



12.

TÖRÖKSZENTMIKLÓS VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő megnevezése:	Markót Imre polgármester
Iktatószám:	TM/304-242/2020.
Tárgy:	5200 Törökszentmiklós, Puskás F. u. 14. szám alatt található Sportpálya területén lévő öltözőt érintő beruházáshoz kapcsolódó tulajdonosi hozzájárulás megadása
Döntéshozatal módja:	Egyszerű többség
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , Tájékoztató, Beszámoló
Melléklet:	1 db határozattervezet
Készítette:	Szilágyi Annamária Vagyongazdálkodási ügyintéző
Véleményezésre megküldve:	-
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2020. december 7.

Tisztelt Képviselő - Testület!

A Törökszentmiklósi Football Club (székhelye: 5200 Törökszentmiklós, Puskás F. u. 14. adószám: 18840722-1-16; elnök: Dr. Wyszoczky Ferenc) kérelemmel fordult Törökszentmiklós Városi Önkormányzathoz, amelyben a Törökszentmiklós 1335 hrsz-on nyilvántartott, természetben az 5200 Törökszentmiklós, Puskás F. u. 14. szám alatt található Sportpálya területén lévő öltöző bővítéséhez kér tulajdonosi hozzájárulást.

A Törökszentmiklósi Football Club az Emberi Erőforrások Minisztériuma és a Magyar Labdarúgó Szövetség támogatásának köszönhetően egyszeri 20.000.000 Ft összegű támogatást nyert el. Az elmúlt évek során megduplázódott a club gyermek korosztályának létszáma. A fentek miatt a Törökszentmiklósi Football Club a meglévő öltöző bővítése mellett döntött.

Az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdalkodás szabályairól szóló 26/2017.(XII.01.) számú önkormányzati rendelet 5. § szerint:

A tulajdonosi jogok gyakorlása e rendeletben foglalt szabályok szerint a Képviselő-testület, Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság, illetve a Törökszentmiklós Város Polgármestere (továbbiakban Polgármester) hatásköre.

Az építési engedélyes terv alapján elvégzett beruházás növeli az Önkormányzat tulajdonában lévő 5200 Törökszentmiklós, Puskás F. u. 14. szám alatt található ingatlan értékét. Javasoljuk az 5200 Törökszentmiklós, Puskás F. u. 14. szám alatt található Sportpálya öltözőjének bővítését a Törökszentmiklós Football Club költségén.

A felújítás megvalósításához a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat forrást nem biztosít.

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem a fenti előterjesztést megvitatását és a mellékelt határozati javaslat elfogadását.

Törökszentmiklós, 2020. december 7.


Mariót Imre
polgármester 4.

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

___/2020. ()

Határozata**5200 Törökszentmiklós, Puskás F. u. 14. szám alatt található Sportpálya területén lévő öltözőt érintő beruházáshoz kapcsolódó tulajdonosi hozzájárulás megadása**

Törökszentmiklós Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésébe foglalt felhatalmazása alapján Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő - testületének feladat- és hatáskörébe eljárva, a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020 (XI.3) kormányrendelet által kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a következő döntést hozza:

1. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat nevében hozzájárul ahhoz, hogy a Törökszentmiklós Városi Önkormányzat tulajdonában lévő 5200 Törökszentmiklós, Puskás F. u. 14. szám alatt található Sportpálya területén lévő öltöző bővítését a Törökszentmiklói Football Club elvégezze.
2. Törökszentmiklós Városi Önkormányzat a beruházás megvalósításához pénzügyi fedezetet nem biztosít. A pályázati fenntartási időszak alatt az üzemeltetés költségeit a Törökszentmiklói Football Club viseli.

Felelős: Kleinné Nagy Magdolna műszaki osztályvezető helyettes

Határidő: 2021. január 31.

Fentiekről értesítést nyernek:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Rimóczi Imre jegyző
3. Műszaki osztály
4. Közpénzügyi osztály
5. Törökszentmiklói Football Club
6. Irattár



Tárgy: Puskás Ferenc úti sportpálya öltözőbővítéséhez való tulajdonosi hozzájárulás

Tisztelt Polgármester Úr,

A Törökszentmiklósi FC bekerült az ország legjobb 72 labdarúgó utánpótlás központja közé, ami önmagában is óriási elismerős, de mi szeretnénk továbbfejleszteni a sportpályánkat, hogy a jövő kihívásainak is meg tudjuk felelni, illetve a városunk hírnevét tovább erősíteni.

