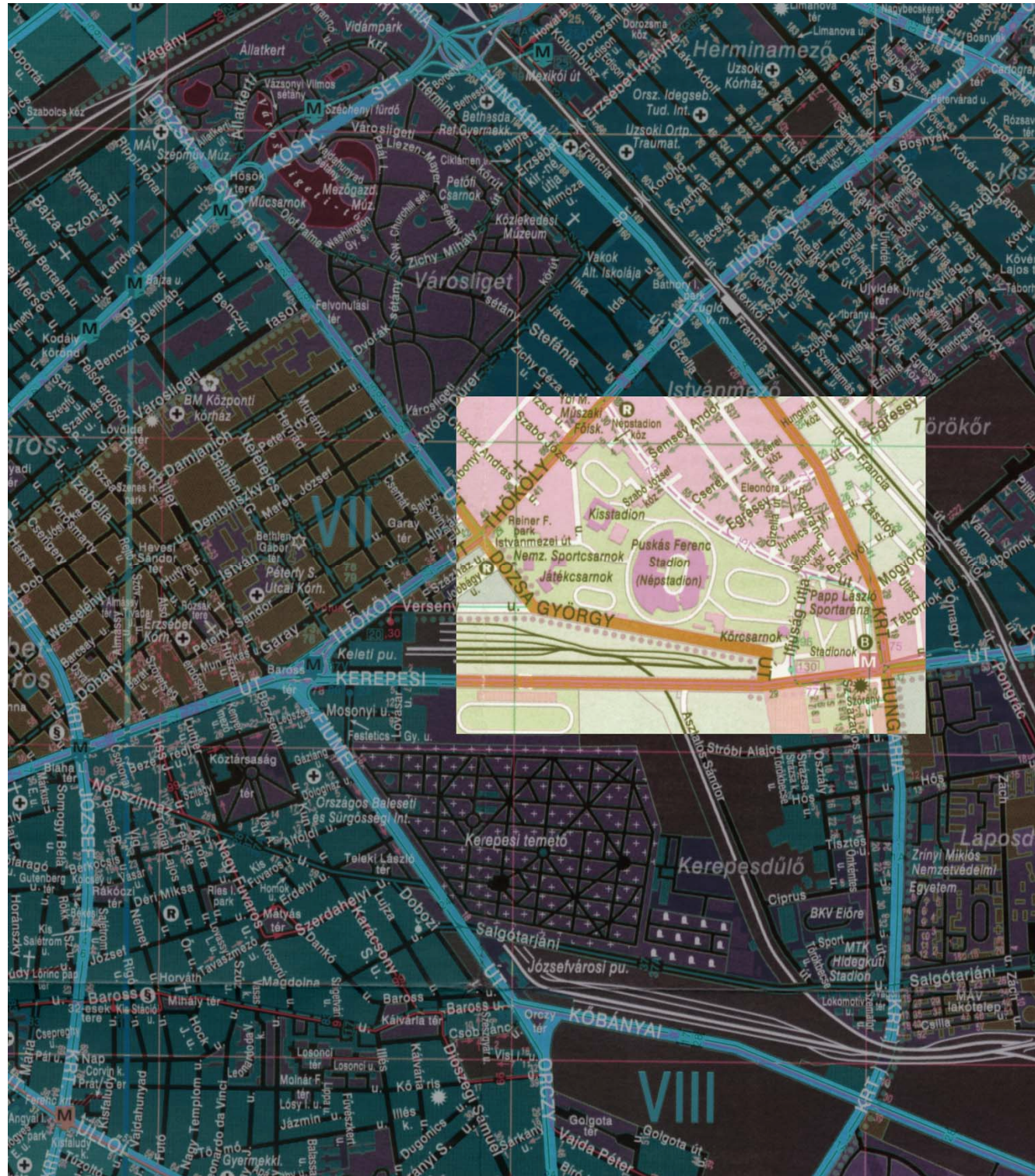


**BUDAPESTI OLIMPIAI KÖZPONT (PUSKÁS FERENC STADION ÉS LÉTESÍTMÉNYEI)
KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
VIZSGÁLATI MUNKARÉSZ ÉS PROGRAM**



TARTALOMJEGYZÉK

ELŐZMÉNYEK I. VIZSGÁLAT

- I.1. TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS
- I.2. A TERÜLET FEJLESZTÉSÉNEK KORÁBBI ÁLLOMÁSAI
- I.3. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ÉS VÁROSSZERKEZETI VIZSGÁLAT
- I.4. KÖRNYEZŐ FEJLESZTÉSEK VIZSGÁLATA
- I.5. ÉPÜLETVIZSGÁLATOK
 - BUDAPESTI OLIMPIAI KÖZPONT JELENLEGI ÉPÜLETÁLLOMÁNYA
 - TOVÁBBI JELENTŐS ÉPÜLETEK A TERVEZÉSI TERÜLETEN
- I.6. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT
- I.7. ZÖLDFELÜLETI VIZSGÁLAT
- I.8. KÖRNYEZETVÉDELMI VIZSGÁLAT
- I.9. KÖZMŰ-VIZSGÁLAT

II. PROGRAMJAVASLAT

- II.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS
 - NYITOTT FUNKCIÓJÚ FEJLESZTÉSI TERÜLET
 - SPORTOT KISZOLGÁLÓ INTÉZMÉNYI TERÜLET (két változtban)
 - SPORTFUNKCIÓJÚ FEJLESZTÉSI TERÜLET
- II.2. ÖVEZETMÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
- II.3. KÖZLEKEDÉSI PROGRAM

RAJZJEGYZÉK

V-1 ÖVEZETI VIZSGÁLAT	M 1:5000
V-2 TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VIZSGÁLAT	M 1:4000
V-3 ÉPÜLETEK FUNKCIÓVIZSGÁLATA	M 1:4000
V-4 ÉPÜLETEK ÁLLAG ÉS MAGASSÁG-VIZSGÁLATA	M 1:4000
V-5 TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA	
V-6 ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME	
V-7 JELENLEGI KÖZÚTI HÁLÓZAT	M 1:4000
V-8 JELENLEGI TÖMEGKÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT	M 1:4000
V-9 JELENLEGI FORGALOMTECHNIKAI HELYSZÍNRAJZ	M 1:4000
V-10 ZÖLDFELÜLETEK VIZSGÁLATA	M 1:4000
V-11 KÖRNYEZETI ÁLLAPOT VIZSGÁLATA	M 1:4000
V-12 VÍZELLÁTÁSI ÉS CSATORNÁZÁSI VIZSGÁLAT	M 1:4000
V-13 ENERGIAELLÁTÁSI VIZSGÁLAT	M 1:4000
J-1 ÖVEZETI JAVASLAT (két változtban)	M 1:3000
J-2 KÖRNYEZETALKÍTÁSI JAVASLAT (két változtban)	M 1:3000
J-3 VÁZLATOS LÁTVÁNYTERV (két változtban)	M 1:3000
SZ SZABÁLYOZÁSI TERV (két változtban)	M 1:3000

ELŐZMÉNYEK

Az 1953-ban épült Puskás Ferenc Stadion és környezete az országban egyedülálló sportterület, melyet a 38/2004 (III.12.) Korm. rendelet Budapesti Olimpiai Központnak minősített. A Nemzeti Sporthivatal célja, hogy a Puskás Ferenc Stadion és a környezetében működő létesítmények által lefedett területen nemzetközi színvonalú sportközpontot hozzon létre. Ennek érdekében, a Nemzeti Sporthivatal (NSH) jogelődje, a Gyermek Ifjúsági és Sportminisztérium egy ún. „**PPP-előpályázat**” kidolgozására pályázatot írt ki 2004. májusában. A pályázat az értékelési szakaszt követően 2005. február 6-án zárult.

Az előpályázat célja a magánbefektetői, megvalósítói érdeklődés vizsgálata mellett az volt, hogy a fejlesztés előkészítésének további lépéseire hasznosítható ötleteket, javaslatokat gyűjtsön. A pályázati kiírás rögzítette, hogy a pályázatok nem kerülnek összehasonlításra, rangsorolásra, ez a célok megvalósításához nem is volt szükséges. A Pályázók nem egy előre rögzített értékelési szempontrendszer figyelembevételével állították össze pályaművüket, hanem ők maguk dolgozták ki a számukra elfogadható feltételeket. A Bíráló Bizottság arra törekedett, hogy a beérkezett pályaművekben szereplő javaslatokat befogadó módon kezelje, valamint meghatározza azokat a további lépéseket, döntéseket, előkészítő mozzanatok, melyek a további kormányzati koncepció kialakításához szükségesek.

Az előpályázat alapján megmutatkozott, hogy a terület fejlesztésére van magánbefektetői érdeklődés, a PPP modell megvalósítására van lehetőség.

A Nemzeti Sporthivatal az előpályázat alapján egy Olimpiai Központ kialakítását tűzte ki céljául, és a területfejlesztést több kisebb, önmagában kezelhető méretű programra osztotta. Ezek közül elsősorban azokra a fejlesztésekre koncentrált, amelyek a versenysport felkészülési céljait szolgálják. A fejlesztés első ütemében a korábbi SYMA Csarnok, Olimpiai Csarnok, Körcsarnok helyén magánereő bevonásával megkezdte egy **Multifunkcionális Csarnok** létesítését, melyben egyes sportágak (ezek közül is kiemelten az atlétika) fedettpályás felkészülési lehetőségeit kívánja biztosítani. Az épületegyüttes ezen kívül a magánbefektető üzleti céljait szolgáló egyéb lehetőségeket is magába foglalja, illetve ilyen tevékenység folytatására megoldásokat biztosít.

A fennmaradó terület fejlesztésére „**Budapesti Olimpiai Központ (Puskás Ferenc Stadion és Létesítményei)**” címmel 2006. február 6-án **ötletpályázatot írtak ki**, mely 2006. május 8-án zárult. A tervpályázat tárgya a Puskás Ferenc Stadion és Létesítményei területének fejlesztésére vonatkozó, a XXI. század szellemének megfelelő, korszerű építészeti koncepció kidolgozása volt úgy, hogy létrejöhön:

- § egy Európa-bajnokság lebonyolítására is alkalmas, az UEFA előírásoknak megfelelő stadion-komplexum;
- § egy Olimpiai Központ, valamint
- § az Olimpiai Központ funkcióját erősítő sport-, illetve egyéb célú (kiegészítő szolgáltatásokat nyújtó, infrastrukturális háttérrel biztosító - pl. étterem, szálloda, iroda, rekreáció, stb.), létesítmény-együttes
- § egy olyan terület rész, melyen a fejlesztéséhez és működtetéséhez gazdaságilag szükséges, piaci alapon működő, rentabilis létesítmények (a továbbiakban: nyitott funkciójú létesítmények) helyet kaphatnak

A tervpályázat célja a beérkező tervezői javaslatok alapján annak a kormányzati döntés-előterjesztésnek a megalapozása volt, mely a stadion szükséges átépítésére, valamint a teljes tervezési terület beépítési lehetőségeire vonatkozik.

A stadion átépítése kiemelt szerepet kap a 2012-es labdarúgó Európa-bajnokság rendezésére kandidáló Magyarország – Horvátország közös pályázatában is.

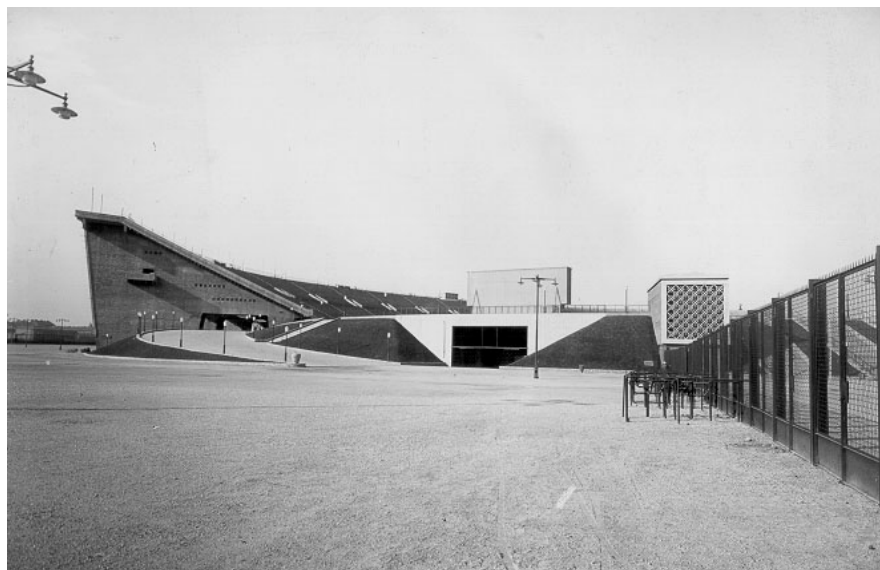
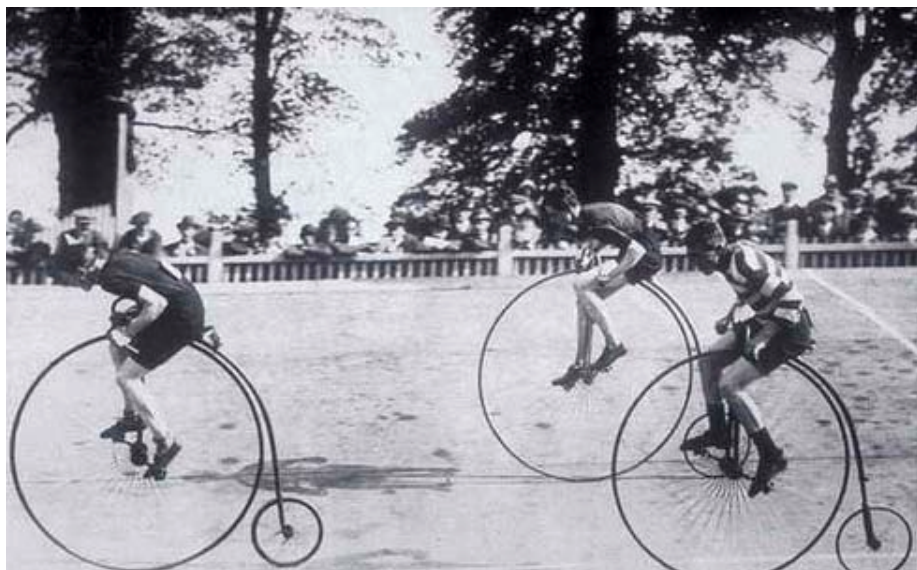
VIZSGÁLATOK.

