

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere**

Tárgy: Javaslat a Budapest X. kerület
Kőbányai Önkormányzat területén lévő
Gergely park hasznosítására

Tisztelt Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság!

A Budapest X. kerület Kőbányai Önkormányzat területén lévő Gergely park a Gergely utca – Sibrik Miklós út – Harmat utca – Csombor utca – Noszlopy utca által határolt területen található. A park a kerület olyan fejlesztési területe, mely adottságai alapján a már kialakult zöldfelületi egységek rendszeréhez kapcsolódhat, olyan zöldfelületi és városi parkba illeszkedő funkciókkal, amelyek tovább bővítik a Kőbányai parkok rekreációs, szabadidős és szórakoztató funkcióit.

A terület Kőbánya egyik hosszú ideje rendezetlen térsége, melyen az 1800-as évektől agyagbányászat folyt, majd 1955-től kezdődően megindult a hulladéklerakás, illetve a lebányászott területek feltöltése egészen a 90-es évekig tartott.

Az elmúlt néhány évben a X. kerület Kőbányai Önkormányzat döntései alapján elkezdődött a park egy részének, a szánkózó domb kialakításának előkészítése, tervezetése. Tekintettel arra, hogy a parkot az Önkormányzat példa értékű módon, és sokrétű közösségi funkciók befogadására kívánja alkalmassá tenni, valamint gazdaságosan tervezni üzemeltetni, ezért célszerű és indokolt a park teljes területének fejlesztését komplex módon végig gondolni, valamint egységes elvek szerint megtervezetni, az ütemezett megvalósítás lehetőségét szem előtt tartva.

Első lépésként a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság már döntött arról, hogy kezdődjön el a 33/2008. (VI. 20.) Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzati rendelettel elfogadott, a Gergely u. – Sibrik Miklós út – Harmat u. – Csombor u. – Noszlopy u. által határolt, Gergely bánya és környezete területe Kerületi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének felülvizsgálata.

A felülvizsgálat célja a teljes tervezési területre vonatkozóan a nagyrészt önkormányzati tulajdonú Gergely bánya területe hasznosításának koncepcionális újragondolása, a jelenlegi funkciók illeszkedésének vizsgálata, a hatályos építési tilalom aktualizálása, a telekalakítási és építési lehetőségek meghatározása, az építési helyek városrendezési szempontból optimális kijelölése, a környező területeken az önkormányzat számára kedvezőtlen területi kötelezettségek (út-, közműszolgálat) megszüntetése.

A Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv felülvizsgálatának elkészítését pályáztatni kell, mely pályázati kiírás részeként minél egyértelműbben és pontosabban célszerű részletezni az Önkormányzat elképzeléseit, illetve szándékát a park fejlesztésére vonatkozóan. Véleményünk szerint a következő elvek figyelembe vételén alapulhat a megvalósítás:

1. Társadalmi hasznosság

A park környezetében található meglehetősen heterogén beépítés egy domináns eleme a 70-80-as években épült lakótelepi zárvány. Nagyon fontos dolog, hogy a lakótelepen élők olyan kiegészítő funkciókat vehessenek igénybe, amely élet- és lakókörnyezetük javítását erősen megemeli, ezért fontos a sport és szabadidő tevékenységek mellett a lakótelepen élők közösségi életének erősítését, vagy akár újrakezdését célzó lehetőségek megteremtése.

2. A terület kedvező talajmechanikai adottságú szegélyén elhelyezhető épülettömb egymás melletti és egymást jól kiegészítő funkciót tartalmazhat. A koncentrált lakóterületek /lakótelepek/ napközben jelentős részben kiürülnek és a nyugdíjasok, illetve a remélhetően egyre nagyobb számban megjelenő kismamák maradnak otthon a gyerekeikkel.

Nagyon fontos közérzetjavító eleme lehet a fejlesztésnek az előbb említett épületen belüli, Önkormányzat által üzemeltetett játszóház kialakítása, hasonlóképpen egy nyugdíjas klub-szerű tartózkodó, melyeket egy közös folyóirat olvasó köthet össze. Ehhez a funkciósorhoz illeszkedhet egy kávézó.

A lakókörnyezet igényeinek kielégítését olyan közösségi helyiségek is megteremthetik, ahol a viszonylag kis lakásokban élők akár születésnap partikat, gyerekzsúrokat rendezhetnek jelképes bérleti díjért. Ennek kapcsolódó létesítménye lehet egy közép kategóriájú étterem-söröző, amely egyrészt szükség esetén ellátást biztosíthat az előbb említett nem nagy alapterületű bérelhető helyiségnek, másrészt a szolgáltatási feladatán kívül a közösségi élet kibontakozását célzó főzőtanfolyamokat, borvacsorákat, egyre divatosabb pálinka kóstolókat szervezhet, melynek nem titkolt szándéka a gasztronómiai élvezetek mellett a szeszital kulturált fogyasztásának népszerűsítése.

