


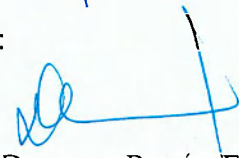




Előterjesztés

Budapest Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

4/1

Előterjesztő: dr. Kocsis Máté polgármester	
A képviselő-testületi ülés időpontja: 2018. február 22.sz. napirend
Tárgy: Javaslat döntések meghozatalára a 2019. évi Maccabi Európa Játékokkal kapcsolatban	
A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.	
ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA 	
KÉSZÍTETTE: IVÁNYI GYÖNGYVÉR	
PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/ <u>NEM IGÉNYEL</u> , IGAZOLÁS: 	
JOGI KONTROLL: 	
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:	
 DANADA-RIMÁN EDINA JEGYZŐ	
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság véleményezi	<input checked="" type="checkbox"/>
Emberi Erőforrás Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
Társasházi Pályázatok Elbíráló Ideiglenes Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
Smart City Ideiglenes Bizottság véleményezi	<input type="checkbox"/>
<u>Határozati javaslat a bizottság számára:</u>	
A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.	

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A 141/2017.(VI.9.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházássá nyilvánította a 2019. évi Maccabi Európa Játékokat (a továbbiakban: Játékok), azonban ez a döntés csak a Kerepesi út menti volt Michelin Gumigyár területét jelölte meg (38830/2, 38831 és 38821/1 helyrajzi számú ingatlanok) a Játékok helyszínéül. A 1323/2017. (VI.8.) Korm. határozatban a Kormány a Játékok helyszínét kibővítette a volt Józsefvárosi-pályaudvar területével (38818/42, 38818/43 hrsz.) és az MTK gyakorló pályáinak területével (38821/4 hrsz.).

ÉRKEZETT

2018 FEBR 14 18⁰⁰155



A Tisztelt Képviselő-testület 2017. december 19-i ülésén, 259/2017. (XII.19) számú határozatával úgy döntött, hogy a Játékok egyik helyszínéül kijelölt, a volt Józsefvárosi pályaudvar területén található ingatlanok tekintetében helyi építési szabályzatot készített.

A szabályozási terv készíttetésének finanszírozását a Nemzeti Sportközpontok (1146 Budapest, Hermina út 49.) mint beruházó megbízásából a Magyar Testgyakorlók Köre (Budapest, 1087 Salgótarjáni út 12-14., a továbbiakban: MTK) vállalta, azonban a településrendezési szerződés megkötéséhez szükséges telepítési tanulmányterv a fent megjelölt határozat elfogadásakor még nem állt rendelkezésre. A terv 2018. január 22-én érkezett meg (előterjesztés 1. melléklete). Az építési szabályzat készítésére vonatkozó településrendezési szerződés (előterjesztés 2. melléklete) megkötésének feltétele a tanulmányterv Képviselő-testület általi elfogadása.

Tekintettel a Játékok 2019. júniusi megnyitására és az előtte szükséges engedélyezési eljárások és építési folyamatok hosszára, indokolt a szabályozási terv készítési eljárásának a lehetőség szerint leggyorsabb lefolytatása. A 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelet alapján a településrendezési eszköz elfogadása során a tárgyalásos eljárás szabályai szerint akkor lehet eljárni, ha a beruházás, amely indokolja a településrendezési eszköz készítését, nemzetgazdasági szempontból kiemelt kormányberuházás, vagy ha a Képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a beruházás megvalósítására kijelölt helyszínt.

A volt Józsefvárosi pályaudvar kiemelt fejlesztési területté nyilvánításához telekalakítási eljárást kell lefolytatni, hogy pontosan körül lehessen határolni a fejlesztési területet. A vonatkozó telekalakítási engedélyezési eljárás folyamatban van, de még nem zárult le.

A volt Józsefvárosi pályaudvar területén, a Holokauszt Gyermekáldozatainak Emlékmúzeuma tervezett létesítmény és a Maccabi Játékok helyszíne közötti területen az Önkormányzat Sportpark létesítését tervezi, melyet már a Képviselő-testület több döntésével is támogatott.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a terület előkészítését a vasúti sínek felszedésének terveztetése és engedélyeztetése tekintetében az MTK már elkezdte.

Mindezek alapján javaslom, hogy a Tisztelt Képviselő-testület nyilvánítsa kiemelt fejlesztési területté a volt Józsefvárosi pályaudvar (Fiumei út – Salgótarjáni út – Hungária körút – Könyves Kámán körút – Kőbányai út által határolt) területét.

II. A betérjesztés indoka

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 23. § (5) bekezdés 5. pontja szerint a helyi önkormányzatok feladata különösen a településfejlesztés, településrendezés. Az Étv. 6. § (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.

Az Étv. 16/A. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközt és annak módosítását a települési önkormányzat maga készíti el, vagy településtervezési szerződés alapján készítteti el.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a 2019. évi Maccabi Európa Játékok rendezésének építésjogi feltételeinek megteremtése a 38818/42, 38818/43 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó kerületi építési szabályzat módosítása.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Képviselő-testület döntése az Mötv. 23. § (5) bekezdés 5. pontján, 41. § (3) bekezdésén, az Étv. 16/A. § (1) bekezdésén, 30/A.§ (3) bekezdésének a) pontján és a 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet 20. § (3) bekezdésén, valamint a 32. § (6) bekezdés c) pontján alapul.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. elfogadja a Magyar Testgyakorlók Köre által benyújtott telepítési tanulmánytervet a volt Józsefvárosi pályaudvar területére (Budapest, VIII. kerület 38818/42, 38818/43 hrsz.) készítendő helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítésének alapjául.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. február 22.

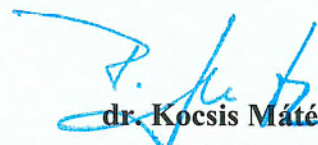
2. az 1. pont szerinti telepítési tanulmányterv alapján településrendezési szerződést köt a volt Józsefvárosi pályaudvar (Fiumei út – Salgótarjáni út – Hungária körút – Könyves Kámán körút – Kőbányai út által határolt) területére a Nemzeti Sportközpontok, mint beruházó megbízottjával, a Magyar Testgyakorlók Körével, és felkéri a polgármestert annak aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. február 22.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városépítészeti Iroda

Budapest, 2018. február 12.

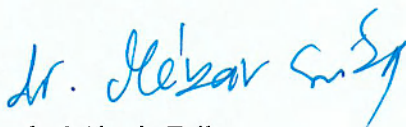

dr. Kocsis Máté
polgármester

Törvényességi ellenőrzés:

Danada-Rimán Edina

jegyző

nevében és megbízásából



dr. Mészár Erika

aljegyző



JÓZSEFVÁROSI SPORTPÁLYA UDVAR FEJLESZTÉSI PROJEKT TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Budapest 2018. január
MAGYAR TESTGYAKORLÓK KÖRE BUDAPEST (MTK)



JM

Tartalom

1 A FEJLESZTÉSI PROJEKT HÁTTERE, LEGFONTOSABB CÉLJAI	4
1.1 HÁTTÉR	4
1.2 A FEJLESZTÉSI PROJEKT FŐ CÉLJAI	4
1.3 A FEJLESZTÉS MEGVALÓSÍTÓI, ÉRDEKELTJEI	5
1.4 A FEJLESZTÉSI PROJEKT LEGFONTOSABB JELLEMZŐI	6
1.4.1 A fejlesztési projekt területének lehatárolása, fő kapcsolatai	6
1.4.2 A legfontosabb funkciók, fejlesztési elemek, elvárások	7
1.4.3 Költségkeret, átfutási idő	7
2 TÖRTÉNETI ÉS KULTURÁLIS HÁTTÉR	8
2.1 AZ MTK TÖRTÉNETE ÉS HATÁSAI A FEJLESZTÉSI ELKÉPZELÉSEKRE	8
2.2 A EUROPEAN MACCABI GAMES HÁTTERE, TÖRTÉNETE	10
2.2.1. A 2019-es magyar pályázat	11
2.3 A FEJLESZTÉSI PROJEKTRÉ VONATKOZÓ KORMÁNYHATÁROZATOK ÁLTAL MEGHATÁROZOTT KERETEK	13
3 A FEJLESZTÉSI TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA	15
3.1 VÁROSRENDEZÉSI ÖSSZEFÜGGÉSEK	15
3.2 TULAJDONI, VAGYONKEZELŐI ÁLLAPOTOK	18
3.3 MEGKÖZELÍTHETŐSÉG, BELSŐ ÉS KÜLSŐ FELTÁRHATÓSÁG, KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOK	19
3.4 KÖZMŰELLÁTOTTSAG	21
3.6 ZÖLDTERÜLET, TERMÉSZETVÉDELMI JELLEMZŐK	24
3.7 JELENLEGI BEÉPÍTÉS JELLEMZŐI	26
3.8 A SZOMSZÉDOS TELKEKEN FOLYÓ, ILLETVE TERVEZETT FEJLESZTÉSEK HATÁSAI	30
4 SZENNYEZETTSÉGET FELTÁRÓ VIZSGÁLATOK MEGÁLLAPÍTÁSAI	32
5 A FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ, ELHELYEZENDŐ FUNKCIÓMIX	33
5.1 A 2019. ÉVI MACCABI JÁTEKOK (EMG2019) MEGRENDEZÉSÉHEZ SZÜKSÉGES FUNKCIÓK	33
5.2 AZ UTÓHASZNOSÍTÁSHOZ SZÜKSÉGES FUNKCIÓK	35
5.2.1. A megépítendő épület(ek) funkcionális igényei	36
5.3 FUNKCIÓMIX, AZ ELHELYEZENDŐ FUNKCIÓK ÖSSZEFOGLALÓ BEMUTATÁSA, ELVÁRÁSOK (ELHELYEZÉS, MINŐSÉG, KAPCSOLATOK, BIZTONSÁG STB.), ÜTEMEK, SZAKASZOK MEGHATÁROZÁSA	38

