

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottságának
2025. év március hónap 12. napi ülésére

Szám: VVF/849-1/2025
Tárgy: A MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. tulajdonosi hozzájárulás
iránti kérelme
Melléklet: 12 oldal *docodoc*
Előterjesztő: Váci Városfejlesztő Kft. Horváth István Attila ügyvezető
Készítette: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető
Előadó: dr. Lőrinc Nikolett vagyongazdálkodási részlegvezető

Előzmény/korábbi
döntés:

Terjedelem: 14 oldal

Bizottsági tárgyalások:

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva dr. Bartók-Palotai Hajnalka
Jogi osztály ov.

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:

Véleményezésre
megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető

Véleményezésre
megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna Polgármester

Tisztelt Elnök Úr!
Tisztelt Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság!

Tárgy: A MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelme

A VERTIKAL GROUP Nyrt. (továbbiakban: *Bérlő*), mint a MOHU Zrt. koncessziójában régiókoordinátori közreműködő szerepkörét ellátó gazdasági társaság, 2023 óta bérlője az Önkormányzat 1/1 tulajdonát képező Vác, Deákvári fasor 2. szám alatti telephelyen kialakított, 1333 m² alapterületű, Hulladékudvarként működő területnek (továbbiakban: *Ingatlan*).

A hatályos bérleti szerződés 2024. január 1. napjától 2027. december 31. napjáig jött létre.

A bérleti díj mértéke a 2025. évi KSH árindex-szel történő emelést követően: 213.622,-Ft/hó + Áfa (58 m²). Bérlőnek bérleti díj tartozása nincs.

A MOHU Zrt. biztonsági szakértője, Potyondi Zoltán kérelmet nyújtott be társaságunkhoz, melyben előadja, hogy vagyonvédelmi rendszer kiépítéséhez kéri a tulajdonos hozzájárulását, tekintettel arra, hogy az elmúlt időben többször történtek betörések a Hulladékudvar területére.

A kamera- és riasztórendszer kiépítéséhez a posta épülettől a veszélyes hulladéktároló konténerig, a kerítés melletti vonalban szükséges felválni a burkolatot. Ezen munkálatok elvégzéséhez kéri a kérelmező a tulajdonos hozzájárulását.

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy javasolja a Képviselő-testületnek, hogy a VERTIKAL Group Nyrt.-nek a vagyonvédelmi rendszer kiépítésére vonatkozó kérelmét támogassa és adja tulajdonosi hozzájárulását azzal, hogy bérlő kötelezettsége, hogy a szükséges engedélyeket beszerezze, valamint az elvégzendő munkálatok költsége a bérlőt terheli.

Határidő: köv. Kt

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft.
Vagyonhasznosítási részleg

Melléklet:

1. számú melléklet: kérelem
2. számú módosítás: VERTIKAL Group Nyrt. nyilatkozat

Vác, 2025. február 19.

dr. Lőrinc Nikolett s.k.
vagyonhasznosítási részlegvezető

Z. Á.

From: Potyondi Zoltán (MOHU Zrt.)
Sent: Wednesday, February 5, 2025 9:49 AM
To: Főmérnökség
Subject: Hulladékudvar vagyonvédelmi fejlesztés - Vác

Érkezett:	2025 FEBR 10.
Iktatószám:	MF/717-1/2025
Melléklet:	db
Előadó:	Zelleri Zoltán
Irattári tételszám:	
Alapszám:	

Tisztelt Hölgym/Uram!

A MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. képviseletében azzal kapcsolatban keresem, hogy Társaságunk a közszolgáltatásban rész tevő partnerei által üzemeltetett létesítményekben vagyonvédelmi rendszerek kiépítését tervezi, illetve végzi.

A fejlesztések között Vác hulladékudvar is szerepel, mivel az elmúlt időszakban több esetben történt illetéktelen személyek részéről betörés, ezen rendszerek kiépítésével szeretnénk a megelőzést biztosítani, szükség esetén a felderítést támogatni.

