BIATORBÁGY
Város Polgármestere
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/213 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

TÁJÉKOZTATÁS

Sándor-Metternich kastély iskola udvarának fejlesztéséről és kézilabda pálya megvalósíthatóságának lehetőségéről

Tisztelt Képviselő Testület!

A Magyar Kézilabda Szövetség folytatva a 2015/2016-os támogatási időszakban megkezdett létesítmény-fejlesztéseket, újabb tornaterem/tornacsarnok felújítási, valamint strandkézilabda és kültéri pályaépítési programot támogató nyílt pályázatot hirdet meg. A pályázati lehetőség kapcsán megvizsgáltuk az iskolaudvar jelenlegi állapotát, valamint a rendelkezésünkre álló – Építésügyi és Örökségvédelmi hatóság által engedélyezett – tervdokumentációkat, továbbá egyeztetést folytattunk az engedélyező hatósággal és a tervezővel.

Fentiek alapján az alábbiakat állapíthatjuk meg:

A PE-06D/OR/69-48/2015. számú határozattal engedélyezett tervdokumentáció az iskola udvar Rákóczi utca mentén húzódó „Nyugati kert” elnevezésű udvarát oly módon szándékozik kialakítani, hogy a két, visszafogott megjelenésű, kortárs építmény (B és „A2” típusú tornaterem) által keretezett terület jellemzően egybefüggő zöldterület, amely által az értékvédelmi szempontból védendő épület homlokzatát, tömegét semmilyen formában sem sérti, biztosítva a műemlék teljes körű érvényesülését.
A tervek szerint a teknőszerűen besüllyesztett udvaron, a tervezett B típusú tornateremmel párhuzamosan kap helyet egy füves labdarugó pálya, melyet kialakítása és elhelyezkedése miatt nem kell labdahálóval védenünk. A Rákóczi utcával párhuzamosan kerülne kialakításra a 60 méteres futópálya és egyben távolugró pálya. A fél tornaterem meghosszabbításaként egy kosárlabda pályát terveztünk, melyet labdahálóval védünk, ez azonban nem sérti a műemléki épület megjelenését, mert nem takarja/sérti annak homlokzatát. A Kosárlabda pálya és fél tornaterem mentén alakítanánk ki az ingatlan Rákóczi utca felőli gyalogos bejáratát, lehetőséget biztosítva ezzel ezen építmények iskolától független használhatóságát is. A bejáró udvar felőli oldalán egy gumi őrlemény burkolatú játszótér kerülhet kialakításra, a fennmaradó területek egybefüggő zöldfelületet képeznek.

A szabad téri kézilabda pályák kötelező mérete 40x20 méter, melyhez a kapuk mögötti sávban 2,0 méter, az oldalvonalak mentén pedig 1,0 méter biztonsági sávot kell biztosítani. A kültéri pályák esetében a kapuk mögött 6,0 magas, két oldalán pedig 1,5-2,0 magas védőhálót kell elhelyezni.

A Sándor-Metternich kastély ingatlanjai műemléki területek, így minden olyan tevékenység, amely a védendő műemlék megjelenését befolyásolhatja – a 68/2018. Korm. rendelet 63. §-a szerint – bejelentés köteles tevékenység. Az örökségvédelmi hatósághoz benyújtandó tervdokumentációt arra jogosultsággal rendelkező tervező kell, hogy készítse, és a munkák elvégzéséhez a hatóság jóváhagyása szükséges. Amennyiben a hatóság hozzájárulása nélkül valósul meg a projekt, úgy az építtetőt örökségvédelmi bírsággal sújtja a hatóság és kötelezheti az eredeti állapot visszaállítására.

A kastély „Nyugati kert"-jében jelenleg a református iskola konténer tanterme, illetve a kastélykertben még a Legóvár óvoda ideiglenes konténerei állnak. A nyár folyamán a református iskola 1 db konténer tanteremmel bővül, az étterem konyhatechnológiai fejlesztése okán a takarítók és a karbantartók elhelyezésére további 2 db konténer kerül letelepítésre, valamint a B típusú tornaterem hamarosan induló építkezésének lebonyolításához további felvonulási területeket kell ingatlanon belül biztosítanunk.
A tervezővel történt egyeztetést követően javaslatunk szerint a fenti pályázat szerinti kézilabda pálya elhelyezése során figyelembe kell vennünk az alábbiakat:

- a jövő tanévben várhatóan további konténer tanterm(ek)et kell az iskola udvarra telepítenünk,
- a B típusú tornaterem építkezése során jelentős felületet kell felvonulási területként igénybe venni,
- építési engedélyünk szerint a jövőben - a Petőfi köz mentén – „A2" tipusú tornatermet és kültéri kosárlabda pályát tervezünk megvalósítani, melyek építése során majdan szintén felvonulási területet kell biztosítani oly módon, hogy a már véglegesen megépített építmények (pl.:kézilabda pálya) ne sérüljön,
- és a tervezett – Rákóczi utca felőli – gyalogos bejárat útvonala is a helyén maradjon, hiszen a teljes ingatlant figyelembe véve az a legmegfelelőbb helye.

