

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

**Előterjesztés
a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részére**

**a Budapest X. kerület, Újhegyi út, Harmat utca, Hangár utca és Bányató utca által
határolt terület kerületi építési szabályzata módosításának programjavaslatáról**

I. Tartalmi összefoglaló

A Sportliget területe a Budapest X. kerület, Újhegyi út – Harmat utca – Hangár utca – Bányató utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 21/2016. (XII. 16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: KÉSZ) hatálya alá tartozik. A Vuelta Sportszervező és Szolgáltató Kft. (a továbbiakban: Vuelta Kft.) a Budapest X. kerület, Hangár utca 10. szám alatti, 42444/23 hrsz.-ú ingatlanon fedett velodromot, a szomszédos területen található Happy Dog Kutyaiskola új klubházat szeretne építeni. A két fejlesztés megvalósítását a KÉSZ előírásai jelenleg nem teszik lehetővé, a fejlesztések megvalósítása érdekében szükségessé vált a KÉSZ módosítása.

A Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a Budapest X. kerület, Újhegyi út – Harmat utca – Hangár utca – Bányató utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 21/2016. (XII. 16.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezéséről szóló 81/2018. (XI. 21.) KKB határozatában döntött a tervezés elindításáról.

A KÉSZ módosításának elsődleges célja a fedett velodrom és a kutyaiskola új klubházának megvalósíthatóságához szükséges jogszabályi háttér biztosítása, továbbá a Sportliget területére elkészült fejlesztési tervekkel való összhang érdekében történő pontosítások beépítése.

A tervezési területre elkészült vizsgálati munkarészeket, valamint a programjavaslatot a tervező cég munkatársa szóban ismerteti.

II. Hatásvizsgálat

A Vuelta Kft. pályázatot nyújtott be a Magyar Kerékpáros Szövetséghez a 42444/23 hrsz.-ú ingatlanon mobil velodrom fejlesztése és üzemeltetése érdekében. A Magyar Kerékpáros Szövetség 78/2019. (VII. 2.) elnökségi határozata szerint a Vuelta Kft. pályázata sikeres volt, a Hangár utcában tervezett velodrom megvalósításához az anyagi fedezet rendelkezésre áll.

A tervezés alatt álló KÉSZ lehetővé tenné a Hangár utcában kialakítandó kerékpáros centrum részeként megépítendő velodrom lefedését, így a létesítmény egész évben használható lehet. A kutyaiskola klubházának és kiszolgáló helyiségeinek kb. 100 m²-es, egy tömegben történő kialakításának biztosítása a városkép szempontjából pozitív megjelenést eredményez.

III. A végrehajtás feltételei

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Trk.) foglaltaknak megfelelően a már

új jogszabályok alapján készült KÉSZ módosításának a véleményezési eljárás lefolytatását követően jogszabályi akadálya nincsen.

A KÉSZ szakmai egyeztetése a Trk. 32. § (1) bekezdés a) pontja szerinti teljes eljárási rend szabályai szerint történik a kerületi partnerségi egyeztetés mellett.

A programjavaslat elfogadását követően kezdeményezhető a terv közigazgatási egyeztetési eljárása a Trk. VI. fejezete szerint.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2019. december „12”.



Somlyódy Csaba

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete
Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságának**

.../2019. (... ..) határozata

**a Budapest X. kerület, Újhegyi út, Harmat utca, Hangár utca és Bányató utca által
határolt terület kerületi építési szabályzata módosításának programjavaslatáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a Budapest X. kerület, Újhegyi út, Harmat utca, Hangár utca és Bányató utca által határolt terület kerületi építési szabályzata módosításának programjavaslatát az 1. melléklet szerinti tartalommal elfogadja, és továbbtervezésre alkalmasnak tartja.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Főépítési Osztály vezetője

Megrendelő: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
1102 Budapest, Szent László tér 29.

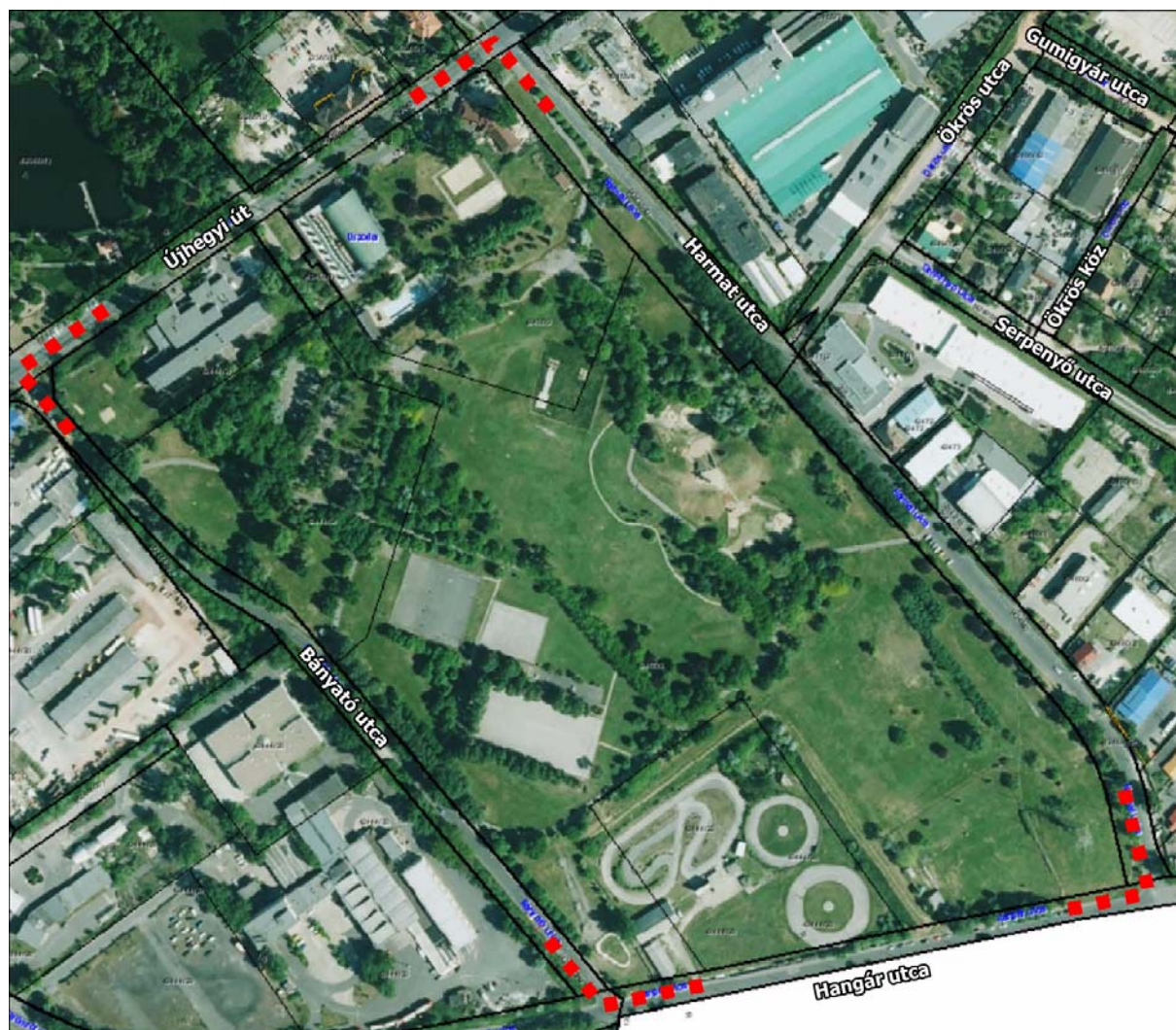
Tervező: KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.
1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.

KASIB
mérnöki
manager
iroda

Tsz.: 2505

KŐBÁNYA SPORTLIGET
BUDAPEST X. KERÜLET, ÚJHEGYI ÚT - HARMAT UTCA - HANGÁR UTCA - BÁNYATÓ UTCA
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET

KERÜLETI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA



Megalapozó vizsgálat és program

2019. december

ALÁÍRÓLAP

MEGRENDELŐ: Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
1102 Budapest, Szent László tér 29.
Képviseli: Kovács Róbert polgármester

TERVEZŐ: KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.
1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.
Képviseli: Juhász Sándor ügyvezető

TELEPÜLÉSTERVEZÉS: **Pintér Ferenc**
okl. építészmérnök
településtervezési vezető tervező
területrendezési tervező
településrendezési szakértő
É 01-1719, TT/1 01-1719
TR 01-1719, SZTT 01-1719



Bálizsné Nagy-Pál Anna
okl. építészmérnök
építész vezető tervező
településtervezési vezető tervező
területrendezési tervező
É/1 01-0574, TT/1 01-0574, TR 01-0574



**ZÖLDFELÜLET,
KÖRNYEZETVÉDELEM:**

Koprda Ildikó
okl. táj- és kertépítészmérnök
K 01-5171, TK 01 5171, TR 01 5171



Beregi Zsófia
tájrendező és kertépítő mérnök



ALTERVEZŐK

KÖZLEKEDÉS:

KÖZLEKEDÉS Fővárosi Tervező Iroda Kft.

Rhorer Ádám
közlekedésmérnök
Tkö 01-3157



Orosz Ágnes
01-2615

KÖZMŰVEK:

KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.

1016 Budapest, Naphegy utca 26.

Hanczár Zsoltné
okl. gépészmérnök,
okl. városépítési szakmérnök
TE, TH, TV-01-2418



Bíró Attila
okl. vízepítőmérnök
TE, TH, TV-01-2456



Csima-Takács Judit, okl. tájépítésmérnök
Hanczár Gábor, okl. infrastruktúra építőmérnök
Herczik Eszter, okl. tájépítésmérnök



TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS.....	5
1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	6
1.1. HELYZETFELTÁRÓ ÉS ELEMZŐ MUNKARÉSZ	6
1.1.1. Településszerkezeti összefüggések*	6
1.1.2. Hatályos kerületfejlesztési koncepciók, programok megállapításai	8
1.1.3. Hatályos önkormányzati rendeletek	8
1.1.4. Hatályos fővárosi településrendezési eszközök vizsgálata*	16
1.1.5. Térszerkezet és területhasználat vizsgálata*	22
1.1.6. Telek és tulajdonvizsgálat**	23
1.1.7. Épület és funkcióvizsgálat*	24
1.1.8. Tájhasználat és zöldfelület vizsgálata*	26
1.1.9. Környezetvédelem vizsgálata*	38
1.1.10. Értékvizsgálat	47
1.1.11. Közlekedési vizsgálat	48
1.1.12. Közművizsgálat	52
1.1.13. Katasztrófavédelem, korlátozó tényezők	55
1.2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	56
2. PROGRAMJAVASLAT	57
2.1. A MÓDOSÍTÁS OKAI.....	57
2.2. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK.....	58
2.2.1. Új fejlesztési elképzelések.....	58
2.2.2. Hatályos tervhez képest történt tervezett, illetve megvalósult változások	61
3. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	66



BEVEZETÉS

Kőbánya Sportliget Kerületi Építési Szabályzat (KÉSZ) elkészítésének folyamatát Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének Keletfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága 81/2018. (XI. 21.) KKB határozata alapján indította meg.

A határozat szerint a feladat a Budapest, X. kerület Újhegyi út – Harmat utca – Hangár utca – Bányató utca által határolt területre (továbbiakban: Sportliget) jelenleg hatályos 21/2016. (XII.16.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott KÉSZ módosítása.

Az Önkormányzat a KÉSZ elkészítésével a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.-t bízta meg.

A KÉSZ módosításának elsődleges célja a Kőbányai Torna Club (KTC) Hangár u. 10. szám alatti, 42444/23 hrsz.-ú ingatlanán (a Kőbányai BringaPark területén) egy ponyvával fedett csarnokban kerékpáros versenypálya (un. velodrom) létesítésének, a mellette levő Happy Dog Kutyaiskola területén pedig a meglévő épület bővítésének biztosítása.

Fentiekben túl feladat a hatályos terv készítése óta a Sportliget fejlesztése kapcsán elkészült építészeti tervekkel, parkrendezési és utépítési engedélyezési és kiviteli tervekkel való összhang érdekében szükséges módosítások, pontosítások beépítése a KÉSZ-be, továbbá a megváltozott igények (pl. terepkerékpáros-pálya elhagyása a koncepcióból) figyelembevétele.

A tervezés a 2016-ban készült tervdokumentáció vizsgálati alapján, annak aktualizált felhasználásával történik. A *-gal jelölt fejezetek esetében a 2016-os anyag fejezetei kerültek kiegészítésre, aktualizálásra, a **-gal jelölt fejezetek változtatás nélkül szerepelnek, a jelöletlen fejezetek újonnan készültek.

A KÉSZ a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés a) pontja szerinti teljes eljárás lefolytatásával készül.

A tervezés alá vont területre jelenleg Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2016. (XII.16.) önkormányzati rendelete van hatályban a Budapest X. kerület Újhegyi út – Harmat utca – Hangár utca – Bányató utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról, melynek területi lehatárolása teljes mértékben megegyezik a tárgyi tervezési területtel.

A jelen módosítás alátámasztó munkarészeiben a területen elhelyezésre kerülő velodrom ponyvás csarnok építészeti tervei tekintetében a Kőbányai Tervtanács előtt bemutatásra került és Tervtanácsi véleménnyel rendelkező terv került figyelembevételre.

Jelen tervdokumentáció a tervezés I. ütemeként az aktualizált megalapozó vizsgálatot, valamint a Főépítési Irodával és a területen beruházási/fejlesztési szándékkal rendelkezőkkel történt előzetes egyeztetés alapján kidolgozott programjavaslatot és az erre épülő szabályozási koncepciót tartalmazza bizottsági bemutatás céljából.

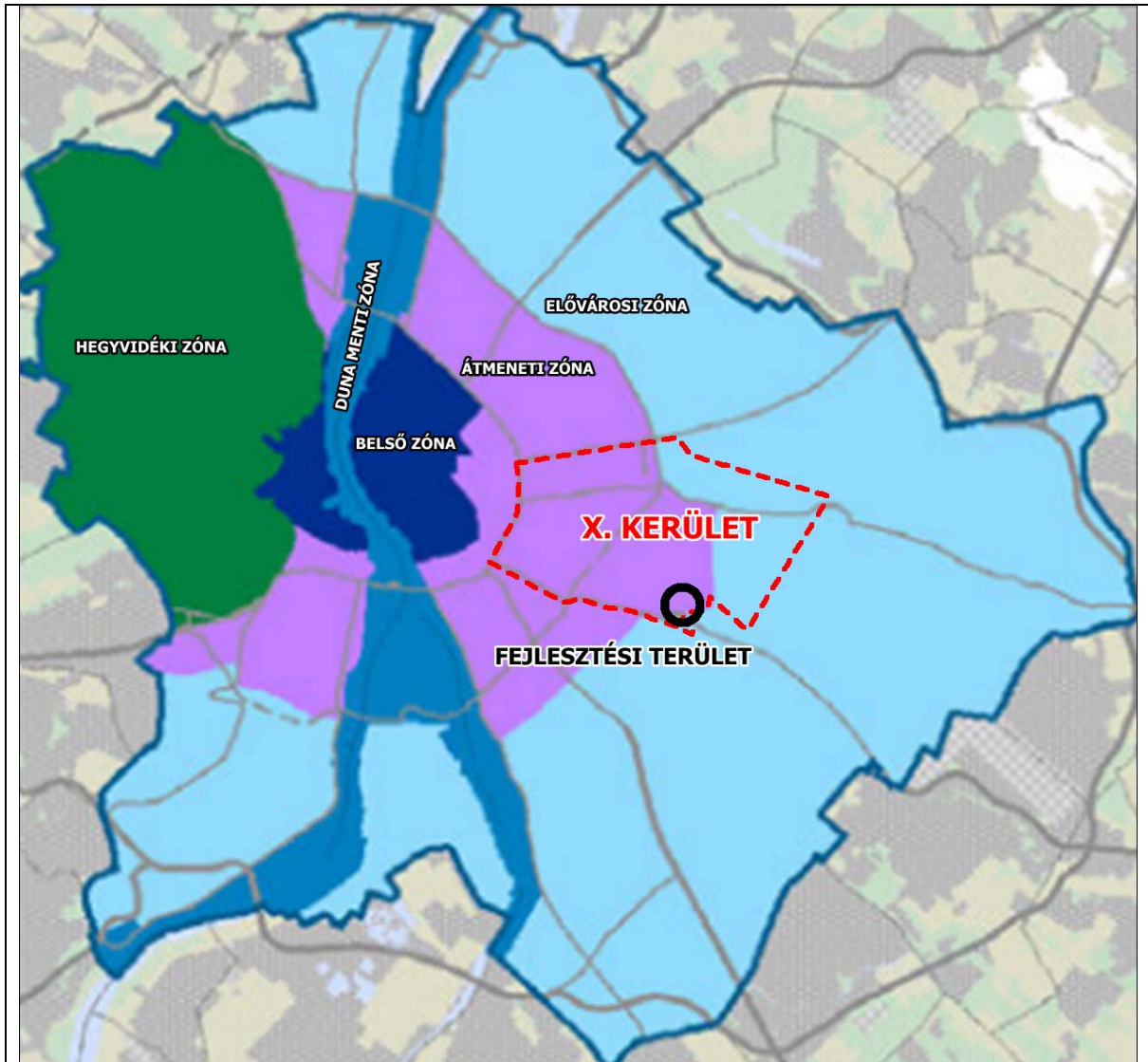


1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1.1. HELYZETFELTÁRO ÉS ELEMZŐ MUNKARÉSZ

1.1.1. Településszerkezeti összefüggések*

Kőbánya a Pesti síkság északi részén, Pest földrajzi centrumában fekvő sajátos zárványszerű városrész. A főváros településszerkezetében az ún. átmeneti zóna keleti részén található kerület a Kerepesi út - Hungária körút - Üllői út által felnyíló trapéz alakú területét keleten a XVI. és XVII. kerület, délen a XVIII. és XIX. kerület zárja le.



TSZT - Budapest zónarendszere

(Forrás: <http://budapest.hu/telepulesrendezesitervek>)

A Sportliget területe Kőbánya délkeleti részén, a XVIII. kerülettel közös kerülethatar mentén helyezkedik el. A terület határai északnyugaton az Újhegyi út, északkeleten a Harmat utca, délkeleten a Hangár utca, délnyugaton a Bányató utca.

A Sportligetet határoló utak a terület közvetlen vonzáskörzetéből és a tágabb térségekből is gépjárművel minden irányból kedvező megközelítést biztosítanak a rekreációs területre érkezők számára. A Harmat utca és a Hangár utca az Újhegyi lakótelep és a XVIII. kerület felől, az Újhegyi



út a Gyömrői út és a Kozma utca (Jászberényi út) irányából, a Hangár utca pedig szintén a Gyömrői út, valamint a Ferihegyi repülőtérre vezető gyorsforgalmi út felől biztosítja a terület megközelíthetőségét.

(Forrás: Kőbányai Önkormányzat)



A Kőbánya térszerkezetében meglehetősen külpontos elhelyezkedésű, egy korábbi agyagbánya feltöltésével, majd rekultivációjával kialakult, csaknem 20 ha-os rekreációs terület három oldalról munkahelyi területekkel, az Újhegyi lakótelep felé eső oldalon pedig a – szintén bányagödör helyén létrejött – Mély-tó területével határos.

Szembetűnő városszerkezeti anomália, hogy az Újhegyi városrész mintegy 16 ezer lakosú lakótelepétől néhány száz méterre található Sportliget és a kisvárosnyi népességű lakótelep között egyelőre nem alakult ki hangsúlyos gyalogos kapcsolat.

Erre azonban Újhegy fejlődésének kronológiája szemléletes választ ad. Amíg a lakótelep még a múlt évszázad hetvenes éveiben épült, a Mély-tó rendezése pedig már ezt követően néhány évvel később megtörtént, addig a Sportliget területe csak kb. egy évtizeddel később rendeződött, így a lakótelep tervezői nem számolhattak azzal a ritkán adódó lehetőséggel, hogy a lakótelep közelében (a szélétől alig 200 m-re, fő gyalogos tengelyétől mintegy 500 m-re) rövid időn belül egy hatalmas szabadidős terület kialakítására nyílik majd lehetőség.

A lakótelep Sportligetre merőleges tengelyre történő szervezéséből és az ebből következően alulexponált közlekedési kapcsolatokból adódik a Sportliget viszonylagos elzártsága, amelyet fokoz, hogy az Újhegyi út mentén időközben beépült intézményi területsáv – az egykori iskola helyén kialakított BV Oktatási Központtal, valamint az Uszoda és Strandfürdő tömbjével - funkcionálisan jelentősen elválasztja, vizuálisan pedig szinte teljes mértékben izolálja a ligetes parkot a lakóteleptől.



1.1.2. Hatályos kerületfejlesztési koncepciók, programok megállapításai

X. kerület Kőbánya **Integrált Településfejlesztési Stratégiája** 2017. évi felülvizsgálata ugyan közvetlenül nem foglalkozik a Sportligettel, de a szomszédos Újhegyi akcióterület részeként taglalja az Újhegyi sétány megújítását, amely a Sportliget külső kapcsolatrendszerének fejlesztése során mindenképpen támpontként szolgál.

„Kőbánya az élő város című **Kerületi Környezetvédelmi Program** a 2015-2019. évekre” a Sportligetet, nagy alapterületű parkként játszótérrel, családi napok és más rendezvények helyszínéként említi. A kerület hangsúlyt fektet a felelős kutyatartás fontosságára, a Kőbányai Kutyafesztivál és Állatok Világnapja egyik helyszíne a Sportliget. A környezet-egészségügy fejlesztését szolgálják többek között a Sportliget területét érintően is pl. a játszószerkek építése, karbantartása, balesetveszélyes helyzet megszüntetése, az ivóvíz kutak kihelyezése, a kutyafuttatók kialakítása, az újabb kutyaurülék gyűjtők kihelyezése. Az önkormányzat továbbra is feladatának tartja a Sportligeti termálvíz-kutatási projekt folytatásának megvizsgálását.

A 2010 márciusában elfogadott **Integrált Városfejlesztési Stratégia** 2012-ben felülvizsgálatra került. A Sportliget fejlesztését zöldfelületi szempontból említi, mivel általa elérhető a közösségi tevékenységek fejlődése. Az Újhegyi rehabilitáció akcióterületének részét képezi a Sportliget, ahol termál kút kiépítését tervezik a geotermikus energia hasznosítása céljából.

A Sportliget fejlesztése vonatkozásában releváns dokumentum a 2016-2019 közötti időszakra kidolgozott és elfogadott **Kerületi Sportkoncepció**, amely a Sportligetre vonatkozóan a 2016. évi feladatokat az alábbiak szerint sorolja fel:

Sportliget fejlesztése

- a) a KTC szakmai irányításával a bringapark továbbfejlesztése,
- b) kerékpáros csarnok építése,
- c) görzenál park létrehozása,
- d) az Óhegy park mintájára további futókör építése,
- e) szabadtéri kondicionáló park kialakítása fitness gépekkel és street work out eszközökkel,
- f) szabadtéri sakk mező kialakítása „óriás” bábukkal,
- g) lánthévíz pálya kialakítása, teqball asztalok telepítése,
- h) „mezítlábas-park” létrehozása olyan járőfelületekkel, amelyek segítik a lábboltozat és gerincoszlop deformitásainak javítását,
- i) a kosárlabda pályák felújítása (normál és 3x3-as játékhöz egyaránt) és világítással való ellátása,
- j) frizbi pálya kialakítása.

A 2017-2019. évi feladatok között szerepel a Sportligeti Uszoda és Strandfürdő fejlesztése.

1.1.3. Hatályos önkormányzati rendeletek

Hatályos KÉSZ

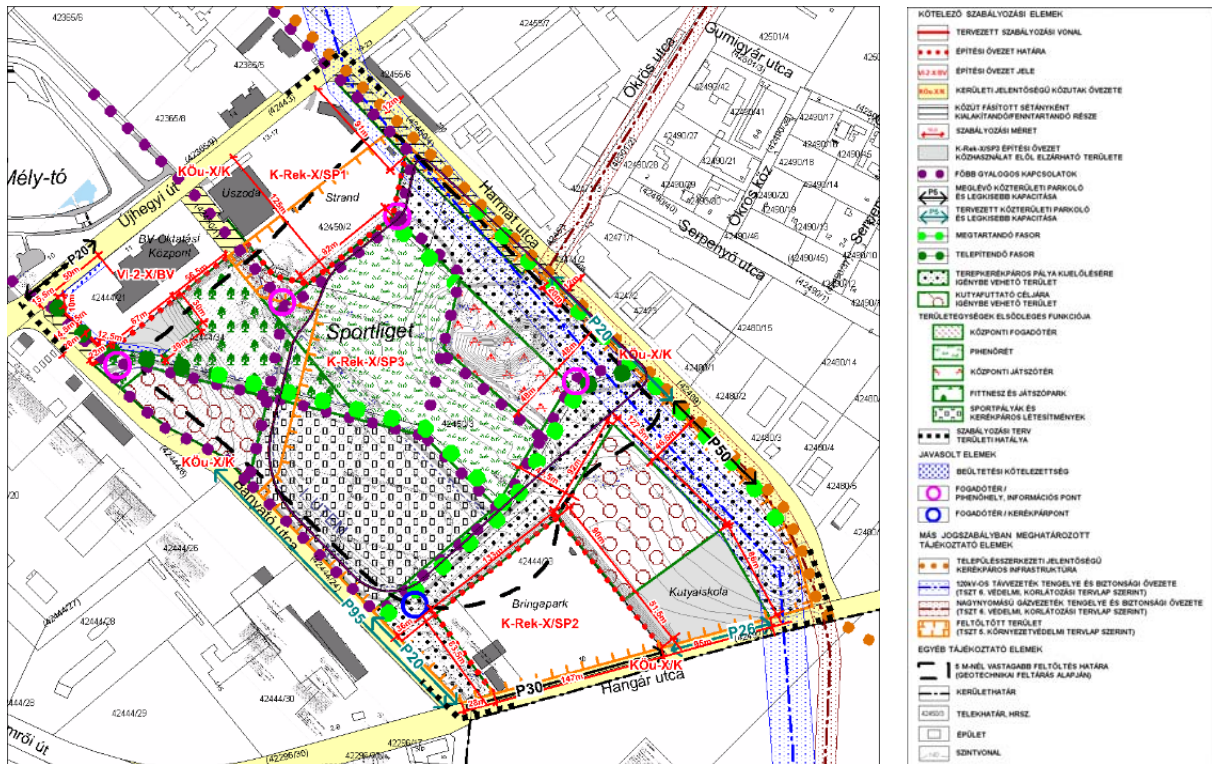
A Sportliget területére - a kerületi önkormányzat nyilvántartása szerinti K1 jelű – 21/2016. (XII. 16.) rendelettel jóváhagyott KÉSZ van hatályban.

A hatályos szabályozási terv Budapest, X. kerület, Újhegyi út – Harmat utca – Hangár utca – Bányató utca által határolt területre vonatkozik. A hatályos tervet a KASIB Kft. készítette 2016-ban.

A terv készítésének akkori célja a strand területi bővítésének biztosítása, az építési helyek felülvizsgálata a geotechnikai vizsgálatok alapján, a park jellegű területhasználat differenciálása, a környező Újhegyi lakóteleppel közvetlenebb kapcsolatrendszer kialakítása, illetve a BV Oktatási Központ funkcióbővítése, valamint a hatályos terv vonatkozó jogszabályi környezetnek megfelelő elkészítése volt az új fővárosi tervrendszerhez – TSZT, FRSZ – igazodóan.



KŐBÁNYA SPORTLIGET
 Budapest X. kerület Újhegyi út – Harmat utca – Hangár utca – Bányató utca által határolt terület
 Kerületi Építési Szabályzat



A terv a Sportligeten belül az alábbi övezeteket javasolta:

- a BV Oktatási Központ vegyes intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű területként, Vi-2-X/BV jelű építési övezetbe került,
- az Uszoda és Strandfürdő területe a tervezett bővítésnek megfelelő lehatárolással K-Rek-X/1 jelű építési övezeti besorolást kapott,
- a BringaPark tervezett területe K-Rek-X/2 jelű építési övezetbe került
- a Sportliget közpark jelleggel szabályozott fennmaradó területének besorolása K-Rek-X/3 jelű építési övezetre változott.

A KÉSZ az egyes építési övezetekre vonatkozóan az alábbi előírásokat tartalmazza:

- (1) A Vi-2-X/BV jelű építési övezet a Büntetés-végrehajtási Szervezet oktatási, továbbképzési, rendeltetést szolgáló épületeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezet telkén több épület is elhelyezhető.
- (3) Az építési övezet területén elhelyezhető épület
 - a) igazgatási, iroda,
 - b) nevelési és oktatási,
 - c) sport,
 - d) szállás,
 - e) legfeljebb egy szolgálati lakás
 rendeltetést tartalmazhat.
- (4) Az építési övezet területén a melléképítmények közül
 - a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - b) hulladékártály-tároló
 - c) kerti építmény,
 - d) legfeljebb 6 m magas építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.
- (5) Az építési övezetben az előkert 5 m, az oldalkert 6 m.
- (6) A telken belül a szállás rendeltetéshez – a speciális funkció és a sajátos működési rend miatt – személygépkocsi elhelyezést nem kell biztosítani.



- (7) Az építési övezetek telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 2. melléklet tartalmazza.
- (1) A **K-Rek-X/SP** jelű építési övezetek a sport, rekreációs, szabadidős funkciók, valamint az ezekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési övezetek telkein több épület is elhelyezhető.
- (3) Az építési övezetek területén a melléképítmények közül
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
 - hulladékertály-tároló,
 - épülettől különálló – építménynek minősülő kirakatszekrény,
 - kerti építmény,
 - legfeljebb 6 m magas építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop helyezhető el.
- (4) A parkolási igény – az építési övezetre vonatkozó eltérő előírás hiányában – a telken belüli korlátozott lehetőségek miatt közterületen is biztosítható.
- (5) A kerékpártárolás telken belül biztosítandó.
- (6) Az építési övezetek telekalakításra és beépítésre vonatkozó paramétereit a 2. melléklet tartalmazza.

A K-Rek-X/SP1 jelű építési övezetben

- a fedett uszoda és a strand építményei mellett, azok kiegészítéseként, illetve kiszolgálása érdekében, önálló épületben vagy az uszoda-, strandépület részeként, a fő funkció zavartalan működésének feltételével nem üzemi jellegű szolgáltató, vendéglátó rendeltetés, továbbá a területen szabadtéri létesítmények is elhelyezhetőek,
- 10 férőhely után 1 személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, amelybe 50% mértékig beszámíthatók a telekhatártól 300 m-en belül lévő közterületi parkolók,
- az előkert az Újhegyi út felől 5 m, a Harmat utca felől 10 m, egyéb helyen 0 m, az oldalkert a K-Rek-X/SP3 építési övezet központi fogadótérrel határos részén 0 m, egyéb helyen 10 m.

A K-Rek-X/SP2 jelű építési övezetben

- sport rendeltetésű építmények, valamint speciálisan kialakított burkolt felületet igénylő szabadtéri sportok létesítményei helyezhetőek el,
- a parkolási igény telken belül biztosítandó,
- az előkert 10 m, az oldalkert 5 m, a hátsókert 20 m.

A K-Rek-X/SP3 jelű építési övezetben

- a szabadtéri sport és rekreációs funkciók, kutyaiskola létesítményei, valamint az azokat kiegészítő, illetve kiszolgáló – egyenként legfeljebb 50 m² alapterületű önálló épületben –nem üzemi jellegű szolgáltató, vendéglátó építmények, valamint illemhelyek helyezhetőek el,
- telket alakítani – telekösszevonás kivételével – csak az 1. mellékletben „Közhasználat elől elzárható terület” jelöléssel ellátott területeken szabad,
- a Vi-2-X/BV építési övezetbe csatlakozó „Közhasználat elől elzárható terület” telekalakítás esetén a Vi-2-X/BV építési övezetben lévő ingatlanal összevonandó, önálló telektestként nem alakítható ki, kizárólag szabadtéri testedzés céljára hasznosítható, nem beépíthető,
- a központi fogadótér Újhegyi út felőli gyalogos kapcsolatát akadálymentes használatot biztosító módon kell kialakítani,
- az uszoda és strand területén, az építési övezettel közös telekhatáron álló vendéglátó és szolgáltató kiszolgáló épületek az építési övezet irányába megnyithatók,
- a „Közhasználat elől elzárható terület” kivételével az építési övezet területének közhasználatát biztosítani kell,



- g) a „Terepkerékpáros pálya kijelölésére igénybe vehető terület” az építési övezetben megengedett más célra is használható, de e területen kívül terepkerékpáros pálya csak ideiglenesen, versenyek idejére létesíthető,
- h) a „Kutyafuttató területe” az építési övezetben megengedett más célra is használható, de kutyafuttató máshol nem jelölhető ki,
- i) a „Kutyafuttató területe” körülkeríthető, legfeljebb 1,5 m magas áttört, lábazat nélküli kerítés létesíthető,
- j) az egyes terület egységek területének legalább 80%-át a szabályozási terven jelölt elsődleges funkciónak megfelelően kell kialakítani és fenntartani
- ja) a „Központi fogadótér” a parkban való tájékozódás céljára szolgál, tájékoztató táblák, pihenőhelyek, vendéglátás építményei elhelyezhetők, kerítés nem létesíthető,
- jb) a „Pihenőrést” területén épület nem helyezhető el, kerítés nem létesíthető, a terület 90%-a gyepfelületként tartandó fenn,
- jc) a „Központi játszótér” biztonsági és vagyonvédelmi okokból, illetve időben korlátozott nyitva tartás céljából körülkeríthető, legfeljebb 1,5 m magas áttört, lábazat nélküli kerítés létesíthető,
- jd) a „Fittnesz- és játszópark”, valamint a „Sportpályák és kerékpáros létesítmények számára kijelölt területen” kerítés nem, csak a labdajátékokhoz szükséges labdafogó háló létesíthető,
- k) az előkert 5 m, az oldalkert 5 m, a hátsó kert 10 m.

