

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**

KT ülés száma: 116-28/2012.

Ikt. szám: 117-429/2012.

Az ülés időpontja: 2012. december 19.

E L Ő T E R J E S Z T É S

**A Felsőkert utca - a 88864/5 hrsz-ú ingatlan keleti határa –
Csömöri patak (91177 hrsz) - Károlyi Sándor utca által határolt terület.
Kerületi Szabályozási Tervének (KSZT) készítéséről**

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a 1031/2012. (XI.28.) sz. határozatában úgy döntött, hogy a tulajdonosi jogok gyakorlójaként **elvi hozzájárulását adja** ahhoz, hogy a Fővárosi Közterület-Fenntartó Zrt. (FKF), a KEOP-1.1.1/B jelű pályázat keretében hulladékgyűjtő udvar és szemléletformáló központot létesítsen a XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló 88866/3 hrsz. (1771 m²) és 88863/3 hrsz.-ú (8050 m²) területeken.

A terület része lehet annak a KEOP – Környezet és Energia Operatív Program pályázati forrásának felhasználásával megépítendő Hulladékudvar és Szemléletformáló Központ rendszernek, melyről 2012. novemberi 28-i testületi ülésen már tartott egy rövid tájékoztatást az FKF Zrt. képviselője. A pályázat részeként szereplő terület ma településrendezési szempontból szabályozatlan: a 88866/3 hrsz-ú ingatlan jogilag közterület, de épületek állnak rajta, közterületi funkciót nem tölt be, míg a 88863/3 hrsz.-ú ingatlanon található többek között a Károlyi Sándor utca végi buszforduló. A szemléletformáló központ kialakításától függetlenül a telkek településrendezési szempontból rendezendők, kerületi szabályozási terv (KSZT) készítése szükséges. **Az FKF Zrt.-vel előzetesen folytatott egyeztetések eredményeként a KSZT felmerülő költségeit átvállalja**, mely szándékukat 2012. november 21-én kelt levelükben meg is erősítették (lásd 1. sz. melléklet).

A KEOP pályázat kiírása november végén megtörtént, az FKF Zrt a pályázati dokumentáció összeállítását elkezdte, döntés pedig 2013. I. negyedévében várható.

A megvalósítást előzetes információk szerint várhatóan 2014. évben kell teljesíteni, így a KSZT-t a pályázat sikerétől függetlenül - az eljárási időket figyelembe véve - mielőbb szükséges elindítani, annak érdekében, hogy sikeres pályázat esetében a szemléletformáló központ kialakításához szükséges épületek elhelyezési lehetősége építészeti szempontból biztosított legyen.

A szabályozási terv finanszírozására háromoldalú tervezési szerződés megkötése javasolt, ahol a megrendelő az önkormányzat, finanszírozó az FKF Zrt. és a harmadik fél a településtervezői jogosultsággal rendelkező településtervező lesz. A KSZT finanszírozása az FKF Zrt. üzleti kockázatát képezi: az önkormányzat által már korábban elfogadott és a 71-es vasút korszerűsítését biztosító KSZT településrendezési terveztetése során már alkalmazott szerződés struktúra szerint a finanszírozás átvállalása nem jelent rendelet alkotási kötelezettséget az önkormányzat részére.

A tervezési szerződés egyeztetései megkezdődtek, de az előterjesztés készítésének idején még nem állt rendelkezésre. Ugyancsak további egyeztetést igényel az önkormányzati tulajdonú területek FKF Zrt által történő használatának feltételei, melyről külön előterjesztés készül.

Tekintettel arra, hogy a településrendezési tervek eljárásrendszerében 2013. január 01-től gyökeres változások állnak be, melyben még értelemszerűen adódnak kiforratlan részek,- élve a jogszabályok adta lehetőségekkel - javasolt a jelenleg hatályos Építési törvény szerinti eljárás még 2012. évi elindítása. A KSZT elindítása **tulajdonosi jogokat nem érint**, csupán eljárás jogi szempontok miatt javasolt.

A tervezet KSZT területi lehatárolása:

A Felsőkert utca - a 88864/5 hrsz-ú ingatlan keleti határa - Csömöri patak (91177 hrsz) - Károlyi Sándor utca

A területi lehatárolást lásd 2. sz. mellékletben.

