

**A Képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról szóló  
19/2020. (X. 9.) önkormányzati rendelet 92-93.§ foglaltak alapján  
SÜRGŐSSÉGGEL benyújtott**

**ELŐTERJESZTÉS  
a Fő téri pavilonok és környezetük rendezéséről**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Jóváhagyott előterjesztés

2023. SZEPTEMBER 25.

Átvette: .....

Az újpalotai Fő téren az élhetőbb környezet megteremtése, a közbiztonsági és köztisztasági problémák kezelése érdekében Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete a tér teljes átalakításáról döntött. A 275/2023. (VI. 29.) ök. számú határozatban (1. sz. melléklet) döntés született a Fő tér új arculatának kialakítása érdekében a Nyírpalota úti oldalon elhelyezett, buszmegálló mögötti pavilonok tekintetében a jelenlegi közterület-használati állapot megszüntetéséről.

Annak érdekében, hogy a jelenlegi pavilontulajdonosok mielőbb a megfelelő információhoz jussanak, és tájékoztatást kaphassanak a fejlesztés további menetéről, valamint a projekt tervezett ütemezése tartható legyen, jelen előterjesztés megtárgyalása és a döntéshozatal nem halasztható a munkaterv szerinti soron következő rendes ülésig.

A területen jelenleg 3 építményben 6 kereskedelmi- és vendéglátó egység található, kettésével elhelyezve. **A pavilonok határozott idejű közterület-használati hozzájárulással rendelkező, ingatlan-nyilvántartásban nem szereplő ingó felépítmények, melyek magántulajdonban vannak, és a kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületen állnak.** A pavilonok utcafronti, homlokzati kialakítása nem egységes, idejétmúlt, korlátozza a gyalogos felületek használhatóságát, eltakarja a háttérben elterülő parkot.

A pavilonok közül két egység forgalmaz alkoholt. Az Önkormányzat kezében nincs megfelelő eszköz a közbiztonsági, köztisztasági problémákat okozó tevékenységek hatékony kizárására, (pl. alkoholfogyasztás, kulturálatlan közterület-használat, stb.), ezért szükséges a pavilonok funkciójának újragondolása és a közterület rovására terjeszkedő üzletek korlátozása, szabályozása. A leghatékonyabban ez a cél akkor érhető el, ha a felépítmények tulajdonosa az Önkormányzat.

A pavilonok tulajdonjogának megszerzése csak a tulajdonosok/bérlők együttműködésével lehetséges. Partneri viszony úgy alakítható ki a legcélszerűbben, ha a tulajdonviszonyok rendezésére vonatkozóan megfelelő ajánlatot tudunk tenni.

A jelenlegi tulajdonosok ez év tavaszától több alkalommal tájékoztatást kaptak a fejlesztési szándékról, továbbá a jogszabályban foglaltakról, így tudomásuk van arról, hogy a Budapest

Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról és rendjéről szóló 35/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 11. § (1) bekezdése alapján a közterület-használati hozzájárulás megszűnése esetén **a jogosult kártalanítási igény nélkül köteles a közterület eredeti állapotát haladéktalanul helyreállítani.** Az eredeti állapot helyreállítása jelen esetben azt jelentené, hogy a tulajdonosok a felépítményeket kötelesek lennének saját költségükön elbontani annak érdekében, hogy az Önkormányzat a Fő tér új arculatát az elképzeléseknek megfelelően kialakíthassa.

A jogszabályok alapján az Önkormányzat rendelkezésére állnak azok a jogi eszközök, amelyek az eredeti állapot helyreállítását kikényszeríthetik abban az esetben, ha a tulajdonosok mégsem tesznek eleget bontási kötelezettségüknek, ugyanakkor **a cél az, hogy a tulajdonjogi kérdések gördülékenyen rendeződjenek, és az új koncepció szerinti kivitelezés mihamarabb elkezdődhessen.** Ennek érdekében a felépítményi tulajdon tekintetében olyan megoldásra kell törekedni, amely egyaránt kedvező a tulajdonosoknak és az Önkormányzat érdekeinek, valamint céljainak.

A fentiekre tekintettel a pavilonok tulajdonjogának megszerzésére az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) szabályai alapján két jogi lehetőség mutatkozik:

#### **1) Tulajdonjog megszerzése üzleti vagyonelemként adásvételi szerződés útján**

Eszerint az Önkormányzat adásvétellel szerezhethé meg a pavilonok tulajdonjogát akként, hogy a vételár valamennyi pavilon esetében megegyezze a tulajdonosokat egyébként terhelő bontási költséggel. Az Önkormányzat ebben az esetben magára vállalná a felépítmények elbontását, az nem a tulajdonosok kötelezettsége lenne, ennek következtében **az adásvétel fizikai pénzmozgással nem járna**, hiszen az Önkormányzat átvállalja a tulajdonosok jogszabály szerinti kötelezettségét. A részletszabályokat az adásvételi szerződésben szükséges rögzíteni.

