembevételével történik. Értékmódosító tényezőként csak olyan jelentős, értéket befolyásoló tényező vehető fel, amely az összehasonlító adatok alaphalmazára nem jellemző.
Az értékmódosító tényezők közül az alábbiakat minden esetben vizsgálni kell:

- *Műszaki szempontok*
- *Építészeti szempontok*
- *Használati szempontok*
- *Telekadottságok*
- *Infrastruktúra*
- *Környezeti szempontok*
- *Alternatív hasznosítás szempontjai*
- *Jogi szempontok, hatósági szabályozás*

5. *A fajlagos alapérték módosítása, fajlagos érték számítása.*

A szakvéleményben az értékmódosító tényezők közül az értéket jelentősen befolyásolókat fel kell tüntetni, és ha arra lehetőség van, akkor értékmódosító hatásukat számszerűen is meg kell határozni. Az értékmódosító tényezők alapján kell módosítani a fajlagos alapértéket.

6. Végső érték számítása a fajlagos érték és az ingatlan mérete szorzataként.

Az ingatlan forgalmi értékét a fajlagos alapérték értékmódosítása után kialakuló fajlagos érték és az ingatlan mérete (volumene, kapacitása) szorzataként kell megállapítani. Egyes esetekben, amikor megfelelő, az egész ingatlanra vonatkozó összehasonlító adat nem áll rendelkezésre, a fenti módszer ingatlanrészenkénti alkalmazása külön-külön is megengedett. Ilyen lehet például az ipartelep, ahol a földterület és a felépítmények külön is értékelhetőek.

Hozamszámításon alapuló értékelés

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és az ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből (tiszta jövedelmek) vezeti le az értéket. Az érték megállapítása azon az elven alapszik, hogy bármely eszköz értéke annyi, mint a belőle származó tiszta jövedelmek jelenértéke.

A módszer fő lépései:

1. Az ingatlan lehetséges (alternatív) használati módjainak elemzése

Az értékelés megkezdésekor fel kell mérni az ingatlan lehetséges használati módjait, és az elemzést párhuzamosan kell valamennyire elvégezni.
A forgalmi érték megállapításánál, ha a jelenlegi használat azonos a leggazdaságosabb és legjobb használattal, a jelenlegi használatot kell figyelembe venni.
Nem lehet szerződéssel lekötött bérleti díjjaknál magasabbat vélelmezni még akkor sem, ha a piac ezeket elfogadná. A piaci szintnél magasabban rögzített bérleti díjakat még a bérleti szerződéssel biztosított időtartam alatt sem lehet számolni

2. Jövőbeni bevételek és kiadások becslése használati módonként

A tiszta jövedelem alatt a tervezett bevételek ténylegesen kifizetendő kiadások csökkentett értékét kell érteni. A bevételeket, bérleti díjakat piaci összehasonlító adatok felhasználásával határozzuk meg. Az összehasonlító havi bérleti díjak adataiból korrekciós tényezők alkalmazásával bérleti alapértéket határozunk meg.
A tervezett bevételekből le kell vonni a várható nemfizetésből és kihasználatlanságból adódó bevételkieséseket és az egyéb rendszeresen befektetés- és üzemeltetés jellegű kiadásokat.

3. Jövőbeni pénzfolyamok felállítása használati módonként

A bevételek és kiadások idősorainak felállításával időszakos egyenlegek képzésével a pénzfolyamot fel lehet írni.

4. Tőkésítési kamatláb meghatározása

Az alkalmazott tőkésítési kamatláb és az adott ingatlanról, mint befektetéstől a piaci szereplők által elvárt megtérülési rátával egyenlő.

5. A legmagasabb jelenérték kiválasztása, mint hozamszámításon alapuló érték

A bevételek és a kiadások egyenlegéből a pénzfolyamok jelenérték-számításával kell a piaci értéket kiszámítani, melybe be kell számítani a maradványérték jelenértékét is.

A jelenérték számítás egyforma éves bevételek esetén egyszerűsíthető a közvetlen tőkésítés módszerével, amely esetben az érték kiszámításához az éves tiszta jövedelmet el kell osztani a tőkésítési kamatlábbal.

Költségalapú értékelés

A költségalapú értékmegközelítés lényege, hogy az ingatlan újra-előállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez kell hozzáadni a felépítményekhez tartozó földterület értékét.
Ez a módszer fejezi ki legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Építés alatt lévő létesítménynél, károsodott létesítménynél, takart műtárgynál, valamint olyan esetekben alkalmazható, ha más módszer nem áll rendelkezésre. A módszer fő lépései:

1.A telekérték meghatározása.
2. A felépítmény újraépítési vagy pótlási költségének meghatározása.
3. Avulások számítása.
4. A felépítmény újra-előállítási költségéből az avulás levonása és a telekértékkel való összegzése.

•A földterület értékét annak üres állapotban való értékelésével kell megállapítani, vagy a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer, vagy különleges esetben a hozamszámításon alapuló módszer szerint.
•A pótlási költség olyan szerkezeteket és építési munkát takar, amellyel az értékelés időpontjában a meglévő funkciók (de esetleg más szerkezetek és műszaki megoldások) a legkisebb költséggel, de azonos hasznossággal pótolhatóak lennének.
•Az újraépítési költségben a meglévő szerkezetek változatlan újrateremtésének költségeit kell előirányozni, függetlenül azok jelenlegi hasznosulásától.
•A pótlási és az újraépítési költség együttesen: újra-előállítási költség. Az újra-előállítási költségbe kell érteni a közművesítési, a tervezési, az engedélyezési, a vállalkozási, a kivitelezési, a beruházói, a pénzügyi és minden egyéb ténylegesen fizetendő költséget.
•Ezeket a költségeket a tényleges építési piaci árak alapján kell meghatározni.
•Az épület újra-előállítási költségébe az épületgépészetet és a belsőépítészeti elemeket is bele kell érteni, míg a mobiliákat ki kell zárni.
•Az újra-előállítási költség általános forgalmi adót nem tartalmazhat.
•Az ingatlan megépítésének eredeti költségeiből vagy annak könyv szerinti értékéből indexálással levezetett újra-előállítási érték csak kivételes esetben fogadható el.

Három fő eleme:
- a fizikai romlás,
- a funkcionális avulás
- és a környezeti avulás.

•A fizikai romlás esetében figyelembe kell venni az épület fő szerkezeteinek romlását és a szerkezetek arányát az összértékhez viszonyítva. A fizikai avulási számításoknál a felépítmény gazdaságosan hátralévő élettartamát kell figyelembe venni.
Általános esetben a következő gazdaságilag hasznos teljes élettartamokat kell használni:
- városi tégla épületek 60-90 év,
- városi, szerelt szerkezetű épületek 40-70 év,
- kertvárosi, családi ház jellegű épületek 50-80 év,
- ipari és mezőgazdasági épületek 20-50 év.

•A funkcionális avulás a gazdaságtalan, korszerűtlen megoldásokat jelenti. Az értékelőnek mérlegelnie kell a korszerű létesítményadta, a vizsgált létesítményhez képest többletszolgáltatásait, illetve azokat a korszerű követelményeket, amelyeket a vizsgált létesítmény képtelen kielégíteni.
•
környezeti avulásban számba kell venni a környezetben bekövetkezett minden olyan változást, amelynek negatív, esetleg pozitív hatása van az ingatlan értékére. A negatív környezeti avulás az ingatlanon elvégzett beruházással teljes mértékben soha nem állítható helyre.

Fotóoldal



1 Telek



2 Csapadékvíz elvezető árok



3 Bontandó épület



4 Bontandó épület



5 Bontandó épület



6 Bontandó épület



7 Bontandó épület

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

..... napirendi ponthoz

ELŐTERJESZTÉS

a 2023. december 13-i Képviselő-testületi ülésre

Tárgy: Rácalmás város környezeti állapotának értékelése 2023.

Tisztelt Képviselő-testület!

1. Előzmények

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Kvt.) 46. § (1) bekezdés e) pontja alapján a települési önkormányzat (Budapesten a Fővárosi Önkormányzat is) a környezet védelme érdekében elemzi, értékeli a környezet állapotát illetékességi területén, és arról szükség szerint, de legalább évente egyszer tájékoztatja a lakosságot.

A jogszabály a környezeti állapot értékelésére vonatkozóan nem állapít meg kötelező formát vagy tartalmi elemet, azonban a települési önkormányzat a Kvt. 46. § (1) bekezdés b) pontja szerint önálló települési környezetvédelmi programot dolgoz ki, melynek tartalmi követelményeit a Kvt.48/B. § (2) bekezdése és a 48/E. § (1) és (2) bekezdése tartalmazza. A Kvt.48/B. § (2) bekezdése tartalmazza a környezeti elemek állapotának bemutatásán és az azt befolyásoló főbb hatótényezők elemzésén alapuló helyzetértékelést.

Rácalmás Város Önkormányzat 2010 óta rendelkezik Települési Környezetvédelmi Programmal, melynek 2023-2028 évekre vonatkozó felülvizsgálatát az önkormányzat megbízásából a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem Tájvédelmi és Tájrehabilitációs Tanszéke 2023. évben készítette el, így a környezeti elemek állapotára vonatkozóan az önkormányzat naprakész és részletes információkkal rendelkezik, melyet a jelen előterjesztés 1. számú melléklete szerinti értékelés tartalmaz.

2. Javaslat

Javaslom a Képviselő-testületnek, hogy fogadja el a jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező értékelést Rácalmás város 2023. évi környezeti állapotáról és arról tájékoztassa a település lakosságát.

Rácalmás, 2023.12.05.

Schrick István sk.
polgármester

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

Határozati javaslat

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testület ...../2023. (12.13.) Kt. sz. határozata

A határozat tárgya: **Rácalmás város környezeti állapotának értékelése 2023.**

1. Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Rácalmás város 2023. évi környezeti állapotára vonatkozó értékelést és utasítja a polgármestert, hogy arról tájékoztassa a település lakosságát.

Felelős: Polgármester
Határidő: 2023.12.31.

1. S2. MELLÉKLET

RÁCALMÁS VÁROS KÖRNYEZETI ÁLLAPOTÁNAK ÉRTÉKELÉSE 2023.

A környezeti elemek állapotának és az azt befolyásoló főbb hatótényezők bemutatása

Levegőminőség

A légszennyező források, valamint a levegőterhelésre érzékeny területek elhelyezkedése alapján, a levegőminőségi adatok figyelembevételével a levegőterheléssel kapcsolatos fő konfliktusok és problémák, valamint az általános következtetések a következők:

- A 6. sz. főút mentén a Petőfi Sándor utca és a Meggyfa utca vonalával párhuzamosan hiányzó védőfásítás, emiatt a lakóterületek levegőterhelése fokozott ezen a szakaszon.
- A településszegélyeken sokszor hiányzó védőfásítások miatt a szántókról jelentős porterhelés éri a lakóterületeket. A porterhelést (összefüggésben a talajvédelemmel) tovább mérsékelhetné a szántóterületeken mezővédő erdősávok hálózatszerű kialakítása.
- A belterületi bűzterhelés a szennyvíztisztító telep bezárása óta jelentősen mérséklődött, a mezőgazdasági eredetű bűzterhelés pedig az állattartó telepek és a higtrágyával öntözött parcellák elhelyezkedésének köszönhetően nem számottevő.
- Pozitívum, hogy a legjelentősebb ipari és mezőgazdasági eredetű légszennyező források a légszennyezettségre érzékeny területektől távol helyezkednek el, a fő közlekedési nyomvonalak pedig csak rövid szakaszon haladnak mellettük (6. sz. főút, lakóterületek mentén).
- Továbbá ugyan jelentős ipari eredetű levegőterhelés jelentkezik (elsősorban: Hankook gumigyár) a településen, azonban a lakóterületektől való távolsága miatt ez nem jelent levegőminőség-védelmi szempontból konfliktust Rácalmás lakóterületeire nézve – a levegőterhelést elsősorban a dunaújvárosi lakóterületeken lehet érzékelni.
- A Rácalmáshoz legközelebb eső manuális és automata mérőállomások (Dunaújváros) adatai alapján a térségben a levegő minősége a légszennyezettségi index alapján a „jó" és „kiváló" kategóriákba sorolható.

Felszíni vizek minősége

- A Rácalmási Duna-ág esetében is érzékelhető az egyre hosszabb forró nyári időszakok hatása, melynek eredményeként 2018 és 2022 között a meder vízszintje több hétre minimális szintre csökkent minden évben.
- A kisvízfolyások és víztározóik potenciálisan szintén ki vannak téve pontszerű és diffúz terheléseknek (szántók és utak), ráadásul erős szabályozottságuk, kis vízhozamuk és időszakos jellegük miatt kis öntisztulóképességű, érzékeny tájelemek. Az éghajlatváltozás miatt egyre gyakoribbá váló aszályok időszakok még inkább növelik a kisvízfolyások veszélyeztetettségét.

- Alapvető probléma, hogy a felszíni vizek pontos állapota – terhelésük / szennyezésük mértéke – többnyire nem ismert.
- A településen több, kisebb, érzékenynek tekinthető vizes élőhely található.
- A Millenniumi tó 2018. évben végrehajtott rekonstrukciójával rendezésre került a tómeder, valamint új partvédelmi megoldások készültek, azonban tavat tápláló befolyási lehetőségek még mindig nem tudják megfelelően egyensúlyozni a váltakozó időjárás okozta vízszint ingadozást.

Rácalmás talajainak és felszín alatti vizeinek terhelése

A település talajaival, felszín alatti vizeivel kapcsolatos problémák az alábbiak szerint foglalhatóak össze:

- A nagyobb környezethasználók rendszeres monitoring tevékenységet folytatnak, földtani közeg haváriás szennyezést az üzemek, állattartó telepek eddig nem okoztak. A hígtrágya és fermentum kihelyezés a nitráttartalom emelkedését eredményezheti.
- A Pálhalmai Agrospeciál Kft. immissziós adatai a szántóterületek talajainak állapotában kedvezőtlenül magas nitrát koncentrációt is mutatnak.
- Egyes üzemek fejlesztése a felszíni alatti vízkivételek növekedését fogja eredményezni.
- A felszín alatti víztestek mind mennyiségi, mind kémiai állapota romlott, gyenge minősítést kaptak.
- A településen felszínmozgásra hajlamos területek találhatóak, melynek kezelése műszaki megoldásokkal és településrendezési eszközökkel is folyik.
- A szántókon - a jó és a kiváló termőhelyi adottságú területeken is – megfigyelhetőek fizikai talajdegradációs folyamatok: főleg erózió-defláció.
- Beépítéssel veszélyeztetettek egyes tájrészletekben az értékes termőföldek.

Rácalmás hulladékgazdálkodása

- Az összes szilárd hulladék mennyisége emelkedett az elmúlt 3 évben: a zöldhulladék, a lom és az építési-bontási frakció esetében is számottevő mennyiségi változás tapasztalható.
- 2023. július 1-jétől kezdve a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. felelős a települési szilárdhulladék gyűjtéséért és kezeléséért.
- A település területén keletkező zöld hulladék saját komposztálótelepen történő kezelése és felhasználása nem megoldott.
- A települési önkormányzatnak viszonylag kevés ráhatása van a termelési hulladékok keletkezésére és kezelésére. Az egyes mezőgazdasági, ipari üzemek hulladéktermelése jelentős mennyiségű, de hulladékkezelésük a jogszabályi előírásoknak megfelelően történik, korábbi haváriahelyzetről nincs tudomásunk és nem valószínűsíthető ilyen esemény bekövetkezése.
- Hulladékgazdálkodás szempontjából legfontosabb előrelépés az előző települési környezetvédelmi program (2016) óta, hogy a Város saját kommunális szennyvíztisztító-telepe bezárt, a 2019-2022 között megvalósult projekt után a szennyvizeket a Dunaújvárosi telephely kezeli.

Rácalmás zajterhelése

- Rácalmás zajhelyzetét döntően a közúti közlekedés határozza meg, és kedvező adottság, hogy a lakóterületek jellemzően távol helyezkednek el a nagyobb forgalmú utaktól (pl. M6 autópálya). A 6. sz. főútnak egy szakaszán lehet közúti forgalomból származó konfliktusforrás (Petőfi Sándor utca és a Meggyfa utca vonalával párhuzamosan, a főút és a lakóterületek között hiányzó védőfásítás szakaszán). A

vasútvonal 50 m-es védőtávolságán belül zajtól védendő területek vagy épületek nem találhatók.

- A belterületen 1-2 kisebb üzemi vagy szórakoztató tevékenységből eredő zajforrás zavarhatja a környező lakóterületeket, de lakossági panaszbejelentés az Önkormányzathoz egyedül a játszóterekre érkezett tudomásunk szerint.
- A nagyobb ipari zajforrások a lakóterületektől és egyéb zajtól védendő területektől távol helyezkednek el, valamint a védendő épületeknél határérték-túllépés nincs, így zajvédelmi szempontból konfliktust nem okoznak.
- Egyes zajjal járó tevékenységek Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testületének a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló helyi rendeletében kerültek szabályozásra.
- Javasolt a helyi zajvédelmi rendelet megalkotása, hogy a település zajterhelésre érzékeny területeit (különösen a közintézmények és a meglévő/tervezett rekreációs célú zöldfelületek környezetét) csendes övezetként kijelölni (és ehhez szükséges zajméréseket elvégeztetni és zajtérképet elkészíttetni), hogy a jövőben is megmaradjon a jelenleg jellemző kedvező zajszint e területeken. Emellett korlátozott sebességű övezetek kijelölése is megfontolandó, pl. az Ófaluban.

