

Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
az FTC Labdarúgó Zrt.-vel a Bihari úti sporttelep használatáról kötött szerződés
módosításáról

I. Tartalmi összefoglaló

A Budapest X. kerület, Bihari utca 23. szám alatti sporttelep (a továbbiakban: Sporttelep) ingatlan Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonát képezi, amelyet a Magyar Államtól ingyenesen tulajdonba kapott. A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 13. § (5) bekezdése alapján a Magyar Állam javára elidegenítési tilalom került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba, amelynek érvényessége 2029. április 2-áig áll fenn.

A Sporttelep meghatározott része jelenleg az FTC Labdarúgó Zrt. (székhelye: 1091 Budapest, Üllői út 129., a továbbiakban: FTC) használatában áll a Ferencvárosi Torna Klub által a Bihari úti Sporttelepen létesítendő beruházás támogatásáról és az ingatlan használatáról szóló szerződésről szóló 311/2014. (V. 22.) KÖKT határozat (a továbbiakban: Határozat) alapján. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a Határozattal hozzájárult ahhoz, hogy az FTC az ingatlanon egy 68 x 105 méter alapterületű élőfüves pályát, egy 50 x 90 méter alapterületű nagy műfüves pályát, két 20 x 40 méter alapterületű kis műfüves pályát, valamint kiszolgáló létesítményeket (öltözők, zuhanyzók, irodák, raktárak, amelyek valamennyi pálya kiszolgálását biztosítják, a továbbiakban együtt: Beruházás) létesítsen. Az Önkormányzat vállalta, hogy a Sporttelep sportcélú hasznosítását a Beruházás üzembehelyezését követő 30 évig biztosítja az FTC számára, valamint 50 millió Ft támogatást fizetett a FTC részére a Beruházás TAO-önrészeként. E tárgyban az Önkormányzat és az FTC között 2014. május 26-án használati szerződés (a továbbiakban: Alapszerződés) jött létre.

Az FTC kérelmet nyújtott be az Önkormányzathoz annak érdekében, hogy a már megvalósított Beruházáson felül újabb fejlesztéseket (egy 20 x 40 méteres kis műfüves pálya és 150 m² alapterületű sportsátor létesítése, a meglévő konténeregyüttes bővítése stb.) valósíthasson meg az ingatlanon. A megvalósítandó létesítmények esetében a 150 m² alapterületű sportsátor kivételével megtörtént a településkép-védelmi szakmai konzultáció. A településkép-védelmi szakmai konzultáció emlékeztetője az előterjesztés 2. melléklete.

A nem építésiengedély-köteles fejlesztésekhez az Önkormányzat az FO/704-4/2023 ügyiratszámú nyilatkozatával (az előterjesztés 3. melléklete) hozzájárult azzal a kikötéssel, hogy az újabb Beruházások során létrejövő sportlétesítmények és az azokhoz kapcsolódó kiszolgáló létesítmények ingyenesen az Önkormányzat tulajdonába kerülnek, és az FTC-nek mint kérelmezőnek vállalnia kell az ingyenes átruházással összefüggésben felmerülő valamennyi költséget.

Az Önkormányzat a fenti nyilatkozatában kikötötte továbbá, hogy a tervezett fejlesztések közül első ütemben azok a munkanemek valósíthatók meg, amelyek nem építésiengedély-kötelesek, továbbá az építésiengedély-köteles beruházások kivitelezése, illetve az engedély nélkül megvalósítható, addig elkészült beruházások használata akkor kezdhető meg, ha az Önkormányzat és az FTC módosítja az Alapszerződést.

Miután a tervezett fejlesztések között található építésiengedély-köteles fejlesztés is, annak megvalósítása érdekében az ingatlanra vonatkozó szabályozási tervben előírt telekhatár-rendezés végrehajtása vált szükségessé. A telekhatár-rendezés végrehajtásához – a Magyar Állam javára a 38367/5 helyrajzi számú ingatlanra bejegyzett elidegenítési tilalom (az előterjesztés 4. melléklete) okán – a kialakuló 38367/7 helyrajzi számú ingatlan tulajdoni lapjára történő átjegyzés érdekében a Magyar Állam képviseletében eljáró Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: MNV Zrt.) hozzájárulását kellett kérnie az Önkormányzatnak. Az MNV Zrt. a telekhatár rendezéséhez a hozzájárulást megadta.

A telekhatár-rendezés időközben átvezetésre került az ingatlan-nyilvántartásban, az ingatlan helyrajzi száma 38367/7-re változott, a telek alapterülete pedig 38 903 m²-ről 37 927 m²-re (az előterjesztés 5. és 6. melléklete) csökkent.

Az FTC által tervezett munkálatokkal kapcsolatosan az Önkormányzat polgármestere az FO/948-4/2023 ügyiratszámom kiadott településképi véleményében (az előterjesztés 7. melléklete) az FTC-nek az ingatlanon meglévő öltöző-, kiszolgáló- és szállásépület bővítésének építési engedélyezési terve tárgyában benyújtott kérelme alapján a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javasolta.

Az FTC a 2023. évi központi költségvetési forrásból építési beruházás keretében az alábbi létesítményeket alakította ki az ingatlanon:

- 100 m² alapterületű konténeralap és konténeregyüttes,
- 150 m² alapterületű sportsátor,
- 20 x 40 méter méretű kis műfüves labdarúgó pálya.

Tekintettel arra, hogy a megvalósításra került fenti létesítmények használatáról és azok ingyenes önkormányzati tulajdonba adásáról is rendelkezni kell, módosítani szükséges az Alapszerződést.

II. Hatásvizsgálat

Az Alapszerződés 15.3. pontja alapján a két 20 x 40 méter méretű kis műfüves pályát az Önkormányzat használta. Az FTC kérelme alapján a szerződésmódosítás arra irányul, hogy a két 20 x 40 méter méretű kis műfüves pályát az Önkormányzat használja, kivéve a hétfő, szerda és csütörtök 15:30 és 17:00 óra közötti időszakban, amely időszakokban a használatra ingyenesen az FTC kizárólagosan jogosult, valamint az Önkormányzat ingyenesen biztosítja az FTC részére az ingatlan területén a teniszöltözővel egy épületben található irodahelyiség kizárólagos használatát. A teniszöltözővel egy épületben található irodahelyiséget korábban az FTC bérelte a Kocsis Sándor Sportközponttól.

