



SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

KÖZGYŰLÉSÉNEK

GAZDASÁGI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA

---

**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 361.**

**MELLÉKLET: 4 db**

**TÁRGY:** Honvédelmi Sportközpont fejlesztéséhez szükséges ingatlan kijelölése

**ELŐTERJESZTÉS**

**a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság**

**2020. október 26-i rendes ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:**

**Rozinka Attila igazgatóságvezető**

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

## **Tisztelt Bizottság!**

A Kormány, a Honvédelmi Sportközpontok fejlesztéséhez szükséges további intézkedésekről szóló 1490/2020. (VIII.11.) Korm. határozata (későbbiekben: Kormányhatározat) alapján a Honvédelmi Sportközpontok kialakításával és fejlesztésével összefüggő Program (továbbiakban: Program) keretében megvalósuló Szekszárd Honvédelmi Sportközpont beruházás (későbbiekben: Beruházás) előkészítőjének és megvalósítójának a Beruházási Ügynökséget, vagyonekezelőjének pedig a Honvédelmi Sportszövetséget jelölte ki a korábban közreműködő Nemzeti Sportközpontok helyett.

Fenti Kormányhatározatra hivatkozva a Beruházási Ügynökség 2020. október 9-én kelt (2020. október 14-én érkezett) levelében (1. sz. melléklet) megkereste Szekszárd Megyei Jogú Város polgármesterét, hogy - mivel a Kormányhatározat a Beruházás előkészítési fázisainak megvalósítási határidejét 2021. december 31. napjában nevezte meg - jelölje meg azt az ingatlant, amelyen a Beruházás megvalósítható. A megjelölt ingatlan vonatkozásában kéri az általános jellemzők leírását (hrsz, jogi helyzet, közművesítettség), továbbá a leveléhez mellékelte felmérő adatlap kitöltését, valamint a Beruházással kapcsolatos ügyintéző, operatív kapcsolattartó megnevezését. További információként a Beruházási Ügynökség kéri, hogy az esetlegesen létrejött/előkészített Együttműködési megállapodás állapotáról, valamint a Beruházással kapcsolatosan vállalt feladatok aktuális állásáról a polgármester szintén nyújtson tájékoztatást.

A Beruházás tekintetében 2017. és 2018. évben már előzetes egyeztetések folytak SZMJV Önkormányzata és akkor még Nemzeti Sportközpontok (későbbiekben: NSK), mint a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium irányítása alatt álló költségvetési szerv között, amelyről az alábbiakban tájékoztatom a T. Bizottságot.

A 2017. augusztus 21-én kelt, a Honvédelmi Minisztérium által küldött tájékoztatás szerint Magyarország Kormánya hazánk önvédelmi képességének fenntartása és erősítése érdekében meg kívánja teremteni annak lehetőségét, hogy a társadalom honvédelme iránt fogékony tagjai önkéntes alapon, a rendszeres testmozgásra épített honvédelmi nevelési programon keresztül, szervezett keretek között honvédelmi szempontból hasznosítható tudást sajátíthassanak el. Ezen kormányzati szándék megvalósítása érdekében a Kormány országSZerte olyan, lőterekkel is rendelkező, multifunkcionális szabadidős sportlétesítmények (a továbbiakban: honvédelmi sportközpontok) építésének támogatását tervezi, amelyek alkalmasak a sportlövészet kiszolgálásán túl a honvédelmi neveléshez kapcsolódó közösségi funkciók ellátására is

A tervezett honvédelmi sportközpontok kialakítása önkormányzatok által biztosított közművesített területen építéssel, valamint statikailag megfelelő, arra alkalmas épület (magtár, hangár) átalakításával valósulhat meg. A beruházásra alkalmas, összközművesített területeket az érintett önkormányzatoknak kell biztosítania a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 108. § (2) bekezdése alapján az ingatlanok állam részére történő ingyenes átadásával. A három modulból (közösségi épület, lőállás, fegyvertér) álló épületberuházás minden esetben a helyi sajátosságok figyelembevételével valósítható meg. A beruházás tervezett költségkerete magába foglalja az általános építési költségeket és a lőterek speciális technológiai költségeit, a berendezések és

felszerelések, valamint a területrendezés költségeit, illetve a funkcióból eredő speciális épületgépészeti, elektromos és gyengeáram beruházási vonzatokat, továbbá speciális lőtérépészeti berendezéseket.

