AKCIÓTERÜLETI TERV

SASHALOM VÁROSKÖZPONT KOMPLEX REHABILITÁCIÓJA

KMOP-2007-5.2.2/B „Budapest Integrált Városfejlesztési Program – Budapesti kerületi központok funkcióbővítő fejlesztése”

Pályázat azonosítója: KMOP-5.2.2./B-2008-0008

– A projektfejlesztési szakaszban a Pro Régió Kht. igényeinek megfelelően módosított változat –

Budapest 2009. augusztus

Készítette: Econorg Hungary kft.

Elfogadta: 473/2009. (IX. 9.) Kt. hat.

TARTALOMJEGYZÉK

1. STRATÉGIAI CÉLOK *4*

2. A FEJLESZTÉS AKCIÓTERÜLETE *5*

AZ AKCIÓTERÜLET KIJELÖLÉSE **5**

JOGOSULTSÁG **6**

AZ AKCIÓTERÜLETRE VONATKOZÓ ADATOK BESZERZÉSE **9**

3. HELYZETELEMZÉS *10*

AZ AKCIÓTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÁTTEKINTÉSE **10**

KERÜLET-REHABILITÁCIÓ 1998-2008 **10**

EGYEDI FEJLESZTÉSEK *10*
INTÉZMÉNY-FELÚJÍTÁSOK *11*
ZÖLDFELÜLETI BERUHÁZÁSOK *12*
KÖZMŰFELÚJÍTÁSOK, -BŐVÍTÉSEK *12*

AZ AKCIÓTERÜLET TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI JELLEMZŐI **12**

DEMOGRÁFIA *12*
GAZDASÁG *13*
MUNKAERŐPIAC, FOGLALKOZTATÁS *14*
LAKÁSHELYZET *15*
TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZET *16*
KÖZLEKEDÉS *16*
KÖZMŰHÁLÓZAT *17*
KÖRNYEZETI KÁROK *18*
A KÖZSZFÉRA JELENLÉTE *18*
KÖZBIZTONSÁG *18*
KAPCSOLÓDÓ TELEPÜLÉS-SZERKEZETI PROBLÉMÁK *18*

TULAJDONVISZONYOK **19**

PIACI IGÉNYEK, LEHETŐSÉGEK **21**

INGATLANPIAC *21*
FOGYASZTÓI IGÉNYEK *23*

4. FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉS BEAVATKOZÁSOK *25*

AZ AKCIÓTERÜLET FEJLESZTÉSÉNEK CÉLJAI **25**

FEJLESZTÉSI PROGRAMOK **32**

A KMOP-2007. 5.2.2./B FUNKCIÓBŐVÍTŐ PÁLYÁZAT TARTALMA *32*
A PROJEKTEK RÉSZLETES BEMUTATÁSA *39*
A MAGÁNSZFÉRA TERVEZETT FEJLESZTÉSEI *45*
A PÁLYÁZATHOZ KAPCSOLÓDÓ, DE AZON KÍVÜL A KÖZSZFÉRA ÁLTAL MEGVALÓSÍTANI KÍVÁNT AKCIÓTERÜLETI FEJLESZTÉSEK *46*
A TERVEZETT PROJEKTEK ÖSSZEFOGLALÁSA *48*
A TERVEZETT TEVÉKENYSÉGEK CÉLCSOPORTJAI **48**

A KERÜLETRÉSZ-REHABILITÁCIÓS PROGRAM VÉGREHAJTÁSI ÜTEMTERVE **52**

KOCKÁZATOK ELEMZÉSE **56**

A TERVEZETT FEJLESZTÉSEK VÁRHATÓ HATÁSAI **57**

5. A FEJLESZTÉSI PROGRAM PÉNZÜGYI TERVE ***60***

AZ AKCIÓTERÜLETI TERV PÉNZÜGYI TERVE (EFT) *60*
1. A KERÜLETRÉSZ VÁROSKÉP-ZÖLDFELÜLETI REHABILITÁCIÓJA *63*
2. HELYI GAZDASÁGFEJLESZTÉS *65*
3. KÖZLEKEDÉSSZERVEZÉS *66*
4. PROMÓCIÓ *68*
5. PROJEKTMENEDZSMENT, PROJEKT ELŐKÉSZÍTÉS *69*

6. MEGVALÓSÍTÁS INTÉZMÉNYI KERETE ***71***

AKCIÓTERÜLETI MENEDZSMENT SZERVEZET **71**

AZ AKCIÓTERÜLETI TERV MEGVALÓSÍTÁSÁNAK NYOMON KÖVETÉSE, CIVIL SZEREPLŐK BEVONÁSA **71**

ÜZEMELTETÉS, MŰKÖDTETÉS **76**

1. Stratégiai célok

A XVI. kerületi önkormányzat képviselőtestülete által 2008. május elején elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégiában szereplő jövőkép („Élhető parkvárosi környezet fenntartása, amely szervesen csatlakozik a főváros vérkeringéséhez, helyben biztosítja a megélhetési feltételeket, s kifejezett hangsúlyt fektet az egészséges életmód és a családbarát környezet kialakítására.”) négy pilléren nyugszik: család és biztonság, egészséges életmód, kertvárosi környezet, illetve helyi identitás. A jelen tanulmányban tárgyalt fejlesztési elképzelés ezen pillérek közül hárommal szoros kapcsolatban van, de közvetve kapcsolódik a negyedikhez is.

A fejlesztés identitáserősítő létesítmény-, illetve funkcióbővítést eredményez, a helyi civil szervezetek társadalmi életbe való bevonására épül. Összhangban van a kerület természeti adottságaival, aktívan támaszkodik az épített értékekre, javítja az élhető környezet az élhető környezet minőségét, család- és közösségbarát szemléleten nyugszik, eredményei pedig közvetve hozzájárulnak az egészséges életmód elterjesztéséhez.

A jövőképből levezethető hosszú távú átfogó célok között kiemelten szerepel a kerület *térszerkezetének fejlesztése*, ezen belül a térszerkezet funkcionális rehabilitációja, és a részközpontok kiegyensúlyozott fejlesztése. A *környezetvédelmi intézkedések* részét képezi a kerületi értéket jelentő zöldfelület-rendezési programok végrehajtása, a *közlekedéshálózat fejlesztés* elemei között szerepel a forgalomcsillapítás helyi rendszereinek kidolgozása, a P+R parkolók kiépítése, és a kerékpárút-hálózat bővítése.

Mindezek együtt pedig jelentős mértékben járulnak hozzá a *lokális identitás* kialakulásához, illetve erősítéséhez.

A kiemelt területi célok között megjelenik, de korábban, a kerületi városfejlesztési koncepció-tervben a térségi jellegű fejlesztési programok között már szerepelt az ún. „Főutca projekt”, amelynek része *Sashalom városközpont rehabilitációja.* A koncepció szerint „elengedhetetlen a meglehetősen elhanyagolt állapotban lévő, ezzel együtt népszerű, és a kerület arculatához hozzátartozó Sashalmi piac és környezetének rendezése, melynek során …” kerülni kell a piac zsúfolt, szupermarket-szerű beépítését, mivel az arculatvesztéssel jár.” Így a kiemelt területi célok között Sashalom kerületrész esetében nevesítve szerepel a piac térségében egy minőségi kereskedelmi-szolgáltatási-adminisztratív részközpont kialakítása, a központ elérhetőségének javítása és a közterület rendezése.

2. A fejlesztés akcióterülete

AZ AKCIÓTERÜLET KIJELÖLÉSE

Sashalom kerületrész-központ fejlesztési akcióterületének lehatárolása az Integrált Városfejlesztési Stratégiában az alábbi módon szerepel: *Szent Imre utca – József utca – Batsányi János utca – Hősök fasora – Vulkán utca – Pesti határút – Sárgarózsa utca – Kerepesi út – Devecseri utca – Cziráki utca – Pirosrózsa utca – Rózsa utca – Rákosi út – Rákóczi út*

Az akcióterület területe 2,25 km^2 (a kerület területe 33,51 km^2), lakossága a KSH hivatalos közlése szerint 2008. januárjában 7.322 fő volt (a kerület lakossága ugyanekkor 72.021 fő).

Az akcióterület tengelye a volt rákosszentmihályi HÉV nyomvonalán haladó Sashalmi sétány, annak déli meghosszabbításában elhelyezkedő Lándzsa utca, illetve északi irányban a Rákóczi út. Ez a tengely merőleges a kerület egyik fő közlekedési vonalának számító Veres Péter útra, s azt metszve összeköti Sashalom és Rákosszentmihály történeti központját. Déli végpontján a Lándzsa utcai lakótelep, északi végpontján pedig a Hősök tere, azaz Rákosszentmihály központja található.

Az előbb leírt tengely felező szakaszánál, gyakorlatilag az akcióterület centrumában, a Veres Péter út, és az azzal párhuzamosan futó HÉV vonal szomszédságában fekszik a Sashalmi piac, illetve tőle valamivel északabbra található a Havashalom park, amely a Polgármesteri Hivatal épületével határos. A park közelében fekszik a hosszú távú potenciális fejlesztési területnek tekinthető egykori homokbánya önkormányzati tulajdonban lévő területe.

Az akcióterület tengelyével párhuzamosan, attól északra és délre egy-egy, kerületi szinten jelentős utca halad, mindkettő autóbusz járat (277-es, 92-es járat) útvonala. A Thökölyy-Batthyány, valamint az akcióterület határán futó József és a Batsányi utcák a megfelelő keresztirányú megközelítés lehetőségeit biztosítják.

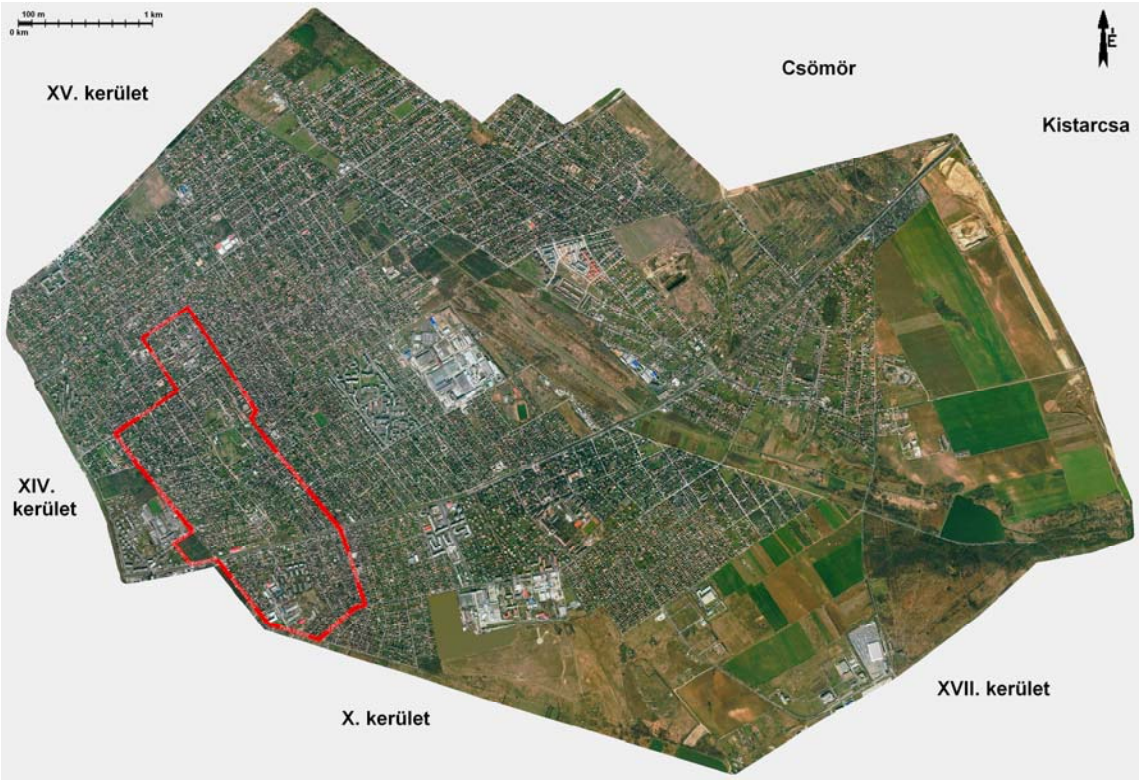
A kijelölt akcióterület, illetve a tervezett fejlesztési tevékenységek együttesen összetett, többrétegű és egymással összekapcsolódó, a városi környezet minőségének javítását, a helyi gazdaság élénkítését, és a kerületi közösség kohéziójának erősítését érintő település-rehabilitációs célrendszer megvalósítását teszik lehetővé.

A piac és a közvetlen környezetében elhelyezkedő gazdasági funkciójú területek kihasználtságának javítása növekedési lehetőséget teremt a helyi vállalkozásoknak. Az akcióterület közterületein minőségi közösségi övezetek alakíthatók ki. Ezek látogatottsága javítja a gazdasági tevékenység jövedelmezőségét, de erősíti a közösség társadalmi kapcsolatrendszerét, élénkíti a helyi kulturális és társadalmi életet is.

Az akcióterület tengelyének átjárhatóvá tétele, továbbá a többirányú megközelíthetőség megteremtése bővíti a közlekedési módozatok, ezen belül kiemelten a gyalogos és a kerékpáros lehetőségeket, és végső soron csökkenti a szennyezőanyag kibocsátást is. Az

akcióterületen a sétáló utcák közelében lehetőséget van parkolók építésére, zöld felületi elemek bővítésére.

Áttekintő térképvázlat az akcióterület elhelyezkedéséről



JOGOSULTSÁG

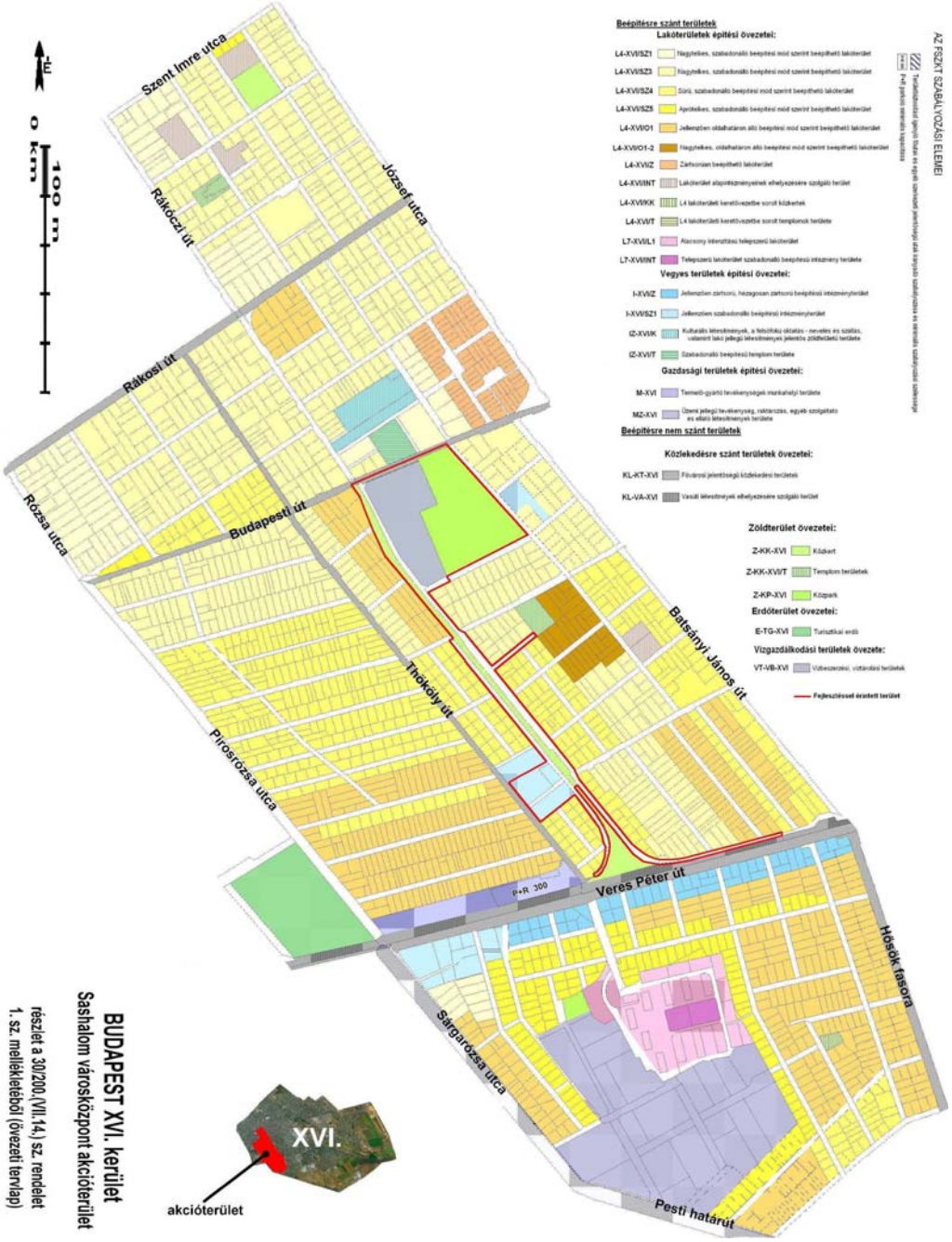
A kerület közlekedési tengelye a nagy forgalmú Veres Péter út, mely a 3. sz. főút budapesti bevezető szakasza, s a vele párhuzamos Gödöllői HÉV vonal. Ezek teremtik meg a kapcsolatot az Örs vezér terével, és a 2-es metróval. A HÉV jelenleg nem rendelkezik közvetlenül a piachoz és a sétányhoz kapcsolódó megállóval. A közelben fekvő Nagyiccei HÉV megálló és a piac között található – magántulajdonban lévő – nagy területre a Fővárosi Önkormányzat P+R parkoló létesítési kötelezettséget írt elő.

Az akcióterület fejlesztésének első lépése 2007. őszére esett, amikor a „Fejlődő Kertváros program" részeként elkészült a Sashalmi sétány Piactól a Sasvár utcáig terjedő szakasza. A korábban felszámolt HÉV-vonal nyomán keletkezett mintegy két és félutcányi szélességű területen a járda szilárd burkolatot kapott, játszótér létesült, a megújult a zöldfelület, és utcabútorok kerültek ki a köztérre.

A sétány meghosszabbítása lehetővé teszi a piac és a park kényelmes megközelítését a gyalogosok, a babakocsit toló kismamák, és a kerékpárosok számára is. A növekvő gyalogos forgalom újraélesztheti a rég bezárt boltokat is. A terület komoly közönségvonzó és

funkcionális szerepet tölt be, ezzel együtt a sétány alsó (Sashalmi piac) és felső (Havashalom park) része is funkcióhiányos.