Rácalmás természet- és tájvédelme, épített környezet védelme

- A településen egy országos és három helyi jelentőségű természetvédelmi terület is található. A Rácalmási Duna-ág és parti sávja a Duna és ártere Natura 2000 oltalom alatt álló kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület része.
- Sem az országos, sem a helyi jelentőségű természetvédelmi területekre nem készültek kezelési tervek.
- A Nagy-sziget élővilága a korábbi használat következtében eltérő ökológiai állapotú, az északi szigetrészre a bolygatás, a délire a háborítatlanság jellemző.
- A település része a Világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések övezetének (római Limesnek köszönheti), továbbá a Duna és a szigetek Tájképvédelmi terület övezetének.
- A kulturális örökség tekintetében 3 műemlék (2 épület és 1 szobor) és két országosan nyilvántartott műemléki érték, további helyi védettségű épületek, helyi védett terület és régészeti lelőhelyek is vannak a településen. A településen 8 felújított kúria is található.
- A településen számos egyedi tájérték (emlékmű, feszület, szobor stb.) található, valamint a táji értékekhez sorolhatóak a Duna-parti ligeterdők, de még nem készült el az egyedi tájértékek katasztere.
- A 2009-ben védelemre javasolt fák jogi védelme nem valósult meg, egy részük azóta elpusztult vagy jelentős állapotromlást szenvedett el, holott ezek kiemelt értéket képviselnek.

Zöldfelület-gazdálkodás

- A település zöldfelületi rendszerének egészét tekintve a hálózatszerűség hiánya az egyik legalapvetőbb probléma.
- Külterületen elsődleges probléma a mezővédő erdősávok hiánya, továbbá helyenként a kisvízfolyások mentén túl keskeny puffersáv meghagyása. Az ipari-gazdasági területek telken belüli védőfásítása sok esetben hiányos.
- A településszegélyen a zöldfelületi hiányosság a síkvidéki jó termőhelyi adottságú szántók és a települési tér találkozási zónájában figyelhető meg, amely Rácalmás településszegélyének közel 15%-ára jellemző. Rácalmás településszegélyének közel 35%-ban a belső faállomány puffersáv hiányában az ökológiai szempontból értékes faállományra támaszkodik.

- Belterületen a közhasználatú, rekreációs célú zöldfelületek funkcióhiánya jelent problémát.
- Inváziós növényfajok az alulhasznosított és/vagy bolygatott területeken jelennek meg elsősorban, mint pl. a Rácalmási-sziget északi részén, a régi Bábolna Tsz. területein, a Barina-patak mentén és a temetők nem hasznosított részein. A szárazabb területeken főleg bálványfa (*Ailanthus altissima*) és fehér akác (*Robinia pseudoacacia*); az ártéren és a patak-menti területeken pedig főleg zöld juhar (*Acer negundo*), valamint az aranyvessző (*Solidago canadensis*) jelent problémát.
- A település faállománya esetében a fenntartás tervszerűtlensége, a faegyedek faji jellegzetességeikből adódó előregedése és a fák túlzottan sűrű térállásba történt telepítése okoz problémát, amely a jövőben várhatóan még súlyosabbá válhat.
- A fapótlással kapcsolatosan az önkormányzati és civil törekvések eredményei figyelemreméltóak, azonban érdemes lenne a fapótlást, valamint a zöldfelületek védelmét, használatát helyi rendeletben szabályozni.
- A zöldfelület-gazdálkodással kapcsolatos fenntartási feladatok nem tervezettek vagy ütemezettek, hanem adott helyzethez alkalmazkodó, „eseti jellegűek". A zöldfelületek fenntartásakor keletkezett szerves hulladékot égetéssel semmisítik meg.
- Külterületen legértékesebb zöldfelületi elemek a Nagy-sziget védett erdőterületei és a Duna-part.
- A szántóterületek között értéket képviselnek a gyepes mezsgyék (löszpusztagyep maradványok) és a kisvízfolyások menti ligeterdők, gyepes puffersávok.

Rácalmás települési környezete

- Jelenleg állandó jelleggel működő szervezeti egység nincs közterület tisztaság feladatának ellátására.
- A víz, villamosenergia, földgáz ellátás megoldott, semmi probléma nem merül fel ezekkel kapcsolatban.
- Az elmúlt években – jelentős részben a felszínmozgásos területek védelme érdekében – számos beruházás történt a csapadékvizek elvezetéséhez kapcsolódóan, ugyanakkor a csapadékvizek hasznosítása, tisztítása további lehetőséget jelent.
- A településen biogázüzem és fotovoltaikus rendszerek formájában alternatív energiaforrások hasznosítására is van példa (részben önkormányzati beruházásban, részben magánkezdeményezésre).
- Rácalmás település közúti közlekedési kapcsolatai igen jók, hiszen a település a 6. sz. főútról és az M6 autópályáról is könnyen elérhető, ugyanakkor gondot jelent az ingázás.
- A településre irányuló célforgalom, illetve innen induló teherforgalom elsősorban az ipari, kereskedelmi létesítményekhez és mezőgazdasági üzemekhez köthető. A gazdasági területek kiterjedésének növekedése a nehézgépjármű-forgalom további növekedéséhez vezet.
- A kerékpáros infrastruktúra elemei még hiányosak helyi és regionális szinten is, de ez az elnyert pályázatoknak köszönhetően, várhatóan javulni fog. A nagy kerékpáros forgalmat vonzó létesítmények – oktatási intézmények, vasútállomás, üzletek – mellett a kerékpártárolók mennyisége kevés

Rácalmás környezetbiztonsága

- 2009-től állami és Uniós támogatással jelentős kármegelőzési munkálatok történtek az Ófalu a megvédésére a felszínmozgásos területeken. A csúszásveszélyes és a potenciálisan csúszásveszélyes területeken további beavatkozásokra és szigorú építési szabályozásra van szükség.

- Klímaváltozáshoz történő alkalmazkodás szempontjából egyrészt a település zöldfelületi arányának növelésére van szükség, másrészt a vízvisszatartás különböző szintű elemeinek megtervezésére és bevezetésére.
- Bár a település közigazgatási területének 15%-a a mértékadó árvízszint alatt található, az elmúlt időszakban sem volt szükség az árvízi szint kialakulása esetén sem védekezésre, de még lokalizációra sem.
- A Hankook Tire Magyarország Kft. a felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek kategóriájába sorolandó.
- Sem a településen működő nagyüzemeknél, sem máshol nem fordult elő az elmúlt időszakban környezetvédelmi szempontból releváns haváriahelyzet.

Környezettudatosság, környezeti nevelés, tájékoztatás és társadalmi részvétel

Az előző Programban ismertetett megállapítások a környezettudatosság, a környezeti nevelés és a társadalmi részvétel, tájékoztatás helyzetéről a jelen Program készítésekor is aktuálisak, amelyeket az alábbiakban összegzünk:

- Jankovich Miklós Általános és Alapfokú Művészeti Iskola ökoiskola minősítéssel rendelkezik, a Manóvár Óvoda és Bölcsődében a környezeti nevelés központi téma.
- A rácalmási civil szervezetek aktívan részt vesznek a települési környezet alakításában.
- A településen működő nagyobb üzemek (Hankook Tire Magyarország Kft., Pálhalmai Agrospeciál Kft.) rendszeresen tartanak oktatásokat a munkavállalóknak környezetvédelmi kérdésekről is, részt vesznek helyi közösségi programokon.
- A Jankovich-kúria Rendezvény-és Turisztikai Központ jelentős lehetőséget rejt, meghatározó potenciállal rendelkezik a környezeti nevelés, oktatás tekintetében.
- Jelenleg a település környezeti állapotáról nem állnak rendelkezésre összegzett, folyamatosan frissülő adatok az önkormányzat számára.

RÁCALMÁSI MANÓVÁR ÓVODA ÉS BÖLCSŐDE
2459 Rácalmás, Szigetfő u. 17.
Telefon: 06/25/517-843
E-mail: info@racalmasiovoda.hu
OM azonosító: 029933

ÓVODAVEZETŐI MUNKATERV

2023/2024-es nevelési év

OM azonosító: 029933

A/4692-1/2023
2023 NOV 29

Rácalmás, 2023. szeptember 1.

Készítette:

Horváthné Jankovics Judit
intézményvezető

Jogszabályi háttér :

1	1993. évi LXXIX. törvény a közoktatásról
2	2011. évi CXC. törvény a nemzeti köznevelésről http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1100190.TV&timeshift=1
3	229/2012. (VIII. 28.) Korm. Rendelet a nemzeti köznevelésről szóló törvény végrehajtásáról http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1200229.KOR
4	20/2012. (VIII. 31.) EMMI rendelet a nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1200020.EMM&timeshift=1
5	363/2012. (XII. 17.) Korm. rendelet az Óvodai nevelés országos alapprogramjáról http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1200363.KOR
6	2/2005. (III. 1.) OM rendelet a Sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelésének irányelve és a Sajátos nevelési igényű tanulók iskolai oktatásának irányelve kiadásáról http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A0500002.OM
7	326/2013. (VIII. 30.) Korm. rendelet a pedagógusok előmeneteli rendszeréről és a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény köznevelési intézményekben történő végrehajtásáról http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1300326.KOR&timeshift=1
8	1997. évi XXXI. törvény a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=99700031.TV&timeshift=1
9	15/2013. (II. 26.) EMMI rendelet a pedagógiai szakszolgálati intézmények működéséről http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1300015.EMM
10	48/2012. (XII. 12.) EMMI rendelet a pedagógiai-szakmai szolgáltatásokról, a pedagógiai-szakmai szolgáltatásokat ellátó intézményekről és a pedagógiai-szakmai szolgáltatásokban való közreműködés feltételeiről
11	277/1997. (XII. 22.) Korm. rendelet a pedagógus-továbbképzésről, a pedagógus-szakvizsgáról, valamint a továbbképzésben részt vevők juttatásairól és kedvezményeiről http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=99700277.KOR
12	1992. évi XXXIII. Törvény a közalkalmazottak jogállásáról
13	328/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet a személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti alapellátások és gyermekvédelmi szakellátások térítési díjáról és az igénylésükhöz felhasználható bizonyítékokról http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1100328.KOR
14	28/2015. (V. 28.) EMMI rendelet a 2015/2016. tanév rendjéről http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A1500028.EMM&timeshift=1
15	Oktatási Hivatal: Útmutató a pedagógusok minősítési rendszeréhez http://www.oktatas.hu/pub_bin/dload/unios_projektek/kiadvanyok/utmutato_pedagogusok_minositesi_rendszerehez_v3.pdf
16	Kiegészítés az Oktatási Hivatal által kidolgozott Útmutató a pedagógusok minősítési rendszeréhez felhasználói dokumentáció értelmezéséhez.
17	Oktatási Hivatal: Országos tanfelügyelet. Kézikönyv óvodák számára https://www.oktatas.hu/pub_bin/dload/psze/psze_ovoda.pdf
18	Oktatási Hivatal: Önértékelés kézikönyv óvodák számára http://www.oktatas.hu/pub_bin/dload/unios_projektek/kiadvanyok/onertekelesi_kezikonyv_ovoda.pdf
19.	Az Oktatási Hivatalról szóló 121/2013.(IV.26) Korm. rendelet módosítása
20.	2023. évi LII. törvény a pedagógusok új életpályájáról
21.	Rácalmás Város képviselőtestületének vonatkozó önkormányzati rendeletei
22.	A Rácalmási Manóvár Óvoda és Bölcsőde szabályozódokumentumai

A 2022-2023-as nevelési év tapasztalatai, eredményei

2023. július 1-én intézményvezető váltás történt óvodánkban Pálinkás Tiborné nyugállományba vonulása okán. A vezető váltással kapcsolatos szervezési, ügykezelési teendőket igyekeztünk zökkenőmentesen lebonyolítani.

Az elmúlt nevelési évben a járványügyi helyzet nem tette indokolttá rendkívüli intézkedések bevezetését. Nem volt szükség csoportbezárásra sem.

Csoportjaink összetétele az elmúlt években folyamatosan átalakult. Jelenleg már csak vegyes életkorú csoportjaink vannak.
7 óvodai csoportunk van.
Egy csoportban 19 gyermek, kettő csoportban 25, három csoportunkban 26 és egy óvodai csoportban 27 gyermekkel.
Az elmúlt tanévben hat csoportból mentek iskolába kisgyermekek, döntő többségben a Rácalmási Jankovich Miklós Általános Iskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézménybe.
Programjainkkal igyekeztünk színesíteni a mindennapi nevelőmunkát, megélni-ápolni hagyományainkat.
Ebben a tanévben a járványügyi helyzet nem tette szükségessé minden esetben a zártkörű program megvalósítását, azonban a Szülői Munkaközösség támogatásával, a szülők igényeit és a gyermekek érdekeit figyelembe véve, továbbra is több programot zárt körben tartottunk meg. (Pl. Karácsonyi Ünnepség)
Nevelőmunkánk a gyermekek minél mélyebb megismerésére alapult, az egyéni bánásmód a differenciálás az esélyegyenlőség biztosítása mindennapjaink része volt. Ebben nagy segítségünkre volt az intézmény fejlesztőpedagógusa, akihez szakmai iránymutatásért is bátran fordulhattak a kollégák.

Kiemelt hangsúlyt fektetünk a gyermekek személyiségének fejlesztésére, az egyéni bánásmód érvényesülésére, a hátrányos helyzetű, sajátos nevelési igényű vagy beilleszkedési, tanulási, magatartási nehézséggel küzdő gyermekek többi gyermekkel együtt történő nevelésére.

Munkaközösségeink, a Báb Munkaközösség és a Zöld Alma Munkaközösség kiválóan működtek.
A Báb csoport szervezésében rendkívül sok jól szervezett és kivitelezett, szórakoztató előadást tekinthettünk meg jeles napjainkhoz és ünnepeinkhez kapcsolódva.
A Zöld Alma Munkaközösség a gyermekek és ezáltal a szülők környezettudatos szemléletének alakításában járt élen.

Mint intézmény, igyekszünk mi is kivenni részünket a környezet megóvásáért folytatott küzdelemben.
Szelektíven gyűjtjük a papírt és a műanyagot. Használt háztartási olajgyűjtő edényt is elhelyeztek intézményünkben, melynek kihasználtsága folyamatosan bővül. Napelemeink termelik a villamos áramot. Fűtés rásegítés és melegvíz előállítás céljából napkollektorokat telepíttettünk és használunk, valamint geotermikus fűtés segítségével a földben tárolt hőenergiát is hasznosítjuk hőszivattyú segítségével.

Szívesen veszünk részt különböző pályázatokon, programokon, melyek a környezettudatosság szempontjából fontosak. Minden évben részt veszünk a Víz Világnapjára kiírt pályázaton. Immár második alkalommal nyertük el a Zöld Óvoda címet, melyet 2025. decemberéig, illetve újabb sikeres pályázatig áll módunkban birtokolni.

Az egészséges életmód alakításában kiemelt jelentőségű a mozgás, a szabad levegőn való tevékenykedés. Nagyon szerencsés helyzetben vagyunk a gazdagon felszerelt tornatermünk által, melynek köszönhetően a gyermekeink mozgása rossz idő esetén is megoldott.
Rendelkezünk Ovi-sport pályával, mely komplex jellege révén alkalmas különböző sportágak alapjainak elsajátítására, művelésére, valamint lehetővé teszi ügyességi játékok, mozgáskoordinációs feladatok szervezését és gyakorlását.

Intézményünk 2023-ban augusztus hónap kivételével nyáron nyitva tartott. Az elmúlt évekhez viszonyítva sokszorosára nőtt az inspekciós ellátást igénybe vevő gyermekek száma. Átlagosan 60-80 gyermek tartózkodott óvodánkban a nyári időszakban, de nőtt a Kulcsi óvodában inspekciós elhelyezést igénybe vevő gyermekek száma is, valamint átlagosan napi 10 kisgyermek érkezett intézményünkbe Kulcsról a nyár folyamán.

A nevelési év céljai, feladatai

Intézményünk Alapító Okirata nem módosult a tanév kezdés időpontjára.
A felvehető maximális gyermeklétszám 175 fő, mely 7 óvodai csoportban oszlik el.
Változtatást eszközöltünk az óvoda Házirendjében.
A Szervezeti és Működési Szabályzatunkat változtattuk az intézményvezető váltás és óvodai alkalmazotti létszámunk 1 fő óvodatitkárral való bővülése, valamint a 2023 évi LII. törvény a pedagógusok új életpályáról szóló törvénye miatt.
Folyamatban van az intézmény nevelőtestületének közreműködésével Pedagógiai Programunk áttekintő vizsgálata, Alapító Okirattal való harmonizálásának vizsgálata, valamint módosítása a jogszabályi háttérnek illetve az óvodai nevelésre biztosított törvényi időkeretnek megfelelően.

Az idei tanév fő feladatának:
Megfelelő szakemberek bevonásával speciális, személyre szabott nevelés-oktatás-felzárkóztatás, sajátos nevelésű igényű és/vagy egyéni bánásmódot igénylő gyermekek többi gyermekkel való együtt nevelésének, fejlesztésének elősegítése.
Minden tevékenységünkben szem előtt tartjuk ezt a feladatot. Kollégáink olyan speciális továbbképzéseken vesznek részt, mely ezen terület minél sokrétűbb szakmai megközelítését támogatja.

