

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
CSONKA LÁSZLÓ KÉPVISELŐ
FIDESZ-KDNP FRAKCIÓ



Ikt. sz.: 2/47 - 268 /2017.
Az ülés száma: 2/46 - 31 /2017.
Az ülés időpontja: 2017. november 7.



ELŐTERJESZTÉS
a VEKOP 6.2.1-15. Rákospalota déli részén megvalósítandó szociális városrehabilitációhoz
kapcsolandó fejlesztésekről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2016. július 27-i ülésén döntött a VEKOP-6.2.1-15 kódszámú, „A leromlott településrészekben élő alacsony státuszú lakosság életkörülményeinek javítása, társadalmi és fizikai rehabilitációja Budapesten” kiírt pályázaton „Budapest XV. kerület Rákospalota Városrehabilitációs program” elnevezésű projekttel történő részvételről. A Pályázatot a RUP-15 Kft. készítette, ezen az Önkormányzat, mint kedvezményezett Európai Unió forrásból 1.503 millió Ft-ot nyert el.

Rákospalota-déli része a XIX-XX. század fordulóján épült be egységes arculattal, viszont a terület mára elveszítette vonzó jellegét. A 2010 előtti időszak hosszú építési tilalommal terhelt időszaka, az ingatlanspekuláció egyre erőteljesebb megjelenése együttesen az egyébként nagy építészeti értéket képviselő terület építészeti és társadalmi leromlását együttesen eredményezték. A nagy kiterjedésű lakóterület ahelyett, hogy vonzotta volna gyermekes családok letelepedését, inkább az elvándorlásra ösztönözték az itt élőket. Éppen ezért a 70-es vasútvonal – Pázmány Péter utca – volt Novák piac – Karácsony Benő park – Illyés Gyula utca – Rákos út – Wysocki utca által határolt akcióterület (a továbbiakban akcióterület) megújulása hosszú évtizedek pangása után a közel tízezer itt élő érdekében egész Rákospalota életében kiemelkedő fontosságú. Az akcióterület az előzőekben vázolt okok miatt megérett a rehabilitációra, revitalizációra. Az átfogó megújítással a szociális városrehabilitáció VEKOP pályázat szerinti célrendszere mellett számos egyéb célt kívánunk elérni.

A pályázaton való részvétel mellett szintén döntés született arról is, hogy készüljön az akcióterületen belül, más önkormányzati forrásból megvalósítható fejlesztések listája is előzetes költségbeccsléssel együtt annak érdekében, hogy a párhuzamosan megvalósuló fejlesztések egymást erősítve, a terület minél magasabb szintű megújulását eredményezzék. Ezt a szinergikus együttműködést kezdettől fogva a VEKOP pályázat előkészítő munkálatai során folyamatosan szorgalmaztuk. Ezen célok megvalósítása érdekében az alábbi javaslatokkal élek a VEKOP pályázat kiegészítéseképpen, az ebben szereplő fejlesztési elemek pozitív hatásának erősítéseképpen:

1. Rákospalota-Dél Építészeti Értékvédelmi Program

A VEKOP pályázat akcióterülete szinte teljes egészében védett településrész (VT) a Budapest XV. kerület építészeti és városszerkezeti értékeinek helyi védelméről szóló 36/2012. (IX.28.) önkormányzati rendelete alapján, ezen túlmenően több tucatnyi egyedi védett épület is található benne. A helyi építészeti érték egyszerre van jelen a terület szlömösödésével.

A VEKOP pályázat kiegészítő elemei között kiemelt szerepet kell kapjon az építészeti értékvédelem. Ennek keretében az adott településrésze célzott értékvédelmi programot kell kidolgozni, a rekonstrukcióba bevonandó konkrét épületek, épületrészek felsorolásával. A program kidolgozója a Főépítési Iroda, a végrehajtója a RUP-15 Kft. Az építészeti értékvédelmi programra a 2018. évben az előirányzat 50 millió Ft (amit a VEKOP pályázat megvalósítási időszakában, azaz 2020-ig, évente indokolt megismételni).

