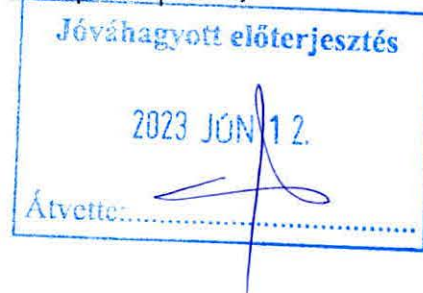


ELŐTERJESZTÉS
Fő téri pavilonok koncepciótervéről

Tisztelt Képviselő-testület!



A fejlesztés célterülete Újpalota központi részén, a Fő tér Nyírpalota úti oldalán elhelyezett buszmegálló háttérben fekvő pavilonok területe. A jelenleg itt található 6 darab kereskedelmi és vendéglátó egység kettesével, három épületben Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő területen áll, de az épületek magán tulajdonban vannak. Ebben a helyzetben nincs megfelelő eszköz az Önkormányzat oldaláról arra, hogy azokat a tevékenységeket, funkciókat hatékonyan kizárja, amelyek a terület szlömösödését előidézhetik (pl. alkohol fogyasztás, kultúrátlan közterület-használat, stb.)

De városképi szempontból is avult, nem kívánatos a jelenlegi helyzet. A pavilonok utcafronti, homlokzati kialakítása nem egységes, idejétmúlt, korlátozza a gyalogos felületek használhatóságát, jelentősen befolyásolja a háttérben elterülő park látványát. A pavilonok közül két egység forgalmaz alkoholos italokat. Lakossági jelzések alapján ezek vonzzák a Fő terre azt a vendégkört, mely a közbiztonsági, köztisztasági problémákat generálja. Az épületek takarását kihasználva rendszeresen vannak, akik illemhely gyanánt használják az egységek hátoldali falát és a környékükön található zöldfelületet.

Az Önkormányzat szándéka a nagyobb alapterületet igénylő, a közterület rovására terjeszkedő üzletek korlátozása, szabályozása, egy rendezett köztér feltételeinek megteremtése.

A pavilonok határozott idejű közterület-használati hozzájárulással rendelkeznek, ingó felépítmények, melyek az ingatlannyilvántartásban nem szerepelnek. Ahhoz hogy a jelenlegi helyzet javasolt jogi rendezése, a terület fejlesztése megtörténhessen, a meglévő felépítmények tulajdonosai 2023. december végéig kapnak közterület-használati hozzájárulást. Az üzemeltetők e határidőt követő kettő hónapon belül kötelesek minden, a tulajdonukat képező felépítményt a területről elbontani és a közterületet eredeti állapotában az Önkormányzat birtokába visszaadni. (Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról és rendjéről szóló 35/2013. (IX.30) ök. rendelet.)

A Városgazdálkodási Főosztály felvette a kapcsolatot a jelenleg még használatban lévő felépítmények tulajdonosaival, üzemeltetőivel.

Fentiek eredményeképpen 2024. márciusától lehetőség nyílik új, korszerű, az önkormányzat tulajdonát képező pavilonok telepítésére, a használati funkciók újragondolására, a terület rendezésére.

Javaslom, hogy létesítsen az Önkormányzat korszerű, településképi szempontból vonzó, egységes arculatú felépítményeket, melyeket bérbeadás útján piaci áron hasznosíthat,

nagyobb bevételre szert téve, mint a közterület-használati díj alapján. Az Önkormányzat a bérleti szerződésben előírhatja a forgalmazott termékek körét, ezzel kizárva az alkohol tartalmú termékek árusítását. Sajnos a tapasztalat az, hogy a hatósági eszközök nem hoznak megfelelő eredményt a jelenlegi helyzetben, nem minden tulajdonost lehet rendszeres kultúrált működtetésre bírni az eseti intézkedésekkel. Az új pavilonok esetén tulajdonosként hatékonyabban tudja megkövetelni az Önkormányzat a rendezettség, köztisztaság fenntartását a bérlőktől.

A tervezett új, Antiqua gyártmányú pavilonok a hatályos kerületi szabályozási terv előírásaival összhangban kerülnének telepítésre. A korábbi felépítmények 36 m²-es alapterületével szemben az újaké nem haladja meg a 20 m²-t. Ezek a korszerű pavilonok megfelelő adottságokkal bírnak köztéri gyorsbüfé, lángosozó, kávézó, vagy éppen fagyaltozó kialakításához, működtetéséhez. Nem építési engedélykötelesek, telepítésük gyorsan megoldható, ezáltal az átalakítás csak rövid ideig gyakorol hatást a gyalogos közlekedésre.

