

## MEGÁLLAPODÁS EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS MÓDOSÍTÁSÁRÓL

, amely létrejött egyrészről a  
**MAGYAR LABDARÚGÓ SZÖVETSÉG**  
székhely: 1112 Budapest, Kánai út 2/D.,  
nyilvántartási szám: 01-07-0000025,  
adószám: 19020848-2-44,  
képviseli: dr. Vági Márton, főtitkár  
mint beruházó és építtető (a továbbiakban: „**MLSZ**”),

, másrészről  
**VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
cím: 8200 Veszprém, Óváros tér 9.  
törzsszám (PIR): 734202  
adószám: 15734202-2-19  
statisztikai számjel: 15734202-8411-321-19  
képviseli: Porga Gyula polgármester  
mint tulajdonos (a továbbiakban: „**Önkormányzat**”),

, (az MLSZ és az Önkormányzat továbbiakban együttesen: „**Felek**”, külön-külön: „**Fél**”) között, az alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

### I. Előzmények

I.1. Felek egyezően rögzítik, hogy közöttük 2025. 01. 08. napján megkötött Együttműködési Megállapodás van hatályban, az MLSZ Országos Futsal Csarnok Építési Programja keretében az Önkormányzat tulajdonában álló Veszprém belterület 3057/90 hrsz-ú, 4 ha 6900 m<sup>2</sup> földterületű, „kivett beépített terület” megnevezésű, 8200 Veszprém, Március 15. u. 5. címen található Ingatlan területén, a jelenlegi uszoda épület átépítésével, nettó 20x40m-es, az MLSZ Infrastruktúra Szabályzat szerinti legalább II. osztályú hitelesítésre alkalmas játékerő futsal munkacsarnok (a továbbiakban: „**Beruházás**”) Engedélyes Terveinek az elkészítésével kapcsolatos feladatok elvégzése érdekében szükséges együttműködésük tárgyában (a továbbiakban: „**Szerződés1**”). MLSZ a Szerződés1-t BERIG24-2/0020-0002 iktatószámon tartja nyilván.

I.2. Önkormányzat, annak érdekében, hogy a Szerződés1 1.1.5. pontjában rögzített, az MLSZ részéről a Beruházás kivitelezésnek a céljára rendelkezésre álló legfeljebb bruttó 1150 millió forint összegből a Beruházás megvalósítható legyen, költségcsökkentési célú javaslatokkal élt – Méltányossági kérelem STR/206/2025, STR/2026-2/2025 és STR/206-3/2025.

I.3. MLSZ az Önkormányzat Méltányossági kérelmeiben foglalt költségcsökkentő javaslatait a jelen szerződés-módosítás szerint elfogadta, ezért Felek a Szerződés1 az alábbiak szerinti módosításában állapodnak meg.

### II. A Szerződés1 módosítása

II.1. A Megállapodás 1.1.10. pontjának az új szövege a következő:

„1.1.10. Az 1. számú melléklet szerinti *műszaki leírás* és az MLSZ által megterveztetett és rendelkezésre álló *mintatervek*, valamint az elfogadott funkcióvizsgálati terv alapján a Beruházás részletes műszaki tartalmát az Önkormányzat tervezteti meg az MLSZ és a Gesztor sportszervezet véleményének a figyelembevételével. A Beruházás részletes műszaki tartalmának kidolgozása nem minősül a jelen Szerződés1 módosításának. **Felek megállapodnak, hogy az előtér, az elektromos és az emeleti szinten lévő helyiségek felújítása, a Beruházás kivitelezőjének a kiválasztása iránt lefolytatandó közbeszerzési / beszerzési eljárásban, opcionális lehetőségként kerül szerepeltetésre az ajánlatkérésben. Az opcionális munkák megrendelése, a Felek egyeztetése alapján, a Beruházás céljára rendelkezésre álló pénzügyi forrás függvényében kerülhet sor.**”

II.2. Figyelemmel a Beruházás műszaki tartalmának a költségcsökkentés érdekében történő módosítására, a Szerződés1 következő mellékletei az alábbiak szerint kerülnek módosításra, illetve kiegészítésre:

- az 1. számú: műszaki leírás helyébe a jelen szerződés-módosításhoz melléklet műszaki leírás kerül;
- az 5. számú: Funkcióvizsgálati terv következő tervlapjai helyébe jelen szerződés-módosításhoz mellékelt tervlapok kerülnek.
- a Szerződés1 kiegészül az új 7. számú melléklettel: STR/206/2025, STR/2026-2/2025 és STR/206-3/2025 számú Méltányossági kérelmek.

### III. Záró rendelkezések

III.1. Felek rögzítik, hogy a Szerződés1 jelen módosítása a Feleknek a szerződés-módosítás tárgykörébe tartozó teljes megállapodását tartalmazza.

III.2. A Szerződés1 jelen módosítása a Felek képviselői általi aláírása napjától kezdődően hatályos.

III.3. A Szerződés1, a jelen módosítása hatályba lépésétől kezdődően, a jelen módosításával nem érintett rendelkezései változatlan tartalmával, a jelen módosításával együtt hatályos, a jelen módosítás a Szerződés1-gyel együtt érvényes.

III.4. Felek képviselői a jelen három pontból álló szerződés-módosítást, annak elolvasása és értelmezése után, mint a Felek akaratának megfelelőt, 4 egyező példányban, amelyből a MLSZ-t 2 példány, az Önkormányzatot 2 példány illeti, aláírták.

#### Mellékletek:

- módosított 1. számú melléklet: műszaki leírás és költségbecslési összesítő
- módosított 5. számú melléklet cserélt tervlapjai
- új 7. számú melléklet: STR/206/2025, STR/2026-2/2025 és STR/206-3/2025 számú Méltányossági kérelmek.

Budapest, 2025. ....

....., 2025. ....

.....  
**Magyar Labdarúgó Szövetség**  
**Dr. Vági Márton főtitkár**

.....  
**Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata**  
**Porga Gyula polgármester**

Önkormányzat részéről ellenjegyzem:  
....., 2025. ....

.....  
Név:

Beosztás:

Önkormányzat pénzügyi ellenjegyző:  
....., 2025. ....

.....  
Név:

Beosztás:

Gaschler Építészroda Kft.  
8200 Veszprém, Céház u. 15.  
www.gaschler.hu / 20 435 00 60

**8200 VESZPRÉM MÁRCIUS 15. U.5.  
HRSZ: 3057/90**

**MEGLÉVŐ USZODA ÁTALAKÍTÁSA  
FUTSAL MUNKACSARNOKKÁ**

**TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNYEZÉSI TERV 2.**



## **MŰSZAKI LEÍRÁS**

Építtető:  
VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
8200 Veszprém, Óváros tér 9.

Építész tervező:  
Gaschler Építészroda Kft.  
8200 Veszprém, Céház u. 15.

**2025.09.30**

Futsal munkacsarnok\_8200 Veszprém, Március 15. u. 5\_hrsz.3057/9\_tk. véleményezési terv

Gaschler Építészroda Kft.  
8200 Veszprém, Céház u. 15.  
www.gaschler.hu / 20 435 00 60

## 1. TARTALOMJEGYZÉK

a 8200 Veszprém, Március 15. u. 5. (hrsz 3057/90) sz. alatti meglévő uszoda átalakítása FUTSAL MUNKACSARNOKKÁ építési engedélyezési tervéhez

1. Tartalomjegyzék
2. Műszaki leírás
  - 2.1. Előzmények
  - 2.2. Tervezési terület, szabályozási előírások, a beépítés adottságai
  - 2.3. A meglévő épület és helyszín bemutatása
  - 2.4. Az épület rendeltetése, hasznos alapterülete
  - 2.5. Az épület tervezett átalakítása - építészeti alapelvek, főbb műszaki megoldások, funkcionális elrendezés és homlokzatképzések
  - 2.6. Betervezett anyagok és szerkezetek
  - 2.7. Mutatók (tervezett épület, beépítés, zöldfelület, épületmagasság)
  - 2.8. Számított építményérték
  - 2.9. Közművek - gépészet
  - 2.10. Környezetrendezés, tereprendezés
  - 2.11. Csapadékvíz kezelés
  - 2.12. Záró megjegyzések, egyéb információk
  - 2.13. OÉT vélemény 2025.06.16

## 1. számú mellékelt – Műszaki Leírás 3/18

Gaschler Építésziroda Kft.  
8200 Veszprém, Céház u. 15.  
www.gaschler.hu / 20 435 00 60

## 2. MŰSZAKI LEÍRÁS

a 8200 Veszprém, Március 15. u.5. (hrsz 3057/90) sz. alatti meglévő uszoda átalakítása **FUTSAL MUNKACSARNOKKÁ** építési engedélyezési tervéhez

### 2.1 Előzmények

A Magyar Labdarúgó Szövetség Futsal Munkacsarnok építési programjának keretében Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata pályázatot nyújtott be, amelyet az MLSZ Elnöksége – az MLSZ Futsal Bizottság bírálata alapján támogatásra érdemesnek ítélt meg. A pályázatban megfogalmazott cél szerint a város korábbi sportuszodájának átalakításával, bővítésével valósuljon meg egy nettó 20x40m-es, az MLSZ Infrastruktúra Szabályzat szerinti legalább II. osztályú hitelesítésre alkalmas játéktérű futsal munkacsarnok. A sportuszodát a nem megfelelő műszaki állapota és a felújítás magas költségei miatt szükséges volt bezárni, időközben új sportuszoda is épült a városban. A meglévő sportfunkció megtartása érdekében a meglévő sportcsarnok (tervezéssel érintett ingatlan melletti épületrész) és uszoda komplexum (tervezéssel érintett épület) elsősorban a futsal, másodsorban a teremsportágak szolgálatába kerülnek. Az uszoda korábbi infrastruktúrája (öltözők, kiszolgáló helyiségek) is indokolják az e-célú felhasználást, felújítást. Cél, hogy a 2 csarnok egymás mellett biztosítsa a futsal további szakmai fejlődését és utánpótlásképzését. Illetve a város rendelkezzen egy olyan létesítménnyel, ahol országos és nemzetközi eseményeket is meg tud rendezni a későbbiekben.