#### **2) Tulajdonjog megszerzése térítésmentesen, egyben követelésről való lemondás**

A Vagyonrendelet 15/B. § (1) bekezdése lehetőséget biztosít vagyontárgy tulajdonjogának ingyenes megszerzésére. Erről a Képviselő-testület jogosult döntést hozni. A döntést megalapozhatja, hogy a tulajdonosok kérelemmel fordulnak az Önkormányzathoz, amelyben – az Önkormányzat területrendezési szándékának ismeretében – felajánlják a pavilonok tulajdonjogának ingyenes átadását, azzal, hogy a közterület-használati hozzájárulásuk megszűnése esetére mentesülnek a bontási kötelezettség teljesítése alól, és az Önkormányzat eltekint minden ilyen irányú követelésétől.

A Vagyonrendelet 16. § (1) bekezdése értelmében behajthatatlannak nem minősülő önkormányzati követelésről lehetőség van részben vagy egészben lemondani, ha a követelés érvényesítése valamilyen okból – így különösen valamely várható előny miatt – már nem áll az Önkormányzat érdekében. A követelésről vagy annak egy részéről történő lemondásról 1.000.000.-Ft követelés összeget meghaladóan a Képviselő-testület dönt.

Jelen esetben az önkormányzati érdek teljes mértékben igazolható lenne, a várható előny pedig a tulajdonviszonyok rendezése. A Képviselő-testület döntését követően megköthető az ingyenes vagyonátruházási szerződés a tulajdonosokkal. **A térítésmentes átadás szintén nem jár fizikai pénzmozgással.**

Jogi szempontból mindkét alternatíva alkalmas a kívánt cél elérésére, a legegyszerűbb megoldásnak azonban a 2) pont szerinti tulajdonszerzés tekinthető. Mindehhez persze szükséges a tulajdonosok konstruktív hozzáállása, és a megfelelő kérelmek benyújtása.

A tulajdonviszony rendezése után a **tulajdonosi jog átszáll az Önkormányzatra, és további tulajdonvitának helye nincs.**

**Az önkormányzati tulajdonú pavilonok és környezetük rendezésére a javasolt két elképzelés:**

- A meglévő pavilonok lebontása és új pavilonok telepítése
- A meglévő pavilonok korszerűsítése

Önkormányzati tulajdonú felépítmények esetén az árusítóhely bérbeadható, piaci áron hasznosítható, és a bérleti szerződésben forgalmazott termékek köre és egyéb kötelezettségek előírhatók (az alkohol tartalmú termékek árusítása megtiltható).

A döntés megvalósításával létrejöhét egy rendezett, vonzó arculatú térrész a Nyírpalota út mentén.

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

A köztér rendezésére javasolt elképzelések:

#### **A. A meglévő pavilonok lebontása és új pavilonok telepítése**

A korábban kifejtetteknek megfelelően, ebben az esetben, a pavilonok elbontását a tulajdonszerzést követően az Önkormányzat a saját költségén végeztetné el. A bontással a jelenlegi bérlők bérleti jogviszonya is megszűnne, tekintettel a Ptk. 6:338. § (2) bekezdésére, amely szerint megszűnik a bérleti szerződés, ha a „dolog elpusztul”. Lényeges, hogy a bérleti szerződés nem terjed ki a „dolog” helyébe lépett újabb „dologra”, így az Önkormányzatot semmilyen szinten nem kötné az előző tulajdonos és a bérlő között létrejött korábbi bérleti jogviszony.

Az elképzelés szerint a jelenlegi felépítmények lebontása után a felszabaduló terület egy részére kevesebb, kisebb alapterületű, korszerű, megfelelő adottságokkal rendelkező 4 db új pavilon kerül, amely 2-4 bérlő részére biztosít kulturált árusítóhelyet (gyorsbüfé, lángosozó, kávézó, fagyaltozó stb.).

2 db fedetlen tároló térrel összekapcsolt árusító pavilon képez egy egységet, melyek szimmetrikusan elrendezve, egységes homlokzati kialakítással rendelkeznek.

Az egyik pavilonegység a buszmegálló felé, a másik a park felé fordul, így mindkét irányból kellemes látvány fogadja az arra járókat, és a park kinyílik az út felé is.

A kulturálatlan közterület-használat megelőzése érdekében telepítésre kerül egy illemhelypavilon is, amely külső megjelenésében az árusító pavilonokkal megegyezik, így a felépítmények egységes arculatot kapnak.

