

ELŐTERJESZTÉS

a Fő út – Széchenyi tér közötti terület fejlesztésének koncepciótervéről

Tisztelt Képviselő-testület!



Az Önkormányzat évek óta tervezi a terület rendezését, a felmerült ötletek tisztázása nyomán alakult ki a jelenleg koncepció szintjén elkészült park terve.

A térfejlesztés tervezésének megindításához szükséges döntéseket a Képviselő-testület a 255-256/2023. (V.25.) ök. számú határozataival meghozta: elfogadta a tervezési program javaslatát, amely meghatározta a fejlesztés irányát, illetve biztosította a tervezés költségkeretét.

A 2023. június 26-án kelt, 383/2023. számú szerződés alapján a Tervező leszállította a koncepciótervet, amely több változatban ismerteti a javasolt beavatkozásokat és azok - ezen a tervszinten becsülhető - kivitelezési költségeit.

A terv a jelenleg elkerített, elhanyagolt területet egy modern, igényes park formájában teszi elérhetővé a lakosság számára. A tér minőségi burkolatokkal szolgálja ki a közlekedés lehetséges irányait. A kreatív zöldfelületi kialakítás korunk változékony időjárás viszonyaihoz alkalmazkodó, innovatív módszerekkel telepített növényfajokat, maximális hatékonyságú csapadékvíz-hasznosítási technológiákat alkalmaz a vízmegtartás, a kert fenntarthatósága érdekében. Az utcabútorok és térvilágítás, a parkolók kialakítása, illetve a tér egésze a különböző használati funkciók szem előtt tartásával került kialakításra. A terv központi eleme egy vízjáték: szökőkút (75 m²) és párasító (63 m²), de lehetőséget biztosít egy teraszos vendéglátó egység (kávézó), valamint a téli időszakban jégpálya (375 m²) telepítésére és adventi árusítóhelyek elhelyezésére is.

Változatok, lehetőségek

A koncepcióterv költségváltozatok és igények függvényében több választási lehetőséget kínál. Az árkalkulációk kivitelezővel egyeztetett tervezői költségbecslések alapján készültek. Természetesen mindegyik lehetőségben benne van a bemutatott javaslatok alapján kialakítva a tér komplett rendezése, illetve a Széchenyi tér felőli parkoló megújítása.

A legkisebb költség- és üzemeltetésigényű változatok (A/1 és A/2) a kávézó helyére füvesített területet tartalmaznak, valamint nem számolnak a szökőkút és párasító telepítésével sem.

A/1 változat: nem alkalmas jégpálya telepítésére a parkban kijelölt terület, a szökőkút és párasító helyén bambuszkerttel kombinált párasító szigeteket tartalmaz. Költség: kb. nettó 269.000.000.- Ft, azaz bruttó 341.630.000.- Ft.

A/2 változat: alkalmas jégpálya telepítésre, a szökőkút és párasító helyén tavasztól őszi virágzó többszintű növényzet kiültetésével tervez pl. kánna (rózsanád), egyvári virágok stb. Költség: kb. nettó 250.000.000.- Ft + áfa, azaz bruttó 317.500.000.- Ft.

B/1 változat esetén a terv számol a szökőkút és párásító kiépítésével, a jégpálya előkészítésével. Költség: kb. nettó 289.000.000.- Ft + áfa, azaz bruttó 367.030.000.- Ft.

B/2 változat a B1-et egészíti ki a 70 m² alapterületű, zöldtetős, télen-nyáron működtethető kávézó telepítésével, a hozzá tartozó famintázatú külteri burkolat (terasz) kialakításával, napvitorlákkal, napágyakkal. Költség: kb. nettó 329.000.000.- Ft, azaz bruttó 417.830.000.- Ft.

Egy **következő ütemben** a fővárosi tulajdonú Fő út mentén kiépíthető merőleges parkolók, új középszigetes zebrák kialakítása várhatóan a fővárosi kerékpárút-fejlesztéssel együtt valósulhatna meg. Költség: kb. nettó 384.000.000.- Ft, azaz bruttó 487.680.000.- Ft.

A Tervező által leszállított költségvetés és műszaki tartalom leírása alapján 2023. év végén – 2024. év elején elindulhat a beruházásra vonatkozó közbeszerzési eljárás.

A terület fejlesztése, a park épület nélküli megvalósítása a koncepció terv szintű kidolgozottság alapján becsülten nettó 298.000.000.- Ft + áfa, azaz bruttó 378.460.000.- Ft összegből valósítható meg. A forrás a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 39/2022. (XII.22.) önkormányzati rendelet 11. melléklet 3.4 sor „Felhalmozási tartalék” jogcím terhére előzetes kötelezettségvállalás formájában biztosítandó. A vendéglátóegység telepítéséhez szükséges nettó 40.000.000.- Ft + áfa, azaz bruttó 50.800.000.- Ft forrást a 2024. évi költségvetésben célszerű biztosítani.

Ennek indokai a következők:

1. a következő tervfázis során elkészülő engedélyezési tervek alapján pontosabban meghatározható az épület elhelyezésének költsége,
2. a várhatóan 2023. év végén jóváhagyásra kerülő Kerületi Szabályozási Terv módosításának hatályba lépésekor teljesülnek az épület telepítésének szabályozási feltételei. Ez alapján 2024. január közepén indítható az építési engedélyezési eljárás.