3-4 év alatt megduplázódott a tényleges gyerek létszámunkat, ezért a kiszolgáló helyiségek és a futballra alkalmas felületet is szeretnénk növelni.

A korona vírusra való tekintettel klubunk az EMMI és az MLSZ támogatásának köszönhetően egyszeri 20 milliós támogatást nyert el.

A klubunk úgy határozott, hogy ezt az összeget a sportpálya további fejlesztésére, jövőbe mutató beruházásokra fordítja. Ezeken belül -bár tudjuk, hogy szűkösek a lehetőségeink-de szeretnénk a meglévő öltözőinket fejleszteni.

Az elképzelésünk szerint a jelenleg használatos öltözőt meghosszabbítanánk, mint egy 7-8 méterrel az önkormányzati lakás irányába, így nyerve 80-90 nm újabb felületet, amelyet a saját igényeinkre ki tudnánk alakítani.

Szeretnék kérni a tulajdonosi hozzájárulást a tervezés és a kivitelezéshez is, sajnos elég szűkre szabott a felhasználás határideje, ezért minél korábban szeretnénk elkezdni a beruházást.

Előre is megköszönve a válaszát.

Törökszentmiklós 2020.10.20.

Tisztelettel:

Dr. Wyszoczky Ferenc
TFC elnök

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉSI ELJÁRÁS

Sporttelep-öltöző bővítése
5200, Törökszentmiklós Puskás F. úti sporttelep
HRSZ.: 1335

Építési engedélyezési eljárás

2. ALÁÍRÓLAP

ÉPÍTÉS HELYE: Sporttelep-öltöző bővítése
5200, Törökszentmiklós
Puskás F. úti Sporttelep
HRSZ.:1335

ÉPÍTETŐ: Törökszentmiklós Város
Önkormányzata
5200, Törökszentmiklós
Kossuth L. u. 135/A.
Képviselésében:
Markót Imre polgármester

ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ: Vígh Gyula
Okl. építész
5000 Szolnok Széchenyi Krt. 9.
É-16-0264

TARTÓSZERKEZETI TERVEZŐ:
Vígh Gyula
Okl. szerkezetépítő-mérnök
T-16-0855

ÉPÜLETGÉPÉSZET: Nagy Atilla
Épületgépész üzemmérnök
Szolnok, Gátőr utca 33.
Gt/16-0227

I. RÉSZ: TARTALOM

1. Címlap
2. Aláíró lap
3. Terv-és iratjegyzék
4. Építész műszaki leírás
 - Általános ismertetés
 - Építészeti műszaki leírás, tervezési program
5. Szakági tervek
 - Tartószerkezeti műszaki leírás
 - Gépészeti műszaki leírás
 - Épületvillamossági műszaki leírás

II. RÉSZ: TERVLAPOK

A.01	Állapotrögzítő helyszínrajz	M	1:1000
A.02	Állapotrögzítő alaprajz	M	1:100
A.03	Állapotrögzítő metszetek	M	1:100
A.04	Állapotrögzítő homlokzatok	M	1:100
E.01	Tervezett helyszínrajz	M	1:1000
E.02	Tervezett alaprajz	M	1:100
E.03	Tervezett metszetek	M	1:100
E.04	Tervezett homlokzatok	M	1:100

MŰSZAKI LEÍRÁS

Sporttelepöltöző-bővítés

Építési engedélyezési eljárás

I. Általános ismertetés:

Az tervezéssel érintett terület egy sporttelep, mely Törökszentmiklós belterületén található Kü-2 jelű kialakult vegyes különleges építési övezetben. A telek beépítési módja kialakult!

Az ingatlanon több meglévő épület található, mely a sportolókat és a vendégforgalmat szolgálja ki pl.: jegypénztár, gépészeti épületek. A telek északi végén található a meglévő öltöző, melynek nyugati felében a birkózó blokk kapott helyet, keleti oldalában pedig a sporttelepet kiszolgáló öltözők, zuhanyzók és adminisztratív helyiségek. Ezt az épületet kívánja a megrendelő tovább bővíteni.