Az építési övezeti paraméterek az alábbiak:

1. Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1		A kialakítható telek		Az építési övezetben						
2	Építési övezet jele	legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		az épületmagasság megengedett		a zöldfelület legkisebb mértéke	a legnagyobb szintterületi mutató
3					terepszint felett	terepszint alatti	legkisebb mértéke	legnagyobb mértéke		
4	Vi-2-X/BV	5000	-	SZ	40	50	-	15	30	2,0

2. Különleges nagyterjedésű rekreációs és szabadidős területek

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
1		A kialakítható telek		Az építési övezetben						
2	Építési övezet jele	legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		az épületmagasság megengedett		a zöldfelület legkisebb mértéke	a legnagyobb szintterületi mutató
3					terepszint felett	terepszint alatti	legkisebb mértéke	legnagyobb mértéke		
4	K-Rek-X/SP1	20000	-	SZ	35	40	-	15	40	0,6
5	K-Rek-X/SP2	10000	-	SZ	20	25	-	12	40	0,4
6	K-Rek-X/SP3	1500	-	SZ	10	-	-	4	75	0,1



Csatlakozó területek hatályos szabályozási tervei

A csatlakozó területekre az alábbi szabályozási tervek vannak hatályban:

1. Az Újhegyi út északnyugati oldalán a 45. sorszámú, Harmat utca – Újhegyi út – Bányató utca – Tavas utca által határolt területre vonatkozó 11/2003. (III.20.) rendelettel jóváhagyott és 5/2015. (II.20.) rendelettel módosított KSZT hatályos. (Forrás: <http://www.kobanya.hu>)

A csatlakozó területen a Kőbányai Bányató környéke Z-KP-X jelű közpark övezetbe, az Újhegyi út – Harmat utca találkozásánál lévő intézmények, vállalkozások I-X/SZ jelű intézményterületek építési övezetbe, a Tavas utca mentén a hotel környezete IZ-X/SZ jelű jelentős zöldfelületet igénylő intézmények építési övezetbe sorolt.

2. A Harmat utca keleti oldalának északi részén az 52. sorszámú, Újhegyi út – Korall utca – Ökrös utca – Harmat utca által határolt területre vonatkozó 51/2003. (XI.20.) rendelettel jóváhagyott KSZT hatályos.

Az egész terület egységesen M-X/SZ jelű munkahelyi területek építési övezetbe sorolt.

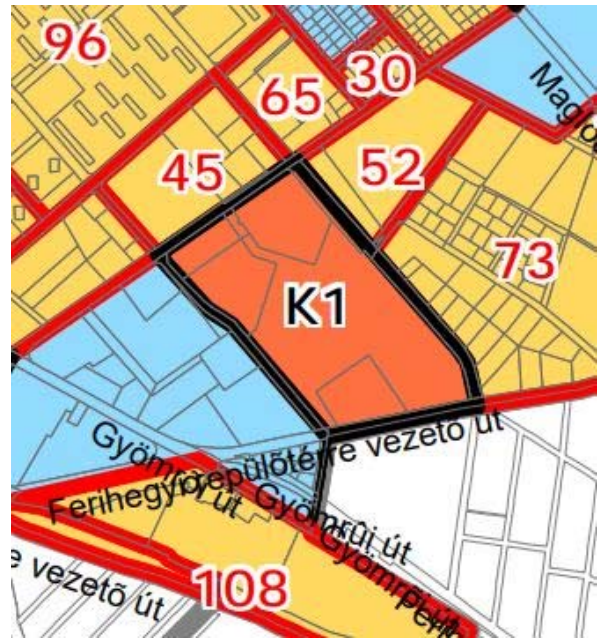
3. A Harmat utca keleti oldalának déli részén a 73. sorszámú, Harmat utca – Újhegyi út – Bányató utca – Tavas utca által határolt területre vonatkozó 43/2005. (IX.16.) rendelettel jóváhagyott és 9/2008. (III.21.) rendelettel módosított KSZT hatályos.

A Harmat utcát kísérő terület M-X/SZ jelű munkahelyi területek építési övezetbe sorolt. A tervezési területtől távolabb eső részeken a terv az ingatlanokat további M-X/SZ jelű munkahelyi területek, I-X/SZ1 és I-X/SZ2 jelű intézményterületek, IZ-X/SZ1 és IZ-X/SZ2 jelű jelentős zöldfelületet igénylő intézmények építési övezeteibe, valamint E-TG-X jelű turisztikai erdő övezetbe sorolja.

4. A Bányató utca nyugati oldalán fekvő területre a 22/2013 (V.22.) rendelettel jóváhagyott KVSZ hatályos.

A rendelet 3. mellékletét képező Övezeti terv szerint a Sportligetet nyugatról M-X/SZ-19 jelű munkahelyi területek kísérik.

5. A Hangár utca déli oldalán a területet a XVIII. kerület határolja.



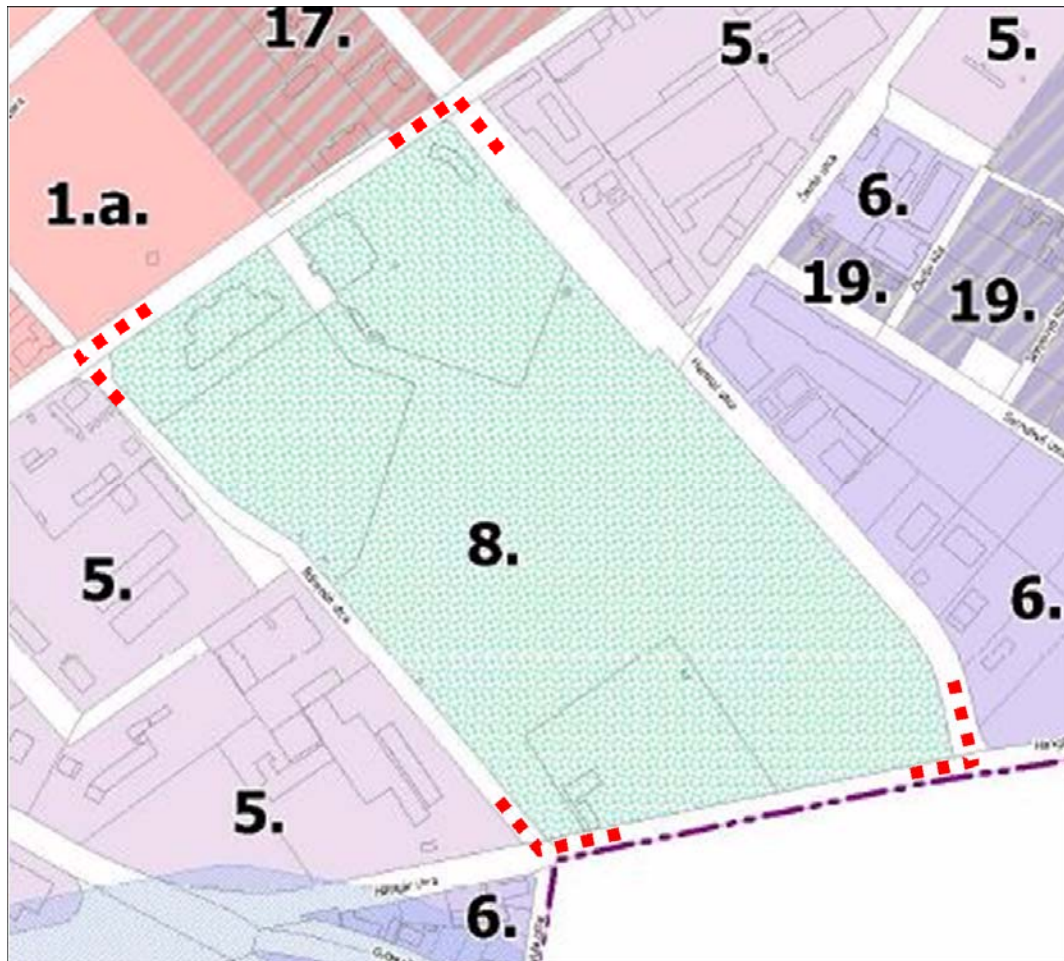
Településkép védelméről szóló kerületi önkormányzati rendelet

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete 15/2019. (VI.27.) önkormányzati rendeletével jóváhagyta a településkép védelméről szóló rendeletét (TKR).

A TKR a tervezési területet a településképi szempontból meghatározó területek vonatkozásában Különleges sportterületbe sorolja. A környezetében lévő területek telepszerű lakótelep, telepszerű lakóterület, valamint nagytelkes és kistelkes gazdasági (munkahelyi, kereskedelmi, szolgáltató) településképi szempontból meghatározó területekbe sorolt.



Kivonat a TKR 2. mellékletéből:



Településképi szempontból meghatározó területek

- | | |
|--|---|
| <p> 1. Telepszerű lakóterület</p> <p>1.a. Lakótelep</p> <p>1.b. Lakópark</p> <p> 2. Történeti telepszerű lakóterületek</p> <p>2.a. Városias</p> <p>2.b. Kertvárosias</p> <p> 3. Történeti kisvárosias lakóterület</p> <p> 4. Kertvárosi lakóterület</p> <p> 5. Nagytelkes gazdasági (munkahelyi, kereskedelmi, szolgáltató) terület</p> <p> 6. Kistelkes gazdasági (munkahelyi, kereskedelmi, szolgáltató) terület</p> <p> 7. Történeti gazdasági terület</p> <p> 8. Különleges sportterület</p> | <p> 9. Temető</p> <p> 10. Zárt intézményterület</p> <p> 11. Zöldmezős, újonnan beépülő lakóterület</p> <p> 12. Természetközeli terület</p> <p> 13. Erdőterület</p> <p> 14. Városi park</p> <p> 15. Vasúti terület</p> <p> Átalakuló területek:</p> <p> 16. Nagyvárosias jellegű terület</p> <p> 17. Telepszerű lakóterület</p> <p> 18. Nagytelkes gazdasági (munkahelyi, kereskedelmi, szolgáltató) terület</p> <p> 19. Kistelkes gazdasági (munkahelyi, kereskedelmi, szolgáltató) terület</p> <p> 20. Tematikus park</p> <p> Közterület</p> |
|--|---|



A TKR a tervezési területre vonatkozóan az alábbi előírásokat tartalmazza:

9. Általános rendelkezések

14.§

- (1) A homlokzatot részlegesen átszínezni, illetve a felületképzését megváltoztatni akkor lehet, ha az igazodik az épület tagolásához és díszítőelemeihez. Az épület földszinti homlokzatának színezését, illetve felületképzését csak egyidejűleg lehet megváltoztatni.
- (2) A 2. melléklet szerinti különleges kilátású területen és a jellemző kilátási irányban csak olyan magasságú építmény épülhet, amely a ki- és rálátást nem akadályozza.
- (3) A közterületről közvetlenül megközelíthető falszakaszon 3 méteres magasságig graffitivédő bevonatot kell alkalmazni.

15.§

- (1) A homlokzat színezéséhez épületenként legfeljebb három különböző, pasztelles szín alkalmazható. A lábazat sötét vagy barna árnyalatú vagy a természetes építőanyag színének megfelelő színű lehet.
- (2) A nagytelkes és kistelkes gazdasági (munkahelyi, kereskedelmi, szolgáltató) területen, a különleges sportterületen, a szabadonálló közintézmény esetében, valamint falfestmény létesítésekor az (1) bekezdést nem kell alkalmazni.
- (3) Falfestmény kizárólag takaratlan tűzfalon, tömör kerítésen vagy mérnöki műtárgyon létesíthető.
- (4) Hullám-, trapéz-, bitumenes vagy műanyaglemez, illetve a környező építményhez nem illeszkedő anyagú, színű vagy mintázatú tetőfedés, előtető, védőtető, valamint kerítés közterületről látható módon nem létesíthető.
- (5) Magastető esetében a tetősíkban lévő ablak és a tető síkjából kiemelt ablak összes felülete nem érheti el a tető teljes felületének 40%-át. Tetőtéri ablak a homlokzat felületével egybefüggően nem létesíthető.
- (6) Magastető 45 foknál nagyobb hajlásszöggel nem alkalmazható.
- (7) Az épület homlokzati síkja és a tetősík metszévonalára, valamint lapostetős épület esetében a legfelső teljes alapterületű használati szint zárófödeme felett legfeljebb egy építményszint létesíthető.
- (8) Az oldalhatárhoz képest kizárólag párhuzamos vagy merőleges épületszárny létesíthető.
- (9) Lakáshoz tartozó bejárat közvetlenül a közterületről nem nyitható.
- (10) Meglévő épület esetén rácszat csak az épület eredeti rácszatával azonos kialakítással készülhet. Az eredetitől eltérő új rácszatot vagy betörésvédelmet szolgáló berendezést egységesen, azonos kialakítással és csak úgy lehet elhelyezni, hogy az épület architektúrájához, díszítőelemeihez, burkolataihoz és színezéséhez igazodjék.
- (11) A bejárat akadálymentesítő rámparendszer elsődlegesen telken belül, a meglévő épület jellegéhez illeszkedve építhető ki.

16.§

- (1) A telken a lehető legnagyobb összefüggő zöldfelület alakítandó ki.
- (2) A telek minimálisan előírt zöldfelületének legalább 50%-át úgy kell kialakítani, hogy a termőtalaj és az eredeti altalaj között egyéb más réteg nem lehet.
- (3) A telek minimálisan előírt zöldfelületének legalább 25%-át legalább 2 méter széles egybefüggő területben kell kialakítani.
- (4) A zöldfelület mértékébe nem számítható be a gépjármű-közlekedésre és álló jármű tárolására szolgáló terület.
- (5) A zöldfelület mértékébe nem számítható be az 1 méternél keskenyebb és a 10 m²-nél kisebb alapterületű egységben létesített, növényzettel fedett terület.
- (6) Felszíni parkoló kialakítása esetén a parkolóállások közé minden megkezdett négy parkolóhely után egy darab, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, előnevelt fát kell telepíteni legalább 2,25 m² szabad földterület biztosításával.
- (7) Felszíni parkoló közvetlenül a közterületi telekhatár mellett nem létesíthető, a parkoló és a telekhatár között legalább 2 méter széles, takarást biztosító zóldsávot kell kialakítani.
- (8) A zöldfelület kialakításakor - amennyiben az egyes településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó előírás másként nem rendelkezik -
 - a) a 3. melléklet 1. pontja szerinti - a táji vagy termőhelyi adottságoknak megfelelő - fajfaj telepíthető,
 - b) a 3. melléklet 2. pontja szerinti fajfaj nem telepíthető.



17.§

- (1) Konténerépítmény és lakókocsi - a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel - közterületről látható módon kizárólag a környezetbe illeszkedő homlokzati felület kialakításával létesíthető.
(2) Konténer és lakókocsi az (1) bekezdéstől eltérő módon kizárólag
a) felvonulási épületként, az építkezés szükséges időtartamára, illetve
b) zöldfelület igénybevétele nélkül rendezvény kiszolgálása céljából, annak időtartama alatt ideiglenesen helyezhető el.

16. Különleges sportterület

30.§

- (1) Funkciótól független formai elemet tartalmazó épületrész és építészeti elem nem létesíthető.
(2) Egy telken több épület csak telepítési tanulmányterv alapján helyezhető el.
(3) Különleges sportterületen csak áttört kerítés létesíthető.

25. Közterület

40.§

- (1) Közterület kialakításakor, illetve átalakításakor a teljes keresztmetszetet komplex módon (közúti, gyalogos és kerékpáros közlekedés, közművek, zöldfelületek, berendezési tárgyak) kell kezelni, a közterületi berendezéseket egymással összhangban, rendezetten kell elhelyezni. Az építmények és a köztárgyak nem akadályozhatják a jármű- és gyalogosközlekedést.
(2) A közlekedésirányítási és -biztonsági rendszerek műtárgya, illetve berendezése csak a szükséges mértékben és egységesítve jelenhet meg a közterületen oly módon, hogy ne lehetetlenítse el az egyéb közterületi funkciók működését.
(3) Közmű kiváltása, illetve megszüntetése esetén a használaton kívüli közműhálózat műtárgyait el kell távolítani, amennyiben a bontás nem veszélyezteti a meglévő faállományt. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani. A meglévő közműhálózat elemeit folyamatosan karban kell tartani.
(4) Az értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt közlekedésirányítási és -biztonsági rendszer műtárgya, illetve berendezése csak felszín alatt elhelyezve létesíthető, kivéve a közlekedési jelzőlámpát és a biztonsági célú kamerát.

41. §

- (1) A közterületre ültetett növényre tábla, reklámhordozó, illetve a növényt károsító más tárgy nem helyezhető el.
(2) Közterület kialakításakor - a kizárólag gyalogos közlekedésre szolgáló utca kivételével - kétoldali fasort kell telepíteni. Közterület bővítése vagy átépítése során is így kell eljárni, amennyiben ezt a fizikai adottságok lehetővé teszik.
(3) Fasor telepítésénél, illetve meglévő felújításánál a faállományt a 3. melléklet 4. pontjában meghatározott fajokból kell kialakítani.
(4) Fasortelepítésnél és -kiegészítésnél útsorfa minőségű fák ültetendők legalább 7 méter tőtávolságban. Az ültetéssel egy időben biztosítani kell az öntözés lehetőségét, valamint a fa törzsének és gyökérzetének védelmét.
(5) A fasornak utcánként, illetve utcaszakaszonként egységesnek kell lennie.
(6) Zöldsávban telepítendő fasor esetén, ha a szabályozási szélesség lehetővé teszi, legalább 1,5 méter széles, az útburkolattal párhuzamos zöldfelületet kell létesíteni az öntözés lehetőségének biztosításával.
(7) A 12 méternél kisebb szabályozási szélességű közterület útkereszteződésénél a telek sarokpontjától számított legalább 6-6 méteren az átláthatóságot biztosítani kell.
(8) Közterület felé legfeljebb 2,5 méter magas tömör támfal létesíthető, az ezen felül mellvédként szolgáló magasítást átlátható módon kell kialakítani.

A TKR szerint a tervezési területen belül sem kerületi védelem alatt álló területi, vagy egyedi érték, sem más jogszabállyal érvényesülő védelem nem található.



1.1.4. Hatályos fővárosi településrendezési eszközök vizsgálata*

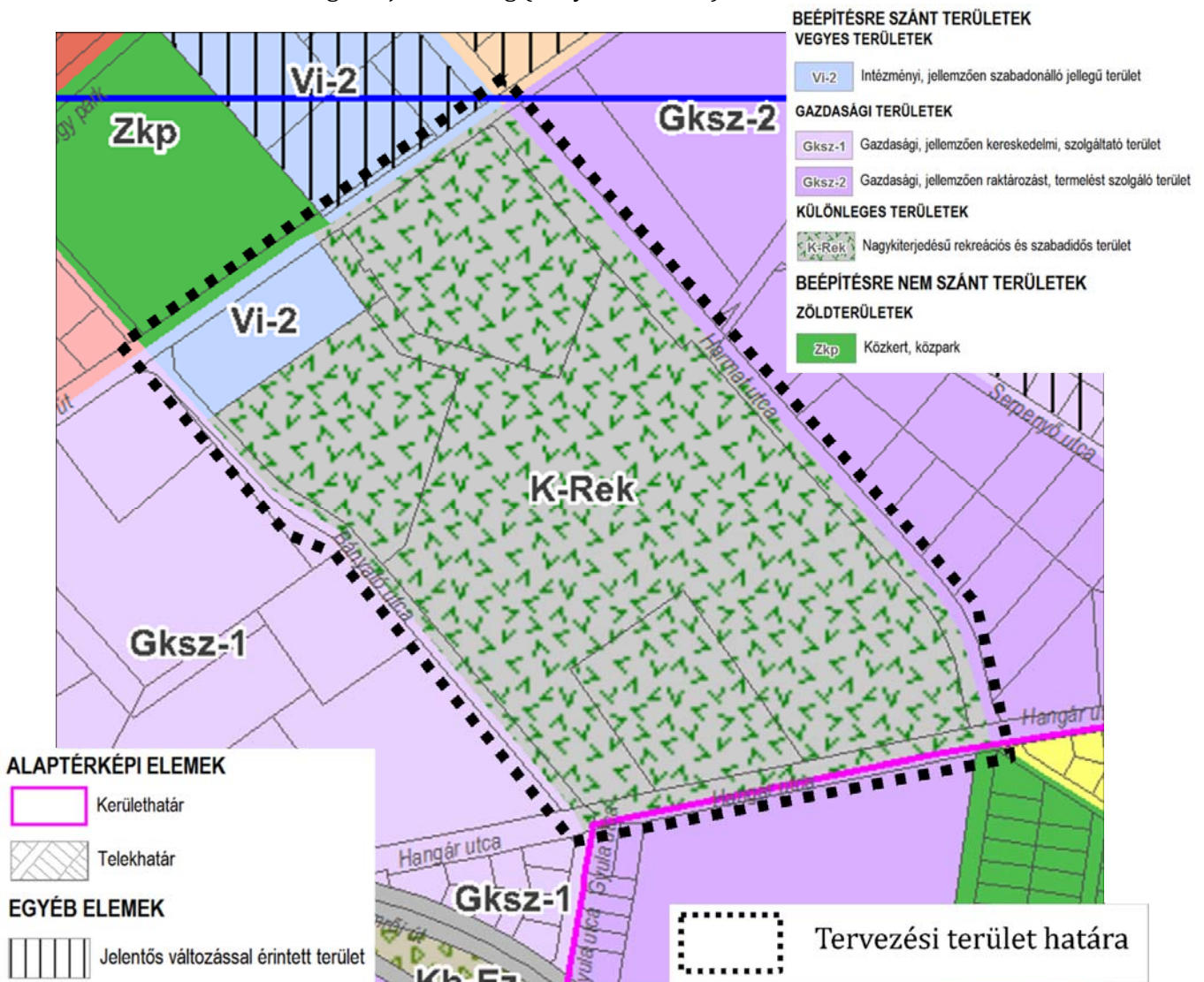
Budapest Fővárosi Településszerkezeti Terve

Az 50/2015. (I.28.) Főv. Kgy. határozattal elfogadott Budapest Főváros Településszerkezeti Tervét a 1651/2017. (XII.6.) Főv. Kgy. határozattal módosították.

A TSZT Szerkezeti tervlap 1. *Területfelhasználás térképe* a Sportligetet kétféle területfelhasználási kategóriába sorolja:

- a terület nyugati sarkában elhelyezkedő BV Oktatási Központ Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2),
- a terület többi része egységesen Különleges, nagyterjedésű szabadidős és rekreációs terület (K-Rek).

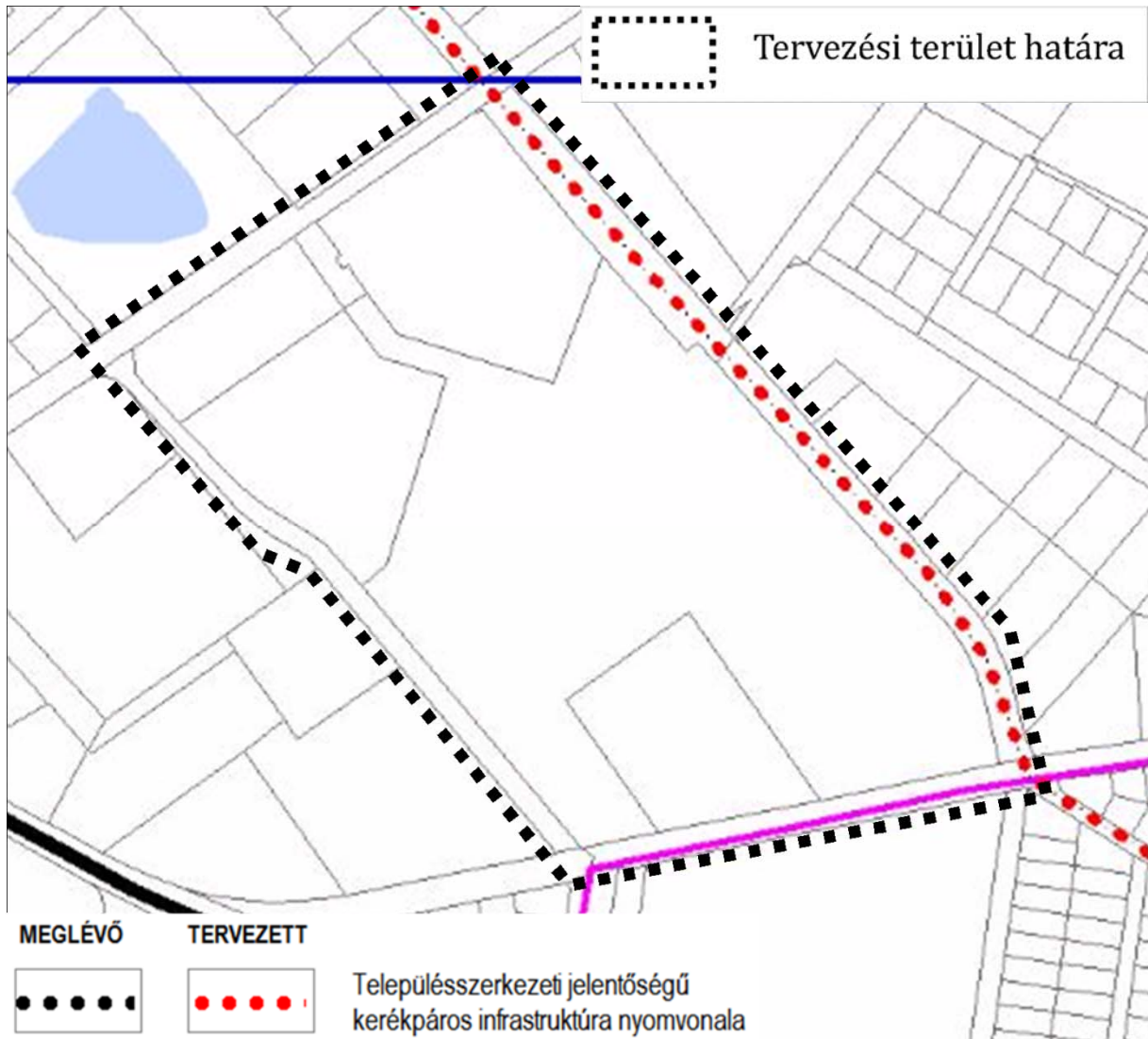
A tervezési terület közvetlen környezetében elsősorban gazdasági területek helyezkednek el (a Harmat és a Hangár utca mentén gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató - Gksz-1, a Bányató utca felől gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló - Gksz-2 besorolással), Az Újhegyi út túloldalán részben jelentős változással érintett Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2) található, részben beépítésre nem szánt zöldterület, közpark (Zkp) területfelhasználási kategória jelenik meg (Mély-tó területe).



Forrás: terkep.budapest.hu



A TSZT 2. *Közlekedési infrastruktúra* tervlapja a terület keleti határán, a Harmat utca vonalán tervezett Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonalat jelöl.



Forrás: terkep.budapest.hu

A TSZT 3. *Az épített környezet értékeinek védelme a) jelű tervlap*, mely a más jogszabállyal érvényesülő örökségvédelmi elemeket tartalmazza, a tervezési területen belül nem jelöl védett elemeket.

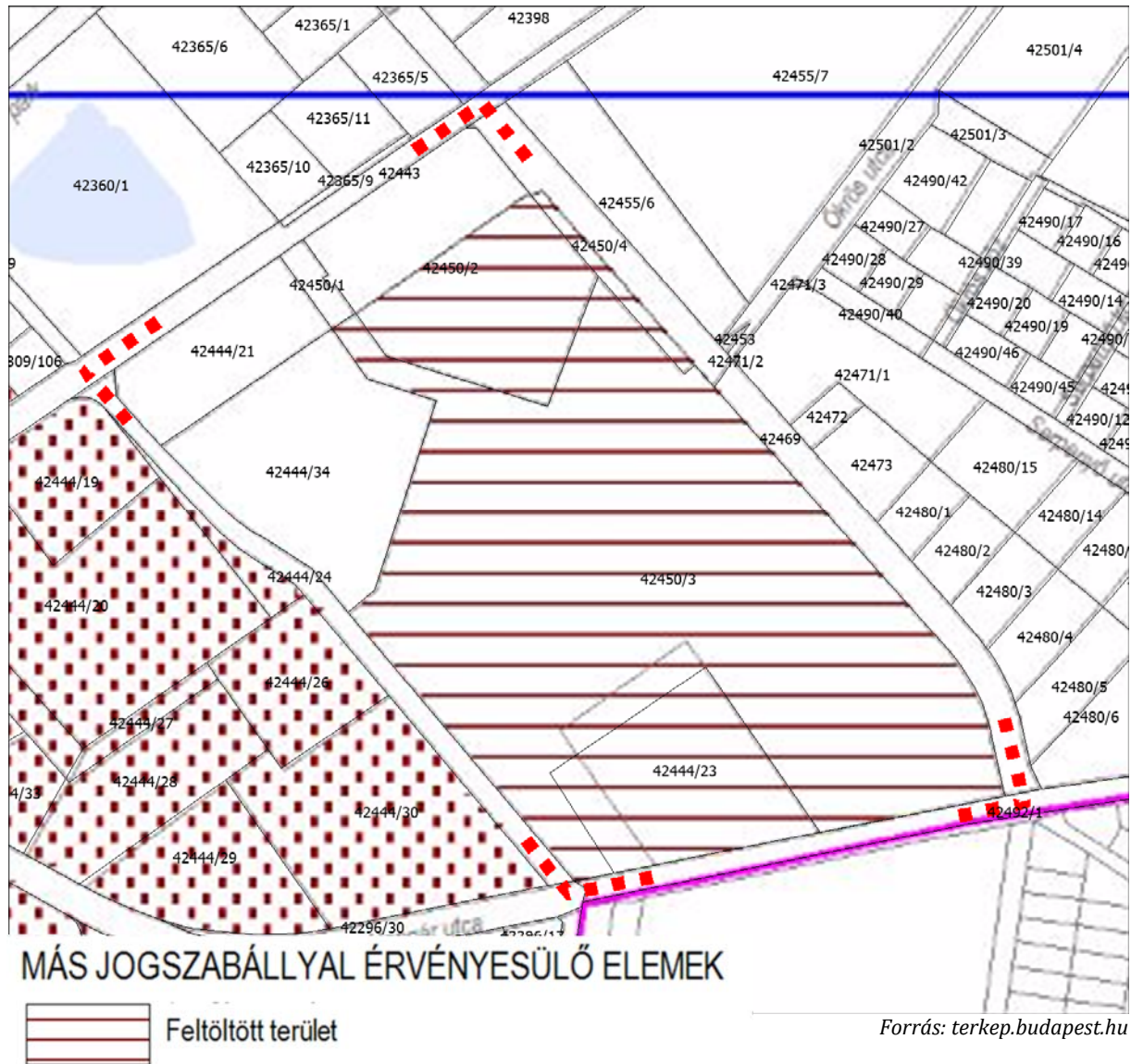
A TSZT 3. *Az épített környezet értékeinek védelme b) jelű tervlap* az épített környezet védelmével kapcsolatos magassági korlátozást a területre vonatkozóan nem tartalmaz.

A TSZT 4. *Zöldfelület-, táj- és természetvédelem tervlap* a területre vonatkozóan védett elemeket nem tartalmaz.