A pályázók közül Veszprém -egyedülállóan- barnamezős beruházásként valósítja meg a programot, újra funkcióval megtöltve egy fontos sportlétesítményt.

A tervezési feladatra 2024 decemberben kaptunk megbízást az önkormányzattól.

Adatszolgáltatásként megkaptuk az épület korábbi 2000-es bővítési terveit, az azokhoz kapcsolódó felmérési rajzokat, a 2019-es energetikai felújítás tervdokumentációit. (készítette: Pannonterv Kft.)

Az MLSZ rendelkezésünkre bocsátotta a futsal munkacsarnok mintaterv-dokumentációját, amely zöldmezős beruházásra és új épület építésére vonatkoznak, de az abban foglalt építészeti-műszaki irányelveket, főbb tervezési szempontokat a meglévő épület áttervezéséhez figyelembe vesszük.

Jelen tervezési programmal kapcsolatban előzetes tervek vagy vizsgálatok, szakvélemények, egyéb előkészítő munkarészek nem álltak rendelkezésre.

A 2023. évi C. törvény a magyar építészetről 61. § (2) f) pontja értelmében az Országos Építészeti Tervtanács (OÉT) véleményezi az építési tevékenységgel érintett, vagy annak eredményeként létrejövő épületet, ha annak összes hasznos alapterülete az 5000 négyzetmétert meghaladja. A tárgyi épület bővítés utáni összes hasznos alapterülete: 5431 m<sup>2</sup>

Az OÉT-ra benyújtandó tervdokumentációt a 283/2024. (IX. 30.) Korm.rendelet az építészeti és településrendezési tervtanácsokról 23-24 § tartalmi követelményei szerint kell összeállítani, melynek része a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 43. §-a szerinti szakmai konzultációról készült jegyzőkönyvet. (VMJV önkormányzata – Főépítési Önálló Csoport)

Tárgyi épület a nemzeti tervvagyon körébe tartozik., ezért a szerzői vagyoni jogok tekintetében az Építési és Közlekedési Minisztérium (ÉKM) jár el.

A megbízó (VMJV önkormányzata, mint Felhasználó) az épület átdolgozására felhasználási szerződést kötött az ÉKM-mal, mint szerzői vagyoni jogi jogosulttal a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény (a továbbiakban: Sztj.) 46. § (1) bekezdése alapján.

Az OÉT-ra 2025. májusában nyújtottuk be a terveinket, amelyet a tervtanács 2025.06.16-án **EPAT/4841-1/2025/ÉPFO** sz. tervtanácsi véleményezésében építéshatósági engedélyezésre javasolta. (lásd jelen dokumentációban). Az engedélyeztetés előtt megbízó (VMJV Önkormányzata) indikativ kivitelezői ajánlatot kért

## 1. számú mellékelt – Műszaki Leírás 4/18

Gaschler Építészroda Kft.  
8200 Veszprém, Céház u. 15.  
www.gaschler.hu / 20 435 00 60

be a tervezett átalakításra. Az eredmény jócskán meghaladta a beruházásra szánt összeget, így az a döntés született, hogy a tervezési programon csökkenteni kell. Az MLSZ felé méltányossági kérelmet adott be építető, ahol az alábbi műszaki javaslatokat nyújtottuk be, amelyeket az eljárás során jóváhagyott a szövetség. Az újonnan benyújtott tervdokumentáció már ezek alapján készült.

Javaslat 1: A meglévő csarnoktér, déli irányban (oldalalátó) történő bővítésének elhagyása. A küzdőtér szélességi irányban befér a meglévő szerkezetek közé.

*Indokolás: A csarnok munkacsarnok lesz, kizárólag edzéseket szolgál, a bajnoki és egyéb mérkőzéseket az intézmény jelenlegi meglévő nagyobb csarnokában tartják. Itt ezért a 100 fős lelátó nem indokolt, ettől függetlenül a rövid oldalon biztosítani tudunk 75 férőhelyet, fix lelátóval. A meglévő csarnoktér bővítése nyugati (hosszanti) irányban változatlan marad.*

Javaslat 2: Meglévő belmagasság megtartása (5,45m)

*Indokolás: A tervezés legelső fázisában a meglévő csarnok belmagasságát adottságként kezeltük. A futsal funkcióhoz a klub nem igényelt nagyobb teret, szavvány sem rögzíti ehhez a sporttevékenységhez a minimális értékeket. Menet közben mégis a szövetség kérte, hogy emeljünk a belmagasságon. Kompromisszumos megoldásként a padlószerkezet süllyesztésével értünk el 6,0m-es belmagasságot, de ez a meglévő szerkezetek miatt bonyolultabb műszaki megoldásokat, szélesebb épületet eredményezett. Az alapállapothoz való visszatéréssel ezek a többlet munkák kiküszöbölhetők, a költségek jelentősen csökkenthetők.*

Javaslat 3: Előter és emeleti szinten a munkacsarnok programhoz nem szükséges átalakítások elhagyása, későbbre ütemezése

*Indokolás: Azokat a funkciókat, amelyek a munkacsarnok programban nem szerepeltek, a technológiához nem feltétlen szükségesek, azoknál lehetőség legyen egy későbbi vagy ütemezett megvalósítására. Így a:*

*- meglévő intézmény közös bejáratának felújítása, építészeti újra fogalmazása*

*- a meglévő szociális épületrész emeletén a tárgyaló, iroda, raktár, teakonyha helyiségek későbbi kiépítése (a klub ezen helyiségei az intézmény nagycsarnok felőli részében biztosítottak)*

Javaslat 4: Homlokzati zárószerveket egyszerűsítése szendvicspanellel.

*Indokolás: A csarnok egyedi rétegtrendű vakolt homlokzati falszerkezetének kiváltása álló szendvicspanellel. Megvizsgálva a lehetőségeinket az álló, fehér színű semleges, rejtett rögzítésű, mikrobordázott panel (Kingspan, KS1000 AWP Quadcore RAL 9010) környezetébe illeszthető, településképileg megfelelő, az épület szerkezeti rendszeréhez releváns, a funkciótól nem idegen, gazdaságos építőanyag, amely alkalmas a teljes intézmény átfogó építészeti felújításához is, ugyanakkor mind anyagköltségben, mind technológiai időben jelentős költségmegtakarítás érhető el.*

Javaslat 5: Egyéb nem építészeti, geometriai vonatkozású költségcsökkentések (pl egyszerűbb gépészeti, villamos rendszer kiépítése) amelyek a csarnok működését lényegében nem befolyásolják.

*Indokolás: építészeti, településképi vonzata nincs, kiviteli szinten megtakarítás érhető el vele. Pl csak meglévő távhő használata a fűtéshez, új hőszivattyúk elhagyása stb. Részletes kidolgozása az engedélyezési szakaszban.*

Javaslat 6: Parkolószám csökkentése (csak, ami TÉKA szerint szükséges, program szerinti többlet meglévőkkel biztosítható)

*Indokolás: az intézmény területén rendelkezésre állnak nemrégiben kialakított parkolók, amelyek elsősorban az iskola délelőtti és kora délutáni működését szolgálják, így a késő délutáni edzésekre azok felszabadulnak.*



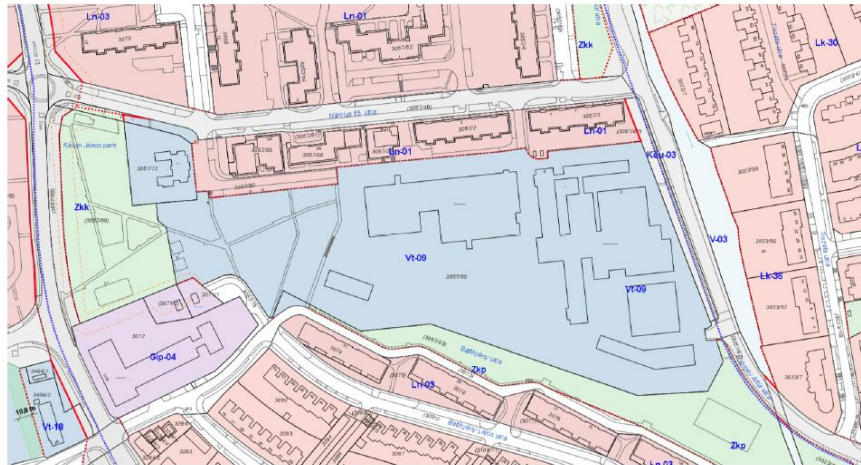
1. számú mellékelt – Műszaki Leírás 5/18

Gaschler Építészroda Kft.  
8200 Veszprém, Céház u. 15.  
www.gaschler.hu / 20 435 00 60

2.2 Tervezési terület, szabályozási előírások, a beépítés adottságai

A tervezési helyszín Veszprémben a Jutasi-Haszkovó lakótelep délkeleti részén található, amely a 70-es, 80-as években épült és a város legnagyobb lakótelepének számít, közel húszezer lakossal. (Veszprém lakossága 56e fő!)

