

2 / 36 / 30 / 2013.

64. számú előterjesztés

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere

2013 JAN 24

Bizalmas: a Magyarország helyi
önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX.
törvény 46. § (2) bekezdés c) pontja alapján

Pöt felvétel!

Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
jégpálya építése céljára történő tulajdonosi hozzájárulás kiadásáról a Ferencvárosi
Torna Club részére

I. Tartalmi összefoglaló

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat polgármesterét levélben kereste meg Kubatov Gábor a Ferencvárosi Torna Club (a továbbiakban: FTC) elnöke és Dr. Almássy Kornél az FTC jégkorongszakosztály elnöke, amelyben együttműködési kérelemmel fordulnak az Önkormányzathoz (2. melléklet).

Az FTC sportolói már évtizedek óta szeretnék, ha a második legeredményesebb labdajátékuk szakosztálya rendelkezne egy saját jégpályával. A jégpálya megépítéséhez szükséges forrást a társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: Tao.) 22/C. §-a szerinti támogatásból kíván szerezni pályázat útján.

A sikeres pályázathoz szükséges, hogy az FTC Jégkorongszakosztály gazdasági társasága rendelkezzen pályaeépítéshez alkalmas földterületi tulajdonnal, tulajdonrészrel vagy tulajdonosi hozzájárulással. Jelenleg az FTC nem rendelkezik a pályázathoz alkalmas területtel, így keresi az együttműködési lehetőségeket, és az újhegyi lakótelep melletti Sportliget területét alkalmasnak találják a csarnok megépítésére.

Jelenleg Budapesten két szabványos méretű, piaci alapon működő jégpálya üzemel (Káposztásmegyeren és Pesterzsébeten), a harmadik jégpályát piaci ár alatt működteti az Újpest Torna Egyesület. Az FTC szerint kijelenthető, hogy a jégkorong sport népszerűsége és fejlődése töretlen, így égetően nagy szükség lenne egy újabb csarnokra. Kőbányán 2012. október 31-e óta a White Sharks Hockey Club jégpályát üzemeltet, amelyet szintén pályázati forrásból sikerült létrehozni. A két jégpálya nem tekinthető egymás versenytársának, hiszen a pályák egymástól távol lennének. Egy esetleges megállapodás alapján a két egyesület közösen is dolgozhatna a fiatalok és idősebbek verseny és szabadidős tevékenységének elősegítésében.

A pályázat elindításához, az egyeztetési és az előkészítési munka megkezdéséhez szükséges, hogy az Önkormányzat a támogatásáról biztosítsa az FTC-t. Pozitív döntés esetén a pályázatot, a szükséges okiratokkal együtt – cégjogi átalakulás az FTC Icehockey Kft-ben, tanulmányterv készítés és önkormányzati tulajdonosi hozzájárulás után – 2013. április közepéig kell benyújtani a Magyar Jégkorong Szövetséghez.

A kérelemben szereplő terület a Sportliget egy részén található, amely ingatlan helyrajzi száma 42444/34, területe 19 841 m², művelési ága „kivett beépítetlen terület”, tulajdonosa a Kőbányai Önkormányzat (3. melléklet).

A területre vonatkozó szabályozási terv [18/2002. (VII. 11.) önkormányzati rendelet {a továbbiakban: R.}] alapján az ingatlan a K-SP-X/Ú-3 jelű „Városi jelentőségű kiemelt sportterület, sportcsarnok elhelyezésére” elnevezésű övezetbe tartozik (4. melléklet). Az R. 12. § (1) bekezdése az alábbi:

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete

.../2013. (... ..) határozata

a Ferencvárosi Torna Club részére jégpálya építése céljára történő tulajdonosi hozzájárulás kiadásáról

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a Ferencvárosi Torna Club [(1091 Budapest, Üllői út 129.) vagy az FTC Jégkorongszakosztálya vagy az általa alapított gazdasági társaság] a társasági és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény alapján pályázatot nyújtson be a Budapest X. kerület, Bányató utcában található, 42444/34 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonban álló ingatlanon jégpálya építésére a Magyar Jégkorong Szövetséghez.

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az 1. pont szerinti pályázat sikeres benyújtása érdekében adjon ki tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot ahhoz, hogy az ingatlanon építendő jégcsarnokra a Ferencvárosi Torna Club [(1091 Budapest, Üllői út 129.) vagy az FTC Jégkorongszakosztálya vagy az általa alapított gazdasági társaság] építési engedély iránti kérelmet nyújtson be azzal, hogy az Önkormányzat nem járul hozzá a pályázatírás és a tervek elkészítésének, engedélyezésének költségeihez, valamint az azzal kapcsolatos minden későbbi érdekérvényesítést kizár.

3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy folytasson tárgyalásokat a Ferencvárosi Torna Club Sportszolgáltató Kft.-vel az építendő jégpályával kapcsolatos részletes együttműködési megállapodás kidolgozása érdekében.

Határidő:	2013. február 10. (a tulajdonosi hozzájárulás)
Feladatkörében érintett:	a gazdasági és fejlesztési szakterületért felelős alpolgármester a Gazdasági és Pénzügyi Iroda vezetője a Főépítési Csoport vezetője a Humán Iroda Oktatási, Kulturális és Civil Csoport vezetője

„12. § (1) A kiemelt sportterületen többfunkciós sportcsarnok (jégcsarnok) és azokat kiszolgáló létesítmények helyezhetők el (5-ös jelű terület).”

II. Hatásvizsgálat

Amennyiben megépülne a jégcsarnok, úgy a környéken élő több tízezer ember számára, remek utánpótlásbázist, verseny- és közönségsport igényt kielégítő sportolási lehetőséget tudna nyújtani. Az FTC jégkorong csapatának mérkőzései előnyösebb tömegközlekedés mellett biztosítanak nagyobb nézőközönséget.

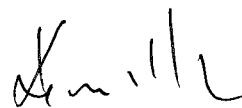
Az Önkormányzat tulajdonában lévő terület „végre” a besorolásának megfelelő hasznosításra kerülne. Az FTC-vel történő későbbi megállapodás alapján Kőbánya lakossága jégpálya használati időhöz jutna.

Az előterjesztés zárt ülésen történő tárgyalását az Önkormányzat gazdasági érdeke indokolja.

III. Döntési javaslat


Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés I. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2013. január „23”



Dr. Pap Sándor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző



Kőbánya Önkormányzata

Kovács Róbert
 Polgármester Úr
 részére

Budapest

Tárgy: Együttműködés jégcsarnok építésére

Tisztelt Polgármester Úr!

A Ferencvárosi Torna Club közössége évtizedek óta vár arra, hogy a labdajátékokban második legeredményesebb szakosztálya a jégkorong végre saját otthonra leljen, rendelkezzen végre saját jégpályával. A hosszú idő óta várt álom beteljesítésére szinte egyedülálló lehetőséget ad a társasági adó kedvezménye, melyből látványsportok infrastrukturális fejlesztésére, pályaeépítésre lehet pályázatot benyújtani a sportági szakszövetséghez.

A sikeres pályázathoz szükség van egy olyan földterületre, melyen a fejlesztést végre lehet hajtani, azaz a pályázó FTC Jégkorongszakosztály gazdasági társasága szükséges, hogy rendelkezzen pályaeépítéshez alkalmas földterületi tulajdonnal, tulajdonrészrel vagy tulajdonosi hozzájárulással. A Ferencvárosi Torna Club jelenleg nem rendelkezik jégkorongcsarnok építéséhez alkalmas területtel, a népliget sportcentrum ugyanis még nem került át a klub tulajdonába, az ide tervezett Fradiváros koncepció megvalósítása egyelőre csúszik, ugyanakkor a társasági adókedvezmény kihasználásával nem lehet tovább várni. Ennek okán az FTC jégkorongszakosztálya keresi az együttműködést a délpesti önkormányzatokkal, annak érdekében, hogy közös erővel valósítsák meg az FTC jégcsarnok építést, amely így már nemcsak versenysport célokat, hanem tömegsportot is alkalmas volna kiszolgálni.

Információnk szerint a kőbányai önkormányzat fejlesztési tervei között a korábbi években szerepelt jégcsarnok építése, és rendelkeznek is az ehhez szükséges tanulmánytervekkel, valamint természetesen a megvalósításhoz szükséges földterülettel az újhegyi lakótelep mellett a Sportliget területén. Az FTC Jégkorongszakosztálya szerint az érintett terület kiválóan alkalmas volna jégcsarnok létesítésére. Tömegsport célokat nézve a lakóövezetben több tízezer ember él, így komoly utánpótlás bázist lehetne itt kiépíteni, versenysport célokat tekintve pedig a tervezett jégcsarnokban az FTC csapata szinte a városközpontban, előnyös tömegközlekedési körülmények mellett tudna mérkőzéseket játszani. A jégpályaeépítés mellett szóló további érv lehet, hogy Budapesten jelenleg mindössze 2 szabványos méretű, piaci alapon működő jégpálya üzemel (a kaposztásmegyeri Jégpalota és a pesterzsébeti Jégcsarnok, a harmadik az NSI tulajdonában lévő Megyeri úti jégpályát piaci ár alatt működteti az UTE), ugyanakkor a jégkorong sport hazai népszerűsége és fejlődése töretlen, így kijelenthető, hogy jelenleg égetően szükség volna egy újabb budapesti jégpálya megépítésére.

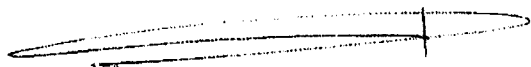
Tisztelt Polgármester Úr!

A fentiek alapján kérjük a segítségét ahhoz, hogy a kőbányai önkormányzat egyetértése és érdeklődése esetén megkezdődhessen az egyeztetés, előkészítési munka egy közös kőbányai önkormányzati valamint FTC jégpálya megépítése érdekében. Pozitív döntés esetén a TAO pályázatot, a szükséges okiratokkal együtt (cégjogi átalakulás az FTC Icehockey Kft-ben, önkormányzati tulajdonosi hozzájárulás, tanulmányterv elkészítése, stb.) 2013. április közepéig kell benyújtani a Magyar Jégkorong Szövetséghez.

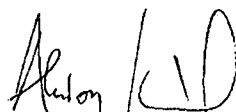
A Ferencváros Jégkorong csapata rekordbajnok, 25-ször nyerte meg a magyar bajnokságot. Tette ezt saját jégpálya nélkül, nyitott pályán, nem egyszer méltatlan körülmények között készülve. Az FTC jégkorongszakosztályának legalább 30 éve ígéretik, hogy lesz végre saját otthona, saját jégpályája, ahol otthonra lelhet, ahol sikeres nevelheti az utánpótlást és küzdhet újabb bajnoki címekért. Őszintén reméljük, hogy a X. kerületi önkormányzat, mely sok szállal kötődik az FTC múltjához és jelenéhez segítségünkre tud lenni régóta tervezett jégpályaépítési elképzelésünkhöz, és közösen együtt dolgozva megvalósíthatjuk a ferencvárosi és a magyar jégkorongsport álmát, mely által mind a kerület lakosai, mind a sportszerető emberek gazdagodnának egy kiváló létesítménnyel.

Budapest, 2012. november 25.

