BUDAJENŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

ELŐTERJESZTÉSÉNEK FEDŐLAPJA

A testületi ülés időpontja:	2026. augusztus 12. (szerda) 7: 30 óra
Az előterjesztés címe, tárgya:	A Budajenői Községi Sportegyesület által tervezett sportpálya-világítás korszerűsítéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás
Előterjesztő:	Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester
Döntéshozatal:	Minősített többség / Névszerinti szavazás / Titkos szavazás
Az előterjesztést előkészítette:	Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester
Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalandó:	Nyílt ülés / Zárt ülés
Zárt ülés elrendelésének indoka:	-
Mellékletek száma, megnevezése:	-
Véleményező Bizottság:	-
Egyéb véleményező szerv:	-
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Babjákné Bocsok Anna jegyző
Az előterjesztés előzetesen egyeztetve:	Vezérné dr. Hevesi Tünde polgármester
A napirendi ponthoz meghívást kapott:	-
Az előterjesztéshez kapcsolódó ügyirat iktatószáma:	-

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budajenői Községi Sportegyesület (a továbbiakban: KSE) elnöke mintegy három héttel ezelőtt szóban tájékoztatott arról, hogy az Egyesület a budajenői sportpálya világításának fejlesztésére pályázati támogatást nyert.

A beruházás tényleges és részletes műszaki tartalmáról, a tervezett oszlopok számáról és magasságáról, azok alapozásáról, a világítás műszaki paramétereiről, a kivitelezés tervezett időpontjáról, valamint az Önkormányzattól kért tulajdonosi hozzájárulás konkrét tartalmáról azonban **2026. augusztus 5-én kaptam első alkalommal részletes írásbeli tájékoztatást**.

A KSE elnöke 2026. augusztus 5-én megküldött levelében arról tájékoztatott, hogy a kivitelezési munkálatok már 2026. augusztus 10-ét követően megkezdődnének, és várhatóan két hétig tartanának.

A levél mellékleteként megküldésre került a beruházáshoz kapcsolódó műszaki dokumentáció.

1. **A képviselő-testületi döntés szükségessége**

A beruházás helyszíne a **2093 Budajenő, Sport utca 11., hrsz. 382/2. szám alatti, Budajenő Község Önkormányzatának tulajdonában álló sporttelep**.
Budajenő Község Önkormányzatának **az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 16/2024. (XII. 13.) önkormányzati rendelete** alapján az önkormányzati vagyon tekintetében a tulajdonosi jogokat – a rendeletben meghatározott kivételekkel és átruházott hatáskörökkel – a Képviselő-testület gyakorolja.

A jelen beruházás nem tekinthető egyszerű karbantartási, üzemeltetési vagy lámpatestcsere-feladatnak. A tervek szerint az önkormányzati tulajdonú ingatlanon **négy darab, egyenként 20 méter magas világítási oszlop** kerülne elhelyezésre, jelentős méretű és tartós vasbeton alapozással.

A beruházás tehát az önkormányzat tulajdonában álló ingatlan tartós fizikai átalakításával jár, ezért az ahhoz szükséges tulajdonosi hozzájárulás megadása érdemi tulajdonosi döntést igényel. Erre tekintettel a tulajdonosi hozzájárulás kérdését **a Képviselő-testület elé szükséges terjeszteni**.

3. A tervezett beruházás műszaki tartalma
A KSE tájékoztatása szerint a sportpálya új világítása az MLSZ előírásainak megfelelően kerülne kialakításra.
A tervezett rendszer:

- 4 darab, egyenként 20 méter magas világítási oszlopból;
- oszloponként 5 darab 1000 W teljesítményű LED lámpatestből;
- összesen 20 darab LED lámpatestből állna.

A rendszer maximális megvilágítási szintje 200 lux lenne.
A fényerő több fokozatban szabályozható, így az edzések és a mérkőzések eltérő világítási teljesítménnyel lennének kiszolgálhatók.

A KSE tájékoztatása szerint a tervezett világítás megfelel az MLSZ területi szintű versenyeztetési követelményeinek, így szükség esetén esti bajnoki mérkőzések megtartását is lehetővé tenné.

A KSE a négy oszlop alapozásához talajmechanikai vizsgálatot és statikai dokumentációt készíttetett.
A rendelkezésre bocsátott dokumentáció szerint minden egyes világítási oszlop alatt megközelítőleg **160 × 160 × 200 cm méretű vasbeton alaptest** készülne.
Ez oszloponként hozzávetőlegesen 5 m^3-es beton alaptestet jelent.
A KSE tájékoztatása szerint a kivitelezést MLSZ által minősített műszaki ellenőr felügyeli.

4. A 20 méteres oszlopmagasság indokolása

A KSE tájékoztatása szerint megvizsgálták alacsonyabb világítási oszlopok alkalmazásának lehetőségét is. Ezt műszaki és adminisztratív okokból elvetették.

