



A fejlesztési terület területen belüli közművek egyesített közmű térképe, munkaközi változat
Forrás, Földmérő Kft. 2017. december hó

Jan

3.6 Zöldterület, természetvédelmi jellemzők

Általános leírás

A tervezési terület jelenleg alig beépített, mégis jelentős a burkolt felületek aránya a felhagyott vasúti pályaterületek, rakodóterületek miatt. A terület nagyon jelentősen alulhasznosított. A több éves magára hagyatottság miatt a természet egyre jelentősebben hiódítja vissza magának a használatlan területeket, de ez az évekig vasúti forgalmat bonyolító vágányok és a nagy teherbírású betonozott és aszfaltozott felületeken igen időigényes.

A vizsgált területen értékes faállomány nem áll rendelkezésre. A X. jelű portaépülettel szemben álló 4 darab nagy törzsátmérőjű platánfa az új beépítés függvényében lehetőség szerint megtartandó. A területen ezenkívül csak jelentéktelen és értéktelen akácfa és nyárfák jelenléte jellemző, amelyek megfelelő fapótlás mellett, hatósági felügyelet és bejelentés mellett eltávolíthatók.

Tájhasználat

A területen belül több tájhasználati konfliktus azonosítható. A legjelentősebb, maga a pályaudvar elhagyatottságából adódó probléma, hogy nincs használója, gazdája a területnek. A gazdátlan jelenség az illegális hulladéklerakás. Az elhagyatottabb vasúti épületek folyamatosan pusztulnak. Ez különösen a terület Salgótarjáni út menti részét érinti hatványozottan.

Talajvíz szennyezettség

A terület talajvízérzékenységi besorolása „érzékeny”, ennek megfelelően a Pest megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya 7 darab monitoring kút létesítését írta elő, az egykor pályaudvar ingatlan keleti végében. Ezek a monitoring kutak azonban a 95 Apszis Bt. értékelése szerint a vizsgált sportterületet nem érintik, azok a területen kívüli helyezkednek el.

Talaj szennyezettség

A talajszennyezés a területen belül jellemzően a vasúti közlekedésből származó terhelés. Mára szinte kizárólagos a villamos vontatás, de régi, jelentős pályaudvarról van szó, így a gőz és a dízel vontatás szennyezésének maradékaira számítani kell. A vasúttársaság által a Keleti és a Józsefvárosi pályaudvarokra készített környezeti feltárás során a Józsefvárosi pályaudvar területén nem azonosítottak jelentősebb pontszerű szennyezést. A területen szennyezőanyagokként jobbra neheztémek, olajszármazékok, oldószerek, savak, lúgok változó mennyiségével lehet számolni.

Zajterhelés

A Salgótarjáni út mentén a nappali zajterhelés 65 dB körüli, ami közel 5 dB-es zajhatárérték túllépést jelent. Az éjszakai zajterhelés valamivel 55 dB-t meghaladó, ami éjjel 5 dB-t meghaladó mértékű zajhatárérték túllépést eredményez. Üzemi zajjal rendelkező állandó létesítmény a területen nem található, ezért az üzemi zajterhelés mind nappal, mind éjszaka elhanyagolható. A repülési műveletek a terület felett már nagyobb magasságban zajlanak, így a repülési zajterhelés a nemzetközi forgaioim figyelembe vétele esetében sem haladja meg nappal a 45 dB értéket.

Szeizmikus rengések

Magyarországon földrengés aktivitás mérsékeltnek mondható, ennek ellenére erősebb földrengések kis számban ugyan, de előfordulhatnak. A 19. század közepétől mosianáig terjedő időszak földmozgásainak gyakorisága alapján az ország területén kb. évente négy-öt 2,5–3,0 magnitúdójú rengés várható. Jelentősebb károkat okozó földrengésre 15-20 évenként, míg erős, nagyobb károkat okozó (5,5–6,0 magnitúdójú) földrengésre 40-50 évenkénti lehet számítani.

Az MSZ EN 1998-1 (EUROCODE 8) szerint a műtárgy környezetének területe a szeizmikus zónatérkép alapján a **4. zónába** tartozik. Ennek megfelelően az 50 év alatt 10% meghaladási valószínűséggel (475 évente egyszer) az alapkőzeten földrengésből származó horizontális gyorsulás $a_{gR} = 0,14g$.

Talajvizsgálati jelentés

A volt Józsefvárosi pályaudvar vizsgált területére az előzetes Talajvizsgálati jelentést a T.A.U.P.E. Kft. (1105 Budapest Kápolna utca 1/b.) készítette 2017 év novemberében. A talajfúrásokat a területen Szél Lajos magánvállalkozó készítette. a talajminták kiértékelését a BME Akkreditált Talajmechanikai Laboratóriuma végezte el. Az előzetes talajvizsgálati jelentés a Tervezési program mellékletét képezi.

A dokumentált adatok alapján a vizsgált ingatlan talajának rétegződése a következő:

A rendezett felszín általában 0,3–0,5 méter feltöltés borítja, ami általában homokos, kötőrmelékés;

A felszín alatti 2,6–4,2 m-es mélységig lakó sárga, közepesen tömör, szürke, szürkésbarna, kavicsos homok, finomhomokot találunk, 77-89% homoktartalommal;

A fenti réteg alatt 6,2–8,6 m vastag, közepesen tömör, szürke, szürkésbarna, kavicsos homok, homokos kavicsréteg húzódik;

A mélyebb fúrások a felszín alatti 7,4–12,8 m-es mélységtől jelentkező, szürke, agyagos feké réteget mutatnak

Talajvíz jellemzők

A vizsgált területen a nyugalmi talajvízszint értékek az 5 darab fúrászelvényben 3,8 – 5,0 m mélységben jelentek meg. A maximális talajvízszint magassága az ingatlan DNY-i oldalán +112,5 m, az ÉK-i oldalon +112,8 m Bf. A mértékadó talajvízszint ennek megfelelően a +113,2 – 113,4 m Bf.-en helyezkednek el, de a mértékadó talajvízszint a kivitelezés megkezdése előtt további fúrásokkal pontosítandó.

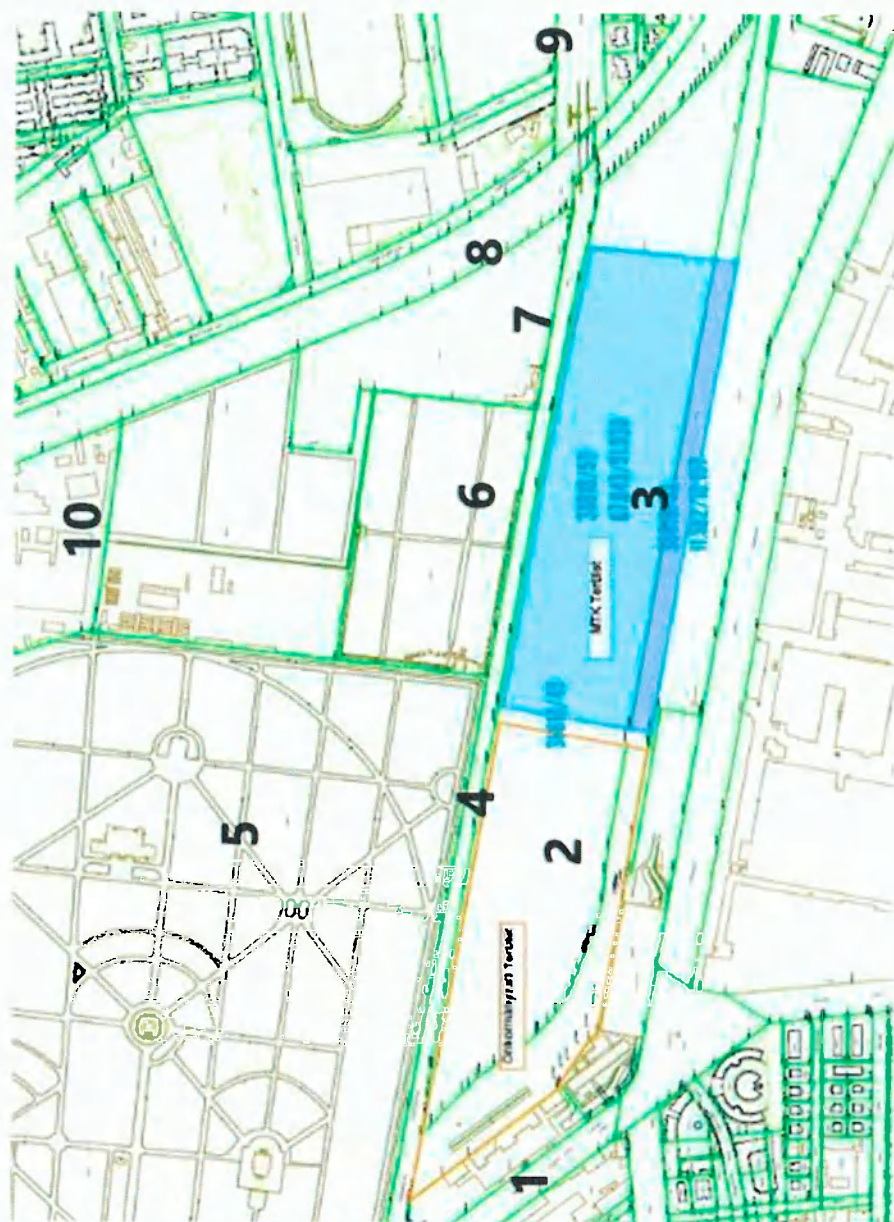
A talajvíz a talajvizsgálati jelentés alapján nem agresszív. A múltban a vizsgált területtel keletre üzemanyagotlító állomás helyezkedett el, emiatt a környezetvédelmi hatóság itt monitoring kutak kialakítását rendelte el, amelyek azonban a tervezett sportlétesítmények határvonalán kívül helyezkednek el.