Intézményünk nyitottságát továbbra is szeretnénk megőrizni, sőt fejleszteni.
Kapcsolatrendszerünket az elmúlt évekhez hasonlóan élő rendszerben kívánjuk működtetni. Az információ cserére használjuk a zárt közösségi oldalakat az adatvédelmi irányelvek figyelembevételével.
Célul tűztük ki a Rácalmási Manóvár Óvoda és Bölcsőde honlapjának fejlesztését, modernizálását.
Arra törekszünk, hogy a gyermekeket az első pillanattól olyan hatások érjék, amelyekből később építkezve, jól tervezett és szervezett fejlesztő munka eredményeként iskolaéretten hagyják el az óvoda falait.
Szakemberek bevonásával, a szülővel, óvodapedagógussal együttműködve speciális gondozó, prevenciós és korrekciós testi, lelki, kognitív nevelési feladatok széleskörű ellátására törekszünk.
Nagyon fontos, hogy valamennyi dolgozónk szakmailag elhivatott, pozitív attitűd jellemezze. Kommunikációja feleljen meg a közösségi normáknak.
Mindent megteszünk annak érdekében, hogy a gyerekek fejlesztéséhez szükséges egészséges és biztonságos környezetet, változatos udvari játékeszközöket biztosítsunk.

Elsődleges céljaink:

- a gyermekek mindenekfelett álló érdekeinek tiszteletben tartása, harmonikus, kiegyensúlyozott légkör biztosítása, melyben a gyermek testileg, lelkileg és szociálisan is fejlődik
- törvényes, színvonalas, igényes működést próbálunk megvalósítani
- egyéni képességek maximális figyelembevétele, különleges bánásmódot igénylő gyermekek figyelemmel kísérése, integrálása

Céljaink megvalósításához szükséges feladataink:

- Sikeres zöldpályázatunk esetén a kitűzött célok, feladatok megvalósítása, programok szervezése, helyi adottságok lehető legnagyobb kihasználása
- Szervezetfejlesztés, csapatszellem erősítése, jól működő munkaközösségek csapattá kovácsolása
- Együttműködés a családokkal, fenntartóval, szakmai szervezetekkel
- Hátránycsökkentés, inkluzív-befogadó pedagógiai szemlélet
- Sokszínű JÁTÉK tevékenység biztosítása, szabad játék fontossága, tartalmas játéklehetőség az udvaron is
- MESE- mindennapjaink elmaradhatatlan része
- MOZGÁS -egyéni szükségletek és képességek figyelembevételével fejlesztő mozgásos játékok napi alkalmazása
- Életkori sajátosságok figyelembevételével valósuljon meg a tevékenységbe ágyazott tanulás, tankötelés korú gyermekek felkészítése az iskolai életre
- Bölcsőde-óvoda, óvoda-iskola zökkenőmentes átmenet biztosítása
- Egészséges életmód igénye, egészség védelme
- Környezettudatosság, fenntarthatóság beépítése mindennapjainkba
- Az óvodaudvar parkosítása, folyamatos gondozása a szülők és a gyermekek bevonásával, fásítás, kerékpárút előkészítése

Alapító Okirat szerinti feladatellátás :

	Terület	*Adat*
1.	A hatályos alapító okirat kelte, száma	**2469-8/2019**
2.	Fenntartó neve, címe	**Rácalmás Város Önkormányzat**
3.	Az intézmény hatályos alapító okirat szerinti neve	**Rácalmási Manóvár Óvoda és Bölcsőde**
4.	Az intézmény székhelye, neve, címe	**Rácalmási Manóvár Óvoda és Bölcsőde 2459 Rácalmás, Szigetfő utca 17.**
5.	Az intézmény telephelye, neve, címe	**Rácalmási Manóvár Óvoda és Bölcsőde 2459 Rácalmás, Szigetfő utca 17.**
6.	Az intézménybe felvehető maximális gyermeklétszám	**Óvoda: 175 fő** **Bölcsőde: 34 fő**
9.	Az intézmény óvodai csoportjainak száma 2021/2022. nevelési évben	**7 csoport**
10.	Az intézmény bölcsődei csoportjainak száma 2021/2022. nevelési évben	**1 egység (2 csoport) és mini bölcsőde**
11.	Az intézmény napi nyitvatartási ideje (óvoda, bölcsőde)	**05.30 órától – 17.00 óráig** 11 és fél óra időtartam
12.	Alapító okirat szerinti ellátandó feladatai	**Óvodai nevelés** **Bölcsődei ellátás**
13.	Sajátos nevelési igényű gyermekek nevelése	**Sajátos nevelési igényű gyermekek óvodai nevelése, ellátása**
14.	Gazdálkodási jogköre	**Előirányzatai feletti rendelkezési jogosultsága teljes jogkörű, önálló bérgazdálkodó jogkörrel**

Intézményi adatok

1.	Intézmény megnevezése	**Rácalmási Manóvár Óvoda és Bölcsőde**
2.	Intézmény címe	**2459 Rácalmás, Szigetfő utca 17.**
3.	Intézmény vezetője	Horváthné Jankovics Judit
4.	Telefonszám vezetékes, mobil	06-25-517-843, 06-30-632-2454
5.	E-mail	info@racalmasiovoda.hu

Humánerőforrás :

Sorszám	Név	Beosztás	Egyéb megbízásai
1.	**Horváthné Jankovics Judit**	Intézményvezető	➢ Intézményvezetői feladatok
2.	**Tóth Krisztina**	Óvodavezető helyettes	➢ az óvoda szakmai irányításának, koordinálásának feladatai ➢ Báb Munkaközösség vezetője ➢ dajkák koordinálása ➢ munkaidö nyilvántartás feltételeinek biztosítása ➢ szabadság nyilvántartás ellenörzése ➢ leltározási felelős ➢ gyermekvédelmi felelős
3.	**Fazekas Krisztina**	Bölcsöde szakmai egységvezetője	➢ a bölcsöde szakmai irányításának teljeskörü felelőse ➢ bölcsödei dolgozók munkakörének elkészítője ➢ napirendek elkészítője ➢ bölcsödei jelentések elkészítője
4.	**Sörösné Dudás Andrea**	Óvodapedagógus	➢ Zöld Alma Munkaközösség vezető
5.	**Czinkáné Molnár Veronika**	Óvodapedagógus	
6.	**Riczkóné Farkas Szilvia**	Óvodapedagógus	
7.	**Kaziné Madarász Judit**	Óvodapedagógus	
8.	**Baliné Müller Mónika**	Óvodapedagógus	

9.	**Gódány Edina**	Óvodapedagógus	
10.	**Vastag Melinda**	Óvodapedagógus	
11.	**Takács-Varga Linda**	Óvodapedagógus	
12.	**Bugyikné Volek Dóra**	Óvodapedagógus-Gyakornok	
13.	**Nagyné Néder Hajnalka**	Óvodapedagógus	
14.	**Korompai Nikoletta Zsuzsanna**	Óvodapedagógus	
15.	**Vaszari Virág**	Óvodapedagógus-Gyakornok	
16.	**Jankovics Krisztina**	Pedagógiai asszisztens	
17.	**Volekné Miklós Éva**	Gyógypedagógus	
18.	**Szendrei Dóra Etelka**	Dajka	
19.	**Gál Ildikó**	Dajka	
20.	**Kőszegi Ferencné**	Dajka	
21.	**Kecskés-Nagy Szilvia**	Pedagógiai asszisztens	Munkavédelmi felelős
22.	**Gardáné Horváth Anikó**	Dajka	
23.	**Papp Erika**	Dajka	
24.	**Varga Erika**	Dajka	

25.	**Cser Barbara**	Dajka	
26.	**Kovácsné Géró Anita**	Kisgyermeknevelő	
27.	**Szabó Veronika**	Kisgyermeknevelő	
28.	**Perczel Andrea**	Kisgyermeknevelő	
29.	**Tóth Ildikó**	Kisgyermeknevelő	
30.	**Kozári Boglárka**	Kisgyermeknevelő	
31.	**Sándorné Mészáros Enikő**	Bölcsődei dajka	
32.	**Novák Andrea**	Bölcsődei dajka	
33.	**Osvai Zoltánné**	Óvodatitkár	
34.	**Szőke Melinda**	Konyhás	
35.	**Rosta Józsefné**	Takarítónő	
36.	**Lábas Istvánné**	Takarítónő	

Óvodai csoportjaink :

	Terület	Adat
	Óvodai csoportok száma összesen	**7 csoport**
1.	Cica csoport	Vegyes csoport 26 fő
2.	Bagoly csoport	Vegyes csoport 25 fő
3.	Nyuszi csoport	Vegyes csoport 27 fő
4.	Maci csoport	Vegyes csoport 25 fő
5.	Süni csoport	Vegyes csoport 25 fő
6.	Katica csoport	Vegyes csoport 26 fő
7.	Mókus csoport	Vegyes csoport 19 fő

Tárgyi feltételek:

Az elmúlt években megvalósult felújítások, fejlesztések következtében jó tárgyi feltételekkel rendelkezünk.

Az állagmegóvás továbbra is fontos feladatunk minden területen.

Nagyon fontos feladatunk a hibák javítása, a balesetveszélyes eszközök cseréje ill. helyzetek kiküszöbölése.

A környezettudatosság terén előrelépés történt. Ezt igyekszünk fenntartani, illetve „Jó gyakorlatokkal" bővíteni. Például rendezvényeinken a műanyag és papírpoharak helyett arra kérjük a szülőket, hogy hozzanak otthonról saját tisztítható poharat.

Takarékoskodunk a vízzel, árammal, fűtéssel és erre igyekszünk a gyermekeket is nevelni.

Tervezzük a kerékpár tároló megvalósítását.

Bővült az udvaron használható játékeszköz készletünk. Ezek állagmegóvása fontos feladatunk.

2023-2024. Tanév :

A munkabeosztás érvényes 2023. szeptember 1-től 2024. augusztus 31-ig

Óvoda és bölcsőde nyitvatartási ideje : 5,30órától 17,00 óráig

Megjegyzés: A munkarend tartalmazza a napi 20 perc munkaközi szünetet.

MUNKAIDŐBEOSZTÁS, MUNKAREND							
Óvodai csoport neve	**Név**	**Neveléssel-oktatással lekötött órák száma**	**HÉTFŐ**	**KEDD**	**SZERDA**	**CSÜTÖRTÖK**	**PÉNTEK**
	Horváthné Jankovics Judit	intézményvezető	7.00-12.00		12.00-17.00		
	Jankovics Ferencné	pedagógiai asszisztens	6,40-15,00	6,40-15,00	6,40-15,00	6,40-15,00	6,40-15,00
Süni csoport	**Vaszari Virág**	óvodapedagógus-gyakornok	1. hét 06.40-12.00	1. hét 06.40-12.00	1. hét 06.40-13.00	1. hét 06.40-12.00	1. hét 06.40-12.00
			2. hét 10.40-16.00	2. hét 10.40-16.00	2. hét 10.40-17.00	2. hét 10.40-16.00	2. hét 10.40-16.00
	Czinkáné Molnár Veronika	óvodapedagógus	1. hét 09.40-16.30	1. hét 09.40-16.30	1. hét 09.40-16.30	1. hét 09.40-16.30	1. hét 10.10-16.30
			2. hét 06.40-13.30	2. hét 06.40-13.30	2. hét 06.40-13.30	2. hét 06.40-13.30	2. hét 06.40-13.00
Cica csoport	**Kaziné Madarász Judit**	óvodapedagógus	1. hét 09.10-16.00	1. hét 09.10-16.00	1. hét 09.10-16.00	1. hét 09.10-16.00	1. hét 09.40-16.00
			2. hét 06.40-13.30	2. hét 06.40-13.30	2. hét 06.10-13.30	2. hét 06.10-13.30	2. hét 06.40-13.00
	Tóth Krisztina	óvodapedagógus-óvodavezető helyettes	1. hét 06.40-12.00	1. hét 06.40-12.00	1. hét 06.40-12.00	1. hét 06.40-12.00	1. hét 06.40-12.00
			2. hét 09.10-13.30	2. hét 09.10-13.30	2. hét 09.10-13.30	2. hét 09.10-13.30	2. hét 09.40-12.30
Maci csoport	**Gódány Edina**	óvodapedagógus	1. hét 06.40-13.30	1. hét 06.40-13.30	1. hét 06.40-13.30	1. hét 06.40-13.30	1. hét 06.40-13.00
			2. hét 10.10-17.00	2. hét 10.10-17.00	2. hét 10.10-17.00	2. hét 10.10-17.00	2. hét 10.40-17.00
	Bugyikné Volek Dóra	óvodapedagógus-gyakornok	1. hét 10.40-16.00	1. hét 10.40-16.00	1. hét 10.40-17.00	1. hét 10.40-16.00	1. hét 10.40-16.00
			2. hét 06.40-12.00	2. hét 06.40-12.00	2. hét 06.40-13.00	2. hét 06.40-12.00	2. hét 06.40-12.00

Katica csoport	**Vastag Melinda**	óvodapedagógus	1. hét 06.40-13.30	1. hét 06.40-13.30	1. hét 06.40-13.30	1. hét 06.40-13.30	1. hét 06.40-13.00
			2. hét 09.40-16.30	2. hét 09.40-16.30	2. hét 09.40-16.30	2. hét 09.40-16.30	2. hét 10.10-16.30
	Nagyné Néder Hajnalka	óvodapedagógus	1. hét 09.40-16.30	1. hét 09.40-16.30	1. hét 09.40-16.30	1. hét 09.40-16.30	1. hét 10.10-16.30
			2. hét 06.40-13.30	2. hét 06.40-13.30	2. hét 06.40-13.30	2. hét 06.40-13.30	2. hét 06.40-13.00
Nyuszi csoport	**Sörösné Dudás Andrea**	óvodapedagógus	1. hét 09.10-16.00	1. hét 09.10-16.00	1. hét 09.10-16.00	1. hét 09.10-16.00	1. hét 09.40-16.00
			2.hét 06.40-13.30	2.hét 06.40-13.30	2.hét 06.40-13.30	2.hét 06.40-13.30	2.hét 06.40-13.00
	Balíné Müller Mónika	óvodapedagógus	1. hét 06.40-13.30	1. hét 06.40-13.30	1. hét 06.40-13.30	1. hét 06.40-13.30	1. hét 06.40-13.00
			2. hét 10.40-17.00	2. hét 10.40-17.00	2. hét 10.40-17.00	2. hét 10.40-17.00	2. hét 10.40-17.00
Mókus csoport	**Korompai Nikoletta**	óvodapedagógus	1. hét 06.40-13.30	1. hét 06.40-13.30	1. hét 06.40-13.30	1. hét 06.40-13.30	1. hét 06.40-13.00
			2. hét 09.40-16.30	2. hét 09.40-16.30	2. hét 09.40-16.30	2. hét 09.40-16.30	2. hét 10.10-16.30
	Takács-Varga Linda	óvodapedagógus	1. hét 09.40-16.30	1. hét 09.40-16.30	1. hét 09.40-16.30	1. hét 09.40-16.30	1. hét 10.10-16.30
			2. hét 06.40-13.30	2. hét 06.40-13.30	2. hét 06.40-13.30	2. hét 06.40-13.30	2. hét 06.40-13.00
Bagoly csoport	**Riczkóné Farkas Szilvia**	óvodapedagógus	1. hét 06.40-13.30	1. hét 06.40-13.30	1. hét 06.40-13.30	1. hét 06.40-13.30	1. hét 06.40-13.00
	Kecskés-Nagy Szilvia	pedagógiai asszisztens	1. hét 07.40-16,00	1. hét 07.40-16,00	1. hét 07.40-16,00	1. hét 07.40-16,00	1. hét 07.40-16,00

DAJKÁK

Óvodai csoport neve	NÉV	HÉTFŐ	KEDD	SZERDA	CSÜTÖRTÖK	PÉNTEK
Nyuszi csoport	Szendrey Dóra Etelka	1.hét 05,10-13,30	1.hét 05,10-13,30	1.hét 05,10-13,30	1.hét 05,10-13,30	1.hét 05,10-13,30
		2. hét 08,40-17,00	2. hét 08,40-17,00	2. hét 08,40-17,00	2. hét 08,40-17,00	2. hét 08,40-17,00
Katica csoport	Gardáné Horváth Anikó	1. hét 05,10-13,30	1. hét 05,10-13,30	1. hét 05,10-13,30	1. hét 05,10-13,30	1. hét 05,10-13,30
		2.hét 08,40-17,00	2.hét 08,40-17,00	2.hét 08,40-17,00	2.hét 08,40-17,00	2.hét 08,40-17,00
Süni csoport	Kőszeginé Deák Monika	1.hét 08,40-17,00	1.hét 08,40-17,00	1.hét 08,40-17,00	1.hét 08,40-17,00	1.hét 08,40-17,00
		2. hét 05,10-13,30	2. hét 05,10-13,30	2. hét 05,10-13,30	2. hét 05,10-13,30	2. hét 05,10-13,30
Maci csoport	Gál Ildikó	1.hét 08,40-17,00	1.hét 08,40-17,00	1.hét 08,40-17,00	1.hét 08,40-17,00	1.hét 08,40-17,00
		2. hét 05,10-13,30	2. hét 05,10-13,30	2. hét 05,10-13,30	2. hét 05,10-13,30	2. hét 05,10-13,30
Cica csoport	Varga Erika	1. hét 05,25-13,45	1. hét 05,25-13,45	1. hét 05,25-13,45	1. hét 05,25-13,45	1. hét 05,25-13,45
		2.hét 08,40-17,00	2.hét 08,40-17,00	2.hét 08,40-17,00	2.hét 08,40-17,00	2.hét 08,40-17,00
Mókus csoport	Papp Erika	1. hét 05,10-13,30	1. hét 05,10-13,30	1. hét 05,10-13,30	1. hét 05,10-13,30	1. hét 05,10-13,30
		2.hét 08,40-17,00	2.hét 08,40-17,00	2.hét 08,40-17,00	2.hét 08,40-17,00	2.hét 08,40-17,00
Bagoly csoport	Cser Barbara	1. hét 07,10-15,30	1. hét 07,10-15,30	1. hét 07,10-15,30	1. hét 07,10-15,30	1. hét 07,10-15,30