7 A BEÉPÍTÉS LEHETSÉGES ALTERNATÍVÁI (CSAK ILLUSZTRÁCIÓ)	40
7.1 ÁLTALÁNOS MEGÁLLAPÍTÁSOK	40
7.2 „A” VÁLTOZAT	41
7.3 „B” VÁLTOZAT	42

1 A FEJLESZTÉSI PROJEKT HÁTTÉRE, LEGFONTOSABB CÉLJAI

1.1 Háttér

Jelen Telepítési Tanulmányterv célja a 2019. évi Maccabi Európa Játékok megrendezéséhez szükséges létesítmények megépíthetőségét biztosító helyi építési szabályzat és szabályozási terv elkészítése szükségességének alátámasztása.

Magyarország Kormánya annak érdekében, hogy a **2019. évi Maccabi Európa Játékok** Budapesten történő megrendezése a Maccabi Vivó és Atlétikai Club (a továbbiakban: Maccabi VAC), a Magyarországi Zsidó Hitközségek Szövetsége, illetve a Magyar Testgyakorlók Köre Budapest (a továbbiakban: MTK) általi közösen elnyert pályázat alapján a Játékok megfelelő infrastrukturális feltételek mellett kerülhessenek lebonyolításra, **1323/2017. (VI.8.) Korm. határozatában** (a továbbiakban: Kormányhatározat) intézkedett a 2019. évi Maccabi Európa Játékok számára megfelelő ingatlanok, a szükséges források biztosításáról, a megvalósítás kereteiről, felelőseiről.

A volt Józsefvárosi pályaudvaron kialakuló új fejlesztés egyrészt a Maccabi Európa Játékok számára kínai megfelelő helyszínt, de később az MTK számára is jól használható területet kínál, jól kapcsolódik a klub közeiben elhelyezkedő objektumaihoz. A volt Józsefvárosi pályaudvar fejlesztési területen a Maccabi Európa Játékok során a labdarúgó és gyeplabda mérkőzések kerülinek lebonyolításra, majd a Játékok után, az utóhasznosítás során az MTK Labdarúgó Akadémia sportlétesítményei kapnak itt helyet.

Az MTK a volt Józsefvárosi pályaudvar területén olyan Labdarúgó Akadémia fejlesztését tűzte ki célul, mely nem csupán a labdarúgás utánpótlás-nevelésének, a klubélei magasabb szintre emelésének, a kulturális tradíciók felélesztésének nyújthat helyet, de a sportversenyek számos formájának, sportesemények lebonyolításának is új helyszíne lehet.

A fejlesztési területen az Új Hidegkúti Nándor Stadion, a Kerepesi úti Sportpark, illetve az MTK jelenleg is működő Salgótarjáni úti edzőpályája mellett további labdarúgó pályák, kiegészítő edzőfeületek, edzőtermek, öltözők és egyéb kiszolgáló létesítménye, főépület és közösségi terek kerülnek kialakításra, biztosítva ezzel az **MTK Labdarúgó Akadémia**, a labdarúgó utánpótlás-fejlesztés minden igényének kielégítését. Az MTK irodái, a klub mindennapi életének helyet adó épületrészek között is biztosítható így a kapcsolat, a szinergiák adta lehetőségek kihasználása.

A Játékok sikeres megvalósítása fontos üzenet nem csupán a részt vevő közel 3.000 sportoló és a nagyszámú kísérő, de az európai sport és kulturális élet, a zsidó közösségek, de szélesebb értelemben az európai politika és közvélemény felé is. Emellett fizetőképes látogatókat vonz Magyarországra, Budapestre, hozzájárul a turizmus további növekedéséhez.

H

1.2 A fejlesztési projekt fő céljai

A Józsefváros Sportpálya Udvar fejlesztési projekt fő célkitűzései:

- a 2019 évben sorra kerülő Maccabi Európa Játékok infrastrukturális igényeinek biztosítása, a labdarúgó és a gyereklabda mérkőzések lebonyolításához hejyszín és megfelelő számú pálya biztosítása;
- a 2019 évben sorra kerülő Maccabi Európa Játékok után igényes, az utánpótlás nevelés szempontjait és igényeit maximálisan figyelembe vevő új labdarúgó sportlétesítmény üzemeltetése és fenntartása;
- a jelenleg kihasználatlanul álló volt Józsefvárosi pályaudvar és környezetének fellendítése, modern városi zöldterületek létrehozása.

A létrejövő, mintegy 7.5 hektár nagyságú zöldterület és sportkomplexum alkalmas lesz a Maccabi Játékok lebonyolítására, így az MTK, és rajta keresztül Budapest, sikeres vendéglátója lesz 2019-ben a négyévente megrendezésre kerülő „Zsidó olimpia” néven is emlegetett kimagasló jelentőségű sporteseménynek.

A fejlesztés itt nem csupán az MTK céljait válthatná valóra, de a város belső területén éktelenkedő óriási barnamezős leromlott terület revitalizációját is biztosítaná, a valamikori pályaudvar kapcsolódó területein tervezett egyéb fejlesztésekkel együtt egy sport és szabadidős zöldterületi sávot létrehozva.

1.3 A fejlesztés megvalósítói, érdekeltelei

A Kormányhatározatban foglaltak megvalósítása érdekében a Kormány megbízta a nemzeti fejlesztési minisztert, hogy az **MNV Zrt.** útján tegye meg a szükséges intézkedéseket ahhoz, hogy a Budapest 38818/42 és 38818/43 helyrajzi számú ingatlanok (volt Józsefvárosi pályaudvar területei) telekalakítás keretében úgy kerüljenek szabályozásra, hogy a Beruházáshoz szükséges fejlesztési területet egy elkülöníthető helyrajzi számon vegyék nyilvántartásba (38818/58).

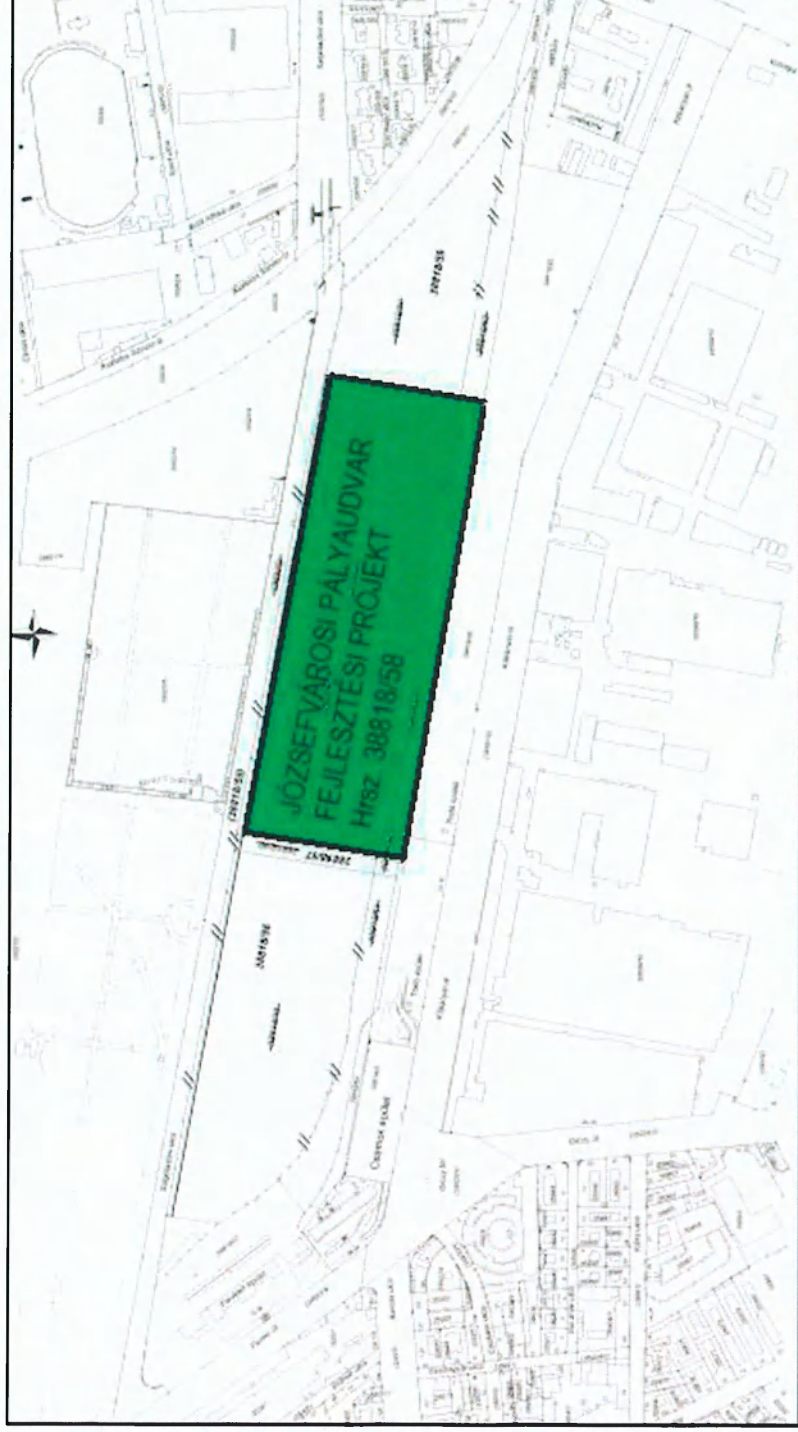
A Kormányhatározat szerint a terület vagyongazdálkodója és a beruházás építetője a **Nemzeti Sportközpontok** (a továbbiakban: **NSK**), hasonlóan a Maccabi Játékok egyéb fejlesztési projektjeihez. A Beruházás, illetve a Játékokkal összefüggő összes építési-szerelési beruházás járulékos közbeszerzési szolgáltatója, beruházás-lebonyolítója és műszaki ellenőre a **BMSK** Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zártkörűen Működő Részvénytársaság.