A 2023. október 11-i közmeghallgatás során felmerült a helyi identitás kifejezését célzó javaslat. A Rákospalota szívében kialakítandó park egyedibbé tételére egy lehetőség a palotai rétestál népművészeti motívumainak megjelenítése a közösségi tér központi részén. A térségre jellemző, geometrikus alakban színes virágokkal díszített koszorús minta kialakításra kerülhet egy burkolatba épített mozaik művészeti alkotáson vagy csempemunkán, egy ivókút festett vízfelfogó tányérján vagy a gyalogos közlekedési főengelyekben elhelyezett tájékoztató táblák színterezett (porfestett) fémlemez lábain. A motívum akár az épület cégfeliratán, homlokzatán is diszkrét formában megjelenhet.

A döntések meghozatala után, amennyiben megfelelő ütemben haladnak a kiírt közbeszerzési eljárások nyomán a kivitelezési munkák, a következő év őszén a park teljes üzemben működhet.

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


Budapest, 2023. október „19.”


Csárdi Németh Angéla
polgármester

1. Melléklet:

1.) Konceptióterv


2. Előkészítésért felelős szervezeti egység:

Városgazdálkodási Főosztály 2023. október „18.” Aláírás:.....

3. Bizottságok: Kerületfejlesztési Bizottság, Pénzügyi Bizottság

4. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály 2023. október „19.” Aláírás:.....

5. Jegyzői láttamozás: 2023. október „19.” Aláírás:.....

6. Meghívandók: -

7. Háttéranyag a Városgazdálkodási Főosztályon található

Határozati javaslatok:

Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Rákospalotán, a Kossuth-szobor mögötti területen, az előterjesztésben ismertetett **B/2 változat** megvalósítását tűzi ki a kivitelezés céljául, a tervben szereplő burkolatok és biodiverz növényzet kialakításával, vízmegtartási és vízelvezési technológiák alkalmazásával, szökőkút és párasító kiépítésével, jégpálya-előkészítéssel, valamint épület telepítésével, továbbá a parkban a hely identitását kifejező motívumok szerepeltetésével. Felkéri a Polgármestert, hogy a terveket ennek megfelelően dolgoztassa ki a megvalósítás érdekében.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. október 26. (döntés)

2. a Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat 2023. évi költségvetéséről szóló 39/2022. (XII.22.) önkormányzati rendelet 11. melléklet 3.4 sor „Felhalmozási tartalék” jogcím terhére a Kossuth-szobor mögötti terület fejlesztése céljára bruttó 378.460.000,- Ft összeget biztosít előzetes kötelezettségvállalás formájában. Felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a forrás 2023. évi költségvetésben történő átcsoportosításáról.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. október 26. (döntésre)

2023. évi költségvetésről szóló 39/2022. (XII.22.) önkormányzati rendelet soron következő módosítása (előirányzat átcsoportosítása)

3. az előzetes árkalkuláció alapján a Kossuth-szobor mögötti fejlesztési területen az épület telepítésére a kivitelezés költségkeretként bruttó 50.800.000,- Ft összeget biztosít előzetes kötelezettségvállalás formájában. Felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a forrás 2024. évi költségvetésbe történő betervezéséről.

Felelős: polgármester

Határidő: 2023. október 26. (döntés)

2024. évi költségvetés elfogadása (szükséges forrás biztosítása)

Jogszabályi hivatkozások:

- 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. és 3. határozati javaslatok elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!

SZÉCHENYI TÉR

Budapest XV. kerület Fő út - Széchenyi tér közötti terület

KÖRNYEZETRENDEZÉSI KONCEPCIÓ TERV

2023.10.11



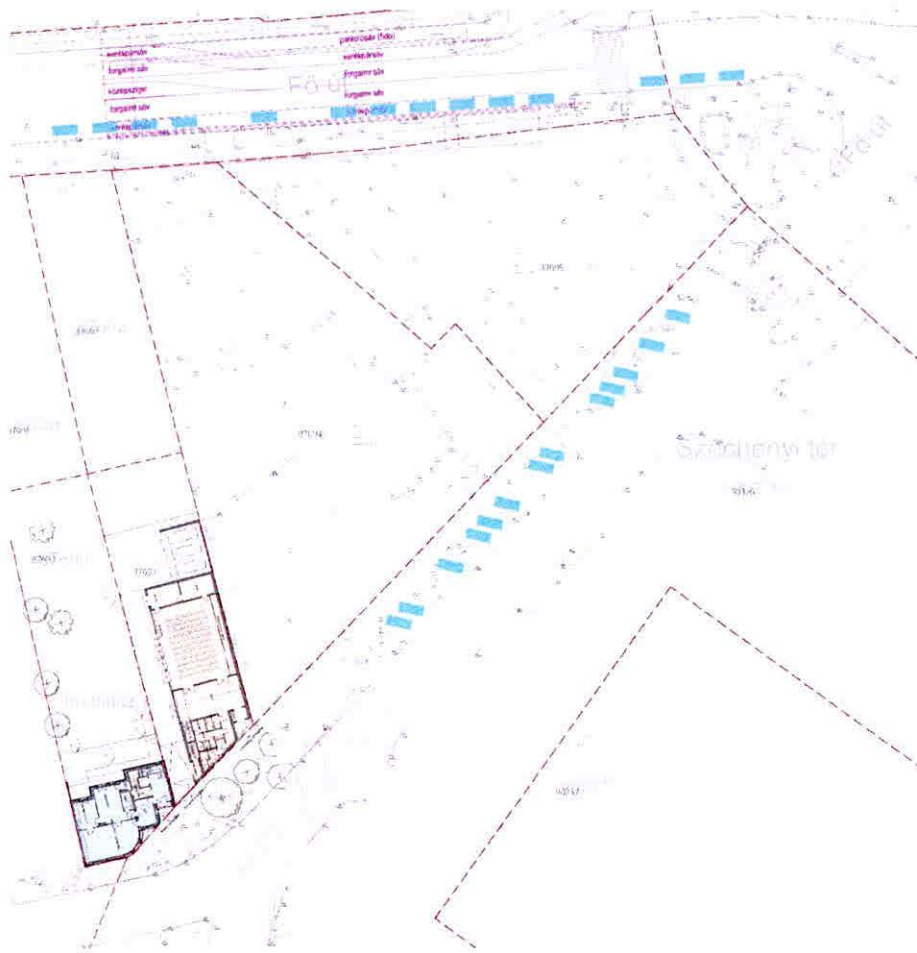
XV.
XV. KERÜLET
BÁNYÁSZATI - FELSZÁMOLÓ - ÉPÍTÉSI

