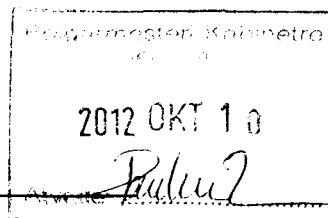


**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**



KT ülés száma: *114 - 25* /2012.
Ikt. szám: *114 - 347* /2012.
Az ülés időpontja: 2012. október 24.

E L Ő T E R J E S Z T É S

**Budapest XV. ker. Rákospalota Öregfalu és környéke
Fő út – Kossuth u. – Régi Fóti út – Kazinczy u. által határolt terület
Kerületi Szabályozási Terv módosított programjának elfogadásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy döntött az 1047/2011. (XI.30.) sz. határozata alapján, hogy egyetért a Budapest XV. kerület Rákospalota Öregfalu és környéke (Fő út – Kossuth u. – Régi Fóti út – Kazinczy u. által határolt terület) Kerületi Szabályozási Terv (KSZT) tervezet módosításának szükségességével. Ennek érdekében lefolytatja az Építési törvény szerint a szükséges ismételt véleményezési eljárást a módosított tervezettel kapcsolatban.

A kiegészítő munka megrendelése tárgyalásos közbeszerzési eljárás során lefolytatódott. Az eljáráskor célzottan a jelenlegi tervezőtől kellett ajánlatot kérni, az ajánlat bontását és a hivatalos tárgyalást követően a szerződés megkötésére sor került. Ezt követően a BFVT Kft. a módosított tervdokumentációt elkészítette figyelembe véve az önkormányzat változtatási szándékát, mely azon alapul, hogy az Önkormányzat nagyobb hangsúlyt helyez a történeti városrész épített értékeinek védelmére, a meglévő beépítési karakter megőrzésére.

Ezért a módosított tervdokumentáció a korábbi tervváltozathoz képest részletesebb, az épített védelmet jobban szolgáló szabályozás kidolgozása mellett döntött.

Jelen terv kiemelt figyelmet fordít a helyi identitás, az emlékezet, a helyi örökség kulcsfogalmainak, remélve, hogy erősíteni tudja a helyi lakosság önazonosság-tudatát és szeretetét saját lakókörnyezete iránt. Az arányos városfejlesztés terén jó eredmények elérésének kikerülhetetlen, de természetesen nem elégséges eszköze a városrendezési és építési szabályozás. A sikerhez mindenek felett az érintett lakosság értékelismerő és befogadó, lokálpatrióta szemlélete és részvétele szükséges.

A tervezési terület lehatárolása:

Budapest XV. kerület Rákospalota Öregfalu és környéke (Fő út – Kossuth u. – Régi Fóti út – Kazinczy u. által határolt terület).

Rákospalota középkori eredetű település, melynek legrégebbi településmagja Öregfalu, ahol leginkább fellelhető még a korabeli település ezen területét leginkább meghatározó hagyományos falusias léptékű beépítés és az ahhoz kapcsolódó telekstruktúra. A mai kialakult, meglévő beépítettségek zöme meghaladja az övezeti előírások adta lehetőségeket, kötöttségeket. Ezen kialakult karakter adja ennek a területnek a sajátos és egyedi hangulatát, mely megőrzendő, védendő értéknek tekintendő.

A készülő KSZT koncepciója:

A terv javaslatokban az illeszkedésre való törekvés a meghatározó. Ezzel összhangban a területen nagyobb léptékű beavatkozás nem várható, erre a szabályozás nem is nyújt lehetőséget. A tervezett szabályozás a terület rehabilitációs fejlődésnek kereteit kívánja biztosítani oly módon, hogy a terület gazdaságosan fejleszthető maradjon, de hagyományos értékeit megőrizze hosszabb távon is.

Az Öregfalu magterületét magába foglaló tervezési terület lakóterületi használata és ennek megfelelően keretövezeti besorolása nem változik. A javasolt építési övezetek új paraméterei a hagyományos értékek védelme érdekében módosultak, a terület jelenlegi övezeti besorolásához képes jóval cizelláltabb osztályozást tartalmaznak. A legkisebb kialakult telekmérettel rendelkező építési telkek esetében a beépítettség jelentősen meghaladja a keretövezetben maximáét értéket, így annak kezelésére az eredeti beépítési karakter megtartása érdekében szükséges az OTÉK-tól (országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rend.) való eltérés kezdeményezése, mely a véleményezési eljárás részét fogja képezni.

A telkek további elaprózódása nem kívánatos, a kialakítható legkisebb telekméret ennek figyelembevételével került meghatározásra, valamint meghatározásra kerültek övezeti szinten a kialakítható maximális telekméreteket is.

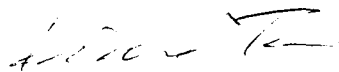
A telekrendezéssel szorosan összefüggő beépítési struktúra megőrzése védelmében a szabályozás részletesebb: korlátozott egy létesíthető épület alapterületi nagysága, valamint előírás, hogy telekösszevonás esetén kialakuló nagy telken több épület az eredeti telekosztásnak megfelelően helyezhető el.

A Régi Fóti út és Kossuth utca balesetveszélyes csomópontjának átépítése javasolt. A területi bővítéssel történő korszerűsítése a két sarokingatlanon lévő épület bontását és a telkek közterülethez való csatolását igényli. Erről már a KSZT tervezésének korábbi szakaszában döntés született. A fentiek érdekében a kerületi önkormányzat kezdeményezésére megtörtént a 89971 hrsz.-ú ingatlan fővárosi védettség alóli törlése. A bontás következtében feltároló kistelkes lakóingatlanokat közterületi zöldterülettel javasoljuk védeni.

A terv alátámasztó munkarészével együtt a TÉFI-n megtekinthető.

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

Budapest, 2012. október 3.



László Tamás
polgármester

Melléklet:

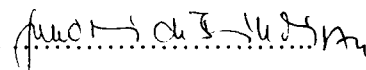
- 1.számú melléklet: 1047/2011.(XI.30.) számú határozat
- 2.számú melléklet: KSZT tervezet

Témafelelős: - Településfejlesztési Értékvédelmi és Főépítési Iroda (TÉFI) 

Egyeztetésre megküldve: - Jegyzői Titkárság

Bizottságok:

TVÉK	SZCST	PJ	KKES
x		x	

(4) Jegyzői láttamozás: 2012. év 10. hó 20. nap Aláírás: 

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület egyetért a Bp. XV. ker. Budapest XV. ker. Rákospalota Öregfalu és környéke Fő út – Kossuth u. – Régi Fóti út – Kazinczy u. által határolt terület Kerületi Szabályozási Terv előterjesztés mellékletét képező tervezetének koncepcionális elemeivel és annak államigazgatási véleményezésre történő kiküldésével.

Határidő: 2012. október 24.

Felelős: polgármester

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Hiv. jogszabály: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9. §.

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, positioned at the bottom left of the page.