2. Rákospalota-Dél Oroszlán Utca Szanalási és Fejlesztési Program

Az Oroszlán utca és környezetének – benne különösen az Oroszlán u. 7-23. sz. közötti ingatlanoknak – az átfogó rendezése elengedhetetlen az itteni ingatlanok nem rendeltetésszerű használata, az itteni, az értékes lakókörnyezetet zavaró deviáns magatartás, nagymennyiségű hulladék felhalmozása miatt. A jelentős szennyezéssel érintett ingatlanokat sajnálatos módon nem lehetett bevonni a konkrét beavatkozási helyszínek közé, mert ezek magántulajdonban állnak. Amennyiben ezzel a súlyosan fertőzött lokális területtel nem foglalkozunk, abban az esetben a szociális városrehabilitáció eredményei az adott és a környező tömbökben megkérdőjeleződnek, az ezzel kapcsolatos erőfeszítések gyorsan értelmetlenné válhatnak. Az elmúlt időszakban folytak tárgyalások az Önkormányzat és az érintett ingatlantulajdonosok között – az ingatlanukra vonatkozó adásvételi szerződés megkötése érdekében – ezek azonban eredményre nem vezettek. Az Önkormányzatnak nincs más lehetősége, mint az érintett ingatlanoknak a terület- és településrendezés céljából történő kisajátítása, aminek feltétele, hogy a célnak szerepelnie kell a kerület helyi építési szabályzatában. Így javaslom, hogy az Oroszlán utca – Dobó utca - Palánk utca – Rádda Barnen utca közötti tömbre a készülő Kerületi Építési Szabályzatban a szabályozási terve tartalmazza a következőket: az új szabályozási vonalakat, a megszűnő és új telekhatárokat, az új építési vonalakat, a zöldfelület kialakítási, parkoló létesítési kötelezettségeket. A szabályozási terv nagyobb területre vonatkozóan tartalmazzon javaslatokat a keskeny utcák egyirányúsítására is.

3. Rákospalota-Dél Kereskedelmi/Vendéglátó/Szolgáltató Hálózat Fejlesztési- és Hasznosítási Program

A terület kereskedelmi infrastruktúrája az akcióterület belsejében – elsősorban a Szerencs utca és Arany János utca mentén – kiüresedett, a tömbök sarkain lévő, többségében magántulajdonú üzletek/kisvállalkozások jelentős része bezárt. Ugyanezek a jegyek figyelhetők meg a Rákos út, mint kisvárosi főutca kereskedelmi hálózatának hanyatlásában, kedvezőtlen irányú átalakulásában. Ennek alapvető oka a vásárlási szokások rendszerváltozás utáni megváltozása, valamint az a tény, hogy a kerület szélén megjelenő plázák kiszívták az éltető erőt ezen vállalkozásokból, illetve az akkori önkormányzat semmit nem tett és a mai sem tesz semmit a helyi kisvállalkozások megvédése, megerősítése érdekében. Az Önkormányzat hathatós közreműködése nélkül ennek a jelenleg szlömösödést okozó jelenségnek a megoldására nem látok esélyt.

A helyi kiskereskedelem esetleges újjászervezése, az adott ingatlanok, ingatlanrészek hasznosítása érdekében az alábbiakat javaslom:

- a. a bezárt több tucatnyi üzlethelyiség felmérését (épület állag, tulajdonviszonyok, kereskedelmi(vendéglátó/szolgáltató profil változások stb.)
- b. a felmérés után egy átfogó kereskedelmi/vendéglátó/szolgáltató hálózat fejlesztési, illetve helyiséghasznosítási program kidolgozását.

A felmérés előkészítése, a program kidolgozása a Palota Holdingot lenne a célszerű megbízni.

4. Rákospalota-Dél Közösségi Terek Fejlesztési Program

Az „intézményhiányos” jelleg rányomja a bélyegét a területre, különösen a közösségi terek hiányoznak, ezzel kapcsolatban számos konkrét intézkedés, beavatkozás szükséges. A VEKOP pályázat keretében három helyszínen (Arany János utca 26., Dugonics u. 10., Rádda Barnen u. 37.) létesül közösségi tér, konkrét programokkal. A pályázat előkészítése során is felmerült a Népfelkelő utca 96. sz. alatti épület közösségi célú hasznosítása, ez azonban a pályázatból végül kimaradt. Az épület tetőfelújítását időközben a Palota Holding Zrt. elvégezte. Javaslom a további, teljes körű felújítását az épületnek, melynek becsült költsége 120 millió forintra tehető.