KORZÓ
KORZÓ TERVEZÉSI STÚDIÓ

KERÉKPÁROS INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE

- Budapesti Kerékpárforgalmi főhálózati terv
- FPH059 /1520 - 2 /2023
- A tervezési területet a Fő utcában vezetett kétoldali irányhelyes, két-két haladó sávval kiépített kerékpáros létesítmény jövőbeni érinti. A tervezésnél a kerékpáros létesítmény számára a helybiztosítás szükséges.
- A nyugati irányba vezetett kerékpáros nyomvonal a jelenlegi kerékpárút felhasználásával kialakítható, míg a keleti irányba vezetett nyomvonal várhatóan a parkolósáv felhasználásával valósul meg.
- A kerékpáros tervek nem számolnak a parkolók visszapótlásával.
- A tervezett kerékpáros létesítményt 2,6 m (de minimálisan 2,0 m) szélességgel tervezik kiépíteni, de az esetleges parkolóktól 0,8 m biztonsági távolság tartandó.
- Az érintett útszakaszokon az autóbusz közlekedéshez szükséges sávszélességeket (általában 3,25 m) kell figyelembe venni.
- A zebrák kialakítása csak középzigetes megoldással történhet





KERÉKPÁROS INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE

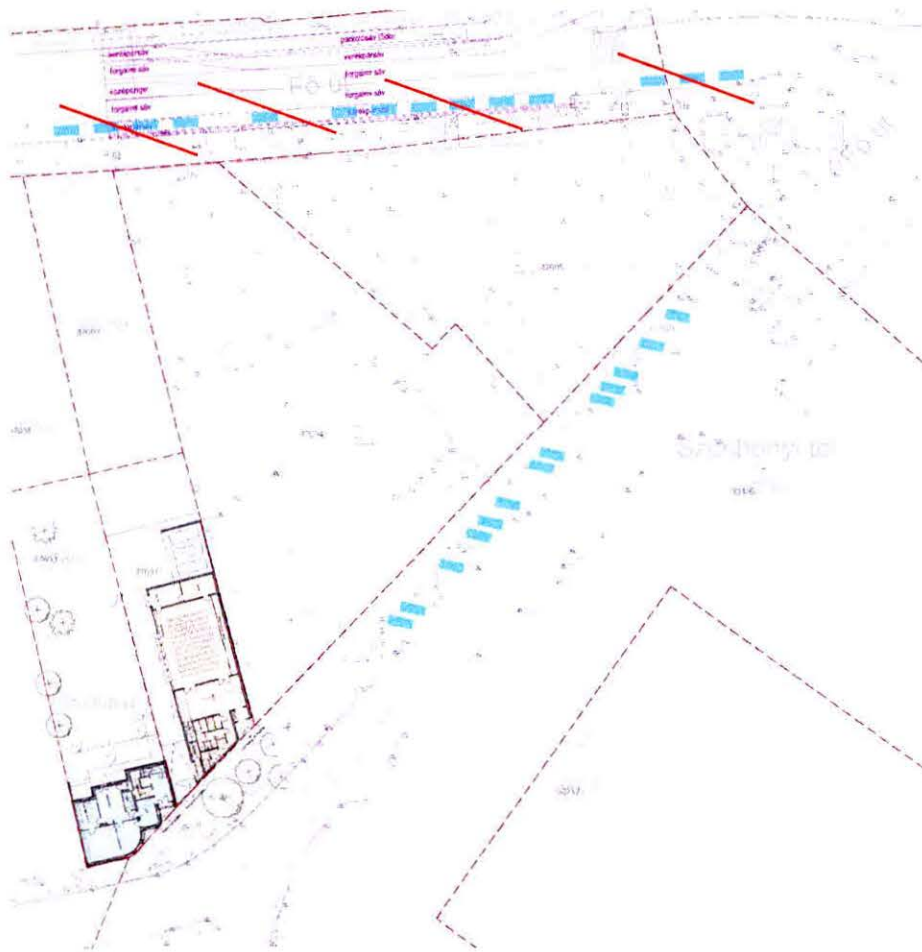
- A tervezési területet a Fő utcában vezetett kétoldali irányhelyes, két-két haladó sávval kiépített kerékpáros létesítmény jövőbeni érinti. A tervezésnél a kerékpáros létesítmény számára a helybiztosítás szükséges.
- A nyugati irányba vezetett kerékpáros nyomvonal a jelenlegi kerékpárút felhasználásával kialakítható, míg a keleti irányba vezetett nyomvonal várhatóan a parkolósáv felhasználásával valósul meg.
- A kerékpáros tervek nem számolnak a parkolók visszapótlásával.
- A tervezett kerékpáros létesítményt 2,6 m (de minimálisan 2,0 m) szélességgel tervezik kiépíteni, de az esetleges parkolóktól 0,8 m biztonsági távolság tartandó.
- Az érintett útszakaszokon az autóbusz közlekedéshez szükséges sáv szélességeket (általában 3,25 m) kell figyelembe venni.
- A zebrák kialakítása csak középszigetes megoldással történhet

