

Előterjesztő: Radványi Gábor alpolgármester

Előkészítő: Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

Szabó László vezérigazgató

Tárgy: Javaslat fedett jégpálya létesítésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő testülete, a 2380/2010. (XI. 18.) számú határozatával bízta meg a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt-t, a Budapest X. ker., Halom u. 42. sz. alatti ingatlan (S1) területén ideiglenes korcsolyapálya létesítésére és üzemeltetésére.

A Budapest Főváros X. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2381/2010.(XI.18) sz. határozatában arról is döntött, hogy Kőbányán egy fedett jégpálya létrehozását tartja szükségesnek.

A határozatnak megfelelően – több egyeztetést követően – a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. munkatársai megvizsgálták, hogy a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat közigazgatási területén belül, mely helyszínek kerülhetnek szóba egy fedett jégpálya elhelyezésével kapcsolatban. További vizsgálatra az alábbi helyszíneket találták alkalmasnak:

1. A Ligetkert területén, az Újhegyi Uszoda és Strandfürdő mögött
2. FKF sportpályája területén, a Harmat utcában
3. Az ú.n. Kőbánya-Gergely bánya területén lévő parkolóban
4. A Bp. X., Halom u. 42. sz. alatti ingatlan (S1) területén

Az egyes helyszíneket végigjárva, az alábbi megoldási lehetőségek merültek fel.

1. A Ligetkert területén, az Újhegyi Uszoda és Strandfürdő mögött

A helyszíni bejárás tapasztalatai alapján ezen a helyen nem javasoljuk végleges jégpálya építését, mivel az a környezet jelentős károsítása nélkül nem oldható meg.

Ideiglenes jégpálya telepítését, meg lehet oldani, azonban a helyszín őrzése költséget jelent, továbbá egyetlen jégpályaként a kőbányai lakosok jelentős részének messze van, ezért ezt a helyszínt nem javaslom.

2. FKF sportpályája területén, a Harmat utcában

A sportpálya területe nincs a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában, így ebben az esetben az ingatlan megvásárlásával, vagy annak bérletével lehet a jégpálya építésének az alapfeltételét megteremteni.

Végleges jégpálya építésével csak az ingatlan megvásárlása, vagy hosszú távú (legalább 50 évre történő) bérlete esetén szabad számolni. Az ingatlan megvásárlása jelentősen megnöveli a beruházás költségét.

Egy 20 m x 30 m alapterületű fedett csarnok és benne egy 28 m x 16 m alapterületű jégpálya, valamint kiszolgáló helyiségei (az előterjesztés mellékletében ismertetett módon történő) építésének és üzemeltetésének a költségei – a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. becslése alapján - az alábbiak szerint alakulnak:

Egyszeri költség:

Az ingatlan megvásárlásának költsége: nem ismert

A jégpályát magában foglaló „épület” megépítése (becsült): 171.000.000.- Ft

Havonta felmerülő költségek:

A létesítmény üzemeltetése: 5.500.000.- Ft/hó

Bérleti díj: nem ismert

Az ingatlan megvásárlásának költségét nem ismerjük, és az sem biztos, hogy a tulajdonos el kívánja adni.

Hátrányok:

- az ingatlan nincs a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában;
- nem ismert az ingatlan tulajdonosának szándéka az ingatlannal, illetve annak bérbeadásával kapcsolatban (a bérleti díj mértékével nem tudunk számolni);
- a jégpályát magába foglaló épület megépítésének jelentős költsége van;
- az épület üzemeltetési költségei is jelentősek;
- az állandóan üzemelő jégpálya kihasználtsága nyáron nem biztosított;
- megfizethető jegyárak esetén az intézmény vélhetően veszteséges lesz;
- a 2011. évi költségvetés nem biztosít forrást a megvalósításra.

Előnyök:

- az ingatlan Óhegy és Újhegy között helyezkedik el, mindkét városrész felől könnyen megközelíthetően;
- az ú.n. Kőbánya-Gergely bánya területén a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat sport célú hasznosítást tervez;
- a „jeges” szezon jelentősen meghosszabbítható, vagy egész évesre nyújtható;
- a hobbi sporton kívül a versenysportnak is tud edzés, illetve versenyzési lehetőséget biztosítani;
- a délelőtti időszakban az önkormányzat intézményeinek lehetőséget tud biztosítani a korcsolyázásra.

Ideiglenes jégpálya építése rövid távú bérlet esetén is lehetséges, bár a jégpálya igény jellege miatt, a költségeket ez is jelentősen növeli.