5. Rákospalota-Dél Zöldfelületi Hálózat Fejlesztési Program

A VEKOP pályázat keretében megújul a Karácsony benő park, de ezen túlmenően az akcióterületen messzemenően indokolt a zöldfelületek mennyiségi növelése és minőségi emelése, új közösségi közterek létesítése az alábbi eszközökkel (a VEKOP pályázat elemein túlmenően):

- a. az Eötvös utcai fasor telepítés mintájára további fasorok telepítése: Pázmány Péter utca, Bethlen Gábor utca, Bocskai utca, Dugonics utca, Rádda Barnen utca, Dobó utca, Rákos út. Ebből a 2018. évben javaslom a Bocskai utca és a Rádda Barnen utca megvalósítását.
- b. az akcióterületen belül meglévő és létesítendő kis terek, teresedések, játszóterek célszerű fejleszteni a következő helyszíneken:
 - Palotás tér továbbfejlesztése,
 - Beller Imre utca-Nyári Pál utca sarok,
 - Bocskai utca-Nyári Pál utca sarok,
 - Rákos út-Baksay Sándor u. sarok,
 - Népfelkelő út-Rákos út sarok.

A kis terek fejlesztésére 30 millió Ft-os előirányzatot javaslom.

6. Rákospalota-Dél Közlekedési Infrastruktúra Fejlesztési Program

Az akcióterületen szükséges a közlekedési, közterületi infrastruktúrának erőteljes, hálózatos jellegű fejlesztése:

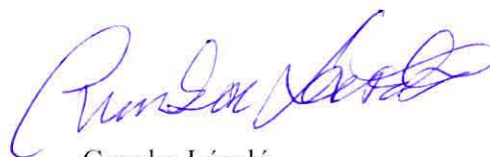
- a. az akcióterületen belüli autóbusszmegállók környezetének fejlesztése (védőtető, paddal, információs táblával, kerékpártárolóval stb.) 10 db. A buszmegállókban elhelyezhető reklámok miatt a telepítés ingyenes, de az Önkormányzat feladata a

területelőkészítés és az utcabútorok telepítése. Erre a célra bruttó 15 millió Ft biztosítása szükséges.

- b. Boeskaai utca faltól falig történő teljes felújítása. Az utca Wysocki u. – Dugonics u. közötti szakasza elkészült, a Szerencs utca - Rádda Barnen utca közötti szakasz szerepel a VEKOP pályázatban. Szükségesnek tartom a hiányzó szakaszok felújítását is: Dugonics utca - Szerencs utca közötti szakasz 300 fm. és a Rádda Barnen utca - Illyés Gyula utca közötti szakasz 520 fm. A megvalósításhoz szükséges forrás bruttó 123 millió Ft.
- c. az Eötvös utca Wisocki utca és Dugonics utca közötti szakaszának faltól falig történő rekonstrukciója 370 fm. A megvalósításhoz szükséges forrás bruttó 55 millió Ft.

Tekintettel arra, hogy jelenleg is zajlik a költségvetés tervezése – az erre vonatkozó döntés meghozatala minél korábban szükséges – kérem, hogy a Képviselő-testület az SZMSZ 38. §-a alapján sürgősséggel tárgyalja meg az előterjesztést és hozzon döntést a határozati javaslatokról.

Budapest, 2017. november 2.



Csonka László
képviselő

1. **Bizottságok:** ESzB JÜB KÉB KKB PTB VKB
2. **Melléklet:**
 - project megvalósítási határidő

Határozati javaslatok:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. a VEKOP-6.2.1-15 kódszámú, „A leromlott településrészekben élő alacsony státuszú lakosság életkörülményeinek javítása, társadalmi és fizikai rehabilitációja Budapesten” kiírt pályázat projectmanagementi- ,műszaki ellenőri- , közbeszerzési feladataival megbízza a RUP-15 Kft-t. Felkéri a polgármestert, hogy a megbízási szerződést kösse meg a pályázatban biztosított elszámolható költségek (projectmanagementi 37.500.000 Ft, műszaki ellenőri 12.858.740 Ft, közbeszerzési 11.592.333 Ft) összegében.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. november 30.

