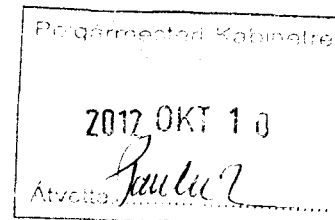


**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**



Ikt.sz.: *44-346/2012.*

Hiv. szám.: /2012.

Kt. szám: *116-25/2012.*

Az ülés időpontja: 2012. október 24.

E L Ő T E R J E S Z T É S

a Pattogós közti intézmények területére készülő Kerületi Szabályozási Terv tervezetéről

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Újpalotai lakótelep az ún. „Első 15 éves lakásépítési program” (1960-1975) keretében valósult meg. A lakótelepet a Pestújhely melletti mocsaras, vizenyős területen, a Szilas patak tágabb árterén alakították ki, érintve a régi pestújhelyi temető területét is. Az alapkövetésére 1969. március 17.-én került sor. Az első lakást még abban az évben, 1969-ben adták át a Nyírpalota úton. A lakótelep az eredeti tervekhez képest csak részben valósult meg, összesen 15700 lakás és az akkori normáknak megfelelő férőhelyet biztosító bölcsődék, óvodák és iskolák, orvosi rendelők, kereskedelmi és kulturális létesítmények épültek meg. A tervezőknek – az ipari paneles technológiából adódó erős kötöttségek ellenére – sikerült ma is élhető életteret létrehozni, melyben az eltérő magasságú, változatos elhelyezésű panelépületek laza rendszerébe illeszkednek bele a zöldbe ágyazott, gyalogosan is könnyedén elérhető közintézmények.

A mai kor igényei, gazdasági környezete azonban más, mint a lakótelep építéskor volt. Az eltelt időszakban mind az épületek, mind a körülöttük lévő környezet avulttá, korszerűtlenné vált, ezáltal az itt élők életminőségét is negatívan befolyásolja. Egyes létesítmények hiányoznak, mások ma már kihasználatlanok. Jelentős probléma a megnövekedett motorizáció. A lakótelep fő közlekedési útjai többnyire elbírják a többlet terhelést, viszont a parkoló autók száma sokszorosára nőtt. Jelenleg az igény 50 %-át tudják a meglévő parkolók kielégíteni, így a zöldfelületeken, a járdákon szintén autók állnak, kaotikus a helyzet. Az épületek közötti zöldfelület állományában ugyan felnőtt, de többnyire elhanyagolt. A lakótelepen tervezett városközpont megépítése elmaradt, egy valódi, a lakóközösség életét is szervezni képes központ szerepét pedig a spontán burjánzó kereskedelmi létesítmények nem tudják pótolni. A lakótelep korszerűsítése, rehabilitációja ezért pár éve napirendre került.

Az Újpalotai lakótelep területére 2003-ban Kerületi Szabályozási Terv készült és került jóváhagyásra, ami ma is hatályban van a Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ) 3/7 A és B mellékleteként. E szabályozási terv a 10 évvel ezelőtti építésjogi, gazdasági és szociális környezethez igazodva határozott meg helyi szabályokat. Ezek mára elavulttá váltak, nem biztosítják a megfelelő keretet az itt élő több ezer ember életminőségének javításához szükséges fejlesztésekhez.

Tekintettel arra, hogy a lakótelep területe szinte egyenértékű egy kisvároséval, ezért a helyi szabályozás újragondolását nagyobb egységeket különkezelve javasolt megtenni, amit a tervezetetés finanszírozhatósága is indokoltá tesz. A Képviselő-testület a 622/2010.(XI. 24.) sz. ök. határozatában döntött arról, hogy készüljön az Újpalotai lakótelep nyugati

térnegyedére, a Pattogós közti Intézmények és környezetük területére új Kerületi Szabályozási Terv (KSZT).

A tervező, az Aczél Városépítész Bt. a KSZT elkészítésére az Önkormányzat beszerzési szabályzata alapján lefolytatott eljárással került kiválasztásra.

A tervezési terület lehatárolása:

Budapest, XV. kerület a Hősök útja – Szerencs u. – 91158/150 hrsz-ú közterület nyugati telekhatára (L4-es övezet határig) – Gazdálkodó út – Bánkút u. – Páskomliget u. – Nyírpalota út – Madách I. u. által határolt terület.

A kb. 30 ha-os tervezési terület jelentős részén pontszerű, illetve sávós elrendezésű panel lakóépületek találhatók úszótelkes kialakítással, valamint a lakóterület alapintézményi ellátását biztosító általános iskola, posta és élelmiszer áruház és egy templom is helyt kap, ezek az épületek viszonylag nagy telkekkel rendelkeznek. Az úszótelkes lakóépületek és az intézményi telkek között amorf alakú közterületek húzódnak, amelyen zöldfelület, járdák, szervízutak is kialakultak az idők folyamán. A terület döntő részén telepszerű lakóövezet (L7) keretövezetbe soroltak az ingatlanok, amely körbeöleli a Pattogós u. és a Száraznád u. találkozásánál közparkba (Z-KP) sorolt területet. A területen belüli feltáró utak keretövezetbe nem sorolt közterületként szerepelnek az FSZKT keretövezeti tervlapján.