A Kormányhatározat az előkészítési és tervezetési feladatokat az **MTK** hatáskörébe rendeli, ennek keretében készült a jelen tanulmány. Folyamatban van egy építészeti tervpályázat is, ugyanezen dokumentáció alapján. A tervpályázat nyertesével az MTK köt szerződést a tervezési feladatok megvalósítására.

Az idézett Kormányhatározat 11. pontja értelmében a fejlesztés megvalósítását követően az ingatlanok vagyongazdálkodója és használója az MTK lesz.

1.4 A fejlesztési projekt legfontosabb jellemzői

1.4.1 A fejlesztési projekt területének lehatárolása, fő kapcsolatai



A Józsefvárosi Sportpálya Udvar fejlesztési projekt számára kijelölt területet északról a Salgótarjáni út (hrsz. 38818/20), nyugatról a Sorsok Háza telkéből 38818/56 hejyraizi számon leválasztott új, ugyancsak sportcélú fejlesztésre kijelölt terület, délről a Magyar Posta, illetve délről és keletről az MNV Zrt. tulajdonában lévő ingatlanok határolják.

A tervezett területeket a 38818/57 hrsz. új magánút választja el egymástól. Az ingatlan megközelítése jelenleg csupán a Salgótarjáni út felől lehetséges, amelynnek a közeljövőben jelentős kiépítése és szélesítése várható.

A most kialakított új 38818/58 ingatlan az átminősítés után az egykori vasúti területből intézményi zöldterületi kategóriába kerül át sorolásra, mintegy 160 x 470 méter befoglaló méretekkel, megközelítőleg, 7,52 hektár alapterületen.

19
[Handwritten signature]

1.4.2 A legfontosabb funkciók, fejlesztési elemek, elvárások

JÓZSEFVÁROSI SPORTPÁLYA UDVAR FEJLESZTÉSI PROJEKT		
ÉPÜLET	FUNKCIÓCSOPORT	BECSÜLT SZINTTERÜLET M2
FEDETT SPORTTERÜLETEK (kiszolgáló funkciókkal)	Öltözők, klubház, étkező, konyha, szertárak, irodák, kondicionáló terem, rehabilitáció	3 150
SZÁLLÁS	Kétágyas szobák, tanulószobák, nevelőtanári apartmanok, irodák	1 290
ÜZEMELTETÉS	Parkfenntartó központ, karbantartás, hőközpont, egyéb műhelyek, raktárak	570
SZABADTÉRI PÁLYÁK	6 darab teljes labdanugópálya, edző- és erősítő pályák, összekötő gyalogos sétány	54 065

1.4.3 Költségkeret, átfutási idő

A fejlesztés jelenlegi előkészítő szakaszban csak közelítő becslést lehet adni a beruházás megvalósítási költségeire vonatkozóan. Az előzetes becslések szerint a megvalósítás költsége a javasolt változatban: **mintegy bruttó 6,17 milliárd Ft - az előkészítés, tervezés, kivitelezés, műszaki szolgáltatások, egyéb kapcsolódó költségekkel együtt.**

Ezen belül – a kormányhatározatban is szereplő összegeknek megfelelően – a kivitelezési költségek (magasépítmények, sportpályák, közművek, utak, egyéb ellátó létesítmények költsége mintegy bruttó 5,62 milliárd Ft.

Az előkészítési feladatokhoz szükséges átfutási idő **6-8 hónap**, a beruházások szakaszoltan, ütemezetten is megvalósíthatók, mintegy **8-10 hónap** átfutási idővel.

2 TÖRTÉNETI ÉS KULTURÁLIS HÁTTÉR

2.1 Az MTK története és hatásai a fejlesztési elképzelésekre

„Bátorság, Buzgalom, Barátság”

A Magyar Testgyakorlók Köre sportegyesület 1888. november 16-án alakult meg. Az alapítók szándéka szerint a cél mindenfajta faji, vallási és politikai elkölteleztség nélküli sporttevékenység támogatása volt. Az MTK első éveiben a sportolók elsősorban atlétikában, úszásban, tornában, kerékpározásban, birkózásban és súlyemelésben jeleskedtek.

Az MTK labdarúgó szakosztálya a közhiedelemmel ellentétben csak 1901-ben alakult meg, 1903-ban már a legfelsőbb osztályban játszott mérkőzéseit, majd 1904-ben első bajnoki aranyérmüket is megszerezték. Az 1904-es St. Louis-i olimpián az MTK sportolói elsősorban úszásban remekeltek (Halnay Zoltán és Kiss Géza) révén.

1905-től kezdődött meg az MTK első igazi aranykora, amely egyértelműen egy névhez köthető: Brüll Alfréd alelnöksége, majd elnöksége idején az MTK valamennyi szakosztályában nagyszzerű versenyzőket, kiváló bajnokokat nevelt ki, akik számtalan bajnoki érmet és dicsőséget szereztek a klubnak.

A labdarúgó bajnokságban az MTK 1913 és 1925 között sorozatban összesen 10 bajnoki aranyérmet szerzett, a korszak kiemelkedően legjelentősebb magyar klubcsapata volt, a sikeredző Jimmy Hogan irányításával. Az 1917/18-as idényben 147:10-es gólkülönbséggel lett első a csapat, a két csatár, Schlosser és Schaffer összesen 87 gólt szerzett.

A klub a profi labdarúgás bevezetése után, majd az 1930-as években Hungária FC néven ért el sikereket, kiváló csapatot sikerült összehozni a korábbi nagy játékos, Schaffer Alfréd edzősége mellett, 1935/36-ban veretlenül végeztek az élen. Több játékos, így Bíró Sándor, Sas Ferenc, Turay József, Cseh II. László tagjai voltak az 1938-as franciaországi VB-n ezüstérmes magyar csapatnak, Titkos Pál pedig a világbajnoki döntőben gólt is szerzett.

Sajnos a háborús politikai helyzet és az egyre faszálódó környezet az MTK-t sem kímélte: a klub 1940-ben politikai nyomásra kénytelen volt kimondani megszűnését. Az egyesületet feloszlatták, a Hungária körúti stadiont pedig cinikus módon a Magyar Országos Véderő Egylet, a MOVE kapta meg.

A felszabadulás után az egyesület ismét MTK néven és Bukovi Márton irányításával játszott mérkőzéseit. A Hungária körúti stadion a háborúban súlyosan megsérült, újjáépítésére csak 1951-ben kerülhetett sor, ennek azonban nagy ára volt: a klub a továbbiakban Budapesti Bástyá, majd Textiles és Vörös Lobogó néven, piros-fehér színben kellett, hogy szerepeljen. Ugyanakkor a létrejövő csapat 1951-ben és 1953-ban is megnyerte a bajnokságot, a világválogatottakkal felálló Budapesti Honvéd előtt. A játékosok közül Gellér Sándor, Lantos Mihály, Zakariás József, Hidegkuti Nándor és Palotás Péter az „Aranycsapat” együttesébe is bekerült, olimpiai bajnokságot szerzett, az 1954-es világbajnokságon az ezüstérmes csapat tagja volt.



