



Budapest Főváros IV. kerület  
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.  
☎ 231-3155  
[trippon.norbert@ujpest.hu](mailto:trippon.norbert@ujpest.hu)  
Hivatali ügyfélfelkapu elérhetőség:  
BP04ONKO, KRID: 358468376

**ALPOLGÁRMESTERE**

ID 91 A101100 0250  
Management System  
MSZ EN ISO 9001:2015  
valid until: 2025.06.25.

**Előterjesztés  
a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére**

**Tárgy: Javaslát Budapest IV. kerület Szent István tér és környezetének továbbfejlesztésével kapcsolatban**

Előterjesztő:	Dr. Trippon Norbert alpolgármester
<b>Bizottsági ülés időpontja:</b>	<b>2024. szeptember 26.</b>
Előterjesztést készítette:	Dr. Zahuczky Andrea referens
Előterjesztés egyeztetve:	Lőrincz Éva beruházási főmérnök Pető Dániel vezérigazgató, UPP Újpesti Pályázati Projektmenedzsment Zártkörűen Működő Részvénytársaság Juhász András gazdasági főosztályvezető Turóczy András városüzemeltetési főosztályvezető Szili Katalin beruházási osztályvezető Etter Márk ügyvezető, Újpesti Városgondnokság Kft.
Jogi szempontból ellenőrizte:	Dr. Gácsi Anett Erzsébet aljegyző
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	Dr. Moldván Tünde jegyző

**Tisztelt Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság!**

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) „*Találkozunk többször – új közösségi terek kialakítása a Szent István tér komplex rehabilitációja során*” elnevezésű TÉR\_KÖZ városrehabilitációs projekt (a továbbiakban: a Projekt) keretében a korábban elbontott régi piaccsarnok helyén 2023. év februárja és novembere között megvalósította a Szent István tér rehabilitációjának parképítési részét. A közel egy hektáros közpark sétányokkal teremt kapcsolatot a Szent István tér és az Újpesti Piac között, ugyanakkor lehetővé teszi a gyalogos átközeledést észak-déli irányban is. A parkosítás során több mint száz fa lett elültetve, 700 m<sup>2</sup> növényágyás, valamint 5400 m<sup>2</sup> gyepfelület került kialakításra. Megújult a tér közvilágítása, számos pad, sakkasztal, támlás köztéri szék, ivókút, napvitorla lett telepítve a sétányokon és a közösségi tereken.

A Szent István téren 2024. év tavaszán valósult meg a létrehozott park minőségét növelő, magas esztétikai minőséget és funkcionalitást képviselő játszótér, amely két részből áll. Az egyik részen öntött gumiburkolatba helyezett, különböző korosztályok számára alkalmas játszóeszközök kerültek. A játszótér másik részén 100 m<sup>2</sup> alapterületű homokozó lett kialakítva napvitorla árnyékolással.

1. A Projekt utolsó, még hátralévő projekteleme, az ún. promenád épület (a továbbiakban: Promenád) megvalósítása a magas minőségű és jelentős mennyiségű látszóbeton anyaghasználat, illetve a műtárgy komplexitása miatt a tervezői költségbecslés szerint hozzávetőlegesen bruttó 646.635.873,- Ft összegű költséggel járna, amelyhez Budapest Főváros Önkormányzata, mint támogató mindösszesen csupán bruttó 61.625.369,-Ft összegű támogatást biztosítana, így az Önkormányzatnak a Promenád kivitelezésének költségeit saját forrásból mintegy bruttó 588.790.461,-Ft összeggel kellene kiegészítenie.

Kérdésként vetődik fel, hogy a Promenádnak megépítése, mind városképi érték, mind funkcionalitás és társadalmi hasznosság tekintetében arányban áll-e a megvalósítás tervezői költségbecslés szerinti rendkívül magas értékével.

Ezért fontos arról döntést hozni, hogy az eredeti koncepció mentén valósuljon-e meg a térfejlesztés utolsó üteme határidő módosítás útján vagy a Támogatási Szerződésben rögzített határidőt betartva az alábbiakban bemutatásra kerülő alternatív koncepció kerüljön kivitelezésre.

A kidolgozásra került új, alternatív koncepció szerint a Promenádnak helyén biodiverz ágyásokkal tarkított zöldfelület kerülne kialakításra, amely teljes mértékben illeszkedne a park megjelenéséhez. A zöldfelület kialakítását követően - lakossági igény alapján - az Önkormányzat külön döntésével kulturált, automata illemhelyet alakíthatna ki a téren. A Promenádnak tervezett helyén kialakításra kerülő zöldfelületfejlesztéssel kapcsolatos előkészítő és kivitelezési költségek becsült összege nagyságrendileg közel bruttó 45.000.000,-Ft, a kivitelezés 2024. december 15. napjáig megvalósulna. Budapest Főváros Önkormányzata, mint támogató a Projekt fentiek szerinti befejezéséhez elvi hozzájárulását adta. Amennyiben a Tisztelt Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság a fenti javaslatral véleményezési jogkörében egyetért, úgy a Támogatási Szerződés 7. számú módosítására kerülne sor a Képviselő-testület jóváhagyása esetén, amelynek tervezete jelen előterjesztés 1. számú mellékleteként csatolásra kerül.

