

Ügyiratszám: HSZ/21104/2021. A 2021. június 17-i Képviselő-testületi ülés jegyzőkönyvének melléklete (minősített)	Ügyintéző:	Kovács Zoltán városfejlesztési ügyintéző
	Ellenőrizte:	
	Megtárgyalja: (bizottságok megnevezése)	Városfejlesztési és Műszaki Bizottság Pénzügyi és Gazdasági Bizottság Kulturális, Nevelési és Sport Bizottság Turisztikai és Nemzetközi Kapcsolatokért Felelős Bizottság

ELŐTERJESZTÉS

a volt Gázláng pálya fejlesztési lehetőségeiről

Tisztelet Képviselő-testület!
Tisztelt Bizottságok!

Az idei év folyamán várhatóan megnyílnak a 2021-2027 közötti uniós fejlesztési források, az Önkormányzat lehetőség esetén pályázat benyújtását tervezi a Gázláng pálya funkcióval történő megtöltésére, fejlesztésére, az ott végezhető sportolási lehetőségek szélesebb körű kialakítására.

A projektötletek minél szélesebb körben történő megvitatása érdekében lakossági felhívás került közzétételre, melynek keretében 19 személytől érkezett javaslat a terület fejlesztésére vonatkozóan. A fejlesztési javaslatok, ötletek széles spektrumot ölelnek át. A javaslatok közös pontja, hogy a területet a szabadidős tevékenységek, sportok végzésére alkalmas funkciókkal kell megtölteni, megvédve a terület már kialakult jelenlegi természeti értékeit, ökoszisztémáját.

Az ötletek, vélemények 3 nagy csoportra oszthatók.

1. Szabadidős sportok fejlesztése

Elsősorban a jelenlegi labdarúgó pálya felújítása, füvesítés, a körülötte lévő elhanyagolt futópálya felújítása, burkolása, futósávok kialakítása. Ezen felül egyéb sport célra alkalmas területek kialakítása szerepelt az elképzelések között. pl: tenisz, kosárlabda, fedett kültéri kondipark, strand röplabda, mozgáskorlátozott gyermekek részére kialakított játszótér.





2. Egyéb szabadidős tevékenységek végzésére alkalmas területek fejlesztése

Ezen ponton belül javaslatként merült fel a különböző ösvények (szenzoros), pihenő parkok kialakítása, amelyek alkalmasok a rekreációs tevékenységek minél szélesebb körben történő fejlesztésére.



Ezen felül elképzelésként merült fel gyermek és felnőtt játszóház kialakítása, amely lehetőséget biztosítana a szabadidő eltöltésére zárt térben.



Elképzelésként merült fel a Kölcsey u. környékén kialakított kutya futtató mintájára újabb futtató kialakítása a területen.



3. A pálya zöld felületének bővítése

A park egy részének közösségi kertként történő üzemeltetésén, valamint a meglévő zöld felület bővítésén volt a hangsúly.

A vélemények jelentős részében közös, hogy a javaslatokban pihenésre alkalmas padok kihelyezése, parkolók építése, WC és mosdó, ivóutak kialakítása, valamint a terület őrzése, kerítéssel történő körbezárása szerepel. Felvetésként szerepelt még, hogy a területet piac létesítésére használja fel az önkormányzat a balmazújvárosi piac mintájára.

A Gázláng pálya területe a korábbi évtizedekben az egyesületi és a szabadidős sportok színhelye volt. Az évek során a terület állapota jelentősen leromlott, a korábbi építmények szinte teljes egészében eltűntek.





A terület jelenlegi tulajdonosa a Hajdúszoboszlói Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. mely a 3926 hrsz-on helyezkedik el 25.509 m²-en.



A jelzett terület az Erkel Ferenc utca melletti parkos területtel határos, mely az Önkormányzat tulajdona, 3927/146 hrsz-ú és 11.491 m² területű. Jellemzően fákkal borított parkos terület, amelyet a lakosok egy része megnövelt kertterületnek használ. Egyes területekre rendelkeznek bérleti szerződéssel és egyes területeket önkényesen használnak. Használatuk során gyümölcsfákkal ültették be (egyes helyeken szilvafa, diófa található), valamint zöldségféléket természetnek rajta.



A Helyi Építési Szabályzat mindkét terület jelentős részét K-Sp kategóriába sorolja, amely sport és szabadidő részére kiszabályozott területet jelent. A szabályozás szerint a területen kialakítandó legkisebb zöldfelület nagysága min. 40% és a beépíthetősége max. 30%. A volt Gázláng pálya területének egy jelentős része kiszabályozásra került Köu5., Uh-2, Uh-1, Lk5 besorolás szerint. A kiszabályozott területek megközelítőleg cca. 7.300 m²-t vesznek el a területből. A terület rendezése során a rendezési terv előírásait figyelembe kell venni, adott esetben annak módosítását szükséges kezdeményezni.



A jelenleg ismert pályázati felhívás tervezetekben (VMOP-1.2.1-21 Élhető települések) elsősorban felújítás támogatott, a felhívás tervezet erről az alábbiak szerint rendelkezik:

Gazdaságélénkítő funkció:

önkormányzati vagy többségi önkormányzati tulajdonban lévő építmények korszerűsítése, átalakítása, bővítése, hasznosítása, indokolt esetben új építése gazdaságélénkítési céllal:

- a1) kereskedelmi és/vagy szolgáltató terek, építmények, valamint vendéglátó egységek és az alapműködéséhez szükséges tárgyi eszközbeszerzés,
- a2) profittermelő módon üzemeltetett sport- és szabadidős létesítmény, a létesítmény működéséhez kapcsolódó kiszolgáló építmény kialakítása és az alapműködéshez szükséges tárgyi eszközbeszerzés (kiszolgáló építmények kialakítása vonatkozásában megengedett az új építés is),
- a3) profittermelő módon üzemeltetett rendezvény- és konferenciaközpont kialakítása és az alapműködéshez szükséges tárgyi eszközbeszerzés,
- a4) díjfizetés ellenében használható nyilvános mosdó, pelenkázó építése, korszerűsítése.

Közösségi célú tevékenységek

100%-os önkormányzati tulajdonban lévő építmény korszerűsítése, átalakítása, bővítése, indokolt esetben új építése közösségi céllal:

- b1) közcélokot szolgáló sport- és szabadidős létesítmények, a létesítmény működéséhez kapcsolódó kiszolgáló építmény és az alapműködéshez szükséges tárgyi eszközbeszerzés,

Önkormányzati tulajdonú, közhasználatú zöldterületek és zöldfelületek rekonstrukciója, kialakítása, építése

- a) növényfelület, élőhelyek és biodiverzitás növelése, valamint a biológiai aktivitás értékének növelése (akár zöldfelület csökkenés esetén is), a zöldfelület növényállományának rekonstrukciója, egyszeri beavatkozásként gyomirtás/beteg fák eltávolítása, valamint ápolási munkák;
- b) talajerózió-védelmi (szél- és víz, hófűvás) talajtakarás, védő fasorok, erdősávok telepítése, figyelembe véve az éghajlatváltozás várható hatásait
- c) városklíma, hősziget-hatás ellen árnyékoló lombhullató, klímaturó fasorok, cserjesávok, több szintes zöldfelületek létesítése, a klímaadaptáció érdekében;
- d) városi aktív rekreációs zöldterületek (városi tanösvény, tanpálya, futópálya, kutya futtató, játszótér, szabadtéri tornapálya stb.);
- e) városi aktív közösségi gazdálkodást segítő új zöldfelületek (városi farm, közösségi kert, iskolakert stb.);
- f) a településre hulló csapadékvíz fejlesztésre kerülő zöldfelületen történő hasznosítására alkalmas infrastruktúra;
- g) zöldterületek használatához szükséges közlekedési felületek és közvilágítás;
- h) a fejlesztésre kerülő zöldterülethez kapcsolódó és szükséges építmények (esőbeálló, szabadtéri rekreációt segítő építmény, napvédelmi funkciót ellátó építmény, eszközök telepítése, fenntartáshoz szükséges építmények);
- i) a terület rendeltetésszerű használatához szükséges eszközbeszerzés (környezetbe illő, minőségi utcabútorok elhelyezése)

A rendelkezésre álló információk alapján a volt Gázláng pálya és kapcsolódó terület vonatkozásában a fent felsorolt kategóriákban lehetséges pályázat benyújtása. A Hajdúszoboszlói Városgazdálkodási Nonprofit Zrt. önállóan nem, csak konzorciumi partnerként nyújthat be támogatási kérelmet a jelenlegi konstrukció keretein belül, vagy a területnek át kell kerülnie önkormányzati tulajdonba.