A tervezett új, egyedi gyártású árusító pavilonok (pl.: ANTIQUA TR-THW-20 típusú vagy azzal műszakilag egyenértékű) a hatályos kerületi szabályozási terv előírásaival összhangban kerülnek telepítésre. A felépítmények egyenként 20 m<sup>2</sup> alapterületűek, belső kialakításuk az igényelt funkciónak megfelelően figyelembe veszik az előírásokat (pl. hideg-

meleg élelmiszer árusítása vagy elkészítése). A közművel ellátott (villamos áram, víz-csatorna), hűthető-fűthető pavilonok beton alapra kerülnek, a hulladék tárolása a belső térben külön kifelé is nyíló helyiségben megoldott. A pavilon egységek alapterülete a köztük levő fedetlen térrel 51 m<sup>2</sup>, amely egység akár egy bérlőnek is kiadható.

Az egyedi gyártású (pl.: ANTIQUA SZP-THW-12 típusú, vagy azzal műszakilag egyenértékű) 12 m<sup>2</sup> alapterületű illemhely 2 kulcsos kialakítású vendégtérrel (női/akadálymentes + férfi) rendelkezik. A kereskedelmi egységek vendégei részére a kulcsot az üzletvezető rendelkezésre bocsáthatja saját döntése alapján.

A vonzó közterület megteremtésének érdekében a buszmegállóig a jelenlegi térburkolat is megújul, virágágyásokkal színesítve.

Előnyök:

- Korszerű, településképi szempontból vonzó, egységes arculatú felépítmények.
- Nyitottabb, a gyalogos útvonalak számára kényelmesebb, tágasabb, városképileg esztétikusabb, kulturáltabb környezet kialakítására van lehetőség, a park, mint pihenőhely előtérbe kerül.
- A hatályos kerületi szabályozási terv előírásaival összhangban kerülnek telepítésre a pavilonok.
- A beruházás nem építési engedély köteles (max. 20 m<sup>2</sup>), ezért a felépítmények telepítése viszonylag rövid időn belül megvalósítható.
- Külső tervező bevonását nem igényli, a megvalósításhoz szükséges műszaki tartalom meghatározott.
- A munkák ütemezése előre jól meghatározható, a tervezett május eleji átadás tartható.
- A bérbeadásnál a bérlő személye megválasztható.
- A bérbeadással nagyobb bevétel érhető el.
- A bérleti szerződésben előírható a forgalmazható termékek köre.
- A köztisztaság, közbiztonság javul, a környékeliek, teret használók elégedettebbek lesznek.
- Előzetes kötelezettségvállalás esetén 2023. év végén a közbeszerzési eljárás kiírható.

Hátrányok:

- A jelenlegi árusítóterület lecsökken.
- A bérleményükből/tulajdonukból kiszoruló elégedetlen árusok.
- Elégedetlen vásárlók, akik hiányolják a megszokott funkciót.
- Amennyiben az időjárás kedvezőtlen, a befejezés időben tolóthat (kültéri mélyépítési munkák az új épületek letelepítését megelőzően – alapozás betonkötése).

Az új pavilonok telepítési terve és a térrendezési javaslat (burkolatok és virágágyás kialakítása) elkészült (2. és 3. sz. *melléklet*). A koncepció alapján a kapcsolódó becsült forrásigény és a munkálatok előzetes ütemezése meghatározásra került. Becsült bekerülési költség bruttó 260 millió Ft. Az előzetes ütemezés szerint (4. sz. *melléklet*) a beruházás **2024. május elején átadható.**

## B. A meglévő pavilonok korszerűsítése

A javasolt koncepció szerint a középső pavilonegység elbontásra kerül, így a tér a park felé kinyílik, rálátással az új szökőkútra. A megmaradó pavilonok felújításra kerülnek, új arculatot kapnak.

Cél lehet megtartani azokat a mostani szolgáltatókat, akikkel a vásárlók és az Önkormányzat is elégedett (akár a tervezés folyamatába is bevonhatók a belső kialakítást illetően).

Ugyanakkor ebben az esetben külön szükséges majd rendezni a helyzetet azokkal a tulajdonosokkal, akiknek a pavilonja nem kerül elbontásra, és nem közvetlenül ők, hanem bérlők nyújtottak szolgáltatást, azaz kvázi kiszorulnak a – nekik egyébként bevételt generáló – területről. Mivel bontás hiányában bontási költség nem merülhet fel, így annak Önkormányzat által történő átvállalása vagy ennek ígérete nem lehet alapja a tulajdonszerzésnek. Az esetleges későbbi jogviták (az Önkormányzat ingyen, a bontási költségek átvállalásának ígéretével jutott hozzá a végül nem elbontott felépítményhez) elkerülése érdekében feltehetően nem kerülhető meg részükre valamilyen (pénzbeli) ellenszolgáltatás teljesítése a tulajdonátruházásért cserébe.