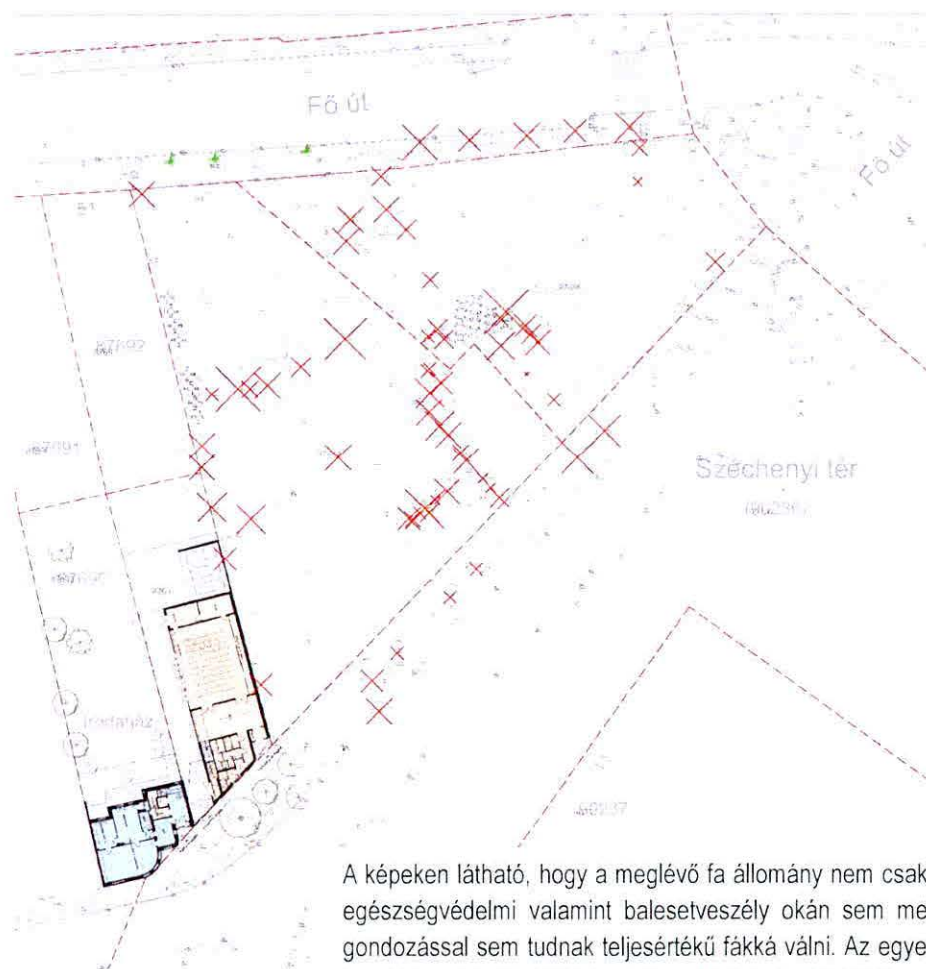
MEGLÉVŐ PARKOLÁSI MÉRLEG

A jelenlegi meglévő parkolók: 27db

A kerékpáros infrastruktúra fejlesztés ebből megszüntet: 14 db-ot

A meglévő megmaradó parkolók száma: 13 db





A képeken látható, hogy a meglévő fa állomány nem csak elhanyagolt, hanem többségében gyomfák vagy inváziós fajok alkotják. A növényállomány megtartása egészségvédelmi valamint balesetveszély okán sem megoldható. A kerítősből, vagy magoncokról, tér hiányában ferdén egymásba nőő egyedek, további gondozással sem tudnak teljesértékű fákká válni. Az egyedek közül kiválasztottuk azokat a nagyobb példányokat amik főleg eddig is szabadabb állásban nőttek, így alkalmasak lehetnek egy közparkban a továbbélésre.

FAFELMÉRÉS

Telken kívül meglévő fa és fenyő: 31 db
Kivágandó: 12 db



Telken belül: 61 db
Kivágandó: 52 db



A KERT JELENLEGI ÁLLAPOTA



Fafelmérés

A fák felmérése és értékelése egyesével történt az adatok rögzítésével. A Favizsgáló és faápoló szakmérnök végzettséggel rendelkező kollégánk, gondos kiértékelés után hozta meg az egyes fák sorsát érintő döntéseket.