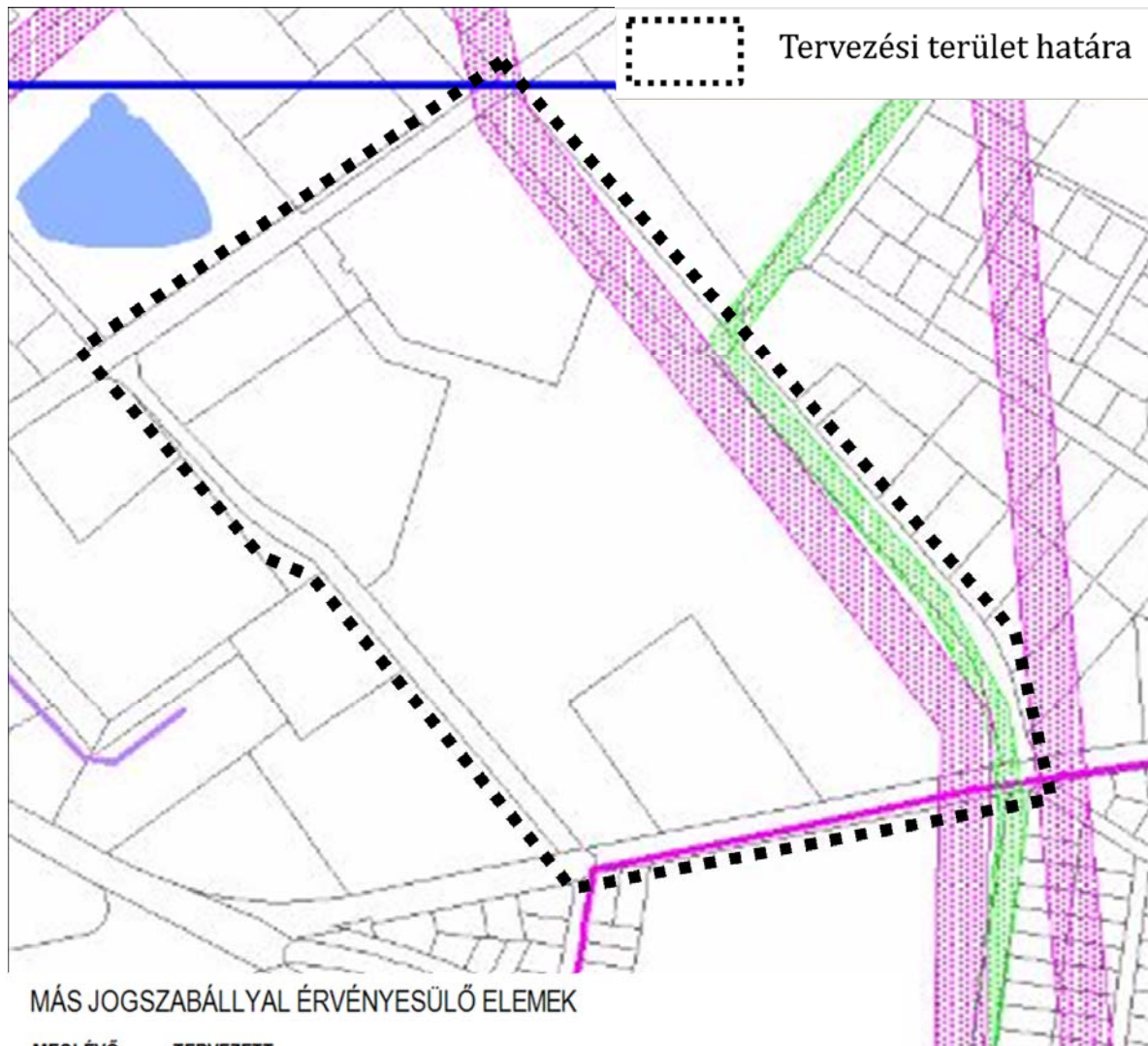
A TSZT 5. Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek tervlapja a hatályos tervhez készített vizsgálati munkarészek óta módosult. A más jogszabállyal érvényesülő elemek közül a Sportliget jellemzően közpark jellegű részét feltöltött területként jelöli. (Ez a jelölés kisebb területet érint, mint a 2016 márciusban, a Vasló Kft. által készített *Geotechnikai feltárási jelentésben* lehatárolt feltöltött terület. A geotechnikai felmérés részletesebb ismertetése a 1.1.9. *Környezetvédelmi vizsgálat* című fejezetben található.)

A teljes tervezési terület a Nemzeti Környezetügyi Intézet adatszolgáltatása alapján feltüntetésre került Országos vízminőség-védelmi övezet – Természetes fürdővizek védőterületébe tartozik, melynek ábrázolása a tervezési területen kívül esik.



A TSZT 6. *Védelmi, korlátozási területek tervlap* a más jogszabállyal érvényesülő elemek közül a terület keleti szélén - a Harmat utcával párhuzamosan - 120kV-os távvezeték biztonsági övezetét, valamint közvetlenül a tervezési terület mellett - a Harmat utcához az Ökrös utcán érkező és a területet a déli irányban a Harmat utca folytatásában elhagyó nyomvonalon - nagynyomású gázvezeték és létesítményeinek biztonsági övezetét jelöli.

Megjegyzendő, hogy a jelen KÉSZ módosítás keretében aktualizált közművizsgálatok szerint az elektromos távvezeték 132/10 kV-os, melynek biztonsági övezete az előírások szerint a szélső száltól mérve 13-13 m, ami az oszloptengelytől mérve - az átlagosan 5 m-es kartávolság alapján - 18-18 m.



Forrás: terkep.budapest.hu



Budapest Főváros Rendezési Szabályzata (FRSZ)

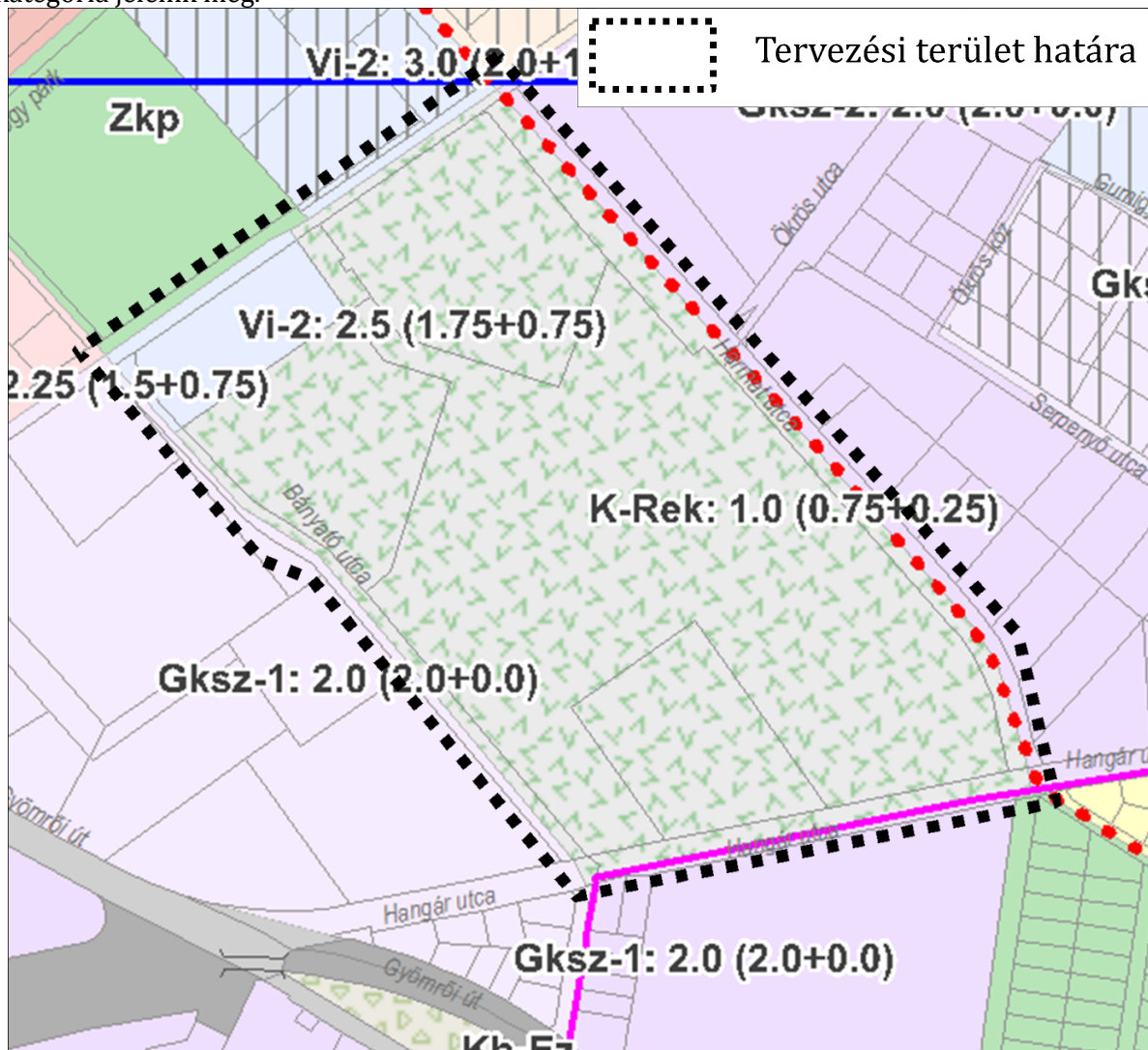
A terület Budapest zónarendszerében – amelyet az FRSZ 4. melléklete ábrázol - a Pest elnevezésű átmeneti zónába tartozik.

Az FRSZ 1. melléklete szerint a terület, mely a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét és az infrastruktúra elemeket tartalmazza - a TSZT-nek megfelelően - az alábbi területfelhasználási egységekkel érintett:

- a terület nyugati sarkában elhelyezkedő BV Oktatási Központ Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2: 2,5 (1,75+0,75),
- a terület többi része egységesen Nagykiterjedésű szabadidős és rekreációs terület (K-Rek: 1,0 (0,75+0,25) besorolású.

(A területfelhasználási egység jele mellett feltüntetésre került az adott területre vonatkozó megengedett legnagyobb beépítési sűrűség (bs), mely a területfelhasználási kategória szerint elhelyezhető funkcióra vonatkozó általános sűrűség (bsá) és a kizárólag az épületen belül elhelyezhető parkoló férőhelyek számára igénybe vehető parkolási sűrűség (bsp) összege.)





A csatlakozó területeken elsősorban gazdasági területek (gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató - Gksz-1 és gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló - Gksz-2), továbbá kisebb felületeken jelentős változással érintett Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2), továbbá beépítésre nem szánt zöldterület, közpark (Zkp) területfelhasználási kategória jelenik meg.



KÖTELEZŐ ELEMEEK

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK BEÉPÍTÉSI SŰRÜSÉGÉRE VONATKOZÓ ELEMEEK

A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG LEHATÁROLÁSA


-  Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület (Vi-2)
-  Gazdasági, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz-1)
-  Gazdasági, jellemzően raktározást, termelést szolgáló terület (Gksz-2)
-  Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidős terület (K-Rek)

KÖTELEZŐ ELEMEEK, AMELYEK HELYE IRÁNYADÓ JELLEGGEL MEGHATÁROZOTT

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA TERÜLETBIZTOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS ELEMEEK

NYOMVONALAS KÖZLEKEDÉSI ELEMEEK, MŰTÁRGYAK

meglévő tervezett

-   Településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonala

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK, ELEMEEK TERÜLETI LEHATÁROLÁSA

-  Zkp Közkert, közpark

Forrás: terkep.budapest.hu

Az FRSZ 3. melléklete, mely az egyes területek beépítési magasságát és a magasépítmények számára kijelölt területeket jelöli, jelen tervezési területre nem tartalmaz előírást.



1.1.5. Térszerkezet és területhasználat vizsgálata*

A Sportliget a X. kerület délkeleti határán, az Újhegyi út - Harmat utca - Hangár utca - Bányató utca által határolt területen helyezkedik el.

A Sportliget területe a tömb északi és déli széléin körülkerített és többé-kevésbé beépített, a tömb közepén viszont összefüggő, nagykiterjedésű korlátlan közhasználatú beépítetlen területrészekből áll. A beépített területek elsősorban a lakótelep felőli sávban az Újhegyi út mentén, kisebb mértékben pedig a déli részen a Hangár utca mentén találhatók.

Az Újhegyi út - Bányató utca által határolt sarkon helyezkedik el a Büntetés-végrehajtási Szervezet Oktatási, Továbbképzési és Rehabilitációs Központja (BVOTRK).

Az Újhegyi út - Harmat utca mentén található az Újhegyi Uszoda és Strandfürdő, melynek tényleges területhasználata továbbra sem egyezik meg a telekjogi határokkal, a sport és rekreációs intézmény az ingatlanok csak egy részét foglalja el. Külön lekerített kisebb területen működik az uszoda, nagyobb területet foglal el a strand, melynek Harmat utca felőli területsávját kiszolgáló funkciók céljára használják, valamint itt található egy étterem, a sarkon büfé épület, a körülötte lekerített területtel. A telek kerítésen kívüli része parkterületként használt.

A BVOTRK telkétől délre korábban sportcsarnok építésére kijelölt telek csak telekkönyvileg létezik, ténylegesen nem került lehatárolásra, a park részét alkotja.

A Harmat utca mentén két körülkerített terület található. A Kőbányai Torna Club Sportegyesület - az „egykori” Budapesti Modellező Sportegyesület - a Hangár utca 10. szám alatti területet bérl. Mellette, a park területéből lekerített területen működik a Happy Dog Kutyaiskola.

A Sportligetet leginkább jellemző közparki funkciók meghatározó mértékben a mintegy 10 ha nagyságú telken helyezkednek el. A teljes tömb területének (16,6 ha) 2/3-át főként rekreációs és szabadidő célú parki funkciók foglalják el.

A parkban többnyire elkülönülten találhatók a sportolási, játszótéri, pihenési célú területek. Megállapítható, hogy a Sportliget területén a korlátozott használatú (lekerített) funkciók tényleges területhasználata jellemzően nem igazodik a kialakult telekhatárokhoz, bár a BringaPark vonatkozásában a – a jelenleg hatályos tervnek megfelelő térrajz alapján a földhivatali átvezetés időközben megtörtént.

A terület környezetében jellemzően munkahelyi területek dominálnak. A Harmat utca, a Hangár utca és a Bányató utca túloldalán egyaránt gazdasági területek találhatók. Az Újhegyi út túloldalán a Mély-tó körüli kiépített park zöldfelülete, illetve intézményi funkciók csatlakoznak. A Sportliget a délkeleti sarkához a XVIII. kerület kialakult családiházias beépítésű része csatlakozik, a Hangár utca túloldalán pedig az elektronikai termékek gyártásával és elektronikai szolgáltatásokkal foglalkozó Flex Ltd. rendezett telephelyének parkoló zónája található.



1.1.6. Telek és tulajdonvizsgálat**

A Sportliget tömbjének teljes területe több mint 20 ha. A speciális területhasználatból adódóan telekállománya kevés számú, nagyméretű telkekből áll. Jellemző telekméret nem határozható meg (nem jellemző adat), a határoló közterületeket nem számítva a Sportliget teljes területét mindössze öt telek alkotja.

A tulajdonviszonyok vizsgálata a 2016. 06. 15-i keltezésű tulajdoni lapok alapján készült az önkormányzat adatszolgáltatása alapján.

A tömbön belül szinte a teljes területen a X. kerületi önkormányzat a tulajdonos. Ez alól kivétel a volt általános iskola helyén működő BVOTRK ingatlana, amely állami tulajdonú, kezelője a Büntetés-Végrehajtás Országos Parancsnoksága.

Szinte minden ingatlant érint közmű vezetékjog.

HRSZ	TERÜLET	CÍM	MŰVELÉSI ÁG	TULAJDONOS	MEGJEGYZÉS
42443	2.2490	Újhegyi út	Kivett közterület	X. ker. Önkormányzat	ELMŰ vezetékjog 619m ² területre ELMŰ vezetékjog 595m ² területre ELMŰ vezetékjog 1m ² területre ELMŰ vezetékjog 1m ² területre Távhőszolgáltató vezetékjog 126m ² -re ELMŰ vezetékjog 5224m ² területre ELMŰ vezetékjog 66m ² területre Távhőszolgáltató vezetékjog 28m ² -re ELMŰ vezetékjog 35m ² területre MAVIR vezetékjog 2652m ² területre
42444/21	9385	Újhegyi út 11.	Kivett iskola	Magyar Állam Vagyonkezelő: Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága (BVOP)	Távhőszolgáltató vezetékjog 26m ² -re ELMŰ vezetékjog 43m ² területre
42444/24	7351	Bányató utca	Kivett közterület	X. ker. Önkormányzat	ELMŰ vezetékjog 298m ² területre ELMŰ vezetékjog 506m ² területre
42444/23	1.5250	Hangár utca 10.	Kivett sporttelep	X. ker. Önkormányzat	-
42444/34	1.9841	Bányató utca	Kivett beépítetlen terület	X. ker. Önkormányzat	ELMŰ vezetékjog 139m ² területre ELMŰ vezetékjog 110m ² területre
42450/1	1235	-	Kivett közterület	X. ker. Önkormányzat	ELMŰ vezetékjog 4m ² területre Távhőszolgáltató vezetékjog 100m ² -re ELMŰ vezetékjog 516m ² területre
42450/2	2.3598	-	Kivett étterem és uszoda, udvar	X. ker. Önkormányzat	ELMŰ vezetékjog 527m ² területre Távhőszolgáltató vezetékjog 10m ² -re ELMŰ vezetékjog 24m ² területre MAVIR vezetékjog 1m ² területre
42450/3	9.7005	-	Kivett sporttelep	X. ker. Önkormányzat	ELMŰ vezetékjog 656m ² területre
42450/4	7492	Harmat utca	Kivett közterület	X. ker. Önkormányzat	ELMŰ vezetékjog 4671m ² területre ELMŰ vezetékjog 517m ² területre ELMŰ vezetékjog 8m ² területre MAVIR vezetékjog 8m ² területre
42469	8216	Harmat utca	Kivett közterület	X. ker. Önkormányzat	ELMŰ vezetékjog 3m ² területre ELMŰ vezetékjog 100m ² területre ELMŰ vezetékjog 648m ² területre
42492/1	9548	Hangár utca	Kivett közterület	X. ker. Önkormányzat	ELMŰ vezetékjog 577m ² területre ELMŰ vezetékjog 537m ² területre ELMŰ vezetékjog 76m ² területre ELMŰ vezetékjog 19m ² területre



1.1.7. Épület és funkcióvizsgálat*

A Sportliget beépített területei elsősorban a tömb szélein, főleg az Újhegyi út és a Hangár utca mentén helyezkednek el.

Az Újhegyi út - Bányató utca által határolt sarkon található a BV Oktatási Központja, amely a korábbi általános iskola épületében és területén üzemel. A 11 tantermes oktatási célú intézmény közepes állagú földszintes, egy- és kétemeletes épületrészekből álló épületegyüttesben működik. Kertjében szabadtéri burkolt alakuló tér, a Bányató utcai telekrészen – a korábbi gyakorló pálya helyén – „napelempark”, a telek Újhegyi út menti részén 10-12 db parkoló és a működtetéshez szükséges kiszolgáló építmények találhatóak. Az intézmény fő személybejárata és gazdasági kapuja egyaránt az Újhegyi útról nyílik. Az ingatlant az Újhegyi út - Bányató utca sarkrészén a napelempark mentén – településképi szempontból kedvezőtlen megjelenésű - tömör kerítésszakasz határolja.



Újhegyi út-Bányató utca sarok 2012-ben



Újhegyi út-Bányató utca sarok - jelenleg tömör kerítéssel

Az Újhegyi út mentén található uszoda gyalogos bejárata az Újhegyi útról a parkba bevezető gyalogos közterületről nyílik. A földszintes kiszolgáló funkciókat (iroda, öltözők) tartalmazó főbejárati épületrészhez íves lefedésű uszoda-csarnok csatlakozik. A közepes állagú épületben működő, kb. 300 fő befogadására alkalmas uszoda a strand területétől elválasztva üzemel. A 25 méteres úszómedencét elsősorban az Újhegyi lakótelep gyermekintézményei és egyesületek használják szervezett formában.

A strand jellemzően szabadtéri területe a tényleges telkénél kisebb körülkerített területen üzemel. Önálló bejárata a park területéről nyílik, de a jegyvásárlás az uszoda pénztárában lehetséges. Területén kisebb, főleg ideiglenes szerkezetű, közepes és rossz állagú épületek találhatóak. A bejáratnál pénztár és öltözők, a medencék közelében büfé épület, a Harmat utca felől kisebb raktár-épület található. A terület középső részén sportpályák (strandröplabda és tenispálya) kerültek kialakításra, melyek télen jégpályaként használhatók. A strand befogadó képessége kb. 300 fő.

Az uszodát és a strandot kiszolgáló parkolók, melyek száma jelenleg 26 db (+2 db mozgáskorlátozott), az Újhegyi út mentén, az intézmény telkén, részben kerítésen kívül helyezkednek el.





Újhegyi Uszoda és Strandfürdő

A Sportliget déli területén a Hangár utca mentén található a KTC SE által hosszabb távon bérelt területe. Földszintes épületeikben iroda, edzőterem, illetve öltözők üzemelnek. A korábbi modellező funkcióra a kör alakú betonpályák utalnak a telek keleti szélén. A gokart pálya működése időszakos, mellette kisebb kiszolgáló építmények találhatóak.



BringaPark

A zajhatások csökkentésére a területen kívül földrézsűk kerültek kialakításra. A telken kívül a Bányató utca felőli részen mindenki számára használható kerékpáros ügyességi pályák (hullám- és pumpa pálya) kerültek kialakításra.

A Hangár utca felől megközelíthető körülkerített területen működik a Happy Dog Kutyaiskola. Nagy szabadtéri területtel rendelkezik, a terület nyugati szélén elhelyezkedő kis alapterületű, közepes állagú épülete kiszolgáló funkciót tartalmaz.



Happy Dog Kutyaiskola



1.1.8. Tájhasználat és zöldfelület vizsgálata*

A Sportligetben végzett egykori bányászat felhagyása után talajvíz-tó keletkezett a területen, melyet a 60-as években feltöltöttek különböző építési, ipari és egyéb hulladékkal. A feltöltést 0,3-1,0 méter vastagságú humuszos anyaggal fedték le, majd 1981-84 között parkosították.

A rekultivációs terület kiterjedése 15 ha volt, melynek a jelenlegi közhasználatba vont része körülbelül 13 ha. A terület rendezése során több rekreációs és szabadidős tevékenység eltöltésére alkalmas játszóteret, különböző sportolási célú, aszfalt burkolatú pályát, ligetes napozó és kiépített pihenő részt alakítottak ki. A felsorolt funkciók többsége a 2000-es évekre már nem tudta betölteni valódi szerepét, hiszen állapotuk alkalmatlanná tette őket. Jelenleg folyamatban van a Sportliget teljes felújítása, a területre 2018-ban engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció készült.

A növényzet napjainkra egy jól beállt, többszintes állománnyá fejlődött. A parkosítás során több fasor, illetve szoliter faegyed is telepítésre került. A változatos, kisebb-nagyobb csoportokban elhelyezett növényállomány jól megosztja az amúgy összefüggő, nagy kiterjedésű gyepfelületet. A parkot szabálytalan, íves vonalvezetésű gyalogos útvonal tárja fel, mely jól bejárhatóvá teszi a teljes területet.

A Sportliget Kőbánya zöldfelületi rendszerének egyik meghatározó eleme. A tervezési terület zöldfelületi szempontból jelentős, hiszen a körülbelül 13 ha-os terület Kőbánya 2. legnagyobb területű közparkja a Népliget után. A Sportliget többszintes, jól beállt növényállománnyal rendelkezik. Zöldfelületi értékét növelik a nagy kiterjedésű, összefüggő gyepfelületek, melyeket különböző fajú fasorok és facsoportok tesznek ligetessé. A fafajokat tekintve kimondottan értékes, különleges egyed nem jellemző a területen, azonban ökológiai és esztétikai szempontból rendkívül értékes a park egész faállománya. Különösen nagy díszértéket a különböző fajú fasorok adnak, melyek a gyalogos útvonalakat kísérik. A park területén leggyakrabban előforduló fafajok a következők - mezei juhar (*Acer campestre*), tűzvörös juhar (*Acer ginnala*), hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*), nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*), törökmogyoró (*Corylus colurna*), bugás csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*), közönséges platán (*Platanus x acerifolia*), kínai nyár (*Populus simonii*), és a mandzsu fűz (*Salix matsudana 'Tortuosa'*). Szoliter fák közül jellemző többek között a kocsányos tölgy (*Quercus robur*), a japánakác (*Sophora japonica*), a közönséges gyertyán (*Carpinus betulus*), a virágos kőris (*Fraxinus ornus*) és a közönséges nyír (*Betula pendula*).

A növényállomány egészségügyi állapota összességében jónak mondható, kivéve egy-két korai előregedésre hajlamos fafajt, mint például a fekete nyarat (*Populus nigra*). A Sportliget fáirol az új tervdokumentáció részeként részletes felmérés készült, mely egyedekre meghatározza a szükséges faápolási beavatkozásokat. A parkot gondozott, rendszeresen fenntartott állapot jellemzi. A Sportliget extenzív parknak tekinthető, intenzív fenntartást igénylő kiültetések nem jellemzőek. A kertépítészeti tervben a növényállomány megújítása is szerepel.

A park növényállománya és az utakat kísérő fasorok megléte nagyon fontos, hiszen a tervezési területet határoló utak – főként az Újhegyi út – forgalmából származó környezeti terhelést mérséklük. A fasorok, facsoportok szerepe nemcsak ökológiai, esztétikai, kondicionáló és egészségügyi szempontból jelentős, hanem jól megosztják és lehatárolják a park különböző funkcióit – azaz térhatároló szerepük van. Szinte az összes határoló út mentén vezet fasor, amelyek jól elkülönítik a parkot a szomszédos területhasználatoktól.



Juhar fasor a Bányató utcai oldalon



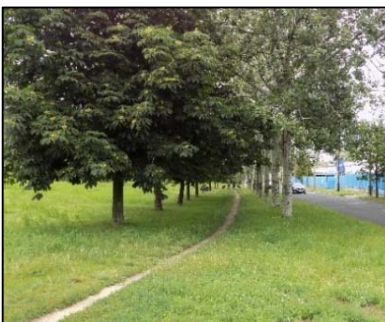
Hangár utca felé



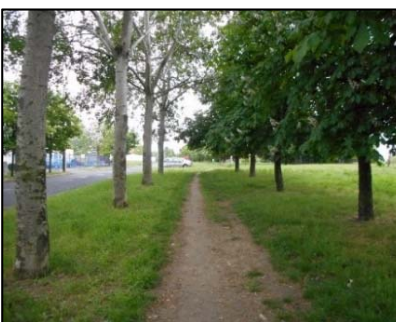
Pumpa pálya mellett



Fasorok a Harmat utcai oldalon

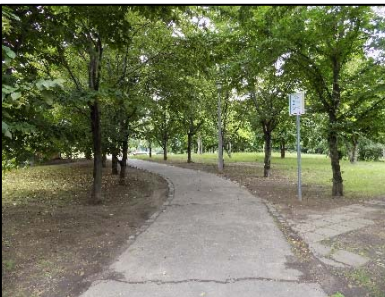


Vadgesztenye és nyárfa fasor az Újhegyi út irányába (bal oldali), illetve a Hangár utca irányába (jobb oldali)



Vérszilva (bal oldali) és vadgesztenye (jobb oldali) fasor

Fasorok a Sportliget területén



Közönséges gyertyán fasor a park Újhegyi út felőli oldalán, a strand bejárata mellett



Nyugati ostorfa fasor a park fő gyalogos tengelye mentén



Zárt térfalat képező vegyes fasor a park Harmat utca felőli oldalán

A park bizonyos épített környezeti elemeit még leromlott állapot jellemzi, azonban a fejlesztési terv szerinti újítások kivitelezése megkezdődött, illetve több területen meg is valósult. Új térkő- és szórt burkolatú utak vezetnek át a ligeten, összekötve az új és régi funkciókat. Az utak mentén új padok, szelektív hulladékgyűjtők, lámpaoszlopok és térfigyelő kamerák kerültek kihelyezésre. A nagy kutyafuttató területén napelemes lámpákat telepítettek.



A park jelenleg meghatározó fő szerkezeti elemei

Fogadó és pihenőhelyek

A park területét gyalogos útvonalak kapcsolják össze a környező területekkel, azonban a park területén jelenleg nincs a célnak megfelelő fogadó-, illetve pihenőtér.

Az Újhegyi út felől az Uszoda bejárata korábban egy szűk és eldugott gyalogos úthoz kapcsolódott, mely a Sportligetbe vezető lépcsősorral zárult. A terület megújításával, az alacsony kerítések eltávolításával kialakult egy térkővel burkolt kisebb „fogadótér”, mely az uszodához tartozik, ahol új padok is kihelyezésre kerültek. A teresedés a Sportliget felé gyalogos sétányként folytatódik, mely szintén új térkővel burkolt. A sétány ezzel, sokkal szellősebb és átláthatóbb területté vált, mely a közbiztonsági problémákat is enyhíti. A park széles lépcsőn, illetve mozgássérültek számára járható rámpán is megközelíthető.

A Harmat utca felől az Uszoda telke előtti gyalogos útvonalra két kisebb pihenőtér van felfűzve, melyek idejét múlt, leromlott állapotban vannak. Felszereltségük minimális - néhány pad, szemetes és egy ivókút található a területen.



Uszoda bejárata és a parkhoz vezető lépcső a felújítás előtt és után



Harmat utca felől az Uszoda telke előtti gyalogos útvonal két kisebb pihenőtere felújítás előtt



Belső úthálózati rendszer – Gyalogutak

A Sportliget közhasználatú parkként kialakított részét jól feltáró gyalogos úthálózat jellemzi, melynek állapota azonban helyenként leromlott, töredezett, így az jelenleg több helyen is balesetveszélyes. Az elmúlt időszakban felújított és új útvonalak állapota viszont jó, és a 2018-as tervdokumentáció alapján a régi útvonalak is hamarosan felújításra kerülnek.

A burkolt felületek anyaghasználata igen vegyes, többnyire aszfalt burkolatúak, helyenként betonlapokkal, vagy térkővel fedettek. Az új gyalogos utakat térkő- és szórt kavicsburkolat jellemzi.

A meglévő gyalogos úthálózat többnyire jól bejárhatóvá teszi a parkot, azonban egyelőre megfigyelhető néhány kapcsolati hiány, melyekről a kitaposott ösvények árulkodnak.

Az utakat jellemzően fasorok kísérik, melyek igen jó állapotú, kifejlett egyedekből állnak.



Burkolati hibák a gyalogos útvonalon



Kitaposott út a Harmat utca felőli oldalon



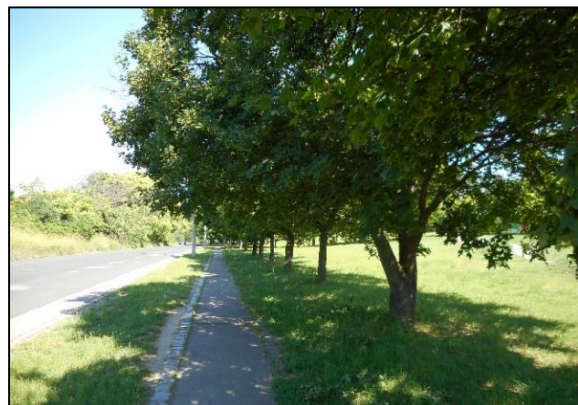
Új térkő burkolat



Új szórt kavicsburkolat



*Vegyes fasor a gokart pálya melletti töltés túloldalán
(Juhar és berkenye fasor)*



Juhar fasor a Bányató utca felőli oldalon



Korlátozott közhasználatú területek zöldfelületei

BV Oktatási Központ

A BV Oktatási Központ ingatlana a hatályos terv szerint vegyes intézményterületbe sorolt, ahol a telek területének legalább a 30 %-át zöldfelületként kell kialakítani és fenntartani. A hatályos szabályozási terven a gyakorló pálya áthelyezésére kijelölt közhasználat elől elzárható terület nem került igénybevétele, illetve a Bányató utca menti közterületi szabályozás sem valósult meg, a telekhasználat a napelemek elhelyezésében módosult. A "napelempark" a telek nyugati részének gyepes területén található. A napelemek 6 sorban állnak a közel sík, gyepes területen, melyet az utcafronti kerítések felé cserjék, fasorok vagy szoliterok övezik. A telek területén jellemző fajok a feketenyár (*Populus nigra*), a mezei juhar (*Acer campestre*), a hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*), a közönséges csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*) és a közönséges platán (*Platanus x acerifolia*).