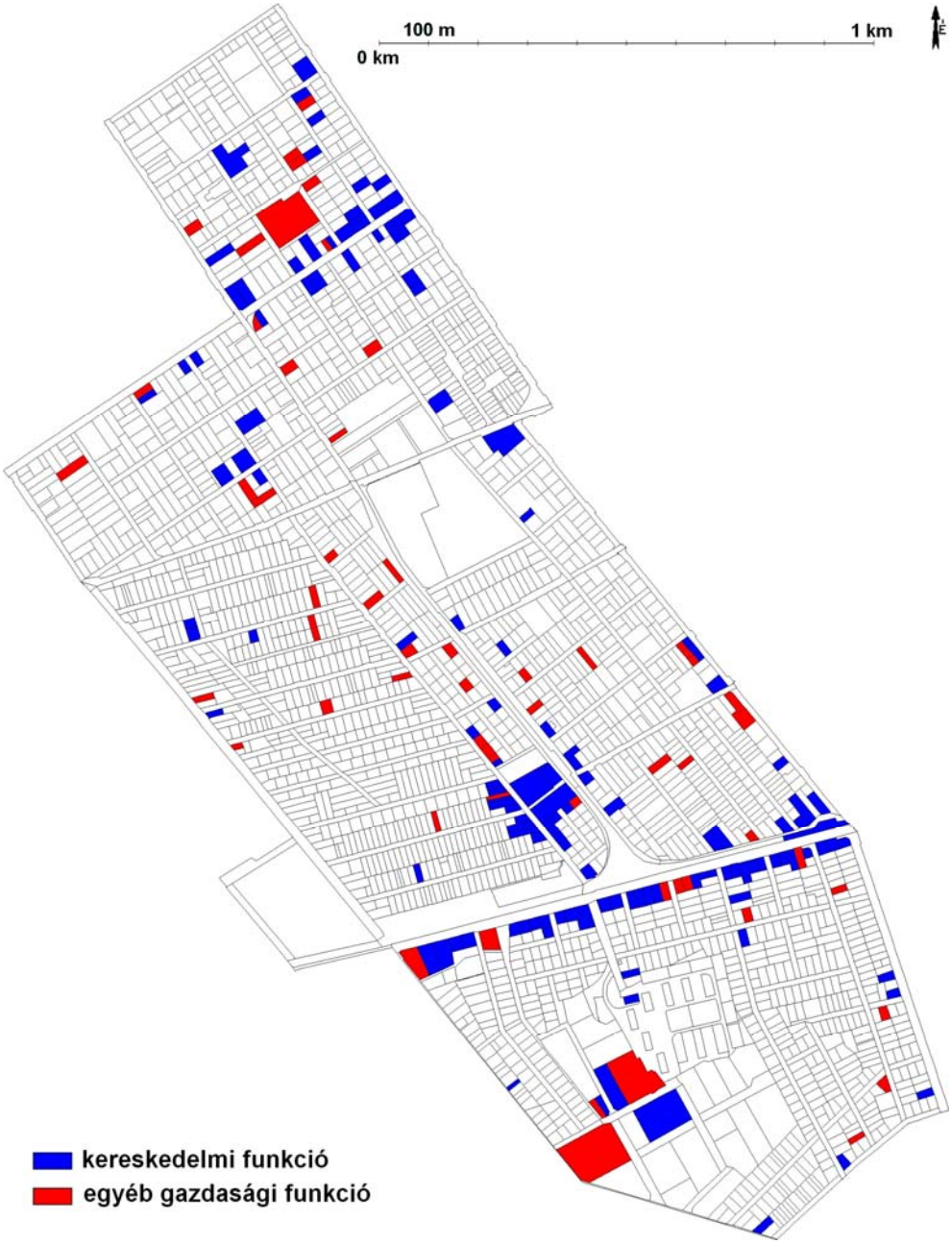
Az akcióterület funkcióellátottságát bemutató térképvázlat



A fejlesztési tengely szomszédságában található a Sashalmi templom, a Polgármesteri Hivatal, öt oktatási intézmény (három általános iskola és két óvoda), két háziorvosi és két fogászati rendelő, valamint a védőnői szolgálat, továbbá a József utcai lakópark és a Lándzsa utcai lakótelep. Távolabb helyezkedik el több oktatási intézmény, valamint a Szentmihályi templom és az evangélikus templom.

Jelentős a látogatottsága a Havashalom parknak, ahol hétvégenként az egész kerületből jönnek látogatók, a területen évente több alkalommal zajlanak nagy létszámú rendezvények (augusztus 20. ünnepe, Fórum futás).

Gazdasági egységek az akcióterületen – 2008-as önkormányzati adatokalapján



A Veres Péter út érintett szakaszának, és az akcióterület keleti határán található ex-EMG gyár területnek igen erős a vállalkozói koncentrációja. Az akcióterületen a kerületi önkormányzat

kereskedelmi üzlet céljaira 145 működési engedélyt, egyéb gazdasági tevékenységre pedig 59 telephelyengedélyt tart nyilván. Itt található az IPOSZ kerületi székháza is.

Az akcióterületre és környékére az elaprózott kereskedelmi szerkezet jellemző, elszórt mini-, és garázsdiszkontok, kicsi élelmiszerboltok, büfék fordulnak elő. Az általános kínálatú, kis méretű hagyományos „ABC" boltok közül a Sashalmi piac szomszédságában található egy CBA bolt, egy percnyire a piactól a Lándzsa úti lakótelepen található egy Coop bolt, autóval 5 perces úton elérhető még egy CBA, illetve két Plus diszkont áruház. (A CBA és az egyik Plus a Veres Péter út mentén, a másik Plus pedig az Arany János u.-Budapesti út kereszteződésénél).

A piacon található 27 kereskedelmi egység közül három vendéglátó jellegű, 15 hagyományos élelmiszerforgalmazó, 9 pedig vegyes szolgáltatást végez. Ezen kívül az őstermelők száma heti átlagban 50 körül alakul. A piac kihasználtsága a jelenlegi állapotok mellett is meghaladja a 90%-ot, egy 2005-ben készült felmérés szerint pedig a látogatók negyede hetente látogatja. A piaci műszaki állapota ugyanakkor rossz, nem teszi lehetővé a vásárlók megfelelő minőségű kiszolgálását.

Mindez éles kontrasztban van a tágabb vonzáskörzetben a kerület peremén kialakult multinacionális kereskedelmi kínálattal (az Árkád, Pólus Center, Ázsia Center, Budapest China Center, Auchan), és kicsiben tökéletesen tükrözi az ország egészére jellemző, a helyi szereplőket sújtó egyensúlytalanságot.

A piac és a sétány területének biztonsági védelmét jelenleg a rendőrségi járőrözés látja el, amely azonban a rendőrség leterheltsége miatt nem megfelelő. A piac „bodega"-szerű felépítményei, nincsenek biztosítva lopás, károkozás ellen. A piac környéki zugokban időnként hajléktalanok húzzák meg magukat.

AZ AKCIÓTERÜLETRE VONATKOZÓ ADATOK BESZERZÉSE

Az akcióterületre vonatkozó előírt adatigényt a kerületi önkormányzat 2008 márciusában rendelte meg a Központi Statisztikai Hivatal Népességtudományi Főosztályától. A megállapodás megkötését követően a KSH 2008. április 14-én teljesítette az akcióterületre vonatkozó szolgáltatást.

Az akcióterület helyzetértékelésének szempontjait az Önkormányzati és Településfejlesztési Minisztérium illetékes szakállamtitkársága által kidolgozott, Városfejlesztési Kézikönyv megfelelő részéből származnak. Tekintettel arra, hogy Budapest kerületei nem képeznek minden tekintetben önálló közigazgatási egységet, a kötelezően előírt adatforrások (KSH, TeIR T-STAR adatbázis, önkormányzati nyilvántartások) nem teszik lehetővé a Kézikönyv által felsorolt szempontok teljes körű és kimerítő teljesítését, az elemzés elkészítése során más adatforrásokat is igénybe kellett venni. Ezzel együtt több helyen adathiány akadályozta a teljes körű elemzés elvégzését.

3. Helyzetelemzés

AZ AKCIÓTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÁTTEKINTÉSE

A pályázat területén levő építési övezetekre és közterületekre – a Fővárosi Szabályozási Keretterven (FSZKT) és a Budapesti Városrendezési Keretszabályzaton (BVKSZ) alapuló – a többször módosított 30/2000. (VII. 14.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ) előírásai vonatkoznak. E rendelet meghatározza a különböző területfelhasználási egységek előírásait, beépítés mértékét és használatát. A jelen Akcióterületi Tervben szereplő tervezett fejlesztések a fenti dokumentumok előírásaival szabályaival összhangban vannak.

KERÜLET-REHABILITÁCIÓ 1998-2008

A helyi érdekeket előtérbe helyező területfejlesztési tevékenység megvalósítása érdekében a képviselő-testület 1992-ben fogadta el a kerület hosszú távú fejlesztési programját, amely a hatályos FSZKT-val együtt jelenti a fejlesztések rendeleti kereteit.

Az elmúlt 10 évben (1998-2008), a városrehabilitáció egyedi projektjei mellet folyamatosan zajlott az intézmények, a zöldfelületek, illetve a kerületi infrastruktúra fejlesztése.

Egyedi fejlesztések

1. Erzsébet-liget – A kerület életében az elmúlt tíz évben a legjelentősebb önálló fejlesztési program az egykori Szovjet Hadsereg Déli Hadseregcsoport Főparancsnokságának helyet adó, a mintegy 18 hektáron fekvő Erzsébet-liget rehabilitációja volt. A területen a korábbi tiszti lakások magánkézbe adása és felújítása a kilencvenes évek végére befejeződött, számos épület került intézményi, alapítványi tulajdonba, a kulturális és sportfunkciókat ellátó épületek zöme azonban leromlott állapotban üzemelt, a közterület magán viselte a megszállás nyomait. A közfunkciók rehabilitációjának első lépése 2003-ban, a Pályázat Előkészítő Alaphoz (PEA) benyújtott, később sikeresen elbírált projektötlet volt. Ennek eredményeként kormányzati támogatással készült el "Kulturális és rekreációs központ kialakítása a mátyásföldi Erzsébet ligetben - a korábbi szovjet laktanya új funkcióval történő ellátása" című pályázat a Nemzeti Fejlesztési Terv Regionális Operatív Programjának (ROP) egyik kiírására. A pályázatban az alábbi fejlesztési elemek szerepeltek:

- új uszoda-tanuszoda létesítése az egykori strand területén,
- az egykori Teniszklub felújítása és új öltöző épület felépítése
- a Művelődési Ház épületének bővítése és felújítása

- az Erzsébet-liget területének zöldterületi megújítása

- a volt Tiszti étterem állagmegóvása.

A nyertes pályázatra az Önkormányzat 2005. végén írta alá a Támogatási Szerződést. Ebben mintegy 891 millió forint támogatás szerepelt, amelyhez az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium 407 millió forintot biztosított az "EU Önerő Alap"-ból. Az önkormányzati saját erős hozzájárulás 1,3 milliárd forint volt.

A megvalósítás eredményeként a korábbi leromlott szovjet laktanyaterület új funkciót kapott, egy többfunkciós sport-szabadidő komplexum részeként, mintegy 70 000 ember számára megépülhetett a terület első uszoda-tanuszodája, megújult és kibővült a kerület kulturális igényeit kiszolgáló Corvin Művelődési Ház, valamint az 500 férőhelyes színházterem. A kapcsolódó sportlétesítmények illetve részben a zöldfelület felújítása is megtörtént. A projekt befejezése 2007. decemberében megtörtént.

2. Rákosszentmihály – A kerület nagy kiterjedéséből következően a rákosszentmihályi városrészben is felerősödtek a sportcélú létesítmények iránti jogos igények. Így egy 2005-ben elnyert önkormányzati céltámogatási pályázat alapján az Önkormányzat uszoda-tanuszoda építését kezdte meg. A fejlesztés összességében mintegy 800 millió forintból valósult meg. Az épület átadására 2008. júliusában került sor.

3. Cinkota – A kerület jelenlegi területén lévő legrégebbi településrész, Cinkota megújítását, városrehabilitációját a 2006. évben meghirdetett ASTUTE („Fenntartható Városi Közlekedés Fejlesztése Az Energiahatékonyság Fokozása”) építési engedélyek készítésére meghirdetett pályázat sikere indította el. Ennek eredményeként készültek el a rehabilitációs kiviteli tervek. Ezek felhasználásával, a pályázatban foglalt céloknak megfelelően a városrehabilitációs projektet az Önkormányzat 2009-ben valósítja meg.

Intézmény-felújítások

Az önkormányzat folyamatosan végzi a hozzá tartozó intézmények épületeinek felújítását. 2002-től az „Egy iskola, egy óvoda, egy intézmény” nevű program keretein belül történik az áttekinthető, szisztematikus intézmény-rehabilitáció. A programot az önkormányzat költségvetésében erre a célra elkülönített források finanszírozzák.

A 2000 óta az intézmény felújításokra fordított kiadások meghaladják az 1.4 milliárd Ft-ot. Ebből az összegből megújult 8 iskola (458,6 MFt), 9 óvoda, illetve bölcsőde (197,7 MFt), valamint 8 egyéb intézmény (796,2 MFt) – Szakrendelő, Orvosi rendelő, Okmányiroda, és a Polgármesteri Hivatal.

Az iskola-felújítások közül a legnagyobb beruházás a Táncsics M, illetve a Lemhényi Iskolákban zajlott (2004-2005 140, illetve 2008 - 110 MFt összegben). Az óvoda felújítások közül a Mátyásföldi Fecskefészek Óvoda (2008 - 50 MFt), és a Szentmihályi Játszókert Óvoda (2005 - 30 MFt) emelkedik ki. Az egyéb intézmények körében a legnagyobb összeggel a Szakrendelő szerepel (2005 - 571.8 MFt).

Zöldfelületi beruházások

Az önkormányzat, a kerület kertvárosi jellege miatt mindig kiemelt figyelmet fordított a zöldfelületek területének folyamatos növelésére, illetve a meglévők megfelelő karbantartására.

A zöldfelület fejlesztések 1998 óta elsősorban saját forrásból zajlanak, jóllehet Fővárosi céltámogatásból is komolyabb összegek származtak.

A XVI. kerületben az elmúlt tíz évben összesen 383,6 MFt-ot költöttek játszóterek, parkok, sportpályák felújítására. Ehhez 257,5 MFt önkormányzati saját forrásból, 116 MFt pedig fővárosi forrásokból, illetve egyéb pályázati források biztosították.

A 32 megvalósult fejlesztés átlagos értékes 12 MFt körül alakul. A legnagyobb önálló beruházás még 2003-2004-ben az Erzsébet ligetben az Orvosi rendelő és a színházépület környezetének rendezése volt (összesen mintegy 60 MFt), illetve 2007-ben, Sashalmi sétány első szakaszának zöldfelületi rehabilitációja volt. Az elsőként említett fejlesztésre a Főváros Stratégiai Alapja 54 MFt, a másodikhoz pedig a Fővárosi Zöldfelületfelújítási előirányzat 15 MFt értékű támogatást biztosított.

Közműfelújítások, -bővítések

A tárgyalt időszakban az önkormányzat mintegy 6 milliárd Ft-ot költött közműfelújításra (szennyvízcsatorna, út- és járda, csapadékvíz elvezetés, közvilágítás, víz és gázvezeték). Ezen beruházásokat javarészt az újonnan épült lakóparkok, valamint az Erzsébet liget komplex rehabilitációja tette szükségessé. Ezeken felül prioritást élveztek azok az utcák, ahol jelentős különbség alakult ki a lakóingatlanok minősége és a közműellátottság színvonala között.

A fejlesztés legjelentősebb területe az útépítés és a szennyvízcsatorna építése volt. A mintegy 45 km megépült út 2,9 milliárd Ft-ba, az 54 km szennyvízcsatorna pedig 1,9 milliárd Ft-ba került.

AZ AKCIÓTERÜLET TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI JELLEMZŐI

Demográfia

Az akcióterületen él Sashalom lakónépességnek közel fele (7.322 fő – 48%), és a a kerület lakosságának több, mint tizede (10,7 %-át). A lakósűrűség 3251 fő/ km2 (308 m2/fő) Az akcióterület lakosságának korcsoportonkénti megoszlása arra enged következtetni, hogy a népessége összességében véve idősebb. A 0-14 évesek aránya 13,3%. A kerületi átlagnál (14,3%) „keskenyebb”, Sashalom egészéhez viszonyítva (12,8%) azonban szélesebb ez a korosztály. A 15-59 év közöttiek aránya 61,5% - ez a kerületi (65,2%) és a kerületrészi (63,7%) adatoknál egyaránt alacsonyabb. A 60 év fölöttiek esetében az akcióterületi arány 25,2% a kerületi 20,5% a kerületrészi 23,6%.

A kerület vándorlási egyenlege az utóbbi években negatív volt, viszont megfigyelhető hogy évről évre rohamosan csökken a negatív vándorlási különbözet, 2004-ben 529 személlyel lett kevesebb a kerület lakossága az elvándorlás miatt. Ez két év alatt kétharmadára (357) csökkent. 2006-ban (a korábbi 1095, illetve 1016-as értékek után) 1215-re nőtt az elvándorlók száma, de az odavándorlók számának növekedése (a 2004-es 566-ről, 593-re, majd 2006 ban 858-ra) ellensúlyozta azt. Az elmúlt 2-3 év ingatlanfejlesztéseinek köszönhetően, valószínűsíthető hogy jelenleg a vándorlási különbözet inkább pozitív.

Családok és háztartások adatai kerületi szinten

Háztartások, családok összesen	1 fős háztartás	2 fős háztartás	>3 fős háztartás	nincs foglalkoztatott		
				munkanélküli	inaktív kereső	csak eltartott
27.714	10.284	6.982	1.544	105	8.699	100

Gazdaság

Az iparűzési adót a fővárosi önkormányzat veti ki, és szedi be, a kerületek a fővárosi forrásmegosztásból kapnak vissza a Budapesten működő vállalkozások befizetéseiből. Ilyenként az önkormányzat nem hogy akcióterületi szinten, de kerületi szinten sem rendelkezik olyan adatforrásokkal amelyek az befizetett iparűzési adó nagyságáról adna számot. A fővárosi önkormányzat által „visszautalt" iparűzési adó összege 2002 óta folyamatosan, jóllehet egyre csökkenő ütemben, emelkedik. 2007-ben valamivel több, mint 4 milliárd forint volt.

A kerületben 2006-ban mintegy 13.000 regisztrált, és hozzávetőleg 8.000 működő vállalkozást tartottak nyilván. A vállalkozási hajlandóság valamivel alacsonyabb, mint Budapest belső részeiben, a hasonló fekvésű „peremkerületekhez" képest azonban jóval kedvezőbb a helyzet. A 2001-es adatok szerint a kerületben 1000 főre megközelítőleg 135 működő vállalkozás jutott. Ágazati megoszlást tekintve szembetűnő, hogy a vállalkozások közel harmada az „ingatlan ügyletek és gazdasági szolgáltatások" kategóriába sorolható, további egyötöde „kereskedelem, javítás" kategóriába tartozik. A kerületben napjainkra teljesen háttérbe szorult az ipar, és a termelői szektor. A hagyományos szekunder gazdasági ágazatot az itt működő vállalkozásoknak csak 22%-a képviseli. A primer szektorban (mező-, erdőgazdaság) pedig mindössze 58 vállalkozás tevékenykedik. A helyi gazdaság – a modern nagyvárosokra jellemző módon – erősen szolgáltatás orientált, a gazdasági egységek több mint háromnegyede ebben az ágazatban működik. A cégek körében az 1999-2005 közötti időszakban a legnagyobb növekedést (1673 vállalkozásról 2584-re nőtt a számuk) az „ingatlan ügyletek és gazdasági szolgáltatások" kategória mutatta. Az elsődleges illetve másodlagos gazdasági ágazatok stagnáltak, minden más, szolgáltatással kapcsolatos üzletágban lassú növekedési tendencia figyelhető. A kereskedelemmel foglalkozó 824 cég egynegyede élelmiszerre, élelmiszer jellegű termékek forgalmazására szakosodott vállalkozás. A kereskedők 50%-át teszik ki azok a cégek, amelyek valamilyen ipari, építkezéshez-, autószereléshez szükséges, alkatrészeket, anyagokat, vagy más ipari terméket forgalmaznak. Ruházati cikkekkel kereskedik a cégek 9%-a, a textilt, bőrt, és lábbelit forgalmazó cégek

együttes aránya a kiskereskedők között meghaladja a 11%-ot. Az ezredforduló előtti évben alig több mint 700 kereskedő cég volt a kerületben, számuk 2004-ig 936-ra nőtt, azóta, a nagy bevásárló központok térnyerése miatt enyhe visszaesés figyelhető meg.