Az ingatlan (hrsz 3057/90) az érvényben lévő HÉSZ (Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közygylése 24/2017 (IX.28.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról) alapján településközponti Vt-09 övezetben található.



Az építési övezet szabályozási határértékei

Építési övezet: Vt-09 (településközponti terület)  
Hrsz.: 3057/90  
Telek terület: 46900 m<sup>2</sup>  
Beépíthetőség: 30% (szabadon álló)  
Épületmagasság: max. 10,5 m  
Minimális zöldfelület: min. 20%

5. Településközpont terület (Vt)

	A	B	C	D	E	F	G	H
1a	Vt-64	SZ	800	30	7,5	40	-	-
I	Építési	Beépítési mód	Kialakítható legkisebb	A beépítettség	Az épületmagasság	Zöldfelület	Kialakítandó telek legkisebb	

## 1. számú mellékelt – Műszaki Leírás 6/18

Gaschler Építészroda Kft.  
8200 Veszprém, Céház u. 15.  
www.gaschler.hu / 20 435 00 60

	A	B	C	D	E	F	G	H
2	övezet jele		telek terület ( m <sup>2</sup> )	megengedett legnagyobb mértéke ( % )	megengedett legnagyobb mértéke ( m )	legkisebb mértéke ( % )	szélessége ( m )	mélysége ( m )
3	Vt-01	SZ	400	15	4,5	40	16	-
4	Vt-02	SZ	900	30	5,4	30	16	-
5	Vt-03	SZ	400	30	4,5	20	16	-
6	Vt-04	SZ	3000	30	5,4	20	16	-
7	Vt-05	SZ	700	30	6	20	16	16
8	Vt-06	SZ	7500	30	6,5	20	16	16
9	Vt-07	SZ	800	30	7,5	20	18	18
10	Vt-08	SZ	3000	40	7,5	20	-	-
11	Vt-09	SZ	3000	30	10,5	20	35	35

### 2.3 A meglévő épület és helyszín bemutatása

A Március 15. u. 5. sz. alatti Uszoda- és sportcsarnok eredetileg a Veszprémi Középfokú Nevelési Központhoz épült (ma Jendrassik-Venesz Technikum (szakközépiskola), a Veszprémi Szakképzési Centrum tagintézménye) a 80-as évek elején. Tulajdonosa Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata, üzemeltetője a VKSZ (Veszprémi Közüzeti Szolgáltató Zrt.)

Az épület a lakótelep délkeleti részén helyezkedik el. Közvetlen északi oldalról 10 és 5 emeletes, kissé távolabb délről szintén 5 emeletes panel házsorok határolják. Nyugati oldalon nagyobb közpark található, a telek keleti részén a szakiskolák épületcsoportja helyezkedik el, nagy kiterjedésű, azonos időben, azonos építészeti színvonalon megépült egységes intézményi területet mutatva. A keleti határon a Görgey A. utcán túl már sorházas lakóövezet látunk.

Az épületegyüttest a Típustervező Intézet (TTI) tervei alapján az 1980- as évek elején az Fejér Megyei Építőipari Vállalat CLASP-H rendszerű technológiájával tervezték.

Az épület tájolása csupán 10°-os eltérése miatt tisztán déli tájolásúnak mondható, jól benapozott. Alapvetően a geometriájában egyszerű, de tömege sok helyen megbontott, mozgalmas, a változó terep – és szintmagasságoknak és a különböző funkciók belmagasságainak köszönhetően.

Az uszoda és sportcsarnok funkciójú épületet 2001-ben átalakították és bővítették, de az akkori munkák csak az épületegyüttes keleti irányú öltöző- irodablokk bővítését jelentették, illetve a sportcsarnok rész belső átalakításával jártak. Egy külön ütemben készítették a sportcsarnok egyedi gépi szellőztetését, amely sajnos figyelmen kívül hagyott mindenféle építészeti és esztétikai szempontot, kedvezőtlenül befolyásolta a megjelenést. Ezen még tovább rontott az, hogy a homlokzatokon ad-hoc jelleggel megjelentek a légkamrás műanyag nyílászárók, ugyanis az eredeti műanyagbevonatos fa nyílászáró rendszer (Fenfaplast) időközben nem csak a lég- és vízzárását, vagy tömítettségét, de az állékonyágát is elvesztette, ezért sok helyen balesetveszélyessé, cseréjük elkerülhetetlenné vált.

Az épület egyéb részei lényegében az eredeti állapotot tükrözik, így az eltelt több, mint 40 év az egyes épületszerkezetekben jelentős amortizációt okozott. Ugyan 2018-19-ben komplett tervek készültek a teljes épületegyüttes energetikai felújítására, de forrás hiányában a kivitelezés elmaradt.

Az épület két jól elkülöníthető részből áll, a funkcióknak megfelelő kiszolgáló helyiségekkel, közös főbejáratral, szétválasztott technológiával, gépészettel.



## 1. számú mellékelt – Műszaki Leírás 7/18

Gaschler Építészroda Kft.  
8200 Veszprém, Céház u. 15.  
www.gaschler.hu / 20 435 00 60

A sportcsarnok kihasználtsága viszonylag magas. A Veszprémi Futsal Club edzésein és mérkőzésein kívül a szomszédos szakiskola használja a csarnokot, ezen felül rendszeresen tartanak egyéb civil, közéleti rendezvényeket is itt.

Az uszoda rész 2022 nyár óta használaton kívül, zárva van.

### 2.4 Az épület rendeltetése, hasznos alapterülete

Tervezett állapot: sport rendeltetés, sportcsarnok és munkacsarnok funkciókkal

Meglévő (átalakítás előtt) összes hasznos alapterület: 4934,95 m<sup>2</sup>

Tervezett (bővítéssel) összes hasznos alapterület: 5168,6 m<sup>2</sup>

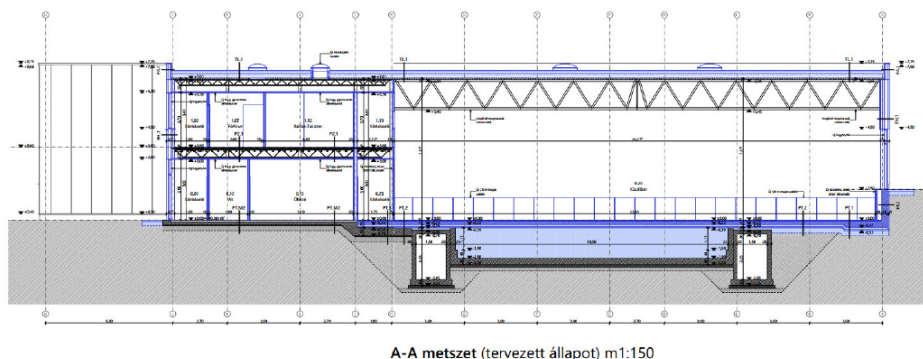
Lásd külön helyiséglisták szerint!

### 2.5 Az épület tervezett átalakítása - építészeti alapelvek, főbb műszaki megoldások, funkcionális elrendezés és homlokzatképzések

#### FUNKCIONÁLIS ELRENDEZÉS

Fő tervezési elvünk volt, hogy az épület funkcionális felosztása, közlekedési rendszere lényegében maradjon meg.

A tervezési program szerint az épület uszoda részébe egy nettó 20x40m-es játéktérrel kell elhelyeznünk. Ehhez a medencetér mérete nem alkalmas, ezért azt nyugati irányban szükséges elsősorban bővítenünk. Az uszoda tér lelátójának elbontásával az 'A' tengelynél meglévő homlokzati oszlopsorig a pálya szélessége biztosítható. A tervezett pálya padlószerkezete és a meglévő rácsostartók között a belmagasságunk 5,45m.



A program szerinti kiszolgáló funkciók az épület eredeti, az uszodaterhez tartozó, kétszintes szociális részébe kerültek. A földszinten kapott helyet 4 db öltöző, szertár, orvosi szoba és egy vendégforgalmi vizesblokk. Az emeleten irodák, tárgyaló, edzői öltözők, raktárak teakonyha került elhelyezésre, amelyek a klub részére az épület túloldali szárnyában biztosítottak, azért ezeket -figyelembe véve a költségvetést- ütemezetten kívánjuk kialakítani.

A csarnoktér meglévő oldalfolyosó részébe, a pálya rövidebb oldalára fix lelátósor tervezünk (edzést látogatók, szülők részére)

Amennyiben a beszerzés során marad elég forrás az épület közös főbejáratát az alábbi – MLSZ mintatervek formavilágához illeszkedő- terv szerint kívánjuk felújítani.

Futsal munkacsarnok\_8200 Veszprém, Március 15. u. 5.\_hrsz.3057/9\_tk. véleményezési terv

## 1. számú mellékelt – Műszaki Leírás 8/18

Gaschler Építészroda Kft  
8200 Veszprém, Céház u. 15.  
www.gaschler.hu / 20 435 00 60



### FŐBB SZERKEZETI MEGOLDÁSOK

Az átalakítás lényege, hogy az épület főbb szerkezeti rendszere és magja meg tudjon maradni, azt ne kelljen újraépíteni. A teljes függőleges külső héj, üveg-és egyéb határolószervezetekkel, valamint a belső válaszfalak, álmennyezetek és padlóburkolatok elbontásra kerülnek. Megtartjuk a teljes acélszerkezeteket, belső födémet, a zárófödémeket trapézlemezrel. A lelátót teljesen, a medencét a szükséges mértékig bontjuk el. Új külső, homlokzati szendvicspanel és alu függönyfal szerkezetek fogják határolni az épületet. A lapostetőket új hő- és vízszigeteléssel, magasított attikákkal látjuk el. Az új acél tartószerkezeti elemek a meglévők mintájára készülnek statikus tervek szerint.

