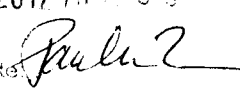


**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

KT ülés száma: ~~116~~ - 28 /2012.
Ikt. szám: ~~117~~ - 428 /2012.
Az ülés időpontja: 2012. december 19.

| |
|--|
| Polg. |
| 2012. DECEMBER 19. |
| Átvette:  |

E L Ő T E R J E S Z T É S

**A Páskomliget utca- Nyírpalota út - Szentmihályi út - Bánkút utca
által határolt terület Kerületi Szabályozási Tervének (KSZT) készítéséről**

Tisztelt Képviselő-testület!

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 közel 10 évvel ezelőtti építésjogi, gazdasági és szociális környezethez igazodva határozott meg helyi szabályokat. Ezek mára elavulttá váltak, nem biztosítják a megfelelő településrendezési jogszabályi keretet az időközben felmerült, az itt élő több ezer ember életminőségének javításához szükséges fejlesztésekhez.

A mai kor igényei, gazdasági környezete más, mint a lakótelep építésekor volt. Az eltelt időszakban az épületek korszerűsítése szükségessé vált, a körülöttük lévő környezet átalakult, a közlekedési szokások megváltoztak, a gépjárművek száma sokszorosára növekedett.

A Képviselő – testület már 2012. márciusában döntött a 232/2012.(III.28.) számú határozatban az Újpalotai vásárcsarnok és környékének rendezésére vonatkozó, ütemezhető koncepcióterv készítéséről. Az elkészült koncepció terv I. ütemében javasoltak előkészítése már megkezdődött, de a többi ütem megvalósításához óhatatlanul szükséges a mai hatályos településrendezési terv módosítása.

Javasolt a korábbi lakótelepi szabályozási terv területi lehatárolásának kibővítése, a jelentős zöldövezeti intézményterületbe elhelyezkedő Testvériség pálya és környékével, így a fizikailag egy egységet képező településszerkezeti terület szabályozása egyszerre történne meg. Így kezelhetőek lesznek a terület jelenlegi használatának ellentmondásai: a benzinkút telke csak részben helyezkedik el az erre a célra szolgáló közlekedési célú övezetben, míg a Szentmihályi út menti sportpálya jelentős része szintén közlekedési övezetben helyezkedik el, valamint a terület sportcélú hasznosításának építési feltételei meghatározásra kerülhetnek.

Fentieket figyelembe véve az Újpalotai Vásárcsarnok és környékére készülő KSZT területi lehatárolása a következő:

Páskomliget utca- Nyírpalota út - Szentmihályi út - Bánkút utca által határolt kb 30 ha nagyságú terület. (Lásd 1.sz. melléklet)

A készülő KSZT célja:

- a területre vonatkozó korszerű szabályozás jogi alapjának megteremtése, új, a lakótelepi eltérő használatokat jobban követő övezeti struktúra kialakításával,
- az Újpalotai Vásárcsarnok és környékének korszerűsítését, rendezését lehetővé tevő szabályozás kialakítása,
- a területen található alapintézményi épületek (általános iskola, óvoda, bölcsőde) korszerűsítésének és fejlesztettségének 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,
- a lakóépületeket körbeölelő, jelenleg elhanyagolt, zöldfelülettel borított közterületek magánkertként való használatának biztosítása az élhetőbb lakókörnyezet biztosítása és a zöldfelület „aktívva” tétele érdekében,
- a terület közterületeinek (utcák, terek) mai igényeknek megfelelő rendezése,
- a terület közlekedési-, és parkolási rendszerének felülvizsgálata és szükség szerinti korszerűsítése, új parkoló területek kijelölése,
- IZ/XV/SP sport terület (Testvériség pálya) övezeti előírásinak, beépítési lehetőségeinek meghatározása, a területen belüli övezeti ellentmondások kezelése.

A rendezés várható hatása:


A lakótelepen élő közel 40.000 ember számára megfelelő színvonalú és rendezett környezetű vásárcsarnok rekonstrukciójára, valamint az eltérő lakótelepi területi használatokat jobban kezelő, rugalmas településrendezési eszközrendszer kialakításával korszerű lakótelepi rehabilitációra nyílik lehetőség.

Tekintettel arra, hogy a településrendezési tervek eljárásrendszerében 2013. január 01-től gyökeres változások állnak be, melyben még értelemszerűen adódnak kiforrotlan részek, - élve a jogszabályok adta lehetőségekkel - javasolt a jelenleg hatályos Építési törvény szerinti eljárás még 2012. évi elindítása.

A 2012. évi költségvetésben a terveztetés költségvetésére önálló sor biztosítása megtörtént, de a településstervező kiválasztásához szükséges közbeszerzési eljárás elindítására a képviselő-testületi ülés után hátralévő idő már nem elégséges. A terveztetésre ma rendelkezésre álló, de felhasználásra nem kerülő forrás biztosítása szükséges a 2013. évi költségvetésben.

Kérem a tisztelt Képviselő-testület támogató döntését az eljárás megindításáról.


Budapest, 2012. december 3.



