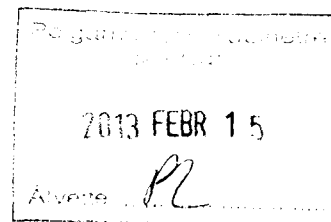


**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**



Kt. ülés száma: 1-49-54/2013

Ikt.szám: 1-59-4/2013

Az ülés időpontja: 2013. február 27.

Hiv.szám:

Városüzemeltetési Osztály

ELŐTERJESZTÉS

a Sztárai Mihály tér fejlesztéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2012. november 28-i ülésén tárgyalta Sztárai Mihály téren és környékére elkészített fejlesztési lehetőségeket, alternatívákat, de akkor úgy döntött, hogy a hasznosítás irányának meghatározása előtt szükségesnek tartja az érintett lakosság véleményének megismerését. Első lépésként a 1038/2012. (XI.28.) sz. határozat értelmében 2012. január 3-án lakossági fórumot tartottunk, amelyen ismertetésre került a testület által is tárgyalt fejlesztési alternatívák az alábbiak szerint:

- Közpark kialakítása az étterem és a volt piac helyén, illetve a teljes téren
- A területre ma hatályos szabályozási terv szerinti beépítés támogatása mellett az ingatlan értékesítése
- A terület részleges, mértéktartó beépítése megfelelő találkozási pont, agora, teresedés létrehozásával a templom előtt

A fórumon résztvevők felszólalásaiból megállapítható, hogy a ma hatályos KSZT szerinti beépítést senki sem szeretné a területen. A legtöbb hozzászóló a református templom előtt minél nagyobb közpark kialakítását szeretné.

Igényként fogalmazódott meg a téren ma meglévő és működő vendéglátó funkciók áthelyezése és a meglévő épületek bontása. Több felszólaló a 1158 Bp. Sztárai tér 10. sz. 82.492/2. hrsz-ú ingatlanon lévő volt Gelka, ma a Kőbányai Textil Kereskedelmi Kft. tulajdonában lévő épületet javasolta a vendéglátó funkciók elhelyezésére.

Az 1041/2012. (XI.28.) sz. határozat értelmében az előbb említett volt Gelka épület tulajdonosával tárgyalásokat kellett folytatni az az épület megvásárlásáról, illetve esetlegesen csereingatlan biztosításáról. E tárgyalások eredményeképpen született egy Nyilatkozat a Kőbányai Textil Kereskedelmi Kft. ügyvezetője részéről, amelyben eladási szándékukat kinyilvánította és megjelölte az eladási irányarat: 140 millió Ft-ot. A döntéselőkészítés érdekében átadott egy felmérési tervdokumentációt is. A pince+földszint+I. emelet+tetőtér szinteket tartalmazó épület beépített alapterülete 400 m², összes szintterülete mintegy 1150 m². Az ingatlan önálló telek az önkormányzati tulajdonú 82.492/1. hrszú telek mellett. Ezt a telekállapotot az érvényes szabályozási terv fenntartotta. A rendelkezésre álló adatok és műszaki tervek alapján az önkormányzatnak kell eldönteni, hogy a téralakítás érdekében be kívánja-e vonni a kérdéses épületet.

A 82.492/1. hrsz-ú önkormányzati tulajdonú telken lévő volt cukrászati üzem épületével kapcsolatosan megállapodás született a tulajdonossal a 4.100 eFt-os vételárról, ami kifizetésre került, így az épület bonthatóvá válik.

Szintén elbontható a Pestújhelyi út felé eső oldalon, a buszmegállóban lévő 2 db pavilon épülete is. Ezáltal minden akadály elhárul a teret övező járdák, közterületi feleületek rendezése előtt. Többen felvetették a lakossági fórumon azt, hogy az Apolló utcai buszmegállót helyezzük át a térre, így a megálló környezete is rendezhető, alakítható – fedett váró építhető ki. Ebben az ügyben meg kell keresni a BKK-t, hogy a megálló áthelyezésének lehetőségét szakmai szempontból vizsgálta meg.

A 82.413 hrsz. közterület felújításának tervezésére a tavalyi évben nem tudtunk szerződést kötni, mivel a lakossági fórumra csak januárban került sor, így az érintettek véleményét nem ismertük. A fórum résztvevői ebben a kérdésben egyetértő állásponton voltak, így az út és parkoló építésére sor kerülhet az idei évben. E közterület rendezett kialakítása tekinthető a Sztárai tér alakítás I. ütemének. A közterület kialakításának céljára a 2013. évi költségvetésbe bruttó 19.761 ezer forintos előirányzatot építettünk be.