Egy, a 2010. évben a Bp. X., Halom u. 42. sz. alatti ingatlan (S1) területén létesített ideiglenes jégpályával megegyező méretű és üzemeltetési feladatokat ellátó, ellenben sátorral lefedett, jégpálya építésének és üzemeltetésének a költségei – a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. becslése alapján - az alábbiak szerint alakulnak:

Egyszeri költség:

Elektromos hálózat kiépítése, teljesítmény bővítése: 2.500.000.- Ft

Havonta felmerülő költségek:

Létesítési és üzemeltetési díj (bérleti díj): 2.500.000.- Ft/hó

Sátor bérleti díj: 1.000.000.- Ft/hó

Őrzés: 900.000.- Ft/hó

Üzemeltetés: 1.875.000.- Ft/hó

Áram, víz, szemét 1.000.000.- Ft/hó

Összesen: 7.275.000.- Ft/hó

Háromhavi (december- február) üzemeléssel összesen: 24.325.000.- Ft

Az ingatlan havi bérleti díja további költséget jelent, amit jelenleg nem ismerünk.

Hátrányok:

- az ingatlan nincs a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában;
- nem ismert az ingatlan tulajdonosának szándéka az ingatlannal, illetve annak bérbeadásával kapcsolatban (a bérleti díj mértékével nem tudunk számolni);
- a sátor bérlése (vagy megvásárlása) emeli a felmerülő költségeket.
- a 2011. évi költségvetésben nincs fedezet a teljes megvalósításra.

Előnyök:

- az ingatlan Óhegy és Újhegy között helyezkedik el, mindkét városrész felől könnyen megközelíthetően;
- az ú.n. Kőbánya-Gergely bánya területén a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat sport célú hasznosítást tervez;
- a délelőtti időszakban az önkormányzat intézményeinek lehetőséget tud biztosítani a korcsolyázásra.

3. Az ú.n. Kőbánya-Gergely bánya területén lévő parkolóban

Az ingatlan a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában van, azonban a parkoló területét a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. bérbé adta.

Az ingatlanon a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat sport célú hasznosítást tervez, amihez illeszthető lehet egy sport célú fedett csarnok építése.

Egy 20 m x 30 m alapterületű fedett csarnok és benne egy 28 m x 16 m alapterületű jégpálya, valamint kiszolgáló helyiségei (az előterjesztés mellékletében ismertetett módon történő) építésének és üzemeltetésének a költségei – a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. becslése alapján - az alábbiak szerint alakulnak:

Egyszeri költség:

A jégpályát magába foglaló „épület” megépítése (becsült): 171.000.000.- Ft

Havonta felmerülő költségek:

A létesítmény üzemeltetése: 5.500.000.- Ft/hó

Hátrányok:

- a jégpályát magában foglaló épület megépítésének jelentős költsége van;
- az épület üzemeltetési költségei is jelentősek;
- az állandóan üzemelő jégpálya kihasználtsága nyáron nem biztosított;
- megfizethető jegyárak esetén az intézmény vélhetően veszteséges lesz;
- a parkoló bérbe van adva;
- a 2011. évi költségvetés nem biztosít forrást a megvalósításra.

Előnyök:

- az ingatlan a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában van, és ott sport célú hasznosítást tervez;
- az ingatlan Újhegy szélén helyezkedik el, azonban Óhegytől sincs messze, és a városközpont felől könnyen megközelíthetően;
- a „jeges” szezon jelentősen meghosszabbítható, vagy egész évesre nyújtható;
- a hobbi sporton kívül a versenysportnak is tud edzés, illetve versenyzési lehetőséget biztosítani;
- a délelőtti időszakban az önkormányzat intézményeinek lehetőséget tud biztosítani a korcsolyázásra.

Egy, a 2010. évben a Bp. X., Halom u. 42. sz. alatti ingatlan (S1) területén létesített ideiglenes jégpályával megegyező méretű (15 m x 30 m) és üzemeltetési feladatokat ellátó, ellenben sátorral lefedett, jégpálya építésének és üzemeltetésének a költségei – a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. becslése alapján - az alábbiak szerint alakulnak:

Egyszeri költség:

Elektromos hálózat kiépítése, teljesítmény bővítése: 2.500.000.- Ft

Vízhálózat kiépítése: 1.000.000.- Ft

Havonta felmerülő költségek:

Létesítési és üzemeltetési díj (bérleti díj): 2.500.000.- Ft/hó

Sátor bérleti díj: 1.000.000.- Ft/hó

Őrzés: 900.000.- Ft/hó

Üzemeltetés: 1.875.000.- Ft/hó

Áram, víz, szemét 1.000.000.- Ft/hó

Összesen: 7.275.000.- Ft/hó

Háromhavi (december- február) üzemeléssel összesen:

25.325.000.- Ft

Hátrányok:

- a sátor bérlése (vagy megvásárlása) emeli a felmerülő költségeket;
- a parkoló bérbe van adva;
- a 2011. évi költségvetésben nincs fedezet a teljes megvalósításra.

