

## ELŐTERJESZTÉS

a Vasvár, Vasúti utca 14. szám, 147 hrsz. alatti sporttelep infrastrukturális fejlesztése  
tanulmánytervének elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk és a Vasvár Városi Sportegyesület régóta tervezi a Vasvár, Vasúti u. 14. szám, 147 hrsz. alatti kizárólagos önkormányzati tulajdonú ingatlanon lévő sportöltöző épületének felújítását. Önkormányzatunk pályázati forrás bevonásával próbálkozott az épület felújítására, sikertelenül. A sportegyesület az épület bővítésére véglegessé vált építési engedéllyel rendelkezik. Mivel jelenleg pályázati lehetőség és más központi költségvetési forrás nincs, a képviselő testület az épületet saját forrásból tervezi felújítani. A megvalósítás érdekében a Képviselő-testület 9/2024. (I. 25.) számú határozatával felhatalmazott az engedélyes terv alapján a sportöltöző épületének teljes felújítására és bővítésére vonatkozó kiviteli tervdokumentáció, árazott- és árazatlan költségvetés kiírás elkészítéséhez a tervező, a közbeszerzési eljárás lefolytatásához a közbeszerzési szakértő kiválasztására, valamint a mobil tribün beszerzésére vonatkozó beszerzési eljárásokat lefolytatására.

A döntést követően a sportegyesület tájékoztatta önkormányzatunkat, annak a lehetőségéről, hogy Vasvár adjon helyet egy labdarúgó körzetközpontnak, amely a jelenlegnél magasabb szintű utánpótlásképzési szintet jelenthetne. A szakmai és a játékosállományra vonatkozó feltételek megvannak, azonban az elvárt infrastrukturális szintnek a jelenlegi és a tervezett épület nem felel meg. Ahhoz, hogy a lehetőséget ki lehessen használni a sporttelep infrastrukturális fejlesztése szükséges. A Képviselő-testület 75/2024.(III.27.) számú határozatában döntött arról, hogy támogatja a sporttelep infrastrukturális fejlesztését, mely az öltöző épület nagyobb léptékű bővítését, az új villamoshálózat kiépítését és teljesítménybővítését, valamint lelátó építését foglalja magában. Felhatalmazta Vasvár Város Polgármesterét a tervezési munka mielőbbi elkezdése érdekében a megvalósításhoz szükséges műszaki tervdokumentáció (tanulmányterv, engedélyes – és kiviteli tervdokumentáció) elkészítésének teljes körű tervezési tevékenység elvégzésére vonatkozó tervező kiválasztására irányuló beszerzési eljárás lefolytatására. (A sporttelep komplexebb tervezési tevékenységet igényel, melyet a 9/2024. (I. 25.) számú határozat alapján beszerzett tervező nem vállalt leterheltsége folytán.)

A tervezési szerződés 2024. április 12-én aláírásra került a Studio Alternatíva Kft.-vel, mely szerződés értelmében tervező a következő feladatokat vállalta:

- I. részfeladat: Tanulmányterv készítése
- II. részfeladat: Engedélyezési tervdokumentáció készítése
- III. részfeladat: Közbeszerzésre alkalmas kiviteli tervdokumentáció, valamint árazott- és árazatlan költségvetés készítése

A feladat részletes bemutatását a szerződés mellékletét képező részletes Tervezési program tartalmazza.

*Tervezési programban a következő elvárások kerültek meghatározásra:*

- Az épületnek meg kell felelnie az MLSZ 1/2023. számú infrastruktúra szabályzatában (2. számú melléklet) a G-besorolási fokozattal szemben támasztott követelményeknek, továbbá az építési jogszabályi előírásoknak.
- A helyiségek kialakítását úgy kell megtervezni, hogy a meglévő épületen minimális alaprajzi átalakítás végezhető.
- A földszint és az emelet szakaszos, lehatárolható használhatóságát biztosítani kell energetikailag, szabályozhatóság szempontjából is.
- Vezetékes internet és wifi, megfelelő jelerősséggel az épületben és a kültéren található közösségi helyiségben.
- Az épületben kialakítandó kötelező helyiségek: 6 db csapatöltöző vizesblokkokkal, 2db játékevezetői öltöző vizesblokkal, 1 db orvosi szoba, 1 db dopping helyiség, 1 db gyúró helyiség,