3.7 Jelenlegi beépítés jellemzői

Környező területegységek

A volt Józsefvárosi pályaudvar területének javasolt megosztása

1. Sorsok Háza Múzeum
2. MKSZ-Önkormányzati Sport és rekreációs terület
3. MTK Józsefvárosi Sportpálya Udvar
4. Salgótarjáni út
5. Kerepesi úti temető és Nemzeti Pantheon
6. Izraeiita temető
7. MTK Salgótarjáni úti edzőpálya
8. MÁV vasúti sínek a Keleti pályaudvar felé
9. Új Hidegkúti Nándor Stadion
10. Új Kerepesi úti Sportpark, a 2019 évi Maccabi rendezvények központja



A meglévő épületek, építmények állapotfelmérése, megtarthatóságra vonatkozó megállapítások

A vizsgált egykori pályaudvari területen a nagyobb alapterületű épületek még az egykori Északi pályaudvar fejlesztése során alakultak ki, vagyis életkoruk megközelíti a 150 évet. Az 1900-as évek elején már valószínűleg az épületek döntő többsége a jelenlegi helyén állt, azonban legtöbbször a II. világháború végi bombatámadások után részben vagy egészben újjá kellett építeni (a házak több mint 60%-a eipusztult).



A jelenlegi beépítést a Salgótarjáni út felől, a X. jelű kapun bejutva, a portaépület (19) és a két hídméreg (48) (49) mellett elhaladva érhetjük el. A bejárat közelében elhelyezkedő hármastetős irodaépület (18) a helyszínrajzok tanúsága szerint a terület egyik legkorábban emelt épülete. Az egykori vasúti kirakodó sínek két oldalán elhelyezkedő raktár (20) (21) (22) (23) (24) és a 2 darab transzformátor épületek (25) (26) jellegük szerinti a II. világháború után, az 50-es és 60-as években épülhettek.

A sportcélú felhasználás érdekében ezen épületek feltétlenül elbontandók, de a környezetvédelmi előírások fokozott betartása mellett.

[Handwritten signature]

Szám	Épület/építmény megnevezése	Építési mód	Emeletek száma	Épületek hasznos területe	Hrsz	Környezetvédelmi észrevételei	Megjegyzés
18	IRODAÉPÜLET	hagyományos	fszl.	907	38818/42	Palatós épület, vélhetően azbeszt tartalmú hullámpala	Bontandó
19	X. KAPUSÓRHÁZ	hagyományos	fszl.	6	38818/42		Bontandó
20	VII. RAKTÁR	hagyományos	fszl.+1	1 199	38818/42		Bontandó
21	I. RAKTÁR	hagyományos	fszl.+1	2 976	38818/42		Bontandó
22	I. RAKTÁR	hagyományos	fszl.	43	38818/42		Bontandó
23	III. RAKTÁR	hagyományos	fszl.	2 098	38818/42	Palatós épület, vélhetően azbeszt tartalmú hullámpala	Bontandó
24	III. RAKTÁR	hagyományos	fszl.	1 162	38818/42		Bontandó
25	TRAFÓ	hagyományos	fszl.	29	38818/42	Esetleges PCB tartalmú olajjelenléte	Bontandó
26	TRAFÓ	hagyományos	fszl.	57	38818/42	Esetleges PCB tartalmú olajjelenléte, de területen kívül	Bontandó
27	IRODA ÉPÜLET	hagyományos	fszl.+1	260	38818/42		Bontandó
28	IRODA+RAKTÁR ÉPÜLET	hagyományos	fszl.	105	38818/42		Bontandó
31	KSZR ÉPÜLET	hagyományos	fszl.+1	1 041	38818/42		Bontandó
32	IRODAÉPÜLET	hagyományos	fszl.	147	38818/42		Bontandó
35	II. RAKTÁR	hagyományos	fszl.	954	38818/42		Bontandó
36	KSZR ÉP.MU	hagyományos	fszl.	560	38818/42		Bontandó
48	HIDMÉRLEGHÁZ	hagyományos	fszl.	13	38818/42		Bontandó
49	MÉRLEGHÁZ	hagyományos	fszl.	193	38818/42		Bontandó



A volt Józsefvárosi pályaudvar területén jelenleg található épületek állaga és funkcionális elhasználódottsága nem teszi lehetővé, hogy azok akár egy részét is érdemes legyen felújítani, a későbbi hasznosításhoz felhasználni. A jelentős funkcionális változások, vagyis a sport és zöldterületi funkció megjelenése szintén azt támasztja alá, hogy a területen elhelyezkedő valamennyi vasúti, kiszolgáló és raktár épületet teljes egészében elbontásra kerüljön és a területen az új funkcióhoz illeszkedő épületek épüljenek.

A Saigótarjáni út ingatlan felőli hosszoldalának szélesítése miatt a Józsefvárosi Sportpálya Udvar fejlesztési projekt teikének egy részét az út szélesítéséhez és kerékpárút kialakításához ki kell szabályozni és át kell adni: itt sem maradhatnak meg épületek. A bontás és tereprendezés, valamint a sportpályák kialakítása meg is előzheti az új sport- és rekreációs épületek felépítését, attól elválasztva korábban is létrehozható.



Fotók az ingatlanok jelenlegi állapotáról – valamennyi épület elbontása javasolható

3.8 A szomszédos telkeken folyó, illetve tervezett fejlesztések hatásai

A volt Józsefvárosi pályaudvar egykori ingatlanán a közelmúltban az alábbi fejlesztések valósultak meg, illetve a következő fejlesztések állnak előkészítés alatt:

1. A 2013-2015 között megépített **Sorsok Háza Múzeum és Rendezvényközpont épületegyüttesnek** a belsőépítészeti és kiállítási koncepció elfogadása és kialakítása után az épület nagyközönség felé való megnyitása és ezáltal a környéken a látogató forgalom jelentős élénkülése várható. A múzeum és rendezvényépület leválasztása után az ingatlan a 38818/47 hrsz.-on kívül önálló objektumként jelenik meg.
2. A terület egy részén a kerületi önkormányzat egy sportközpontot és rendezvény parkot kíván létrehozni. Az alapkoncepció szerint sportolási és kulturális lehetőséget biztosítana a látogatók számára. A tervezett fejlesztés első ütemeként, az ingatlan Sorsok Háza felőli oldalán **kézilabda csarnok** létesül. A tervek szerint a 38818/56 hrsz. ingatlanon, 5,41 hektáron létesülő munkacsarnok fogadja majd be a Magyar Kézilabda Szövetség központi irodáit is, valamint kiállítások és rendezvények számára is helyszínt biztosít majd. A tervezett létesítmény, amely elrendezésében a mai SYMA rendezvénycsarnok nagycsarnokához hasonlóan majd, mintegy 1000-2000 fős befogadóképességgel rendelkezik majd, a hozzá kapcsolódó parkolókkal és közösségi terekkel.
3. A 38818/57 helyrajzi számon a jelen Tervezési Programban ismertetett program valósul meg a **Maccabi Európa Játékok labdarúgó és gyeplabda mérkőzései** számára, mely utóhasznosításban az MTK Labdarúgó Akadémiája lesz.

4. A terület északi lehatárolását képező, jelenleg igen elhanyagolt állapotú **Salgótarjáni út** kiszélesítésével és azon gyalogos járda, zöldsáv, valamint kerékpárút létesítésével próbál megfelelni azoknak az elvárásoknak, amelyek a jelenlegi barnamezős terület fellendülése, kiépítése után jelentkeznek.

5. A Kerepesi úti **Nemzeti Sirkert és Nemzeti Pantheon** területén jelenleg már újabb temetések nem várhatók, azonban a meglévő nagytérkéű kegyeleti sírhelyek felújítása, igényes zöldfelületek létesítése tervezett.