I. 1. TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉS

A Puskás Ferenc Stadion és környezete **Magyarország legjelentősebb történeti sportközpontja**. Területe már a lóversenyzés magyarországi elterjedésének idején jelentős szerephez jutott, (itt volt ugyanis a régi Lóversenypálya, melyet a belső városrészekkel a Millenáris emlékműtől a Városligeten keresztül vezető széles, kétoldali fasorral szegélyezett Stefánia út kötött össze) az igazi sportélet kezdete azonban a millenniumi előkészületek idejére tehető. Ekkor merült fel ugyanis az a gondolat, hogy az ünnepsorozat programjába különböző testgyakorlati versenyeket és bemutatókat is fölvegyenek. Ennek érdekében a régi Lóversenytér és a Stefánia út között fekvő területen kialakították a mai **Millenáris Velodrom** elődjét, az „Országos Sport Bizottság Csömöri úti versenypályáját”, melyet 1896. május 14-én nyitottak meg. Bár az ezredéves országos kiállítás tartama alatt rendezett különféle sportversenyek a vártnál kevesebb nézőt vonzottak, mégis jelentős mértékben fellendítették a fővárosi sportéletet, több tízezer nézővel ismertették meg a testedzés különböző formáit, maguk a sportolók pedig végre korszerű pályán, addig nem tapasztalt érdeklődés mellett gyakorolhatták magukat. Így a közgyűlés az eredetileg ideiglenesen tervezett sportpálya fenntartása mellett döntött. A 20-as években **Hajós Alfréd** (olimpiai bajnok-építész) tervei szerint megújult Millenáris Velodrom a maga korában világszínvonalú versenypályáját „a magyar sport bölcsője”-ként tartják számon, atlétikai versenyek mellett itt rendezték a kontinens első nemzetközi labdarúgó mérkőzését, otthont adott kerékpáros világbajnokságnak és universiadának is, kapcsolódott hozzá szabadtéri uszoda, télen pedig a sporttelep természetes jégpályája állt a tagok és a nagyközönség rendelkezésére.

A területen kialakult intenzív sportélet a XX. század folyamán további létesítményekkel gyarapodott, a negyvenes években adták át a modern építészet egyik első magyarországi középületét, a **Nemzeti Sportcsarnokot**, az ötvenes évektől pedig a **főváros legnagyobb sportkomplexuma épült itt fokozatosan**: 1953-ra felépül a a „**Népstadion**”, a szocialista realista építészeti stílus jegyeit hordozó, ugyanakkor kortól függetlenül is különleges építészeti-szerkezeti alkotás, mely a kor leghíresebb szobrászainak bevonásával épült **Dromosszal** igazi városépítészeti együttest formál. A stadionhoz kapcsolódóan pedig további intézmények épültek meg: Kisstadion (1961), Játék (1965)- és Olimpiai (1971), valamint Körcsarnok. Az 1982-ben épült Budapesti Sportcsarnok (BS) és mellette a Stadion szálló, valamint a közelükben elhelyezett Testnevelési és Sportmúzeum (jelenlegi helyére 1977-ben költözött) egészíti ki a sort.

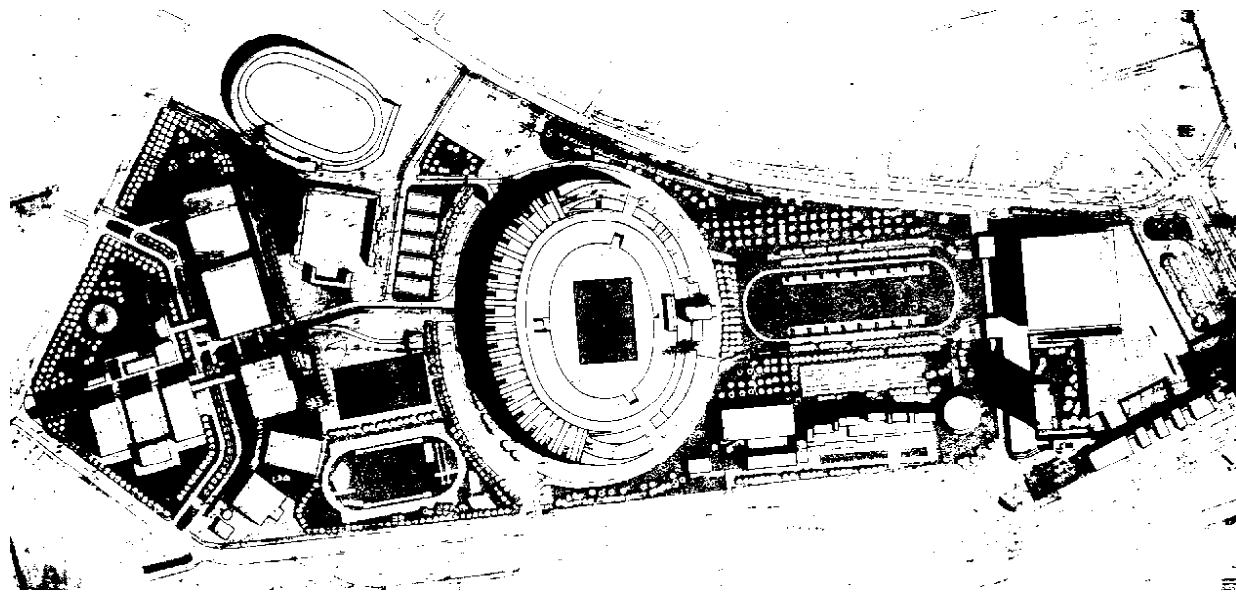
A Stadion megépítésének gondolata már a 20-as években felmerült. Elhelyezésére több javaslat is született: Lágymányos, Szentendrei út, Aranyhegy, Óbudai-sziget, és a Vizafogó dűlő. Végül a Népstadion helyét a „Régi Lóversenytér” területén jelölték ki, amelyet már 1940-ben a Nemzeti Sportcsarnok céljára szántak a városfejlesztési tervekben. A második világháború végéig azonban az ide tervezett Nagycsarnok, Kiscsarnok és Gyakorlóterem épületekből csak a Kiscsarnok készült el. A Stadion tervezésére a két világháború közötti modernizmus jeles képviselője **ifj. Dávid Károly**, a Ferihegyi Repülőtér tervezője kapott felkérést. Az első, a Centenáris stadion néven futó terv az 1948-ban megalakult Állami Építéstudományi és Tervező Intézetben (ÁÉTI) született meg Dávid Károly, Juhász István és Kiss Ferenc rajzasztalain 1948 nyarán. Ez egy corbusiánus jellegű, keleti oldalon nyitott, patkó formájú, rámpás stadionterv volt. Ugyan a tervek még csak vázlatok és modellek formájában készültek el, azonban Tildy Zoltán köztársasági elnök 1948. július 12-én megtette az első kapavágást az építkezés színhelyén. Id. Janáky István, Rimanóczy Gyula és Jánossy György 1948 novemberében zárt karéjos megoldási javaslattal állt elő. Dávid Károly a tervezéstől való visszalépéssel fenyegetőzött, de végül 1949 és '51 között a zártkaréjos megoldás több változatát dolgozta ki Fecskés Tiborral, Harnos Zoltánnal és Borosnyai Pállal közösen. 1951-ben az ötéves terv előirányzatait megemelték és ennek következtében a stadion méretét 100 ezresre növelték. Eközben a kivitelezési munkák a 70 ezres stadion tervei alapján folytatódtak. Pelikán József statikus 1950 februárjában javasolta a lelátók előregyártásos szisztémában történő kivitelezését, és ennek kapcsán alakultak ki az újabb tervekben azok a pilonok, amelyek a stadion lelátójának alapvető rendszerét határozták meg. **Az épület statikusa Gilyén Jenő volt.** 1950 tavaszán a kivitelezési munkák folyamatában számos hiányosság merült fel: a betonelemek silány vasalását a felhasznált cement vegyes minőségét állapították meg. Az épület véglegesnek tekintett tervei 1951 februárjára készültek el. A nyugati oldal lelátója a lépcsőházakat tartalmazó 18 pilon magassága 30 méter, a keleti oldal 18 méter magas lett volna. Ez utóbbi, földszáncra nyugvó lelátójának a középtengelyébe tervezték vertikális hangsúlyként a nyugati karéj ellenpontjaként a végül teljes magasságában meg nem épült öltöző épületet. A jellegzetesen szocreálos belső tereket (öltöző, díszpáholy) Németh István tervezte. A vb. pilonok karakteres modernista jellegét Fecskés Tibor csipkeszerű rácszatáival rejtették el. Az átadási idő folyamatosan tolódtott. A végül „csak” 78 ezer fő nézőt befogadó stadiont – melybe időnként 100 ezer főt meghaladó nézőközönséget zsúfoltak be – a későbbi teljes kiépítés ígéretével 1953. augusztus 20-án adták át „a dolgozó népnek”. A korszakra jellemző összművészeti jelleg kívánta erősíteni mind a stadion, mind a stadion dromosza, mind a 60-as évek elején visszabontott Nyíri István által tervezett kétkupolás metró állomás épülete muráliáival és plasztikai alkotásaival egyetemben.



I.2. A TERÜLET FEJLESZTÉSÉNEK KORÁBBI ÁLLOMÁSAI

A Dózsa György út - Thököly út - Stefánia út - Hungária krt. - Kerepesi út által határolt terület tehát a magyar sport - élsport és tömegsport - fejlesztésének bázisintézményeit foglalja magában. Az itt lévő pályák, csarnokok, irodák, gazdasági épületek azért készültek, hogy kiszolgálják a magyar ifjúság sportolási igényeit. Ezek az igények - különösen az 50-es évektől - politikai tartalmat is hordoztak. A hatvanas évek második felére nyilvánvalóvá vált, hogy a térségben lévő objektumok sem színvonalukban, sem mennyiségükben nem felelnek meg a rohamosan növekvő elvárásoknak.

Az első átfogó -, a teljes terület fejlesztési igényét figyelembe vevő **részletes rendezési terv 1974-ben** készült a BUVÁTI-ban. E terv célja elsősorban az volt, hogy felmérje az adottságokat, összegezze az infrastrukturális helyzetet, illetve megoldást találjon néhány olyan sportfunkciót ellátó objektumnak, amelyek - az előbbieken már említett, megnövekedett igények kielégítésére szolgálnak.



Az **1978-ban** készített **részletes rendezési terv** javaslatot adott a Budapest Sportszarnok elhelyezésére, az azt kiszolgáló kétszintes parkoló-területre, a Stadion szálló elhelyezésére, a szövetségi irodák átépítésére és egy sportuszoda - sportközpont létesítésére a Thököly út - Istvánmezei út - Dózsa György út térségében. A terv javaslatot tett a parkolási gondok csökkentésére is. Mindezen elképzelések - nyilvánvalóan a gazdasági feltételek hiánya miatt - csak részlegesen valósultak meg. Megépült a BS, de csak egyszintes parkolóval.

1982-ben új, csökkentett igényű elképzelések miatt **készült részletes rendezési terv**, amely alapján az Istvánmezei út környezetében egy 25 m-es fedett uszoda, a KSI csarnok és kiszolgáló létesítmények épültek meg.

1990-ben új igények merültek fel, melyek alapján az addigi részletes rendezési tervek ártértelezése vált indokolttá. Ezek alapján a Budapest Consult Műszaki Tervező és Tanácsadó Kft. **részletes rendezési tervet** készített.