A 2006-os adatok szerint a kerületben működő vállalkozások közül 243 foglalkozott vendéglátással. Közöttük négy szálloda, 226 férőhellyel. Az összes kereskedelmi szállás férőhelyeinek száma 2006-ban 429 volt. Ebben az évben 3071 vendéget regisztráltak, akik átlagosan valamivel több, mint 2 éjszakát töltöttek a kerület szálláshelyein, így a vendégéjszakák száma összesen 6.458 volt. A hivatalos adatok szerint a kerületben 2001-ben fordult meg a legtöbb vendég, és ekkor töltötték itt a legtöbb időt (4.867 fő, illetve 12.068 vendég éjszaka), ami az akkori 200 férőhely mellett 16,5%-os kihasználtságot jelentett. Kiemelkedőnek tekinthető még a 2005-ös év, amikor a vendégéjszakák száma meghaladta a 9.000-et. (Ezzel együtt az átlagos vendégéjszakák értéke meghaladta a 3,37-et.) Az utóbbi években a kerületbe látogató vendégek számának csökkenése mellett a szállásférőhelyek gyakorlatilag megduplázódtak.

A szállásadó-vendéglátó egységek mellett, a kerületben működik még 31 bár - borozó, és 182 vendéglő – cukrászda. A hagyományos italkiméréssel foglalkozó vendéglátóhelyek száma az elmúlt években jelentősen nem változott, az étkeztetés terén azonban viszonylag dinamikusan növekvő piac figyelhető meg.

Munkaerőpiac, foglalkoztatás

A munkanélküliek aránya az akcióterületen 6,3% ennek 28,57%-a tartós munkanélküli, ami az akcióterület teljes népességen belül 1,8%-ot jelent. Az aktív korú népesség 59%-a foglalkoztatott. A háztartások 40%-ában azonban egy foglalkoztatott sem él. Gazdaságilag nem aktív az akcióterület lakónépességének 57,2%-a. Az aktív korúak (15-59 éves korosztályok) 36,7%-a – döntően iskolai tanulók – nem rendelkezik rendszeres munkajövedelemmel.

Kerületi szinten Az Állami Foglalkoztatási Szolgálat 2006 decemberére vonatkozó adatai szerint a munkavállalási korú népességen belül a munkanélküliek aránya mindössze 1,52 % volt. Ezzel a fővárosi kerületek közül a XVI. kerület a 7. helyet foglalta el. A helyi átlag, arányában jelentősen jobb, mint a budapesti átlag, ahol 100 aktív korú lakosra 2 munkanélküli jut. A kerületben regisztrált munkanélküliek száma 2001-ben volt a legalacsonyabb (552), de számuk az azóta elmúlt 7 évben sem változott szignifikánsan, 769 és 552 között ingadozott. Ugyanez időszak alatt a folytonos nyilvántartásban átlagosan 83 személy szerepelt, rendszeres szociális segélyben a hat év átlagában évente 33-an részesültek. Az aktív korúak 16,1 százalékának legfeljebb általános iskolai végzettsége van. Ezeknek 60,25%-a nem rendelkezik rendszeres munkajövedelemmel (Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül 9.7%). A 25 éves és idősebb népességen belül 21.5% rendelkezik felsőfokú végzettséggel. Az akcióterületen lakók 24,5%-a tartozik az alacsony presztízsű foglalkozatási csoportba.

Kerületi foglalkoztatási adatok

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Regisztrált munkanélküli összesen	769	552	587	630	763	655	689
Járadékra jogosult	301	295	305	388	521	389	398
Folytonos nyilvántartás több mint 1 évig	402	72	59	59	102	96	78
Tartós munkanélküliek	129	69	57	58	101	95	75
Jövedelempótló tám.	169	34	5	0	0	70	105
Rendszeres szociális segély	18	28	37	34	41	40	31
Pályakezdő munkanélküliek	35	32	39	34	30	37	26
Munkavállaló korú népesség						45.412	45.373
Regisztrált munkanélküliek a munkavállalási korú népesség %-ában						1,44	1,52
A relatív mutatónak az országos relatív mutatóhoz viszonyított aránya						0,23	0,25

Lakáshelyzet

Az akcióterületen 3236 lakás van, ebből 9,1% tartozik az alacsony komfort fokozatúak közé. Jellemzően kistelkes illetve zárt sorúan beépített kertvárosi jellegű terület, egy kisebb mintegy 20 épületből álló lakóteleppel.

A kerületben a 2005-ben 28.152 lakást tartottak nyilván, ezek túlnyomó része a bennük élő természetes személyek tulajdona volt 88%, 10%-uk más természetes személy, míg 2%-uk jogi személy tulajdonában állt. A fővárosi átlaghoz képest a természetes személyek kisebb tulajdonhányaddal bírtak, (a fővárosi átlag 92%), más természetes személy fővárosi szinten is a lakások 1%-át birtokolta, míg fővárosi szinten a lakások 7%-a volt jogi személyek illetve önkormányzat tulajdonában.

A lakások tulajdonjoga

Lakások összesen	természetes személy			jogi személy		
	összesen	a lakás lakója	más magán személy	összesen	települési önkormányzat	más jogi személy
28.152	27.764	24.824	2.940	388	183	205

A lakások 72%-a összkomfortos, 25%-a komfortos, elenyésző része félkomfortos, komfort nélküli, vagy szükséglakás.

A lakások komfort fokozata

Lakás összesen	Összkomfortos	Komfortos	Félkomfortos	Komfort nélküli	Szükség és egyéb
26.892	19.615	6.736	455	51	125

A lakások közmű-ellátottsága

Hálózati vízvezeték	Házi vízvezeték	Köz csatorna	Házi csatorna	Vízöblítéses WC	Melegvíz	Hálózati gáz	Központi fűtés	100 lakott lakásból fürdőszobás
26.982	nincs	23.039	3.943	26.892	26.551	24.234	19.991	99

A lakások építési ideje

Össz. lakás	*1945 előtt*	*1945-59*	*1960-79*	*1980-89*	*1990-99*	*2000 és utána*
26.892	4.502	2.098	11.273	5.137	2.435	1.537

A lakások 4%-a 29 m^2 alapterület alatti, 14%-a 30-49, 40%-a 50-79, 19%-a 80-99 és 23%-a 100, vagy 100 m^2 feletti alapterületű. A lakások átlagos alapterülete 83 m^2, ami magasabb a fővárosi átlaghoz képest, amely 64 m^2.

Természeti és épített környezet

Az akcióterületen a fővárosi közgyűlés (54/1993. II. 2.) rendelete „fővárosi-, vagy helyi védettség alá helyezte" a Budapesti út 82-84.szám alatt található, Árkay Aladár által tervezett épületet. A kerületben összesen mintegy 700 ezer m^2 zöldfelület van, így az egy lakosra jutó zöldfelület aránya 10,12 m^2. Ez az érték kifejezetten magas Sashalom területén (13,01) meghaladva az országos, a Közép-magyarországi, és a budapesti átlagot is. A magas zöldfelületi arány köszönhető annak is, hogy itt található a Havashalom park.

Közlekedés

A közlekedés szempontjából, problémás területek közé sorolható a HÉV megálló és átjáró. Lévén hogy a Hév és a közúti forgalom ugyan azon a szinten történik, a hosszú zárási időszakok miatt, az autós közlekedést nagy mértékben gátolja az akcióterületet kettévágó HÉV sínpár. A Rákosi úton a vasúti átjáró miatt nagy a torlódás, a busz is kénytelen nagy késedelemmel beállni a dugóba. A Thököly-Veres Péter útkereszteződésben pedig a HÉV tartja fel a menetrend szerinti közlekedést, a csomópont átépítése szükséges. Az akcióterület megközelítésének könnyítése érdekében célszerű lenne a HÉV megálló elköltöztetése olyan módon, hogy a piachoz közelebb eső szakaszon álljanak meg a szerelvények. A forgalom szempontjából problémás terület még a Thököly út, Budapesti út kereszteződése, a Batsányi u.- Margit utca kereszteződése és a Batthyány utca, Rákosi út kereszteződése. A Veres Péter út, a XVI. kerület legnagyobb forgalmú útja a 3. sz. főút budapesti bevezető szakasza.

A forgalomcsillapított övezetek létesítésének ütemterve szerint 2008-ban a Veres Péter út – Hősök fasora – Vulkán utca - Sárgarózsa utca és a Rákóczi utca - Szent Imre utca – József utca – Rákosi út által határolt területeken kerül sor ilyen jellegű fejlesztésre. A további övezetek tervei 2008-ban készülnek el, kiépítésük az elkövetkező években várható.

Kiépített kerékpárút húzódik a Veres Péter úton megközelítőleg 1000 méter hosszúságban. Kerületi beruházásban készül el 2200 méter a Talpfa utca - Sashalmi sétány - Rákóczi utca - Béla utca nyomvonalon.

Az akcióterület legforgalmasabb szakaszaink átmenő forgalma (E/óra)-2006-ban

Útszakasz	reggeli csúcs	délutáni csúcs
Veres Péter út	2.614	2.164
Rákosi út	2.731	1.658

Tömegközlekedéssel a kerület könnyen megközelíthető. A Gödöllői HÉV (a csömöri mellékvonallal) kapcsolatot teremt az Örs vezér terén a 2-es metróval és keresztülhalad a XVI. kerületen. Számos buszjárat közlekedik a kerületben, az akcióterület megközelítését is ez teszi lehetővé. (A Veres Péter úton jár a 44-es, 45-ös és a 76-os, busz, a Batsányi János utcában a 92-es busz, a Thököly úton a 277-es busz., a Rákosi úton a 144, 244-es busz és a csömöri *„weekend”* busz.)

Az akcióterületre jellemző szűk keresztutcás városszerkezet miatt a legproblémásabb a parkolás. A főváros ez irányú koncepciója is tartalmaz P+R parkoló fejlesztést. A Nagyiccei HÉV megálló mellett található terület alkalmas lehet egy P+R parkoló részére, mely elősegíti a jelenlegi közlekedési problémák részleges megoldását. Az akcióterületen 40 kimondottan erre a célra kialakított parkoló hely van, a közvetlen környezetében további 122 (a Rákosi úton 35, a Hősök tere környékén 51, a Havashalom utcában 34). A meglévő utak 70%-a megérett a felújításra, illetve a városi igényeknek megfelelő átépítésre. Az akcióterületen több földes utca is található, mely portalanítás miatt aszfaltozásra szorul.

Pormentesítendő utak az akcióterületen

Utca	Szakasz
Vörösmajor u.	Sashalmi sétány - Zsákutca vége
Belső Veres Péter út	Sashalmi sétány - Jászhalom u.
Sashalmi sétány	Sasvár u. - Budapesti út

Közműhálózat

Az akcióterületen az elektromos hálózat kiépítettsége 100%-os, cél a szabadvezetékek megszüntetése. A csatorna hálózat kiépítettsége 100%-os, kora 15 év, ezért felújítási munkák ezzel kapcsolatosan, várhatóan csak 2023-ban jelentkeznek. A vízhálózat kiépítettsége is teljes, viszont a vezetékek 30%-a még azbeszt anyagú, ezért cseréje indokolt. A csapadékcsatornát illetően nemrég elkészült tanulmány szerint a vízelvezetést a Thököly úttól keletre levő, kb. 500 hektáras területen kell még kiépíteni. A felszíni vizeket a Rákos patakba

indokolt vezetni, amelyet a Veres Péter úton kiépítendő főgyűjtőn lehet elérni. Ez a főgyűjtő vezeti el a Veres Péter úton túli 300 hektárnyi terület csapadékvizét is.

Környezeti károk

Az akcióterületen kármentesítendő terület nincs. A talaj és környezet jó minőségét bizonyítja, hogy az alig több mint 2 km^2 nagyságú akcióterületen található a vízművek bázisa is.

A közszféra jelenléte

Az elemzett területen található az önkormányzat épülete ahol a kerület lakói számos önkormányzati szolgáltatást igénybe vehetnek. Az akcióterületen működik a Hősök tere 7-9 szám alatti orvosi rendelő, ahol gyermek- és felnőtt-háziorvosi, védőnői, gyermek- és felnőtt-fogászati szolgáltatások állnak rendelkezésre. Ugyancsak az akcióterületen található a Margit utca 33. alatt található felnőtt háziorvosi rendelő. Két óvoda, két (Herman Ottóról és Kölcsey Ferencről elnevezett) általános iskola, és a Rákosmenti Waldorf Általános Iskola és Alapfokú Művészetoktatási Intézmény működik az akció területen. A Margit u. 28- szám alatt van a GAMESZ (Gazdasági, Működtető-Ellátó Szolgáltató Szervezet) székhelye is.

Közbiztonság

A kerületben a feljelentések száma a 2001-es évet követő évben nagyságrendileg változatlan, majd a 2003-as évtől enyhe emelkedés mutat. A nyomozás elrendelések száma 2001-2006 között emelkedő tendenciát mutat, jóllehet 2005-ben az előző évhez képest 10 %-os csökkenés volt tapasztalható.

A kerület bűnügyileg legfertőzöttebb területe Rákosszentmihály és azon belül a Centenáriumi lakótelep (gépjárművel kapcsolatos bűncselekmények, betöréses lopások), Sashalom, Mátyásföld és a főútvonalak közvetlen környezete (lakásbetörések, besurranások). A 2004-es évhez képest enyhe csökkenés jelezte a lakosságot legjobban irritáló betöréses lopás, (370-266), lakásbetörések (284-183) személygépkocsikkal kapcsolatos (347-181) bűncselekményeket. A személygépkocsi lopások (94-81) száma jelentősen csökkent. A rablások száma (20-21) tulajdonképpen nem változott. A kerületben a 100.000 lakosra jutó bűncselekmények száma 2006-ban 4.827 volt. A bűncselekmények közül vagyon ellen irányult (1.775), személy ellen 58, , közrend ellen 220, míg közlekedési 139, gazdasági jellegű pedig 61 volt.

Kapcsolódó település-szerkezeti problémák

A XVI kerület sajátos településszerkezete a hagyományos kisvárosi, kisközösségi rend szerint alakult ki, méghozzá oly módon, hogy a jelenlegi közigazgatási egység több, kisebb-nagyobb, önálló településszerkezettel rendelkező terület-egység egyesülésével, részben adminisztratív egyesítésével jött létre. A kerületnek nincs kiépült, centralizált, a kulturális, igazgatási,

kereskedelmi funkciókat teljes értékűen ellátó központja, megmaradtak a település-részek korábban kialakult, mára funkcióhiányossá vált központi részei. Az Integrált Városfejlesztési Stratégia átfogó céljai között meghatározott tagolt településszerkezet fejlesztésének egyik legfontosabb eleme a kerületi alközpontok markáns arculatának megfogalmazásával, megerősítésével az alközpontok közötti harmonikus funkciómegosztás kialakítása.

A Stratégia a részközpontok közötti funkciómegosztásban Sashalom történeti településközpontjának – a Sashalmot és Rákosszentmihályt összekötő egykori HÉV vonal tengelyében elhelyezkedő Sashalmi piac és környéke – a terület hagyományaival és adottságaival összhangban, a kerület modern üzleti, kereskedelmi és szolgáltató alközpontjának szerepét szánja.

TULAJDONVISZONYOK

A fejlesztési beavatkozások által érintett ingatlanokat az alábbi táblázatban és térképen a finanszírozási forrás és a projektgazda státusa szerint három kategóriába sorolva mutatjuk be. A közszféra megvalósítani tervezett fejlesztései által érintett helyszíneket a térképen piros vonal határolja, a telkek mellett a hivatkozott helyrajzi számok láthatók

A KMOP pályázati források bevonásával megvalósítani tervezett beavatkozások helyszínei kivétel nélkül a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képezik, 1/1 tulajdoni hányadban.

A magánszféra által tervezett fejlesztések saját (magán) tulajdonát képezik, vagy hosszútávú bérleti szerződés révén rendelkeznek az ingatlan fejlesztése fölött.

A közszféra által megvalósítani tervezett kapcsolódó fejlesztések tárgyát képező ingatlanok közül kettő Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat tulajdonát képezi, 1/1 tulajdoni hányadban, egy ingatlan a BKV Zrt tulajdonában van. Az önkormányzati tulajdonú 100739 hrsz.-on nyilvántartott ingatlanon, a KMOP pályázati forrásból tervezett, 100741/2- hrsz-ra építendő ökopiac mellett az önkormányzat saját forrásból kívánja megvalósítani a hagyományos Sashalmi piac megújítását.

Az önkormányzati tulajdonban lévő 100787 hrsz. telekkel határos, a BKV Zrt birtokában lévő 100847-hrsz-on található ingatlant is érintő önkormányzati fejlesztési elképzeléseket (felszíni parkolók építése és üzemeltetése a Talpfa utcában) a tulajdonos korábban megismerte, majd a felek között bérleti szerződés jött létre 2008. április 25.-én. A területen végzendő beavatkozást az önkormányzat saját erőből finanszírozza, pályázati támogatást erre a célra nem vesz igénybe. A BKV szándéknyilatkozata alapján a piac megközelíthetőségének javítása érdekében középtávon – a forgalmi viszonyoktól függően – várható a Nagyiccei HÉV megálló átköltöztetése a Veres Péter út- Talpfa utca-belső Veres Péter út térségébe.