6. Hasonlóképpen az elkövetkező években megújul és remélhetőleg ismét látogathatóvá válik a Salgótarjáni út felőli díszes bejárattal rendelkező **Izraelita Temető** is, amelynek állagmegóvási és újjáépítési munkálatai már megkezdődtek.

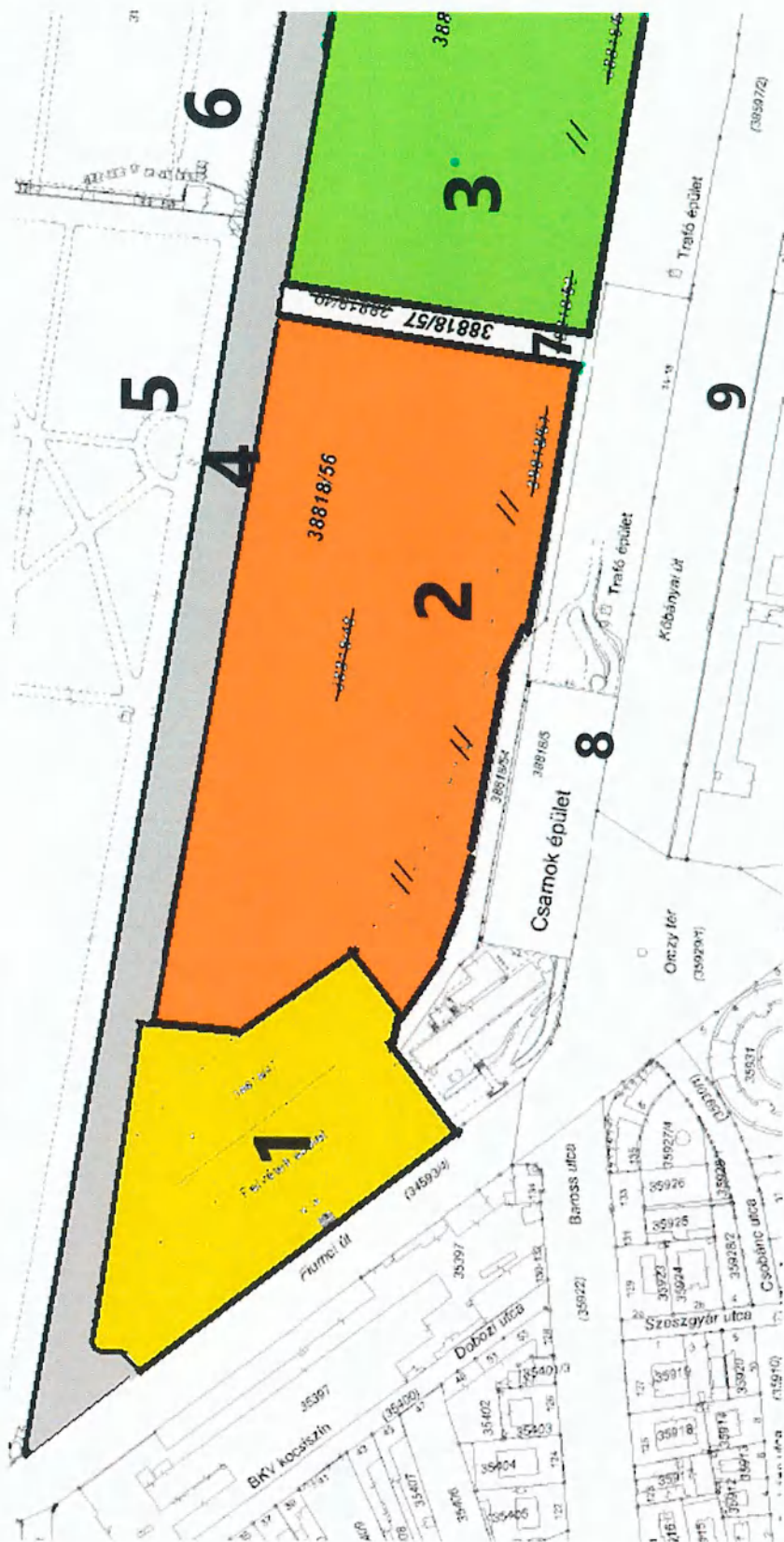
7. A sportcélú területeket elválasztó új, 38818/57 hrsz. **bekötő magánút** egyrészt lehetőséget biztosít a sportlétesítmények feltárására és megközelítésére, másrészt kapcsolatot biztosít a Magyar Posta ingatlanja számára az épület hátsó megközelítésére, a forgalmas Kőbányai út érintése nélkül.

8. A **Magyar Posta logisztikai épülete** az 1980-as években épült, funkcionálisan megfelelő állagú, azonban a terület felértékelődése és revitalizációja esetén homlokzatának megújítása szükséges.

9. A **Kőbányai út** rendkívül leromlott állagú határoló épületei a Kőbányai piac kitelepülése után szintén fejlődésnek indulhatnak, a Kőbányai út pedig ismét közvetlen kapcsolatot biztosíthat a Belváros és a Csatlakozó VIII. és X. kerület lakóövezeti felé.



Handwritten signature



A Sorsok Háza Múzeum, illetve a MKSZ telkének leválasztása a korábbi pályaudvari területekről

1. Sorsok Háza Múzeum (a fotón balra és középen)
2. Önkormányzati Sport és rekreációs terület a kézilabda csarnokkal
3. Józsefvárosi Sportpálya Udvar
4. Salgótarjáni út
5. Kerepesi úti temető és Nemzeti Pantheon
6. Izraelita temető
7. Tervezett magánút
8. Magyar Posta logisztikai Központ (a fotón jobbra)
9. Kőbányai út

4 SZENNYEZETTSÉGET FELTÁRÓ VIZSGÁLATOK MEGÁLLAPÍTÁSAI

A volt Józsefvárosi pályaudvar vizsgált területére a Környezetvédelmi Vizsgálatot az 95 Apszis Bt. végezte el, a Belemnites Kft. bevonásával. 2017 szeptemberében adta a megbízást az MTK a valamikori Józsefvárosi pályaudvar középső telekrészének környezetvédelmi átvilágítására. A vizsgálat a célterület környezetvédelmi státuszának feltárását, illetve az esetleges tartós környezeti károk azonosítását célozta, a jövőbeni sportlétesítményi fejlesztési tervek szem előtt tartásával.

A munka során a cég talaj és talajvíz mintákat vett a területen akkreditált módon, a területleíró talajmechanikai vizsgálatokkal és fúrásokkal párhuzamosan. A helyszíni szemle és a mintavételek 2017 októberében történtek meg. A környezetvédelmi állapotfelvételei során a 95 Apszis Bt. szakcég a jelen állapotra a következő írásbeli megállapításokat tette:

- **Légszennyezés:** „A telekrész használaton kívül áll, légszennyező forrás nincs a területen”.
- **Vizeilátás/Szennyvíz elvezetés:** „A telephely nem rendelkezik élő rákötéssel a városi ivóvíz és szennyvíz hálózatra. A csapadékvizek a burkolatlan területeken elszikkadnak.”
- **Szennyvízelvezetés:** „Az ingatlan a szennyvízelvezetési rendszerről leválasztott, nincs üzemben”.
- **Csapadékvíz elvezetés:** „A csapadékvizek a burkolatlan területeken szikkadnak el”.
- **Hulladékkezelés:** „Hulladék ártalmatlanítás nem folyt a területen. A területen többféle, elszórtan építési törmelék halmok találhatóak, köztük vélhetően azbeszt tartalmú palaanyagok is”.
- **Légszennyezettség:** „A telekrész használaton kívül áll, légszennyező forrás nincs a területen”.
- **Zajvédelem:** „A telekrész használaton kívül áll, légszennyező forrás nincs a területen”.
- **Ózonkárosító anyagok:** „Ózonkárosító anyagok használata vagy raktározása vélhetően nem történt a területen, klímaberendezés nem működik és nincs telepítve”.
- **Azbeszt jelenléte:** „A helyszíni szemlén kb. 3.000 m²-nyi potenciálisan azbeszt tartalmú hullámpalát figyeltek meg a 18. és a 23. jelű épületeken. Ezek eltávolítását és szakszerű ártalmatlanítását a bontás során külön feladatként kell eivégezni”.
- **Radioaktív anyagok:** „Radioaktív anyagok nincsenek a területen”.
- **PCB anyagok:** „A vizsgált telekrészen egy darab, a keleti szomszédságban pedig egy másik trafó található (25. és 26. jelű épületekben), melyek jelenleg is használatban vannak a MÁV ZRt. részéről. A trafók olajának PCB tartalmáról MÁV Zrt. nem tudott nyilatkozni, ezek vizsgálata feltétlenül szükséges.
- **Engedélyek:** „A telekrész nem esik környezetvédelmi engedélyes eljárás vagy jogszabály hatálya alá”.