1 db közösségi tér, 1 db iroda, 1 db étkező a játékosok számára (Ezt esetleg össze lehet vonni a közösségi helyiséggel), 1 db szertár, 1 db teakonyha, 1 db takarítószer tároló, 1 db mosó-szárító helyiség és gépészeti helyiség.

- A fenti helyiségek bútorzatának megtervezése, lehetőleg a piacon fellelhető standard méretek alkalmazásával.
- Vendégek számára megfelelő számú – nemenkénti - vizesblokk kialakítása.
- A telken egy könnyűszerkezetes (pl. lemez) tárolóépület elhelyezése szükséges.
- Az épület kialakítása során a meglévő fasor megtartását figyelembe kell venni.
- A meglévő fasor között 200 férőhelyes lelátó tervezése szükséges.
- A tervezés előtt teljes geodéziai felmérés kell végezni.
- A telken lévő infrastruktúrákat a tervezés során maradéktalanul figyelembe kell venni és a szükséges átépítéseket megtervezni (pl.: pályavilágítás, öntözőrendszer, stb.)
- A telekhez szükséges új villamos földkábeles közmű bekötést kell tervezni.
- A villamos igényt úgy kell meghatározni, hogy a telken lévő villamos berendezésekhez szükséges teljesítményeket is figyelembe kell venni.
- A meglévő gázfűtést kell bővíteni az épület igényének megfelelően.
- A meglévő melegvízrendszert kell bővíteni a napkollektorok megtartásával.
- A meglévő napelemeket tovább kell működtetni.
- A meglévő biztonságtechnikai berendezések megtartása és esetleges bővítésére javaslatétel.
- Az épületnek meg kell felelni az alapvető akadálymentesítési követelményeknek (1 db akadálymentes parkoló tervezése, 1 db vendégek számára kialakított akadálymentes vizesblokk kialakítása, valamint a földszinti helyiségek szükség szerinti akadálymentesítése).
- Az épület tervezése során figyelembe kell venni a kivitelezés esetleges ütemezésének lehetőségét, mely a kivitelezés bekerülési költségének ismerete után határozható meg.
- Az épületet úgy kell megtervezni, hogy minél kisebb költséggel, minél gazdaságosabban lehessen üzemeltetni, minél nagyobb részarányban megújuló energiával.

*Kivonat az MLSZ 1/2023. számú infrastruktúra szabályzatából:*

(1) Tájékoztató táblák:

- a) A létesítmény közvetlen környékén – a létesítményen kívül a fő belépési helyeken – (jól látható helyeken, távolról is megfelelően olvasható módon) útbaigazító - tájékoztató táblákat kell elhelyezni.
- b) a sportlétesítményen kívül és belül jól látható módon magyar, angol, német, piktogramokat is tartalmazó hirdetményben (pályarendszabály) kell meghatározni a sportrendezvényen történő részvétel feltételeit, az ellenőrzés módját, a legfontosabb magatartási szabályokat, a be nem vihető tárgyak körét, amennyiben ilyen lehet, a kamerával megfigyelés tényét, az adatok kezelésére vonatkozó információkat, az eltávolítás, a kizárás és a felelősségbiztosításra vonatkozó szabályokat.
- c) A sportszervezeteknek a jegyértékesítés és a kamerával történő megfigyelés során körütekintően kell intézkedniük a sportrendezvényeiken résztvevők tájékoztatására és a munkavállalóik, valamint szerződéses partnereik jogszabályok és MLSZ szabályozók betartása érdekében történő dokumentált felkészítésére.
- d) B-F kategóriákra érvényes:
  - 1) A vendégcsapat szurkolóinak, valamint a nem nézőként résztvevőknek külön-külön belépési pontot kell biztosítani. (Feltehetően a mostani lépcső meg fog szűnni és eddig „papíron” ott volt a vendégbejárat.)