A fejlesztéssel érintett ingatlanok tulajdonviszonyai

I. Pályázati források bevonásával megvalósítani tervezett beavatkozások

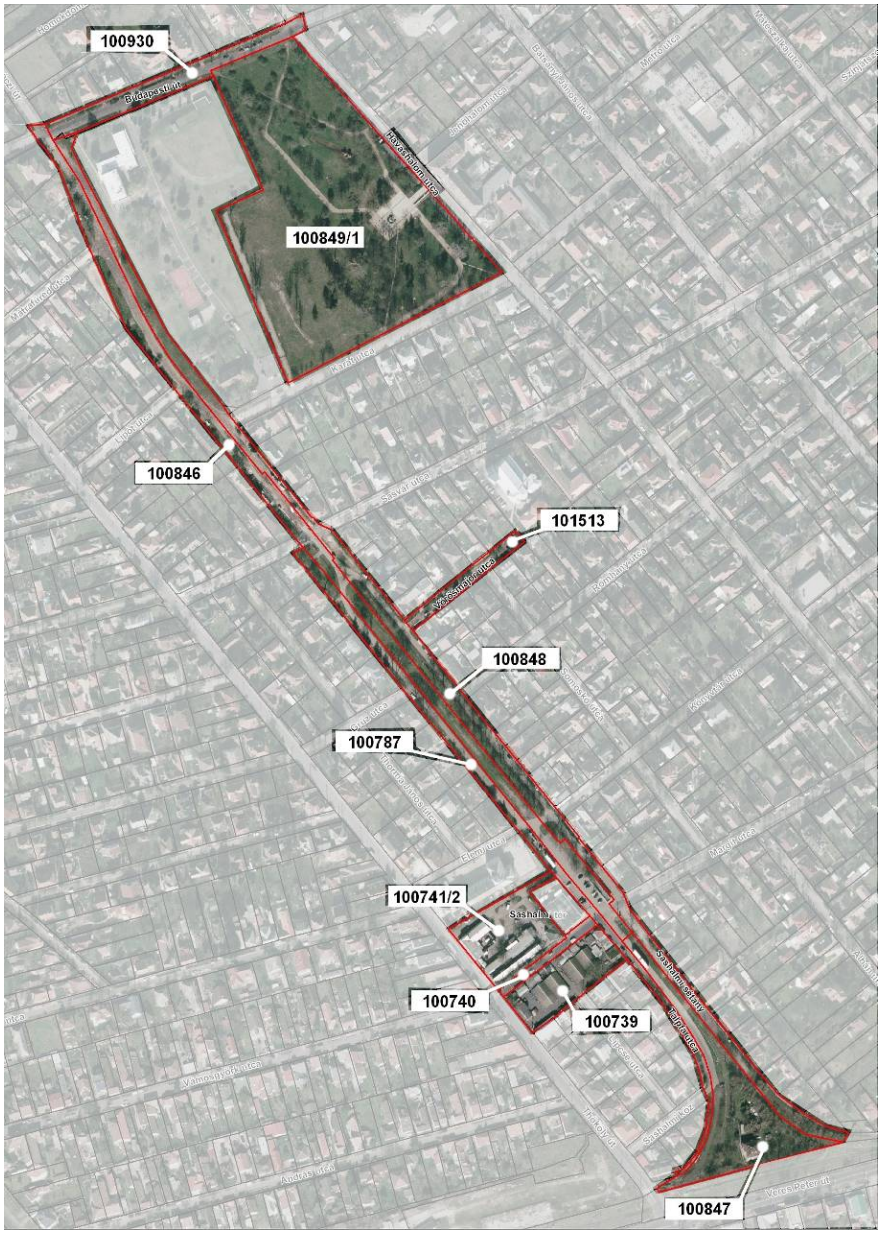
Hrsz.	***Funkció***	***Tulajdonos***	***Elhelyezkedés***	Tervezett beavatkozás
100930	Kivett közterület	Bp Főv. XVI. Ker. Önkormányzat	Budapesti út	Városkép, közlekedés szervezés
100849/1	Kivett közpark	Bp Főv. XVI. Ker. Önkormányzat	Havashalom park	Városkép, közlekedés szervezés
100846	Kivett villamos pályatest	Bp Főv. XVI. Ker. Önkormányzat	Sashalmi sétány	Közlekedés szervezés, helyi gazdaságfejlesztés
101513	Kivett közterület	Bp Főv. XVI. Ker. Önkormányzat	Vörösmajor utca	Városkép, közlekedés szervezés
101848	Kivett közterület	Bp Főv. XVI. Ker. Önkormányzat	Sashalmi sétány, belső Veres Péter út	Városkép, közlekedés szervezés
100787	Kivett közterület	Bp Főv. XVI. Ker. Önkormányzat	Sashalmi sétány	Városkép, közlekedés szervezés
100741/2	Kivett vásártér	Bp Főv. XVI. Ker. Önkormányzat	Sashalmi tér	Városkép, helyi gazdaságfejlesztés
100740	Kivett közterület	Bp Főv. XVI. Ker. Önkormányzat	Sashalmi tér	Városkép, közlekesés szervezés

II. A magánszféra által megvalósítani tervezett kapcsolódó fejlesztések

Hrsz.	***Funkció***	***Tulajdonos***	***Elhelyezkedés***	***Tervezett beavatkozás***
100709/2	Kivett telephely	Magán tulajdon	Thököly-Veres Péter út sarok	Helyi gazdaságfejlesztés
100741/1	Kivett üzlet és udvar	Állami tulajdon	Sashalmi tér	Helyi gazdaságfejlesztés

III. A közszféra által megvalósítani tervezett további kapcsolódó fejlesztések

Hrsz.	***Funkció***	***Tulajdonos***	***Elhelyezkedés***	***Tervezett beavatkozás***
100739	Kivett vásártér	Bp. Főv. XVI. Ker. Önkormányzat	Sashalmi tér	Helyi gazdaságfejlesztés – önkormányzati beruházás
100847	Kivett vasúti őrház	Budapesti Közlekedési Zrt	Veres Péter út-Talpfa utca-belső Veres Péter út térsége	Közlekedés szervezés – önkormányzati beruházás
100787	Kivett közterület	Bp Főv. XVI. Ker. Önkormányzat	Talpfa utca	Közlekedés szervezés



PIACI IGÉNYEK, LEHETŐSÉGEK

Ingatlanpiac

Az akcióterületen és környékén elhelyezkedő ingatlanok zöme kertes családi ház. Lakótelep a fejlesztéssel érintett terület közvetlen közelében nem található. Jóllehet a fejlesztések eredményeiként létrejövő új vagy megújuló funkciók az akcióterület 1-2 km-es körzetében is éreztetni fogják hatásukat, és a lakók beleszámítanak a létrejövő szolgáltatások célcsoportjába, az ingatlanpiaci hatások bemutatása csak az akcióterületen, illetve annak szűk (200-300 méteres) környezetében található ingatlanokra koncentrál.

Szociális bérlakások bérleti díjainak változása a XVI. kerületben 1996 - 2006 között (Ft/m²/hó)

	Összkomfortos	Komfortos	Fél-komfortos	Komfort nélküli	Szükséglakás
1996	55,-Ft	30,-Ft	15,-Ft	9,-Ft	5,-Ft
2000	110,-Ft	60,-Ft	30,-Ft	18,-Ft	10,-Ft
2001	165,-Ft	90,-Ft	45,-Ft	27,-Ft	15,-Ft
2006	248,-Ft	135,-Ft	68,-Ft	41,-Ft	23,-Ft

A kerületben jelenleg megfigyelhető ingatlanpiaci tendenciák kerületrészenként eltérőek. A családi házak építéséhez szükséges beépítetlen telkek iránti kereslet Mátyásföldön a legnagyobb, itt a telekárak is lényegesen magasabbak mint a kerület más részein. Sashalom központi, forgalmasabb részein a piac kiegyensúlyozott, jellemzően inkább a kereskedelmi célra hasznosítható ingatlanok iránt nagyobb a kereslet az átlagnál. Cinkotán, Árpádföldön a kisebb beépítetlen telkek, és a kisebb területű családi házas ingatlanok találnak rövid időn belül új gazdára. Összességében elmondható, hogy a főváros más kerületeiben kialakult állapotokhoz képest a XVI. kerületében jelenleg sem stagnál az ingatlanpiac, a forgalom lassú növekedése figyelhető meg. A "Sashalmi városközpont komplex rehabilitációja" pályázati projekt eredményeképpen azonban az akcióterületen a kerületben megfigyelhető ingatlanpiaci tendenciák lényeges átalakulása várható.

A Sashalmi piac közvetlen környezetében a kereskedelmi célú illetve a ma még lakófunkciójú, de kereskedelmi célra is alkalmas ingatlanok iránt a kereslet, és ezzel párhuzamosan ezen ingatlanok ára várhatóan komolyabb mértékben fog nőni. Kisebb mértékben, de ugyan ez a tendencia indulhat be a piactól 1-2 utcára fekvő lakóingatlanok esetében is.

Önkormányzati tulajdonú ingatlanok árának változása a XVI. kerületben 1998 - 2008 között (Ft/m²)

Ingatlan típusa/ értékesítés éve	*Családi házas ingatlan*	*Társasházi lakás*	*Panellakás*	*Beépítetlen telek*	*Iroda, üzlet*	*Raktár*
1998	21 556 Ft	31 579 Ft	n.a.	4 747 Ft	n.a.	n.a.
1999	n.a.	27 568 Ft	n.a.	5 557 Ft	n.a.	n.a.
2000	10 109 Ft	112 408 Ft	141 389 Ft	15 000 Ft	n.a.	38 235 Ft
2001	n.a.	68 138 Ft	153 846 Ft	11 986 Ft	n.a.	n.a.
2002	156 627 Ft	88 613 Ft	n.a.	9 302 Ft	97 885 Ft	n.a.
2003	131 068 Ft	65 500 Ft	175 758 Ft	14 720 Ft	75 975 Ft	n.a.
2004	n.a.	269 773 Ft	n.a.	23 472 Ft	n.a.	n.a.
2005	n.a.	90 396 Ft	n.a.	14 784 Ft	n.a.	n.a.
2006	28 426 Ft	40 977 Ft	n.a.	20 917 Ft	n.a.	n.a.
2007	175 824 Ft	77 612 Ft	n.a.	18 830 Ft	n.a.	n.a.
2008		172 000 Ft	n.a.	20 019 Ft	n.a.	n.a.

A használt családi házas lakóingatlanok értéke azonban még a Sashalmi piactól távolabb, az új Sashalmi sétány és a megújuló Havashalom Park környezetében is jelentősen nőhet. A beépítetlen telkek száma ezen a környéken elenyésző, a kereslet ma is lényegesen meghaladja a kínálatot, a beruházást követően ez a helyzet nem változik, a környezet minősége azonban

javul. így ezen a piaci szegmensen a kínálat tartósan és jelentős mértékben a kereslet alatt marad. Az akcióterületen a parkosítás valamint a tervezett közlekedés-szervezési beruházások révén kialakuló lakókörnyezet akár különlegesen nagy értéknövekedést is eredményezhet. A fejlesztés megvalósítását követően várhatóan új, kizárólag kereskedelmi jellegű övezetek alakulnak ki a mai vegyes övezetek helyén, például a Rákosi úton.

Fogyasztói igények

A piac iránti igényre vonatkozó felmérést a GfK Hungária Piackutató Kft végezte el néhány évvel ezelőtt. A vizsgálat nemcsak a fogyasztói igényt elemezte, de értékelte a az akkor releváns versenytársak pozícióját is. E szerint a Sashalmi piac vonzáskörzete az autóval 5-10 percnyi távolságra eső területre terjed ki. A vonzáskörzet határa így délen a kerület déli határvonala, keleten a Szilas patak, nyugaton a Körvasútsor, északon pedig a Rákospalotai határút. Potenciális fogyasztónak tekinthetők tehát mindazok, akik a piac közvetlen közelében élnek, illetve azon a területen laknak, ahonnan autóval 5-10 perc alatt megközelíthető a piac. A vonzáskörzet lakónépessége összességében mintegy 30.000 főt tesz ki. Ha a lehetséges fogyasztók közül ki is zárjuk a kiskorú csoportokat, és a vásárlókat egy-egy háztartást „reprezentáló" személynek tekintjük, akkor is 10.000 körül alakul azok száma, akiknek – akár napi gyakoriságú - vásárlásaira a piac számíthat. A GFK megállapításai szerint a terület lakosságának vásárlóereje jelentősen, több, mint 30%-al meghaladja az országos átlagot.

A Sashalmi piacnak a gyakorlati vonzáskörzetén belül nincsen a saját kereskedelmi szegmensébe tartozó versenytársa, a vonzáskörzet peremén, vagy azon túl olyan nagyobb bevásárlóközpontok jelenthetnek számára kihívást, mint az Árkád, a Pólus, az Ázsia Center, vagy a China Center.

A piac területén egy CBA bolt, közvetlen közelében Honiker, CBA és Plus boltok találhatóak, illetve elszórtan több apró, elszórt kis diszkont, garázsdiszkont, vegyesbolt működik. Utóbbiakban a kínálat alacsony színvonalú, egészében pedig megállapítható, hogy a jellemző kereskedelmi profil nem versenyez a piac jelenlegi kínálatával.

Az említett piackutatás részeként került sor egy 500 fős, reprezentatív mintán végzett közvéleménykutatásra, amelynek eredménye alapján egyértelmű szükség van a sashalmi piac fenntartására, illetve jövőbeni bővítésére. A felmérés egyértelműen mutatja, hogy a fogyasztók vélekedése szerint a piac a jelenlegi formájában nem tud megfelelő színvonalú szolgáltatást nyújtani a vásárlóknak. A klasszikus piaci fogyasztó „profilja" a kérdőívre adott válaszok alapján a következő: a vásárló jellemzően nő, 50 év fölötti, 2-3 fős család tagja, havonta 7.000-20.000 ft közötti összeget költ el a piacon. Jellemzően szellemi foglalkozású, vagy nyugdíjas, leggyakrabban középfokú iskolával rendelkezik, a piacot hetente látogatja és ilyenkor zöldséget, gyümölcsöt, hús- és tejtermékeket vásárol.

A klasszikus válaszadó előnyösnek tartja a piac elhelyezkedését, valamint az itt kapható termékek minőségét. Az árakat ugyanakkor magasnak találják, a termékskálát szűknek, a piac külső megjelenését pedig rossznak ítélik. Mindezek miatt elengedhetetlennek gondolják a sashalmi piac korszerűsítését. A felújítás igénye egyébként a bérlők részéről is megfogalmazódik. A jelenlegi infrastrukturális és higéniai körülmények között a kereskedők kénytelenek szűkebb termékskálát fenntartani. Némelyikük működése a jelenleg érvényben levő szabályozások mellett ellehetetlenül. A korszerűsítéssel azonban nemcsak a piac kap új

erőre, hanem a kerület kereskedelim központja is megerősödik. A szomszédos utcákban található ingatlanokban várhatóan további kereskedelmi funkciót ellátó tevékenységek jelennek meg, életet lehelve a kerület részközpontjába. A beruházás révén javuló kínálat több vásárlót, a több vásárló pedig több kereskedőt és szolgáltatót vonz az akcióterületre, s ez egymást erősítő kedvező folyamatokat indíthat el a központban.

A közösségi szabadidősport csarnok (szabvány méretű kosárlabda pálya, öltözők kisebb nézőtér) építésével az önkormányzat kerületi szintű hiányt kíván pótolni. Az épület elsősorban az akcióterület, potenciálisan azonban az egész kerület sportkedvelő lakossága számára teremt lehetőséget arra hogy fedett, fűtött épületben, kulturált körülmények között sportolhassanak, a civil szervezeteknek és az iskoláknak pedig arra, hogy közösségi eseményeket szervezzenek. A várható felhasználók szűkebb célcsoportját az akcióterület közelében élő, illetve ott rendszeresen megjelenő fiatalok, fiatal felnőttek, továbbá az akcióterületen és annak közvetlen közelében lévő oktatási, nevelési intézmények diákjai alkotják. A beruházás az utóbbiak szempontjából is hiánypótló, a Waldorf iskolának például nincsen saját tornaterme.

A zöldfelület fejlesztések, a Sashalmi sétány és a Havashalom parkban elvégzendő munkák célcsoportja lényegében az akcióterület teljes lakossága. A park jelenleg is nagy népszerűségnek örvend elsősorban az inaktív (nyugdíjasok, kismamák, gyerekek) körében. Az újonnan beépítendő funkciók (sportpályák, játszóterek, szabadtéri színpad)azonban várhatóan tágabb kör számára teszik vonzóvá a közterületet. A szabadidős tevékenységek és rendezvények végzésére is alkalmassá tett park, olyan egyedi helyé válhat aminek hatása túlmutat a kerület határain.

4. Fejlesztési célok és beavatkozások

AZ AKCIÓTERÜLET FEJLESZTÉSÉNEK CÉLJAI

A funkcióbővítő városrehabilitációs fejlesztési program általános célja Sashalom részközpont komplex rehabilitációjával a XVI. kerület üzleti-kereskedelmi-szolgáltatási központjának megerősítése, és kapcsolódó közösségi funkciók megteremtése.

Az általános fejlesztési cél az alábbi, egymáshoz kapcsolódó, és részben egymást átfedő részelemeket tartalmazza:

– A kerületrész fizikai képének minőségi javításával, közösségi övezet és sétálóutcák kialakításával a vállalkozások számára vonzó környezet megteremtése.

– Új, korszerű kiskereskedelmi egységek, üzlethelyiségek létrehozásával vállalkozások betelepítése, a helyi gazdaság élénkítése.

– Az üzleti negyed környezetében a funkcióbővítéssel kül-, és beltéri téri közösségi terek kialakítása.

– A rész-központ területeinek összekötésével, parkolóhelyek kialakításával, a kerékpáros és gyalogos közlekedés feltételeinek javításával megfelelő közösségi infrastruktúra kialakítása.

– A közösségi terek minőségi fejlesztése, valamint aktív közösségi események szervezése révén a belvárosi élet újjáélesztése, a helyi közösség társadalmi kapcsolatainak erősítése.

A célrendszer eléréséhez a fejlesztési program az alábbi tevékenységeket tartalmazza:

a) A jelenleg elhanyagolt állapotban lévő, de a kerületrész, valamint a tágabb térségének lakói körében népszerű, s a kerület arculatához hozzátartozó Sashalmi piac felújítása (egységes megjelenésű, modern felépítmények létrehozása.). A felújítás során a zsúfolt, szupermarket-szerű beépítés helyett a hagyományos a kiskereskedelmi funkciók (élelmiszer, vegyes iparcikk és szolgáltatás) megerősítése, és ezzel párhuzamosan a kerületben egyedüli piacnak a lakosság igényeihez és jövedelmi helyzetéhez igazodó, öko-piacként történő újra-pozícionálása. A piac szomszédságában a megújított arculathoz igazodó, tanácsadó, népszerűsítő, tájékoztató szolgáltató-egység létrehozása.

A piac közvetlen szomszédságában, a teljes kerületre jellemző funkció-hiány megoldásaként, egy kisméretű, elsősorban szabadidős, és sporttevékenységre alkalmas kisméretű közösségi csarnok épül. A piac és a sportcsarnok épületei együttesen a környező utcáktól védett közteret határolnak le, amely a kapcsolódó Margit utca piacot érintő szakaszának – piacnapokon és egyéb fontosabb események idején – gépjármű forgalom elől elzárható sétáló utcává történő alakításával lényegében belső közösségi felületet alkot.

b) Az egykori rákosszentmihályi HÉV vonalán futó, a kerület fő közlekedési útvonalára (Veres Péter út) merőleges Sashalmi sétány kiépítésének befejezésével megtörténik az üzleti központ és a terület legfontosabb közösségi terének, ezzel együtt a kerület igazgatási

centrumának összekapcsolása. A Sashalmi sétány rekonstrukciójának első szakasza 2007-ben befejeződött, a második szakaszban a forgalomcsillapított, a gyalogos és kerékpáros közlekedést előtérbe helyező megoldás (csak célforgalmi gépkocsiforgalom engedélyezendő) megteremti a terület többirányú átjárhatóságát, a funkciók megközelíthetőségét a települési tengely hosszú távú továbbvezetésének lehetőségét Rákosszentmihály központja felé. A sétány kiépítésének részeként új zöldterületek, pihenőövezetek kialakítására is sor kerül.

c) Az akcióterület hosszanti tengelyében található, a Polgármesteri Hivatallal határos parkban a jelenleg létező közösségi funkciók (játszótér, pihenőhely, sétatér) megújítása, és újabb funkciók (szabadtéri szabadidős és sporttevékenységek, közösségi kulturális események) feltételeinek megteremtése történik.