László Tamás
polgármester

Melléklet:

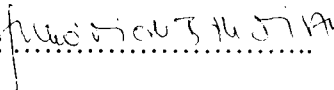
- 1. sz. melléklet a készülő KSZT tervezési terület lehatárolása

(1) Témafelelős: Településfejlesztési Értékvédelmi és Főépítési Iroda (TÉFI) 

(2) Egyeztetésre megküldve: - Pénzügyi Iroda
- Jegyzői Titkárság

(3) Bizottságok:

| | | | |
|------|-------|----|------|
| TVÉK | SZCST | PJ | KKES |
| x | | x | |

(4) Jegyzői láttamozás: 2012. év 12. hó 16. nap Aláírás: 

Határozati javaslatok:

A Képviselő – testület úgy dönt, hogy

1. az Újpalotai vásárcsarnok és környékére, a Páskomliget utca- Nyírpalota út - Szentmihályi út - Bánkút utca által határolt területre készítendő szabályozási terv céljaival egyetért. Felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges lépéseket kerületi szabályozási terv készítéséhez.
2. felkéri a polgármestert, hogy a KSZT terveztetéshez szükséges 7.000 e Ft+áfa költség keretet terveztesse be a 2013. évi költségvetésbe.

Határidő: 2013. január 31.

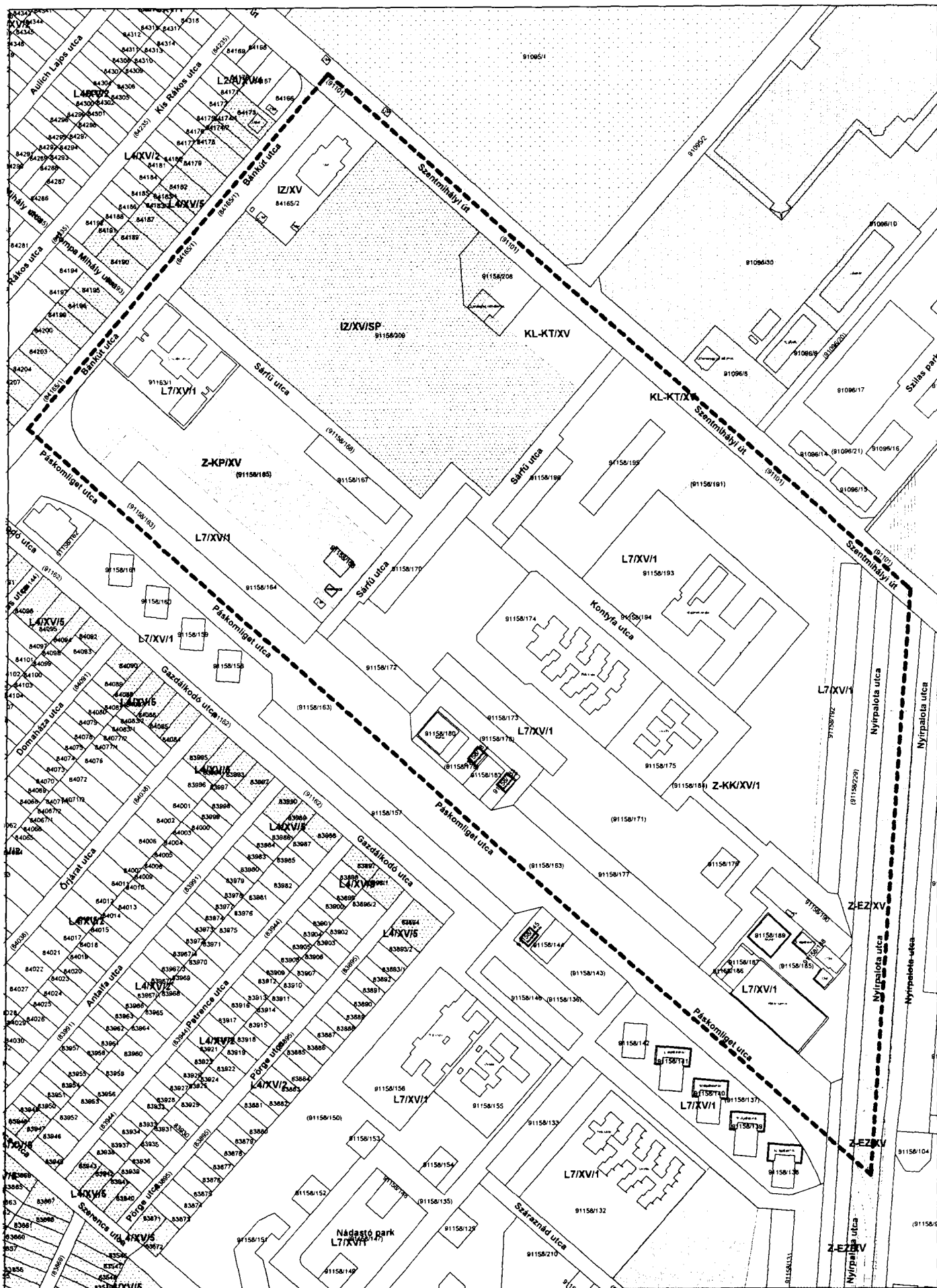
Felelős: Polgármester

Az 1. számú határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség, a 2. számú határozat elfogadásához minősített döntés szükséges!

Hiv. jogszabály:

a helyi önkormányzatról szóló 1990. évi LXV. tv. 1.§ (6) bekezdés b) pontja, 8.§ (1), (2) bekezdése és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1), 9.§.





Budapest XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
 Településfejlesztési Értékvédelmi és Főépítési Iroda

A Páskomliget utca - Nyírpálota út - Szentmihályi út - Bánkút utca által határolt terület
 kerületi szabályozási tervének tervezési területe
 ELŐTERJESZTÉS 1. SZ. MELLÉKLETE

2012.12.05.
 M 1:4000