Támogató segítségében bízva, üdvözlettel:



Kubatov Gábor
elnök, FTC



Dr. Almássy Kornél
FTC jégkorongszakosztály elnök

1998



BUDAPEST, X., KÖBÁNYA
SPORTLIGET
TANULMÁNYTERV



BUDAPEST KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesteri Hivatala

LAND-A
VÉRSZAKPÁRTIÉRTÉKESÍTŐKOR





A TANULMÁNYTERV FELADATA:

A Sportliget teljes – cca. 22 ha-os – területére kiterjedően egy **hosszútávú fejlesztési program** kidolgozása az Önkormányzati döntések és a Befektetői szándék elősegítésére

A tanulmányterv a Megbízóval történt előzetes programmegyeztetésnek megfelelően részletesen vizsgálja:

- Egy 1500 főt befogadó, többfunkciós – jégkorong és labdajátékok megrendezésére alkalmas – **SPORTCSARNOK** elhelyezésének műszaki és városrendezési lehetőségeit, figyelembe véve az 1998-ban életbe lépett Budapesti ÁRT új „IZ” terület besorolását, mely 35 %-os beépítést tesz lehetővé
- Feladat továbbá egy közepes nagyságrendű **GÖRZENÁL** kialakítása a terület jól megközelíthető és a környezetet kevésbé zavaró pontján
- A meglévő szabadtéri **TENISZ** és **LABDAPÁLYÁK** kisebb öltöző épülettel történő kiegészítése, a pályaburkolatok korszerűsítése
- A meglévő **JÁTSZÓTEREK** felújítása és a „jelen” igényeit kielégítő, új típusú játszószerekkel történő felszerelése.
- A park **ZÖLDFELÜLETEINEK** tartalmi fejlesztése, értékes növénycsoportokkal történő kiegészítése, és a komplex ifjítási, felújítási munkák körének meghatározása
- Végül feladat a tervezett fejlesztési program várható költségeinek nagyságrendi meghatározása.

A vizsgálatok alapján megállapítható a terület zöldfelületi értéke, a városszerkezetben való elhelyezkedése és a már kialakult terület-használat kedvező előfeltétele egy országos jelentőségű sportcentrum és egy, az európai gyakorlatnak megfelelő igényes közpark kialakításának

MEGBÍZÓ:



KÖRNYEZET:



























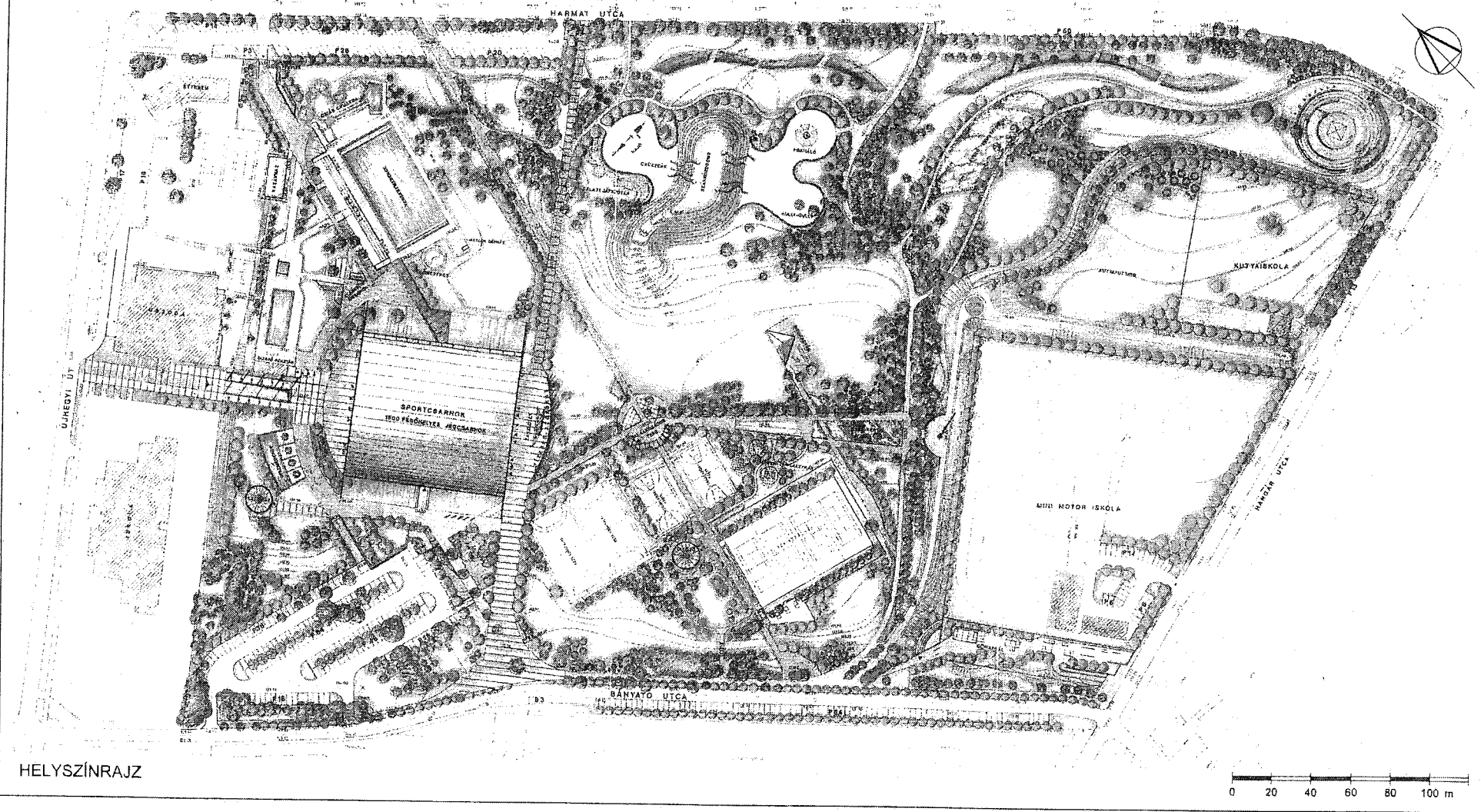
ÉPÍTÉSZET:



BUDAPEST, X., KŐBÁNYA
SPORTLIGET
TANULMÁNYTERV

JELMAGYARÁZAT:

- | | | | | | |
|--|---|--|--|---|--|
|  MEGLEVŐ ÉPÜLETEK |  ÚJ ASZFALT BURKOLAT |  CLASSICO TERKŐ BURKOLAT |  KÉREGŐRELMÉNY BURKOLAT |  KIEMELT NÖVÉNYKAZETTA VAGY TÁMFAL |  TERVEZETT LOBOS FA |
|  TERVEZETT ÉPÜLETEK |  FELÚJÍTOTT ASZFALT BURKOLAT |  ZÚZOTTKÓ "MURVA" BURKOLAT |  TERVEZETT TEREP SZINTVONALAI |  KERTI LÉPCSŐ |  TERVEZETT TÖLVELŐ FA |
|  TERSEGET HATÁROLÓ KÖZUTAK BURKOLATA |  PASZTELLA TERKŐ BURKOLAT |  HYKOMIA GUMITÉGLA BURKOLAT |  GYEPES RÉZSŐ |  RÁLIPA |  TERVEZETT NYÍRÓTT CSERJEFELÜLET |
|  OK PARKOLÓ UTAK BEHATOL-AGUA-TOR TERKŐ BURK. |  ÓKO BURKOLAT |  FÜVESÍTETT GYEPRÁCS BURKOLAT |  ÁTTÓRT KERÍTÉS |  MEGLEVŐ VÉDENDŐ NÖVÉNYZET |  TERVEZETT SZOLITER ÉS TALAJTAKARÓ CSERJE |



HELYSZÍNRAJZ

MEGBÍZÓ:



KÖRNYEZET:



ÉPÍTÉSZET:



BUDAPEST. X., KÖBÁNYA
SPORTLIGET
TANULMÁNYTERV

ÉPÍTÉSZETI TARTÓSZERKEZETI, ISMERTETÉS

TELEPÍTÉS:

A tervezett sportcsarnok a Kőbánya Újhegyi út - Bányató utca, Hangár utca - Harmat utcák által határolt területen helyezkedik el.

Az Újhegyi út mentén található a jelenleg működő fedett uszoda, a Harmat utcai sarkon álló étterem. Az Újhegyi út és Bányató utca mellett iskolaépület található. A terület déli, Hangár utcai oldalán mini motor iskola és annak pályái helyezkednek el. A terület többi része park, liget, benne sportpályákkal, szánkódombbal, játszótérrel, kutyaiskolával, sétáló utakkal.

E terület komplex sportcélú felhasználása keretében létesül a sportcsarnok - jégcsarnok épület.

A tervezés során figyelembe vett szempontok:

- megközelítési irányok
- meglévő sportpályák, és fő, belső közlekedési utak
- uszoda, tervezett versenyuszoda - sportcsarnok, mint sportlétesítmények egysége
- zöldterület maximális megtartása, növényzet
- uszoda - jégcsarnok gépészeti egységes üzemeltetése
- új versenyuszoda tervezési koncepciója

A jégcsarnokot a tervezési terület súlypontjában helyezkedik el úgy, hogy az az Újhegyi út felől gyalogosan illetőleg kiszolgáló forgalommal közelíthető meg, míg a személygépkocsival érkezők a harmat utca illetőleg a Bányató utca mentén kialakított parkolóiból, a területet átszelő fő közlekedési úton juthatnak a csarnok előtti térre.

A nagyméretű, zöld parkolóiból, melyet a Bányató mentén alakítottunk ki az előtérre lépcsők, rámpák lejtők vezetnek fel a sportcsarnok előtti előtérre, melyek mellett a meglévő növényzet megtartása volt a fő tervezői célkitűzés.

Az Újhegyi út felől szintben, közepén vezetett úttal közelíthető meg a sportcsarnoki játéktér.