A megvalósított Beruházás területi bázisául szolgálna a sporton keresztül megvalósuló honvédelmi nevelésnek, amelynek elsődleges célja, hogy a lakosság legszélesebb rétegei kapcsolatba kerülhessenek a korosztályuknak és érdeklődésüknek megfelelő, honvédelmi ismereteket nyújtó sportágakkal, szabadidős tevékenységekkel.

A korábbi egyeztetések, tárgyalások során Csillag Balázs, a Szekszárdi Sportközpont Nkft. korábbi vezetője több Szekszárdon működő sportegyesületet is megnevezett, amelyek aktívan tudnák használni a majdan megépítésre kerülő honvédelmi sportközpontot. Ezen sportágak közé tartozik az íjászat, a judo, a karate, az ökölvívás, a taekwondo, és a vívás. A komplexum ún. közösségi épületében kialakításra kerülő előadóteremben több versenybírói képzés és tanfolyam is megrendezésre kerülhetne, biztosítva így sportágak további eredményes működését, fenntartását.

Fent nevezett tájékoztatás szerint a NSK által kiírt terület kiválasztási kritériumok alapján (2. sz. melléklet) SZMJV Önkormányzata a Beruházás lehetséges helyszínéeként több alternatív helyszínjavaslatot jelölt meg, amelyek helyszíni szemlájére a szakmai tanácsadóként közreműködő Honvédelmi Sportszövetség, valamint az akkor még kivitelezőként megjelölt NSK szakértő munkatársainak részvételével 2017. október hónapban került sor. A felmérés eredményeinek szakértői kiértékelését követően megállapítást nyert, hogy a program keretében a Szekszárdon tervezett beruházás megvalósítására a 3785 (beépítetlen terület, 4898 m<sup>2</sup>), 3786 (lakóház, udvar, gazdasági épület, 1678 m<sup>2</sup>), valamint a 3787 (vásártér, 2 ha 2041 m<sup>2</sup>) helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú ingatlanokon kerülhet sor. (3. sz. melléklet)

A kijelölt ingatlanokat a Rendezési Terv Kz-rend jelű építési övezetbe (rendezvényterület, vásártér) sorolja, a tervezett beruházás megvalósítása előtt ezért szükséges a meglévő építési övezet módosítása. Emellett a korábban létesült atlétikai pálya jelentős része a 3787 helyrajzi számú ingatlanon található, így mindenképpen telekalakítási eljárást kell végrehajtani (tervezett telekhatár-rendezést a 4. sz. melléklet szerinti térkép mutatja). Értelmszerűen a Magyar Állam részére a telekalakítási eljárást követően létrejövő ingatlan (3787 hrsz., 8772 m<sup>2</sup>) kerülne csak átadásra. Fentiekén túl vizsgálni szükséges, hogy a visszamaradó 3786 hrsz-ú ingatlan területe (5280 m<sup>2</sup>) elegendő-e a kirakodóvásár megrendezéséhez, vagy esetleg új helyszínt kell keresni a városban.

A 2020. 08. 11-én hatályát veszített a Honvédelmi Sportközpontok fejlesztéséhez szükséges feltételek biztosításáról szóló 1611/2017. (IX.5.) Korm. határozat alapján elkészült egy együttműködési megállapodás és szándéknyilatkozat tervezet, amelyet Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata közgyűlése a Honvédelmi Sportközpont fejlesztéséhez kapcsolódó együttműködés jóváhagyásáról szóló 15/2018. (I.25.) számú határozatában elfogadott, azonban annak aláírására a mai napig nem került sor.

A Kormányhatározat alapján a honvédelmi sportközpontok kialakítására állami tulajdonú területeken kerülne sor.