CSECSEMŐ- ÉS KISGYERMEKNEVELŐ

Bölcsődei csoport neve	NÉV	HÉTFŐ	KEDD	SZERDA	CSÜTÖRTÖK	PÉNTEK
Napocska csoport	Fazekas Krisztina	1.hét 09,40-17,00	1.hét 09,40-17,00	1.hét 09,40-17,00	1.hét 09,40-17,00	1.hét 09,40-17,00
		2.hét 05,10-12,30	2.hét 05,10-12,30	2.hét 05,10-12,30	2.hét 05,10-12,30	2.hét 05,10-12,30
	Perczel Andrea	1.hét 05,10-12,30	1.hét 05,10-12,30	1.hét 05,10-12,30	1.hét 05,10-12,30	1.hét 05,10-12,30
		2.hét 09,40-17,00	2.hét 09,40-17,00	2.hét 09,40-17,00	2.hét 09,40-17,00	2.hét 09,40-17,00
Pillangó csoport	Kozári Boglárka	1.hét 05,10-12,30	1.hét 05,10-12,30	1.hét 05,10-12,30	1.hét 05,10-12,30	1.hét 05,10-12,30
		2.hét 09,40-17,00	2.hét 09,40-17,00	2.hét 09,40-17,00	2.hét 09,40-17,00	2.hét 09,40-17,00
	Tóth Ildikó	1.hét 09,40-17,00	1.hét 09,40-17,00	1.hét 09,40-17,00	1.hét 09,40-17,00	1.hét 09,40-17,00
		2.hét 5,10-12,30	2.hét 05,10-12,30	2.hét 05,10-12,30	2.hét 05,10-12,30	2.hét 05,10-12,30
Csiga csoport	Kovácsné Géró Anita	1.hét 5,10-12,30	1.hét 05,10-12,30	1.hét 05,10-12,30	1.hét 05,10-12,30	1.hét 05,10-12,30
		2.hét 09,40-17,00	2.hét 09,40-17,00	2.hét 09,40-17,00	2.hét 09,40-17,00	2.hét 09,40-17,00
	Szabó Veronika	1.hét 09,40-17,00	1.hét 09,40-17,00	1.hét 09,40-17,00	1.hét 09,40-17,00	1.hét 09,40-17,00
		2.hét 5,10-12,30	2.hét 05,10-12,30	2.hét 05,10-12,30	2.hét 05,10-12,30	2.hét 05,10-12,30
Bölcsődei dajka	Novák Andrea	1. hét 05,10-13,30	1. hét 05,10-13,30	1. hét 05,10-13,30	1. hét 05,10-13,30	1. hét 05,10-13,30
		2. hét 08,40-17,00	2. hét 08,40-17,00	2. hét 08,40-17,00	2. hét 08,40-17,00	2. hét 08,40-17,00

Bölcsődei dajka	**Abinéri Orsolya**	1. hét 08,40-17,00	1. hét 08,40-17,00	1. hét 08,40-17,00	1. hét 08,40-17,00	1. hét 08,40-17,00
		2. hét 05,10-13,30	2. hét 05,10-13,30	2. hét 05,10-13,30	2. hét 05,10-13,30	2. hét 05,10-13,30

KONYHÁS						
Sorsz.	**NÉV**	**HÉTFŐ**	**KEDD**	**SZERDA**	**CSÜTÖRTÖK**	**PÉNTEK**
1.	**Szőke Melinda**	6.40-15.00	6.40-15.00	6.40-15.00	6.40-15.00	6.40-15.00

TAKARÍTÓ						
Sorsz.	**NÉV**	**HÉTFŐ**	**KEDD**	**SZERDA**	**CSÜTÖRTÖK**	**PÉNTEK**
1.	**Lábas Istvánné**	5.10-13.30	5.10-13.30	5.10-13.30	5.10-13.30	5.10-13.30
2.	**Rosta Józsefné**	5.10-13.30	5.10-13.30	5.10-13.30	5.10-13.30	5.10-13.30

ÓVODATITKÁR						
Sorsz.	**NÉV**	**HÉTFŐ**	**KEDD**	**SZERDA**	**CSÜTÖRTÖK**	**PÉNTEK**
1.	**Osvai Zoltánné**	7.10-15.30	7.10-15.30	7.10-15.30	7.10-15.30	7.10-15.30

Az óvoda működését és eredményességét támogató értekezletek, szakmai fórumok

1. **2023. augusztus 30. Nevelési évet nyitó értekezlet**
- aktuális jogszabályi változások ismertetése
- az elmúlt nevelési év tapasztalatainak megbeszélése
- feladatok meghatározása a munkaterv összeállításához
- tűz-és munkavédelmi oktatás a teljes munkatársi körre kiterjedően

Felelős: intézményvezető, tűz-és munkavédelmi felelős

2. **2023. november 6. Nevelőtestületi értekezlet**
- éves munkaterv ismertetése, véleményezés utáni elfogadása
- tudásmegosztás: elmúlt továbbképzéseken részt vett kolléganők tájékoztatása, tapasztalatok átadása

Felelős: Intézményvezető, továbbképzésen részt vett kolléga

3. **2024. január 29. Nevelési értekezlet**
- az első félév eredményeinek értékelése
- második félév rendezvényeinek részletes kidolgozása

Felelős: intézményvezető, nevelőtestület

4. **2024. június 24. Nevelési évet záró értekezlet**
- a nevelési év értékelése
- pedagógiai, szakmai munka értékelése
- munkaközösségek beszámolói

Felelős: intézményvezető, érintett munkacsoport vezetők

Szülői értekezletek várható időpontjai:
2023. szeptember 5 – 13.
2024. február 19 – február 23.

Szülői munkaközösség ülései, megbeszélései:

2023. október 19.
2024. február 26.
2024. június 3.

Eseménynaptár

2023/24

Időpont	Esemény	Felelős
2023. szeptember 15.16.17. (péntek, szombat, vasárnap)	Tökfesztivál	Bagoly csoport
2023. szeptember 19.20 (kedd, szerda)	Szüret	Nyuszi csoport
2023. szeptember 29. (péntek)	Népmese napja Báb munkaközösség előadása	Báb munkaközösség
2023. október 4.	Zene világnapja Móricz iskolások jönnek Sándor Frigyes Zeneiskolások jönnek	Maci csoport
2023. október 30 – november 5-ig (hétfőtől vasárnapig)	Őszi szünet	
2023. november 8. (szerda)	Márton napi vigasság	Maci csoport
2023. december 6. (szerda)	Mikulás	Mókus csoport
2023. december 8. (péntek)	Madárkarácsony	Zöld munkaközösség
2023. december 15. (péntek) 2023. December 14. 15.00	Karácsony Idősek karácsonya.	Cica csoport Nyuszi csoport
2023. december 22 – 2024. január 7-ig (péntektől-vasárnapig)	Téli szünet	
2024. január 29-február 2. (hétfőtől péntekig)	Medvenap	Csoportokban
2024. február 13-14. (kedd-szerda)	Farsangi kézműves játszóház Jelmezes Farsang - Suplicz Misi táncház	
2024. március 14.	Március 15. Zeneiskolások fellépése	

2024. március 28- április 7-ig (csütörtöktől vasárnapig)	Tavaszi szünet	
2024. április 22. 23. (hétfő, kedd)	Föld napja 1. Közlekedés a Szigetfő utcában 2. Akadályverseny	Zöld munkaközösség
2024. április 26. (péntek)	Zöldkirándulás	
2024. május 1. (szerda)	Majális	Bölcsőde
2024. május 2-10. (csütörtöktől péntekig)	Anyák napja	Csoportok
2024. május 6.7. (hétfő, kedd)	Óvodai beíratás	
2024. május 10. (péntek)	Madarak és fák napja	
2024. május 31. (péntek)	Gyermeknap az óvodában	Csoportok
2024. június 7. (péntek)	Ballagás	Csoportok
2024. június 14. (péntek)	Kerti parti	

Az óvodai nevelés rendje:

A nevelési év 2023. szeptember 1-től 2024. augusztus 31-ig tart.
A szorgalmi időszak 2023. szeptember 1-től 2024. június 22-ig tart.
Nyári életünk, összevonás 2024. június 25-től augusztus 31-ig tart.
Nyári zárva tartás 2024. júliusban
Új gyermekek óvodai beíratása 2024. május 6.7.

Nevelésmentes napok és a nyári zárva tartás ideje, felhasználása

Az óvoda zárva tartása	**Időpont**	**Felhasználás módja**	
Téli zárva tartás	2023. december 22 – 2024.január 7.	Téli zárva tartás	Írásban felmérve és a szülőket legalább 1 héttel korábban kiértesítve
Nyári zárva tartás	2024. július 01 – július 31.	Nyári zárva tartás	Szülők kiértesítése: 2024. február 15-ig
Bölcsőde zárva tartása	**Időpont**	**Felhasználás módja**	
Téli zárva tartás	2023. december 22- 2024.január 07.	Téli zárva tartás	Írásban felmérve és a szülőket legalább 1 héttel korábban kiértesítve
Bölcsödék napja	2024. április 22.		
Nyári zárva tartás	2022. július 01 – július 31.	Nyári zárva tartás	Szülők kiértesítése: 2024. február 15-ig

Pedagógiai folyamatok tervezése

Pedagógiai programunkból bontjuk le az évszakokra osztott tematikus tervünket, majd ebből az óvodapedagógusok az általunk készített csoportnaplóban készítik a heti terveket, melyet minden hét végén reflexióval zárnak.

Pedagógiai program megvalósítása

Játék:

Fő feladataink között szerepel az idei tanévben ismét a játék, szerepjáték fejlesztése, mivel a játék semmi mással nem helyettesíthető, magáért a tevékenység örömééért végzett önként választott spontán szabad tevékenység. Tiszteletben tartjuk óvodásaink szabad játékhoz való jogát, mert a gyermek, játék közben éli életét, szabad, önálló, értékes emberré válhat, megtanulja helyét a világban. A kisgyermekkor legfontosabb és legfejlesztőbb tevékenysége. A játék a kisgyermek elemi, pszichikus szükséglete, melynek mindennap visszatérő módon, hosszantartóan és lehetőleg zavartalanul ki kell elégülnie. A kisgyermek a külvilágból és saját belső világából származó tagolatlan benyomásait játékában tagolja. Így válik a játék kiemelt jelentőségű tájékozódó, a pszichikumot, a mozgást, a kreativitást az egész személyiséget fejlesztő, élményt adó tevékenységgé. A játék folyamatában az óvodapedagógusaink tudatos jelenléte biztosítja az élményszerű, elmélyült gyermeki játék kibontakozását.

A jó játékhoz szükséges feltételek biztosítottak intézményünkben. Szeretném, hogy óvodapedagógusaink színes élményekhez juttassák a gyermekeket, mely a szerepjátékok fejlődését segítik, ezért továbbra is szorgalmazni fogom, hogy élményszerző programokat szervezzenek a városban, környékünkön. Ismerjenek meg foglakozásokat, élethelyzeteket. A tapasztalatokat a játékon keresztül dolgozzák fel a gyermekekkel, biztosítva számukra a megfelelő eszközöket, vagy az eszközök elkészítésének lehetőségét.

Anyanyelvi nevelés:

Az anyanyelvi nevelés az egyik legfontosabb nevelési terület, mely az óvodai élet minden területén megjelenik. Az anyanyelvi nevelés legcsodálatosabb eszköze a mese és a könyvek. Fontosnak tartjuk, hogy a gyermek minden nap halljon mesét, és ismerje meg a könyvek csodálatos világát.

Tartjuk a kapcsolatot a Rácalmási Könyvtárral. Gyakran kölcsönöznek a csoportok könyveket illetve vesznek részt a Művelődési Ház és Könyvtár programjain. Az év folyamán rendszeresen visszük el a gyermekeket a könyvtárba, ezzel is segítve az olvasóvá nevelést. A beszéd és a gondolkodás szoros kapcsolatban van, így a beszéd fejlesztése során a gyermekek gondolkodását is fejlesztjük.

Verselés, mesélés:

A mindennapos mese és a vers a gyermek lételeme. A mesék, versek gyarapítják a gyermek szókincsét, fejlesztik nyelvi készségeiket. Nagy hangsúlyt fektetünk a népmesék megismertetésére. Óvodánk programja szerint a mese, kötelező tevékenység, együtt hallgatják, hisz így biztosítható a meséhez szükséges csend és hangulat. Nagyon szeretik és igénylik a mesét a gyerekek, s a legkisebbek is hosszú időn keresztül tudják figyelni. Az anyanyelvi nevelés érdekében fontosnak a tartom a példamutató beszédet, a mesei fordulatok használatát, a tiszta kiejtést, a hangerő játékát.

Tevékenységben megvalósuló tanulás:

Intézményünkben a tanulás folyamatos, jelentős részben utánzásos, spontán és szervezett tevékenység, amely a teljes személyiség fejlődését, fejlesztését támogatja. Az ismeretszerzésre, az egész óvodai nap folyamán adódó helyzetekben, az óvodapedagógus által kezdeményezett tevékenységi formákban van lehetősége a gyermeknek. Építenek a gyermekek elözetes tapasztalataira, ismereteire. Óvodánkban komplex nevelés folyik. A játékban a nevelés folyamatában fontos, hogy a gyermeknek legyen alkalma a tanulásra spontán vagy irányított módon. Cselekvés közben készségeket, jártasságokat szerez, amelyek által fejlődik értelme, intelligenciája. A gyermek értelmi képességeit azok a szituációk fejlesztik legjobban, amelyeket önállóan old meg. Ez örömforrás és újabb tevékenységre ösztönöz. A tanulás tervezése, a tematikus tervek átgondolása segíti a nevelő, fejlesztőmunkát.

Ének, zene, énekes játék, gyermektánc:

Tevékenységünk célja, hogy a közös éneklés, dalos játékok, zenehallgatás örömét megérezzék a gyermekek, miközben formálódik zenei ízlésük, fejlődnek képességeik. Fontos, hogy a gyermek minden nap halljon énekszót, igényes zenét, s ő maga is énekeljen. Ismerkedjen meg hangszerekkel, tapasztalja meg, milyen érzés megszólaltatni, s ő maga is készítsen egyszerű ritmushangszereket. Úgy látom, hogy óvodánkban továbbra is kiemelten kell foglalkozni a zenei neveléssel, segíteni kell az óvodapedagógusokat, hogy helyes módszerekkel, tiszta énekhanggal fejlesszék a gyermekeket.

Rajzolás, festés, mintázás, kézimunka:

Fontos, hogy a gyermek tevékenységét, az alkotás öröme hassa át. Ehhez biztosítani kell a megfelelő eszközöket, teret, nyugodt légkört. Csoportjainkban a rajzolásnak, festésnek, barkácsolásnak kiemelt jelentősége van. Minden eszköz rendelkezésre áll, hogy a gyermek szabadon fejezze ki élményeit, kibontakoztassa fantáziáját. A tevékenység alatt gazdagodik tér, forma és szín képzetük, fejlődik esztétikai érzékenységük, igényességük. A szabad eszközválasztással önálló döntéshozó képességük is gyarapodik. Óvodánkban a gyermeknek lehetősége van, hogy mindennap szabadon alkosson, szárnyalhat fantáziája, megvalósíthatja ötleteit.

Mozgás:

A gyermeket nagyfokú mozgásigény jellemzi. Meg kell teremteni számára, hogy minden nap mozogjon, lehetőség szerint a szabad levegön. Használjuk ki az ovi-foci pálya nyújtotta lehetőségeket. A mozgáskotta legyen mindennapjaink része. Testnevelésünk célja, hogy a gyermek harmonikus mozgását, testi képességeit játékos formában fejlesszük. Fontos szempont, hogy a gyermeknek a mozgás az egyik örömforrása, ezért úgy kell motiválni, hogy mozgáskedve megmaradjon. Óvodánkban többféle lehetőség van a mozgásra: kötelező mozgás tevékenység, mindennapos testnevelés, kézilabda, ovi foci, néptánc, ovi-rocki, jóga. A különböző szervezeti formák, segítik a differenciált fejlesztést, az élményszerzést.