A belső átalakítás során illemhely is helyet kap az épületben, melyet a kereskedelmi egységek vendégei is látogathatnak. Így különálló illemhely telepítésére nincs szükség.

A pavilonok a külső átalakítás során egységes, térhez illeszkedő, modern kinézetet kapnak.

A felújítás részletezése csak a koncepcióterv elfogadása után válik lehetővé, ezt követően lehetséges a részletes kiviteli tervek kidolgozása, amely előzetes kalkulációk szerint nettó 5 millió Ft forrás biztosítását igényli. Ezt követően lehet a tervező kiválasztására irányuló eljárást lefolytatni és a tervezési folyamatot elindítani.

### Előnyök:

- Egységes arculatú felépítmények.
- Az árusítóterület nagysága a megmaradó pavilonoknál nem változik.
- Épületbontási munka kisebb, a közterület használat a másik változathoz képest (bontás - új pavilon telepítése) kevésbé korlátozott, szakaszolható.
- A meglévő közmű bekötéseken kisebb változtatások szükségesek.
- A bérbeadással nagyobb bevétel érhető el.
- A bérleti szerződésben előírható a forgalmazható termékek köre.
- A környékbeliek elégedettebbek lesznek.
- A köztisztaság, közbiztonság javul.

### Hátrányok:

- A lebontásra nem kerülő pavilonok tulajdonosaival szemben az ingyenes tulajdonszerzés nem működik, esetükben várhatóan kifizetési kötelezettség keletkezik.
- Külső tervező bevonását igényli, a megvalósításhoz szükséges műszaki tartalom jelenleg nem meghatározott. **A tervezési koncepcióban kidolgozott változatok tekintetében gyors döntést igényel majd. A továbblépés érdekében a tervezés időtartamát figyelembe kell venni.**

- A közbeszerzés csak 2024-ben indulhat, a tervezés időigénye miatt a decemberi KT ülésen születhet döntés a fedezetről (előzetes kötelezettség-vállalás és feltételes közbeszerzés kiírás nem lehetséges).
- Több szakterületet érint a felújítás, ezért összetettebb a kivitelezés.
- Külön tároló helyet, hulladéktárolót kell kialakítani a felépítményen belül, az eddig a kívül tárolt áruk helyigényével kicsit csökken az árusító terület.
- A tervezett befejezés 2024. május vége (nem lehet feltételes közbeszerzési eljárást folytatni, a kiírás csak a kész tervek birtokában, 2024 januárjában lehetséges).

Ennél a verziónál a pavilonok felújítási tervei és a térrendezési javaslatok nem állnak rendelkezésre, így a koncepció alapján a kapcsolódó becsült forrásigény jelenleg nem meghatározható. A munkálatok előzetes ütemezése meghatározásra került. Az előzetes ütemezés szerint (5. sz. melléklet) a beruházás **2024. június elején átadható.**

**A folyamat összetettsége miatt mindkét változatban benne van az időbeni csúszás lehetősége, de a B. változatnál ebből a szempontból kritikusabb a helyzet.**

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

Budapest, 2023. szeptember 25.

  
**Cserdiné Németh Angéla**  
polgármester

**Mellékletek:**

1. számú melléklet: 275/2023. (VI. 29.) ök. számú határozat
2. számú melléklet: Új pavilonok helyszíni elrendezése, térrendezési javaslat (konceptióterv)
3. számú melléklet: Új pavilonok belső terének kialakítása (alaprajzi vázlat)
4. számú melléklet: Ütemterv (új pavilonok telepítésére)
5. számú melléklet: Ütemterv (meglévő pavilonok korszerűsítésére)

**1. Előkészítésért felelős szervezeti egység(ek):**

Városgazdálkodási Főosztály 2023. szeptember 25. " Aláírás: 

Jegyzői Iroda 2023. szeptember 25. " Aláírás: 

**2. Bizottságok:** Pénzügyi Bizottság

**3. Egyeztetésre megküldve:**

Közgazdasági Főosztály 2023. szeptember 25. " Aláírás: 

**4. Jegyzői láttamozás:** 2023. szeptember 25. " Aláírás: 

**5. Meghívandók:** -

**6. Háttéranyag** a Városgazdálkodási Főosztályon található.

## Határozati javaslatok:

1/A. Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Fő téren található magántulajdonban lévő felépítmények **tulajdonjogának megszerzése a tulajdonosokkal történő ingyenes vagyónátruházási szerződés megkötése útján** történjen, egyben a tulajdonosokat terhelő bontási kötelezettség teljesítésétől eltekint, és minden ezzel összefüggő követeléséről lemond az Önkormányzat vagyónáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdése és (2) bekezdés b) pontja alapján. A tulajdonszerzést követően a Fő tér megújulását és rendezését **a Nyírpalota út felőli 3 db meglévő pavilon felépítmény elbontását követően új pavilonok elhelyezésével**, és a kapcsolódó tér rendezésével kívánja megvalósítani.

