

2017 MÁJ 24.

Átvette: **BUDAPEST FŐVÁROS
XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER**

Ikt.sz.: 2144-125/2017.

Hiv. szám.: 3/46321-5/2017

Kt. szám: 2146-7/2017.

Az ülés időpontja: 2017. június 6.

ELŐTERJESZTÉS**Rákospalota Városcsözpont fejlesztése – Rákospalotai Múzeum és Rendezvényközpont építészeti tervpályázat lebonyolításáról****Tisztelt Képviselő-testület!**

Rákospalotán történelmi fejlődése, növekedése során valódi közsözpont sajnos nem tudott kialakulni. Az 1923-ban városi rangra emelkedett település 1938-ban már kiírt építészeti tervpályázatot a Széchenyi tér és környékének rendezésére, de ennek megvalósítását a történelem változásai, a gazdasági helyzet, a nagy Budapesthez történő csatolás nem tették lehetővé. A terület városépítészeti hangsúlyát jelentő katolikus nagytemplom 1902-re elkészült, de a környezet még sajnos nem tükröz valódi városközsözpontot.

A fővárosi és az agglomerációs környezet megváltozásával és a kereskedelem átalakulásával számos korábban Rákospalotán helyben megtalálható szolgáltatás szűnt meg és tűnt el a városközsözpontból. Továbbra is fontos, megoldandó feladatunk Rákospalota városközsözpontjának fejlesztése. A városközsözpont-hoz kapcsolódó funkciók lehetőségeinek megteremtése, úgymint többcélú rendezvényközsözpont, kulturális funkciók, múzeum és kiállítóterek, vendéglátás és üzletek a környezet otthonosságát szolgálja, fellendülést hozhat, ami a fővárosi közsözpontban is segít visszahelyezni Rákospalotát a térképre. A közsözponti elhelyezkedésű önkormányzati tulajdonú ingatlanokon történő fejlesztés megvalósítása a rákospalotai identitást erősítő, egységes, meghatározó és emblematikus épületben valódi közsözpontképző elemet jelentene, mely további vállalkozói fejlesztéseket motiválhatna a környéken.

Előzmények

Az Önkormányzat 2011. októberében városépítészeti ötletpályázatot írt ki Rákospalota Közsözpontjának megújítására, a fejlesztés irányainak meghatározásának céljából. A pályázatra 25 pályamű érkezett, melyek számos megoldási javaslatot tartalmaztak a vasútállomástól a Budai II László stadionig terjedő terület beépítési, közlekedési, téralkotási, közintézményfejlesztési feladataira. A pályaművekből sok egy irányba mutató javaslat volt kiolvasható, többek között a Rákospalotai Múzeum elhelyezésére a Kossuth szobor mögötti közsözponti területen. Ennek figyelembevételével a Képviselő-testület a 616/2013.(VII.17.) ök. számú határozatával a Rákospalotai Múzeum helyszínéül a Kossuth szobor mögötti területet jelölte ki.

Az ötletpályázat megállapításait felhasználva az Önkormányzat 2014. júniusára elkészítette és elfogadta a városközsözpont részletes szabályozási tervét (KSZT).

A KSZT tömb és telekalakítási javaslatának figyelembevételével az Önkormányzat 2014-ben megvásárolta a 87694 hrsz-ú telket, így egyrészt a városközsözponttól idegen autókereskedési funkciót meg tudta szüntetni, másrészt lehetőség nyílt arra, hogy a régebb óta önkormányzati tulajdonú 87695-ú ingatlan összevonásával a városközsözpont magját jelentő tömböt tudjon kialakítani.

Jelenlegi lehetőségek, koncepció

A telekvásárlással kialakuló egybefüggő önkormányzati tulajdonú terület jelentős méretű, a Rákospalotai Múzeum korábban elfogadott programja önmagában nem töltene meg. Felmerült egy olyan program szükségessége, ami kiegészíti a múzeumot, további funkcióval tölti meg a területet, és együttesen könnyebben fenntarthatóvá teszi azt. Ezt a fejlesztést városépítészetiileg mindenképpen egységes tömbként célszerű kezelni.

Az Önkormányzat megrendelésére a tárgyi területre az Aera Concept Kft. egy megvalósíthatósági tanulmányt készített. A tanulmány részletesen megvizsgálta a telepíthető szolgáltatások helyi igényét és azok helyzetét, vonzerejét a tágabb fővárosi és agglomerációs környezetben. A beépíthetőséget figyelembe véve a tanulmány gazdasági megközelítésben javaslatot tett egy vegyes funkciós programra, melynek fenntarthatóságára számítást készített többféle forgatókönyvvel. Ezen megvalósíthatósági tanulmány vezetői összefoglalója az előterjesztés 1. sz. melléklete. A teljes megvalósíthatósági tanulmány a Főépítési Irodán megtekinthető.