Összességében megállapítható, hogy a 95 Apszis Bt. által rögzített megállapítások csupán korábbi vizsgálatok és jelenlegi szemrevételezések összefoglalásaként értelmezhetők, a tényleges tervezés és kivitelezés során sokkal részletesebb vizsgálatok, környezetvédelmi elemzések elvégzése lesz szükséges.

5 A FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ, ELHELYEZENDŐ FUNKCIÓMIX

5.1 A 2019. évi Maccabi Játékok (EMG2019) megrendezéséhez szükséges funkciók

Az EMG2019 központi helyszínéül a megvalósulás alatt álló, a SAGRA Építész Iroda által tervezett Kerepesi úti Sportpark szolgál majd. Ennek megfelelően, miközben a helyszín létesítményei minél teljesebb körben szolgálgják a sport és kulturális rendezvények gördülékeny lebonyolítását, egyes versenyszámok (pl. úszás) a külső helyszínen, meglévő más sportlétesítményekben zajlanak majd le.

Az EMG2019 résztvevői az európai országok mellett részben Izraelből, részben a tengerentúlról érkeznek. A résztvevők várható létszáma 2500-3000 fő. A résztvevők 45-50%-a a junior (általában 18 év alatti) csoportba tartozik. A rendezvénysorozat nézőközönségét - a döntőkön kívül - nagyrészt maga a sportközösség adja. Az EMG2019 (Esemény) két helyszínre (ún. *hub*) épül: a központi helyszín a Kerepesi úti Sportpark és az Új Hidegkuti Nándor Stadion együttese, a kiegészítő helyszín a vizes versenyszámok lebonyolítására szolgáló Duna Aréna, a maratoni futásé pedig a városi környezet. Az Esemény idején a központi helyszín ad heiyet több kapcsolódó kulturális eseménynek is.

A **labdarúgó és gyeplabda** mérkőzéseket a jelen Tervezési Program szerint létesítendő **Józsefvárosi Sportpálya Udvar** 6 labdarúgó pályáján rendezik majd meg.

A központi helyszínen, a **Kerepesi úti Sportparkban** biztosítható az az ünnepi tér, ahol a díjátadókra is sor kerül. Az ünnepi tér egyúttal az Esemény legfontosabb találkozóhelye, pihenőtere, melyet alkalmi dekoráció, esetleg vízarchitektúra tehet otthonossá. A sportolók, csapatvezetők, bírók, kísérők elhelyezését a berlini játékokhoz hasonlóan a helyszínen létesülő szálláshelyek mellett egy vagy több nagy befogadóképességű szálloda kibérlésével, integrált elhelyezéssel oldják meg. Ezért, illetve a rendezvény egységes lebonyolítása okán a Józsefvárosi Sportpálya Udvar fejlesztésnek közvetlen átjárással kell rendelkeznie a Salgótarjáni úti edzőpályával, illetve gépjárművel történő elérhetőséggel kell rendelkeznie a Kerepesi úti Sportpark felé.

A résztvevők étkezését a Kerepesi úti Sportparkban ideiglenes étkezősátor biztosítja (akár 1500 fő egyidejű befogadására kell kialakítani, melegítőkonyhával, kóser étel kiszolgálással (az étel megfelelő ideszállításáról is gondoskodni kell)). A sportolók egészségügyi ellátását az egyes helyszínek orvosi ellátásra kialakított helyiségei biztosítják, emellett ideiglenes elsősegély sátrak kihelyezésére is sor kerül.

Az Esemény idején fokozott biztonsági intézkedések lépnek érvénybe, a rendezvény-helyszínekre szigorú beléptetési feltételek alapján, ideiglenesen telepített beléptető kapukon át lehet bejutni. A rendezvény idején regisztrációs és akkreditációs központ is működik a helyszínen. A Salgótarjáni út Fiumei út és a vasúti sínek közötti mintegy 900 méteres szakaszát várhatóan teljesen lezárják a versenyek idejére, ott csak az engedéllyel rendelkezők tartózkodhatnak.



MACCABI JÁTÉKOK TERVEZETT ÜTEMTERVE 2018. JÚLIUS 29 – AUGUSZTUS 6.

Sport	Venue	30.07.2019 TUESDAY		31.07.2019 WEDNESDAY		01.08.2019 THURSDAY		02.08.2019 FRIDAY		04.08.2019 SUNDAY		05.08.2019 MONDAY		06.08.2019 TUESDAY	
		8:00-14:00	14:00-20:00	8:00-14:00	14:00-20:00	8:00-14:00	14:00-20:00	8:00-14:00	14:00-20:00	8:00-14:00	14:00-20:00	8:00-14:00	14:00-20:00	8:00-14:00	14:00-20:00
ARCHERY															
BADMINTON	Kerepesi A csarnok	DAY1	DAY1	DAY2	DAY2	DAY3	DAY3								
BASKETBALL	Kerepesi A csarnok	DAY1		DAY2		DAY3									
3-ON-3 STREETBALL	Kerepesi A csarnok		DAY1			DAY3				DAY5					
BEACHVOLLEYBALL	Kerepesi Beachvolley														
BRIDGE	HNS									DAY1				DAY3	
CHESS	HNS			DAY1	DAY1	DAY2	DAY3	DAY3	DAY3	DAY4	DAY4				
DRESSAGE	Tattersall			DAY1	DAY1	DAY2	DAY3	DAY3	DAY3	DAY4	DAY4				
FENCING	Dózsa Synagoga									DAY2	DAY2	DAY3	DAY3	DAY5	DAY6
FIELD HOCKEY	JVP	DAY1	DAY1	DAY2	DAY2	DAY3	DAY3	DAY4	DAY4	DAY5	DAY5	DAY6	DAY6		
FOOTBALL	JVP	DAY1		DAY2		DAY3		DAY4		DAY5		DAY6			
FUTSAL	Kerepesi B csarnok	DAY1	DAY1	DAY2	DAY2	DAY3	DAY3	DAY4	DAY4	DAY6	DAY6	DAY7			
GOLF	Máriavölgy					DAY1	DAY1	DAY2	DAY2			DAY3	DAY3	ALT DAY	ALT DAY
HALF-MARATHON															
ICE-HOCKEY															
JUDO	Kerepesi		DAY1		DAY2										
KARATE	Kerepesi		DAY1		DAY2										
ORIENTEERING															
RUGBY 7															
SHOOTING															
SQUASH	Kerepesi Squash			DAY1	DAY1	DAY2	DAY2	DAY3	DAY3	DAY4	DAY4	DAY5	DAY5		
SWIMMING	Hajós Alfréd uszoda			DAY1	DAY1	DAY2	DAY2	DAY3	DAY3						
TABLE TENNIS															
TENNIS	Feneketlen-tó	DAY1	DAY1	DAY2	DAY2	DAY3	DAY3	DAY4	DAY4	DAY5	DAY5	DAY6	DAY6	ALT DAY	ALT DAY
TEN PIN BOWLING															
TRACK&FIELD	Lantos														
TRIATHLON															
VOLLEYBALL	Kerepesi A csarnok		DAY1		DAY2			DAY4	DAY4						
WATERPOLO	Hajós Alfréd uszoda			DAY1		DAY2		DAY3	DAY3	DAY4	DAY4	DAY5	DAY5		

5.2 Az utóhasznosításhoz szükséges funkciók

A Maccabi Játékok után a Józsefvárosi Sportpálya Udvar fejlesztési projekt területén az MTK utánpótlás számára Labdarúgó Akadémiát alakítanak ki. Az Akadémián 4 serdülő és 3 utánpótlás évfolyam legjobb hallgatóit képzik.

Az Akadémia hatékony működéséhez a következő főbb alkotóelemek létesítése szükséges:

- labdarúgó pályák és kiegészítő területek, lelátók
- fedett sportterületek kiegészítő funkciókkal (öltözők, szertárak, kantinek, büfé, konyha, video elemzési és oktatóközpont, edzőterem, rehabilitációs terem, kardió, fitneszterem stb.)
- üzemeltetési területek (raktárak, gazdasági és üzemeltetési irodák stb.)
- szállásterület (időszakos tartózkodásra)
- bejárat, porta és parkolók (kiegészítő és közlekedési területek, gyalogos és gépjármű zónák stb.).

Az egyes területek egymástól szigorúan nem különülnek el, a használat függvényében többféle csoportosításuk és elhelyezésük is lehetséges.

A mintegy 7,5 hektáros teljes telekterületből a 6 darab teljes területű labdarúgó pálya több mint 5 hektár területet foglal el, előbbieken kívül kell elhelyezni a kisebb méretű kiegészítő és erőnléti pályákat, az épületeket, valamint a közlekedő és parkoló zónákat.