A klub történetében az 50-es és 60-as évek elsősorban a jelentős nemzetközi kupasikerek miatt váltak feledhetetlenné: az MTK kétszer elnyerte a Közép-Európai Kupát (1955 és 1963), a Bajnokcsapatok Európa Kupájában negyedöntőt játszott (1956), ezüstérmet szerzett a Kupagyőztesek Európa Kupájában (1964) illetve elődöntős volt a Vásárvárosok Kupájában (1962). A csapat elsősorban nem sokszoros válogatottakkal, hanem egységes, harcoss, csupaszív játékkal vívta ki a sikereket.



Az MTK csapata a KEK döntőjében

A klub a hetvenes évektől kezdve elveszítette vezető szerepét a magyar labdarúgásban: teljesítményét a közepszerűség jellemezte. Ugyanúgy, ahogy a magyar futball egészében, a lassú lemaradás volt megfigyelhető Európa élvonalától.

2001-ben Agárdon, Magyarországon elsőként létrejött a Sándor Károly Labdarúgó Akadémia, amely a klub utánpótlás bázisát jelenleg is biztosítja. Az Akadémia csodálatos környezetben, egy kastély parkjában működik - ugyanakkor hátrányt jelent, hogy viszonylag messze található az MTK Labdarúgó szakosztály létesítményeitől, elsősorban az új HNS labdarúgó stadiontól.

A klub történetében nemcsak a játékosok, hanem az edzők is rendkívül jelentős szerepet játszottak: a labdarúgás területén Guttman Béla, Schaffer Alfréd, Bukovi Márton, Sebes Gusztáv, Garami József éppúgy nemzetközileg is ismert és elismert edzővé vált, mint korábban a feledhetetlen Jimmy Hogan volt. Az elmúlt években az MTK komoly elismerést váltott ki a hazai labdarúgás szereplői között azzal, hogy nem másodrangú külföldi játékosokkal, hanem elsősorban saját nevelésű fiatalokkal próbált sikereket elérni, presztízsét növelni. Ugyanakkor számos csapat- és egyéni sportágban, így többek között női labdarúgásban az MTK sportolói komoly sikereket értek el, bajnoki címeket szereztek.

A klub új stadionjának 2016 évi elkészülte után új fejezet kezdődött a nagy múltú egyesület életében; nem csupán a labdarúgó, de az összes szakosztály körülményei jelentősen javulhattak.

A klub jelenleg is birtokol további pályákat és sportlétesítményeket, ahol az Akadémia fiatal labdarúgói kedvező körülmények között végezhetik edzéseiket. A cél azonban az, hogy ezeket a létesítményeket az Új Hidegkuti Nándor Stadion környezetébe lehessen telepíteni, a szinergia hatások kedvezőbb kihasználása érdekében.



2.2 A European Maccabi Games hátttere, története

A Maccabi Játékok, vagy más néven a Maccabiada a zsidó sportolók világszereplője, amelyet négyévenként tartanak meg Izraelben az mindenkor olimpiát követő évben. Az európai Maccabi Játékokat ugyancsak négyévenként, de a mindenkor olimpiát követő évben, vagyis az izraeli Maccabi Játékok félidejében rendezik meg.

A Maccabi egy világon átívelő zsidó sportszervezet, amelynek célja az amatőr sport, a kulturális és szociális tevékenységek, valamint a szabadidős tevékenységek ápolása és támogatása. A Maccabi tevékenysége során törekszik a zsidó hit és gondolkodásmód terjesztésére, a zsidó kulturális és nemzeti örökség ápolására és fejlesztésére.

A Maccabi Világszövetség (MWU) a világszerte elterjedt Maccabi egyesületek összefogó szervezete. AZ MWU a világ több mint 60 országában több mint 450 klubbal és 400.000 taggal rendelkezik. A z évfolyamán tartó kemény versenysport mozgalmi tevékenység elismeréseképpen a Nemzetközi Olimpiai Bizottság már 1960-ban a Maccabi Világszövetséget mint „Olimpiai rangú nemzetközi sportszervezetet” ismerte el.

Az első Maccabiada 1932-ben került sor Tel Avivban: 14 ország összesen 390 versenyzője vett rajta részt. Három évvel később, 1935-ben már 1700 sportoló részvételével rendezték meg a versenyeket Antwerpenben, majd az 1938-as rendezvény a háború fenyegető közelsége miatt elmaradt.

A legközelebbi Európai Maccabi Játékokra 1959-ben, a dániai Koppenhágában került sor, majd Lyon következett. Némi kihagyás után legközelebb 1979-ben az angliai Leicesterben jöttek össze a sportolók, majd 4 évenként szabályosan valamelyik nyugat-európai városban, így Antwerpenben, Koppenhágában, Marseille-ben, Amsterdamban, Stirlingben, ismét Antwerpenben, majd 2007-ben Rómában gyűltek össze. Áttörést jelentett, amikor a játékok megrendezésébe a német nyelvű országok is bekapcsolódtak, így 2011-ben Bécsben és 2015-ben Berlinben rendezték meg nagy sikerrel a Maccabi Játékokat, mintegy 2000 sportoló részvételével.

Az 1. Maccabiade megnyitó ünnepsége 1932-ben



A legutóbbi, 14. Európai Maccabi Játékokat 2015. július 27. és augusztus 5. között tartották meg Berlinben. Összesen 36 országból több mint 2000 sportoló vett részt a játékokon. 19 versenyszámban rendezték meg a versenyeket a berlini Olimpiai parkban: tollaslabda, kosárlabda, bridzs, sakk, lovaglás, vívás, gyeplabda, labdarúgás, futball, golf, atlétika, squash, úszás, asztalitenisz, tenisz, bowling, triatlon, röplabda és vízilabda szakágakban.

Az utolsó európai Maccabiade játékok fővédnöke Joachim Gauck államfő volt. A belépés minden néző számára valamennyi versenyen ingyenes volt. A versenyeken először fordult elő, hogy a versenyzőket egy helyen szállásolták el: Berlin legnagyobb hoteljéi, az Estrel Szállót bérelték ki a 2.300 versenyző fogadására.

A berlini Olimpiai park, az 1936 évi olimpia színhelye méltó helyszínt biztosított a rendezvényeknek: utoljára a náci Németországban, majdnem 80 évvel ezelőtt rendeztek olimpiai versenyeket ugyanezen a helyszínen. A sors iróniája, hogy az akkori versenyeken győztes magyar versenyzők közül több zsidó származású is volt: így a duplázó Kabos Endre, Elek Ilona vagy Csák Ibolya. A német-izraeli megbékélés hangsúlyozása érdekében a 2015 évi Európai Maccabi Játékokat ugyanabban az olimpiai parkban rendezték meg, ahol az 1936 évi versenyeket, és amelyen akkor Jesse Owens négy számban is diadalmaszkodott.

Az EMC versenyek megnyitóját az úgynevezett „Erdei Színpadon”, 20.000 néző előtt bonyolították le.

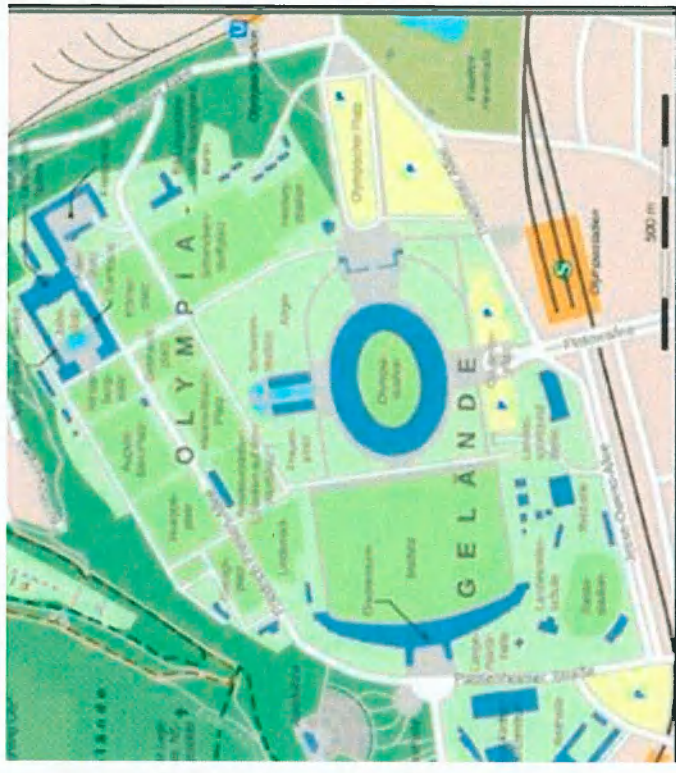
A Maccabi VAC több mint 60 fős magyar delegációval vágott neki a 2015 évi Európai Maccabi Játékoknak. A korábbi európai rendezvényekhez hasonlóan a magyar sportolók pompás eredményeket értek el, több arany-ezüst-bronz éremmel tértek haza. A magyar sportolók összesen 19 érmet, az országok közötti rangsor nyolcadik helyére kerültek fel.