A szerződésmódosítás arra irányul továbbá, hogy az FTC részére az Önkormányzat ingyenesen biztosítja az ingatlan területén az FTC építési beruházásában elkészült 100 m² alapterületű öltözőkonténer-együttest és a 150 m² alapterületű sportsátort, amely létesítményeket az FTC kizárólagosan használ, valamint a 20 x 40 méter méretű kis műfüves labdarúgó pályát, amely létesítményt havonta 6 alkalommal 19:00 és 22:00 óra közötti időtartamban a Kocsis Sándor Sportközpont használna az FTC-vel előre egyeztetett módon.

III. A végrehajtás feltételei

Az Alapszerződés módosításának akadálya nincs. A módosítás a Képviselő-testület hatásköre, amely az FTC-vel kötött szerződésmódosítás útján hajtható végre. Az Alapszerződés módosítása révén az Önkormányzat hozzájárul az FTC labdarúgó utánpótlás-nevelési céljai eléréséhez.

IV. Döntési javaslat


Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2024. május „10.”



Radványi Gábor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2024. (V. 16.) határozata

az FTC Labdarúgó Zrt.-vel a Bihari úti sporttelep használatáról kötött szerződés módosításáról

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete az FTC Labdarúgó Zrt.-vel (székhelye: 1091 Budapest, Üllői út 129., adószám: 12956661-2-43; cégjegyzékszám: 01-09-967962, képviseli: dr. Berzeviczi Attila Árpád, az igazgatóság elnöke) kötött, K/22450-2/2014/II iktatószámú használati szerződés 3. számú módosítását az 1. melléklet szerinti tartalommal jóváhagyja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert az 1. pont szerinti szerződésmódosítás megkötésére.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Humánszolgáltatási Főosztály vezetője
a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője

A BIHARI ÚTI SPORTTELEP HASZNÁLATÁRÓL SZÓLÓ SZERZŐDÉS 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

amely létrejött egyrészről a **Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat** (székhelye: 1102 Budapest, Szent László tér 29., PIR száma: 735737, adószáma: 15735739-2-42, bankszámlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11784009-15510000, képviseli: D. Kovács Róbert Antal polgármester megbízásából Radványi Gábor alpolgármester) mint használatba adó (a továbbiakban: Önkormányzat),

másrészről az **FTC Labdarúgó Zrt.** (székhelye: 1091 Budapest, Üllői út 129., adószám: 12956661-2-43; cégjegyzékszám: 01-09-967962, képviseli: dr. Berzeviczi Attila Árpád, az igazgatóság elnöke) mint használatba vevő (a továbbiakban: FTC),

együttesen szerződő felek (a továbbiakban: Felek) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel.

Előzmények:

Az Önkormányzat és az FTC 2014. május 26-án, K/22450-2/2014/II számon a Bihari úti sporttelep használatáról szerződést (a továbbiakban: Alapszerződés) kötöttek egymással abból a célból, hogy az FTC az ingatlanon egy 68 x 105 méter alapterületű élőfüves pályát, egy 50 x 90 méter alapterületű nagy műfüves pályát, két 20 x 40 méter alapterületű kis műfüves pályát, valamint kiszolgáló létesítményeket (öltözők, zuhanyzók, irodák, raktárak, amelyek valamennyi pályára kiszolgálását biztosítják) létesítsen, valamint, hogy az Önkormányzat 50 millió Ft támogatást nyújtson az FTC részére a TAO-beruházás önreszeként.

Az Alapszerződés 1. számú módosítására 2014. szeptember 30-án került sor. A szerződésmódosítás keretében rögzítésre került, hogy az FTC viseli az általa használt létesítmények használata során felmerülő közüzemi díjakat.

Az Alapszerződés 2023. május 8. napján megkötött 2. számú módosítása keretében került rögzítésre, hogy az FTC saját költségén almérőt létesít a kiszolgáló létesítmények gázfogyasztásának mérésére, amelynek adatai alapján a Kocsis Sándor Sportközpont mint a Sporttelep üzemeltetője az FTC részére továbbszámlázza a gázfogyasztás díját. Az alapidő továbbszámlázása az igényelt teljesítmények százalékos arányában történik a gázmérők alapján.

Az FTC kérelemmel fordult az Önkormányzathoz, hogy az Alapszerződés módosításra kerüljön annak érdekében, hogy az Önkormányzat által is használt két 20 x 40 méter méretű kis műfüves pálya minden hétfő, szerda és csütörtök 15:30 és 17:00 óra közötti időszakos használatára ingyenesen és kizárólagosan jogosult legyen, valamint hogy az Önkormányzat ingyenesen biztosítsa az FTC részére az ingatlan területén a teniszöltözővel egy épületben található irodahelyiség kizárólagos használatát. Az FTC kérte továbbá, hogy az Önkormányzat ingyenesen biztosítsa részére az ingatlan területén az FTC építési beruházásában elkészült 100 m² alapterületű öltözőkonténer-együttest és a 150 m² alapterületű sportsátort, amely létesítményeket az FTC kizárólagosan használna, valamint a 20 x 40 méter méretű kis műfüves labdarúgó pályát, amely létesítményt havonta 6 alkalommal 19:00 és 22:00 óra közötti időtartamban a Kocsis Sándor Sportközpont használna az FTC-vel előre egyeztetetten.

1. A Felek megállapodnak, hogy az Alapszerződést az alábbiak szerint módosítják.

1.1. Az Alapszerződés I. pontja az alábbi 1.2 ponttal egészül ki:

„1.2 Az FTC a sporttelepen

a) 20 x 40 méter alapterületű kis műfüves labdarúgó pályát,

b) 150 m² alapterületű sportsátrat,

c) 100 m² alapterületű konténeralapot és konténeregyüttest épített meg építési beruházás keretében.”

1.2. Az Alapszerződés III. 15.3. pontja helyébe a következő szöveg lép:

„15.3. **Két kisméretű műfüves pálya**

A két kis méretű műfüves pályát az Önkormányzat használja, kivéve minden hétfő, szerda és csütörtök 15:30 és 17:00 óra közötti időszakban, amely időszakokban a használatra ingyenesen és kizárólagosan az FTC jogosult.”

1.3. Az Alapszerződés III. 15.4. pontja az alábbi c) alponttal egészül ki:

„c) Az Önkormányzat ingyenesen biztosítja az FTC részére a sporttelep területén a teniszöltözővel egy épületben található irodahelyiség kizárólagos használatát.”

