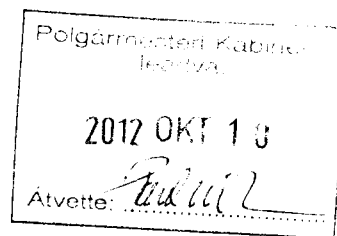


**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI
ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERE**



KT ülés száma: 116-25 /2012.
Ikt. szám: 114-344 /2012.
Az ülés időpontja: 2012. október 24.

E L Ő T E R J E S Z T É S

**A Kolozsvár utcai piac és környéke fejlesztési koncepciótervben szereplő feladatok
végrehajtásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

A piacok fejlesztési lehetőségeiről a 2012. március 28-i testületi ülésen tárgyalt a Képviselő-testület, ahol a 234/2012.(III.28.) számú határozatban arról döntött, hogy a Kolozsvár utcai piac és környékének rendezéséről készüljön ütemezhető koncepcióterv.

A Kolozsvár utcai piac történelme az itt lakók, az itt kereskedők számára évtizedekre nyúlik vissza. Pestújhely piacának olyan kisugárzása van, amely valóságos mini alközpont szereppel ruházza fel a környéket (piac, üzletek a Kolozsvár utcában, Hartel üzletház, éttermek, kiskocsmák, stb.)

„A kerület legkisebb területű, talán legrégebbi, még eredeti helyén működő piaca a Kolozsvár utcai. Számos emlék, hagyomány kötődik hozzá. Sokszor átalakult (még többször tervezték átalakítását), mégis őrzi a hagyományokat. Emberléptekű, családias, és ha területe nem is nagy, a kínálata széles.

A piac története valamikor még a háború előtt kezdődött. Akkoriban főként lovas szekérről, batyuból árultak. Vélhetőleg ösztönzőleg hatott az itteni kereskedelemre a közeli Vámház is (szép, klinkertéglás, régi épület a XIV. kerületi részen, ami ma lakóház). A Pestújhely határát jelző kereszt, és a piac közt ugyan áll még két lakóház, tehát hivatalosan Palotához tartozik, de vitathatatlanul a pestújhelyiek kedvenc piaca.”

részlet: Pestújhelyi Mozaik 6. évfolyam 7. szám 2012. Július – Lovas Éva

A városszerkezetben lévő elhelyezkedése jónak mondható, két kerület határán jó tömegközlekedési eléréssel rendelkezik. A piac tömbjét három oldalról közterület határolja, mely kedvező megközelítést biztosít.

Az elmúlt évek, évtizedek alatt sajnos az épületek, a közvetlen piac környezete fokozatosan elhanyagolódott. A piacon lévő építmények kora, műszaki megoldása és állaga nagy különbségeket mutat.

Az egyes építményeket a következő szerint kategorizálhatjuk:

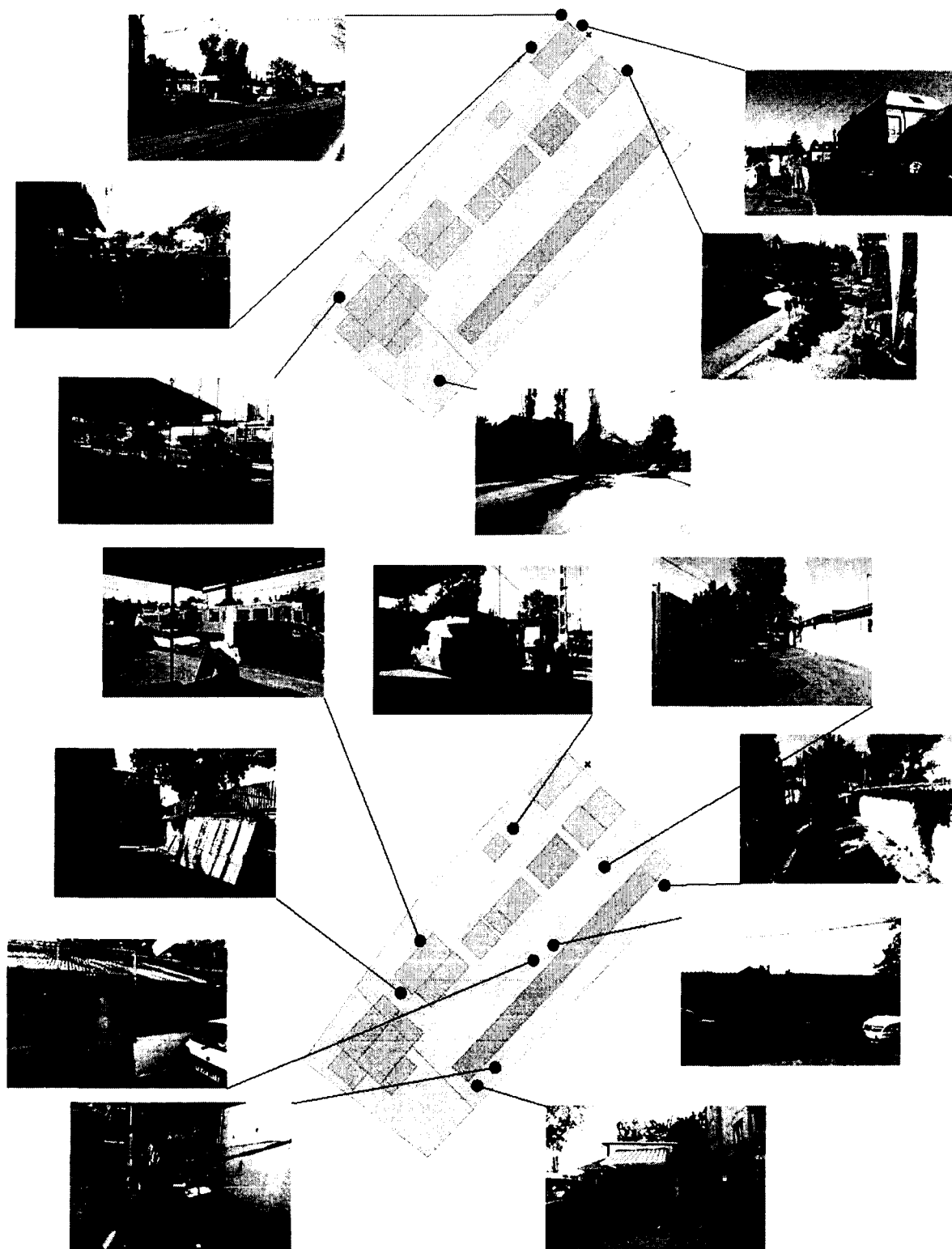
- Téglafalás hagyományos szerkezetű
- Faház jellegű
- Pavilonos
- Favázás, könnyűszerkezetű
- Pavilonszerű, fa oldalfalakkal, fedett-nyitott kialakítással

Általánosságban elmondható, hogy ezeknek az épületeknek, építményeknek a fejlesztése indokolatlan, mert műszaki szempontból elavultak, anyaghasználatuk, szerkezeti megoldásuk nem alkalmas a felújításra. Önálló, új épület egyedül a „Palota Garden” épülete, (Mirage

XXV Kft.) amely a tervezett új Szabályozási terv jelenlegi javaslata szerint az építési helyen kívül helyezkedik el, mai előteteje egy villanyoszlopot foglal magába.

A szükséges parkolószám jelenleg nem biztosított, ami sok közlekedési problémát és a környező utcákban lakossági konfliktust okoz.

A helyszíni fotók a 2012. májusi állapotokat bemutatva:



A piac jelenlegi állapotából, használatából az alábbi probléma pontok foglalhatók össze:

- viszonylag nagy kihasználatlan, illetve alulhasznosított „gazdasági” terület, mely csaknem fele a piac telek területének
- heterogén épületállomány, kedvezőtlen telepítéssel
- megoldatlan parkolás
- telek és felépítmények eltérő tulajdoni viszonyai
- hiányzó központi szeméthyűjtés

Az elmúlt években számos terv készült a piac rendezésére, amelyek aztán sosem kerültek megvalósításra:

- A Kasib Kft által készített beépítési terv 2003.
- A CSAPI-15 Kft. ötleteket, műszaki megoldásokat kért be több építész irodától 2005 tavaszán:
 - o A HP mérnöki iroda egy L alakú épület elrendezésre tett javaslata, ami nem kapott támogatást.
 - o Májusban készült egy látványterv, bazilikális Lindab csarnok azonban nem került elfogadásra.
 - o 2005. július és augusztus a Stefánia Építész Stúdió egy „méhsejtes” elrendezésű földszintes pavilonos kialakítású beépítést készített (becsült költsége: 115 mFt). Az iroda további 4 változatot készített 2006. márciusig.