A hulladékudvar üzemeltetőjével, szerződött partnerünkkel a Vertikál csoporttal a kapcsolatot már felvettük, viszont a kivitelezés engedélyezésével kapcsolatban – mint a terület tulajdonosa – Önökhöz irányítottak bennünket.

Ahogy fentiekben írtam az érintett objektum területén vagyonvédelmi rendszer kiépítését tervezzük 2025. évben, amely kamera- és riasztórendszert foglal magában a csatolt dokumentáció tartalma alapján.

Az előzetes felmérést elvégeztük, a kivitelezés a létesítmény üzemszerű működését nem érinti.

A kivitelezési, és az újonnan kiépített rendszerrel kapcsolatos üzemeltetési költségeket (pl. áramszolgáltatás átalány díja) a MOHU Zrt. viseli.

A kivitelezés megvalósításához eredetileg a hulladékudvart körülvevő belső kerítés lábazati részén terveztük a rendszerhez kapcsolódó nyomvonal kiépítést, de helyszíni bejárás alkalmával ezt felül kellett bírálnunk, mivel a kerítés állapota hosszú távon ezt nem teszi lehetővé.

A megvalósításhoz a porta épülettől a kerítés melletti vonalban szükséges lenne felválni a beton/aszfalt/térkő burkolatot, kb 130 méter hosszúságban a veszélyes hulladéktároló konténerig.

Ehhez a vágáshoz, valamint a rendszerek kiépítéséhez kérjük hozzájárulásukat, természetesen a felvágott beton szakszerű visszajavítása a projektünk része.

Előre is köszönöm támogató visszajelzését.

Üdvözlettel:

Potyondi Zoltán

Biztonsági szakértő

MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt.

H-1117 Budapest, Galvani utca 44.

MOL MOHU Zrt.

VAGYONVÉDELMI KIÉPÍTÉS

Vác, Deákvári fasor út – Vertikál Nyrt – hulladékudvar

Potyondi Zoltán (MOHU Zrt.)
2024.10.02.

Tartalomjegyzék

1	Projekt leírása.....	3
1.1	A projekt helyszíne, célja és időrendje.....	3
1.2	Projekt felelőse	3
1.3	Jelenlegi működés leírása	3
1.4	Kívánt működés leírása.....	4
1.5	Projekt műszaki tartalma felsorolásszerűen	6
1.6	Előnyök, hátrányok, kockázatok	6
1.7	A projektben érintett szervezetek (Egyéb szervezetek, Projektmenedzsment, Generál kivitelező, stb)	6
1.8	Tervezett eszközök részletezése	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
2	Helyszínrajzok.....	8
3	Fényképek.....	8

1 Projekt leírása

1.1 A projekt helyszíne, célja és időrendje

Helyszín: Vác, Deákvári fasor út 2.

Cél: Partner által üzemeltetett létesítményben vagyonvédelmi rendszerek kiépítése

Biztonságtechnikai ajánlattétel beadási határidő: 2024.10.15

Munkaterület tervezett átadási idő: 2024.11.04

Műszaki átadás-átvételi határidő: 2024.12.15

1.2 Projekt felelőse

Név	Munkakör
Szarvas Balázs	Tervező B Consulting Kft
Szarvas Balázs	Projektvezető B Consulting Kft
Potyondi Zoltán	MOHU Biztonsági (operáció)
Mészáros Péter	MOHU Biztonság (technika)
	MOHU Projektvezető

1.3 Jelenlegi működés leírása

A hulladékudvar létesítmény Vác város ipari területén a Deákvári fasor út 2 szám alatt helyezkedik el. Az objektum része egy nagyobb telephelynek, melyről a hulladékudvar kerítéssel leválasztása megtörtént, a hulladékudvar alapterülete hozzávetőlegesen 1.500 m². Az udvar terület aszfalt/beton burkolattal ellátott.