Előnyök:

- az ingatlan a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában van, és ott sport célú hasznosítást tervez;
- az ingatlan Újhegy szélén helyezkedik el, azonban Óhegytől sincs messze, és a városközpont felől könnyen megközelíthetően;
- a hobbi sporton kívül a versenysportnak is tud edzés, illetve versenyzési lehetőséget biztosítani;
- a délelőtti időszakban az önkormányzat intézményeinek lehetőséget tud biztosítani a korcsolyázásra.

4. A Bp. X., Halom u. 42. sz. alatti ingatlan (S1) területén

Az S1 területe a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában van, ami így nagyobb lehetőségeket kínál egy állandó jégpálya építésére, azonban amíg az Önkormányzat nem dönt a fejlesztési terület további sorsáról, illetve nem ismertek azok a tervek, amelyek meghatározzák a terület jövőbeni hasznosítását, állandó jégpályának, új épületben történő elhelyezését nem javaslom.

Megvizsgálva az S1 területén lévő, meglévő csarnokokat, és figyelembe véve azt, hogy a kiválasztandó épület könnyen megközelíthető legyen, arra a megállapításra jutottak a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. munkatársai, hogy az ingatlan bejáratával szemben található 48-49-es raktár alkalmasak arra, hogy befogadja azt a méretű jégpályát (15 m x 30 m), amekkorát ugyanezen ingatlan parkolójában létesítettek 2010. év novemberében, és üzemeltettek 2011. év március 06. napjáig.

A raktárakat jelenleg raktározás céljára bérlik, azonban a bérleti szerződés háromhavi felmondási idővel megszüntethető, és vélhetően a területen talál hasonló helyiséget a jelenlegi bérlő, ahova át tud költözni.

Egyszeri költség:

Elektromos hálózat kiépítése, átszerelése:	500.000.- Ft
Épület egyéb költség vonzata:	
<u>(üvegezés, víz-csatorna, világítás, belső átalakítások)</u>	<u>4.710.000.- Ft</u>
Összesen:	5.210.000.- Ft

Havonta felmerülő költségek:

Létesítési és üzemeltetési díj (bérleti díj):	2.500.000.- Ft/hó
Üzemeltetés:	1.875.000.- Ft/hó
<u>Áram, víz, szemét</u>	<u>1.000.000.- Ft/hó</u>
Összesen:	5.375.000.- Ft/hó

Háromhavi (december- február) üzemeléssel összesen: 21.335.000.- Ft

Hátrányok:

- a kialakításnak vannak – a meglévő raktárra fordítandó - egyszeri költségei (vizesblokk-, hűtő helyének kialakítása...);
- az ingatlan későbbi hasznosítása nem ismert, így nagyon hosszú távra nem tervezhető;
- jelenleg bérbe van adva;
- a raktár mérete meghatározza a pálya méretét (csak akkora pálya építhető, amekkora az előző évben épült);
- a pálya gyalogos megközelítése, az ingatlanon folyamatosan zajló személy- és tehergépjármű forgalom miatt nehezebb, mint az előző évben létesített pálya esetében.

Előnyök:

- az ingatlan a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában van;
- az ingatlan a városközpontban helyezkedik el, könnyen megközelíthető helyen;
- szinte ugyanott kerülne kialakításra, ahol az előző jégpálya volt, így a „bevezetése” egyszerűbb;
- nem kell épületet építeni;
- az őrzése megoldott, nem kíván többletköltséget;
- gépkocsival a csarnok mellett lehet parkolni (ez további bevételt is jelenthet);
- egy hónappal hosszabb használatot is biztosíthat;
- a pálya állapota, illetve használata nincs kitéve az időjárásnak;
- a hobbi sporton kívül a versenysportnak is tud edzés, illetve versenyzési lehetőséget biztosítani;
- a délelőtti időszakban az önkormányzat intézményeinek lehetőséget tud biztosítani a korcsolyázásra;
- a 2011. évi költségvetésben biztosított a fedezet.

