

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE

Jóváhagyott előterjesztés

2017 OKT 26.

Átvette:.....

Ikt. sz.: 2147-248/2017.

Városüzemeltetési Főosztály

Kt.sz.: 2146-31/2017.

Az ülés időpontja: 2017. november 7.

(A tájékoztató nem igényel döntést.)

TÁJÉKOZTATÓ

Tájékoztató a Molnár Viktor utca – Drégelyvár út találkozásánál működő pavilonok területhasználati engedélyeinek felülvizsgálatáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Önkormányzatunk 2013. évben elhatározta a Drégelyvár utca – Molnár Viktor utca csomópontja környezetének rendezését. Az elkészült és elfogadott környezet rendezési terv a pavilon felépítmények részbeni megtartásával számolt. A tömegközlekedést igénybe vevők száma, és a lakótelep gyalogos forgalma csúcsidőben igen magas ezen a területen, hiszen Zugló felé a BKV járatok megállóit a Drégelyvár utca mindkét oldalán a csomópont környezetében helyezkednek el. Első ütemben a Drégelyvár utcai pavilonsor magántulajdonú telkek felőli hátsó sora került elbontásra (2. melléklet - helyszínrajz). Az így felszabadult közterületen tudta az önkormányzat beközlekedő út és parkoló kialakításával biztosítani a Thököly úti ingatlanok hátsó telekrészeinek a megközelítését, valamint a működő pavilonok áruszállítását.

A Képviselő-testület 2017. május 2-i ülésén 316/2017. (V.2.) ök. számú határozatával elrendelte az érintett terület tervének aktualizálását, illetve a Drégelyvár utca páratlan oldalának az alap koncepcióba illesztett terveztetését. A tervező kiválasztására lefolytatott beszerzési eljárás eredményeként a legkedvezőbb árajánlatot a BorókART Tájépítész Műterem – Tunnel Kft. (1078 Bp. Marek József u. 36.) adta. A tervek készítése folyamatban van, határideje 2017. november 15. A tervezési terület magában foglalja a Drégelyvár utca útpályája melletti gyalogos sétányt a hozzá kapcsolódó zöldfelületekkel, továbbá a Drégelyvár u. 19-23. sz. lakóépület Molnár V. u. felőli oldalán lévő parkrészt, illetve a Drégelyvár u. 1-5. sz. lakóépület Rákospalotai körvasút sor felőli oldalán lévő zöldterületet.

A 315/2017. (V.2.) ök. számú határozat értelmében a területen álló felépítmények közterület-használati hozzájárulásainak felülvizsgálata megtörtént.

Jogszabályi háttér:

A közterületen álló, magántulajdonban lévő építmények közterület-használatának rendjét a 35/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet szabályozza. A hozzájárulás megadása önkormányzati hatósági eljárás keretében történik. Átruházott hatáskörben 3 évet meg nem haladó időszakra a polgármester, hosszabb használati idejű kérelem esetén a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság dönt a hozzájárulásról. A megadott közterület-használati hozzájárulások kártalanítási igény kizárásával visszavonhatók, a rendelet 10. § (2) bekezdés a) pontja értelmében „ha a területre a tulajdonos önkormányzatnak fontos közérdekből szüksége van”. A hatósági eljárás keretében ez esetben a felépítmény tulajdonosa jogorvoslati lehetőségével élhet. Ez esetenként akár több éves peres eljárást is eredményezhet, mely megakadályozza a felépítmény közterületről történő bontását.

A terület pavilonjainak bemutatása:

A tájékoztató 2. mellékletét képező helyszínrajz ábrázolja a területen a már elbontott pavilonok helyét és a működő pavilonokat.