Nevelőmunkánkban résztvevő szakemberek:

Logopédus: Alexi Ágota
Gyógypedagógus: Volekné Miklós Éva
Református hittan: Fodor István

Az intézményben folyó ellenőrző és értékelő tevékenység

Az ellenőrzés és értékelés alapelvei:

- a működés valamennyi területét lefedi
- dokumentumainkban foglaltak betartása
- a szakmai munka értékelése az intézményi és pedagógusra vonatkozó elvárásoknak figyelembevételével történik

Szempontok:

- A gyermekek mindenekfelett álló érdekének biztosítása
- Szeretetteljesség, családiasság jellemezze a légkört
- Rugalmas napirend biztosítása
- Feltételek biztosítása a szabadon választott tevékenységekhez
- A gyermekek tiszteletére építő nevelés, fejlesztés
- Szabad játékhoz, felfedező kutakodáshoz lehetőségek biztosítása
- A másság, egyediség elfogadása
- Építő jellegű, emberi kommunikáció környezetünkkel
- Tisztességes, korrekt munkavégzés
- Rendezvények, ünnepek megszervezése, lebonyolítása
- Etikus, eredményes munkavégzés

Óvodapedagógus, kisgyermekgondozó:

- Személyiség, attitűd
- Helyi program megvalósítása
- Dokumentumok vezetése
- Kapcsolata közvetlen és közvetett kollégáival
- Gyermekekkel- szülőkkel való viszony
- A gyermekek életkori és egyéni sajátosságainak figyelembe vétele
- Élmény dús mindennapok biztosítása
- Gyakorisága: évente minimum háromszor

Dajkák:

- Tisztaság, higiénia csoportszobában egyéb helységekben
- Egymás munkájába besegítés
- Kapcsolat gyermekekkel, kollégákkal, szülőkkel
- Munkaidő pontos betartása
- Ellenőrzés gyakorisága. havonta egyszer

MELLÉKLETEK:

Szakmai munkaközösségek:

1. **Báb és mese munkaközösség**
2. **Zöld alma munkaközösség**
3. **Gyermekvédelmi éves terv**

Báb és mese munkaközösség 2023/24. évi munkaterv

Rácalmási Manóvár Óvoda és Bölcsőde

Munkaközösségi tagok : Tóth Krisztina (mk. vezető)

Baliné Müller Mónika

Kaziné Madarász Judit

Bugyikné Volek Dóra

Korompai Nikolett

Kecskés-Nagy Szilvia

Célok, feladatok :

Munkaközösségünk a 2018/19-es tanévben alakult abból a célból, hogy bábjátékokat, mesejátékokat, zenés-verses előadásokat szervezzünk az intézményünkbe járó gyermekek számára. Ismert és új mesék előadásával szeretnénk a gyermekeket maradandó esztétikai élményhez juttatni, szórakoztatni, ismereteiket bővíteni.

A munkaközösség céljai közt szerepel az is, hogy az óvodapedagógusok tudatosan alkalmazzák a bábot, a bábjátékot, a dramatikus játékokat a nevelő-oktató munkájukban.

Együttesen valljuk, a bábozás, bábkészítés, a dramatikus játékok az óvodai tevékenységünkben a gyermek örömforrása, amely lehetőséget ad ismeretek elsajátítására, valamint élményeik feldolgozására, eljátszására a bábozás, a drámajáték segítségével.

Céljaink továbbá:

Azonos érdeklődésű, bábos beállítású óvodapedagógusok segítsék az intézmény nevelő-oktató munkáját.

Óvodai csoportjainkban a pedagógiai bábjáték és az alkalmazott dramatikus játékok segítségével a gyermekek jobb megismerésére, fejlesztésére törekszünk.

Tudatos nevelési eszközként kívánjuk alkalmazni a gyermekek anyanyelvi fejlesztésében, motivációként, segédanyagként.

Saját produkcióinkba igyekszünk az ügyesebb gyermekeket, munkatársakat, illetve az óvodán kívüli érdeklődőket is bevonni- akár aktív szereplőként, akár a díszletek , jelmezek elkészítése, vagy színpadtechnika létrehozása során.

Nagycsoportosainkat szervezetten szeretnénk vinni a dunaújvárosi Bartók Színház és Művészetek háza, illetve a dunaújvárosi Munkásművelődési Központ gyermekeknek szóló előadásaira, amennyiben ezt a járványügyi helyzet lehetővé teszi.

Szeretnénk továbbá együttműködni az iskolában működő gyermek színjátszó csoporttal is, olyan módon, hogy meghívjuk őket, hogy adják elő egy-egy óvodásoknak is való előadásukat gyermekeink számára.

Pedagógiai munkánk részeként célunk a drámajátékok egyre szélesebb körű megismerése, az eddig összeállított játék-, forgatókönyv-, zenei gyűjtemények bővítése, használata, beépítése a gyermekek mindennapjaiba.

Tevékenységünk keretét az intézményünk nevelési tervében szereplő ünnepek és jeles napok adják.

Tevékenységi terv:

2023. szeptember:

- A munkaközösség megalakulása, célok, feladatok meghatározása.
- A népmese napjára egy népmese feldolgozása - az előadás feltételeinek megszervezése. A mese bemutatása óvodásainknak, és a bölcsődei nagycsoportosoknak.

2023. november:

- Márton- napra a Ludas Matyi című mesejáték eljátszása a gyermekeknek. A színpadi darab feltételeinek megszervezése, a forgatókönyv kidolgozása, szereposztás, valamint a próbák folyamatának meghatározása, jelmezek , díszletek , színpadtechnika biztosítása.

2023. december:

- Egy Mikulásos, -téli témájú mese kiválasztása, dramatizálása, a szereposztás, a színpadi feltételek megbeszélése, a próbák folyamatának meghatározása, a díszletek , jelmezek elkészítése. A mesejáték előadása.

2024. február:

-Egy vidám, állatos mesejelenet kiválasztása, színre vitele a farsangi ünnepségen. A színpadi darab feltételeinek megszervezése, a forgatókönyv kidolgozása, szereposztás, valamint a próbák folyamatának meghatározása, jelmezek , díszletek , színpadtechnika biztosítása.

2024. április:

- Húsvéti bábjelenet kiválasztása, az előadás feltételeinek megbeszélése, megszervezése . A bábdarab előadása a húsvéti időszakban.

2024. május:

- A nagycsoportosok búcsúzásán az általuk előadott jelenetnél az őket felkészítő pedagógusok segítése jelmezek, díszletek készítésében, színpadtechnikában, ...stb. .

Rácalmás, 2023.09.01.

Tóth Krisztina

A „ZÖLD ALMA" MUNKAKÖZÖSSÉG MUNKATREVE

2023/24-es tanévre

Tagok: Sörösné Dudás Andrea

Gódány Edina

Nagyné Néder Hajnalka

Riczkóné Farkas Szilvia

Czinkáné Molnár Veronika

Fazekas Krisztina

Takács- Varga Linda

Az előttünk álló tanév ismét új kihívás elé állít minket. A nem várt társadalmi változások, a kialakult energiaválság egyre sürgetőbbé teszik a szemléletváltást mindannyiunk számára. Éppen ezért az energiával való takarékosság szokássá alakítása kiemelt szerepet kap az idei tanévben. Bár az intézményünk energia ellátását megújuló energiák segítik, fontosnak tartjuk, hogy csak a szükséges mértékben aknázzuk ki a természet adta lehetőséget. Munkaközösségünk megalakulásakor a legfőbb célul azt tűztük ki, hogy a környezettudatos gondolkodás, környezettudatos magatartás fontosságát az óvoda falain túl, szélesebb körben is megismertessük. Úgy érezzük, hogy ennek felismertetése napjainkban egyre égetőbbé vált, lehetőségeinkhez mérten arra törekszünk, hogy ennek üzenete minél szélesebb körben eljusson tágabb környezetünkbe is.

Másik nagy feladatként tűztük ki célul a megnövekedett, kopár udvarunk fákkal, bokrokkal, zöld növényekkel való beültetését. Bár nagyon örülünk a nagyobb területnek, de ahhoz, hogy élhetővé váljon, még sokat kell tennünk. Mivel anyagi lehetőségeink szűkösen adottak, ezért külső támogatókat, szponzorokat kell megnyernünk, valamint a szülők segítőkész támogatására is támaszkodnunk kell. Mivel igen nagy területről van szó, ezért szeretnénk egy roller/bicikli pályát kialakítani, mely nem csak biztonságosabbá tenné ezeknek a

játék eszközöknek a használatát, de segítené az alapvető közlekedési szabályok elsajátítását is.

Az elmúlt tanévben megfogalmazott céljainkat szeretnénk továbbra is erősíteni.

- a kitűzött feladatok megvalósításának koordinálása, a „Zöld Óvoda" címmel kapcsolatos feladatok fenntartásának biztosítása
- a környezettudatos életmód, a környezetért felelős gondolkodásmód erősítése a jeles napokhoz kapcsolódó programjainkkal, tevékenységeinkkel
- a környezettudatos nevelés megvalósítása, fenntartása
- munkaközösség munkájának, programjainak értékelése, azok közzététele a nevelőtestület valamint a szülők közössége felé
- az óvodakert- és udvar gondozás koordinálása, szelektív hulladékgyűjtés, komposztálás

Programjaink számán nem tervezünk változtatni, sokkal inkább a megvalósítás minőségére helyezzük a hangsúlyt.

Tervezett programjaink:

- őszi és tavaszi udvarrendezés (növények telepítése, levélsöprés, meglévő növények gondozása), szülők bevonásával
- hagyományőrző helyi programokban való aktív részvétel (Tökfesztivál, Idősek napja, Rácalmásiak Karácsonya, Nyugdíjasok Karácsonya, Majális),
- Nevezés az Európai Hulladékcsökkentési Hétre, „Régiből Újat" kiállítás
- Márton napi lámpásfelvonulás programjának lebonyolítása
- Madarak Karácsonya csoportonkénti szervezésben
- Víz világnapja
- Föld napja, két naposra tervezett, hagyományos programsorozat
- Madarak és fák napja
- Iskolába készülő nagycsoportosok „zöld" kirándulása
- Természetjáró túra szervezése az intézmény dolgozóinak
- Természetfigyelő séták, kirándulások óvodásaink számára
- Madárvédelmi feladatok elvégzése évszakonként
- „ZÖLD HÍRMONDÓ" faliújságunk aktualizálása
- Pályázati lehetőségek figyelése, pályázatírás

❖ „Zöld" tartalmú továbbképzések felkutatása, lehetőség szerinti részvétel

A továbbiakban is törekszünk színes, érdeklődést felkeltő programokat szervezni, valamint a környezeti nevelést elősegítő változatos módszereket alkalmazni.

Sörösné Dudás Andrea

munkaközösség vezető

Rácalmás, 2023.szeptember 01.

GYERMEKVÉDELMI MUNKATERV

2023/24-es tanévre

Az óvodai gyermekvédelem az óvodai munka szerves része, mely minden gyermekre megkülönböztetés nélküli gondoskodást jelent, az óvoda minden dolgozója részéről.

Célunk:

- szociálisan hátrányos helyzetben lévő gyermekek támogatása, a hátrányok csökkentése
- sajátos nevelési igényű gyermekek fejlesztése speciálisan képzett szakemberek közremüködésével
- a veszélyeztetettség kialakulásának megelőzése a korai felismerés, felderítés alapján

Feladatunk:

- a családdal közösen elősegíteni és megteremteni a gyermekek szociális, erkölcsi, fizikai és mentális fejlödésének feltételeit (elsösorban pedagógiai jellegű tevékenység)
- Indokolt esetben a jelzőrendszer használata – Családsegítő és Gyermekjóléti Központ, illetve a védönö felé.
- minden gyermekre kiterjedő, fokozott odafigyelés, tapasztalatok egyeztetése azokkal a pedagógusokkal, szakemberekkel, akik folyamatosan részt vesznek a gyermekek fejlesztésében. A megfigyelések lehetővé teszik a személyiség feltárását, melyek alapján az esetleges problémák felismerhetővé válnak.
- A kiemelt figyelmet igénylő gyermekeknél szükség szerint jelentős, hogy az óvoda együttmüködjön az ágazati jogszabályokban meghatározott speciális felkészültséggel rendelkező szakemberekkel.
- A módosított kormányrendeletek, és szociális jogszabályokról szóló törvények változásainak folyamatos nyomon követése, betartása.
- A jogszabályok alapján ismételten felülvizsgálni az intézménybe járó gyermekek közül a szociálisan hátrányos helyzetű, a sajátos nevelési igényü, valamint a kiemelt figyelmet igénylő gyermekeket, családlátogatások, egyéni beszélgetések alapján.
- Kapcsolattartás a köznevelés pedagógiai szakszolgálatainak intézményeivel.
- A gyermekek mindenek feletti érdekének képviselete, a prevenciós tevékenységek folytatása.

- Az óvodapedagógusokkal való folyamatos kapcsolattartás, a gyerekek, családok változó helyzetének figyelembe vételével, hangsúlyozottan az elvált szülők gyermekeire.
- Kapcsolattartás a Családsegitő és Gyermekjóléti Központ munkatársaival, családgondozóival, és a körzetes védőnőkkel.
- Problémás esetben a jelzőrendszer működtetése.
- Halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek kiemelt figyelemmel kisérése.

Gyermekvédelmi tevékenységek, intézményi feladatok:

Egész évben a Család és Gyermekjóléti Szolgálat szakmaközi megbeszélésein való rendszeres részvétel. (gyermekvédelmi felelős)

Szeptember, október: Kiemelt figyelmet igénylő gyermekek kiszűrése. Egyeztetés a csoportokban dolgozó óvónőkkel. A térítésmentesen vagy kedvezményesen étkezők névsorát egyeztetjük az élelmezésvezetővel. Szülői értekezleten tájékoztatjuk a szülőket az igényelhető támogatásokról, illetve a Gyermekjóléti Szolgálat munkájáról. Információcsere a Gyermekjóléti Szolgálattal. Folyamatos gyógypedagógiai és logopédiai foglalkozások, az óvodánkban dolgozó állandó gyógypedagógusunk bevonása a gyermekek felzárkóztatásában és a tehetséggondozásban.

November: Kapcsolatfelvétel és kapcsolattartás külső segitő intézményekkel. PL: Nevelési Tanácsadó, Szakszolgálatok.

December: Az advent, az ünnepvárás időszakában kihasználjuk a lehetőségeket az egyéni bánásmód, egyéni fejlesztések alkalmazására. Fontos feladatunk a szeretetteljes bánásmód és a meghitt családias légkör kialakítása, ezért együttműködünk a Családsegitő Szolgálattal a települési karácsonyi ünnepségen a hátrányos helyzetű gyermekeknek rendezett ünnepség, illetve ajándékozás lebonyolításában.

Január: Tanköteles gyermekek óvodába járásának ellenőrzése: hiányzások áttekintése. A tapasztalt problémák nevelőtestülettel történő egyeztetése. Tapasztalatok átadása, megbeszélése, probléma esetén a szülőkkel, illetve a Gyermekjóléti Szolgálattal.

Február: Óvodapedagógusokkal való egyeztetés, problémák megbeszélése.

Március: A kiemelt figyelmet igénylő gyermekek fejlődésének nyomon követése, esélyegyenlőség biztosítása minden téren. Iskolakezdéssel, iskolakészültséggel kapcsolatos teendők.
Szükség es esetén információcsere a Gyermekjóléti Szolgálattal.

Április: a kiemelt figyelmet igénylő gyermekek fejlődésének. családjaik életének folyamatos nyomon követése. Információcsere az óvónőkkel, problémák megbeszélése, arra megoldás keresése.

Május: Az év végi ünnepek - anyák napja, gyermeknap, sportnap, évzáró, kirándulások -- lebonyolításában a hátrányos és veszélyeztetett gyermekek megsegítése. Információcsere a Gy.jóléti Szolgálattal.

Megsegítés lehetőségei, probléma esetén:

- többszöri családtámogatás
- fejlesztő, felzárkóztató óvodai programok
- nevelési tanácsadó, családsegítés
- a gyermek feltétel nélküli elfogadása, szeretete
- szülőkkel, gondviselőkkel folyamatos kapcsolattartás

Óvodánk kapcsolatai:

- Szülői Szervezet
- Védőnők
- Gyermekorvos
- Gyermekjóléti Szolgálat
- Területi Gyermekvédelmi Szakszolgálat
- Polgármesteri Hivatal
- Iskola gyermekvédelmi felelőse
- Első osztályos tanítónők

Rácalmás,2023.09.01.

Tóth Krisztina

Érvényességi rendelkezés:

A munkaterv a csatolt szülői és nevelőtestületi elfogadó nyilatkozattal együtt érvényes.

A dokumentum tartalmi elemeinek módosítására törvényi változás, valamint a nevelőközösség többségének javaslata alapján kerülhet sor.

Rácalmás, 2023. szeptember 1.

.....

