

**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**



Ikt.sz.: 1-79 - 377/2013.

Hiv. szám.: 3/509-55/2013.

Kt. szám: 1-59- 23 /2013.

(Főépítési Iroda)

Az ülés időpontja: 2013. december 18.

E L Ő T E R J E S Z T É S

Rákospalota kerületközpont Kerületi Szabályozási Terv tervezetéről

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 441/2012. (V. 30.) ök. számú határozattal úgy döntött, hogy Rákospalota kerületközpont területére kerületi szabályozási terv (KSZT) készítését kezdeményezi az akkor egyidejűleg elfogadott programpontok figyelembevételével.

A tervezés célja, hogy „A vasúttól a sportcélú városközpontig” c. városépítészeti ötletpályázat összegzett eredményeinek figyelembe vétele mellett felülvizsgálatra kerüljenek a Kerületközpont területét érintő hatályos jogszabályok és egy reálisan megvalósítható, hosszútávon fenntartható, a kisvárosi karaktert figyelembe vevő fejlesztési és rendezési lehetőségek kerüljenek meghatározásra.

A képviselő-testület által, a területet érintő programpontok az alábbiak:

- Az újpesti felüljáró alatti - Dobó utca, Pázmány Péter utca, Fő út és vasút által határolt - területen kisvárosias léptékű, környezetbe illeszkedő vegyes - kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató, ifjúsági- intézmények és közlekedési létesítmények elhelyezésének lehetőségével, az eszközváltó csomópont hangsúlyának erősítése, P+R kialakítása
- Karácsony Benő park Deák Ferenc utca - Fő út sarkának szerény mértékű beépítése a közparkhoz kapcsolódó funkciókkal, a meglévő zöldértékek továbbfejlesztésével
- Deák utca Fő út Bácska utca által határolt központi tömb foghíj beépítéseinek biztosítása
- A Kossuth szobor mögötti területen vegyes intézményi, beépítési lehetőség biztosítása, mely határozott térfalat képezhet a tömb lezárásaként északi irányba, de a Wágner Manó tér felé átjárást, átlátást biztosít.
- A városrész központ reprezentatív, de mértéktartó főtér elhelyezésének biztosítása a Nagytemplom bejárata előtt
- A sport- és rendezvényközpont elhelyezésének biztosítása a Bányász parkban, a Budai II László stadion adottságainak figyelembe vételével, a többirányú megközelítés lehetőségének biztosításával
- a Nagytemplom apszisa és a Budai II László stadion délkeleti beépítési vonala között több funkció befogadására alkalmas közösségi tér kialakítása, a városközponti használatot erősítő funkciók idetelepítésével
- a Régi Fóti úton meglévő benzinkút és kereskedelmi létesítmények felőli oldala és a stadion között új gazdasági, kiszolgáló feltáró út létesítése

A KSZT készítésével megbízott KASIB Kft igen alapos vizsgálatok, a pályázatok összefoglaló értékelése alapján, a testületi határozatban elfogadott megoldandó programpontok figyelembevételével készítették el a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendeletben meghatározott véleményezési szakaszra kiküldendő tervdokumentációt az alábbiak szerint:

A rendezés egyik koncepcionális eleme Rákospalota városrészközpontjának létrehozása a hiányzó főter és a hozzá kapcsolódó gyalogos térrendszer kialakításával, valamint a közösségi funkciók körének bővítésével az alábbi elképzelések mentén:

- Rákospalota ütemezetten megvalósítható leendő gyalogos főtere a Katolikus Plébániatemplom előtt lévő Széchenyi téren tervezett. Ennek közlekedési szempontból előfeltétele a Bácska utca forgalomcsillapítása, az Árpád úti közúti felüljáró - Széchenyi tér - Fő út közötti átmenő forgalom "átterelése" a Deák utca - Fő út útvonalra. A szabadterei társadalmi és kulturális rendezvények befogadására is alkalmas leendő díszburkolatú és parkosított közterület fókuszpontja lesz egy többirányú gyalogos, illetve gyalogos-elsőbbesű út és térrendszernek, mely összekapcsolja a városrészközpont legjellegzetesebb részeit. Egyfelől direkterre és hangsúlyosabbá válik a vasúttól a Karácsony Benő parkon, majd a Bácska utcán és a Fő úton át az egykori Öregfalu irányába való gyalogos eljutás, másfelől kisvárosi léptékű közterek és parkok sora alakulhat ki a Wágner Manó tértől kiindulva a Budai II Stadion és a vele szerves egységet alkotó tervezett Sport és rendezvénycsarnok között, majd tovább a Sódergödör, illetve a kertváros felé. A településközponti igényt kiszolgáló fenti közterületi fejlesztések a térség helyenként korlátozott gyalogos átjárhatóságának feloldása mellett a jelenleg hiányzó vizuális kapcsolatrendszert is megteremtik a településképileg meghatározó középületek, egyházi épületek között, továbbá jelentős közcélú zöldfelületekkel is gazdagodik a kerület ezen része.

- A funkcióbővítés tekintetében elsődleges cél a távlatban 4000 fh-esre átalakítható Budai II Stadion előtt lévő Bányász parkban egy kb. 2600 fh-es Sport és rendezvényközpont elhelyezése többirányú megközelítéssel. Ennek érdekében közforgalom céljára megnyitott magánút kerül kijelölésre, melyen a terület megközelítése az Illyés Gyula utca felől önálló kanyarodó sáv kialakításával biztosítható. A terület övezeti struktúrájának előfeltétele a Bányász park zöldterületének (Z-KK) pótlása, amely a tervek szerint a Budai II Stadion térségében lévő zöldbeágyazott intézményterület (IZ) csökkentése révén megoldható. Egyúttal az elsődlegesen sportcélú funkciókkal kibővülő - jelenleg övezetileg széttagolt - városközponti terület a rendeltetésének megfelelően egységesen városközponti (VK) besorolást kap. Kiemelendő elképzelés továbbá a Széchenyi tér környezetében hiányzó építészeti térfalak létrehozása, mind a tér észak-keleti oldalán, mind a Kossuth szobor környezetében. Ennek során a Fő út és a Széchenyi tér jellegzetes útelágazásában kerül elhelyezésre a helytörténeti múzeum és képtár épületegyüttese, amely a hozzá kapcsolódó egyéb kulturális, szórakoztató és vendéglátási funkciókkal gazdagítja majd a társadalmi és urbanisztikai értelemben egyaránt városrészközponttá váló főteret. Ennek érdekében külön építési övezet került meghatározásra, mely a korábbi előterjesztésekben megfogalmazott Rákospalotai Múzeum programját képes magába foglalni.

A Deák utca, Fő utca, Bácska utca által határolt tömbön belül újragondolásra kerültek az építési helyek. Tekintettel a terület központi szerepkörére, az itt meglévő igazgatási funkciókból adódó parkolási igényekre és lehetőségekre, a szabályok között a Bácska utcai önkormányzati ingatlanokon kerül a terület parkolási igénye biztosításra az odakerülő funkciókhoz tartozó parkoló igényeken felül.

A most hatályos tervben szerepel már a Deák utca kiszélesítése, melyet továbbra is szükségesnek tart a BKK, így kialakíthatók a megfelelő sáv szélességek, a mai lakóépület előtti igen szűkös gyalogos közlekedő megnövekedhet.

- A városrészközponttá válást illetően jelentős fejlesztési potenciállal bíró terület fentiekben taglalt strukturálódása célszerűen kiterjesztendő a Régi Fóti útig, ahol a kapcsolódó környezet felértékelődése távlatban remélhetően a központi jelleget tovább erősítő intézményi fejlesztéseket vonz majd és ezáltal a "templomsor" és a sportcélú városrészközpont között egy vegyes funkciójú tagolt városias beépítés jöhet létre.

Fontos része a koncepciónak a Rákospalota-Újpest vasútállomás elővárosi vasúti fejlesztéséhez kapcsolódóan az Árpád úti felüljáró alatti terület funkcióváltása és rendezése valamint a szomszédos Karácsony Benő park fejlesztése.