A piac rekonstrukciójának bekerülési költségét az előzmény tervek 110 millió Ft-tól mintegy 280 millió Ft-ig tették. Megfelelő önkormányzati döntés hiányában az eddig tervezett koncepciók közül egyik sem valósult meg.

A Kolozsvár utcai piac e heterogén környezetben is nyereséges 2011-ben 12.407.587 Ft bevétele volt a CSAPI-15 Kft. adatszolgáltatása alapján.

A Kolozsvár utcai piac korszerűsítését – új, korszerű piacként való megjelenését, és nem utolsósorban méltó rangját visszaadva – **a piac területével és közvetlen környezetével egyben** kell kezelni. A fenti problémák megoldására, a piac XXI. századhoz méltó szintre emelésének érdekében a TÉFI koncepciótervet dolgozott ki.

Koncepcióterv

A koncepcióterv készítése során több helyszíni bejárás, a CSAPI-15 Kft. vezetőivel folytatott egyeztetés történt. Fentiek részletes megismerése és kiértékelése után az a javaslat, hogy egy mértéktartó, viszonylag szerény épületegyüttes alakuljon ki, mely nem tartalmaz „grandiózus” fejlesztési lehetőségeket, hanem a mai kereskedői lehetőségeket biztosítja kulturáltabb, rendezettebb környezetben.

A CSAPI-15 Kft. 2012-ben készült előtanulmányai szerint a területen a jelenlegi kisszámú szereplő (kereskedő) közös érdeke a működő képesség megtartása. Plusz igényként csak egy hentes üzlet merülhet fel, a teljesebb választék biztosítása érdekében. Jelenleg a napi jegyes árusítás igénye minimális, csak egy fő őstermelő veszi igénybe hetente egy nap.

A túlzott kereskedői kapacitás bővítése a fentiek ismeretében és a mai gazdasági helyzetben nem indokolt, nem beszélve arról, hogy ez jelentős parkolási igénnyel is jár, mely már csak terepszint alatt kerülhetne megoldásra, lényegesen megemelve a kialakítás költségeit.

A koncepcióterv javaslatai az alábbiakban foglalhatók össze:

- Egységes épületegyüttes kialakítása, külön-külön leválasztható kereskedelmi egységek biztosításával. Az egységeket tető, elötető tudja építészetiileg összefogni, mely alkalmassá válik az üzletek árnyékolására és esőtől védett kirakodására is.
- Az épületegyüttes léptéke, nagysága „emberbarát”, a kialakult, meglévő piactól markánsan nem eltérő, földszintes, így a telek területéhez léptékében is igazodik, környezetébe illeszkedő.
- Piactér – piac épületeivel, új „körbezárt” belső tér tud kialakulni, zöldfelülettel, hangulatos találkozási hellyel, leülőkkel, mely alkalmas lehet östermelői árusításra is.
- Korszerű, modern, természetes, időtálló építési anyagok alkalmazása javasolt, egységes összképet alkotva.
- A lehetőségekhez mérten a maximális parkolószám elhelyezése, a piac gazdasági feltöltésének és piac működésének zavartalan biztosítása érdekében.
- A beruházás nagyságát, bekerülési (ráfordítási) költségeit tekintve optimalizált, nem javasoljuk a mélygarázs létesítését a plusz egy szint, emelet kialakítását, kereskedelmi, gazdaságossági, megtérülési szempontok miatt

A kisebb alapterületű pavilonokat a Kolozsvár utcai oldal felé telepítettük, tekintettel arra, hogy némelyik üzlet 18 óra után is nyitva tart, ezért ők az elkerített terület kapuval történő lezárása után is tudnak üzemelni, mivel közvetlen kapcsolatban vannak a külső utcai, járdai forgalom által. A nagyobb léptékű zöldségek, illetve falatozók a tervezési terület belsejébe lettek telepítve a Kolozsvár utcával párhuzamos kialakítással, ami térbelileg is lezárja a mögötte húzódó „szerviz” utat, gazdasági feltöltő utat, parkoló zónát.

A terület jelentős szintkülönbséggel bír, kb. 2,8 m a legnagyobb szintbeli differencia a piac két átellenes pontja között (Kolozsvár utca - Rákopalota-Körvasút sor ill. Darnó utca között). Az épületegyüttes telepítésénél ezt figyelembe vettük, ezért különböző szinteken vannak az üzletek belső padlóvonal szintjei, lépcsőzetes kialakítással.

A Kolozsvár utcai új piac TÉFI által készített koncepció terve szerint a beruházás előzetesen becsült építési költsége: 235. 233.642 Ft, melyet részletesen 3. sz. melléklet tartalmaz.

Célszerű lenne a rekonstrukciót saját források felhasználásából finanszírozni és a megépült épületegyüttest bérbe adni a kereskedőknek.

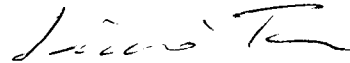
A koncepció tervek támogatása esetén két lépés megtétele szükséges: egyfelől meg kell ismertetni a tervezetet az érintett kereskedőkkel, másfelől folytatni kell a területre készülő szabályozási terv eljárási folyamatát.

A terület jelenlegi a KVSZ övezeti terve szerint L4-es lakóövezetben van, melynek beépítési paraméterei nem teszik lehetővé egy piac korszerűsítést. Ennek érdekében elindult egy keretövezet módosítás, mely során a lakó keretövezetből intézményi keretövezet módosítást kezdeményezett a kerület. A főváros a keretövezet módosítással egyetértett a 63/2009. (X.28.) Főv. Kgy. sz. rendelettel megtörtént a Fővárosi Szabályozási Keretterv módosítása.

Az érintett kereskedőkkel folytatott egyeztetések eredményei után javasolt a további ütemezést és teendőket meghatározni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a Kolozsvár utcai piac koncepcióterve alapján javasoltak megvalósításához szükséges teendők végrehajtására vonatkozó döntések meghozatalára.


Budapest, 2012. október 09



László Tamás
polgármester

Melléklet:

1. Műszaki leírás a Budapest, XV. ker. Kolozsvár utcai Piac koncepció tervéhez
2. Kolozsvár utcai Piac felmérési-, koncepció terv
3. Költségbecslés
4. Képviselő-testületi határozatok

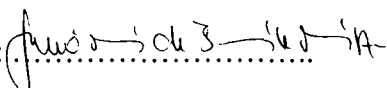
Témafelelős: Településfejlesztési Értékvédelmi és Főépítési Iroda (TÉFI) 

(1) Egyeztetésre megküldve:

- Pénzügyi Iroda
- Városgazdálkodási Iroda
- Jegyzői Titkárság
- CSAPI-15 Kft.

(2) Bizottságok:

TVÉK	SZCST	PJ	KKES
x		x	

(4) Jegyzői láttamozás: 2012. év 10. hó 09. nap Aláírás: 

Határozati javaslatok:

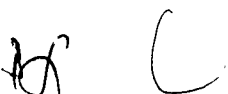
A Képviselő-testület úgy dönt, hogy

1. egyetért az előterjesztésben szereplő, a Bp. XV. ker. Kolozsvár utcai piac és környékére készített koncepciótervben javasolt fejlesztési irányokkal.
Határidő: 2012. október 24.
Felelős: polgármester
2. felkéri a polgármestert, hogy kezdeményezzen egyeztetést a piac jelenlegi árusaival a koncepcióterv megismertetése érdekében.
Határidő: 2012. december 15.
Felelős: polgármester
3. felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedést a készülő KSZT aktualizálására a koncepcióterv elemeit figyelembe véve.
Határidő: 2012. december 30.
Felelős: polgármester