A 2015 évi berlini Maccabi Játékok lebonyolítása és tapasztalatai jól használhatók a budapesti 2019 évi versenyek tervezése, programjának összeállításakor.

2.1.1. A 2019-es magyar pályázat

A Maccabi Európa Játékok Európában a legnagyobb zsidó sportesemény, négyévente, változó helyszíneken, több mint 3.000 fő részvételével rendezik meg. A következő, 15. Maccabi Európa Játékokra (a továbbiakban: Játékok) 2019. július 29-e és augusztus 6-a között kerül sor, amelynek rendezési jogát Budapest nyerte el a Maccabi Vívó és Atlétikai Club (a továbbiakban: Maccabi VAC), a Magyarországi Zsidó Hitközségek Szövetsége (a továbbiakban: MAZSIHISZ) és a Magyar Testgyakorlók Köre Budapest (a továbbiakban: MTK) közös pályázata alapján. A Játékok sikeres megvalósítása fontos üzenet nem csupán a részt vevő közel 3.000 sportoló és a nagyszámú kísérő, de az európai sport és kulturális élet, a zsidó közösségek, de szélesebb értelemben az európai politika és közvélemény felé is. Emellett fizetőképes látogatókat vonz Magyarországira, Budapestre, hozzájárul a turizmus további növekedéséhez.

2015 novemberében a Budapesten tartott Maccabi Európa Kongresszuson (EMC) döntés született a 2019. évi 15. Maccabi Európa Játékok rendezési jogáról, így a 15. Maccabi Európa Játékok (EMG) 2019 évben Budapesten kerülnek megrendezésre.



A magyar Kormány a 1785/2015. (X.30.) határozatával a pályázatot támogatta, és vállalta, hogy kellő mértékű költségvetési forrást biztosít a játékok megrendezéséhez a határozatban írt feltételekkel. Az EMG Játékok szervezője az 1783/2015. Kormányhatározat alapján a Magyar Testgyakorlók Köre Budapest (MTK) és az EMG 2019 Sport Szervező Kft., mely utóbbi társaságot a pályázatot támogató szervezetek az EMC egyetértésével a szervezési és előkészítési feladatokat ellátásának segítése céljából hozták létre.

Az EMC, mint az EMG rendezésével kapcsolatos valamennyi jog tulajdonosa, a Rendezői Szerződés megkötésével az EMC-vel kapcsolatos valamennyi vagyoni értékű jogot, különösen televíziós, rádiós, valamint elektronikus-digitális technológiákkal (pl. internet) történő közvetítés, rögzítés és ezek kereskedelmi célú hasznosítása – beleértve a reklám- és a marketing jogokat is – jogát átadja a Szervező vállalkozás részére a rendezői Szerződésben foglaltak szerint. Az át nem ruházható, személyhez fűződő szerzői jogok továbbra is az EMC-nél maradnak.

A felhasználói jogok megszerzésével az EMG tekintetében valamennyi pénzügyi és logisztikai felelősséget Szervező viseli, illetve jogosult ezen felhasználói jogokat hasznosítani, a Rendezői Szerződésben, illetve a felhasználói Kézikönyvben leírtak szerint.

A Szervező biztosítja a megfelelő helyszíneket, kapcsolatokat tart fenn az EMC-vel, az alapevekben foglaltak alapján előkészíti és megrendezi az EMG-t. A Szervező vállalja, hogy a Játékok magas színvonalú megszervezése érdekében együttműködik az adott sportágak nemzeti szövetségeivel.

A Szervező biztosítja, hogy az EMG-vel kapcsolatos költségek fedezete kellő időben rendelkezésre álljon. Ezeket a költségeket részben regisztrációs díjakból, reklám- és marketing jogok értékesítéséből, részben akár civil, akár állami támogatásokból köteles biztosítani. Szervező rendelkezik az EMG minden bevételeivel.

A Szervező vállalja, hogy az EMG keretében legalább 10, legfeljebb 30 sportágban szervez versenyeket, lehetőség szerint több korosztály számára. A versenyek az olimpiai eszme és a fair play jegyében zajlanak le. A Szervező a sportágak kiválasztása során a Maccabival kapcsolatos tradíciók mellett figyelembe veszi a vendéglátó ország nemzeti sporthagyományait, illetve a Maccabi Atlétikai Club korábbi sport hagyományait is.

A Szervező köteles létrehozni a nyitó-, záró-, díjátadó és hivatalos ünnepek hivatalos lebonyolítási rendjét, melyet minden protokoll- és társasági esemény programjának terveivel együtt az EMC-nek tájékoztatás céljából megküld. A nyitó- és záró ceremóniák megfelelő színvonalú helyszínen kerülnek megrendezésre, részei a Maccabi Láng Esemény, a Nyitó ceremónia, a Díjátadás, a Záró ceremónia és Egyéb események. A Nyitó és Záró ceremónia Szervező jogosult belépőjegyek értékesítésére.

A Szervező vállalja, hogy az EMG-t megelőző év őszén az érdeklődő országok vezetőinek számára helyszíni bejárást szervez, akik a bejáráson saját költségükön részt vehetnek és ott megtekinthetik az EMG helyszíneit (sporthelyszínek, hotelek stb.).



A pályázat nyomán megvalósuló létesítményfejlesztés anyagi forrásainak biztosítására Magyarország Kormánya mintegy 30 milliárd forintot összeget különített el, ebből mintegy 6,19 milliárd Ft jut a Józsefvárosi Sportpálya Udvar fejlesztési projekt megvalósítására (előkészítési, tervezési és egyéb műszaki szolgáltatási költségekkel együtt).

Tekintettel az állami tulajdonú ingatlanok fejlesztésére, illetve a nagy forrásigényre, a költségvetési források mind inkább ellenőrzött módon történő felhasználása érdekében az infrastrukturális beruházások építtetője az NFM szakmai irányítása alatt álló Nemzeti Sportközpontok (a továbbiakban: NSK) költségvetési szerv, amely, mint építtető kellő szakmai tapasztalattal rendelkezik a beruházás megvalósításához. Ebben az esetben a vagyongazdálkodó is az NSK egészen a beruházások befejezéséig, akivel az MNV Zrt. a jelenleg vagyongazdálkodás terület esetében törvénymódosítás nélkül, vagyongazdálkodási szerződés megkötése útján létesíthetné az építtetői jogállást biztosító vagyongazdálkodói viszonyt.



Életkép a berlini Maccabiada versenyről

2.3 A fejlesztési projektre vonatkozó kormányhatározatok által meghatározott keretek

A Kormány az alábbi döntéseivel kötelezte el magát a Játékok budapesti megrendezésére:

- A 2019. évi Maccabi Európa Játékok (EMG 2019) Budapesti megrendezésének támogatásáról szóló **1783/2015. (X. 30.)** Korm. határozat a rendezéshez – szervezés és lebonyolítás – szükséges költségek fedezetére 2,1 Mrd Ft forrás biztosításáról rendelkezett. A kormányhatározat ugyanakkor nem döntött a sportesemény helyszínéről és a sportlétesítmény-fejlesztésekhez szükséges forrás biztosításáról.
- A Kormány 2015. október 7-én tartott ülésén a 2019. évi Maccabi Európa Játékok (EMG 2019) Budapesten történő megrendezésének támogatásáról, valamint a zsidó kulturális- és sportközpont megvalósításával összefüggő intézkedésekről szóló előterjesztés kapcsán jegyzőkönyvi formában kiadott feladatként felhívta a nemzeti fejlesztési minisztert, hogy készítsen előterjesztést az előterjesztés szerint javasolt telkek megvásárlásáról.
- Magyarország Kormánya **1323/2017. (VI.8.)** Korm. határozatában intézkedett a 2019. évi Maccabi Európa Játékok számára megfelelő ingatlanok, valamint a szükséges fejlesztések megvalósításához tartozó források biztosításáról. A Kormányhatározat a Játékok fő helyszínéül a Kerepesi út déli oldalán, az egykori Michelin gyár területét jelölte ki, amelyen a teljes bontás és kármentesítés után új többfunkciós sportcsarnokok és sportpályák létesülnek.

A labdarúgó és a gyeplabda mérközések lebonyolítására a Kerepesi úti ingatlanokon nincs elegendő terület, ezért a Kormány szinten intézkedett arról, hogy az egykori Józsefvárosi pályaudvar területén egy mintegy 7,5 hektár nagyságú területen összesen 6 darab szabályos méretű labdarúgó pályát és a hozzá kapcsolódó infrastrukturális létesítményeket helyezzenek el, amelyeknek megfelelő utóhasznosítása is biztosított.