A Sztárai téren lévő önkormányzati tulajdonú 82.492/1. hrszú ingatlan további hasznosítása nagy mértékben függ a képviselő-testület volt Gelka épületével és ingatlanával kapcsolatos döntésétől. A téralakítás II. üteme ennek ismeretében tervezhető.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni, a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjenek.

Budapest, 2013. február 15

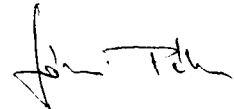
Tisztelettel:



László Tamás
polgármester

Mellékletek: Kőbányai Textil Kereskedelmi Kft. Nyilatkozat
Műszaki tervek a 1158 Bp. Sztárai tér 10. sz. 82.492/2. hrsz-ú
ingatlanon lévő épületről (6 db tervlap)

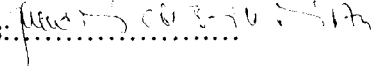
(1) Témafelelős: Főépítész, Városfejlesztési és Városüzemeltetési Főosztály



(2) Látta: alpolgármester 2013. év február hó... nap. aláírás.....

(3) Bizottságok:

PJB	SZCSTB	KKESB	TVÉKB
X			X

(4) Jegyzői láttamozás: 2013. év február hó... nap. aláírás: 

(5) Meghívandók:

(6) Az előterjesztést kapják:

Határozati javaslatok:

- 1.) A Képviselő-testület az 1039/2012. (XI. 28.) sz. határozatának végrehajtási határidejét módosítja.

Határidő: 2013. április 30.

Felelős: polgármester

- 2.) A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy készíttesse el a Sztárai Mihály téren, a 82413 hrsz. közterületen elhelyezkedő út és parkoló felújításának terveit.

Határidő: 2013. április 30.

Felelős: polgármester

- 3.) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy a 2013. évben megvalósítja a Sztárai Mihály téren, a 82413 hrsz. közterületen elhelyezkedő út és parkoló felújítását. Erre a célra a 2013. évi költségvetésben bruttó 19.761 ezer forintot különít el.

Határidő: 2013. december 31. (megvalósításra)

2013. évi költségvetés (a forrás biztosítására)

Felelős: polgármester

- 4.) A Képviselő-testület úgy dönt, hogy kezdeményezi a 1158 Bp. Sztárai tér 10. sz. 82.492/2. hrsz. ingatlan épületének megvásárlását és felkéri a polgármestert az ezirányú tárgyalások lefolytatására, az adás-vételi szerződés képviselő-testület elé terjesztésére.

Határidő: 2013. június 30.

Felelős: polgármester

- 5.) A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a volt cukrászati üzem épület és a Pestújhelyi úton lévő pavilonok bontásának előkészíttetésére, a bontások végrehajtására, és a költségek betervezésére a 2013. évi költségvetés I. sz. módosításába.

Határidő: 2013. évi költségvetés I. módosítása (bontás előkészíttetésére)

2013. június 30. (bontás végrehajtására)

Felelős: polgármester

6. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a teret övező közterületek közül az Apolló utcai, Pestújhelyi úti és Neptun utcai közterületek fejlesztési terveit készíttesse el, ennek költségét terveztesse be a 2013. évi költségvetés I. sz. módosításába.

Határidő: 2013. évi költségvetés I. módosítása

2013. június 30.

Felelős: polgármester

Az 1. határozati javaslat elfogadásához egyszerű, 2-6. határozati javaslat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.

Jogsabályi hivatkozás:

a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 1.§ (6) bek. b) pontja, 8. § (1) és (2) bek

Jegyzőkönyv

a 1158 Bp. Sztárai tér 10. sz. 82492/2 hrsz. alatti ingatlannal kapcsolatos tárgyalásról

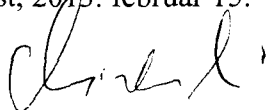
Jelen vannak: László Tamás polgármester
Kövesdi Ferenc Kőbányai Textil Kereskedelmi Kft ügyvezetője

Időpont: 2013. február 15.


