



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 7.
MELLÉKLET: 5 db**

TÁRGY: *Javaslat az új Rekreációs Központ Központi Építészeti-Műszaki Tervtanács elé benyújtott terveivel és helyszínével kapcsolatos álláspont kialakítására, valamint a régi uszoda hasznosítására*

ELŐTERJESZTÉS

SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK

2020. JANUÁR 30-i RENDES ÜLÉSÉRE

ELŐTERJESZTŐ:

***Gazdasági és Városfejlesztési
Bizottság***

AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:

***dr. Kajos Nikolett aljegyző
dr. Holczer Mónika jogi és bizottsági
referens***

ELŐADÓ:

Bomba Gábor GVB elnök

KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:

VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:

EGYÉB SZERVEZET:

MEGTÁRGYALTA:

Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

***25/2020. (I.13.) határozat
49/2020. (I.20.) határozat***

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA: *Az előterjesztéshez jegyzői jelzés készült.*

Terjedelem: 1+2 oldal

Tisztelt Közgyűlés!

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 2020. január 13-i ülésén napirendre vette a „Javaslat a régi uszoda hasznosításra” tárgyú, szóbeli előterjesztést.

A bizottság a napirendi pont megtárgyalását követően a 25/2020. (I.13.) határozatával javasolta a Közgyűlésnek, hogy a régi uszoda ingatlant a lakosság számára használható rekreációs, pihenő központként hasznosítsa a jövőben, továbbá, hogy ezzel kapcsolatban készíttessen megvalósíthatósági tanulmányt a környékbeli ingatlanok adottságait figyelembe véve az alábbi műszaki tartalommal és funkciókkal:

- török fürdő;
- szauna központ;
- gyermekúszás;
- lakossági úszómedence;
- élménymedence;
- kapcsolódó öltözők;
- mászófal;
- bérbe adható helyiségek (fodrász, kozmetikai kezelések, masszázsközpont helyiségek);
- több szinten garázs vasút-és buszpályaudvari kapcsolattal.

A bizottság a 2020. január 20-i ülésén napirendre vette a „Javaslat az új Szekszárdi Rekreációs Központ tervtanács elé benyújtott terveinek és helyszínével kapcsolatos álláspontnak a kialakítására” tárgyú szóbeli előterjesztést.

A bizottság a napirendi pont megtárgyalását követően a 49/2020. (I.20.) határozatával úgy döntött, hogy nem javasolja a Közgyűlésnek a Szekszárdi Rekreációs Központ Tervtanácsnak bemutatott terveinek a jóváhagyását a megadott helyszínen, ellenben javasolja, hogy a régi uszoda átalakításával és helyén kerüljön megtervezésre a rekreációs központ, és abban kapjanak helyet bevételszerző tevékenység végzésére alkalmas üzletek (fodrász, kozmetika, masszázs szalon, egészségboltok), fitnesscentrum, falmászó fal, büfé, szaunavilág (törökfürdő, orosz szauna stb.), gyerek és lakossági úszómedence, élménymedence.

A bizottság határozatait, valamint a tervtanácsi vélemény és Rácz Zoltán Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsági tag által a bizottság ülésén ismertetett előterjesztés jelen előterjesztés mellékleteit képezik.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2020. január 22.

Bomba Gábor elnök
Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság

Határozati javaslat

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének .../2020. (I.30.) határozata az új *Rekreációs Központ tervtanács elé benyújtott terveivel és helyszínével kapcsolatos álláspontnak a kialakításáról, valamint a régi uszoda hasznosításáról*

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése

1. a Szekszárdi Rekreációs Központ Országos Tervtanácsnak bemutatott terveit a megadott helyszínen nem hagyja jóvá;
2. a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság javaslata alapján elrendeli a régi uszoda ingatlan lakosság számára használható rekreációs, pihenő központként történő hasznosításának kivizsgálását;
3. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy készíttessen megvalósíthatósági tanulmányt a környékbeli ingatlanok adottságait figyelembe véve az alábbi műszaki tartalommal és funkciókkal:
 - török fürdő;
 - szauna központ;
 - gyermek úszás;
 - lakossági úszó medence;
 - élmény medence;
 - kapcsolódó öltözők;
 - mászófal;
 - bérbe adható helyiségek (fodrász, kozmetikai kezelések, masszázs központ helyiségek);
 - több szinten garázs vasút-és buszpályaudvari kapcsolattal.