Kedvező lenne, ha helyet kapna az épületegyüttesben egy minimum kétpályás bowling tér és elképzelhető két squas pálya kialakítása is. Hasonlóképpen sikerre számíthatna egy közepes méretű, de jó felszereltségű konditerem létrehozása is.

3. A szabadtéri sportolási lehetőségeket, mint jégpálya, tenispálya, kispályás focipálya, úgy kell elhelyezni a zöldterületen belül, hogy azok a központi épületből jól megközelíthetőek legyenek, de a kiszolgálást magát /öltöző, zuhanyzó, stb./ nem kitelepített, különálló egységekben, hanem az épületben elhelyezve kapják meg a pályák használói.

4. Fontos, hogy az újonnan tervezett létesítmények önfenntartóak lehessenek. Ezért célszerű végiggondolni, hogy az energia ellátáshoz a szélenergia, a napenergia – és ha a vizsgálatok alátámasztják akkor –, a zártrendszerű talajhő hasznosítása gazdaságos-e, ugyanakkor az épületek kiképzésénél a kiváló hőtechnikai megoldásokat kell előnyben részesíteni. /Pl. a zöldtető/

Az eddigi egyeztetések alapján a szabadidő-sport, közösségi funkciók egymás mellettiségét – a táj- és kertépítészeti koncepciók figyelembevételével – olyan építészeti megoldással is javasolt kiegészíteni, amely az előbb említett sokfajta funkció üzemeltetését racionálissá teszi. Azaz a jégpálya, tenispálya, szánkózó domb, sípálya és az épületen belüli közösségi funkció /játszóház, kávézó, folyóirat olvasó, étterem-söröző bowling, squas, testépítő szalon, stb./ üzemeltetéséhez egy 24 órás gondnoki diszpécser szolgálat kialakítása javasolt.

A létesítmények koncepciózus szétválasztásával, de koncentrált elhelyezésével mind az előbb említett felügyelet, a karbantartás, mind a létesítmények ellátásához szükséges közmű hálózat kiépítés költségei várhatóan optimális szinten tarthatók.

A tervezés során természetesen ki kell térni arra, hogy a rendelkezésre álló vegyes talajszerkezet /bányagödör feltöltés – eredeti meglévő talajrétegződés/ milyen szabályozási és műszaki feltételekkel ad lehetőséget a területen épületek elhelyezésére. Alapvetően befolyásolhatja a fejlesztési elképzeléseket, illetve tisztázhatja a lehetséges kockázatokat, és az időbeli ütemezést a Gergely park rekultivációjával kapcsolatban készítendő szakértői vizsgálat, amelynek megrendeléséről Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a 155/2011. (III. 17.) sz. Bp. Föv. X. ker. Kób. Önk. Határozatában a közelmúltban döntött.

Ez a kezdeményezés megvalósítása akkor lehet társadalmi szinten is sikeres, ha a Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv felülvizsgálata már program szinten tisztázza az előzőekben említett kérdéseket, és összegzi a felmerült javaslatokat, amelyek alapul szolgálhatnak majd a további – komplex kert- és tájépítészeti, építészeti, energiahasznosítási – terveknek, feltárva a megvalósítás feltételeit, tartalmát, költségeit és ütemezhetőségét.

Ehhez kérjük az előzőekben foglalt szempontokról és programjavaslatokról a T. Bizottság véleményét, kiegészítését a terv felülvizsgálat elkészítésére kiírandó pályázat előkészítése céljából.

Határozati javaslat:

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Budapest Főváros X. kerület Gergely u. – Sibrik Miklós út – Harmat u. – Csombor u. – Noszlopy u. által határolt, Gergely bánya és környezete területére készítendő Kerületi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv felülvizsgálatának programjavaslata az előterjesztésben részletezett szempontok figyelembe vételével kerüljön kidolgozásra: tisztázva a felmerült kérdéseket, valamint beépítve és összegezve a lehetséges javaslatokat, amelyek alapul szolgálhatnak a további – komplex kert- és tájépítészeti, építészeti, energiahasznosítási – terveknek.


Határidő: 2011. május 30.
Felelős: alpolgármester
Végrehajtásért felelős: jegyző
Végrehajtás előkészítéséért felelős: Főépítészeti és Fejlesztési Iroda

Budapest, 2011. április 7.