A terv lényege az volt, hogy a Népstadion területén a sporttevékenységet szolgáló intézmények megújításán túl kereskedelmi célokat szolgáló objektumok is helyet kapjanak. Az elképzelések szerint az üzleti profitot hozó működés lehetőséget teremtett volna a Népstadion és a többi működő csarnok és sportpálya felújítására, a leromlóban lévő infrastruktúrák átépítésére, korszerűsítésére. A tervet egy objektum kivételével jóváhagyta a XIV. kerületi Önkormányzat.

Jelentős eseménynek adtak helyet a „Népstadion” és a hozzá tartozó sportpályák **1998-ban**. Ekkor rendezte meg Budapest a **szabadtéri Atlétikai Európa Bajnokságot**. Az eseményre új edzőpálya épült, ill. a volt KSI pálya új burkolatot kapott, megújult néhány közművezeték és teljesen átépült a távközlési hálózat. Az eseményekre való felkészüléskor az egész területet olyan színvonalúvá kellett felújítani, amely egy ilyen rangos rendezvényhez méltóvá teszi a térséget, ugyanakkor a nagy elméleti viták következtében nem került sor a Dromosz sor szobrainak felújítására, sem a környezetének átépítésére.

1999-ben egy belső tűz következtében **leégett a Budapest Sportszarnok**. Az épület szerkezete oly mértékben megrongálódott, hogy az épületet le kellett bontani és új sportszarnokot kell építeni. Az új épület neve: **Papp László Budapest Sportaréna**, tervezője a KÖZTI Rt. Az átépítés kapcsán nemcsak új sportszarnok készül, hanem a terület rész funkcionális átrendeződését is elő lehet készíteni. Ennek 1998-ban már készült előzménye. A XIV. kerületi Önkormányzat megbízására szabályozási terv és fejlesztési hatástanulmány készült a Hungária körút – Kerepesi út sarkára. A tervben a jelenleg nem beépített terület, a BKV Metró irodaháza és a VOLÁN autóbusz pályaudvar egy részének beépítésével a térséget kiszolgáló kereskedelmi és szolgáltató épület megvalósításának feltételeit tisztázták a tervezők.



2004-ben a kormány Budapesti Olimpiai Központnak minősítette a területet, és fejlesztésének első ütemeként készült el a **SYMA Sport-és Rendezvényközpont**. A bruttó 30 ezer m² alapterületű Sport- és Rendezvényközpont kialakításának első lépcsője 2000. augusztusában a SYMA Rendezvénycsarnok építése volt. 2006. őszén két új csarnok társult mellé, melyeket passzázs köt össze.

Mint az előzmények felsorolásából látható igen sok terv és koncepció készült a területre az elmúlt 25 év során, de **a tervekből nem a hosszú távú fejlesztés irányai szerint valósultak meg az objektumok**, hanem rendszerint a mindig éppen aktuális, azonnali cselekvés kapott prioritást. Így a mai napig nem sikerült az ad hoc intézkedéseket a hosszú távú fejlesztéseknek megfelelően koordinálni.

I. 3. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ÉS VÁROSSZERKEZETI VIZSGÁLAT

A terület **a város közlekedési hálózatának kiemelt pontján található**, két városszerkezeti szempontból jelentős sugárút - a Kerepesi út és a Thököly út -, és a főváros szerkezeti szempontból legjelentősebb körútja - a Hungária körút - is érinti. Környezetében egymástól jellegben jól elkülönülő területek helyezkednek el: a „régis Pest” hangulatát idéző Stefánia és Thököly út máig őriz valamit a sétányszerű egykori kialakításból, a Kerepesi út, mint nagyforgalmú sugárút és a körút azonban szinte csak a közlekedés kiszolgálására alkalmas.

A konkrét tervezési területet a Dózsa György út - Thököly út- Stefánia út - Hungária körút - Kerepesi út - határolja. Ez a vegyes funkciójú városi szövetbe ékelődő jelentős városszerkezeti egység önálló életet él, egyedi belső szerkezete **koncentráltan foglalja magába** mindazokat **a jelentős sportlétesítményeket**, amelyek akár több tízezer néző befogadására alkalmas nemzetközi eseményeknek adnak helyet. A sportterület **peremén városi funkciók is megtalálhatók**:

- A Thököly út mentén, az útszabályozás és a Puskás Ferenc Stadion és Létesítményei területe között lakótelepek vannak, melyek többségében többlakásos lakóházak állnak. A Thököly út 31., 35., 37. és 39.számú épületek korszerűtlenek, felújításuk nagy költségeket igényelne. Hasonlóan kedvezőtlenek a Cházár András utca és a Szabó J. utca közötti lakóházak. Többségük a közepesnél is gyengébb állapotú, de felújításuk esetén városképi szempontból új értéket hozhatnak létre.
- Az utóbbi években nagy volumenű lakásfejlesztés történt a Thököly út – Istvánmezei út sarkán. Bár funkciója illeszkedik a Thököly út beépítéséhez és használatához, a lakóházak léptéke elhibázott városszerkezeti döntés eredményeképpen alakult ki.
- A „Récsey garázs”-ban kereskedelmi központot alakítottak ki,
- a Stefánia út mentén több intézmény is van, köztük több diplomáciai kezelésben. Itt található a Földtani Intézet műemlék épülete is.
- A Dózsa György úton 2004-re épült fel a Magyar Sport Háza.
- Ezekon kívül jelentős forgalmat lebonyolító közlekedési létesítmények helyezkednek e: a 2-es Metro állomása valamint a Volánbusz távolsági buszpályaudvara.

A belső sportterület és a kapcsolódó városi struktúra között tehát most is van átmenet, a terület **zárványszerűségét** mégis **az okozza, hogy a Stadion megközelítése szabályozottan kell, hogy történjen**, így a Verseny utca és a Stefánia út felől egy hosszú szakaszon gyakorlatilag le van zárva. Ez teszi a hagyományos városszerkezetbe nehezen integrálhatóvá.

A térség közvetlen közelében található a Keleti pályaudvar és létesítményeinek szintén nagy, egybefüggő blokkja tovább erősíti a Budapesti Olimpiai Központ városi élettől való elszigeteltségét. A pályaudvar területe - bár változtathatatlan adottság - jelenlegi formájában sem szerkezeti, sem pedig városesztétikai szempontból nem szerencsés. Ezen segíthet a MÁV alulhasznosított területeinek értékesítése (pl.: a megszűnt postavágányok, illetve a Verseny utcai piac területének más jellegű felhasználása), ugyanakkor igazi javulás csak a pályatestek lefedésével létrehozott, városi funkcióra felhasználható területek kialakításával, illetve a közúti forgalom átvezetésével érhető el.

Sajnálatos, hogy a Puskás Ferenc Stadion területének nincs igazán konkrét és szoros kapcsolata a Városligettel, hiszen ez az összefüggő zöldterület igen komoly „munkamegosztásban” tudna működni a sportközponttal.

A terület **tömegközlekedési kapcsolatai megfelelőnek mondhatók**, bár a csúcsidőben - rendezvények esetén - gyakran tapasztalható közlekedési káosz (részletesen a közlekedési vizsgálatoknál).

Igen **komoly gond** és várhatóan a továbbiakban is nagy problémát jelent - a térség városszerkezeti zártsága miatt - **a parkolás**. Sem elegendő szabad terület, sem igazán nagyobb lehetőséget nyújtó épített objektum nincs a gépkocsik tárolására, így különösen rendezvények alkalmával súlyos gondok jelentkeznek a parkolásban. (Bár a korábbi tervek a Dózsa György út felvonulási térségét jelölték meg alkalmi és koncentrált parkolónak, ez igazából nem működik, mert a sportesemények idején nincs megfelelő közlekedésirányítás.)

I. 4. KÖRNYEZŐ FEJLESZTÉSEK VIZSGÁLATA

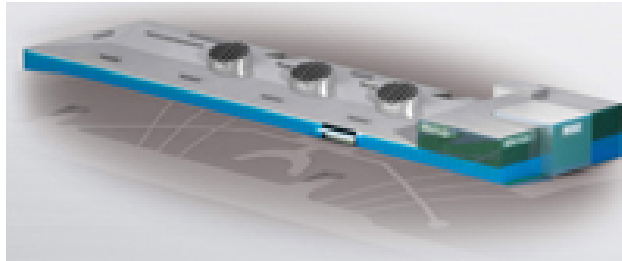


mélygarázs kerül kialakításra.

Arena Corner Irodaház

Budapest egyik legújabb irodafejlesztése a Hungária körút - Kerepesi út sarkán épül. Az előreláthatólag 2007. júniusában átadásra kerülő 'A' kategóriás irodakomplexum mintegy 24 000 m² irodaterületet és 3 800 m² kereskedelmi területet kínál 8 szinten, 3 egymással közvetlenül csatlakoztatható irodatoronyban. Az épület alatt 3 szintes

Arena Plaza



Az egykori Ügető területének egy részén épülő Arena Plaza 180 ezer négyzetméteres alapterületével Európa egyik legnagyobb szórakoztató és bevásárlóközpontja lesz. A nagyszabású beruházásnak csak első üteme a pláza felépítése, tervezik még egy szálloda és egy irodaház kialakítását is.

Nemzeti Lovarda – Tattersall

A Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium valamint a gödöllői Szent István Egyetem megkezdte az előkészületeket a Kerepesi úton lévő Nemzeti Lovarda és az FVM szakiskolájának áttelepítésére. A nagy hagyományokkal rendelkező, de veszteséges intézmény a régi ügetőpálya területének eladásakor került nehéz helyzetbe. Az ún. Tattersaall ingatlanjainak értékesítésével végleg eltűnik a lovassport az egykori "lövésártér" környékéről. A terület jövőbeni sorsáról még nincs hivatalos információ.

I. 5. ÉPÜLETVIZSGÁLATOK - A BUDAPESTI OLIMPIAI KÖZPONT JELENLEGI ÉPÜLETÁLLOMÁNYA

Puskás Ferenc Stadion (tervező Dávid Károly).



A korábbi „Népstadion”-t 1953-ban adták át, mely 2002. óta viseli Puskás Ferenc nevét. Alkalmos: labdarúgó mérkőzés, atlétikai verseny, koncert, és egyéb nagy tömeget vonzó rendezvény lebonyolítására.

Alapadatok:

- befogadóképesség: eredetileg 78 ezer fő, a felső karéj biztonsági okokból történt lezárása miatt jelenleg 28000 fő
- öltözők: 7 db, összesen 170 fő részére

- világítás: 2000 lux
- felszereltség: sajtópáholy, hangosítás, videorendszer, mátrix eredményjelző-tábla

Az építmény szerkezetének egy része előregedett, ugyanakkor megfelelő színvonalú átépítés után – megtartva egy korszak eredeti építészeti értékeinek lenyomatát - funkcionális szempontból képes betölteni azt a szerepet, amelyre épült, és amelyet mind az élsport, mind a sportot szerető közönség megkíván. Az épület és a „Dromosz” területe fővárosi védetség alatt áll.

Papp László Budapest Sportaréna



Az 1999. decemberben leégett Budapest Sportcsarnok helyére épült meg 2003-ban. Nemzetközi színvonalú sportcsarnok, mely minimum 2 500, maximum 12 500 néző kényelmes és biztonságos befogadására alkalmas.

A csarnok a legmodernebb fény és hangtechnikával felszerelt. A padlószint teljes felszabadításával a küzdőtér nagysága 8 000 m²-re növelhető, így az Aréna küzdőterére többféle teremrendezés alkalmazható. A tér tetszőlegesen leválasztható földtől plafonig érő függöny segítségével. Ez lehetővé teszi, hogy a Budapest Aréna különféle hazai és nemzetközi sportversenyek, koncertek, kiállítások és konferenciák, családi rendezvények és bemutatók színtere legyen.

Közép-Európa legkorszerűbb csarnoka egyrészt olyan „klasszikus” eseményeknek is otthont ad, mint a kézilabda rangadók, a tenisz- és tornász bajnokságok, jégkorong mérkőzések és atlétikai versenyek, másrészt különböző „látványsportok” befogására is alkalmas: kosárlabda show, jégszínház, motocross, jet-ski, surf versenyek és bemutatók.

Az épület tervezői olyan közparkot terveztek a parkolók fölé, amely nem csak találkozási pont lehet, hanem ahol az emberek szívesen töltik szabadidejüket (sajnálatos módon erre a célra a területet a jelenlegi használó nem nyitja meg a közönség előtt). A gránit borítású óriási teraszon található a jegyiroda, a parkolók feljárata és az épületbe történő bejutás is innen történik.

A Millenáris Velodrom



Magyarország egyetlen kerékpáros pályája, mely 1896-ban épült. Mivel jelenlegi kialakításában nem alkalmas sportversenyek rendezésére, használhatósága igen szerény, állapota elhanyagolt. A „magyar sport bölcsője”-ként számontartott építmény azonban komoly hagyományokkal rendelkezik, ezért civil kezdeményezések nyomán 2006-ban fővárosi védelemmel védettséget kapott, mely azt a szándékot tükrözi, hogy a Fővárosi Közgyűlés e tradicionális érték megtartása mellett kiáll.



