

**Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere**

Előterjesztés a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság és a Gazdasági Bizottság részére a Budapest X. kerület, Liget téri Szolgáltatóház (Kápolna utca 2. szám) hasznosításáról és a kapcsolódó gyalogos aluljáró rendszerről szóló tájékoztatóról

Előzmények:

A Szolgáltatóház és a hozzá kapcsolódó gyalogos aluljárórendszer a Kőrösi Csoma Sándor út és a Kápolna út Liget térhez közel eső találkozásában helyezkedik el.

Valamikor az 1970-es évek elején merült fel az igény, hogy a nagyforgalmú Kőrösi úton a gyalogos forgalmat az úttest alatt elhelyezett aluljárórendszerrel oldják meg.

Az aluljárót 1973-ban készített tervek alapján a 70-es évek közepén adták át a forgalomnak, mely biztosította a Kőrösi Csoma úton közlekedő 13-as és 28-as villamosok és a Kápolna úton közlekedő 36-os jelzésű villamos megközelítési lehetőségét, a gyalogosforgalom minden irányban történő elvezetését és később, a Kőrösi út és Kápolna út sarkán 1980-ban megépült szolgáltatóház megközelítését. A tervezés során egy esetleges jövőbeli metrócsatlakozás lehetőségére is gondoltak, ezért is lett túlméretezve az aluljáró.

Az ívben elhelyezkedő Kőrösi Csoma út és egyéb geometriai elhelyezkedés miatt a tervezők egy félkörívben elhelyezkedő aluljárót terveztek, mely nem belátható és természetes fénnnyel nem bevilágított, ezért azt az emberek szívesen soha nem használták.

Az idő múlásával egyre inkább amortizálódott az egész aluljárórendszer, mely egyre kevésbé töltötte be azt a funkciót, amiért megépítették. A folyamatot felgyorsította a szolgáltatóházban 2000-ben bekövetkezett tüzeset, amely következtében az egész földszint kiégett.

Közben megszűnt a Kápolna utcai villamosközlekedés is, a peronról az aluljáróba vezető lépcsőt lezárták.

Az Önkormányzat akkori vezetői 2001-ben engedélyezési tervet készítettek, mely a gyalogos forgalmat a felszínen, zebrákon történő átvezetéssel képzelte el jelzőlámpás biztosítás mellett. Ennek hatására a városközpont felé tartó irányban a villamosmegálló áthelyezésre került a Liget térre, így ma már az aluljárórendszernek semmilyen kapcsolata nincs a villamosközlekedéssel.

A helyzetben további változást jelentett az aluljárórendszer önkormányzati tulajdonba kerülése, mely a Fővárosi Önkormányzattal megkötött megállapodás következtében került hozzánk.

Az aluljáró tarthatatlan állapota miatt végül az teljesen lezárásra került a felszíni közlekedési lehetőségek megteremtésével egyidejűleg.

Tulajdonosi szerkezet:

A Budapest X., Kápolna u. 2. szám alatti Szolgáltatóház 2001-óta 5 albetétből álló társasház, helyrajzi száma: 41464/8/A.

Önkormányzati tulajdonú albetétek:

41464/8/A/1 131 m²
41464/8/A/2 233 m²
41464/8/A/5 125 m²

Magántulajdonú albetétek (tulajdonos: Gulyás István):

41464/8/A/3 128 m²
41464/8/A/4 128 m²

A magántulajdonosok 2003-ban a Mázsa téri piac elbontása után, ingatlancserével kerültek ez épületbe. Az így kialakult vegyes tulajdoni helyzet abból a szempontból nem szerencsés, hogy minden, a társasházat érintő változáshoz (átépítés, felújítás, bontás) a tulajdonostársak egyetértése kell. Az önkormányzati helyiségek évek óta üresen állnak. A helyiségek hasznosítására korábban több alkalommal is pályázat került kiírásra, de nem volt rá jelentkező.

Hasznosítási javaslatok:

1.) Tájékoztatást kértünk a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-től, hogy mennyibe kerülne a **szolgáltatóház lebontása**.

Válaszukat tájékoztatásom 1. mellékleteként olvashatják, szakvéleményük szerint a teljes bontás költsége bruttó 70 M Ft-ra tehető.

A bontáshoz tiszta tulajdoni helyzetet kell teremtenünk, a két magántulajdonú helyiség megvásárlása vagy kiváltása további jelentős, több tízmilliós költséget feltételez abban az esetben, ha a magántulajdonos egyáltalán hajlandó a tulajdonával kapcsolatban ilyen megoldást elfogadni. Továbbá jelentős forrást igényel a bontás után a terület bármilyen formában történő rendezése (tervek készítése, építés, stb.) is. Fentiek alapján a szolgáltatóház bontása és minimális rendezése több, mint 100 M Ft-ba kerül.

2.) A helyiségek kedvező áron történő **bérbeadása** abban a reményben, hogy az ott megtelepedő vállalkozások kedvező hatást tudnak hosszabb távon gyakorolni a közvetlen környezetre. A Gazdasági Bizottság múlt ülésén döntés is született az egyik, 131 m²-es önkormányzati helyiség csökkentett áron történő bérbeadására.