II. Beépítési adatok

Beépítési feltételek:

Építési övezet:	Kü-2
Építési karakter:	kialakult vegyes különleges terület
Beépítési mód:	kialakult
Beépítettség:	max. 45 %
Zöldfelület:	min. 85 %
Épületmagasság:	kialakult

Beépítési adatok:

Telek területe:	89 233,00m ²
Meglévő épületek bruttó alapterülete:	1498,63 m ²
Tervezett épület bruttó alapterülete:	106,05 m ²
	1604,68 m ²

Beépítettség: 1,80%

Meglévő burkolatok alapterülete:	7924,04 m ²
Tervezett burkolatok területe:	74,24m ²
	7998,28m ²

Tervezett zöldterület:	89,24 %
Épületmagasság:	+4,84 (attikamagasság)
Padlósztint:	+0,45
Épület körüli járdaszint:	±0,00 m
Csapadékvíz elvezetés saját telken belül elszikkasztással biztosított.	

Közműhálózat:

közmű, közút:	kiépített csatlakozás
elektromos:	kiépített csatlakozás
ivóvíz:	kiépített csatlakozás
földgáz:	kiépített csatlakozás
szennyvíz:	kiépített csatlakozás
szilárd burkolatú közút:	kiépített csatlakozás
útcsatlakozás:	Puskás F. u. felől

Épület elhelyezése:

A telek északkeleti részén található a meglévő öltöző, melynek nyugati felében a birkózó blokk kapott helyet, keleti oldalában pedig a sporttelepet kiszolgáló öltözők, zuhanyzók és adminisztratív helyiségek.

A meglévő, nyeregtetővel fedett épületet keleti irányban bővítjük oly módon, hogy a tervezett épületrész a meglévő épület meghosszabbításában jön létre. A térelhatároló falak külső síkja a meglévőhöz illeszkedik, a lapostető eresz- és gerincmagassága is megegyezik a meglévővel.

Ez az elhelyezés megfelel a helyi építési szabályzat és rendezési terv előírásainak, illetőleg az országos településrendezési és építési követelményekről szóló, többször módosított 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK)35. §-ának.

III. Tervezési program:

A sporttelepen található öltözőépület nyugati oldalán jelenleg a birkózóblokk kap helyet, keleti oldalon hazai-, vendég-, és bírőöltözők találhatóak, illetve az öltözőkhöz tartozó zuhanyzók, iroda és gyúróhelyiség. Az épület északi (hátsó) homlokzata felől lehet a tüzelő helyiséget megközelíteni.

Az épületet a keleti irányban bővítenénk tovább úgy, hogy az új épület illeszkedjen a meglévő épület fő befoglaló

méreteihez. A tervezett épületrész a meglévőkötől függetlenül működik, külön bejárattal rendelkezik a déli homlokzaton. A meglévő épület keleti oldalán található ablakot meg kell szüntetni, az ablakot ki kell bontani, az ablaknyílást befalazni. A tetőre való feljutást egy – a keleti oldalon létesített-acélhágcsó biztosítja, melyet le kell szerelni az épületről, és a bővítmény homlokzatára vissza kell majd helyezni.

Helyiséglista:

Szint	H. neve	Padlóburk.	Padlószint	H. mérete
0. Szint	Közlekedő	hideg ker.burk.	0,45	6,56
0. Szint	Iroda	hideg ker.burk.	0,45	7,66
0. Szint	Iroda	hideg ker.burk.	0,45	13,55
0. Szint	Öltöző	hideg ker.burk.	0,45	15,96
0. Szint	Öltöző	hideg ker.burk.	0,45	25,45
0. Szint	Zuh.	hideg ker.burk.	0,45	3,51
0. Szint	Zuh.	hideg ker.burk.	0,45	5,39
0. Szint	WC	hideg ker.burk.	0,45	2,57
0. Szint	WC	hideg ker.burk.	0,45	1,31
	Össz.:			81,96

Számított építmény érték:

A 245/2006./XII.5./ Korm. Rendelet 1. sz. melléklete szerint:

2. Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, közösségi szórakoztató, sport, szállás, iroda, ipari rendeltetésre szolgáló, és egyéb közhasználatú épület, épületrész számításakor figyelembe veendő méret és/vagy mértékegysége 190 ezer Ft/nettó alapterület/m².

Így: $81,96 * 190\ 000 = 15\ 572\ 400$ Ft

(felhívnam tisztelt megrendelő figyelmét, hogy az az ár nem a kivitelezés bekerülésének ára, hanem a törvény által szabályozott építményérték)

Gépjármű elhelyezés:

Az OTÉK 42§ (10) bekezdése alapján az Oték 4. sz. melléklete szerint a számított gépjármű elhelyezési kötelezettség:

8. sportolás, strandolás célját szolgáló önálló rendeltetési egységek minden 5 férőhelye után, lelátóval rendelkező, fedetlen vagy részben fedett sportlétesítmény minden megkezdett 15 férőhelye után

Adminisztráció:	2 fő
2 Futballcsapat:	2x11 fő
Bírók:	3 fő
Össz.:	27 fő

2 parkoló szükséges!