Drégelyvár utca páros oldalán található pavilonok:

- 1-4. egységek: egy, téglá szerkezetű épületben helyezkednek el, amelyállapota megfelelő, teljes alapterülete 48 m², 4 vállalkozás tulajdonában áll.
- 5-6. egységek: 12-12 m² alapterületű önálló épületben, amelyek fa szerkezetűek, állapotuk felújításra szorul.
- 7-8. egységek 12-12 m² alapterületű önálló épületben, összeépítésük hamarosan megkezdődik, alapterülete így 40 m² lesz.
- 9. egység: fa szerkezetű épületben, alapterülete 12 m², felújításra szorul.

A Drégelyvár utca páratlan oldalán 3 pavilon található:

- 10-11. egység: egy fém vázszerkezetű, fa, eternit borítású épületben, állapota erősen leromlott, alapterülete 38 m², két vállalkozás tulajdonában áll.
- 12. egység: 35 m² alapterületű, fém vázszerkezetű, fa és eternit borítású épületben, állapota megfelelő.

A terület pavilonjainak tulajdonviszonyai, státuszaik:

1. Tulajdonos: Horváth Péter. Tevékenységi kör: büfé, jelenleg üzemeltetésbe adva a No. 1. Mocca Port Kft.-nek (8. felépítmény tulajdonosa). Alapterület: 12 m². A közterület használati engedély időtartama: 2017.03.01. - 2020.02.29.
2. Tulajdonos: Profilitas Kft. Tevékenységi kör: büfé, palacsintázó. Alapterület: 12 m². A közterület használati engedély időtartama: 2016.06.01. - 2019.05.31.
3. Összeépült a 4. sz. helyiségekkel. Tulajdonos: Takács József. Tevékenységi kör: szerencsejáték, lottózó. Alapterület: 12 m². A közterület használati engedély időtartama: 2017.04.01. - 2020.03.31.
4. Összeépült a 3. sz. helyiségekkel. Tulajdonos: Takács József. Tevékenységi kör: szerencsejáték, lottózó. Alapterület: 12 m². A közterület használati engedély időtartama: 2017.04.01. - 2020.03.31.
5. Tulajdonos: Oravecz Istvánné. Tevékenységi kör: vegyes élelmiszer kereskedelem. Alapterület: 12 m². A közterület használati engedély időtartama: 2015.01.01. - 2017.12.31.
6. Tulajdonos: Gódor András. Tevékenységi kör: büfé, gyros, hamburger. Alapterület: 12 m². A közterület használati engedély időtartama: 2015.01.01.- 2017.12.31.
7. Tulajdonos: Szegvári Andrea. Tevékenységi kör: alkoholmentes vendéglátó egység. Alapterület: 12 m². A közterület használati engedély időtartama: 2017.10.01.-2022.09.30.
8. Tulajdonos: No. 1. Mocca Port Kft. Tevékenységi kör: alkoholmentes vendéglátó egység. Alapterület: 28 m². A közterület használati engedély időtartama: 2017.10.01.-2022.09.30.

A 7. és 8. számú felépítmény tulajdonosai tervezik a pavilonok összeépítését, ezért szeptemberben a megnövekedett közterület-használatra kérelmet nyújtottak be. A büfé-vendéglátó tevékenységet pultról történő kiadással a Drégelyvár utca felé, valamint a helyben fogyasztási lehetőséget biztosító, zárt vendég rész kialakításával folytatnák. Az önálló felépítmények alapterülete jelenleg 2 x 12 m². Az összeépülést követően az új közterület-használat összesen 40 m²-re emelkedik. A jelenlegi szabályozás szükségessé teszi az illemhelyiségek kialakítását mind a személyzet, mind a vendégek részére. A 40 m² alapterület ezt lehetővé teszi. A Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottság a tervek áttekintése után a PTB 278/2017. (IX.20.), és PTB 279/2017. (IX.20.) számú határozataival a megnövekedett közterület használatához hozzájárult.

9. Tulajdonos: Spisák Barbara. Tevékenységi kör: dohánybolt, alkohol forgalmazással. Alapterület: 12 m². A közterület használati engedély időtartama: 2017.04.01. - 2020.03.31.