A Magyar Labdarúgó Szövetség (MLSZ) érvényes Infrastruktúra Szabályzata szerinti „F” kategória követelményeinek megfelelő, észak – déli tájolású úgynevezett centerpályához mintegy 400-500 férőhelyes, lehetőleg részben fedett kialakítású lelátó kell, hogy kapcsolódjon, ennek gyakorlatias megoldása lehet, hogy a fedett sportterületek elhelyezését szolgáló épület is észak-déli hossz tengellyel a centerpálya egyik hosszoldalán kapjon helyet. Ennél a megoldásnál közvetlen kijárat nyílhat nem csupán a pályára, de a lelátóra is, sőt, az így elhelyezett épület belsejéből a centerpályán folyó mérkőzések akár egy üvegfalon keresztül is jól nyomon követhetők.

A terület szűkösége miatt a centerpálya mellett valószínűleg csupán egy észak-déli tájolású labdarúgó pálya helyezhető el, ez lehetőleg a műfüves pálya legyen, mert rosszabb időjárási körülmények között ez helyettesítheti a centerpályát. A másik négy labdarúgó pálya valószínűleg inkább csak kelet-nyugati tájolással helyezhető el, de törekedni kell minél több pályánál az észak-déli tengely biztosítására. Ezeket a túlnyomó többségben természetes füves pályákat a téli időszakban keveset fogják használni, így alattuk fűtési rendszer kiépítése sem szükséges. Fűtés tehát csak a centerpályához és azon kívül a műfüvel borított pályákhoz szükséges.



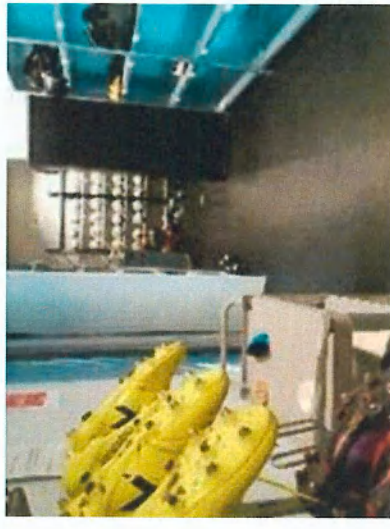
5.2.1. A megépítendő épület(ek) funkcionális igényei

Fedett sportterületek, öltözők és kiegészítő funkciók

- öltözők – vizesblokkok - szertárak – raktárak – zárt terület,
- belépés csak engedéllyel, részben ujjlenyomatolvasós vagy kódos beléptetéssel
 - kiemelt hazai csapatöltöző, vizes és kiegészítő helyiségekkel,
 - további csapatöltöző, vizes és kiegészítő helyiségekkel,
 - játékevezetői, vendég és női öltözők, vizes helyiségekkel
- rehabilitáció, rekreáció helyiségei
- kondicionálóterem és kezelőhelyiség
- orvosi szoba, kiegészítő helyiségekkel
- általános épületkiegészítő funkciók: szertárak, mosó-szárító helyiségek, gépészet, raktárak,
- gazdasági beálló hulladék elszállításhoz, nyersanyag beszállításhoz, konyhaüzemhez stb.

Közösségi és szolgáltató funkciók

- közösségi és kommunikációs terek, fogadó és étkező zónák,
- belépés részben látogatók, nézők részére is engedélyezett
 - közösségi fogadó zóna és fogadótér, várakozási lehetőségek fotelekkel és társalgó zónával,
 - étkezési helyek, pihenő zónával, külön megközelítéssel,
 - leülő-sarok TV-vel, elemzések és pihenő játékosok számára,
 - büfé, részben a játékosok, részben a nézők számára, leülő helyekkel, székekkel, asztalokkal,
 - sajtószoba, illetve video elemző terem (lépcsőzetes elrendezéssel, pulpitussal, hangosítással),
 - 100-150 adagos főzőkonyha üzem, igények szerinti kialakítással, tájalóval, rendeletek és előírások szerint
 - főzőkonyha kiegészítő és tároló helyiségei, raktárak, előkészítők, mosogatók, hulladéktárolók stb.
 - közvetlen összeköttetés a közösségi tér felől a terasz és a lelátó felé.



Igazgatási és iroda helyiségek

- o nagyteres illetve cellás irodák, igazgatási és gazdasági területek,
- o belépés csak engedéllyel, részben ujjlenyomatolvasós vagy kódos beléptetéssel,
- o nagyteres közös tér az edzők részére vagy külön edzői szobák,
- o irodák és tárgyalók
- o videó elemző csapat helyisége legalább 4. fő részére + adattár, dokumentációs központ
- o videó szoba (meccselemzés) 30 fő részére, illetve 2 kisebb elemző sarok
- o kiújszobák-, illetve olvasó-tanulószoba.

A kialakítandó **sportszállások** akár a fedett sportterületekkel egy épületben, annak egy szárnyában, vagy tetőterében elhelyezhetők, akár külön épületben.

Fontos a jól áttekinthető, egyszerű, funkciójában igényes alaprajzi elrendezés biztosítása, a túlzottan bonyolult elrendezések kerülendők. Az alaprajzi kialakítás legyen egyszerű, puritán, de otthonos és barátságos.

Az épülethez előírt, **szükséges parkolószám** telken belül biztosítandó, felszíni parkolókkal (mélygarázs kialakítása túl költséges lenne).

Az ingatlant az MLSZ által 2016-ban kiadott MLSZ Infrastruktúra Szabályzat szerint kialakítani, legalább 2,0 m magasságú kerítéssei kell körbevenni.

A labdarúgó pályához szükséges kiegészítő funkciókat a következő, 5.3. fejezet tartalmazza.



5.3 Funkciómix, az elhelyezendő funkciók összefoglaló bemutatása, elvárások (elhelyezés, minőség, kapcsolatok, biztonság stb.), ütemek, szakaszok meghatározása

A fenti változat szerint a Józsefvárosi Sportpálya Udvar fejlesztési projekt területén, a 38818/58 hrsz. ingatlanon elhelyezett legfontosabb funkciók, épületek, szolgáltatások:

- a Salgótarjáni út (vagy az új magánút) felőli megközelítéssel a fedett sportterületeket és a hozzájuk tartozó kiszolgáló funkciókat magába foglaló új központi épület(ek) (igényelt terület 3.150 m²),
 - öltöző épület a kapcsolódó szolgáltatásokkal és felszerelésekkel,
 - kapcsolódó kiszolgáló és tartózkodó helyiségek, szertárak, mosó és szárító helyiségek stb.
 - étterem, büfé, kávézó és konyhaüzem a játékosok számára,
 - külön kávézó, büfé és tartózkodó külön kiemelt csapat számára,
 - bejárati előcsarnok, recepció és portaüzem,
 - irodaszárm, edzők, vezetők, gazdasági és elemző alkalmazottak számára,
 - lehetőség mérkőzések és játékosok video elemzéseire, dokumentálására, vetítésekre,
 - taktikai és megbeszélő szobák, TV sarkok, pihenőzónák,
 - a centerpályához és a főépülethez kapcsolódó 400-500 férőhelyes, részben fedett lelátó.
 - orvosi központ, diagnosztikai, rehabilitációs és sportorvosi szolgálat,
 - erőnléti és fitness központ, erősítő teremmel és fitness/kardio gépekkel,
 - orvosi szoba, adattár és tároló helyiségek.
- a Salgótarjáni út (vagy az új, most létesülő összekötő magánút) felőli megközelítéssel új szállásépület (igényelt terület 1.290 m²) külön épületben vagy csatlakozva más épület(ek)hez:
 - 20 darab kétágyas, fürdőszobás, pótágyazható vendégszoba,
 - 2 apartman a működtetés szolgálatában,
 - irodák, tárgyalóval,
 - társalgó, játék és tv szobák,
 - társalgók, mixed zone
 - megfelelő tárolók, raktárak, gépészeti helyiségek,
 - porta és recepció, várakozó előtér.



Handwritten signature and initials.