A hulladékudvar, K-P 07:00 – 17:00 Szo 08:00 – 16:00; közötti időszakban van nyitva a lakosság számára.

A személyzet létszáma műszakonként 1-2 fő, melyből 1 fő termester, 1 fő pedig udvarosként dolgozik (beléptet, mérlegel, felügyeli a rakodást).

A területre főként járművel történik anyag beszállítás a lakosság részéről. Egy időben általában 2 lakossal tudnak a létesítményben foglalkozni.

A gépjárműkapun behajtva egyből a tároló térbe történik a belépés, ahol a beszállított hulladék mérlegelését el kell végezni.

Egy mérleg található a hulladékudvarban, ami fix lapmérleg, mely a tárolótér hátsó-középső részén található.

A mérlegeknek nincs olyan kijelzője ami alkalmas lenne megfigyelésre. A mérlegelési, átvett mennyiségi adatok manuálisan kerülnek rögzítésre, majd a napi összesítő adatokat a személyzet megküldi a központjukba, ahol azokat rögzítik számítógépes nyilvántartásba.

Mérlegelést követően a hulladék fajtára kijelölt tárolóba kerül az anyag elhelyezésre, a területen 8-10 konténer, tároló edényzet van elhelyezve.

A megtelt konténerek cseréje, átvett hulladék elszállítása üzemidőben, a szolgáltató saját, vagy partnerei tehergépjárműveivel történik.

Fizikai biztonság

A telephely területe az utcafront felől fém rácsos, belső oldalon drótfonatú kerítéssel körbekerített. A kerítés magassága 1,7 – 1,9 m közötti, folytonossági hiányok nincsenek. A kerítés felett kifeszítésre került szögesdrót, viszont az több helyen sérült, lebontott állapotban van.

A területre a bejutás egy fém tolókapun keresztül, lehetséges mely láncsal és lakattal zárható. A kapu a riasztórendszerbe nincs bekötve, nyitási – zárási időpontjai nem naplózhatók. Külön gyalog kapu nincs kialakítva.

A telephelynek van egy a szomszédos telephellyel közös kétszárnyú, drótfonatú kapuja is, ami csak üzemidőben, eseti jelleggel van használva, láncsal, lakattal zárható.

A hulladékudvar területén vannak reflektorok kiépítve ami biztosítja a térvilágítást – a lámpatestek az épületek, konténerek oldalán, tetején vannak elhelyezve, működőképesek, funkciójukat betöltik.

A hulladékudvar területén nincs, de a szolgáltató által üzemeltetett szomszédos telephelyen van 0-24 órás élőerős vagonőrzés, akinek viszont nem feladata a hulladékudvar járőrözése.

Riasztórendszer (AS)

Riasztórendszer nincs kiépítve.

Kamerarendszer (CCTV)

A telephelyen nincs kamerarendszer kiépítve.

Beléptetőrendszer (ACS)

A területen nincs kiépítve, telepítve semmilyen beléptető rendszer elem, a területre belépő személyek, járművek regisztrálása nem valósul meg teljeskörűen. A hulladék leadásával kapcsolatosan papír alapon felírásra kerülnek, hulladékfajta, súly, lakcímkártya és szállító jármű rendszám adatok, mely adatokat összesítve telefonon a szolgáltató központjában dolgozó munkatártnak bediktálva történik meg a számítógépes rendszerben a rögzítés. Egyéb adat nem kerül rögzítésre, nincs róla információ (p. dolgozók járművének rendszáma, hulladék elszállítását végző jármű rendszáma).

Internet nincs kiépítve a területen.

1.4 Kívánt működés leírása

A hulladékudvar technikai fejlesztése során saját üzemeltetésű rendszereket építünk ki, ezáltal biztosítjuk a MOHU Zrt számára a veszteségmegelőzési, kontrollt a folyamatok (kapu nyitás, mérlegelés, anyagtárolás) ellenőrzésével.