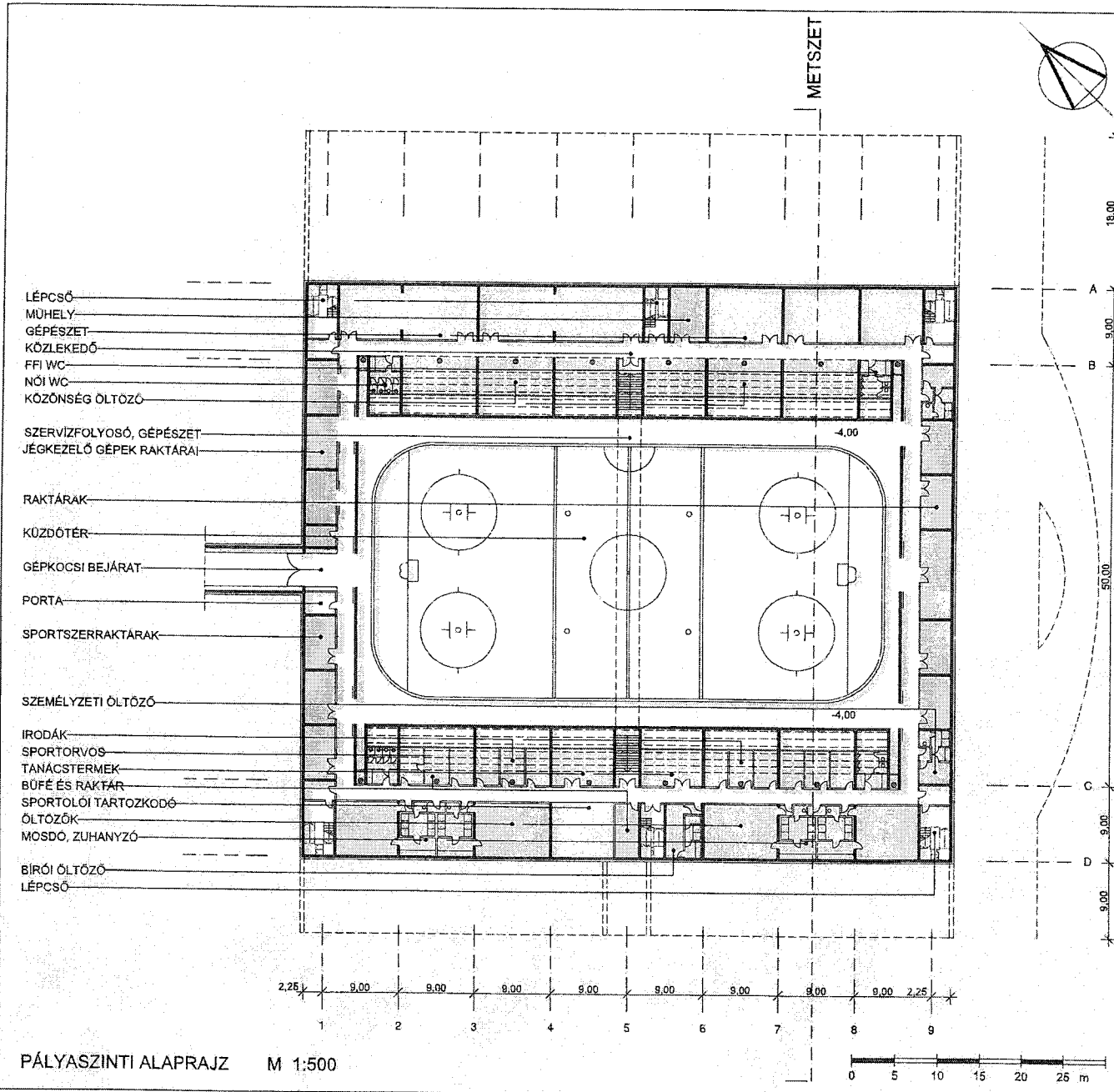
A jégcsarnok játéktere, épületének hosszengelye az Újhegyi útra merőleges, meghosszabbításában a találkozások tere helyezkedik el. ettől délre a meglévő, szabadtéri sportpályák felújítását tervezük, melyek kiszolgálására öltöző - WC kiszolgáló épület készül.

A mini motor iskola mögött helyezük el az úgynevezett görzenált. Az utcaszintnél 3,00 m-rel magasabb terület a szabadtéri sportok területe.

A sportcsarnok mellett új, szabadtéri 50 m-es uszoda helyezkedik el egy korábbi tervezésben meghatározott műszaki tartalommal és koncepcióval. A tribün sportcsarnok felőli oldalán, helyezkedik el a kazánház vertikális tömege. A sportcsarnok és uszodai öltöző között fedett, nyitható oldalú folyosó biztosít kapcsolatot.

A sportcsarnok két hosszoldalán egy-egy gazdasági, bejárattal, játékos bejárattal rendelkezik. Az épület a zöldterületbe olvadva, oldalaira rézsúvval takartan, dombként simul be.

Az íves tető lágy vonala, esése a természetes környezetbe való illeszkedést, a domszerű kialakítást hangsúlyozza. A főbejáratok épített környezetét zászlók - lámpák, és vízesség szokókat gazdagítja.



MEGBÍZÓ:



KÖRNYEZET:



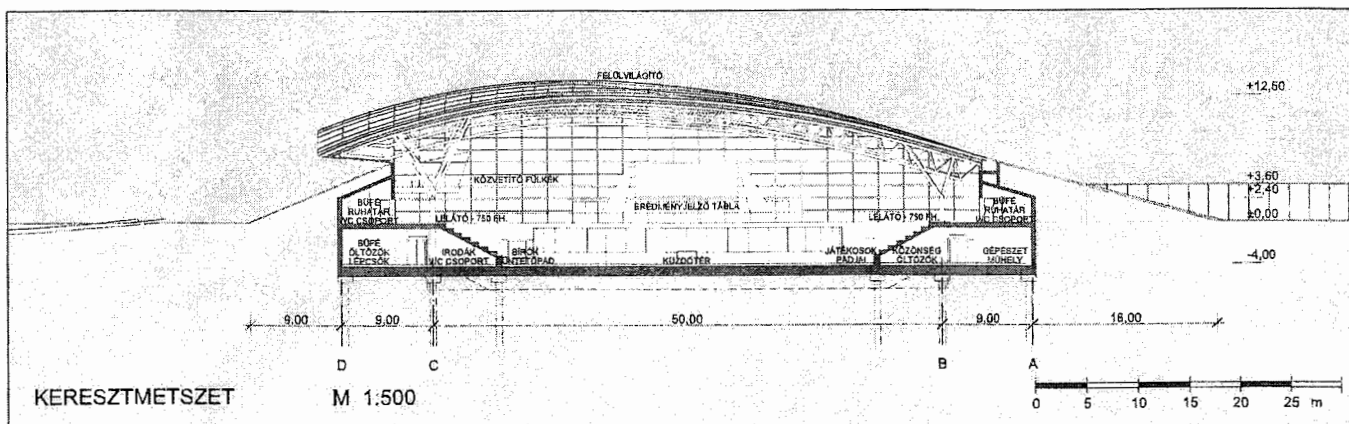
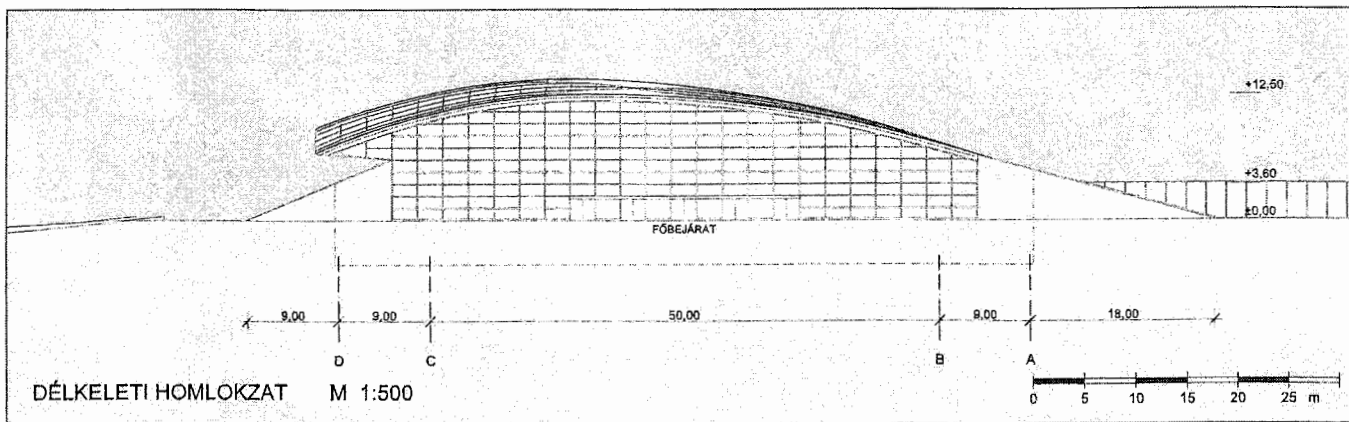
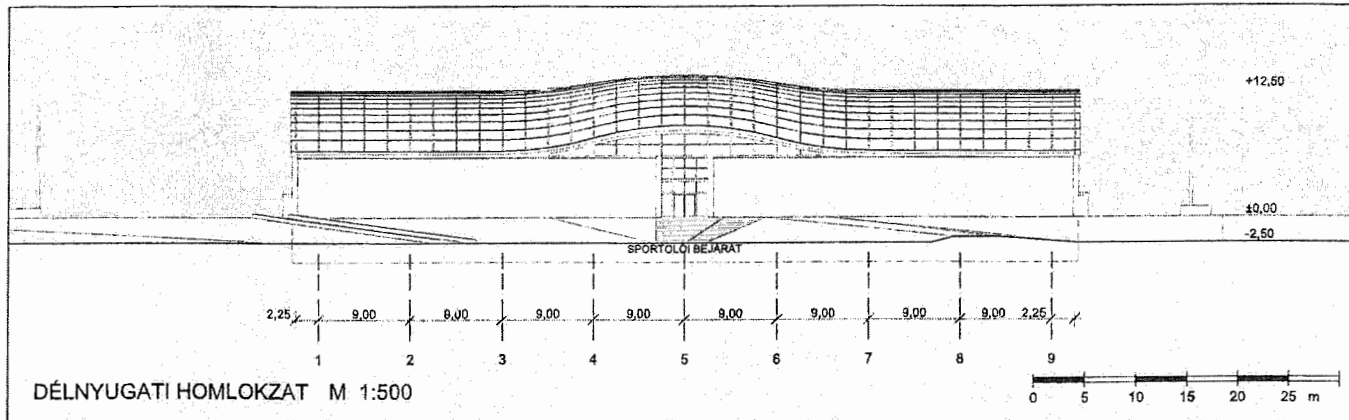
ÉPÍTÉSZET:



BUDAPEST, X., KŐBÁNYA

SPORTLIGET

TANULMÁNYTERV



TARTÓSZERKEZET

A csarnokot 9 m-ként elhelyezett, 50 m támaszközü, háromvü. csőszelvényű rudakból álló acél rácsos tartókkal fedjük le. Ezekre támaszkodnak a szelemek, amelyek a héjalást hordják. A vízszintes merevséget szélrácsozás biztosítja, amely az oszlopok között is folytatódik, így a szélereket is felveszi. A háromvü szelvény előnye, hogy szerelés alatt önmagában is állékony a szerkezet. Az egyik támasz ingaoszlopként van kialakítva a hőmozgás lehetővé tétele céljából.

A tribünök és a tribünök alatti helyiségek vasbeton falas szerkezettel készülnek. Feszítávok 6,00 illetőleg 9,00 m.

A vasbeton szerkezetek alapozása mélyalapozás.

