

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTER

Ikt. sz.: 2147-110...../2017.

Kt.sz.: 2146-6...../2017.

Az ülés időpontja: 2017. május 2.

Városüzemeltetési Főosztály



## ELŐTERJESZTÉS

a Budapest, XV. kerület, Drégelyvár utca – Molnár Viktor utca Városkapu környezetének átfogó rendezéséről

### Tisztelt Képviselő-testület!

A 2017. április 4-i ülésén a képviselő-testület tárgyalta a Drégelyvár utca – Molnár Viktor utca – Rákospalotai Körvasútsor – Thököly utcai magántelkek hátsókertje által határolt terület rendezését sürgető képviselői előterjesztést, amelynek eredményeként döntés született az elvégzendő feladatokról. Az előterjesztés bemutatta a terület problémáit, viszont nem tartalmazott információt az eddig elvégzett előkészítő feladatokról.

#### *Előzmények*

A terület rendezésének kérdése, a kerület Zuglói városrész felőli arculatának javítása már 2014-ben felmerült és ezzel összefüggésben megkezdődött a pavilonok jogi helyzetének felülvizsgálata.

A Molnár Viktor utca Újpalota felőli oldalának egy kisebb része 2015 évben rendezésre került a Miénk a tér...! pályázat keretében.

A fejlesztéssel kapcsolatban cél volt a Pestújhelyi oldalon az első pavilonsor megőrzése, a park arculatának megújulása, valamint a hátsó pavilonsor elbontásával egy szerviz út kialakítása, amely biztosítja az üzlethelyiségek áruforgalmának kiszolgálását, továbbá a Thököly utcai ingatlanok hátsó telekrész felőli gépjárművel történő feltárását.

A 2015. évi költségvetésben nettó 1 millió Ft forrás került biztosításra a tervek elkészítése fedezeteként. A tervdokumentációt a Táj-Consulting Kft. (Karádi Gábor tájépítész) elkészítette, amely 2015 júniusában került átadásra. A terv bemutatása, társadalmi egyeztetése lakossági fórum keretében zajlott. A tervek a méretük miatt nem képezik az előterjesztés mellékletét, a Városüzemeltetési Főosztályon rendelkezésre állnak.

A csomópont környezetének rendezésével kapcsolatos fejlesztés előkészítéseként 2015-ben a hátsó pavilonsor elbontása megtörtént, azonban aljzatának bontása elmaradt, mert az alattuk futó közművezetékek biztosítják az első pavilonsor közmű ellátását, valamint egyes pavilonok közmű hátralékainak kiegyenlítéséig a bekötéseket nem lehetett megszüntetni. Ezek rendezése a 2016-ban megtörtént.

A Drégelyvár utca jelezett szakaszának két oldalán összesen 8 pavilon, bennük 11 kereskedő-szolgáltató egység működik. A felépítmények a közterületen állnak, magántulajdonban vannak, aktuális közterület használati engedélyük különböző időpontokban jár le, a legkorábbi ez év december 31-el, a legkésőbbi 2020. március 31-el szűnik meg.

A Drégelyvár utca nyomvonala és a Pestújhely irányában hozzá kapcsolódó területsáv a Főváros településrendezési terveiben közlekedési terület kategóriába sorolt, valamint kötöttpályás közlekedési elem vezetésére kijelölt terület.

A Fővárosi Önkormányzat által tervezett gyorsvillamos vonal előkészítésének folyamata 2015 második felében felgyorsulni látszott, ennek okán a 2016. évi költségvetés nem tartalmazta a terület fejlesztésének kivitelezéséhez szükséges fedezetet. A Fővárosi projekt időközben bizonytalan ideig elhalasztásra került, így ez évben nekikezdhetünk a saját elképzeléseink megvalósításának.

### *A fejlesztés javasolt folytatása*

A Képviselő-testület a 2017. évi költségvetésben nettó 5 millió Ft-ot biztosított a terület rendezésére, amely I. ütemben – a RÉPSZOLG Kft. árajánlata alapján – a pavilonosorok mögötti szerviz út kialakítására és a becsatlakozás környezetének tervek szerinti rendezésére elegendő (előterjesztés 1. melléklete – a terv részlete). Az elkészült terv megfelelő megoldást biztosít, így még ez évben megkezdődhet az I. ütem megvalósítása a rendelkezésre álló forrásból.