1.4. Az Alapszerződés III. 15.7. ponttal egészül ki:

„15.7. Az Önkormányzat ingyenesen biztosítja az FTC részére a sporttelep területén a 100 m² alapterületű öltözőkonténer-együttest és a 150 m² alapterületű sportsátort, amely létesítményeket az FTC kizárólagosan használ, valamint a 20 x 40 méter méretű kis műfüves labdarúgó pályát, amely létesítményt havonta 6 alkalommal 19:00 és 22:00 óra közötti időtartamban a Kocsis Sándor Sportközpont használ az FTC-vel előre egyeztetetten.”

2. Az Alapszerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezései változatlanul hatályban maradnak.

3. A jelen szerződésmódosítás a mindkét fél általi aláírását követően a későbbi aláírás időpontjában jön létre érvényesen és lép hatályba.

4. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a jelen szerződésmódosítást a .../2024. (V. 16.) KÖKT határozatával hagyta jóvá.

A Felek a jelen szerződésmódosítást elolvasás és értelmezés után mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírták.

Budapest, időbélyegző szerint

Budapest, 2024. hónap „ ”

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat**
D. Kovács Róbert Antal
polgármester megbízásából
Radványi Gábor alpolgármester
Használatba adó

FTC Labdarúgó Zrt.
Dr. Berzeviczi Attila Árpád
igazgatóság elnöke
Használatba vevő

Pénzügyi ellenjegyzés:

Novák Andrea
osztályvezető

Szakmai ellenjegyzés: Jogi ellenjegyzés:

Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Dr. Kappel Patrícia
kamarai jogtanácsos



Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal
Főépítési Osztály

Iktatószám: FO/589-3/2023
Ügyintéző: Szöllősi Erika
Telefon: 06 1 4338 392
E-mail: SzollosiErika@kobanya.hu

Tárgy: a Budapest X. kerület, Bihari út 23. szám alatti, 38367/5 hrsz.-ú ingatlannal kapcsolatos településképvédelmi szakmai konzultáció

TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI SZAKMAI KONZULTÁCIÓ EMLÉKEZTETŐJE

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a **településképvédelméről szóló 15/2019. (VI. 27.)** önkormányzati rendelete településképvédelmi tájékoztatásról és szakmai konzultációról szóló 60.§-a alapján.

I. Kérelmező adatai:

Neve: Siffel Gábor
Címe: 1015 Budapest, Batthyány u. 13.

II. Építési helyszín adatai:

Címe: 1107 Budapest, Bihari út 23.
Helyrajzi száma: 38367/5

Védett érték: nem

III. Építési tevékenység típusa:

Az építési tevékenység rövid leírása: konténeres öltöző épület telepítése

A településképvédelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Tkr.) 60. § (1) bekezdés alapján kért szakmai konzultáció.

IV. Az ingatlanra vonatkozó kerületi építési szabályzat vagy szabályozási terv rendelet száma:

a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KŐKÉSZ), K-Rek/4 övezet

V. Az ingatlanra vonatkozó településképi szempontból meghatározó terület megnevezése a Rendelet szerint:

különleges sportterület

VI. A településképi követelmények megfelelése, javaslatok, nyilatkozatok:

A kérelem szerint a telken a meglévő konténerek mellé egy új, önálló öltöző és iroda konténert kívánnak elhelyezni, valamint egy 800 m²-es új műfüves pályát telepítenek a kérelemhez csatolt helyszínrajzon ábrázoltak szerint.

A KŐKÉSZ alapján a telket szabályozás érinti, ezért építési engedélyt kérni csak a szabályozási vonal mentén történő telekalakítás végrehajtását követően lehetséges. A tervdokumentáció szerint a tervezett iroda és öltöző épület építési helyen belül telepített, a telekre vonatkozó beépítési paramétereket a szabályozással csökkentett telekméretre igazolták.





Felhívom a figyelmet, hogy a burkolatok beszámításakor minden (a futókör mellett húzódó) járdafelületet, valamint a beépítettségbe a parkolóterületen elhelyezett tároló konténert is be kell számolni.

A Tkr. 17. § (1) bekezdés szerint konténerépítmény közterületről látható módon kizárólag a környezetbe illeszkedő homlokzati felület kialakításával létesíthető. A dokumentáció alapján a meglévő konténerekhez illeszkedő zöld színű konténer telepítését tervezik. A megfelelő településképi megjelenés érdekében az új konténerek nem csak színben, hanem a homlokzati elemek bordázatában is a régi konténerekkel azonos megjelenésűek legyenek.

A KÖRKÉSZ 7. § (1) bekezdés szerint az építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához szükséges személygépjármű-tárolóhelyet telken belül kell biztosítani. Ennek igazolására parkolómérleget kell készíteni, és a helyszínrajzon ábrázolandók a szükséges új parkolók helyei. Az új parkolók a Tkr. 16. § (6)-(7) bekezdései figyelembevételével létesíthetők.

A tervezett iroda és öltöző konténer megvalósítása építési engedély köteles tevékenység, ezért az építési engedélyezési eljárást megelőzően településképi véleményezési eljárás lefolytatása szükséges.

A településképi véleményezési eljárásról a tájékoztató és a kérelem nyomtatvány az alábbi oldalról elérhető:

<https://www.kobanya.hu/?module=news&action=list&fname=telepuleskepi>

A papír alapú kérelmet a Főépítészeti Osztályra kell benyújtani, a véleményezendő tervdokumentációt az ÉTDR-be kell feltölteni.

Új önálló épület esetében a véleményezési eljárás során a Tkr. 62. § (2) a) pontja szerint a tervet a Kőbányai Tervtanács véleményezi. Ha a meglévő konténerépítmény bővítéseként készül a terv, akkor a településképi vélemény főépítész előkészítéssel készül.