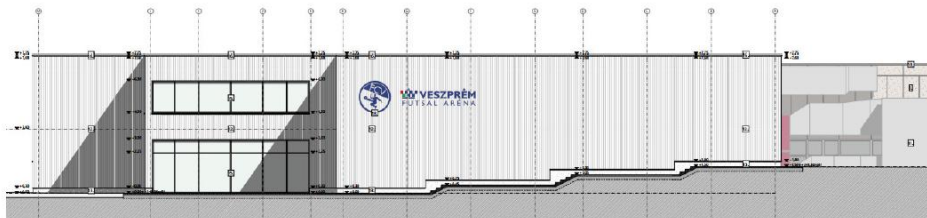
### HOMLOKZATI MEGOLDÁSOK – ÉPÍTÉSZETI KÉRDÉSEK

A tervezésnél elsődleges szempontunk az volt, hogy olyan megoldást találjunk, amely egyszerre követi a meglévőség logikáját, felépítését, azzal képes hasonlóságot mutatni és kijelöli azt az irányt, ami alapján egyszer a teljes épület meg tud majd újulni és képes lesz egységes összképet mutatni. (ennek lehetőségét vizsgáltuk is a terveinkben)



déli homlokzat

Nyilvánvaló, hogy a jelenlegi uszoda túlzott mértékű, déli és nyugati tájolású üvegfelületei nem alkalmasak és nem is szükségesek egy futsal csarnokhoz, nem beszélve a költségeiről. Javaslatunkban egy zártabb, a nagycsarnok téri mintázatával azonos, a pálya hosszoldalán végigfutó megnyitással alakítottuk ki a bővítés tömegét. A meglévő épület üvegezett nyugati homlokzatának nagy megnyitását a technológia és hővédelem miatt meg kellett szüntetnünk, így egy zártabb, de kifejezőbb és funkcionálisabb homlokzatot kaptunk, a futsal klub logójával és nagyméretű épületfelirattal



Futsal munkacsarnok\_8200 Veszprém, Március 15. u. 5.\_hrsz.3057/9\_tk. véleményezési terv

## 1. számú mellékelt – Műszaki Leírás 9/18

Gaschler Építészroda Kft.  
8200 Veszprém, Céház u. 15.  
www.gaschler.hu / 20 435 00 60



nyugati homlokzat

A többi átépített homlokzatnál is a logika, a funkcionalitás és a meglévő épület karakterjegyei vezéreltek minket, figyelve a megfelelő és helyes műszaki megoldásokra is (pl homlokzati tűzterjedési gát)

Ahhoz, hogy a meglévő - a maga idejében szellemes és nagyvonalú – ma már sajnos korszerűtlen és elavult CLASP-Fenfaplast homlokzatok és az új felújított épületrész ne kerüljön túlságosan kontrasztba egymással, egy **semleges, álló, fehér színű, rejtett rögzítésű, mikrobordázott panelt választottunk (Kingspan,KS1000 AWP Quadcore RAL 9010) amely megjelenésével visszafogott, nem harsány, gazdaságos, településképhez illeszthető és a funkciót kifejező, önazonos építőanyag.**

Az eredeti épület kissé mozgalmos és szabdalt tömegét egyszerűsítve, homlokzatait finomítva, csendesítve, racionalizálva tervezzük megújítani a létesítmény kisebbik részét, amely remélhetőleg tovább folytatódik majd a sportcsarnoknál is egyszer, egységes arculatot teremtve a Veszprém Aréna és a Veszprém Sportuszoda Nemzeti Úszó és Vízilabda Olimpiai Központ utáni legnagyobb városi sportintézményünkénél.



a futsal csarnok az épületegyüttes teljes körű felújításával (fiktív)

Futsal munkacsarnok\_8200 Veszprém, Március 15. u. 5.\_hrs.3057/9\_tk. véleményezési terv



## 1. számú mellékelt – Műszaki Leírás 10/18

Gaschler Építészroda Kft.  
8200 Veszprém, Céház u. 15.  
www.gaschler.hu / 20 435 00 60



a futsal csarnok, mellette a sportcsarnok meglévő állapotban

### KÜZDŐTÉR, BELSŐ TEREK KIALAKÍTÁSA

Az uszodaterből nyugati és déli irányú bővítéssel kialakított küzdőtér 20x40m-es méretű, oldalt ~2m-es biztonsági kifutó zónákkal, mind a négy oldalon fix palánkkal, amelyek tömör vagy rácsos felületekkel készülnek. A csarnoktér egyenletes megvilágítását a déli oldalon végigfutó üvegfal biztosítja. Az üvegfal szabályozott árnyékolása belső rolókkal, vagy fóliázással tervezett. A tervezett belmagasság 5,45m, a meglévő rácsostartók a bővítéseknél közel azonos szelvényű és geometriájú acélszerkezetekkel egészülnek ki. A belső látszó szerkezetek mindenhol fehérre festettek, biztosítva a szórt fénnel teli világos és tágas tereket. A határoló felületek jellemzően világos fehér színűre festettek, amelyben az egyes épületszerkezeti vagy belsőépítészeti anyagok -a klub arculatának megfelelően -további kék színű árnyalatokkal jelennek meg. A küzdőtér fa parketta sportpadlóval készül, egyéb helyeken pvc és színes műgyanta burkolatokat alkalmazunk.



küzdőtér látványterve

Futsal munkacsarnok\_8200 Veszprém, Március 15. u. 5. hrsz.3057/9\_tk. véleményezési terv

## 1. számú mellékelt – Műszaki Leírás 11/18

Gaschler Építésziroda Kft.  
8200 Veszprém, Céház u. 15.  
www.gaschler.hu / 20 435 00 60



küzdőtér, lelátó és folyosó látványterve

Futsal munkacsarnok\_8200 Veszprém, Március 15. u. 5\_hrsz.3057/9\_tk. véleményezési terv



## 1. számú mellékelt – Műszaki Leírás 12/18

Gaschler Építészroda Kft.  
8200 Veszprém, Céház u. 15.  
www.gaschler.hu / 20 435 00 60

### 2.6 Betervezett anyagok és szerkezetek

#### Alapozás:

A felújítással érintett meglévő-megmaradó épületrészekben a meglévő vasbeton lemezalapok, az acél pillérek alatti ponttalapozások és talpgerendák változatlanul megmaradnak.

A tervezett, készülő-új épületrészekben új vasbeton lemezalapok és ponttalapozások készülnek statikus műleírás és tervek szerint.

#### Acél tartószerkezetek:

A meglévő-megmaradó felmenő szerkezet acél vázas, a lemezalapra támaszkodó csuklós pillérekkel, illetve egyedi ponttalapokkal készült befogott pillérekkel, földem- és falváz tartó gerendákkal, merevítő szélrácsokkal. A csarnoktér nagyfeszítávú térlefedését acél szerkezetű rácsos főtartók biztosítják, amelyek 3,60 m-enként állnak.

A tervezett, készülő-új épületrészekben új felmenő acél vázas szerkezet készül, a meglévő osztásokhoz igazodva statikus műleírás és tervek szerint.

#### Külső szerkezeti falak:

A külső homlokzati falak egységesen a meglévő-megmaradó és a készülő új szelemenvázra rögzített, álló szendvicspanelből készülnek, Kingspan KS1000 AWP Quadcore rejtett rögzítésű falpanel, N-Minimicro külső felülettel, RAL 9010 tiszta fehér színben.

#### Tetőszerkezet:

A meglévő-megmaradó épületrészek fedése a rácsos főtartókra fektetett (szelemenezés nélküli) trapézlemezrel készült.

A tervezett, készülő-új épületrészekben ugyanezen elv mentén T85 teherhordó trapézlemez kerül az új rácsos főtartókra fektetve statikus műleírás és tervek szerint.

#### Talajban lévő vízszigetelések:

Talajban és lábazatokon lévő vízszigetelés: új modifikált bitumenes vastaglemez talajnedvesség elleni szigetelés készül teljes felületen lángolvasztással leragasztva; alatta hideg bitumenmáz kellőszítéssel teljes felületen.

#### Lapostető vízszigetelés:

UV álló PVC anyagú műanyag csap. víz elleni szigetelő rendszer készül mechanikai rögzítéssel.

#### Lapostető hőszigetelés:

20-22 cm vtg. új ásványgyapot hőszigetelés készül ( $U=0,040W/m^2K$ ), felette 0-15 cm új ásványgyapot lejtésképző hőszigeteléssel min 2%-os lejtésben kialakítva vonalra és pontra lejtő elemekből attikaékekkel ( $U=0,041W/m^2K$ ).

#### Homlokzati hőszigetelések:

Lásd homlokzati szendvicspanel

#### Egyéb hőszigetelések:

A tervezett, készülő-új talajon fekvő padlóban 10 cm vtg. XPS 500 minőségű hőszigetelés és szigetelést védő rtg. készül ( $U=0,035W/m^2K$ ). A tervezett, készülő-új lábazatokon XPS hőszigetelés készül.