A kivitelezéssel párhuzamosan a csomópont Újpalota felőli oldalának környezetrendezésére javasolt tervet készíttetni, valamint a meglévő terv azon részét, amely az I. ütemben nem kerül megvalósításra, aktualizálni javasolt. Így a 2018. évre a fejlesztés további ütemének megvalósítását a szükséges forrás tervezése érdekében elő lehet készíteni. A szemközti oldal környezetrendezési tervének elkészítéséhez cca. 1.000.000-Ft + ÁFA forrás szükséges, amelyhez a pénzügyi fedezet a 2017. évi költségvetés „Forgalomtechnikai és egyéb tervek” soron rendelkezésre álló forrás terhére biztosítható.

### *A tervek készítésének alapelvei*

A tervezés során egyrészt nem hagyható figyelmen kívül, hogy a terület a Főváros településrendezési terveiben közlekedés fejlesztés céljára kijelölt terület. Másrészt a meglévő, városképi szempontból kedvezőtlen megjelenésű pavilonok elbontásával a Drégelyvár utca mindkét oldalán javasolt számolni, viszont figyelembe kell venni a jelenlegi szolgáltatásokkal kapcsolatos lakossági igényt. Ezek biztosítása érdekében javasolt a megfelelő számú új, korszerű pavilon telepítése a Zsókvár utcai pavilonok mintájára. A tervek készítése során meghatározandó az új pavilonok száma és kijelölendő a területen való elhelyezésük. Az önkormányzat tulajdonaként az új pavilonok a fővárosi közlekedési célú fejlesztési szándék konkréttá válása esetén más helyszínre áttelepíthetők, a bérlői jogviszonyok egyszerűbb rendezetősége mellett. A tervezés során további szempont a városrész arculatának javítása, a parkterületek lakossági igény szerinti hasznosítása, összhangban a már elkészült tervvel.

A Drégelyvár utca és Molnár Viktor utca csomópontjának és környezetének forgalmi rendje jelenleg jelzőlámpás rendszerrel megoldott. Ismerve a Fővárosi Önkormányzat területet érintő jövőbeli közlekedésfejlesztési szándékát, a csomópont felülvizsgálatával, buszmegállók áthelyezésével reálisan a közeljövőben nem számolhatunk.

A tervezéssel és az I. ütem megvalósításával párhuzamosan jogi álláspont kialakítása, valamint a pavilon tulajdonosokkal való egyeztetés szükséges ahhoz, hogy a meglévő, különböző időpontig élő területhasználati engedéllyel rendelkező pavilon felépítmények elbontása 2018 évben megtörténhessen. A pavilonokat ábrázoló helyszínrajzot az előterjesztés 2. melléklete, a szerződéses státuszáról az információkat az előterjesztés 3. melléklete tartalmazza.

### *2017. április 4-i önkormányzati döntések felülvizsgálatának indoklása*

A Képviselő-testület 2017. április 4-i ülésén hozott határozatai (273-281/2017. (IV.4.) ök. számú határozatok) a Drégelyvár utca mindkét oldalának rendezésével kapcsolatban határoznak meg feladatokat, többek között bontási program kidolgozását, tervezési program összeállítását, megvalósíthatósági tanulmányterv készítését, és környezetalakítási tervpályázat lebonyolítását.

Ezek a döntések nem veszik figyelembe az eddig elvégzett előkészítő munkát, a terv meglétét a terület rendezéséről, valamint a megvalósítás időbeni csúszásának fő okát, azaz a fővárosi gyorsvillamos projekt rövid átfutású fellángolását.

A határozatokban elfogadott feladatok további hatása, hogy a projekt összköltségét, valamint a megvalósulás időigényét jelentősen megnövelik.



## Határozati javaslatok:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. Drégelyvár utca – Molnár Viktor utcai Városkapu környezetének rendezésével kapcsolatban hozott 273-280/2017. (IV.4.) ök. számú határozatait visszavonja.