## **1. A Kormány**

*i) egyetért azzal, hogy a Program megvalósítására állami tulajdonú ingatlanokon kerüljön sor, ennek érdekében felhívja a nemzeti vagyon kezeléséért felelős tárca nélküli minisztert, hogy a Beruházási Ügynökség útján – az állami magasépítési beruházások megvalósításáról szóló 2018. évi CXXXVIII. törvény 7. §-a alapján – intézkedjen az 1. melléklet szerinti települések érintett ingatlanjai tulajdonjogának az állam javára történő ingyenes, per-, teher- és igénymentes megszerzése iránt;*

*Az állami magasépítési beruházások megvalósításáról szóló 2018. évi CXXXVIII. törvény*

*7. § A Beruházási Ügynökség a kormányzati magasépítési beruházás megvalósításához szükséges ingatlan és ingó vagyonelemeket az állam nevében eljárva, az állam javára polgári jogi úton megszerezheti. Ennek sikertelensége esetén a kisajátításról szóló törvényben foglalt közérdekű cél fennállása esetén a Beruházási Ügynökség az állam nevében az ingatlan kisajátítását kezdeményezi az állam javára.*

Fenti jogszabályi hivatkozások alapján önkormányzatnak gondoskodnia kell arról, hogy a beruházással érintett ingatlan minden tehertől, illetve harmadik személynek az ingatlanra vonatkozó bármilyen jogától mentesen kerülhessen állami tulajdonba. A kijelölt ingatlanok közül ennek a feltételnek a 3785 és 3787 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan nem felel meg, mivel azokat az OTP Bank Nyrt. javára bejegyzett egyetemleges jelzálogjog terheli. A jelzálogjog infrastruktúra fejlesztési hitel biztosítékaul került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba 2015-ben. Szükséges tehát, hogy a telekalakítási eljárást követően a ténylegesen átadásra kerülő ingatlan tehermentességét az önkormányzat biztosítsa.

Az előterjesztéshez „A” és „B” változatú határozati javaslat készült, az „A” változat támogatja, hogy a városban Honvédelmi Sportközpont létesüljön a Beruházási Ügynökség megvalósításában és javasolja, hogy SZMJV Önkormányzata a Szekszárd, belterület 3785, 3786, 3787 helyrajzi számú ingatlanokat érintő telekalakítási eljárást követően kialakult 3787 hrsz-ú ingatlant ajánlja fel a beruházás megvalósításához, és vállalja, hogy azt ingyenesen a Magyar Állam tulajdonába adja, míg a „B” változat más helyszínt kijelölését szorgalmazza.

A Beruházási Ügynökség fenti levelének kézhezvételét követő 10 napon belül kéri a tájékoztatás megadását, így kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

**Szekszárd, 2020. október 21.**

**Rozinka Attila**  
**igazgatóságvezető**

„A”

**Határozati javaslat**

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2020. (X.26.) határozata  
a Honvédelmi Sportközpont megvalósításához szükséges ingatlan kijelöléséről**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság alcím 4.6. pontjában meghatározott hatáskörben eljárva

1. támogatja, hogy a városban Honvédelmi Sportközpont létesüljön a Beruházási Ügynökség megvalósításában és javasolja, hogy SZMJV Közgyűlése a beruházás megvalósításához, a Szekszárd, belterület 3785, 3786, 3787 helyrajzi számú ingatlanokat érintő telekalakítási eljárást követően kialakult ingatlant adja ingyenesen a Magyar Állam tulajdonába.

**Határidő: 2020. október 26.**

**Felelős: Bomba Gábor elnök**

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt, hogy tájékoztassa a Beruházási Ügynökséget az 1. pontban nevezett ingatlan jelenlegi jogi és természetbeni állapotáról, valamint jelöljön ki a Beruházással kapcsolatos ügyintéző, operatív kapcsolattartót.

**Határidő: 2020. október 28.**

**Felelős: dr. Gábor Ferenc jegyző**

„B”

**Határozati javaslat**

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2020. (X.26.) határozata  
a Honvédelmi Sportközpont megvalósításához szükséges ingatlan kijelöléséről**

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a Szervezeti és Működési Szabályzatról szóló 29/2019. (XII.23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság alcím 4.6. pontjában meghatározott hatáskörben eljárva

1. nem támogatja a Szekszárd, belterület 3785, 3786, 3787 helyrajzi számú ingatlanokat érintő telekalakítási eljárást követően kialakult ingatlan Honvédelmi Sportközpont létesítése céljából történő ingyenes átadását a Magyar Állam részére.