Felkéri a Polgármestert, hogy az előrehaladás érdekében tájékoztassa a tulajdonosokat a döntésről, és tegye meg a szükséges intézkedéseket a kivitelező kiválasztása érdekében. Felhatalmazza továbbá a Polgármestert, hogy folytassa le az egyeztetéseket a tulajdonosokkal, majd kösse meg az ingyenes vagyónátruházásról szóló szerződéseket.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2023. szeptember 28. (döntésre)

2023. október 5. (tulajdonosok tájékoztatására)

2023. november 10. (közbeszerzési eljárás megindításához szükséges műszaki tartalom meghatározására)

2023. november 30. (a szerződések megkötésére)

1/B. Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Fő téren található magántulajdonban lévő meglévő felépítmények **tulajdonjogának megszerzése üzleti vagyonelemként adásvételi szerződés útján** történjen úgy, hogy a vételár valamennyi pavilon esetében megegyezzen a tulajdonosokat terhelő bontási költséggel. Az Önkormányzat magára vállalja a felépítmények elbontását – a tulajdonosok jogszabály szerinti kötelezettségét –, ennek következtében **az adásvétel fizikai pénzmozgással nem jár**. A tulajdonszerzést követően a Fő tér megújulását és rendezését **a Nyírpalota út felőli 3 db meglévő pavilon felépítmény elbontását követően új pavilonok elhelyezésével**, és a kapcsolódó tér rendezésével kívánja megvalósítani.

Felkéri a Polgármestert, hogy az előrehaladás érdekében tájékoztassa a tulajdonosokat a döntésről, és tegye meg a szükséges intézkedéseket a kivitelező kiválasztása érdekében. Felhatalmazza továbbá a Polgármestert, hogy folytassa le az egyeztetéseket a tulajdonosokkal, majd kösse meg az adásvételi szerződéseket.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2023. szeptember 28. (döntésre)

2023. október 5. (tulajdonosok tájékoztatására)

2023. november 10. (közbeszerzési eljárás megindításához szükséges műszaki tartalom meghatározására)

2023. november 30. (az adásvételi szerződések megkötésére)



1/C. Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Fő tér megújulását és rendezését **a meglévő pavilonok korszerűsítésével** és a kapcsolódó tér rendezésével kívánja megvalósítani. A tervek elkészítéséhez 5.000.000.-Ft + áfa, azaz **bruttó 6.350.000.-Ft** összeget biztosít a 2023. évi költségvetési rendelet során következő módosítása keretében.

Felkéri a Polgármestert, hogy az előrehaladás érdekében tájékoztassa a tulajdonosokat a döntésről, és tegye meg a szükséges intézkedéseket a tervezéshez szükséges forrás biztosítása érdekében, és folytassa le a szükséges egyeztetéseket a tulajdonosokkal a tulajdonviszonyok rendezése érdekében.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2023. szeptember 28. (döntésre)

2023. október 5. (tulajdonosok tájékoztatására)

2023. október 26. (forrás biztosítására)

2023. november 30. (a tulajdonviszonyok rendezésére)

2. Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2023. évi költségvetésről szóló rendelet 11. melléklet 3.4 sor „Felhalmozási tartalék” jogcím terhére **a Fő térre új pavilonok elhelyezése és a kapcsolódó tér rendezése céljára bruttó 260.000.000,- Ft összeget biztosít** előzetes kötelezettségvállalás formájában. Felkéri a Polgármestert, hogy gondoskodjon a forrás 2023. évi költségvetésbe történő átcsoportosításáról.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2023. szeptember 28. (döntésre)

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

**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 Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 15/B. § (1) bekezdése, 16. § (1) bekezdése és (2) bekezdés b) pontja, 25. § (1) bekezdés b) pontja;
- Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról és rendjéről szóló 35/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelete 10. § (1)-(2), 11. § (1) bekezdése.

**A 2. határozati javaslat elfogadásához minősített, az 1. határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!**

Képviselői Csoportnak  
leadva:  
2023 SZEPT 25.  
Átvette:.....