FAVIZSGÁLATI ADATLAP	
AZONOSÍTÁSI MUTATÓK	
Helyszín	Budapest XV. kerület f.sz.: 90326
Vizsgálat ideje	2023.08.30
Sorszám	18
Latin név	Celtis occidentalis
Magyar név	nyugati ostorfa
Törzsméret (cm)	44
Törzskerület (cm)	137
Koronaméret (m)	10
Fa magassága (m)	6
Törzs magassága (m)	3
Becsült életkor (év)	48
Fa értéke	918 000 Ft



ÁLLAPOTMUTATÓ	70%	STATIKAI MUTATÓ	
GYÖKÉRZET ÉS GYÖKÉRNYAK ÁLLAPOTA	Érték: 4	KITERÉS A FÜGGŐLEGESŐL	van
A gyökérzet fejlődése kismértékben gátolt, a függőlyukak számát nem lehet megítélni.		Kitérés iránya	É
A gyökérnyaknál kisebb horzsolások megfigyelhetők.		Kitérés mértéke (°)	10
TÖRZS ÁLLAPOTA	Érték: 4	Súlyponteltolódás mértéke (m)	2
Kismértékű károsodás, néhány felújítás szükséges.		KOCKÁZATI MUTATÓK	38,69%
KORONA ÉS KORONAALAP ÁLLAPOTA	Érték: 4	ELHELYEZKEDES	Érték: 0,9
A korona kissé feloldott, lehajadt és sérült ágak, több helyen is megfigyelhető a koronaalapról a törzshöz való csatlakozás.		Faktor	
ÁPOLÁS MÉRTEKE	Érték: 3	KÖRNYEZET	Érték: 0,85
A fa egyértelmű ápolási hiányt mutat.		A fa környezetében több (3-5) épített elem található	
ÉLETKEPESÉG	Érték: 4	ÉLŐHELY MINŐSÉGE	Érték: 0,85
Beavatkozással a fa életartama a termőhely által meghatározott maximális életkor megközelíti.		A fa élőhelyi adottságai rosszak	
		KÖRNYEZETI VESZÉLYEZTETETTSÉG	Érték: 0,85
		A fa környezetét gyakran veszélyeztetik forgalmi hely, gyakran látogatott objektum	


ÖSSZEZÉS
A rossz élőhelyi körülményekhez képest a fa szép, jó egészségi állapotú. A fát burkolat és a közúti forgalom közelsége veszélyezteti. A gyökérzónában sok építvány és alapozás, közmű van. A fa levelein foltos elszennyeződés figyelhető meg, melyből nedvszívó rovarokra következtethetünk.

KEZELÉSI JAVASLAT
Ápoló metszés, korona enyhé könnyítése. Növénnyvédelem

Következő favizsgálat javasolt ideje: 3 év

Terhes Dénes okl. tájépítésmérnök, favizsgáló szakmérnök

FAVIZSGÁLATI ADATLAP	
AZONOSÍTÁSI MUTATÓK	
Helyszín	Budapest XV. kerület f.sz.: 90034
Vizsgálat ideje	2023.08.30
Sorszám	19
Latin név	Celtis occidentalis
Magyar név	nyugati ostorfa
Törzsméret (cm)	49
Törzskerület (cm)	154
Koronaméret (m)	8
Fa magassága (m)	8
Törzs magassága (m)	4
Becsült életkor (év)	48
Fa értéke	459 000 Ft



