

ELŐTERJESZTÉS

a Postás strandon a Bon Zsúr Rex Kft. közterület-használatáról
(Készült: a Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottság 2018. február 21-i ülésére.)

Tisztelt Bizottság!

Vezetői összefoglaló:

Medveczki Tamás a Bon Zsúr Rex Kft. nevében a Postás strandra kérte 850 m² közterület használatát büfé, bár, nyilvános fizetős illemhely üzemeltetéséhez, és a közmű infrastruktúra kiépítéséhez azzal, hogy az önkormányzat az illemhely üzemeltetésében vállaljon részt, és ő ennek fejében a közterületet térítésmentesen használhassa.

A közterület-használat rendjének szabályozásáról szóló 25/2016. (X.17.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) alapján a közterület-használatnak a rendeletben meghatározott feltételeitől eltérő szabályozást igénylő ügyekben az első fokú eljárás lefolytatása a városüzemeltetési kérdésekkel foglalkozó szakbizottság hatáskörébe tartozik.

Pénzügyi kihatás: a 6 hónapos közterület-használatból az Önkormányzatnak 641 325 Ft-os bevétele származik.

Részletes kifejtés:

A Bon Zsúr Rex Kft.(címe: 2000 Szentendre, Kossuth Lajos utca 16., képviselője: Medveczki Tamás, adószáma: 25281695-2-13, továbbiakban Kérelmező) azzal kereste meg a hivatalt (1-3. sz. mellékletek), hogy a 25/3. hrsz.-ú Postás strand területén büfé kocsiknak, kerthelyiségnek igényel közterületet, és illemhelyet is üzemeltetne a 02/16. hrsz.-ú területen, amelynek a Magyar Állam a tulajdonosa, vagyongazdálkodója a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság (továbbiakban: Vízügy). Szükséges a közművek (víz, villany, csatorna) átvezetése is a Postás strand területén. Első sorban az A. verzió szerinti elhelyezést kéri (4.sz. melléklet).

A területen nem fix építményeket létesítene, hanem büfé kocsikat helyezne el, az egyikben italokat, a FoodTruck kocsiból pedig élelmiszert árusítana. Ezeken kívül a későbbiekben Gin-Tonic Bárt is nyitna. A területen zeneszolgáltatás is folya.

A Vízügyi Igazgatóság által kezelt területen a csónakházat be kívánja fedni, ha településképi engedélyt kap, és ott kávézót, bárt alakítana ki.

Az általa megjelölt terület nagysága egyben 850 m². Amelyet az alábbiak szerint is részletezett kérésünkre:

1. büfé kocsik

1. ital körpult 4,5 x 5 m = 22,5 m²
2. FoodTrack 9 m x 2m5 m = 22,5 m

összesen: 45 m²

2. dobogós vendéglátó teraszok:

3. ital körpult mellett: 4 m x 6 m = 24 m²
4. FoodTrack előtt: 8 m x 5 m = 40 m²

összesen: 64 m²

3. zenei színpad:

5. 3 m x 3 m = 9 m²

4. kerthelyiségek:

6. 8 db 2,5 m²/egység raklapbútor (1,2 m x 0,8 m raklapra ülőke párban + 0,8 m x 0,4 m asztal) = összesen: 20 m²
7. 30 db x 0,07 m² területű 0,3 m átmérőjű kör alakú sörös hordó ülőke **elszórta elhelyezve**, összesen: 2 m²
8. 10 db asztal + 40 db szék, összesen 14 m² + összesen: 36 m²

5. vendéglátó kiegészítő berendezések:

összesen: 4 m²

A Kérelmező a 2018.02.15-ei beadványában leírja, hogy a vendégek rendszeresen elhordják a bútorokat a helyükről, ezért nem tud felelősséget vállalni arra sem, hogy a vendégek a Vízügy területéről nem hozzák át a bútorokat.