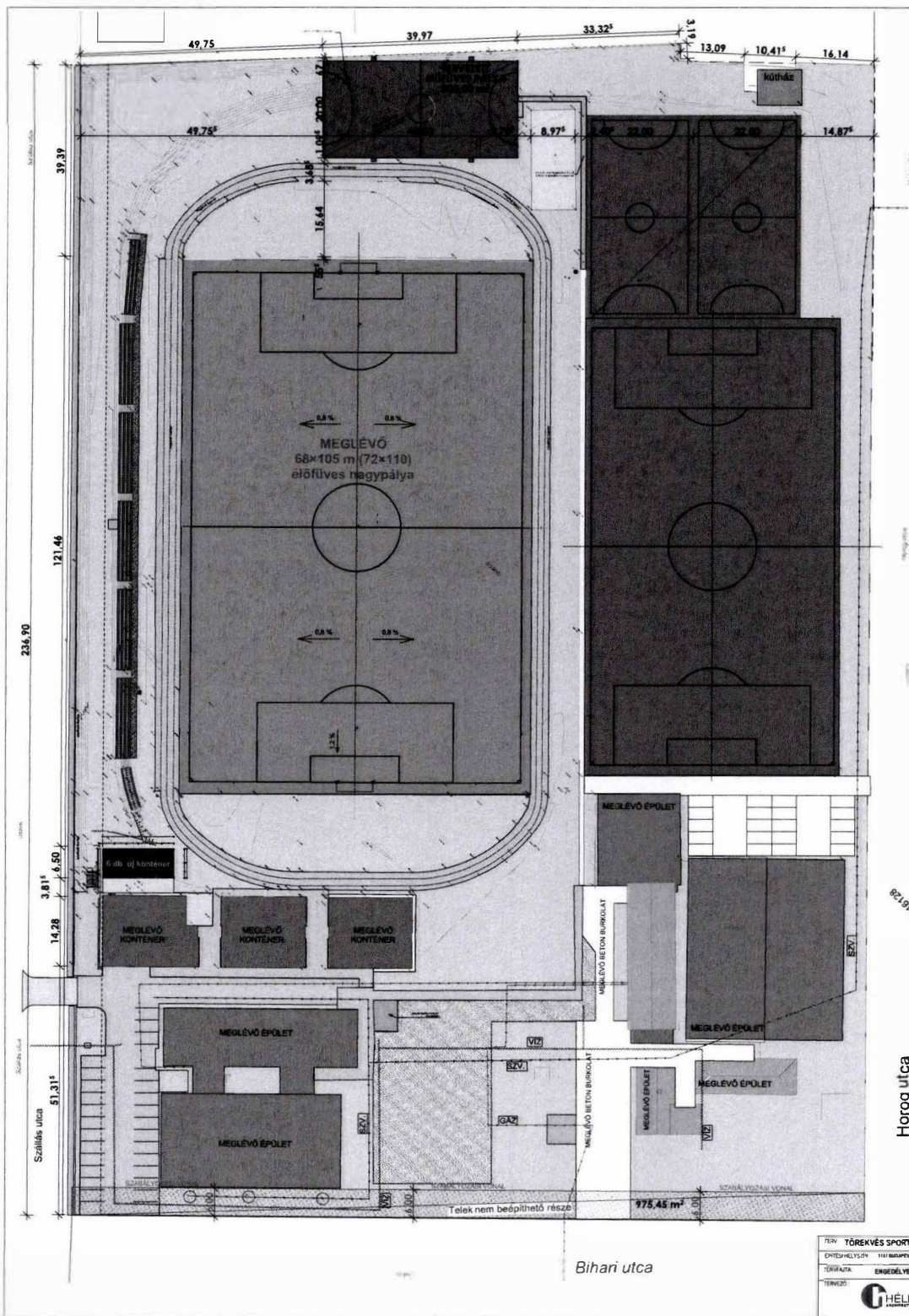
Az emlékeztető a FO/589-2/2023 iktatószámú, 2022. 07. 13-án benyújtott kérelemre és az ahhoz csatolt mellékletekre vonatkozik.

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Mozsár
Ágnes
Éva

Digitálisan
aláírta: Mozsár
Ágnes Éva
Dátum:
2023.08.15
11:32:46
+02'00"

Mozsár Ágnes
főépítész



É

Budapest X. Kerület, KÉSZ. Szabályozási terv
5. Szelvény (részlet)



LEÍRÁS

Övezet: K-Rek/4
Nagyterületű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)

Kialakítható legkisebb telek terület (m²): 10000
Beépítési mód: SZ (szabadonálló)
Megengedett legnagyobb beépítésség mértéke (%): 25
Épületmagasság (m):
legkisebb: 3
legnagyobb: 12
Zöldterület legkisebb mértéke (%): 45
Teraszterület alatti beépítés legnagyobb mértéke (%): 30
Szállóterület mutató megengedett legnagyobb mértéke (m²/m²):
Általános: 1
Palkókőra fordítható: -

Tervezett koncepció szerinti zöldfelület:

- 3850 m²
- 9091 m²
- 1423 m²
- 162 m²
- 437 m²
- 1677 m²
- 1500 m²
- 26 m²
- 58 m²

18223 m² 48 %

TERVEZETT ALIARCI:

Övezet: K-Rek/4
Nagyterületű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)

Meglévő telek terület (m²): 38942 m²
Tervezett telek területe a szabályozás utáni állapotban (m²): 37944,4 m²

Beépítési mód: SZ (szabadonálló) -> SZ

Meglévő beépítésség mértéke (%): 41,8622 -> 11,0 %
Tervezett beépítésség mértéke (%): **42,7382 -> 11,26 % MEGFELEL**

Épületmagasság (m):
tervezett épületmagasság: 3,0 m MEGFELEL

Meglévő zöldterület mértéke (%): 19,459 m² -> 51,3 %
Tervezett zöldterület mértéke (%): **18,223 m² -> 48,0 % MEGFELEL**

Teraszterület alatti beépítés legnagyobb mértéke (%): 30 -> 0 MEGFELEL

Szállóterület mutató megengedett mértéke (m²/m²): 0,110 < 1,0
Szállóterület mutató tervezett mértéke (m²/m²): 0,112 < 1,0 -> MEGFELEL

TERV: TÖREKÉVÉS SPORTTELEP FEJLESZTÉSE - ÚJ RÉGYSÉGES ÖLTÖZŐÉPÜLET	HAJLÉKSZÁM: E-01
ÉPÍTÉSHELYISÉG: 1107 BUDAPEST, Bihari utca	ARCA: 00000
TERVEZŐ: ERŐSÉLVÉRSZÉMI TERVEZŐMÉRTÉSZET	TERV: HELYSZÍNRAJZ
TERVEZŐ: HELIS	ÉPÍTŐ: FTC LABORJÓZÓ ÉRT.
2783 Budapest, Erőss u. 58. Szálló Elnök: Gábor +36 30 275-1427 Szálló Ráta: Gábor +36 30 942-8827 Szálló: Tel: 06 30 275 1427	1107 Budapest, Erőss u. 58.
DÁTUM: 2024.07.16	

Tárgy: tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat
Iktatószám: FO/704-4/2023
Ügyintéző: Kovács József
Telefon: 06 1 4338 176
E-mail: KovacsJozsef@kobanya.hu

NYILATKOZAT

Alulírott Radványi Gábor alpolgármester D. Kovács Róbert Antal polgármester megbízásából a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (Budapest X. kerület, Szent László tér 29.; a továbbiakban: Önkormányzat) képviseletében a FTC Labdarúgó Zrt. (1091 Budapest, Üllői út 129.) kérelmére – a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat vagyonáról szóló 23/2013. (V. 30.) önkormányzati rendelet 26. § (1) bekezdése alapján – tulajdonosi hozzájárulásomat adom ahhoz, hogy a kérelmező az Önkormányzat tulajdonában álló Budapest X. kerület, Bihari utca 23. szám alatti, 38367/5 hrsz.-ú ingatlanon két ütemben a saját költségén a jelen hozzájárulás 1. mellékletét képező, a Kocsis Sándor Sportközpont fejlesztéséről szóló projektleírásban felsorolt beruházási munkákat elvégezhesse azzal, hogy a beruházások során létrejövő sportlétesítmények és az ahhoz kapcsolódó kiszolgáló létesítmények ingyenesen az Önkormányzat tulajdonába kerülnek. A kérelmezőnek vállalnia kell az ingyenes átruházással kapcsolatban felmerülő minden költséget.