BV Oktatási Központ napelemekkel fedett része

Uszoda és Strandfürdő

A hatályos terv szerint a telek beépíthetőségének mértéke legfeljebb 35 %, a telek területének legkisebb zöldfelületként kialakítandó része pedig 40 %. A telek jelenlegi beépítettségének aránya hozzávetőlegesen megfelel a szabályozásban előírtaknak, azonban a telken belül építkezések folynak. A korábbi fejlesztések megvalósulása érdekében meghatározott övezethatár által lefedett terület kisebb, mint a tényleges telek kiterjedése. Az Uszoda és Strandfürdő jelenleg körbekerített és ténylegesen használt része nem terjed ki a telek teljes területére. A strand egykori bővítése során a park egy részét a Strandfürdő területéhez csatolták – erről a telek déli felében található közparki elemek árulkodnak, mint kiépített, burkolt gyalogút, kerti padok stb. Ez a terület magasabb térszínen fekszik, mint a strand északi része. A magasabb fekvésű területen zártabb, ligetes növénytelepítés található, egy-egy szoliter faegyeddel, míg az északi területen összefüggő gyepfelület jellemző. A növényzet egészségi állapota összességében jónak mondható. A növényállományt lombhullató és örökzöld fajok vegyesen alkotják. A strandon megtalálhatóak kimondottan vízparti és vízparti hangulatot megidéző fajok, mint például a füzek (*Salix*) vagy a közönséges nyír (*Betula pendula*). A rézsú tetején fasorok jellemzőek, melyeket többek között mezei (*Acer campestre*) és hegyi juharok (*Acer pseudoplatanus*) alkotnak. A strand területén megtalálható fajok még a kislevelű hárs (*Tilia cordata*), a fekete nyár (*Populus nigra*), a közönséges tiszafa (*Taxus baccata*), a vérszilva (*Prunus cerasifera*), a mandzsu fűz (*Salix matsudana 'Tortuosa'*) és a borbás berkenye (*Sorbus borbasi*).





Strand látképe az Uszoda épülete mögött – az Újhegyi út felé tekintve



Növénykiültetések és fasorok a strand területén



Mandzsu fűz



Közönséges tiszafa



Bringa Park

A hatályos terv szerint a Bringapark a K-Rek-X/SP2 jelű övezetbe sorolt, ahol a telek beépíthetőségének megengedett legnagyobb mértéke 20%, a legkisebb kialakítandó zöldfelület mértéke pedig 40%. A telek beépítettsége és zöldfelületi aránya hozzávetőlegesen megfelel az előírásoknak. A modellező és a gokart pálya burkolt felületét leszámítva a telken a gyepes felületek dominálnak, cserjék és facsoportok nem jellemzőek csupán a telek határai mentén. A gokart pálya burkolata repedezett, részben a talajadottságok miatt, mely a *Talajviszonyok, geotechnika* című fejezetben kerül kifejtésre.

*Bringa Park látképe**Összefüggő gyepfelület a Bringa Park területén**Modellezőpálya környezetének növényállománya***Kutyaiskola**

A kutyaiskola a Sportliget telkén belül összefüggő, gyepes területen helyezkedik el a park Hangár utca felőli oldalán. A Bringa Parkhoz hasonlóan itt is főként a kerítés mentén jellemzőek cserjék, illetve facsoportok. A kutyaiskola előtt, a Hangár utcán kettős hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*) fásor található. A gyepes területen a kiképző pálya akadályai, eszközei kerültek elhelyezésre.

*Kutyaiskola látványa a Hangár utca felől*

Korlátlan közhasználatú területek zöldfelületei

Pihenőrét

A pihenőrét a park központi részén helyezkedik el. A nagy kiterjedésű, összefüggő, homogén gyepfelületet a gyalogos úthálózat és az azt kísérő növényállomány fogja közre.



Pihenőrét látképe a Hangár utca felől az Újhegyi út felé



Pihenőrét az Újhegyi út felől



Pihenőrét látképe a Harmat utca felől



Központi játszótér

A központi játszótér a szánkózó domb két oldalán helyezkedik el. A játszótér többségében jó állapotú játszóeszközökkel felszerelt, található még pad és ivókút, melyek állapota azonban kissé leromlott. A játszóeszközök többsége körül homok található, ütéscsillapító gumiburkolat csak néhány eszköz körül került kiépítésre.

A játszószerkek szinte az összes korcsoport számára megfelelő játékeret biztosítanak.

A domb Strand felőli oldalán lévő játszótéren „felnőtt játszótéri” elemek is megtalálhatóak, melyek állapota leromlott, a rendeltetészerű használatnak nem tesznek eleget.

A területet csupán egy földbe süllyesztett, alacsony rönk sor határolja el a szomszédos területektől.

A játszótér összefüggő gyepes felületén facsoportok, szoliterék nem jellemzőek. A növényzet inkább határoló elemként jelenik meg. A játszótérek körül ligetes telepítés jellemző, a telepítést alkotó facsoportok egészségi állapota jónak mondható. A központi játszótér környezetének növényállományát jellemző fajok többek között a juharok (*Acer*), fehér akác (*Robinia pseudoacacia*).



A játszótér Hangár utca felőli oldala



A játszótér Harmat utca felőli oldala



„Felnőtt játszótér” a központi játszótér területén





Berendezési tárgyak a központi játszótér területén



A központi játszótér határoló növényzet



Új telepítések a játszótér területén

Sportpályák és épített kerékpáros létesítmények

A sportpályák, illetve a kerékpáros létesítmények egyaránt a park Bányató utca felőli oldalán helyezkednek el.

A sportpályák területe a 2016-os állapotokhoz képest megújult, a régi, rossz állapotú, balesetveszélyes aszfalt burkolatú pályák helyén új, jó minőségű sportpályák épültek.

A gumiburkolatú streetball pályák aszfalt burkolatú lánthetisz pályával és teqball asztalokkal közösen elkerítve épült meg. Külön, magas hálóval körbe kerítve gumiburkolatú kosárpálya és műfüves focipálya került a korábbiak helyére. A tervezett BMX pálya és saját testsúlyos edzőpark területén egyelőre a régi burkolat felmaratása valósult meg, megépítésük folyamatban van.

A sporteszközök állapota új, korszerű, a területegységet a minőségi anyaghasználat jellemzi.

A pályák nagy részét fasorok övezik, melyek kisebb-nagyobb árnyékot biztosítanak a sportolók számára.

A sportpályák környezetének növényzete jó állapotú, sok esetben többszintes telepítés jellemző.

A kerékpáros létesítmények a Bányató és a Hangár utca kereszteződésében helyezkednek el, a Bringa Park szomszédságában. Itt található a hullámpálya és a pumpa pálya is, melyek 2016 előtt kerültek kialakításra, állapotuk jónak mondható. A hullámpálya és a pumpa pálya sincs a parkon belül külön elkerítve, mindenki számára szabadon hozzáférhetőek. A pályákhoz tervezett utak még nem kerültek kialakításra, kitaposott nyomvonalak sora mutatja a területrész népszerűségét.





Régi, mára lebontott sportpályák a Bányató utca mellett



Teqball, lánbtenisz- és streetball pályák



Műfüves focipálya



Gumiburkolatú kosárlabdapálya



Tervezett BMX pálya helyén felmart burkolat



Hullámpálya és pumpapálya a Bányató utca mellett



Nagy kutya futtató

A tervezési terület DK-i felében – a Hangár utca és a Harmat utca sarkánál - a kutya iskolától északra található a kijelölt kutya futtató. A terület egy nagyobb kiterjedésű, összefüggő gyep felület, melyet több irányból fasorok öveznek. A növényzet jó állapotú, néhol többszintes állomány jellemző, mely jól elhatárolja a futtatót a park többi funkciójától, így kerülve a különböző használatok közötti esetleges zavarást. A futtató nincs körülkerítve, azonban a sűrű növényállomány lehatárolja a területét ÉNY felé. Világítását újonnan telepített napelemes lámpaoszlopokkal oldották meg, mely szintén jelöli a határát.



Látkép a nagy kutya futtatóról a Hangár utca felé tekintve



Kihelyezett információs táblák kutya sétáltatók részére

Napelemes lámpaoszlop

Kis kutya futtató

A Sportliget ÉNY-i felében a Bánya utca mentén található a másik kutya futtató. A kis kutya futtatónak nevezett terület szintén viszonylag nagy kiterjedésű, lejtős, nagyrészt gyepes terület facsoportokkal tarkítva, mely kerítéssel körbekerített. A futtató nyílt, sík részén akadálypálya elemek is telepítésre kerültek. A terület lejtősebb részén a növényzet sűrűbb, állapotuk jó. A kihelyezett ivókutak nem mindegyike működőképes, a futtató főbejárata egy mélyebb fekvésű területre nyílik, mely időszakosan megnehezíti a biztonságos bejárást.



Látkép a kis kutya futtatóról a Hangár utca felé tekintve



1.1.9. Környezetvédelem vizsgálata*

Talajviszonyok, felszíni és felszín alatti vizek

Talajviszonyok, geotechnika

A terület alatt az északabbra jelentkező szarmata mészkő már mélyebben található meg, melyre a téglagyártásra használt pannon emeletben keletkezett agyag, iszap, homokos agyag található. Változatos elhelyezkedésben, nem egységes, homok, iszap betelepülések, mészszipa csomók, helyenként cementált mészpadok, és riolittufa betelepülések jelentkeznek. A talajviszonyok nem egységesek, vastag homokos, erek, lencsék alakultak ki, és ezek egymással összeköttetésben vannak. A mélyebben lévő, vízzel telített finomhomok rétegek, a szemszerkezetük következtében folyosódásra hajlamosak.

A pannon rétegek felett kavicsos, homokos édesvízi üledékek keletkeztek, melyekben iszapos, agyagos betelepülések vannak. Az akkor kialakult vízfolyások sok helyen a pannon rétegekbe is bevágódó medreket alakítottak ki, melyeket homokos, kavicsos üledékekkel töltöttek fel.

A felszín közelében homoklisztes iszap, (infúziós lösz), és futóhomok található, melynek felső része humuszos termőtalajjá alakult.

A térség ipari múltjára való tekintettel nagy figyelmet kell fordítani a talaj- és talajvíz minőségének állapotára. A Talajvédelmi Információs és Monitoring Rendszer (továbbiakban: TIM) célja a talajkészletek jellemzése és a talajállapot időbeni változásainak nyomon követése. A TIM az ország egész területére kiterjed, és 1236 ponton méri a talaj és a talajvíz állapotát. Ezek közül a pontok közül az egyik a X. kerület délnyugati felében helyezkedik el. A 2010-es év felméréseinek Kőbányára vonatkozó adatait az alábbi táblázat foglalja magába.

Vizsgált pont	Mélység (cm)	As	Zn	Hg	Cd	Co	Cr	Mo	Ni	Cu	Pb
S8613	0-30	18,5	203	2,37	0,57	5,81	34,2	0,89	17,5	85	186
„B” szenny. határérték		15	200	0,5	1	30	75	7	40	75	100

Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal Növény-, Talaj- és Agrárkörnyezetvédelmi Igazgatóság adatszolgáltatása

A táblázatban szereplő értékek azt mutatják, hogy a mérések bizonyos adatai meghaladják a „B” szennyezettségi határértéket. Ezek azok adatok csak tájékoztató jellegűek és nem kapcsolódnak konkrét ipari tevékenységekhez.

A terület korábbi hasznosítását és a tervi előzményeket tekintve feltételezhető, hogy a tervezési területen potenciális szennyezések fordulnak elő. Ezekből a feltételezésekből és a terület további hasznosíthatóságából adódóan szükség volt a terület talaj és talajvíz, ill. felszín alatti vizek állapotának, valamint minőségének vizsgálatára. Számos korábbi vizsgálat készült már különböző szakértők közreműködésével, melyeket az „*Összefoglaló geotechnikai feltérési jelentés*”-ben foglaltak össze (készítette: Vasló Kft. 2016. március). A 2016-os vizsgálat a Sportliget teljes területére készült összefoglaló geotechnikai feltérési megállapításai az alábbiakban kerülnek ismertetésre.

A lehetséges szennyező hatások és a területen korábban feltárt szennyeződések figyelembevételével a következő komponensek vizsgálatára került sor: *általános szennyezettséget jelző mutatók* (pH, SO²⁻⁴, Cl⁻, PO³⁻⁴), *toxikus fémek és félfémek, alifás szénhidrogének*, ill. a talaj egyéb jellemzői, mint *szervesanyag-tartalom, szárazanyag-tartalom és izzítási veszteség*. (A vízminták esetében is.)

A talajvizsgálati eredmények alapján az általános szennyezettségi komponenseket tekintve megállapítható, hogy a talaj részben semleges kémhatású. Ezzel szemben az is megállapítható,

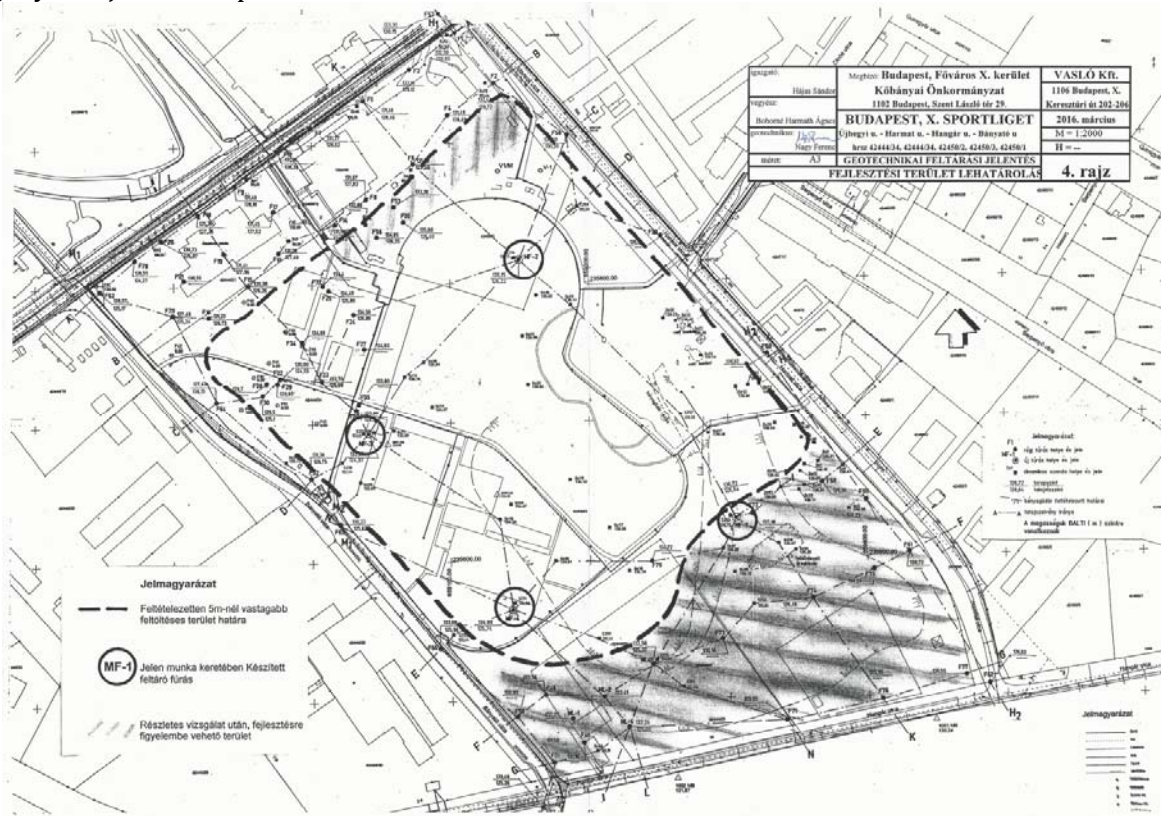


hogya a terület különböző pontjainak kémhatása összefüggésben van a feltöltés rétegvastagságával és a feltöltés anyagával. A volt bányagödör feltöltésére használt salak, pernye, magnezit- és gumigyári hulladékok miatt fémekkel (nikkel, arzén, szelén, molibdén, higany), s kis mértékben szénhidrogénnel szennyezett. A terület alatti talajvízben ugyancsak megtalálhatók a feltöltés anyagából víz hatására kioldódó fémek (ólom, arzén, alumínium, antimon, molibdén), és a szénhidrogének. A talajvíz kémhatása a víz áramlási irányában egyre lúgosabbá válik. A lúgosság feltehetően a nagy mennyiségű pernyéből származhat, és további vizsgálatokat igényel.

Ott, ahol a feltöltés minimális és csupán inert összetevőket tartalmaz még semleges, ahol nagyobb mértékű és főként salakot, pernyét, ill. ipari hulladékokat foglal magában, ott fokozatosan lúgossá válik a talaj kémhatása. Ezeknek az ipari hulladékoknak a jelenléte miatt a vizsgált feltöltés szervesanyag-tartalma és izzítási vesztesége igen jelentős. A toxikus fémek és félfémek közül „B” szennyezettségi határérték felett mértek ezüstöt, arzént, higanyt, molibdént, nikkelt és szelént. A terület talaja alifás szénhidrogénnel nem szennyezett. A bányagödörben lévő feltöltés, és a benne található talajvíz, csak kis mértékben tud a területre jellemző DNY-i irányban elszivárogni az agyagrétegek közötti agyagos, iszapos finomhomok rétegek keresztmetszete vízáteresztő képességi következtében. A szennyező anyagok változókéony eloszlása, áramlási, és oldhatósági képessége miatt, csak kis mennyiségben távozhata a területről.

Az alábbi képvivágot szemlélteti a geotechnikai feltárási jelentés összefoglalását, melyen körökkel jelölték a feltáró fúrások helyeit.

A vizsgálatok eredményeképpen jelölt szaggatott vonal a feltételezetten 5 m-nél vastagabb feltöltés terület határát jelöli. A szaggatott vonalon kívül eső területeken kisebb a feltöltés vastagsága. A sraffozással jelölt területek pedig további részletes vizsgálatok után vehetők igénybe fejlesztési, építési szándékkal.



Geotechnikai feltárási jelentés (Vasló Kft. 2016. március)

A legfrissebb fúrásokat, mintavételeket 2019 év áprilisában a SZÁMGEO Bt. készítette és vizsgált be. A vizsgálat a tervezett velodrom pálya és ponyva csarnok építéséhez készült, mely az épület megfelelő alapozása érdekében szükségszerű.



A legújabb talajmintavétel 7 db szonda segítségével történt. A mintavételek különböző rétegekből történtek 3,68 m – 10,28 m közötti mélységben, a kerékpáros versenypálya tervezett helyén. A felmérések alapján a területre elkészült újabb „*Geotechnikai feltérési jelentés*”-ben megállapításra került, hogy „*Alapozásra alkalmas talaj, mely a jelentős finom homok és iszap agyag tartalom miatt fagyveszélyes. A szemeloszlási görbe lefutása mutatja, hogy ... kimosódásra, kiüregelődésre hajlamos a talaj. ... A tervezett létesítmény északi oldala a régi bányagödör szélének vonalában van. A tervezett hely alatt 2,6-3,6 m vastagságban a laza homoktalaj található. A felette lévő laza talajt tömörítve alkalmassá tehető az alapozás terheinek megbízható viselésére.*”

Felszíni és felszín alatti vizek

A felszín alatti víz szempontjából a települések szennyeződésérzékenységi besorolását a 27/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelet határozza meg. Ez alapján a terület szennyeződés-érzékenysége a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny területnek számít, illetve ezen felül kiemelten érzékeny vízminőség-védelmi területen lévő terület. Melynek szempontjait a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004 (VII. 21.) Korm. rend. 2. sz. melléklete határozza meg.

A *Vasló Kft.* által 2016. március 16. készített „*ÖSSZEFOGLALÓ GEOTECHNIKAI FELTÉRÉSI JELENTÉS*”-ben foglaltak alapján kerülnek bemutatásra a vízminőségi paraméterek.

A vízmintavételre 2016. január 14 és 25 között került sor, friss furatból történő merítéssel. A vízminták esetében szintén vizsgálták az általános szennyezettséget jelző mutatókat (mint pH, fajlagos elektromos vezetékesség, lúgosság stb.), a makro elemeket, a toxikus fémeket és félfémeket, ill az extrahálható alifás szénhidrogéneket. A vízvizsgálati eredmények szerint az általános vízkémiai komponenseket tekintve megállapítható, hogy a vízminták minősége nagyon hasonló a talajmintákéhoz. A talajvíz kémhatása a víz áramlási irányában egyre lúgosabbá válik. Az oldott sótartalom összességében közepes, a keménység igen változó. A területen jellemző a talajvíz magas szulfáttartalma, amely több kút esetében is magasabbnak bizonyult a „B” határértéknél. A toxikus fémek tekintetében, ahol a feltöltés nagy mennyiségben tartalmaz ipari hulladékokat és melléktermékeket ott jelentősebb az alumínium, az arzén, a bór, a molibdén, az ólom és az antimon koncentrációja. A szénhidrogén-tartalom koncentrációja nem jelentős, „B” határérték alatti.

Összegzésképpen megállapításra került, hogy a terület rendezése során a feltöltésre használt salak, pernye, magnezit- és gumigyári hulladékok miatt fémekkel és kis mértékben szénhidrogénnel szennyezett a talaj. A talajvízben pedig hasonlóképpen megtalálhatóak a víz hatására kioldódó fémek és szénhidrogének. A szennyező anyagok változékony eloszlása, áramlási és oldhatósági képessége miatt csak kis mennyiségben távozhatnak a területről.

A fúrások szerint a talajvíz nyugalmi vízszintje 7,37 és 11,63 m között ingadozott. A talajvíz áramlási iránya DNY-i. A talajvíz az agyagos rétegsor felett található, és az altalaj lejtése miatt viszonylag kis vastagságú. Alatta, az agyagréteg homokos betelepüléseiben rétegvíz jelentkezik, mely a talajvízzel kommunikál, és nyomásszintje a talajvíz szintnek megfelelő. A bányagödörök feltöltése után a csatlakozó homok rétegeken keresztül szennyezett rétegvizek jelentek meg, ott ahol a talajvíz eddig nem jelentkezett.

A 2019-ben már ismertetett részterületre készített újabb „*Geotechnikai feltérési jelentés*”- ben rögzítettek szerint, a fúrások során a talajvíz 7,2 m -10,2 m mélységű fúrás esetében megjelent. A rétegvíz és mélyebb helyzetű talajvíz között kommunikáció feltételezhető. A vegyszeti vizsgálat alapján a víz nem agresszív.



Levegőminőség

Levegőminőség-védelmi szempontból a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről, Budapestet az 1. kategóriába sorolja. Ez Budapest és környéke légszennyezettségi agglomerációját jelenti. Ennek alapján a légszennyezettségi agglomeráció az alábbi zóna csoportokba tartozik:

Zónacsoport a szennyező anyagok szerint											
	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM ₁₀	Benzol	Talaj-közeli ózon	PM10 Arzén (As)	PM ₁₀ Kadmium (Cd)	PM ₁₀ Nikkel (Ni)	PM ₁₀ Ólom (Pb)	PM ₁₀ benz(a)-pirén (BaP)
Légszennyezettségi agglomeráció											
1. Budapest és környéke	E	B	D	B	E	O-I	F	F	F	F	B

A 4/2002-es rendelet alkalmazásában zónacsoport vagy zónatípus (a továbbiakban együtt: zónacsoport) a légszennyezettség alapján kijelölt olyan területegységet jelent, amelyen belül a környezetvédelmi hatóság által meghatározott helyen, a szennyező anyag koncentrációja tartósan vagy időszakosan a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet (a továbbiakban: VM rendelet) 5. mellékletében meghatározott tartományok valamelyikébe esik.

Ezek a következők:

1. A csoport: agglomeráció: az Lvr. szerint.
2. B csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tűréshatárt meghaladja. Ha valamely légszennyező anyagra tűréshatár nincs megállapítva, de a területen e légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szint meghaladja a határértéket, a területet ebbe a csoportba kell sorolni.
3. C csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték és a tűréshatár között van.
4. D csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.
5. E csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
6. F csoport: azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.
7. O-I csoport: azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.
8. O-II csoport: azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a hosszú távú célként kitűzött koncentráció értéket.
9. Az alsó és felső vizsgálati küszöbérték meghatározása a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló jogszabály szerint történik.

A levegőminőség, a levegőterheltségi szint és a légszennyezettségi értékek folyamatos ellenőrzését az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat (OLM) mérőállomásai végzik. A vizsgálati terület környezetében a mérőhálózatba tartozó automata mérőállomás a Gergely utcában található.

Az OLM budapesti mérőállomásain mért éves átlagos szálló por (PM₁₀) és a nitrogén-dioxid (NO₂) koncentrációk tekintve a 2009 és 2012 közötti időszakban, a X. kerület Gergely utcában üzemeltetett mérőállomáson mért adatok lényegesen jobbaktak a fővárosi átlaghoz képest. Az elmúlt években csak a szálló por került ellenőrzésre, mely jellemzően nem változott, így továbbra is jobb minőségű.



A tervezési területen és annak környezetében nem folyik légszennyezést okozó tevékenység. A levegőminőség állapotát a közúti közlekedés határozza meg. A Sportligetet határoló utak nagy részén csupán célforgalom halad át a szomszédos telkeken lévő munkahelyi területek elérése céljából. Az egyetlen jelentősebb forgalmat lebonyolító közút az Újhegyi út, mely a Kozma utcába torkolva köti össze a Gyömrői utat a Jászberényi úttal. Ebből kifolyólag az Újhegyi út forgalma okoz bizonyos fokú levegőminőség terhelést a területen és annak környezetében.

A liget területén meglévő jelentős és többszintes növényállomány fontos szerepet játszik a levegő minőségének javításában, így azok védelme kiemelten fontos feladat.

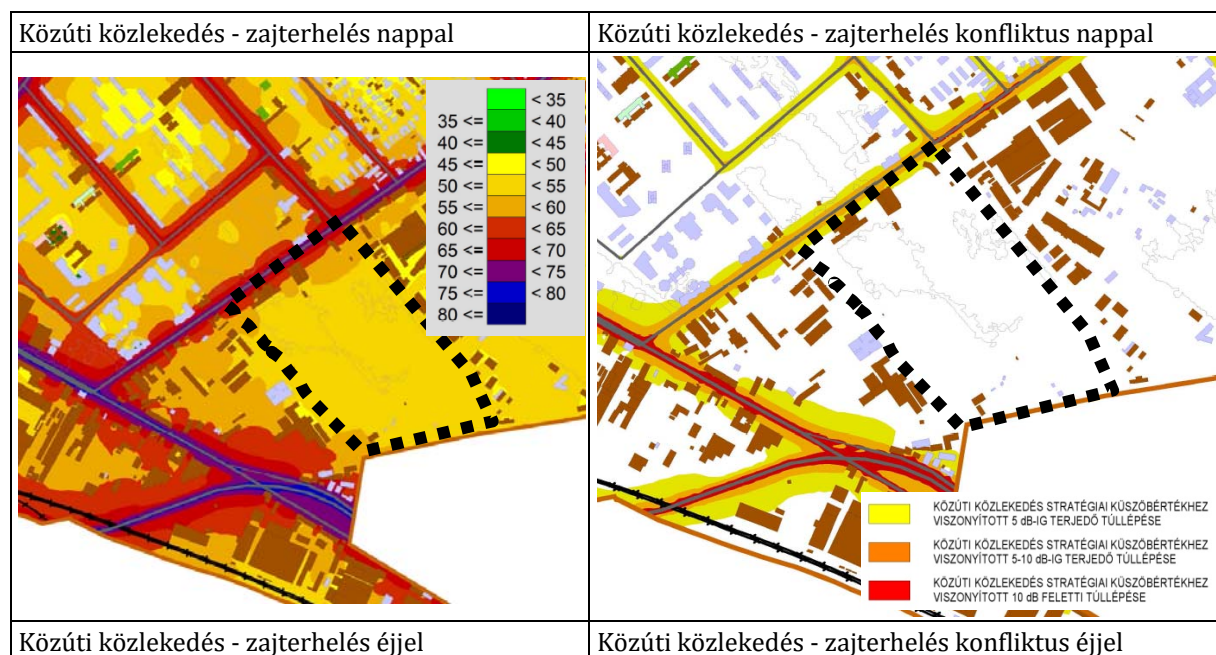
A hatályos szabályozási terv vonatkozó előírásai szerint az engedélyezési eljárások során figyelembe kell venni, hogy a levegőterhelést okozó források nem okozhatnak határértéken felüli légszennyezettséget és nem léphetik túl az emissziós határértéket. A betartandó határértékeket a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet tartalmazza.

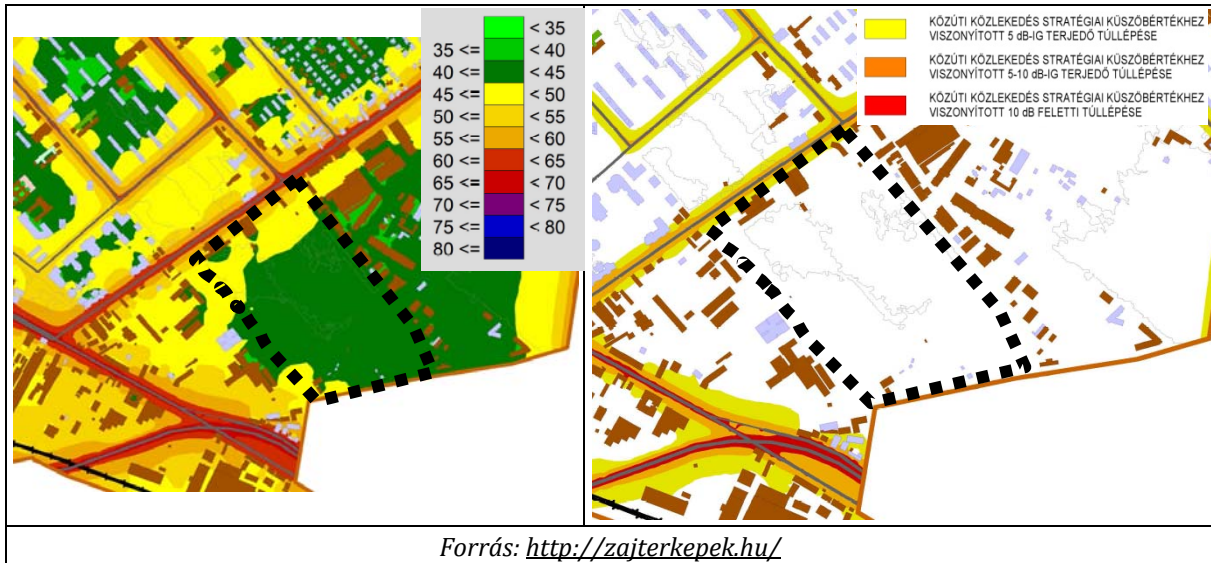
Zaj- és rezgésterhelés

A legfrissebb stratégiai zajtérképek a közúti eredetű, vasúti közlekedésből származó, üzemi eredetű és légi közlekedési eredetű zajterhelések esetében is 2017-es évből származnak, azonban a X. kerület esetén a légi közlekedési eredetű zaj nem ábrázolt.

Közúti eredetű zajterhelés

A települések általános zajterhelését a közúti közlekedésből és az üzemi tevékenységből származó zaj mértéke jellemzi. A terület zajterhelésének egyik fő meghatározó eleme a fentiek értelmében a közúti forgalom. A vizsgálati terület környezetében az azt határoló Újhegyi út és a közelben húzódó Gyömrői út a legforgalmasabb. Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajtérképe alapján szemléletesen látható, hogy ezek mentén a legmagasabbak a zajterhelési értékek. A stratégiai zajtérképeken a zajhelyzetet kétféle zajmutatóval ábrázolják. Az L_{den} egy olyan „átlagos” zajsztint, ami egy nap teljes 24 órájának jellemzésére szolgál. Az $L_{éj}$ az éjszakai időszak átlagos zajsztintje. Az alábbi zajterhelési térképek az egyes térképi pontokban észlelhető zaj mértékét ábrázolják. A konfliktustérképek pedig mutatják, hogy a zajterhelés az egyes pontokban mennyivel magasabb, mint a stratégiai küszöbérték, mely alatt nem határértéket, csupán elérendő célértékeket kell érteni. Ez utóbbi jól tükrözi a zaj szempontjából konfliktust okozó területeket, útszakaszokat.





A stratégiai zajtérképet vizsgálva látható, hogy a Sportliget területén az Újhegyi út mentén a nappali és éjszakai zajterhelés is átlagosan 5-10 dB-el túllépi a stratégiai küszöbértéket.

A Sportliget zajterhelését elsősorban a közúti közlekedésből származó zajforrások határozzák meg, ezért az Önkormányzat megbízásából 2010-ben közúti közlekedés vizsgálatot készítettek az Újhegyi út 4/B. szám (1.) és a Hangár utca 51. szám (2.) alatti ingatlanok mellett, mely utóbbi már a XVIII. kerülethez tartozik. A vizsgálatokat a Hangmérnök Tervező és Szolgáltató Kft. végezte.



