

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2024. február 20-ai rendkívüli ülésére

Tárgy:

A Holler UNFC és a Dunaföldvári FC kérelme sportpálya bővítése iránt - a Város Településrendezési eszközeinek módosítása

Előadó:

Horváth Zsolt polgármester

Az előterjesztést készítette:

Lajkó Andor városfejlesztési és műszaki irodavezető

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Boldoczki Krisztina jegyző

Előterjesztést véleményezi:

Pénzügyi Ellenőrző Bizottság

Ügyiratszám:

DFV/529-3/2024

Tisztelt Képviselő-testület!

A Holler UNFC és a Dunaföldvári FC korábban kérelmet nyújtott be a Képviselő-testület felé, melyben előadták, hogy Dunaföldvár futball sportéletének további fejlődésének lehetősége miatt szükségük lenne egy harmadik számú, nagy méretű pályára, melynek kialakítási lehetősége a mostani edzőpálya folytatásában a Vörösmarty utca irányában lenne.

A fenti korábbi kérelmet a Holler UNFC újra benyújtotta azzal az indokkal, hogy a TAO program keretében lehetősége lenne egy közel 8000 m²-es labdarúgó pálya kivitelezésére.

Ahhoz, hogy a szükséges terület biztosítható legyen a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § (1) bb) alpontja alapján a településrendezési eszköz módosítását le kell folytatni egyszerűsített eljárásban.

A kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 4. § (1) bekezdés nc) pontja – sportinfrastruktúra fejlesztése keretében sport- és ehhez kapcsolódó kiegészítő létesítmény létesítése, bővítése, fejlesztése érdekében, ha az egyedileg meghatározott sport- és szabadidő infrastruktúrafejlesztés megvalósításáról külön törvény rendelkezik - alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 15. „sport, ifjúsági ügyek” közfeladat ellátása céljából sportpálya kialakítása érdekében kisajátítási eljárást kezdeményezhet.

Az önkormányzatnak először kisajátítást megelőző vételi ajánlatot kell tennie az ingatlanok megvásárlására, mely ajánlatra ingatlan tulajdonosnak a kézhez vételtől számított 30 napon belül kell nyilatkoznia. Amennyiben a megegyezés nem jön létre, úgy az önkormányzat kezdeményezheti a kisajátítást.

A kisajátítási kérelemhez mellékelni kell 5 példányban geodéziai kisajátítási tervet, az adásvétel megkísérlésének igazolását teljes körűen, részletes kérelmet a kisajátítás közérdekűségére vonatkozóan, meg kell adni a beruházás megkezdésének határidejét, illetve ütemezését azzal, hogy a közérdekű cél megvalósítása az ingatlanon fennálló tulajdonjog korlátozásával nem lehetséges.

A kisajátítást érintő területen 3 önkormányzati ingatlan található valamint összesen 8 magántulajdonban lévő ingatlan, ebből 7 lakóingatlanhoz tartozó kert illetve 1 beépítetlen terület. A teljes kialakítandó terület kb. 13.000 m², melyből kb. 6265 m² a kisajátítandó telekrész.

Az eljárás lebonyolításához szükséges az érintett ingatlanokról értékbecslés (a költség bruttó 500 000 Ft) illetve kisajátítási geodéziai munkarész (a költség bruttó 800 000 Ft) készíttetése, rendezési terv módosítása (a költség kb. bruttó 800 000 Ft), összesen kb. bruttó 2 100 000 Ft.

Az eljárás során felmerülő költségek Dunaföldvár Város Önkormányzatát terhelik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Dunaföldvár, 2024. február 16.

**Horváth Zsolt sk.
polgármester**

HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaföldvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1. a Holler UNFC kérelmét támogatja és elindítja az előkészítési munkálatokat és a településrendezési eszközök módosítását.
2. a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet) 68. § (1) bekezdés bb) alpontja alapján a településrendezési eszköz módosítását egyszerűsített eljárásban folytat le, mivel
 1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
 2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
 3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.
3. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés e) pontja alapján Dunaföldvár Város Önkormányzat képviselő-testülete ezen döntéssel igazolja, hogy újonnan kialakításra kerülő beépítésre szánt területeket nem jelöl ki.
4. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (1) bekezdés a)-c) pontjait illetően Dunaföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testülete, ezen döntéssel igazolja, hogy a tervezett módosítással nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.
5. a polgármester jogosult
 - a. a településrendezési eszközök társadalmi egyeztetését a Partnerség rendjének szabályairól szóló Dunaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2017.(IV.3.) önkormányzati rendeletében foglaltak szerinti lefolytatására,
 - b. a környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm.

rendelet szerinti környezetért felelős államigazgatási szervek véleményének kikérésére,

- c. a partnerségi egyeztetés és a véleményezési szakasz lezárását követően a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatásának kezdeményezésére az illetékes állami főépítésznél.
6. az 419/2021. (VII. 15.) Korm. Rendelet 7. § (8) bekezdés előírása alapján ezen határozat 1. mellékletét alkotó – a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozó – feljegyzést elfogadja.
7. elkészítteti a kisajátítandó területekről a terület-kimutatást, a szükséges értékbecsléseket és a településrendezési eszközök módosításához árajánlatot.
8. az előkészítési munkálatokhoz pénzügyi fedezetet biztosít a város 2024. évi költségvetésének általános tartalék terhére összesen bruttó 2 100 000 Ft-ot.
9. felhatalmazza a polgármestert a szükséges nyilatkozatok, jognyilatkozatok, valamint intézkedések megtételére.
10. a 2024. évi költségvetés módosítását a 9. pont szerint szükséges előkészíteni és beterjeszteni a képviselő-testület elé.