A tervezett beruházások közül első ütemben azok a munkanemek valósíthatók meg, amelyek nem építésiengedély-kötelesek. Az építésiengedély-köteles beruházások kivitelezése, illetve az engedély nélkül megvalósítható, addig elkészült beruházások használata csak akkor kezdhető meg, ha az Önkormányzat és az FTC Labdarúgó Zrt. módosítja az egymással 2014. május 26-án megkötött, a Bihari utcai sporttelep használatáról szóló szerződést. Az Önkormányzat tájékoztatást ad arról, hogy elindította a 38367/5 hrsz.-ú ingatlan telekalakítási eljárását, mely eljárással kapcsolatban mindennemű igényérvényesítést kizár.

Budapest, 2023. augusztus „17”



D. Kovács Róbert Antal
polgármester megbízásából
Radványi Gábor
alpolgármester

Kocsis Sándor Sportközpont – fejlesztési projekt

A Kocsis Sándor Sportközpont területén a Ferencvárosi Torna Club fejlesztési beruházást kíván megvalósítani. A beruházás célja, a női labdarugó szakosztály számára további területeken edzéseket és sportolási lehetőséget biztosítani, kikönnnyíteni a sportszervezést és a létszám terhelést optimalizálni.

A beruházás tervezett elemei:

- 20x40m méretű műfüves futballpálya, világítással, palánkkal és pályaeszközökkel
- 150 m2 alapterületű, könnyűszerkezetes, hűtött/fűtött sátor – kondihelyiség céljából
- Meglévő konténeregyüttes bővítése további 100 négyzetméternyi konténerrel
- Gyakorlóterületek kialakítása az élőfüves futballpálya kapuk mögötti részein ~1000m²-en

A beruházás során a meglévő villamoshálózatot és gyalogos utakat bővíteni, valamint a régi lelátó alapját (domb rész, ~3000m³) elhordani szükséges, ami jelentős földmunkát és költséget igényel.

A projektelemek bemutatása:

Műfüves futballpálya:

- Alapépítmények: tükör készítés, ágyazati szűrőréteg, fagyálló szűrőréteg, kiegyenlítő szűrőréteg
- Vízelvezetés: Szivárgó cső, geotextília, szikkasztó gödrök
- Feltöltés: kvarchomok és gumi-granulátum
- Burkolat: műfű
- Világítás: 300 lux LED fényvetőkkel
- Pályaeszközök: 2db kapu hálóval, palánk, háromszögkefe a karbantartáshoz

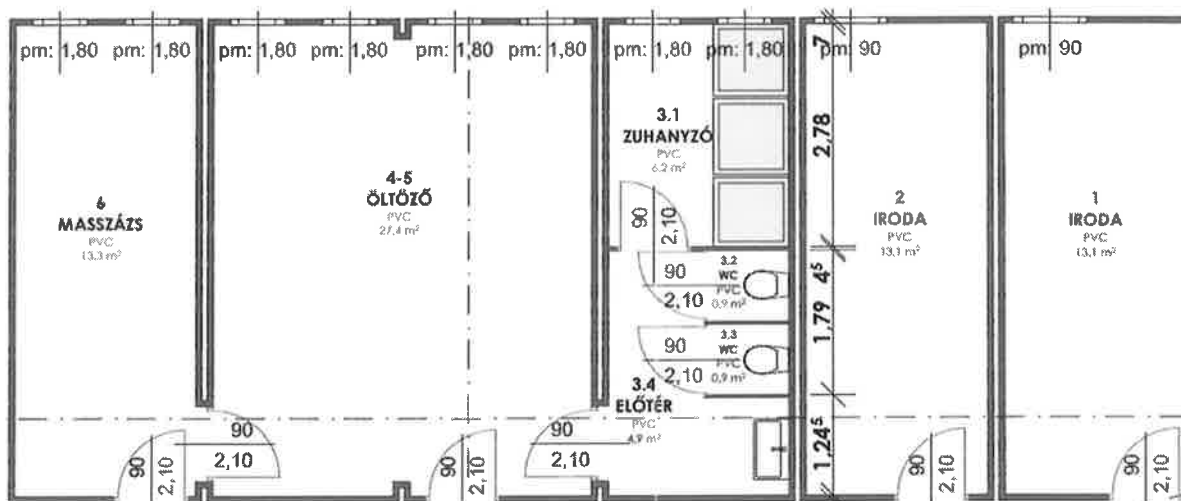
Könnnyűszerkezetes sátor:

- 150m² alapterületű
- Szendvicspanel szerkezet
- Párnázott, többrétegű tetőszerkezet
- Elektromos hálózat kiépítése
- Hőszivattyúval biztosított a nyári és téli hőszükséglet
- Kondihelyiségnek megfelelő alapzat és burkolat
- Bevilágítókkal, ablakokkal ellátott
- LED világítás

Konténer:

- 100m² alapterületű konténeregyüttes
- Konténer alap építéssel
- Vizes-, iroda- és öltöző helyiségekkel
- Elektromos és vizes hálózattal biztosított
- Külön bejáratokkal
- Bútorokkal

A tervezett konténeregyüttes alaprajza:



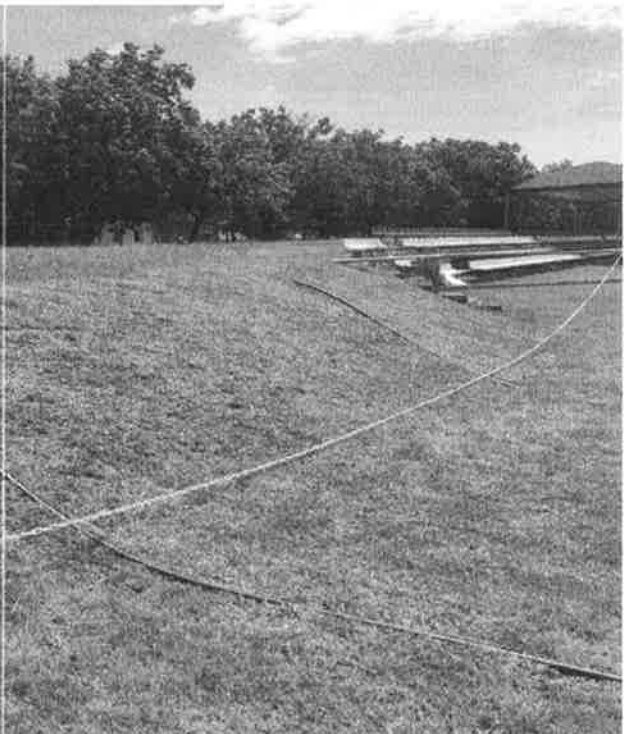
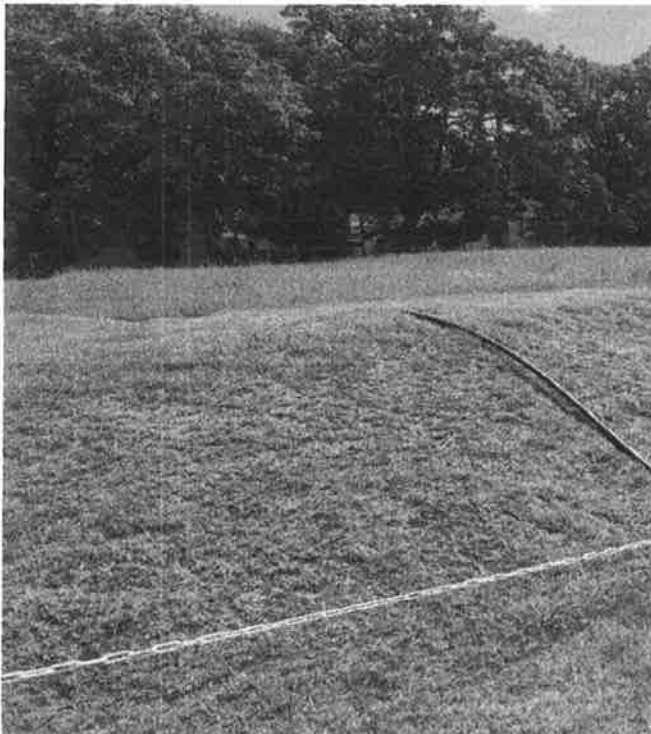
Gyakorlóterület kialakítása az élőfüves pálya futballkapui mögött:

- A meglévő, elhasználódott és rossz minőségű élőfüves rétegrend eltávolítása földmunkával
- Talajelőkészítési munkák és új, élőfüves gyeprétegrend kialakítása ~ 1000m²-en
- Öntöző, vízvezetés kiépítése
- Gyakorlóterület kialakítása és felfestése

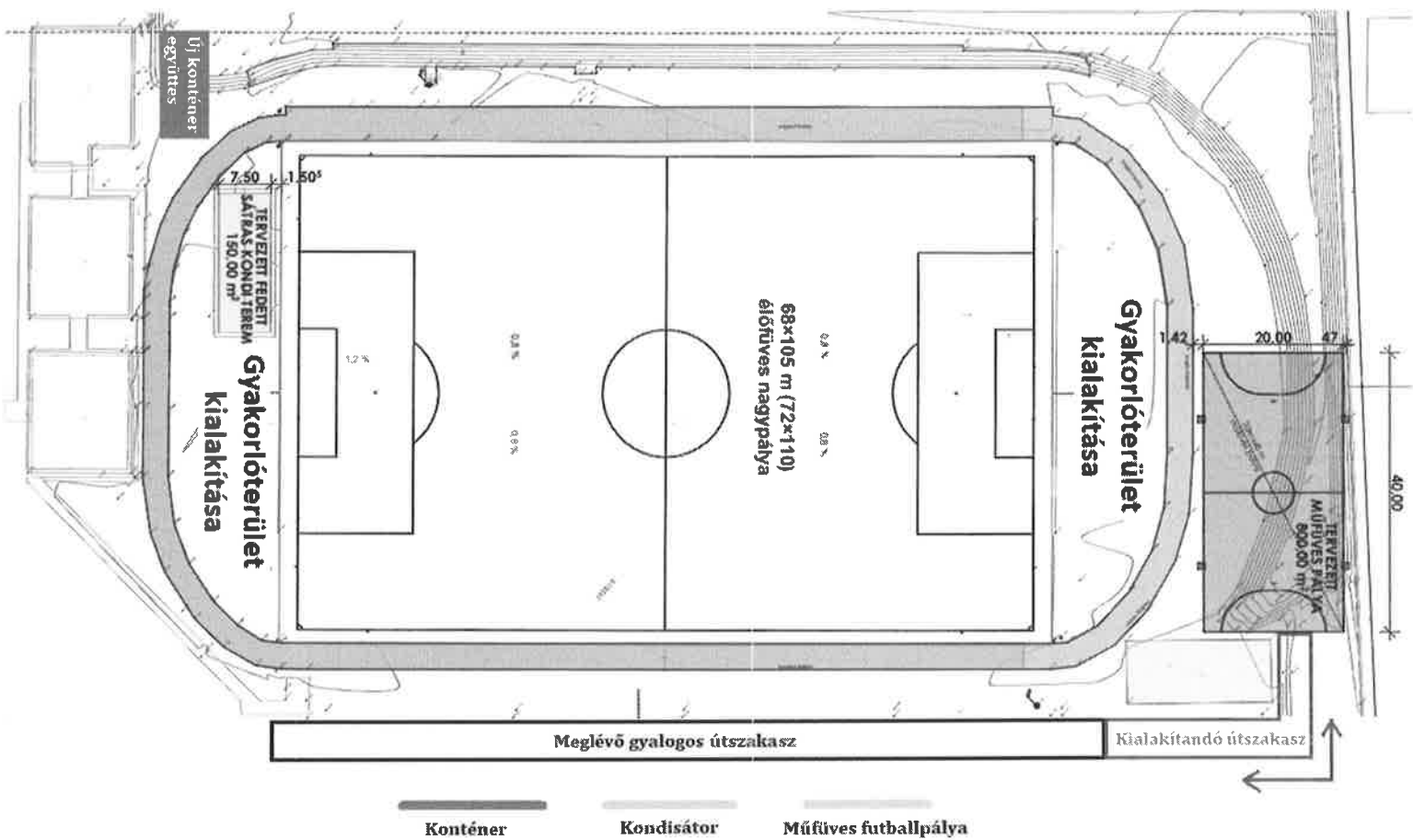
Régi lelátó alapjának elbontása:

- Föld lazítás és előzetes földmunka
- Törmelék és föld gépi erővel és kiegészítő kézi munkával történő kitermelése
- Helyi depozás
- Elszállítás

Az érintett területek:



A projekt koncepcióterve:



E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/78765/2024

2024.02.20

BUDAPEST X.KER.

