

DUNAÚJVÁROSI LABDARÚGÓ STADIONFEJLESZTÉS

TERVEZÉSI PROGRAM TERVEZET 2017.02.14

Jelen tervezési program az elmúlt időszak intenzív tárgyalássorozatának eredményeként alakult ki, a Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata(és az általa megbízott DVN Zrt.), a BMSK Zrt.- és a tervezési szerzői jogokkal rendelkező tervező képviselőinek közreműködésével.

1. ELŐZMÉNYEK:

2000-2014 évek között:

- A 2000-es évben elkészült az engedélyezési tervdokumentáció az akkori tervezési programnak megfelelően 13.166 férőhelyes, a legmagasabb igényeket is kielégítő futball stadionra.
- 2003-ban forráshiány miatt az építési program módosult, a stadion módosított engedélyezési eljárás keretében áttervezésre került 10.000 férőhelyesre
- További pénzügyi nehézségek miatt végül nem valósult meg a tervezett csökkentett program sem. 2003-ban kialakult a stadion jelenlegi torzó állapota:
 - a rövid oldali lelátók nem valósultak meg teljes magasságban,
 - csak a 2 hosszoldali tribün került lefedésre,
 - a villanyvilágítás nem készült el,
 - fejpületnek csak a tartószerkezeti váza épült meg 80% -ban
 - a tervezett rendőrségi helyiségek nem valósultak meg (ideiglenesen a pénztárban került kialakításban)
 - a tervezett kiszolgáló egységek - büfék, elsősegély - nem valósultak meg (az elsősegély szoba ideiglenesen a pénztárban került kialakításban)
 - vizesblokkok csak csökkentett számban épültek meg
 - a két rövid oldalon elkészültek a szurkolói főbejáratok
- 2003-ban a stadion ideiglenes használatbavételi engedélyt kapott 6000 férőhelyre.
- 2003-tól napjainkig a minimális állagmegóvás sem történt, mely következményeként a stadion általános műszaki állapota jelentősen leromlott.
- 2012 augusztusában a stadion 6000 férőhelyes használatbavételi engedéllyel rendelkező építményrészeiről Dunaújváros megyei Jogú Város Önkormányzata megbízásából „Szakértői Helyzetanulmány - I.ütem” készült, mely tartalmazta, hogy a lepusztult állapot miatt milyen helyreállítási és befejezési munkákat kell elvégezni, illetve a helyreállítási munkák valamennyi szakágra kiterjesztett költségbecslését.
- 2012 novemberében a stadion befejezetlen fejpületre vonatkozóan Dunaújváros megyei Jogú Város Önkormányzata megbízásából „Szakértői Helyzetanulmány - II.ütem” készült, mely tartalmazta a fejpület elkészült tartó szerkezeteinek állapotfelmérését és a befejezéshez szükséges munkákat valamennyi szakágra kiterjesztett költségbecsléssel.
- A stadion befejezésére jelenleg nincs érvényes építési engedély (a korábbi módosított építési engedély lejárt).

2014 – 2015: Stadionfejlesztés I. ütem:

- Magyarország Kormánya a Nemzeti Stadionfejlesztési Program megvalósításához kapcsolódó további intézkedésekről szóló 1980/2013. (XII.29.) Korm. határozatának 1. melléklete 16. sora alapján a Dunaújváros Labdarúgó Sportlétesítmény fejlesztésére (4000 férőhely) 2014-es évre összesen 600 Millió Ft keretösszeget állapított meg (továbbiakban: Stadion I. ütem).
- A megállapított keretösszegeből 2014. évben a sportlétesítmény fejlesztése során elkészültek a fejlesztés tervei (engedélyezés és kiviteli tervek) az engedélyek beszerzése, a közbeszerzések

kiírásra kerültek, 2015. évben pedig elkészült a pályavilágítás, az eredményjelző, a fűthető élőfüves pályatest.

2015-2016: Stadionfejlesztés II. ütem előkészítése:

- A Dunaújváros Labdarúgó Sportlétesítmény fejlesztésére **az egyes állami és önkormányzati sportkultúra-fejlesztési beruházások forrásszükségeinek biztosításával kapcsolatos további intézkedésekről szóló 2041/2015. kormányhatározat** a fejlesztés 2016. évi forrását 400 millió forint keretösszegben határozta meg. Valamint a **Magyarország 2017. évi központi költségvetéséről szóló 2016. évi XC. törvény a fejlesztés 2017. évi forrását 500 millió forint keretösszegben határozta meg** (továbbiakban: II. ütem 1./2 része). **Időközben az egyes fejezetek közötti előirányzat-átcsoportosításról szóló 1787/2016 (XII. 17.) Korm. határozata** Dunaújváros labdarúgó sportlétesítmény-fejlesztése során a 2016-ban rendelkezésre álló 400.000.000. Ft átcsoportosítását rendelte el (továbbiakban: II. ütem 2./2 része, azzal, hogy az átcsoportosítások visszapótlása részben vagy egészben legkésőbb 2017. július 2-ig megtörténhet. **A fejlesztés II. ütemére az előzőek szerint mindösszesen bruttó 900 millió forint költségvetési forrás áll majd rendelkezésre** (továbbiakban: II. ütem).
- A stadionfejlesztés II. ütemének előkészítése és megvalósíthatósága végett Dunaújváros helyi építési szabályzatának és szabályozási tervét módosítottuk (24/2015.(IX.18) önk. rendelet), valamint a stadion területét érintő ún.” volt vidámparki ingatlanok”-at összevonattuk, az elbontott, megszűnt épületeket töröltettük az ingatlan nyilvántartásból, az erdőterület és az ingatlanhatárok (ingatlanhatár-rendezés) jelenlegi állapot szerint kerültek földhivatali bejegyzésre.

2. TERVEZÉSI TERÜLET:

- Dunaújváros, 316/7 hrsz., kivett sporttelep, 11 ha 6713 m². (telekalakítás előtt ez az ingatlan 3 ha 2837 m² volt). Erre az ingatlanra került a tornacsarnok, a kézilabdacsarnok a jégcsarnok és a „volt” vidámpark területe, erdőterület nélkül. A használat szerinti megosztás jelenleg folyamatban van.
- Dunaújváros Megyei Jogú Város Közgyűlésének Dunaújváros Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2016. (V.20.) önkormányzati rendelet 73.§-a szerint nagykiterjedésű sportolási célú terület, azon belül a „K-Sp-3” jelű építési övezetbe tartozik (beépítési módja: zárt sorú, legkisebb telekméret: 6000 m², megengedett legnagyobb beépítettség mértéke: 40%, legkisebb zöldfelület mértéke: 40%, megengedett legnagyobb épületmagasság: 20,0 m, egyéb: sport).
- jelenlegi beépítés mértéke (tervezői feladat a pontos meghatározása):
Kézilabdacsarnok épülete: kb. 3.772 m²,
Jégcsarnok épülete: kb. 4.710 m² + garázs melléképülete kb. 87 m²,
Tornacsarnok épületei: (1) csarnok 1.329 m², (2) klub 508 m², iroda, étterem ép. 729 m²,
Egyéb épületek: pl. volt vidámpark területén.....m².

3. ALAPVETŐ CÉLOK:

A stadionfejlesztés elsődleges célja a meglévő stadion Vasmú úti hiányzó fejéppületének megépítése, valamint ezen felül a rendelkezésre álló keretösszegeből megvalósítható további stadionfejlesztési programelemek megvalósítása oly módon, hogy az megfeleljen az 1/2016 verziószámú MLSZ Infrastruktúra Szabályzat előírásainak minden sportszakmai tekintetben megfelelő **„1. osztály C kategória”** besorolásának hitelesíthető labdarúgó pálya létesítmény követelményeinek.

4. A TERVEZÉSI FELADATOK:

A rendelkezésre álló keretösszegeből megvalósítható stadionfejlesztési programelemek megtervezése, **Koncepcióterv, Építési Engedélyezési terv- és Kiviteli terv** elkészítése a vonatkozó jogszabályok, az

általános érvényű és eseti előírások, nemzeti szabványok, és az érintett szakhatóságok követelményeinek megfelelő műszaki tartalommal.

A stadionfejlesztés egyes tervezési ütemeinek feladatai és céljai:

Koncepcióterv:

A tervezési feladatok első lépéseként a stadion fejlesztési terveit össze kell hangolni a párhuzamosan zajló, illetve a jövőben a 316/7 hrsz. telekre tervezett egyéb fejlesztésekkel (Kézilabdacsarnok, Jégcsarnok, Vidámpark). Az egy telken lévő különféle sportlétesítmények infrastruktúráját, kiszolgáló létesítményeit, közlekedési útvonalait, parkolóit, egyidejűségi használatát meg kell határozni, össze kell hangolni. Egyértelműen tisztázni szükséges a telken belüli tervezési határokat.

A koncepcióterv rögzíti a terület meglévő állapotát és paramétereit, továbbá vázlatosan (helyszínrajzi szinten) ábrázolásra és megnevezésre kerülnek az egyes tervezett fejlesztési programelemek.

A koncepcióterv műszaki tartalma:

- Meglévő állapot bemutatása (meglévő stadion és közvetlen környezetének paraméterei: székszám, vizesblokkok, büfé, parkoló, megközelítés, infrastruktúra, stb.) fotódokumentációval, kimutatásokkal, helyszínrajzzal;
- Tervezett állapot bemutatása (stadionhoz kapcsolódó): tervezett projektelemek listászerű felsorolása, főbb műszaki paramétereinek meghatározása, menekülési- és tűzvédelmi koncepció kialakítása, helyszínrajz m=1:500 léptékű ábrázolása, és az egyes programelemek tervezői (fajlagos) költségbecslése;
- A teljes telek működési koncepciója: a különböző egymás melletti sportlétesítmények használati módja, területeinek elvi lehatárolása, infrastruktúráinak összehangolása. A stadionfejlesztésre vonatkozó tervezési program összehangolásra kerül a mások által tervezett egyéb sportlétesítmények fejlesztési terveivel; helyszínrajz m=1:500 léptékű ábrázolása

A jóváhagyott koncepcióterv alapján kerül kidolgozásra az építési engedélyezési terv;

Építési engedélyezési terv:

A koncepcióterv alapján elfogadásra került program alapján Építési engedélyezési tervdokumentáció elkészítése, hatósági engedélyeztetése;

Az engedélyezési terv műszaki tartalma:

- Jogszabálynak megfelelően *(Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.); Az építészeti-műszaki dokumentáció, vagyis az építésügyi engedélyekhez benyújtandó terv kötelező tartalmi elemeit a 312/2012. (XI. 8.) Korm.rendelet; országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) stb.); az egyes programelemek tervezői (fajlagos) költségbecslésének frissítése;*

Az engedélyezési terv tervezői költségbecslése alapján megállapíthatóvá válik, hogy a rendelkezésre álló költségkeretből mely fejlesztési programelemek valósíthatók meg.

Kiviteli terv:

A kiviteli terv kizárólag a rendelkezésre álló költségkeretből megvalósítható fejlesztési programelemekre vonatkozik.

Valószínűsíthető, hogy a rendelkezésre álló költségkeret a stadionfejlesztés elsődleges célját jelentő fejépület-, valamint az érvényes katasztrófavédelmi jogszabályok kielégítésére szolgáló egyéb kiegészítő építmények (pl: plusz menekülő lépcsők) megépítésére nyújt csak fedezetet, így a kiviteli terv előreláthatóan ezekről a programelemekről készül (lásd még 5.pont: a tervezés programelemei)

A kiviteli terv célja a kivitelező közbeszerzési eljárás keretében történő kiválasztása a kiviteli tervdokumentáció műszaki tartalma és tervezői árazatlan költségvetési kiírása alapján.

A kiviteli terv műszaki tartalma:

- Jogszabálynak megfelelően *(Az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015 (X.30.) korm. rendelet szerint, valamint az 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet Az építőipari kivitelezési tevékenységről 1. melléklet A kivitelezési dokumentáció tartalma szerint.*

5. TERVEZÉSI PROGRAM ELEMEI (ELŐZETES)

A Stadionfejlesztés II. ütemének rendelkezésre álló keretösszege a korábbi fejlesztési programokhoz készült költségbecslések egyes tételei alapján nem elegendő a teljes telek (futballstadion és környéke) komplett rendbetételéhez, valószínűleg csak a fejépület és a stadiont kiegészítő egyéb építmények (plusz menekülőlépcsők) megépítésére nyújt fedezetet.

A stadionfejlesztés – a rendelkezésre álló keretösszegeből megvalósítható - tervezési programjának végleges meghatározására az engedélyezési tervet követően kerülhet sor. A koncepcióterv és az azt követő engedélyezési terv feladata tisztázni, hogy az alább felsorolt projektelemek közül melyek kerülhetnek megvalósításra a rendelkezésre álló keretösszeg felhasználásával. Alábbi felsorolás a koncepcióterv elkezdéséhez szükséges kiindulási adat:

Tervezett projektelemek (előzetes):

- a hiányzó fejépület megépítése (sportolói területek, VIP, média részére) „C” kategória szerint (2000-ben készített eredeti tervek szerint megvalósult fejépület acélváz tartószerkezet elbontása),
- 2 db közútcsatlakozás kiépítése a Vasmű út felé (vendégszurkolók és VIP, Média, sportolói behajtók)
- telken belüli parkolók kialakítása a „C” kategória szerinti számban (konceptióterv során tisztázandó, a telken belüli egyéb sportlétesítmények parkoló igényével összhangban),
 - elkülönített, szilárd burkolatú VIP és médiaparkolók kialakítása,
 - elkülönített, szilárd burkolatú vendégparkolók kialakítása,
 - elkülönített, szilárd burkolatú hazai szurkoló parkoló kialakítása,
 - a fejépület előtti zárt parkoló kialakítása (játékvezetők, ellenőrök, autóbusz részére)
- szilárd burkolatú tűzoltó felvonulási út építése a stadion körül;
- térvilágítás kiépítése;
- vendég- és hazai szurkolókat elválasztó fal magasítása, befejezése (belső kerítés);
- legalább 2 m magas külső kerítés építése a volt telekhatáron végig;
- tájékoztató, útbaigazító táblák elhelyezése;
- a tervezett végleges üléshelyek száma: jelenleg ~6.000 fő körüli (nem tervezzük bővíteni), a kialakítható parkolók függvényében,
- a hiányzó szurkolói háttérfunkciók kiépítése (beléptetők, pénztárak, rendőrségi helyiségek, büfék, elsősegély pontok, stb.),
- a meglévő korrodált székek cseréje vagy felújítása,
- az új beléptető rendszer kiépítése a jelenlegi szurkolói bejáratok átépítésével (egyéb forrásból lesz biztosítva);

- új szurkolói beléptető kapu (egyéb forrásból lesz biztosítva), a lépcsők és pénztár építése a stadion északkeleti oldalán;
- új menekülési útvonalak kiépítése, kiürítés szimulációval történő modellezése az OTSZ és azaz Országos Katasztrófavédelem előírásai szerint (plusz menekülési lépcsők építése)
- parkosítás, zöldfelületek kialakítása, rendezése a tervezett létesítmény közvetlen környezetében (a telekegyesítés előtti, volt 316/7 hrsz.-en);
- a leromlott állapotú építményrészek műszaki felújítása, a károkozó hibák megszüntetése,
- előremutató technológiai megoldások alkalmazása a szurkolói élmény fokozására (óriás kivetítők, profi hangosítás, wifi hálózat kiépítése) „ C” kategória szerint;
- tervezett bútorzat és berendezések, „ C” kategória szerint;
- az elmúlt években a minimális karbantartási feladatok elvégzésének hiánya miatt bekövetkezett károk felmérése, építészeti, tartószerkezeti, épületgépészeti és épületvillamossági munkálatok, rekonstrukciók.
- egyéb vonatkozásban alapvetően az 1/2016 verziószámú MLSZ Infrastruktúra Szabályzat előírásainak megfelelő „1. osztály C kategória”, de figyelembe kell venni a rendelkezésre álló jelenleg érvényes szabályozás szerinti műszaki tartalmat is, amelyek olyan elemek, amelyek a későbbi megvalósíthatóságát se gátolja, amelyek a „B kategória” későbbi eléréséhez szükségesek.