Határidő:
Felelős: **dr. Molnár Kata jegyző**



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS

JEGYZŐJE

Jelzés

a Javaslat az új Rekreációs Központ Központi Építészeti-Műszaki Tervtanács elé benyújtott terveivel és helyszínével kapcsolatos álláspont kialakítására, valamint a régi uszoda hasznosítására című, 7. számú előterjesztéshez

Tisztelt Közgyűlés!

Magyarország Kormánya és Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata az 1159/2016. (IV.5.) Korm. határozat alapján 2016. február 23. napján egymással együttműködési megállapodást kötött a város további fejlődése érdekében.

A hivatkozott Korm. határozat 8. pontja az alábbiakat tartalmazza:

„8. A Kormány a városi sportélet fellendítése, a helyi és térségi társadalmi igények kielégítése céljából támogatja a városi sportinfrastruktúra fejlesztését, amely keretében felhívja a nemzeti fejlesztési minisztert és az emberi erőforrások miniszterét, hogy Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzatával együttműködve gondoskodjanak

a) egy új, fedett városi uszoda és rekreációs központ megvalósítására irányuló beruházás koncepciójának a kidolgozásáról és a beruházás kormányzati támogatással történő megvalósítására vonatkozó javaslat Kormány elé terjesztéséről;”

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata a határozatban foglaltak végrehajtása érdekében elkészítette a rekreációs központ koncepció terveit 2017. évben, mely alapján Korm. előterjesztés került elkészítésre. A Korm. előterjesztésben az alábbi főbb pontok szerepeltek a rekreációs központ megvalósításával kapcsolatban:

- A fejlesztés célja egy egész évben üzemelő, wellness és rekreációs szolgáltatásokat nyújtó létesítmény.
- A tervezési helyszín a szekszárdi strand területe. (Szekszárd belterület 3803/4 hrsz.) A fejlesztéssel érintett ingatlan melletti területen 2012 óta strandfürdő üzemel. A strandfürdőhöz és uszodához közvetlenül kapcsolódó épületben olyan terek és szolgáltatások kerülnének kialakításra, amelyek jól kiegészítik a már meglévő sport, turisztikai és egészségügyi szolgáltatásokat.
- Szekszárd vonzáskörzetében jellegében és méretében hasonló létesítmény nincs, ami lehetővé teszi a kapacitások hatékony hasznosítását.
- A koncepcionális tervek szerint a Rekreációs központ 1.645 m² alapterülettel kerülne megépítésre, melyből 1.048 m²-t tenne ki a medencetér. (Ezen belül a koncepció szerint kialakításra kerülne egy gyermekpancsoló, gyermekek számára használható csúszdák fogadómedencével, jakuzzi medence, valamint élménymedence – változó mélységgel és

élményelemekkel). Kialakításra kerülnek ezen kívül irodák, étterem, büfé, szaunavilág, masszázs szobák, szociális helyiségek, öltözők. A Rekreációs központhoz szükséges parkolók is kialakításra kerülnek.

Figyelemmel arra, hogy a beruházással kapcsolatban 2017-ben koncepciótervek által rendelkezésre, ezért a Kormány úgy döntött, hogy elsőként a rekreációs központ engedélyes és kiviteli terveinek elkészítésére biztosított forrást, összesen 82.486.500 Ft összegben, melyről a 2079/2017. (XII.28.) Korm. határozat rendelkezik.