Helyszín: 1153. Bp. Bocskai u. 1-3. polgármesteri iroda

Kövesdi Ferenc úr a Kőbányai Textil Kereskedelmi Kft. nevében átadta a társaságuk tulajdonában álló ingatlannal kapcsolatos, eladási szándékukról szóló nyilatkozatot, valamint az épület alaprajzait. Az eladási szándékot a XV. kerületi Önkormányzat felé is jelzi ezzel a Nyilatkozattal, további döntés előkészítés érdekében.

Budapest, 2013. február 15.



.....
Kövesdy Ferenc ügyvezető



.....
László Tamás polgármester

Mellékletek: 1. pl. Nyilatkozat

6. db építészeti felmérési terv:

- pince alaprajz
- földszinti alaprajz
- I. emeleti alaprajz
- tetőtéri alaprajz
- metszet
- helyiséglista



KŐBÁNYAI TEXTIL KERESKEDELMI KFT.



 **NAGYKERESKEDÉS**

1158 Budapest, Sztárai Mihály tér 10. • Telefon: (36-1) 414-0378, (36-1) 414-0379 • Telefax: (36-1) 410-6959 • E-mail: info@kobtex.hu

NYILATKOZAT

Alulírott Kövesdi Ferenc, a **Kőbányai Textil Kereskedelmi Kft.** ügyvezetője kijelentem, hogy az 1158 Budapest, Sztárai Mihály tér 10. szám alatti (**82492/2** helyrajzi számú) ingatlan **Társaságunk 1/1 tulajdona.**

A telek (földterület) teljes területe: 1056 négyzetméter.
Az épület alapterülete: kb.: 400 négyzetméter. Mellékletben (I.-V.) az épület szintenkénti és metszeti, valamint helyiség beosztási rajza.

A Kft. és így az ingatlan is ugyanazon 6 fő tulajdona.

Az ingatlant szándékunkban van eladni.

Az ingatlan eladási irányára 140 millió forint, ami az ingatlan vételárát, valamint az építkezés, beruházás eddigi ráfordításait tartalmazza. (Az ingatlan eladására ingatlan közvetítói szerződésekkel is rendelkezünk.)

Budapest, 2013. február 14.

**KŐBÁNYAI TEXTIL
KERESKEDELMI KFT**

Kövesdi Ferenc
KÖBTEX KER Kft.

A fenti nyilatkozatot a Budapest Főváros XV. kerület Polgármestere kérésére adtam ki.



KŐBÁNYAI TEXTIL KERESKEDELMI KFT.



 **NAGYKERESKEDÉS**

1158 Budapest, Sztárai Mihály tér 10. • Telefon: (36-1) 414-0378, (36-1) 414-0379 • Telefax: (36-1) 410-6959 • E-mail: info@kobtex.hu

Bitvai Nándor
alpolgármester úr
részére

Budapest, 2012. január 13.

Jkt. : 1/2012

Tisztelt Alpolgármester Úr!

