

**Főépítési vélemény a**  
**Javaslat a „CSEPEL KAPUJA” elnevezésű, KMOP 2009-5.1.1/C jelű város**  
**rehabilitációs program előzetes akcióterületi tervének elfogadására című**  
**előterjesztéshez**

A 37/2010.(I.26.) Kt. számú határozat alapján az Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS) kiegészítésében kijelölt Akcióterületre a CSEVAK Zrt. által elkészített Akcióterületi Terv (ATT) támogatandó célkitűzéseket tartalmaz.

Az abban foglaltak előzetes főépítési tájékoztató megbeszélésen körvonalazódtak. Azonban a szűkös határidő miatt a konkrét tervek, dokumentált formában csak ma 11 óra után jutottak el hozzám főépítési véleményezésre.

Az anyag gyors átolvasása alapján, különösen a meglévő beépítés paramétereit megváltoztató elképzelésekkel összefüggésben az alábbi észrevételeket teszem:

Az ATT-ben részleteket nem találtam, az anyag 34. oldalán fejlesztésbe be nem vont területként szerepel az új sportlétesítmény, amely az előterjesztés 4-5. oldalán került ismertetésre:

- *„Többfunkciós sportcélú létesítmény kialakítása a Kiss János altábornagy utca 20. című, 209568 hrsz-ú Hétszínvirág óvoda ingatlanán. Ennek keretében kialakításra kerül egy 14X24 nm-es sportterem, hozzá kapcsolódó öltözők és mosdók, fogadó helyiség, kiszolgáló helyiségek, összesen nettó 551,73 nm-en. A projektlem magába foglalja a sportlétesítmény használatához szükséges eszközök beszerzését is.*
- *Többfunkciós sportlétesítmény programjai az önkormányzat Oktatási, Művelődési, Ifjúsági és Sport Ágazata kezelésében zajlanak. A programok nagy részét a közösségi gyermek, ifjúsági és fiatal felnőtt korosztálynak szóló sport programok teszik ki. A sport, mint nevelési eszköz jelenik meg a fiatalok fejlődésében. Hétfőenként itt a családi programok kerülnének előtérbe.”*

Továbbá a beépítés megismerése érdekében külön kérésemre ma megkaptam, és megismerhettem az Építész Kaláka Kft. által elkészített M=1:200 léptékű vázlatterveket.

A rendelkezésemre álló információk birtokában kissé aggályosnak látom a meglévő, zárt forgalmú Óvoda egy közös telken való összeépítését egy a tervezett ún. nyílt használatú közösségi funkciójú sportlétesítménnyel. A megfelelő térelválasztást és az előírt zöldfelület biztosítását mindenképp szem előtt kell tartani.

**Az ügyben korábban az FSZ103/2009. számú szakértői véleményemet adtam ki.**

- A tárgyi ingatlan keretövezeti besorolása: **I-XXI-V („Városias intézményterületek építési övezete”)**
- keretövezeti beépítési paraméterek:
  - beépítési mód: **zárt sorú; ikresen csatlakozó**
  - építési telek legkisebb területe: **1200m<sup>2</sup> vagy kialakult**
  - építési telek legkisebb szélessége: **15m vagy kialakult**
  - építési telek legnagyobb beépítettsége: **45%**
  - építési telek legkisebb zöldfelülete: **35%**
  - szinterületi határérték: **2**
  - megengedett építménymagasság : **8-12.5m**

**A tornaterem megvalósulását elvben támogatásra érdemesnek tartom, de érdemben nyilatkozni csak részletes kiviteli, beépítési tervdokumentáció birtokában tudok.**

**Ha és amennyiben a részletes tervdokumentáció rendelkezésre áll és az abban szereplő beépítési paraméterek, és kapcsolódó tervek megfelelnek a hatályos jogszabályi előírásoknak, úgy abban az esetben megadom a hozzájáruló főépítési nyilatkozatot.**

Budapest, 2010. március „17.”

Dr. Polinszky Tibor sk.