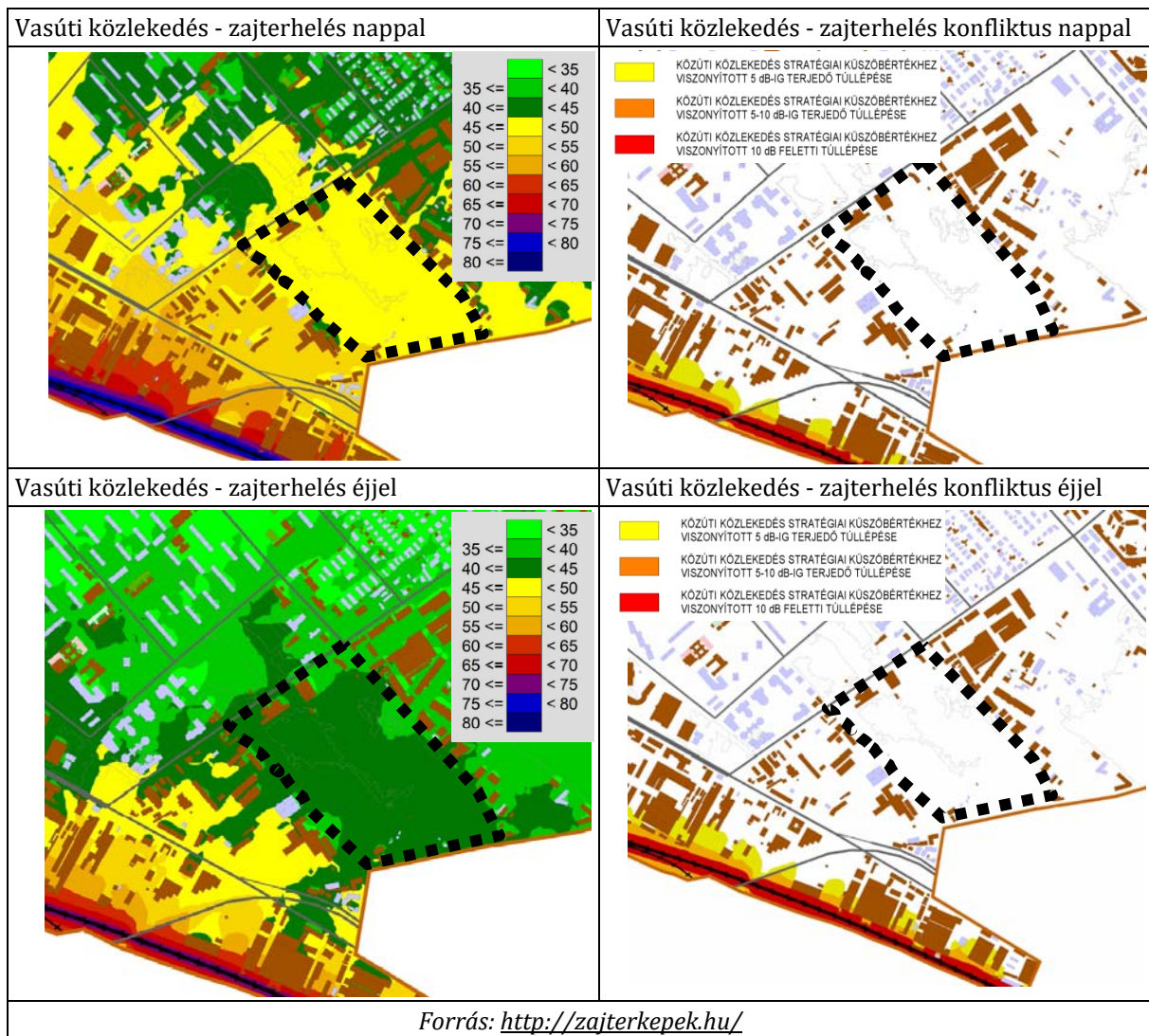
Zajterhelési vizsgálatának mérési pontjai - (1.pont.: Újhegyi út 4/B., 2.pont: Hangár utca 51.)

A mérési pontokban kialakuló zajterhelés egyik helyszínen sem felelt meg a vonatkozó rendelet előírásainak. Az Újhegyi úton létrehozott zajterhelés megítélési A hangnyomás szintje 67 dB (A), a Hangár utcánál mért pontban pedig 61 dB (A) volt. Az Újhegyi út esetében 2 dB (A), míg a Hangár utca esetében 6 dB (A) volt a zajterhelési határérték túllépés mértéke.

Vasúti közlekedésből származó zajterhelés

A vasúti közlekedésből származó zajforrások nem érintik lényegesen a tervezési terület környezetét. A területtől délre haladó Budapest-Monor vasútvonal jelent elenyésző terhelést, azonban ahogy a stratégiai zajtérképen látható, határérték túllépést nem okoz a Sportliget területén sem nappal, sem éjszaka.





Légi közlekedés eredetű zajterhelés

Légi közlekedési eredetű zaj tekintetében a helyszínelés során is tapasztalható volt zavaró szintű zajhatás.

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Környezetvédelmi Programja 2015-2019 foglalkozik a Liszt Ferenc Repülőtér kerületben jelentős zajterhelésével, mely problémát az Önkormányzat kiemelt ügyként kezelte. Reprezentatív jelleggel, néhány mérési pontban a légi közlekedés zajának becslő jellegű meghatározására külön méréseket végeztek. A légi közlekedés zaj értékelésénél a légköri hangterjedést számos tényező befolyásolja, emiatt az átlagos körülmények mellett elvégzett megfigyelésekhez képest lényegesen nagyobb zajterhelési értékek is adódhatnak. A Liszt Ferenc Repülőtér működéséből származó zajterhelés komoly problémát jelent a lakosság és így az Önkormányzat számára. Az Önkormányzat megbízásából repülési zajterhelés vizsgálatra került sor 2013. július 31. és 2013. augusztus 7. közötti időszakban, a Dolomit utcában, nem messze a tervezési területtől.





Légi közlekedés zajterhelés-vizsgálat mérési pontjának elhelyezkedése

A mérés időszaka alatt 862 repülési művelet zajhatását rögzítették. A mért zajok megítélési szintjei nem haladták meg a vonatkozó határértékeket, ennek ellenére egyes zajesemény-szintek meghaladták az esetek 88,5%-ában a 70dB-t, illetve 2%-ában a 80 dB-t is.

A stratégiai zajtérképek a X. kerület vonatkozásában azonban nem tartalmaznak repülési zajt ábrázoló térképet.

Megállapítható továbbá, hogy a Budapest TSZT 5. sz. *Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjú területek* című tervlapja szerint a Sportliget a repülőtéri zajgátló védőövezeten kívül esik.

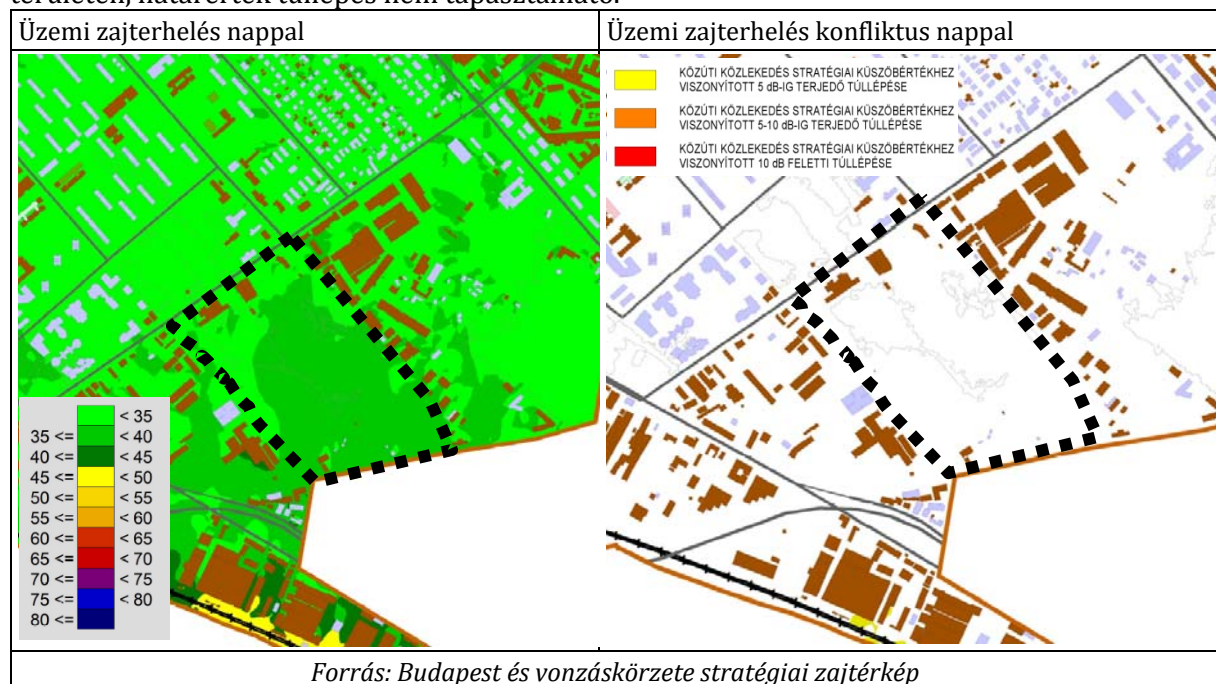
A 2018-as Budapest Liszt Ferenc Repülőtér Stratégiai zajvédelmi intézkedési terve összefoglalja az utóbbi 5 évben megvalósult intézkedéseket.

2016 február 26-án jogerőssé vált a Repülőtér környezetében kijelölt zajgátló védőövezet.

A repülőtér üzemeltetőjének zajvédelmi programot kellett benyújtania a légiközlekedési hatósághoz. Szigorodtak a környezetvédelmet célzó szabályok, melyek érintették a futópálya-használati előírásokat, a le- és felszállás során követendő eljárásokat, az éjszakai korlátozásokat, és a földi zajok csökkentésére bevezetett szabályokat.

Üzemi eredetű zajterhelés

A területen üzemi tevékenységből eredő zajterhelés nem jellemző. Ahogy a stratégiai zajtérképekről leolvasható az üzemi zajterhelés mértéke nappal 35-40 dB között alakul a park területén, határérték túllépés nem tapasztalható.



A Sportligeten belül és annak környezetében nem folyik jelentős zajterheléssel járó ipari tevékenység, azonban meg kell említeni a terület Hangár utca felőli gokart pályáját.

Hulladékkezelés

Az önkormányzatok hulladékgazdálkodással kapcsolatos feladatai közé számos részfeladat Az önkormányzatok hulladékgazdálkodással kapcsolatos feladatai közé számos részfeladat tartozik, mint hulladékkezelési közszolgáltatás megszervezése, rendeletek alkotása, hulladékkezelési létesítmények megvalósítása, üzemeltetése, közterületek tisztántartásának biztosítása, helyi hulladékgazdálkodási tervek készítése stb. A fővárosi kerületek esetében ezeknek a feladatköröknek a nagy részét a Budapest Főpolgármesteri Hivatal, illetve gazdasági társaságai látják el. Ebből kifolyólag a települési szilárd hulladékkal, a szelektív hulladékgyűjtő szigetekkel, lomtalanítással, zöldhulladék gyűjtéssel kapcsolatos tennivalókat a Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt. (továbbiakban FKF Zrt.) végzi. A közterületi hulladékok begyűjtéséért azonban maga az önkormányzat felelős, melyet a X. kerületi Önkormányzat a Kőkert Kft. által lát el.

A Sportligetben és környékén több kihelyezett hulladékgyűjtő található, melyeknek szelektív gyűjtő kosarai is vannak. Szelektív hulladékgyűjtő sziget a 2019. augusztus 22-én frissített adatok alapján legközelebb a kerületen kívül, a XVIII. kerületi Martinovics téren található.

Illegális hulladéklerakás a park területén nem jellemző.

Környezetvédelmi vizsgálatok összefoglalása, környezeti konfliktusok

A vizsgált környezeti elemek állapotát tekintve viszonylag kedvező helyzetű, környezeti konfliktusok azonban a tervezési területen és környezetében jelen vannak. A konfliktusok közül a közúti közlekedésből származó zaj- és légszennyezés, az Újhegyi út mentén figyelhető meg. Korábbi mérések szerint ezek a terhelések nem haladják meg jelentősen a jogszabályi előírások szerinti határértékeket.

A légi közlekedés tekintetében is megemlítendő a zavaró szintű zajhatás, azonban a stratégiai zajtérképek a X. kerület vonatkozásában azonban nem tartalmaznak repülési zajt ábrázoló térképet, illetve a Budapest TSZT 5. sz. *Környezetvédelem, veszélyeztetett és veszélyeztető tényezőjű területek* című tervlapja szerint a Sportliget a repülőtéri zajgátló védőövezeten kívül esik.

A talaj és a talajvíz állapotát jelentős mértékben meghatározzák a korábbi területhasználatok, mint az egykori bányászat és annak felszámolása. Komoly problémát jelent, hogy a terület feltöltésére használt hulladékok - mint épülettörmelékek, bontási anyagok, ipari hulladékok, magnezit- és gumigyár melléktermékei - hatására olyan anyagok felszívódása következett be, melyek nagyban befolyásolják az említett környezeti tényezők állapotát. A Sportliget délkeleti részén kisebb, míg nyugat felé haladva egyre nagyobb arányú a feltöltés mértéke. Mind a talaj, mind a talajvíz esetében elmondható, hogy azokon a területrészekon, ahol nagyobb arányban vannak jelen ipari és egyéb hulladékok - mint salak, pernye stb. - ott egyre lúgosabb a pH érték, valamint nagyobb a toxikus fémek jelenléte is.

Az egykori agyagbányászatból eredő további konfliktust a Sportliget utóhasznosításának kérdése jelenti, hiszen a geotechnikai vizsgálatok azt mutatják, hogy bizonyos területrészekon korlátozott vagy egyáltalán nem javasolt a beépítés.



1.1.10. Értékvizsgálat

Történeti áttekintés

Kőbánya történetét jelentősen meghatározó, nyomaiban ma is fellelhető egykori tevékenység a bányászat volt. A régi földtörténeti korokban – miocéntól a pliocén korig – keletkezett üledék lerakódásoknak köszönhetően jelentős mennyiségű mészkő és agyag halmozódott fel Kőbánya területén. Ezeknek az anyagoknak az előfordulása aztán magával vonzotta a bányászati iparág kialakulását.

A katonai és a történeti térképek ábrázolásain jól látszik, hogy egykor nagy kiterjedésű szőlők borították mind a tervezési, mind a szomszédos területeket, hiszen a mészkő által képzett alapkőzet a szőlőtermesztésnek is kedvezett. A korábbi mészkőbányászat során kialakult pincerendszerek szintén előnyös volt a szőlőtermesztésből fellendülő borászatnak, ám a további építőanyag kitermelések helyigénye miatt a szőlőtermesztés végleg háttérbe szorult.

A Sportliget területén agyagbánya létesült, melynek tulajdonosa az Egyesült Téglá és Cementművek volt. A bányászat felhagyása után rekultiválták a területet és a kitermelés során keletkező tavat különféle építési törmelékekkel és egyéb iparból származó melléktermékekkel töltötték fel. A feltöltött területet 1981-84 között parkosították.

Épített értékek vizsgálata

A Sportliget jellemző karakterét elsősorban nem a területén fellelhető épületállomány adja. Védett, illetve védendő épített értékek a területen nem találhatóak. A hatályos településrendezési eszközök (TSZT, FRSZ) a területre vonatkozóan sem épített, sem régészeti értékeket nem jelölnek.

Táji- természeti értékek vizsgálata

A hatályos településrendezési eszközök (TSZT, FRSZ) a területre vonatkozóan nem jelölnek természeti értékeket.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 6. §, (3) bekezdés által meghatározott „Egyedi tájérték” kataszter adatai a TÉKA tajertekar.hu weboldalon találhatóak meg, mely azonban tájékoztató jellegű. E szerint a Sportliget egyedi tájértékként jelölt terület.

Egyéb természetvédelmi szempontú védettség, ökológiai hálózati elem nem érinti a Sportliget területét.



1.1.11. Közlekedési vizsgálat**Közúti közlekedés**

Kőbánya forgalmának legnagyobb részét három, nyugat-keleti irányú főút bonyolítja: a Kerepesi út, a Kőbányai út, melyet a Pongrác úttól Körösi Csoma Sándor útnak, a Maláta utcától keletre Jászberényi útnak neveznek, valamint a Gyömrői út, illetve a Ferihegyi repülőtérre vezető út.

A Sportliget környezetében jelentős forgalommal bír a Gyömrői út és a Kozma utca.

A vizsgált terület fő közlekedési kapcsolatát a magasabb-rendű közlekedési hálózatokkal az Újhegyi út, Harmat utca és a terület déli részén található Hangár utca biztosítja. Az Újhegyi út gyűjtőútként funkcionál, melyen közösségi közlekedést is lebonyolít, nyugati vége a Gyömrői útba köt be, keleti vége a Kozma utcához csatlakozik. A Gyömrői útról a Sibrik Miklós út és a Ferihegyre vezető út könnyen elérhető. A Harmat utca, a Bányató utca és a Hangár utca kiszolgáló lakóutcaként funkcionál, forgalmuk nem jelentős, jellemzően a környező lakó, illetve gazdasági területeket forgalma bonyolódik ezeken az aszfalt burkolatú utcákon.



Újhegyi út



Harmat utca



Bányató utca





Hangár utca

Főbb közlekedési csomópontok

A vizsgált területen belül jelentősebb szintbeli csomópont nem található. A legközelebbi jelentős közlekedési csomópont a Tavas u. és a Bányató utca körforgalmú kereszteződése, valamint a Sibrik Miklós út és a Harmat utcai jelzőlámpás kereszteződés, amely a terület észak-nyugati csücskétől mintegy 800 m-re található, továbbá megemlítendő az Újköztemető főbejárati előterében kialakított körforgalmú csomópont. Említést érdemel, hogy a gyalogosközlekedés szempontjából frekventált útkereszteződések közül Az Újhegyi útnak a Harmat utcával alkotott kereszteződésénél nincsen kijelölt gyalogos átkelőhely, a Bányató utcánál pedig az átkelőhely nem a használat szempontjából evidens oldalon van.

Belső úthálózat

A Sportligetet lehatároló utakon (Újhegyi út – Harmat utca – Hangár u. – Bányató u.) kívül nem halad át és nem keresztezi a területet közlekedési célú közterület. A belső úthálózatot csupán gyalogos használatú, főként burkolt felületek alkotják, melyek vonalvezetésükkel jól bejárhatóvá teszik a parkterület egészét. Bizonyos területrészek közötti kapcsolat azonban hiányos – ezt jól mutatják a gyalogosok által kitaposott ösvények.



A Sportligetnek több pontja is alkalmas lehetne a kapuszerep betöltésére, azonban valódi fogadóteret szerepet jelenleg egyik sem tölti be igazán. Az Újhegyi út és a Bányató utca találkozási pontja az Újhegyi út, illetve a Mély-tó felőli kapcsolat biztosítása szempontjából kiemelkedő potenciállal rendelkező terület. A Sportligetnek a Mély-tó körüli közparkkal való funkcionális és vizuális kapcsolatát tekintve a jelen helyzet kedvezőtlen, hiszen a jelenlegi keskeny járda a gyalogos, kerékpáros, kutyás forgalom lebonyolítására szűkös, az oktatási központ telkének a kereszteződés felőli oldalán tömör, zárt kerítése pedig szintén rontja az összképet.

A Mély-tó felől érkezők többnyire a BVORTK és az uszoda-strandfürdő közötti gyalogos úton sétálhatnak be a liget területére. Ez az útvonal néhány évvel ezelőtt még idősek és mozgáskorlátozottak számára igazán nem volt járható, mivel a parkot ebből az irányból egy



meredek, körülbelül 45 fokos lépcsőn lehetett megközelíteni, azóta azonban – a hatályos terv alátámasztó munkarészeiben javasolt módon - megépült egy mozgáskorlátozottak által is kényelmesen használható rámpa-rendszer amelyet az alábbi képek szemléltetnek.



Parkolás

A liget területéhez kapcsolódó gépjárműparkolás részben megoldott. A határoló utakon történő parkolás nagy része a szomszédos területhasználatokhoz, mint munkahelyi területekhez köthető. Az Újhegyi Uszoda és Strandfürdőnek 36 férőhelyes felszíni parkolója van, melyet nem csak az uszoda szolgáltatásait igénybe vevő vendégek használnak, ugyanis a terület nincs lezárva. A Harmat utcában a Sportliget oldalán 50 férőhelyes, merőleges beállású parkoló található, a Bányató utcán a leállósávban 45 gépjármű számára biztosított parkolóhely.

A Hangár utcában a szegély menti parkolás megengedett, ezen várakozóhelyeket azonban a szemközti oldalon működő elektronikai cég (Flex Ltd.) munkavállalói munkanapokon általában teljes mértékben elfoglalják (ezt állapította meg a Közlekedés Kft. által 2013-ban készített tanulmány), mely feltehetőleg a telken belül kialakított parkolóhelyek elégtelen számából adódhat.

Közösségi közlekedés

Közúti közösségi közlekedés

A Sportliget környezetében közösségi közlekedés szempontjából autóbuszjáratok szolgálják az utazóközönseget. Nappali autóbuszjáratok közül az Újhegyi út teljes szakaszán közlekedő 202E gyorsbusz Kőbánya-Kispest és Rákoskeresztúr között biztosít kapcsolatot. Ennek a járatnak közvetlen megállója van a tervezési terület Újhegyi út és a Bányató utca kereszteződésénél, a BVOTRK épülete előtt. Az Újhegyi út és a Harmat utca találkozásánál egy szintén nem közvetlen kapcsolátú autóbusz állomás található, ahol három különböző – 68-as, 185-ös és 968-as – járat közlekedik. A 85, 85E, 185 jelzésű autóbuszokkal a Harmat utca, illetve a Tavas utca irányából közelíthető meg a terület.

A Gyömrői út felől az ott közlekedő 98-as, 217-es és 217E autóbuszok Hangár utcai megállójáról a Hangár utcán át (~300 m) gyalogosan közelíthető meg a Sportliget déli része.

Éjszakai járatok közül a 909 jelű (Deák Ferenc tér M – Kispest, Kossuth tér) és 968 jelű (Kispest, Kossuth tér – Cinkotai autóbuszgarázs) autóbusz közlekedik a Sportliget környezetében. A 909 jelű busz megállója a Mélytő északi részén, a Tavas utcán, míg a 968 jelű busz megállója a Harmat és Újhegyi út kereszteződésében található.

A Sportliget közösségi közlekedési kapcsolatai megfelelőek, a jelentkező utasforgalmi igényekhez az itt közeledő járatok kapacitása elegendő.



Kötőpályás közösségi közlekedés

Kötőpályás járatok a vizsgált területet közvetlenül nem érintik. Kőbánya-Kispest vasútállomás a Sportligettől nyugatra, mintegy 2 km található. Az állomáson áthaladó vasútvonalak:

- [Budapest–Cegléd–Szolnok-vasútvonal](#) (100a)
- [Budapest–Lajosmizse–Kecskemét-vasútvonal](#) (142)

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A Sportligetben és a határoló utcákon felfestett (kijelölt) kerékpársáv, vagy kerékpárút nem található. A Harmat utca északi szakaszán található kerékpárút (Népliget – Gyömrői út közötti szakasz) a Harmat utca és az Újhegyi út kereszteződésében véget ér, a kerékpáros forgalom továbbhaladása a meglévő közúti burkolatokon történik. Az 50/2015. (I. 28.) Fővárosi Közgyűlési határozattal elfogadott, majd a 1651/2017. (XII. 6.) Főv. Kgy. határozattal módosított Budapest Főváros településszerkezeti Terve 2. számú közlekedési infrastruktúra című tervlapja szerint településszerkezeti jelentőségű kerékpáros infrastruktúra nyomvonalának folytatása tervezett a Harmat utca Sportliget melletti vonalán a XVIII. kerület felé.

A területen a gyalogos forgalom a Sportliget körüli utcák járdáin, a területen belül burkolt sétányokon, kitaposott gyalogutakon bonyolódik. Kiépített gyalogátkelőhely az Újhegyi úton a Bányató utca kereszteződésében, illetve az Újhegyi Sportuszoda és Strandfürdő előtt találhatóak.



1.1.12. Közművizsgálat

A tervezési terület Budapest X. kerületének dél-keleti szélén, a Kőbányai bányatótól dél-keletre, az Újhegyi lakótelep szomszédságában található. A jelenleg mintegy 20 ha-os, hajdan bányagödör feltöltött területe ma hatalmas zöldfelület és néhány egyéb funkciót betöltő területet az Újhegyi út - Harmat utca - Hangár utca - Bányató utcák határolják.

A területen belül az Újhegyi útról megközelíthető BV Oktatási és Továbbképzési Központ, illetve az Újhegyi Uszoda és Strandfürdő, a Hangár utcán található KTC SE által bérelt terület és a Happy Dog kutyaiskola számára is elérhetően kiépült a közüzemi ivóvízhálózat, a szennyvízcsatorna hálózat, a földgáz- és a villamosenergia hálózat, valamint a távközlési hálózat, amelyekkel biztosítják a térség közmű- és elektronikus hírközlési ellátást. Továbbá a Sportligetben már kiépítésre került locsoló- és ivóvízhálózat biztosítja a szükséges vízellátást. Megjegyzendő, hogy a Hangár utcában található intézmények rákötése az egyesített rendszerű csatornahálózatra még nem teljesskörű.

A területen a tágabb térség ellátása szempontjából fontos közművezetékek nyomvonalai is megtalálhatók. Ilyen az Újhegyi úti NA 600-as ipari vízvezeték és a 132 kV-os átviteli szerepű villamosenergia főelosztó hálózat földkábele, a Harmat utcában található NA 500-as ivóvíz gerincvezeték, a DN 300-as 40 bar-os nagynyomású földgáz szállítóvezeték és az utcával párhuzamosan a zöldfelület szélén végighaladó 132 kV-os térségi ellátást biztosító villamosenergia főelosztó hálózat nyomvonala, és a Hangár utca nyomvonalán megépített NA 400-as ivóvíz gerincvezeték és a DN 110-es 6 bar-os nagyközép-nyomású földgázvezeték.

A közművizsgálatok az E-közmű nyilvántartás, a közmű üzemeltetők nyilvántartása alapján, és a területre korábban készült tervek felhasználásával készült, helyi vizsgálatokkal kiegészítve.

Vízellátás

A tervezési terület vízellátása az egységes fővárosi hálózati vízellátási rendszer részeként épült ki. A vízellátó hálózat üzemeltetője a Fővárosi Vízművek Zrt.

A Fővárosi Vízművek a Duna partjaira telepített kútjaiból kitermelt ivóvizet juttatja a hálózatba. A parti szűrésű kútjai északon a budai és a pesti Duna parton és a Szentendrei szigeten található, délen pedig a Csepel sziget Nagy-Duna partján. Az Észak-pesti és Közép-Pesti területek vízellátását az Észak-pesti Duna part Dunakesziig húzódó kútsorában és a szentendrei kutakban kitermelhető vízzel biztosítják.

Hálózati szempontból a tervezési terület tömbje a Vízművek 23-as számú, un. Kelet-pesti felső alapzóna ellátási körzetéhez tartozik. A zóna hálózata a kelet-pesti területeken a fő betáplálást a kőbányai, rákosszentmihályi és gilice téri betápláló gépházak felől kapja, a hálózati víznyomást az ellen nyomó tározóként működő Cinkotai úti tározómedence vízszintje (ffsz:169,5 mBf) határozza meg.

Az egész pesti ellátó hálózat a vízbázisok felől a betáplálást nagy átmérőjű vezetékeken keresztül kapja. Ilyen, a hálózat szempontjából fontos tápvezeték a Harmat utcai NA 500-as acél vezeték és a Hangár utcában kiépített NA 400-as öntöttvas ivóvíz gerincvezeték. Ezek a nagyobb átmérőjű körvezeték megléte azt jelenti, hogy a tervezési terület vízellátása alapbázis szempontjából kedvező.

Ezen felül a tervezési területet határoló utcákban az Újhegyi úton halad egy NA 600-as iparivíz-vezeték, valamint egy NA 200-as vezeték, a Harmat utca egy szakaszán szintén kiépítésre került NA 200-as ipari vízvezeték, és NA 100-as vezeték, a Hangár utcában található NA 100-as vezeték



és a Bányató utca egy szakaszán létesített NA 150-es ivóvízvezeték. Az Újhegyi és a Hangár utcában kiépített azbesztcement anyagú vízvezetékek anyaguk szempontjából nem tartoznak a főváros korszerű vízvezetékei közé, régebbi építésűek, rajtuk gyakoribbak lehetnek a meghibásodások.

A tervezési területet körülvevő vízvezetékeken a jelenlegi ellátáshoz szükséges tűzivízcsapok elhelyezésre kerültek.

Vízvezetés

A tervezési terület szenny- és csapadékvizeinek elvezetésére gravitációs egyesített rendszerű csatornahálózat áll rendelkezésre, amely a Főváros csatornahálózati rendszerének része. A csatornahálózat üzemeltetője a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

Az egyesített rendszerű csatornahálózat az összegyűjtött vizeket a csepeli Központi Szennyvíztisztító telepre, az Északpesti és a Délpesti szennyvíztisztító telepekre szállítja, ahol azok megtisztításra kerülnek, a tisztított szennyvizek befogadója pedig a Duna.

A tervezési területen, az Újhegyi úton Ø 125-ös méretű beton, a Harmat utcában Ø 60 és 30-as beton, míg a Hangár utcában Ø 40 beton egyesített rendszerű csatorna került kiépítésre. A Bányató utcában jelenleg nem található kiépített csatornahálózat.

A Sportliget területén szennyvíz- és csapadékvíz elvezetés nincs kiépítve, a lehulló csapadékvíz a terület zöldfelületein szikkad el.

Meg kell jegyezni, hogy a terület az országos vízminőség-védelmi terület övezetében fekszik.

Villamosenergia ellátás

A tervezési terület térségének villamosenergia ellátását az ELMŰ Hálózati Kft. biztosítja.

A tervezési terület villamosenergia ellátásának bázisa a tervezési terület közelében elhelyezkedő alállomás, amelyet az Albertfalva felől kiépített kétrendszerű szabadvezeték hálózaton keresztül táplálnak be.

A Kőbánya 132/10 kV-os alállomásról induló 10 kV-os közepfeszültségű kábelhálózat fűzi fel a fogyasztói transzformátor állomásokat. A 10 kV-os földkábel hálózat a tervezési területet határoló Újhegyi úton, a Bányató utca és a Harmat utca egy szakaszán földalatti elhelyezéssel került kiépítésre. Ez táplálja be az Újhegyi úton és a Bányató utcában üzemelő fogyasztói transzformátor állomásokat.

A 132/10 kV-os hálózat biztonsági övezete a vonatkozó előírások szerint a szélső száltól mérve 13-13 m, az oszloptengelyektől mérve - az átlagosan 5 m-es kartávolság alapján - 18-18 méterre adódik.

A transzformátor állomások döntő hányadban jelenleg területen belül jelentkező igényeket elégítik ki, de egyes transzformátorokról közszolgáltatás is történik. A fogyasztók ellátása a transzformátorokról táplált kisméretű kábelelosztó hálózatról történik.

A térségben üzemelő hálózatok mindegyike földalatti elhelyezésű. Valamennyi határoló utcában a megfelelő közvilágítást is kiépítették. A közvilágítást szolgáló lámpatesteket földalatti kábelhálózat táplálja.



Földgáz- és távhőellátás

A tervezési terület földgázellátását a NKM Földgázhálózati Kft. szolgáltatja. A térségben üzemelő földgázhálózat, a főváros egységes hálózati rendszeréhez kapcsolódik.

A térség ellátásának bázisa a nagyközép-nyomású gerinchálózat, amelynek táppontja a Salgótarjáni utca, Gyöngyike utca kereszteződésénél lévő gázátadó állomás. Ezt a gázátadó állomást a Fehér köz, Albertirsai út, Salgótarján út nyomvonalú DN 500-as nagynyomású földgázvezeték táplálja be. A gázátadótól induló nagyközép-nyomású hálózatok táplálja be a körzet melletti lakóterület kisnyomású hálózatát, valamint a területen belüli, az egyes telkeket kiszolgáló nyomáscsökkentőket.

A tervezési területet délről határoló Hangár utca egy szakaszán DN 110-es PE 6 bar-os nagyközép-nyomású célvezeték létesült, míg egy DN 300 HA 40 bar-os nagynyomású földgázszállító vezeték épült az Ökrös utcából a Harmat utcára kikanyarodva tovább a tervezési terület közelében található Kispesti Erőműig. A területet határoló Újhegyi úton, a Harmat utcában és a Bányató utca egy szakaszán kisnyomású földgázvezeték hálózat üzemel.

A BV Oktatási és Továbbképzési Központ, illetve az Újhegyi Uszoda és Strandfürdő hőellátását az Újhegyi lakótelep felől kiépített távhővezeték látja el, mely kiosztása két irányba az uszoda területén található szerelvényaknából történik.

Elektronikus hírközlés

Vezetékes elektronikus hírközlés

Budapest, benne a X. kerület, s így a tervezési terület vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. A Budapesti szekunderközpontokhoz tartozó Budapest Dob utca, Horváth Mihály tér, Orczy tér alközpontok a vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A főváros teljes közigazgatási területe 1-es körzetszámon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A tervezési terület és térségének vezetékes távközlési szolgáltatója a Magyar Telekom Nyrt. Kiépített hálózata részben földkábelként, részben alépítménybe fektetve, néhol pedig föld felett légvezetékes szakaszokkal a vizsgált fejlesztési területet határoló utcában halad, biztosítva a jelentkező igények kielégítését. Az Újhegyi úton megtalálható még az Invitech, az MVM NET és az ELMŰ iparági hírközlési hálózata, a Hangár és a Harmat utcában pedig a DIGI Kft. optikai hálózata halad keresztül.

