

2017 MÁJ 24.

**BUDAPEST FŐVÁROS
XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER**

Átvette:.....

Ikt.sz.: 2/47-126 /2017.

Hiv. szám.: 3/54076-1/2017

Kt. szám: 2/46-7 /2017.

Az ülés időpontja: 2017. június 6.

ELŐTERJESZTÉS**a Liva-malom (Budapest XV. kerület hrsz.: 90989)
átmeneti hasznosításáról****Tisztelt Képviselő-testület!**

Az egykori Liva-malom Rákospalota északi részén, a Szilas patak mentén, egykor a városon kívül helyezkedett el. Az ingatlan jelenleg műemléki védettségű, helyi szinten történelmi jelentőségű. Megőrzése, helyreállítása és hasznosítása kedvező, támogatandó törekvés a helyi identitás erősítése érdekében.

Előzmények

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata 2014. évben megvásárolta a Budapest XV. kerület 90989 hrsz. alatti ingatlant, melyen a Liva-malom romjai állnak. A vásárlás időpontjában a malom épülete egy növényzettel erősen benőtt, sittel feltöltött terület volt.

Az Önkormányzat 2015. májusi testületi ülésén elfogadta a malom területének fejlesztési koncepcióját és az ahhoz kapcsolódó intézkedéseket. Akkor az ingatlan hasznosításának fő fókuszaként a környező terület csatorna ellátás alternatív megoldásának – élőgépes biológiai kisszennyvíz-tisztító – megvizsgálását határozta meg a Képviselő testület. Az önkormányzat a tulajdonába került ingatlant 2015. év nyarán bekerítettte és megtisztította. Ennek során kivágták az elburjánzott növényzetet, az épületben és környékén felgyülemlett sittel és egyéb szemetet elszállították. Megtörtént a Liva-malomhoz tartozó terület geodéziai és fakataszteri felmérése. Az Önkormányzat 2015. szeptemberében a Liva-malom és környezetének rendezésére a MÉSZ Építész Mester Egylet - Mesteriskola XXIII. ciklusa közreműködésével ötletpályázatot folytatott le, ahol a műemléki érték kezelése és alternatív szennyvíztisztító elhelyezése volt alapvető feladat. A pályázattal párhuzamosan készült az élőgépes szennyvíztisztító elhelyezésének megvalósulási tanulmánya. A 2016. június végi rendes ülésre készített összetett szakmai anyagból megállapítható volt, hogy az Organica típusú élőgépes szennyvízkezelők Budapesten belüli alkalmazása igen nagy nehézségekbe ütközik, a megvalósításának, valamint működtetésének költsége pedig nem versenyképes a hagyományos csatorna egyébként magas létesítési költségeivel.

Fentiekre való tekintettel szükségessé vált a korábban készült koncepció és az időközben felmerült ötletek áttekintése.

A malomra és környezetére a közelmúltban építész diplomaterv készült, mely az ingatlan hasznosítására halgazdaság (halszaporító) és a rom épületben vendéglő funkciót javasolt. A területet és a hatályos építési előírásokat megvizsgálva a terv az övezeti előírások figyelembevételével jelenleg nem valósítható meg. A teleknek közel a fele erdőövezetben helyezkedik el. Az **E-TG/XV/1** jelű turisztikai rendeltetésű erdőterületen, ahol a malom maradványai állnak, legfeljebb 2%-os beépítéssel, 4,5 m-es építménymagassággal, Kerületi Szabályozási Terv alapján helyezhető el építmény. Csak a malom épülete 9,43 %-os beépítettséget eredményez, mely messze meghaladja az övezetben megengedhető 2,0 %

mértéket. A kialakult állapotra tekintettel így csak az eredeti malomépület helyreállítása engedélyezhető, további épület elhelyezésére nincs lehetőség.