A felüljáró alatti terület funkcióváltása során a bazár jelleggel működő egység helyén P+R parkoló és az elővárosi eszközváltáshoz kapcsolódó kiskereskedelmi funkciók, az előtte az elővárosi vasút tervezett aluljáróját figyelembe vevő gyalogos találkozó burkolt tér alakulhat ki, ahol időszakos rendezvények vásárok is megrendezésre kerülhetnek.

A park rekonstrukcióra kerül, amelynek keretében az értékes növényzet figyelembevételével és a gyalogos kapcsolatok újraértelmezésével átalakul ill. megújul a gyalogos sétányok rendszere és ezáltal funkcionálisan tagolt parkrészek alakulnak ki. A park területén lehetőség nyílik a terület ifjúsági használatát erősítő ifjúsági park létrehozására is.

A Fő út - Deák utcai sarkán orvosi rendelő elhelyezése a korábbi testületi döntések figyelembe vételével biztosításra illetve kijelölésre kerül. Mindezek érdekében szükség van az övezeti rendszer korrekciójára. A vasúti megálló és az Újpesti oldal, vasúti síneket nem érintő megközelítést biztosító tervezett aluljáró, illetve a meglévő felüljáró alatt kialakítandó városközponti (VK) terület kijelölését a park keleti szélén lévő városközponti terület csökkentése kompenzálja ugyanazon településszerkezeti egységen belül.

Fentiekben túl a KSZT készítése kiterjed a kibővülő városközponti területtől északra fekvő egykori Öregfalu egy részére, valamint a központhoz délről közvetlenül kapcsolódó, jellemzően lakó funkciójú tömbökre. Minkét részterület Rákospalota fejlődésének, ha eltérő korszakot idézően is, de a településszövetben és az építészeti karakterben is értékes elemeket őrző része, ahol nem lehet más a rendezés célja, mint a kialakult léptéket és egységes hangulatot őrző térbeli viszonyok megőrzése. Ezért a tervezést meghatározta a jellegzetes karakterelemek védelme, az illeszkedési szempontok előnyben részesítése. Ennek kijelölése során figyelembe vettük a helyi értékvédelmi rendeletben meghatározott védett településrészeket, az egyedi védettséggel rendelkező épületek elhelyezkedését is. E szempontok indokolták, hogy a Dobó utca kialakult léptékét figyelembe véve egy fokozatos átmenetet, lelépcsőzést biztosító övezeti rendszerre tesz a terv javaslatot.

2013. január 1-től a településrendezésre, azok jóváhagyási eljárására vonatkozó jogszabályok, előírások különösen a főváros tekintetében jelentősen megváltoztak, melyről már több előterjesztésben is tájékoztattuk a képviselő-testületet. Ennek értelmében a fővárosnak 2014. június 30-ig el kell fogadni az új településszerkezeti tervét (TSZT) és a főváros rendezési szabályzatát, melyhez majd a kerületi településrendezési eszközöknek igazodniuk kell. Az új TSZT elfogadásáig a most hatályos BVKSZ és FSZKT előírások tartandók be. A 2013. január 1-től hatályos Étv. 60.§ (10) bekezdése lehetővé teszi, hogy a *fővárosi kerületi önkormányzat 2014. június 30-ig a fővárosi szabályozási keretervben meghatározott keretövezet figyelembevétele helyett a fővárosi településszerkezeti terv területfelhasználásának megfelelő egyéb alkalmazható keretövezetnek megfelelő építési övezetet, övezetet állapíthat meg a fővárosi szabályozási kereterv módosítása nélkül a fővárosi önkormányzat hozzájárulásával.* Fentiek figyelembevételével indítottuk újra a településrendezési terv eljárását *A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) sz. Korm. rendelet (továbbiakban **Kormány rendelet**) előírásainak figyelembevételével.