A kivitelezés során új kamera és riasztórendszer kerül kiépítésre. A kamerarendszer helyi egységeit és az IT kapcsolatot biztosító eszközöket tartalmazó rack szekrény, illetve a riasztórendszer központ dobozai az irodaépületben kerülnek telepítésre. A kameraképek rögzítését, a rendszerekre történő távoli rácsatlakozást és a távfelügyeletet, hálózati kapcsolatokon keresztül (internet, GSM kommunikátor) fogjuk biztosítani. A rendszerelemek egymás közötti nyomvonal kiépítése (földmunka, védőcső kiépítés) a projekt része, a kivitelező feladata.

A telepítés helyén elérhető a 230 V rácsatlakozási pontok. A rendszerek 230 V csatlakoztatását külön kismegszakítóról kell biztosítani a kivitelezőnek, hálózati hiba esetén a riasztórendszer vonatkozásában akkumulátor, a kamerarendszer vonatkozásában szünetmentes tápegység kell, hogy biztosítsa a működést.

A telepítendő új rendszerek a MOL Nyrt. technikai csoportjával egyeztetett, elfogadott eszközökkel kerülnek kivitelezésre.

Riasztórendszer (AS)

Egy új SATEL típusú riasztórendszer kerül kiépítésre, mellyel a riasztó és kamerarendszer központ dobozokat, rack szekrényt védjük.

A rendszer működésével szemben elvárt, hogy távfelügyeleti központba a jelzéseket továbbítsa, valamint a naplódatok elemezhető módon (dátum, időpont, esemény típus) elérhetőek legyenek.

Riasztórendszer elemeinek telepítési helye:

- központ és GSM kommunikátor: iroda
- kezelőpanel: iroda - rack
- nyitásérzékelő: rack szekrény (oldalfalai is)

A hulladékudvar riasztórendszerét a telephely személyzetnek nem kell kezelni.

A riasztórendszerhez személyre szólóan felhasználói kódok nem kerülnek kiadásra.

Kamerarendszer (CCTV)

Új, PELCO eszközökből összeállított IP kamerarendszer kerül kiépítésre a hulladékudvar folyamatainak ellenőrzésére. A kamerákat az irodaépület külső homlokzatára, oldalfalára, konténerre, szereljük fel. A kamerarendszer működését biztosító központi egységek, eszközök - rögzítő, switch, szünetmentes egység, IT router - a hulladékudvar irodájában elhelyezett zárható, riasztható rack szekrényben kerülnek elhelyezésre.

A rendszerrel kapcsolatban alapfeltétel, hogy a telepített kamerák képét rögzítse, szünetmentesen működjön, valamint a jogosultsággal rendelkező felhasználók az élő és rögzített kameraképeket, felvételeket helyben és távolról elérhessék.

A felvételek alapján egyértelműen megállapíthatónak kell lennie, hogy a hulladékudvar területére ki lép be, milyen rendszámú gépjármű szállít be, vagy ki hulladékot, a beszállított hulladék mérlegelési folyamatát, a beszállított hulladékok átvétele, lerakása, tárolása, rakodása, kiszállítási folyamata milyen módon történik.

Fentiek érdekében a rendszer kameráit úgy kell elhelyezni és a látószögeket beállítani, hogy azon keresztül egyértelműen ellenőrizhető, azonosítható legyen:

- a telephely bejárat és hátsó kapuja
- személyek és szállító járművek hulladékudvari be- és kilépése
- szállító járművek rendszáma
- szállító járművek telephelyi mozgása
- járművek, illetve külsős és telephelyi személyek hulladékudvar területén történő mozgása
- hulladékudvarban végzett mérlegelési folyamat
- hulladék elhelyezési folyamat, edényzetek

A be- kilépési pontokra telepített eszközökkel látni kell a gépjármű (személy és tehergépjármű egyaránt) frontját, valamint annak első rendszámát, oly módon, hogy az azonosítható legyen. A telepített kamerával szemben elvárás, hogy a kamera a felismert rendszámkaraktereket tárolja és szükség esetén a belépési idővel együtt listázni tudja.