Alkalmazott szerkezetek:

- alapozás:
 - mélyalapozás
 - vasbeton falszerkezet, földemék, tribünszerkezet
- teherhordó szerkezet:
 - vasbeton pillérek
 - acélszerkezetű főtartó rendszerre szerkesztett könnyűszerkezetes
 - térelhatárolás
- téri fedés, héjalás:
 - kiszellőztetett légréteges, fémlemezfedésű tető
- külső nyílászárók:
 - hőhídmentes fém nyílászárók, hőszigetelő üvegezéssel
- belső nyílászárók:
 - fémtokos tömör és vagy üvegezett felnyíló és tolóajtók, kapuk
- padlók:
 - közönségtér: kőanyagú lapburkolat
 - egyéb helyeken funkció szerint; lapburkolat, lino burkolat, szőnyegpadló
 - játéktér, pálya: jégpálya szerkezetére elhelyezhető mobil parketta
- falburkolatok:
 - közönségtér: kőanyagú lapburkolat, egyéb helyeken funkció szerint
 - csempe, festett tapétázott fal
- felvilágító:
 - talajnedvesség elleni szigetelés
 - biztonsági üvegezésű, sík szerkezet
- talajnedvesség elleni szigetelés:
 - a talajba kerülő szerkezetek talajnedvesség elleni szigeteléssel védettek

MEGBÍZÓ:



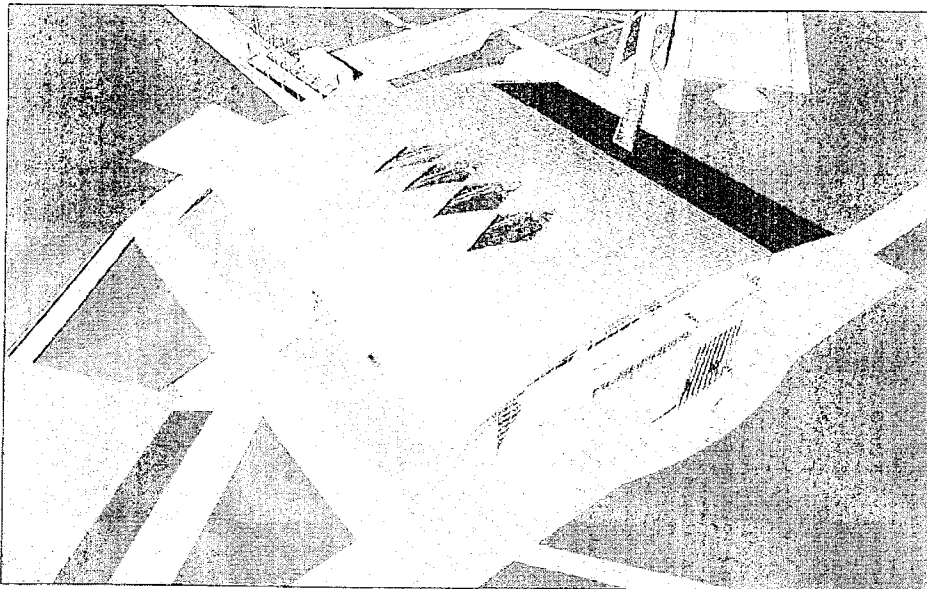
KÖRNYEZET:



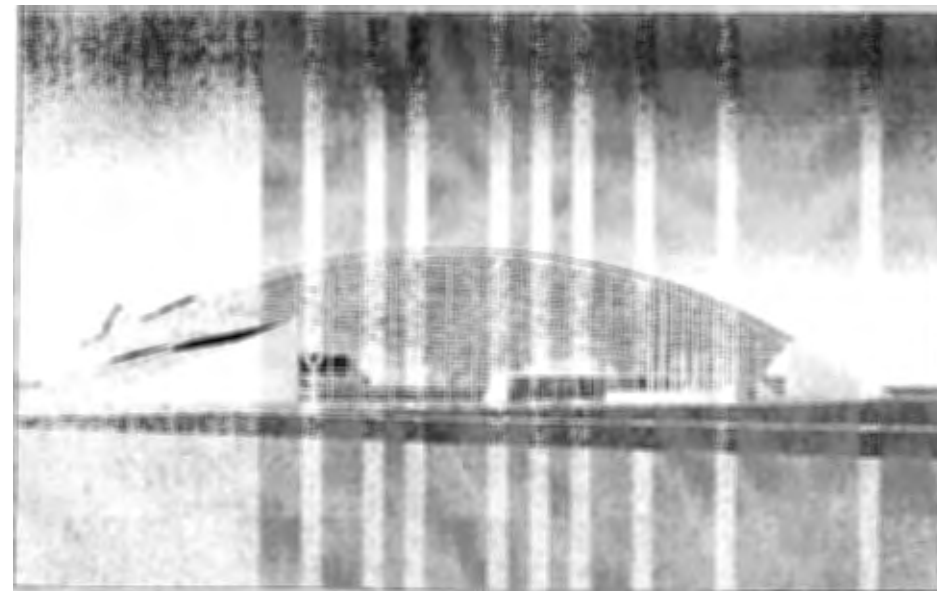
ÉPÍTÉSZET:



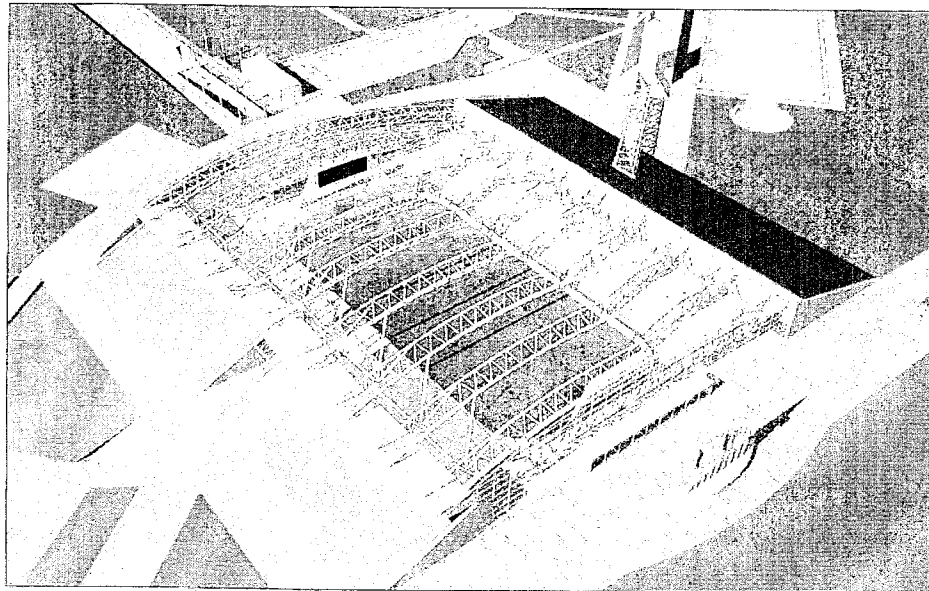
BUDAPEST, X., KŐBÁNYA
SPORTLIGET
TANULMÁNYTERV



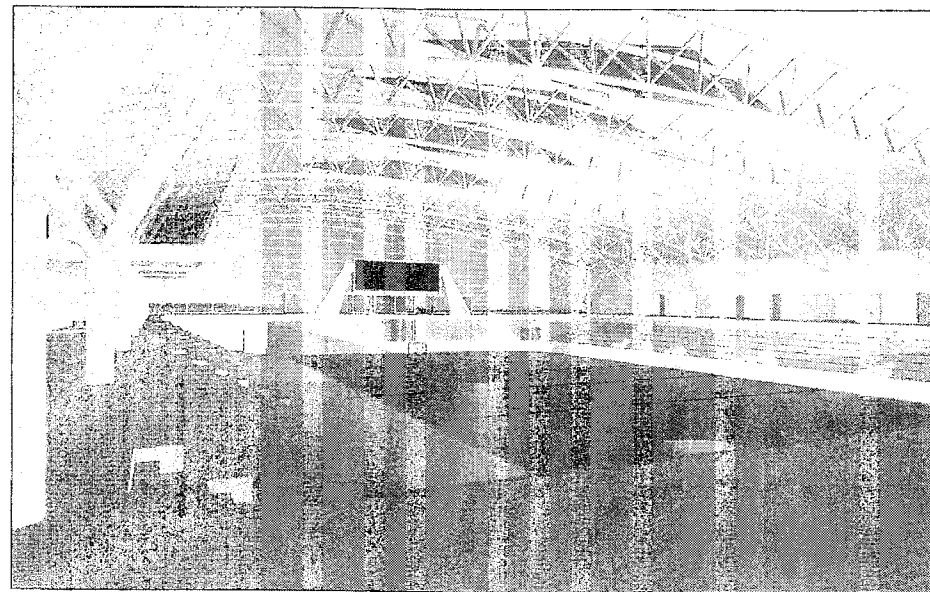
SPORTCSARNOK MADÁRTÁVLA TI KÉPE



SPORTCSARNOK A FŐBEJÁRAT FELŐL



SPORTCSARNOK LÁTVÁNYA TETŐ NÉLKÜL



SPORTCSARNOK BELSŐ KÉPE

MEGBIZÓ



KÖRNYEZET

LAND-A
TÉRTÉRSZERVEZÉSI ÉS KÖRNYEZETTERVEZÉSI IRODA

ÉPÍTÉSZET




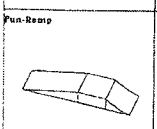
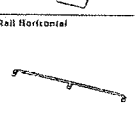
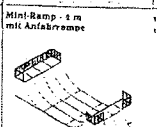





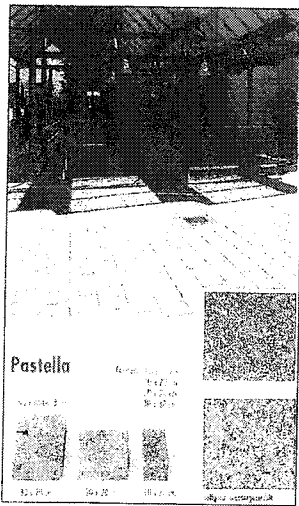
KERTI PERGOLA



GÖRZENÁL

 Trick-Box 3+4kg	240 x 110 x 24 250 x 145 x 24	 Wave	724 x 125 x 20
 Fun-Box 3+4kg	300 / 250 / 60	 Fun-Ramp	300 / 125 / 60
 Rail Horizontal	200 x 40 x 25 300 x 40 x 25	 Mini-Ramp - 5 m mit Anlauframpe	1125 x 300 x 150 x 210 1340 x 600 x 200 x 230
 Fun-Box mit Pandorra 3+4kg	150 x 310 x 95-135		

LIBRE
Sinter-Bausteine



Pastella

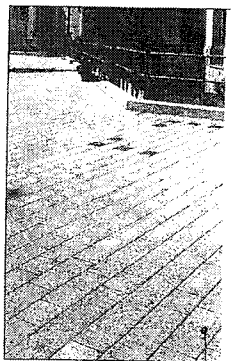
SPORTCSARNOK FŐBEJÁRAT
ELŐTTI TÉRBUKOLATA



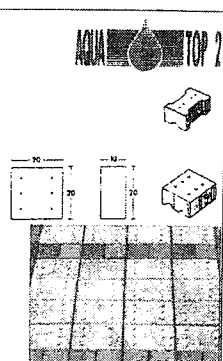
TENISZPÁLYÁK GUMITÉGLA BURKOLATA



FŐ GYALOGOS UTAKON
PASTELLA TÉRKŐ BURKOLAT

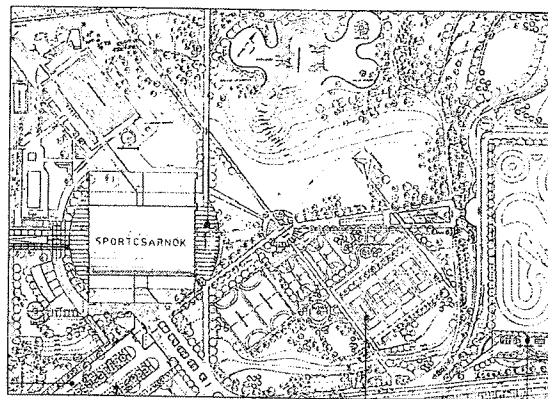


ÖKOBURKOLAT A STRANDHOZ
ÉS A SPORTCSARNOKHOZ
VEZETŐ FŐ UTAKON



SEMMELROCK
Sinter-Steine

FÜVESÍTETT GYEPRÁCS
BURKOLAT PARKOLÓKBAN



KÖRNYEZETRENDEZÉS

Javaslatunk meghatározó koordinátáit részben a jelenlegi adottságok és a tervezett új funkciók határozták meg.