Horváthné Jankovics Judit
intézményvezető

RÁCALMÁSI MANÓVÁR ÓVODA ÉS BÖLCSŐDE
2459 Rácalmás, Szigetfő u. 17.
Telefon: 06/25/517-843
E-mail: info@racalmasiovoda.hu
OM azonosító: 029933

NEVELŐTESTÜLETI ELFOGADÓ NYILATKOZAT

A 2023/2024-dik évi óvodavezetői munkatervről

NÉV	ALÁIRÁS
Baliné Müller Mónika	
Bugyikné Volek Dóra	
Czinkáné Molnár Veronika	
Fazekas Krisztina	
Gódány Edina	
Jankovics Ferencné	
Kaziné Madarász Judit	
Kecskés-Nagy Szilvia	
Korompai Nikoletta	
Nagyné Néder Hajnalka	
Perczel Andrea	
Riczkóné Farkas Szilvia	
Sörösné Dudás Andrea	
Szabó Veronika	
Takács-Varga Linda	
Tóth Krisztina	
Vastag Melinda	
Vaszari Virág	
Volekné Miklós Éva	

RÁCALMÁSI MANÓVÁR ÓVODA ÉS BÖLCSŐDE
2459 Rácalmás, Szigetfő u. 17.
Telefon: 06/25/517-843
E-mail: info@racalmasiovoda.hu
OM azonosító: 029933

SZÜLŐI SZERVEZETI ELFOGADÓ NYILATKOZAT

A 2023/2024-dik évi óvodavezetői munkatervről

NÉV	ALÁÍRÁS
dr Deák Etelka Szülői Szervezet vezetője	

Rácalmás Város Önkormányzat Képviselő-testülete

..... napirendi ponthoz

ELŐTERJESZTÉS

a 2023. december 13-i Képviselő-testületi ülésre

Tárgy: Fejér Vármegyei Önkormányzattal 2023. március 31-én kötött támogatási megállapodás módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

1. Előzmények

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 27. § (1) bekezdés rendelkezései szerint a megyei önkormányzat területi önkormányzat, amely törvényben meghatározottak szerint területfejlesztési, vidékfejlesztési, területrendezési, valamint koordinációs feladatokat lát el. A különleges gazdasági övezetek létrehozásáról szóló 2020. évi LIX. törvény (továbbiakban: Kgötv.) preambuluma szerint Magyarország nemzetgazdasági stabilitása, gazdasági termelőképességének előmozdítása és versenyképességének fokozása, valamint kiemelt gazdasági jelentőséggel bíró területei gazdasági fejlődésének előmozdítása érdekében, a meglévő munkahelyek megőrzésével és új munkahelyek létesítésével az Alaptörvény XII. cikkében foglaltak szerint törekszik megteremteni annak feltételeit, hogy minden munkaképes ember, aki dolgozni akar, dolgozhasson, abból a célból, hogy elkülönített területek létrehozásával kedvező körülményeket teremtsen a gazdasági tevékenység folytatására, az ilyen tevékenységből származó pozitív gazdasági eredmények és azok hasznainak arányos, a területén élők jólétének és biztonságának kiteljesedése, az életminőség javítása, ezáltal a közösség gyarapodása, valamint az érintett helyi önkormányzatok hatékonyabb feladatellátása céljára történő felosztása érdekében alkotta törvényt az Országgyűlés.

A Kormány a 362/2021. (VI.28.) Korm. rendeletével (továbbiakban Korm. rendelet) kijelölte a Duna-mente – Fejér megye különleges gazdasági övezetet, mely 2. § rendelkezései az alábbiakat tartalmazzák:
„2. § (1) A Kormány különleges gazdasági övezetté nyilvánítja
b) a Rácalmás város közigazgatási területén elhelyezkedő, az 1. melléklet szerinti – a Hankook Tire Magyarország Kft. Rácalmáson megvalósuló beruházásával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 5/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése szerinti, valamint a Rácalmás városban megvalósuló ipari telephely kialakításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 31/2016. (II. 25.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése szerinti – nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás.
(2) A Beruházással közvetlenebbül érintett települési önkormányzat Adony Város Önkormányzata, Iváncsa Község Önkormányzata, Kulcs Község Önkormányzata és Rácalmás Város Önkormányzata."

A Kgötv. 3. § (1) és (2) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:
3. § (1) A különleges gazdasági övezet fekvése szerinti, vagy a (6) bekezdés alapján kijelölt megye megyei önkormányzata a különleges gazdasági övezet fekvése szerinti települési önkormányzat feladat- és hatásköreinek ellátására a megye területén fekvő beruházással közvetlenebbül érintett települési önkormányzattal megállapodást köthet azzal, hogy az ezen feladatok ellátásához szükséges költségek fedezetét biztosítja. Amennyiben a különleges gazdasági övezet kijelöléséről szóló kormányrendelet hatálybalépését követő harminc napon belül nem jön létre megállapodás, úgy feladat- és hatásköröket a (2) bekezdés szerint kell gyakorolni.
(2) Az e törvényben meghatározott kivétellel a különleges gazdasági övezet fekvése szerinti, vagy a (6) bekezdés alapján kijelölt megye megyei önkormányzata látja el a különleges gazdasági övezet fekvése szerinti települési önkormányzat számára törvényben meghatározott feladat- és hatáskört – ideértve a 2. § (1) bekezdése szerinti ingatlanokon az infrastrukturális ellátottság fejlesztésével kapcsolatos feladatokat is – a különleges gazdasági övezet vonatkozásában."

A Kgötv. és a Korm. rendelet alapján kialakult különleges gazdasági övezetben, Rácalmás Város Önkormányzatát és Fejér Vármegye Önkormányzatát megillető feladat- és hatáskörök ellátása érdekében a Felek együttműködési megállapodást kötöttek. A megállapodásban rögzítésre kerültek a különleges gazdasági övezet rácalmási területén befolyó építményadó és helyi iparűzési adó Rácalmást megillető részéről. Az önkormányzatot megillető fejlesztési és működési támogatás formájában kerül megállapításra. Ennek érdekében a Váregyei Önkormányzat fejlesztési és működési alapot hoz létre, a befolyt, működési költségekkel csökkentett iparűzési adóbevétel terhére.

A fenti támogatás igénybevételére Rácalmás Város Önkormányzata 2023. március 22-én egyedi támogatási kérelmet nyújtott be a Fejér Vármegyei Önkormányzat részére 2023. június 1 – 2023. december 31. közötti időszakban a működési költségekre, 2023. július 16 – 2023. december 31. közötti időszakban fejlesztési költségekre.

A támogatás felhasználására 2023. március 31-én támogatási megállapodás jött létre.

A támogatási megállapodásban rögzített feladatellátások nem minden esetben az igénylés szerint valósulnak meg, a megállapodásban rögzített összegek másként kerülnek felhasználásra, ezért szükségesnek tartjuk a támogatási megállapodást módosító kérelem benyújtását a Fejér Vármegyei Önkormányzat felé.

2. <u>Javaslat</u>

Javaslom a Képviselő-testületnek az előterjesztés szerinti módosítás megvitatását, és annak elfogadását. Kérem a Képviselő-testületet hozza meg döntését.

Rácalmás, 2023. december 7.

Schrick István
polgármester sk.

Rácalmás Város Önkormányzat

2459 Rácalmás, Szigetfő utca 11-13. Tel.: 25/517-861 Fax: 25/517-860

Iktatószám: .....
Ügyintéző: Szabóné H. Renáta

Támogatási megállapodást módosító kérelem

A Fejér Vármegyei Önkormányzat (8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.; adószám: 15726982-1-07; statisztikai számjel: 15726982-8411-321-07; államháztartási egyedi azonosító: 736581; PIR törzsszám: 726984) továbbiakban: támogató (képviseli: Dr. Molnár Krisztián a közgyűlés elnöke) a Fejér Vármegyei Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 1/2023. (II.10.) önkormányzati rendelete, valamint a Fejér Vármegyei Közgyűlés 38/2023. (III.30.) önkormányzati határozata alapján a Rácalmás Város Önkormányzata (2459 Rácalmás, Szigetfő u. 11-13.; adószám: 15727206-2-07; törzskönyvi száma: 727200) továbbiakban támogatott (képviseli: Schrick István polgármester) között 2022. október 6-án létrejött támogatási megállapodásban foglaltakra az alábbi módosítási kérelmet kívánjuk benyújtani.

A kérelemben igényelt támogatási célok felhasználása a 2023. június 1. és 2023. december 31. közötti időszakban a gazdasági, valamint a jogszabályi változások hatására a következők szerint valósulnak meg:

Helyi önkormányzati feladatellátás az alábbiak szerint:

Kormányzati funkció:	Támogatás összege	Módosítás	Módosított tám.
011130 Önkormányzatok és önkormányzati hivatalok jogalkotó és általános igazgatási tevékenysége	108.940.000.- Ft	0.- Ft	108.940.000.- Ft
013320 Köztemető-fenntartás és -működtetés	10.000.000.- Ft	0.- Ft	10.000.000.- Ft
045160 Közutak, hidak, alagutak üzemeltetése, fenntartása	99.500.000.- Ft	0.- Ft	99.500.000.- Ft
052020 Szennyvíz gyűjtése, tisztítása, elhelyezése	3.381.000.- Ft	0.- Ft	3.381.000.- Ft
054020 Védett természeti területek és természeti értékek bemutatása	43.695.539.- Ft	0.- Ft	43.695.539.- Ft
064010 Közvilágítás	5.800.000.- Ft	0.- Ft	5.800.000.- Ft
066020 Város- és községgazdálkodási egyéb szolgáltatások	43.507.231.- Ft	+30.669.864.- Ft	74.177.095.- Ft
072111 Háziorvosi alapellátás	2.000.000.- Ft	0.- Ft	2.000.000.- Ft
072112 Háziorvosi ügyeleti ellátás	2.970.835.- Ft	0.- Ft	2.970.835.- Ft
072311 Fogorvosi alapellátás	3.000.000.- Ft	0.- Ft	3.000.000.- Ft
018020 Központi költségvetési befizetések	11.046.696.- Ft	-441.864.- Ft	10.604.832.- Ft
081030 Sportlétesítmények, edzőtáborok működtetése és fejlesztése	39.700.000.- Ft	-9.700.000.- Ft	30.000.000.- Ft
096015 Gyermekétkeztetés köznevelési			

intézményben	7.000.000.- Ft	0.- Ft	7.000.000.- Ft
091110, 091120, 091140 Óvodai ellátás	37.000.000.- Ft	0.- Ft	37.000.000.- Ft
104042 Család- és gyermekjóléti szolgáltatások	30.528.000.- Ft	-20.528.000.- Ft	10.000.000.- Ft
107051 Szociális étkeztetés	2.600.000.- Ft	0.- Ft	2.600.000.- Ft
082091 Közművelődés	47.000.000.- Ft	0.- Ft	47.000.000.- Ft
082042, 082044 Könyvtári feladatellátás	5.000.000.- Ft	0.- Ft	5.000.000.- Ft
Működési célú támogatás összesen:	**502.669.301.- Ft**	**0.-Ft**	**502.669.301.- Ft**

Helyi önkormányzati fejlesztési feladatok 2023. július 16. és 2023. december 31. közötti időszakban az alábbiak szerint:

Fejlesztési célok	Támogatás összege	Módosítás	Módosított tám.
Rácalmás, Tóth Árpád utcában járda- és kerékpárút építése	200.000.000.- Ft	-200.000.000.- Ft	0.- Ft
Tolsztoj utca út- és csapadékvíz elvezetés kiépítése	140.000.000.- Ft	+125.533.193.- Ft	265.533.193.- Ft
Jankovich-kúria Rendezvény- és Turisztikai központ színpad és öltöző függőleges vízszigetelése és csapadékvíz-elvezetése	0.- Ft	+42.941.807.- Ft	42.941.807.- Ft
Rácalmás, 0504/6 hrsz. és 0504/7 hrsz. földterületek vásárlása	0.- Ft	+30.480.000.- Ft	30.480.000.- Ft
Rácalmás, Hajnalka utca ivóvízvezeték kiépítése	0.- Ft	+13.615.000.- Ft	13.615.000.- Ft
Rácalmás, Panoráma köz út- és csapadékvíz elvezetése, építése	35.000.000.- Ft	-12.570.000.- Ft	22.430.000.- Ft
Jankovich Miklós Általános Iskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény nyílászáró cseréjéhez felhalmozási célú támogatás biztosítása	50.000.000.- Ft	0.- Ft	50.000.000.- Ft
Felhalmozási célú támogatás összesen:	**425.000.000.- Ft**	**0.- Ft**	**425.000.000.- Ft**

Rácalmás, 2023. december 7.

Schrick István
polgármester

Bérleti szerződés

tervezet

amely létrejött egyrészről
- **Rácalmás Város Önkormányzata** (szh: 2459 Rácalmás Szigetfő út 11-13., képviseli: Schrick István polgármester, KSH törzsszám: 15361868-8411-321-07) mint **bérbeadó**, másrészről
- **Ősz Attila** (sz: 1953.01.04. szh: Rácalmás an: Kincses Mária) 2459 Rácalmás, Vörösmarty utca 9. sz

alatti lakos mint **bérlő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1.) **<u>A bérlet tárgya</u>:**
Bérbeadó bérbe adja Bérlő bérbe veszi a rácalmási 227/9 hrsz. 1 ha 5346 m2 területű, Rácalmás Város Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlant határozott időtartamra 2024. január 1-től 2024. december 31-ig.

2.) A bérbevevő az ingatlant saját céljára mezőgazdasági művelésre használja, további bérleti jogviszonyt nem létesíthet.

3.) **<u>A bérleti díj és annak megfizetése:</u>**
A felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a bérleti időszakra vonatkozóan mindösszesen 30.000,- Ft bérleti díjat köteles megfizetni átutalással Rácalmás Város Önkormányzatának az OTP Nyrt-nél vezetett 11736037-15361868-000000000 számú számlájára legkésőbb 2024. március 31 -ig.

4.) **<u>A bérleti jogviszony megszűnése:</u>**
A felek tudomással bírnak arról, hogy a határozott időtartam elteltével a bérleti jogviszony megszűnik.

5.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

A felek a szerződésbe egyebeket belevenni nem kívánnak, azt elolvasás után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag aláírják.

Kelt Rácalmás, 2023. december .....

Rácalmás Város Önkormányzatának képviseletében Schrick István polgármester bérbeadó	**Ősz Attila bérlő**

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.) név:_____ 2.) név:_____

lakcím:_____ lakcím:_____

Bérleti szerződés

tervezet

amely létrejött egyrészről
- **Rácalmás Város Önkormányzata** (szh: 2459 Rácalmás Szigetfő út 11-13., képviseli: Schrick István polgármester , KSH törzsszám: 15361868-8411-321-07) mint **bérbeadó**, másrészről
- **Pálinkás Tibor** (sz: 1960.09.26. szh: Sztálinváros ,an: Beregszászi Ilona) 2459 Rácalmás, Arany J. u. 35. sz

alatti lakos mint **bérlő** között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek mellett:

1.) **A bérlet tárgya:**
Bérbeadó bérbe adja Bérlő bérbe veszi a rácalmási 092/64 hrsz.-ú 2 ha 3397 m2 területű, Rácalmás Város Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlant határozott időtartamra **2024. március 1-től 2025. február 28-ig.**

2.) A bérbevevő az ingatlant saját céljára mezőgazdasági művelésre használja, további bérleti jogviszonyt nem létesíthet.

3.) **A bérleti díj és annak megfizetése:**
A felek megállapodnak abban, hogy a bérlő a bérleti időszakra vonatkozóan mindösszesen 43.000,- Ft /év bérleti díjat köteles megfizetni átutalással Rácalmás Város Önkormányzatának az OTP Nyrt-nél vezetett 11736037-15361868-000000000 számú számlájára legkésőbb 2024. március 31-ig.

4.) **A bérleti jogviszony megszűnése:**
A felek tudomással bírnak arról, hogy a határozott időtartam elteltével a bérleti jogviszony megszűnik.

5.) Szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Polgári Törvénykönyv és a vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadók.

A felek a szerződésbe egyebeket belevenni nem kívánnak, azt elolvasás után – mint akaratukkal mindenben megegyezőt – jóváhagyólag aláírják.

Kelt Rácalmás, 2023. december

Rácalmás Város Önkormányzatának képviseletében Schrick István polgármester bérbeadó	**Pálinkás Tibor bérlő**

Előttünk, mint tanúk előtt:

1.) név:_____ 2.) név:_____

lakcím:_____ lakcím:_____

Dr. Györe Andrea

Feladó: Schrick István <polgarmester@racalmas.hu>
Küldve: szerda 2023. november 29 10:59
Címzett: Andrea Györe
Tárgy: FW: Lakásbérleti jogviszony megszüntetése.

From: Balázs Péter [mailto:balazsp09@freemail.hu]
Sent: Wednesday, November 29, 2023 9:15 AM
To: polgarmester@racalmas.hu
Cc: titkarsag@racalmas.hu
Subject: Lakásbérleti jogviszony megszüntetése.

Rácalmási Polgármesteri Hivatal

Schrick István Polgármester Úr és Rácalmás Önkormányzatának Képviselő Testülete

Részére!

Tisztelt Polgármester Ú! Tisztelt Képviselő testület!

Megtiszteltetés és nagy öröm volt számomra, hogy biztosították magam és családom részére a színvonalas lakhatást városukban, amikor szolgálati feladataim ide szólítottak.
Az elmúlt tizenegy esztendőben megszerettük a települést olyannyira, hogy eldöntöttük itt telepszünk le nyugdíjas éveinkre. Vásároltunk egy ingatlant a József Atilla utcában, melynek felújítása rövidesen befejeződik.

Az Arany János utca 12-ben bérelt ingatlan bérleti jogviszonyát szeretnénk 2023. december 31-ével felmondani.
Nem győzöm hangsúlyozni mennyire hálásak vagyunk Önöknek, hogy befogadtak a településükre. Az átadás-átvétel részleteit személyesen egyeztetjük.