**Határidő:** 2017. május 2.

**Felelős:** polgármester

2. a Drégelyvár utca – Molnár Viktor utca környezetében álló, magántulajdonban lévő pavilonok elbontása érdekében a területhasználati engedélyek lejárat előtti felmondásának lehetőségét megvizsgáltatja. Felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedést a területhasználati engedélyek felülvizsgálatának érdekében, és arról tájékoztassa a Képviselő-testületet.

**Határidő:** 2017. október 30.

**Felelős:** polgármester

3. a Drégelyvár utca – Molnár Viktor utca környezetének rendezése érdekében a Drégelyvár utca Újpalota felőli oldalára készüljön a meglévő tervhez igazodó környezetrendezési terv, valamint a meglévő terv (tervező: Táj-Consulting Kft., 2015.) azon része, amely I. ütemben nem valósul meg, kerüljön aktualizálásra. A tervek elkészítésének pénzügyi fedezete a 2017. évi költségvetés „Forgalomtechnikai és egyéb tervek” soron rendelkezésre álló forrás terhére biztosítható. Felkéri a polgármestert a tervek elkészíttetésére.

**Határidő:** 2017. november 30.

**Felelős:** polgármester

**Az 1-2. határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség, a 3. határozati javaslat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!**

## A döntések alapjául szolgáló jogszabályhelyek:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10.§ (1)-(2), 13.§ (1);
- Budapest Főváros XV. Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének 2017. évi költségvetésről szóló 5/2017.(III.01.) önkormányzati rendelete

felülvizsgálatra érkezett 2017.....

04.....hó 15.....-n

L:  03.19.

MOLNÁR VIKTOR UTCA

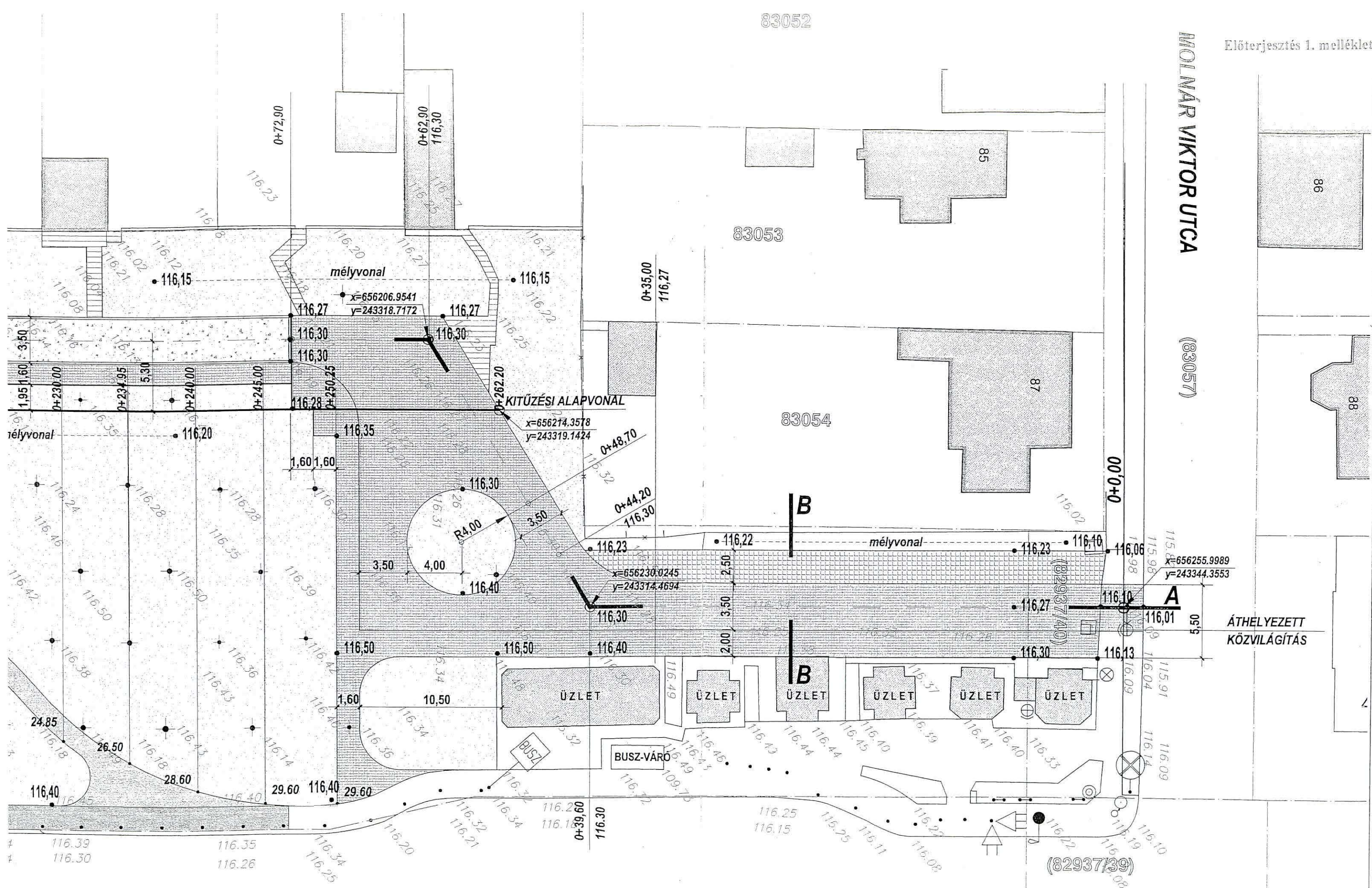
(83057)