A Tervezők a tervezési szerződésnek megfelelően elkészítették a területre vonatkozó vizsgálati munkarészeket, a vizsgálatok eredményét problématerékpen foglalták össze, amely az alapja a tervezett szabályozás kidolgozásának.

A KSZT tervezet lényeges koncepcionális irányelvei, elemei:

- a területen található alapintézményi épületek (általános iskola, óvoda, bölcsőde) korszerűsítésének és fejleszthetőségének elősegítése,
- a jogi telekhatárok és a ténylegesen kialakult területhasználat összhangba hozásának érdekében az intézményi ingatlanok és a közterületek telekhatár korrekcióját lehetővé tevő jogszabályi alap megteremtése, az övezeti határok célszerű átrendezésére,
- a többlakásos lakóépületek rehabilitációjának elősegítése, az épületek körüli zöldfelületek kezelésének, gondozásának szabályozása oly módon, hogy az a társasházi és a tágabb közösség érdekeinek is megfeleljen,
- külföldi példák alapján, egyes társasházak esetén a földszinti lakásokhoz saját használatú kertek kialakíthatóságához a speciális szabályok megalkotása,
- a lakóépületeket körbeölelő, jelenleg elhanyagolt, zöldfelülettel borított közterületek magánkertként való használatának biztosítása az élhetőbb lakókörnyezet biztosítása és a zöldfelület „aktívva” tétele érdekében.
- az Újpalotai Boldog Salkaházi Sára plébánia templom telkének és környezetének rendezése,
- a terület közterületeinek (utcák, terek) mai igényeknek megfelelő rendezése,
- a terület közlekedési-, és parkolási rendszerének felülvizsgálata és szükség szerinti korszerűsítése, új parkoló területek kijelölése,
- a kiskereskedelem-szolgáltatás fejlesztési lehetőségeinek megteremtése,
- a Z-KP/XV közpark besorolású terület rekreációs zöldfelületként, illetve sportcélú hasznosíthatósága érdekében speciális szabályok megteremtése,
- a Z-KP/XV övezet határának rendezése a telekstruktúra, illetve a területhasználat figyelembevételével.

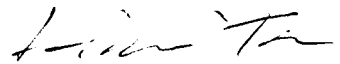
A lakótelep telekrendszere heterogén, zöldfelülettel borított közterületekkel körbevett úszótelkes lakóépületek között önálló (de nem úszó-) telkekkel rendelkező intézményépületek

találhatók. Ez a szituáció tovább bonyolítja a lakótelepek speciális szabályozási igényét. Ennek megoldására teljesen új övezeti struktúrát határoz meg a KSZT tervezete, amely igazodik a Fővárosi Szabályozási Keretrendszerben rögzített L7 telepszerű lakóterület keretövezeti besoroláshoz, de kezeli a fent említett vegyes telek struktúrát, illetve területhasználatot. Ezen övezeti rendszer az újpalotai lakótelep többi területén is alkalmazható lesz. Az új övezetek beépülnek a KVSZ rendelkezései közé, míg a részletes szabályokat a KSZT kiegészítő rendelkezései tartalmazzák a KVSZ 3/A mellékletének részeként.

A készülő KSZT véleményezési eljárása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9. §-ában előírtaknak megfelelően a lakosság helyben szokásos módon történő tájékoztatásával, illetve az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendeletben meghatározott államigazgatási szervek megkeresésével elindult. Az eljárás folytatásához szükséges a képviselő-testület támogató döntése.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület támogató döntését a KSZT tervezet államigazgatási véleményezésre való megküldéséről.

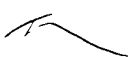
Budapest, 2012. október 10.



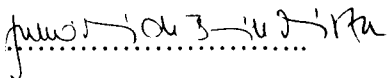
László Tamás
polgármester

Melléklet:

- 1. sz. melléklet: 622-623/2010. (XI.24.) ök. számú határozatok
- 2. sz. melléklet: KSZT tervezet

1. Témafelelős: - Településfejlesztési Értékvédelmi és Főépítészeti Iroda (TÉFI) 
2. Egyeztetésre megküldve:
3. Bizottságok:

TVÉK	SZCST	PJ	KKES
x		x	

(4) Jegyzői láttamozás: 2012. év 10. hó 10. nap Aláírás: 

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület egyetért a Bp. XV. kerület, Pattogós közti intézmények területére (Hősök útja – Szerencs u. – 91158/150 hrsz-ú közterület nyugati telekhatára (L4-es övezet határig) – Gazdálkodó út – Bánkút u. – Páskomliget u. – Nyírpalota út – Madách I. u. által határolt terület) készülő Kerületi Szabályozási Terv előterjesztés mellékletét képező tervezetnek koncepcionális elemeivel és annak államigazgatási véleményezésre történő megküldésével.

Határidő: 2012. október 24.
Felelős: polgármester

A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

A döntések alapjául szolgáló jogszabályhelyek:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. §-a.

Bfy 