A területen a Maccabi Játékok labdarúgó és gyeplabda esernényeinek lebonyolítására alkalmas területet kell kialakítani, mely utóhasznosításban az MTK utánpótlásnevelés céljait szolgálja. A pályaudvar fenti területének keleti részén a kerületi önkormányzat kiemelt sportágakkal együttműködve valósítja meg egy gyakorló sportcsarnok és verseny sportcsarnok építését, sport- és szabadidős célú zöldterületi elemekkel.

Az említett önkormányzati moderátorú fejlesztésnek és a Játékok szabadtéri pályáigényeit szolgáló terület-felhasználásnak egymást erősítő hatása lehet. Mivel az utóbbi az MTK labdarúgó akadémiajaként kiváló utóhasznosítási célt kínál, javasolt, hogy a Játékok megrendezését követő kisebb korrekció révén egy **teljes labdarúgó akadémiai program** valósuljon meg ezen a területen.

A Sorsok Háza Holokausz Gyermekáldozatainak Emlékhelye – Európai Oktatási Központ múzeum és rendezvényközpontot, amely jelenleg ugyanezen a helyrajzi számon hejyezkedik el, de a jelen Tervezési Program tárgyául szolgáló fejlesztés nem érinti, mert az nem a telekmegosztást követően létrejövő ingatlanon/helyrajzi számon létesül.

A Kormányhatározat értelmében a volt Józsefvárosi pályaudvar területén a Játékokhoz szükséges és a Kerepesi úti Sportpark területén helyhiány miatt el nem helyezhető, elsősorban a nagy létszámú mozgató labdarúgó és gyeplabda lebonyolítására is alkalmas versenyfelületek kialakítása történhet meg, az ezekhez kapcsolódó infrastruktúrával együtt.

A Kormányhatározat szerint a terület vagyongazdálkodója és a beruházás építetője a **Nemzeti Sportközpontok** (a továbbiakban: NSK), hasonlóan a Maccabi Játékok egyéb fejlesztési projektjeihez. A Beruházás, illetve a Játékokkal összefüggő összes építési- szerelési beruházás járulékos közbeszerzési szolgáltatója, beruházás-lebonyolítója és műszaki ellenőre a **BMSK Beruházási, Műszaki Fejlesztési, Sportüzemeltetési és Közbeszerzési Zártkörűen Működő Részvénytársaság**.

A Kormányhatározat az előkészítési és tervezetési feladatokat az MTK hatáskörébe rendeli, ennek keretében készült a jelen tanulmány és tervezési program, mint a közösségi érteklhatárt elérő nyílt tervpályázati eljárás szükséges dokumentuma. A tervpályázati nyertesével az MTK köt szerződést a tervezési feladatok megvalósítására. Az idézett Kormányhatározat 11. pontja értelmében a fejlesztés megvalósítását követően az Ingatlanok vagyongazdálkodója és használója az MTK lesz.

17



3 A FEJLESZTÉSI TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA

3.1 Városrendezési összefüggések

A területre vonatkozóan az alábbi tervek és szabályzatok hatályosak:

BUDAPEST TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE (TSZT)

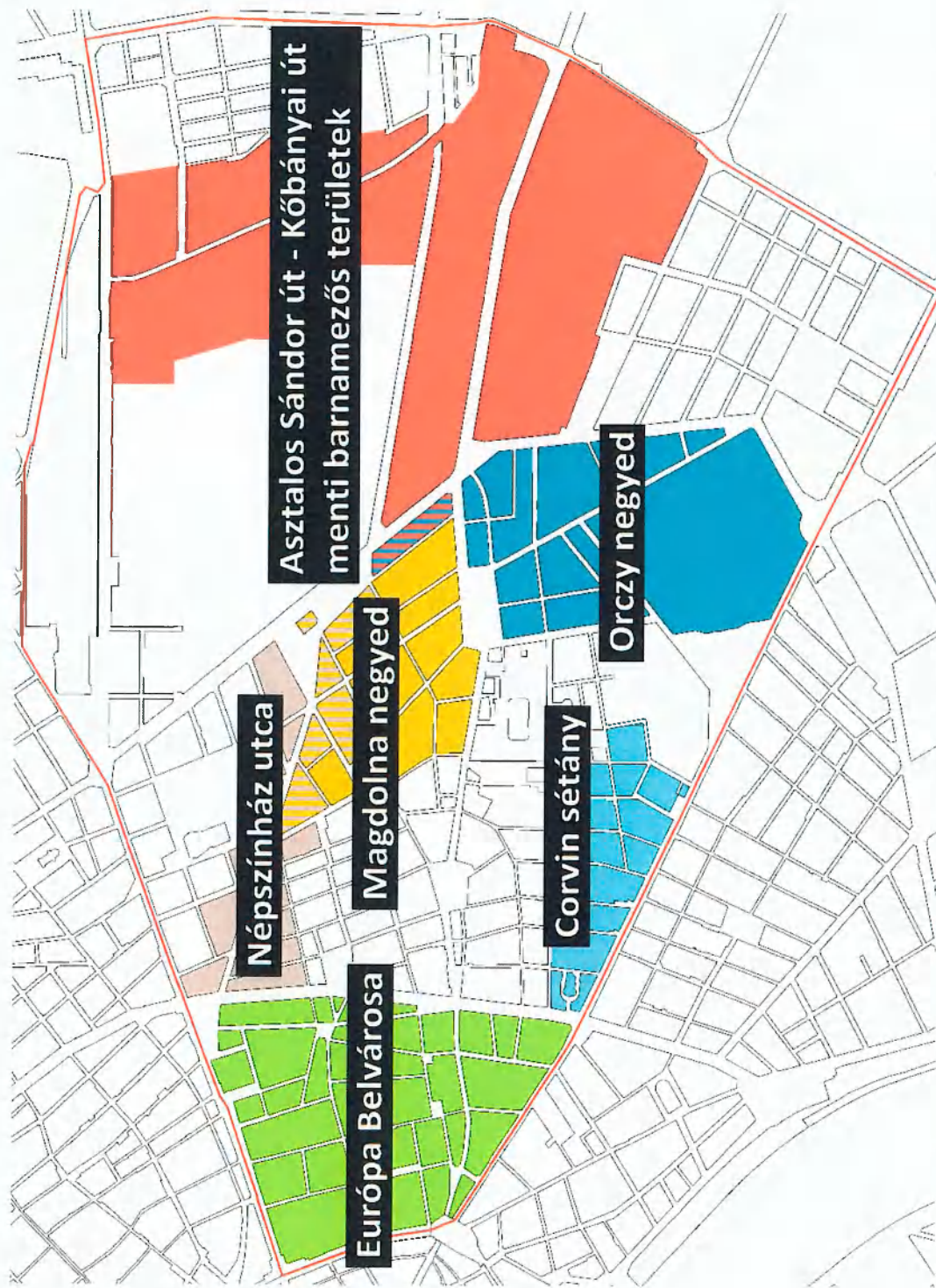
TSZT: a Fővárosi Közgyűlés 2015-ben fogadta el, a 50/2015 (I.28) Főv. Kgy. határozattal.

RÉSZLET BUDAPEST FŐVÁROS TELEPÜLÉS SZERKEZETI TERVÉBŐL 2015

1. Sorsok Háza Múzeum
2. MKSZ-Önkormányzati Sportközpont terület
3. MTK Józsefvárosi Sportpálya Udvar
4. Salgótarjáni út
5. Nemzeti Sirkert és Nemzeti Pantheon
6. Izraelita temető
7. MTK Salgótarjáni úti edzőpálya
8. MÁV vasúti sínek a Keleti pályaudvar felé
9. Kósbányai út
10. Új Kerepesi úti Sportközpont Maccabi 2019 rendezvények központja
11. Új Hidegkuti Nándor Stadion



Szabályozási és egyéb tervek és folyamatban lévő, illetve szükséges változtatások



Budapest VIII. kerületének akcióterületei és indikatív kiterjesztésük
Jelen Tervezési program a pirossal jelölt területeket érinti

Forrás: Józsefváros Integrált Településfejlesztési Stratégia Budapest 2015. augusztus hó

Az ingatlanok a JÓKÉSZ szerint a KL-VA-VIII-2 övezetbe tartoznak, mely a KL-VA-VIII jelű vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terülei övezetei között szerepel. A megkezdett telekalakítási és településrendezési folyamat lezárultával a fejlesztések összhangba kerülnek a JÓKÉSZ-szel. A megkezdett településrendezési eszközök idő- és költségigénye a projektszervezés során figyelembe vételre került.

A helyszínre rendezési terv készült a Józsefvárosi Önkormányzattal együttműködésben, amely még változhat, de a konkrét önkormányzati fejlesztési koncepció kidolgozás alatt van. Ezeknek a sportcélú fejlesztéseknek és a Játékok szabadtéri pályáigényeit szolgáló terület-felhasználásnak egymást erősítő hatása lehet. A jelenleg 38818/43 helyrajzi számú terület a részletes előterjesztésben bemutatott ábra szerint kerülne rendezésre. A két ingatlan egységes állami tulajdonba kerülését követően telekalakítási eljárás tervezett, amelyet követően – a Játékok megrendezéséhez illetve az utóhasznosítási követelményeknek egyaránt való megfeleléshez – legalább 7,9825 ha területre van szükség a bemutatott ábrán szereplő 38818/50 helyrajzi számon 74/100, a 38818/53 helyrajzi számon pedig 66/100 arányban.