Figyelembe vettük a jelenlegi területhasználat gyakorlatát és a már előzőekben elkészült strandbővítésre vonatkozó Tempero Tanulmányterv alapelemeit (50 m-es uszoda, ielátó épület, kazánház, porta épület).

Célunk volt egy olyan korszerű, az új európai igényeknek megfelelő közpark kialakítása, amely egy nagy sportcentrum környezetében kialakulhat. (Lásd Párizs Bercy).

Javasolt közparki funkciók:

a. A meglévő sportpályák felújítása:

A kézilabdapályák aszfalt, a kosár és teniszpályák gumitéglá felújítása volna célszerű. A sportpályák korszerű működéséhez szükséges egy – a kiszolgáló szociális elemeket befogadó – épület elhelyezése, ebben a térségben.

A sportpályák környezetében elhelyeztünk még térplasztikai értékű játszó eszközöket és pingpongöző helyeket.

A meglévő növényzetet megtartva illetve kiegészítve ideális tömegsport rendezvény központtá válhat.

b. Szánkózódomb és központi játszótér:

A szánkózódomb jelenlegi formájában megmarad, minimális lejtésirány változásra lesz szükség a strand kerítése és a feltáró sétány helyzete miatt.

A domb két oldalán lévő kaland játszótér funkciójában megmarad, csak korszerűbb játszószerekkel és fakéreg burkolattal lesz ellátva. A szánkózódomb nyugati oldalán helyeztük el a „Galaxy” játszótérrel, amelyet jelenleg a legkorszerűbb kreatív játékelvek alapján fejlesztettek ki.

c. Rondella és az évelő bemutatóterek:

A távvezeték tartóoszlopa egy magaslaton áll a Hangár utca és a Harmat utca sarkán, ezt a magaslatot használtuk ki egy jellegzetes tájelem megalkotására. Az íves köcsikok egymás fölötti megjelenése egy kör alakú bástya képzetét keltik a parkban sétáló számára. A rondellától visszanzéve harmonikus látványt mutat majd az íves vonalvezetésű, évelő virágokból készült látványkert. Ezt a hangulatot támasztja alá a nyírott sövény sor, amit a távvezeték alá kell telepíteni. Ehhez a területhez kapcsolódik a kutyakiképzőhöz kapcsolódó lígatesen fásított és íves földplasztikával izolált kutyafuttató.

TERVEZETT TÉRBUKOLATOK

MEGBÍZÓ:



BUDAPEST KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesteri Hivatala

KÖRNYEZET:

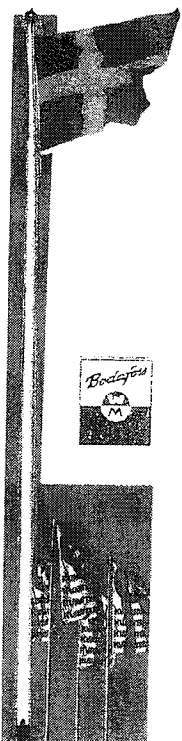
LAND-A
TÉL-ÉS KÖRNYEZETTERVEZÉS-MŰTEREM

ÉPÍTÉSZET:



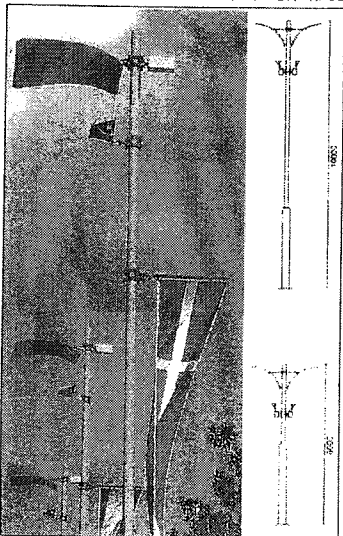
BUDAPEST, X., KÖBÁNYA
SPORTLIGET
TANULMÁNYTERV

Zászlóhártya (mm)	6	8	9	10	12	14	16	18
A szél elleni (mm)	120	130	130	140	145	155	165	180
A szél elleni (mm)	65	65	65	65	65	65	65	65
A szél elleni (mm)	20	24	26	31	31	32	32	31
A szél elleni (mm)	120	270	270	270	270	270	270	270



ZÁSLÓTARTÓK

iGuzzini NUVOLA TÍPUS



TÉRVILÁGÍTÁS

THORN

JOHANNA TÍPUS



INFORMÁCIÓS OSZLOPOK



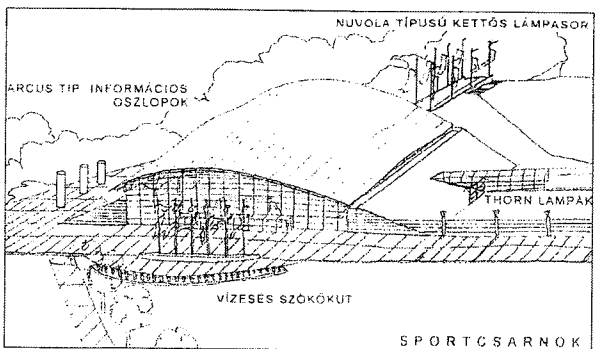
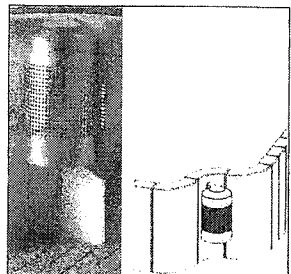
VÍZESÉS SZÓKÖKÜT



ORSOGRIL TIP. TÚZHORGANYZOTT PAD

KERÉKPÁS TÁROLÓ A SPORTCSARNOK ÉS A TRAND TÉRSÉGÉBEN

HULLADÉKGYŰJTŐ



Görzenál:

A mini motor – Gokart - iskola mellett a Hangár utcával párhuzamosan helyeztük el a más idők jellegzetes utcai varázslatát keltő nagy ügyességet igénylő utcai sportját kiszolgáló görzenált. A speciális felszerelések a legkülönbözőbb mutatványok elvégzésére inspirálják majd a gördeszkázó fiatalokat. Működtetése állandó üzemeltetői jelenlétet és biztonságosan körbezárt területet igényel.

e. A nagy napozó rét és a színek kertje.

A jelenlegi nagy gyepes felület megtartását javasoljuk csupán egy üveg és rozsdamentes acélból készült színpadteret tolnák a gyepes felület belsejébe, amely nagy ifjúsági koncertek főköszája lenne.

A nagy tisztás DNY-i határán karakteres juhar faszor zárja le a teret. Ez a faszor a szervező eleme a színek kertjének, a különböző színű növények karakteresen nagy foltja sajátos, színes szönyeghatást képez.

Ez a kert egy szép zöldfelületi tengely egyik eleme, amely összeköti a sportcsarnok előtti zászló és vízesés teret a faszor végén lévő kilátó óratornyával.

A jelenlegi növényzet és területhasználat sajátos struktúrájából eredő átlós gyalogos átkötés – a Harmat u. és a Bányató utca között – és a faszor által képzett tengely metszéspontjában helyeztük el a találkozási teret, filagóriával és a rozsdamentes acélhálós készült áttört térrácsal.

A területen áthaladó nagy átló a Harmat utca gk. parkolót köti össze a szabadterei sportpályákkal. A „találkozási tere” pedig virtuális kapcsolatot teremt a Bányató utcai nagy tömbparkolóval.

f. A sportcsarnokhoz közvetlenül kapcsolódó közösségi terek:

A sportcsarnok két főbejárata közül az egyik a közpark belseje felé néz, a másik az Újhegyi útra kikötő térség gyalogos sátnyára. Ez a bejárati térség egyben fogadóteret biztosít a versenyuszodában zajló rendezvények közönségforgalmának.

A főbejárati előtti terek és a hozzájuk vezető gyalogos sátnyok burkolata PASTELLA térkőből készülnek. A gk. parkolók közlekedő területei AQUA-TOP térkővel, a beálló parkolóhelyek pedig gyepesített műanyag gyeprácssal fedettek.

Javaslatot tettünk utcabútorokra, információs rendszerekre és különböző térburkolatokra, melyek közül majd a kivételi tervezés során kell választani.

TERVEZETT UTCABÚTOROK ÉS PARKBERENDEZÉSI TÁRGYAK

MEGBÍZÓ:



BUDAPEST KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesteri Hivatala

KÖRNYEZET:



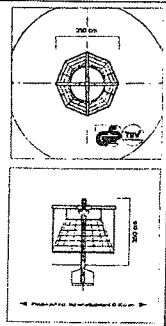
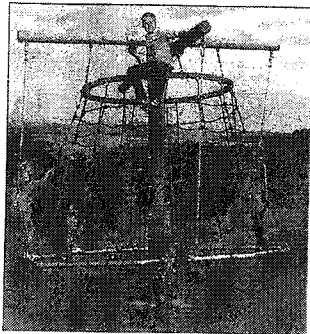
ÉPÍTÉSZET:



BUDAPEST, X., KÖBÁNYA

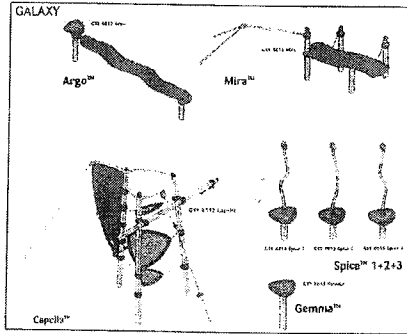
SPORTLIGET

TANULMÁNYTERV



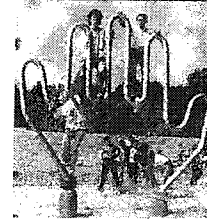
1. FORGÓ ÉS MÁSZÓ HARANG

ABC TEAM



4. GALAXY JÁTEK KICSIKNEK ÉS NAGYOKNAK

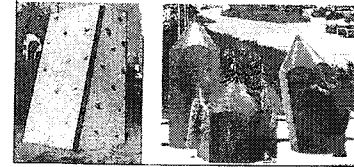
ABC TEAM
TEMPERO



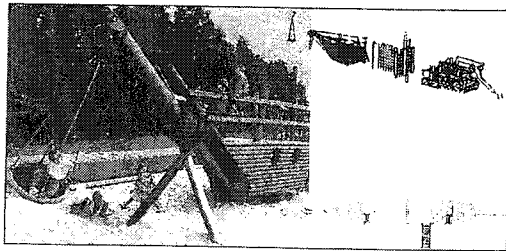
3000 x 3000 mm
7000 x 4000 mm

3000 x 3000 mm
1500 x 1500 mm
5000 x 5000 mm

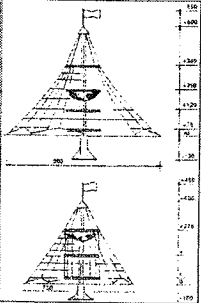
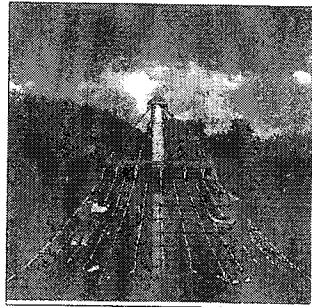
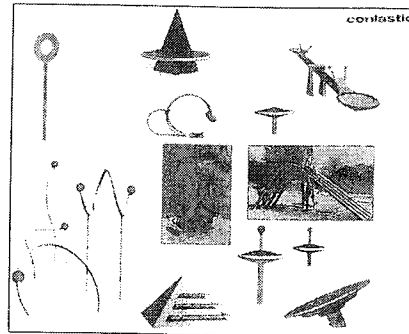
3000 x 2000 mm
1500 x 1500 mm
3500 x 1350 mm