Ennek részeként sor kerül a zöldfelület cseréjére és megújítására. Szabadtéri sportpályák, valamint közösségi célokat szolgáló építmények (játszótér, kutyafuttató, zenepavilon) épülnek, kiegészítő szociális funkciók létesülnek és megújulnak a belső közlekedő utak, illetve azok gyalogos közúti kapcsolatai.

d) A terület megközelíthetőségének javítása, valamint a piac felújítása miatt várhatóan megnövekedő gépkocsiforgalom parkolási feltételeinek javítása érdekében a piac környékén lévő két „szerviz” utcában (Talpfa utca, belső Veres Péter utca) szilárd burkolat és ingyenesen használható parkolóhelyek létesülnek.

e) A megújuló Sashalmi városközpontban a helyi identitást, környezettudatosságot erősítő, közösségformáló, a terület újrapozicionálását segítő társalmi eseményekre, akciókra kerül sor. A különböző létesítmények, közösségi térrészek adottságainak kihasználásával korábban is zajló sportesemények tartalmának bővítése, látogatottságának növelése, a rendezés feltételeinek javítása, új, korábban el nem ért célcsoportokat is megcélzó sportrendezvények szervezése (családi sport nap) zajlik.

A kerület más részein kialakult szabadtéri rendezvények (majálisok, szüreti bálok, kirakodó vásárok, stb.) meghonosítása, a piac megújuló profiljára építő vonzerő megteremtése. A kerületi művészek, a helyi zenei élet számára a fejlesztési program részeként megjelenési lehetőség biztosítása, és ennek megfelelő népszerűsítése, továbbá a zöldfelület célzott társadalmi akciók keretébe történő gondozása is megtörténik.

A városmarketing témakörén belül a hagyományos eszközök alkalamzásán túl kísérleti jelleggel új módszerek kipróbálására is lehetőség nyílik. A célcsoportokkal való közvetlen kommunikáció, illetve a szélesebb körű tartalomszolgáltatás céljából, innovatív, modern technikai és kommunikációs eszközökre épülő kis területű bemutató/bemutatkozó tér, illetve felület kerül kialakításra. A kerületrész központjának egyik forgalmas pontján felállítandó, átlátszó falú építmény külső és belső felületei kielégítik az Önkormányzat fejlesztéshez kapcsolódó kommunikációs igényeit, és egyben bemutatkozási lehetőséget teremtenek különböző társadalmi csoportok (helyi szolgáltatók, munkahelyet biztosító vállalkozók, civil szervezetek, kerületi művészek, a modern kommunikációs eszközöket használó fiatalok) számára. Ezen túl az installáció alkalmas speciális „e-learnig” oktatási célok kiszolgálására, fontos témák (pl. környezetismeret, -védelem) interaktív demonstrációs megjelenítésére. A külső szolgáltató által feállítandó és működtetendő installáció a projekt megvalósítási szakaszában, illetve a fenntartási időszak jelentős részében is üzemel.

Összefoglaló táblázat a tervezett beavatkozásokról - Budapest XVI. kerület

1. A KMOP 2007-2013 között városrehabilitációs célú állami támogatás keretében megvalósítandó projektek						
Projekt neve– helyszíne	*Városkép*	*Közlekedésszervezés*	*Szervezés*	*Helyi gazdaságfejlesztés*	*Promóció*	*Promóció*
Finansz. forrás	*ERFA*	*ERFA*	*ERFA*	*ERFA*	*ERFA*	*ESZA*
1.1. A városrész kereskedelmi központjának revitalizációja – Sashalmi piac (Thököly út-Margit utca-Sashalmi sétány)	– Közterület rendezése – Köztulajdonban lévő közösségi sport- és szabadidőcsarnok építése – Közvilágítás korszerűsítése	– Időszakosan korlátozott forgalmú sétálóutca létesítése		– A köztulajdonban lévő piac területén új felépítmények létesítésével ökopiac kialakítása. – Fogyasztói tájékoztató- és kkv. szolgáltatóház létesítése.		
1.2. A városrész központ többirányú átjárhatósá-gának megteremtése – Sashalmi sétány (Sasvár utca-Budapesti út között),	– Zöldfelület telepítése, – Közösségi terek kialakítása, – Közvilágítás korszerűsítése	– Csillapított forgalmú, sétálóutca, és ingyenes parkolók kialakítása, burkolat felújítás				
1.3. Szabadtéri közösségi közterület fejlesztése – Budapesti út-Havashalom út-Karát utca-Sashalmi sétány által határolt közpark	– Zöldfelületi rehabilitáció, közösségi és játszóterek kialakítása, bővítése. – Szabadtéri sport és egyéb szabadidős tevékenységek feltételeinek megteremtése – Közvilágítás korszerűsítése	– Gyalogos zóna kialakítása, közúti kapcsolat megteremtése				
1.4. Városrész-központ megközelíthetőségének javítása – belső Veres Péter út, Vörösmajor utca		– Járdák, parkolók kialakítása, szilárd burkolat építése				

Projekt neve– helyszíne	*Városkép*	*Közlekedésszervezés*	*Szervezés*	*Helyi gazdaságfejlesztés*	*Promóció*	*Promóció*
Finansz. forrás	*ERFA*	*ERFA*	*ERFA*	*ERFA*	*ERFA*	*ESZA*
1.5. A fejlesztést megismertető, a helyi közösséget aktivizáló, tudásbővítő tevékenységek – A fejlesztés akcióterülete, a XVI. ker. és a kommunikációs tér					– Tájékoztatás (hirdetőtábla, média, interaktív honlap). – Projekt nyitó-, és záró-, ill. tematikus rendezvények szervezése. – Innovatív technikai és kommunikációs megoldásokra épülő bemutató /bemutatkozó installáció.	A lakóközösség csoportjaival az együttműködés megalapozása érdekében tematikus előadások, foglalkozások szervezése gyermekek számára „edutainment” tananyag készítése.
1.6. Általános projektmenedzsment			– Az előkészítés, a megvalósítás és az elszámolás menedzsment feladatainak elvégzése önálló kerületfejlesztési menedzsment szervezet keretében.			
1.7. Projekt-előkészítés			Szakértői tanulmányok, engedélyezési tervek készítése			

2. A magánszféra által megvalósítani tervezett fejlesztések						
Projekt neve– helyszíne	*Városkép*	*Közlekedésszervezés*	*Menedzsment szervezet*	*Helyi gazdaságfejlesztés*	*Promóció*	*Promóció*
2.1. Üzleti, adminisztratív épület létrehozása – Thököly-Veres Péter út sarok magánterület		P+R parkolóhelyek létesítése. (A Főv. Önkormányzat és a tulajdonos közötti megállapodástól függően).		Üzleti, adminisztratív felületek létrehozása gazdasági vállalkozások számára		
2.2. Üzletház felújítása – Sashalmi piac területe				A Sashalmi piaccal szomszédos CBA üzlet korszerűsítése		
3. A közszféra által megvalósítani tervezett fejlesztések						
3.1. A Sashalmi piac hagyományos részének felújítása – Sashalmi piac (Thököly út-Margit utca – Sashalom köz)				A sashalmi piac hagyományos kínálatú részén új felépítmények létesítése, szolgáltatóház felújítása.		
3.2. A piac elektromos energiaellátásának korszerűsítése – Sashalmi piac területe		Villamos hálózat felújítása (földvezeték, új transzformátor állomás telepítése).				
3.3. *Megközelíthetőség javítása* – Talpfa utca felújítása		Járda, parkolók kialakítása, szilárd burkolat építése				
3.4. *HÉV megálló áthelyezése* – Veres Péter út- Talpfa utca-belső Veres Péter út térsége		A megközelíthetőség javítása, és a közösségi közlekedés érdekében a HÉV Nagyicce-i megálló áthelyezése.				

A fejlesztési programhoz az önkormányzat önerős, a piac fejlesztését érintő beruházásán túl két külső elem kapcsolódhat. A piac szomszédságában lévő, magántulajdonban lévő terület tulajdonosa, magánberuházásként kereskedelmi és adminisztratív felületek létrehozását tervezi, amelynek feltétele, hogy a Fővárosi Önkormányzat által területre előírt P+R parkolóhelyek számában megállapodás jöjjön létre a felek között. Az ennek eredményeként létesülő parkolóhelyek javítják a terület megközelíthetőségét, a kötöttpályás tömegközlekedési hálózat hatékonyságát, az üzlet- és irodafelületek pedig további vállalkozások betelepedését teszik lehetővé, összességében pedig növelik a terület forgalmát, üzleti potenciálját.

A BKV Zrt. a forgalmi adatok függvényében vizsgálja a Gödöllői HÉV Nagyicce-i megállójának áthelyezését a piac közelébe, a Talpfa utca belső Veres Péter utca által határolt területre.

A célokhoz a teljes akcióterületi programra vonatkozóan az alábbi mutatók rendelhetők:

Mutató neve	Típus	M.e.	Célértek	Célérték elérésének időpontja	Mérések gyakorisága	Mutató forrása	Mérés módja
A fejlesztéssel érintett terület nagysága	output	ha	11	2009	Projekt zárás	Kedvezményezett jelentései	Területmérés
A fejlesztések által érintett lakosság létszáma	output	fő	15-20.000	2010	Projekt zárás és azt követően két év múlva	KSH, népszámlálás, önkormányzati nyilvántartás	A vonzáskörzetben lakó népesség kiszámítása
Új városi funkciók betelepedése/ a fejlesztés nyomán elérhető (köz- és profitorientált) szolgáltatások száma a projekt által érintett településrészen	eredmény	db	11	2011	Évente	Kedvezményezett jelentései	Városfejl. Men. Szervezet felmérése
A konstrukció által teremtett munkahelyek száma	eredmény	db	30	2010	Évente	önkormányzati nyilvántartás, építési naplók	Saját adatok feldolgozása
Fejlesztéssel érintett épületek, építmények száma	output	db	4	2010	Projekt zárás	Kedvezménye-zett jelentései	Műszaki átvételi dokumentáció áttekintése
A fejlesztéssel létrejövő új épület, épületrész nagysága	output	m^2	1.500	2010	Projekt zárás	Kedvezményezett jelentései	Műszaki átvételi dokumentáció áttekintése
Forgalomcsillapított zónák nagysága	output	m^2	4.800	2009	Projekt zárás	Projektgazda Kedvezményezett jelentései	Műszaki átvételi dokumentáció áttekintése
Felújított zöldfelületek nagysága	output	m^2	20.000	2009	Projekt zárás	Kedvezményezett jelentései	Műszaki átvételi dokumentáció áttekintése

Mutató neve (Folytatás)	Típus	M.e.	Célérték	Célérték elérésének időpontja	Mérések gyakorisága	Mutató forrása	Mérés módja
Őshonos növényfajok alkalmazásának százaléka	output	%	60	2009	Projekt zárás	Kedvezményezett jelentései	Telepítési dokumentáció áttekintése
Lakossági elégedettség	eredmény		5 fokú skálán 4-es körüli átlag	2012	A fenntartási időszak közepén	utólagos felmérés	Közvélemény-kutatás
Akadálymentesített épületek száma	output	db	4	2009	Projekt zárás	Kedvezményezett jelentései	Műszaki átvételi dokumentáció áttekintése
Ingyenesen használható új parkolóhelyek száma	output	db	46	2009	Projekt zárás	Kedvezményezett jelentései	Műszaki átvételi dokumentáció áttekintése
Helyi társadalmi akciók új részt-vevőinek száma	output	fő	5.000	2010	évente	Kedvezményezett jelentései	Résztvevők számának mérése/becslése

A felsorolt beavatkozások megvalósításának ütemtervét és a projektek közötti logikai kapcsolatot az alábbi táblázat tartalmazza. A beavatkozás típusát az előző „Összefoglaló táblázatban” szereplő arab számokkal, a projektek nevét az ugyanott szereplő megnevezések rövidített változata jelöli.

A beavatkozások megvalósításának becsült teljes ütemterve

			2008				2009				2010			
Beavatkozás típusa	**Projekt neve**	**Megvalósítás feltétele**	**1**	**2**	**3**	**4**	**1**	**2**	**3**	**4**	**1**	**2**	**3**	**4**
1.1.	Kerületrész kereskedelmi központ revitalizációja	Pályázati források, kiviteli terv, közbeszerzési eljárások lebonyolítása												
1.2.	Többirányú átjárhatóság megteremtése	Pályázati források, kiviteli terv, közbeszerzési eljárások lebonyolítása												
1.3.	Közösségi közterület fejlesztés	Pályázati források, kiviteli terv, közbeszerzési eljárások lebonyolítása												

1.4.	Megközelíthetőség javítása	Pályázati források, kiviteli terv, közbeszerzési eljárások lebonyolítása												
1.5.	Promóciós tevékenységek	Pályázati források, menedzsment szervezet létrehozása.												
1.6.	Projekt menedzsment	Fejlesztési program megvalósítása												
1.7.	Projekt előkészítés	-												
2.1.	Magán üzletház létrehozása	Megegyezés a Főv. Önkormányzattal a P+R parkolóhelyek számáról, gazdaságos üzemméret elérése												
2.2.	Kereskedelmi üzlet felújítása	A beruházáshoz szükséges magánerő												
3.1.	Sashalmi piac hagyományos részének felújítása, kkv. szolgáltatóház felújítása	Kiviteli terv, közbeszerzési eljárások lebonyolítása												
3.2.	Elektromos energiahálózat korszerűsítése	ELMÜ terv és engedély												
3.3.	Talpfa utca felújítása, parkolóhelyek létesítése	Kiviteli terv, közbeszerzési eljárások lebonyolítása												
3.4.	HÉV megálló áthelyezése	A központ forgalmi adataitól függően												

FEJLESZTÉSI PROGRAMOK

A KMOP-2007. 5.2.2./B Funkcióbővítő pályázat tartalma

Projekt neve	**A kerületrész kereskedelmi központjának revitalizációja**
Tevékenység típusa	Városkép, Közlekedésszervezés, Helyi gazdaságfejlesztés
Finanszírozó strukturális alap	ERFA
Projekt rövid leírása	A köztulajdonban levő, leromlott, rossz műszaki állapotú Sashalmi piacon új felépítmények építése és a területen a kerületi igények

	kielégítésére "ökopiac" létesítése. A felújítandó piacrész közvetlen szomszédságában kosárlabdapálya méretű küzdőtérrel rendelkező közösségi szabadidő -, sportcsarnok építése, mivel a kerületben ilyen jellegű épület nincsen. Az épület egész évben lehetőséget teremt közösségi szabadidős és sport rendezvények lebonyolítására. A piac épületei által határolt területen és a hozzá kapcsolódó közterület rendezése. Közvilágítás korszerűsítése a piac környékén térfigyelő rendszer kiépítése. A piac telkének közvetlen közelében lévő egykori HÉV megálló épületének önerős megvásárlását követően annak felújítása és – a piac profiljához kapcsolódó - fogyasztói tájékoztató- és kkv. szolgáltatóház létesítése.
Projekt helyszíne	Sashalmi piac Thököly út-Margit utca-Sashalmi sétány által határolt területe (100741/2 hrsz.),
Pályázó megnevezése	Budapest XVI. Kerületi Önkormányzat
Partner	-
Partner szerepe	-
Célcsoport	Sashalmi piac tényleges és potenciális fogyasztói, a sportolás iránt érdeklődő fiatalabb korosztályok.
Megvalósítás tervezett kezdete	2010. február (kivitelezési munkálatok)
Megvalósítás tervezett vége	2010. november (összehangolva a hagyományos piac felújításával
Tervezett teljes költségvetés	535,4 MFt
Támogatás aránya	32,2 %
Támogatás nagysága	172,4 MFt
További források	Önkormányzati önerő: 363, MFt
Projekt-előkészítés helyzete	Engedélyezési tervek, építési engedélyek rendelkezésre állnak, részletes tervezői költségvetés elkészült.
adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Kivitelező/k közbeszerzési eljárás keretében történő kiválasztása, szerződések megkötése.

Projekt neve	**A kerületrész központ többirányú átjárhatóságának megteremtése**
Tevékenység típusa	Városkép, Közlekedésszervezés
Finanszírozó strukturális alap	ERFA
Projekt rövid leírása	A Sashalmi sétány második szakaszának kiépítése szilárd burkolatú út, kerékpársáv és gyalogos övezet létesítésével, zöldfelület rehabilitáció és növényzet telepítés (kb. 4.300 m^2-en), emlék-fasor ültetése. A lakosság számára térítésmentesen használható parkolók kialakítása. A Sashalmi sétány I-II. szakaszának összekapcsolása közösségi pihenő és találkozóhelyek kialakításával. A sétány új szakaszán a közvilágítás korszerűsítése, térfigyelő kamerák telepítése. A sétány teljes kiépítése növeli a kerület zöldfelületét és megteremti a Havashalom park, és a kerület közigazgatási központja, valamint a Sashalmi piac közötti szerves kapcsolatot, közösségi találkozóhelyeket teremt, bejárhatóvá teszi a fejlesztés tengelyét.
Projekt helyszíne	Sashalmi sétány (Sasvár utca-Budapesti út között)
Pályázó megnevezése	Budapest XVI. Kerületi Önkormányzat
Partner	-
Partner szerepe	-
Célcsoport bemutatása	Az üzleti központ és a park használói, gyalogos, kerékpáros közlekedők, kisgyermekes családok.
Megvalósítás tervezett kezdete	2010. jan (kivitelezési munkálatok)
Megvalósítás tervezett vége	2010. szeptember (a zöldfelület felújítás befejezése)
Tervezett teljes költségvetés	110,9 MFt
Támogatás aránya	85 %
Támogatás nagysága	94,3 MFt
További források	Önkormányzati önerő: 16,6 MFt
Projekt-előkészítés helyzete	Engedélyezési tervek, részletes tervezői költségvetés elkészült. Engedélyek kiadva.
adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Kivitelező/k közbeszerzési eljárás keretében történő kiválasztása.

Projekt neve	**Szabadtéri közterület fejlesztése**
Tevékenység típusa	Városkép, Közlekedésszervezés
Finanszírozó strukturális alap	ERFA
Projekt rövid leírása	A park zöldfelületeinek felújítása és bővítése (összes érintett terület kb. 25.000 m^2), a területen közösségi találkozóhelyek kialakítása (szabadtéri rendezvényterület, kerti architektúra, szociális helyiség), utcabútorok elhelyezése. A parkban szabadtéri sport- és egyéb szabadidős tevékenységek feltételeinek megteremtése különböző korú, és érdeklődésű csoportok számára (kisebb és nagyobb gyermekeknek készülő játszótér, labdapálya, gördeszka pálya, új kutyafuttató kialakítása). A park közvilágításának korszerűsítése, térfigyelő kamerák telepítése, a gyalogos járófelületek korszerűsítése, futópálya kialakításával, a park közterületi kapcsolatainak megépítése.
Projekt helyszíne	Havashalom park (Budapesti út-Havashalom utca-Karát utca-Sashalmi sétány által határolt terület)
Pályázó megnevezése	Budapest XVI. Kerületi Önkormányzat
Partner	-
Partner szerepe	-
Célcsoport bemutatása	Kisgyermekes családok, fiatalok, nyugdíjasok, a tömegrendezvényeken résztvevő kerületi lakosok.
Megvalósítás tervezett kezdete	2009. december (kivitelezési munkálatok)
Megvalósítás tervezett vége	2010. november
Tervezett teljes költségvetés	250,6 MFt
Támogatás aránya	85 %
Támogatás nagysága	213,0 MFt
További források	Önkormányzati önerő: 37,6 MFt
Projekt-előkészítés helyzete	Engedélyezési tervek, részletes tervezői költségvetés elkészült. Engedélyek kiadva.
adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Kivitelező/k közbeszerzési eljárás keretében történő kiválasztása.