Megbeszélésünknek megfelelően, **mellékelem épületünk:**

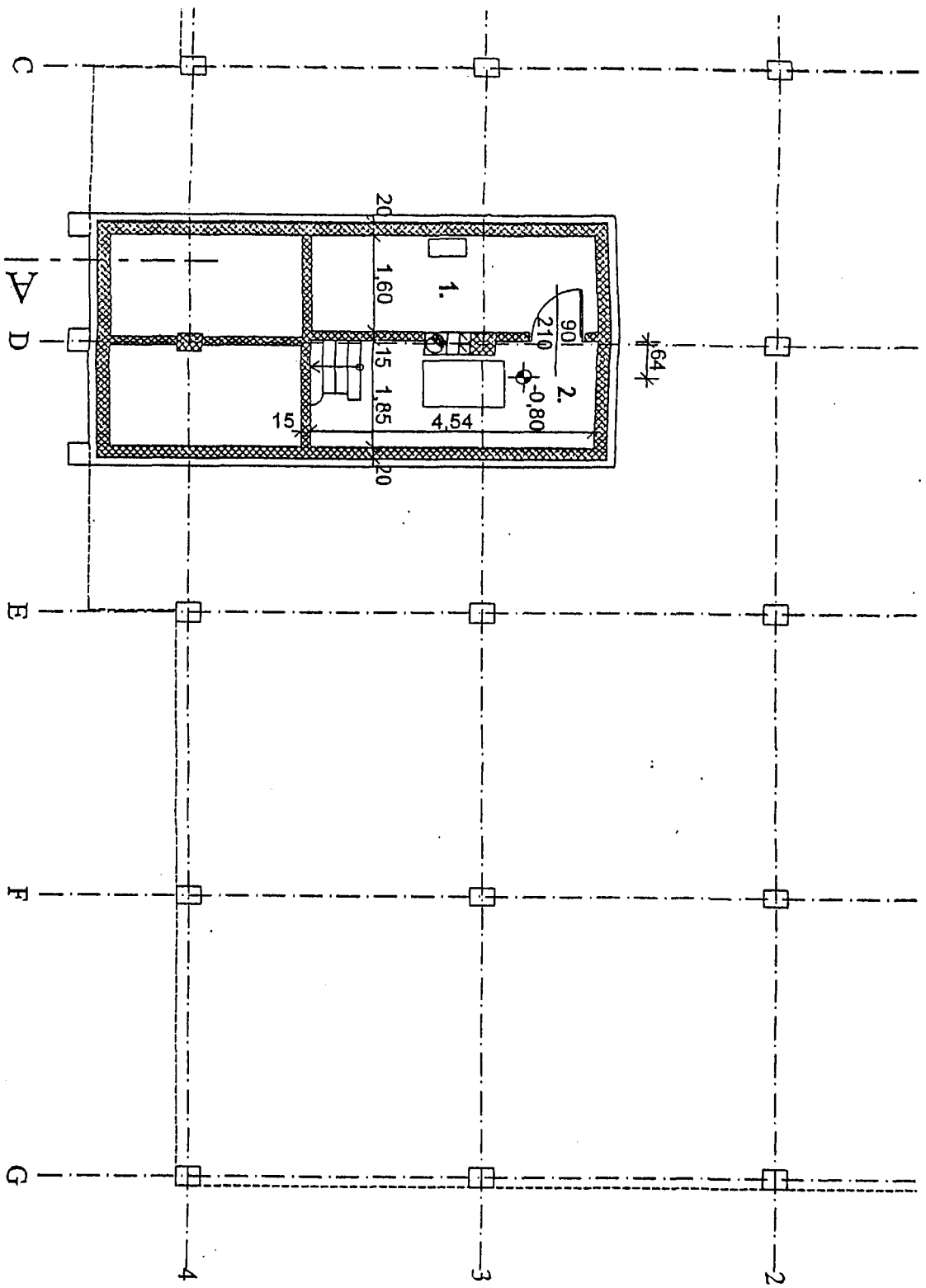
- | | |
|------------------------------------|-------------------------------|
| - pince (kazánház), | I. melléklet |
| - földszint, | II. melléklet |
| - emelet, | III. melléklet |
| - tetőtér (egy légterű) alaprajzát | IV. melléklet és |
| - metszetrajzát, | V. melléklet, valamint |
| - helyiség beosztását | . VI. melléklet. |


Ingtalanunk főbb adatai, mutatói:

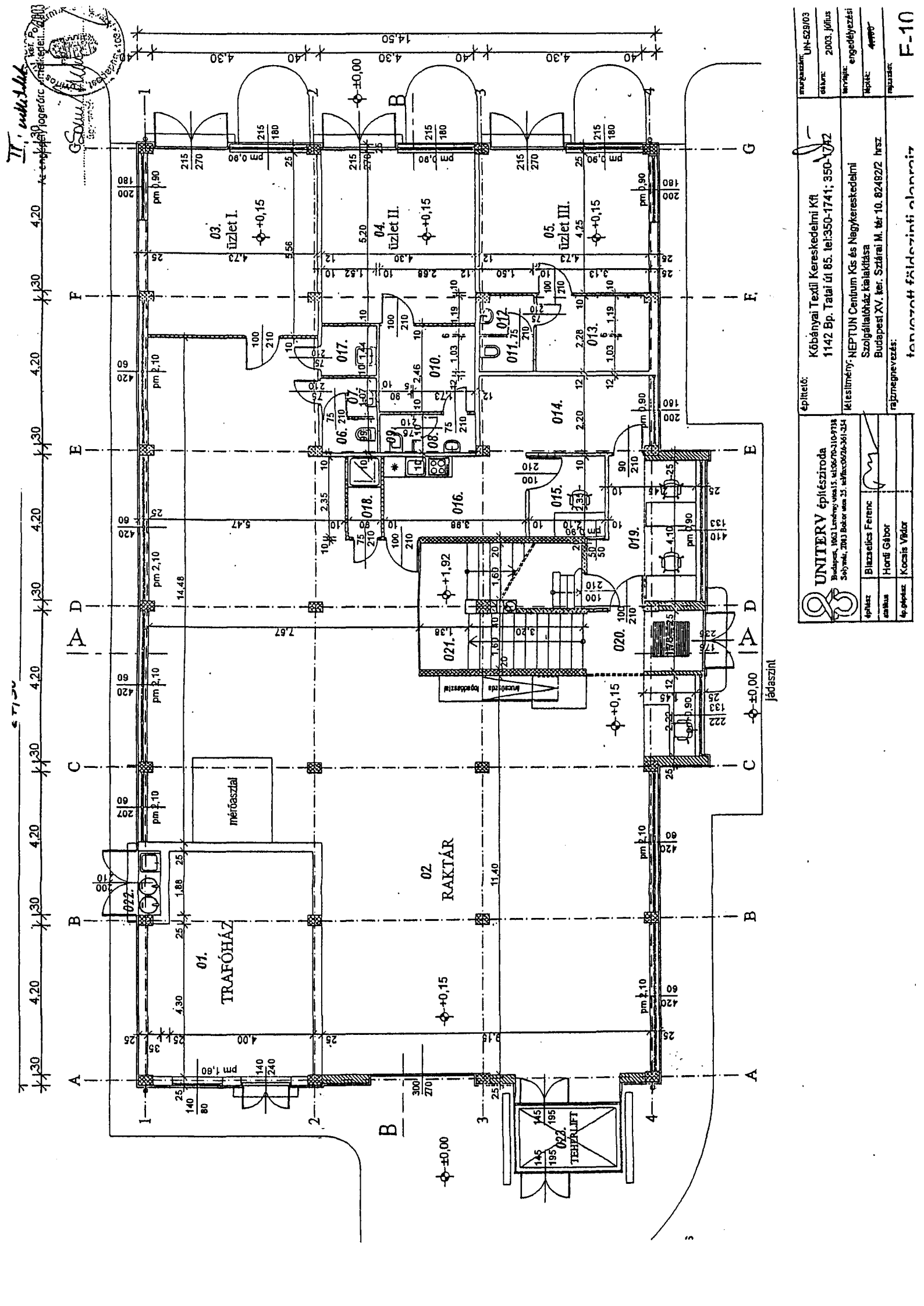
- **cím:** 1158 Budapest, Sztárai Mihály tér 10. (Hrsz: 82492/2)
- **telek terület:** 1056 m², épület alap (befogadó méret) kb. 400 m²
- **össz közműves:** - áram: 3×400/230 V; 50 Hz; 3×50A; 34,6 kVA
 - gázkazán: 95,6 kW; 9,6 m³/l
 - víz: mértékadó terhelés: 0,9 l/s
 - szennyvíz: (egyesített) 1,89 l/s
- **teherlift:** 500 kg, 0,5 m/sec, méret: 1500×2000×2100 mm
- **új gépészet,** elektromos hálózat, betörésvédelem, tűzjelző rendszer, Internet és telefon.
- **teljes cseréje:** - nyílászáróknak SALAMANDER profilrendszerrel (K=1,1 W/m²) üveg
 - belső falazatoknak és
 - padozatoknak
- **szintek teherbírása:** - emelet feletti födém: 4,0 KN/m²
 - földszint feletti födém: 5,0 KN/m²

Ugyancsak mellékelem, ~~az~~ ingatlanunk jelenlegi helyzetbekerülésével kapcsolatban ^{az} alátámasztó iratokat és információkat, szíves tájékoztatásul.