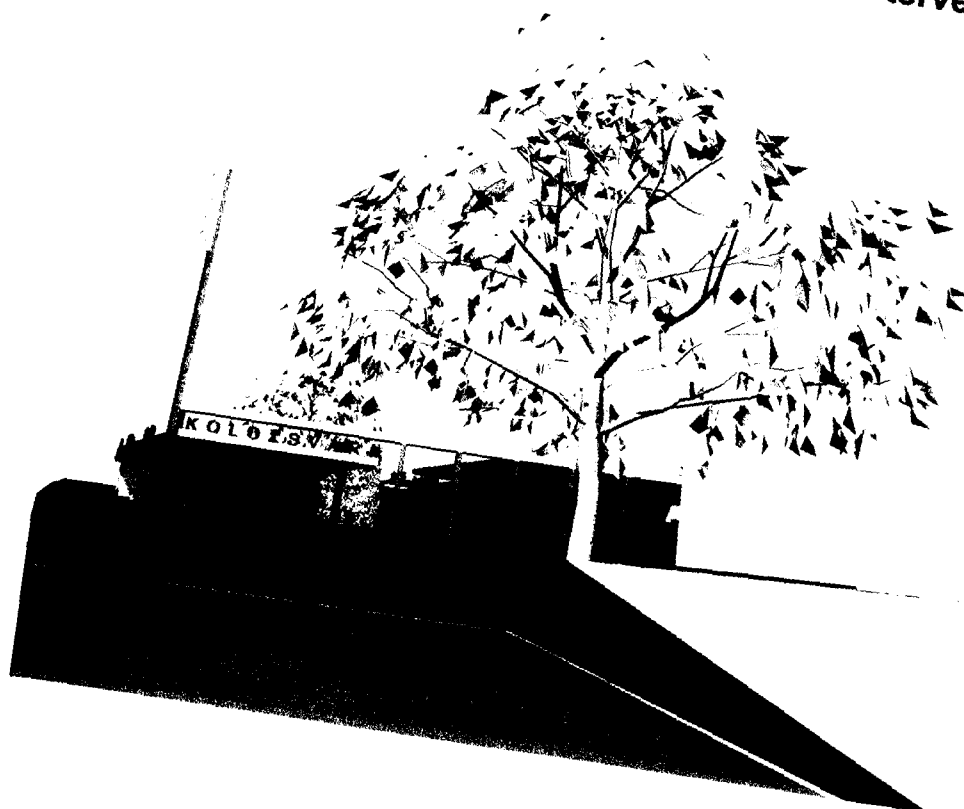
Az 1.- 3. számú határozati javaslat elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!

Hiv. jogszabály:

a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 1.§ (4) és (5) bek. , 8. § (1) és (2) bek.



Műszaki leírás
a Budapest, XV. ker Kolozsvár utcai Piac koncepció tervéhez



Műszaki leírás
a Budapest, XV. ker Kolozsvár utcai Piac koncepció tervéhez

TARTALOMJEGYZÉK

1. Előzmények
2. Helyszíni fotók

3. Városrendezési vizsgálatok
4. Tulajdonviszony vizsgálat
5. Piactechnológiai vizsgálat
6. Üzemeltetés
7. Közlekedési vizsgálat
8. Közművizsgálat
9. Zöldfelület vizsgálat

(3-9. pont kivonat a „BUDAPEST XV. KERÜLET KOLOZSVÁR UTCAI PIAC ÉS KÖRNYÉKE (RÁKOSPALOTAI KÖRVASÚTSOR - IVÁNKA PÁL U. - REKETTYE U. - KOLOZSVÁR U. - OROSHÁZA U. - ÁRVAVÁR U. - ÁLTAL HATÁROLT TERÜLET) KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE – Készítette: Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft.” – 2010. május)

10. Környezetalakítási javaslat, Koncepcióterv
11. Helyiségkimutatás - Meglévő és Tervezett

1. Előzmények

„A kerület legkisebb területű, talán legrégebbi, még eredeti helyén működő piaca a Kolozsvár utcai. Számos emlék, hagyomány kötődik hozzá. Sokszor átalakult (még többször tervezték átalakítását), mégis őrzi a hagyományokat. Emberléptékű, családias, és ha területe nem is nagy, a kínálata széles.

A piac története valamikor még a háború előtt kezdődött. Akkoriban főként lovas szekérről, batyuból árultak. Vélhetőleg ösztönzőleg hatott az itteni kereskedelemre a közeli Vámház is (szép, klínkertéglás, régi épület a XIV. kerületi részen, ami ma lakóház). A Pestújhely határát jelző kereszt, és a piac közt ugyan áll még két lakóház, tehát hivatalosan Palotához tartozik, de vitathatatlanul a pestújhelyiek kedvenc piaca.

Közben, hatvan éve tervezik a piac átépítését. Erre vonatkozóan igen komoly tervek születtek, de eddig ezek nem valósultak meg. Ma a piac három állandó standja közül az egyik vadonatúj. Kínálatában olyan kuriózumok is találhatóak, mint például az avokádó. Az üzemeltető fiatal pár hölgytagjától megtudtam, koncepciójuk része, hogyha csak lehet, hazai termelőtől, első kézből vásárolnak. Így a hajnalban frissen szedett eper már reggel kikerülhetett a pultra. Közép tájt a Varga család árusítóhelye található. Úgy nyolcvan éve. Dudi nénitől - aki szinte egész életét itt élte le - ugyan már átvette a stafétát az unokája, de nevét mindenki ismeri. Mert itt törzsvevők és törzs eladók vannak.

Az üzletsor végén a Német család dolgozott generációkon át. Helyükre néhány éve új kereskedő került, ám a hagyományokat őrzi. Ugyanúgy, ugyanazon a részen folytatja például a nagymennyiségű görögdinnye árusítást, mint ahogyan és ahol az elődjénél évtizedekig megszokott volt.

Hétvégén még nagyobb a kínálat. Ilyenkor a kereskedők pavilonjai melletti rácsos árusító asztalokon őstermelők kínálják portékáikat.

A hátsó, lezárt, ma már üzletként nem működő épületsor végében hangulatos, szolid kis étterem. Hagyományos, házias ízek, egyszerűség, nyugalom jellemzik. Maga a megtestesült „kockás abroszos” vendéglátóhely. Jól megfér a tőle csupán néhány méterre lévő Pléh Csárdával, vagy ahogyan a közelmúltban egy gasztronómiai tv műsorban emlegették, Bádog Gundellel.”



„Szalontüdő”.

A sok díjat nyert 7 perces rövidfilmet
Nagy Bandó András novellájából
Szirmai Márton forgatta 2006-ban,
itt a Pléh Csárdában.