Nemzeti Sportcsarnok

Magyarország első fedett, sportcélokra épült sportcsarnoka, mely 1941-ben, elsősorban a teremsportok részére épült, jóval kisebb igényeknek, mint amire később használták. Ezért 1954-ben egy kétemeletes edzőtermet építettek mellé. Nézőtere 2 000 fő befogadására alkalmas.

A küzdőtér alkalmas aerobic, asztalitenisz,

birkózás, cselgáncs, karate, ökölvívás, ritmikus gimnasztika, súlyemelés, teke, vívás sportversenyeinek megrendezésére.

Alapadatok:

- küzd•tér mérete: 400 m²
- befogadóképesség: 1900 f•
- öltöz•k: 7 db
- világítás: 1500-2800 lux
- felszereltség:
hangosítás, sajtószoba, protokoll-helyiség, szauna, büfé, orvosi szoba, parkoló

Kisstadion



Használhatóságát tekintve korszerűtlen objektum. A 15 000 férőhelyes építmény olykor a jeges télisportokat szolgálja és alkalmanként kulturális rendezvényeknek ad helyet.

Körscarnok



1975-ben épült. A küzdőtér a röplabda kivételével az összes teremsportra alkalmas. Több jelentős sporteseményt rendeztek az épületben, ezek között a legjelentősebbek: ökölvívás (kontinensversenyek), torna (nemzetközi versenyek), cselgáncs (nemzetközi versenyek), kézilabda (világversenyek), Teke Világbajnokság, Légfegyveres Európa-bajnokság (futócéllövők), Kerekesszékes Vívó Világbajnokság, Siketek Asztalitenisz Európa-bajnoksága, koncertek, kiállítások, szalagavató bálok, szakmai fórumok, politikai gyűlések.

Alapadatok:

- befogadóképesség: 2600 f•
- küzd•tér: 1100 m²
- öltöz•k: 6 db
- világítás: 450 lux

Játékcsarnok

korszerűtlen és ma már csak nagyon korlátozottan alkalmas színvonalas edzések megtartására.

A **Jégszínház** rövid idő múlva mindennemű sporttevékenység folytatására alkalmatlan lesz. Az utóbbi két épület felújítása rendkívül nagy ráfordítást igényel és voltaképpen soha nem lehetnek korszerű sportcsarnokok.

A **KSI csarnok** és a fedett uszoda némileg átépült, de ezek sem funkcionálisan, sem szerkezeti, sem pedig építészeti szempontból nem megfelelő épületek.

2003-ban készült el az új **Korcsolya-csarnok** (tervező: KÖZTI), amely korszerű edzéslehetőséget biztosít a műkorcsolyázó és jégkorong edzések számára. A csarnok épületének elhelyezése nem igazodik egyetlen, a területen lévő épület koordinátájához.

SYMA Sport- és Rendezvényközpont



A Dózsa György út mentén eredetileg ideiglenes használatra épült meg a SYMA többfunkciós csarnoképülete, mely szerény megjelenése és sportcélokra való korlátozott használhatósága miatt nem képviselt értéket, a SYMA azonban újabb területet kapott a fejlesztésre a volt Olimpiai Csarnok helyén, és versenysportra is alkalmas csarnoképülettel bővítette az együttest.

- TOVÁBBI JELENTŐS ÉPÜLETEK A TERVEZÉSI TERÜLETEN

Különösen nagy értéke a térségnek a **Földtani Intézet** épülete, mely a szecessziós építészetünk egyik kiemelkedő alkotása (Lechner Ödön műve), s amely szépen felújított állapotban van. Országos védettségű műemlék.



Hotel Stadion



A Stadion szálloda 1982-ben nyílt meg, 2001-ben fitness klub nyílt meg benne, mely szorosabbra fűzi a szálloda és a sport közötti köteléket. 2002-ben fejeződött be a szálloda teljes felújítása.

Magyar Sport Háza



A 2004-ben átadott épületben kaptak helyet az országos sportszervezetek, sportági szakszövetségek, köztestületek és egyéb szervezetek irodái. A korszerű épületben a sportot kiszolgáló adminisztratív szervezetek megfelelő munkakörülmények között működhetnek.

I. 6. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT

Közúti hálózat

A területet határoló főutak közül a Thököly út, a Kerepesi út, és a Hungária körút elsőrendű főutak, a Dózsa György út és a Stefánia út a másodrendű hálózat részei.

A Kerepesi út, Dózsa György út és Hungária körút közötti szakasz 2×3 forgalmi sáv, 5 m széles elválasztó sávval. A főút Dózsa György úti csomópontja 3 fázisú jelzőlámpás irányítású a Dózsa György út kapcsolatai a Kerepesi út mindkét irányba kiépültek. A Kerepesi út – Százados út csomópontot, forgalombiztonsági okokból szintén jelzőlámpás irányítással látták el. A Kerepesi út – Hungária körút csomópont 3 fázisú irányítással működik, a Kerepesi útról a balra nagyívű kanyarodások biztosításával. A Kerepesi út forgalma jelenleg csúcsóránként 2700 E/óra / irány.

A Hungária körút Kerepesi út és a Stefánia út közötti szakasza 2×3 sáv, a két közúti pálya között helyezkedik el az 1-es villamos pályája. A Hungária körút – Stefánia út csomópont jelzőlámpás irányítású, minden irányú mozgást biztosít. Az 1-es villamos megállója gyalogosforgalmának biztosítására a Tábornok utcánál jelzőlámpás szabályozással két gyalogos átkelőhely épült, ennek megfelelően a Tábornok utca közúti forgalma is lámpával szabályozott. A Hungária körútnak ezen a szakaszán vannak a trolibusz megállóhelyek is kijelölve. A körút forgalma ezen a szakaszon jelenleg 3100 E/csúcsóra/irány.

A Dózsa Gy. út a Kerepesi út és a Thököly út között 2×2 forgalmi sáv, a szakasz jelentős részén kétoldali leállósávval. A Dózsa György út - Ifjúság út csomópont forgalomtechnikai szempontból kedvezőtlen módon, a Kerepesi úttól csak 30-60 m-re van. A Dózsa Gy. Út – Verseny utca csomópont biztosítja a főút Baross tér felé irányuló forgalmát, a csomópontban a főutat keresztező gyalogosforgalom kijelölt átkelőhelyen bonyolódik le. A Thököly úti csomópontban az Istvánmezei út ötödik ágként csatlakozik, így a Dózsa György út felől csak kis ívben közelíthető meg. A Dózsa Gy. út forgalma jelenleg 1200 E/óra a csúcsidőben.

A Stefánia út 2×2 forgalmi sáv, a Hungária körút és Cserey utca között az ÉK – i oldalon egyirányú szervízút biztosítja az ingatlanok és a benzinkút megközelítését. A Stefánia út és a Volán autóbussz pályaudvar csomópontjában a balra nagyívű kanyarodás számára a Thököly út felől a benzinkúti behajtás számára felálló sáv létesült. A Stefánia út – Egressy út csomópont 3 fázisú, jelzőlámpás irányítású, hasonló szabályozású az Ifjúság úti csomópont is. A területen belül mellékút a Sportcsarnok és a Népstadion között húzódó Ifjúság útja 2×2 sáv, a Stadion Szálló előtti szakaszon 2+1 sávra szűkül.

A Thököly úton a villamos közlekedés megszűnt, így 2x2 forgalmi sávú útként funkcionál. Az út burkolata elavult, csomópontjai a Dózsa Gy. út és Stefánia út között nincsenek kiépítve. A Dózsa György úti csomóponttal csatlakozó szakaszon buszsávot jelöltek ki. A Cházár András utcai csomópont jelzőlámpás szabályozású.

Tömegközlekedés

A terület tömegközlekedési szempontból igen jól ellátott, a BKV törzshálózati vonalain kívül, a távolsági autóbussz közlekedés legnagyobb forgalmú pályaudvara is itt található.

A 2. Metróvonal a terület legnagyobb kapacitású vonala, amely közvetlen összeköttetést jelent a városközponttal és Közép – Budával. A metró Stadionok állomásának északi kijárata a Hungária

körút – Kerepesi út csomópont felszíni tömegközlekedési hálózata felé az átszállást, a déli kijárata az intézményterület utasforgalmát biztosítja.

Villamosvonal az 1 –es a Hungária körúton észak felől a Lágymányosi hídig épült ki. A villamos jelenleg csúcsidőszakban 3,6 perces sűrűséggel közlekedik.

A 95-ös autóbussz viszonylat Kőbánya felől a Kerepesi út – Dózsa György út csomópontig közlekedik.

A trolibusz hálózat két vonalon érinti a területet: a Kerepesi úton közlekedő 80 –as járással és a Stefánia úton közlekedő 75-ös és 77-es járatokkal. A 77-es az Egressy út – Stefánia út – Hungária krt.- Kerepesi út – Ifjúság útja – Stefánia út hurokvonalon közlekedik, végállomása is a területen van. A Stefánia úton közlekedő 75-ös megálló (Thököly út – Egressy út – Kerepesi út) a terület jelentős részét feltárják. Mindkét viszonylat 4,2 perces követésű a csúcsidőszakban.

A VOLÁN végállomás 11 indító, 5 érkező és 23 tárolóállásával átlagos hétköznapokon összesen mintegy 350 járat indítását és fogadását szolgálja. A végállomás ki- és bejárata a Hungária körút Stefánia út – Mogyoródi úti csomópontjához kapcsolódik. A metróállomás kijárata mellett taxi-állomás is található. A Stadionok területén autóbussz tároló - területet alakítottak ki.

Parkolás

A Papp László Sportaréna és a Metróállomás közötti területen 1300 férőhelyes parkoló épült. Ez a parkoló részben az Aréna igényeit hivatott kielégíteni, napközben kisebb részben P+R parkolóként üzemel. A parkoló az Ifjúság útjára köt ki két egyirányú kapcsolattal.

A Dózsa György út – Ifjúság útja csomópontja mellett, a metróállomás előterében rendezetlen módon rendszeresen parkolnak. A Dózsa György út mentén leállósávban 360 férőhely a kapacitás. A Hotel Ifjúság parkolóigényét az Aréna és az épület közötti parkoló és az épület előtti parkoló, összesen 50 férőhellyel biztosítja. A Puskás Ferenc Stadion területén rendezetlen formában 3-400 jármű parkolása biztosítható. A Syma Csarnok építésekor az épület mellett, mintegy 70 férőhelyes parkolóterületet alakítottak ki.

A Thököly út menti területeken épülő lakóépületekhez a szükséges parkológarázsok (lakásonként/1) is megvalósulnak, a Récsei üzletközponthoz 120 férőhelyes parkoló épült.

Kerékpáros közlekedés

A terület határán jelölték ki a Stefánia út menti kerékpáros útvonalat, amely a Városliget felé biztosít jó kapcsolatot. A kerékpárút az út Puskás Ferenc Stadion felőli járdáján vezet a Hungária körúti csomópontig, itt kétfelé ágazik: egyrészt a Hungária körút mentén halad dél felé, másrészt a Mogyoródi út mentén keleti irányban.

1.7. ZÖLDFELÜLETI VIZSGÁLAT

A vizsgált terület a Puskás Ferenc Stadion és környezete, a XIV. kerület, tágabb értelemben Budapest zöldfelületi rendszerének jelentős kiterjedésű eleme. A terület egésze a következő védelem alatt áll (BVKSZ. 2. sz melléklet: Városkép szempontjából kiemelt terület 29. sorszám). A határoló fasorok közül Stefánia út és a Thököly út fasora védett.

A tágabb terület zöldfelületi rendszerének nagy kiterjedésű felületei a Városliget, a Kerepesi temető, az átalakulóban lévő Ügető, s a Lóversenytér. E létesítmények középpontjában található a Stadion és intézményei látogatottságában korlátozott és korlátlan, időben korlátozott használatú területe. A Városliget - Stadion közti gyalogos kapcsolat újjászületőben van, a volt sétány funkció az életrekeltés stádiumában áll. A két jelentős kiterjedésű parkot pihenőkkel, utcabútorokkal berendezett Stefánia út köti össze, a járdán kijelölt kerékpárúttal.

A vizsgálati terület zöldfelületei a következők:

- összefüggő zöldfelületek - versenycélú gyepes sportpályák, edző - és tömegsport területek,
- kiegészítő zöldfelületek, kisebb díszkertek elő- és oldalkertek, zöldsávok, keretező zöldfelületek,
- fasorok,

Összefüggő sportfelület a Stadion nemzetközi méretű gyepes labdarúgópályája, atlétikai pályával keretezve. A megépült új atlétikai pálya a Stadion tengelyére merőleges, kedvezőtlen tájolású, melyhez csatlakozik a dobószámok edzésére szolgáló hitelesített salakos dobófelület.