I. m. m. 4. 1. c.



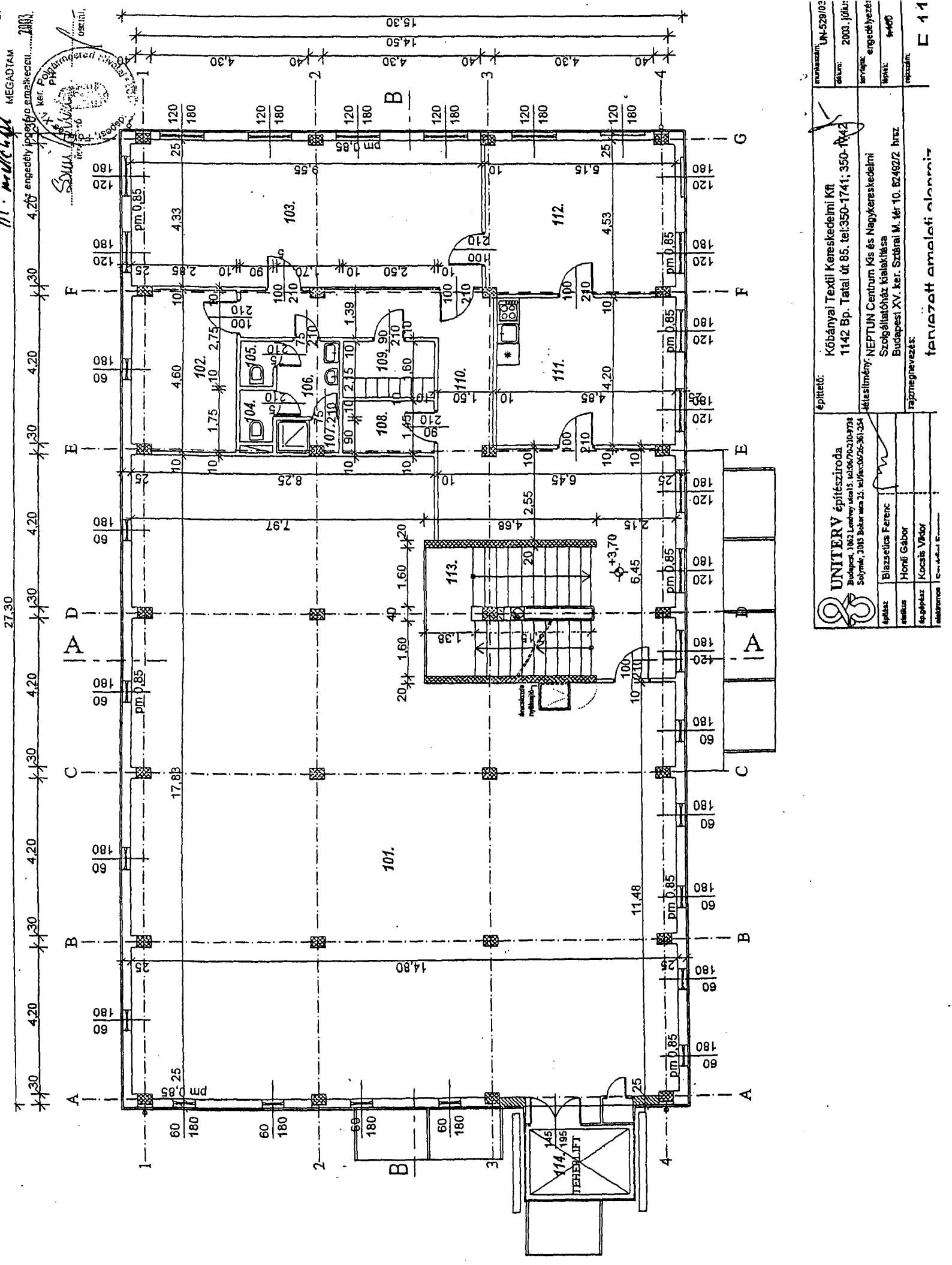
 UNITERV építésziroda Budapest, 1062 Landy utca 15. tel: 06/70-210-9738 Solyomk. 2083 Boker utca 25. tel/fax: 06/26-561-254		építető: Kőbányai Textil Kereskedelmi Kft 1142 Bp. Tatai út 85. tel: 350-1741; 350-1742		munkaszám: UN-529/03	
építész: Blazevics Ferenc	statikus: Horti Gábor	létesítmény: NEPTUN Centrum Kis és Nagykereskedelmi Szolgáltatóház kialakítása Budapest XV. ker. Sztárai M. tér 10. 82492/2 hrsz	rajzvezetés: tervezett pincealaprész	tervek: engedélyezési terv	dátum: 2003. július
fő gépész: Kocsis Viktor	elektronos: Szűkei Ferenc			rajzszerkesztő: E-9	



II. melléklet
 Készítve: 2003. június
 Készítve: 2003. június
 Készítve: 2003. június

tervezőszám:	UH-629/03
dátum:	2003. június
tervező:	engedélyezési
kiadás:	4/990
rajzszám:	F-10