A hasznosítási lehetőségeket ezen túl nagyban meghatározza az ingatlan közműellátottságának teljes hiánya, melyből kiemelendő a csatornázás megoldatlansága. A hatályos előírások szerint csatorna hiányában új épület nem helyezhető el a területen. A hiányzó északi főgyűjtő nem csak a Liva-malom ingatlanának hasznosítását, de a környező lakó és gazdasági területek fejlődését is megnehezíti.

A lehetőségek a környező lakóterület beépülésével és a közműhelyzet javulásával változnának érdemben.

A távlati fejlesztés lehetőségeinek létrejöttéig is gondoskodni szükséges a védett érték és az eddigi ráfordítások értékének megőrzéséről. Ehhez a további **állagromlás megakadályozása** valamint az ingatlanon álló jelenleg romos műemlék **épület hasznosítása** javasolt.

Az állagmegóvás érdekében a Képviselő-testület 459-460/2016. (IX.6.) ök. számú határozataiban támogatta a Liva-malom épületromon tető építésének előkészítését, annak terveztetését a műemléki szempontok figyelembevételével. A terveztetés előkészítése az előterjesztés készítésével egyidejűleg megkezdődött. A tervek elkészülte után, a tető helyreállítás költségeinek ismeretében lehet a további lépéseket meghatározni.

Liva malom hasznosítása

A jelenlegi adottságokat figyelembe véve egyelőre csak jelentős közmű kiépítéseket nem igénylő használat javasolt. Az átmeneti, valamint a távlati hasznosításról a Főépítési Iroda fejlesztési koncepciótervet készített (előterjesztés 1.sz. melléklete). A koncepció számba veszi a megoldandó problémákat és fejlesztési javaslatokat ad az átmeneti és távlati hasznosításra. Eszerint ajánlott a malom épület és telek **átmeneti hasznosítása fedett-nyitott közösségi rendezvényterként**. Az ingatlanon és a rajta álló lefedett malomban tarthatók olyan időszakos, rövid idejű rendezvények - pl. Föld napja, falunap, malomtörténeti tablókiallítás, vízi élőhelyek bemutatása, stb.,- melyek nem igényelnek állandó közmű kiépítettséget, hanem azok igényei ideiglenes kitelepülésekkel megoldhatók.

Az ingatlan bekerítése megtörtént, de kezelői jogáról még nem született döntés. Javasolt, hogy a többi önkormányzati ingatlanok kezeléséhez hasonlóan a Palota Holding Zrt. kerüljön kijelölésre.


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


Budapest, 2017. május „24.” „


Hajdu László
polgármester

Mellékletek:

1. Liva malom koncepció terv
2. Határozati kivonatok

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

3. Bizottságok:
- | | | | | | |
|-----|-----|-----|-----|------|-----|
| PTB | KÉB | VKB | KKB | ESZB | JÜB |
| x | x | x | | | |
4. Jegyzői láttamozás: 2017. május hó 24. nap Aláírás: 

Határozati javaslatok:

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. elfogadja az előterjesztés 1. sz. mellékletét képező fejlesztési koncepcióban felvázolt programot, támogatja a Budapest XV. kerület hrsz.: 90989 alatti Liva-malom épületrom átmeneti hasznosítását időszakos fedett-nyitott közösségi rendezvényterként.

Felelős: polgármester
Határidő: 2017. június 6.

2. a 90989 hrsz. alatti ingatlan és a rajta lévő malom épületrom működtetési tevékenységével, ingatlankezelői jogával az önkormányzat tulajdonában lévő Palota Holding Ingatlan- és Vagyonkezelő Zrt.-t bízva meg. (1156 Budapest XV. Száraznád utca 4-6.).

Felelős: polgármester
Határidő: 2017. június 6.

A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

A döntések alapjául szolgáló jogszabályok:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10.§ (2), 23.§ (3) és (5) bekezdései

Képviselői Csoportnak
leadva:
2017 MÁJ 24.
Átvette:.....

Orvénység
Elővizsgálatra érkezett: 2017
.....
05. hó 24. -n

A. K. K. 05. 24.