3.) Az **önkormányzati tulajdonok akár „ingyenes” elidegenítése** az adás-vételi szerződésben meghatározott célra, kikötött időn belüli visszavásárlási joggal egyetemben. Az elidegenítéssel kapcsolatosan meg kell jegyeznünk, hogy bármilyen projekt kivitelezésénél kulcskérdés (és egyben a legnagyobb probléma) lenne a kötelezően előírt parkolólétszám biztosítása.

4.) Ötletpályázat kiírása a hasznosításra.

1999-ben már sor került egy ötletpályázat kiírására, akkor a következő hasznosítási javaslatokat nyújtották be: urnatemető, barlangfürdő, Kőbányai Sörmúzeum, kisvállalkozások számára elárusítóhelyek létesítése.

5.) A Szolgáltatóház sorsának rendezésétől függetlenül megoldást kell találnunk az **aluljáróval kapcsolatos kérdések megoldására** is, ezért javasolni fogom a későbbiekben annak a Főváros részére történő visszaadását.

Jelen tájékoztatást a mostani tarthatatlan helyzet rendezése érdekében adom Önök részére, a közeljövőben kezdeményezni fogom e kérdés Képviselő-testület általi megtárgyalását is.

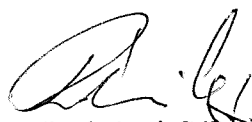
Döntési javaslat a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság részére:

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a Budapest X. kerület, Liget téri Szolgáltatóház (Kápolna utca 2. szám) hasznosításáról és a kapcsolódó gyalogos aluljáró rendszerről szóló tájékoztatót tudomásul veszi.

Döntési javaslat a Gazdasági Bizottság részére:

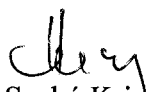
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete Gazdasági és Környezetvédelmi Bizottsága a Budapest X. kerület, Liget téri Szolgáltatóház (Kápolna utca 2. szám) hasznosításáról és a kapcsolódó gyalogos aluljáró rendszerről szóló tájékoztatót tudomásul veszi.

Budapest, 2011. október 10.



Radványi Gábor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



dr. Szabó Krisztián
jegyző



1. melléklet E-Φ Ullóné Ulló

KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

1107 Budapest, Ceglédi utca 30. – Tel: (1) 261-1849 – Fax: (1) 263-1633

WWW.KOVAGYON.HU – KVRT@KOVAGYON.HU

POSTA BONTÁSRA ÁTVÉVE

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

IKTATÁSRA ÁTVÉVE:

2011 AUG 3 1.

2011 AUG 25. XI

Főépítési és Fejlesztési Iroda
Mozsár Ágnes
Főépítész asszony részére

ikt.sz.:
hiv.sz.: 6609-1/204
ügyintéző: Antal Ákos

Budapest,
Szent László tér 29.
1102

Tárgy: Liget téri szolgáltatóház bontás

Tisztelt Főépítész asszony!

A 2011. július 26. levelében megkerestek minket hogy az erősen leromlott műszaki és szerkezeti állapotú Liget téri szolgáltatóház bontásának kivitelezésére szíveskedjünk árajánlatot adni a szükséges időtartamok, határidők megjelölésével a következők szerint:

Kérésükre a helyszíni bejárásunk alapján az alábbi **becsült összegeket** állapítottuk meg:

- A bontási terv készítése 700.000 Ft+Áfa, szükséges tervezési és ügyintézési idő 2 hónap, plusz építési engedélyezési eljárás.
- Közművek kikötése (víz, elektromos, hő központ) nettó: 1.500.000,- Ft + Áfa, a hőközpont leválasztására a FŐTÁV-val való egyeztetés után tudunk pontos árat megadni.
- Az épület bontási költsége kb. 6900 légméter × nettó: 7000 Ft/m³, összesen: 48.300.000,- Ft+Áfa
- A durva tereprendezés: 4.000.000,- Ft + ÁFA, a tervezett zöldfelület kialakítás előkészítéseként.
- A bontást követően a terület biztonságos körbekerítése kb. 135 m ideiglenes kerítés 2.000.000,- Ft + Áfa.

A bontási munkák szükséges kivitelezési ideje kb.2 hónap, a bontási engedély jogerőre emelkedésétől számítva.

Felhívjuk szíves figyelmét, hogy a költségbecslés nem tartalmazza a csatlakozó gyalogos aluljárórendszer bontására vagy felújítására, az aluljáró előtti gödör feltöltésére, vagy felújítására, illetve a zöldfelületi fejlesztésekre, és a közpark megvalósítására vonatkozó, valamint az ezekkel kapcsolatos járulékos költségeket (terveztetés, engedélyeztetés stb.)

Összegzés:

Az épületbontás, a tereprendezés illetve a hozzá tartozó járulékos költségek kb. összesen bruttó 70.625.000,- Ft-ba kerülne. A pontos bekerülési költséget az eredményes közbeszerzési eljárás lefolytatása után tudjuk megadni.

Budapest, 2011. augusztus 24.

KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1107 Bp., Ceglédi út 30.
I.

BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT
Polgármesteri Hivatala

Dezsi Tibor

általános vezérigazgató helyettes

Iktatószám: K/44286/2011/XI

Oldal: 1 / 1

2011 AUG 3 1.



Összszám:db
melléklet

Előadó:

Ullóné T.