**Határidő: 2020. október 26.**

**Felelős: Bomba Gábor elnök**

2. felkéri a Polgármesteri Hivatalt, hogy jelöljön meg a Honvédelmi Sportközpont létesítése céljából megfelelő paraméterekkel rendelkező ingatlan(oka)t, valamint azokról tájékoztassa a Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságot.

**Határidő: 2020. november 9.**

**Felelős: dr. Gábor Ferenc jegyző**





BMSK Beruházási,  
Műszaki Fejlesztési,  
Sportüzemeltetési  
és Közbeszerzési Zrt.

Szekszárd Megyei Jogú Város  
Önkormányzata  
Ács Rezső  
polgármester úr  
részére

Projektazonosító: 18-009-12-2  
Iktatószám: BMSK-XII-0013/0139/2020  
Kapcsolattartó: Zsoldos Miklós  
E-mail: zsoldos.miklos@bmsk.hu  
Telefon: +36 70 198 9198

www.bmsk.hu  
E-mail info@bmsk.hu

7100 Szekszárd, Béla király tér 8.  
E-mail: polgarmester@szekszard.hu

Tárgy: Honvédelmi Sportközpontok Program keretében, Szekszárd településen megvalósuló honvédelmi sportközpont

1442 Budapest, Pf. 116.

Központi iroda  
Budapest XIV.,  
Hermina út 49.  
Tel +36 1 207 8700  
Fax +36 1 206 9701

Nyilvántartó cégbíróság  
Fővárosi Törvényszék  
Cégbírósága,  
Cégjegyzékszám  
Cg. 01-10-044336

Tisztelt Polgármester Úr!

A Kormány, a Honvédelmi Sportközpontok fejlesztéséhez szükséges további intézkedésekről szóló 1490/2020. (VIII 11.) Korm. határozata alapján a Honvédelmi Sportközpontok kialakításával és fejlesztésével összefüggő Program (a továbbiakban: „Program”) keretében megvalósuló Szekszárd Honvédelmi Sportközpont beruházás (a továbbiakban: „Beruházás”) előkészítőjének és megvalósítójának Társaságunk, illetve vagyonkezelőjének a Honvédelmi Sportszövetség került kijelölésre a korábban közreműködő Nemzeti Sportközpontok helyett.

A Beruházás az állami magasépítési beruházások megvalósításáról szóló 2018. évi CXXXVIII. törvény és az állami magasépítési beruházásokról szóló 299/2018. (XII.27.) Korm. rendelet hatálya alá tartozik, így a Beruházást Társaságunk, mint Beruházási Ügynökség valósítja meg.

Az 1490/2020. (VIII 11.) Korm. határozata alapján a Beruházás előkészítési feladatainak elvégzésére a **határidő 2021. december 31.**, azaz a kivitelezési dokumentációig az összes szükséges beruházás előkészítési fázisnak el kell készülnie a megadott időpontra.

A fentiekre való tekintettel a hivatkozott jogszabályokban foglalt feladatok ellátása és a Beruházás megvalósítása érdekében Társaságunk ezúton kéri a Polgármester Úr szíves együttműködését az alábbiakban:

- ❖ Kérjük jelöljék meg azt az ingatlant, melyen a Beruházás megvalósítható. Amennyiben ez megegyezik a korábban megjelölt helyszínnel, úgy kérem erősítse meg ezt az információt, amennyiben nem, úgy kérem nevezze meg azt az ingatlant, mely a beruházás célterülete lehet.

T.G.



- ❖ A megjelölt ingatlan kapcsán kérnénk tájékoztatásukat az alábbi, az ingatlannal kapcsolatos adatokra vonatkozóan:
  - a felajánlott ingatlanról általánosan: helyrajzi száma, jogi helyzete, közművesítettsége;
  - esetlegesen létrejött/előkészített Együttműködési megállapodás állapota;
  - a Beruházással kapcsolatosan korábban vállalt feladatok aktuális állása, várható befejezésének időpontja.
- ❖ Kérjük, a jelen levélünk mellékleteként csatolt adatbekérő adatlapot (Felmérő adatlap), melyet elektronikus formában is megküldünk Önöknek, kitöltve a kért adatokkal küldjék meg elektronikusan szerkeszthető formában a fent megadott kapcsolattartó e-mail címére, illetve a válaszlevelük mellékleteként.
- ❖ Kérjük adják meg a Beruházással kapcsolatos ügyintéző, operatív kapcsolattartó elérhetőségét.