Tömegsport és rendezvény célú a - Stadion tengelyére merőlegesen kialakított - Dromos gyepes, kavicsos sétánnyal keretezett kétoldali kettős fásítással, szoborsorral szegélyezett területe. Edző-, tömegsport-, szabadidős tevékenység keretét szolgáltatja, a központi tér gyepes, szegélyes salakos futópálya. A Dromos területének egy részét ideiglenesen buszparkolásra veszik igénybe.

A Dromos két oldalán tenispályák épültek, folyamatos használatban állnak. Az északi oldalon a pályák burkolata salak. 4 db pálya tájolása észak - dél irányú, 1 pálya tájolása keresztirányú, 1 pálya jelenleg rendezetlen terület. A Dromos déli oldalán két salak tenispálya működik, tájolásuk kedvezőtlen. A Dromos két oldalán a pályák burkolata vegyes (salak, műanyag), a salakpályák tájolása kedvezőtlen, a műanyag pályáké kedvező.

A Kisstadion és a Millenáris - épített lelátóval kialakított - nyitott sportterület.

A kiegészítő zöldfelületek a sportcélú-, igazgatási célú épületek kertjei. Jelentős növényállományú a Stadion főépülete előtt kialakított örökzöldes díszkert (Olimpikonok kertje), jó állapotú a Nemzeti Sportcsarnok keretező zöldfelülete, az uszoda szigetes belső kertje, a Stefánia út menti tenispályák környezete.

A terület legjelentősebb zöldfelületi elemei a fasorok, melyek általában értékes, 40 - 80 cm törzsátmérő közti fasorok.

Jelentős fasorok

- Dromos két oldalán kettős platánsor, 40 - 80 cm törzsátmérővel, néhol hiányos, összefüggésében, növényzetében kiemelten értékes sáv
- A SYMA csarnok mellett megmaradt egységes nyírfasor, 20 - 40 cm törzsátmérővel
- Stefánia út menti nyárfasor, kiegészítésre vár a süllyesztett sportpályák védelme érdekében lombkoronaszinten, cserjeszinten.
- Istvánmezei út egyoldali szegélyező nyár sora 50 -80 cm törzsátmérőjű értékes fasor
- A Stadion ívét keretezi a nyugati oldalon a tengelytől délre lévő jegenyenyár és oszlopos tölgy sor, északra japánakácsor
- a határoló utak fásítása vegyes: Dózsa György út mentén fiatal növendék fasor, a Stefánia út mentén felújított idős védett fasor, kiegészítve fiatal állománnyal, fahelyek kialakításával



Belső zöldfelületek

- Stadion toronyépülete előtt jól beáll értékes díszkert, 20 - 40 cm, törzsátmérőjű ezüst és páfrányfenyő csoporttal (Picea excelsa, Ginkgo biloba).
- Körcsarnok keretező zöldfelülete kerítésnél határoló nyársorral
- Stadiontól délre kialakított parkfelület pihenővel, vegyes fajösszetételű faállománnyal
- Nemzeti Sportcsarnok és uszoda kertje új építésű belső zöldszigettel, gondozott keretező zöldsávval
- tenispályákat keretező gyepes fásított sávok, néhol szeszélyesen a kavicsba folyó szegéllyel

Kiegészítő típusúak az ARÉNÁT s a METRO igazgatási épületét határoló, keretező, szigetes zöldfelületek. A sík és rézsűs gyepes felületeket facsoportok tagolják, a fák vegyes korúak, fajösszetételűek, állapotúak. A Hungária körút felé díszcserjék határolják a zöldfelületeket.

A zöldfelületek állapota jó, általában gondozott. Jelentős változás az elmúlt évekhez képest, a beépítés növekedése (Magyar Sport Háza, SYMA csarnok) egyes zöldfelületek parkolóvá alakításával. Jelentős területek: Dromos fasorait határoló ideiglenes zöldfelület, a Stadiont keretező íves út teljes környezete, északi lépcsős bejáratok fogadóterülete. A felületeket kaszálják, jelentős részük zöldfelület értékű. Ez egyben a nagy felületű kavicsburkolat jelenlegi kihasználatlanságát is jelzi.

1.8. KÖRNYEZETVÉDELMI VIZSGÁLAT

A vizsgált terület a XIV kerület - városias beépítésű környezetének része. Területfelhasználás tekintetében átmenet a zöldfelületi jellegű és épített urbanus jellegű területhasználat között.

A vizsgálat egyrészt a területet terhelő, másrészt a terület működéséből következő ártalmak feltérképezésére terjed ki.

Települési környezet

A vizsgált terület sport-és rekreációs, intézményi, üzemi funkciókat lát el. A határoló utak jelentős átmenő forgalmat bonyolítanak le, tömegközlekedés a Stefánia, a Kerepesi, a Thököly úton, a Hungária körúton zajlik. A Stadion és intézményei alapfunkciója mellett saját üzemeltetésben gépkocsi-szerelő műhely, mosoda, uszoda, kazánház működik. A vizsgált 1 km-es körzetben az elmúlt években jelentős átalakulás zajlott. A korábbi ipari létesítmények, telepek folyamatosan megszűntek, elaprózódtak, profilt váltottak. A változás egyértelműen kedvező a környezetre. Az új létesítmények intézményi, szolgáltató jellegűek, valamint több lakópark épül a területen.

Jelentősen átalakult telephelyek: Egressy út ÉPFA – szolgáltatásokká alakult, BUBIV –bontás, Phylaxia Pharma – megszűnt; Hungária krt. Telefongyár – Siemens korszerű új létesítménnyel épült át; Ilka utca Belker Szállító Vállata, Papírgyár megszűnt – iroda lakóház épült helyettük; Gizella utca 40-42 sz Kalapgyár megszűnt, helyette Alapítványi középiskola, építőipari tervező cég működik; Zászlós utca – ELCO RT megszűnt. Az Egressy úti Posta Járműtelep fűtőmódját pakura tüzelésről gázüzeműre korszerűsítették.

A tervezési területen a legjelentősebb változás a Récsei garázs kitelepülése, mely a sport és zöldterületbe idegen testként ékelődő funkció, valamint a zaj és légszennyezés együttes megszűnését eredményezte.

Talaj- és vízvédelem

A vizsgálati terület működése talajszennyezéssel nem jár. A terület keleti oldalán magas a burkolt (inaktív) felületek aránya, mely közúti burkolatokból, valamint, gyalogos burkolatokból adódik. Az összefüggő burkolt felületek mikroklímája kedvezőtlen, fokozott „hőszigetelés” alakul ki.

A tervezési területen belül működött a BKV RT Récsei garázs (Istvánmezei út), melynek környezetében a feltehetően a talaj olajjal szennyezett. Városi szintű hatás a légszennyezettség másodlagos hatásaként jelentkező, bemosódó talajszennyezés. A Dózsa György út mentén épült gépkocsimosó talaj- és vízszennyezést nem okoz. Az egész terület közművesített, a felszíni csapadékvíz zárt csatorna vezeti a befogadóba.

Az NSI területén működő uszoda vízforgató rendszerű, 600 m³-es, a pótlás 10%-os. A fertőtlenítés klórozással, a pelyhesítés alumíniumoxiddal történik, anyagvesztés nélkül. A víz paramétereit saját laborban folyamatosan ellenőrzik.

Zajvizsgálat

A 1783/2003.(X.30.)Föv. Kgy. határozat értelmében a Főpolgármesteri Hivatal – a Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztérium és EU LIFE pályázati források segítségével – 2007-re elkészíteti a Főváros EU-konform stratégiai zajtérképét. A kerületben 2002-ig folyamatosan készültek zajmérések, éves zajtérképek, a közúti zaj, vasúti zaj kimutatására,

nappali és éjszakai bontásban, ezek folytatása, aktualizálása feltétlenül fontos a kerület zajhelyzete változásának megállapításához, a lakosság tájékoztatásához, városfejlesztési döntések megalapozásához.

A kerület legzajosabb pontjai nappal: Thököly út- Dózsa Gy. út, Ajtósi Dürer sor – Dózsa Gy. út, Erzsébet királyné útja – Miskolci út, Hungária krt. – Thököly út, Hungária körút-Kerepesi út sarok. Legzajosabb éjszakai útvonalak ugyanezek, kivéve az Erzsébet királyné út – Miskolci út sarok. Legzajosabb útvonalak: Dózsa Gy. út (burkolat), Hungária körút (villamos, tdk.), Thököly út (burkolat, villamos, tdk.) Ajtósi Dürer sor (burkolat).

A XIV. kerületi Önkormányzat PMH 2002-ig évente felmérte a kerület zajhelyzetét és elkészítette a kerület zajtérképét (készítő: Creal-Team-Mérnökiroda Kft). A 2001-es évi mérési eredmények a területet határoló utakra vonatkozóan (nappal/éjjel dBA):

<i>Hungária krt – Thököly út</i>	<i>74/70 (Hungária krt 142.)</i>
<i>Hungária krt –Kerepesi út</i>	<i>74/70 (Hungária krt. 13.)</i>
<i>Thököly út – Stefánia út</i>	<i>74/65 (Stefánia út 93.)</i>
<i>Thököly út – Dózsa Gy. út</i>	<i>77/70 (Thököly út 44.)</i>

A közúti forgalom azóta számottevően nem változott, így az akkori mérési eredmények irányadóak. A 8/2002.(III.22.) KöM-EüM együttes rendelet a meglévő utak átépítésével kapcsolatban fogalmazza meg azt a követelményt, hogy a zajszintnek a munkák elvégzése után csökkenni kell, de legalább a korábbi szinten maradni. A határértékeket e rendelet tartalmazza. A területen közúti zajból származó terhelés határértéke zártosított és laza beépítésű lakó- és intézményterületek esetében 65/55 dB A hangnyomásszint nappal/éjjel főforgalmi utak mentén, 60/50 dB A forgalmi utak mentén.

A meglévő beépítést figyelembe véve, minden egyes csomópontnál az épületek homlokzata nappali és éjjel túlterhelés alatt áll. A lakóépületek távolsága alapján, a Thököly úton túlterhelés van nappali és éjjeli időszakban egyaránt. A sportterületen belül a kerítés menti pályákon a Stefánia út mentén folyamatos a túlterhelés. Ugyancsak túlterhelés van a Dromos területén. A Kerepesi út és Dózsa György út mentén az irodaépületek jelentenek részleges zajárnyékot a tenispályákra. Az új atlétikai pályát a Dózsa György út forgalmából származó zaj terheli, de helyszíni bejárás alapján a zaj nem zavaró. A Stadion, Kisstadion, Millenáris belső sportpályáit a lelátók védik a zajtól. A Stadion saját működéséből a Jégcsarnok aggregátora okoz hallható zajterhelést. A környező terület üzemének működéséből származó zajforrások a területen már nem befolyásolják a magas háttérzajú helyzetet.

A közelműltra jellemző, hogy a közlekedési zajok (közúti, vasúti és légitforgalom) mellett csökkenő mértékben szerepelnek az ipari zajok; részben a jobb technológia, de inkább a korábbi iparterületek megszűnése miatt. A repülési zaj egyre inkább zavarja Zugló lakosságát. Zugló részt vesz a zajvédelmi Bizottság munkájában, s a következőkben fogalmazta meg javaslatát.

A hatósági munka során a mindennapi panaszokat döntően nem is ezek, hanem a lokális eredetű szolgáltató- és vendéglátó egységek, rendezvények zaja és lokálisan az építkezések miatti zajpanaszok teszik ki. Betartandó a 28/2003. (X. 27.) sz. ZKT rendelet a zajvédelem helyi szabályozásáról.

Levegőminőség

Zugló zöldkerületi jellege mellett is jelentős probléma a levegő szennyezettsége. A kerület levegőminőség védelem tekintetében Budapest és környéke részeként az agglomerációs zónába tartozik a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján. A kerület levegőminőségét a budapesti háttérszennyezettség, a felületi - és vonalforrások, s a működő pontforrások együttese határozza meg.

Légszennyezettségre vonatkozó mérés és térkép évente készült 2002-ig, 32 mérőponton (minimum értéknél éves határérték, maximum értéknél óras határérték, átlagértéknél a 24 órás határérték figyelembevételével).

Levegőszennyezettség elsősorban jelenleg is a közlekedési kibocsátásból származik, nagyobb szennyezettségű területek a főbb közlekedési útvonalak mentén találhatók. Javulást a forgalomtechnikai intézkedések és közlekedéshálózati beruházások (harántoló utak bővítése, kiépítése) megvalósítása; a gépjárműpark fokozatos korszerűsödése, az utak fásítása, s a zöldsávok intenzitásának növelése együttesen jelent.

A vizsgálatokat a KLÓRA KFT végezte, melyből a vizsgált területre a következők vonatkoznak. A tervezési területet érintő vizsgálati pontok 15sz. Mérőpont: Hungária krt – Mogyoródi út, 16 sz. Mérőpont: Thököly út – Dózsa György út, 17 sz. Mérőpont: Thököly út – Stefánia út.

Nem fűtési félév

SO₂: minden vizsgált pont határérték alatt, kerületi átlag alatt, a területi eloszlás alapján: 50-60µg/m³.