Projekt neve	**Kerületrész-központ megközelíthetőségének javítása**
Tevékenység típusa	Közlekedésszervezés
Finanszírozó str. alap	ERFA
Projekt rövid leírása	A piac és a Sashalmi sétány könnyebb megközelíthetőségének, valamint a térítésmentesen használható parkolóhelyek bővítése érdekében „szerviz" jellegű utcák meghatározott szakaszain szilárd burkolat, járda felületek és parkolóhelyek kialakítása történik meg. A Margit utcában időszakosan lezárt sétálóutca létesítésével forgalomcsillapított közlekedési övezet létrehozása.
Projekt helyszíne	belső Veres Péter út (Sashalmi sétány-Jászhalom utca), Vörösmajor utca, Margit utca (Thököly út-Sashalmi sétány)
Pályázó megnevezése	Budapest XVI. Kerületi Önkormányzat
Partner	-
Partner szerepe	-
Célcsoport bemutatása	A kereskedelmi városrész-központ (piac, sportcsarnok) látogatói
Megvalósítás tervezett kezdete	2010. február (kivitelezési munkálatok)
Megvalósítás tervezett vége	2010. november
Tervezett teljes költségvetés	114,9 MFt
Támogatás aránya	85 %
Támogatás nagysága	97,6 MFt
További források	Önkormányzati önerő: 17,2 MFt
Projekt-előkészítés helyzete	Engedélyezési tervek, részletes tervezői költségvetés elkészült. Építési engedélyek beszerezve.
adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Kivitelező/k közbeszerzési eljárás keretében történő kiválasztása.

Projekt neve	**A fejlesztést megismertető, a helyi közösséget aktivizáló, tudásbővítő tevékenységek**
Tevékenység típusa	Promóció
Finanszírozó str. alap	ERFA-ESZA
Projekt rövid leírása	Hirdetőtáblák, nyomtatott és elektronikus sajtó segítségével a helyi lakosság, helyi szervezetek tájékoztatása, és a projekt regionális szintű megismertetése. A közösségépítési, identitás erősítő akciók nyitányaként nyitórendezvény a helyi közösség bevonásával. A lakosság és a civil szervezetek tájékoztatása szórólap, és a projekt honlapja, valamint kapcsolódó fórumok segítségével. Nemzeti ünnephez kötődő, projektnyitó-, és záró-rendezvény, tematikus rendezvények (sport, családi, kulturális művészeti) szervezése a célcsoportok számára. Külső szolgáltató bevonásával innovatív technikai és kommunikációs megoldásokra épülő bemutató/bemutatkozó installációs pavilon működtetése. A pavilon alkalmazása a környezet megismertetésében, és a környezet-tudatosság erősítésében, továbbá a modern kommunikációs technológiák bemutatásában. Intenzív web-es kapcsolattartás, és a fejlesztés elemeihez kapcsolódó akciók szervezése. Az akcióterületre szervezett események (pl. környezettudatosság, egészséges életmód terjesztését segítő társadalmi akciók) résztvevői praktikus kapcsolódó promóciós tárgyakat vihetnek magukkal a rendezvényt követően.
Projekt helyszíne	A fejlesztés akcióterülete, a kerület és a kommunikációs tér
Pályázó megnevezése	Budapest XVI. Kerületi Önkormányzat
Partner	-
Partner szerepe	-
Célcsoport bemutatása	Kerület lakossága, azon belül a létesítmények vonzáskörzetében élők, fiatalok
Megvalósítás tervezett kezdete	2009. november
Megvalósítás tervezett vége	2010. november
Tervezett teljes költségvetés	44,2 MFt
Támogatás aránya	85 %
Támogatás nagysága	37,6 MFt
További források	Önkormányzati önerő: 6,6 MFt
Projekt-előkészítés helyzete	Program tervek, megvalósítási elképzelések, előzetes költségvetés elkészült.
adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Szolgáltatók közbeszerzési eljárás keretében történő kiválasztása.

Projekt neve	**Általános projektmenedzsment**
Tevékenység típusa	Szervezési tevékenység, Projektmenedzsment
Finanszírozó str. alap	ERFA
Projekt rövid leírása	Kerületfejlesztési menedzsment szervezet létrehozása a fejlesztési program előkészítéséhez, megvalósításához és az elszámolásához tartozó menedzsment feladatok elvégzése. Speciális külső szolgáltatók (műszaki ellenőr, könyvvizsgáló, közbeszerzési tanácsadó) kiválasztása, finanszírozási terv készítése, a projektgazda belső tájékoztatása, kapcsolattartás a finanszírozó képviselőivel, együttműködések koordinációja.
Projekt helyszíne	A fejlesztési programhoz kötődik
Pályázó megnevezése	Budapest XVI. Kerületi Önkormányzat
Megvalósítás tervezett kezdete	2009. július
Megvalósítás tervezett vége	2010. december
Tervezett teljes költségvetés	28,6 MFt
Támogatás aránya	69,5 %
Támogatás nagysága	19,9 MFt
További források	Önkormányzati önerő: 8,7 MFt
Projekt-előkészítés helyzete	Önkormányzati szakértőkből álló belső projekt-szervezet működik, közbeszerzési ütemterv elkészült, előzetes projekt költségvetés és ütemterv elkészült.
adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Önálló gazdasági társaság alapítása, munkáltatói és egyéb jogviszonyok létesítése. Külső szakértők közbeszerzési eljárás alapján történő kiválasztása.

Projekt neve	**Projekt-előkészítés**
Tevékenység típusa	Szakértői tanulmányok, tervek készítése
Finanszírozó str. alap	ERFA
Projekt rövid leírása	A fejlesztés megkezdéséhez szükséges tervezési dokumentumok (engedélyezési tervek), valamint a pályázat előkészítéséhez a kiíró által megkövetelt háttértanulmányok (Integrált Városfejlesztési stratégia, Akcióterületi Terv) elkészítése.
Projekt helyszíne	A fejlesztési programhoz kötődik
Pályázó megnevezése	Budapest XVI. Kerületi Önkormányzat
Megvalósítás tervezett kezdete	2008. január
Megvalósítás tervezett vége	2009. augusztus
Tervezett teljes költségvetés	42,4 MFt
Támogatás aránya	60,0 %
Támogatás nagysága	25,3 MFt
További források	Önkormányzati önerő: 17,1 MFt
Projekt-előkészítés helyzete	Engedélyezés lezárva szakmai háttértanulmányok elkészültek.
Eljárási kötelezettségek	II. körös pályázat beadása, elbírálása.

A projektek részletes bemutatása

1.1. A KERÜLETRÉSZ KERESKEDELMI KÖZPONTJÁNAK REVITALIZÁCIÓJA

A Sashalom kereskedelmi központja az akcióterület központjában elhelyezkedő piac és annak közvetlen környéke. A jelenleg is működő Sashalmi piacot a közforgalmat bonyolító Margit utca osztja ketté, a terület két önálló telken helyezkedik el (100741/2 és a 100739 hrsz.).

A kerület egyetlen piaca jelen állapotában azonban nem elégíti ki a vásárlói igényeket, de nem tudja teljesíteni a mai kor által támasztott műszaki feltételeket sem. Árszínvonala meghaladja a budapesti piacok átlagát, a kínálat minősége azonban ezzel nincsen összhangban. A kereskedelmi tevékenység a terület adottságait nem használja ki megfelelően, a kereskedelmi egységek száma, a kínálat színvonala korlátozott, így sérülnek a verseny feltételei, a választás szabadsága, és nem valósítható meg a minőség javítása, vagy az árszint csökkentése. A területen nem megfelelő a szolgáltató jelleg, aminek hatását erősíti, hogy a kerületben máshol sem olyan terület, ahol „sűrűsödnek” a lakosság által naponta igénybe vehető szolgáltatások.

A piac felépítményei fejlesztésre nem alkalmasak, elavultak, rossz műszaki állapotban vannak. A fejlesztés elmaradása rövid távon is a környezet érezhető romlását, és a kereskedelmi forgalom visszaesését eredményezheti. A helyzet a fogyasztók lassú, de folyamatos eláramlásához vezet, s a piac teljes ellehetetlenülésével, a terület leromlásával végződik.

A kereskedelmi funkció megfelelő megerősítésével és gazdagításával ugyanakkor elérhető lenne, hogy a hétvégeken tapasztalható viszonylag komolyabb forgalmat is meghaladó, időben jobban eloszló látogatottság alakuljon ki, és a terület a városrész jól működő, látványos, megjelenésében is egységes alközpontjává váljon, amely újabb vállalkozások betelepülését ösztönzi, és amelynek környezete a magánbefektetéseknek köszönhetően is gazdagodik és megszépül.

A koncepció alapgondolata az, hogy a jellemzően fluktuáló – nem állandó idejű – piaci funkciót más jellegű, közösségi funkcióval kiegészítve olyan épületegyüttes szülessen meg, amely az egész közösséget szolgálja, a korábbinál sokoldalúbb, teljesebb, változatosabb igényt elégíthet ki, központi elhelyezkedéséből eredően időben és funkcióban állandó leterheltséget, ebből következően kiegyensúlyozott üzemeltetést biztosít. A látogatói kör rétegzettsége egyben biztosítja a kerületközpont részeként elhelyezkedő terület állandó életteliségét változatosságát, és így teljes értékű urbanisztikai helyé válik.

Maga a piac továbbra is elsősorban őstermelők, és kisebb felületigényű kiskereskedők számára teremt megjelenési lehetőséget, illetve heti rendszerességgel vásárok megtartására lesz alkalmas, ugyanakkor a piac épületének megújítása új közösségi funkció létesítésével jár együtt, s mindez egységes építészeti, illetve városképi megjelenés megteremtésével valósul meg. A funkcióbővülés három különálló, de megjelenésében egységes épület építését jelenti. A piac területén épülő elemek együttesen a környező utcáktól védett, a Margit utca ide eső szakaszával kibővülő új közterületet képeznek. A piac felújítás ugyanakkor lehetőséget teremt arra, hogy a kínálat és ezzel a piac arculata is megváltozzon. A kínálatban megjelennek a magas minőségi kategóriába tartozó, az egészséges életmódot segítő öko- vagy biotermékek.

A projekt keretében a 100741/2 hrsz. telken új csarnoképület létesül. A telek területe 4.281 m^2 (97 m x 37,5 m), a piactér területe 640 m^2 lesz, ami mellett még kb. 300 m^2 üzlet- és kiszolgáló-helyiség épül. A telken található, leromlott építmények elbontásra kerülnek, a bontásra kerülő anyagok megfelelő kezelésével és elszállításával. A piacrészen egy, az OTÉK szerinti kapacitású, mozgáskorlátozottak számára készült WC-t is tartalmazó illemhelycsoport épül. A piac nyílt tereit fedő acélszerkezet alatt kapnak helyet az őstermelők és az új pavilonok. A piacterek együttesen teljesen körbekerítettek, a pavilonok vasbeton szerkezetűek, lapostetősek, befelé portálrácsokkal. Az eladótereket pultsor határolja, a járófelületek részben térkővel burkoltak.

A pavilonok és árushelyek ellátása a Waldorf iskola mellett, a telken belül futó saját szervízútról történik. A Thököly út melletti pavilonokba vendéglátó-szolgáltató funkció kerül.

Ugyanezen telek Thököly utcai oldalán lesz elhelyezve a belső tér végéről nyíló fedett, többfunkciós, a helyi közösség különböző szervezetei, csoportjai számára épülő vasbeton szerkezetű, háromszintes (0+2) szabadidő- és sportcsarnok(terem). A „küzdőtér” kosárlabda-pálya méretű, 16 m x 28,2 m-es, a belmagasságigény és a tömbbe illeszthetőség miatt a környező terepszint alatti padlóvonallal. Tervezett maximális férőhelye 210 fő, hasznos alapterülete 643 m^2, a játéktér felülete 451 m^2. A teremhez közvetlenül kapcsolódnak a kiszolgáló helyiségek (szertár, takarítóhely, mozgássérült WC). Az előtérbe a bejárati előcsarnokból közvetlenül lehet lejutni, a mozgáskorlátozottak számára lépcsőlift segítségével. A félszint-eltolásos emeleteken közönség WC-k, férfi, női, tanári/játékvezetői öltözők, tárolók és gépészeti terek találhatók.

Az új épületegyüttes harmadik eleme – a hagyományos kínálatú általános piac épülete – a Margit utca másik oldalán fekvő telken az önkormányzat kapcsolódó saját beruházásában valósul meg, s ezzel párhuzamosan történik meg, szintén saját finanszírozásban, a piac elektromos ellátását biztosító transzformátorállomás cseréje, és a légvezetékek kiváltása.

A három létesítmény egységes összképét a tetők tömege, kontúrja adja. A nagy fesztávú piactetők egy modul egyszerű variációjából alakulnak ki, így a látványos összkép gazdaságosan kivitelezhető.

Elhelyezésében közvetve, funkciójában azonban közvetlenül hozzátartozik a projekthez a rákosszentmihályi HÉV Sashalmi sétány és a Margit utca találkozásánál álló egykori megálló egyszintes épületének (71 m^2) megvásárlása és saját beruházás keretei között történő felújítása. A korabeli stílusjegyeket megőrző épületben a olyan szolgáltató iroda kap helyet, amely a fogyasztók és a vállalkozók számára hasznos, az egészséges életmódhoz, a biotermékek fogyasztásához, beszerzéséhez és termeléséhez kapcsolódó információkat nyújt.

A terület belső tengelyében – szintén a jelen projekt részeként – a Margit utca Thököly út-Talpfa utca közötti 6 m széles, és mintegy 110 m-es szakaszán forgalomcsillapított, vegyes használatú, a piac járósíkjához emelt útszakasz kialakítása történik. Az utcarész a hagyományos piacnapokon (péntek-szombat-vasárnap), illetve alkalomtól függően hétköznapokon gépkocsiforgalom elől lezárt terület lesz. Az időszakos lezárás idején a gépkocsiforgalom kijelölt terelőutakon zajlik, a többi időszakban a sebesség csökkentését pályaelhúzás és terelőszigetes sávelhúzás szolgálja. A Margit utcában az elektromos vezeték – saját beruházásban történő – kiváltása után új közvilágítási lámpatestek felszerelésére kerül sor

1.2. A KERÜLETRÉSZ-KÖZPONT TÖBBIRÁNYÚ ÁTJÁRHATÓSÁGÁNAK MEGTEREMTÉSE

Az akcióterület tengelyében haladó Sashalmi sétányon egykor a HÉV rákosszentmihályi szakasza húzódott. A HÉV megszüntetése után a síneket felszedték, a Margit utca és a Budapesti út közötti szakasz teljes hosszában szilárd burkolat nélküli vegyes funkciójú belterületi mellékúttá vált.

A Sashalmi piac területétől induló sétány első szakaszának (Margit utca-Sasvár utca) kiépítése – önkormányzati és fővárosi forrásokból – 2007 végén fejeződött be. A jelen beavatkozás keretében a rendezetlen földútként használt, gyalogjárda nélküli mintegy 350 m hosszú második szakasz (Sasvár utca- Budapesti út) épül meg, növelve a kerületrész zöldfelületét, megteremtve a Havashalom park és a piac közötti szerves kapcsolatot.

A Sashalmi sétány a volt BKV HÉV vonal területe. A Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat szerint a Vízművek felőli terület a közlekedési és az ingatlanok felőli a közkert funkció ellátására szolgál. Az utcában a víz-, gázvezeték és a szennyvízcsatorna megépült, több szakaszon telefon földkábelek húzódnak. Talajvíz veszély nincs. A fejlesztés tartalma út- és parkoló építése és a területről a csapadékvíz elvezetése, továbbá ezzel párhuzamosan városi sétány építése és zöldfelületek telepítése. A cél nem a párhuzamosan futó Thököly út forgalmának kiváltása, hanem kimondottan célforgalom lebonyolítása, és a fejlesztett szakaszon megjelenő létesítmények (pl. vendéglátóipar) megközelítésének lehetővé tétele és a parkolás biztosítása.

Az út szabályozási szélessége 17,0 m és 24,0 m között változik, a sétány érintett szakaszain 5,5 m szélességű aszfalt burkolatú út, mellettük ÖKO-UNITOP vízáteresztő burkolatú parkolók létesülnek. A sebesség csökkentését tengelyelhúzás és kis sugarú ívek biztosítják.

A Sashalmi piacot a Havashalom parkkal, és a kerületi közigazgatás központjával összekötő sétány első szakaszán új, egységes fasor telepítése történik, a fák egy-egy kerületi híresség emlékfájaként szolgálnak, rajtuk emléktábla ismerteti a névadók életútját is. A kiültetendő fák Magyarországon őshonos fajúak. A fasor folytatódik a Sasvár utca-Budapesti út közötti szakaszon, ahol hullámzó vonalvezetésű cserje és talajtakaró foltok kísérik. A zöldsávok gyepesítése a többi zöldfelületi tevékenységgel együtt (mintegy 2.900 m^2-en) történik.

A sétányra mintegy 1.500 m^2 térkő burkolat kerül, a kerékpárút színével és rakási irányával elválik a gyalogos forgalmat szolgáló járdától. A Karát utcánál kis, térkővel burkolt felületű, lugassal övezett tér alakul ki, a pihenő helyre pergola, és egy szökőkút kerül. A sétányon lévő utcai bútorok a sétálók pihenését szolgálják. A sétányt és a Havashalom parkot a Karát utca felől mintegy 190 m^2 felületű új térkőburkolat köti össze, a Budapesti út felől pedig mintegy 200 m^2 nagyságú térkő járda kapcsolja egymáshoz. A sétány közvilágítása a meglévő és tervezett fák figyelembevételével épül ki.

1.3. SZABADTÉRI KÖZÖSSÉGI KÖZTERÜLET FEJLESZTÉSE

A beavatkozás tartalma a Havashalom utca-Budapesti út-Sashalom sétány-Karát utca által határolt 2,5 hektáros, leromlott állapotú meglévő park zöldfelületének megújítása, a növényállomány minőségi cseréje, őshonos, illetve nem allergén növények telepítésével. A megújítás során a terület funkciójának bővítése, a szabadidő aktív eltöltésének biztosítása, sportolási, pihenő-, és rendezvényi terület kialakítása, a gyermekek játékigényének

kielégítése, valamint a kultúrált kutyasétáltatás lehetőségének biztosítása, a kerület központi szabadtéri rendezvény területének kiépítése.

A parkon keresztül haladó gyalogút a park térszerkezetét adó játszótér-tó-központi tér (a meglévő Szent István szobor környezete)-rendezvényterület-sportpályák-kutyafuttató funkciójú területeket fűzi fel és köti össze, s a Déli valamint az Északi sétányon keresztül megteremti a szerves kapcsolatot a Sashalmi sétánnyal. A járdát minden szakaszon, a gumiburkolású sávhoz kapcsolódva, 1-1 m széles futósáv és térkő alkotja. A gyengénlátókat és mozgássérülteket az átmeneti és lejtős kapcsolatoknál tervezett un. segítőkő orientálja, a segítőkő sávként a fősétányokon is továbbvezet.