A jövőben sor kerülhetne ezen a térrészen a Piac külső lépcsősorának és parkoló lehajtójának Újpest városához méltó, esztétikus megjelenítéséhez, egy nagyobb ívű zöld koncepció keretében, hasonlóan például a Millenáris függőkertjéhez.

2. Ha a Promenádnak megvalósítására nem kerül sor, úgy az arra szánt saját költségvetési forrásból számos egyéb, az Önkormányzat számára kiemelten fontos beruházási célkitűzés valósulhatna meg. Ilyen kiemelten fontos beruházási célkitűzés lehet a Szent István tér részét képező, az Újpesti Piac kiszolgálását segítő ún. keramitos parkoló (a továbbiakban: Parkoló) teljeskörű rehabilitációja, amely szintén szervesen illeszkedne a már felújított térrészekhez. A Parkoló felújításának előkészítésére a lakosság és az érintettek bevonásával, közösségi egyeztetés keretében kerülne sor. A Parkoló területének átalakítását az Önkormányzat saját forrásból finanszírozná.
3. A Szent István tér fejlesztésének további nagy lépése lehetne az alábbiakban részletezett pályázati lehetőség:

A Szent István térhez területileg is szervesen kapcsolódó Kemény Gusztáv utca, valamint a Parkoló szervízútjaként is funkcionáló, a Szent István tér déli szélén található „üzleti utca” megújítása. Ehhez az Önkormányzat az UPP Újpesti Pályázati Projektmenedzsmint Zártkörűen Működő Részvénytársasággal közösen, konzorciumban (a továbbiakban: Konzorcium) pályázatot kíván benyújtani a Területi- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz Egészséges utcák program pályázati felhívására a következő pályázati címmel: „*TOP\_Plusz-4.1.1-23\_Egészséges utcák program: Élhetőbb városközpont - az újpesti Szent István tér déli részének és a Kemény Gusztáv utcának az átalakítása*” (a továbbiakban: Pályázat). A Pályázat megvalósítására várhatóan teljes mértékben európai uniós támogatásból kerülhetne sor. A támogatási kérelem benyújtására 2024. szeptember 30. van lehetőség, a támogatás 100%-os intenzitású, vissza nem térítendő. A Pályázat megvalósítási költsége a tervezői költségbecslés alapján nettó 850.000.000,-Ft (bruttó 1.079.500.000,-Ft) lenne. A támogatásra rendelkezésre álló tervezett keretösszeg mindösszesen 24.160.000.000,-Ft, amely a támogatásban részesítendő projektek között kerül felosztásra, a benyújtott projekt költségbecslések figyelembevételével.

A Pályázat keretében a vonatkozó utcaszakaszok megújítására kerülne sor, amely alapján sétány kialakítás, forgalomtechnikai beavatkozások, közművek felújítása, zöldítés, parkolóhelyek és rakodóhelyek rendezése, kijelölése történne meg. A Pályázat egy olyan komplex fejlesztés megvalósulását jelentené, amely az érintett utcákat használó minden szereplő számára előnyös, és hosszú távon tudja garantálni a kohéziót a gyalogos-, gépjármű-, és kerékpárosforgalom számára.

A pályázati felhívás megjelenése óta eltelt időszakban összeállításra és elkészítésre került a pályázati felhívásban előírt projektjavaslat, amely – a pályázati felhívás követelményeinek megfelelően – előzetesen megküldésre került az összevont tervzsűri (a továbbiakban: Tervzsűri) számára véleményezésre. A Tervzsűri feladata a benyújtás előtt megküldött projektjavaslat véleményezése volt.

A Tervzsűri a következő szervezetek tagjaiból állt: Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal (BFFH), Budapesti Közlekedési Központ (BKK), Zöldinfrastruktúra Tervzsűri (ZIT), Kerékpárosbarát Tervzsűri (KPT). A Tervzsűri a projektjavaslatot támogathatónak találta.

A végleges pályázati dokumentáció az összevont tervzsűri által véleményezett projektjavaslat alapján került kidolgozásra, a Pályázat szerinti projekt költségvetése az ez alapján felmerülő költségeknek megfelelően szerint lettek meghatározva. Az Önkormányzat természetesen sort fog keríteni a lakossággal és az érintettekkel történő egyeztetésre és konzultációra.

A Pályázat szerinti projekt megvalósítására a projekt megkezdésétől számított 48 hónap áll rendelkezésre, amely idő alatt szükséges az engedélyezési tervdokumentációt és a kiviteli tervdokumentációt elkészíteni, továbbá magát a kivitelezést is be kell fejezni.