83052

83053

83054

ÁTHELYEZETT  
KÖZVILÁGÍTÁS



Táj-Consult Bt.

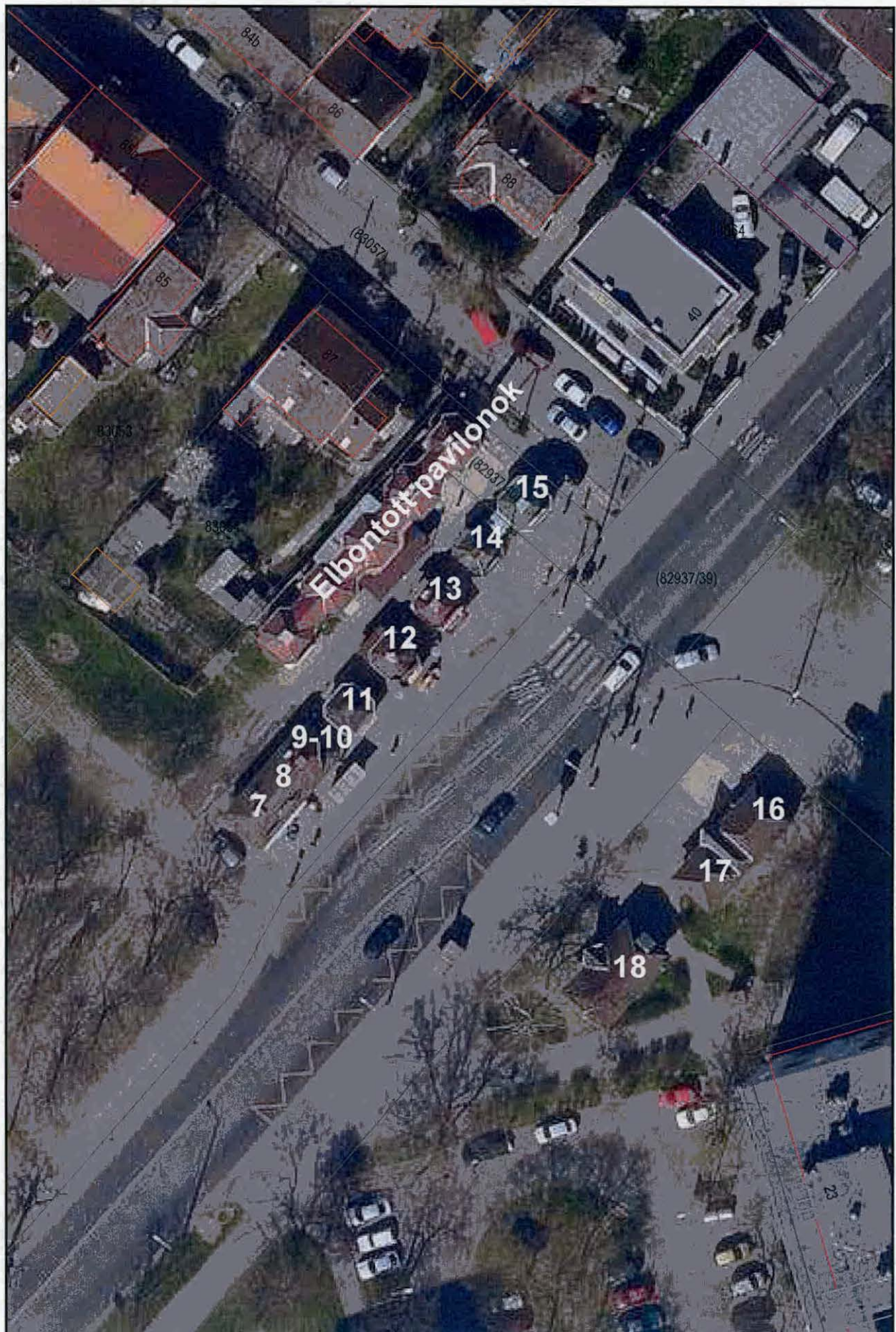
H-1131. Budapest Gyöngyösi út 23.