Fentiek alapján javasolható a kézilabda pályát a tervezett gumi-örleményes játszótér helyén kijelölni, a Rákóczi utcával párhuzamosan.
A pályázat szerinti szabadtéri kézilabda pálya megvalósítása az alábbi aggályokat vetheti fel:

- egy 44x22 méteres nem gyepes felület kialakításával sérül az egybefüggő zöldfelület,
- a kötelező labdafogó háló elutasítási okot jelenthet az örökségvédelmi hatóság részéről, mert sértheti a védendő műemlék megjelenését,

- a nagy burkolt felület és a terület geológiai adottságai miatt csapadékvíz elvezetési problémákat okozhat,
- a zöldfelületi mutató miatt, vagy a tervezett kosárlabda pályáról, vagy pedig a játszótérről le kell mondanunk,
- a pályázaton való részvétel feltétele – vélhetően – az örökségvédelmi hatóság jóváhagyása.

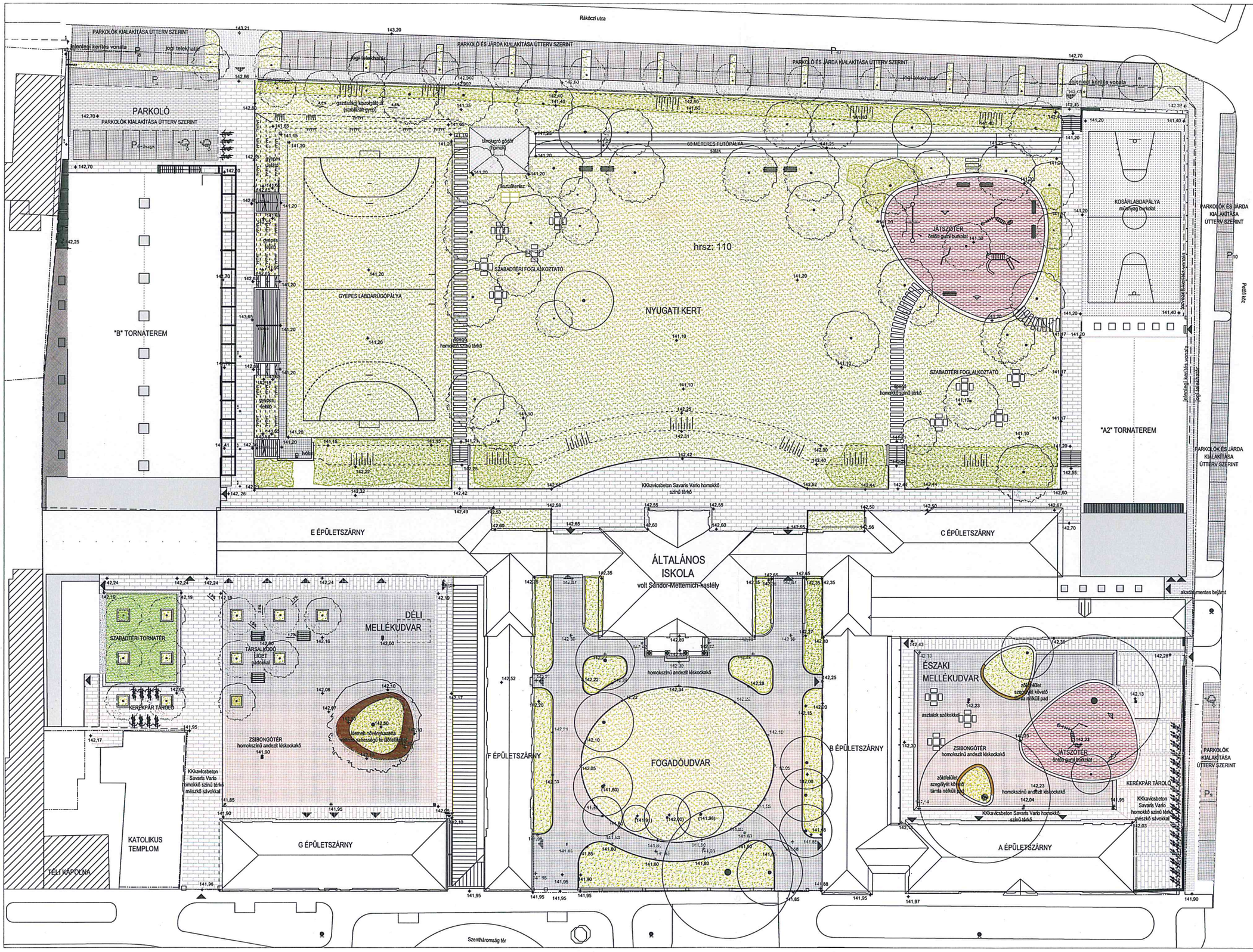
Fentiek ismeretében javasoljuk mérlegelni kézilabda pálya helyett a tervek szerint játszótér megvalósítását.