A fejlesztés megvalósítása érdekében a tulajdonos és vagyongazdálkodó egységes, 1/1 vagyoni jogi helyzet megteremtésére törekszik az egységes állami tulajdon kialakítását követően. Az előterjesztő és az MTK közötti 2017. március 29-i egyeztetés alapján a Józsefvárosi pályaudvar, mint opcionális helyszín vagyoni jogi viszonyainak rendezése kiemelt fontosságú, prioritást élvező feladat. A cél, hogy ez a rendezés és ingatlanfejlesztés a Budapesten 2019 évben megrendezésre kerülő EMG megkezdéséig teljes egészében megvalósulhasson.



A településszerkezet fejlesztése során a terület városmaghoz közeli fekvésének, környezet adottságainak jobban megfeleltető funkciók elhelyezése várható, városias funkciókkal, amelyek köre jelenleg még pontosan nem határozható meg, de a munkahelyektől, a szolgáltatásokon keresztül, a sportolási-, strand és szabadidős funkcióig, sőt egyes városüzemeltetési tevékenységek is elkerülhetők a korábbi Józsefvárosi pályaudvar területen, tehát igen széles lehet a fejlesztés lehetőségeinek köre.

A jelen telepítési tanulmánytervben meghatározott fejlesztések egyértelműen sport-, szabadidős és rekreációs funkciókat irányoznak elő, mégpedig két lépcsőben: először a 2019 évi Maccabi Európa Játékok kiegészítő, futball és gyeplabda mérkőzéseinek céljára, majd a Játékok után az MTK sportgyeplabának labdarúgó akadémiájának elhelyezésére.

Az MTK Budapest jelenlegi edzőpályája a Salgótarjáni út mentén

3.2 Tulajdoni, vagyonkezelői állapotok

A most kiszabályozásra kerülő területek tulajdonosa a Magyar Állam, vagyonkezelője (a fejlesztési időszakban) és építtetője az NSK. A megépítendő létesítmény tervezetetésére az MTK kapott megbízást. A megvalósítás után az ingatlan vagyonkezelője is az MTK lesz.

A Salgótarjáni út a Fővárosi Önkormányzathoz tartozik, az útpálya kezelője a Budapest Közút Zrt, a padka és a zöldsáv kezelője a VIII. kerületi Önkormányzat. Az útszakaszon a 37,37A villamos viszonylatok közlekednek.

A jövődő sportcélú ingatlanok mindenkori tulajdonosai kötelesek tudomásul venni, hogy a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) 38. § (10) bekezdése szerinti – a vasút 50 méteres védőtávolságán belül hegyezkednek el, ezért bármilyen építési tevékenység, területrendezés engedélyezéséhez be kell szerezni a MAV Zrt. Budapesti Területi Igazgatóságától a vasúti üzemeltetői hozzájárulást.

Az: eredetileg 38818/1 helyrajzi számú pályaudvar többszörös megosztás és telekkijelölések révén alakult úgy, hogy a kijelölt sportterületek az illetékes Földhivatalhoz benyújtott változási vázrajzon 38818/56 hrsz. alatt (MKSZ), illetve 38818/58 hrsz alatt (MTK) jelelt, összesen 5,41 ha illetve 7,52 ha területtel kerültek kiszabályozásra.

Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület ha; m2
38818/30		0,9616
38818/42	kivett, múzeum, kiállítóter	14,4218
38818/43	kivett, múzeum, kiállítóter	3,9191
ÖSSZESEN		19,3025

Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület ha; m2
38818/47	kivett, múzeum, kiállítóter	2,1871
38818/48	kivett, vasútállomás	4,8248
38818/49	kivett, saját használatú út	0,2258
38818/50	kivett, vasútállomás	9,1930
38818/51	kivett, vasútállomás	0,8090
38818/52	kivett, saját használatú út	0,0371
38818/53	kivett, vasútállomás	1,8157
38818/54	kivett, saját használatú út	0,2100
ÖSSZESEN		19,3025

Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület ha; m2
38818/48	kivett, vasútállomás	4,8248
38818/49	kivett, saját használatú út	0,2258
38818/50	kivett, vasútállomás	9,1930
38818/51	kivett, vasútállomás	0,8090
38818/52	kivett, saját használatú út	0,0371
38818/53	kivett, vasútállomás	1,8157
(38820)	kivett, közterület	2,1803
ÖSSZESEN		19,0857

Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület ha; m2	szolgáltatni és egyéb jogok (m2)
(38818/55)	kivett, közterület	2,6282	ELMŰ 617 ELMŰ 111 ELMŰ 377
38818/56	kivett, vasútállomás	5,4165	
38818/57	kivett, saját használatú út	0,2545	
38818/58	kivett, sportterület	7,5205	
38818/59	kivett, vasútállomás	3,2660	
ÖSSZESEN		19,0857	



3.3 Megközelíthetőség, belső és külső feltárhatóság, közlekedési kapcsolatok

Az Új Hidegkuti Nándor Stadion, az új Józsefvárosi Sportpálya Udvar területe, illetve a Salgótarjáni úti edzőpálya között jelenleg nincs, illetve csak a villamos vasúti hidon keresztül biztosított a gyalogos kapcsolat, közúti kapcsolat pedig utóbbi esetében egyáltalán nem áll rendelkezésre. A Salgótarjáni úti edzőpálya jelenleg közúti feltárással nem rendelkezik, az üzemeitési jeilegü feltáráás csak a szomszédos temetőn keresztül biztosított.

A Salgótarjáni út Fiumei úthoz csatlakozó szakasza zsákutca, a volt Józsefvárosi pályaudvar logisztikai központja, az Izraelita temető és az MTK edzőpálya megközelítését biztosítja. A Fiumei úthoz 3 fázisú jelzőlámpás csomópontban kapcsolódik, az útpálya északi oldalán húzódik a 37-es villamos pályája. A villamospálya a keleti pályaudvarra vezető vágányok felett felüljárón halad át. A Kőbányai út főút 2x2 forgalmi sáv, a déli, Ganz terület feőli oldalon szerviz úthoz kapcsolódó parkolórendszerrel. Az Orczy téri és Könyves Kálmán körúti 3 fázisú jelzőlámpás csomópontok között 2 helyen biztosítja a gyalogos keresztezést jelzőlámpa. A szerviz úti kapcsolatok rendezetlenek.

A Könyves Kálmán körút a Salgótarjáni úti és Kőbányai úti jelzőlámpás csomópontok között 2x3 sávú útpálya és a középfekvésű villamospálya a MÁV pályaudvarokra bevezető vágánycsoportja alatt átjárón halad át. A Fiumei út 2x2 sávú útpálya nyugati oldalán, zárt villamospálya húzódik, az Orczy tér és Salgótarjáni út közötti szakaszon az út keleti oldalán az egykori Józsefvárosi pályaudvar, illetve az átépített Sorsok Háza Múzeum és Rendezvényközpont diszburkolatos előtere és parkolói vannak, az útpályánál mintegy 1,5-2,0 m-rel magasabban levő előtérrel közelíthető meg. A Józsefvárosi pályaudvar előterében, a Fiumei útnál mintegy 1,5-2,0 m-rel magasabban levő burkolat egyrészt az új múzeum megközelítő útja, másrészt a Posta Hírlapeiosztó kihajtását biztosítja. Közúti kapcsolata a Salgótarjáni út – Fiumei út csomóponthoz csatlakozik. Az útsatlakozás a kötöttségek miatt rossz geometriájú, részleges csomóponti kapcsolatokat biztosít. A Magyar Posta Hírlapelosztó központja a Kőbányai út felől közelíthető meg. A Kőbányai úti kapcsolatot a 28-as villamos pályáját keresztezi, minden irányú járműmozgást biztosít. Az intézmény forgalma a pályaudvar területéből leválasztott parkolón át bonyolódik le.

A volt Józsefvárosi pályaudvari ingatlanrész feltáráása ugyan a Salgótarjáni úton keresztül biztosított, de a meglévő villamos vágányok mellett csupán egy sáv áll rendelkezésre. A közeljövőben a Salgótarjáni út kiszélesítése várható, mégpedig 22,0 m szabványozási szélességgel. A tervezett út keresztmetszetében a meglévő villamos vágányok mellett 2x1 forgalmi sávú útpályát, zöld elválasztó sávot, valamint gyalogos és kerékpárutat találunk.

A tervezett úthálózat új eleme lesz az az összekötő utca, amely a volt vasútállomás területét keresztben szeli át a Salgótarjáni út és a Kőbányai út között. Ez az utca először csupán magánútként jelenik meg, a Salgótarjáni út felől beközelekedést biztosít a Józsefvárosi Sportpálya Udvar épületéhez és pályához, valamint a Magyar Posta Posta ingatlan területéhez.