CO: éves határérték felett 16,17 pont, maximuma átlaghoz közel, kerületi átlag felett 15,16,17 pont, Dózsa György út- Thököly út sarok 3000-3500µg/m³, átlósan közepső terület 2500-3000µg/m³, észak-keleti sarok: 2000-2500µg/m³

NO_x: összes pont minden határérték felett, 16,17 pont nagyon magas, kerületi átlag felett 15,16,17 pont, Dózsa György út- Thököly út sarok 525-600µg/m³, átlósan közepső terület 450-225µg/m³, észak-keleti sarok: 375-450 és 300-375µg/m³

Szálló por: 24h határérték felett 15,16,17 pont, éves felett minden pont, kerületi átlag felett 15,16,17 pont, Dózsa György út- Thököly út sarok 95-120µg/m³, átlósan közepső terület 90-120µg/m³, déli sarok: 120-150µg/m³.

(Összehasonlítva az 1999-es mérésekkel a 2001 adatok kedvezőtlenebbek, bár az 1999-es évebn különösen sős tavasz módosította az értékeket.)

Fűtési félév (korábbi mérés alapján)

SO₂: minden vizsgált pont határérték alatt, kerületi átlag felett, a területi eloszlás alapján: 40-48µg/m³.

CO: éves határérték felett 16,17 pont, 15pont maximuma átlaghoz közel, kerületi átlag felett 15,16,17 pont, a terület jelentős része 2000-2500µg/m³, észak-keleti sarok: 1500-2000µg/m³

NO_x: összes pont minden határérték felett, 16,17 pont nagyon magas, kerületi átlag felett 15,16,17 pont, Dózsa György út- Thököly út sarok 375-450µg/m³, átlósan közepső terület 300-375µg/m³, észak-keleti sarok: 225-300µg/m³

Szálló por: 24h határérték alatt minden pont, éves felett minden pont, kerületi átlag felett 16,17 pont, Dózsa György út- Thököly út sarok 91-98µg/m³, átlósan közepső terület 84-91µg/m³, észak-keleti sarok: 77-84µg/m³.

A területre érkező légszennyező anyagok legnagyobb koncentrációja a területi eloszlás térképek alapján a Thököly út- Dózsa György út sarokra jellemző. A Thököly úti lakóépületek

jelentősen szennyezett területűek. A legkisebb koncentráció a Stefánia út – Hungária krt. sarok. Az egész vizsgált tömb a kerület szinte legszennyezettebb területe.

Sportterület használata szempontjából a nyári félév az érzékenyebb időszak. Az SO₂ szennyezettségben nincs jelentős különbség a téli, nyári félévben. A kéndioxid szennyezés nem jelentős, a korábbi mérésekhez képest csökkenő tendenciát mutat. A CO, NO_x és szálló por szennyezettségben a nyári félévben jelentősen magasabbak az értékek. A CO az éves határértéket haladja meg, rövidtávú határérték túllépés nincs. Az NO_x mindent, szinte mindig meghalad. Az előző évekhez képest csökkenést tapasztaltak, az útfelújítások, lezárások, elterelések megszűnése miatt, de ezzel együtt a mért értékek magasak. Porterhelés során átlagértékeket mértek, kedvezőbb volt az előző éveknel, vizsgált időszak kedvezőbb képet mutat a jelentős csapadék miatt.

A tervezés során jelentősége van a terület védelmét szolgáló védősávok telepítésének, különösen a Thököly út, Dózsa György út környezetében.

Pontforrások:

A területen kibocsájtó pontforrás a Központi telephely (Istvánmezei út 3 - 5 sz.) melyre részletes levegőtisztaságvédelmi szakvéleményt készítettett a megbízó. (A Népstadion és Intézményei telephelyeinek részeként.) Az Istvánmezei úti pontforrás kéménymagassága 48 m, a tüzelőberendezés: gázkazán. Kibocsájtási határértéket a hatóság szénmonoxidra és nitrogénoxidokra állapított meg. A szakvélemény kiértékelése: "A mérésorozat alapján a megállapított légszennyezőanyag kibocsájtás, illetve a hatóság által kiadott hatályos területi határértékek összehasonlítása alapján megállapítható, hogy túllépés nincs." (INHIBITOR Tüzeléstechnikai és Kereskedelmi Szolgáltató Kft.)

Felületi szennyező forrás a Hungária körüti VOLÁN buszpályaudvar, a Dózsa György út menti üzemanyagtöltő állomás, a Récsei Centrum parkolója - mint felületi kibocsájtó.

Hulladékgazdálkodás

A vizsgálati területen kommunális hulladék keletkezik az intézmények működése során, melyet az FKFV RT szállít el. A meglévő épületek kommunális hulladékelszállítása megoldott.

Veszélyes hulladék keletkezik a VOLÁN buszpályaudvar, s a Dózsa György út menti üzemanyagtöltő állomás, a gépjárműjavító műhely működése során.

A terület két pontján szelektív hulladékgyűjtő sziget van kiépítve.

I.9. KÖZMŰVIZSGÁLAT

Vízellátás

A Népstadion és környéke vízellátó hálózatai a pesti alacsony nyomású vízvezetékrendszerhez tartoznak. Az övezet nyomását a Kőbányai és Gellérthegyi medencerendszerek biztosítják, amelynek a mértékadó medence folyásfenékszintje 137,90 m.Bf. szinten van. A jelenlegi terep 114,20 és 109,70 Bf. szint között változik. A hálózatban lévő nyomás 2,0 bar körüli értéken van.

A tervezési területet határoló utcákban az alábbi víznyomócsövek üzemelnek:

- Thököly úton DN 300, DN 150, DN 125,
- Stefánia úton DN 500 és DN 400, 2x DN 150,
- Hungária körúton 2x DN 200,
- Kerepesi úton DN 250, DN 150,
- Dózsa György úton DN 300.

A tervezési területen belüli közutak alatti hálózat:

- Istvánmezei úton DN 200,
- Cházár András utcában DN 150,
- Szabó József utcában DN 150.

Az NSI területén belül az elosztóhálózat DN 175, DN 100 és DN 80-as •3/4” és •2”.

A belső úthálózat 8 bekötés táplálja, a régi 10 bekötéssel szemben, mivel a Magyar Sport Háza és Syma Csarnok új független bekötést kapott.

A vízfogyasztási adatokat egyeztetettük 2007. februárjában Rigler Dénes és Nácsa Károly urakkal, akik jelenleg az NSI üzemeltetésével foglalkoznak.

Az átlagos havi fogyasztási adatok 20-21000 m³/hó, amelynek napi eloszlása a rendezvények függvényében változik ez éves szinten 240.000 m³ vízfelhasználást jelent.

A Syma Csarnok vízellátása levált az NSI rendszeréről, önálló bekötést kapott a Dózsa György út DN 300-as vezetékéről. Átlagos napi fogyasztása 42,0 m³/d. A tűzvízellátása a csarnoknak külön épült ki Sprinkler berendezéssel és négy tartállyal összesen 600 m³-es térfogattal, melyek össze vannak kötve.

A Magyar Sportok Háza is levált az NSI belső rendszeréről önálló bekötése van szintén a Dózsa György úti hálózatról.

Az Istvánmezei úti új lakóház, a Thököly úti épületek vízellátása a meglévő hálózatokról megoldott.

A meglévő vízvezeték nyomvonalát az 1:2000-es méreterányú helyszínrajzon ábrázoltuk az átmérők és szerelvények, leágazási pontok mérőhelyek jelölésével.

A teljes terület vízellátása a pesti alacsony nyomású vízvezetékrendszerhez tartozik, a közutak alatti alaphálózat átépítést nem igényel, kivéve a Thököly úton, ahol az elöregedett DN 125-ös vezeték át kell építeni, amelyre a metróépítés miatt is szükség lesz.

Csatornázás

A vizsgált térség csatornahálózata egyesített rendszerrel van kiépítve. A tervezési terület az ún. „magasan fekvő” főgyűjtő északi vízgyűjtőterületén fekszik, befogadó a Ferencvárosi szivattyútelep.

Az Ifjúság útja – Stefánia út, Hungária körút, Kerepesi út által határolt terület a Strobl Alajos úti főgyűjtő, a terület nyugati oldala a Thököly út, Dózsa György út, Ifjúság útja, Stefánia út által határolt térség a Verseny utcai, Thököly úti, Festetich utca, Fiumei utca, Karácsony Sándor utcai 210/205 és 266/266-os főgyűjtő vízgyűjtőterületéhez tartozik. A FCSM Rt. Mérnöki Osztályával történt egyeztetés értelmében a Verseny utcai, illetve Thököly úti csatornák jelenleg már túlterheltek, többlet szenny-és csapadékvíz mennyiséget már nem tudnak fogadni.

Az NSI területének jelentős része a Szabó József utcai 90/135-ös gyűjtő felé gravitál. A Körcsarnoktól a csatorna •30, •40, majd 70/105-ös méretű. Ezt a gerinccsatorna szakaszt terheli a Népstadion épületegyüttesének északi feléről érkező szenny-és csapadékvíz. A becsatlakozás után a csatorna 90/135-ös méretre bővül, innen már közterületen halad az Abonyi úti 100/150-es főgyűjtőbe.

Az Istvánmezei úti csatorna az NSI délnyugati részén lévő létesítmények, valamint a Népstadion D-i oldalának és térségének a vízvezetését az Istvánmezei úti 60/90-es szelvényű csatornába kötnek •50-es mérettel a főbejáratnál.

Az Istvánmezei úti gyűjtőcsatorna ezen kívül befogadja a Szabó József utca és Cházár András utcai csatornának is.

A Dózsa György úti csatorna •40, •50, illetve •60-as, befogadja a Verseny utcai 68/95-ös csatorna, amely a Thököly úti 60/90-es gyűjtőbe köt.

A Dózsa György úti csatornába közvetlenül köt be a Magyar Sport Háza •40-es mérettel.

A Syma Csarnok vízvezetése csak részben van a Dózsa György úti gyűjtő felé. Az épület alatt és körülötte kiépített csatornák az NSI belső hálózatára kötnek, amelyek a Szabó József utcai gyűjtő vízgyűjtőterületéhez tartoznak.

Az Ifjúság úti •30-as csatorna a Körcsarnok a Sportszálló és Szövetségi Székház északi oldalán lévő burkolt felületek vizeit vezeti el.

A Hungária körúti •100-as gyűjtő az „Aréna” és térsége burkolt felületei miatt elválasztó rendszerben épült ki. A geodéziai adottságok miatt mind a szennyvíz, mind a csapadékvíz átemelőn keresztül •40-es csatornával kerül a Hungária körúti befogadóba. A csapadékvíz-átemelő előtt záportározó épült ki, a Budapest Sport Aréna körüli burkolatok nagyintenzitású csapadéknak az időszakos befogadására.

Villamosenergia-ellátás

A térség középfeszültségű elosztását 10 kV-os kábelhálózat végzi, a hálózat táppontja a Népliget 120/30/10kV-os és a Városliget 120/10 kV-os alállomás. A főváros területén jelenleg már csak egy feszültség szinten üzemel a nagyfeszültségű / 120kV-os / hálózat, ami a vizsgált területet nem érinti. A 30kV-os rendszer szállította a tápenergiát a népligeti alállomástól a városligeti alállomásba, amelynek kábele a Hungária körúton, a Stefánia úton, a Gizella úton, az Egressy úton épültek ki. Ezek a kábelek a közelben a Hungária körút mindkét oldalán, a Stefánia út és Gizella út páratlan, az Egressy út páros oldalán létesültek.

Az alállomásokból kiinduló 10kV-os kábelhálózat nemcsak a közterületen, hanem a Népstadionban is kiépült. 10 kV-os kábel található a Thököly úton, a Stefánia úton, a Hungária körúton, a Kerepesi úton, a Dózsa György úton a Verseny utcáig, az Ifjúság útján, a Szabó J. utcában és ennek folytatásában a sportterületen keresztül, a Népstadion lelátói mellett az Egressy úttól a Dózsa György útig.

Ez a 10 kV-os hálózat a vizsgált területen 13, a közvetlen közelben további 10 db 10/0,4 kV-os transzformátort lát el villamos energiával, amelyek közül 5db a Népstadion és Intézményei ellátására épült ki, amelyek a következő létesítményekben találhatók:

A Millenáris pályán a 2759-es számú

A karbantartó műhelyben a 943-as számú

A Hotel Pilon mellett a IV-V-ös pilonban a945-ös számú

Az öltöző szárny mellett a VI-VII-es pilonban a947-es számú

A Technológiai épületben a 7093-as számú

A területen lévők közül a Magyar Sport Házánál a 9005-ös számú, a Multifunkcionális Csarnok előtt az 567-es számú, a Papp László Sportaréna parkolójában a 8855 és a 8857-es számú, a Volán pályaudvaron a 7191-ös számú, a 7687-es a Földtani Intézetben, a Városliget apartman házban a 9093-as számú található. A 4425-ös számú a Récei Centrum részére biztosít 380 kW villamos energiát.