A támogatás átadásához a Miniszterelnökség mint támogató támogatói okiratot állított ki, mely alapján a támogatási összeg a támogatott projektre használható fel azzal, hogy a támogatott projektek részleteit a szakpolitikai felelős által készített előterjesztés tartalmazza. Az előterjesztés a fentiekben részletezett tartalom alapján készült, konkrét beruházási terület meghatározásával, azaz az engedélyes-és kiviteli tervek elkészítését a Miniszterelnökség a Szekszárd belterület 3803/4 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában támogatta. A támogatói okirat alapján a támogatás terhére kizárólag a támogatott tevékenység megvalósítása során felmerült költségeket számolhatja el.

A Kormány továbbá kifejezve a beruházás jelentőségét, a Modern Városok Program keretében egyes sportcélú beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 203/2017. (VII.10.) Korm. rendelet 1. melléklet 14. pontja értelmében a Szekszárdi sportcélú beruházásokat (új városi rendezvény- és sportcsarnok; új fedett városi uszoda és rekreációs központ - Szekszárd közigazgatási területén elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti 3799/10, 3803/4 és 3807/6 helyrajzi számú ingatlanok) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította.

A tervek elkészítését megelőzően szükséges volt a Szekszárd, belterület 3803/4 és 3807/6 hrsz-ú ingatlanok (mint a beruházás helyszínéül szolgáló ingatlanok) előzetes műszaki felmérése és vizsgálata, melynek keretében a következő feladatok elvégzése történt meg: geodéziai felmérés, talajvizsgálat, helyszín környezeti kapcsolatainak vizsgálata, közműviszonyok, rendelkezésre álló kapacitások vizsgálata, szabályozási alapadatok begyűjtése, az érvényes szabályozási terv előírásainak vizsgálata, meglévő projektelemek állapotmutatóinak vizsgálata, előzetes régészeti dokumentáció egyeztetés ügyintézés. A beruházás megvalósítása érdekében Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata nevében a BMSK Zrt. mint beruházás lebonyolító beszerzési eljárást folytatott le előzetes műszaki felmérés tárgyában 2019. április hónapban. A vizsgálatot a Pataky és Horváth Építésziroda Kft. készítette el, a dokumentációt 2019. augusztus 24. napján adta át az Önkormányzatnak. Az előzetes műszaki felmérés 14.950.000 Ft+áfa összegből készült el.

A fenti feladattal párhuzamosan sor került a generáltervezési feladatok beszerzésére is 2019. május hónapban, szintén a BMSK Zrt. mint beruházás lebonyolító közreműködésével. Figyelemmel arra, hogy a beszerzés tárgya egy épületre építészeti-műszaki tervezési szolgáltatás volt, ezért a Kbt. szabályait nem kellett alkalmazni, mert kivételt képez a Kbt. hatálya alól. A beszerzési eljárás nyertese az Óbuda Építész Stúdió Kft. lett. A generál tervezés során a következő feladatokat kell a Tervezőnek elvégeznie: helyiségprogram és műszaki követelmények meghatározása; tervezési programkészítés építészeti közreműködés; koncepció terv készítése Megrendelői adatszolgáltatás, valamint a Megrendelő által jóváhagyott tervezési program alapján, (Szabályozási Terv esetleges szükséges módosítása esetén a szabályozási terv-módosítás tervezési programjához építészeti munkarész készítésének figyelembevételével); építési engedélyezési tervdokumentáció elkészítése a 312/2012. (XI.8) Korm. rend. (az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról) szerinti tartalommal, illetve a hatósági, szakhatósági egyeztetések lefolytatása és az elvi közműnyilatkozatok, közútkezelői hozzájárulások, stb. beszerzése; teljeskörű építési kivitelezési tervdokumentáció elkészítése. 2020. január 23. napjáig a következő feladatokat végezte el a Tervező:

- tervezési program és a hozzá tartozó program alátámasztó vázlatok
- koncepcióterv
- előzetes településképi véleményezési eljárás

- építési engedélyezési tervdokumentáció

Az elkészült tervek alapján a rekreációs központ főbb paramétereit:

- összesen 1865 m² alapterület
- pincszinten: gépészeti tér, vegyszertároló, elektromos helyiség
- földszinten: masszázshelyiségek, büfé, váltókabinos-székrenyes öltöző, mosdók, 640 m² medencetér, 12 fős finn szauna, 8 fős infra szauna, 6 fős gőzkabin, 8 fős sószoba
- emeleten: pihenő és wellness galéria, 18 fős finn szauna, fedett-nyitott pihenőterasz, masszázshelyiségek, gépészeti helyiségek

Figyelemmel arra, hogy a beruházás nemzetgazdaságilag kiemelt beruházás, ezért a jogszabályok alapján az elkészült tervekkel kapcsolatban - engedélyezés előtt – a Központi Építészeti-Műszaki Tervtanács véleményét be kellett szerezni. A Központi Építészeti-Műszaki Tervtanács a terveket a 2020. január 13. napján megtartott ülésén véleményezte, a terveket egyhangúan engedélyezésre javasolta. A megállapításait tartalmazó vélemény jelen dokumentum mellékletét képezi.

A Tervezők a fentiek alapján a rekreációs központ engedélyezési dokumentációját a Tolna Megyei Kormányhivatal Szekszárdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályához az ÉTDR-en keresztül engedélyezésre 2020. január 20. napján benyújtották.

A Tervezők részére eddig összesen 26.592.000 Ft+áfa összeg került kifizetésre, azonban az engedélyezési dokumentáció feltöltésével esedékes a következő mérföldkő szerinti kifizetés, mely 13.296.000 Ft+áfa összeget jelent.

Figyelemmel a fent leírtakra ezúton kívánom felhívni a Közgyűlés figyelmét, hogy amennyiben nem a támogatott helyszínen kívánja a rekreációs központot megvalósítani, akkor az azzal kapcsolatos költségek finanszírozására a Modern Városok Program által biztosított támogatási összeg nem használható fel. A vonatkozó támogatási okirat szerint:

„7.1. Ha a Szakpolitikai felelős tudomást szerez arról, hogy a Kedvezményezett a támogatást jogosulatlanul vette igénybe, jogszabálysértően vagy nem rendeltetésszerűen használja fel, haladéktalanul ellenőrzést indíthat vagy ellenőrzés megindítása nélkül kezdeményezheti a Bizottságnál a támogatási okirat módosítását vagy a támogatás visszavonását.”

„8.1. A Kedvezményezettet visszafizetési kötelezettség terheli,

a) amennyiben a támogatás visszavonásra kerül

b) a fel nem használt rész vonatkozásában, amennyiben a Kedvezményezett nem használja fel a támogatás teljes összegét.

8.2. A Kedvezményezettet a jogosulatlanul igénybe vett, rendeltetésellenesen vagy jogszabálysértően felhasznált, vagy fel nem használt támogatás vonatkozásában az Áht. 53./A.§ (2) bekezdése és az Ávr. 98. §-a szerinti kamatfizetési kötelezettség terheli.”

Szekszárd, 2020. január 23.

dr. Molnár Kata
jegyző



MINISZTERELNÖKSÉG

ÉPÍTÉSZETI ÉS ÉPÍTÉSÜGYI HELYETTES ÁLLAMTITKÁRSÁG
KÖZPONTI ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI TERVTANÁCS

Tervtanácsi vélemény

a Szekszárd Új Rekreációs Központ épületére vonatkozó engedélyezési tervdokumentációról

A tervtanács neve, székhelye:

Miniszterelnökség, Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság, Központi Építészeti-Műszaki Tervtanács (1054 Budapest, Báthory utca 12.)

A tárgyalás ideje, helyszíne:

2020. január 13. hétfő 14:00 óra

Miniszterelnökség, Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság
1054 Budapest, Báthory utca 12. I. emelet 14. tárgyaló

A tervezett beruházás megnevezése, címe:

Szekszárd Új Rekreációs Központ építése
7100 Szekszárd, Sport utca, hrsz.: 3803/4

Jogszábeli előzmény, kiemelő rendelet megnevezése:

203/2017. (II. 26.) Korm. rendelet a Modern Városok Program keretében egyes sportcélú beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról (1. melléklet 14. pont)

Tervezők:

Csernik Tamás	É 01-4808	Óbuda Építész Stúdió Kft.
Peschka Alfréd	É/1 01-1708	Óbuda Építész Stúdió Kft.