Szektor: 53

Belterület 38367/7 helyrajzi szám

"címképzés alatt"

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill. ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. Kivett sporttelep

0

3.7927

0.00

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 52555/1/2024/24.02.09

jogcím: ingyenes tulajdonba adás 81574/1/2014/14.04.02

jogcím: ingatlan megosztás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1102 BUDAPEST X.KER. Szent László tér 29.

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 52555/1/2024/24.02.09

Önálló szöveges bejegyzés a T-103806 sz. változási vázrajz alapján a Bp. X.KER. belterület 38367/5 helyrajzi számú ingatlant megosztottam. Kialakult a 38367/7 és a 38367/8 helyrajzi számú ingatlan.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 52555/1/2024/24.02.09

VezetékJog

az ingatlan 95 m2 nagyságú területére, VMB-68/2010, 178020/2/2010/10.09.17, 174952/2/2012/12.10.04.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 52555/1/2024/24.02.09

Elidegenítési tilalom 2029.04.02-ig

a 2011. évi CXCVI. törvény 13.§ (5) bekezdése alapján, 81574/1/2014/14.04.02.

jogosult:

név: MAGYAR ÁLLAM

cím : - - -

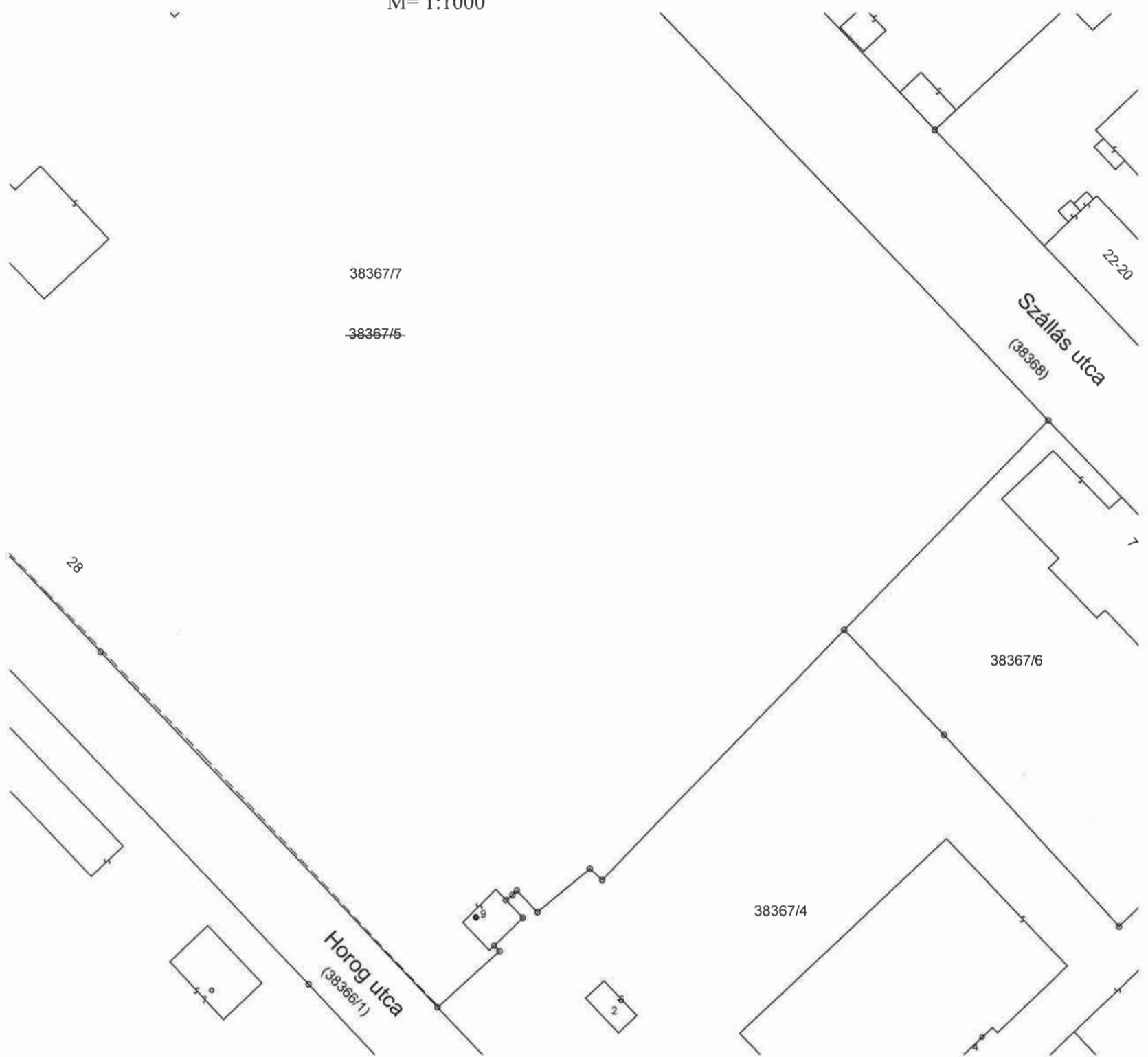
Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 38367/5 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról
M= 1:1000

BFKH Földhivatali Főosztály
Budapest XI. Budapesti út 59.
Dátum: 2023. július 13.
Ikt.szám: 7206/2172/2023
Mellékletek (db):
Aláírás:



Psz.	Y	X
1	655812	237204
2	655804	237179
3	655767	237184
4	655732	237149
5	655708	237137
6	655685	237111
7	655705	237115
8	655742	237113
9	655835	236970
10	655808	237205

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
	jel	műv. ága					jel	műv. ága					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
38367/5	-	kivett sporttelep	-	3.8903	-	38367/7	-	kivett sporttelep	-	3.7927	-	Vezeték jog 95 m ² -re VMB-68/2010 ELMŰ HÁLÓZATI KFT.	
						(38367/8)	-	kivett út	-	0.0976	-	Vezeték jog 3 m ² -re VMB-68/2010 ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Vezeték jog 81 m ² -re VMB-156/2010 ELMŰ HÁLÓZATI KFT.	
Összesen:				3.8903	-	Összesen:				3.8903	-		

A változás akaratunknak megfelelően történt:

.....
.....
.....