Az Új Hidegkuti Nándor Stadion és a Józsefvárosi Sportpálya Udvar között a közlekedési kapcsolat csupán egy teljesen új híd szerkezet létesítésével volna megoldható, amely jelen projekt keretében gazdaságosan nem finanszírozható és ezért nem valósítható meg. Ugyanakkor kiemelt fontosságú, hogy kapcsolat jöjjön létre a jelenlegi Salgótarjáni úti edzőpálya és a most megvalósuló Józsefvárosi Sportpálya Udvar projekt között. A Salgótarjáni út ezen szakasza már jelentős szögben emelkedik, így a villamos töltése alatti átfúrással, illetve felszíni átvezetésseel ez a gyalogos kapcsolat kialakítható. A járművek számára a jelenleg folyó Salgótarjáni úti tervezési tevékenység során rámpás leközelekedés kialakítása javasolható, a villamos síneken keresztben való átközelekedéssel.

A Salgótarjáni út átépítésére és bővítésére 2 ütem került meghatározásra:

1. **ütem:** (sötétkék színrel jelölve)
VIII. kerület, Salgótarjáni utca (Fiumei út – Izraelita temető bejárat között)
Kőbányai úton csomópont létesítése a szabályozási tervben foglaltak szerint
2. **ütem:** (világoskék színrel jelölve)
VIII. kerület, Salgótarjáni utca (Izraelita temető bejárat – meglévő MTK sporttelep között)
MTK sporttelep és Hungária krt. (Új Hidegkuti Nándor Stadion) akadálymentes gyalogos (és kerékpárforgalmi) kapcsolata



Jelenlegi utcakép és átnézeti helyszínrajz a
Salgótarjáni út bővítéséről

Sajnos a Salgótarjáni út zsákutca jellege nem szüntethető meg, mivel a gépjármű forgalmat a sínek felett a közeljövőben nem lehetséges átvezetni. Cél azonban, hogy a 3882/1/4 helyrajzi számú edzőpálya megközelíthetősége (amely a Salgótarjáni út túloldalán helyezkedik el) a jövőben biztosított legyen. A Salgótarjáni út jövődő kiszélesítése után a jelenlegi csökkentett használhatósági paraméterek megváltoznak: a jelenlegi egy forgalmi sáv helyett 2x1 forgalmi sáv, zöld elválasztó sáv, parkolósáv, kerékpárút és gyalogos járda létesül. A villamos vágányok elrendezése változtatlan marad, a sínek a Salgótarjáni út északi oldalán húzódnak.

3.4 Közműellátottság

A közművek jelenlegi helyzete elégtelen a terület ellátása szempontjából: a korábban üzemelő víz és szennyvíz hálózat is leválasztásra, kiiktatásra került. A fűtési rendszerek elavultak, hagyományos fosszilis energiahordozókkal üzemeltek, amíg az épületek használatban voltak. A meglévő csőrendszerek is olyan elavultak, hogy felújításuk gazdaságosan nem jöhet szóba. Az ingatlanon belül gáz nem áll rendelkezésre és az eiekiramos hálózat is teljes átépítésre, a MÁV területekről történő leválasztásra szorul. Korszerű fűtési és melegvíz előállítási rendszer létesítése érdekében vizsgálandó, hogy a terület alatt hőforrás, melegvíz milyen mértékben áll rendelkezésre. A napelemes és napkollektoros rendszerek megtérülése általában hosszú, viszont, ha nagyon messziről kell ezeket a közműveket ideig veezeitni, még mindig gazdaságosabb lehet, mint a hagyományos közmű rendszerek alkalmazása.

Vízellátás

Az elosztóhálózat a vizsgált tömböt határoló utcákban a Fiumei úton DN 100-as, a Kőbányai úton DN 200-as, a Salgótarjáni úton DN 150-es és a Hungária körúti DN 200-as öntöttvas anyagú vezeték. Az öntöttvas vízvezetékek anyaguk szempontjából nem tartoznak a főváros korszerű vízvezetékei közé, régi építésűek, rajtuk a nagy terhelésű utcákban gyakoriak a meghibásodások. A tervezési területet körüvevő vízvezetékeken a jelenlegi ellátáshoz szükséges tűzvíz csapok elhelyezésre kerültek, de a fejlesztés során azok teljesítménye és nyomásviszonyai vizsgálandók.

Szennyvíz elvezetés

A tervezési terület szenny- és csapadékvizeinek az elvezetésére 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 szenny- és csapadékvizeket a csepeli Központi Szennyvíztisztító telepre szállítja, ahol azok megtisztításra kerülnek, a tisztított szennyvizet befogadja a Duna. A területen a Kőbányai úton halad a pesti csatornahálózat egyik fő gerinccsatornája, a Ø 2,10 m átmérőjű betoncsatorna. Ez a fő gyűjtő a Kőbányai út, Baross utca, Illés utca, Telepy utca, Haller utca, majd Soroksári út nyomvonalon épült meg, az Illés utcában a mérete 300/300 cm. A területet határoló Fiumei úton 63/95-ös beton, a Kőbányai úton kisebb méretű rövidebb ágcsatornák üzemelnek, a Könyves Kálmán körúton Ø 30-as és Ø 40-es átmérőjű betoncsatornák épültek, ezek befogadói a nagy átmérőjű gerinccsatornák.

Gázellátás

A tervezési terület földgázellátását a Fővárosi Gázművek Zrt. szoigáltatja. A térségben üzemelő földgázhálózat, a főváros egységes hálózati rendszeréhez kapcsolódik. A térség ellátásának bázisa a nagy-középnomású gerinchálózat, amelynek táppontja a Salgótarjáni utca és a X. kerületi Gyöngyike utca kereszteződésénél lévő gázátadó állomás, ahonnan induló nagy-középnomású és a középnomású hálózatok táplálják be a körzet kisnyomású és középnomású hálózatát. A középnomású hálózat DN 700-as vezetéke a Salgótarjáni út északi oldalán épült ki és halad tovább a Fiumei út nyomvonalán, míg a nagy-középnomású vezeték a Salgótarjáni út, Könyves Károly körút, Elnök utca, Diószeghy Sámuel utca, Dobozi út nyomvonalon épült ki és a halad tovább a Fiumei úton, ismét elérve a jelenlegi tervezési területet. A vezeték többek között az Orczy téren és a Dobozi utcában üzemelő körzeti gáznyomáscsökkentő állomásokat táplálja be.

Elektromos ellátás

Az átadásra kerülő területen található 0,4 és 10 kV-os hálózatot és a hozzá tartozó trafoállomásokat legkésőbb 2018. május 31-ig le kell választani a MÁV hálózatáról. A városi hálózatra történő átkötés után a berendezések elbontását az új tulajdonos saját költségén végzi. Az átadásra kerülő összes területet (MTK Saigótarjáni úti edzőpálya, Kóbányai út 20 sz. alatti lakóépületek s.b.) elektromos energiaellátás szempontjából át kell kötni a városi elektromos hálózatra. Az átkötésre vonatkozó igénybejelentést az elektromos szolgáltató felé legkésőbb 2017. december 31-ig az Átvevőnek meg kell tennie, amit az igénybejelentés másolati példányának a MÁV Zrt. részére történő megküldésével igazolja. A városi elektromos hálózatra való csatlakozásig az Átvevő köteles a MÁV Zrt.-vel ideiglenes elektromos energia továbbszolgáltatási szerződést kötni, ill. a hálózat eseti üzemeltetéséről megállapodni. Ezen megállapodások megkötéséig az energia fogyasztás számlázása a meglévő, megszokott módon történik. A felek a hálózat zavartalan működésének érdekében együttműködnek.

A területen a X-es kapuhoz közel álló volt, un. ETALON mérlegház tetején egy db KES-7 típusú lakossági riasztó sziréna van telepítve. A sziréna és a kezelőszekrény önkormányzati tulajdonban van. Lebontani, áthelyezni csak a szükséges engedélyek birtokában lehet. A változást be kell jelenteni.

Vezetékes hírközlés

Budapest, benne a VIII. kerület, s így a Józsefváros vezetékes távközlési ellátását jelenleg a T-COM Nyrt. biztosítja. A Budapesti szekunderközponthoz 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 földkábeiként, részben alépítménybe fektetve a vizsgált fejlesztési területet határoló utcák járdáiban halad, biztosítva a jelentkező igények kielégítését. Vezetékes hírközlési hálózati elemként meg kell még említeni a Fiumei út, Kóbányai út nyomvonalán üzemelő, a járdában haladó BKV kábelt.

Vezeték nélküli hírközlés

A fejlesztési területen belül közcélú vezeték nélküli szolgáltatást nyújtó berendezés nem üzemel. A vezeték nélküli szolgáltatók a szomszédos területeken üzemelő létesítményeik segítségével tejes lefedettséggel biztosítják a területen a megfélelő vezeték nélküli vételi lehetőséget.