Vezeték nélküli hírközlés

A tervezési területen belül közcélú vezeték nélküli szolgáltatást nyújtó berendezés nem üzemel. A vezeték nélküli szolgáltatók a szomszédos területeken üzemelő létesítményeik segítségével teljes lefedettséggel biztosítják a területen a megfelelő vezeték nélküli vételi lehetőséget.



1.1.13. **Katasztrófavédelem, korlátozó tényezők**

Feltöltés

A Sportliget területe korábban az Egyesült Tégla és Cementművek agyagbányája volt, melyet az államosítás előtti tulajdonosról „Guttman bányának” neveztek. A bányászat befejezését követően a területen kialakult mély gödröt elöntötte a talajvíz, tavat képezve. A bányagödröt építési törmelékkel, bontási anyagokkal, a bánya ipari hulladékaival, a közeli magnezit gyár, gumigyár és erőmű melléktermékeivel, valamint a METRO földmunkái során kitermelt természetes anyagokkal töltötték fel. Évekig a Lőrinci Hőerőműből a pernye zagyot csővezetéken szállították a területre, amelyet időnként a nem használható pakurával is keverték. A feltöltést 1981-84 között mintegy 0,3-1,5m vastagságban humuszos talajjal fedték be, majd parkosították. A bányagödör területén kívül eső részek voltak az Újhegyi út menti iskola, uszoda területei. A területre az évek folyamán több talajmechanikai szakvélemény, környezetvédelmi tényfeltárás is készült. Legutóbb a VASLÓ Kft. készített geotechnikai vizsgálatot. Megállapítást nyert, hogy mivel a bányagödröt hulladéklerakóként használták, a feltöltés lúgos kémhatású, homokszerű, de helyenként cementálódott tömböket tartalmaz. A terület a határoló utak környezetében általában talajfeltöltésből áll, részletes talajfeltárás és geotechnikai kiértékelés mellett kis terhelésű épületek számára alkalmas. A belső részekben a vegyszeti vizsgálatok kedvezőtlen helyzetet mutatnak, a nagymértékű lúgosság a talajvízzel tovább szivárog és a fém szennyeződések oldékonyságát fokozza. Pozitívumként lehet tekinteni azt a tényt, hogy a talajvíz mélyen helyezkedik el, és tovább szivárgása igen lassú. A talajvíz feletti feltöltésből a vízszint emelkedésével további kioldódások jöhetnek létre, és a feltöltés egyenlőtlen tömörödése is bekövetkezhet.

2016-ban a BV fejlesztési elképzelései miatt kiegészítő talajvizsgálatok készültek, a konténerekben megvalósuló kollégium építése azonban elmaradt.

Fentiek figyelembe vételével a területen új épületek elhelyezése és a park kiszolgáló létesítményeivel kapcsolatos közművesítés csak részletes geotechnikai és talajmechanikai vizsgálatok alapján, megfelelően tervezett alapozás készítésével lehetséges.

Elektromos távvezeték

Korlátozó tényezőnek kell tekinteni a terület Harmat utca felőli szélén végigfutó 132/10 kV-os térségi ellátást biztosító főelosztó hálózat távvezetékét - szabvány szerint szélső vezeték tengelyétől vízszintes síkban mindkét irányban mért 13-13 m-es biztonsági övezetét (amely az átlagos kartávolságra figyelemmel az oszloptengelytől mérve 18-18 méteres biztonsági övezetet eredményez) - valamint területen kívül, de annak szélén, a Harmat utcához az Ökrös utcán érkező és a területet a déli irányban a Harmat utca folytatásában elhagyó nagynyomású földgázszállító vezeték - előírás szerinti 9-9 m-es - biztonsági övezetét. A Sportliget jelenlegi területhasználata szerint a vezeték biztonsági övezetében épületek nem találhatók, kizárólag az elektromos távvezetékek biztonsági övezetében a növényzet 4 m-es magassági korlátozása jelentkezik.

Repülőtér zajhatása

Mivel a Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér új zajgátló védőövezeteinek kijelölése megtörtént, a Sportliget már nem tartozik a repülőtér zajgátló védőövezetébe.



BUDAPEST, X. KERÜLET,
 ÚJHEGYI ÚT - HARMAT UTCA -
 HANGÁR UTCA - BÁNYATÓ UTCA
 ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET

KÉSZ

M= 1: 2 500

Környezetállapot vizsgálat

Jelmagyarázat

- ÉPÜLET
- BURKOLAT
- TÉRKŐ
- BETONLAP
- BETON
- ASZFALT
- SZÓRT KAVICS
- GUMBURKOLAT
- MŰFŰ
- HOMOK
- ZÖLDFELÜLETI ELEMÉK
- GYEP
- FA
- EGYÉB ELEMÉK
- MEDENCE
- GYALOGOS BEJÁRAT
- GAZDASÁGI BEJÁRAT
- P₃₆ PARKOLÓ + FÉRŐHELY SZÁMA
- M BUSZMEGÁLLÓ
- MAGASFESZÜLTSGŰ VEZETÉK
- KERÍTÉS
- TELEKHATÁR
- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA
- játszótér FUNKCIÓ









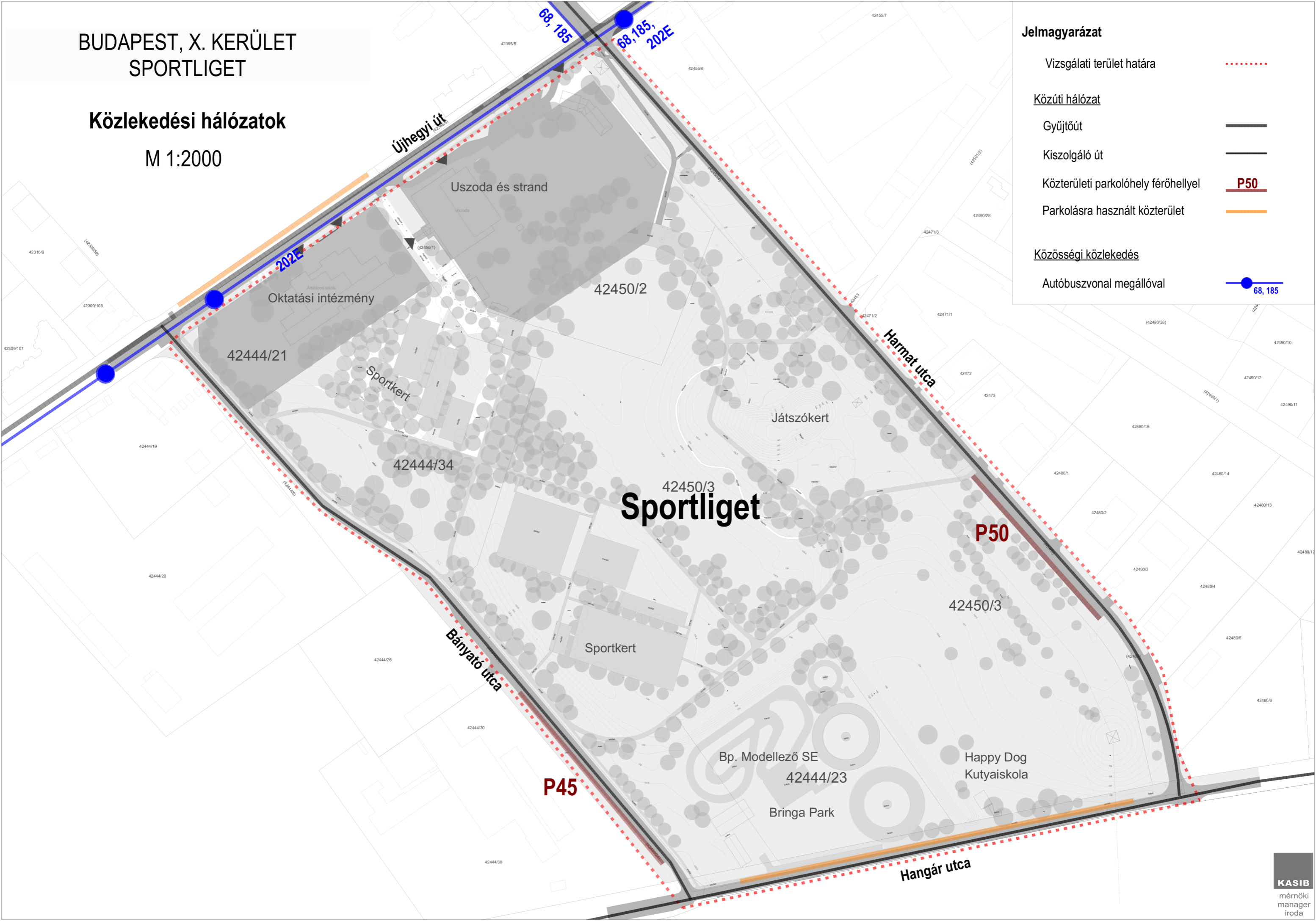
BUDAPEST, X. KERÜLET SPORTLIGET

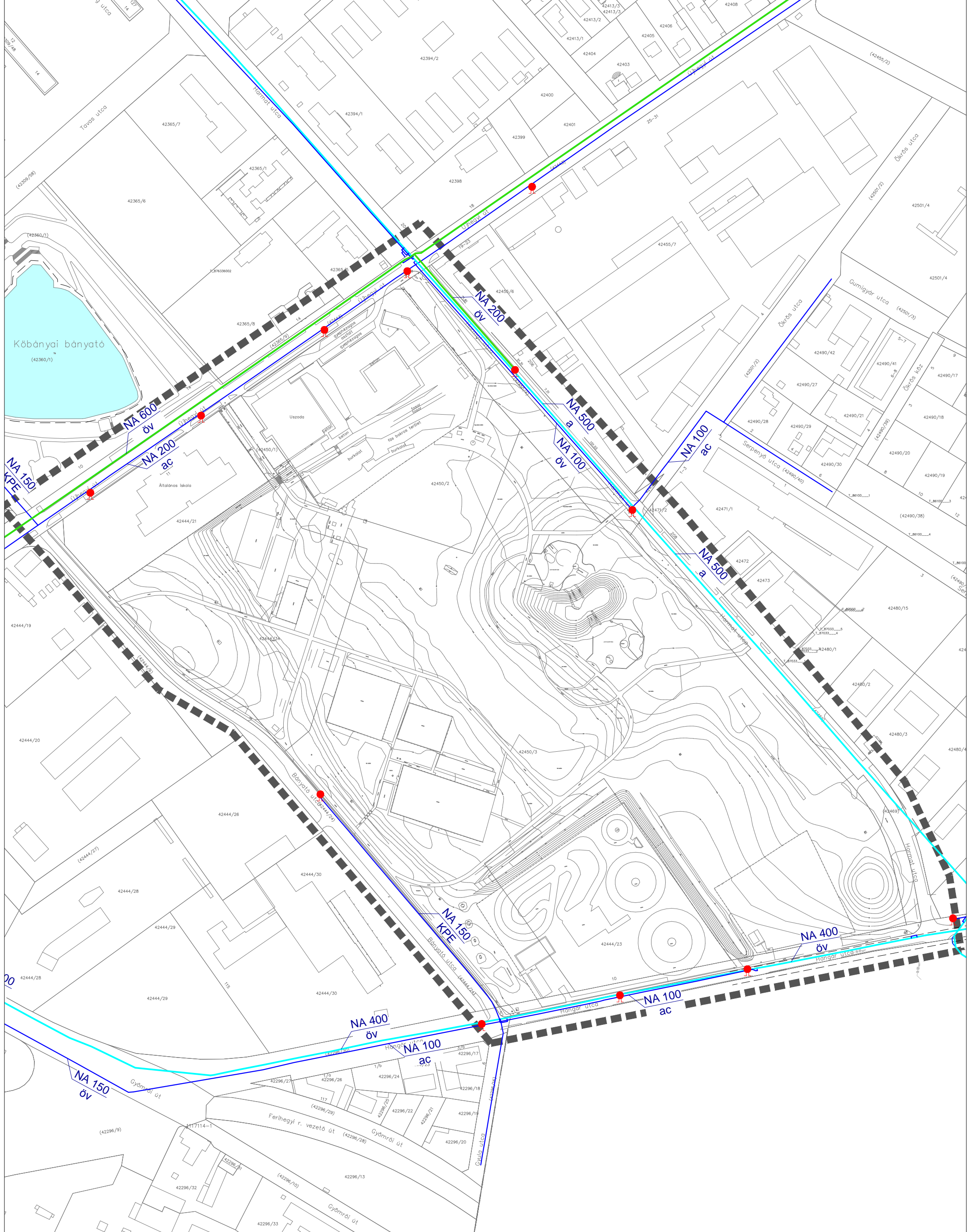
Közlekedési hálózatok

M 1:2000

Jelmagyarázat

- Vizsgálati terület határa 
- Közúti hálózat
 - Gyűjtőút 
 - Kiszolgáló út 
 - Közterületi parkolóhely férőhelyel **P50** 
 - Parkolásra használt közterület 
- Közösségi közlekedés
 - Autóbuszvonali megállóval  68, 185





JELMAGYARÁZAT:

- Ivóvízvezeték gerinc
- Ivóvízvezeték elosztóhálózat (Keletpesti felső 23 zóna)
- Ipari vízvezeték
- Tűzcsap
- Vízgyűjtő terület mederkarbantartó sáv

Megjegyzés: A tervezési terület az országos-vízminőségvédelmi terület övezetében fekszik.

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
 1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365
 Email: kozmu@kesztervezo.hu

Munkaszám: 156/2019

Módosítás:

Megbízó: **KASIB Maneger Mérnöki Iroda Kft.**
 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.

Tervfázis: Vizsgálat

A munka megnevezése: **Budapest X.ker., Újhegyi út- Harmat utca- Hangár utca- Bányató utca által határolt terület KÉSZ**

Tervszám: KV-VÍZ

A munkarész megnevezése: **Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás:**

Méretarány: M=1: 2 500

VÍZELLÁTÁS

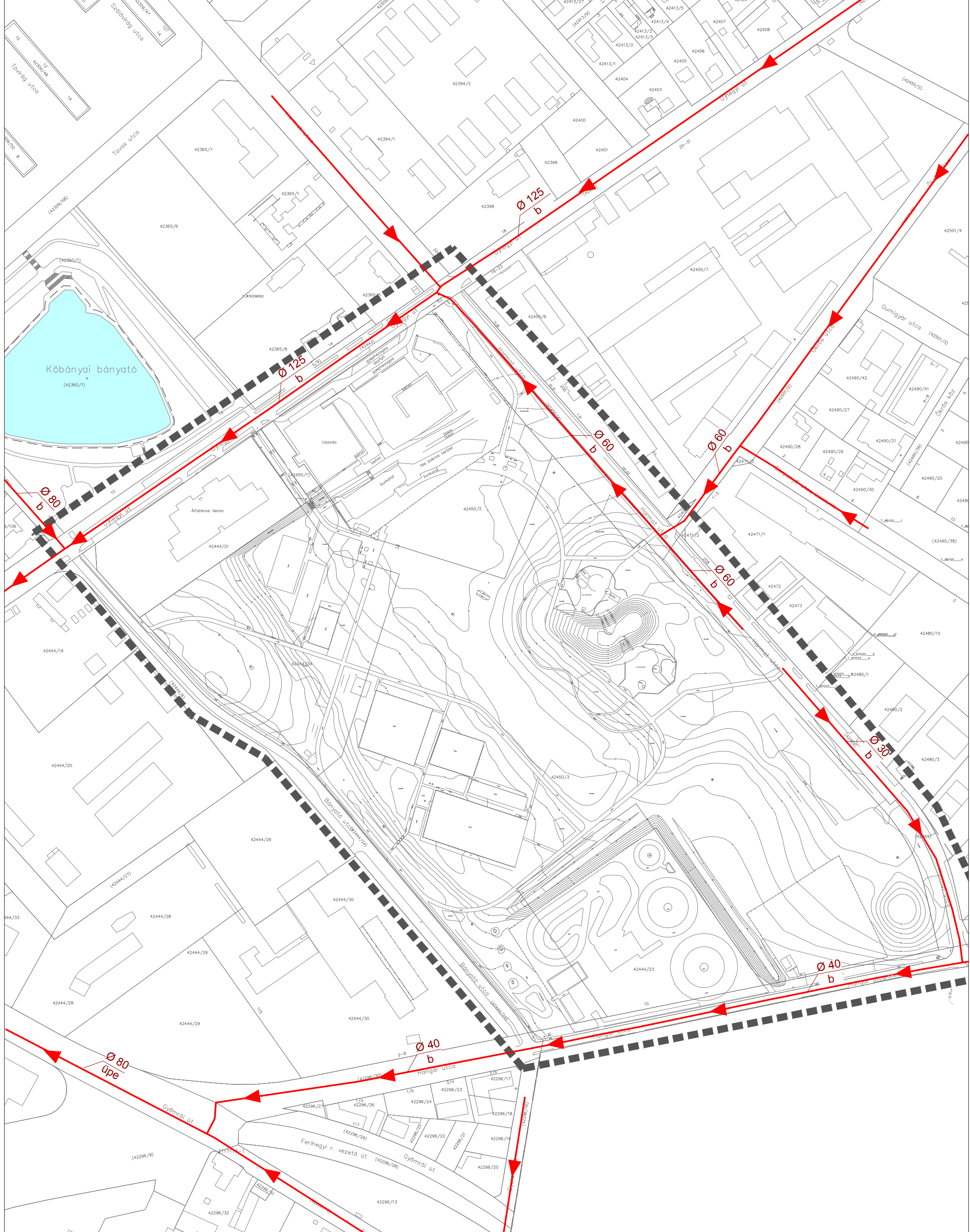
Tervezők:
 Kiss Eőd
 Ördög Eszter Agnes
 Csima-Takács Judit
 Hanczár Gábor

Szakági vezető tervező:
 Bíró Attila
 MKC 01-2456


Szakági vezető tervező:
 Hanczár Zsoltné
 MKC 01-2416

Ugyvezető:
 Hanczár Zsolt

Dátum:
 2019. november



JELMAGYARÁZAT:

 Egyesített rendszerű csatorna

Megjegyzés: A tervezési terület az országos-vízminőségvédelmi terület övezetében fekszik.



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
 1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365
 Email: kozmu@kesztervezo.hu

Munkaszám: 156/2019

Módosítás:

Megbízó: **KASIB Maneger Mérnöki Iroda Kft.**
 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.

Tervfázis: Vizsgálat

A munka megnevezése: **Budapest X.ker., Újhegyi út- Harmat utca- Hangár utca- Bányató utca által határolt terület KÉSZ**

Tervszám: KV-CSAT

A munkarész megnevezése: **Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás:**

Méretarány: M=1: 2 500

VÍZELVEZETÉS

Tervezők:
 Biri Edit
 Orsó-Béke Agnes
 Csoma-Takács Judit
 Hanczár Gábor

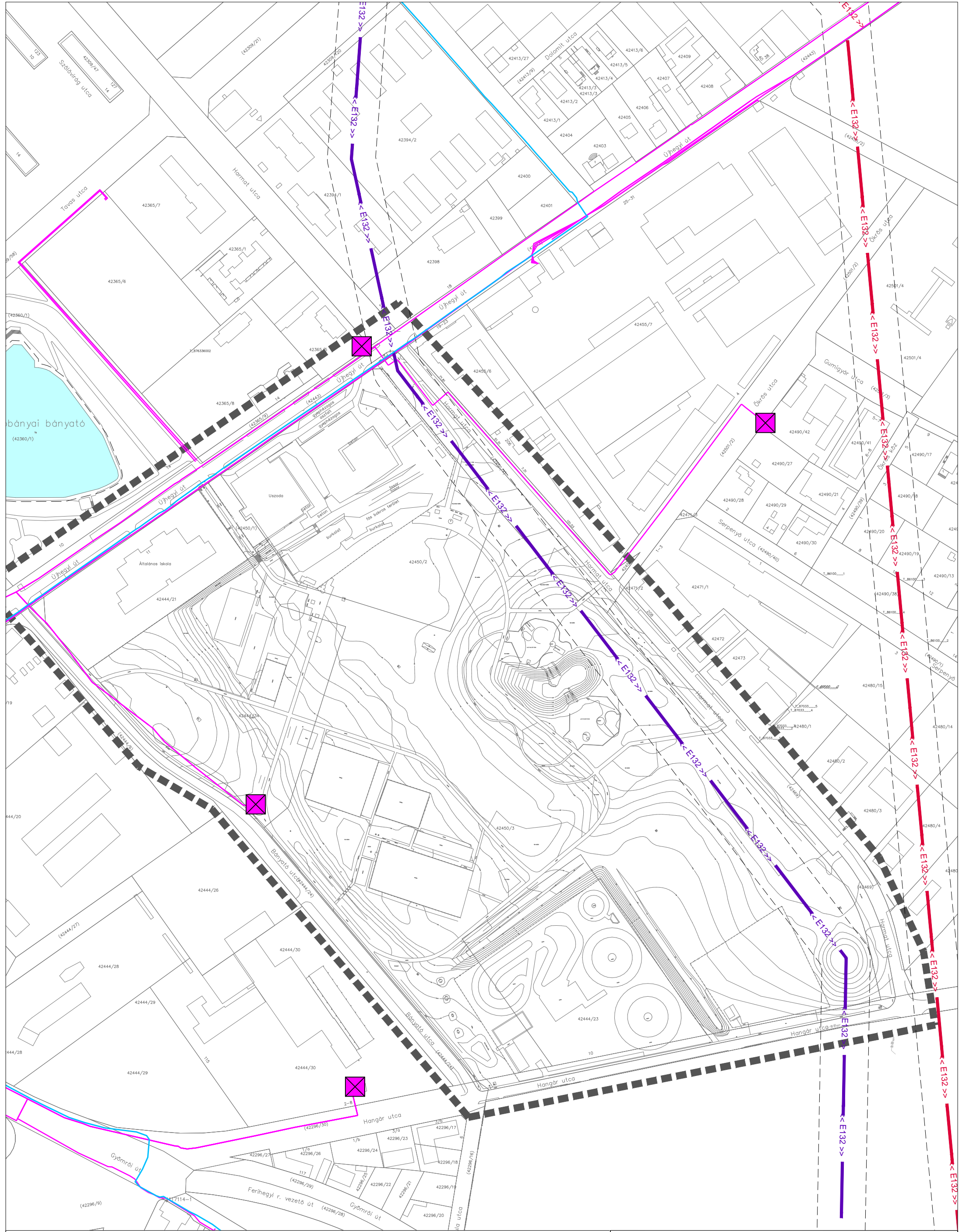
Szakági vezető tervező:
Biró Attila
 MK: 01-2418
 TV-T, TE-T, TH-T

Szakági vezető tervező:
Hanczár Zsoltné
 MK: 01-2418
 TV-T, TE-T, TH-T

Ügyvezető:

Hanczár Zsolt

Dátum: 2019. november

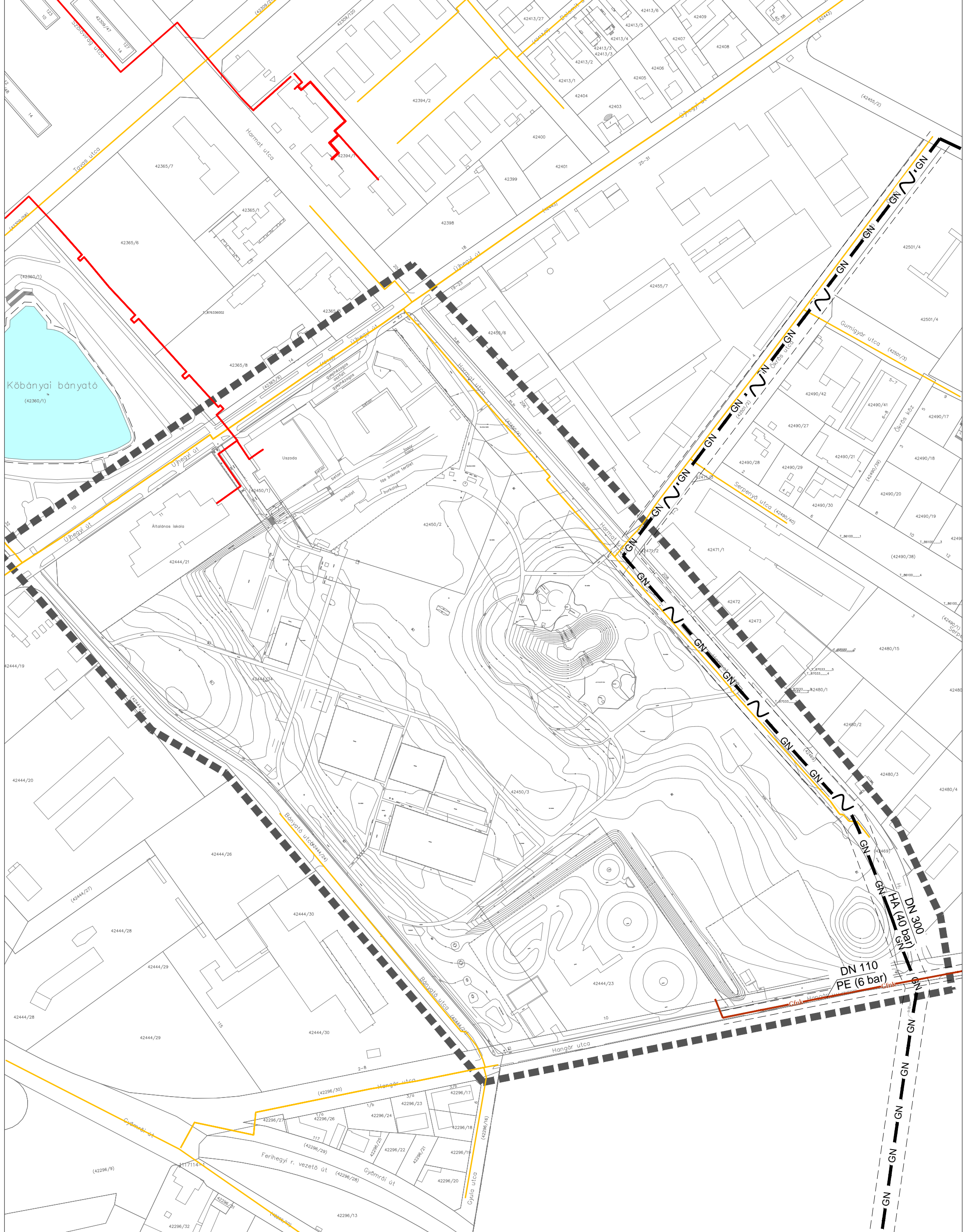


JELMAGYARÁZAT:

- 132 kV-os térségi ellátást biztosító főelosztó hálózat az oszlop tengelyétől mért 18-18 m-es biztonsági övezettel (ELMŰ)
- 132 kV-os átviteli szerepű főelosztó hálózat az oszlop tengelyétől mért 18-18 m-es biztonsági övezettel (ELMŰ)
- 132 kV-os átviteli szerepű főelosztó kábelhálózat (ELMŰ)
- 10/0,4 kV-os transzformátor
- 10 kV-os villamosenergia földkábel

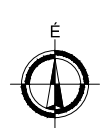


Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.	
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.	Munkaszám: 156/2019
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Email: kozmu@kesztervezo.hu	Módosítás:
Megbízó: KASIB Maneger Mérnöki Iroda Kft. 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.	Tervfázis: Vizsgálat
A munka megnevezése: Budapest X. ker., Újhegyi út- Harmat utca- Hangár utca- Bányató utca által határolt terület KÉSZ	Tervszám: KV-VILL
A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS	Méretarány: M=1: 2 500
Tervezők: Hercsik Eszter, Székely Balázs, Siro Csaba, Tom Árpád, Oslóg Béla, Agnes, Csoma-Takács Judit, Hanczár Gábor	Szakági vezető tervező: Bíró Attila MK: 01-2456- TV-T, TE-T, TH-T
Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK: 01-2418- TV-T, TE-T, TH-T	Ügyvezető: Hanczár Zsolt
Dátum: 2019. november	

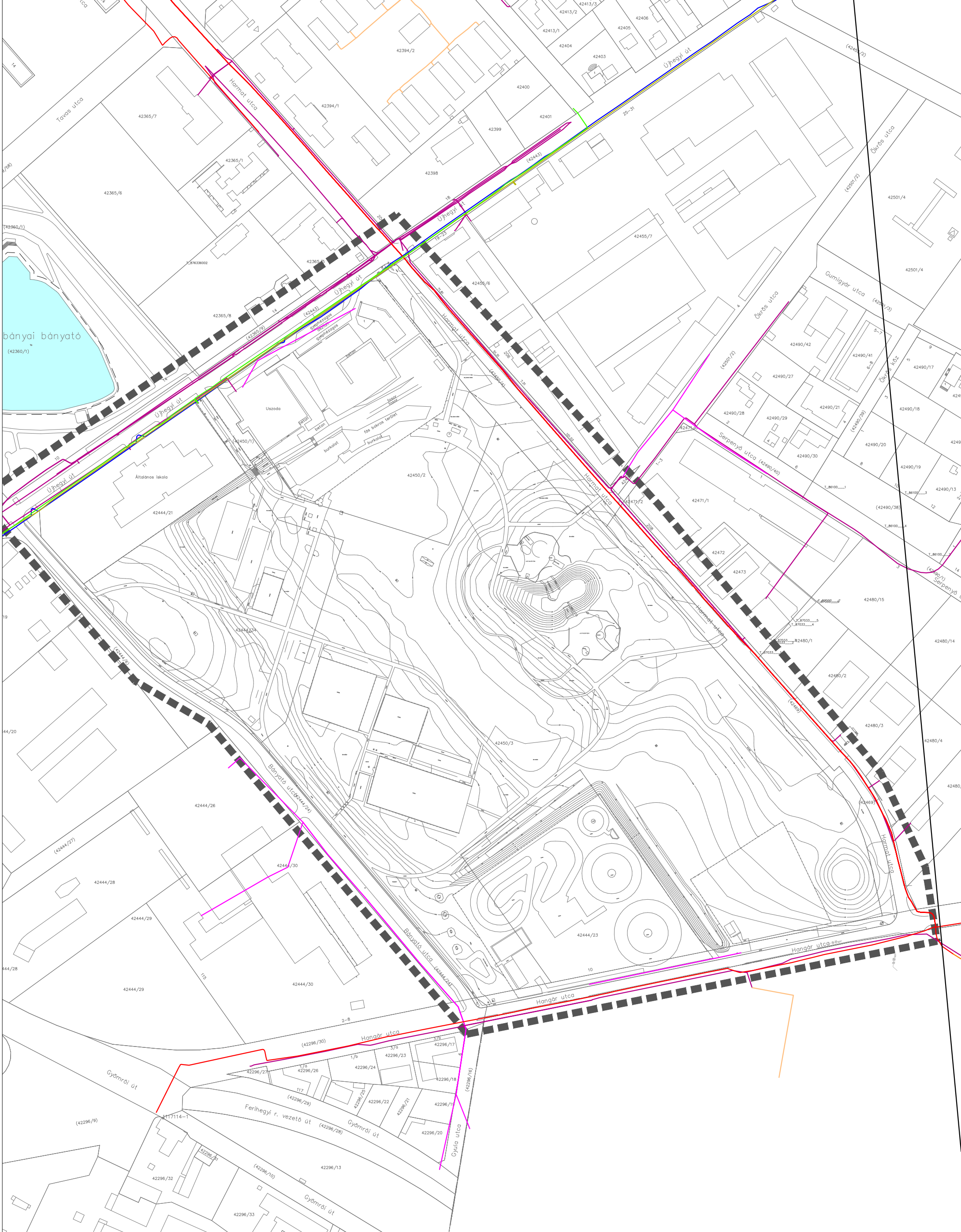


JELMAGYARÁZAT:









- Nagynyomású földgázszállító vezeték
- Kisnyomású földgázvezeték
- 9-9 m-es biztonsági övezettel (FŐGÁZ)
- Távhővezeték föld alatt
- Nagyközép-nyomású földgázvezeték
- Bizonytalan nyomvonal
- 5-5 m-es biztonsági övezettel (FŐGÁZ)



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.		Munkaszám:	156/2019
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365		Módosítás:	
Email: kozmu@kesztervezo.hu		Megbízó:	KASIB Maneger Mérnöki Iroda Kft.
A munka megnevezése:		1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.	
A munkarész megnevezése:		Tervfázis:	Vizsgálat
Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás:		Tervezvé:	KV-TH-G
TÁVHŐ- ÉS FÖLDGÁZELLÁTÁS		Méretarány:	M=1: 2 500
Tervezők:	Hanczár Zoltán	Szakági vezető tervező:	Hanczár Zoltán
Bíró Erika	Szilágyi Bálint	Szakági vezető tervező:	Hanczár Zoltán
Csörgő Beáta	Tóth Árpád	MK: 01-2456	MK: 01-2418
Csima-Tóth Judit	Tóth Domonkos	TV-T, TE-1, TH-T	TV-T, TE-1, TH-T
Hanczár Gábor	Zsolt Gergely	Ugyvezető:	Hanczár Zoltán
			Dátum:
			2019. november



JELMAGYARÁZAT:

- | | |
|--|--|
|  Hírközlési hálózat föld felett (Magyar Telekom) |  Hírközlési hálózat (Invitech) |
|  Hírközlési hálózat föld alatt (Magyar Telekom) |  Hírközlési optikai hálózat föld felett (MVM NET) |
|  Hírközlési hálózat aléptímben (Magyar Telekom) |  Iparági hírközlési hálózat föld felett |
|  Hírközlési hálózat aléptímben (DIGI) |  Iparági hírközlési hálózat (ELMŰ) |



Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.		Munkaszám:	156/2019
1016 Budapest, I. Naphegyi utca 26. Tel.: 489-0365		Módosítás:	
Email: kozmu@kesztervezo.hu		Tervfázis:	Vizsgálat
Megbízó:	KASIB Maneger Mérnöki Iroda Kft.		Tervszám:
	1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.		KV-HIRK
A munka megnevezése:	Budapest X.ker., Újhegyi út- Harmat utca- Hangár utca- Bányató utca által határolt terület KÉSZ		
A munkarész megnevezése:	Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS		
Tervezők:	Nercsik Eszter Szőllöki Bálint	Szakági vezető tervező:	Szakági vezető tervező:
Bíró Attila Orsó-Béke Agnes Csepő-Takács Judit Hanczár Gábor	Bíró Attila MK: 01-2416	Hanczár Zsoltné MK: 01-2416	Ügyvezető: Hanczár Zsolt
	TV-T, TE-T, TH-T	TV-T, TE-T, TH-T	Dátum: 2019. november

1.2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

Vizsgálatok összefoglaló értékelése

Kőbánya Sportliget a X. kerület dél-keleti részén, az Újhegyi lakótelep és a XVIII. kerülettel határa közötti térségben helyezkedik el.