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy tájékoztatásunkat megtárgyalni és az abban foglaltakat elfogadni szíveskedjen.

Biatorbágy, 2018. július 13.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Összeállította:
Horváth Mónika – Műszaki osztályvezető



JELMAGYARÁZAT:

- Homokszínű andezit kiskocka
- Homokkő színű térkő burkolat ("kk kavicsbeton Savaria vario")
- Kemény mészkő burkolatsáv
- Tipegő
- Sport burkolat(műanyag)
- Öntött gumi burkolat
- Tervezett fa
- Mészkő szegély
- Meglévő fa
- Sövény
- Gyep
- Rézsű
- Asztal székekkel
- Fekvőpad
- Ülőpad
- Kerékpár tároló
- Ivókút
- Tűzcsap

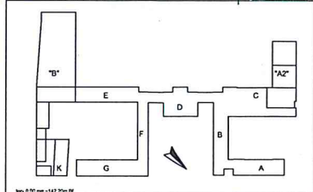
általános megjegyzések:

- A rajzról méréssel méretet levenni tilos.
- A méretek a helyszínen ellenőrzendők.
- Az építési engedélyezési tervek nem minősülnek kivitelí tervnek, azokat kivitelezésre felhasználni nem szabad.
- A terven csak a tervezők tudtával és beleegyezésével lehet módosítani.
- A terv ismételt felhasználása csak a tervező tudtával és beleegyezésével lehetséges.
- A tervdokumentáció a tervlapokkal, a műszaki leírásokkal, a részlettervekkel, az összes szakági munkarésszel és költségvetéssel együtt, egységben érvényes. A tervek bárminemű megbontása esetén a kivitelező lövállalkozó köteles a szakágakat, alvállalkozókat ellátni a teljes egészében való, megértéshez szükséges tervlapokkal, információkkal.
- A munkafázisokat úgy kell megkezdeni, hogy megelőzően a munkafázis teljes egészére vonatkozó dokumentációt át kell nézni, a csatlakozó szakágak között az egyeztetéseket el kell végezni.

– A terv ±0,00 szint je a "B" szárny bejárati előterének padlószintje (~142,20m Bf).

- Jelen tervdokumentációban foglalt műszaki és egyéb megoldások a tervezők szellemi terméke, kizárólag az összes szakági tervező dokumentációját is.

tervfajta:	ENGEDÉLYEZÉSI TERV
tervi megnevezések:	Sándor-Metternich-kastély, Iskolabővítés KERTÉPÍTÉSZETI TERV
építkezés címe:	2051 Biatorbágy, Szentháromság tér (hrsz.: 110)
építtető:	Biatorbágy Város Önkormányzata 2051 Biatorbágy, Baross Gábor u.2/b.
generál tervező:	B Y L Bt. 2051 Biatorbágy Szabadság u. 123. byl@byl.hu
közreműködő:	Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ 1014 Budapest, Táncsics M. u. 1.
felelős tervező:	Szabadics Anita K-01-0005
tervezők:	Németh Zita K-01-0227 Klagyivik-Szabó Mária
közreműködő felelős tervező:	Huszárik Krisztián(felelős tervező) É-01-0047/2018
építész munkatárs:	Kacsó János
épületgépészet:	Fischer Tamás É-01-0-0055 — FÁF Mérnökiroda Bt. 1144 Budapest, Vezér u. 53/b.
közlekedéstervezés:	Fekete János V-01-1-0776 — 1029 Budapest, Előd vezér u. 57
tűzvédelem:	Meggyes Attila 04/01/2011. — Meggyes Tűzvédelem Bt. 1029 Budapest, Turul köz 4/A.
rehabilitáció:	Ohegyi Adrienn 74/01/2011 — 1196 Budapest, Bajtárs u. 5/a
geodézia:	Kéthely Nagy Sándor GD-TH-3-1-0179 — TERRA-VOX Bt. 2051 Biatorbágy, Csokonai u. 3.
sport technológia:	Gedeon Péter É-01-2-0008
talajmechanika:	Dr. Takács Attila GT-1, SZÉSK MMK 13-10361 — GL-EXPERT Mérnökiroda Kft. 2330 Dunaharaszti, Szent László tér 5/4/C



kerítés 0,00 szint ~142,20m Bf

KERTÉPÍTÉSZETI TERV

K2

M=1:250

nyomtatás dátuma: 2015.06.16.

Jelenlegi állapot
Konténer Bejutás 2019.2020
Tervezett kéz. labda pálya

Rákóczi utca

27

21

telekösszevonás alatt

Tervezett épület

Tervezett épület

Tervezett épület

Tervezett épület

Tervezett Tájó és Talajcsapó pálya

Kézi labda pálya

Tervezett kosárlabda pálya

TANT.

Tervezett „A2"

ideiglenes járda

ideiglenes

111

112/1

112/2

112/3

112/4

112/5

113

114/3