A Népstadion és Intézményei erről a hálózatról teljesítmény díjas árszabással télen 2240kVA, nyáron pedig 2640kVA villamos energiát vételeznek, amelynek a 95-98%-át ki is használják. Az áramdíjas lekötött teljesítményük 3000kVA, amelynek esetenként 60-70%-os felhasználását éri el.

A közvetlen közelben a 4715-ös számú transzformátor a Verseny utca és Dózsa György út mellett lévő Posta területén, a 7879-es számú a Jobbágy utca és Dózsa György út mellett lévő Rendőrség épületében, a 4051-es számú a Thököly út 48-50-ban, a 4079-es számú a Thököly út 58-60-ban, a 1275-ös számú a Stefánia út 77-ben, a 7133-as számú a Stefánia út 67-ben, a 1277-es számú a Stefánia út 55-ben, a 1179-es számú a Stefánia út 9-ben, a 4613-as számú a Kerepesi út túlsó oldalán a METRÓBER területén és a 8377-es számú a Dózsa Gy. út túlsó oldalán a MÁV Keleti Fenntartási Telephelyén a benzinkút mellett található.

A vizsgált területen a transzformátorokból kiinduló kisfeszültségű hálózat általában kábelenként épült ki, azonban néhány helyen szigetelt szabadvezeték ill. csupasz légvezeték is üzemel. Szigetelt szabadvezeték létesült a Tábornok utca, a Mogyoródi út, a Szobránc köz és a Jobbágy utca páros oldalán, valamint a Népstadion körüli közvilágítás is így lett felújítva. Csupasz légvezeték található a Jurisich utca és a Gizella út páratlan oldalán.

Gázellátás

A térség gázellátását a Semsey Andor utca Stefánia út- Jurisich utca nyomvonalon lévő DN 150mm méretű nagyközépnomású gázvezeték biztosítja. Ez a vezeték a Jurisich utca- Szobránc utca térségében lévő körzeti gáznyomásszabályozóba szállítja a gázenergiát. Innen indul ki a térség kisnyomású gázhálózata. A nagyközépnomású vezetékről közvetlenül is történik a fogyasztók ellátása. A vizsgált területen a Földtani Intézet és a Népstadion és Intézményei közvetlenül vételezik a gázenergiát nyomásszabályozón keresztül.

A Népstadion és Intézményei érvényes szerződése alapján 2100 gNm³/ó gázmennyiséget vételezhet, amelyet 90-95 %-ban ki is használ. Ebből a gázmennyiségből a Magyar Sport Házának 65 gnm³/ó, a Multifunkcionális csarnok részére 30 gnm³/ó gázt ad tovább.

A főváros belső területeinek a gázellátását 1 bar nyomású középnomású gázhálózat biztosítja. A hálózat egyik gerincvezetéke a Salgótarjáni út Gyöngyike utca mellett a volt Kőbányai Gázgyártól indul ki és a Hungária körúton DN 600 mm mérettel épült ki. Ez a vezeték ezen a területen csak keresztülhalad, de nem vesz részt az ellátásban.

A körzeti nyomásszabályozókból kiinduló kisnyomású gázhálózat a vizsgált területen majdnem minden utcában kiépült, kivéve a Dózsa György út Verseny utca - Kerepesi út közötti szakaszát, ahol nincs gázvezeték. A BKV Autóbuszgarázs helyén lévő Récey bevásárlóközpont a Cházár András utcai DN 200 mm méretű vezetékről 400 gNm³/ó gázmennyiséget vételezhet.

Hőellátás

A Népstadion és Intézményeinek a hőellátását a Dózsa György út - Verseny utca térségben lévő gáztüzelésű kazánház biztosítja. A kazánházban 3 db 12 to/ó névleges hőtermelésű HOK gáztüzelésű kazán van. Ezek mellől 2 db 7to/ó teljesítményű kazánt távolítottak el. A kazánok 6 bar névleges nyomású gőzt termelnek. Ez a rendszer elsősorban a Népstadion, Stefánia út, Thököly út, Szabó J. utca, Istvánmezei út és a Dózsa György út által határolt területen épült ki. A Dózsa György út mentén még 6 bar nyomású gőzvezeték található, ami a Technológiai épületig, majd a Multifunkcionális csarnokig létesült. Az itt elhelyezett hőközpontból 0,15 bar nyomású gőzvezeték szállítja a hőenergiát a Körccsarnok részére.

A Technológiai épületben lévő hőközpont a gőzenergiát átalakítja 130/80C-ú névleges hőfoklépcsőjű változó hőfokú forró vízre. Ez a rendszer épült ki a Népstadion, Dózsa György út, Kerepesi út, Hungária krt. és Stefánia út által határolt területen. A Technológiai épületből a távfűtővezeték mellett üzemel a hűtővízrendszer is. A Millenárisban és a Kisstadionban önálló hűtőrendszer létesült.

Az épületek belső fűtési rendszere 90/70 C-os.

A Sport Aréna és a Volán részére a hőenergiát a Fővárosi Táv hőszolgáltató Zrt. a Füredi úti Fűtőműben állítja elő, és bekapcsolja a fogyasztókat a távfűtő rendszerébe. Az Fv 2xDn 200 mm méretű távfűtő gerincvezeték a közelben a Tábornok utcában épült ki, és a leágazó elosztó vezetékek a buszpályaudvar területén létesültek

II. PROGRAMJAVASLAT

II.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS:

A Thököly út – Stefánia út – Ifjúság útja – Kerepesi út – Dózsa György út által határolt területet három fő területfelhasználási részre osztottuk:

Nyitott funkciójú fejlesztési terület:

- Az Istvánmezei út – Cházár András utca – Thököly út által határolt terület, amely ma IZ 1 intézményi övezetben van, de valójában kizárólag lakóházak épültek a területen, sőt további építés van folyamatban. A funkció és az övezet összhangjának megteremtése érdekében ezt a területet a ZVKSZ-ZKSZT szerinti L7/LT3 telepszerű lakóövezetbe javasoljuk.
- Az Istvánmezei út – Cházár András utca – Thököly út által határolt terület másik része a ma Récsei Üzletközpontként működő építészeti értéket képviselő és védelem alatt álló objektum. Amennyiben az épületen funkcióváltás következik be, úgy érdemes az új tulajdonosokat a sporttal kapcsolatos használat irányába befolyásolni. Övezeti besorolása változatlan marad.
- Az Istvánmezei út – Cházár András utca folytatása – Dózsa György út által határolt területen városias jellegű területfelhasználást tervezünk.

Az északi és a déli zóna között húzódó, értékes fasorral rendelkező Istvánmezei út a teljes épületegyüttes (Puskás Ferenc Stadion és környezete) nyugati megközelítésének legfontosabb gyalogos tengelye. Ennek a zónának a fejlesztése használatának és megjelenésének gazdagítása építészeti feladat.

Az épületek közül megtartásra érdemes a nemrégiben megépült a Magyar Sport Háza és a Nemzeti Sportcsarnok. Ez utóbbi esetében a 70-es években hozzáépített toldalékszárnyat el kell bontani és vissza kell állítani az eredeti épülettömeget. Az ily módon megszűnő vívócsarnok elhelyezésére a Puskás Ferenc Stadion épületében nyílik lehetőség.

Hasonlóan bontásra érett a KSI csarnok, az uszoda, a Játékcsarnok, valamint a volt Jégszínház és a fűtőközpont, melyek pótlására szintén a sportfunkciójú fejlesztési területen nyílik lehetőség.

Az Istvánmezei út északi részén már megépült „erős” utcavonalat a déli oldalon is javasoljuk létrehozni, erősítve így a kiemelten fontos gyalogos tengelyt, mely elsősorban a Metróval és az egyéb tömegközlekedési eszközökkel érkezők számára szolgálja a stadion és területének fő megközelítését..

A területet a ZVKSZ – ZKSZT szerinti újonnan létrehozott I/SZ3 jelű jellemzően szabadonálló beépítésű intézményterület alövezetbe javasoljuk sorolni, melyben az alábbi funkciókat tartalmazza:

- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épületek,
- irodák,
- kulturális és szórakoztató létesítmények,

Az ISZ/3 övezet paraméterei:

beépítési mód:	szabadonálló
a beépítés legnagyobb mértéke:	40%
legkisebb épületmagasság:	7,5 méter
legnagyobb építménymagasság:	22,0 méter
zöldfelület legkisebb mértéke:	30%
terepszint alatti beépítés:	60%
szintterületi mutató:	2,5 m ² /m ²

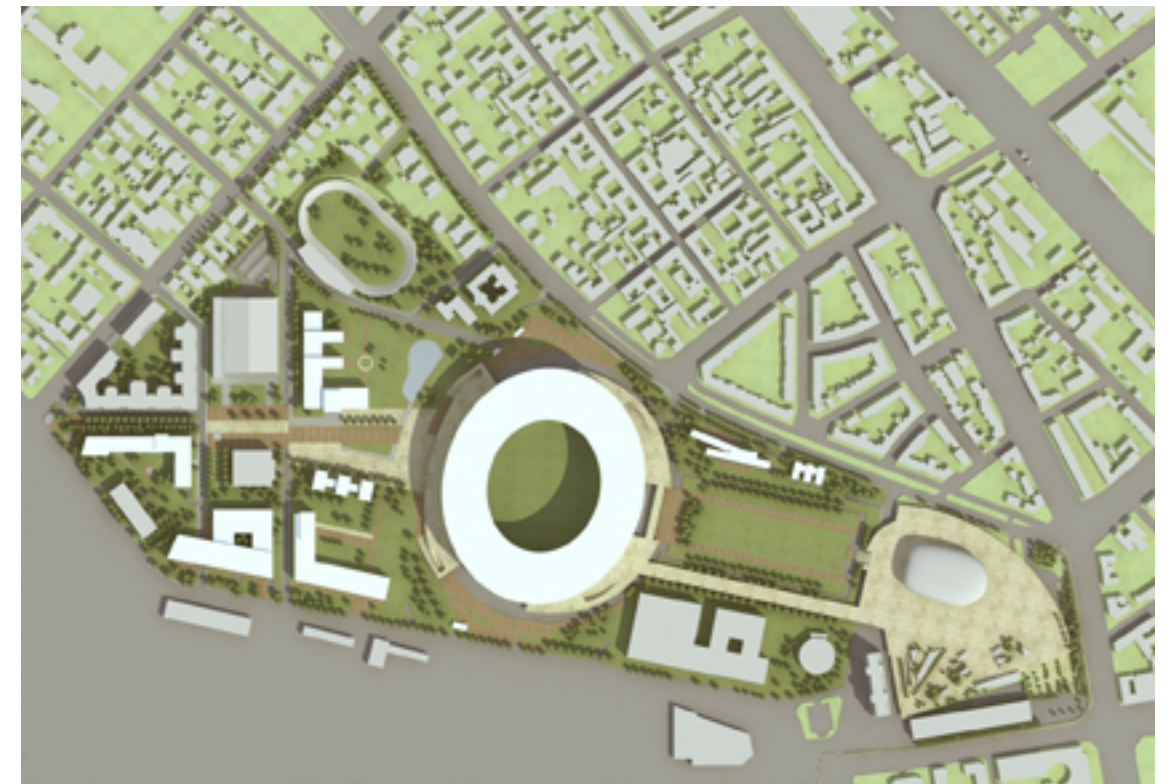
Sportot kiszolgáló intézményterület:

A sportot kiszolgáló intézményterület alkalmas a sporttevékenységgel is, és attól függetlenül is működő funkciók elhelyezésére.

E területre két változatban adunk javaslatot. Mindkét változatban elbontásra javasoljuk a Kisstadiont, a dobópályát, a szabadtéri bemelegítő-pályát, továbbá hosszú távon nem javasoljuk megtartani a korcsolyázó edzőcsarnokot. Az ezen objektumokban lévő funkciókat korszerűbb formában és megjelenéssel a sportfunkciójú fejlesztési területen helyezük le.

Nem lehet elbontani a védetté minősített, egyébként eredeti használatára alkalmatlan Millenáris kerékpárpályát, melynek hasznosítására és helyrehozatalára jelenleg nem látható megoldás.

„A” változat:



A terület fő feltárása az Istvánmezei út meghosszabbításával kialakuló, Központi térré szélesedő közterület. A központi tér északi és déli oldalán kialakított területegységen maximum F+6 (22,0 méter) szintmagasságú épületek helyezhetők el. Az épületek

konfigurációjának tervezésekor figyelemmel voltunk a Dózsa György út felőli utcavonal karakteresebbé tételére, a Cházár András utcai homlokzat folyamatosságára, továbbá arra, hogy az új épületek és a Puskás Ferenc Stadion között minél nagyobb összefüggő zöldterület jöjjön létre.