.....  
felnévvizsgálatra érkezett:.....  
2023 SZEPT 25.  
.....hó .....-n

## K I V O N A T

készült a Képviselő-testület  
2023. június 29-én, 9.00 órakor kezdődő  
nyilvános ülésén hozott határozatokról

### 12. Előterjesztés Fő téri pavilonok koncepciótervéről (Ikt.sz. 2/19-107/2023. sz. anyag)

#### 275/2023. (VI. 29.) ök. számú határozat

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. (elfogadásra)

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

*(Jogsabályi hivatkozás: 35/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet 10. § (1)-(2), 11. § (1), 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § 1-2. pontok, 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § 3. pont)*

(Szavazati arány: 20 igen szavazat, egyhangú)

K.m.f.

dr. Kevevári Edit  
jegyző

Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

Nyírpalota utca

(91158/225)

BUSZMEGÁLLÓ

ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA

ÉPÍTÉSI HELY HATÁRA

MEGLÉVŐ MEGMARADÓ GYALOGÓS ÚTVONAL

TERVEZETT ÚJ TERBÜRKOLAT

TERVEZETT ÚJ PAVILONOK TÍPUS: TR-THW

MEGLÉVŐ MEGMARADÓ GYALOGÓS ÚTVONAL

ÚJ LEVENDULÁAGYÁSOK

TERVEZETT ÚJ PAVILONOK TÍPUS: TR-THW

CSERÉLENDŐ MAGANCSATORNA

TERVEZETT ÚJ MOSDÓ PAVILON

MEGLÉVŐ MEGMARADÓ GYALOGÓS ÚTVONAL

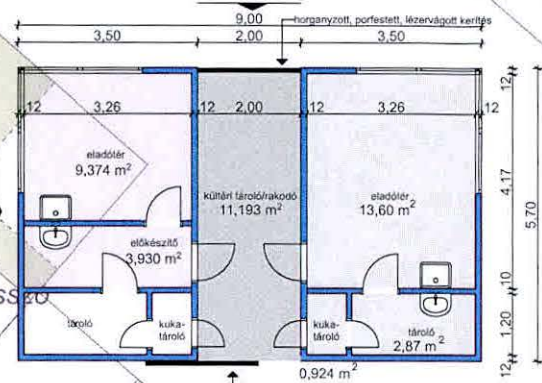
91158/33

TERVEZETT ÚJ SZÓKÖKÜT

Zsókvár utca

TERVEZETT NÉZETRAJZ M1:200

TERVEZETT ALAPRAJZ M1:100

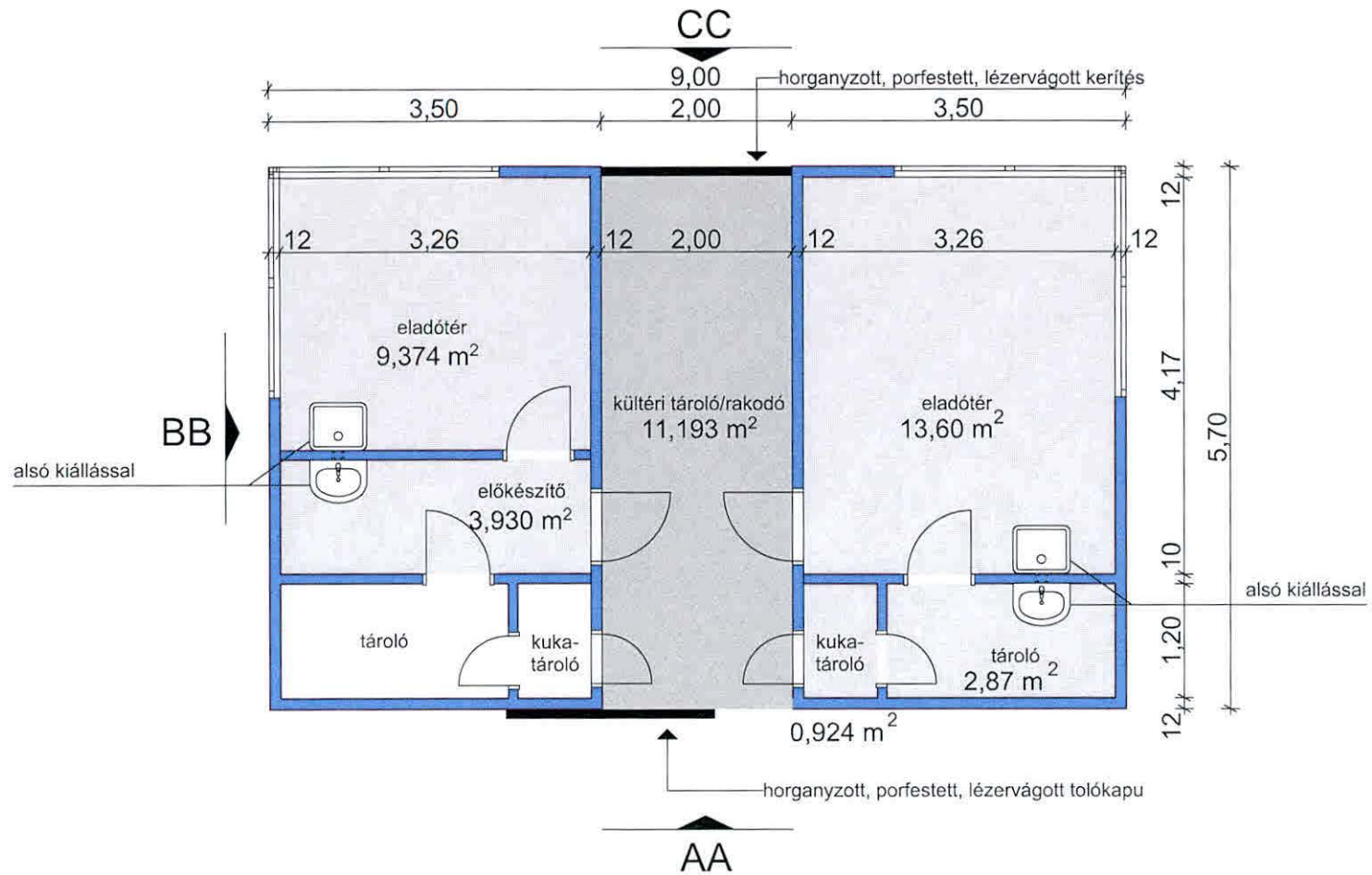


Típus: TR-THW

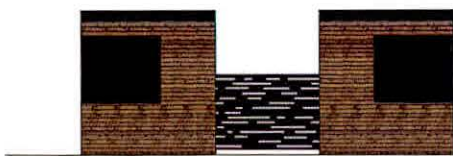
Eszpresszó

Közösségi ház

VÁROSGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY  
FŐ TÉR - PAVILONOK  
2023.09.



Típus: TR-THW-15



CC



BB



AA

VÁROSGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY  
FŐ TÉR - PAVILONOK  
2023.08.

Fő tér pavilontelepítés ütemezés

Új pavilonok

2023. előkészítés - 2024. kivitelezés

2023.

2024.

Tevékenység neve	Kezdés	Befejezés	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.	jan.	febr.	márc.	ápr.	máj.	Megjegyzés
indikativ árajánlat kérése pavilonok szállítására	2023.08.16	2023.08.29											
indikativ árajánlat kérése víz-csatorna ellátásra	2023.08.23	2023.08.25											
tulajdonosok, bérlők tájékoztatása	2023.08.31	2023.08.31											Számkra megoldás keresése.
indikativ árajánlat kérése meglévő pavilonok bontására (ÖK bontat)	2023.09.04	2023.09.29											
indikativ árajánlat kérése (kedvezményes ár, tulajdonos bont) pavilonok bontására	2023.09.04	2023.09.29											