Beléptető rendszer (ACS)

A területen beléptető rendszer elemek nem kerülnek telepítésre.

Egyéb

A rendszerek távoli elérését biztosító IT hálózat kiépítése a MOHU feladata.

A 230V csatlakozások szakszerű kiépítése, valamint a nyomvonalépítésekkel kapcsolatos helyreállítások a kivitelező partnercég (B Consulting) feladata.

1.5 Projekt műszaki tartalma felsorolásszerűen

<i>A projekthez tartozik</i>	<i>Nem része a projektnek</i>
Nyomvonal kiépítés és teljes kábelezés bel és kültéren a riasztó és a CCTV rendszerhez. Vagyonvédelmi eszközök MOL által jóváhagyott eszközökből történő kiépítése. A kiépített vagyonvédelmi rendszerek távoli elérhetősége, kontrollja biztosított. IT hálózat és csatlakozási pontok kiépítése. 230V csatlakozási pontok kiépítése. A biztonsági eszközök telepítéséhez szükséges alépítmények kiépítése (csövezés), terület helyreállítása.	

1.6 Előnyök, hátrányok, kockázatok

<i>Előnyök leírása</i>	<i>Hátrányok, kockázatok leírása</i>
A már üzemelő hulladékudvarban a biztonságtechnikai rendszerek elvárt műszaki tartalom szerinti kiépítésével, a létesítmény vagyon- és anyagáram folyamat biztonsága megvalósul, megkönnyítve az esetleges visszaélések, felfedését, utólagos felderítését.	Amennyiben a rendszer kiépítéséhez, a kiépítéshez szükséges munkálatokhoz nem, vagy nem kellő támogatással járul hozzá a terület tulajdonosa a kivitelezés nem, vagy csak korlátozottan tud megtörténni. Amennyiben a rendszer kiépítéséhez szükséges feltételek nem teljesülnek (pl. nem készül el határidőre IT hálózat, nem érkezik be eszköz, kivitelező nem teljesít), a beüzemelés határidőre nem, vagy csak korlátozottan tud megtörténni.

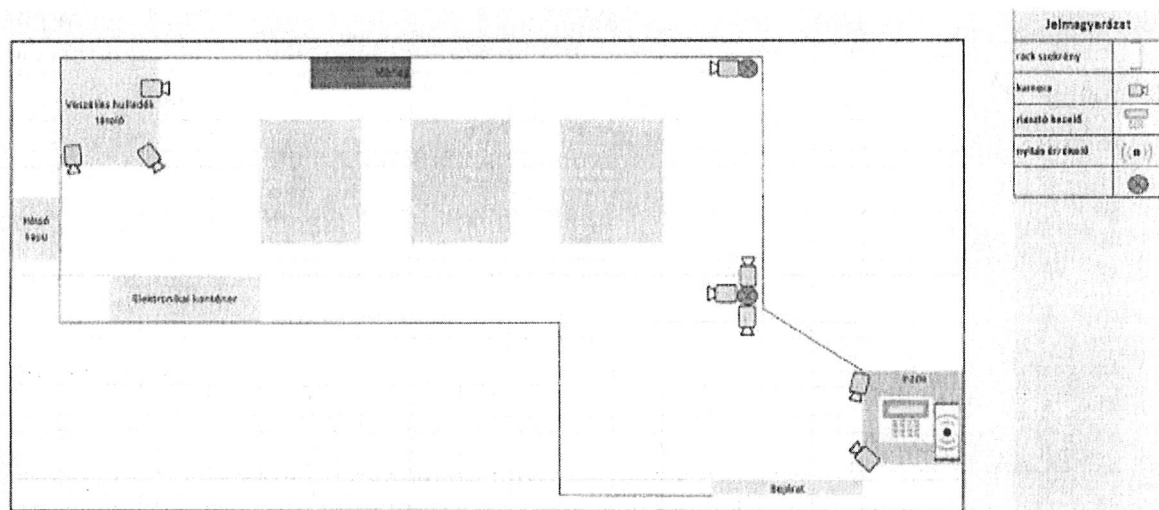
1.7 A projektben érintett szervezetek (Egyéb szervezetek, Projektmenedzsment, Generál kivitelező, stb)