A Kőbánya térszerkezetében meglehetősen külpontos elhelyezkedésű, egy korábbi agyagbánya feltöltésével, majd rekultivációjával kialakult, csaknem 20 ha-os rekreációs terület három oldalról munkahelyi területekkel, az Újhegyi lakótelep felé eső oldalon pedig a – szintén bányagödör helyén létrejött – Mély-tó területével határos.

Szembeűnő városszerkezeti anomália, hogy az Újhegyi városrész mintegy 16 ezer lakosú lakótelepétől néhány száz méterre található Sportliget és a kisvárosnyi népességű lakótelep között egyelőre nem alakult ki hangsúlyos gyalogos kapcsolat.

A lakótelep Sportligetre merőleges tengelyre történő szervezéséből és az ebből következően alulexponált közlekedési kapcsolatokból adódik a Sportliget viszonylagos elzártsága, amelyet fokoz, hogy az Újhegyi út mentén időközben beépült intézményi területsáv – az egykori iskola helyén kialakított BV Oktatási Központtal, valamint az Uszoda és Strandfürdő tömbjével - funkcionálisan elválasztja, vizuálisan pedig jelentős mértékben izolálja a ligetes parkot a lakóteleptől.

A multifunkcionális zöldterület logikus belső gyalogos úthálózattal rendelkezik, mely egymástól meglehetősen eltérő műszaki állapotú és sokféle rendeltetésű területeket kapcsol egymáshoz. Szembeűnő a jól felszerelt játszótérnek, az újonnan világítással, funkcióknak megfelelő rekortán és műfüves burkolattal kialakított labdapályáknak, azok felújított környezetének, az új kutyafuttatóknak a kontrasztja, a park egyéb elhanyagolt, funkcióhiányos részeivel, melyeken töredezett burkolatokkal, leromlott állapotú parkberendezési tárgyakkal találkozunk.

Ugyanígy kontrasztos a nagyközönség számára megnyitott uszoda és strand életteli környezete és a szomszédos BV Oktatási Központ befelé forduló, zárt világa. Feltűnő azonban a hely vonzása a viszonylagos elzártság és az esetlegesen egymást zavaró funkciók halmozódása ellenére is, sokan futnak, kerékpároznak, kutyát sétáltatnak, a játszótér rendkívül népszerű. Számos, elsősorban kerékpáros rendezvénynek, versenynek is otthont ad a park.

Közlekedés vonatkozásában kiemelendő a gyalogátkelő hiánya a Harmat utcai kereszteződésben, az uszodánál szükséges lenne a nagyobb gyalogos forgalom miatt lámpás biztosításra, a Bányató utcánál pedig a gyalogátkelő kedvezőtlen helyen történő felfestése jelent problémát. Fentiekben túlmenően általános probléma a parkolóhelyek hiánya.

Közműelláthatóság szempontjából a terület adottságai megfelelőek, a távlatban szükséges kiszolgáló létesítmények elláthatók, a közvilágítás fejlesztése és a térvilágítás kialakítása, valamint a parkfenntartáshoz szükséges esetleges további igények kielégíthetők.

Környezetvédelem tekintetében nincsenek számottevő konfliktusok, csupán az Újhegyi út és a Gyömrői út forgalma és a repülőtér zajhatása jelent kisebb mértékű problémák. Emellett a Harmat utca menti távvezeték jelenlétéből adódnak területhasználati korlátozások.

A vizsgálatok összegzéseként a legfontosabb problémák az alábbiakban foglalhatók össze:

- külső kapcsolatrendszer hiányosságai, funkcionális és vizuális elszigeteltség,
- az átláthatóság korlátai miatt bizonytalan a térérzet,
- az egyes – esetleg egymást zavaró - területhasználatok nincsenek lehatárolva,
- kiszolgáló létesítmények hiánya (WC, vízvételi helyek, büfé, kölcsönző, esőbeálló, stb.)
- hiányoznak vagy leromlottak a kiépített pihenőhelyek (padok, asztalok, grillező helyek),
- kevés a kiépített parkolóhely,
- a terület feltöltéséből beépítési korlátozások adódnak.



2. PROGRAMJAVASLAT

2.1. A MÓDOSÍTÁS OKAI

A hatályos KÉSZ 2016. évi elkészítését a megváltozott jogszabályi környezet, a korábbi koncepcióban szereplő kerületi jelentőségű sportcsarnok és strand-versenymedence létesítésének elvetése, valamint a Sportliget funkcionális koncepciójának kidolgozása indokolta. Ezen kívül alaposabb, geotechnikai vizsgálatokon alapuló, gazdaságosabb építési lehetőségek vizsgálata és egyéb fejlesztési igények biztosítása volt a módosítás oka.

A terület adottságainak vizsgálata, a területen működő intézményekkel és az önkormányzattal történt egyeztetések és a Sportliget jövőképre vonatkozó kérdőíves lakossági igényfelmérés alapján alakult ki az akkori fejlesztési javaslat.

A főbb fejlesztési elképzelések az alábbiak voltak:

- a természet-közeli park jelleg megtartása,
- a parkban jelentősebb épületigényes funkciók mellőzése,
- a lakófunkciót zavaró sporttevékenységek kitelepítése a lakótelepről a Sportligetbe,
- további sport- és rekreációs funkciók elhelyezése (strandröplabda pálya, tollaslabda pályák, szabadtéri fitness park, saját testsúlyos edzőpark, mezítlábas park, minigolf pálya, golyójáték pályák, stb.),
- futókör létesítése
- kerékpáros pályavonal kijelölése,
- ügyességi pályák létesítése (pl. skatepark),
- játszótéri funkció bővítése (kisebb korosztály játszóhelyének kialakítása),
- a meglévő sportpályák megtartása, felújítása,
- kutyafuttató területek kijelölése,
- kiszolgáló létesítmények elhelyezése (öltöző, mosdó, illemhely, sportszer kölcsönző, vendéglátás, esővédő, ivókút, stb.)
- fogadóterek és fogadóépületek (látogató központ) létesítése,
- utak, zöldfelületek jobb karbantartása,
- közvilágítás fejlesztése, térfigyelő kamarak telepítése,
- locsolóhálózat fejlesztése,
- uszoda-strand bővítése,
- parkolási lehetőségek bővítése.

Fenti javaslatok alapján a Sportliget jövőképe az alábbiakban került összefoglalásra:

- A Sportliget területe nagyságánál, természeti adottságainál és vonzáskörzeténél fogva alkalmas egy olyan komplex rendeltetésű rekreációs terület kialakítására, amelyben a csendes pihenőparki funkció és a sokirányú sportolási lehetőségek, valamint az eltérő korosztályok többféle szabadidős tevékenységei egymás zavarása nélkül biztosíthatók.
- A Sportliget fejlesztésének egyik sajátos, esetenként a kerületen is túlmutató vonzást eredményező funkcionális eleme a kerékpáros tevékenység jellemzően nem versenysportot szolgáló létesítményeinek megjelenése.
- A jelenlegi megközelítési lehetőségek minden irányból (Harmat utca, Uszoda és Strandfürdő bejárata, Bányató utca és a XVIII. kerület felől) fejlesztendők a gyalogos, a kerékpáros és a gépjármű közlekedés és parkolás vonatkozásában.
- Törekedni kell a Sportliget és a Mély-tó, mint egymáshoz közeli rekreációs területek jelenlegi térbeli elválasztottságának feloldására, a két terület funkcionális, vizuális és ökológiai kapcsolatait javítandók.

A terv jóváhagyása óta eltelt időszakban a Sportliget területére további részletes (építészeti, parkrendezési, közlekedési) tervek készültek, illetve elkezdődött azok megvalósítása is.

Jelen módosítás okai két fő csoportra oszthatók:

1. **Új fejlesztési elképzelések**
2. **Hatályos tervhez képest történt tervezett, illetve megvalósult változások**



2.2. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK

2.2.1. Új fejlesztési elképzelések

VUELTA Kft. fedett mobil velodrom építése

Jelen módosítás elsődleges oka a VUELTA Sportszervező és Szolgáltató Kft. pályázat útján megvalósítandó Mobil Velodrom elhelyezésére és üzemeltetésére vonatkozó igénye. A Hangár utca – Bányató utca találkozásánál üzemelő sporttelep szabad területére a hatályos terv még egy csaknem 1500 m²-es sportcsarnok létesítését tartalmazta, ez azonban nem valósult meg, a fejlesztési szándékok megváltoztak. A jelenlegi elképzelések szerint a területen egy több, mint 4000 m² alapterületű fedett, mobil velodrom épül. Első ütemben csak egy nyitott (fedés nélküli) pálya és a kiszolgáló létesítmények valósulnak meg. Ennek építése a hatályos terv módosítása nélkül is kivitelezésre kerülhet. A második ütemben a pálya bontható, szétszerelhető, graboplan ponyvaszerkezettel történő lefedése és fűtési rendszerének kiépítése az üzemeltető szándéka. Ennek lehetőségét – a beépítési mérték megnövelésével - a hatályos terv módosítása teremti meg. A tervezett velodrom az I. ütemben csak szabadtéri pályaként kerül kialakításra:

I. ÜTEM:

NYITOTT PÁLYA
 Bp. X. Hangár utca 10.

Telek helyrajzi száma: 42444/3
 Telek területe: 15 139 m²

Beépítettség: 1840 m² -> 12 % megengedett: 20 % -> megfelel

Zöldfelület: 7007 m² -> 46,28 % megengedett: min. 40% -> megfelel



© minden jog fenntartva		helyszínrajz - I. ütem	
Velodrom ponyvaszarnok - vázlatterv		E-01	
terv	1182 Budapest, Hangár utca 10. HRSZ: 42444/23	tervező és szolgáltató Kft.	1:1000
tervező	Magyar Kerékpáros Szövetség Ökönyványi Bálint, elnök	Szegehi Stúdió 1195 Budapest, Csizmadai tér 11. info@szegehystudio.hu öreg: 01-09-989902 tel: +36 30 972 80 88	89/2018/SZS 2018.10.26.
tervező	terelés tervező: Szegehi Gábor É 01-4800	terelés tervező: Szegehi Gábor É 01-4800	
tervező	terelés tervező: Szegehi Gábor É 01-4800	terelés tervező: Szegehi Gábor É 01-4800	

A II. ütemben a terv műszaki leírása az alábbiak szerint ismerteti a létesítményt:

A Magyar Kerékpáros Szövetség megbízása alapján a tervezői feladat egy olyan ponyvaszerkezetes épület tervezése, mely ideiglenesen kerül felállításra a területen, és később más helyszínre szétszerelés után átszállítható, majd viszonylag egyszerűen ott újra felállítható.

A sátor funkciója a szövetség 200 m-es velodrom kerékpáros pályájának fedése. A telken jelenleg is kerékpáros élet folyik. A két meglévő nyeregtetős földszintes épületben felújított öltözők és irodák találhatóak, melyek a kerékpáros körpályát kiszolgálják.



KŐBÁNYA SPORTLIGET

Budapest X. kerület Újhegyi út – Harmat utca – Hangár utca – Bányató utca által határolt terület

Kerületi Építési Szabályzat

A pálya közepét kihasználva egy kerékpáros kresz-pálya épül. Az ingatlan helyet adna modellautó és drónreptető versenyeknek, mivel a faburkolatú pálya kifejezetten alkalmas távirányítású modellautó versenyek tartására. A terület egyébként már a 80-as években is modellező klubok birtokában volt, több kör alaprajzú modellautó versenypálya is található itt egy elhagyott irányítótorony épülettel egyetemben. Szintén a „gurulós” sportok körébe tartozóan működik a területen egy gokart pálya is.

Összességében elmondható, hogy a kerékpáros versenyeken és edzéseken kívül a fiatalokat vonzó funkciók egészítenék ki a területet, mint az autómodellezés és drónreptetés, vagy az iskolák érdeklődését is felkeltő kerékpáros oktatópálya. Zárójelben jegyezzük meg, hogy idén ősszel az összes általános iskolába eljutnak a kerékpározás szabályait tartalmazó kreszkönyvek. Az elméleti oktatáson túl gyakorlati oktatás is megvalósulhatna a most épülő, időjárás körülményektől védett pályán.

A II. ütemben tervezett ponyvacsarnok:

II. ÜTEM:

FEDETT PÁLYA - PONYVÁS CSARNOK

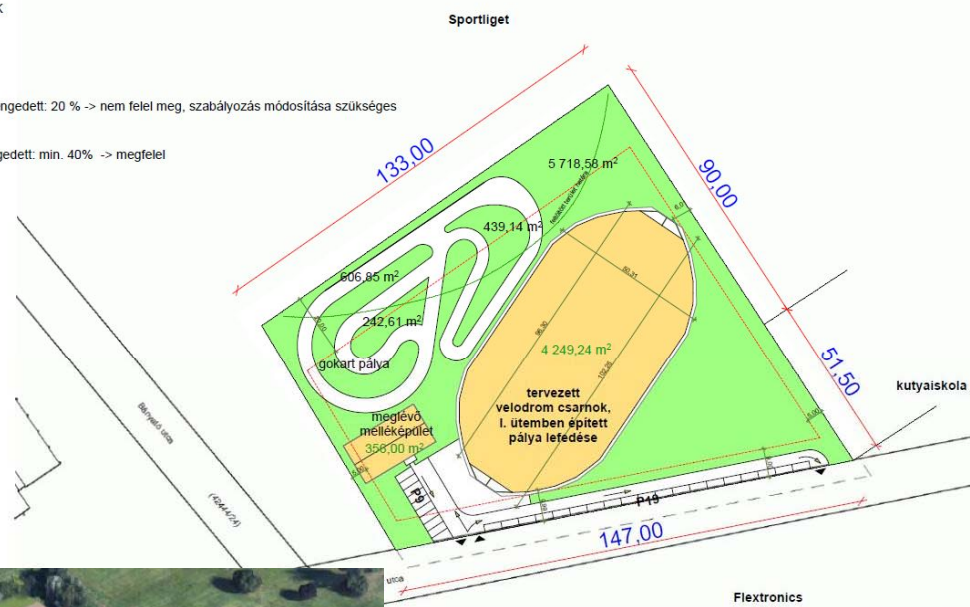
Bp. X. Hangár utca 10.

Telek helyrajzi száma: 42444/23

Telek területe: 15 139 m²

Béépítettség: 4605 m² -> 31,70 % megengedett: 20 % -> nem felel meg, szabályozás módosítása szükséges

Zöldfelület: 7007 m² -> 46,28 % megengedett: min. 40% -> megfelel



© minden jog fenntartva		helyszínrajz - II. ütem	
Építőtulajdonos	Velodrom ponyvacsarnok - vázlat	1182 Budapest, Hangár utca 10. HRSZ: 42444/23	SZEMMELWEIS&PARTNERS
Építőtulajdonos	Magyar Kerékpáros Szövetség Gyöngyösi Bálint, elnök	Tervező: Szechi Stúdió KFT. 1182 Budapest, Szondi Nr.1. info@szechistudio.hu tel.: +36 35 972 90 99	E-03
Tervező	Reszter tervező: Szechi Gábor É 01-4803 Szécsi tervező: Semmelweis Tamás É 01-4842	89/2018/SZS	2018.10.26.

A terv kétszer került a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Kőbányai Tervtanács elé és erről Tervtanácsi vélemény készült. A tervtanács – kisebb módosítási és hiánypótlási javaslatokat téve a tervet továbbtervezésre ajánlotta.

A tervezett csarnok a területen rendelkezésre álló közműveket felhasználva a pálya felett elhelyezett gázüzemű hőszugárzókkal téliésíthető. a meglévő kétszintes iroda-öltöző épület megtartásra kerül, a földszintes faházat elbontják. A csarnok a méretei miatt csak átlósan fér el a telken, a parkolás telken belül biztosított.

Mivel a Sportliget teljes területe korábban agyagbánya volt, majd a gödröket vegyes összetételű anyagokkal, többek között zaggal is feltöltötték, a területen építeni csak részletes geotechnikai



és talajmechanikai vizsgálatok alapján lehet. A területre 2016-ban készült geotechnikai feltérési jelentés, melyet idén a VUELTA területére vonatkozóan újabb vizsgálatokkal kiegészítettek. Ennek megállapítása szerint a tervezett létesítmény északi oldala a régi bányagödör szélének vonalába esik. Mivel az építmény kerülete mentén terheli a talajt, a pálya és a csarnok alapozása elsősorban a helyszíni talaj kiemelésével és tömörített visszatöltésével megoldható. Másik megoldást jelenthet a könnyűszerkezetes épületeknél alkalmazható térszíni lemezalapolás tervezése és építése részletes méretezés alapján.

Verseny-kerékpáros pályavonal biztosítása

A VUELTA fent ismertetett fejlesztési terveinek egyeztetésekor nyilatkozott arról, hogy a korábbi elképzeléseikkel ellentétben mégsem tartják szükségesnek egy – a hatályos tervben kijelölt – állandóan használható terepkerékpáros pálya helybiztosítását, csak versenypályára van szükségük. A versenypálya nyomvonal ideiglenes, a verseny lebonyolítása után a terület helyreállításra kerül, ezért a készülő tervben a korábbi helybiztosítás már nem szükséges.

A korábbi környezetalakítási javaslatra rávetítve összehasonlítható a korábban tervezett állandó és versenypálya (barna folyamatos, illetve szaggatott vonal) és a VUELTA által jelenleg javasolt versenypálya (piros vonal) nyomvonal:



Kutyaiskola épületének bővítése

A Hangár utca – Harmat utca sarkánál üzemelő Happy Dog Kutyaiskola a jelenlegi alig 40 m²-es könnyűszerkezetes épületét bővíteni szeretné. A klubépületként, melegedőként szolgáló faház méret-növekedését részben a szociális helyiségek biztosítása is indokolja. Az épület mobil szerkezettel, bármikor elbontható és máshol elhelyezhető módon valósulna meg. Elsősorban a kutyatulajdonosok melegedőjeként szolgálna megoldva a szociális helyiségek kialakítását is, valamint esetleg kisebb büfé is létesülhet benne.

**2.2.2. Hatályos tervezet képest történt tervezett, illetve megvalósult változások**

A Sportliget fejlesztésével kapcsolatban elkészült és rendelkezésre álló aktuális engedélyezési és kiviteli tervek nem követik szigorúan a hatályos tervben megfogalmazott és ábrázolt elhatározásokat, ennek következtében a hatályos terv módosítása válik szükségessé. Több ponton is szükséges a módosítás, mely elsősorban a szabályozási tervet érinti.

Futókör megváltozott nyomvonala

A hatályos terv szerint minél kevesebb keresztezést tartalmazó, nagy gondossággal megtervezett, pontosan 1,4 km (lehetséges bővítéssel 1,8 km) hosszú futókör nyomvonala a Perfektum Mérnöki Kft. kiviteli terve szerint teljesen más nyomvonalon halad. Ez nem is okozna problémát, ha a strand tervezett bővítési területe és a tervezett futókör között még elférne a szintén általuk tervezett gyalogos sétány. A sétány helye azért kell, hogy a strand kerítéséhez közel haladjon, mert a strand területén tervezett és a park felé is, a strand felé is kiszolgáló létesítmények megközelítése csak így biztosítható. Mivel a gyalogos út jelenleg nem fér el, a strand bővítési területét csökkenteni kell az övezethatár áthelyezésével.

A Perfektum Mérnöki Kft. irányítása alatt - a BV Oktatási Központ területe kivételével - a Sportliget teljes területére készültek engedélyezési és kiviteli tervek. Ezek magukba foglalják a határoló közterületek, a strand területén létesítendő új épületek, a játszótér és a teljes parki terület terveit. A tájépítészeti terv kiterjed a Mély-tó környezetére is. A terv a park területét három részre osztja fel: Sporttér, Nagyrét, Mély-tó. (A Mély-tó környezete jelen tervezési feladatnak nem része.)

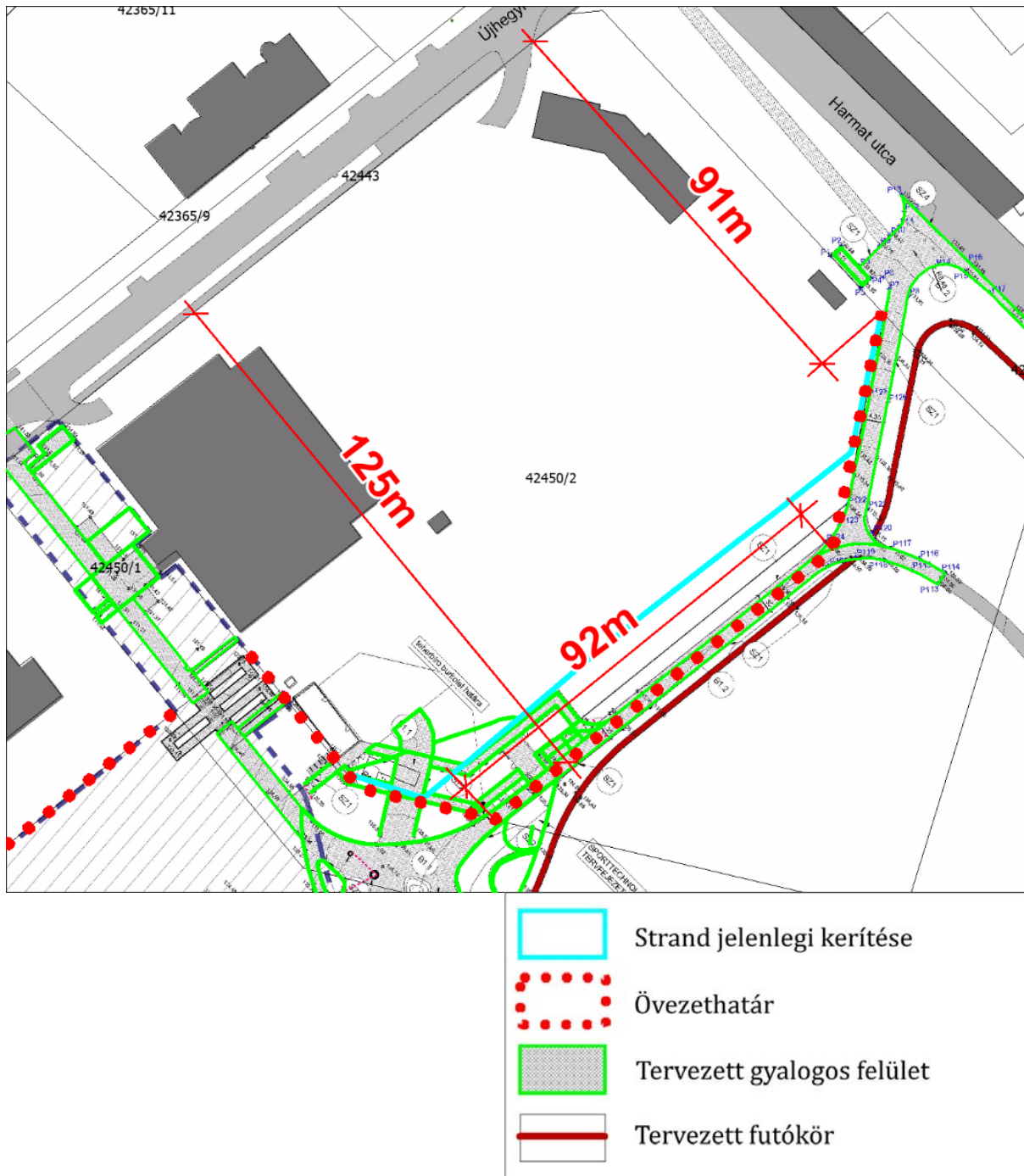
A terv a park jelenlegi funkcióit megőrizve, azokat új sétányrendszerrel tárja fel. A strand déli sarkánál kialakított fogadótérből induló új gyalogos utak egységet alkotnak a meglévő sétány elemeivel. A fogadó térnél elhelyezésre kerül egy új fogadó épület, megújul a kerékpáros pumpa pálya, a sportpályák újabb sportágakkal egészülnek ki, a megújított játszótéren kívül további játszó területek létesülnek, a kutyafuttatók és a futókör is részét képezik a fejlesztésnek.

A park kertészeti terve nagyrészt megfelel a hatályos terv javasolt kialakításának, egyedül a futókör miatt szükséges a hatályos szabályozási terv módosítása.



A kb. 1 km-es futókör tervezett pályaszélessége 1,20 m, anyaga kopásálló, napsugárzás álló, UV álló, fagyálló, vízálló EPDM műanyag gumi granulátumból álló felső rétegű burkolat, mindkét oldalról sülyesztett szegély határolja. A strand felőli oldalán kb. 3,0 m széles gyalogos járda biztosítja a strand területén tervezett kiszolgáló épületek megközelítését.

Az alábbi ábrán látható, hogy a futókör strand felőli oldalára tervezett gyalogút tengelyébe esik a hatályos terv szerinti övezethatár:

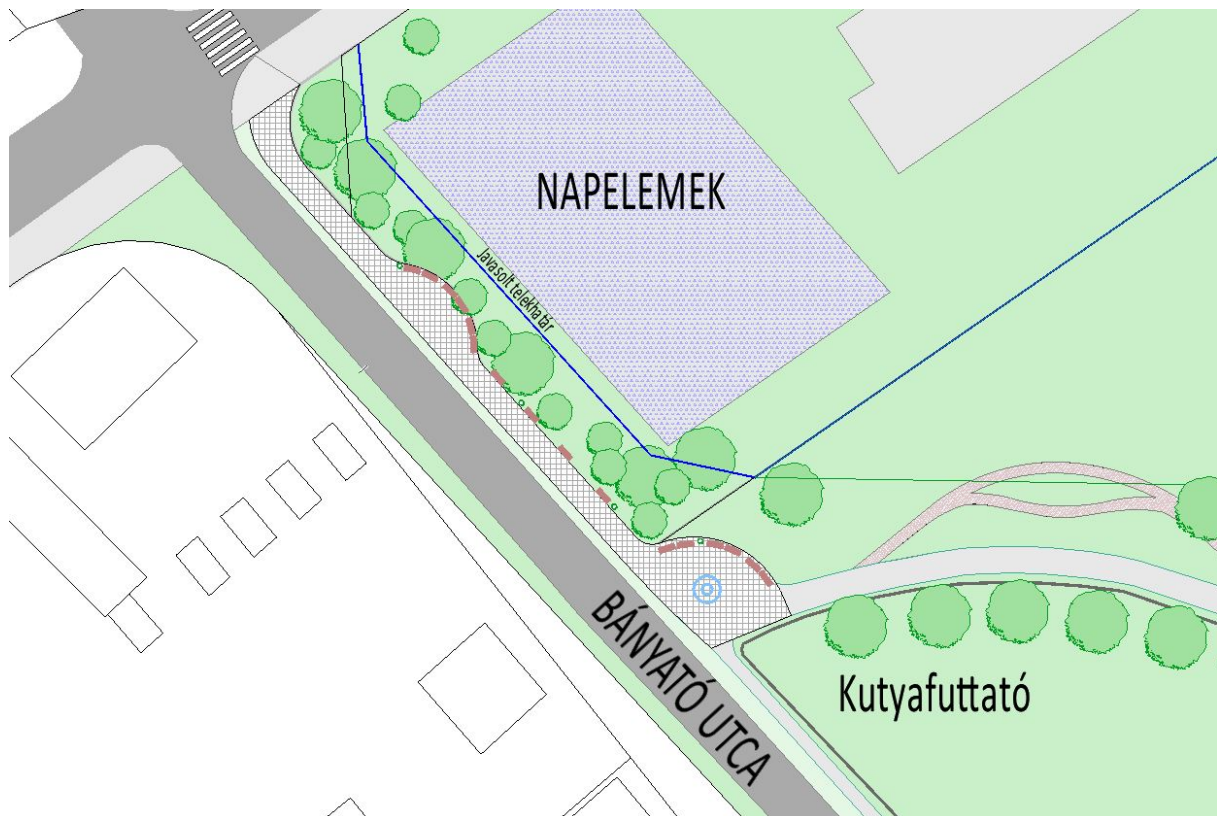


BV Oktatási Központ területén elhelyezett napelemek

Az Újhegyi út – Bányató utca sarkán működő BV Oktatási központ területén - a hatályos terv készítésekor aktuális elképzelések szerint - oktatási és szálláshely biztosítási céllal épületek elhelyezésre került volna sor. A szabadtéri gyakorló pálya helyén két db kétszintes konténer rendszerű épületben 4 tanterem és 320 fős kollégium létesítése szerepelt a tervekben.

Az intézmény és az önkormányzat egyeztetései alapján a BV Oktatási Központ területének Bányató utca menti sávjából kiszabályozásra került egy 14,5 m széles sáv annak érdekében, hogy a park megközelítése – a meglévő keskeny járda helyett – mind funkcionálisan, mind vizuálisan egy „kapuszerű”, tágas és elegáns bejáratral történhessen, hasonló széles sáv biztosításával, mint amilyen a Harmat utca vonalában, illetve az uszoda bejáratánál kialakult. A kollégiumi bővítés és a közterület kiszélesítése miatt áthelyezendő szabadtéri kiképző terület a park felőli oldalon többlet terület biztosításával kijelölésre került.

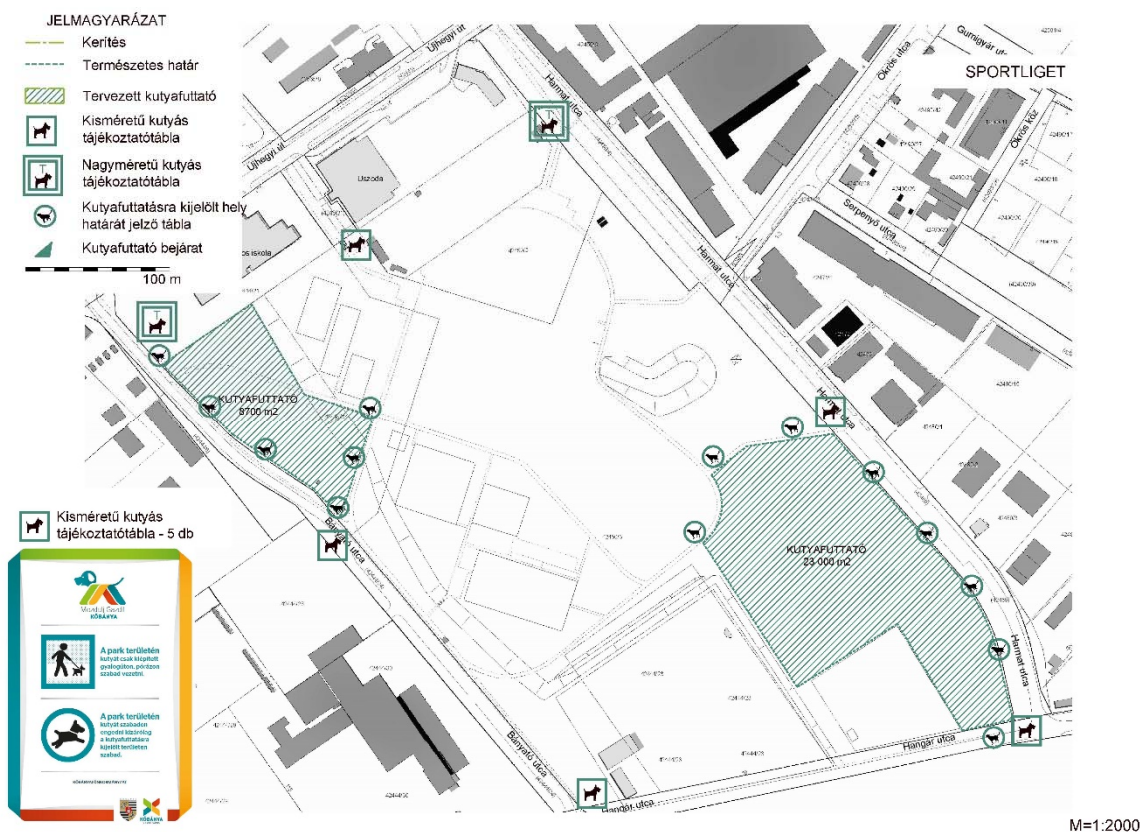
A szabályozás jóváhagyását követően azonban új helyzet állt elő, a kollégiumok ugyan nem épültek meg, a gyakorló pálya viszont felszámolásra került, a helyén napelem parkot létesítettek a hatályos terv szerinti szabályozási vonal figyelmen kívül hagyásával. Emiatt a 14,5 m-es útszélesség helyett – ha figyelembe vesszük a napelemek által elfoglalt jelenleg helyet - már csak alig 8-10 m széles sáv szabályozható ki a közterület szélesítése, a park tágasabb megközelítése és feltárulása céljára.