- **Salgótarjáni úti megközeiítéssel (vagy az új magánút felől) látogatható nyitott labdarúgó pályák (kb. 54.000 m²),** ahol a következők kapnak helyet:
 - 1 darab DESSO rendszerű vegyes/hibrid füvesítésű centerpálya 105x68 m, É-D-i tájolással, szabványos kapukkal (kifutókkal 115x75 m)
 - 2 darab műfüves szabályos teljes méretű labdarúgó pálya 105x68 m, É-D-i tájolással, szabványos kapukkal (kifutókkal 111x72 m)
 - 3 darab vetett füves labdarúgó pálya 105x68 m, nem kötött tájolással, szabványos kapukkal (kifutókkal 111x72 m)
 - 1 darab kisméretű műfüves palánkos kispálya, 44x22 m, 5x2 méteres kapukkal,
 - 1 darab műfüves, erőnléti erősítő pálya, cca. 1000 m² rámpával, különböző lejtésű lépcsőkkel, sprintszakaszokkal,
 - 1 darab egyéb sportolói gyakorlópálya, műfüves, cca. 400 m² alapterülettel, speciális felszerelésekkel,
 - 1 darab tároló felület a különböző méretű kapuk számára, cca. 100 m², kialakuló hulladék területen,
 - a sportpályák összekötéséhez létesülő műfüves illetve viacolor burkolatos közlekedő felületek, parkosítva.
- **minden épülethez a szükséges parkolók és kiszolgáló funkciók,**
- **a teljes méretű labdarúgó pályák a szükséges öntözőrendszerrel, alagsóvezéssel és világítással felszerelvek,**
- **gyalogos feltáró útvonalak, számos kisebb edzőterület, pihenőhely, kisebb pavilonok, büfék közötti kapcsolatra,**
- **a terület megfelelő feltárásának biztosítása a Salgótarjáni úton keresztül a túoldalán elhelyezkedő 38421/4 hrsz. MTK edzőpálya felé gyalogosátjáróval, illetve mindkét oldalon a mozgássérültek számára is használható gyalogos rámpával.**

A fejlesztés jelenlegi előkészítő szakaszában történik meg a tervező kiválasztása, amelyet az MTK nyilvános építészeti tervpályázat útján kíván megvalósítani. A nyertes pályázó kap megbízást az engedélyezési és kiviteli tervek elkészítésére. Az MTK célja, hogy a Maccabi Játékok idejére mind a 6 darab szabványos méretű labdarúgó pálya, mind a csatlakozó épület(ek) kivitelezése és beüzemelése megtörténjen. Az épülete(ke)t úgy kell megtervezni, kialakítani, hogy a fedett sportterületeket és azok kiszolgáló funkcióit magába foglaló központi épület önállóan is működőképes legyen, kiszolgálja az EMG2019 idején a felmerülő igényeket, lehetővé téve a szállásépület(rész) későbbi kialakítását.

Külön technológiai cél, hogy a 3 darab természetes vetett fűvel készülő labdarúgó pálya, valamint a hibrid rendszerű (Desso Grassmaster) pálya munkálatai (terület előkészítés, teljes bontás, közművek fektetése, alagsóvezés, pályafűtési rendszer kivitelezése, földrétegek elhelyezése és tömörítése, valamint a fűmagok vetése) még 2018 év őszén megtörténjen: ez a biztosítéka annak, hogy a természetes vetett fű kellő mértékben meg tud erősödni az Esemény kezdetéig.

7 A BEÉPÍTÉS LEHETSÉGES ALTERNATÍVÁI (csak illusztráció)

A rendelkezésre álló terület méretei, korlátai miatt illusztratív jelleggel vizsgáltuk a megadott program elhelyezhetőségét. Két változatot is bemutatunk, de ezek csak a megvalósíthatóságot igazolják, a folyamatban lévő tervpályázat szempontjából a bemutatott alternatívák csak tájékoztató jellegűek, leginkább azt illusztrálják, hogy a megadott program a területen elhelyezhető.

7.1 Általános megállapítások

Mindkét beépítési változat jellemzője, hogy a 6 teljes szabványos alapterületű sportpálya szinte a teljes telekterületet elfoglalja, az épületeknek csak a maradék szegélyterületeken jut hely. Az előzetes vizsgálat szerint a Saigótarjáni út felőli a főépület nem helyezhető el, mivel ekkor a főpálya és a lelátó kelet-nyugati tájolású lenne, ami nem felel meg az ML-SZ Infrastruktúra Szabályzat előírásainak. A főépület így szükségképpen a most létesülő új magánúttal párhuzamosan, arra szervezve alakítható ki. Javaslat szerint a parkolók is mindkét esetben ehhez a magánúthoz kapcsolódnak.

A szűkös telekadottságok nagyterületű bejárati fogadó előtér és gyalogos közlekedési kapcsolat kialakítását nem tesszük lehetővé, ilyen igények nem is fogalmazódtak meg.

Mindkét változatban fontos előfeltétel, hogy a lelátó közvetlenül a hibrid fűvesítésű centerpályához kapcsolódjon és egy főépületből közvetlen, de elválasztott kijárat nyíljon mind a játékosoknak az öltözőkből, mind a nézőknek és látogatóknak az emeleti kijáró teraszról.

Mindkét változatban lehetőség nyílik a szükséges 1 darab hibrid fűvesítésű, az 2 darab műfüves burkolatú és a 3 darab vetettfűves labdarúgó pálya mellett egy kisebb palánkos, műfüves gyakorlópálya és egy dombjellegű, rámpákkal és lépcsőkkel tagolt erőnléti edzőpálya kialakítására.

A tervezett sportpályák között műfüves, beton térköves illetve murvázott közlekedő sávok helyezendők el. A parkolózónákban beton térköves burkolat az elvárás.

Vitesses labdarúgó akadémia főépület és lelátó oldalnézete

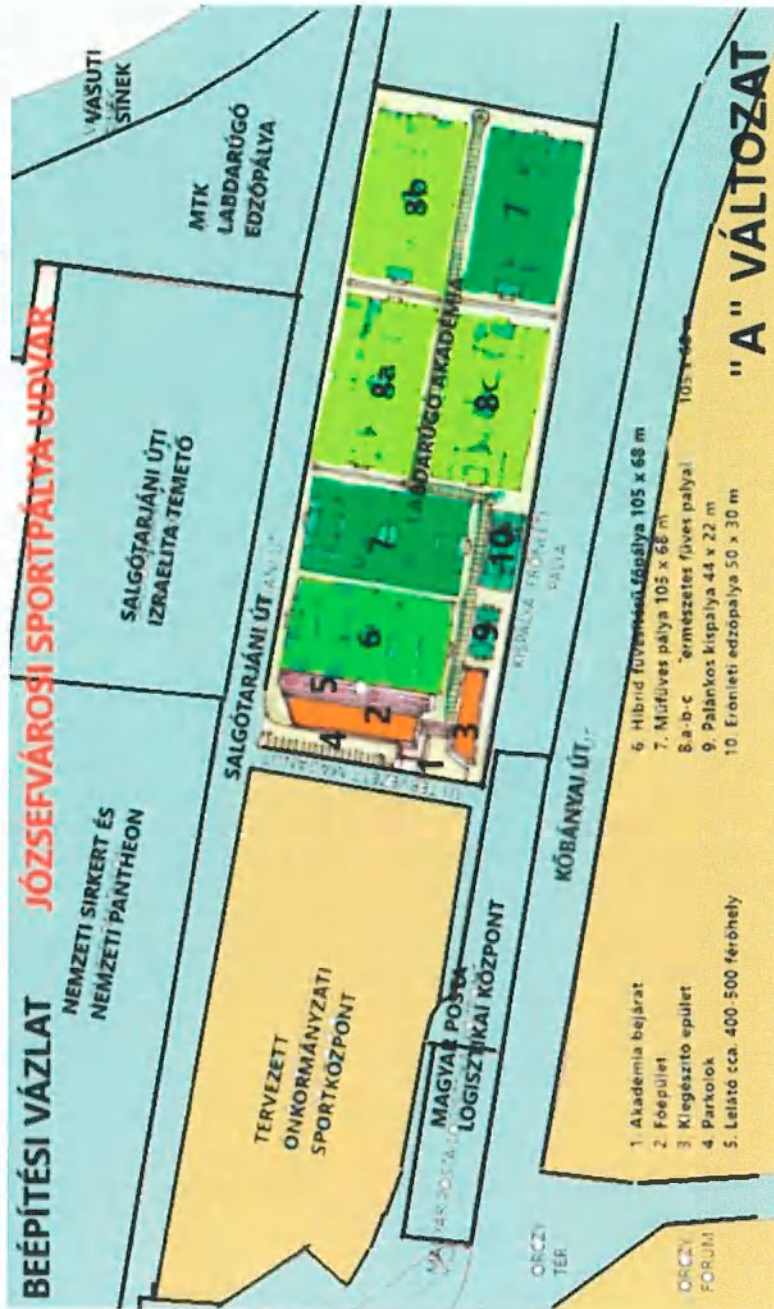


7.2 „A” VÁLTOZAT

Az „A” beépítési változatban az ingatlan hátsó, keleti végében egymás mellett K-Ny-i tájolással 3 vetett füves labdarúgó pálya és 1 műfüves helyezkedik el, míg a kiemelt műfüves és hibrid talajú központi pályák É-D-i tájolással egymás mellé kerültek. Az erónléti és a palánkos kispálya a centerpálya és a műfüves pálya mellé került, a pályákat a központi gyalogos felvezető sétány választja el egymástól.