MEGBÍZÓ:

RÉPSZOLG Környezetgazdálkodási Nonprofit Közhasznú Kft

TÁRSASÁG

Előterjesztés 2. melléklete



Drégelyvár utca - Molnár Viktor utca csomópont  
pavilonok nyilvántartása

Pavilon jele	Név	Tevékenység	Övezet	Terület (m <sup>2</sup> )	Szerkezet, műszaki állapot	Szerződés kezdete	Szerződés lejárata	Havidíj	Kaució	Elérhetőség
7.	Horváth Péter	látványpékség	minősített	12	kő épület, felújított	2017.03.01	2020.02.29	24 288		1154 Bp., Klapka Gy. u. 141.
8.	Profilitas Kft.	palacsintázó	minősített	12	kő épület, felújított	2016.06.01	2019.05.31	24 288		1161 Bp., Kinizsi P. u- 20.
9.-10.	Takács József	szerencsejáték (lottózó)	minősített	24	kő épület, felújított	2017.04.01	2020.03.31	48 576		1145 Bp., Jolán u. 14/a.
11.	Oravecz Istvánné	alapvető élelmiszer	minősített	12	fémváz, fa kitöltő falazattal, szerkezetileg elavult.	2015.01.01	2017.12.31	21 000	42 000	2144 Kerepes, Juhász Gy. u. 12.
12.	Gódor András	alkoholmentes büfé	minősített	12	fémváz, fa kitöltő falazattal, szerkezetileg elavult.	2015.01.01	2017.12.31	21 000	42 000	1164 Bp., Szakács u. 12.
13.	Szegvári Andrea	üres	minősített	12	fémváz, fa kitöltő falazattal, szerkezetileg elavult.	2015.01.01	2017.12.31	21 000	42 000	1158 Bp., Örvjárat u. 2/b. fszt.3.
14.	Varsányi László	üres	minősített	12	fémváz, fa kitöltő falazattal, szerkezetileg elavult.	2015.01.01	2017.12.31	21 000	42 000	1161 Bp., Aulich u. 14.
15.	Spisák Barbara	nemzeti dohánybolt+raktár	minősített	12+2	fémváz, fa kitöltő falazattal, felújított	2017.04.01	2020.03.31	28 072		1153 Bp., Bethlen Gá. u. 39.
16.	Takács József	alapvető élelmiszer	minősített	22	fémváz, fa kitöltő falazattal, szerkezetileg elavult.	2015.01.01	2017.12.31	38 500	77 000	1145 Bp., Jolán u. 14/a.
17.	Barnáné Balogh Veronika	alapvető élelmiszer	minősített	16	fémváz, fa kitöltő falazattal, szerkezetileg elavult.	2017.03.01	2020.02.29	32 384		1158 Bp. Neptun u. 104. VI.24.
18.	Bódis Lajos	söröző	minősített	35	fémváz, fa kitöltő falazattal, felújított.	2015.01.01	2017.12.31	61 250	122 500	1152 Bp., Régifőti út 31.