#### Aljzatok:

A tervezett, készülő-új talajon fekvő padlóban 16 cm és 30 cm vtg. új vasalt alaplemezek készülnek statikus műleírás és tervek szerint.

#### Padlóburkolatok:

Az előterekben, közlekedőkben és a hozzá kapcsolódó kiszolgálóhelyiségekben új gres lapburkolatok készülnek csúszásmentes kivitelben, a földszinti és emeleti öltözőkben, közlekedő terekben új ragasztott pvc burkolatok készülnek, az emeleti tárgyalóban és irodákban új moduláris padlószőnyeg burkolat készül.

#### Sportpadló:

A tervezett munkacsarnok küzdőterén új sportpadlórendszer készül.

#### Közbenső földem:

Meglévő-megmaradó előregyártott vasbeton földempanelek.

#### Függőleges teherhordó szerkezetek:

A meglévő-megmaradó felmenő szerkezet acél vázas, a lemezalapra támaszkodó csuklós pillérekkel, illetve egyedi ponttalapokkal készült befogott pillérekkel, földem- és falváz tartó gerendákkal, merevítő szélrácsokkal. A tervezett, készülő-új épületrészekben új felmenő acél vázas szerkezet készül, a meglévő osztásokhoz igazodva statikus műleírás és tervek szerint.

#### Válaszfalak:

Szerelt válaszfalak készülnek hangszigeteléssel és 2x2rtg. gipszkarton építőlemez borítással.

#### Külső felületképzések:

Gaschler Építészroda Kft.  
8200 Veszprém, Céház u. 15.  
www.gaschler.hu / 20 435 00 60

A külső falakon homlokzati vékonyvakolatrendszer, homlokzati vékonyvakolat rendszer hálóerősítéssel, kapart / gördülőszemcsés (3,0 mm) bevonattal, Baumit Life 0182 színben. A főbejáráthoz kapcsolódóan új egyedi acél szerkezetű előtető készül kültéri kompaktlemez burkolattal RAL 5022 (éjkék) színben.

**Belső felületképzések:**

**Falburkolatok:** A vizes helyiségekben ajtószemöldökig csempeburkolat készül, alatta használati víz elleni, kent bevonatszigeteléssel, a szükséges mértékig felvezetve.

**Egyéb burkolatok:** A tervezett munkacsarnokban a küzdőtér lelátó felőli oldalán vízszintes, sávós festett fa burkolat 5/7,5 pallóból RAL5022 éjkék színben, egyéb oldalain egyedi palánk és falburkolat készül laminált bútorlapból RAL5022 éjkék színben. A szertárak, az öltözőkhez kapcsolódó közlekedő és az emeletre vezető lépcső lehatárolására sávós festett fa burkolat készül 5/7,5 pallóból RAL9010 tisztafehér színben.

**Falfestések:** A belső falfelületek gletteléssel és beltéri festéssel készülnek általánosan fehér színben, az előcsarnok és néhány közlekedő egyes falfelületei kék színben (RAL5022 éjkék, RAL5023 messzekék).

**Belső nyílászárók:**

Utólag szerelhető acéltokos beltéri ajtók gyári porszórt felületkezeléssel RAL5022 éjkék, RAL5023 messzekék és RAL9010 tisztafehér színekben.

**Külső nyílászárók:**

Új látszóbordás alumínium függönyfal rendszerek, gyári matt, porszórt felülettel RAL 1019 (szürkebézs) színben és új alumínium szerkezetű alumínium szerkezetű hőszigetelt üvegezett és tömör kültéri ajtók RAL5022 éjkék és RAL1019 szürkebézs színben.

**Bádogos szerkezetek:**

Az új szegélyezések bevonatos alumínium lemezből készülnek RAL7030 kőszürke színben.

**Lakatos szerkezetek:**

A tervezett, készülő-új acél szerkezetű belső korlátok porszórt felületkezeléssel készülnek RAL 9010 tisztafehér színben.



**2.7 Mutatók (beépítettség, zöldfelület, épületmagasság, parkolómérleg)**

Megengedett határértékek:

A telek helyrajzi száma:	<b>3057/90</b>
Övezeti besorolás:	<b>Vt-09 (településközponti)</b>
A telek területe:	<b>46900 m<sup>2</sup></b>
Maximális beépíthetőség:	<b>30% (szabadon álló)</b>
Megengedett épületmagasság:	<b>10,5 m</b>
Minimális zöldfelület:	<b>20%</b>

Meglévő mutatók:

<b>Meglévő beépített terület:</b>	<b>13 101,64 m<sup>2</sup></b>
Sportcsarnok és Uszoda	<b>4 447,39 m<sup>2</sup></b>

Futsal munkacsarnok\_8200 Veszprém, Március 15. u. 5\_hrsz.3057/9\_tk. véleményezési terv

## 1. számú mellékelt – Műszaki Leírás 14/18

Gaschler Építészroda Kft.  
8200 Veszprém, Céház u. 15.  
www.gaschler.hu / 20 435 00 60

VSZC Technikum	8 203,07 m <sup>2</sup>
Raktár	413,39 m <sup>2</sup>
Egyéb (fedett parkolók)	37,79 m <sup>2</sup>
<b>Meglévő zöldfelület:</b>	<b>22 129,98 m<sup>2</sup></b>
<u>Tervezett mutatók:</u>	
<b>Tervezett beépített terület:</b>	<b>13 365,41 m<sup>2</sup></b>
Sportcsarnok és	
Futsal munkacsarnok	4 734,75 m <sup>2</sup>
VSZC Technikum	8 179,57 m <sup>2</sup>
Raktár	413,39 m <sup>2</sup>
Egyéb (fedett parkolók)	37,79 m <sup>2</sup>
<u>Beépítettség-számítás:</u>	
Telek területe:	46 900,00 m <sup>2</sup>
Épületek bruttó alapterülete:	13 365,41 m <sup>2</sup>
<b>Tervezett beépítettség:</b>	<b>28,5% &lt; 30% (MEGFELEL)</b>
13 365,41 / 46 900,00 * 100 =	Számítást lásd külön idomterveken!
<u>Zöldfelület-számítás:</u>	
Tervezett beépített terület:	13 365,41 m <sup>2</sup>
Tervezett burkolt felület:	11 748,50 m <sup>2</sup>
Tervezett zöldfelület:	21 786,09 m <sup>2</sup>
<u>Zöldfelületi mutató:</u>	
21 786,09 / 46 900,00 * 100 =	<b>46,45% &gt; 20% (MEGFELEL)</b>
	Számítást lásd külön idomterveken!
<b>Tervezett épületmagasság:</b>	<b>5,93 m &lt; 10,5 m MEGFELEL</b>
	Számítást lásd külön idomterveken!
Létesítményt használók köre:	játékosok, egyesületi tagok és alkalmazottak játékos szülők munkacsarnok funkció, közönségforgalom nincs
<u>Parkoló mérleg számítás:</u>	
Az elbontandó uszoda: lelátóval rendelkező sportlétesítmény, férőhelye 208 fő, 15 férőhelyenként 1 db parkoló szükséges a jogszabály szerint	
Meglévő parkoló mérleg:	14db
Tervezett parkoló mérleg (futsal)	7db (lelátó 101 fő, 101/15=6,73 > 7)
<b>Szükséges parkolóhelyek összesen:</b>	<b>-7 db</b>
<b>Tervezett parkolók:</b>	<b>4 db</b> ebből 1 db akm. a kijelölt helyen

## 1. számú mellékelt – Műszaki Leírás 15/18

Gaschler Építészroda Kft.  
8200 Veszprém, Céház u. 15.  
www.gaschler.hu / 20 435 00 60

### 2.8 Számított építményérték

A 245/2006 (XII.5.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete 2. pontja szerint:  
bővítéssel érintett bruttó beép.alapterület (fsz+em): 258,75 m<sup>2</sup> x 800e Ft=

**207 000 000Ft**

### 2.9 Közművek

Az ingatlan összközműves, a kapacitások biztosítottak.

Az épület alapvető energiaellátását a meglévő távhő rendszer biztosítja. Az új funkciót ellátó gépészeti elemek (2db légkezelő szellőzés+fűtés) a meglévő szellőzőgépházban kapnak helyet, mivel az uszoda gépészetének elbontásával jelentős méretű hely képződik. A hűtéshez a VRF rendszer kültéri egységeit a gépház előtti U alakú udvarba telepítjük. A meglévő állapothoz képest tetőre kerülő új gépek és légszűrők nem lesznek! A gépészeti ellátást a költségszökkentések függvényében az engedélyezési szakaszban dolgozzuk ki.

### 2.10 Környezetredezés, terepredezés

Az épület terepcsatlakozásai az északi, déli és keleti oldalaknál, ahol nem történik bővítés változatlanok. Itt a járdasíkokat, terepszinteket változatlanul megtartjuk. A nyugati irányú bővítés mértéke több, mint 10m. Ezen a részen a terep lejtős, eredetileg is rézsűvel volt tagolva, amit most a bővítés foglal majd el. Ezen az oldalon a végleges terepet az eredeti magasságokhoz igazodva rendezzük, lépcsős járdával csatlakozva az épület homlokzatáig, mesterséges töltés és bevágás nélkül. A telekhatárokon a terep változatlan marad, 1m-nél magasabb terepredezés nem készül.

### 2.11 Csapadékvíz kezelés

Jelenleg a csapadékvíz zárt hálózaton keresztül van elvezetve, amely az átépítés-bővítés után is megmarad. Az épület mellett futó csapadékvíz vezetékeket ki kell váltani, a fő gerincsatlakozások (épület előtt) nem változnak. Részletesen lásd a vízi közművek szakági leírásában.