A központi épület főhomlokzata ebben a változatban az új magánút felé tekint, párhuzamosan előtte helyezkednek el a parkolók, a felvezető út átmenő rendszerű: bejárata a magánút felől, kijárata a Salgótarjáni út felől létesül. A gyalogos főbejáratot is a magánút felől nyitjuk, kis fogadó előépülettel. A főépület tömegét kettéválasztjuk, a nagyobb F+2 szintes épületrészben a sport- és közösségi funkciókat helyezzük el, míg az orvosi-, üzemeltetési- és szállás jellegű funkciókat a déli oldalon, rá merőlegesen F+1 szintes elrendezéssel alakítjuk ki. A két fő épülettömeget kétszintes, üvegezett folyosó köti össze.

A főépület és a centerpálya között helyezkedik el a 400-500 férőhelyes lelátó, amelynek földszintén a játékosok részére, az 1. emeleten pedig a nézők részére biztosítunk elválasztott kijáratot. A központi épület kilógó tetőszerkezete egyben védőtetőt is képez a lelátó felett.

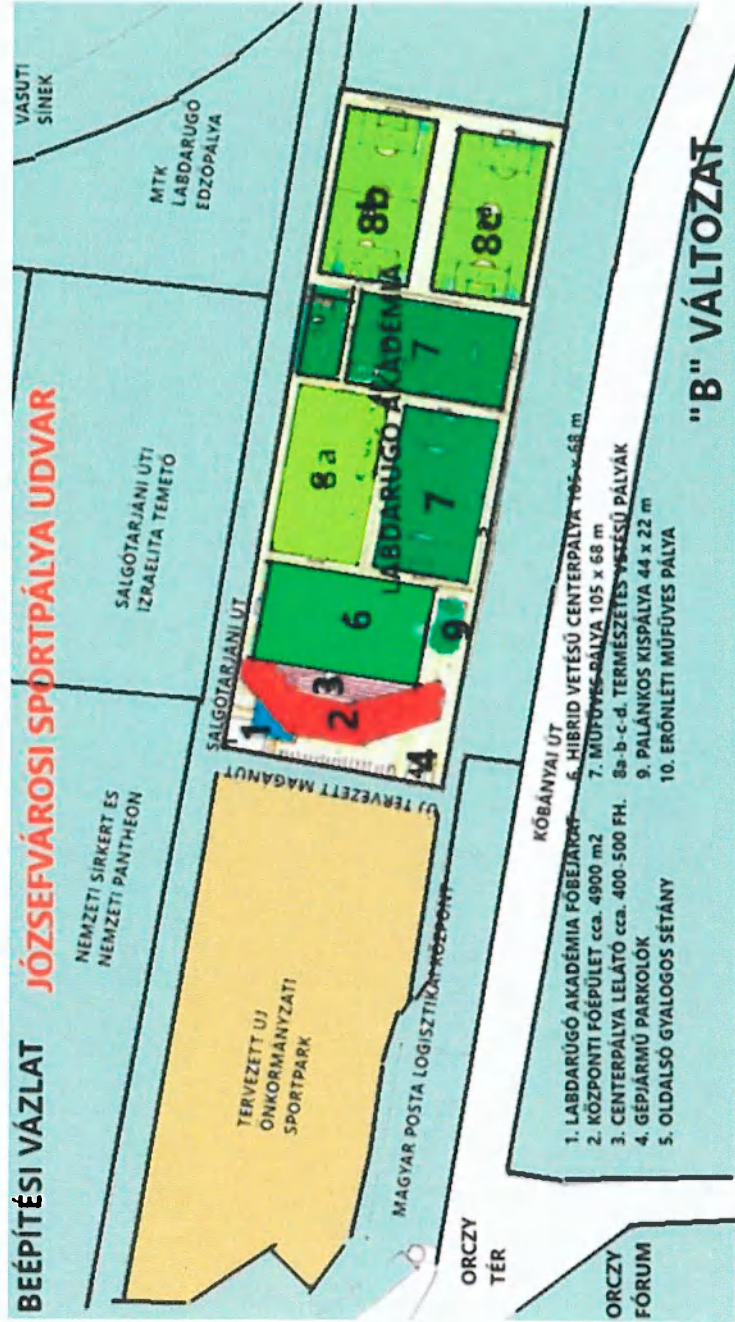


Az „A” változat beépítési vázlatja

7.3 „B” VÁLTOZAT

A tervezett „B” elrendezési változatban a sportpályák esetében nincs jelentős változás, mivel a 6 tejes alapterületű labdarúgó pálya, a palánkos kispálya és a terheléses erőnléti pálya nagysága ézi csak kis mértékben engedi meg. Ebben a változatban a két-két K-Ny-i tájolású pálya közé helyeztünk el 1 műfüves pályát, így csak a centerpálya kapcsolódik közvetlenül a főépülethez és a lelátóhoz.

Ebben a változatban jelentős különbség, hogy a feltáró gyalogos utat nem középen, hanem az ingatlan két hosszoldali kerítése mentén alakítjuk ki, így a pályák teljesen körbejárhatók a Józsefvárosi Sportpálya Udvar határvonala mentén. A tervezett főépület a „B” változatban egy nagyobb épület kepez. A főbejárati a Saigótarjáni út felőli sarokponiban létesül, itt is kis földszintes fogadó előépülettel. Maga a F+2 szintes épület C alakban megformál, így szinte körülféleli a belső öbölben kialakított 400-500 férőhelyes lelátót. A főépület felső szintjein az irodák mellett a szállásfunkciókat is elhelyezzük, míg az orvosi és rehabilitációs funkciók a földszinten a kapnak helyet. A parkolók, valamint a gazdasági bejárata az ingatlan délnyugati végpontjában nyílnak, itt van lehetőség a buszok és kisbuszok elhelyezésére is.



A „B” változat beépítési vázlata

Ju
45

Településrendezési szerződés

amely létrejött egyrészről

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

Székhely: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.
 Adószám: 15735715-242
 Statisztikai számjel: 15735715-8411-321-01
 Törzsszám: 735715
 Képviseli: Dr. Kocsis Máté polgármester
 továbbiakban: az **Önkormányzat**

másrészről a

NEMZETI SPORTKÖZPONTOK

Székhely: 1146 Budapest, Hermina út 49.
 Adószám: 15598158-2-42:

mint beruházó megbízásából és képviselőként eljáró

Magyar Testgyakorlók Köre Budapest

(székhelye: 1087 Budapest, Salgótarjáni út 12-14., adószám: 19804651-2-42 statisztikai számjel: 19804651-9319-521-01, nyilvántartási száma: 01-02-0001500, képviselője: Deutsch Péter ügyvezető)

a továbbiakban: **MTK**,

a továbbiakban együttesen: Szerződő Felek – között az alábbi feltételek mellett:

Szerződő Felek az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. § (3) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján az alábbiakban állapodnak meg.

1. Előzmények:

2015. november 15-én jelentette be Motti Tichauer, az Európai Maccabi Konföderáció ügyvezetője, hogy Budapest rendezheti a 2019. évi Maccabi Európa Játékokat (továbbiakban: Játékok). A tíznapos esemény Budapest és Magyarország életében is jelentős sportesemény lesz, közel 2500 sportoló részvételével.

Az 1870/2016. (XII.28.) sz. határozatában Magyarország Kormánya a Budapest VIII. kerület, Kerepesi út 15. és 17. szám (38821/1, 38831, 38830/2 hrsz.) alatti telkeket (volt Michelin Gumigyár területe) jelölte ki 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.).

A volt Józsefvárosi pályaudvar területén, a Budapest VIII. ker. 38818/30, 38818/42 és a 38818/43 helyrajzi számú telkek vonatkozásában telekalakítási eljárás van folyamatban jelenleg a T-100017 számú változási vázrajz alapján.

2017. december 9-én az MTK megkereste az Önkormányzatot azzal, hogy a fenti területre vonatkozóan a Játékok megvalósítása érdekében a hatályos településrendezési eszközöket módosítani szükséges.

A 259/2017. (XII.19.) számú határozatában az Önkormányzat Képviselő-testülete kinyilvánította azon szándékát, hogy lefolytatja „a Józsefváros Kerületi Építési

JW
HG

Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban JÓKÉSZ) módosításához szükséges eljárást a 2019. évi Maccabi Európa Játékokkal összefüggésben a volt Józsefvárosi pályaudvar területére vonatkozóan”, valamint értesíti erről a Fővárosi Önkormányzatot is.

Az MTK 2017. december 27-én építészeti tervpályázatot írt ki a Játékok fenti telkeken történő megvalósíthatóságával összefüggésben, 2018. február 20-i beadási határidővel.