A KSE által közölt műszaki indokolás szerint alacsonyabb oszlopok esetében több lámpatest alkalmazása lenne szükséges, és a lámpatesteket nagyobb szögben kellene megdönteni.
Ez egyrészt a pálya kevésbé egyenletes megvilágítását, másrészt a környező ingatlanokat érintő nagyobb fényszennyezést eredményezhetne.

A KSE tájékoztatása szerint 20 méteres oszlopmagasság mellett a lámpatestek fénye nagyobb mértékben lefelé, közvetlenül a sportpályára irányítható.

Az Egyesület tájékoztatása alapján a 20 méteres kialakítás mellett szól továbbá, hogy az MLSZ TAO támogatása erre a műszaki megoldásra vonatkozik, míg ettől eltérő megoldás újabb jóváhagyási eljárást tehetne szükségessé.

5. Helyi építési és településképi szempontok

A beruházással kapcsolatban megvizsgálásra került Budajenő helyi építési szabályozása.
Budajenő Helyi Építési Szabályzatában nem került azonosításra olyan kifejezett rendelkezés, amely a sportpályán tervezett 20 méter magas világítási oszlopok létesítését önmagában tiltaná.

Ugyanakkor úgy gondolom a tulajdonosi döntés során indokolt figyelembe venni:
- a beruházás településképi hatását;
- a 20 méter magas oszlopok környezetre gyakorolt vizuális hatását;
- a környező lakóingatlanokat érő esetleges fényterhelést;
- a sportpálya környezetében élők nyugalmát;
- a sporttelep hosszú távú használatát;
- valamint a területet érintő jelenlegi és jövőbeni településrendezési, közlekedési és fejlesztési elképzeléseket.

6. A környező lakosság érintettsége

A 20 méteres oszlopmagasság települési környezetben jelentős léptékű beavatkozás.
Bár a magasabb oszlopok esetében a lámpatestek fénye műszakilag kedvezőbb szögben irányítható lefelé a sportpályára, az oszlopok és a működő világítótestek nagyobb távolságból is láthatóvá válhatnak.
Ezért indokoltnak tartom, hogy a beruházás megkezdése előtt a közvetlen környezetben élő lakosság megfelelő tájékoztatást kapjon:
- a beruházás műszaki tartalmáról;
- az oszlopok pontos helyéről és magasságáról;

- a világítás tervezett működési rendjéről;
- a lámpatestek irányításáról;
- valamint a fényszennyezés csökkentésére alkalmazott műszaki megoldásokról.

7. A világítás tervezett használati rendje

A KSE tájékoztatása szerint a világítás az eddigi működési rendhez igazodna.
Szeptembertől júniusig elsősorban kedden, szerdán és csütörtökön, edzésidőben működne, **legkésőbb 21:00 óráig.**
Ettől eltérő időpontban csak alkalomszerűen kerülne sor a világítás használatára, például esti bajnoki mérkőzés, elhalasztott mérkőzés, pályaválasztói jog cseréje vagy egyéb indokolt sportszakmai ok miatt.
A KSE tájékoztatása szerint ezekben az esetekben is legkésőbb 21:00 óráig működne a világítás.

8. Településfejlesztési szempontok

A tulajdonosi döntés meghozatalakor indokolt figyelembe venni a sportpálya területének hosszabb távú településfejlesztési szerepét is. Képviselői és szakmai észrevételként felmerült, hogy a jelenlegi sportpályát és annak környezetét hosszabb távon településrendezési, illetve közlekedési fejlesztési elképzelések is érinthetik.
Erre tekintettel különösen indokolt annak ellenőrzése, hogy a négy világítási oszlop tervezett helye nem érint-e jelenlegi vagy a szabályozási tervben kijelölt jövőbeni út-, közterület- vagy egyéb fejlesztési területet.

9. Polgármesteri álláspont

Polgármesterként fontosnak tartom a Budajenői Községi Sportegyesület tevékenységét, a helyi sportélet fejlesztését és különösen a gyermek- és utánpótlássport támogatását.

A sportpálya világításának korszerűsítése önmagában előrelépést jelenthet, és a szabályozható LED-technológia a jelenlegi világításnál korszerűbb és hatékonyabb megoldást biztosíthat.
Ugyanakkor a jelen beruházás esetében nem egyszerű lámpatestcseréről, hanem **négy darab, egyenként 20 méter magas, jelentős vasbeton alapozással létesülő építmény elhelyezéséről van szó önkormányzati tulajdonú ingatlanon.**

A beruházás részletes műszaki tartalmáról az Önkormányzat 2026. augusztus 5-én kapott első alkalommal részletes írásbeli tájékoztatást.
A tulajdonosi hozzájárulás megadásának tehát **meg kell előznie a kivitelezés megkezdését**, és nem fordítva.
A KSE elnöke arról tájékoztatott, hogy augusztus 24 utánra kérték jóváhagyás esetén a telepítést a vállalkozótól.