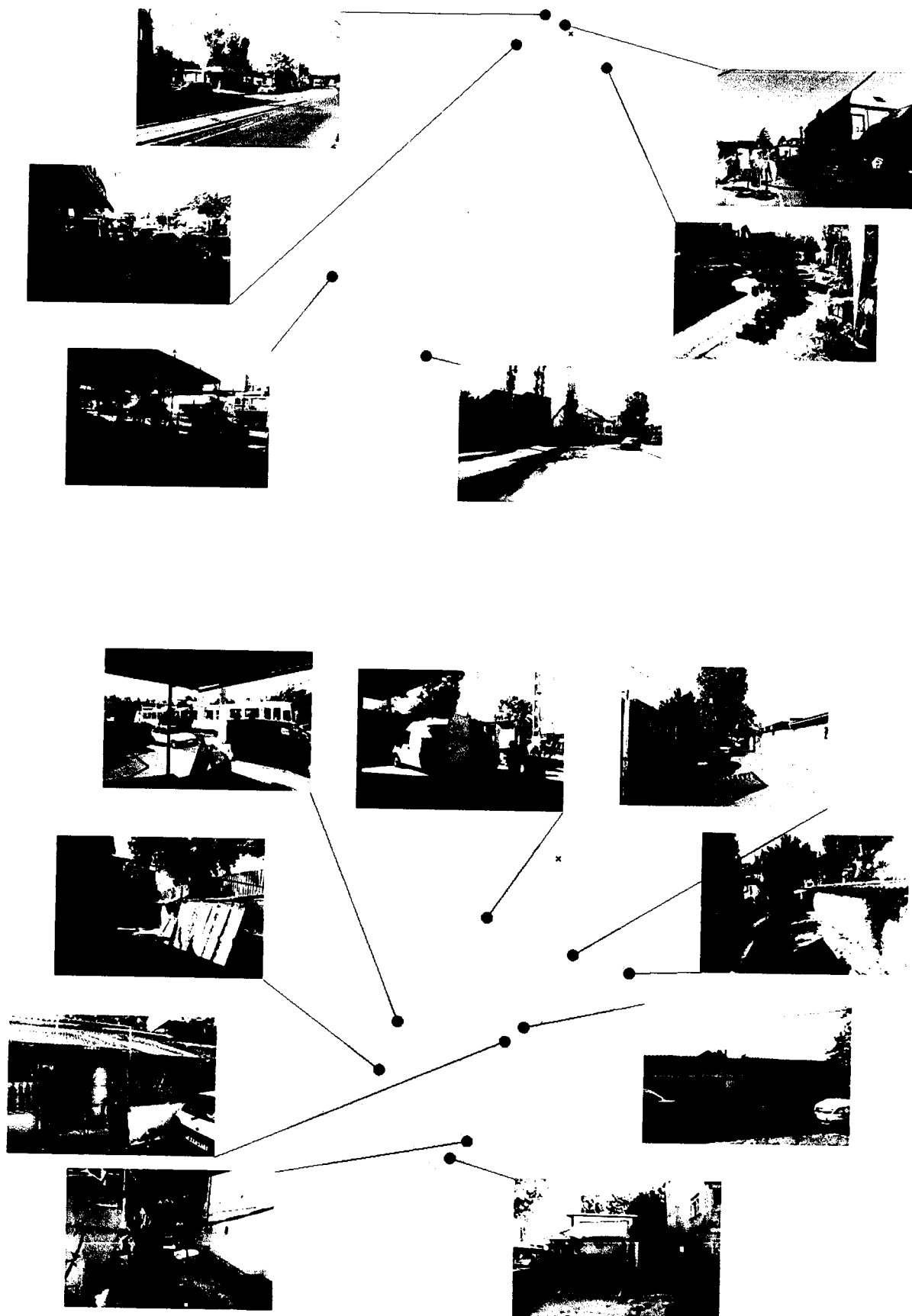
A képen Ascher Tamás és Babel István



Babel István: – Ez kérem egy adag!
Azért ennyi, mert nálam igenis lakjon jól
a vendég!

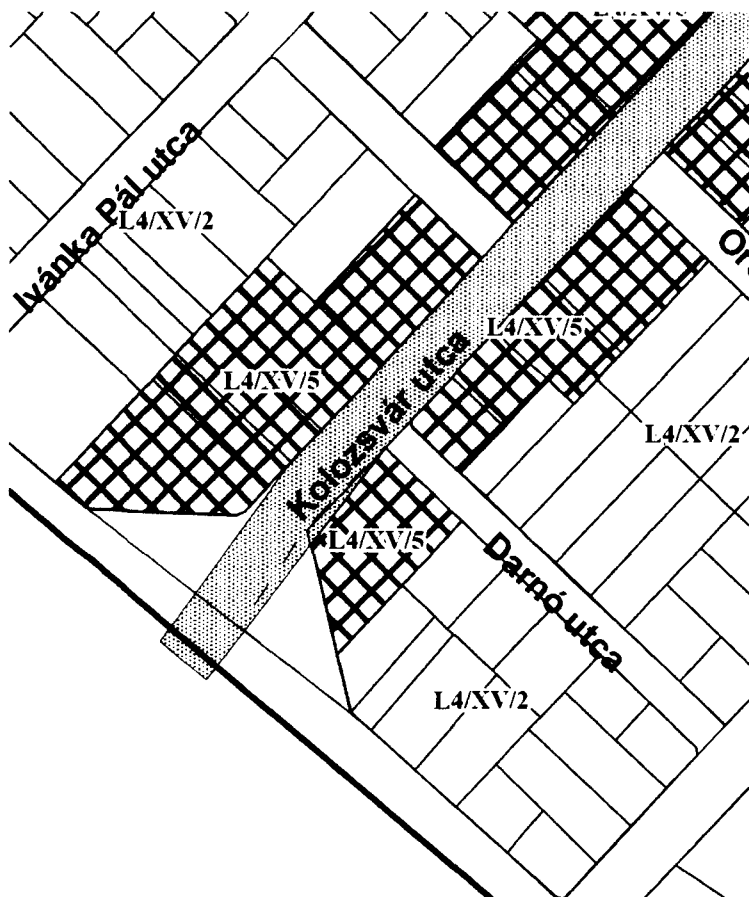
részlet: Pestújhelyi Mozaik 6. évfolyam 7. szám 2012. Július – Lovas Éva

2. Helyszíni fotók



3. Városrendezési vizsgálatok

XV. Kerület - Rákospalota – Pestújhely – Újpalota
Városrendezési Építési Szabályzata – Hatályban lévő Övezeti terv – Kivonat



A Rákospalota - Pestújhely - Újpalota Városrendezési és Építési Szabályzatáról a 11/2008. (V.15.) ök. rendelettel módosított, egységes szerkezetbe foglalt, **hatályos rendelet** – a tervezés megkezdésekor az FSZKT-val összhangban - a tervezési területen az alábbi építési övezeteket és övezeteket alkalmazza:

L4/XV jelű kertvárosias beépítésű lakóterület (az L4 keretövezeten belül több építési övezetet határoz meg), **KL-KT/XV** jelű, fővárosi jelentőségű közlekedési terület.

Az övezeti terven látható, hogy a KL-KT közlekedési terület a piac telkére átnyúlik. A Kolozsvár utcai villamos vágányok melletti közlekedési terület biztosításához szükséges a közterületi telekhatár korrekciója. A piac telekhatárát az övezethatárra kell módosítani a településrendezési terveknek megfelelően.

Budapest főváros **Településszerkezeti tervén (TSZT)** a tervezési terület kertvárosias lakóterület.

A Körvasútsor menti tömbsor „belterületi funkcióváltó terület” jelölésű.

A **Fővárosi szabályozási keretterv (FSZKT)** a terület beépítésre szánt részét **L4** jelű, intenzív kertvárosias lakóterület és **I** jelű, intézményterületek keretövezetekbe

sorolja. Utóbbi Budapest Főváros Közgyűlésének 63/2009.(X.28.) önkormányzati rendeletével került módosításra. A beépítésre nem szánt területek közül a Kolozsvár utca, KL-KT jelű, közlekedési célú közterület, a többi utca keretövezetbe nem sorolt közterület.

A Körvasútsor menti körút kialakításához 40 m széles területbiztosítási igény van irányadó jelleggel meghatározva.

Az FSZKT „Védelmi és korlátozási területei”-nek lapján a tervezett körvasútsori körút „településrendezési célok megvalósításához szükséges terület” jelölést kapott és – nyilván a magas vezetetésű körútról majdan feltáruló városkép okán – „városkép szempontjából kiemelt útvonal” kategóriába tartozik.



BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATA
FŐVÁROSI SZABÁLYOZÁSI KERETTERV MÓDOSÍTÁSA

1.sz. melléklet a 63/2009. (X.28.) Főv. Kgy. sz. rendelethez
(A melléklet szerint a 46/1996. (X.15.) Főv. Kgy. sz. rendelet 1.sz. mellékletének megfelelő része módosult.)

XV. kerület, szelvényszám: 21

M 1:4000



4. Tulajdonviszony vizsgálat

A Bp. XV. kerület Kolozsvár utca - Darnó utca - Körvasút sor, valamint a lakótelkek által határolt piaci terület a HRSZ: 81722/1 számú önkormányzati tulajdonú telekből áll illetve a HRSZ: 81722/3 számú fővárosi önkormányzati tulajdonú telekre is rányúlik.

A piac területén önkormányzati tulajdonú raktár épületek, valamint a kereskedők által épített önálló árusító pavilonok magántulajdonban vannak. A raktárépületek helyiségeit a piacon árusító kereskedők bérlik.

5. Piactechnológiai vizsgálat

A piac területe funkcionális szempontból 4 zónára tagolódik:

- Összefüggő, fölszintes raktársor húzódik a szomszédos telekhatárok mentén, a Körvasútsor felőli részében melegkonyhás falatozóval,
- Kerítéssel, kapuval lehatárolt gazdasági udvar található a raktársor és az üzletek gazdasági bejárata között, ahol a rakodás zajlik és ahol a piac egyéb üzemeltetési funkciói is helyet kaptak (dolgozói WC, takarítóeszköz tároló, hulladéktárolók),
- Földszinti árusítói pavilonsor elárusító üzletek,
- „U” alakú vásárlótér a Darnói utca – Kolozsvár utca – Körvasútsor mentén.

A piac területén az alábbi üzleti tevékenységek vannak:

- kereskedelem
- szolgáltatás
- vendéglátás

A piac üzleteinek nyitva tartása a következő:

- hétfőtől péntekig 7-18 óra,
 - szombaton 7-14 óra,
 - vasárnap zárva.
- (Ettől esetenként eltérő is lehet.)