Határidő: folyamatos

Felelős: Horváth Zsolt polgármester

Erről értesül:

1. Kérelmező
2. városfejlesztési és műszaki irodavezető

1. melléklet FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

1. A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább:		
	követelmény	készítés szükségessége
a)	az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,	a tervezési terület településszerkezetben való elhelyezkedésének bemutatása szükséges
b)	a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),	nem szükséges
c)	az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.	szükséges
A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:		
a)	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	nem szükséges
b)	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	nem szükséges
c)	Területrendezési követelmények	szükséges
d)	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	hatályos településrendezési eszközök bemutatása szükséges
e)	A település demográfiai helyzete	nem szükséges
f)	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	nem szükséges

g)	A település gazdasága	nem szükséges
h)	Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	nem szükséges
i)	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	helyszín bemutatása szükséges
j)	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	érintettség ellenőrzése szükséges
k)	Környezetiállapot-jellemzők	helyszín bemutatásaként szükséges
l)	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	érintettség ellenőrzése szükséges
m)	Közlekedés	nem szükséges
n)	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	érintettség ellenőrzése szükséges
o)	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	érintettség ellenőrzése szükséges

2. AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:		
	követelmény	készítés szükségessége
a)	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	szükséges
b)	Településrendezési javaslat	szükséges
c)	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	nem szükséges
d)	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	nem szükséges
e)	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat	A közlekedési javaslat szükséges
f)	Védelmi és korlátozó elemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	érintettség esetén szükséges
g)	A módosítással érintett területek bemutatása	szükséges
h)	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	szükséges
i)	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték	érintettség esetén szükséges

számítása és eredménye	
Környezeti értékelés:	
Környezeti értékelés akkor szükséges, ha az eljárás során valamely államigazgatási szerv azt kifejezetten kéri.	

A TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

a)	a terület és környezetének, hatásterületének bemutatását,	nem szükséges
b)	a fejlesztési célt, változást szemléltető beépítési tervet,	nem szükséges
c)	a beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igényeket, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztéseket,	nem szükséges
d)	a javasolt beépítés környezeti hatásait és követelményeit,	nem szükséges
e)	a településtervezési változásának, módosításának tartalmát, szabályozási koncepcióját.	nem szükséges

Béres Gábor
mb. főépítész

Dunaföldvári Polgármesteri Hivatal

7020 Dunaföldvár, Kossuth Lajos utca 2.

Horváth Zsolt

polgármester

Tárgy: Sportpálya területének bővítése

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő Testület!

A Holler Utánpótlás Nevelési és Felnőtt Club, mint Körzetközpont, jóváhagyást kapott az MLSZ Pályázati irodájától arra, hogy benyújtsuk ingatlanfejlesztési kérelmünket a 2024/25-ös évadra egy nagyméretű műfüves labdarúgó pálya építésére bruttó 280 000 000 Ft értékben, 100 %-os támogatási intenzitással. A kapott keretösszeg elegendő egy közel 8000 nm-es pálya kivitelezésére 6 cm-es FIFA licenszes műfűvel és színezett gumigranulátum felhasználásával, valamint hozzá egy 200 luxos edzésszintű világítási rendszer megvalósítására. A beruházás nem építési engedélyköteles, és előfinanszírozás keretében megvalósítható.

A pályázatot 2024. február 29-ig kell benyújtanunk a TAO program keretében. A beruházáshoz a korábbiakban már használt tulajdonosi hozzájárulás mintát csatolom. Ennek benyújtása feltétele a pályázat elbírálásának. A többi szükséges mellékletet beszerezzük.

A fenti beruházás számításaink szerint a meglévő sporttelepen lévő, u.n. hátsó edzőpálya területén is megvalósítható, azonban sportszakmai szempontból a legjobb megoldás a jelenlegi sporttelep déli irányba történő bővítése lehet. Ezt egy nagyságrendileg 13.000 négyzetméteres terület összevonásával és a jelenlegi sporttelephez csatolásával lehetne elérni. Amennyiben a bővítés megvalósítható, úgy ott a jövőben egy komplex sportberuházás keretében öltözőépület építésére is lehetőség nyílna az MLSZ támogatásával, valamint megmaradhatna a mostani élőfüves edzőpálya is. Ezáltal a Holler UNFC és a Dunaföldvári FC által használható létesítményekben nemcsak minőségi, de mennyiségi növekedést is elérhetnénk.

Kérjük kérelmünk szíves elbírálását!

Dunaföldvár, 2024. február 5.

Tisztelettel:

Holler Ferenc

elnök

Holler Utánpótlás Nevelési és Felnőtt Club