### 2.12 Záró megjegyzések, egyéb információk

- A tervezett épület és szerkezetei megfelelnek a 253/1997 (XII.20) korm. rendelet 50 § 3) pontjában meghatározott alapvető követelményeknek, így a

- a) az állékonyság és a mechanikai szilárdság alapvető követelményeinek,
- b) a tűzbiztonság alapvető követelményeinek,
- c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem alapvető követelményeinek,
- d) a biztonságos használat és akadálymentesség alapvető követelményeinek,
- e) a zaj és rezgés elleni védelem alapvető követelményeinek,
- f) az energiatakarékosság és hővédelem alapvető követelményeinek,
- g) az élet- és vagyonvédelem alapvető követelményeinek,
- h) a természeti erőforrások fenntartható használata alapvető követelményeinek, valamint
- i) az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendelet szerinti tervezési programban részletezett elvárásoknak.

- Az alapvető követelmények kielégítését a vonatkozó magyar nemzeti szabványok alkalmazásával vagy más, a követelmények legalább ezzel egyenértékű teljesítését biztosító megoldással teljesítjük. Lásd a tervekben és műszaki leírásokban.

-Jelen tervdokumentáció kivitelezésre nem használható. Az építés megkezdése előtt az épület kiviteli tervdokumentációját el kell készíttetni. Az építkezés csak jogerős építési engedély, valamint az előírt kiviteli tervek alapján kezdhető el.

-Az építészeti műszaki leírás a szakági műleírásokkal együtt teljes és érvényes.



1. számú mellékelt – Műszaki Leírás 16/18

Gaschler Építészroda Kft.  
8200 Veszprém, Céhház u. 15.  
www.gaschler.hu / 20 435 00 60

2.13 OÉT vélemény 2025.06.16



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
ORSZÁGOS ÉPÍTÉSZETI TERVTANÁCS

Iktatószám: EPAT/4841-1/2025/ÉPFO

**Tervtanácsai vélemény**

a Veszprém, Március 15. utca 5. számú és 3057/90 helyrajzi szám alatti ingatlanon álló  
uszoda átalakítása futsal munkacsarnokká

A tervtanács neve, székhelye:

Építési és Közlekedési Minisztérium, Építészeti Államtitkárság  
Országos Építészeti Tervtanács (a továbbiakban: Tervtanács)  
1054 Budapest, Alkotmány utca 5.

A tárgyalás ideje, helyszíne:

2025. június 5., csütörtök

Építési és Közlekedési Minisztérium

1054 Budapest, Alkotmány utca 5. földszinti tárgyaló

A Tervtanács a dokumentációt az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Kormányrendelet 20. § (3) pontja alapján tárgyalta.

A tervezett beruházás megnevezése, címe:

Volt uszoda átalakítása futsal munkacsarnokká  
8200 Veszprém, Március 15. utca 5., hrsz.: 3057/90

Véleményezés alapja:

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 61. § (2) bekezdés f) pontja alapján.

Tervező: Gaschler Gábor É/1 19-0354

Az Országos Építészeti Tervtanács OÉT574/2025 számú véleménye:

A Tervtanács a dokumentációt engedélyezésre ajánlja.

**Indokolás**

Az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 31. § (1) bekezdése értelmében a Tervtanács vizsgálta többek között, hogy benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció összhangban állt-e a regionális, illetve a helyi építészeti sajátosságokkal, megfelelt-e az építészeti minőség, szakmai igényesség, szükséges minimum, a telepítés településképhe való illeszkedés, illetve fenntarthatóság követelményének.

A dokumentáció fenti szempontok szerinti vizsgálata alapján megállapítható, hogy a tervezett átalakítás terve alapos, kulturált, jó színvonalú munka.

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR



**Gaschler Építészroda Kft**  
8200 Veszprém, Céház u. 15.  
www.gaschler.hu / 20 435 00 60

A főépítési véleménnyel egyetértve a funkciómódosítással együtt járó átalakítás alaprajzi kialakítása jól használható, homlokzat és tömegképzési megoldásai és a következő felújítási ütemre is felvázolt építészeti arculata egységes, településképi szempontból is támogatható.

A Tervtanács a dokumentációt engedélyezésre, illetve a dokumentáció alapján az építési tevékenységet megvalósításra ajánlja.

Felhívom a Tervező és Megbízó figyelmét, hogy

- a 2025. április 1. után indult engedélyezési eljárások esetén a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) számú kormányrendelet alapján a használatba vételi engedélyhez Zöldfelületi Tanúsítvány elkészítése szükséges.
- jelen döntés nem jogosítja fel az építési tevékenység azonnali, feltétel nélküli megkezdésére.
- a tervtanácsai vélemény elsősorban a tervezett építési tevékenység településképi megfelelőségének vonatkozásában irányadó, és nem mentesít azon egyéb engedélyek, hozzájárulások előzetes beszerzésének kötelezettsége alól, melyeket egyéb jogszabály a kérelmező által tervezett építési tevékenység megkezdése esetére előír.
- a terv a helyi építési szabályzatnak, valamint a hatályos egyéb építésügyi jogszabályoknak való megfelelőségét az illetékes hatóság az engedélyezési eljárás során vizsgálja részletesen, a Tervtanács csak felhívja a figyelmet az észrevett hiányosságokra, esetleges ellentmondásokra.
- az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 15. § (4) bekezdése alapján a Tervtanács véleményét az eljáró hatóság az eljárása, döntése meghozatala során bizonyítékként értékeli. A 15. § (5) bekezdés a) és b) pontjaiban foglalt esetekben a Tervtanács véleménye az építésügyi hatóságot a döntése meghozatalában köti.

Budapest, 2025 JÚN 16.



Veszprém, 2025. szeptember hó

**Gaschler Gábor**  
okl. építészmérnök  
É/1 19-0354

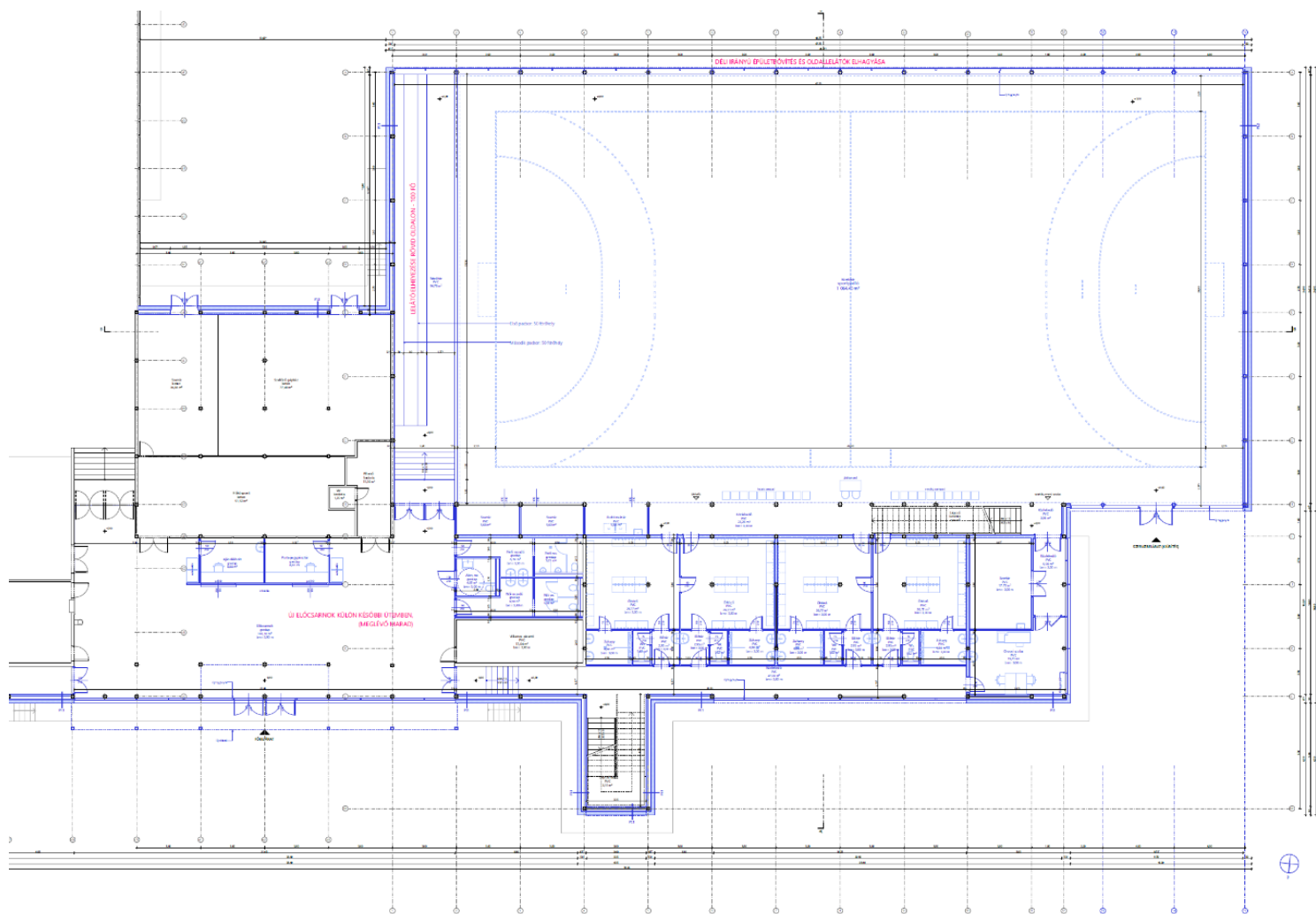
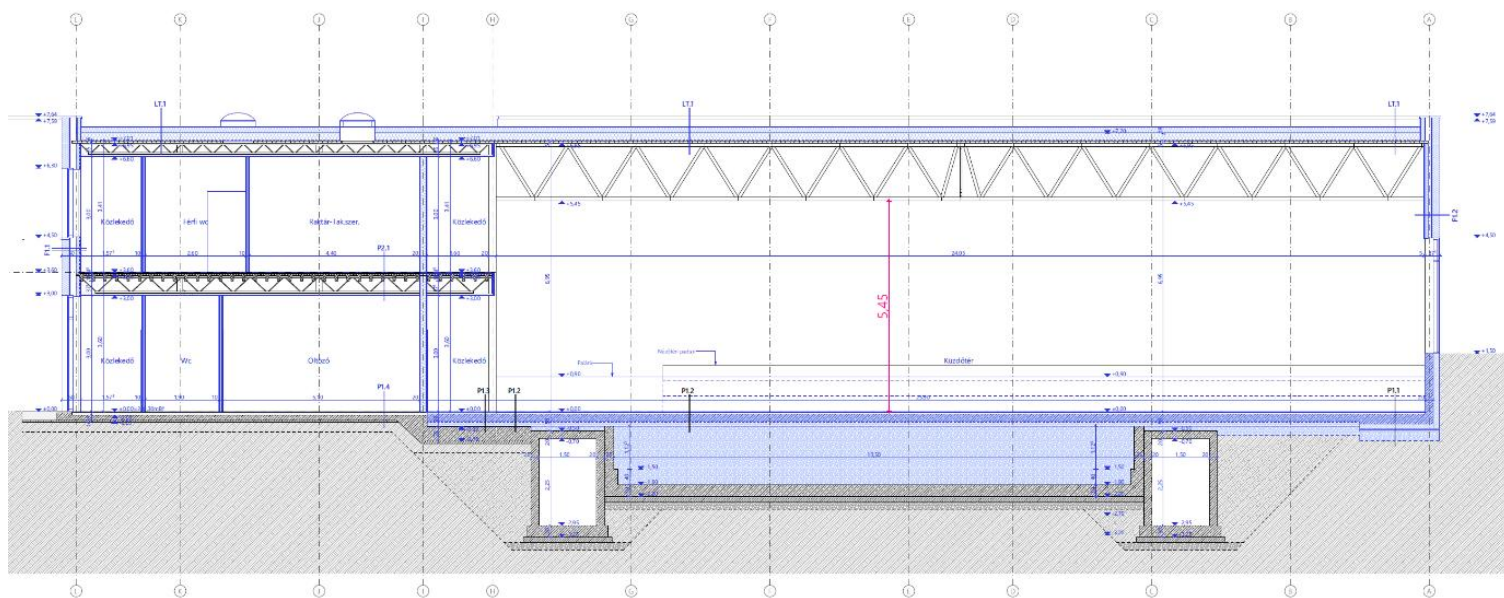
**FŐÖSSZESÍTŐ**