A piac létszámadatai:

- dolgozói létszám 20-25 fő,
- vásárlói létszám a hét elején 300-500 fő/nap, a hét végén 1000-1200 fő/nap.

6. Üzemeltetés

Igazgatás

A CSAPI-15 Kft. az üzemeltetői feladatokat a Wesselényi utcai vásárcsarnokban lévő telephelyéről látja el. A Kolozsvár utcai piacon irodát, hatósági vizsgáló helyiséget, gombavizsgálót nem tart fenn.

Szociális ellátás

Dolgozók részére

Közös szociális helyiségek közül a piac területén dolgozói WC-kézművek találhatóak a gazdasági udvarból nyílóan, a raktársor Darnó utcai végén. Az öltözés-tisztálkodás funkciókat az üzletek egyenként oldják meg. Önálló víz-csatorna csatlakozással rendelkeznek. Dohányzás a gazdasági udvarban lehetséges.

Vásárlók részére

Nyilvános illemhely a piactól 30 m-re, a Kolozsvár utca túloldalán, a Körvasútsor sarkán, a közterületen található, amely azonban jelenleg nem üzemel. Dohányozni a szabadtéri vásárlói zónában lehet.

Takarítás

Közös területek

A piac közös használatú területeinek takarítását az üzemeltető által megbízott cég végzi naponta nyitvatartási időn túl. Ehhez a szükséges eszközök és szerek a raktározónában lévő takarítóeszköz tárolóban találhatóak, hideg-melegvízes vízvételi és kiöntőhely pedig a közös vizesblokkban áll rendelkezésre.

Bérelt területek

Az üzletek és a raktárak takarítását a bérlők végzik; az ehhez szükséges feltételek helyileg biztosítottak.

Hulladékkezelés

Kommunális

Közös hulladéktároló a piacon nincs; a kommunális hulladékot az üzletek bérlői egyedileg gyűjtik kerekes kukákba a gazdasági udvarban, és innen szállítja el a szerződés szerinti gyakorisággal az FKF Zrt.

Veszélyes hulladék

Amennyiben valamely üzletben veszélyes hulladék keletkezik az üzemelés során (baromfibolt, büfék), úgy annak gyűjtése és szakszerű módon történő elszállíttatása a bérlő feladata.

Szelektív hulladékkezelés

A piacon szelektív hulladékgyűjtés nincs (külön üveg, papír, műanyag, stb.)

Göngyöleg

Az üzletekben keletkezett göngyölegek visszaszállíttatásának megoldása minden esetben bérlők feladatát képezi.

7. Közlekedési vizsgálat

Úthálózat

A vizsgált terület az Ivánka Pál u. – Rekettye u. – Kolozsvár u. – Orosháza u. – Árvavár u. – Rákospalotai körvasútsor által határolt terület.

A legjelentősebb úthálózati eleme a Kolozsvár utca, amely az Erzsébet királyné út folytatásaként tárja fel a tervezési területet. A Kolozsvár utca II. rendű főút 2x1 forgalmi sáv, közepén zárt pályás villamos viszonylattal.

A Rekettye utca, a Szűcs István utca és az Árvavár utca, Rákospalotai körvasútsor rövid szakaszai gyűjtő utak, melyek 2x1 forgalmi sáv széles, kétoldali keskeny járda és zöldsáv keresztmetszettel vannak kialakítva.

Az Ivánka Pál utca, Orosháza utca, Darnó utca és a Rákospalotai körvasút sor a Kolozsvár utcától nyugatra eső szakasza lakó utca.

Tömegközlekedés

A terület tömegközlekedéssel jól ellátott. A Kolozsvár utcán a 62-es villamos (a Mézeskalács tér és Mázsa tér között), a 69-es villamos (a Mexikói út, Újpalota Erdőkerülő u. között) tárja fel a vizsgált területet. Busz viszonylatok közül a 67V (villamospótló autóbusz), a Palota busz, a 24, 25 és a 70-es busz, közlekedik a vizsgált területet térségében.

Parkolás

A beépítés családi házas jellegéből adódóan a parkolás nagyrészt telken belül biztosított, kivétel a piac és kisebb kereskedelmi és vendéglátóhelyek, amelyek közelében a közterületen parkolnak, nagyrészt szegéllyel párhuzamosan.

A piac előtt a Kolozsvár utcában szegéllyel párhuzamosan parkol kb. 12-18 db gépkocsi, a Rákospalotai körvasútsort érintő szakaszon 5-6 db merőleges parkoló található. A lakóutcákban szegéllyel párhuzamosan parkolnak az autók.

8. Közművizsgálat

Vízellátás

A Kolozsvár utcán DN 150-es, a Rekettye és az Orosháza utcában DN 100-as, az Ivánka Pál utcában, Darnó utcában és az Árvavár utcában, valamint a Rákospalotai körvasútsor mellett DN 80-as vízvezeték húzódik, amely az alapnyomású vízhálózatról van megtáplálva. A Körvasútsor mellett a Kolozsvár utca és az Ivánka Pál utca között nincs kiépített vízvezeték, amelynek a kiépítése javasolt (kb. 115 m hosszon), hogy a kisátmérőjű vezetékek körvezetékké alakuljanak.

A hosszútávon várható teljes beépítést feltételezve a mértékadó vízigényt a tűzi víz nagysága határozza meg.

Csatornázás

A vizsgált területen egyesített rendszerű csatornahálózat üzemel, amelynek a térségben a befogadója a Körvasút sori \varnothing 120-as ROCLA főgyűjtő. A Kolozsvár utcai 50/75 t/b csatorna gyűjti az Orosháza utcai \varnothing 40 vb csatornát és a Darnó utcai \varnothing 40 b csatornát, amely utána egy \varnothing 75 ÜPE csatornával torkollik a Körvasútsori \varnothing 120-as ROCLA főgyűjtőbe. Ebbe a főgyűjtőbe torkollik az Ivánka Pál utcai \varnothing 80 b csatorna, amely a Rekettye utcai \varnothing 30 b csatorna szenny- és csapadékvizét is szállítja.

A tervezési terület mély fekvésű terület, amelynek felszíni vízvezetését a csatornahálózat egyesített volta miatt a szennyvízcsatornázással együtt kell megoldani.

Az Árvavár utcában a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. fejlesztést irányzott elő a Darnó és az Orosháza utca között, mivel ennek a szakasznak a csatornázása jelenleg nem megoldott. Kb. 70 m hosszon kell kiépíteni egy \varnothing 30-as csatornát a Darnó utcai \varnothing 40 b csatornára kötve.

Villamosenergia-ellátás

A térség közép feszültségű ellátását 10 kV-os kábelhálózat végzi, amelynek táppontja a Rákospalotai körvasút sor és Lócsevár utca mellett lévő Zugló 220/120/10 kV-os alállomás. Az állomásból kiinduló 10 kV-os hálózat a területre a körvasút soron érkezik, egyik ága az Erzsébet királyné úton folytatódik a belső városrészek felé, a másik ága pedig a vizsgált terület ellátásában vesz részt. A 10 kV-os hálózat a közelben a Kolozsvár utca sarkán az 5561-es és az Orosháza utca 8-ban az 5177-es számú 10/0,4 kV-os transzformátorokat látja el villamos energiával. A

transzformátorokból kiinduló kifesztültségű és közvilágítási hálózat vegyes képet mutat:

- a Kolozsvár utcában és a körvasútsor Kolozsvár utca és Ivánka Pál utca közötti szakaszán kifesztültségű kábel létesült,
- az Ivánka Pál utcában, a Rekettye utcában és a körvasútsor Kolozsvár utca és Árvavár utca közötti szakaszán csupasz légvezeték található,
- a Darnó utcában, az Orosháza utcában és az Árvavár utcában szigetelt szabadvezeték üzemel.

Gázellátás

A vizsgált területen csak kisnyomású gázhálózat található, amelynek DN 160KPE méretű gerincvezetése az Árvavár utcában található. A gerincvezetékéről leágazó elosztóhálózat a többi utcában DN 110KPE mérettel épült ki. Ez a hálózat nemrégiben létesült és a műanyag csövekből álló rendszer állapota jónak tekinthető.

Távközlés

A vizsgált területen található vezetékes távközlési és adatátviteli hálózat a Magyar Telecom Rt. ellátási övezetéhez tartozik. A területen az Árvavár utca – Darnó utca – Kolozsvár utca járdáiban nagy nyílásszámú alépítmény húzódik. Ezen alépítmény hálózat központok közötti nagyegységű tápkábelek részére ad lehetőséget.