Az Önkormányzat 2010. évi költségvetésében 20 MFt került betervezésre ideiglenes jégpálya kialakítására, amelyből 2010. évben kifizetés nem történt.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a 6/2011. (II.18.) önkormányzati rendeletével megalkotta az Önkormányzat 2011. évi költségvetését. A 2011. évi költségvetés korcsolyapálya létesítésére és üzemeltetésére 40 000 eFt-ot biztosít, amely tartalmazza a 2010. évről áthúzódó 20 MFt-ot, valamint további 20 MFt-ot 2011. évi korcsolyapálya létesítés fedezetére. A 2010. évben - a Budapest X. ker., Halom u. 42. sz. alatti ingatlan (S1) területén - kialakított ideiglenes

korcsolyapálya létesítésére és üzemeltetésére 18 350 833 Ft összeg került felhasználásra 2011. évben, amelyről tájékoztatást a Tisztelt Képviselő-testület a „Tájékoztató a Kőbányán 2010. év végén létesített jégpályával kapcsolatos költségekről” tárgyú napirendi pont tárgyalása során kapott.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vállalja, hogy a 2011. évi költségvetésben biztosított - és a 2010. évben kialakított ideiglenes jégpálya létesítésére és üzemeltetésére felhasznált költségek kifizetését követően a - 40 MFt-ból megmaradó 21 649 eFt összegből a Bp. X., Halom u. 42. sz. alatti ingatlan (S1) területén, a 48-49 sz. raktárakban kialakít egy ideiglenes jégpályát és 2011. év decembertől 2012. év február végéig üzemelteti, az előző idényben meghatározott jegyárak figyelembevételével, és szolgáltatások biztosításával.

A 2010. évben a Bp. X., Halom u. 42. sz. alatti ingatlan (S1) területén létesített ideiglenes jégpálya berendezéseinek tulajdonosa azt a lehetőséget is felajánlotta, hogy a jégpályát - akár hároméves futamidőre - eladja (teljesen új műanyag palánkos kivitelben, jégfelújító traktorral), melynek általa közölt eladási értéke 40 millió forint. Ebben az esetben a pálya havi üzemeltetési költsége az alábbiak szerint alakul:

Havonta felmerülő költségek:

Üzemeltetés:	1.875.000.- Ft/hó
<u>Áram, víz, szemét</u>	<u>1.000.000.- Ft/hó</u>
Összesen:	2.875.000.- Ft/hó

Tisztelt Képviselő-testület!

Az előterjesztésben foglaltak alapján, az alábbi javaslatok megfontolását és elfogadását javaslom.

A Képviselő-testület nyilvánítsa ki azon elvi szándékát, hogy továbbra is szándékában áll egy jégpálya befogadására alkalmas építmény építése, és jelenleg ennek helyét, az ú.n. Kőbánya-Gergely bánya területén lévő parkolóban látja megvalósíthatónak.

A Bp. X., Halom u. 42. sz. alatti ingatlan (S1) területén, a 48-49 sz. raktárakban a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. a 2011. évi költségvetésben biztosított - és a 2010. évben kialakított ideiglenes jégpálya létesítésére és üzemeltetésére felhasznált költségek kifizetését követően a - 40 MFt-ból megmaradó 21 649 eFt összegből a Bp. X., Halom u. 42. sz. alatti ingatlan (S1) területén, a 48-49 sz. raktárakban kialakít egy ideiglenes jégpályát és 2011. év decembertől 2012. év február végéig üzemelteti, az előző idényben meghatározott jegyárak figyelembevételével, és szolgáltatások biztosításával.

Határozati javaslatok:

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete kinyilvánítja azon elvi szándékát, hogy továbbra is szándékában áll egy jégpálya befogadására alkalmas építmény építése, és jelenleg ennek helyét, az ú.n. Kőbánya-Gergely bánya területén lévő parkolóban látja megvalósíthatónak.

2. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2011. évi költségvetésben biztosított - és a 2010. évben kialakított ideiglenes jégpálya létesítésére és üzemeltetésére felhasznált költségek kifizetését követően a - 40 Mft-ból megmaradó 21 649 eFt összegből, a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. a Bp. X., Halom u. 42. sz. alatti ingatlan (S1) területén, a 48-49 sz. raktárakban alakítson ki egy ideiglenes jégpályát és 2011. év decembertől 2012. év február végéig üzemeltesse, az előző idényben meghatározott jegyárak figyelembevételével, és szolgáltatások biztosításával.


Határidő:

azonnal

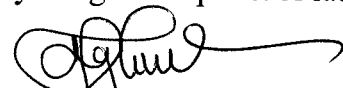
Felelős:

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

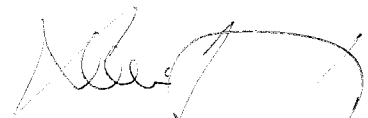
Budapest, 2011. március 28.