**USZODA ÁTALAKÍTÁSA FUTSAL CSARNOKKÁ**  
H-8200 Veszprém, Március 15. utca 5. HRSZ.: 3057/90

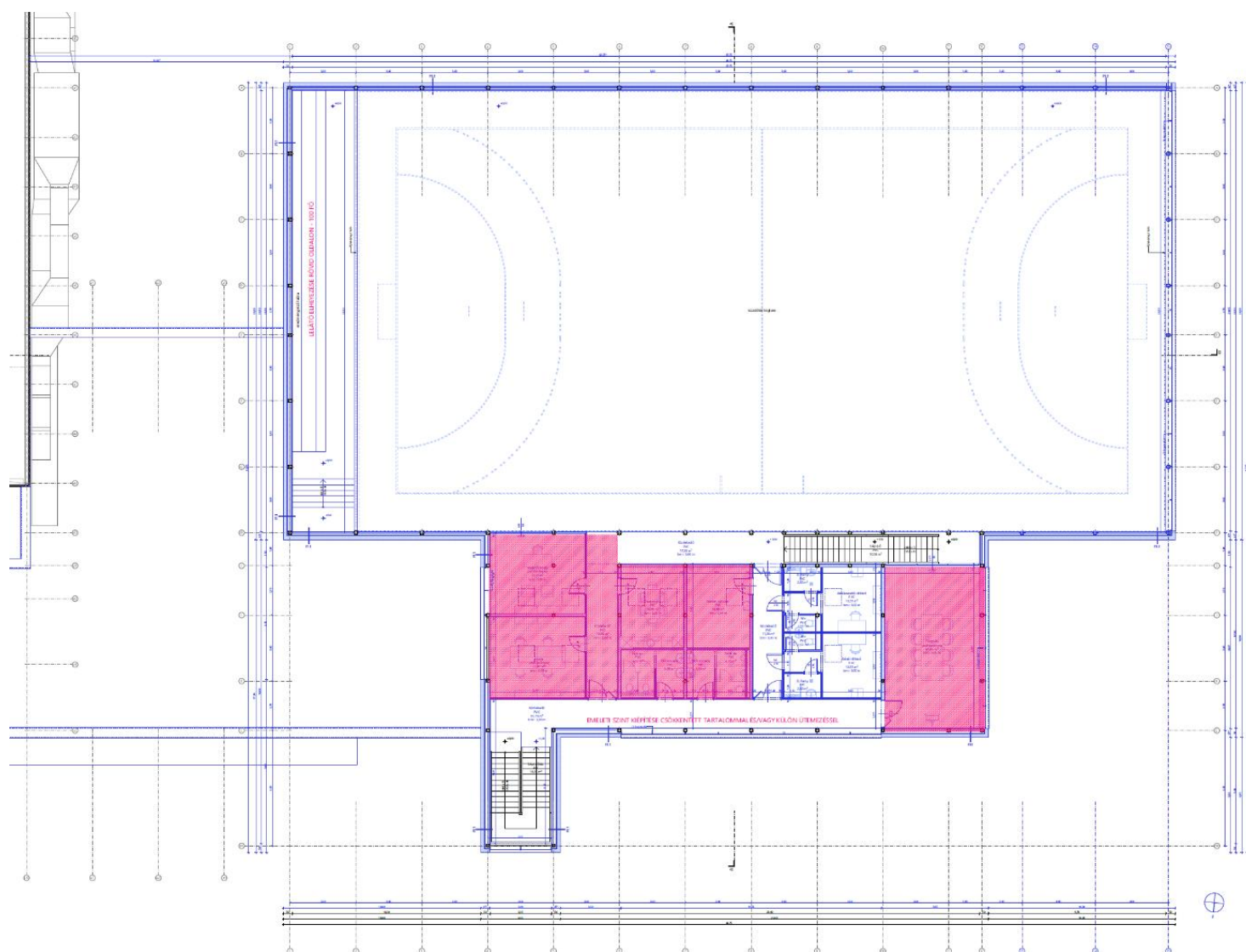
	<i>MUNKANEM</i>	<i>ANYAG</i>	<i>DÍJ</i>	<i>ANYAG + DÍJ</i>
1.	Építőmesteri, statikai, szakipari munkák	339 712 479	270 573 816	610 286 296
2.	Épületgépészeti munkák	114 501 724	101 481 326	215 983 050
3.	Villanyszerelési munkák	36 245 853	26 963 767	63 209 620
4.	Tűzjelző	8 260 962	5 697 480	13 958 442
5.	Külső közműépítési munkák-csapadécsatorna költségvetés	1 025 000	1 025 000	2 050 000
<b>Nettó összesen:</b>		<b>499 746 018</b>	<b>405 741 389</b>	<b>905 487 408</b>
27% Áfa:				244 481 600
<b>Bruttó összesen:</b>				<b>1 149 969 008</b>

Veszprém, 2025. szeptember

5. számú melléklet – Tervlapok (Metszet, Földszinti Alaprajz) 1/2



5. számú melléklet – Tervlapok (Emeleti Alaprajz) 2/2





## VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE

522/205/2025

### Méltányossági kérelem

Tisztelt Nemzeti Fejlesztési Ügynökség!  
Tisztelt Magyar Labdarúgó Szövetség!  
Tisztelt Projektvizsgáló Bizottság!

Méltányossági kérelemmel fordulunk Önökhöz a Csarnoképítési projektünkkel kapcsolatban. Pályázatunk pozitív elbírálása után a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata kiírta a tervezési pályázatát, ami az ütemtervek szerint alakul. A tervezés folyamatában egyeztettünk az NSÚ-vel (Hadi József úrral), ahol két észrevétel vetődött fel.

Pályázatunk a meglévő sportuszoda átalakítását tűzte ki célul, így nyílt reális esély arra, hogy az Önkéntől kapott támogatásból megépítsük a csarnokot. Önerőként, plusz költségként az átalakítási csarnokbővítési tervek elkészítése vált szükségessé, amit az Önkormányzat részünkről vállalt.

A világítás 700 LUX vagy 1000 LUX fényerőre tervezésének kérdése, illetve a tiszta belmagasság kérdése.

A világítással kapcsolatos felvetésüket elfogadjuk, bár a csarnok későbbi besorolása miatt (edzőcsarnok, NB2 mérkőzőhelyszín) nem látjuk indokoltnak az 1000 LUX-ot (csak TV közvetítéshez szükséges). Az itt fennmaradó költségeket máshol tudnánk felhasználni a megvalósítás során.