Tisztelt Polgármester Ú! Tisztelt Képviselő testület!
Ha lehetne még egy utolsó kívánságunk Önökhöz, szeretnénk a támogatásukat kérni.
Az elmúlt év ivóvíz elszámolásánál 2023.07.24-én keletkezett 121.588,- forintos plusz befizetés. Az oka a kerti csap földalatti vezetékének meghibásodása, melyet az észlelést követően Önök megjavítottak. Az Összeget befizettük. Szeretnénk kérni Önöket, a költségek megosztására, melynek eredménye képen ha lehet a decemberi lakbérünket befizetésétől eltekintenének.

Még egyszer köszönöm magam és családom nevében eddigi segítő szándékukat.

Egy boldog immáron Rácalmási család.

Balázs

Péter és Balázs Péterné

Rácalmás 2023. november. 29.

RÁCALMÁSI
POLGÁRMESTERI HIVATAL
A/4784-1/2023
2023 DEC. 13

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő-testület!

Dombai Tamás vagyok, 2459 Rácalmás, Somogyi Béla utca 10. szám alatti lakos. Feleségem Dombainé Kupecz Szilvia. 17 éve vagyunk házasok, azóta Rácalmáson élünk. Gyermekünk Dombai Tamás Sándor (sz: 2015.09.29.) 2021-ban autizmus spektrum zavart diagnosztizáltak nála, emiatt az iskolás éveit a Móra Ferenc Általános Iskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézményben kezdete meg, egyéni tanrend szerint 2022. szeptemberben.

2023. áprilisban acut monocytaer leukemiát (AML) diagnosztizáltak gyermekünknél. Két nap múlva megkezdték kezelést. Ezúton is szeretném megköszönni az Önök támogatását, amellyel megsegítették családomat.

Most az aktív kezelés végére értünk, ami 6 hónapos kórházi ellátást jelentett. Jelenleg a fenntartó szakasz zajlik. 4 hetente, négy egymást követő nap injekciós terápiában kapja a kemoterápiát. Ezen kívül pedig még hetente két alkalommal járunk labor és pszichológiai vizsgálatra.

Legnagyobb költségünk az üzemanyag. Tömegközlekedéssel nem utazhatunk, mert Tomika még nem járhat közösségbe. A többi napon itthon gyógyul.

Számunkra továbbra is legfontosabb, hogy mindenben támogassuk gyermekünket a gyógyulás érdekében. Feleségem folyamatosan Tomika mellett van, a kórházi kezelések alatt is. Egyetlen egy napot sem töltött tőle távol.

Feleségem jelenleg otthonápolási díjat kap, én a Hancook-ban dolgozom operátorként. Még mindig nem tudtam visszamenni három műszakba dolgozni, mert a családomnak szüksége van rám.

A jövedelmem havonta kb. 300 000Ft + 27.000 a családi pótlék.

Emiatt szeretném kérni az Önök segítségét, hogy anyagi okok ne akadályozzák a gyógyulás folyamatát.

Rácalmás, 2023. 12. 11.

Köszönettel

Dombai Tamás

...ALMÁSI
...GYMESTERI HIVA
A/4781-1/2023
2023 DEC 15
...GÉNZ ALOIZA

Együtt Evelin Gyógyulásáért Alapítvány

Evelin rövid története:

A várandósságom sajnos nem volt problémamentes, a 21. héten rosszul lettem és hasi mióma műtéten estem át, onnantól a terhességem nagy részét kórházban töltöttem.

Kislányunk, Tóth Evelin 2020.07.21-én született programozott császármetszéssel a 38. héten.

4 hónapos volt mikor kiderült, hogy még a pocakban oxigénhiány miatt sajnos agyvérzést kapott. Diagnózisa: magzati korban elszenvedett agyi bénulás (spasticus tetraplegia, a négy végtag bénulása, feszessége).

Evelin jelenleg nem tud járni, ülni, állni, mászni, kúszásszerű mozdulatokkal közlekedik. Az evés, elalvás is nagyon nehézkes számára. Az agykárosodás következtében bizonyos helyzetekben sajnos idegrendszeri görcsök is előjönnek, pl ültetés, etetés, alvás és ébrenlét határán...

A terápiákon mindig vidám, együttműködő, nagyon szeretik a fejlesztők, mert jól lehet vele együtt dolgozni.
Evi igazi nagy küzdő és hatalmas akaratereje van. Lassan fejlődik, de nem adja fel, egy igazán tüneményes kislány, és ez az, ami nekünk, a szüleinek is erőt ad a mindennapokhoz.

Gyógyulásának elősegítése, és életminőségének javítása érdekében létrehoztuk ezt az alapítványt. Sajnos a saját pénzeszközeinkből hosszú távon már nem tudjuk finanszírozni kislányunk kezelését, fejlesztéseit.

Szeptemberben, Barcelonában, Dr. Igor Nazarov megműtötte kislányunkat. Apró bőr alatti bemetszésekkel oldotta a feszes izomzatot , Evinél 22 helyen történt bemetszés a testén.
A műtéttel a letapadt, feszes izomzat oldása, lazítása volt a cél. Ezáltal többek között új mozgásformák elsajátítása , az izomzat (ezáltal a test) állapotának javulása, az evés javulása, a rágás képessége , egyszóval az életminőség javulása válhat elérhetővé Evelin számára.
A műtéttel, és a műtét utáni célzott fejlesztések sokaságával, bízunk benne hogy eredményeket tudunk majd elérni.

Jelenleg hetente saját finanszírozású kezelések, terápiák:

3x konduktív fejlesztés: **2x 13 500 Ft**/90Perc /alkalom, **1x 9 000 Ft**/alkalom
2x gyógytorna (DSGM) **2x 6 000Ft**/50 Perc /alkalom

Havonta általában egy hetet Szekszárdon töltünk a Fizioközpontban, ahol egy lazító manuálterápia (Pfaffenrot) és aktív gyógytorna (speciális ruhában) szerepel Evi fejlesztési tervében, összesen naponta 120 perc **85 000 Ft**, plusz **30 000 Ft** hogy elvigyen minket hetente egy ismerős kocsival, mert Evivel kell hogy valaki utazzon hátul és egy fő vezet)

Emellett járunk heti egyszer korai fejlesztőbe, szakszolgálathoz (ez TB támogatott).

Ha 4 héttel számolok, akkor **ez havonta 265 000 Ft**, évente több mint 3 millió Ft .

Ezek a terveink , reményeink szerint meg tudjuk tartani hosszabb távra ezeket a fejlesztéseket.

Emellett jelenleg saját forrásból finanszírozunk egy speciális gyógyászati célra szánt élelmiszert, amit a gyógyszertárak jelenleg nem tudnak rendelni...ez havi szinten kb. 26 000 Ft. Ezt Evelinnek vacsorára kell adni hogy hízzon.

Előre is köszönjük a segítséget, a támogatást!

Számlatulajdonos: Együtt Evelin Gyógyulásáért Alapítvány
Számlaszám: 10918001-00000119-75880018
Közlemény: Adomány



RÁCALMÁSI
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Ikt. A/4765-1/2023
Érk. 2023 DEC 11.
Ügyint. Dr. Gőle Andrea

Stumphauzer Judit
Rácalmás
Bay tér 5.
2459

Tárgy: kérelem szolgálati lakás bérlésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérelemmel fordulok a Tisztelt Képviselő-testülethez. Szeretném kérni a Rácalmás, Arany J. utca 12. szám alatt megüresedett szolgálati lakás bérleti jogát 2024.01.01-jétől.
A Rácalmási Polgármesteri Hivatalban 1996.11.15-től köztisztviselőként dolgozom határozatlan idejű kinevezéssel.
Jelenleg úgy alakult, hogy édesapámmal és édesanyámmal élünk együtt. Ingatlant jelen pillanatban nem tudunk vásárolni, de keressük a vásárlási lehetőséget.
Továbbra is itt szeretnék dolgozni a hivatalnál, ezért is lenne fontos a helyben lakás lehetősége.
Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy támogassa kérelmemet.

Rácalmás, 2023. december 8.

Tisztelettel:

Stumphauzer Judit

Elit Security
Villamosipari, Biztonságtechnikai Kft.

H 2400 Dunaújváros, Balogh Ádám u. 10. Fsz.
tel.: 00 36 25 430 076
e-mail: irodaelitsec.hu

... 1993-óta a vagyonvédelemben ...

Rácalmás Város Önkormányzat *Dunaújváros, 2024.12.06.*

Tárgy: Távfelügyeleti havi díj módosítása 2024. évre

Tisztelt Ügyfelünk!

A magas infláció és az elszabadult üzemanyagár miatt a szolgáltatási díjak emelése vált szükségessé. Szolgáltatásunk 100%-ban élő munkaerővel végezhető feladat, mely szintén szükségessé teszi a díjak emelését.

Kezdeményezzük a szerződésben rögzített díjak 2024. január 1-től történő módosítását az alábbiak szerint:

Távfelügyeleti szolgáltatás havi díja Sportöltöző:	4 500,- Ft/ hó +ÁFA **(bruttó: 5 715,- Ft/hó)**
Távfelügyeleti szolgáltatás havi díja Egészségház:	5 500,- Ft/hó +ÁFA **(bruttó: 6 985,- Ft/hó)**
Távfelügyeleti szolgáltatás havi díja Szociális központ:	3 500,- Ft/ hó +ÁFA **(bruttó: 4 445,- Ft/hó)**
Távfelügyeleti szolgáltatás havi díja Sportöltöző:	4 500,- Ft/ hó +ÁFA **(bruttó: 5 715,- Ft/hó)**
Távfelügyeleti szolgáltatás havi díja Polgármesteri Hivatal:	4 500,- Ft/ hó +ÁFA **(bruttó: 5 715,- Ft/hó)**
Távfelügyeleti szolgáltatás havi díja Polgármesteri Hiv. irattár:	4 500,- Ft/ hó +ÁFA **(bruttó: 5 715,- Ft/hó)**
Távfelügyeleti szolgáltatás havi díja Ökoturisztika:	4 500,- Ft/ hó +ÁFA **(bruttó: 5 715,- Ft/hó)**
Távfelügyeleti szolgáltatás havi díja Jankovich fő épület:	4 500,- Ft/ hó +ÁFA **(bruttó: 5 715,- Ft/hó)**
Távfelügyeleti szolgáltatás havi díja Jankovich csónakház:	4 500,- Ft/ hó +ÁFA **(bruttó: 5 715,- Ft/hó)**
Távfelügyeleti szolgáltatás havi díja Művelődésiház és könyvtár:	4 500,- Ft/ hó +ÁFA **(bruttó: 5 715,- Ft/hó)**
Távfelügyeleti szolgáltatás havi díja Manóvár óvoda és bölcsőde:	4 500,- Ft/ hó +ÁFA **(bruttó: 5 715,- Ft/hó)**
Távfelügyeleti szolgáltatás havi díja Rendezvényközpont és Sportcsarnok:	4 500,- Ft/ hó +ÁFA **(bruttó: 5 715,- Ft/hó)**
Távfelügyeleti szolgáltatás havi díja Vízi csónakház:	4 500,- Ft/ hó +ÁFA **(bruttó: 5 715,- Ft/hó)**
Kivonulási díj:	**3** 000,-Ft/alkalom +ÁFA**(bruttó: 3 810,- Ft)**
Pánikjelzés kivonulási díja: (2022.évi ár)	4 000,-Ft/alkalom +ÁFA**(bruttó: 5 080,- Ft)**

Az indokolatlan pánikjelzések kiszámlázásától a jövőben csak akkor tudunk eltekinteni, ha műszaki hiba okozta azt. Kérjük, fokozott figyelemmel kezeljék pánikjelző berendezésüket!

Együttal szeretnénk tájékoztatni, hogy meglévő riasztó,- illetve kamerarendszerével kapcsolatos szerelési,- javítási,- karbantartási munkákat ezentúl a Tolna-Ör Kft. végzi az Elit Security Kft. megbízásából.

Amennyiben 15 napon belül nem kifogásolják a levélben leírtakat, úgy az áremelést elfogadottnak tekintjük.

Szíves megértésüket kérve, megköszönve bizalmukat, tisztelettel:

Kádár Veronika
ügyvezető
Elit Security Kft.

... 1993-óta a vagyonvédelemben ...

TOLNA-ŐR
VAGYONVÉDELMI KFT.

Levelezési cím: 2400 Dunaújváros, Balogh Á. u. 10.
E-mail cím: iroda@tolnaor.hu
Telefon: +36-30/611-5095
Adószám: 14918694-2-17
Szsz.: 155_7_/2023

Rácalmás Város Önkormányzat
2459 Rácalmás,
Szigetfő utca 11-13.

Tárgy: Karbantartási szerződés módosítása 2024-es évre

Társaságunk látja el a Jankovich Kúria Rendezvény és Turisztikai központban lévő riasztó rendszer karbantartását és szervizellátását.

Az infláció, üzemanyagárak emelkedése és a törvényi szabályozás miatt a karbantartási ár emelése vált szükségessé. Az Önöknél üzemelő rendszerek karbantartása 100%-ban élő munkaerővel elvégezhető feladat, ami folyamatos szakmai továbbképzést és magas szakmai tudást igényel. Ennek fenntartása és a minimálbér emelésének következményei teszik szükségessé a karbantartási díj emelését.
Társaságunk továbbra sem számol fel kiszállási díjat a munkák elvégzésekor.
Ezért kezdeményezzük a szerződésben szereplő karbantartási átalánydíj **2024. január 1-jétől** történő módosítását:

Riasztó rendszer karbantartás átalánydíj (Ökoturisztika):	**14.000,- Ft/hónap + ÁFA**
Riasztó rendszer karbantartás átalánydíj (Főépület):	**14.000,- Ft/hónap + ÁFA**
Javítási óradíj:	**6.000,- Ft/ óra + ÁFA**

Amennyiben 15 napon belül nem kifogásolják a levélben leírtakat, úgy az áremelést elfogadottnak tekintjük.

Dunaújváros, 2023. december 4.

Tisztelettel:

TOLNA-ŐR KFT.
7020 Dunafoldvár, Honyadi Park 13-14.
Adószám: 14918694-2-17
Számlaszám:
10300002-10510802-49020014

Takács Titusz
ügyvezető

TOLNA-ŐR
VAGYONVÉDELMI KFT.

Levelezési cím: 2400 Dunaújváros, Balogh Á. u. 10.
E-mail cím: iroda@tolnaor.hu
Telefon: +36-30/611-5095
Adószám: 14918694-2-17
Szsz.: 155_5_/2023

Rácalmás Város Önkormányzat
2459 Rácalmás,
Szigetfő utca 11-13.

Tárgy: Karbantartási szerződés módosítása 2024-es évre

Társaságunk látja el a Polgármesteri Hivatalban lévő tűzjelző, valamint riasztó rendszer karbantartását és szervizellátását.

Az infláció, üzemanyagárak emelkedése és a törvényi szabályozás miatt a karbantartási ár emelése vált szükségessé. Az Önöknél üzemelő rendszerek karbantartása 100%-ban élő munkaerővel elvégezhető feladat, ami folyamatos szakmai továbbképzést és magas szakmai tudást igényel. Ennek fenntartása és a minimálbér emelésének következményei teszik szükségessé a karbantartási díj emelését.
Társaságunk továbbra sem számol fel kiszállási díjat a munkák elvégzésekor.
Ezért kezdeményezzük a szerződésben szereplő karbantartási átalánydíj **2024. január 1-jétől** történő módosítását:

Tűzjelző rendszer karbantartás átalánydíj:	**10.000,- Ft/ hónap + ÁFA**
Tűzjelző hatósági átjelzés:	**27.000,- Ft/ hónap + ÁFA**
Riasztó rendszer karbantartás átalánydíj:	**18.000,- Ft/ hónap + ÁFA**
Javítási óradíj:	**6.000,- Ft/ óra + ÁFA**

Amennyiben 15 napon belül nem kifogásolják a levélben leírtakat, úgy az áremelést elfogadottnak tekintjük.

Dunaújváros, 2023. december 4.

Tisztelettel:

TOLNA-ŐR KFT.
7020 Dunaföldvár, Hunyadi Park 13-14.
Adószám: 14918694-2-17
Számlaszám:
10300002-10594093-49020014

Takács Titusz
ügyvezető

TOLNA-ŐR
VAGYONVÉDELMI KFT.

Levelezési cím: 2400 Dunaújváros, Balogh Á. u. 10.
E-mail cím: iroda@tolnaor.hu
Telefon: +36-30/611-5095
Adószám: 14918694-2-17
Szsz.: 155_1_/2023

Rácalmás Város Önkormányzat
2459 Rácalmás,
Szigetfő utca 11-13.

Tárgy: Karbantartási szerződés módosítása 2024-es évre

Társaságunk látja el a Szociális Központban lévő tűzjelző rendszer karbantartását és szervizellátását.

Az infláció, üzemanyagárak emelkedése és a törvényi szabályozás miatt a karbantartási ár emelése vált szükségessé. Az Önöknél üzemelő rendszerek karbantartása 100%-ban élő munkaerővel elvégezhető feladat, ami folyamatos szakmai továbbképzést és magas szakmai tudást igényel. Ennek fenntartása és a minimálbér emelésének következményei teszik szükségessé a karbantartási díj emelését.
Társaságunk továbbra sem számol fel kiszállási díjat a munkák elvégzésekor.
Ezért kezdeményezzük a szerződésben szereplő karbantartási átalánydíj **2024. január 1-jétől** történő módosítását:

Tűzjelző rendszer karbantartás átalánydíj:	**32.000,- Ft/ hónap + ÁFA**
Tűzjelző hatósági átjelzés:	**27.000,- Ft/ hónap + ÁFA**
Javítási óradíj:	**6.000,- Ft/ óra + ÁFA**

Amennyiben 15 napon belül nem kifogásolják a levélben leírtakat, úgy az áremelést elfogadottnak tekintjük.