#### **WC-k**

- c) G kategóriára érvényes: A nézőtérén férfiakkal legalább 2 vízöblítéses WC-t és 4 piszoárt, nők részére legalább 2 vízöblítéses WC-t kell biztosítani. (Szeretnénk egy akadálymentes mosdót is,

ami kívülről megközelíthető. Ez, amennyiben összevonható valamelyik kötelezően kialakítandó WC-vel, az praktikus lenne.)

#### **A játékos öltöző**

c) G kategóriára érvényes:

- 1) Rendelkezik a sportlétesítmény legalább 2 db, egyenként legalább 20 nm-es, zárható, fűthető, világítható csapatöltözővel, amelyekben biztosítva van a kulturált öltözködés, tisztálkodás feltétele.
- 2) Öltözőnként 20 fő részére kell biztosítani ülőhelyet és ruhásszekrényeket vagy fogasokat.
- 3) Közvetlenül az öltözőből kell nyílni a zuhanyzónak (fürdőnek), benne 3 db hideg-meleg vizes (süllyesztett) zuhanyzóállással, hideg-meleg vizes mosdóval.
- 4) Öltözőnként 1 illemhelyet, benne 1 db angol WC-t kell biztosítani.
- 5) Amennyiben a zuhanyzó (fürdő) közös, abban legalább 6 db hideg-meleg vizes zuhanyzóállásnak kell lenni.
- 6) Amennyiben közös a WC, abban az esetben 2 db. angol WC-t kell biztosítani.

#### **Gyúró szoba**

Az öltöző és a vizes blokk közötti útvonalról kell elérhetőnek lennie, felszerelése legalább masszírozó ágy, körülötte a használathoz elegendő helyel.

#### **Játékvezetői öltöző**

b) G-H kategóriára érvényes:

Rendelkezik a sportlétesítmény legalább 1 db zárható, fűthető és kellően megvilágított, a csapatokétól különálló játékvezetői öltözővel, amelyben biztosítva van a kulturált öltözködés, tisztálkodás feltétele.

c) A játékvezetők részére kijelölt öltözőben az alábbiakat kell biztosítani:

- 4 fő részére ülőhelyet, öltözőszekrényt (fogast); • 1 db íróasztalt, 2 db székkal; • közvetlenül az öltözőből kell nyílnia a hideg-meleg vízzel rendelkező zuhanyzónak és az angol típusú WC-nek és kézmosónak. • Ha nincs benne zuhanyozási (fürdési) lehetőség, akkor azt és a mellékhelyiséget a csapatoktól különállóan kell biztosítani.

A létesítményben a digitális jegyzőkönyv elkészítéséhez szükséges feltételrendszernek – működőképes asztali PC vagy laptop; vezetékes (ajánlott) vagy mobil internetkapcsolat; nyomtató – rendelkezésre kell állnia.

A tervező szerződés szerinti I. részfeladatát teljesítette és elkészítette a sporttelep infrastrukturális fejlesztésének tanulmánytervét. (Előterjesztés mellékletét képezi.)

Fentiekben leírtak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Studio Alternatíva Kft. által elkészített, a sporttelep infrastrukturális fejlesztésének tanulmánytervét vitassa meg és fogadja el.

#### Határozati javaslat:

Vasvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Studio Alternatíva Kft. (székhelye: 9900 Körmen, Széchenyi u. 10., cégjegyzékszáma: 18-09115560, adószáma: 3228580-2-18, képviselője: Jakab András) által elkészített, a Vasvár, Vasúti utca 14. szám, 197 hrsz. alatti sporttelep infrastrukturális fejlesztésének tanulmánytervét elfogadja.

Felelős: Tóth Balázs polgármester

Határidő: 2024. június 30.

Vasvár, 2024. június 20.

Tóth Balázs  
polgármester