A tervtanács összetétele, a határozatképeség tényének megállapítása:

Fülek Zsolt	helyettes államtitkár
Prof. Ferencz István Habil DLA	akadémikus, az MMA képviseletében
Szalay Tihamér	alelnök, a MÉK képviseletében
Keller Ferenc	építész, a tervtanács elnöke által felkért tag
Herr Teréz	Szekszárd MJV Polgármesteri Hivatal főépítésze

A tervtanács határozatképes, meghívott tagjai a tervtanácsi ülésen megjelentek.

A Központi Építészeti-Műszaki Tervtanács 72/2019 számú véleménye a tervdokumentációval kapcsolatban:

A Tervtanács a Szekszárd Új Rekreációs Központ épületére vonatkozó tervdokumentációt egyhangúan engedélyezésre ajánlja.

Indokolás

A tervtanács a tárgyalás során vizsgálta, hogy a benyújtott építészeti-műszaki terv megfelelt-e az építészeti minőség, szakmai igényesség, a telepítés, településkép, az esztétikus megjelenés, kedvező településkép követelményének, valamint a helyi építési szabályzatnak és a szabályozási tervnek.

A tervtanács vizsgálata során megállapította, hogy fenti követelményeknek, a fent megjelölt szempontoknak a Szekszárd Új Rekreációs Központ épület tervei megfeleltek, ezért a Tervtanács a tervdokumentációt engedélyezésre ajánlotta. (A szavazati arány: engedélyezésre ajánlotta 5 tag, engedélyezésre nem ajánlotta 0 tag, tartózkodott 0 tag)

Részletes indokolás

A magas színvonalú tervezői ismertetés után a tervtanács tagjai egyenként véleményt formáltak az épület vonatkozásában.

A bemutatott terv a Sport utcai ingatlan több ütemből álló fejlesztésének harmadik eleme. A központi épület közel 10 éves, melynek keleti oldalához a jelenleg kivitelezés alatt álló új városi uszoda csatlakozik és nyugati oldalához csatlakozna a tárgyi rekreációs központ, egy építészeti értelemezhető egységet alkot majd.

A komplexum terveit vizsgálva megállapítható, hogy az egyes elemek építészeti minősége eltérő és az idő és a fejlesztések előrehaladtával javul. Jelen esetben a megismert rekreációs központ terveinek minősége túlmutat a meglévő és kivitelezés alatt álló elemeken, ami némi ellentmondást okoz.

Ezt feloldandó a tervtanács részéről több javító szándékú észrevétel érkezett, különösen a már említett meglévő és a kivitelezés alatt álló épületek vonatkozásában. Minden ilyen észrevétel azt irányozta elő, hogy a rekreációs komplexum színvonalához kell emelni a többi elemet, így:

- szükséges lenne a központi épület homlokzatait megtisztítani a nem odaillő építészeti gesztusoktól, pl. kisméretű árnyékolók elhagyása, elötető bejárati elötető áttervezése, esetleg burkolatváltás, színezés korrekciója (a látványtervek egységes gipszmodell hatását keltő fehér tömegének egyszerűsége jó kiindulási pont);
- az uszodaépület ragasztott „csempeburkolata” helyett a rekreáció épületének kőburkolatával megegyező kőburkolat javasolt, amennyiben ez nem járható út, abban az esetben az őszinte, árnyalatváltás nélküli fehér (törtfehér) vakolt felületképzés elfogadható;
- az új épület terveinek szakmai támogatása mellett elhangzott, hogy megfontolandó egy későbbi ütemben a központi bejárati tömeg nagyobb léptékű, oszlopos, árkádos homlokzati átalakítása is, illetve a hosszú távú elképzelések és ütemek (pl. további szállásjellegű épületek és egyéb kiszolgáló funkciók) magas minőségű vázlattervi feldolgozása is.