Az összeállított, végleges pályázati dokumentáció tartalmazza az egyes feladatokhoz rendelt költségeket, a Konzorcium tagjai közötti munkamegosztást, az egyes mérföldkövekhez kapcsolódó határidőket, valamint a Pályázat koncepciótervét. A pályázati dokumentáció, amely jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi, a rendkívüli terjedelemben tekintettel az Önkormányzat beruházási főmérnökénél hivatali munkaidőben megtekinthető.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 22/2019. (X. 30.) önkormányzati rendeletének 1. melléklet 4.14. pontja szerint a Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság véleményezi a feladatkörébe tartozó, a Képviselő-testület elé kerülő előterjesztéseket.

Kérem, hogy a Tisztelt Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság javasolja a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy hozza meg azon határozatokat, amelyek ahhoz szükségesek, hogy az Önkormányzat a Promenádnál projekteleme megvalósításához rendelt saját forrásokat egyéb fejlesztésekre fordíthassa, ezáltal a meglévő Szent István tér park további zöldfelülettel kiegészítve kerülhessen befejezésre, továbbá, hogy a TOP Plusz Egészséges utcák program pályázatán az Önkormányzat részt vehessen.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságot, hogy az alábbi határozati javaslatokat szíveskedjen megtárgyalni és elfogadni.

#### **Határozati javaslat 1.:**

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága \_\_\_\_\_/2024. ( ) határozata a „*Találkozzunk többször – új közösségi terek kialakítása a Szent István tér komplex rehabilitációja során*” elnevezésű TÉR\_KÖZ városrehabilitációs projekt tartalmának módosításáról**

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága véleményezési jogkörében úgy dönt, hogy javasolja Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének, hogy**

1. fogadja el a „*Találkozzunk többször – új közösségi terek kialakítása a Szent István tér komplex rehabilitációja során*” elnevezésű TÉR\_KÖZ városrehabilitációs projekt (a továbbiakban: Projekt) műszaki és pénzügyi tartalmának módosítását, amelynek eredményeképpen Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata a Projekt részét képező promenád (a továbbiakban: Promenádnál) projekteleme megvalósításához szükséges forrásokat egyéb fejlesztésekre fordíthatja és a Promenádnál megépítése helyett annak helyén parkosított zöldfelület kialakítását hagyja jóvá.

2. hatalmazza fel a Polgármestert, hogy a fenti 1. pont szerinti módosításhoz, valamint a Projekt ilyen módon történő elszámolhatóságához szükséges valamennyi okiratot – ideértve a jelen előterjesztés 1. számú mellékletét képező Támogatási Szerződés 7. sz. módosítását is – írja alá.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő:

1-2. pont esetében: azonnal

**Határozati javaslat 2.:**

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága \_\_\_\_\_/2024. (\_\_\_\_) határozata a „TOP\_Plusz-4.1.1-23\_Egészséges utcák program: Élhetőbb városközpont - az újpesti Szent István tér déli részének és a Kemény Gusztáv utcának az átalakítása” című pályázat benyújtásáról**

**Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága véleményezési jogkörében úgy dönt, hogy javasolja Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének, hogy**

1. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) a „TOP\_Plusz-4.1.1-23\_Egészséges utcák program: Élhetőbb városközpont - az újpesti Szent István tér déli részének és a Kemény Gusztáv utcának az átalakítása” című pályázattal (továbbiakban: Pályázat), az 2. számú melléklet szerinti pályázati dokumentációnak megfelelő tartalommal vegyen részt a Területi- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz Egészséges utcák programban.
2. fogadja el, hogy az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló UPP Újpesti Pályázati Projektmenedzsment Zártkörűen Működő Részvénytársasággal közösen, konzorciumban kerüljön sor a Pályázat benyújtására és megvalósítására.
3. hatalmazza fel a Polgármestert, hogy a pályázati dokumentáció részét képező Konzorciumi együttműködési megállapodást, és a Pályázat benyújtásához szükséges valamennyi egyéb pályázati dokumentumot írja alá.
4. fogadja el, hogy a Pályázat az 2. számú melléklet szerinti pályázati dokumentációban megjelölt költségkerettel kerüljön benyújtásra.
5. kérje fel az UPP Újpesti Pályázati Projektmenedzsment Zártkörűen Működő Részvénytársaságot, hogy a Területi- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz Egészséges utcák program pályázati felhívására az Önkormányzat által benyújtásra kerülő Pályázat 2. számú melléklet szerinti pályázati dokumentációnak megfelelő tartalommal történő benyújtása során működjön együtt az Önkormányzattal.

Felelős: Polgármester, a feladatkörrel rendelkező alpolgármester útján

Határidő:

1-5. pont esetében: azonnal



**Dr. Trippon Norbert**

Mellékletek:

1. sz. melléklet: *Találkozunk többször – új közösségi terek kialakítása a Szent István tér komplex rehabilitációja során*” elnevezésű TÉR\_KÖZ városrehabilitációs projekt Támogatási Szerződésének 7. sz. módosítása
2. sz. melléklet: „TOP\_Plusz-4.1.1-23\_Egészséges utcák program: Élhetőbb városközpont - az újpesti Szent István tér déli részének és a Kemény Gusztáv utcának az átalakítása” című pályázati dokumentáció, mely az Önkormányzat beruházási főmérnökénél hivatali munkaidőben megtekinthető.