Budapest, 2023. 07. 12.

"L+B"
GEODÉZIAI BT.
1181 Budapest, Havanna u. 6.
Adószám: 28327734-1-43

Készítő: *Balla Gábor*
Balla Gábor
földmérő ig.sz. száma: 7345

Minőséget tanúsító: *Lőrincz István*
Lőrincz István
Ing.rend.min.sz. száma: 0599/1990

Lőrincz István
földmérő üzememernök
1181 Budapest, Havanna utca 6.
Ing. rend. min. sz.: 0599/1990
GD-T 01-8762
Telefonszám: 06 1 295-3696

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Budapest, 2023. augusztus 29. nap
P.H. *Kiss István*
Záradékoló:
Ing.rend.min.sz. száma:



VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 38367/5 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

M= 1:1000



BFKH Földhivatali Főosztály
Budapest XI. Budapesti út 59.
Datum: 2023. Július 13.
1046326860002023
Ikt.szám:
Mellékletek (db):
Alírást:
806349

Psz.	Y	X
1	655812	237204
2	655804	237179
3	655767	237184
4	655732	237149
5	655708	237137
6	655685	237111
7	655705	237115
8	655742	237113
9	655835	236970
10	655808	237205

A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

Változás előtti állapot						Változás utáni állapot							
Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m ²	AK	Helyrajzi szám	Alrészlet		Min.o.	Terület ha. m ²	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés
	jel	műv. ága					jel	műv. ága					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
38367/5	-	kivett sporttelep	-	3.8903	-	38367/7	-	kivett sporttelep	-	3.7927	-	Vezeték jog 95 m ² -re VMB-68/2010 ELMŰ HÁLÓZATI KFT.	
						(38367/8)	-	kivett út	-	0.0976	-	Vezeték jog 3 m ² -re VMB-68/2010 ELMŰ HÁLÓZATI KFT. Vezeték jog 81 m ² -re VMB-156/2010 ELMŰ HÁLÓZATI KFT.	
Összesen:				3.8903	-	Összesen:				3.8903	-		

A változás akarataknak megfelelően történt:

.....
.....
.....

Budapest, 2023. 07. 12.

"L+B"
GEODÉZIAI BT.
1181 Budapest, Havanna u. 6.
Adószám: 28327734-1-43

Készítő: *Balla Gábor*
Balla Gábor
földmérő ig.sz. szám: 7345

Minőséget tanúsító: *Lőrincz István*
Lőrincz István
Ing.rend.min.sz. szám: 0599/1990

Lőrincz István
földmérő üzemmérnök
1181 Budapest, Havanna utca 6.
Ing. rend. min. sz.: 0599/1990
GD-T 01-8762
Telefonszám: 06 1 295-3696

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes. Ez a záradék a keltezésétől számított egy évig hatályos.

Budapest, 2023. aug. 29. nap

P.H. Záradékoló: *Kiss István*
Ing.rend.min.sz. szám:





Ügyintéző: Szöllősi Erika
Telefon: 06 1 4338 392
E-mail: SzollosiErika@kobanya.hu
Azonosító: ÉTDR 202300082601

Tárgy: a Budapest X. kerület, Bihari utca 23. szám alatti, 38367/5 hrsz.-ú ingatlanon meglévő öltöző-, kiszolgáló- és szállásépület bővítésének építési engedélyezési terve
Iktatószám: FO/948-4/2023

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY

Az FTC Labdarúgó Zrt.-nek (1091 Budapest, Üllői út 129.) a Budapest X. kerület, Bihari utca 23. szám alatti, 38367/5 hrsz.-ú ingatlanon meglévő öltöző-, kiszolgáló- és szállásépület bővítésének építési engedélyezési terve tárgyában benyújtott kérelme alapján a tervezett építési tevékenységet **engedélyezésre javasolom.**

INDOKOLÁS

Az FTC Labdarúgó Zrt. képviselőjében Siffel Gábor meghatalmazott tervező településképi vélemény iránti kérelmet nyújtott be a településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Tkr.) 61. §-a szerint a Budapest X. kerület, Bihari utca 23. szám alatti, 38367/5 hrsz.-ú ingatlanon meglévő öltöző-, kiszolgáló- és szállásépület bővítésének építési engedélyezési terve tárgyában.

Az ingatlanra a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat kerületi építési szabályzatáról szóló 16/2020. (XI. 26.) önkormányzati rendelet van hatályban, amely szerint a telek a K-Rek/4 jelű, nagy kiterjedésű rekreációs és szabadidős területek övezetébe tartozik. Az ingatlan a Tkr. szerint a településkép szempontjából meghatározó területek közül a különleges sportterületek közé sorolt.

A tárgyi ingatlanon a tervezett beruházás keretében a meglévő pályák és épületek mellett olyan újabb infrastrukturális elemmel bővül a sporttelep, amelyre sportszakmai szempontból szüksége van az FTC női labdarúgó szakosztályának. A fejlesztés során a meglévő földszintes épülethez csatlakozva hat egységből álló, konténerszerkezetű épületrész kerül kialakításra, amelyben öltöző, vizesblokk, masszázshelyiség és raktár létesül.

A Tkr. 63. § (2) bekezdése alapján a településképi vélemény kialakításához a polgármester kikéri a főépítész véleményét. A főépítész az épületbővítés módosított terveit építési engedélyezésre ajánlta, mert a tervezett bővítés anyaghasználata, színe és kialakítása azonos a főépülettel, valamint a két épületrész fémlemez elötetővel való összekötése és az 50 cm-es magasítás következtében az épületegyüttes egységes megjelenésűvé válik. Továbbá a terv megfelel a Tkr. 30. §-ában foglalt településképi követelményeknek. A főépítési véleményt is figyelembe véve a benyújtott tervet engedélyezésre javasolom.

A településképi vélemény nem mentesít a hatósági engedélyezési eljárás lefolytatása, illetve a hatósági eljárásban szükséges követelmények teljesítése alól, valamint építési tevékenységre nem jogosít.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 45. § (9) bekezdése szerint a településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

Budapest, időbélyegző szerint

D. Kovács Róbert Antal helyett
Radványi Gábor
alpolgármester