A térségben ún. kültéri nagyelosztós előfizetői hálózat üzemel. Az ingatlanok előfizetői zömében a közterületről földalatti csatlakozást kapnak, de létezik föld feletti légkábeles ellátás is. Alépítményből földalatti csatlakozás található a Kolozsvár utcában és az Árvavár utca páros oldalán. A Darnó utca, a Rekettye utca és az Ivánka Pál utca páratlan oldalán alépítmény és föld feletti hálózat létesült. Az Orosháza utca páratlan oldalán és a Rákospalotai Körvasútsor ingatlanjai föld feletti hálózatról nyerik ellátásukat.

9. Zöldfelület vizsgálat

A vizsgált területen a határoló utak menti fasori- és zöldsávok számíthatók közhasználatú zöldfelületnek. Egyedül a Kolozsvár utcai piac mellett található egy kisebb összefüggő közhasználatú zöldfelület, bár övezeti szempontból nem zöldterületi besorolású. A területen lévő fasorok, zöldsávok, zöldfelületek szerepe elsősorban vizuális-esztétikai jelentőségű.

A Kolozsvár utcai piac területe jellemzően burkolt felületű. A piac építményei körül a leromlott állapotú, különböző minőségű burkolatok nem alkotnak egybefüggő felületet. A kedvezőtlen adottságok miatt a piac - burkolatba telepített - nyárfái (*Populus alba*) is rossz állapotban vannak, többnyire erősen visszavágottak vagy csonkoltak.

A területet határoló utak mentén a fasorok és zöldsávok jellegükben és állapotukban is vegyes képet mutatnak. Csak egy-egy rövidebb szakaszon található egységes fasor. Jelentősebb fafajok a japánakác (*Sophora japonica*), a korai juhar (*Acer platanoides*), a fehér akác (*Robinia pseudoacacia*). Jelentős számban fordulnak elő az út menti közterületeken különböző fajtájú gyümölcsfák is. A Kolozsvár utca kivételével az utakat kísérő fasorok és fák zöldsávokban helyezkednek el, állapotuk általában kielégítő.

A Kolozsvár utcában a jelentős légszennyezés és a burkolt felületek magas aránya miatt a fák, fasorok állapota leromlott.

10. Környezetalakítási javaslat, Koncepcióterv

Rövid áttekintés a meglévő építményekről

A piacon lévő építmények kora, műszaki megoldása és állaga nagy különbségeket mutat.

Az egyes építményeket a következő szerint kategorizálhatjuk:

- téglafalás hagyományos szerkezetű
- faház jellegű
- pavilonos
- favázás, könnyűszerkezetű
- pavilonszerű, fa oldalfalakkal, fedett-nyitott kialakítással

Általánosságban elmondható, hogy ezeknek az épületeknek, építményeknek a felújítása indokolatlan, mert műszaki szempontból elavultak, anyaghasználatuk, szerkezeti megoldásuk nem alkalmas a felújításra. Önálló, új, korszerű épület a „Palota Garden” épülete, (Mirage XXV Kft.) amely a tervezett új Szabályozási terv jelenlegi javaslata szerint az építési helyen kívülre kerülne.

A szükséges parkolószám jelenleg nem biztosított, ami sok közlekedési problémát is okoz.

A piaccal határos telkeken zömmel családiházas beépítés található, kivéve a Rákospalotai Körvasút sor 41. (Hrsz:81723/1) alatti ingatlant, ez a F+2 szintes lakóépület, melynek oldalhomlokzata a piaccal közös telekhatáron van, a ház ablakai a piac telkére is nyílnak. Ennek a jogilag nem megfelelő állapotnak a rendezése is szükséges.

A Kolozsvári Piac történelme az itt lakók, az itt kereskedők számára évtizedekre nyúlik vissza.

Pestújhely piacának olyan kisugárzása van, amely valóságos mini alközpont szereppel ruházza fel a környéket (piac, üzletek a Kolozsvár utcában, Hartel üzletház, éttermek, kiskocsmák, stb.)

Városszerkezetben lévő elhelyezkedése jónak mondható, mivel két kerület határán van. A terület tömegközlekedése is kifejezetten jónak mondható. A piac tömbjét három utca határolja ezáltal ez jó reklám is a piacnak.

Az elmúlt évek, évtizedek alatt sajnos az épületek, a közvetlen piac környezete fokozatosan elhanyagolódott.

A Piac korszerűsítése időszerű !

Az elmúlt években újra és újra történtek próbálkozások a piac korszerűsítésére, rekonstrukciójára. A jelenlegi káosz felszámolását azonban nehezíti a tulajdonosi viszonyok rendezetlensége. A Kolozsvár utcai Piac rekonstrukcióját az önkormányzatnak kellene finanszíroznia, mégpedig úgy, hogy megépíti az épületegyüttest és utána bérbe adja a helyiségeket a kereskedőknek.

Véleményünk szerint a **Kolozsvári Piac korszerűsítése** – új, korszerű piacként való megjelenése, és nem utolsó sorban méltó rangját visszaadva – **a piac területével és közvetlen környezetével egyben** kell kezelni.

Az alábbi főbb szempontok szerint:

- Tervezett, folyamatban lévő Szabályozási terv aktualizálása, elkészítése
 - o Ingatlan rendezés, fővárosi-önkormányzati
 - o Telekalakítás

- Lakóövezet átminősítése Intézményi övezetbe
- Építési hely meghatározása
- Új Kolozsvári Piac építése
 - Konceptió terv egyeztetése, elfogadása a jelenlegi bérlőkkel akiknek az építményei magántulajdonban vannak az önkormányzati tulajdonú telken
 - Ezt követően a meglévő épületek bontása
 - Az új épületegyüttes megépítése, területrendezés, új piactér, térburkolat-, zöldfelület kialakítás, új közműhálózat kiépítése, korszerű, hatékony, rugalmas üzemeltetés megalkotása

Környezetalakítás (Tervezett, folyamatban lévő Szabályozási terv aktualizálása, szükséges eljárás lefolytatása)

A piac területének és közvetlen környezetének jelenlegi állapota arra mutat, hogy a közel és távoli jövőben is valószínűsíthető kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egységek további működése, terjeszkedése akár a szomszédos telkeken egy kerületi kereskedelmi és szolgáltató alközpont kialakulásával.

Jelenlegi építési övezet: **L4 / XV / 5** (Önk-i tulajdon)

- beépítés módja: szabadonálló, oldalhatáron álló, ikres, zárt sorú
- beépítési %: max. 35%
- szintterületi mutató: max. 0,7
- építménymagasság: min/max. 4,5m / 7,5m
- legkisebb telekméret: 400 m²
- legnagyobb telekméret: 1500 m²
- zöldterület: 50%

A lakóövezet maximált beépítési %-a, legkisebb zöldfelületi mértéke és maximált telekmérete is olyannyira beszűkíti egy lehetséges új piac kialakításának tervét, hogy célszerű ezt az övezetet átsorolni Intézményi övezetbe szabályozási terv készítésével. Ennek lehetősége már a 63/2009. (X.28.) Főv. Kgy. sz. rendelettel megtörtént a Fővárosi Szabályozási Keretterv módosításával.