A fentiek alapján kérem szíves segítségét, hogy a Beruházás megvalósítása érdekében jelen levél kézhezvételétől számított 10 naptári napon belül a Beruházás előkészítésének aktuális állásáról tájékoztatni, illetve a „Felmérő adatlapot” kitöltve visszaküldeni szíveskedjen.

A megküldött információk alapján Társaságunk haladéktalanul megkezdi a megjelölt ingatlan felmérését és annak eredményeként a projekt előkészítési, tervezési feladatainak elvégzését.

Amennyiben bármilyen kérdésük merülne fel a projekttel kapcsolatban kérjük keressék kapcsolattartó munkatársunkat bizalommal.

Budapest, 2020. október 09.

Tisztelettel:

  
Dr. Medvigy Mihály  
vezérigazgató

BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési,  
Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zrt.  
1146 Budapest, Istvánmezei út 1-3  
Adószám: 12464780-2-42  
1.

Melléklet:

1. 1 pld. Felmérő adatlap



**Honvédelmi Sportközpontok létesítményfejlesztés  
terület kiválasztási kritériumok**

A tervezett beruházásra kiválasztott ingatlan tájolása észak-déli irányú. A beruházáshoz szükséges telek mérete minimum 160x60 méter (9.600 nm), amely a beépítettség lehetséges mértékétől függően növekedhet. A tervezett építmény bruttó alapterülete 826,5 nm)

A löterek kivitelezése során kialakításra kerülnek a kötélpálya-felfüggesztéses célmozgató berendezések, az elektromosan vezérelt lölap-mozgató berendezések, elektronikus találatjelzők, valamint minden löállásnál a környezetvédelmi és biztonsági előírásoknak megfelelő ún. „lövedécsapdák”.

További szempontok a fejlesztési helyszínek kiválasztása során:

- az ingatlanok a lakosság által könnyen és gyorsan megközelíthetőek legyenek, de lehetőség szerint kellő távolság legyen a lakott terület és a létesítmény között a zavaró hanghatások és az abból adódó lakossági panaszok elkerülése érdekében;
- a központ és környéke hosszú távon ne szerepeljen az adott önkormányzat településfejlesztési tervében beépítésre szánt területként;
- a biztosított forrás, kizárólag minimális, egy átlagos építési munkának megfelelő tereprendezéssel számol, nincs központi forrás biztosítva jelentősebb elbontási, talajmechanikai, földsemlegesítési, rekultivációs munkálatokra, vagy más a beruházás belekerülési költségét jelentősen megnövelő előkészítő feladatokra;
- természetvédelmi oltalom alatt álló területeket lehetőleg ne érintsen lötér beruházás, figyelemmel arra is (a természetvédelmi szempontokon túlmenően), hogy ez a beruházó számára is többletköltséggel és hosszabb, illetve bonyolultabb hatósági eljárások lefolytatásával jár, mely során az engedélyek kiadhatósága is bizonytalanabb;
- figyelemmel kell lenni a helyi építési és arculati kézikönyvi szabályokra.