Ezen a területen az alábbi funkciók helyezhetők el:

- szálloda,
- konferenciaközpont,
- oktató-centrum,
- rekreációs központ,
- sportegészségügyi intézmények
- sporttal kapcsolatos szolgáltatás,
- vendéglátás irodák,
- kommunikációs központ,
- sporttudományi intézetek

A Millenáris pálya - melyet a KÖH és a Főváros értékvédelmi ügyosztálya szerint eredeti formájában és felhasználásában kell megtartani. A pályépítményhez tartozó épület távlati felhasználásával kapcsolatban kínálkozó megoldásnak látszik, egy olyan használat, amely a – várhatóan hamarosan az olimpiai játékok műsorára kerülő – extrém sportok gyakorlóinak felkészülését szolgálják. Ilyen lehet például a gördeszkázás, görkorcsójázás, a BMX vagy egyéb, szabadtéren is űzhető sportág. Pályakerékpáros verseny ma már csak fedett csarnokban rendezhető, így az épületegyüttes eredeti használata nem állítható vissza.

A terület egy részre (a Millenáris pálya területének kivételével) az ISZ/3 övezeti besorolást javasoljuk:

az ISZ/3 övezet paraméterei:

Beépítési mód:	szabadonálló
a beépítés legnagyobb mértéke:	40%
legkisebb épületmagasság:	7,5 méter
legnagyobb építménymagasság:	22,0 méter
zöldfelület legkisebb mértéke:	30%
terepszint alatti beépítés:	60%
szintterületi mutató:	2,5 m ² /m ²

A Millenáris kerékpáros-pálya területe a ZKVSZ-ZKSZT szerinti K-SP övezetben marad.

„B” változat:



Ebben a változatban a javasolt funkciókat, azaz a

- szálloda,
- konferenciaközpont,
- oktató-centrum,
- rekreációs központ,
- sportegészségügyi intézmények
- sporttal kapcsolatos szolgáltatás,
- vendéglátás irodák,
- kommunikációs központ,
- sporttudományi intézeteket

hat darab 60 méter magas épületben helyezük el. Ezzel a megoldással a beépítés szempontjából az előzőekben ismertetett (a) változat jóval területtakarékosabb megoldást érhetünk el, melynek következtében az épületek és a Puskás Ferenc Stadion között nagy összefüggő zöldfelület alakítható ki, ilymódon – tekintettel arra, hogy az építészeti ötletpályázatban adott tervek szerint a Puskás Ferenc Stadion tervezett magasság minimum 55,0 méter – a térség építészeti hangsúlyát is erősíteni lehet.

A két telekcsoportra osztható hat épület területét új, I/SZ4, jellemzően szabadon álló intézményterület övezetbe javasoljuk az alábbi paraméterekkel:

beépítési mód:	szabadonálló
beépítés legnagyobb mértéke:	20%
legkisebb építménymagasság:	7,5 méter
legnagyobb építménymagasság:	60,0 méter
zöldfelület legkisebb mértéke:	40%

terepszint alatti beépítés: 60%
szintterületi mutató: 2,5 m²/m²

A Millenáris kerékpáros-pálya területe ebben a változatban is a ZKVSZ-ZKSZT szerinti K-SP övezetben marad.

Sportfunkciójú fejlesztési terület:

Ez a terület helyet ad részben a Puskás Ferenc Stadionnak, részben a Budapesti Olimpiai központ objektumainak. Ez utóbbiak a versenysportolók olimpiai felkészülését hivatottak szolgálni, melyhez a legkorszerűbb tárgyi és szellemi feltételeket szükséges biztosítani. Mindehhez új, a legkorszerűbb feltételeknek is megfelelő edzőtermek, csarnokok, uszoda, továbbá egyéb funkciók és kiszolgáló létesítmények szükségesek. Ennek programját az építészeti ötletpályázat kiírása – előzetes felmérések alapján – tartalmazta. Ebben az egységben szükséges pótolni az avulás, a használhatatlanság miatt bontásra javasolt épületekben található funkciókat is.

A területen elhelyezendő funkciók:

60.000 fős lefedhető labdarúgó és atlétikai stadion
tornacsarnok (az utánpótlás és a válogatott számára biztosított külön légtérrel)
ritmikus gimnasztika terem
birkózó terem
cselgáncs terem
ring-sportok befogadását biztosító terem
vívóterem
asztalitenisz-csarnok
labdajáték-terem a NUPI részére külön légtér biztosításával
tanmedence evezőpaddal
25 m-es, 8 pályás medencét tartalmazó uszoda a nem úszó sportágak edzéseinek kiegészítésére
sportfunkciók kiszolgáló helyiségei (öltözők, orvosi szoba, gyűró, rekreáció, raktár, szertár, büfé, étkezdé, irodák, oktatótermek)

A terület egység szerkezetét a párhuzamos rendszerű dromosz szoborcsoport, a mellettük húzódó, a Papp László Sportaréna lemezéről induló gyalogos zónák és a végpontjukban elhelyezett Puskás Ferenc Stadion határozzák meg.

Az 1953-ban épült – és a maga korában korszerű - stadionépület a szükséges szerkezeti felújítások elmaradása miatt az idők során olyan komoly károsodásokat szenvedett, hogy felújításának költségei meghaladnák egy új objektum költségeinek nagyságrendjét. Az átépítés szükségességét indokolják azok az előírások, amelyek a korszerű labdarúgópályák követelményei között szerepelnek és amelyek a Puskás Ferenc Stadion jelenlegi formájában nem felel meg.

Az építészeti ötletpályázat azt bizonyította, hogy a mai stadion helyén, annak bizonyos jellemző építészeti elemeinek megtartásával felépíthető egy minden korszerű követelménynek megfelelő, 60 ezer főt befogadó atlétikai és labdarúgópálya.

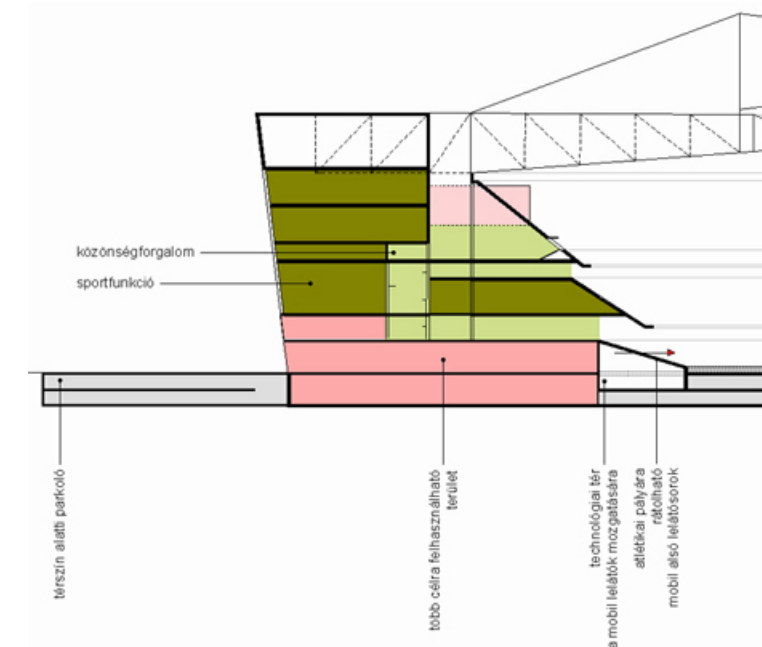
Az új stadionépületben – a nyertes pályázatokban szerepeltek figyelembevétel alapján – az atlétikai pálya és a labdarúgópálya mellett jelentős beépíthető alapterület alakul ki. Ennek megfelelően az épületben a sporthoz kötődő kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó helyek, továbbá valamennyi, a megszűnő sportterületek és az új igények kielégítését szolgáló edző-, és gyakorlótermek kaphatnak helyet.

Építészeti megjelenés tekintetében a műltra való utalás jegyében megtartásra javasolunk néhány eredeti pillért, továbbá javasoljuk a Népstadion eredeti tervében szereplő, bár csak részben megépített toronyépület felépítését.

Az építészeti ötletpályázat tanúsága szerint a 60 ezer főt befogadni képes korszerű stadion magassága minimum 55,0 méter.

A dromosz szoborcsoport jelenlegi helyén tartását javasoljuk, de a szobrok és a pillérek szerkezeti megújítása szükséges.

A SYMA cég 2002-ben egy ideiglenes csarnoképületet épített, amely ugyan végleges fennmaradási engedélyt kapott, ugyanakkor a megtartása sem funkcionális, sem esztétikai szempontból nem indokolt. Az újabb SYMA csarnok-együttes, amely korszerű feltételeket biztosít bizonyos sportversenyek és rendezvények számára további új szárnyakkal és funkciókkal bővíthet (itt pótolható például a korcsolya-edzőpálya is).



A dromosz északi részén, a Stefánia út mentén, annak lezárására egy a sportolók felkészülését szolgáló szálloda-, konferencia-, gyógyító- és kommunikációs centrum létrehozását javasoljuk.

II.2. Övezetmódosítási javaslat:

A Budapesti városépítési szabályzatok (BVKSZ, FSZKT) ma érvényben lévő előírásai szerint a területen:

- sportépítmények,

- sportépítmények kiszolgáló létesítményei,
- szállás-szolgáltató építmények,
- a területet használók ellátását szolgáló vendéglátás építményei,
- szolgálati lakás,
- a terület fenntartásához szükséges tárolásra alkalmas építmények helyezhetők el.

Nem helyezhető el:

- kereskedelmi építmény,
- ipari építmény.

A mai stadionok fenntartása – még azokban az országokban is, ahol a miénknél sokkal többen és gyakrabban látogatják a labdarúgó mérkőzéseket – csak komplex használat mellett üzemeltethető gazdaságosan egy stadion. A gazdaságos üzemeltetésnek egyik feltétele, hogy a stadion épületében, vagy ahhoz kapcsolódva kereskedelmi funkciók is helyet kapjanak, olyanok, amelyek részben akkor is üzemelnek, amikor a stadionban nincs esemény, részben a ma már a sportot nagyban ellátó, a sporthoz tartozó kereskedelemmel profitot termelnek a sport finanszírozásához.

Fentiek figyelembevételével javasoljuk, hogy a ma érvényben lévő K-SP övezet tartalma változzon meg és ne szerepeljen a tiltásokban a sportot szolgáló kereskedelmi létesítmények elhelyezése.

Javasoljuk a BVKSZ 49.§ „K” Különleges területek, D) pontjában szereplő K-SP Városi jelentőségű kiemelt sportterület d) pontjában a kereskedelmi építmények elhelyezésének lehetőségét biztosítani, ugyanakkor az e) pont ea)-ban szereplő kereskedelmi létesítmények elhelyezésének tiltását törölni.

A módosított K-SP/S övezet javasolt paraméterei, a városi jelentőségű kiemelt sport és intézményterületre:

beépítési mód:	szabadonálló,
beépítés legnagyobb mértéke:	30%
legnagyobb építménymagasság:	60,0 méter
zöldfelület legkisebb mértéke:	30%
terepszint alatti beépítés:	60%
szintterületi mutató:	2,0 m ² /m ²

II.3 Közlekedési program:

A területen a jelen állapotban az OTÉK által előírt parkolószámoknak csak a töredéke helyezhető el. Rontott a helyzeten a nemrégiben épült új SYMA csarnok, melyhez a szükséges befogadóképesség helytelen számításából adódóan csak csekély számú felszíni parkoló épült. Mind az eddig készült tervek, mind az építészeti ötletpályázat azt bizonyították, hogy a elhelyezésre tervezett funkciókhoz szükséges parkolószám nem helyezhető el (de még ha elhelyezhető volna is nagyon gazdaságtalanul volna fenntartható).

A számítások szerint a dromosz alatt három szinten mintegy 2 200 parkoló biztosítható, a stadion épülete mellett és alatt három szinten további mintegy 6 000 parkoló biztosítható.

Amennyiben feltételezzük, hogy a nyitott funkciójú és a sportot kiszolgáló területeken az épületekhez előírt gépkocsi-parkolók elhelyezése 100%-ban biztosítható úgy a sportfunkciójú fejlesztési területen összesen 12 500 parkoló elhelyezése szükséges, de reálisan 8 200 parkoló alakítható ki.

Az OTÉK által előírt parkolószám elhelyezése nemcsak azért nem indokolt, mert gazdaságtalan a fenntartása (a stadion használaton kívüli időszakában üresen álló területek), továbbá nagy költségekkel jár a létrehozása (talajvíz), hanem azért is, mert a környező utak kapacitása képtelen lenne felvenni a dömpingszerűen érkező és távozó gépkocsiforgalmat.

Javaslat:

50%-al csökkenteni kell az OTÉK-ban előírt gépkocsitárolási normát, külső területen kell lehetőséget adni parkolók elhelyezésére:

ilyen lehet:

- a Keleti pályaudvar egy területének lefedése után kialakuló terület,
- a Felvonulási tér felszíni és tervezett mélygarázsainak sportrendezvények során történő használhatósága,
- a 4-es Metró Thököly út – Dózsa György úti csomópontjában tervezett megállójának mihamarabbi megépítése.