Javasolt új építési övezet a Hrsz: 81722/1 sz-ú telekre: **I / XV / Piac** (Önk-i tulajdon)

- beépítés módja: szabadonálló
- beépítési %: max. 80%
- terepszint alatti beépítés: 100%
- szintterületi mutató: max. 1,6
- építménymagasság: min/max. - / 7,5m
- legkisebb telekméret: 1600 m²
- zöldterület: 10% (terezsint alatti 100%-os esetén tetőkert létesítésével 5%)

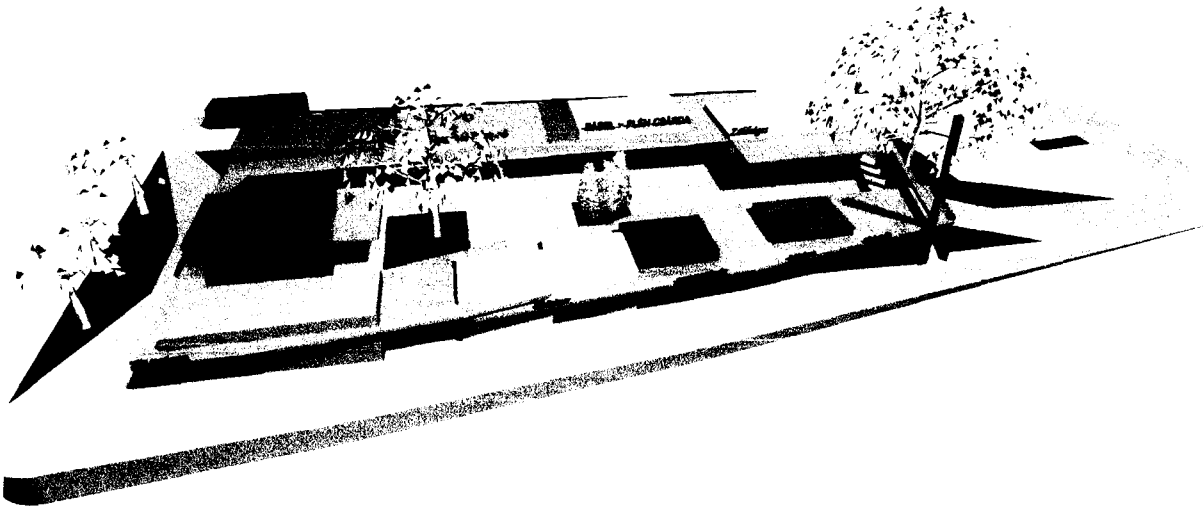
Jelenlegi övezet a Hrsz: 81722/3 számú telekre: **Övezeten kívüli közterület**

Javasolt új övezet a Hrsz: 81722/3 számú telekre: **KL-KT / XV** (Főv-i Önk-i tulajdon)

A terület kizárólag közlekedési célú közterületek, nyomvonal jellegű jelentős közlekedési építmények elhelyezésére szolgál. Ez a terület alkalmas a piaci területen hiányzó parkoló felület kialakítására.

Koncepció, Tervezett beépítési javaslat (Új Kolozsvári Piac építése)

A meglévő épületek telepítése, architektúrája, anyaghasználata, nagyon sokfajta, nagyon változatos, amelyek szervesen kapcsolódnak egymáshoz, heterogén összképet mutatva ezáltal. A Piac területén való gyalogos közlekedés a vásárlás a gazdasági feltöltés az idők folyamán formálódott, alakult, ma egyáltalán nem nevezhető megfelelőnek, a parkolás nem megoldott.



A koncepciótervünk lényegét az alábbi főbb szempontok vezérelték:

- egységes épületegyüttes kialakítása, külön-külön leválasztható kereskedelmi egységek biztosításával, ezeket az egységeket tető, előtető tudja egy egységbe rendezni, összefogni, mely alkalmassá válik az üzletek árnyékolására és kirakodására is
- az épületegyüttes léptéke, nagysága „emberbarát”, a kialakult, meglévő piactól markánsan nem eltérő, földszintes, amely a telek területéhez léptékében is igazodik, környezetébe illeszkedő
- piactér – piac épületeivel „körbezárt” belső tér, zöldfelülettel, hangulatos találkozási helyel, leülőkkel,
- korszerű, modern, természetes, időtálló építési anyagok alkalmazása, egységes összképet alkotva
- a lehetőségekhez mérten a maximális parkolószám elhelyezése, a piac gazdasági feltöltésének és piac működésének zavartalan biztosítása érdekében
- beruházás nagyságát, bekerülési (ráfordítási) költségeit, tekintve optimalizált, nem javasoljuk a mélygarázs létesítését a plusz egy szint, emelet kialakítását, kereskedelmi, gazdaságossági, megtérülési szempontok miatt

Telepítés

A kisebb alapterületű pavilonokat a Kolozsvár utcai oldal felé telepítettük tekintettel arra, hogy némelyik üzlet 18 óra után is nyitva tart, ezért ők a terület kerítés kapuval történő bezárása után is tudnak üzemelni, mivel közvetlen kapcsolatban vannak a külső utcai, járdai forgalom által. A nagyobb léptékű zöldségek illetve falatozók a tervezési terület belsejébe lettek telepítve a Kolozsvár utcával párhuzamos kialakítással, ami térbelileg is lezárja a mögötte húzódó „szerviz” utat, gazdasági feltöltő utat, parkoló zónát.

A terület jelentős szintkülönbséggel bír kb. 2,8m a legnagyobb szintbeli differencia a piac területen lévő két átellenes pontban (Kolozsvár utca - Rákopalota-Körvasút sor ill. Darnó utca között). Az épületegyüttes telepítésénél ezt figyelembe vettük, ezért különböző szinteken vannak az üzletek belső padlóvonal szintjei, lépcsőzetes kialakítással.

Üzemeltetés

Az üzletek a bérlők tartják fent, üzemeltetik, míg a piac területét a CSAPI-15 Kft. igazgatja, üzemelteti, tartja fenn. Közös használatú helyiségek a kereskedői wc-k, a központi hulladék tároló és a vásárlói wc-k üzemeltetése.

Közműellátás

Az üzletek vezetékes ivóvízzel és szennyvízelvezetéssel tervezettek. Villamos energia ellátás is biztosított. Gázellátás elsősorban csak a falatozóknál létesítünk. Minden közművet almérővel látunk el a tényleges fogyasztás végett. A piac területéről a csapadékvizet pontonként gyűjtjük össze és kötjük be az egyesített szennyvízcsatornába.

Zöldfelület kialakítás

A területen lévő meglévő fák a lehetőségekhez mérten megtartásra javasoltak, amennyiben kora, állapota ezt igazolja. A piactéren a piac léptékének megfelelően zöldfelületet is terveztünk, színes virágokkal, cserjékkel egyetemben.

Tervezett beépítési paraméterek:

Hrsz: 81722/1

Övezet: I / XV / Piac

Telek területe: 1758 m² (tervezett, folyamatban lévő szabályozási terv szerinti telekalakítással módosított) Önkormányzati tulajdon

Beépítés módja:

Szabadonálló

Beépítettség: 804m² 45,7% < 80%

Szintterületi mutató: 1,6

Zöldfelülete:

174 m² + 50 m² (50%-os gyeprács)= 224 m² 12,7% > 10%

Építménymagassága: 4,0 m

Épület bruttó: 475 x 1,2 (falak)=570 m²

ebből üzlet: 270 m²

parkoló: 270/10 m² + 1 term.=28db

kirakodó: 205 m²

4db termelői asztal összesen 10 m²

Hrsz: 81722/3

Övezet: KL-KT/XV

Telek területe: 383 m² (tervezett, folyamatban lévő szabályozási terv szerinti telekalakítással módosított) Fővárosi önkormányzati tulajdon

11. Helyiségkimutatás - Meglévő és Tervezett

Kolozsvár utcai Piac - Meglévő és Tervezett Bérői helyiségkimutatás

Kolozsvár utcai piac	Funkció	Meglévő alapterületi adatok		Tervezett alapterületi adatok	
		nettó	bruttó	nettó	bruttó
Bérlők					
Mirage XXV Kft.	Zöldséges		45,9	45	54
	Kirakóhely		29,6	23,29	23,29
Szabó Pék Kft.	Pékáru		13,4	10	12
	Kirakóhely		-	3,65	3,65
Mirage Kft.	Raktár	9,7		-	-
Brandt Zoltán	Virágüzlet		19,1	22,3	26,7
	Raktár	20,1			
	Kirakóhely		5	8,24	8,24
Kovácsné S. E.	Savanyúság		22,7	10	12
	Kirakóhely		-	7,6	7,6
Bábel István	Büfé		45	50,71	60,9
	Raktár	19,8			
	Terasz	-	-	16,9	16,9
L és V Bt.	Baromfihús		35,2	34,2	41
	Raktár	10,1			
	Kirakóhely	-	-	18	18
Mirage XXV Kft.	Élelmiszer		11,5	40	48
	Kirakóhely		-	30,4	30,4
Tulaj Bt.	Savanyúság		26,5	10	12
	Kirakóhely		-	7,6	7,6
ISTI Fruit Kft.	Zöldséges		75	66,06	79,2
	Kirakóhely		18	22,02	22,02
Orchardt Kft.	Zöldséges		126,6	75	90
	Raktár	30,1	38,9		
	Kirakóhely		97,2	46,55	46,55
Szendrei Bt.	Falatozó	52		50,71	60,9
	Raktár	17,7			
	Terasz		16	16,9	16,9
Csapi-15 Kft.	Raktár	26,4		12	14,4
Drexerné	Ruhaüzlet		8,4	10	12
	Kirakóhely		-	3,65	3,65
Vásártói wc	Wc		-	15	18
Kereskedői wc	Wc		-	6,05	7,2
Központi hulladék tároló	Tároló		-	18,26	21,9
Termelői asztalok	Östermelő	1db meglévő	2	4db tervezett	10
Épület összesen		185,9	486,2	475,29	570,2
Összesen		185,9 x 1,2=223	636		
Mindösszesen		859		680,09	785