indikativ árajánlat kérése villamos energia ellátásra	2023.09.04	2023.09.29											
<b>projekt költségvetésének összeállítása</b>	<b>2023.08.29</b>	<b>2023.09.05</b>											
<b>KT döntés a projekt kivitelezéséről</b>	<b>2023.10.26</b>												
<b>Fedezet biztosítása</b>	<b>2023.10.26</b>												
<b>egyeztetés a pavilontulajdonosokkal az tul. jog rendezéséről</b>	<b>2023.09.19</b>	<b>2023.10.31</b>											Előzetes köt.váll. a 2023. évi költségvetés terhére.
szerződéskötés a tulajdonosokkal az átadásról	2023.11.06	2023.11.30											
3 ajánlatkérés beszerzés bontásra	2023.10.02	2023.10.27											
3 ajánlatkérés beszerzés víz-csatorna ellátásra	2023.10.02	2023.10.27											
3 ajánlatkérés beszerzés villamos energia ellátásra	2023.10.02	2023.10.27											
szerződéskötés víz-csatorna ellátásra	2023.11.02	2023.11.24											
szerződéskötés villamos energia ellátásra	2023.11.02	2023.11.24											
szerződéskötés pavilonok bontására	2023.11.02	2023.11.24											Beszermzési eljárás (3 ajánlatkérés, 10.02.), külsős vállalkozó
<b>kivitelezésre feltételes közbeszerzési eljárás előkészítése</b>	<b>2023.10.02</b>	<b>2023.10.26</b>											Építési beruházás, 5 meghívásos eljárás (Kbt. 115.), októberi pénzügyi bizottsági döntés a kiírásról.
közbeszerzési eljárás lefolytatása	2023.11.02	2023.12.15											
vállalkozói szerződés megkötése	2023.12.18	2023.12.22											
bérlők/tulajdonosok kiköltözése	2024.01.02	2024.01.15											
<b>pavilonok bontása térszínig</b>	<b>2024.01.16</b>	<b>2024.01.25</b>											Folyamatok párhuzamos előkészítése.
közüzemi mérők átírása	2024.01.02	2024.02.28											
<b>munkaterület átadása (térrendezésre)</b>	<b>2024.01.29</b>												
közmű bontások	2024.01.29	2024.02.26											
bontási munkák (meglévő térburkolat és szegélyek, pavilon alapozások bontása)	2024.01.29	2024.02.08											
víz-csatornabekötések kivitelezése a park felőli oldalon	2024.03.01	2024.03.28											
víz-csatornabekötések kivitelezése a buszmegálló felőli oldalon	2024.03.01	2024.04.19											
pavilonok alapozása, tereprendezés, virágágyak kialakítása	2024.02.12	2024.03.14											
diszburkolat kialakítása	2024.03.18	2024.04.08											
pavilonok felállítása, bekötése	2024.03.18	2024.03.25											
virágágyak beültetése	2024.04.09	2024.04.22											
befejező munkák, takarítás stb	2024.04.22	2024.04.26											
<b>műszaki átadás-átvétel</b>	<b>2024.04.29</b>												
<b>ünnepélyes átadás</b>	<b>2024.05.03 után</b>												