### 3. sz. melléklet

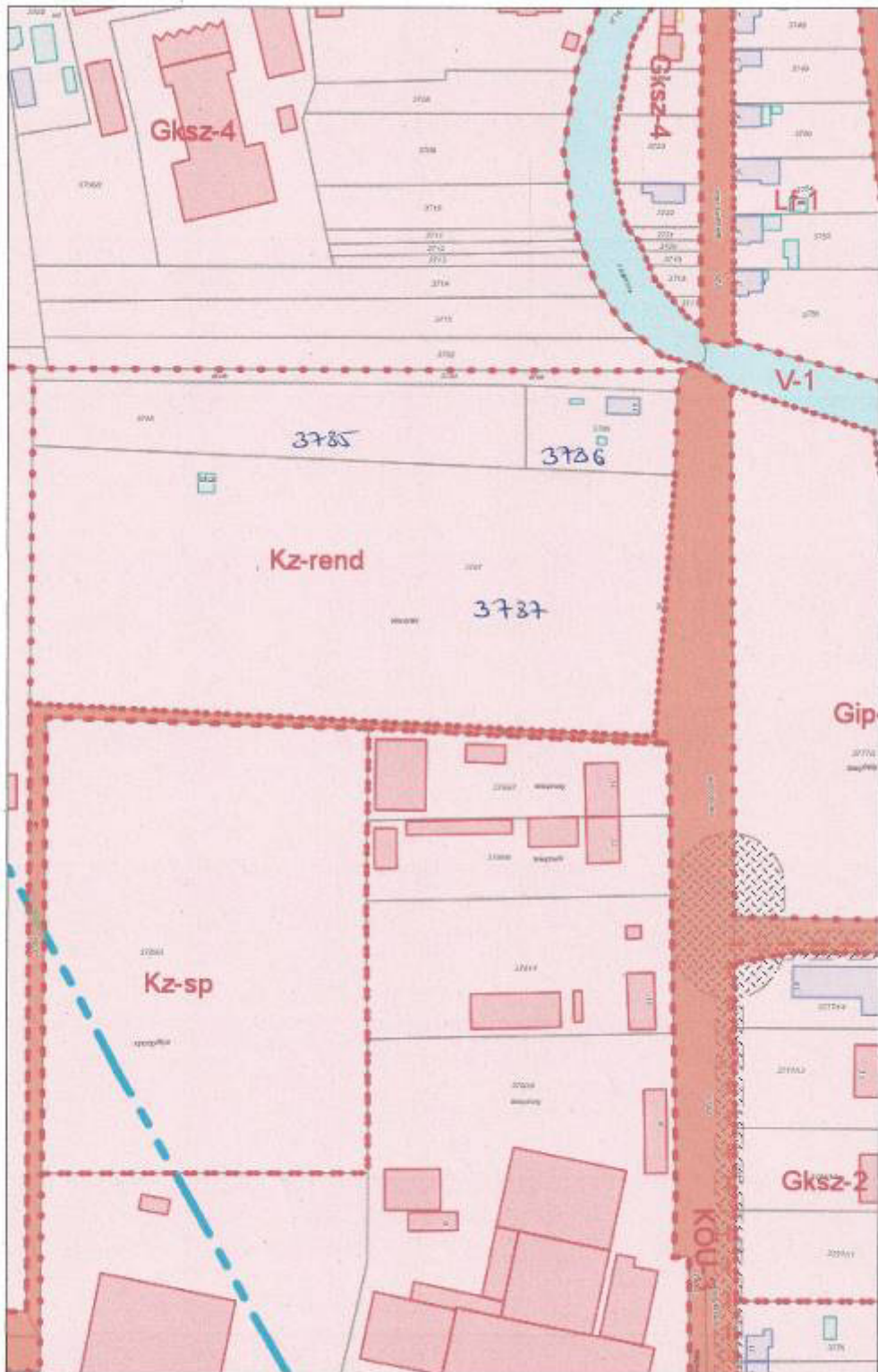
Nyomtatás

<http://map.meridiankft.hu:8008/mapguide/Szekszard/ajaxplot/printl...>

Atadóra kijelölt terület



2018.1.19. Szekszárd, M = 1:2000



2018.1.19, Szekszárd, M = 1:2000



Meridián Mérnöki Iroda Kft.

Szekszárd Ypi Művészi u. 3.