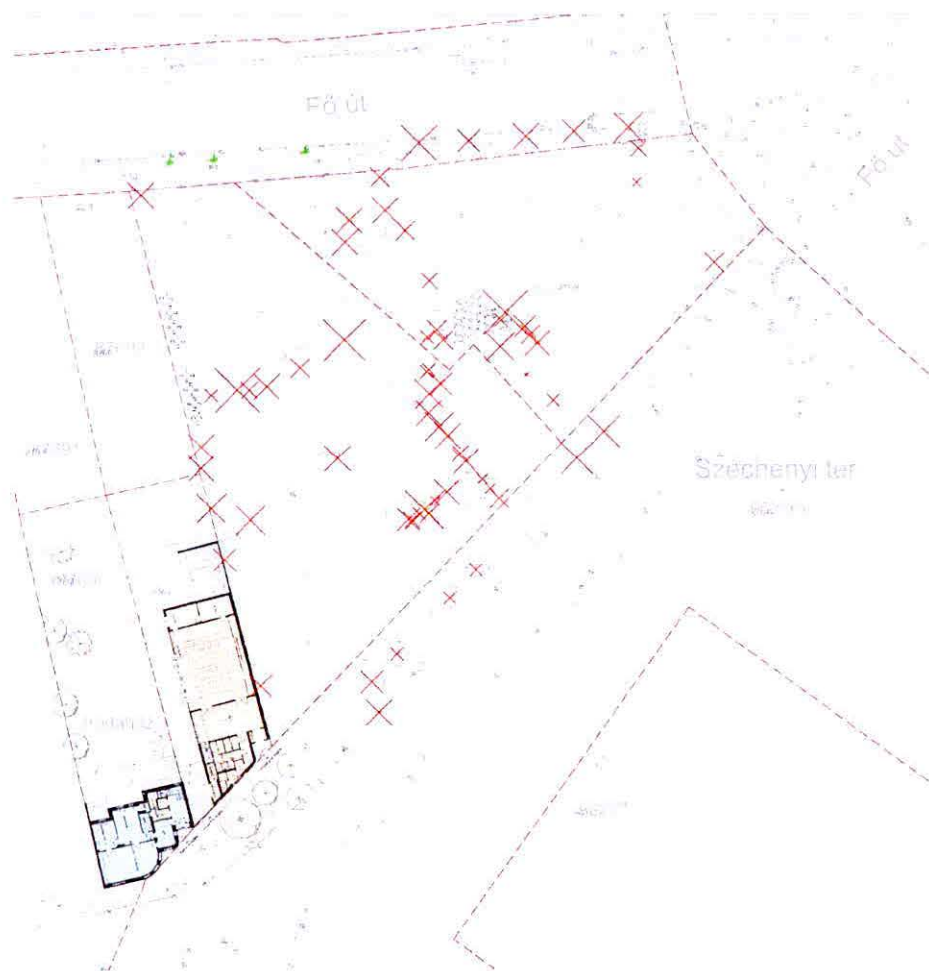
ÁLLAPOTMUTATÓ	65%	STATIKAI MUTATÓ	
GYÖKÉRZET ÉS GYÖKÉRNYAK ÁLLAPOTA	Érték: 4	KITERÉS A FÜGGŐLEGESŐL	van
A gyökérnyak fejlődése kismértékben gátolt. A gyökérnyakon kisebb sérülések megfigyelhetők.		Kitérés iránya	-
TÖRZS ÁLLAPOTA	Érték: 4	Kitérés mértéke (°)	-
Kismértékben károsodott a törzs, néhány felújítás szükséges. Szabálytalan keresztmetszetű törzs, mélyedések. A törzsben több idegen tárgy is található: szeg, zárszállító és kábel.		Súlyponteltolódás mértéke (m)	1
KORONA ÉS KORONAALAP ÁLLAPOTA	Érték: 3	KOCKÁZATI MUTATÓK	35,93%
Féldudvas korona, lombvetésig 25-50% közötti. A koronában száraz, lehajadt, sérült és dörzsölt ágak találhatóak.		ELHELYEZKEDES	Érték: 0,9
ÁPOLÁS MÉRTEKE	Érték: 3	Faktor	
A fa egyértelmű ápolási hiányt mutat.		KÖRNYEZET	Érték: 0,85
ÉLETKEPESÉG	Érték: 4	A fa környezetében több (3-5) épített elem található	
Beavatkozással a fa életartama a termőhely által meghatározott maximális életkor megközelíti.		ÉLŐHELY MINŐSÉGE	Érték: 0,85
		A fa élőhelyi adottságai rosszak	
		KÖRNYEZETI VESZÉLYEZTETETTSÉG	Érték: 0,85
		A fa környezetét gyakran veszélyeztetik forgalmi hely, gyakran látogatott objektum	

ÖSSZEZÉS
Elhanyagolt fa, több tárgy is a törzsbe helyezett vagy törzsbe nőtt. Korona ágai több helyen sérültek, szárazak. A fa levelein foltos elszennyeződés figyelhető meg, melyből nedvszívó rovarokra következtethetünk.

KEZELÉSI JAVASLAT
Ápoló metszés, Növénnyvédelem, idegen tárgyak felülvizsgálata és eltávolítása amennyiben szükséges.

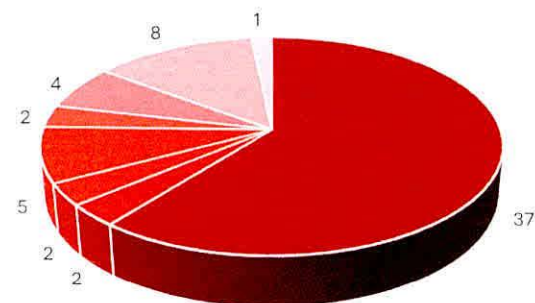
Következő favizsgálat javasolt ideje: 3 év