2. a VEKOP-6.2.1-15 kódszámú, „A leromlott településrészekben élő alacsony státuszú lakosság életkörülményeinek javítása, társadalmi és fizikai rehabilitációja Budapesten” kiírt pályázat megvalósítási határidőit a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. november 7.

3. felkéri a polgármestert, hogy terjessze a képviselő-testület elé Rákospalota-Dél Építészeti Értékvédelmi Programról szóló előterjesztést. Felkéri a polgármestert, hogy Rákospalota-Dél Építészeti Értékvédelmi Program költségeire, bruttó 50.000.000 (ötvenmillió) forintot terveztesse be az Önkormányzat 2018. évi költségvetésébe

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. november 7. (elfogadásra)

Önkormányzat 2018. évi költségvetés elfogadása (pénzügyi fedezet biztosítására)
2018. március 31. (Rákospalota-Dél Építészeti Értékvédelmi Program előterjesztése)

4. felkéri a polgármestert, hogy készülő Kerületi Építési Szabályzatba az Oroszlán utca – Dobó utca - Palánk utca – Rádda Barnen utca közötti tömbre vonatkozóan készítsenek olyan tervet, ami a terület- és településrendezési célból történő kisajátításokat készítheti elő (zöldfelület kialakítás, parkoló létesítés és esetleges útszélesítés céljából).

Felelős: polgármester

Határidő: Kerületi Építési Szabályzatra vonatkozó előterjesztés benyújtása

5. felkéri a Palota Holding Zrt-t, hogy a Rákospalota-Dél Kereskedelmi/Vendéglátó/Szolgáltató Hálózat Fejlesztési- és Hasznosítási Programját dolgozza ki.

Felelős: Palota Holding Zrt.

Határidő: 2018. június 30. (a program kidolgozására)

6. felkéri a polgármestert, hogy a Népfelkelő u. 96. sz. alatti ingatlan közösségi célra történő rekonstrukciójára bruttó 120.000.000 (százhuszmillió) forintot terveztesse be az Önkormányzat 2018. évi költségvetésébe. Az ingatlan felújításával megbízza a Palota Holding Zrt-t.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. november 7. (elfogadásra)

Önkormányzat 2018. évi költségvetés elfogadása (pénzügyi fedezet biztosítására)
Önkormányzat 2018. évi költségvetés elfogadását követő 15 nap (Palota Holding Zrt-vel a megbízási szerződés megkötése)

7. felkéri a polgármestert, hogy a Boeszkai utca és Rádda Barnen utca teljes szakaszának fasortelepítésére bruttó 30.000.000 (harmincmillió) forintot terveztesse be az Önkormányzat 2018. évi költségvetésébe.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. november 7. (elfogadásra)

Önkormányzat 2018. évi költségvetés elfogadása (pénzügyi fedezet biztosítására)

8. felkéri a polgármestert, hogy az alábbi kis terek fejlesztésére 30 millió Ft-ot tervezzen be az Önkormányzat 2018. évi költségvetésbe:

- a) Palotás tér,
- b) Beller Imre utca - Nyári Pál utca sarok,
- c) Bocskai utca - Nyári Pál utca sarok,
- d) Rákos út - Baksay Sándor u. sarok,
- e) Népfelkelő út - Rákos út sarok.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. november 7. (elfogadásra)

Önkormányzat 2018. évi költségvetés elfogadása (pénzügyi fedezet biztosítására)

9. felkéri a polgármestert a VEKOP-6.2.1-15 kódszámú pályázat akcióterületén lévő buszmegállók környezetének fejlesztésére bruttó 15.000.000 (tizenötmillió) forintot terveztesse be az Önkormányzat 2018. évi költségvetésébe.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. november 7. (elfogadásra)

Önkormányzat 2018. évi költségvetés elfogadása (pénzügyi fedezet biztosítására)

10. felkéri a polgármestert a Bocskai utca Dugonics utca - Szerencs utca és a Radda Barnen utca - Illyés Gyula utca közötti szakaszainak faltól falig történő felújítására bruttó 123.000.000 (százhuszónhárommillió) forintot terveztesse be az Önkormányzat 2018. évi költségvetésébe.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. november 7. (elfogadásra)