10. Tulajdonos: Takács József. Tevékenységi kör: vegyes élelmiszer kereskedelem. Alapterület: 22 m². A közterület használati engedély időtartama: 2015.01.01.- 2017.12.31.
11. Tulajdonos: Barnáné Balogh Veronika. Tevékenységi kör: vegyes élelmiszer kereskedelem. Alapterület: 16 m². A közterület használati engedély időtartama: 2017.03.01. - 2020.02.29.
12. Tulajdonos: Bódis Lajos. Tevékenységi kör: söröző vendéglátó egység. Alapterület: 35 m². A közterület használati engedély időtartama: 2015.01.01.- 2017.12.31.

A terület hosszú távú fejlesztése:

A környezetrendezési terv rövid távon a pavilonok egy részének a megtartásával számol, hiszen az ott működő szolgáltatásokra jelentős az igény. A tulajdonosok közül az itt folytatott tevékenység biztosítja több család megélhetését, ők fizikailag is ott végzik a tevékenységüket. A Drégelyvár utca mindkét oldalát felölelő fejlesztési elképzelésben kiemelt szempont a pavilonok környezetében rendezett közösségi tér kialakítása, játszótérrel, fitness parkkal, sétánnyal és pihenő részekkel ellátott zöldfelület kialakításával. Ezen felül az alkalmazottakról nincs számszerű nyilvántartásunk.

Hosszú távú cél, hogy a mai kor elvárásainak megfelelő kialakítású, megjelenésű pavilonok szolgálják a terület igényeinek lefedését. A meglévő pavilonok alapterülete az önállóak esetében kicsi, a már eleve 4 üzlethelyiséget magában foglaló 1-4. épület sok kis egységre szabdalva. A 10-11. felépítmény korszerűtlen, bár alapterülete egy kereskedelmi funkció működtetésére alkalmas. A fejlesztési tervben elképzelt, a területet kiszolgáló üzleteket részben az induló és érkező utazó közösség, valamint a környező lakótelepen élők igényeinek kielégítését szem előtt tartva kell a későbbiekben kialakítani.

A jelenleg érvényes közterület-használati engedélyek lejártának legutolsó határideje 2022.09.30. Célszerű az elkövetkező időszakban engedélyezett közterület-használati hozzájárulások lejáratát ugyanerre a dátumra megadni. E határidő lehetőséget ad arra, hogy a pavilon tulajdonosokkal egyeztetve kidolgozásra kerüljön egy egységes megjelenést, korszerű, mai kor elvárásainak megfelelő városképi megjelenésű pavilon épület rendszer, ami kellő rugalmassággal bír a különböző alapterületi igények, funkciók kiszolgálására és egységes megjelenést biztosít. Cél, hogy az új felépítmények az Önkormányzat tulajdonát képezzék és egy vállalható bérleti konstrukcióval biztosítsuk a jelenleg igény szerint működő vállalkozások továbbélését. A megvalósítás feltétele, hogy megegyezés jöjjön létre az Önkormányzat és a jelenlegi tulajdonosok, üzemeltetők között mind a meglévő pavilonok elbontása (költségek, egyéb terhek), mind az új pavilonok kialakítása, bérleti konstrukciója tekintetében.

Budapest, 2017. október 26.

Hajdu László
polgármester

Mellékletek:

1. számú melléklet: 315-316/2017. (V.2.) ök. számú határozatok
2. helyszínrajz
3. számú melléklet: fotódokumentáció

Jegyzői láttamozás: 2017. október 26.

Aláírás:.....

A 2017.10.26.

315/2017. (V.2.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy **dönt**, hogy a Drégelyvár utca – Molnár Viktor utca környezetében álló, magántulajdonban lévő pavilonok elbontása érdekében a területhasználati engedélyek lejárat előtti felmondásának lehetőségét megvizsgálhatja. Felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedést a területhasználati engedélyek felülvizsgálatának érdekében, és arról tájékoztassa a Képviselő-testületet.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. október 30.