Terhes Dénes okl. tájépítésmérnök, favizsgáló szakmérnök



FAFELMÉRÉS

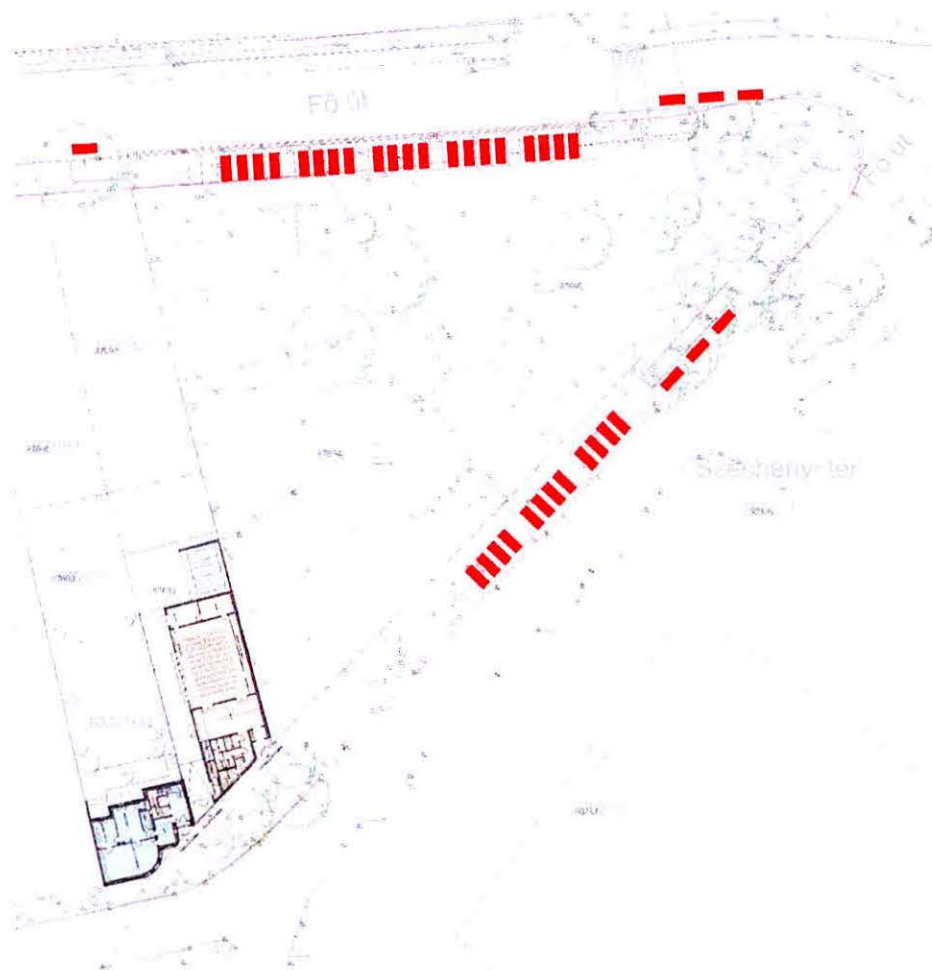
A kivágandó fák eloszlása



- *Acer negundo* Zöldjuhar
- *Acer saccharinum* Ezüst juhar
- *Ailanthus altissima* Bálványfa
- *Celtis occidentalis* Nyugati ostorfa
- *Cerasus vulgaris* Közönséges meggy
- *Fraxinus ornus* 'Mecsek' Virágos kőris
- *Robinia pseudoacacia* Fehér akác
- *Tilia cordata* Kislevelű hárs

Törzs állapot átlag: 2,88
Korona állapot átlag: 2,91

SZÉCHENYI TÉR
Budapest XV. kerület Fő út - Széchenyi tér közötti terület



TERVEZETT PARKOLÁSI MÉRLEG

A tervezett parkolók száma:

31 db - Az első ütem végén

40 db - A második ütem végén

BEÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK

Az építési övezet jele	beépítési mód és ép. elhelyezés	a telek megengedett						az épület megengedett			
		legkisebb kialakítható		legnagyobb				legkisebb	legnagyobb	legmagasabb pontjának síkja	
		területe	szélessége	beépítési mértéke terepszint		szintterületi mutatója		zöldfelületi aránya	épület-magassága	kereszt-szárny esetén	oldal-szárny esetén
				felett	alatt	általános	parkolási				
m ²	m	%	%	m ² /m ²	m ² /m ²	%	m				
Vt-H/AI/Z-M1	Z	1200	-	80	100	1,6	0,8	10	5,5	11,5	8,5

KÁVÉZÓ - ELŐKÉPEK

Kész ház – Lipóti pékség



Margitsziget pavilon



KÁVÉZÓ - LÁTVÁNYTERV



A kávézó kialakításánál törekedtünk egy harmonikus megjelenés kialakítására, a 70 m² körüli létesítmény, nyitvatartás mellett közcélokra megnyitott illemhelyet és egy télen nyáron működő kávézót foglal magába.

A tetején extenzív zöldtető kerül kialakításra pozsgás növények felhasználásával.

A kávézó mellett és szembe vele terasz kialakítására van lehetőség, ahol a szökőkút közvetlen közelében kellemes időöltés vár az itt megpihenő emberekre.



Környezetrendezési javaslat I. ütem

„A” változat bambuszkert és párásító

Tervezett fa	44 db
Gyep	2768 m ²
Cserje	645 m ²
Bambuszkert	90 m ²
Évelő	165 m ²
Esőkert	50 m ²
Egynyári	32 m ²
Rózsa	50 m ²
Fa burkolat	57,5 m ²
Térkő burkolat	2370 m ²
Parkoló	485 m ²

Összesen: 6587 m²

Zöldfelület 3810 m² 58% telekre vetítve 54%

SZÉCHENYI TÉR

Budapest XV. kerület Fő út - Széchenyi tér közötti terület



Környezetrendezési javaslat I. ütem

„B” változat kávézóval bővítve

Tervezett fa	44 db
Gyep	2620 m ²
Cserje	645 m ²
Évelő	165 m ²
Esőkert	50 m ²
Egynyári	32 m ²
Rózsa	50 m ²
Fa burkolat	57,5 m ²
Térkö burkolat	2370 m ²
Szökőkút	75 m ²
Párásított burkolat	63 m ²
Kávézó	70 m ²
Parkoló	485 m ²
Összesen:	6587 m²
Zöldfelület	3572 m ² 54% telekre vetítve 52%

SZÉCHENYI TÉR

Budapest XV. kerület Fő út - Széchenyi tér közötti terület



Környezetrendezési javaslat II. ütem

A II. ütemben a posta irányában lévő zebra átépül középszigetesre és helyet biztosít az új kerékpárútnak. Az új kialakított tengely két végén egy-egy új zebra létesül. A kerékpárút kialakítása miatt elveszett parkolók helyett merőleges parkoló készül a gyepes terület helyett.