Kutyafuttatók kialakítása

A Sportliget területén belül az önkormányzat két jelentős méretű kutyafuttató területet jelölt ki. A hatályos szabállyal összhangban a Bányató utca menti terület – az alábbi helyszíni tájékoztató ábrához képest kisebb területen – körülkerítve, két bejárattal, térbútorokkal, ivókúttal, ügyességi és akadálypálya elemekkel, kutyaürülék-gyűjtő zacskó-tárolóval, szemetes kukával kialakításra került. A terület biztonsága érdekében a gyalogút közvilágítással és a környék térfigyelő kamerákkal lett ellátva. A korszerű létesítmény elsősorban az Újhegyi lakótelep felől érkezők számára biztosítja a kerületi önkormányzat fontosnak tartott célkitűzésének, azaz a felelős kutyatartás fejlesztésének megvalósulását.

A létesítmény minőségi fejlesztése javasolható – a Városligetben egy éve megvalósult kutyás élménypark mintájára – speciális játszóelemek, változatos eszközök (pl. szlalom, híd, ugrató, dombokba rejtett alagutak, pedállal működtetett vizes medence, homokozó felületek, stb.) elhelyezésével, kialakításával, célszerűen a helyi kutyásokkal egyeztetve.



A Happy Dog Kutyaiskola melletti jóval nagyobb területen – részben a hatályos terven a terepkerékpáros pálya számára kijelölt Harmat utca menti sávot is igénybe véve - egy kerítés nélkül, pihenőterekkel, esőbeállóval, napelemes világító testekkel, paddal, asztallal ellátott kutyafuttató található, ahol csak a nagyon fegyelmezett, jól idomított kutyák futtatása javasolt.

A terület jól illeszkedik a szomszédos kutyaiskola funkciójához, bizonyos foglalkozások esetén annak kiegészítő területeként.

Megfontolandó – a fokozottabb biztonság érdekében – a tágas terület körülkerítése, különös tekintettel a Központi Játszótér közelségére.



Határoló közterületek kiviteli tervei

A Sportligetet határoló utak is megújulnak a Perfektum Mérnöki Kft. tervei szerint, alapvetően a hatályos szabályozás szellemében.

Ugyan a tervezői nyilatkozat szerint a tervek mindenben megfelelnek a hatályos terveknek, mégis tapasztalható kisebb eltérés, amely elsődlegesen a kialakított közterületi parkoló-férőhelyszámában mutatkozik meg.

Az útterv az alábbi új elemeket tervezi:

- új gyalogátkelőhely az Újhegyi út- Bányató utca sarkán
- az Újhegyi út északi oldalán a meglévő 21 db parkolón kívül még 24 db parkoló kialakítása
- uszodai gyalogátkelőhelynél független rendszerű, gyalogos nyomógommbal ellátott jelzőlámpapár kihelyezése
- a Harmat utcában meglévő 50 db parkolóhely felfestése
- a Bányató utcában 27 db párhuzamos parkolóhely felfestése, 55 db merőleges parkoló és 3 db párhuzamos autóbusz parkoló építése
- A Hangár utca északi oldalán 46 db párhuzamos parkoló felfestése

A hatályos terv – az OTÉK alapján számítva – a közparki funkciók számára 260 db parkoló elhelyezését biztosította.

Az úttervek alapján a hatályos tervhez képest az alábbi eltérések állapíthatók meg közterületenként:

- az Újhegyi úton a szabályozási tervhez képest plusz 25 db parkoló
- a Harmat utcában mínusz 20 db parkoló
- a Bányató utcában mínusz 33 db parkoló
- a Hangár utcában mínusz 10 db parkoló

Összességében tehát az elkészült közterületi tervek 38 db parkolóval kevesebbet tartalmaznak, mint a hatályos szabályozási terv javaslata. Ugyanakkor megállapítható, hogy a tervezési területet délnyugatról határoló Bányató utca tervezési területen kívül eső közterületi szakaszán (a 42444/6 helyrajzi számú önkormányzati tulajdonú telken) ezek egy része pótolható, illetve - megállapodás alapján - további parkolási lehetőséget nyújthat munkaszüneti napokon az utca túloldalán (már a XVIII. kerület területén lévő) Flex Ltd. kerítésen kívüli parkolója a külön-idejű használat okán.

Az utóbbi gondolat már a hatályos terv készítése idején is felmerült, különös tekintettel arra, hogy hétköznap az említett cég dolgozói parkolósávként használják a Hangár utca Sportliget felőli oldalát. Az említett megegyezés fentiek tükrében kölcsönös előnyökkel járhatna.

További parkolási lehetőség adódhat a strand és a Harmat utca közötti közterületen, ahol a hatályos terv készítése idején érvényes előírások és az ELMŰ, mint a vezeték kezelőjének elzárkózása alapján a nagyfeszültségű távvezeték alatt nem volt mód parkolóhelyek feltüntetésére. A jelen módosítás keretében azonban felmerült az érintett területsáv egyéb célú hasznosításának, pl. parkolók kialakításának lehetősége is, amennyiben azáltal a karbantartás továbbra is megoldható és az érintésvédelmi követelmények kielégíthetők.

Fentiekkel kapcsolatban konkrét területhasznosítási igényekkel kell megkeresni az ELMŰ Távvezetékes Osztályát. Ezt az egyeztetést javasolt a tervi munkaszakasz átfutási ideje alatt lefolytatni.



3. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

VUELTA Kft. fedett mobil velodrom építése

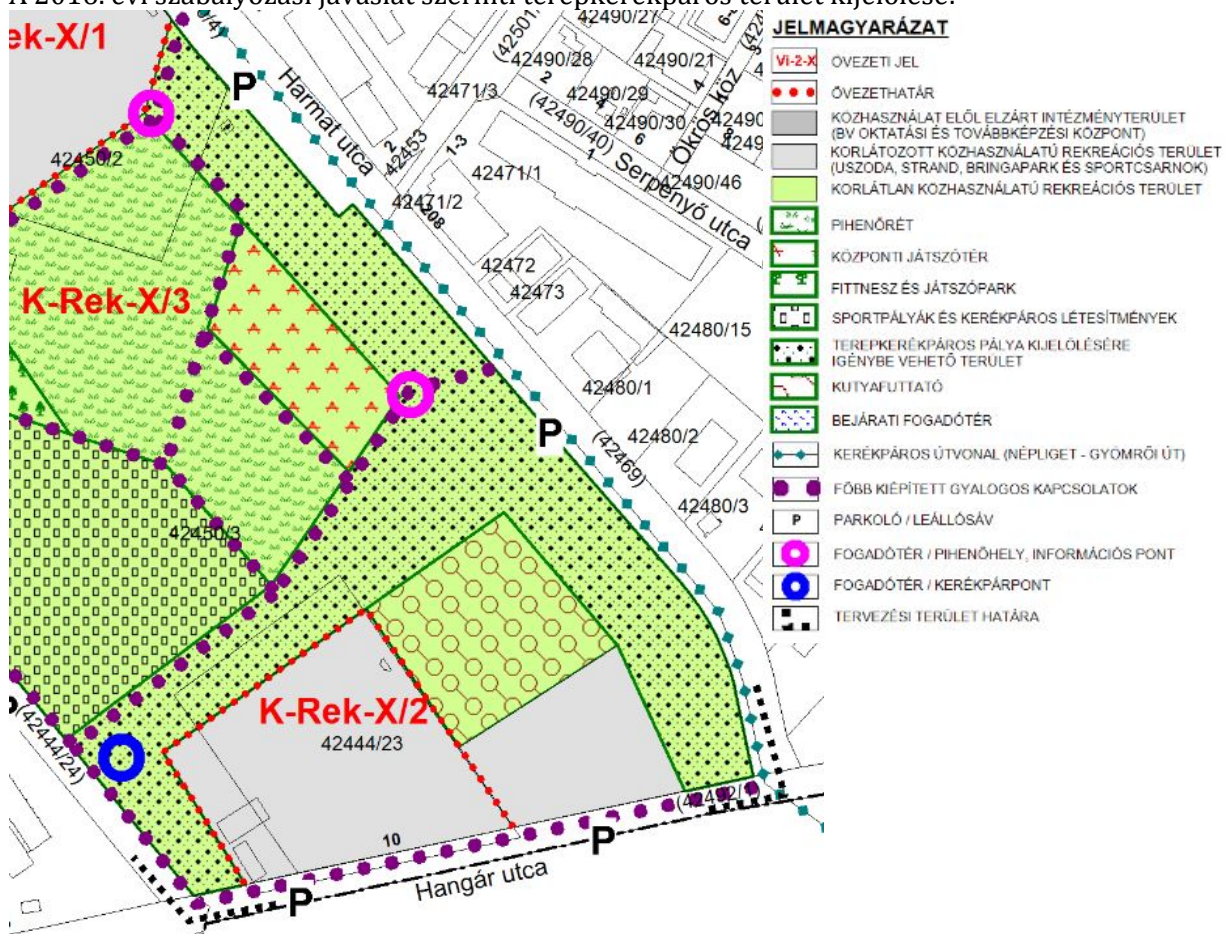
A fejlesztés biztosítása érdekében a szabályozási tervlap módosítására nincs szükség, csak a vonatkozó K-Rek-X/SP2 jelű különleges nagykiterjedésű rekreációs és szabadidő területek építési övezeti paraméterei közül várhatóan a terepszint feletti beépítettség megengedett legnagyobb mértékének növelése szükséges. A tervezett velodrom 30 %-nál nagyobb beépítettséget eredményez, ezért javasolt a jelenlegi 20 %-os arányt 35 %-ra módosítani, a zöldfelületek 40%-os arányának megtartása mellett, az alábbiak szerint:

1	A		B		C		D		E		F		G		H		I		J	
	Építési övezet jele	legkisebb területe	kialakítható legkisebb telek-szélessége/mélysége	a beépítési mód	a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke		az épületmagasság megengedett		a zöldfelület legkisebb mértéke	a legnagyobb szintterületi mutató										
					terep-szint felett	terep-szint alatti	legkisebb mértéke	legna-gyobb mértéke												
3		(m ²)	(m)	rövidítés	(%)		(m)		(m)		(%)		(%)							
5	K-Rek-X/SP2	10000	-	SZ	20	35	25	-	12	40	0,4									

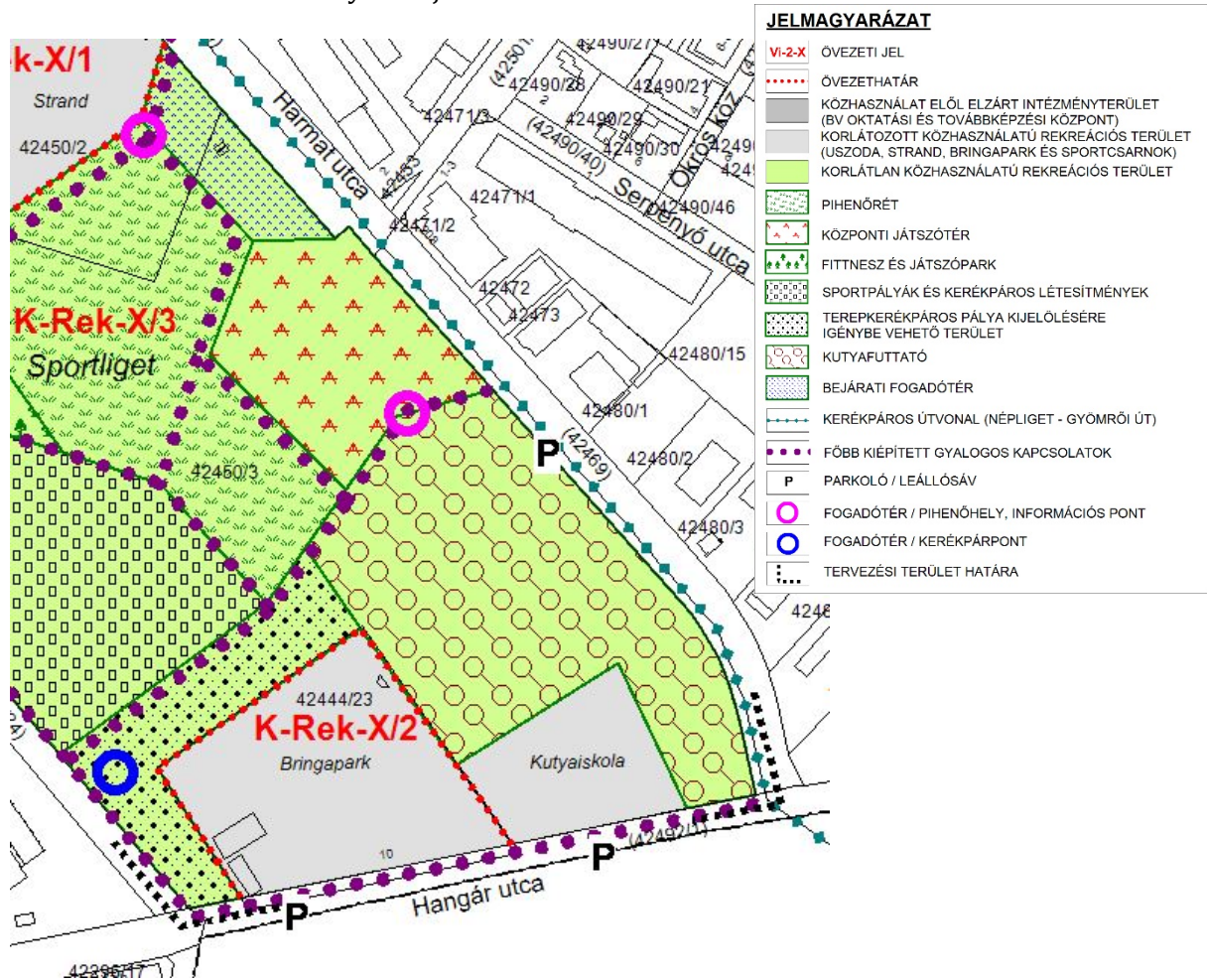
Verseny-kerékpáros pályavonal biztosítása

A terepkerékpáros pálya állandó területhasználatként kijelölt terület egy része törlésre kerül és a fennmaradó terület a pumpa pálya és az időmérő kapu dombjának területére korlátozódik a Szabályozási javaslaton jelölt módon.

A 2016. évi szabályozási javaslat szerinti terepkerékpáros terület kijelölése:



A módosítás szerinti szabályozási javaslat:



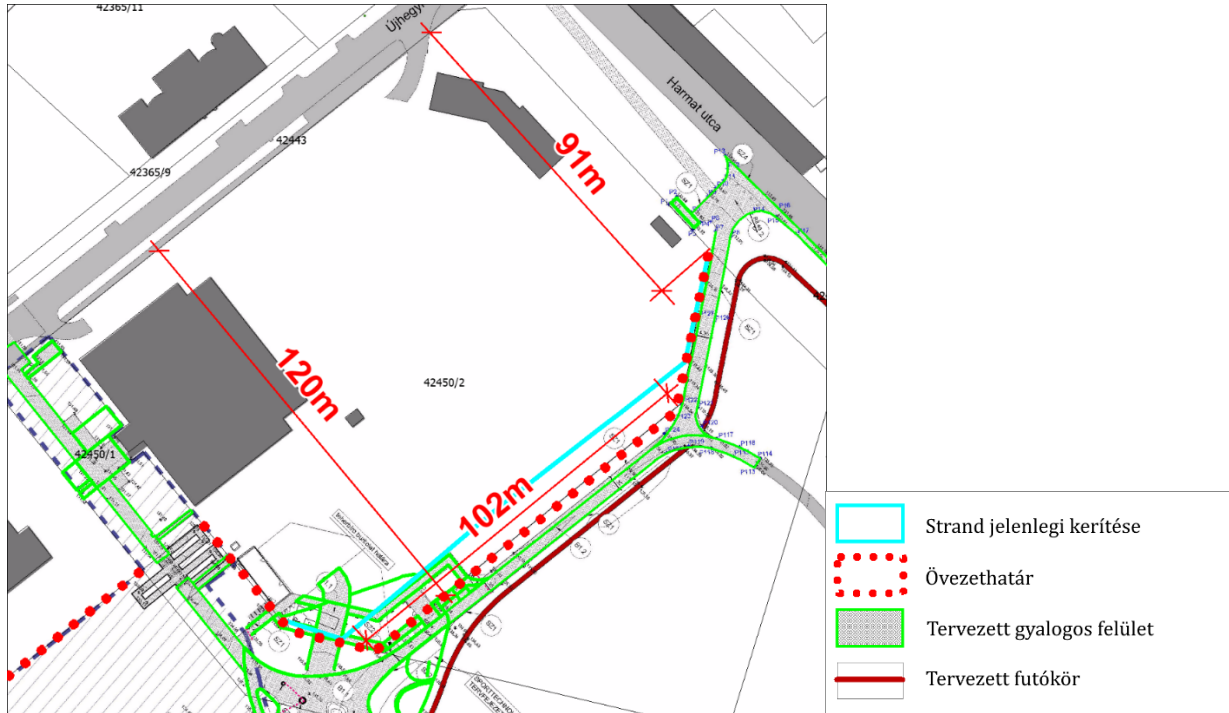
Kutyaiskola épületének bővítése

Mivel a bővítés a jelenlegi épület környezetében tervezett, az építési övezet előírásai módosítandók. Egyrészt javasolt az épületbővítés helyének a lehatárolása kutyaiskola közhasználat elől elzárt területén belül, javasoltan a Hangár utcától mért 25 m-es sávban. Továbbá célszerű az „egyenként legfeljebb 50 m² alapterületű önálló épület” előírást is módosítani az alapterület mértékének – az előzetes igények szerint - legfeljebb 100 m²-re történő növelésével, annak érdekében, hogy az épületben elhelyezendő rendeltetések egy tömegbe kerülhessenek. Az épület területigénye a parki területen belül befér a 10 %-os beépítési mértékbe.



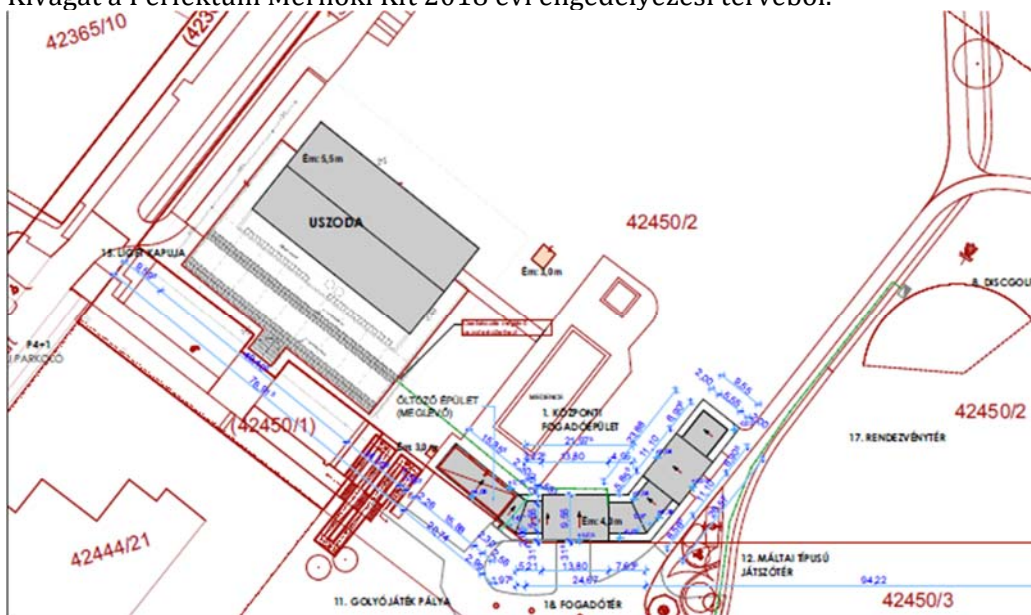
Futókör megváltozott nyomvonala

Ahhoz, hogy a Sportligetre készített engedélyezési terv szerint a gyalogos út még a strand bővítési területén kívül megépíthető legyen, a tervezett övezethatárt kb. 5,0 m-rel el kell mozdítani a strand területe felé, így a telek Újhegyi útra merőlegesen 125 méteresre tervezett szélessége csak 120 méteresre növelhető a bővítés során.



A fogadótér és a strand határán tervezett két irányban működő törtvonalú kiszolgáló épület – a fentieknek megfelelően - éppen illeszkedik az új övezethatárhoz.

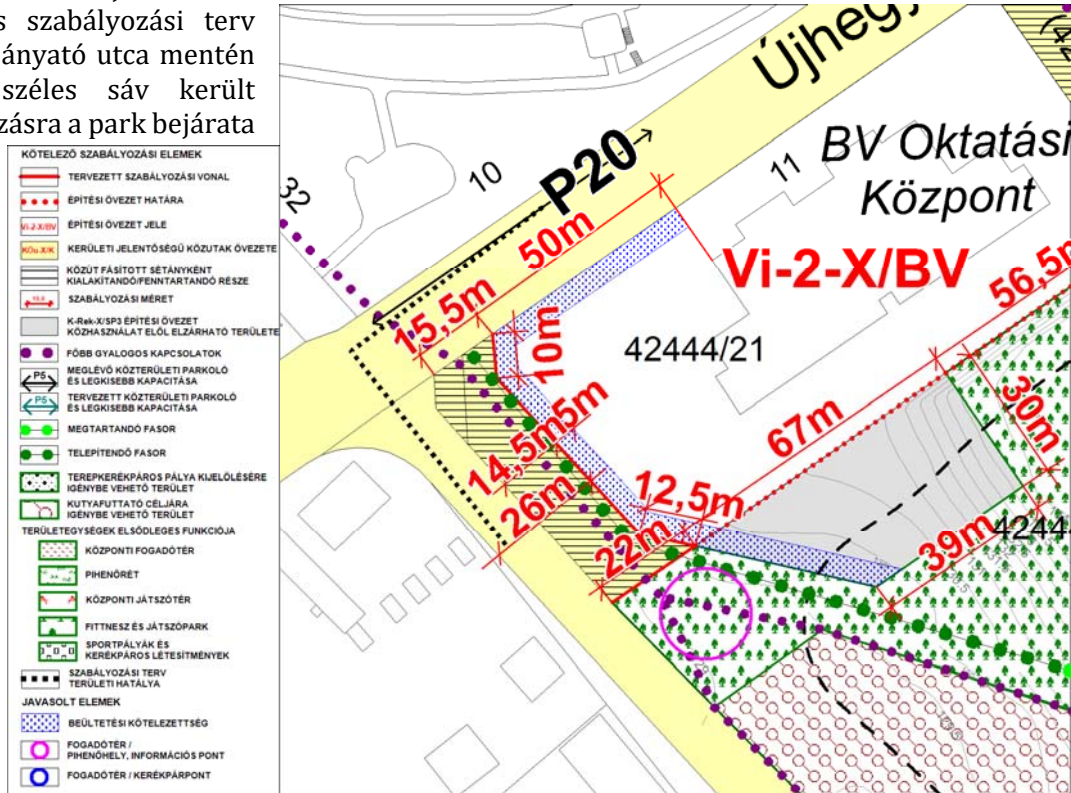
Kivágat a Perfektum Mérnöki Kft 2018 évi engedélyezési tervéből.



A Sportliget kiszélesítésre tervezett Bányató utcai „kapuja”

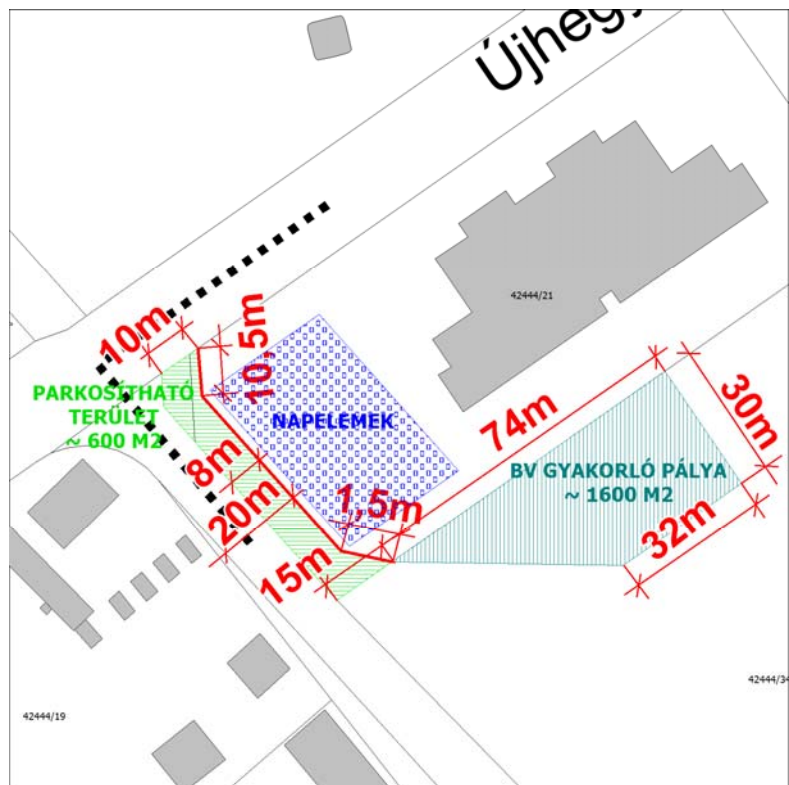
A BV Oktatási Központ területén megvalósított „napelempark” telepítése figyelmen kívül hagyta a hatályos szabályozást. A telepítés figyelembevétele esetén a szabályozási terv módosítása szükséges az alábbi javaslat szerint.

A hatályos szabályozási terv szerint a Bányató utca mentén 14,5 m széles sáv került kiszabályozásra a park bejárata számára:



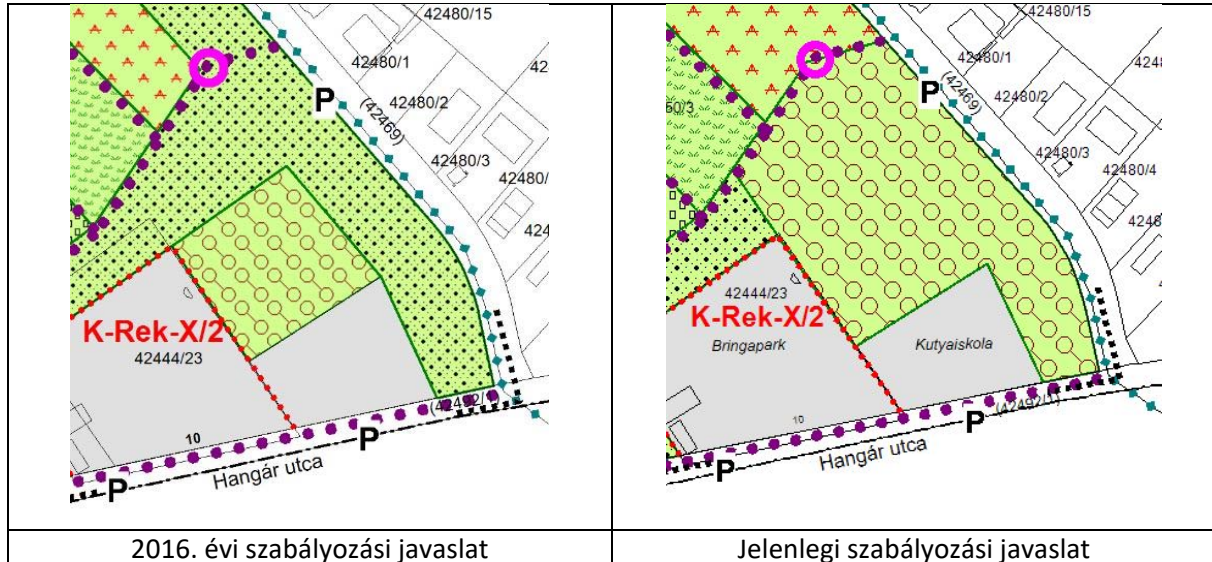
A BV Oktatási Központ területén letelepített „napelempark” következtében a hatályos terv szerinti útszélesítés lecsökkent 8 m-re és a korábbi, a telken belül a kerítés mentén jelölt beültetési kötelezettség immár nem valósítható meg.

A Sportliget Bányató utca menti kapujának az eredeti tervekhez képest kevésbé kiszélesített változata a jelenlegi járdához képest továbbra is lényegesen tágasabb és elegánsabb megoldást eredményezne (lásd: 63. oldalon szereplő ábra).



Kutyafuttatók kialakítása

A Happy Dog Kutyaiskola környezetében jóval nagyobb kiterjedésű futtató került kialakításra, mint a 2016. évi szabályozási terv idején javasolt. Ezért a terület növekedését a szabályozási javaslaton is módosítani kellett az alábbiak szerint:



Határoló közterületek kiviteli tervei

A hatályos szabályozási terv OTÉK alapon kiszámított közterületi parkolóhoz képest a park engedélyezési terve szerint 38 db parkolóval kevesebb kerül kialakításra. A tervezés későbbi szakaszában készülő szabályozási terven a tervezett parkolók száma módosításra kerül, az engedélyezési tervben rögzítettek mellett figyelemmel az esetlegesen még kialakítható további parkolási lehetőségekkel.

Szabályozási előírások módosítása

A hatályos KÉSZ módosításra szorul az időközben megváltozott jogszabályi környezet okán is, elsődlegesen a településképi követelményeket illetően, tekintettel arra, hogy azok immár csak településképi rendeletben (TKR) szabályozhatók.

Ennek megfelelően a KÉSZ-ből törölni kell a településképi követelményekre (pl. a kerítések kialakítására, a reklámhordozókra, a zöldfelületek kialakítására, az alkalmazandó növényfajokra, a közművek térszín alatti elhelyezésére, stb.) vonatkozó előírásokat.



**BUDAPEST, X. KERÜLET
SPORTLIGET
ÚJHEGYI ÚT – HARMAT UTCA –
HANGÁR UTCA – BANYATÓ UTCA
ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET
KÉSZ**

M = 1 : 2500

Szabályozási javaslat

JELMAGYARÁZAT

- Vi-2-X ÖVEZETI JEL
- ÖVEZETHATÁR
- KÖZHASZNÁLAT ELŐL ELZÁRT INTÉZMÉNYTERÜLET (BV OKTATÁSI ÉS TOVÁBBKÉPZÉSI KÖZPONT)
- KORLÁTOZOTT KÖZHASZNÁLATÚ REKREÁCIÓS TERÜLET (USZODA, STRAND, BRINGAPARK ÉS SPORTCSARNOK)
- KORLÁTLAN KÖZHASZNÁLATÚ REKREÁCIÓS TERÜLET
- PIHENŐRÉT
- KÖZPONTI JÁTSZÓTÉR
- FITTNESS ÉS JÁTSZÓPARK
- SPORTPÁLYÁK ÉS KERÉKPÁROS LÉTESÍTMÉNYEK
- TEREPKERÉKPÁROS PÁLYA KIJELÖLÉSÉRE IGENYBE VEHETŐ TERÜLET
- KUTYAFUTTATÓ
- BEJÁRATI FOGADÓTÉR
- KERÉKPÁROS ÚTVONAL (NÉPLIGET - GYÖMRŐI ÚT)
- FŐBB KIÉPÍTETT GYALOGOS KAPCSOLATOK
- P PARKOLÓ / LEÁLLÓSÁV
- FOGADÓTÉR / PIHENŐHELY, INFORMÁCIÓS PONT
- FOGADÓTÉR / KERÉKPÁRPONT
- TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA

