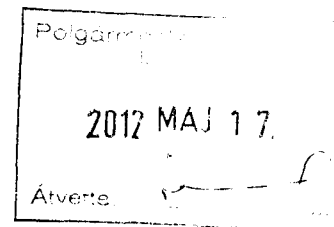


**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI  
ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERE**



KT ülés száma: ~~116-15~~ /2012.

Ikt. szám: ~~117-140~~ /2012.

Az ülés időpontja: 2012. május 30.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Az Újpalotai piac és környéke fejlesztésének koncepció tervéről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A piacok fejlesztési lehetőségeiről a márciusi testületi ülésen tárgyalt a Képviselő-testület, ahol is többek között arról döntött a 232/2012.(III.28.) számú határozatban, hogy az Újpalotai piac és környékének rendezéséről készüljön ütemezhető koncepció terv.

Az Újpalotai piac a lakótelep központi területén, a Páskomliget és a Nyírpalota utca találkozásánál helyezkedik el. Az 1974-es megépülése óta jelentős, átfogó rekonstrukció nem történt. A hely kereskedelmi vonzerejét és a hagyományos piac iránti igényt bizonyítja, hogy a környéke folyamatosan beépült, különböző típusú, minőségű és nagyságú kereskedelmi egységekkel, melynek összhatása mára már a kaotikusság határához ért. Ezek, a ma már koordinálatlannak, sok helyen esetlegesnek tűnő beépítések a terület problémáit csak szaporították.

Az alapvető problémák az alábbiakban foglalhatók össze:

- a gazdasági kiszolgálás nem megfelelő, a kistermelői áruszállító furgonok tárolása, a vásárlói valamint a környék lakossági parkolási igénye megoldatlan
- a piac gazdasági udvara, a jogos igényként jelentkező fedett raktározási igényt, szelektív szemétygyűjtés kezelését nem tudja jelenlegi állapotában
- a Kontyfa utca 2-8 sz. alatti épülethez kapcsolt "lepény" jellegű, zárványként megjelenő épületek mára a terület túlszűfoaltságát, a kialakult zeg-zugokkal szlömösödést - egyes területek nyilvános WC-ként történő használatát - eredményezték
- a Kontyfa utca 2-8. sz. alatti épület fogadósintjén lévő önkormányzati bérlemények ebben a környezetben nehezen kiadhatók
- a környék parkoló hiányos, így a nagyrészt szabálytalanul parkoló autók minden létező területet igénybe vesznek
- a piac szabad területein megjelenő árusítási formák az egyedi ponyva lefedésekkel zavaros, rendezetlen összképet eredményeztek

Alapvető cél egy olyan rendezett összkép elérése, akár bizonyos elemek elbontása árán is, melynek eredménye egy kulturált épített környezet, valamint a kor igényeinek kiszolgálására alkalmas, tiszta, egyszerű rendszer alapján működtethető piac.

A koncepció terv kialakítása során több helyszíni bejárást, valamint a felújításban érintett gazdasági társaságok vezetőivel több egyeztetés tartottunk. A jelenlegi állapot elemzésének rajzi feldolgozását az előterjesztés **1. számú melléklete** tartalmazza.

Az elképzelések és a lehetőségek összehangolása során igyekeztünk egy reálisan megvalósítható koncepció tervet készíteni, melynek rajzi feldolgozását az előterjesztés **2. számú melléklete** tartalmazza, az alábbi ütemezett fejlesztési javaslatokkal:

**Az I. ütemben megvalósítható fejlesztések:**

- *Kontyfa u. 2-8. sz. alatti épület közvetlen környezetének rendezése*
  - o Farkastanya romos, használaton kívüli épületének elbontása
  - o kínai bolt elbontása
  - o Silverado és fodrász elbontása
  - o Kontyfa u. 2-8. sz. alatti épület mentén fásított csak a gazdasági feltöltést lehetővé tevő, vegyes forgalmú sétány kialakítása a belső parkoló és a Nyírpalota utca között
- *Kontyfa u. 2-8. sz. épület fogadósintjének hasznosítása*
  - o Kontyfa u. 2. sz. - 8. sz. alatti fogadósinten lévő önkormányzati tulajdonú bérlemények épület kontúrjáig, egységes tervek alapján történő bővítése, külső-belső felújítása, magas értékű bérlemény előkészítése, lehetőség szerint magas bérleti díjon kiadható - vendéglátás, kereskedelem - funkciókkal. Ezzel közel 550 m<sup>2</sup> saját tulajdonú bérlemény felértékelődése történhet meg.
- *a SPAR áruház és Gyógyszertár épület közötti piacterület megtisztítása (jelenleg ruhapiac és egyéb kereskedelem), helyén*
  - o a SPAR áruház előtt fásított szegélyű területen időszakos termelői piaci helyszín kialakítása – Kontyfa utcai épületre merőleges elrendezéssel, könnyűszerkezetes lefedéssel, egyszerű, könnyen tisztítható burkolat kialakítással
  - o a ruhapiac egységes pavilonszerkezettel kialakítva a Kontyfa utcai épületre merőleges elrendezéssel, a vegyes forgalmú sétány felé kerítéssel és kapukkal
- *a Nyírpalota utca menti középső zöldsávban parkoló kialakítása*
  - o a közlekedési és övezeti előírások figyelembe vételével 100-150 db parkoló építése, mely részben a piac látogatóinak igényét, részben a lakossági igényeket kezelné, egyes részei lehetőség szerint fizetősként kialakítva,
- *a piac gazdasági megközelítésének rendezése*
  - o A Páskomliget utcából a Kontyfa utca felé átmenő forgalom megszüntetése, az így kialakuló területen csak az árufeltöltő forgalom beengedése és parkolásának biztosítása nagyobb mélységű parkolókkal
- *a Kontyfa utca 10. sz. mellett meglévő parkoló bővítése*
  - o A Páskomliget és a Kontyfa utcai átmenő forgalom megszüntetésével a Kontyfa utca felől megközelíthetően a meglévő parkoló átépítése, bővítése lehetőség szerint fizetős kialakítással

Az I. ütemben megvalósítható fejlesztések a ma hatályos KSZT előírásai szerint megvalósíthatók a javasolt épület bontások és a KSZT-ben kötelező elemként szereplő telekalakítás elvégzése után

## A II. ütemben megvalósítható fejlesztések:

- vásárcsarnok műszaki, energetikai és homlokzati felújítása
  - o Páskomliget utcai front üzleteinek és piaci területeinek felújítása az előtető alatti területek egységes beépítésével árusító sor kialakításával
  - o a vásárcsarnok Kontyfa utca felé eső oldalának felújítása az előtető alatti területek egységes beépítésével árusító sor kialakításával
  - o piac gazdasági udvarának rendezése annak lefedésével, önálló raktározási lehetőségek bővítésével, szelektív szeméthyűjtés és egyéb szemét tömörítés kezelésével

## A III. ütemben megvalósítható fejlesztések:

### - A Nyírpalota utca Páskomliget utca sarkán új fejpület építése a piac meglévő épületéhez fedett, gyalogos átjárást biztosító nyaktaggal csatlakoztatva

- o a Nyírpalota utca és Páskomliget utca sarkára új fejpület építésére építészeti tervpályázat – programkidolgozás fejlesztés-gazdaságossági elemzéssel. Ezzel közel 1000 m<sup>2</sup> új kereskedelmi terület alakítható ki
- o a Nyírpalota utca és Páskomliget utca sarkon meglévő földszintes kereskedelmi egységek bontása

A II. és a III. ütem megvalósításához szükséges a hatályos KSZT módosítása, hogy ezen fejlesztési lehetőségeknek a településrendezési lehetőségeit megteremtsük.


**A Koncepció terv támogatása esetén** lehet a részletes előkészítéseket elvégezni egyelőre az I. ütem végrehajtására fókuszálva, az alábbiak szerint:

- költségbecslés készítése feladatonkénti bontással
- megtérülési számítások, elemzések elkészítése
- megvalósításhoz szükséges forrásbiztosítás
- terveztetés : bontási, építési, telekalakítási tervek készítettése

Az I. ütem végrehajtásának fedezetét előzetesen a CSAPI-15 Kft pénzmaradványának, a Palota Holding nem lakás célú bérlemény felújítási keretéből, illetve saját önkormányzati forrásból lehetne biztosítani.

Kérem a tisztelt Képviselő- testület támogató döntését .

Budapest, 2012. május "18".



László Tamás  
polgármester

Melléklet:

1. számú melléklet az Újpalotai piac és környék jelenlegi állapot
2. számú melléklet az Újpalotai piac és környék rendezésének koncepcióterve

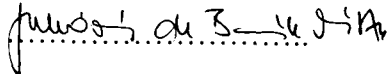
Témafelelős: Településfejlesztési Értékvédelmi és Főépítési Iroda (TÉFI) 

(1) Egyeztetésre megküldve:

- Hatósági Iroda,
- Pénzügyi Iroda,
- Jegyzői Titkárság,

(2) Bizottságok:

TVÉK	SZCST	PJ	KKES
x		x	

(4) Jegyzői láttamozás: 2012. év 07 hó 18 nap Aláírás: 

**Határozati javaslatok:**

1. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy **egyetért az előterjesztés 2. számú mellékletében szereplő, a Bp. XV. ker. Újpalotai piac és környékére készített koncepciótervben javasolt fejlesztési irányokkal.**  
Határidő: 2012. május 30.  
Felelős: polgármester
2. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy **felkéri a polgármestert, hogy készítsen elő költségbeclést a Bp. XV. ker. Újpalotai piac és környéke fejlesztési koncepció terv I. ütemében szereplő feladatok és költségviselők szerinti bontásban.**  
Határidő: 2012. szeptemberi testületi ülés  
Felelős: polgármester
3. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy **felkéri a polgármestert, hogy készítsen elő megtérülési számításokat a Bp. XV. ker. Újpalotai piac és környéke fejlesztési koncepció terv I. ütemében szereplő feladatok szerinti bontásban.**  
Határidő: 2012. szeptemberi testületi ülés  
Felelős: polgármester
4. A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a Bp. XV. ker. Újpalotai piac és környéke **fejlesztési koncepció terv I. ütemében szereplő feladatokhoz a megtérülési számítások** elkészíttetésére az előzetes beclés alapján szükséges 500.000.- Ft + ÁFA összeget, azaz bruttó 635.000.- Ft hatszázharmincötezer forint összeget a 2012. évi költségvetésben, a 8414031-112 „M.n.s. városgazdálkodási szolgáltatások” szakfeladat felhalmozási kiadásainak terhére (Vagyoni értékű jogok) biztosítsa.  
Határidő: 2012. költségvetés V. módosítás  
Felelős: polgármester

**Hiv. jogszabály:**

*a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 1.§ (4) és (5) bek. , 8. § (1) és(2) bek.*

Az 1., 2., és 3. számú határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség, a 4. számú határozat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!

ALY L