Kolozsvári Piac költségbecslése	Menny. Egység	Anyag+Díj egységár	Összesen (Ft)	Megjegyzés	Támogatás
Bontási tételek:					
Épület bontása					
Hrsz.: 81722/1 és 81722/3 számú telken lévő épületek bontása	709m ² x3,5m=2482 m ³	2500 Ft / légm ³	6205000	A tétel tartalmazza: 1. a bontáshoz szükséges építési segédszerkezeteket 2. a tételben meghatározott szerkezeti rész bontását a törmelék továbbmozgatását, konténeres elszállítását, 15-20 km-ig, lerakóhelyi díjat, belső anyagmozgatást	
Burkolat bontása					
Aszfalt burkolat bontása	1740 m ² x 0,3 m=522 m ³	10000 Ft / m ³	5220000	A tétel tartalmazza: 1. a bontáshoz szükséges építési segédszerkezeteket 2. a tételben meghatározott szerkezeti rész bontását a törmelék továbbmozgatását, konténeres elszállítását, 15-20 km-ig, lerakóhelyi díjat, belső anyagmozgatást	
Építési tételek:					
Épület (pavilon sor) építése					
Épület építés	570 m ²	200000 Ft / m ²	114000000	Tartalmazza: az épületek teljes kialakítását	
Épületeket összefogó tetőzet, épületeken túlnyúló előtető	215 m ²	30000 Ft / m ²	6450000	Könnyűszerkezetes tető fémlemez fedéssel kétoldali deszkaaljazattal acélszerkezetű tartó kialakítással	
Külső munkák					
Közművezetékek:					
Vízellátás vezetéképítés	140 fm	7000 Ft / fm	980000	Tartalmazza: a munkaárok készítését, csővezeték fektetést-szerelést a szükséges idomokkal, csőkötésekkel, csővezeték fertőtlenítést, vízzárósági és nyomáspróbát, föld visszatöltést-tömörítést, az elkészült vezetékszakasz geodéziai bemérését, szakfelügyelettel	
Tűzcsap	2 db	500000 Ft / db	1000000		
Vízakna építése	1 db	400000 Ft / db	400000		
Csapadékvíz- és Szennyvízcsatornázás vezetéképítés (befogadó egyesített rendszerű)	210 fm	20000 Ft / fm	4200000	Tartalmazza: a munkaárok készítését (átl.2,6m) dűcolással, száraz munkagödörben, csővezeték fektetést-szerelést idomokkal, csőkötésekkel védelembehelyezéssel, vízzárósági és nyomáspróbaival, föld visszatöltéssel, munkaterület lehatárolását, az elkészült vezetékszakasz geodéziai bemérésével, szakfelügyelettel	
Szennyvízcsatornázás aknaépítés	5 db	200000 Ft / db	1000000	Monolit beton tisztítóakna építése fedlappal 1,0m belmérettel, csőcsatlakozásokkal, kompletten < 2m mély	
Gázellátás vezetéképítés	50 fm	20000 Ft / fm	1000000		
Elektromos vezetéképítés	220 fm	10000 Ft / fm	2200000		
Kandeláber	12 db	500000 Ft / db	6000000		
Burkolatok építése					
Út- és térburkolatok építése:					
Betonkő burkolat könnyű teherforgalomra	520 m ²	15000 Ft / m ²	7800000	Tartalmazza: a tükörkiemelést, 15cm vastag homokos kavics ágyazati, 10-15 cm vastag soványbeton alapréteget-kivéve gyephezagos burkolat- és a tétel szerinti burkolat készítését minden szükséges munkájával együtt	

Aszfaltos felületű járdaburkolat (3cm AB-5 aszfaltkeveréssel)	500 m ²	7000 Ft / m ²	3500000	Tartalmazza: a tükörkiemelést, 15cm vastag homokos kavics ágyazati, 10-15 cm vastag soványbeton alapréteget-kivéve gyephézagos burkolat- és a tétel szerinti burkolat készítményt minden szükséges munkájával együtt
Parkoló kialakítás, Gazdasági bejárat Útburkolat könnyű teherforgalomra	524 m ²	13000 Ft / m ²	6812000	Tartalmazza: a tükörkiemelést, 15cm vastag homokos kavics ágyazati, 10-15 cm vastag soványbeton alapréteget-kivéve gyephézagos burkolat- és a tétel szerinti burkolat készítményt minden szükséges munkájával együtt
Műanyag gyeprács parkoló kialakítás	100 m ²	7000 Ft / m ²	700000	Tartalmazza: a tükörkiemelést, 15cm vastag homokos kavics ágyazati, 10-15 cm földréteget a gyephézagos burkolathoz- és a tétel szerinti burkolat készítményt minden szükséges munkájával együtt
Parképítés városi környezetben - egyszerű	210 m ²	10000 Ft / m ²	2100000	Tartalmazza: földmunkát felületkiegyenlítéssel, talajlazítást, 20cm humusztérítést, gyepezítést pázsit fűmagkeveréssel, 20m ² /db lombos fafajta ültetéssel, m ² -ként 1db talajtakaró és közép növésű cserjeültetéssel, típus ülőpaddal, a parkfelület 5-10%-án aszfalt járdaburkolattal. Talajminőségtől, talaj-előkészítéstől, növényfajtától függően 1,0 ha-ra vetített költség
Kerítésépítés	50+50 fm x 2,5m magas= 250 m ²	16000 Ft / m ²	4000000	Kerítésépítés zártszelvényből készítve, alapozással, felületkezeléssel, helyszíni hegesztéssel együtt, 70x40 cm betonalappal
4 db férőhelyes ÓsTermelői sátor telepítése	10m ²	30000 Ft/m ²	300000	
Támlás pad	4 db	100000 Ft / db	400000	Trópusifa ülőfelület, alumínium öntvényház Méretek: 655 x 1845 x 810 mm Mértékadó minőség: MM Cite 'Miela' LME 156 pad
Hulladékgyűjtő	2 db	76000 Ft / db	152000	Anyaga: acél tartóváz, Mérete: 380 x 940 mm Mértékadó minőség: MMCite Diagonal DG315
Kerékpártároló	10 db	32000 Ft / db	320000	Anyaga: tűzhorganyzott hajlított acélcső, RAL 9005 színben Méret: 515 x 515 x 60 mm Mértékadó minőség: MMCite 'Bikepark' BKP 140
Bontási és Építési Munkák Mindösszesen			174739000	+ÁFA
Egyéb költségek:				
Tervezési, művezetési, beruházás igazgatási költségek		Beruházási költség 5%-a	8736950	+ÁFA
Műszaki ellenőrzés		Beruházási költség 1%-a	1747390	+ÁFA
A beruházás várható (becsült) nettó költsége			185223340	+ 27% ÁFA
A beruházás várható (becsült) bruttó költsége			235 233 642 Ft	

**Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat
Képviselő-testülete**

K I V O N A T

készült a Képviselő-testület **2012. március 28-án**
14.00 órakor kezdődő nyilvános ülésén
hozott határozatokról

18. Előterjesztés az Újpalotai piac fejlesztésének I. üteméről, időszakos termelői piacok létesítéséről, Kolozsvár utcai piac rekonstrukciójáról (Ikt.sz. 117-88/2012. sz. anyag)

234/2012. (III.28.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a Bp. XV. ker. Kolozsvár utcai piac és környékére készíttessen olyan koncepciótervet, mely alkalmas a terület ütemezhető rendbetételére, fejlesztésére.

Felelős : polgármester

Határidő: 2012. június 30.

(Jogsabályi hivatkozás: 1990. évi LXV. törvény 1. § (6) bek. b) pontja, 1997. évi LXXVIII. tv. 6. § (1) bek., 55/2009. (III.3.) Korm. rendelet)

(Szavazati arány: 20 igen szavazat, egyhangú)