SZÉCHENYI TÉR
Budapest XV. kerület Fő út - Széchenyi tér közötti terület



Szökőkút



Párásító

A park berendezései

mmcité utcabűtör - EMAU



mmcité utcabűtör - LOTLIMIT



Egyedi információs táblák



mmcité utcabűtör - RIVAGE



mmcité utcabűtör - QUINBIN



SCHREDER - SHUFFLE

SZÉCHENYI TÉR
Budapest XV. kerület Fő út - Széchenyi tér közötti terület

XV. **KORZÓ**
XV. KERÜLET KORZÓ TERVEZÉSI STÚDIÓ



SZÉCHENYI TÉR
Budapest XV. kerület Fő út - Széchenyi tér közötti terület



SZÉCHENYI TÉR

Budapest XV. kerület Fő út - Széchenyi tér közötti terület



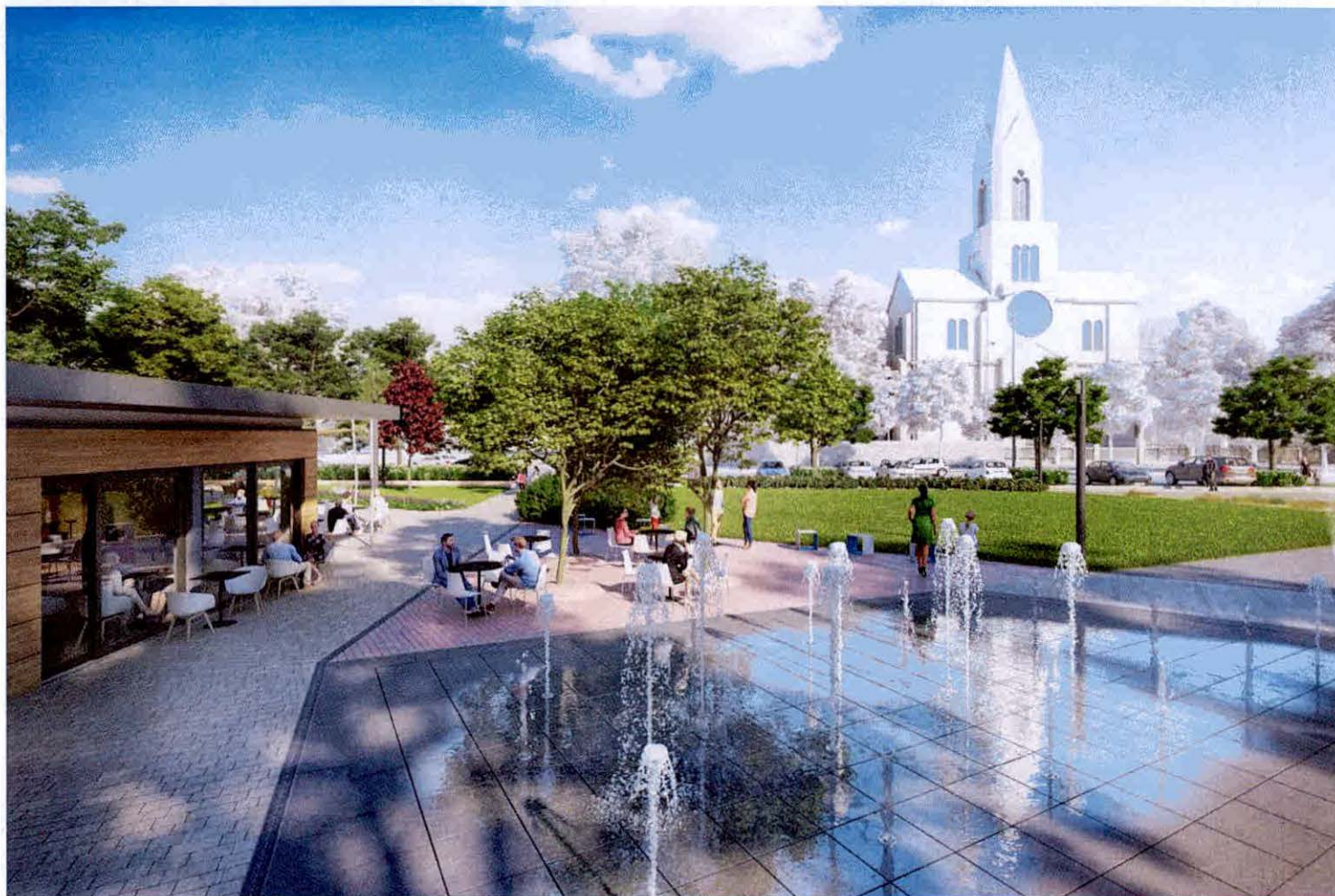
SZÉCHENYI TÉR
Budapest XV. kerület Fő út - Széchenyi tér közötti terület

XV. **KORZÓ**
XV. KERÜLET KORZÓ TERVEZÉSI STÚDIÓ



SZÉCHENYI TÉR
Budapest XV. kerület Fő út - Széchenyi tér közötti terület

XV. **KORZÓ**
XV. KERÜLET KORZÓ TERVEZÉSI STÚDIÓ



SZÉCHENYI TÉR
Budapest XV. kerület Fő út - Széchenyi tér közötti terület

XV.
XV. KERÜLET
KORZÓ
KORZÓ TERVEZÉSI STÚDIÓ