A tanulmányban szereplő új elemek a múzeum funkción túl:

- egy nagyobb, 300-400 fő befogadására alkalmas fedett rendezvénytér, mely esküvők színvonalas megtartásán túl alkalmas lenne rendszeres táncos rendezvényekre, többek között a Szilas néptánc együttes népszerűségére alapozva
- vendéglátó funkciók: étterem, kávézó, cukrászda, gyorsbüfé
- Szabó Ervin Könyvtár rákospalotai fiókja
- kisebb bérbe adható üzlethelyiségek

A kerületközpontban meglévő igazgatási funkciók: polgármesteri hivatal, kormányhivatal jelentős parkolási igényt jelentenek már most is, melyet jelenleg önkormányzati tulajdonú telek ilyen jellegű hasznosításával oldunk meg. Összességében a környezet nem terhelhető további fejlesztés parkoló igényével. A városközponti elhelyezkedésre és annak adottságaira tekintettel az ingatlanon a parkolás terepszint alatti garázsban kezelendő.

A megvalósíthatósági tanulmány témájában a Képviselőtestület 2017. május 4-én informális ülést tartott, valamint 2017. május 11-én lakossági fórumon került ismertetésre a tanulmányban felvázolt program. A városközpont fejlesztésére tett javaslat a lakosság részéről pozitív fogadtatásban részesült.

Míg a fejlesztés fenntartási költsége a tanulmány célkitűzése szerint nem túl magas a nonprofit és profitorientált funkciók együttes megvalósításával, a beruházás egyszeri, meg nem térülő előzetes becsült költsége megközelíti az 1,5 milliárd Forintot.

A közelmúltban több nagy fejlesztési projekt előkészítése is megtörtént kerületünkben. A Bányász parkban tervezett Sport és rendezvényközpont, az Újpalota Fő terén létesítendő Közösségi házra, a volt Észak-pesti Kórház 3. számú épületében tervezett gondozóházza érvényes építési engedélyekkel rendelkezünk, folyamatban van a volt Észak-pesti Kórház területén uszoda létesítésének tervezetése, engedélyeztetése. Csak ezek bruttó megvalósítási költsége 7-7,5 md Forintra tehető.

Ezen nagy fejlesztési projekteknél fontos lenne egy preferencia sorrendet felállítani, mert a gazdasági lehetőségek ezek egyidejű megvalósítását külső források nélkül nem teszik lehetővé.

Teendők a városközponti fejlesztés megvalósítása irányába

A megvalósíthatósági tanulmány szerinti tervezési programot véglegesíteni, pontosítani szükséges a jogszabályi és építészeti-műszaki szempontok figyelembevételével. Ennek során finomítandók az alapterületek, meg kell határozni a működés igényeit, a követelményként támasztott helyiség- és térkapcsolatokat, térhasználatot.

Tekintettel arra, hogy egy ilyen fejlesztés iránymutató és meghatározó a kerületközpontban, a minőség érdekében mindenképpen ajánlott a tervezőt illetve a tervet építészeti tervpályázat során kiválasztani. A tervpályázat előkészítése és kiírása a program pontosítása után történhet meg.

A tervpályázat lebonyolítására a 2017. évi költségvetés 16 000 000 - Ft + Áfa keretet biztosít.


Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az előterjesztésben foglaltak megtárgyalását és a szükséges döntés meghozatalát a csatolt határozati javaslat szerint.

Budapest, 2017. május „24. „



Hajdu László
polgármester

Mellékletek:

1. Megvalósíthatósági tanulmány vezetői összefoglalója
2. Határozati kivonatok

1. Témafelelős: Főépítész Iroda 
2. Egyeztetésre megküldve: Jegyzői Iroda – Jogi csoport

3. Bizottságok:

PTB	KÉB	VKB	KKB	ESZB	JÜB
x	x	x	x		

4. Jegyzői láttamozás: 2017. május hó 24. nap Aláírás:

Határozati javaslat:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy felhatalmazza a polgármestert országos és nyílt tervpályázati eljárás lefolytatására Rákospalota kerületközpont területén a 87694 és 87695 hrsz. alatti ingatlanokon létesítendő múzeum és rendezvényközpont létesítésére az előterjesztés 1. sz. melléklete szerinti megvalósíthatósági tanulmány figyelembevételével.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. december 31. a tervpályázat lebonyolítására

A határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség, szükséges.

A döntések alapjául szolgáló jogszabályok:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10.§ (2), 23.§ (3) és (5) bekezdései
- 310/2015.(X.28.) Korm. rend. a tervpályázati eljárásokról

Képviselői Csoportnak
leadva:

2017 MÁJ 17.

Átvette:.....

Törvényesítő

felülvizsgálatra e kezett 2017.....

05. hó 22-n

L. K. 05.23. F. B. K.