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény 10.§ (1)-(2), 13.§ (1), 5/2017.(III.01.) önkormányzati rendelelet)

(Szavazati arány: 18 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 2 tartózkodás)

316/2017. (V.2.) ök. számú határozat

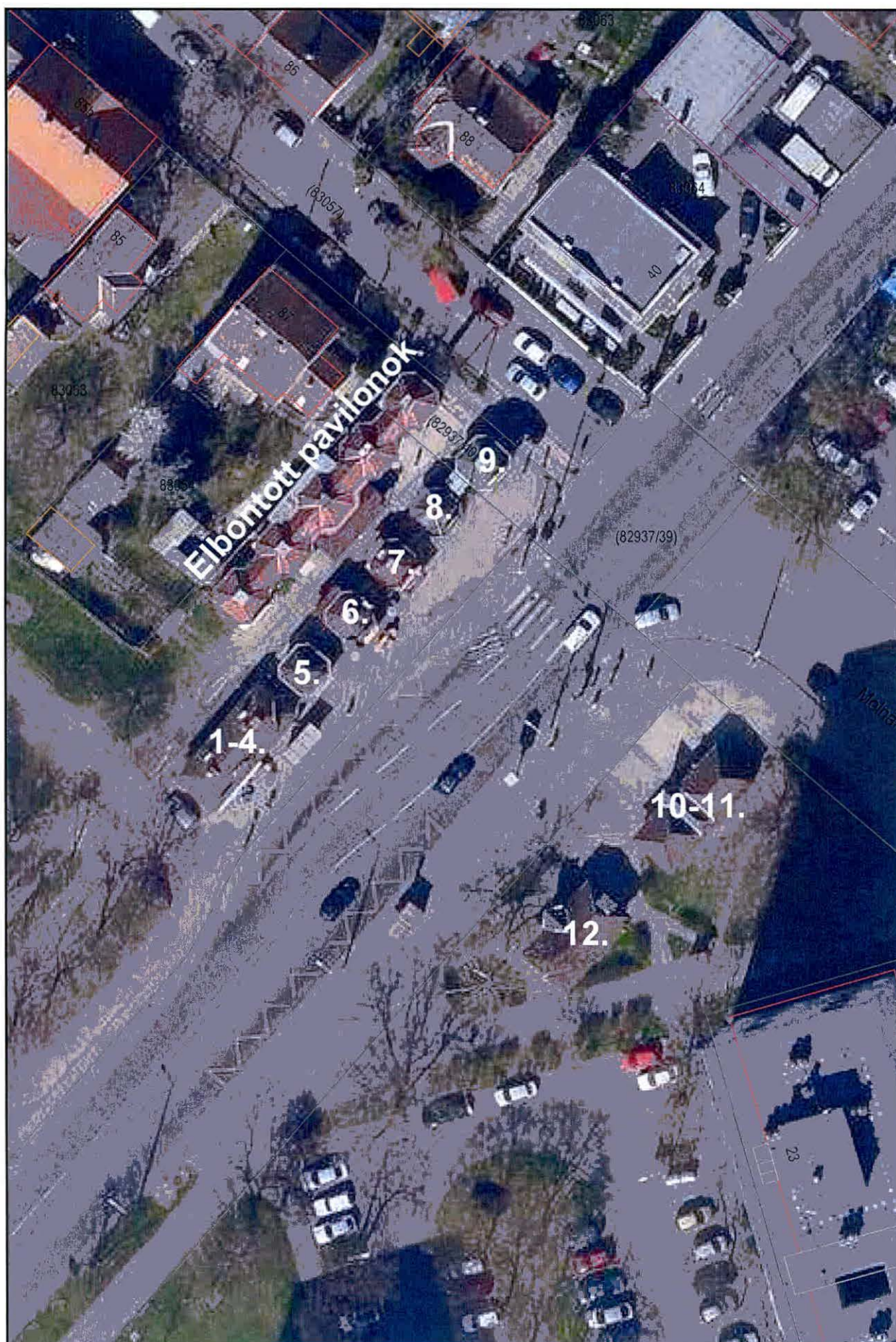
Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy **dönt**, hogy a Drégelyvár utca – Molnár Viktor utca környezetének rendezése érdekében a Drégelyvár utca Újpalota felőli oldalára készüljön a meglévő tervhez igazodó környezetrendezési terv, valamint 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.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. november 30.