A beérkezett javaslatok és a várható pályázati lehetőségekre is figyelemmel az alábbi fejlesztések tervszerű kidolgozására teszünk javaslatot:

- A meglévő labdarúgó pálya gypszerkezetének megújítása. A jelenleg használt területen egy a szabványoknak megfelelő 90-120 m hosszú és 45-90 m széles labdarúgó pálya kialakítható. A labdarúgó pálya területe feloszthatóvá válik több 2-3 kisebb labdarúgó pályára, így többen is egyszerre tudják használni azt. A labdarúgó pálya helyigénye 4.050 m² és 10.800 m² között mozoghat. Igény esetén egy kisebb lelátó és kispad is elhelyezhető.
- A pálya körül egy 400 m hosszú legalább 4 sávós futópálya kialakítása, amely alkalmas lehet kisebb atlétikai versenyek lebonyolítására is. A burkolatnak salak vagy rekortán burkolat javasolt. A futókör helyigényes, cca 1.600 m².
- 2 - 4 db fedett és nyitott tenispálya kialakítása. A pályákat lefedése könnyűfémszerkezetes tetővel megfontolandó annak érdekében, hogy azokat minden időjárási körülmények között használni tudja a lakosság. A tenispálya helyigénye cca. 730 m²/pálya.
- 1 db rekortán pálya kosár- és röplabda játékokhoz, cca. 420 m².
- Fedett kültéri kondipark kialakítása, amelyet rossz időjárási viszonyok között is lehet használni. A fedett kondipark helyigénye cca. 100 m².
- Pihenő, rekreációs terület kialakítása. A terület Erkel Ferenc utca felőli részén kialakítható egy olyan pihenő rész, ahol rekreációs tevékenység végezhető (jóga, torna, piknik), valamint adott esetben közösségi kert funkcióját is betöltheti. A terület alkalmas továbbá egészséges és mozgássérült gyerekek részére játékelemek elhelyezésére, valamint kneipp ösvény kialakítására is.
- Interaktív játszótéri elemek telepítése. Néhány példa erre vonatkozóan:



- Kiszolgáló létesítmény építése pályabérlethez, vizes blokkal, büfével.
- Fedett játszóház (ninja akadálypálya, falmászás, lézerpálya stb.) fiatal felnőttek részére.
- Utcabútorok (pad, hulladékgyűjtő, asztal, ivókút) telepítése, tér- és pályavilágítások kiépítése, internet hálózat, növénytelepítés, parkosítás.
- A terület megközelíthetősége érdekében min 15-20 férőhelyes parkoló, a pályák megközelítése érdekében közlekedő járdák, sétányok kialakítása valamint a terület védelme érdekében annak körbekerítése, térfigyelő kamera kiépítése.

A volt Gázláng pálya területe nem közművesített. A közművek esetében az ivóvíz- és szennyvíz, valamint az elektromos áram hálózat kiépítése szükséges. A jelenleg elérhető e-közmű adatai alapján, gázvezeték, szennyvízvezeték és csapadékvíz elvezető árok, valamint hírközlési kábel is található a területen.



A fejlesztési elképzelések minél pontosabb megtervezése érdekében javasoljuk egy beépítési terv elkészítését, amely elkészülte után pontosan láthatja a Képviselő-testület a fejlesztés irányvonalait.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet/Bizottságokat, az előterjesztést megtárgyalni, döntésüket meghozni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

Hajdúszoboszló Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja az alábbi fejlesztések, szabadidő és sport elemek létesítésének tervszerű kidolgozását:

- **90 m x 120 m-es füves labdarugó pálya**
- **kosár- és kézilabda rekortán pálya**
- **rekortán pálya kosár- és röplabda játékokhoz**
- **400 m hosszú legalább 4 sávós, rekortán futópálya**
- **2 db nyitott, 2 db fedett tenispálya**
- **fedett kültéri kondipark**
- **játszótér, benne 2 db akadálymentes játékelemmel**
- **interaktív játszótér**
- **rekreációs terület**
- **fedett játszóház fiatal felnőttek részére**
- **kiszolgáló létesítmény**
- **utcabútorok, infrastrukturális (közmű és közlekedés) elemek, parkosítás és növénytelepítés**

Határidő: **2021. szeptember 1.**

Felelős: **Jegyző**
Polgármester

Hajdúszoboszló, 2021. június 24.

Szilágyiné Pál Gyöngyi
városfejlesztési irodavezető