Az egységes gépészettel, közművel ellátott, beton alapra emelt pavilonok elhelyezése, - köztük egy nyilvános wc kialakítása - a park, mint pihenőhely funkcióját erősítheti. Nyitottabb, a gyalogos útvonalak számára kényelmesebb, tágasabb, városképileg esztétikusabb, kulturáltabb környezet kialakítására van ezáltal lehetőség.

A tér megújulásának részeként a szökőkút telepítésének előkészítése már folyamatban van. 2023. szeptemberére elkészülhet a pavilonok telepítési terve és a térrendezési javaslat (burkolatok és magasságyás kialakítása, növénytelepítés), melyek alapján a munkálatokhoz kapcsolódó forrásigény is meghatározásra kerülhet.

A burkolatok és növényzet megújításával, a pavilonok, valamint a közeljövőben történő szökőkút telepítésével az egész park új, vonzóbb formát kaphat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.


Budapest, 2023. június 12.


Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Melléklet:

- 1.) Meglévő állapot bemutatása
- 2.) Pavilon bemutató

2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Városgazdálkodási Főosztály 2023. 06. 12. Aláírás: 

3. Bizottságok: Kerületfejlesztési Bizottság, Pénzügyi Bizottság

4. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály 2023. 06. 12. Aláírás: 

5. Jegyzői láttamozás: 2023. 06. 12. Aláírás: 

6. Meghívandók: -

7. Háttéranyag a Városgazdálkodási Főosztályon található

Határozati javaslat:

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Fő tér új arculatának kialakítása érdekében a jelenlegi közterület-használati állapotot a buszmegálló mögötti pavilonok tekintetében megszünteti.

Felkéri a Polgármestert, hogy értesítse a tulajdonosokat a döntésről, valamint dolgoztassa ki a térrendezési javaslatot, az új pavilonok telepítésének tervét és forrásigényét, amelyet terjesszen elő a 2023. évi szeptemberi képviselő-testületi ülésre.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. június 29. (döntés)

2023. szeptember 28. (a térrendezés, pavilon telepítés tervének és forrásigényének betervezése)

Jogsabályi hivatkozások:

- Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról és rendjéről szóló 35/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelete 10. § (1)-(2), 11. § (1)
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 1-2. pontjai
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § 3. pontja

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

Képviselői Csoportnak
leadva:

2023 JÚN 12.

Átvette:.....



nyilvánosság

felülvizsgálatra érkezett:.....

2023 JÚN 12.



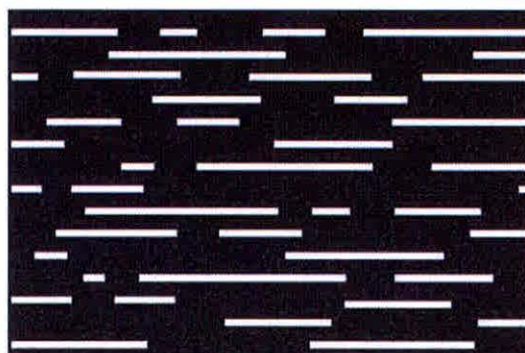
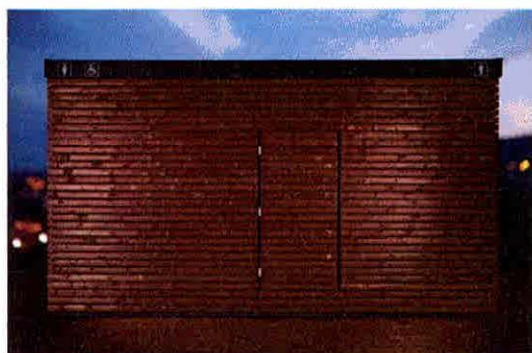
.....hón

Meglévő állapot bemutatása





ANTIQUA
PAVILONOK



A bemutatott pavilontípusok megfelelő adottságokkal bírnak köztéri gyorsbúfé, lángosozó, snack bar, kávézó, vagy éppen fagyraltozó kialakításához, működtetéséhez. A pavilonok az ANTIQUA – THW sorozat tagjai. A külső homlokzatot gondozásmentes felület, rétegelt lemezre rögzített ThermoWood eljárással hőkezelt borovi fenyő lécek alkotják, melyek kültéri felületkezelést kapnak.

Közművekkel ellátottak, áram, víz, szennyvíz csatlakozása megoldható. Fűtés, hűtés lehetősége biztosított, igény szerint kiépíthető.

Forrás: www.pavilon.hu
Két Pagoda Kft.

VÁROSGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
FŐ TÉR - PAVILONOK
2023.06.