éplítve:	Kőbányai Textil Kereskedelmi Kft 1142 Bp. Tatai út 85. tel:350-1741; 350-1742
tervező:	Készítve: NEPTUN Centrum Kft és Négykereskedelmi Szolgáltatóház kialakítása Budapest XV. ker. Szűrási M. tér 10. 824822 hrsz rajzszám: 4/990
éplítve:	UNITERV építészroda Budapest, 1063 Leányfű utca 13. tel:9670-310-9718 Székhely: 2003 Bator u. 25. tel:fax:0676-361-354
éplítve:	Bizsai Ferenc
éplítve:	Horváth Gábor
éplítve:	Kocsis Viktor



27.30

MEGADTAM

11. melléklet

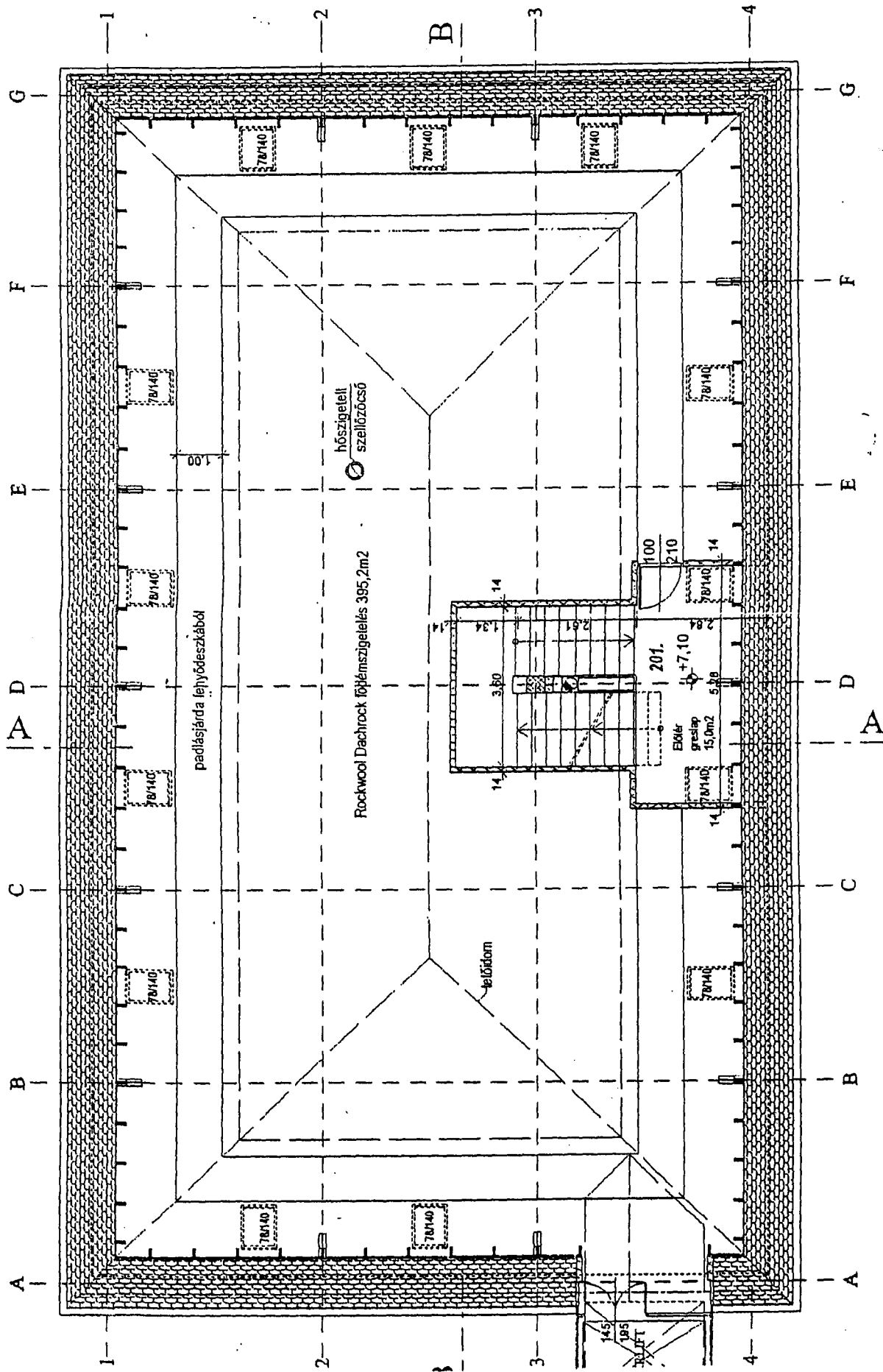
4.26 engedély megszerzése emelkedési...