6. MÁSZÓ "TÉRPLASZTIKÁK"



2. KOMBINÁLT MÁSZÓ - CSÚSZDA ÉS HINTAJÁTÉK



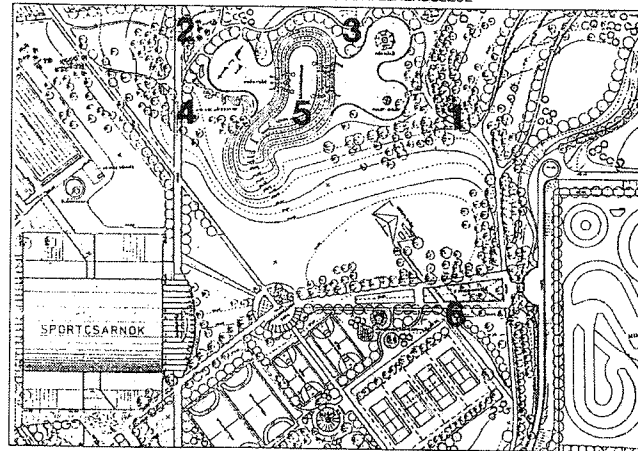
3. ÓRIÁS KÖTÉLSÁTOR

Ø800 x 4000 mm
30°
2000 mm



5. KRÓMACÉL ÓRIÁSCSÚSZDA

A JÁTSZÓSZEREK HELYSZÍNI ELRENDEZÉSE



A kibővített kerítéssel körbezárt strand terület:

Belső funkciók tekintetében átvettük a TEMPERO által készített tanulmányterv elemeit, de a Sportcsarnok kedvezőbb elhelyezése és a két létesítmény közötti közvetlen átjárhatóság biztosítása érdekében az óriás csúszdát a versenymedence ellenkező – ÉNy-i – végénél javasoltuk elhelyezni.

Az építészeti munkarészben további javaslatot tettünk egy olyan változatra is, mely a tervezett új kazánházat a TEMPERO által tervezett öltöző és leöltöző épülettel összekapcsolva, egy épületegyüttesbe helyezi el, hangsúlyos városképi elemet képezve az uszoda és a Sportcsarnok között.

9. Zöldfelületfejlesztés.

A meglévő növényállomány védelme mellett elsősorban hazai honos növénygyűjtések kiegészítő telepítése, az új gyalogos sétányok mentén.

MEGBÍZÓ:



KÖRNYEZET:



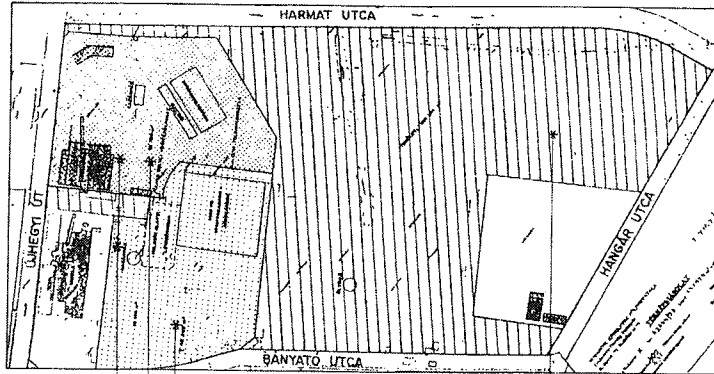
ÉPÍTÉSZET:



TERVEZETT JÁTSZÓTEREK

BUDAPEST, X., KÖBÁNYA
SPORTLIGET
TANULMÁNYTERV

TERÜLETI MUTATÓK



Korlátlan közhasználatú közpark funkciójú önálló telek

Telek terület: 133.725 m²
Beépítés mértéke: max. 2 %

A tervezett 1500 fh sportcsarnok – jégcsarnokhoz tartozó jogi telekhányad. A korlátlan közhasználatú közpark funkciójú telek felé kerítés-építési tilalom.

Telekrész terület: 23.190 m²
Beépítés mértéke: 22,6 %

Meglévő strand telek kerítéssel lehatárolható bővítéssel együtt

Telekrész terület: 22.732 m²
Beépítés mértéke: 13 %

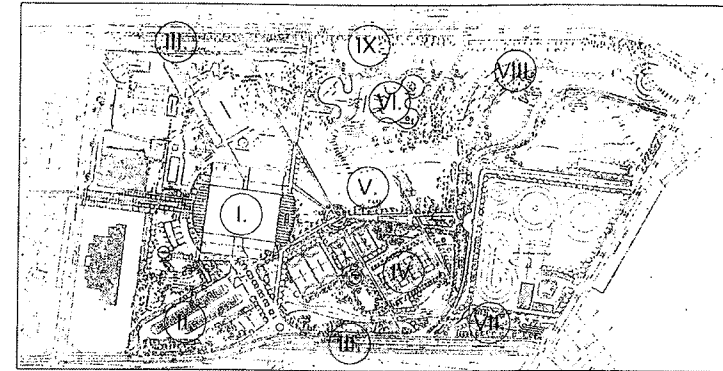
A kialakított új telek teljes területe (a fenti két telekrész együttes összege)

Telek terület: 45.922 m²
Beépítés mértéke: 17,83 %

A sportliget keretkezeti besorolása IZ jelű, jelentős zöldfelülettel rendelkező intézmény terület. A tervezett beépítés és telekstruktúra megfelel a fent jelzett keretkezelés általános építésszabályozási előírásainak.

A részletes szabályozást a későbbiekben kötelezően elkészítendő szabályozási terv fogja rögzíteni.

A TERVEZETT BERUHÁZÁSOK KÖLTSÉGVETÉSE



I. Sportcsarnok		
• Építőmesteri munkák	1.388.000.- eFt	
• Épületgépészeti munkák	319.000.- eFt	
• Elektromos munkák	172.000.- eFt	
• Sporttechnológia	21.000.- eFt	
• Kazánház és kazánházi technológia	64.500.- eFt	
		1.964.500.- eFt
II. Sportcsarnok környezetrendezési munkái		
• Térburkolatok + műtárgyak	25.500.- eFt	
• Zöldfelületek, utcabútorok	39.000.- eFt	
		64.500.- eFt
III. A sportlétesítményeket kiszolgáló infrastruktúra		
• Utak – autóparkolók	60.600.- eFt	
• Külső közművek	88.293.- eFt	
		148.893.- eFt
IV. Teniszpályák és szabadtéri labdapályák		
• Öltözőépület	14.500.- eFt	
• Meglévő pályák felújítása	14.700.- eFt	
		29.200.- eFt
V. Szinpadtér		
• Esővédő üvegtető + szinpád	15.000.- eFt	
		15.000.- eFt
VI. Játzóterek átépítése, felszerelések korszerűsítése		
• Burkolatok	4.000.- eFt	
• Játzószerek – felszerelések	7.300.- eFt	
• Kapcsolódó zöldfelületek	3.500.- eFt	
		14.800.- eFt
VII. Görzenál		
• Pályák	7.000.- eFt	
• Kerítésfal	3.000.- eFt	
		10.000.- eFt
VIII. Zöldfelületi fejlesztések		
• Évelő virág bemutatókert	5.500.- eFt	
• Rondella	1.200.- eFt	
		6.700.- eFt
IX. A park általános felújítása		
• Zöldfelületek felújítása, fák, cserjék ifjítása	7.000.- eFt	
• Kerti utak	37.040.- eFt	
		44.040.- eFt
Mindösszesen:		2.297.633.- eFt

MEGBÍZÓ:



KÖRNYEZET:



ÉPÍTÉSZET:



LAND-A
TÁJ- ÉS KÖRNYEZETTERVEZÉSI IRODAK



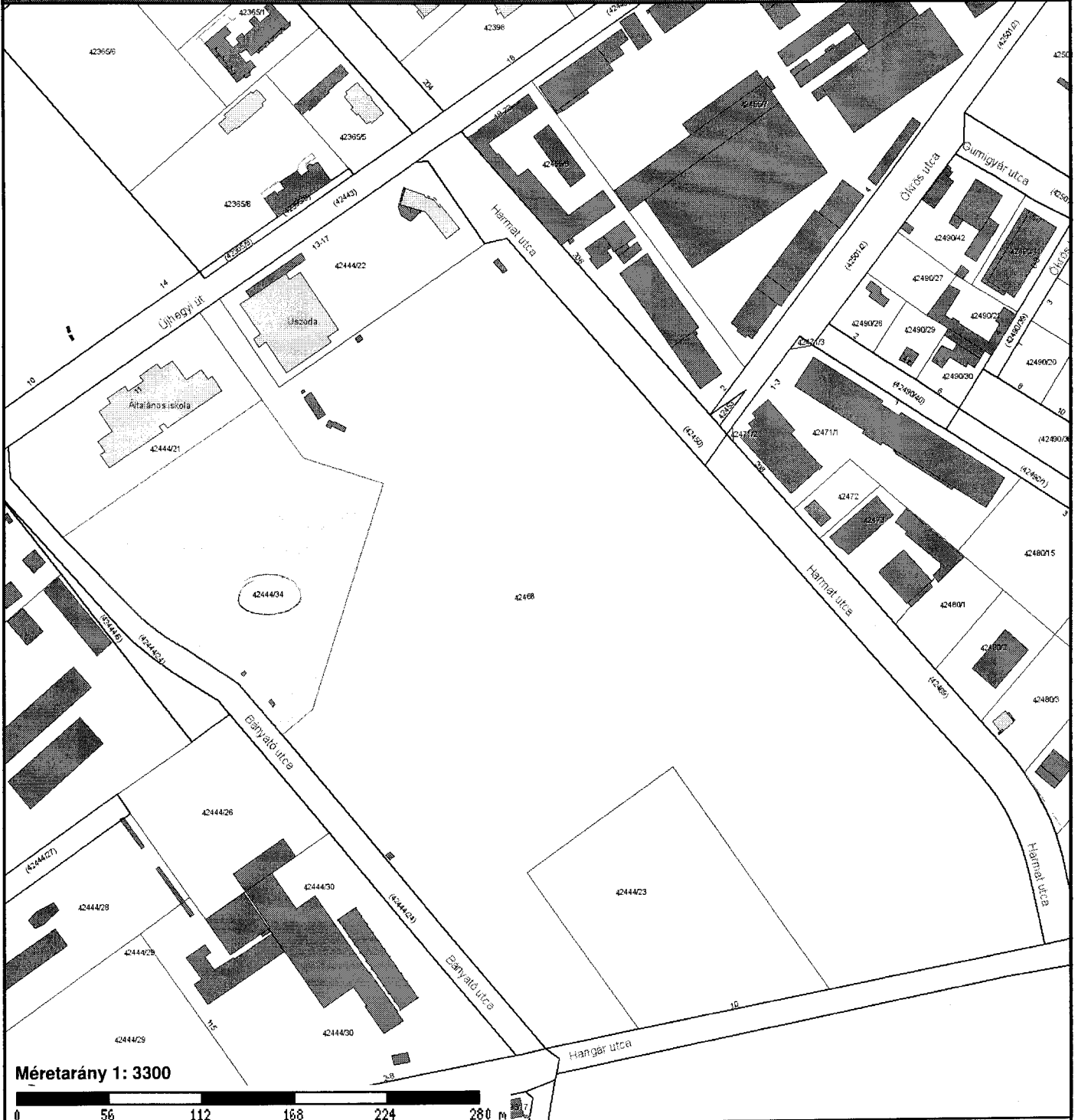
BUDAPEST, X., KÖBÁNYA
SPORTLIGET

A TANULMÁNYTERV KÉSZÍTŐI

Generáltervező:	LAND-A Kft. 1075 Budapest Károly krt. 9.
Témafelelős tervező:	Andor Anikó táj- és kertépítész mérnök Kam.sz.: 01-0028
Építészeti tervező:	A&D Stúdió Kft. 1122 Budapest Városmajor u. 74.
Felelős tervezők:	Lázár Antal építészmérnök Kam.sz.: 01-0016 Stocker György építészmérnök Kam.sz.: 01-1913
Környezetrendezés:	LAND-A Kft. 1075 Budapest Károly krt. 9.
Felelős tervező:	Karádi Gábor táj- és kertépítész mérnök Kam.sz.: 01-0028
Közművek:	MÉLY-TERV Kft. 1097 Budapest Lónyay u. 28.
Gen. tervező:	Dr. Arató Lászlóné mályáptömrnök
Közlekedés:	KÖZLEKEDÉS Kft. 1051 Budapest Bécsi u. 5.
Tervező:	Rhorer Ádám út- és közlekedéstervező mérnök

1998. december hó

p.mapper



Földmérési alaptérkép

Földrészelek

Közterület határ

Telekhatár

Épületek

- Lakóépület
- Intézményi épület
- Templom
- Vegyes funkció

- Gazdasági épület
- Üzemi épület
- Szín

Épület tatózék

Terasz

Vetített sík

18/2002. (VII. 11.) Budapest Kőbányai Önkormányzati rendelet

a Budapest X. kerület, Újhegyi út – Harmat utca – Hangár utca – Bányató utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról Egységes szerkezetben 3.

Budapest Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXXV. törvény 16. § (1) bekezdés, illetve az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés c) pontjában foglaltak felhatalmazása alapján az alábbi rendeletet alkotja:

A szabályozási előírások hatálya

1. § (1) A jelen szabályozási előírások hatálya a Budapest, X. kerület, Újhegy városszerkezeti egységén belül az Újhegyi út – Harmat utca – Hangár utca – Bányató utca által határolt tömbre terjed ki.

(2)¹ A rendelet hatálya alá tartozó területen (továbbiakban: a terv területe) területet felhasználni, építési telket, építési területet kialakítani, meglévő épület rendeltetését megváltoztatni, építési tevékenységet folytatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt kiadni csak az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), a Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: FSZKT), a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ), a Fővárosi településrendezési eszközök összhangjához szükséges követelményekről szóló 48/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet és az általános érvényű rendelkezéseknek, hatósági előírásoknak és szabványoknak, illetve jelen rendelet előírásaiban és a szabályozási tervlapon e rendelet előírásaiban foglaltaknak megfelelően szabad.

(3) A jelen szabályozási előírások csak a tervvel – a jelen előírás mellékletével együtt érvényesek.

Az előírások alkalmazása

2. § (1) A szabályozási tervben (a továbbiakban: tervben)

- a) kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:
- az övezeti besorolást,
 - a folyamatos vonallal jelölt szabályozási vonalat,
 - a különböző rendeltetésű területek és telkek övezeti határait,
 - a telkek rendeltetését, és az azokhoz tartozó övezeti jellemzőket,

¹ Módosította: 38/2004. (VI. 24.) sz. rendelet. Hatályos: 2004. VII. 1-től

- a kijelölt építési helyeket, valamint
 - az épületekre és az építménymagasságra vonatkozó megkötéseket;
- b) irányadónak kell tekinteni az a) pontban nem szereplő valamennyi szabályozási elemet.

(2) A kötelező erejű elemek módosítása csak a terv előzetes módosításával lehetséges.
(3) Az irányadó jelleggel szabályozott, valamint az (1) bekezdés a) pontjában nem említett rajzi elemek tájékoztató jellegűek, ezért a jelen szabályozás megváltoztatása nélkül, az építési hatóság eljárás keretében ezektől eltérő megoldás is engedélyezhető.

Építési korlátozás

- 3. §** (1) A terven jelölt mikrohullámú sávban a magassági korlátozás határa 40, illetve 45 m.
(2) A Harmat utca dél-nyugati oldalán lévő 120 kW-os nagyfeszültségű vezeték védőtávolsága az MSZ 151 szerint betartandó. Építmény a tengelytől 18 m-en, gázfogadó állomás 24 m-en kívül helyezhető el.
(3) A terület a repülőter zajgátló védőövezete közé tartozik.

Telekalakítás

- 4. §** (1) A terven jelölt helyen és módon telekalakítás végezhető.
(2) A területen a terv szerint megosztott telkek tovább nem oszthatók.

Közterület-szabályozás

- 5. §** (1) Az Újhegyi úthoz csatlakozóan a meglévő fedett uszoda és az oktatási központ között 20 m széles közterületet kell kialakítani.
(2) A Harmat utca szabályozási szélességét az intézmény-területből az Újhegyi úti szakaszon a terven jelölt módon növelni kell.

Keretövezet módosítás, közterület szabályozás

- 6. §** (1) A 42444/22 hrsz-ú ingatlan egy része az „I” központi vegyes intézményterület keretövezetéből a K-SP keretövezetbe került.
(2) A 42444/22 hrsz-ú ingatlan egy részét a Harmat utca közterületéhez kell kiszabályozni.
(3) Az Újhegyi úthoz csatlakozóan új közterületet kell kialakítani a 42444/25 hrsz-ú ingatlanból.
(4) A 42444/25 hrsz-ú ingatlan egy részét a Harmat utca közterületéhez kell kiszabályozni.

Területfelhasználás

7. § (1) A terv területe belterület, építési szempontból

- beépítésre szánt és
- beépítésre nem szánt területekből áll.

(2) A beépítésre szánt terület:

- a) intézményterületek: **I-X/Ú-1**
- b) városi jelentőségű kiemelt sportterületek: **K-SP-X/Ú-1, K-SP-X/Ú-2,**
K-SP-X/Ú-3, K-SP-X/Ú-4

(3) A beépítésre nem szánt területek közlekedési területek.

A területfelhasználási egységekre vonatkozó általános előírások

8. § (1) Az új építés az érvényes építési szabályoknak és a jelen övezeti előírásoknak megfelelően lehetséges.

(2) A terven kötelezően bontandónak jelölt – a telekalakítást érintő – épületek elbontását a telekalakítás előtt el kell végezni. A terven jelölt építési helyen új épületek építése előtt a bontásokról gondoskodni kell. Bontandónak jelölt épületben a felújításon, karbantartáson, illetve életveszély elhárításán kívül építési munka nem végezhető, funkcióváltás nem engedélyezhető.

(3) A telkekre vonatkozó építési övezeteket, övezeteket, azok határait és paramétereit a terv ingatlanonként, illetve telektömbönként tünteti fel.

(4) A terv területén a szabadonálló beépítési mód kötelező.

(5) Új épület/építményt elhelyezni az erre kijelölt építési helyen belül lehet. Ennek hiányában a meglévő állapotot, illetve az általános szabályokat kell irányadónak tekinteni.

(6) A területen új épület létesítése, vagy meglévő létesítmény terhelési viszonyainak megváltoztatásával járó beavatkozás, vagy az eredeti terep 1,0 m-nél mélyebb megbontásával járó földmunka – tekintettel a volt agyagbánya, illetve bányagödör feltöltésére – csak az érintett területre vonatkozó részletes talajmechanikai szakvélemény alapján kidolgozott terv szerint végezhető.

(7) Minden telekhez biztosítani kell:

- a) a közterületről a gépjárművel közvetlenül történő megközelíthetőséget,
- b) a látogatói- és tehergépjármű forgalom elkülönítését,
- c) a rendeltetésszerű használathoz szükséges közműellátást (vízi- és energiaközművek),
- d) a használat során keletkező hulladék ártalommentes ideiglenes elhelyezését, valamint annak elszállítását,

- e) a rendeltetésszerű használathoz szükséges gépjárművek telken belüli elhelyezését az OTÉK 42. §-ában előírtak szerint.

**Központi vegyes intézményterület
(I-X/Ú-1)**

9. § (1) A 42444/21 hrsz-ú – 1-es jelű telek – határai változatlanok.

(2) A meglévő oktatási intézmény épülete a terven jelölt módon bővíthető, oktatás, nevelési, illetve szállás jellegű intézményépülettel, az alábbi paraméterek betartása mellett:

- a) a telek területe: **kialakult**,
- b) a telek beépítésének mértéke: legfeljebb **35 %**,
- c) a megengedett építménymagasság: legkisebb a meglévő, legnagyobb **15,0 m**,
- d) a szintterületi mutató: **2,0**,
- e) a telek területének legalább a **35 %-át** zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

(3) Az OTÉK 42. §-ában előírt mennyiségű gépjárműtárolót telken belül kell biztosítani.

**Városi jelentőségű kiemelt sportterület, modellező sportpálya elhelyezésére
(K-SP-X/Ú-1)**

10. § (1) Kiemelt sportterületen a meglévő modellező pályák és kiszolgáló épületei helyezkednek el (a 3. jelű terület).

(2) A 42444/23 hrsz-ú telek Hangár utca menti kerítését és a szélső modellező pályát a közút szabályozásának megfelelően át kell helyezni, illetve át kell építeni.

(3) Az építési helyen belül a meglévő épületfunkciók bővíthetők az alábbi paraméterek betartása mellett:

- a) a telek terület: **kialakult**,
- b) a telek beépítésének mértéke: **legfeljebb 10 %**,
- c) a megengedett építménymagasság: legkisebb a meglévő, új építésnél **4 m**, legnagyobb a meglévő, új építésnél **8 m**,
- d) a szintterületi mutató: **0,3**,
- e) a telek területének legalább a **20 %-át** zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

(4) A Hangár utcai kerítés mentén lévő 3 m széles tároló sáv a kerítés áthelyezése után visszaépíthető.