IV. Tervezői nyilatkozat:

Nyilatkozat: 1997. évi LXXVIII. törvény 31. § (2) bekezdésében meghatározott alapvető követelményeknek

(2) Az OTÉK 50. § (3) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építménynek meg kell felelnie a rendeltetési célja szerint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 31. § (2) bekezdésében meghatározott alapvető követelményeknek és a tervezési programban részletezett elvárásoknak. Az alapvető követelmények kielégítését a vonatkozó magyar nemzeti szabvány alkalmazásával vagy más, a követelmények teljesítését igazoló megoldással lehet teljesíteni. Építményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a megújuló erőforrás berendezésének beépítési lehetősége biztosított legyen.”

Az építmény megfelel rendeltetési célja szerint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 31. § (2) bekezdésében meghatározott alapvető követelményeknek

Illetve kielégíti a vonatkozó magyar nemzeti szabványokat. Az épület úgy lett megtervezve, hogy megújuló erőforrások, ill. berendezések lehetősége biztosított.

V. Alkalmazott anyagok szerkezetek:

Alapozás:

Az új épületrész alatt monolit csömöszölt beton sávalap készül, monolit vasbeton lábazattal.

Betonminőség: C30/37–XC1-XA2-16-F2

A tényleges alapozási szint alapásáskor kerül pontos meghatározásra.

Felmenő falszerkezet:

Az épület tartószerkezete PTH30 vázkerámiaelemekből épül, a meglévő épület mellett, attól 20cm-re elhúzva.

Térelhatároló szerkezetek:

A tartófalakat PTH 30-as N+F vázkerámia falazat adja. A belső oldalon 1,5 cm beltéri gipszvakolat felületképzés készül. A falazat külső oldalára 1,5 cm légzáró alapvakolt kell készíteni, mivel a vázkerámia falazat önmagában nem gondoskodik kellő mértékben az épület légzárásáról. A falakra 15 cm GRAFIT EPS táblás hőszigetelést raknak, melyet perem-pont módszerrel rögzítenek.

A hőszigetelésre alapvakolatba ágyazott hálóerősítés készül, majd pedig színvakolat.

A lábazati falakra 15 cm XPS hőszigetelés kerül, melyet fagyálló lábazati vakolattal vonunk be.

Áthidalók:

A nyílászárók felett koszorúval egyesített monolit vasbeton áthidaló készül.

Födém:

A zárófödém 5 cm zsaluzó kéregpanelre készített 15 cm vastag monolit vasbeton lemez.

Tetőszerkezet:

A tetőszerkezet 3%os lejtésű lapostető, egyenes rétegrenddel, úgy nevezett lágyfedéssel.

A zárófödémre kerülő lejtést adó réteg anyaga kavicsbeton. A párazáró réteg alatt felgyülemlett pára kiszellőző elemeken keresztül jut ki, anyaga alufólia hordozórétegű öntapadó modifikált bitumen lemez. A hőszigetelésről 20 cm ásványi szálás hőszigetelés gondoskodik.

A csapadékvíz elleni szigetelés 1,5 mm vastag, mechanikai rögzítésű lágyított PVC, 8 cm-es átlapolásokban legalább 3 cm-es forró levegős hegesztéssel felületfolytonosítva.

Nyílászáró:

Fokozott hőszigetelésű PVC ajtó- és ablakszerkezetek, 2 rtg-ű Clima Guard, $U_g = 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$ (4-16-4mm) üvegezéssel, ROTO NT E5 vasalattal.

Belső nyílászárók UTH tokosak MDF lappal. A megfelelő hőszigetelés érdekében az ablakok a falak külső síkjára kerülnek, a tokokra 5 cm szigetelést rávezetve.

A nyílászárók külső oldalára szél- és vízzáró fólia, belső oldalukra lég- és párazáró fóliát kell elhelyezni.

Vízszigetelés:

A talajnedvesség elleni szigetelés anyaga: 1 réteg modifikált bitumen vastaglemez 1 réteg hideg bitumen máz kellősítésre fektetve.