A készülő KSZT célja:

- a területre vonatkozó korszerű szabályozás jogi alapjának megteremtése,
- a jogi telekhatárok és a ténylegesen kialakult területhasználat figyelembevételével a munkahelyi keretövezetű ingatlanok és a közterületek telekhatár korrekcióját lehetővé tevő jogszabályi alap megteremtése,
- a területen olyan munkahelyi övezet kialakításának megteremtése, mely lehetőséget biztosít többek között szemléletformáló központ kialakítására
- a terület közlekedési rendszerének átvizsgálása az alábbiak figyelembe vételével:
 - a kialakuló tömbön belüli telkek megközelítési lehetőségeinek biztosítása,
 - összehangolás a 71-es vasútvonal várható pálya- és nyomvonal korszerűsítésével összefüggő távlati közlekedésfejlesztésekkel,
 - a Csömöri patak menti területek megközelítésének, közösségi jellegű (kerékpárút) használatának biztosítása

A rendezés várható hatása:

A korszerű szabályozás jogi alapjának megteremtésével a ma alulhasznosított és rendezetlen munkahelyi területen vállalkozásbarát, a lehetőségekhez képest rugalmas környezet biztosítása, mely többek között helyet biztosíthat Hulladékudvar és Szemléletformáló Központ kialakítására is. A szabályozás során a mai nem megfelelő közterületi használatok rendezésére a jogi lehetőség biztosítása megtörténik.

A költségvetés módosítása a szabályozási terv készítéséhez nem szükséges, mivel az FKF Zrt. előzetesen vállalta a KSZT készítésének költségeit. (lásd 1 sz. melléklet).

Kérem a tisztelt Képviselő-testület támogató döntését az eljárás megindításáról az előterjesztésben szereplő célok figyelembe vételével.


Budapest, 2012. december 3.



László Tamás
polgármester

Melléklet:

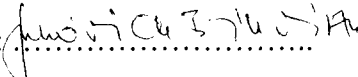
1. sz. melléklet FKF Zrt. Nyilatkozata a KSZT finanszírozásáról
2. sz. melléklet a készülő KSZT tervezési területének lehatárolása

(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 06. nap Aláírás: 

Határozati javaslatok:

A Képviselő – testület úgy dönt, hogy a Felsőkert utca - a 88864/5 hrsz-ú ingatlan keleti határa - Csömöri patak (91177 hrsz) - Károlyi Sándor utca által határol területre készülő szabályozási terv céljaival egyetért és felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges lépéseket kerületi szabályozási terv készítéséhez.

Határidő: 2013. január 31.

Felelős: Polgármester

A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség 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.§.



FKF FŐVÁROSI KÖZTERÜLET-
FENNTARTÓ ZRT.

BVK HOLDING TAGJA

CIM: 1081 Budapest, Alföldi u. 7.
PF: 1439 Bp., Pf. 637
TEL: +36 1 459 6702
FAX: +36 1 459 6802
WEB: www.fkf.hu
E-MAIL: szepessyt@fkf.hu

Stratégiai és üzletfejlesztési vezérigazgató-helyettes

CIMZETT:

László Tamás polgármester

IKT. SZÁM: 56829/2/2012

CIM

Budapest XV. ker. Polgármesteri Hivatal

ÜGYINTÉZŐ

Polgármesteri Kabinet

Vajdáné Szerencsés Ildikó

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.

TÁRGY

XV. ker. Károlyi Sándor u. 160. sz. alatti ingatlan rendezése

DATUM: 2012. november 21.

Szervezeti egység:	PK
Érk. szám:	192 JG8/2012
Érk. dátum:	2012 NOV 30.

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2012. november 14-én kelt levelünk kiegészítéseként megerősítjük azon szándékunkat, hogy a KSZT készítésének költségét Társaságunk vállalja, azonban **kérjük, hogy az önkormányzat által felajánlott Bp. XV. ker. Károlyi Sándor u. 88866/3 és 88863/3 hrsz. alatti ingatlanok vonatkozásában az Önkormányzat hozzon határozatot a terület hosszútávú (min. 10 év) ingyenes használatba adására vonatkozóan korábbi egyeztetéseinknek megfelelően.**

A KEOP - Környezet és Energia Operatív Program pályázati forrásának felhasználásával megépítendő hulladékudvar és Szemléletformáló Központ céljára alkalmas területen, mely a KSZT elfogadását követően telekalakítással alakul ki, rendezett viszonyokat szükséges elérni, ezért kérjük, hogy a területen található felépítményeket, azok esetleges használatát megvizsgálni szíveskedjenek.