A sportuszoda meglévő szerkezetét alakítanánk át a megfelelő mértékben, hogy megfeleljünk a típuserv által elvárt feltételeknek. A barnamezős beruházás miatt azonban ez teljes mértékben nem valósítható meg, ezt már több fórumon is egyeztettük. A jelenlegi tiszta belmagasság 5,5m a tetőszerkezetet tartó áthidalók végett. A statikusok, tervezők vizsgálata során szélességében és hosszában bővítenénk a szerkezetet olyan formában, hogy a tetőszerkezethez nem nyúlnánk hozzá. Az statikai problémákat vetne fel és jelentős költséggel járna. Szerkezeti vizsgálat után a tervezővel egyeztetve arra jutottunk, hogy a pályaszint csökkentésével a 6 méteres tiszta belmagasságot tudjuk maximálisan megvalósítani a tervezett költségek kalkulálható megemelkedése mellett. Mivel szakmailag, szabályzat ügyileg nincs meghatározva a minimum belmagasság, így az adottságokat figyelembe véve szeretnénk megvalósítani a csarnokot. A légköbméter különbség (5,5/6 és 7 méteres tiszta belmagasság) jelentős energetikai megtakarításokat is eredményezne a későbbi üzemeltetési költségek tekintetében.

A pályázat alapcélja, hogy elsősorban olyan típusú csarnok valósuljon meg, ahol - a lelátó befogadóképessége miatt is - edzéseket és maximum másodosztályú mérkőzéseket lehet szervezni.

A **VESZPRÉM FUTSAL ARÉNA projekt** megvalósításának fő célja egy olyan létesítmény megalkotása, ahol nemzetközi, NB1-es és NB2-es mérkőzéseket, felkészüléseket lehet szervezni, lebonyolítani a kettős funkció végett (1 Aréna=2 pálya és kiszolgálóegységek), illetve a napi munkában maximálisan ki tudja szolgálni a futsal képzést.

Ezek ismeretében kérjük a bizottságot, hogy a legutoljára részünkre eljutott elvárását vizsgálja felül és engedélyezze a jelenlegi tervek alapján a csarnok megvalósítását a 6 méteres belmagasság jóváhagyásával.

Megtisztelő figyelmüket köszönöm.

Veszprém, 2025. 04. 01.

Üdvözlettel  
**FCV Sportszervező Kft.**  
8200 Veszprém, Kossuth L. u. 3. 1/1.  
Adószám: 24659471-2-19  
Bsz.: 11696006-00000000-84090018  
Cglsz.: 19-09-516533  
Rajki Tamás  
Gesztor Partner  
Ügyvezető

Porga Gyula  
VMJV Önkormányzat  
Polgármester





## VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE

### Méltányossági kérelem

Tisztelt Magyar Labdarúgó Szövetség!  
Tisztelt Futsal Bizottság!  
Tisztelt Dankó Béla elnök úr!

STR/206-2/2025

Méltányossági kérelemmel fordulunk Önökhöz a Csarnoképítési projektünkkel kapcsolatban. Pályázatunk pozitív elbírálása után a Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata kiírta a tervezési pályázatát, ami az ütemtervek szerint alakul. A tervezés folyamatában egyeztetettünk az NSÚ-vel (Hadi József úrral), ahol két észrevétel vetődött fel.

Pályázatunk a meglévő sportuszoda átalakítását tűzte ki célul, így nyílt reális esély arra, hogy az Önöktől kapott támogatásból megépítsük a csarnokot. Önerőként, plusz költségként az átalakítási csarnokbővítési tervek elkészítése vált szükségessé, amit az Önkormányzat részünkről vállalt.

A világítás 700 LUX vagy 1000 LUX fényerőre tervezésének kérdése, illetve a tiszta belmagasság kérdése.

A világítással kapcsolatos felvetésüket elfogadjuk, bár a csarnok későbbi besorolása miatt (edzőcsarnok, NB2 mérkőzőhelyszín) nem látjuk indokoltnak az 1000 LUX-ot (csak TV közvetítéshez szükséges). Az itt fennmaradó költségeket máshol tudnánk felhasználni a megvalósítás során.

A sportuszoda meglévő szerkezetét alakítanánk át a megfelelő mértékben, hogy megfeleljünk a típus-terv által elvárt feltételeknek. A barnamezős beruházás miatt azonban ez teljes mértékben nem valósítható meg, ez már több fórumon is egyeztetettük. A jelenlegi tiszta belmagasság 5,5m a tetőszerkezetet tartó áthidalók végett. A statikusok, tervezők vizsgálata során szélességében és hosszában bővítenénk a szerkezetet olyan formában, hogy a tetőszerkezethez nem nyúlnánk hozzá. Az statikai problémákat vetne fel és jelentős költséggel járna. Szerkezeti vizsgálat után a tervezővel egyeztetve arra jutottunk, hogy a pályaszint csökkentésével a 6 méteres tiszta belmagasságot tudjuk maximálisan megvalósítani a tervezett költségek kalkulálható megemelkedése mellett. Mivel szakmailag, szabályzat ügyileg nincs meghatározva a minimum belmagasság, így az adottságokat figyelembe véve szeretnénk megvalósítani a csarnokot. A légköbméter különbség (5,5/6 és 7 méteres tiszta belmagasság) jelentős energetikai megtakarításokat is eredményezne a későbbi üzemeltetési költségek tekintetében.

A pályázat alapcélja, hogy elsősorban olyan típusú csarnok valósuljon meg, ahol - a lelátó befogadóképessége miatt is - edzéseket és maximum másodosztályú mérkőzéseket lehet szervezni. Az Önkormányzat vállalja, az NB 1-es tagság alapfeltételeként, hogy amíg a futsal első osztályában szerepel a Veszprém Futsal, a jelenlegi csarnokot biztosítja számára.

A **VESZPRÉM FUTSAL ARÉNA projekt** megvalósításának fő célja egy olyan létesítmény megalkotása, ahol **nemzetközi, NB1-es és NB2-es mérkőzéseket, felkészüléseket lehet szervezni**, lebonyolítani a kettős funkció végett (1 Aréna=2 pálya és kiszolgálóegységek), illetve a napi munkában maximálisan ki tudja szolgálni a futsal képzést.

Ezek ismeretében kérjük a bizottságot, hogy a legutóbbi részünkre eljutott elvárását vizsgálja felül és engedélyezze a jelenlegi tervek alapján a csarnok megvalósítását a 6 méteres belmagasság jóváhagyásával. Megtisztelő figyelmüket köszönöm.

Veszprém, 2025. 04. 01.

**FCV Sportszervező Kft.**  
8200 Veszprém, Kossuth L. u. 2. 1/A.  
Adószám: 24659471-2-19  
Bsz: 11600006-00000004-01090018  
Cgic: 12-09-810533  
Hády Tamás  
Gesztor Partner  
Ügyvezető

Üdvözlettel





## VESZPRÉM MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERE

### Méltányossági kérelem

Tisztelt Magyar Labdarúgó Szövetség!  
Tisztelt Futsal Bizottság!  
Tisztelt Dankó Béla elnök úr!

STR/206-3/2025

Köszönettel megkaptuk az e/04/2025. (08.12.) számú határozatukat a Futsal Csarnoképítés Programban benyújtott engedélyezési tervekhez kapcsolódó költségcsökkentési javaslatunkkal kapcsolatban.

Az előzetes egyeztetések, költségbebecslések elkészítése után vált világossá, hogy az eredetileg tervezett fejlesztést egyben nem tudjuk megvalósítani a pályázatban rendelkezésre álló keretből. A tervek átdolgozását követően 2025.07.16 napján a műszaki tartalom módosításra és végleges változtatásra irányuló kérelmünk támogató elbírálását, és jóváhagyását kértük a Projekt Irányítói Bizottság és a Futsal Bizottság részéről. Ezen módosított tervekkel vállalható részünkről a projekt megvalósítása a jelenleg megítélt költségkerettel.

Azzal a kéréssel fordulunk a döntéshozó testülethez, hogy vizsgálják meg a többlettámogatás lehetőségét és segítsék a projekt megvalósulását. Annak érdekében, hogy meg tudjunk felelni az Önök által kért paramétereknek nettó 150.000.000 Ft - azaz százötven millió forint - plusz forrást szeretnénk igényelni.

Az Önök által kifogásolt és véleményezett lelátó kérdésben ismételten egyeztetünk a tervezővel és a szakemberekkel. Az egyéb kiszolgáló helyiségeket (az eredeti tervek szerint) a későbbiekben (több lépésben) más források bevonásával tervezzük megvalósítani.

A többlettámogatás megítélésével a projekt fő része megvalósítható és maximálisan használható a sportszakmai célokra (edzések, utánpótlás és amatőr mérkőzések).

Elképzeléseinket egy személyes egyeztetés során szeretnénk véglegesíteni Önökkel, illetve ezúton szeretnénk biztosítani Önöket, hogy Veszprém MJV Önkormányzata továbbra is teljes mértékben elkötelezett a projekt sikeres megvalósítása érdekében. Reményeink szerint hamarosan megkezdődhet a kivitelezés és létrejöhet a Dunántúl első komplex Futsal Arénája.

Veszprém, 2025. 08. 21.

Pozitív elbírálásukban bízva, üdvözlettel:

Porga Gyula

Veszprém Megyei Jogú Város Polgármestere