Radványi Gábor
alpolgármester

Törvényességi szempontból látta:


dr. Szabó Krisztián
jegyző

Végre





Intézményi feladatok			
Intézményi karbantartás	198 729	156 949	173 640
Intézményi karbantartás bonyolítás	19 059	15 434	15 628
Intézményi hulladék szállítás bonyolítása	1 621	934	1 397
Összesen	219 409	173 317	190 665
Vagyongazdálkodás			
Köb. Vagyonk. Rt bonyolításában			
Bevételek			
Lakás és nem lakás helyiség elidegenítés	97 040		30 800
Bevételek összesen	97 040	0	30 800
Kiadások (Bruttó)			
Ingtatlan közvetítés, értékbecsülés	1 500	825	44 125
KV. lakóház - épületbiztosítás	9 383	7 934	10 500
Zöldterület karbantartás (parlagfű, atka, moly)	20 050	7 039	20 000
Szoc. rehab. működési kiadásai	6 400	52	0
Intézményi nyilászárók állapot felmérése	1 200	1 200	0
Méltányossági nyilászáró csere	8 750	0	12 736
Felelős őrzés (hagyaték)	6 193	0	14 768
S1 területén ideiglenes korcsolyapálya	0	0	40 000
Állomás u. 2. átköltöztetés	0	0	2 500
Összesen	53 476	17 050	144 629
Egyéb vagyongazdálkodási feladatok			
Önk-i tul. ingatl. kapcs. eljárási ktg.	1 500	0	2 000
Intézm. riasztórends., figyelőszolg.	16 000	10 138	17 000
Bérlak. értékes. pü. bony. (Város FM)	8 500	6 316	8 000
Önk. in.-ek munka és tűzv. szab.	7 885	7 306	9 404
Önk. intézmények vagyonbiztosítása	33 000	5 022	33 406
Kockázatértékelés	2 000	0	0
Elidegenítés posta ktg. és szla vez.	2 000	1 241	1 241
Kőbánya-Gergely közpark bérleti díja	133 791	133 791	92 907
Farkas Sándor és Boldis Judit kártalanítás	26 191	0	0
Szent László G. párkánydísz	0	0	1 200
Összesen	230 867	163 814	165 158
Vagyongazdálkodás összesen	284 343	180 864	309 787
Mindösszesen	1 839 822	1 395 140	1 623 631

A „Javaslat fedett jégpálya létesítésére” tárgyú előterjesztés melléklete

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. által építésre javasolt 20 m x 30 m alapterületű fedett csarnok - amely egy 28 m x 16 m alapterületű jégpálya, valamint kiszolgáló helyiségei befogadására alkalmas -, előregyártott, elemes rendszerből készülne, amit a kívánt hossz, szélesség és magasság alapján gyártanak le. Az elemes csarnok csak sávalapot igényel, és az előregyártás miatt egyszerű és gyors helyszíni szerelést tesz lehetővé.

Az így felépítendő hőszigetelt, könnyűszerkezetes épületben elhelyezett pálya alkalmas műkorcsolya edzések, kispályás jégkorongversenyek lebonyolítására, illetve korcsolya oktatásra valamint a szabadidő kellemes eltöltésére. A jégpályán kívül az épületben két öltöző, vizesblokkok, 50 m² alapterületű kondicionáló terem, mellette gumiszőnyeggel ellátott büfé készülhet (ahová a látogatók akár korcsolyában is bemehetnek). Az épületen kívül létesíteni lehet egy parkot padokkal, asztalokkal, két asztalitenisz asztallal, kis focipályát vagy egy kosárlabdapályát.

A következő képek az építésre javasolt csarnokrendszer különböző típusait mutatják be.



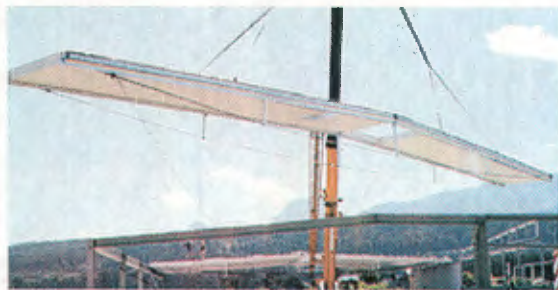
Montage einer Element-Halle



Innenansicht mit Satteldach



Element-Halle



Element mit Unterspannung



Element-Dach auf Binder

A következő oldalon egy javasolt alaprajzi kialakítás és annak látványtervei láthatóak. Természetesen ez csak egy példa, amit azért mutatunk be, hogy láttathassuk a javaslatunkban jelzett fedett jégpálya egyik megoldási lehetőségét. A tényleges kialakítás már tervezői feladat.