2003.

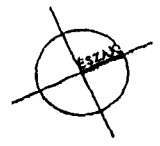
tervező:	UN-529/03
épitő:	2003. júli:
szervező:	engedélyeztető:
rajzozó:	4-400
felülvizsgáló:	
épitő:	Kőbányai Textil Kereskedelmi Kft 1142 Bp. Tatal út 85. tel:350-1741; 350-1742
épitésvezető:	Mészárosné; NEPTUN Centrum Kft és Nagykereskedelmi Szolgáltatóház kialakítása Budapesti XV. ker. Széchenyi M. tér 10. 82492/2 hrsz.
rajzfelügyelő:	tervezett architektúra

UNITERV építésziroda Budapest, 1062 Lendvai u.15. tel:067020-9738 Solymár, 2015 Bókai u.15. sz:067020-361-354	
épitész:	Blažetits Ferenc
épitésvezető:	Hornai Gábor
rajzvezető:	Kocsis Viktor
rajzfelügyelő:	

17. melléklet



UNITERV Építésziroda Budapest, 1063 Lendvay u.15. tel:06703100728 Bolyai, 1083 Bolyai u.31. tel:063025-361-224		építető: Kőbányai Textil Kereskedelmi Kft 1142 Bp. Tatali út 85. tel:350-1741; 350-1742		munkaszám: UN-529/03	
építész: Blažselics Ferenc	rajztervező: Honti Gábor	terület: engedélyezésig leír	dátum: 2003. július	rajzszám: 4-t100-	rajzszám: E 10
stúdió: Kocsis Viktor	rajzmegevezetés: tantervezett rajzterv alapján	általános leírás: NEPTUN Centrum Kis és Nagykereskedelmi Szolgáltatáshoz kialakítás Budapesti XV. ker. Szárai M. tér 10. 82492/2 hrsz			



162
VI. melléklet

Fe.

001.	Transzformátorház			Reokorr		27,32 m ²
002.	Textilraktár			kerámialap		191,22 m ²
003.	Üzlet I.			kerámialap		26,52 m ²
004.	Üzlet II.			kerámialap		22,70 m ²
005.	Üzlet III.			kerámialap		20,45 m ²
006.	WC			kerámialap		1,49 m ²
007.	Előtér			kerámialap		1,61 m ²
008.	Előtér			kerámialap		1,90 m ²
009.	WC			kerámialap		1,00 m ²
010.	Raktár			kerámialap		6,53 m ²
011.	WC			kerámialap		1,55 m ²
012.	Előtér			kerámialap		1,72 m ²
013.	Raktár			kerámialap		7,11 m ²
014.	Iratár			lam.parketta		10,32 m ²
015.	Pénztár			lam.parketta		4,93 m ²
016.	Teakonyha			kerámialap		9,35 m ²
017.	Takarítószer kamra			kerámialap		2,12 m ²
018.	Zuhanyfülke			kerámialap		2,11 m ²
019.	Iroda			lam.parketta		11,60 m ²
020.	Előtér			kerámialap		5,83 m ²
021.	Lépcsőház			megl. műköburtk.		15,05 m ²
022.	Hulladékátaroló			kerámialap		1,12 m ²
023.	Személy-és tehertiff					
101.	Textilraktár		219,38 m ²	Reokorr		
102.	Iratár		12,89 m ²	Reokorr		
103.	Mintaraktár- -bemutatóterem		41,23 m ²	lam.parketta		
104.	WC		1,30 m ²	kerámialap		
105.	WC		1,17 m ²	kerámialap		
106.	Előtér		3,65 m ²	kerámialap		
107.	Zuhanyfülke		1,45 m ²	kerámialap		
108.	Dohányzó		3,63 m ²	kerámialap		
109.	Öltöző		4,00 m ²	kerámialap		
110.	Közlekedő		39,03 m ²	kerámialap		
111.	Iroda		20,37 m ²	lam.parketta		
112.	Szervíz szoba		23,05 m ²	lam.parketta		
113.	Lépcsőház		14,97 m ²	kerámialap		
114.	Személy-és tehertiff					