Az önkormányzati vagyon védelme, a jogszerű döntéshozatal, valamint a Képviselő-testület tulajdonosi joggyakorlásának biztosítása érdekében ezért az ügyet a Képviselő-testület elé terjesztem.

HATÁROZATI JAVASLAT
Budajenő Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026. (VIII. 12.) számú határozata

„A" változat – a tulajdonosi hozzájárulás megadása
Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Budajenői Községi Sportegyesület által a 2093 Budajenő, Sport utca 11., hrsz. 382/2. szám alatti, önkormányzati tulajdonban álló sporttelepen tervezett pályavilágítás-korszerűsítés ügyét.
A Képviselő-testület
1. a Budajenői Községi Sportegyesület beruházásában megvalósuló sportpálya-világítás korszerűsítéséhez – 4 darab, egyenként 20 méter magas világítási oszlop és oszloponként 5 darab 1000 W teljesítményű LED lámpatest telepítéséhez – **tulajdonosi hozzájárulását feltételekkel és kikötésekkel megadja**;
2. rögzíti, hogy a tulajdonosi hozzájárulás kizárólag a KSE által a Képviselő-testület részére bemutatott műszaki tartalomra és az abban meghatározott helyszínre vonatkozik;
3. rögzíti, hogy a tulajdonosi hozzájárulás nem jelenti és nem helyettesíti a beruházás megvalósításához esetlegesen szükséges építésügyi, településképi, hatósági, szakhatósági, közműkezelői vagy egyéb engedélyt, hozzájárulást, illetve bejelentést. Ezek beszerzése, valamint a beruházás teljes körű jogszabályi megfelelőségének biztosítása a beruházó Budajenői Községi Sportegyesület feladata és felelőssége;
5. előírja, hogy a beruházás kivitelezési munkálatai kizárólag a szükséges engedélyek, hozzájárulások és bejelentések megléte, illetve megtörténte esetén kezdhetők meg;
6. előírja, hogy a pályavilágítás főszabály szerint szeptembertől júniusig kedden, szerdán és csütörtökön, edzésidőben működtethető, és azt legkésőbb **21:00 órakor le kell kapcsolni.** Ettől eltérő időpontban a világítás kizárólag indokolt sportesemény, elhalasztott mérkőzés, pályaválasztói jog cseréje vagy más indokolt sportszakmai ok esetén működtethető, ugyancsak legfeljebb 21:00 óráig;
7. előírja, hogy a világítás kialakítása, beállítása és működtetése során a környező lakóingatlanokat érő zavaró fényhatást és fényszennyezést a műszakilag lehetséges legalacsonyabb szinten kell tartani;
8. felkéri a Budajenői Községi Sportegyesületet, hogy a beruházás megkezdése előtt az Önkormányzattal együttműködve tájékoztassa a közvetlenül érintett lakosságot a beruházásról, annak műszaki tartalmáról, az oszlopok magasságáról, valamint a világítás tervezett működési rendjéről;
9. rögzíti, hogy jelen tulajdonosi hozzájárulás önmagában **nem keletkeztet új vagy többlet ingyenes használati jogot** a Budajenői Községi Sportegyesület javára. A sporttelep használatára a mindenkor hatályos szerződés, illetve az Önkormányzat erre vonatkozó külön tulajdonosi döntése irányadó;
10. felhatalmazza a polgármestert arra, hogy a jelen határozatban meghatározott feltételeket tartalmazó tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot Budajenő Község Önkormányzata képviseletében aláírja.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

„B" változat – a tulajdonosi hozzájárulás megtagadása

Budajenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Budajenői Községi Sportegyesület által a 2093 Budajenő, Sport utca 11., hrsz. 382/2. szám alatti, önkormányzati tulajdonban álló sporttelepen tervezett pályavilágítás-korszerűsítés ügyét.
A Képviselő-testület
1. a Budajenői Községi Sportegyesület beruházásában tervezett, 4 darab, egyenként 20 méter magas világítási oszlop és oszloponként 5 darab 1000 W teljesítményű LED lámpatest telepítéséhez **tulajdonosi hozzájárulását nem adja meg**;
;
2. felkéri a Budajenői Községi Sportegyesületet, hogy a Képviselő-testület tulajdonosi hozzájárulásának hiányában az önkormányzati tulajdonú ingatlanon a beruházással kapcsolatos kivitelezési, földmunka-, alapozási vagy egyéb, az ingatlan fizikai állapotát megváltoztató munkálatokat **ne kezdje meg.**

3. felkéri a polgármestert, hogy a Képviselő-testület döntéséről a Budajenői Községi Sportegyesület elnökét írásban tájékoztassa.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Budajenő, 2026. augusztus 12.

[redacted]

Vezérné dr. Hevesi Tünde
polgármester

A határozati javaslat törvényes!

Babjákné Bocsok Anna
jegyző