A közterület-használatát Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének a közterület-használat rendjének szabályozásáról szóló 25/2016. (X.17.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: R.) szabályozza.

A területen kerthelyiség és vendéglátó terasz még nem működött. A R. 11. § (2) bekezdés l)-m) pontjai szerint:

„A R. 6 § (1) bekezdés o) és p) pontjában meghatározott kerthelyiséget vagy vendéglátó teraszt kialakítani, vagy azt megváltoztatni csak a Főépítész véleményére figyelemmel lehet.,,

„A R. 6. § (1) bekezdés o) és p) pontjában meghatározott kerthelyiségben vagy vendéglátó teraszon vendéglátást kiegészítő berendezésekre közterület-használati engedély csak a Főépítész előzetes véleménye alapján adható ki.”

A Főépítész településképi bejelentési eljárást folytat le, melynek döntése a Bizottsági ülésen kerül majd kiosztásra

A Postás strand az I. övezetbe tartozik. Az övezeti besorolás szerint: Belváros (VÉDETT) övezet: a következő utak által határolt városrész: Dunakanyar körút az Ady Endre u. kereszteződéséig, Papszigeti Duna-ág sodorvonala, Szentendrei Duna sodorvonala, Postás strand területének déli határa a Dózsa György út és a Dunakanyar krt. kereszteződéséig; Dunakanyar krt. mindkét oldala; Fő tér: a 4. mellékletben jelölt terület.

Az alap díjtételek a R. 1. sz. melléklete alapján:

A kérelmezett időszak évente: május 1. – október 1. közötti, **154 nap, 5,03 hónap**, amely főszezonban 4 hónap (május1-augusztus 31.), szezonon kívül 1,03 hónap. A *-gal jelölt kategóriáknál 5 hónapra 15 % kedvezmény jár.

A.

árúsító helyek, kerthelyiségek, és berendezések:

| | |
|---|--------------|
| 4 hónap főszezonban x 85 % x 7550 Ft/m ² /hó* x 149 m ² = | 3 824 830 Ft |
| 1,03 hónap szezonon kívül x 85 % x 3250 Ft/m ² /hó* x 149 m ² = | 423 961 Ft |

zenei színpad:

összesen: 9 m²

| | |
|--|------|
| 154 napra 0-580 Ft/m ² /nap (=0-803 880 Ft) | 0 Ft |
|--|------|

Összesen : **4 248 791 Ft**

B.

árúsító helyek, kerthelyiségek, berendezések és zenei színpad

| | |
|---|--------------|
| 4 hónap főszezonban x 85 % x 7550 Ft/m ² /hó* x 158 m ² = | 4 055 860 Ft |
| 1,03 hónap szezonon kívül x 85 % x 3250 Ft/m ² /hó* x 158 m ² = | 449 569 Ft |

Összesen : **4 505 429 Ft**

A kérelmező a közterület-használatot 150 Ft/m²-ben kéri megállapítani, mivel szintén a Postán Strandon található tenispálya is nagyságrendileg ekkora m² árat fizet az Önkormányzatnak és mindkét tevékenység gazdasági haszonszerzésre törekszik.

Amennyiben a **850 m² területet 150 Ft/m²/hó díjjal** számoljuk, akkor a díj egy szezonra (5,03 hó x 850 m² x 150 Ft/m² /hó) **641 325 Ft.**

A tenispályán lévő nyilvános illemhely 1 női és 1 férfi hellyel üzemel, amely a rendezvények idején és a nyári időszakban a strand üzemelése idején nem elegendő kapacitás.

Az új illemhely kialakítása a strandolók és a rendezvényeken részt vevők igényeit is kielégítenék, és hozzájárulna a kulturáltabb környezet kialakításához. A közműveket kiépítését, a szükséges hatósági engedélyek beszerzését Kérelmező saját költségén vállalja.