Dunaújváros, 2023. december 4.

Tisztelettel:

TOLNA-ŐR KFT.
7020 Dunaföldvár, Hunyadi Park 13-14.
Adószám: 14918694-2-17
Számlaszám:
10300002-20674303-49020014

Takács Titusz
ügyvezető

TOLNA-ŐR
VAGYONVÉDELMI KFT.

Levelezési cím: 2400 Dunaújváros, Balogh Á. u. 10.
E-mail cím: iroda@tolnaor.hu
Telefon: +36-30/611-5095
Adószám: 14918694-2-17
Szsz.: 155_2_/2023

Rácalmás Város Önkormányzat
2459 Rácalmás,
Szigetfő utca 11-13.

Tárgy: Karbantartási szerződés módosítása 2024-es évre

Társaságunk látja el a Egészségház lévő tűzjelző, valamint riasztó rendszer karbantartását és szervizellátását.

Az infláció, üzemanyagárak emelkedése és a törvényi szabályozás miatt a karbantartási ár emelése vált szükségessé. Az Önöknél üzemelő rendszerek karbantartása 100%-ban élő munkaerővel elvégezhető feladat, ami folyamatos szakmai továbbképzést és magas szakmai tudást igényel. Ennek fenntartása és a minimálbér emelésének következményei teszik szükségessé a karbantartási díj emelését.
Társaságunk továbbra sem számol fel kiszállási díjat a munkák elvégzésekor.
Ezért kezdeményezzük a szerződésben szereplő karbantartási átalánydíj **2024. január 1-jétől** történő módosítását:

Tűzjelző rendszer karbantartás átalánydíj:	**34.000,- Ft/ hónap + ÁFA**
Tűzjelző rendszer hatósági átjelzés:	**25.000,- Ft/ hónap + ÁFA**
Riasztó rendszer karbantartás átalánydíj:	**9.000,- Ft/hónap + ÁFA**
Javítási óradíj:	**6.000,- Ft/ óra + ÁFA**

Amennyiben 15 napon belül nem kifogásolják a levélben leírtakat, úgy az áremelést elfogadottnak tekintjük.

Dunaújváros, 2023. december 4.

Tisztelettel:

TOLNA-ŐR KFT.
7020 Dunaföldvár, Hunyadi Park 13-14.
Adószám: 14918694-2-17
Számlaszám:
10300002-10594003-49020014

Takács Titusz
ügyvezető

TOLNA-ŐR
VAGYONVÉDELMI KFT.

Levelezési cím: 2400 Dunaújváros, Balogh Á. u. 10.
E-mail cím: iroda@tolnaor.hu
Telefon: +36-30/611-5095
Adószám: 14918694-2-17
Szsz.: 155_3_/2023

Rácalmás Város Önkormányzat
2459 Rácalmás,
Szigetfő utca 11-13.

Tárgy: Karbantartási szerződés módosítása 2024-es évre

Társaságunk látja el a Manóvár óvodában és bölcsődében lévő tűzjelző, kétszárnyú tűzgátló ajtó, riasztó, valamint kamera rendszer karbantartását és szervizellátását.

Az infláció, üzemanyagárak emelkedése és a törvényi szabályozás miatt a karbantartási ár emelése vált szükségessé. Az Önöknél üzemelő rendszerek karbantartása 100%-ban élő munkaerővel elvégezhető feladat, ami folyamatos szakmai továbbképzést és magas szakmai tudást igényel. Ennek fenntartása és a minimálbér emelésének következményei teszik szükségessé a karbantartási díj emelését.
Társaságunk továbbra sem számol fel kiszállási díjat a munkák elvégzésekor.
Ezért kezdeményezzük a szerződésben szereplő karbantartási átalánydíj **2024. január 1-jétől** történő módosítását:

Tűzjelző rendszer karbantartás átalánydíj:	**36.000,- Ft/ hónap + ÁFA**
Tűzjelző hatósági átjelzés:	**25.000,- Ft/ hónap + ÁFA**
Kamera- és riasztó rendszer karbantartás átalánydíj:	**15.000,- Ft/ hónap + ÁFA**
Kétszárnyú tűzgátló ajtó karbantartás átalánydíj:	**7.000,- Ft/db/félév + ÁFA**
Javítási óradíj:	**6.000,- Ft/ óra + ÁFA**

Amennyiben 15 napon belül nem kifogásolják a levélben leírtakat, úgy az áremelést elfogadottnak tekintjük.

Dunaújváros, 2023. december 4.

Tisztelettel:

TOLNA-ŐR KFT.
7020 Dunaföldvár, Hunyadi Park 13-14.
Adószám: 14918694-2-17
Számlaszám:
10300002-10654095-49020014

Takács Titusz
ügyvezető

TOLNA-ŐR
VAGYONVÉDELMI KFT.

Levelezési cím: 2400 Dunaújváros, Balogh Á. u. 10.
E-mail cím: iroda@tolnaor.hu
Telefon: +36-30/611-5095
Adószám: 14918694-2-17
Szsz.: 155_4_/2023

Rácalmás Város Önkormányzat
2459 Rácalmás,
Szigetfő utca 11-13.

Tárgy: Karbantartási szerződés módosítása 2024-es évre

Társaságunk látja el a Rendezvény és Sportcsarnokban lévő tűzjelző rendszer és tartozékai, riasztó, valamint kamera rendszer, beléptető rendszer karbantartását és szervizellátását.

Az infláció, üzemanyagárak emelkedése és a törvényi szabályozás miatt a karbantartási ár emelése vált szükségessé. Az Önöknél üzemelő rendszerek karbantartása 100%-ban élő munkaerővel elvégezhető feladat, ami folyamatos szakmai továbbképzést és magas szakmai tudást igényel. Ennek fenntartása és a minimálbér emelésének következményei teszik szükségessé a karbantartási díj emelését.
Társaságunk továbbra sem számol fel kiszállási díjat a munkák elvégzésekor.
Ezért kezdeményezzük a szerződésben szereplő karbantartási átalánydíj **2024. január 1-jétől** történő módosítását:

Tűzjelző rendszer karbantartás átalánydíj:	**90.000,- Ft/hónap + ÁFA**
Hő-, és füstelvezető rendszer karbantartás átalánydíj:	**17.000,- Ft/hónap + ÁFA**
Kétszárnyú tűzgátló ajtó karbantartás átalánydíj:	**7.000,- Ft/félév + ÁFA**
Egyszárnyú tűzgátló ajtó karbantartás átalánydíj:	**6.000,- Ft/félév + ÁFA**
Segélyhívó karbantartás átalánydíj:	**3.000,- Ft/hónap + ÁFA**
Beléptető rendszer karbantartás átalánydíj:	**4.000,- Ft/hónap + ÁFA**
Hatósági átjelzés:	**27.000,- Ft/hónap + ÁFA**
Kamera rendszer karbantartás átalánydíj:	**5.000,- Ft/ hónap + ÁFA**
Riasztó rendszer karbantartás átalánydíj:	**5.000,- Ft/hónap + ÁFA**
Javítási óradíj:	**6.000,- Ft/ óra + ÁFA**

Amennyiben 15 napon belül nem kifogásolják a levélben leírtakat, úgy az áremelést elfogadottnak tekintjük.

Dunaújváros, 2023. december 4.

TOLNA-ŐR KFT.
7020 Dunafoldvár, Hunyadi Park 13-14.
Adószám: 14918694-2-17
Számlaszám:
10300002-10672903-49020014

Tisztelettel:

Takács Titusz
ügyvezető

TOLNA-ŐR
VAGYONVÉDELMI KFT.

Levelezési cím: 2400 Dunaújváros, Balogh Á. u. 10.
E-mail cím: iroda@tolnaor.hu
Telefon: +36-30/611-5095
Adószám: 14918694-2-17
Szsz.: 155_6_/2023

Rácalmás Város Önkormányzat
2459 Rácalmás,
Szigetfő utca 11-13.

Tárgy: Karbantartási szerződés módosítása 2024-es évre

Társaságunk látja el a Művelődési Ház és Könyvtárban lévő riasztó rendszer karbantartását és szervizellátását.

Az infláció, üzemanyagárak emelkedése és a törvényi szabályozás miatt a karbantartási ár emelése vált szükségessé. Az Önöknél üzemelő rendszerek karbantartása 100%-ban élő munkaerővel elvégezhető feladat, ami folyamatos szakmai továbbképzést és magas szakmai tudást igényel. Ennek fenntartása és a minimálbér emelésének következményei teszik szükségessé a karbantartási díj emelését.
Társaságunk továbbra sem számol fel kiszállási díjat a munkák elvégzésekor.
Ezért kezdeményezzük a szerződésben szereplő karbantartási átalánydíj **2024. január 1-jétől** történő módosítását:

Riasztó rendszer karbantartás átalánydíj: **16.000,- Ft/ hónap + ÁFA**

Javítási óradíj: **6.000,- Ft/ óra + ÁFA**

Amennyiben 15 napon belül nem kifogásolják a levélben leírtakat, úgy az áremelést elfogadottnak tekintjük.

Dunaújváros, 2023. december 4.

Tisztelettel:

TOLNA-ŐR KFT.
7020 Dunaföldvár, Hunyadi Park 13-14.
Adószám: 14918694-2-17
Számlaszám:
10300002-10594303-49020014

Takács Titusz
ügyvezető

2023. év infláció havi bontásban KSH adatai alapján										
január	február	március	április	május	június	július	augusztus	szeptember	október	Átlag:
25,7%	25,4%	25,2%	24,0%	21,5%	20,1%	17,6%	16,4%	12,2%	9,9%	19,8%

Szabóné Hajnal Renáta

Feladó: Dr. Györe Andrea [jegyzo@racalmas.hu]
Küldve: szerda 2023. december 13 9:42
Címzett: 'Rácalmás Pénzügy'
Tárgy: FW: Egészségház takarítása

-----Original Message-----
From: Fejes-Nagy Hajnalka [mailto:fejesnh@gmail.com]
Sent: Wednesday, December 13, 2023 8:26 AM
To: Dr. Györe Andrea <jegyzo@racalmas.hu>
Subject: Egészségház takarítása

Kedves Andrea!

Az orvosi rendelők jövő évi takarításával kapcsolatban keresném, a vállalkozási szerződésen szeretnénk egy kicsit módosítani.

A kft-t be kellett léptetnem az áfa körbe, így a következő számlát már úgy tudom kiállítani, hogy a díj + áfa. Valamint a 2024-es évtől a vállalkozási díjon is változtatnánk, rendelőnként 100 Ft-ot emelnénk, így 5.000+áfa Ft/munkanap-ra változna.

Kérem, szíveskedjen jelezni, hogy ez így megfelelő lenne-e.

Köszönettel:

Fejes-Nagy Hajnalka

Egri Földmérő Kft.
8000 Székesfehérvár, Szeredi u. 50.
Tel: 22/506-353
E-mail: egrij2@gmail.com
Adószám: 32280270-2-07
Sz.sz: 12023101-01688671-00100008

A munkavégző neve

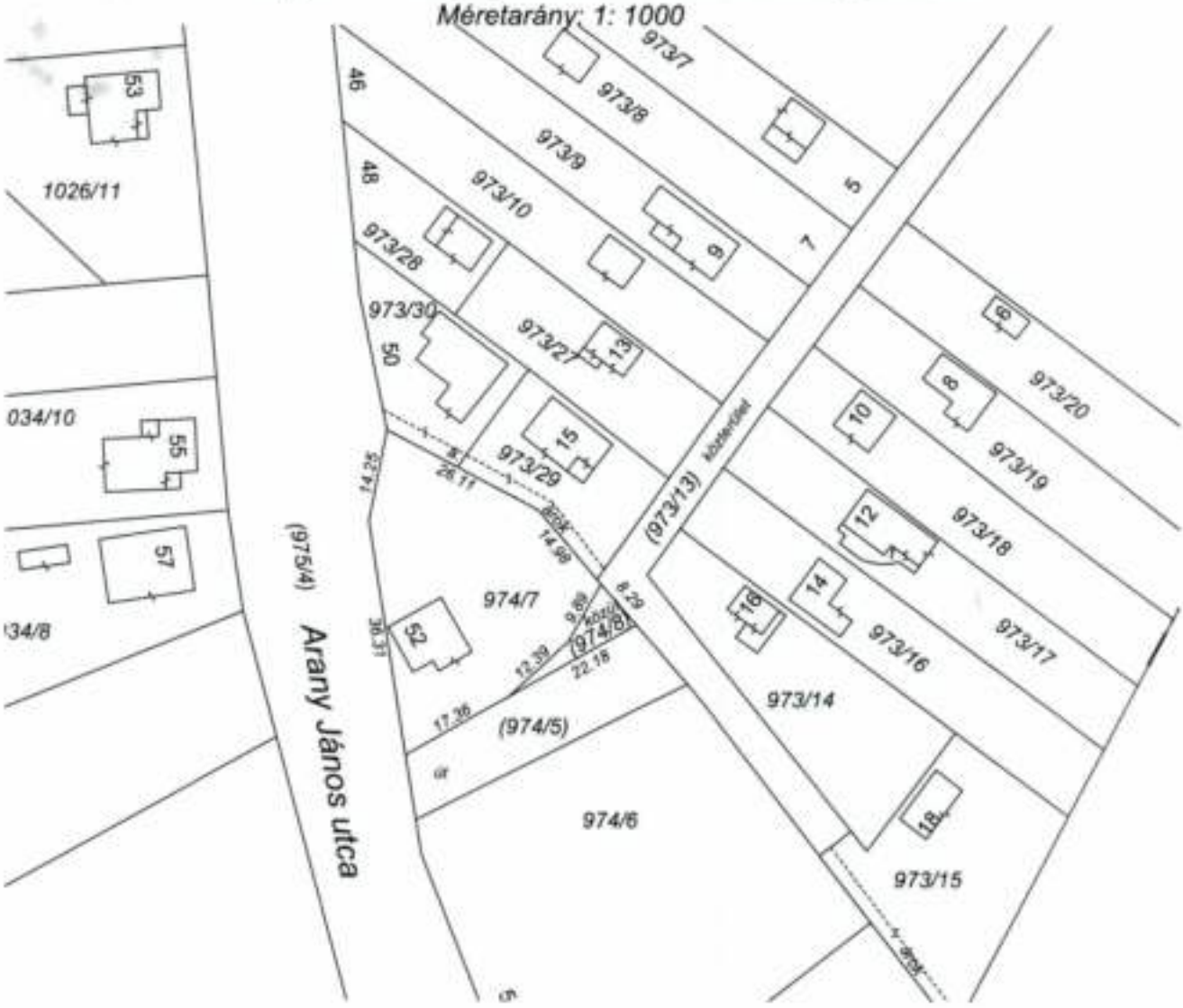
Rácalmás
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/1086/2023

Munkaszám: 102/2023

TELEKALAKÍTÁSI HELYSZÍNRAJZ

A(z) 974/1 helyrajzi számú földrészlet megosztása

Méretarány: 1: 1000



A 974/1 hrsz-ú földrészlet beépítettsége a változás előtt 7.8 %
A 974/7 hrsz-ú földrészlet beépítettsége a változás előtt 8.3 %
A 974/8 hrsz-ú földrészlet beépítettsége a változás után 0.0 %

EGRI JÁNOS
földmérő mérnök
földmérő igazolvány szám: 6538/2013
ing.rend.min.szám: 1579/1999
Mérnök kamara: GD-T-07/0633
8000 Székesfehérvár, Szeredi u. 50.

Székesfehérvár, 2023. december 05.

Készítő és minőséget tanúsító:

ing.rend.min.száma.: 1579/1999

Egri Földmérő Kft.
8000 Székesfehérvár, Szeredi u. 50.
Tel: 22/506-353
E-mail: egrij2@gmail.com
Adószám: 32280270-2-07
Sz.sz: 12023101-01688671-00100008

Rácalmás
belterület
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/1086/2023

Munkaszám: *102/2023*

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 974/1 helyrajzi számú földrészlet megosztása

Méretarány: 1:1000



Címkoordináták			
Hrsz	Pontsz	Y	X
974/7	1	641421	186018
974/7	2	641427	186025

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot						
Helyrajzi szám	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ág	Min.o.	Terület ha.m²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet jel	Alrészlet műv. ág	Min.o.	Terület ha. m²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok (ill. egyéb megjegyzés)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
974/1	—	Kivett lakóház udvar	—	**0.1079**	**0.00**	**974/7**	—	Kivett lakóház udvar	—	**0.1009**	**0.00**	
						974/8	—	Kivett közút	—	**0.0070**	**0.00**	
Összesen:				**0.1079**	**0.00**					**0.1079**	**0.00**	—

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....

.....

.....

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

A helyrajzi számozás és a területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezéstől számított egy évig hatályos.

Dunaújváros, 2023.....hó.....nap

Záradékoló: .....

GÖRGÉNYI ISTVÁN
földmérő mérnök
földmérő igaz. száma: 7498/2018
6320 Solt, Bercsényi u. 9.

Solt, 2023. december 05

Készítő és minőséget tanúsító:.....
Ing.rend.min.száma.: 1686/2001