A park területén a 2-6 és a 6-12 éves korcsoportú gyerekek részére külön-külön lekerített összesen 1.090 m^2 nagyságú játszótér épül. A beépítésre kerülő játszószerek mind megfelelnek a vonatkozó szabványoknak. A területet homokozásra, illetve a különböző mászójátékok alatt ütéscsillapításra alkalmas homok, a hinták alatt pedig gumilap fedi. A játszótér központi részén kiskockakő burkolatú pihenőhely épül, ahonnan a szülők padokon ülve, beszélgetve figyelhetik játszó gyermekeiket. A játszótértől É-ra 24,2 m^2 alapterületű szociális épület (WC és pelenkázó) épül.

A játszótértől DNy-ra, a park központi helyén kisebb dinamikus vízfelület kerül kialakításra. A vízi architektúra nemcsak értékes látványelem, de klímajavító hatása is érzékelhető. Partján 120-130 ülőhely kihelyezésére is alkalmas 54 m^2 alapterületű esőbeálló és zenepavilon létesül Az építmény zártszelvényű szerkezetű, melyre borovifenyő fedés kerül.

A labdapálya (kosárlabdázó hellyel kombinált kézilabdapálya) és a gördeszka-pálya környezete aszfalt burkolatú, a gördeszka-pálya előregyártott beton elemekből készül.

A vízi architektúrától D-re helyezkedik el a szabadtéri rendezvény-területként szolgáló gyepfelület, ahová mobil színpadot helyezhető. A természetes terepadottságokat kihasználva finom-tereprendezéssel alakítható a park legmélyebb fekvésű területén elhelyezkedő színpadra rálátást biztosító nézőtér.

Kutyasétáltatás céljára a terület K-i részén padokkal és ügyességi játékokkal felszerelt kutyafuttató létesül. A park berendezései (padok, ivókutak, szemetesek) és a közvilágítás kandeláberei egységes formavilágot alkotnak.

A 24.000 m^2 zöldfelület öntözésére új öntözőhálózat épül, az öntözéshez szükséges vizet a várhatóan a Vízművek hálózata biztosítja. A zöldfelületet talajjavítás után, mintegy 17.000 m^2 területen gyepesítéssel valamint fák, és cserjék telepítésével újítjuk fel. A terv összesen hat, elöregedett, vattázó nyárfa kivágását, és 75 fa ültetését irányozza elő. A fajok kiválasztásánál tervezők a helyi adottságokat, talaj-, és klimatikus viszonyokat is figyelembe vették, ezzel is megkönnyítve a későbbi fenntartási feladatokat, a kiültetésnél többségben vannak az őshonos fásnövények, vagy azok kultúr-változatai. (pl. Prunus pumilla ’Puszta’)

1.4. A KERÜLETRÉSZ-KÖZPONT MEGKÖZELÍTHETŐSÉGÉNEK JAVÍTÁSA

A Sashalmi piachoz, illetve a Sashalmi sétányhoz kapcsolódó belső kiszolgáló jellegű utak egyike a jelenleg rendezetlen, szilárd burkolat nélküli belső Veres Péter út, a másik a Sashalmi sétányból nyíló leromlott burkolatú Vörösmajor utca. Az utcákban a szilárd burkolatának kiépítésével, felújításával, továbbá parkolóhelyek létesítésével (belső Veres Péter út) javul a központi terület elérhetősége, a későbbiekben a HÉV megálló (lásd közszféra

tervezett fejlesztéseinél) majdani esetleges áthelyezésével pedig a közvetlen tömegközlekedési-kapcsolat feltételi is megteremtődnek.

A belső Veres Péter út (Sashalmi sétány-Jászhalom utca), a Sashalmi sétány (Margit utca-belső Veres Péter út) csatlakozó része együttesen mintegy 550 m hosszú belterületi mellékút. Teljes hosszában földút, végig csak páros oldali beépítéssel. A páratlan oldalon a BKV Zrt. HÉV vonala határolja. Az utcában víz-, gázvezeték és a szennyvízcsatorna megépült, több szakaszon telefon kábel húzódik, a csapadékvíz elvezetése megoldatlan. Talajvíz veszély nincs. A fejlesztés tartalma út- és járda építése, valamint ingyenesen használható parkolóhelyek létesítése.

A belső Veres Péter út szabályozási szélessége 3,5 m és 10,5 m között változik, a területen 4 állásos parkoló létesül. A sebesség csökkentése és a növényzet védelme tengelyelhúzással lesz megoldva. A járda és az út között zöldsáv húzódik a járdáról lefolyó csapadékvíz elszikkasztására. A belső Veres Péter úti szakaszon, a keskeny szabályozási szélességből adódóan, az út járda felől kiemelt szegéllyel csatlakozik a térkő burkolatú járdához. A HÉV felől a vasúti töltést „K” szegély védi.

A Sashalmi piac területétől induló sétány első szakaszának (Margit utca-Sasvár utca) kiépítése – önkormányzati és fővárosi forrásokból – 2007 végén fejeződött be. Ehhez kapcsolódva történik meg a jelen beavatkozás keretében a Vörösmajor utca burkolatának megújítása, s ezzel terület keresztirányú átjárhatóságának javítása.

1.5. A FEJLESZTÉST MEGISMERTETŐ, A HELYI KÖZÖSSÉGET AKTIVIZÁLÓ, TUDÁSBŐVÍTŐ TEVÉKENYSÉGEK

A promóciós tevékenységek egyik hangsúlyos eleme a fejlesztés előkészítésének és megvalósításának folyamatos bemutatása, a helyi média, és az Internet segítségével a megszülető lehetőségek ismertetése. Ebben a hagyományos tájékoztatási formák alkalmazása dominál, a fejlesztés azonban a helyi közösség és a kiemelt célcsoportok bevonására, aktív részvételének biztosítására is felhasználható. Ebben a tevékenységben az önkormányzat saját szervezetei és külső szakmai szolgáltatók egyaránt szerepet kapnak.

A felújított Sashalmi városközpont, elsősorban a sétány és a park adottságai miatt kiváló lehetőségeket teremt közösségi események rendezésére. Ennek előzményei már a közelmúltban is megjelentek, de a sétány részleges kiépítettsége, a park funkcióhiányai korlátozták a résztvevők létszámát, és az események tartalmát is. A rendezvények közül már másfél évtizedes múltra tekinthet vissza a kerületi iskolások és családi csapatok számára szervezett Fórum-Futás, melyet évente háromszor rendez meg az 5 Faluért Alapítvány.

A szabadidő-, és a családi sportrendezvények térbeli és időbeli kibővítésére a megújult, meghosszabbodott sétány és park együttese kiváló lehetőségeket biztosít. Az új rendezvények között első helyen az egész napos, családi sport napot kell említeni. A fejlesztés eredményeként a start- és célhelyek, a környékbeli parkolási lehetőségek, valamint a futóversenyen befutható táv hossza az eddigiek többszörösére nő. A szilárd burkolatú sportpályákon és a járófelületeken a fiatalokat vonzó görkorcsolya, gördeszka, street-ball versenyek szerepelnek a tervben. A résztvevők számára a kerületre és az eseményre utaló promóciós ajándékok készülnek.

A Havashalom parkban sikerrel meghonosíthatóak a kerület más részein már többé-kevésbé kialakult, nagyobb tömegeket megmozgató szabadtéri közösségi rendezvények: majálisok, szüreti bálok, kirakodó vásárok stb. A mostani fejlesztéshez ilyen hagyományteremtő céllal önálló nyitórendezvény kapcsolódik, amely jelentős program kínálattal, színvonalas koncertekkel, gyermekprogramokkal várhatóan a teljes kerületi lakosság számára vonzó eseményt jelent. A későbbiekben a rendszeressé váló események részeként helyi sajátosságra épülő kirakodó vásár rendezése is a célok között szerepel. A piac újrapozicionáláshoz kapcsolódva a bio-termékek jelenthetik a vásárok önálló profiljának egyik elemét.

A Thököly utcai sportcsarnok számos tekintetben nyújt kiegészítő kapacitást a közösségi és a sportesemények számára. Esős időben tartalék helyszínként, az év nagy részében pedig önálló programhelyként szerepeltethető, amely saját esemény-kínálattal várja a kerület sportolni, kikapcsolódni vágyó közönségét. Mivel a piac közvetlen közelében található, ezért a látogatók, résztvevők ellátása is könnyen megoldható.

Az események sorában önálló csoportot alkotnak a kerületi képzőművészek és zenészek számára teremtendő bemutatkozás lehetőségei. A park és a Sashalmi sétány fejlesztését követően lehetőség nyílik a helyi zeneiskola, a helyi kamara és egyéb zenekarok számára állandó időpontban a hétvégi térzene hagyományának kialakítására.

Külön ki kell emelni a kísérleti jelleggel alkalmazandó új városmarketing eszközt, az ún. infokommunikációs pavilont. A Sashalmi sétány és a piac metszetében felállítandó üvegpavilon-installáció a modern városmarketing eszköztárába tartozik, és különleges szerepet kap a fejlesztést kísérő – majd azt követően folytatódó – promóciós tevékenységben.

Az installáció egy kis területű (legfeljebb 9 m^2), innovatív technikai és kommunikációs megoldásokat sűrítő bemutató/bemutatkozó tér, illetve felület, amely az önkormányzat kommunikációs igényeinek kielégítése mellett számos csoport számára teremt bemutatkozási lehetőséget. Így például a kerületi szolgáltatásokat vagy munkahelyeket biztosító vállalkozók, civil szervezetek, helyi művészek és a modern kommunikációs eszközökre (MMS, WEB-cam stb.) kiugróan fogékony fiatalok.

A forgalmas ponton felállítandó átlátszó falú építmény kifelé, az üvegfelületeken keresztül a sétáló, megálló érdeklődő embereknek mutat látványos formában dolgokat. Akit pedig az érdeklődése behúz a kalitkába ott interaktív terminálon, szóróanyagokon vagy akár tárgyak tapintásával (ún „egy-tárgyas” kiállítás) keresztül is közelebb kerülhet a bemutatkozókhoz.

A megszólítás lényeges eleme a négyelemes plazma fal. Ennek nem csak az a funkciója, hogy a látványos mozgóképekkel vagy számítógépes animációkkal, médiával megállítsa, elgondolkoztassa az embereket, de az is, hogy alkalmanként speciális „e-learnig” elemként oktatási célokat szolgáljon (pl. parlagfű veszélyei, felismerése, szelektív hulladék-kezelés, vagy közlekedésbiztonsági rövidfilmek óvodásoknak, alsó tagozatosoknak stb.). A környezet ismeret és -védelem régi dilemmája, hogy a természetben nehéz bemutatni, tanítani az időben hosszabban, térben rejtve zajló mélyebb összefüggéseket. A tanárok, oktatók a plazma falát, nagy méretű, szabadtéri digitális táblaként használhatják (pl. szabadtéri környezetismeret órán az oktató séta nyitó, vagy záró elemeként rövid, interaktív ismertető értelmezi a látnivalókat).

A nap közbeni funkciókat váltva az építmény estére a fiatalok divatos gyülekező helyévé alakulhat. Ezzel megoldódhat a kerület régi gondja, a fiatalok szabadtéri találkozóhelyeinek hiánya, illetve a spontán kialakult találkozóhelyek környezetében kialakuló problémák. Az

üveg-pavilon környezete térfigyelő kamerákkal biztosított, így a finom kontroll és visszatartó erő van jelen a deviáns magatartás formákkal szemben (pl.: graffitizés). Az interaktív felületek (web-kamera, honlap, SMS/MMS kivetítéssel automatizáltan működő plazma fal) lekötik a figyelmet illetve bekapcsolja a fiatalokat egy aktív, nyilvános kommunikációba.

A pavilon felállítása és meghatározott ideig történő működtetése egy külső szolgáltató feladata lesz, a széleskörű megismertetést, a célcsoportok bevonását és a közösségi identitás erősítését többek között egy verseny kiírása szolgálja, melyen különböző korosztályok, különféle kategóriákban mutathatják be ötleteiket a felületek megtöltésére, illetve az elképzelések technikai megvalósítására. Az interakció és a valós idejűség lehetővé teszi, hogy az érdeklődő és fogékony – elsősorban fiatalabb generációk – különféle kategóriákban regisztrálják magukat és több lépcsőben a tervezés fázisait közösen járják végig. A résztvevők magukénak fogják tartani az üveg-kalitkát és használatában is magától értetődően részt kívánnak venni.

A park területén – más fővárosi önkormányzatok kerületszépítő és identitás erősítő programjához hasonlóan – ingyenes facsemete, virágmag, és -palánta biztosításával hagyományteremtő program indítható (lásd a hegyvidéki „Ültess fát a gyermekednek!” akciót).

A magánszféra tervezett fejlesztései

A pályázat keretében tervezett fejlesztési program felértékeli a központ környezetében lévő ingatlanokat, a növekvő forgalom új szolgáltatók megjelenéséhez, a vállalkozási terület arculatának átalakulásához vezet. A kereskedelmi-üzleti központ funkcióval, s ezen belül kitüntetetten az öko-arculattal összhangban, az önkormányzatnak a helyi gazdaságfejlesztési stratégiájában szereplő eszközöket igénybe véve kell ösztönözni azon vállalkozások betelepülését, beruházásainak megvalósítását, akik erősíthetik a terület előbb említett általános és speciális jellegzetességeit.

A várható magánberuházások sorában az első a fejlesztés akcióterületén (Veres Péter út-Thököly út sarok) elhelyezkedő 100709/2 hrsz. ingatlan tulajdonosának, az M Techno Coop 2000 Kft-nek a beruházási terve. E szerint a földszint +3 szint beépítését lehetővé tevő a telken – a kerületközponti funkcióbővítéshez kapcsolódva – magánberuházás keretében kereskedelmi, szolgáltatóház létesül, melynek várható értéke 1,2-1,8 milliárd Ft.

A beruházás megvalósításának feltétele azonban a tulajdonos és a Fővárosi Önkormányzat közötti megegyezés a területen létesítendő P+R parkolóhelyek számáról. A Fővárosi Önkormányzat ugyanis egy korábbi döntésével 300 P+R parkoló létesítését írta elő telken, a tervezett beruházás azonban ilyen szám mellett gazdaságosan nem valósítható meg. A felek közötti egyeztetés folyamatosan zajlik, a jelenlegi pénzügyi adatok alapján a beruházás 100-150 P+R parkolóhely létesítése esetén válhat üzletileg életképessé.

A piac melletti CBA üzletház bérlője a jelen fejlesztési programhoz kapcsolódva tervezi a használatában lévő épület megújítását, abból a célból, hogy az színvonalában, megjelenésében összhangba kerüljön a megújuló piac épületeivel.

További konkrét beruházási tervről jelenleg nincsenek információk, a piac korábbi szerepéből, illetve a fejlesztés várható hatásaiból kiindulva azonban nagy a valószínűsége

annak, hogy a pályázati program befejezését követő első három évben több kisebb beruházás eredményeként százmilliós nagyságrendű fejlesztés valósulhat meg Sashalom központjában.

Tervezett projekt összefoglalása

Projekt neve	Projekt rövid leírása	Projekt helyszíne	Beruházó szervezet megnevezése	Előkészítettség	Megvalósítás lehetséges kezdete és vége
Sashalmi kereskedelmi-szolgáltatóház létrehozása	Az egykori Tüzép telep magántulajdonban lévő telkén a tulajdonos kereskedelmi-szolgáltató épület létrehozását tervezi. A beruházás egyik feltétele, hogy a tulajdonos és a Fővárosi Önkormányzat között megegyezés szülessen a Főv. Önkorm. által az FSZKT-ban jelölt és a területre előírt előírt P+R parkolók számáról.	Veres Péter-Thököly út sarok (100709/2 hrsz.)	M Techno Coop 2000 Kft	Tervezés folyamatban, a P+R kötelezettségek-ről a Fővárosi Önkormányzattal folynak a tárgyalások	2010- 2011.
Sashalmi piac mellett CBA áruház felújítása	Az üzlethát bérlője korszerűsíti a kereskedelmi felületeket, színvonalát összhangba hozza a megújuló piac megjelenésével.	Sashalmi sétány Margit utca sarok (100741/1 hrsz.)	Az ingatlan bérlője.	A felújítás tartalmának véglegesítése zajlik.	2009-2010

A pályázathoz kapcsolódó, de azon kívül a közszféra által megvalósítani kívánt akcióterületi fejlesztések

A pályázathoz három, az önkormányzat által tervezett jelentősebb fejlesztés kapcsolódik, mindhárom a kereskedelmi központ rehabilitációját támogatja. Az egyik a piac felének otthont adó területen a leromlott műszaki állapotú felépítmények helyén modern, a pályázati program keretében megvalósuló piacrésszel és a sportcsarnokkal összhangban lévő piaccsarnok építése – hagyományos kínálatú árusok számára. A területen létesül 900 m^2 fedett piactér és kb. 360 m^2 üzlet- és raktárhelyiség. A beruházás tervei elkészültek, építési engedélyét az illetékes hatóság kiadta. Ehhez a fejlesztéshez kapcsolódik a pályázat keretébe megvásárlandó és kkv. szolgáltatóházzá alakítandó volt HÉV megálló épületének felújítása is. A beruházás a kiviteli tervek elkészítése és a kivitelező kiválasztása után megkezdhető. A megvalósítás finanszírozása az önkormányzat 2008 évi költségvetésében e célra elkülönített forrásokból történik. Az előzetes tervek szerint a kivitelezés bruttó költségigénye mintegy 155 millió Ft.

Műszaki okok miatt ezt a fejlesztést megelőzően – szintén az önkormányzat saját forrásaiból – kell felújítani a kereskedelmi-üzleti központ elektromos energiaellátását biztosító hálózatot. A transzformátor cseréjét és a légkábelek kiváltását az előírások szerint a területileg érintett áramszolgáltató tervezi és végzi el, a kivitelezés költségei – várhatóan mintegy 14 millió Ft – a megrendelőt terhelik. A beruházás műszaki tartalmát az áramszolgáltató pontosította,

műszaki és pénzügyi feltételeket tartalmazó ajánlatát elkészítette. A megvalósítás a tervezést követően 2009. elején megkezdhető.

A harmadik fejlesztés a Sashalmi piachoz, illetve a Sashalmi sétányhoz kapcsolódó belső kiszolgáló jellegű út – jelenleg rendezetlen, szilárd burkolat nélküli – Talpfa utca mintegy 80 m hosszúságú szakaszának (Sashalmi köz-Thököly út között) felújítása. Az utca belterületi mellékút, teljes hosszában földút. A Sashalmi köz felőli beépítéssel, a másik oldalon a BKV Zrt. HÉV vonala határolja. A beépítés felőli oldalon a járda nem épült meg. Az utcában a csapadékvíz elvezetése nincs megoldva. A fejlesztés tartalma út- és járda építése, valamint ingyenesen használható 19 parkolóhely létesítése. A Talpfa utca felújított szakasza nem fut ki a Thököly útra, hanem zsákutcaként működik, kimondottan parkoló funkcióval. Az út keskeny szabályozási szélessége miatt, részben a BKV Zrt. területét is igénybe véve, 5,5 m széles aszfalt burkolatú út és mellette a telekhatárhoz csatlakozóan beton térkő járda, illetve az út másik oldalán végig parkolók épülnek. A sínszáltól 2,5 m-es távolságon belül tervezett létesítmény nincsen. A tervezés során a BKV HÉV Üzemigazgatóságával és a Jelző és Biztosítóberendezési Üzemmel is megtörtént az egyeztetés. Az önkormányzat a fejlesztéshez szükséges bérleti jogviszonyt létrehozta a BKV Zrt-vel. A beruházás a kiviteli tervek elkészítése és a kivitelező kiválasztása után megkezdhető. A megvalósítás finanszírozása az önkormányzat 2008 évi költségvetésében e célra elkülönített forrásokból történik. Az előzetes tervek szerint a kivitelezés bruttó költségigénye mintegy 20 millió Ft.