A most hatályos TSZT szerint a Bányáspark és környéke "városrészközpont vegyes terület elővárosi zóna területén" elnevezésű területfelhasználási egységben helyezkedik el, ahol a hatályos fővárosi 48/1998.(X.15.) Főv. Kgy. rendelet előírásai szerint kialakítható olyan építési övezet (pl. VK, I, IZ) melyben a sport és rendezvény központ elhelyezhető, így a törvény ezen feltétele teljesül.

A fővárosi önkormányzatnak a hozzájárulásra maximum 60 napos döntési ideje van, mely a településrendezési tervek véleményezési eljárásával egybe esik. Amennyiben a fővárosi **önkormányzat 60 napon belül nem nyilatkozik, a hozzájárulást megadottnak kell tekinteni.** Tehát nem szükséges külön eljárás lefolytatása e tekintetben, ugyanakkor meg kell kérni a Főváros hozzájárulását a tervanyagban szereplő vonatkozó övezetmódosításokat illetően, célszerűen tárgyi véleményezéssel egyidejűleg.

A készülő KSZT véleményezési eljárása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény településrendezés általános szabályait meghatározó 8.§, valamint az eljárás lefolytatását meghatározó kormányrendelet előírásai szerint történik.

Az eljárás folytatásához szükséges a képviselő-testület támogató döntése.

A terv alátámasztó, vizsgálati munkarészei terjedelmük miatt nem kerültek az előterjesztéshez csatolva, azok a Főépítési Irodán megtekinthetők. Az előterjesztés mellékletét képezi a véleményezési eljáráshoz szükséges rendelet tervezet (2. sz. melléklet), valamint a Tervezők által kidolgozott Környezetalakítási javaslat (3. sz. melléklet), amely a tervezett szabályozás által biztosított átalakulás, fejlődés egy lehetséges változatát ábrázolja.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület támogató döntését a KSZT tervezet Kormányrendelet 38.§ -ban meghatározott véleményezési szakasz megindításához.


Budapest, 2013. december "04"



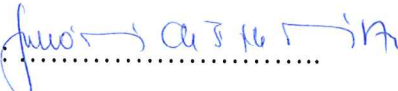
László Tamás
polgármester

Melléklet:

- 1. sz. mell.: 440-442/2012. (V.30.) és 688-689/2013. (IX.25.) határozatok kivonata,
- 2. sz. mell.: készülő szabályozási terv rendelet - tervezete,
- 3. sz. mell.: készülő szabályozási terv környezetalakítási javaslata,
- 4. sz. mell.: keretövezet változtatási javaslatok,
- 5. sz. mell.: javasolt övezet változások a KVSZ-ben.

1. Témafelelős: FVÜF – Főépítési Iroda 
2. Egyeztetésre megküldve:
3. Bizottságok:

TVÉK	SZCST	PJ	KKES
x		x	x

(4) Jegyzői láttamozás: 2013. év ¹² hó ⁰⁴nap Aláírás: 

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. egyetért a Bp. XV. kerület, Rákospalota kerületközpont területére készülő Kerületi Szabályozási Terv előterjesztés 2. sz. mellékletét képező rendelettervezetével és 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§-a szerinti államigazgatási véleményezésre történő megküldésével. Felkéri a polgármestert a szükséges intézkedés megtételére.
2. élve az Étv. 60.§ (10) bekezdésben kapott jogával, a Rákospalota kerületközpont területére készülő kerületi szabályozási tervben a fővárosi településszerkezeti terv területfelhasználásának megfelelő egyéb alkalmazható keretövezetnek megfelelő építési övezetet, övezetet alakít ki, az előterjesztés 4. sz. melléklete szerint, melyhez kéri a fővárosi önkormányzat hozzájárulását. Felkéri a polgármestert a szükséges intézkedés megtételére.

Határidő: 2014. január 31.

Felelős: polgármester

A határozat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

A döntések alapjául szolgáló jogszabályhelyek:

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1), 8. § (4) bekezdése, 60.§ (10) (11) bekezdése
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről *szóló* 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§, 29.§, 32.§, 36-40 §, 43.§ 45-46§.-ai

BN C