Padlószerkezet:

A termett talajra min. 15 cm kavicsfeltöltés kerül, majd 15 cm vasalt aljzat. Ezt követően fektetik le a teherhordó falak alá a vízszintes falszigetelést, ehhez később csatlakoztatják a padlószigetelést. A talajnedvesség elleni szigetelés anyaga modifikált bitumen vastaglemez, mely alá egy réteg hideg bitumen máz kellősítést hordanak fel. A padlóban 10 cm lépésálló hőszigetelés gondoskodik a hővédelemről, melyre egy réteg PE fólia és vasalt aljzat kerül. A padlóburkolat anyaga greslap (PEI 4-es(MSZ EN-154) kopásállóság mázaskerámia-gresslap burkolat , 8 cm-es lábazati kialakítással). A zuhanyzóknál fontos a csúszásmentes padlóburkolat. A hőszigetelés és a vasalt aljzat síkjában a fal mentén 1 cm széles peremdilataációs szalag kerül, melyet habzsínór háttámaszra kent tartósan rugalmas szilikon kitt tömítés zár le.

Felületképzések:

Lábazat: nemesvakolat szín:meglévővel azonos
Homlokzat: Baumit szilikát vékonyvakolat 1,5-2,5 mm szemcse nagysággal. szín: meglévővel azonos
Belső falfelület: Diszperziós festés, W.C.-ben ill. zuhanyzóknál 2,10m csempeburkolat kialakítással. (holkeres kialakítással)

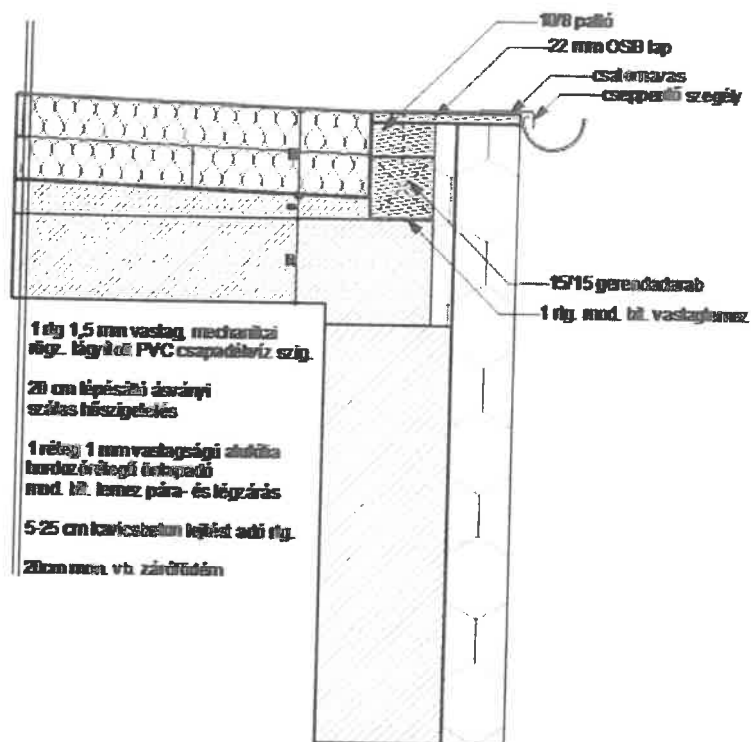
Térelválasztás:

A válaszfalak anyaga PTH10 N+F válaszfaltégla, melyeket az aljzatról indítunk.

Vízelvezetés:

Csapadékvíz: Festett alumínium ereszcsonnával /kit.szél. 33 cm/, saját telken belüli elszikkasztással.

Az ereszcsonnát az eresz mentén végigfuttatott pallóhoz rögzítjük.



V I. Munkavédelmi fejezet:

A kivitelezés során az építési munkahelyeken és az építési munkafolyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló 4/2002.(II.20.) SzCsM-EÜM rendelet, valamint a munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII.törvény vonatkozó előírásai szigorúan betartandók.

Általános megjegyzések:

Az építkezés felelős műszaki vezető irányításával, jogerős engedély birtokában folyhat.

Az építési munkák során a munkavédelmi szabályokat be kell tartani.

JNSZMKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 3.
Törökszentmiklós Kossuth Lajos út 135/A. 5200

E-hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2020.12.03 14:47:13

Helyrajzi szám: TÖRÖKSZENTMIKLÓS belterület 1335

Megrendelés szám: 7/1004/2020

Méretarány: 1 : 4000

Térrajzsám: 19236380002020



A térképmásolat a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalmával. A térképmásolat méretek levételére nem használható!