<i>Érintett területek</i>	<i>Érintettség leírása</i>	<i>Érintett elérhetősége</i>
Mészáros Péter MOHU Biztonságtechnika	Technológiai támogatás kérése	pmeszaros@mohu.hu
Potyondi Zoltán MOHU Biztonság	Vagyonvédelmi kiépítés felügyelete	zpotyondi@mohu.hu
Berke Balázs MOHU IT	IT kiépítés	bberke@molitdgb.com
Szarvas Balázs B-Consulting Kft	Vagyonvédelmi kiépítés	balazs.szarvarvas@bconsulting.hu
Szarvas Balázs B-Consulting Kft	Generál kivitelezés 230V és alépítmények vonatkozásában	balazs.szarvarvas@bconsulting.hu

1.8 Tervezett eszközök részletezése

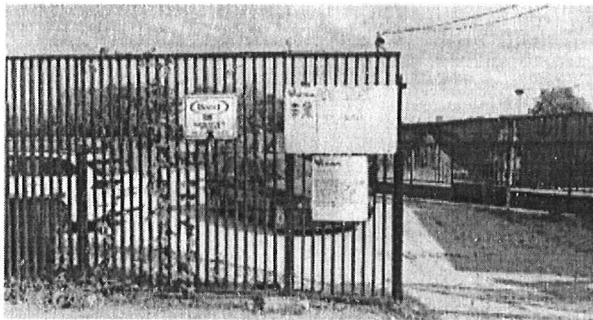
Rendszer	Megnevezés	Pontos típus	Darabszám	Telepítés helye
AS	Központ	Satel Integra 64 plus	1	
AS	Központ doboz	OMI-4	1	
AS	Bővítő	INT-E	0	
AS	Tápegység	APS-412	0	
AS	Bővítő doboz	OMI-5	0	
AS	Ethernet modul	ETHM-1 Plus	2	
AS	Kábel Ethernet modulhoz	RJ/PIN5	2	
AS	Satel License	Integrum központ license	1	
AS	Nyitásérzékelő	Satel-S-1	1	
AS	Nyitásérzékelő	SD6023	0	
AS	Mozgásérzékelő	SLIM-DUAL-PRO	0	
AS	Kültéri mozgásérzékelő	OPAL SET	0	
AS	Kezelő	Int-KLCD-B	1	
AS	Partíció Kezelő	Int-SF-B	0	
AS	Üvegtörésérzékelő	INDIGO	0	
AS	GSM kommunikátor	GSM-X LTE	1	
AS	Antenna GSM kommunikátorhoz	ANT-900/1800	1	
AS	Átalakító GSM antennához	IPX-SMA	1	
AS	Hang- és fényjelző	SD-6000 R	0	
AS	Habérzékelő kültéri szirénához	SX6-TO	0	
AS	Mobil támadásjelző rádiós vevő	ACU-220	0	
AS	Mobil támadásjelző rádiós pánik gomb	APT-200	0	
AS	Fix támadásjelző	PB-10	0	
CCTV	CCTV rendszer beltéri kamera	Pelco SRXP4-2V10-IMD-IR	0	
CCTV	CCTV rendszer kültéri kamera	Pelco SRXP4-5V10-EBT-IR	6	
CCTV	Rögzítő	SM-VXWKST2-MOL-16-4826	1	
CCTV	License	VXP-1C-3Y	6	
CCTV	Oszlópra szerelhető kamera konzol	PLMT-1001	0	
CCTV	Sarokra szerelhető kamera konzol	CRNMT-1001	0	
CCTV	Szünetmentes tápegység	APC 1000	1	
PSIM	Winguard license	Adatpont	0	