A közterület 5 év időtartamra (2018.05.01. – 2022.10.01. között, május 1. – október 1. közötti időszakokban), kedvezményesen történő használatba adásának **feltétele lenne, hogy Kérelmező ezen időszakokban a nyilvános illemhelyet üzemeltesse, és erre 2018.05.01-ig megállapodást kössön az önkormányzattal, melyet szintén a Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottság hagyyna jóvá.**

A közterület-használati engedélyt úgy adnánk ki, hogy 2018.05.01. – 2022.10.01. között, május 1. – október 1. közötti időszakokban érvényes, és megszűnik abban az esetben, ha az illemhely üzemeltetéséről kötött szerződés hatályát veszti.

A közterületi-használati engedély feltétele továbbá, hogy a Közép-Duna-Völgyi Vízügyi Igazgatóság hozzájáruljon a területének használatához.

A R. 3. § (8) bekezdése alapján a közterület-használat jelen rendeletben meghatározott feltételeitől eltérő szabályozást igénylő ügyekben az első fokú eljárás lefolytatása a városüzemeltetési kérdésekkel foglalkozó szakbizottság hatáskörébe tartozik. A Bizottság ezen hatásköre gyakorlása során a közterület-használat feltételeit a jelen rendeletben foglaltaktól eltérően is megállapíthatja.

Mellékletek:

1. sz. melléklet Kérelem 1
2. sz. melléklet Kérelem 2
3. sz. melléklet helyszínrajzok és látványtervek A és B verzió
4. sz. melléklet I. fokú Határozat

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést tárgyalja meg és a határozati javaslatot fogadja el.

Határozati javaslat

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottsága Szentendre Város Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2016. (IX. 13.) önkormányzati rendelet 3/a sz. mellékletének a Képviselő-testület által a Bizottságra átruházott hatáskörének 14. pontjában foglaltak alapján úgy **dönt**, hogy a

1. Bon Zsúr Rex Kft. (címe: 2000 Szentendre, Kossuth Lajos utca 16., képviselője: Medveczki Tamás, adószáma: 25281695-2-13) számára **850 m²-re közterület-használatot engedélyez 5 évre, 2018.05.01. – 2022.10.01. között**, május 1. – október 1. közötti időszakokban **150 Ft/m² áron, éves részletfizetési kedvezménnyel** az alábbi feltételek szerint:
 - a. kérelmezőnek 2018. május 1-ig megállapodást kell kötnie nyilvános fizető illemhely kiépítésére és üzemeltetésre az önkormányzattal, melyet a Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottság hagy jóvá,
 - b. kérelmező a területet semmilyen módon nem kerítheti be,
 - c. kérelmező saját felelősségére helyezi el a berendezéseket a területen tudomásul véve azt, hogy árvízi területen van a kitelepülése,
 - d. városi rendezvények esetén előzetes egyeztetést követően, a polgármester által meghatározott mértékben a közterület-használat mértéke csökkenhet,
 - e. a közterület-használati engedély jogosultja kizárólag az „Engedély” birtokában, az engedélyező határozatban és a hatályos jogszabályokban foglaltak szerint használhatja a közterületet.
2. felkéri a bizottság elnökét, hogy a határozat mellékletét képező tartalommal a közterület-használat engedélyezéséről szóló határozatot bocsássa ki.

Felelős: Városfejlesztési, Jogi és Pénzügyi Bizottság elnöke

Határidő: azonnal

A határozat végrehajtásáért közvetlenül felelős: közterület-használati koordinátor

Szentendre, 2018. február 16.

Verseghi-Nagy Miklós
polgármester

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.
Szentendre, 2018. február 16.

dr. Gerendás Gábor
jegyző

A döntés alapján az önkormányzatnak bevétele keletkezik.
Szentendre, 2018. február 16.

Kéri Mihály
gazdasági vezető

Előkészítette:

Radányi Magdolna
Közterület-használati koordinátor

Ellenőrizte:

Dr. Ligetfalvi Kinga
Hatósági vezető