Önkormányzat 2018. évi költségvetés elfogadása (pénzügyi fedezet biztosítására)

11. felkéri a polgármestert a az Eötvös utca Wysoczki utca - Dugonics utca közötti szakaszának faltól falig történő felújítására bruttó 55.000.000 (ötvenötmillió) forintot terveztesse be az Önkormányzat 2018. évi költségvetésébe.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. november 7. (elfogadásra)

Önkormányzat 2018. évi költségvetés elfogadása (pénzügyi fedezet biztosítására)

A 1. és 2. határozati javaslat elfogadásához egyszerű a 3-11. határozati javaslatok elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

Jogszabályi hivatkozások:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10.§ (1)-(2), 13.§ (1);
- a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 2. § c), 4. § c)

**VEKOP-6.2.1-15-2016-00005 számú, Rákospalota Városrehabilitációja című projekt
megvalósítási határidők**

Mérőföldkő sorszáma	Eredmény leírása	Elérés tervezett dátuma	
		Benyújtott Támogatási Kérelem szerint	Módosítás Támogatási Szerződéshez
1	A komplett műszaki dokumentáció és építési engedélyek elkészülte, szükséges indoklások és nyilatkozatok kézhezvétele. A tervezett fejlesztés a felhívás releváns pontjainak megfelel, illeszkedik a hatályos településrendezési tervhez, megfelel az elvárt akadálymentesítési és energiahatékonysági követelményeknek. Az akcióterületi lakosság infrastrukturális munkákba történő bevonásának lehetőségét megvizsgálta és bemutatta. A bűnmegelőzési tevékenység során a CPTED-elvek betartásra kerülnek. A projekt költségvetése reális, megfelel a piaci áraknak (kivéve a közbeszerzéssel érintett építési költségeket.) A konzorciumi partnerek megkezdik a soft és műszaki tartalmak kapcsán az érintett közösségi tájékoztató tevékenységet.	2018.01.31	2018.07.31 +3 hó engedélyzetés
2	Megvalósíthatósági Tanulmány és mellékleteinek elkészítése, benyújtása megtörténik az útmutató alapján. A felhívás e mérőföldkőhöz kapcsolódó pontjainak vizsgálata megtörténik, a tanulmány a kritériumokat, valamint a kedvezményezett elvárásait kielégíti.	2017.07.31	2018.03.31
3	A kivitelezők kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárások lefolytatásra kerülnek a Kbt. és a pályázati felhívás és útmutató vonatkozó részeinek megfelelően.	2018.07.31	I. 2018.08. 01.- II.2018.11.01. *
4	A mérőföldkő a kivitelezések 25%-os készültségi szintjének megfelelő. A Karácsony Benő park felújítása megtörténik, valamint megkezdődik a lakófunkciós tevékenység a közösségi funkciós kivitelezések és az Istvántelki P+R parkoló kialakítása. Megindul a térfelügyelő kamerák telepítése is.	2018.04.30	I. 2019.03.01.-II. 2019.06.01. *
5	A mérőföldkő a kivitelezések 50%-os készültségi fokának megfelelő. Megvalósul a közösségi funkciós helyiségek kialakítása, az Istvántelki P+R parkoló kivitelezése, valamint a térfelügyelő kamerák telepítése.	2018.10.31	2019.08.01
6	A mérőföldkő a kivitelezések 75% készültségi fokának megfelelő, folytatódik a lakófunkciós tevékenység megvalósítása, befejeződnek az út, járda, zöldsáv felújítások.	2019.01.31	2020.01.01
7	A mérőföldkő a kivitelezések 100%-os készültségi fokának megfelelő, ekkorra befejeződik a lakófunkciós elemek kivitelezése.	2019.07.31	2020.04.01
8	A projekt fizikai zárásával együtt befejeződik a soft programcsomag megvalósítása.	2020.07.31	2021.06.01
	TSZ hatályba lépés tervezett dátuma:	2017.01.31	2018.01.31
	Projekt fizikai befejezésének tervezett dátuma:	2020.07.31	2021.06.01
	Záró elszámolás benyújtási határidő:	2021.12.31	2021.12.31

Az engedélyhez nem kötött tevékenységek I:
Engedélyhez kötött tev.: II.