Budapest, 2020. január 13.





SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK
GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

Határozati kivonat a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 2020. január 13. napi rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 25/2020. (I.13.) határozata a régi uszoda hasznosításáról

Szekszárd Megyei Jogú Város önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága javasolja a Közgyűlésnek, hogy a régi uszoda ingatlant a lakosság számára használható rekreációs, pihenő központként hasznosítsa a jövőben, továbbá, hogy ezzel kapcsolatban készíttessen megvalósíthatósági tanulmányt a környékbeli ingatlanok adottságait figyelembe véve az alábbi műszaki tartalommal és funkciókkal:

- török fürdő;
- szauna központ;
- gyermek úszás;
- lakossági úszó medence;
- élmény medence;
- kapcsolódó öltözők;
- mászófal;
- bérbe adható helyiségek (fodrász, kozmetikai kezelések, masszázs központ helyiségek);
- több szinten garázs vasút-és buszpályaudvari kapcsolattal.

Határidő: 2020. január 30.

Felelős: Bomba Gábor elnök

Szekszárd, 2020. január 13.

A kiadmány hitelül:



dr. Holczér Mónika
jogi és bizottsági referens

A határozatot kapja:

- *Bomba Gábor elnök*



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK
GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

Határozati kivonat a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 2020. január 20. napi rendes ülésének jegyzőkönyvéből

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának 49/2020. (I.20.) határozata az új Szekszárdi Rekreációs Központ tervtanács elé benyújtott terveinek és helyszínével kapcsolatos álláspontnak a kialakításáról

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága nem javasolja a Közgyűlésnek a Szekszárdi Rekreációs Központ tervtanácsnak bemutatott terveinek jóváhagyását a megadott helyszínen, továbbá javasolja, hogy a régi uszoda átalakításával és helyén kerüljön megtervezésre a rekreációs központ, és abban kapjanak helyet bevétel szerző tevékenység végzésére alkalmas üzletek (fodrász, kozmetika, masszázs szalon, egészségboltok), fitnessz centrum, falmászó fal, büfé, szauna világ (törökfürdő, orosz szauna stb.), gyerek és lakossági úszó medence, élmény medence.

Határidő: 2020. január 30.
Felelős: Bomba Gábor elnök

Szekszárd, 2020. január 20.

A kiadmány hitelül:



dr. Holczer Mónika
jogi és bizottsági referens

A határozatot kapja:

- dr. Holczer Mónika jogi és bizottsági referens



AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA:

MELLÉKLET: -

TÁRGY: *Rekreációs központ tervtanácsra beterjesztett terveivel kapcsolatos javaslat*

ELŐTERJESZTÉS

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 2020. január 20. GV bizottsági
ülésére**

ELŐTERJESZTŐ:	<i>Rácz Zoltán képviselő</i>
AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:	<i>Rácz Zoltán képviselő</i>
ELŐADÓ:	<i>Rácz Zoltán képviselő</i>
KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:	
VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:	
EGYÉB SZERVEZET:	
TÁRGYALJA:	HATÁROZAT SZÁMA:
<i>Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság</i>	<i>...../2020. (.....) határozat</i>

TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:

Terjedelem:1+3 oldal

Tisztelt GV Bizottság!

Egyszerű szótöbbség

Előzmények

Tervtanácsi egyeztetés fázisába került a Szekszárdi Rekreációs Központ programja. Előzetes tervek elkészültek a lehetséges építményről funkcióiról valamint a helyszínéről. Eddig ezzel kapcsolatosan sem lakossági egyeztetés sem bizottsági egyeztetés nem volt. Ez alapján érdemi észrevételt most lehet tenni.

A terv a következőket tartalmazza:

A leghangsúlyosabb elem egy 640 m²-es derékig érő medence 9 méter tiszta belmagassággal, 3,5 méterre a talajvízbe süllyesztve. Egy újabb, sokkal kisebb relaxációs medence követi egy másik teremben, finn- és infrasaunával, gőzkabinnal. Ezek felett egy újabb szinten a pihenőtér, ahol egy újabb finn szauna, jakuzzi és kis tetőkert található.