Fő tér pavilontelepítés ütemezés

Felújított pavilonok

2023. előkészítés - 2024. kivitelezés

2023.

2024.

Tevékenység neve	Kezdés	Befejezés	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.	jan.	febr.	márc.	ápr.	máj.	Megjegyzés
árajánlat kérése tervezésre	2023.09.11	2023.09.22											
indikativ árajánlat kérése víz-csatorna ellátásra	2023.08.23	2023.08.25											
tulajdonosok, bérlők tájékoztatása	2023.08.31	2023.08.31											Számokra megoldás keresése.
indikativ árajánlat kérése meglévő 1 db pavilon bontására	2023.09.11	2023.09.29											
indikativ árajánlat kérése villamos energia ellátásra	2023.09.11	2023.09.29											
egyeztetés a pavilontulajdonosokkal az tul. jog rendezéséről	2023.09.19	2023.10.31											
szereződéskötés a tulajdonosokkal az átadásról	2023.11.06	2023.11.30											
tervezési szerződés megkötése	2023.09.25	2023.09.29											
tervezés	2023.10.02	2023.12.08											
<b>projekt költségvetésének összeállítása</b>	<b>2023.10.30</b>	<b>2023.11.03</b>											
<b>KT döntés a projekt kivitelezéséről (rendkívüli döntés)</b>	<b>2023.11.09</b>												
<b>Fedezet biztosítása</b>	<b>2023.11.09</b>												Előzetes köt.vall. a 2023. évi költségvetés terhére.
3 ajánlatkérés beszerzés bontásra 1 db pavilon bontására	2023.11.10	2023.11.27											
szereződéskötés 1 db pavilon bontására	2023.12.04	2023.12.22											
3 ajánlatkérés beszerzés víz-csatorna ellátásra	2023.11.10	2023.11.27											
3 ajánlatkérés beszerzés villamos energia ellátásra	2023.11.10	2023.11.27											
szereződéskötés víz-csatorna ellátásra	2023.11.27	2023.12.08											
szereződéskötés villamos energia ellátásra	2023.11.27	2023.12.08											
<b>kivitelezésre közbeszerzési eljárás előkészítése</b>	<b>2023.12.08</b>	<b>2023.12.22</b>											Epítési beruházás, 5 meghívásos eljárás (KM: 115.), októberi pénzügyi bizottsági döntés a kiírásról.
közbeszerzési eljárás lefolytatása	2024.01.08	2024.02.16											
vállalkozói szerződés megkötése	2024.02.18	2024.02.29											
bérlők/tulajdonosok kiköltözése	2024.01.02	2024.01.15											
1 db pavilon bontása lérszínig	2024.01.16	2024.01.22											
közüzemi mérők átírása	2024.01.02	2024.02.28											
<b>munkaterület átadása</b>	<b>2024.03.04</b>												
közmű bontások	2024.02.07	2024.02.26											
térburkolat bontási munkák	2024.03.04	2024.03.27											
víz-csatornabekötések felújítása	2024.03.01	2024.04.19											
meglévő, megmaradó pavilonok felújítási munkái	2024.03.04	2024.05.15											
tereprendezés, virágágyak kialakítása	2024.04.02	2024.04.18											
díszburkolat kialakítása	2024.04.18	2024.05.15											
virágágyak beültetése	2024.05.15	2024.05.24											
befejező munkák, takarítás stb.	2024.05.27	2024.05.31											
<b>műszaki átadás-átvétel</b>	<b>2024.05.31</b>												
<b>ünnepélyes átadás</b>	<b>2024.05.31 után</b>												