Radványi Gábor
alpolgármester

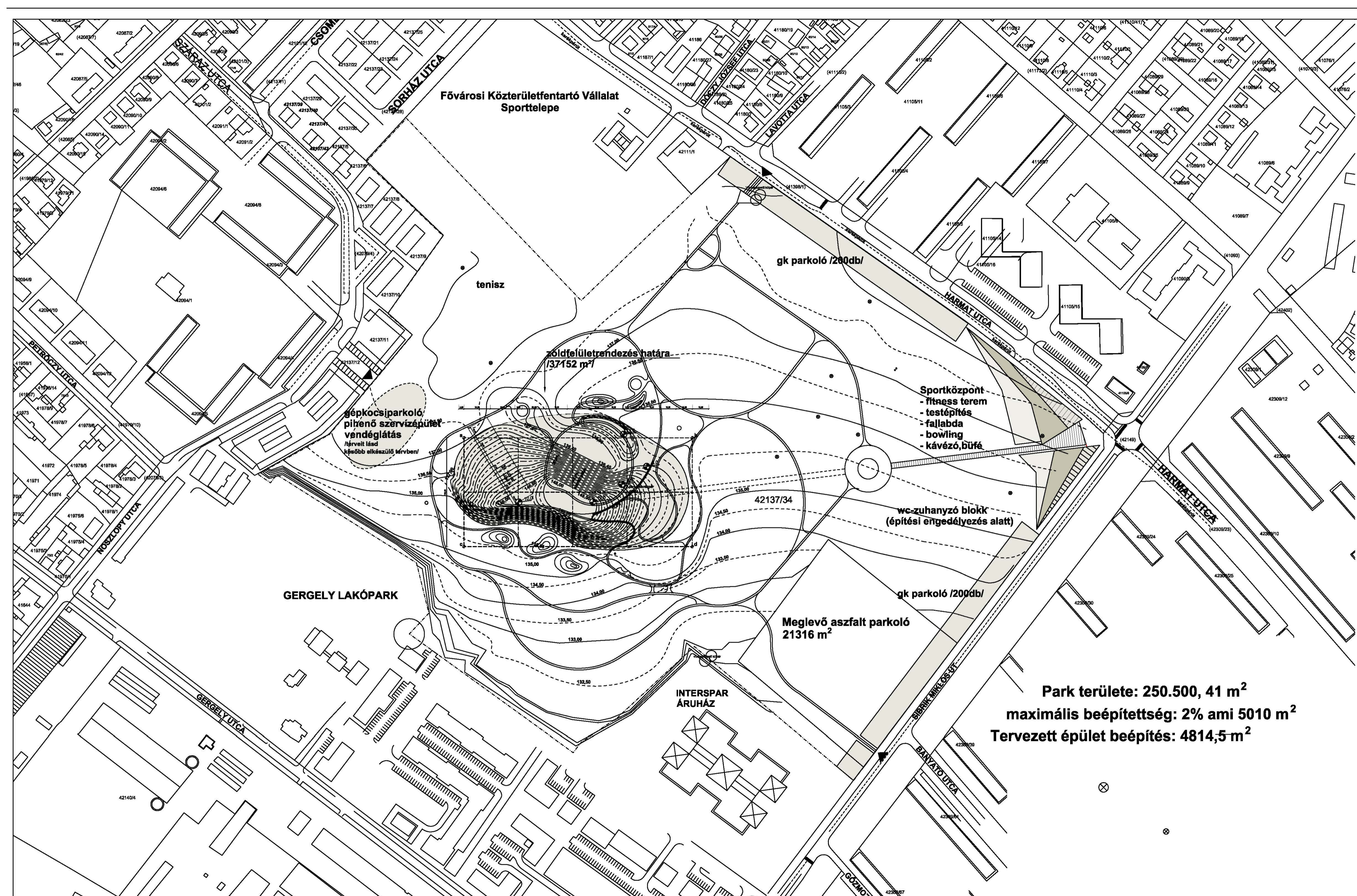
Törvényességi szempontból látta:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Melléklet: Szánkózódomb tervének helyszínrajza

web



Park területe: 250.500, 41 m²
maximális beépítettség: 2% ami 5010 m²
Tervezett épület beépítés: 4814,5 m²

 TÁJ ÉS KÖRNYEZET TERVEZÉSI MŰTEREM H-1061 BUDAPEST, SAS U. 17. TEL: 302-4760, FAX: 302-4762 e-mail: landa@terem.hu	
Budapest, X. kerület Gergely utca -Sibrik Miklós út - Harmat utca - Csombor utca - Noszlopy utca által határolt terület (HRSZ: 42137/33) SZÁNKOZÓDOMB- TEREPRENDEZÉS	
MÓDOSÍTOTT KIVITELI TERV	TSZ: 10.851
MEGELŐZŐ: Kőbánya Gergely utca Ingatlanfejlesztő Kft. 1107 Budapest, Ceglédi út 30.	
	VEZETŐ TERVEZŐ: KARÁDI GÁBOR K1 01-5031/08 TÁJ-CONSULT BT. MUNKATÁRS: KARÁDI KATA K2 01-225/12 TÁJ-CONSULT BT. MŰTEREMVEZETŐ: ANDOR ANIKÓ
ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ	LÉPTÉK: M=1:2000
K - 01	DÁTUM: 2011. JANUÁR