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CLXXXIX. törvény 10.§ (1)-(2), 13.§ (1), 5/2017.(III.01.) önkormányzati rendelelet)

(Szavazati arány: 18 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 2 tartózkodás)



Molnár Viktor u. - Drégelyvár u. csomópontjában működő pavilonok - Helyszínrajz

FOTÓDOKUMENTÁCIÓ

Drégelyvár u. Pestújhely felőli oldala:

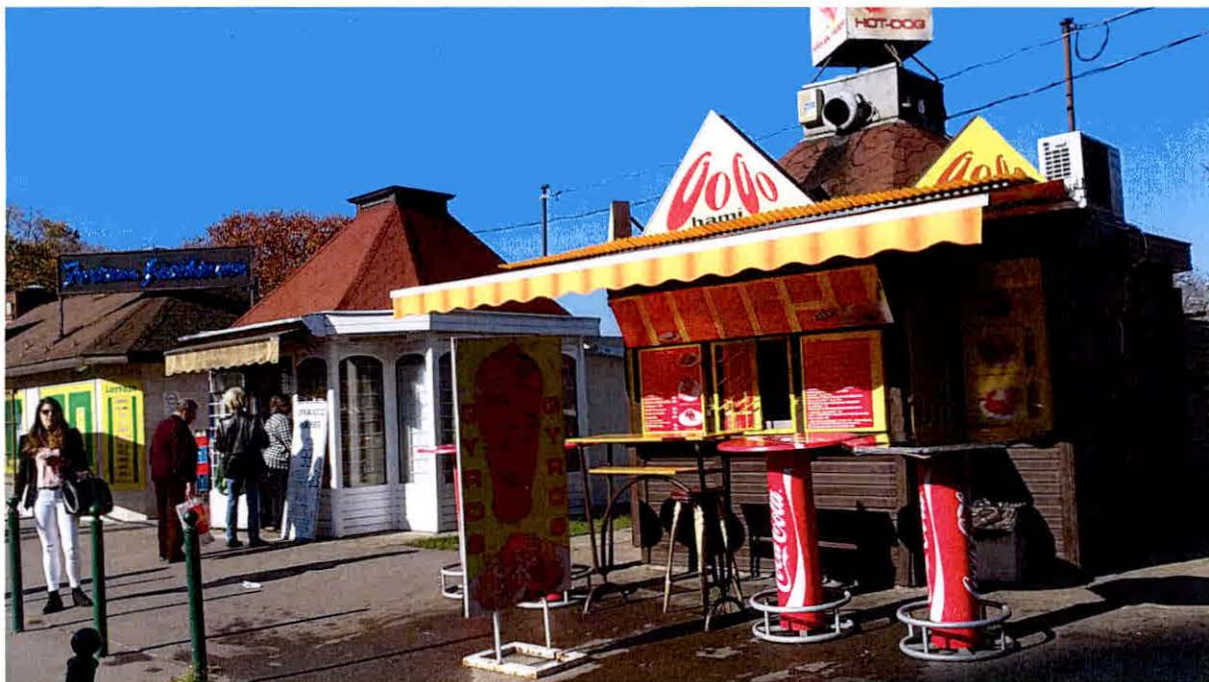
1-4., 5., 6. pavilonok



1-4. pavilon, az épületben 4 üzlettel



5-6. pavilonok



7-8. pavilonok, hamarosan megkezdődik az összeépítésük



9. pavilon



Drégelyvár utca Újpalotai lakótelep felőli oldala

10-11. pavilon





12. pavilon