2. A szerződés célja:

A 2019. évi Maccabi Európa Játékok megrendezésének elősegítése a településrendezési eszközök módosításával, tekintettel az alábbiakra:

- A JÓKÉSZ 3. mellékletét képező Kerületi Szabályozási Terven a 38818/30 helyrajzi számú telek I-VIII-5 jelű „intézményi rendeltetésű területek” építési övezetbe, a 38818/42 és 38818/43 helyrajzi számú telkek pedig KL-VA-VIII-2 jelű vasúti létesítmények elhelyezésére szolgáló terület” övezetbe soroltak.
- A hatályos Fővárosi Településszerkezeti Terven (továbbiakban TSZT) a 38818/30 helyrajzi számú telek VI-1 jelű „intézményi, jellemzően zártosú beépítésű területek”, a 38818/42 és 38818/43 helyrajzi számú telkek pedig részben K-Rek „Nagykiterjedésű rekreációs és szabadidő terület”, részben K-Közl „Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület” területfelhasználási egységbe soroltak.
- Folyamatban van Józsefváros egész közigazgatási területére új helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítése.

Ahhoz, hogy a fenti telkeken a Játékok lebonyolításához, illetve az utóhasznosításban tervezett funkciók elhelyezéséhez szükséges épületek engedélyeztetése megtörténhessen, a jelenleg hatályos településrendezési eszközök módosítása szükséges.

3. A szerződés tárgya:

MTK a 2019. évi Maccabi Európa Játékok volt Józsefvárosi pályaudvar területén történő megrendezéséhez szükséges a fővárosi településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítása, mint településrendezési cél megvalósítása érdekében vállalja, hogy a településrendezési eszközök elkészítését finanszírozza.

A településrendezési eszközök elkészítésére vonatkozó tervezői szerződést MTK köti meg az általa kiválasztott tervezővel.

A konkrét településrendezési cél részletes bemutatását az MTK által készített és az Önkormányzat Képviselő-testülete által számú határozattal jóváhagyott telepítési tanulmányterv tartalmazza.

A szerződés végrehajtásával, illetve szerződésben rögzített feladatokkal összefüggésben kapcsolattartó:

	telefon	e-mail
Önkormányzat: Iványi Gyöngyvér	45-92-279	ivanyigy@jozsefvaros.hu
Cél megvalósítója:		

4. Felek jogai és kötelezettségei:

4.1. MTK jogai és kötelezettségei:

- 4.1.1. MTK kötelezettséget vállal arra, hogy a 3. pontban foglaltaknak megfelelően, tervezési szerződést köt egy, a vonatkozó jogszabályokban rögzített, megfelelő jogosultsággal rendelkező tervezővel a szükséges településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan, a szerződésből egy darab eredeti példányt Önkormányzat részére átad.
- 4.1.2. MTK vállalja, hogy a településrendezési eszközök készítésére vonatkozó szerződés műszaki tartalmáról szakmai egyeztetést folytat az Önkormányzattal.
- 4.1.3. Szerződő Felek rögzítik, hogy a tervdokumentáció elkészítésével, jelen megállapodásban foglalt kötelezettségek teljesítésével összefüggésben felmerülő valamennyi költség viselésére az MTK köteles. A tervdokumentáció elkészítésére és az egyéb felmerült költségekre vonatkozó számlák összegét MTK közvetlenül a számla kiállítója számára, az általa megadott bankszámlára történő átutalással fizeti meg.
- 4.1.4. MTK kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy az állami tulajdonban és az MNV Zrt. vagyonkezelésében lévő, a Budapest VIII. ker., 38818/30, 38818/42 és a 38818/43 helyrajzi számú telkek tekintetében értesíti az érintetteket a jelen szerződésben foglaltakról.

4.2. Az Önkormányzat jogai és kötelezettségei:

- 4.2.1. MTK tudomásul veszi, hogy a 2. pontban rögzített településrendezési céloknak megfelelő fejlesztéseit érintő döntések meghozatala a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének, valamint Budapest Főváros Közgyűlésének hatáskörébe tartozik.
- 4.2.2. Az Önkormányzat jelen szerződésben kötelezettséget vállal arra, hogy a 2. pontban rögzített településrendezési célok elérése érdekében a településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárást 2018. március 2. napjáig elindítja, azok elfogadásához és módosításához szükséges véleményezési eljárást lefolytatja a 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet (továbbiakban Kormányrendelet) VI. fejezetében részletezettek szerint.

4.3. Szerződő Felek vállalják, hogy a szerződés hatálya alatt a szerződés tárgyával kapcsolatos valamennyi információt, a véleményezési eljárás során beérkező valamennyi véleményt egymással haladéktalanul megismertetik, egymással és a tervezővel szakmai konzultációkat tartanak.

4.4. Szerződő Felek az Étv. 30/A. § (4) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján megállapodnak abban, hogy ha véleményezési eljárás során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán további intézkedések szükségesek, a településrendezési eszköznek a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségnek eleget téve az ismételt véleményeztetési eljárást is lefolytatja a hatályos jogszabály szerint.

5. Szerződő Felek megegyeznek abban, hogy a 2. pont szerinti településrendezési cél szempontjából a volt Józsefvárosi pályaudvar kiemelt fejlesztési területként változásra kijelölt terület legyen. Önkormányzat vállalja ezzel kapcsolatban, hogy a szükséges döntéseket meghozza.

6. Jelen megállapodás teljesítése során Szerződő Felek kötelesek jogait és kötelezettségeiket a jóhiszeműség és a tisztesség elveit szem előtt tartva gyakorolni. Felek megállapodnak továbbá, hogy haladéktalanul tájékoztatják egymást a jelen szerződéssel összefüggésben felmerülő valamennyi lényeges körülményről.
7. Szerződő felek jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), továbbá az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) vonatkozó rendelkezéseit tekintik irányadónak.

Felek jelen megállapodást, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, 6 példányban jóváhagyólag aláírják.

Budapest, 2018.

Budapest Főváros VIII. kerület,
Józsefváros Önkormányzat
képviselőjében
Dr. Kocsis Máté
polgármester

Magyar Testgyakorlók Köre
képviselőjében:
Deutsch Péter
ügyvezető

Pénzügyileg ellenjegyzem:

Páris Gyuláné
gazdasági vezető

Jogi szempontból ellenjegyzem:
Danada-Rimán Edina
jegyző
nevében és megbízásából

dr. Mészár Erika
aljegyző



NEMZETI SPORTKÖZPONTOK



NSZ- FEJL-5-10/2018

Főigazgatóság
1146 Budapest, Hermina út 49.

Tel +36 1 471 4101
Fax +36 1 471 4103

titkarsag@mnsk.hu
www.mnsk.hu

Nyilatkozat


A **Nemzeti Sportközpontok** (székhely: 1146 Budapest, Hermina út 49., adószám: 15598158-2-42), mint a 2019. évi Maccabi Európa Játékok megrendezéséhez szükséges intézkedésekről szóló 1323/2017 (VI. 8.) Korm. határozat (a továbbiakban: Korm.hat.) 1. pont c) alpontja szerinti Építető képviselőjeként, alulírott **Kovács Norbert főigazgató**,

nyilatkozom, hogy:

- a) a Nemzeti Sportközpontok, a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium valamint a Magyar Testgyakorlók Köre Budapest (székhely: 1087 Budapest, Salgótarjáni út 12-14., adószám: 19804651-2-42 statisztikai számjel: 19804651-9319-521-01, nyilvántartási szám: 01-02-0001500) között a Korm.hat szerinti teljes infrastruktúra fejlesztés egyes fázisainak megvalósítását célzó és a Felek jogait és kötelezettségeit, valamint a részletes feladattervet meghatározó támogatási szerződés véglegesítése folyamatban van;
- b) ismert előttem, hogy az MTK Budapest a Beruházás józsefvárosi részét érintően saját költségvetése terhére ajánlatkérőként eljárva nyílt tervpályázati eljárás lefolytatásáról döntött, továbbá ismert előttem, hogy szintén saját költségvetése terhére a tervezést előkészítő munkát végez, ideértve a helyi építési szabályzat és szabályozási terv, valamint a Fővárosi TSZT módosítására irányuló munkákat is;
- c) a Nemzeti Sportközpontok mint építető az a.) pontban hivatkozott támogatási szerződés véglegesítését követően az abban foglalt feladatmegosztás szerint fog eljárni az MTK Budapest által elkészített tervek és az általa végzett megelőző, előkészítő tervezési feladatok kapcsán, valamint a kivitelező kiválasztását célzó közbeszerzési eljáráshoz szükséges engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció beszerzése kapcsán.

Jelen nyilatkozatomat a Budapest, VIII. kerület, Józsefvárosi Önkormányzat és a Magyar Testgyakorlók Köre Budapest között megkötendő, előkészítés alatt álló Településrendezési szerződés tekintetében tettem.

Budapest, 2018. január 19.


Kovács Norbert
Főigazgató