Kérjük, hogy az Önkormányzat álláspontjáról, a használatba adással kapcsolatos határozatokról Társaságunkat értesíteni szíveskedjen.

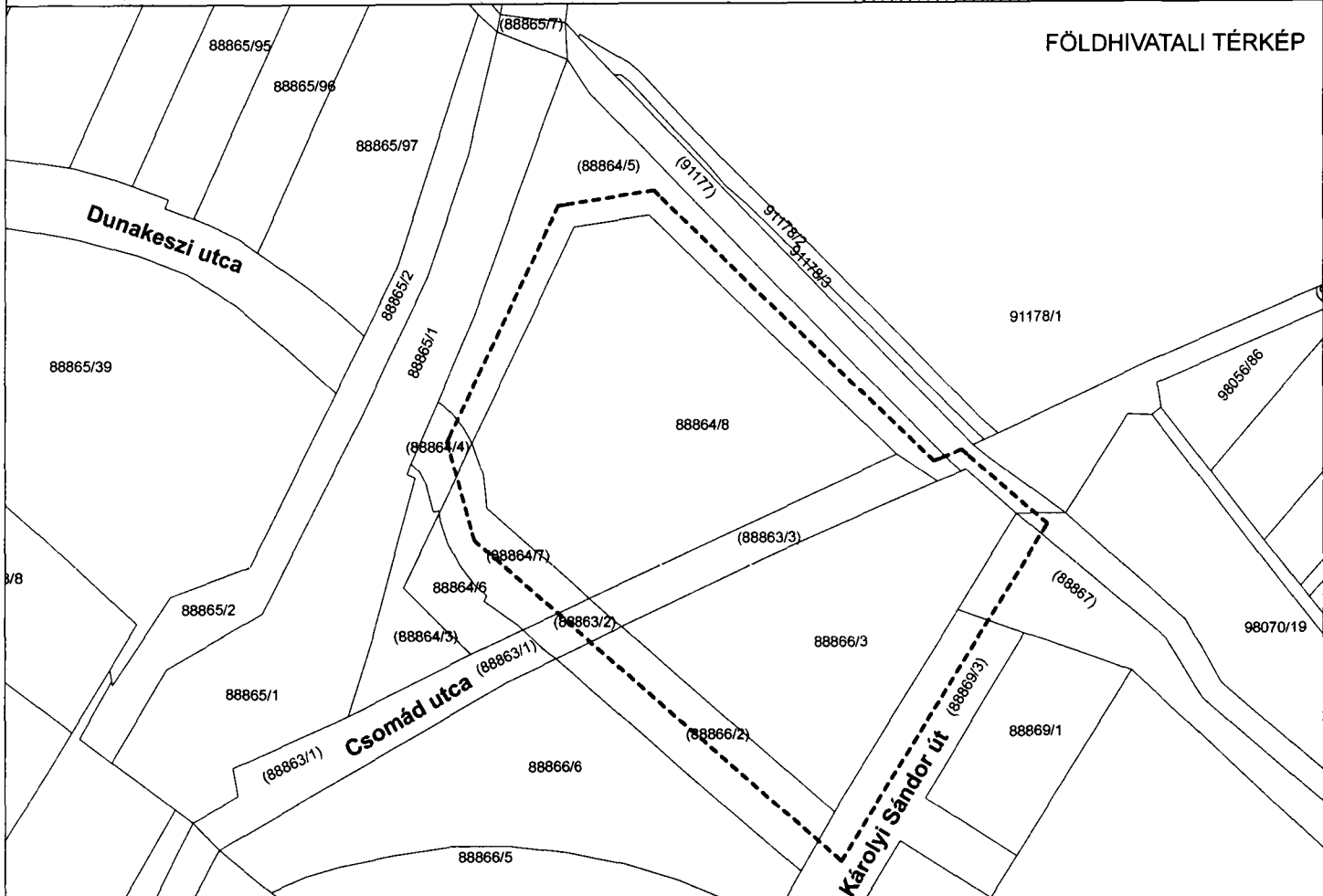
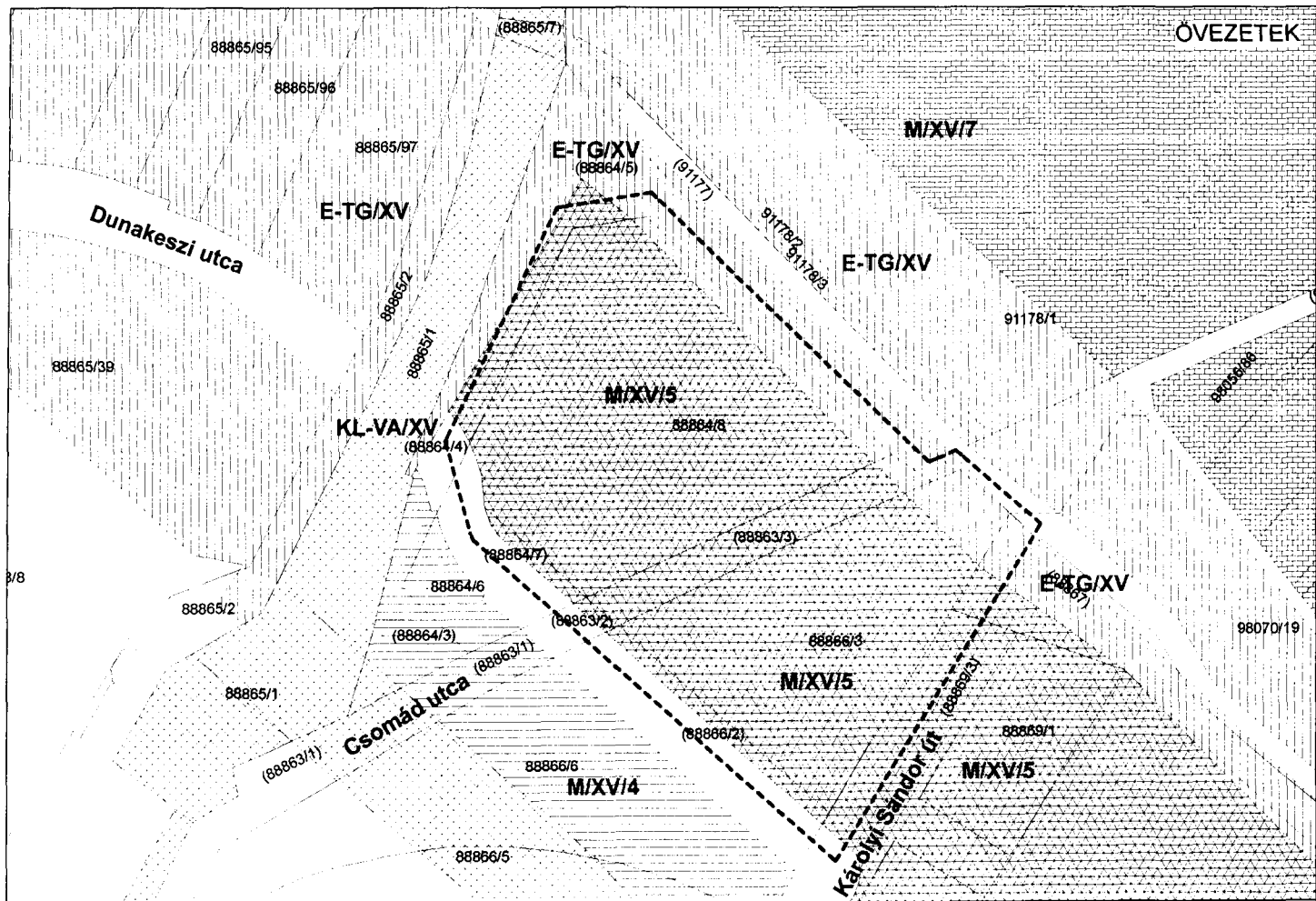
Tisztelettel:


Szepessy Tamás

stratégiai és üzletfejlesztési
vezérigazgató-helyettes


Szép Károly

ingatlan-gazdálkodási, -fejlesztési
és projekt igazgató



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

A Felsőkert utca - a 88864/5 hrsz-ú ingatlan keleti határa - Csömöri patak (hrsz.: 91177) -
 Károlyi Sándor utca által határolt terület szabályozási tervének tervezési területe
 ELŐTERJESZTÉS 2. SZ. MELLÉKLETE

2012. 12. 05.
 M 1:2500