2 Helyszínrajzok

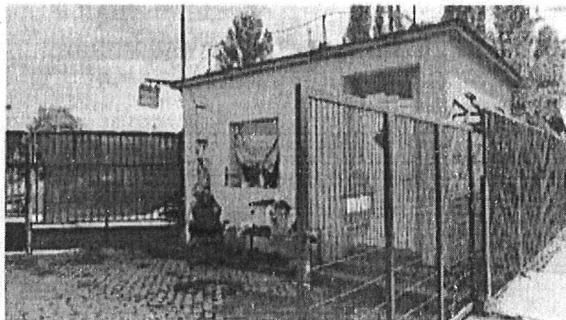


Tervezett eszközelhelyezés a hulladékudvar technikai fejlesztésére vonatkozóan (CCTV, AS)

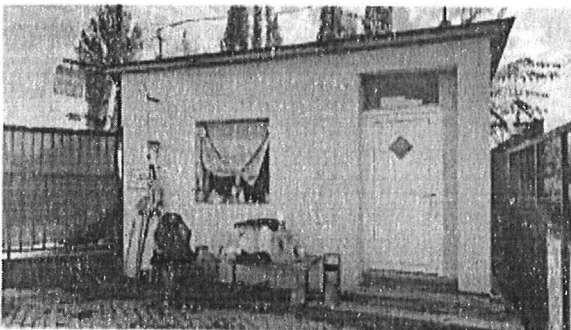
3 Fényképek



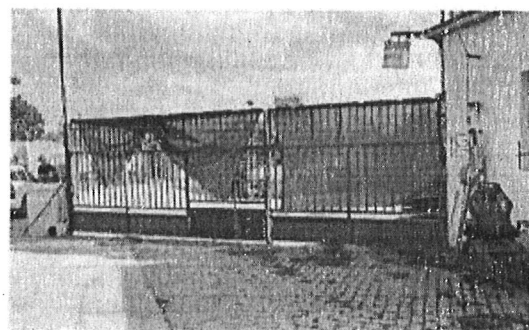
Telephely bejárat



Telephely bejárat



Irodaépület



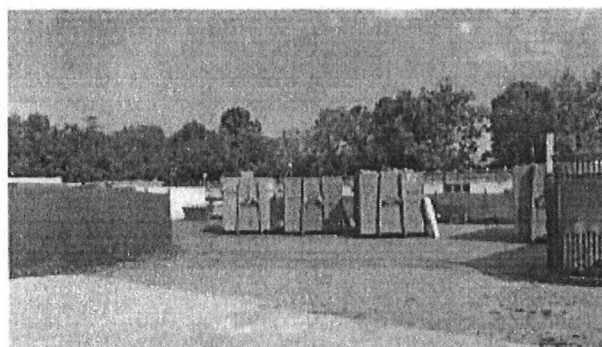
Belső kerítés



Tárolási tér



Belső kerítés – tervezett nyomvonal



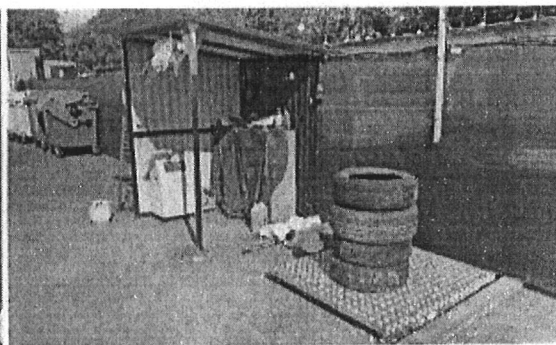
Tárolási tér



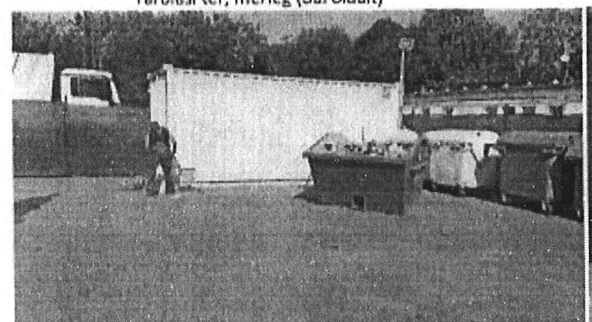
Belső kerítés – tervezett nyomvonal



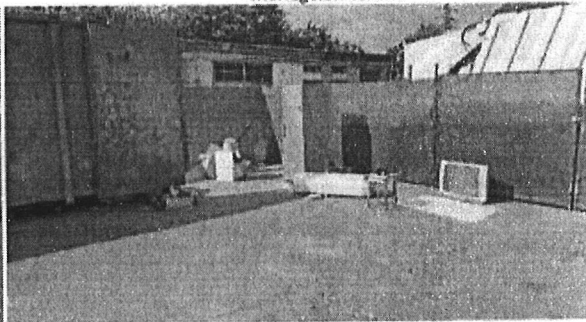
Tárolási tér, mérleg (bal oldalt)



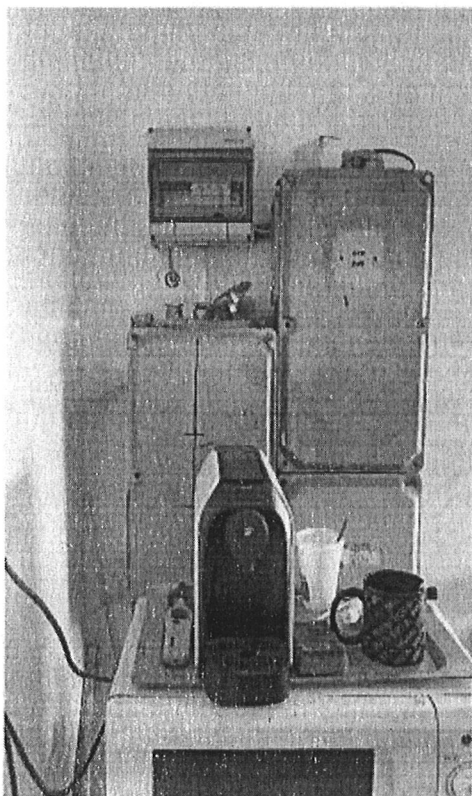
Mérlegelési terület



Veszélyes hulladék tároló



Hátsó kapu + oszlop helye



Iroda 230 V csatlakozás helye



Outlook

RE: Hulladékudvar vagyonvédelmi fejlesztés - Vác

Innen:

Dátum 2025. 03. 03., H, 9:40

Eddig: Zellei Ágota <zellei.agota@vacholding.hu>

Másolatot kap I

Kedves Ágota!

Köszönjük a megkeresést.

A lenticet tudomásul vesszük elfogadjuk, egyetértünk a fejlesztéssel.

Üdvözzettel:



dr. Kuti Dániel | Jogi osztályvezető
VERTIKÁL Nonprofit Zrt.

T: +36-22/576-070

M:

E:

W: www.vertikalzrt.hu

C: 8154, Polgárdi, Szabadság u. 26.

Székesfehérvári Törvényszék Cégbírósága Cg. 07-10-001420



 Kérem, gondoljon a környezetére, mielőtt kinyomtatja ezt a levelet!

Feladó: Zellei Ágota

Dátum: hétfő, 2025. március 3. 9:06

Címzett:

Tárgy: Fw: Hulladékudvar vagyónvédelmi fejlesztés - Vác

Tisztelt dr. Kuti Dániel!

Küldöm a MOHU megkeresését a váci hulladékudvarral kapcsolatban.

Üdvözlettel,

Zellei Ágota

vagyonhasznosítási csoportvezető

Telefon: +3627/510-107

E-mail: z