(5) Az OTÉK 42. §-ában előírt mennyiségű gépjárműtárolót a telken belül kell kialakítani.

**Városi jelentőségű kiemelt sportterület, közpark (Kőbánya Sportliget)
(K-SP-X/Ú-2)**

11. § (1) A kiemelt sportterületen (4-es jelű terület) a meglévő közparki funkciók mellett az alábbi funkciók helyezhetők el:

- meglévő sportpályák felújítása, öltöző építése,
- szánkózódomb, központi játszótér,
- rondella és évelő bemutatókert,
- napozórét és színek kertje,
- görzenál,
- szabadtéri színpad,
- kutyaiskola, kutya-futtató.

(2) Az övezetben az alábbi paramétereket kell betartani:

- a) a telek területe: kialakult,
- b) a telek beépítésének mértéke: legfeljebb 2 %,
- c) a megengedett építménymagasság: legfeljebb 4 m,
- d) szintterületi mutató: ---
- e) a telek területének legalább 75 %-át zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

(3) A közpark gyalogos megközelítése az Újhegyi út, a Harmat illetve Bányató utcák felől kialakítandó gyalogos főútvonalon történhet. Ezeket úgy kell kialakítani, hogy alkalmasak legyenek a megkülönböztetett járművek közlekedésére.

(4) A területen belül a sportpályák, a kutyaiskola és a görzenál területei kerítéssel elválaszthatók a közparktól.

(5) Az OTÉK 42. §-ában előírt mennyiségű gépjárműtároló a Harmat és Bányató utcák menti közterületi parkolóknak biztosítható.

**Városi jelentőségű kiemelt sportterület, sportcsarnok elhelyezésére
(K-SP-X/Ú-3)**

12. § (1) A kiemelt sportterületen többfunkciós sportcsarnok (jégcsarnok) és azokat kiszolgáló létesítmények helyezhetők el (5-ös jelű terület).

(2) A létesítmény elhelyezéséhez a 42444/25 hrsz-ú telekből új telket kell kiszabályozni a terven jelölt módon.

(3)²

(4) Az építési övezetben az alábbi paramétereket kell betartani:

a) a telek területe: legalább **1,5 ha**, legfeljebb **2,5 ha**,

b) a telek beépítésének mértéke: legfeljebb **35 %**,

c)³ a megengedett építménymagasság: legkisebb **4 m**, legnagyobb **15 m**, amelybe a csúszda és a hozzá tartozó kiszolgáló létesítmény nem tartozik bele.

d) a szintterületi mutató: **1,0**,

e) a telek területének legalább **35 %-át** zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani.

(5) A létesítmény gyalogos főbejáratai az Újhegyi úthoz csatlakozó közterületről, illetve a Bányató utca felől alakíthatóak ki.

(6) A gépjárművel való megközelítés elsősorban a Bányató utca felől, illetve biztonsági bejárat az Újhegyi út felől biztosítható.

(7)⁴

(8) A létesítményt mindenképpen a feltöltés-anyag alatti termett rétegre mélyalapozással kell alapozni.

(9)⁵

**Városi jelentőségű kiemelt sportterület, uszoda és strand elhelyezésére
(K-SP-X/Ú-4)**

13. § (1) Az intézményterületen a sportolás és a strandfürdő, illetve azokat kiszolgáló létesítmények helyezhetők el (2. jelű terület).

(2) 42444/22 hrsz-ú telek területe bővítendő a terven jelölt módon.

(3) Az építési övezetben a meglévő fedett uszoda és strand funkciók megtartása mellett elhelyezhetők:

- versenymedence lelátóval és öltözőkkel,
- ülőmedence, pezsgőmedence,

² Hatályon kívül helyezte: 45/2006. (IX. 15.) sz. rendelet. Hatálytalan: 2006. X. 1-től

³ Módosította: 45/2006. (IX. 15.) sz. rendelet. Hatályos: 2006. X. 1-től

⁴ Hatályon kívül helyezte: 45/2006. (IX. 15.) sz. rendelet. Hatálytalan: 2006. X. 1-től

⁵ Hatályon kívül helyezte: 45/2006. (IX. 15.) sz. rendelet. Hatálytalan: 2006. X. 1-től

- vízicsúszda,
- vízgépészeti akna,
- kazánház,
- a strand bejáratánál pénztárak és kis üzletsor épületei,
- a meglévő étterem átépítése, bővítése, szállás és szolgáltató rendeltetéssel történő ki-egészítése.

(4) A (3) bekezdésben felsorolt építmények elhelyezése az alábbi paraméterek betartása mellett lehetséges

- a) telekterület: legalább **2 ha**, legfeljebb **3 ha**,
- b) a telek beépítésének mértéke: legfeljebb **35 %**,
- c) a megengedett építménymagasság: a legkisebb meglévő, új építésnél **4 m**, legnagyobb a meglévő, új építésnél **15 m**,
- d) a szintterületi mutató: **0,6**,
- e) a telek területének a **35 %-át** zöldfelületként kell fenntartani és kialakítani.

(5) Az új telekterület bekerítése a meglévő áttört kerítéshez alkalmazkodóan alakítandó ki.

(6) Az OTÉK 42. §-ban előírt mennyiségű gépjárműtároló a Harmat utcai új közterületen kiépítendő parkolóban biztosítandó.

Közlekedési területek

14. § (1) A Harmat utca szabályozása a terv szerint változik, a többi út szabályozása változatlan.

(2) Az Újhegyi úthoz csatlakozó új közterületet vegyes használatú útként kell kiépíteni.

(3) A Harmat utcában közterületi parkolók építendőek ki, illetve a Bányató utcában a meglévő parkolók bővítendőek.

(4) A Harmat utcában az Újhegyi úttól a Hangár utcáig a kerékpárutat ki kell építeni.

Zöldfelületek, zöldfelületi létesítmények

- 15. §** (1) A jelenlegi növényállomány védelméről a fejlesztés során gondoskodni kell.
- (2)⁶ Fakivágás csak érvényes fakivágási engedély birtokában lehetséges. A kivágott fák pótlásáról a kerületi zöldterületek és zöldfelületek megóvásáról, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről szóló, a 41/2006. (IX. 15.) számú önkormányzati rendelettel módosított 67/2004. (XII. 17.) számú kőbányai önkormányzati rendeletben foglaltak szerint kell gondoskodni.
- (3) Építési engedély, csak táj- és kertépítészeti terv benyújtásával adható meg.
- (4) A meglévő növényállomány védelme mellett elsősorban a hazai honos növény-együttesek telepítendőek az új gyalogos sétányok mentén.
- (5) A zöldfelületek szakszerű fenntartásáról, gondozásáról a telektulajdonosoknak kell rendelkezniük.

Közműlétesítmények

- 16. §** (1) A terület beépítése csak teljes közművesítés mellett lehetséges.
- (2) Az új közművek telepítésénél az MSZ 7487 és MSZ 7048/1-3 szabványok, valamint az ágazati szabványok betartandók.
- (3) A park területén feltöltésbe kerülő közművek fektetésénél a talajmechanikai szakvéleményben előírt fektetési előírásokat a biztonság érdekében szigorúan be kell tartani (munkagödör alja tömörítendő, és az utakat, közműveket minimum 50 cm vastag tömörített ágyazati rétegre kell építeni).
- (4) A park területén lévő locsolóhálózatot és a park közvilágítását az új beépítések, valamint a kertészeti terv figyelembevételével át kell építeni.

Értékvédelem

- 17. §** (1) A területen védett épület nem található.
- (2) A BVKSZ 5. sz. melléklete alapján Kőbánya Sportliget a városkép, a növényzet értéke és az idegenforgalom szempontjából védett közpark.
- (3) Ha a területen földmunkát végeznek, a beruházónak előzetesen bejelentést kell tennie a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalhoz, hogy az esetleges leletmentést el lehessen végezni.

Környezetvédelem

18. § (1) A talaj védelme:

- a) A fejlesztés során a tervezett épület földmunkái során előkerülő földfeleslegként kikerülő törmelékes feltöltést el kell szállítani a helyszínről és legális lerakóhelyen kell deponálni.
- b) Talajszennyezést okozó tevékenység nem folytatható a tervezési területen.

⁶ Módosította: 18/2007. (IV. 20.) sz. rendelet. Hatályos: 2007. V. 1-től

(2) A víz védelme:

- a) A felszíni vizeket lehetőség szerint a zöldfelületen kell visszatartani és elszivárogtatni.
- b)⁷ A sportlétesítmények vegyszerrel kezelt technológiai vizeit tisztítás nélkül kerti locsolásra nem lehet alkalmazni.

(3) Zajvédelem:

- a) A környezeti zajforrások esetében az elsőfokú zajvédelmi hatóságtól zajkibocsátási határértéket kell kérni, a határértékek betartását mérési szakvéleménnyel kell igazolni.
- b) A tervezett új épületek építési engedélyezési eljárása során minden esetben az építményekkel kapcsolatosan zajvédelmi, akusztikai munkarész (terv) készítenő, melynek ki kell térnie a terület környezetében lévő védendő épületekre is.
- c) A 4/1984. (I. 23.) EüM rendeletben rögzített zaj- és rezgésterhelési határértékek betartandók.
- d) Határértéket meghaladó zajjal járó tevékenység a területen nem engedélyezhető.
- e) Hangosító berendezés üzemeltetésére csak az illetékes hatóság engedélye alapján kerülhet sor.

(4) Levegővédelem:

- a) Az engedélyezési eljárások során figyelembe kell venni, hogy a levegőterhelést okozó források nem okozhatnak határértéken felüli légszennyezettséget, és nem léphetik túl az emissziós határértékeket sem.
- b) Fentiek betarthatóságát a további tervfázisokban szakértői vizsgálattal bizonyítani kell.
- c) A betartandó határértékeket – anyagfajtákat figyelembe véve – a módosított 14/2001. (V. 9.) sz. KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza.
- d) Levegőterhelést okozó, helyhez kötött légszennyező pontforrás létesítéséhez engedély szükséges. Az engedélyt a további tervfázisok készítésével egyidejűleg kell beszerezni, melyhez teljesíteni kell a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 9. § előírásait.
- e) A felszín alatti mélygarázsok létesítése során be kell tartani a „munkahelyre” vonatkozó levegőminőségi előírásokat és az OTÉK ide vonatkozó követelményeit is.

⁷ Módosította: 45/2006. (IX. 15.) sz. rendelet. Hatályos: 2006. X. 1-től

(5) Hulladék-kezelés:

Az intézményekben és a közpark területén gondoskodni kell a rendszeres, intézményes (távlatban) szelektív hulladék gyűjtéséről, ideiglenes tárolásáról és elszállításáról.

Záró rendelkezések

19. § (1) Jelen önkormányzati rendelet a kihirdetés napján lép életbe.

(2) A rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 24/1996. (VI. 4.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott R-35957 tt. számú Részletes Rendezési Tervnek az 1. § (1) bekezdésében meghatározott területet érintő előírásai hatályukat veszítik.

György István
Polgármester

Dr. Neszteli István
Jegyző

A kihirdetés napja: Budapest, 2002. július 12.