Véleményem szerint a terv a szekszárdi helyszínhez, a szekszárdi igényekhez ez a terv nem alkalmazkodik megfelelően. Ugyanazokkal a hibákkal küzd, mint az új fedett uszoda.

- 3,5 méterrel a talajvízszint alá került a teljes technológia, mintegy 700 m² épületrész.
- A derékig érő és feltehetően minden féle vízszugárral, légbuborékkal operáló relax medence 9 méteres belmagassággal kétség kívül nagyon impozáns, viszont a fenntartása, kifűtése nagyon megráigítja az üzemeltetést.
- A terv deklaráltan nem foglalkozik sem a vízellátással, sem az épület hő szükségletével.
- A nagy üvegfelületek, a teljesen új vízgépészet, fűtési rendszer. Nyilván jelentősebb többletköltséget okoz, mint ha egybe készült volna osztott rendszerrel, az uszodával. (Bár a belépőjegyek megfizethetetlenül sokba kerültek volna.)
- Az épületben elhelyezett extra szolgáltatások, szauna, gőzkabin, jakuzzi, nem különböznek a többi ötszáz termálfürdő szolgáltatásától, a helyszín nem a belvárosban akár gyalog is könnyen megközelíthető helyen van, ezért feltehetően nem vonzzanak majd ezeket a hasznosításon kívül nincsenek egyéb bevételi lehetőségek (üzletek, masszázs termek, egyéb funkciók). A személyzet bére, a

fűtésköltség, a víz díja, fűtése, karbantartás, vízkezelés kizárólag a belépőjegyek árából valószínűleg nem fedezhető, működése hosszú távon az élmény fürdőhöz hasonlóan folyamatos városi költségvetési többletet fog igényelni.

- A sport célú hasznosítása a sporttelepnek egy pontosan körül írható tevékenység. Aki sportolni akar, az autóval kimegy a sporttelepre. Megveszi a belépőjegyet, vagy a bérletet és használja a létesítmény adta sportolási lehetőségeket. Aki viszont pihenni, szórakozni szeretne annak sokkal szimpatikusabb volt a régi uszoda, bent a városközpontban.

A bemutatott terv megépítése ezen a helyszínen valószínűleg többbe kerül mint a régi uszoda helyén. A tervnek nincs gazdaságossági alapon átgondolt lába, így azt a magam részéről nem támogatom.

Azt gondolom a város érdeke az, hogy a meglévő uszodát és a hozzá tartozó épületeket kell rekreációs központtá alakítani lehetőleg üzleti alapon működtetve. Abban helyet kaphatna fodrászattól a pedikűrig, tornaszobától a manikűrig, büfétől a jakuzziig, falmászó faltól a szaunáig törökfürdőtől a kisebb úszómedencéig minden. A város általam szondázott közvéleménye egy ilyen jellegű, sokkal több féle igényű rekreációs központot sokkal jobban támogatna, mint a tervezettet. A szekszárdiak ragaszkodnak a megszokott és könnyen elérhető régi uszodához, pláne akkor, ha ezt további öfenntartó funkcióval bővítjük. Azt gondoljuk, hogy egy „bevezetési” idő, után ez a létesítmény öfenntartó lenne, nem róna újabb terhet a városra.

Szekszárd 2020. január 20.

Rácz Zoltán önkormányzati képviselő

Határozati javaslat

1. A GVB javasolja a közgyűlésnek a tervtanácsnak bemutatott terveket a megadott helyszínen.
2. A GVB javasolja a közgyűlésnek a régi uszoda átalakításával és helyén kerüljön megtervezésre a rekreációs központ. Abban kapjanak helyet bevétel szerző tevékenység végzésére alkalmas üzletek (fordász, kozmetika, masszázs szalon, egészség boltok) fitnessz centrum, falmászó fal, büfé, szauna világ (törökfürdő, orosz szauna stb), gyerek és lakossági úszó medence, élmény medence.