A munkavégzés neve

Munkaszám: 4740/2019

Szekszárd belterület

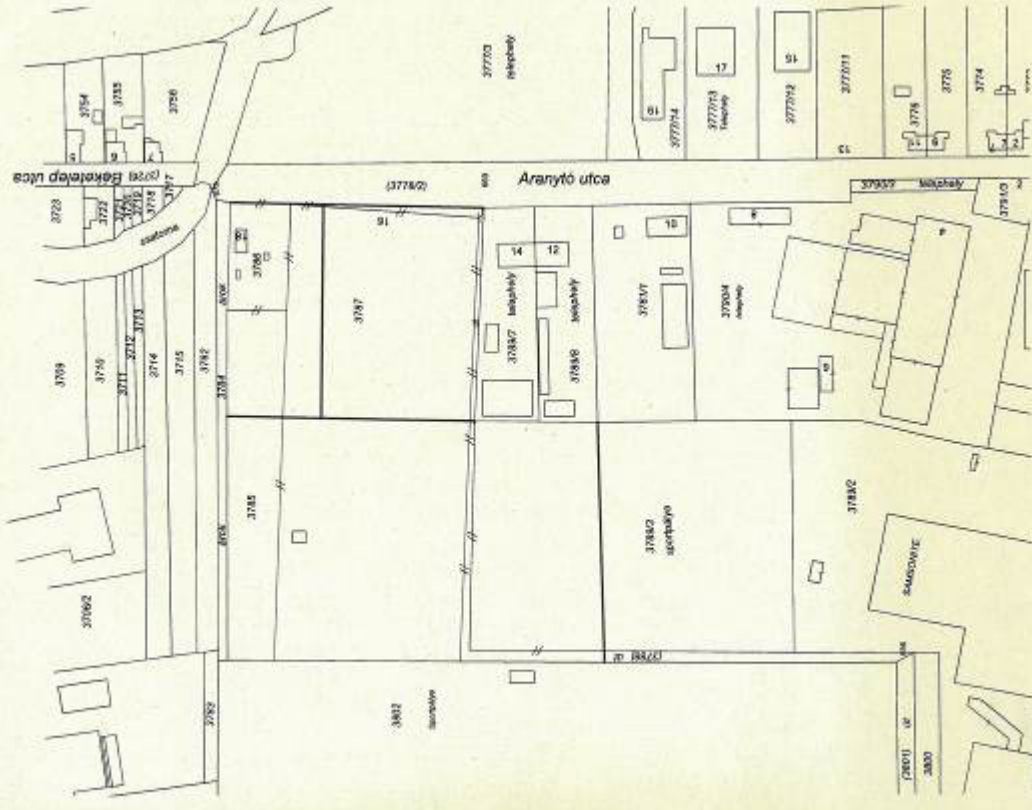
Község név

Adatszolgáltatás Helyezése: 2. 2019

Szekszárd Honvédelmi Sport Központ

**VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ**

a 3778/2 hrsz (Aranytő utca), 3785, 3786, 3787, 3788 hrsz (Vásártér), 3789/3 helyrajzi számú földrészlet telekhatár-rendezéséről



| Hrsz      | Változás előtti állapot |                  |               | Terület<br>ha, m <sup>2</sup> | AK | Változás utáni állapot |                  |               | Megjegyzés |                               |    |    |
|-----------|-------------------------|------------------|---------------|-------------------------------|----|------------------------|------------------|---------------|------------|-------------------------------|----|----|
|           | Alérszlet<br>jel        | Művelési<br>éiga | Min.<br>oszt. |                               |    | Alérszlet<br>jel       | Művelési<br>éiga | Min.<br>oszt. |            | Terület<br>ha, m <sup>2</sup> | AK |    |
| 3778/2    | 1                       | 2                | 3             | 4                             | 6  | 6                      | 7                | 8             | 9          | 10                            | 12 | 13 |
| 3785      | 1                       | 2                | 3             | 4                             | 6  | 6                      | 7                | 8             | 9          | 10                            | 12 | 13 |
| 3786      | 1                       | 2                | 3             | 4                             | 6  | 6                      | 7                | 8             | 9          | 10                            | 12 | 13 |
| 3787      | 1                       | 2                | 3             | 4                             | 6  | 6                      | 7                | 8             | 9          | 10                            | 12 | 13 |
| 3788      | 1                       | 2                | 3             | 4                             | 6  | 6                      | 7                | 8             | 9          | 10                            | 12 | 13 |
| 3789/3    | 1                       | 2                | 3             | 4                             | 6  | 6                      | 7                | 8             | 9          | 10                            | 12 | 13 |
| Összesen: |                         |                  |               |                               |    |                        |                  |               |            |                               |    |    |

A változás okainak rövid leírása

Szekszárd, 2019. július 18.

Készítette: [Név] / Helyettesítő: [Név]

A település területén és külterületén helyre, főleg a terület a területtel szembe fordított, azaz a területtel szembe fordított, azaz a területtel szembe fordított.

Szekszárd, 2019. július 18.

[Név] / [Név]