A köz- és a magánszféra fejlesztéseinek hosszabb távú hatásaként további, a közlekedési feltételeket és a terület megközelítését javító beruházás valósulhat meg. Az előzetes megbeszélések során a BKV Zrt kifejezte hajlandóságát arra, hogy a forgalmi adatoktól függően megvizsgálja a lehetőségét annak, hogy a HÉV Nagyicce-i megállója a Talpfa utca-Belső Veres Péter út által határolt területre kerüljön át. A beruházás technikai lehetőségei adottak, jelenlegi megállóépület esetleges értékesítéséből, a BKV saját forrásaiból, valamint önkormányzati forrásokból a várható költségek is finanszírozhatók. A megvalósítás a ZRt vezetésének döntéstől függően indítható, a döntést megalapozó forgalmi adatok azonban csak a rehabilitációt követően mérhetők. Így a fejlesztés megvalósítása csak 2009-2010 előtt nem jósolható.

A tervezett projektek összefoglalása

Projekt neve	Projekt rövid leírása	Projekt helyszíne	Beruházó szervezet megnevezése	Előkészítettség	A megvalósítás lehetséges kezdete és vége
A Sashalmi piac villamos energia ellátása.	A 2943/10 számú transzformátorból új (4x240mm^2) földkábel létesítése kb. 800m hosszban. A villamosan súlypontos helyekre elosztó szekrények elhelyezése, csatlakozási pontok kialakítása.	A Sashalmi piac (Thököly út-Sashalmi sétány által határolt piaci terület tömbje)	Budapest XVI. Kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal	Az ELMÜ-ÉMÁSZ pénzügyi és műszaki ajánlata elkészült, a létesítéshez kialakított közterület adott, a tervezés, engedélyezés megkezdhető.	2009. X.-2010. III.
Sashalmi piac általános részének felújítása	Az önkormányzat tulajdonában lévő telken (mintegy 3.600 m^2) a jelenleg is működő, leromlott műszaki állapotú piac felújítása, pavilonok, ill. zárt árusító tér átépítése. A volt HÉV megálló épület felújítása.	100739. hrsz. ingatlan, . (Margit utca-Thököly út-Sashalmi sétány között)	Budapest XVI. Kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal	Engedélyezési terv elkészült, jogerős építési engedély kiadva.	2009. XII.-2010. VI.
A központ megközelít-hetőségének javítása	A BKV Zrt tulajdonában, az önkormányzat használatában lévő területen szilárd burkolat és 19 parkolóhely kialakítása	100787 és 100847. hrsz ingatlan Talpfa u. (Thököly út-Sashalmi sétány)	Budapest XVI. Kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal	Bérleti jogvi-szony létesítése megtörtént, en-gedélyezési terv elkészült, jogerős építési engedély kiadva.	2010. I- V.
BKV HÉV megálló áthelyezése	„Nagyicce” megálló áthelyezése a Sashalmi piac megközelíthetőségének javítása érdekében.	Talpfa u.-belső Veres P. út-Veres Péter út térsége)	BKV Zrt.	Az áthelyezésre a megújított piac és a környéken létesülő egyéb beruházások által generált forgalom függvényében kerülhet sor.	2011.

A TERVEZETT TEVÉKENYSÉGEK CÉLCSOPORTJAI

Az alábbi fejezet a fejlesztési program pályázati elemeihez tartozó célcsoportokat külön-külön, az egyes projekthez rendelve mutatja be. (A fejezetrészek számozása a projektek korábbi számozását követi.) Figyelembe kell azonban venni, hogy a fejlesztés összetettsége miatt a legtöbb esetben célcsoportok sem választhatók el élesen egymástól, mivel a különböző funkciók potenciális használói is keverednek. A sporteseményekben érintett lakosok a piac fogyasztói is lehetnek, és megfordítva.

A célcsoportok nagyságának meghatározása a fejlesztési terület megközelíthetőségén alapul. A megközelíthetőség fogalmának értelmezéséhez a GFK Hungary által, a Sashalmi piac potenciáljáról készített vizsgálat eredményei adják a kiindulópontot. E szerint a piac gyakorlati vonzáskörzete az a terület, ahonnan a piac személygépkocsival 5 percen belül megközelíthető. (Az elméleti vonzáskörzet határa a 10 perces megközelítési idő vonalán húzódik.)

1.1. A KERÜLETRÉSZ KERESKEDELMI KÖZPONTJÁNAK REVITALIZÁCIÓJA

Sashalom városközpont fejlesztésének egyik elsődleges célcsoportját a piac tényleges és lehetséges fogyasztói alkotják. A potenciális fogyasztók elsősorban a sashalmi piac gyakorlati vonzáskörzetének lakói: Ez a vonzáskörzet – az említett felmérés szerint – Sashalom mellett Rákosszentmihály, Mátyásföld jelentős, és Cinkota kisebb részére terjed ki. Az itt élők száma megközelítheti a 30-35.000 fő lehet. Az elméleti vonzáskörzet ennél jóval nagyobb, magában fogalja a X. XIV, és a XV. kerület egy-egy részét is, ahol a lakosság összesen 50-60.000 főre becsülhető.

Természetesen a teljes lakosság nem azonosítható a piac lehetséges fogyasztóival. Ezt a kört pontosabban becsülhetjük, ha abból indulunk ki, hogy a háztartások egy-egy tagja (bevásárlást intéző személy) tehető a piac látogatójává. A háztartások mérete alapján ez a kör az érintett területen 10-15.000 főre tehető. A potenciális fogyasztók száma a célcsoport felső határát jelenti, ennél jóval szűkebb a tényleges vásárlók köre, akik száma a célcsoport alsó határát mutatja. A tényleges vásárlók száma nehezen becsülhető, mindenképpen a fentieknél kisebb szám 3-5.000 fő lehet.

A fogyasztók összetételére szintén az említett felmérésből lehet következtetni. A válaszadók (500 fős minta) azok voltak, akiknek a piaci bevásárlás a háztartáson belüli feladatai közé tartozik. Ez alapján a Sashalmi piac vásárlóinak mintegy háromnegyede nő, 50 %-uk pedig nyugdíjas. A vásárlók között a kerületi átlagot messze meghaladóan magas a felsőfokú végzettségűek aránya, a vásárlók négyötöde 40 évesnél idősebb.

A piacra vonatkozó igényeiket a kérdezés során markánsan megfogalmazták, döntő többségük szükségesnek tartja a piac korszerűsítését, az épületek átalakítását, és a kínálat profiljának tisztítását. A korszerűsítés következtében jelentősen növelnék látogatásaik gyakoriságát és havi költésük összegét. Az eredményekből azt jelzik, hogy a megújuló és frissülő kínálatú kereskedelmi városközpont a potenciális fogyasztók köréből jelentősen növelhetné a tényleges vásárlók számát.

A létrehozandó közösségi és sport-funkciók potenciális célcsoportja szintén elég széles, hiszen a fejlesztés kerületi funkcióhiányt old meg. A megközelíthetőség alapján lényegében megegyezik a piac gyakorlati vonzáskörzetével, társadalmi összetételében pedig jórészt azonos a kerületi átlaggal. A potenciális célcsoporton belül azonban el kell különíteni az aktívabb, a társasság és a sportos életmód iránti nagyobb igénnyel jellemezhető fiatal korosztályokat. A vonzáskörzeten belül, a kerületi lakosság kormegoszlása alapján a 15-18 éves korosztály 1.300 főt tehet ki, az általános iskolások létszáma 2-2.300 fő lehet, a fiatal felnőttek (19-24 év között) generációja pedig szintén kb. 2.000 emberből állhat. Mindezeket összevetve a fejlesztési terület gyakorlati vonzáskörzetében 5-6.000 olyan fiatal lehet, akik megfelelő programmal a közösségi funkciók rendszeres használóivá tehetők.

Az elsődleges célcsoport mellett mind a gazdasági, mind a közösségi/sport funkciók esetében számos kisebb, de fontos szerepet játszó olyan másodlagos célcsoport azonosítható, amelyeknek fontos érdekeik, igényeik kapcsolódnak a központ revitalizációjához. Ilyenek a piacon megjelenő őstermelők, árusok, szolgáltatók, a fellendülés miatt a környéken beruházó vállalkozók, másik oldalról pedig a csarnokot rendszeresen használó környékbeli oktatási intézmények (pl. Waldorf iskola), vagy a kerület szabadidősportban érdekelt civil szervezetei (pl. kosársuli).

1.3. KÖZÖSSÉGI KÖZTERÜLET FEJLESZTÉS

A Havashalom park felújítása és közösségi funkcióbővítése közvetlenül az akcióterület lakosságát érinti (7.400 fő), a potenciális használók száma azonban – a park megközelíthetőségéből kiindulva – lényegében megegyezik a piac gyakorlati vonzáskörzetébe tartozó lakosság számával. A kerület utca- és közlekedési hálózatából, a közlekedési szokásokból kiindulva reálisnak tartjuk, ha a park esetében is azt a kerületrészt tekintjük elsődleges vonzáskörzetnek, ahonnan a terület gépkocsival öt percen belül megközelíthető.

A teljes lakosságon belül azonban, a park funkciói alapján természetesen több kisebb célcsoportot kell elkülöníteni. A közparkok használóinak egyik, talán legjelentősebb csoportját gyerekek (és szüleik), illetve a kamaszok jelentik, a másik komolyabb szegmens pedig a nyugdíjas korosztály. A kerületi lakosság életkori megoszlásán nyugvó becslés alapján az látható, hogy a park közvetlen vonzáskörzetében mintegy 800-900 bölcsődés, 1000-1200 óvodáskorú és 2000-2.200 általános iskolás korú gyermek élhet. A kisebb és nagyobb gyerekek számára kialakított két játszótér potenciális közönsége tehát összesen 4.000 fő körül alakulhat. A sportpályák lehetséges használói elsősorban a nagyobb kamaszok és a fiatal felnőttek férfiközönségéből kerülhetnek ki. Ezek becsült létszáma a vonzáskörzeten belül 1.500 fő lehet.

A park pihenő és séta funkcióit elsősorban és jelentősebb létszámban környék nyugdíjas korú lakói használhatják. Létszámuk a vonzáskörzetben az eddig használt becslési eljárás alapján 7.000 fő körül alakulhat.

1.2. TÖBBIRÁNYÚ ÁTJÁRHATÓSÁG MEGTEREMTÉSE – 1.4. MEGKÖZELÍTHETŐSÉG JAVÍTÁSA

A központ átjárhatóvá tételében és a megközelíthetőségének javításában érintett, illetve érdekelt célcsoportok a kereskedelmi központ és a Havashalom park kapcsán lehatárolt célcsoportokkal azonosak. A közlekedési feltételek javítása elsősorban a számukra teszi könnyebbé a gazdasági és a közösségi funkciók használatát.

Amennyiben a magánberuházás keretében megvalósul a P+R parkolóhelyek létesítése, továbbá a BKV is elvégzi a HÉV megálló áthelyezését, akkor önálló célcsoportként lesz azonosítható az a kör, amelyik a főváros belső részeinek tömegközlekedéssel történő megközelítéséhez használja a létrejövő kapacitásokat.

1.5. PROMÓCIÓS TEVÉKENYSÉGEK

A fejlesztést kísérő promóciós tevékenységek különböző típusai (sport-, szabadidős rendezvények, kirakodó vásár, pavilon-installáció) célzottan szólítják meg – az előbbiekben már ismertetett, de esetenként a teljes kerületre kiterjedő, s ennek megfelelő létszámú – célcsoportokat:

- „tömegrendezvények” és a kommunikációs felületek esetében a teljes lakosság;
- sport és szabadidőprogramok esetében a kisgyermekes és/vagy a sportolás és a szabadidő aktív eltöltése iránt fogékony családok, valamint a fiatal korosztályok;
- az informatika iránt érdeklődő tizenévesek;
- egyéb tematikus eseményeknél a megcélzott közönségnek megfelelő célcsoportok;
- általában a közösségi és sport-tevékenységben érintett kerületi intézmények és civil szervezetek.

-

A KERÜLETRÉSZ-REHABILITÁCIÓS PROGRAM VÉGREHAJTÁSI ÜTEMTERVE

(Az azonos résztevékenységekből álló és azonos ütemben végrehajtandó tevékenységek a táblázatban egymás alatt szerepelnek.)

4/1. oldal	2008.		2009.												2010								
Projekt/ résztevékenység neve	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. A kerületrész kereskedelmi központjának revitalizációja																							
1.1. A Sashalmi piac "ökopiac" rész felújítása (ütemezése lásd 1.2.)																							
1.2. Thököly utcai sportcsarnok építése																							
.1. Kivitelezői közbeszerzés lebonyolítása																							
.2. Kivitelezői szerződés aláírása																							
.3. Kivitelezés																							
.4. Műszaki átvétel, hiánypótlás																							
.5. Működés megkezdése																							
1.3. Fogyasztói tájékoztató és szolgáltató központ létesítése (volt HÉV megálló épületében)																							
.1. Épület megvásárlása																							
.2. Kivitelező kiválasztása, szerződéskötés.																							
.3. Kivitelezés																							
.4. Műszaki átvétel, hiánypótlás																							
.5. Szolgáltató központ működési feltételeinek megteremtése																							
.6. Működés megkezdése																							
1.4. Margit utcában sétálóutca építése (Thököly út-Sashalmi sétány között)																							
.1. Kivitelezői közbeszerzés lebonyolítása																							
.2. Kivitelezői szerződés aláírása																							
.3. Kivitelezés																							
.4. Műszaki átvétel, hiánypótlás																							
.5. Használat megkezdése																							

4/2. oldal	2008.														2009.									2010
Projekt/ résztevékenység neve	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9
2. A kerületrész-központ többirányú átjárhatóságának megteremtése																							
2.1. Sashalmi sétány Sasvár utca-Budapesti út közötti kiépítése																							
.1. Kivitelezői közbeszerzés lebonyolítása																							
.2. Kivitelezői szerződés aláírása																							
.3. Kivitelezés																							
.4. Műszaki átvétel, hiánypótlás																							
.5. Használat megkezdése																							
2.2. Sashalmi sétány zöldfelületi felújítása																							
.1. Kivitelezői közbeszerzés lebonyolítása																							
.2. Kivitelezői szerződés aláírása																							
.3. Kivitelezés																							
.4. Műszaki átvétel, hiánypótlás																							
.5. Használat megkezdése																							
3. Szabadtéri közterület fejlesztése (Havashalom park)																							
.1. Kivitelezői közbeszerzés lebonyolítása																							
.2. Kivitelezői szerződés aláírása																							
.3. Kivitelezés																							
.4. Műszaki átvétel, hiánypótlás																							
.5. Használat megkezdése																							
4. A kerületrész-központ megközelíthetőségének javítása (belső Veres Péter út, Vörösmajor u. kiépítése)																							
.1. Kivitelezői közbeszerzés lebonyolítása																							
.2. Kivitelezői szerződés aláírása																							
.3. Kivitelezés																							
.4. Műszaki átvétel, hiánypótlás																							
.5. Használat megkezdése																							

4/3. oldal

	2008.								2009.														
Projekt/ résztevékenység neve	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9
5. A fejlesztést megismertető, a helyi közösséget aktivizáló, tudásbővítő tevékenységek																							
.1. Promóciós és kommunikációs tervek véglegesítése																							
.2. Közbeszerzési eljárások lebonyolítása																							
.3. Szerződések, megállapodások megkötése																							
.4. Programok megvalósítása																							
6. Projekt-előkészítés és Általános projektmenedzsment feladatok																							
Szakmai háttértanulmányok elkészítése																							
Engedélyezési tervek elkészítése																							
.1. Út- és kertépítési engedélyek beszerzése																							
.2. Kiviteli/tender tervek elkészítése (1.-4. projektek)																							
.3. Finanszírozás megtervezése																							
.4. Támogatási szerződés megkötése																							
.5. Független hivatalos közbeszerzési tanácsadó kiválasztása																							
.6. Kiviteli terv-készítésre vonatkozó közbeszerzési eljárás																							
.7. Külső műszaki ellenőr/ök kiválasztása																							
.8. Külső könyvvizsgáló kiválasztása																							
.9. Folyamat-menedzsment																							
.10. Projekt lezárása/elszámolása																							
7. Sashalmi "hagyományos" piac felújítása																							
.1. Kiviteli/tender terv elkészítése																							
.2. Kivitelezői közbeszerzés lebonyolítása																							
.3. Kivitelezői szerződés aláírása																							
.4. Kivitelezés																							
.5. Műszaki átvétel, hiánypótlás																							
.6. Működés megkezdése																							

4/4. oldal

	2008.		2009.												2010								
Projekt/ résztevékenység neve	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9
8. Sashalmi piac villamosenergia ellátás biztosítása (ELMÜ-ÉMÁSZ)																							
.1. Terv készítése																							
.2. Vezetékjogi és egyéb engedélyek megszerzése																							
.3. Kivitelezői szerződés aláírása																							
.4. Kivitelezés																							
.5. Műszaki átvétel, hiánypótlás																							
.6. Használat megkezdése																							
9. Talpfa utca felújítása (megközelíthetőség javítása)																							
.1. Kivitelezői közbeszerzés lebonyolítása																							
.2. Kivitelezői szerződés aláírása																							
.3. Kivitelezés																							
.4. Műszaki átvétel, hiánypótlás																							
.5. Használat megkezdése																							

KOCKÁZATOK ELEMZÉSE

A fejlesztési program megvalósításának jelentősebb kockázati eseményei az alábbiak

Megnevezés	Leírás	Megelőzés	Kezelés
Előkészítési kockázatok			
Újratervezés	A nem megfelelően kidolgozott, vagy a specifikációk félreértelmezésén alapuló tervek korrekciója, módosítása.	A tervek ellenőrzése	A tervek kijavítása
Eljárási határidők	A különböző adminisztratív eljárások elvégzésének elhúzódása.	Körültekintő, tartalékidővel számoló ütemezés.	Feladatok átütemezése.
Pénzügyi kockázat			
Finanszírozási fennakadások	A pályázati támogatásból származó finanszírozás lassúsága	Áthidaló finanszírozási források biztosítása	Külső finanszírozás, költségek áthárítása
Árváltozás	Az elvártnál, illetve a tervezettnél nagyobb mértékű költségnövekedés.	Pontos tervezés, rögzített árú szerződések megkötése	Új partnerek szerződtetése
Becslési hibák	Az eredeti költségbecslés pontatlanságai miatt fellépő költségtúllépés.	Pontos tervezés	Források növelése, költséghatékonyság javítása
Jogi kockázatok			
A vállalkozó mulasztása	A vállalkozó mulasztásából fakadó szerződés megszűnés pénzügyi következményei.	Kártérítés fizetésének rögzítése	Kárigény érvényesítése
Kivitelezési kockázat			
Időjárás	Előre nem látható kedvezőtlen vagy rendkívüli időjárási viszonyok a kivitelezés időszakában.	-	A feladatok újraütemezése
Költség-ellenőrzés	A költségek nem megfelelő nyomon-követése miatt további források bevonása válik szükségessé a kivitelezés során.	Pontos tervezés	Kiegészítő finanszírozás
Minőség	A nem megfelelő minőségű kivitelezési munkából fakadó késedelem és költségtúllépés.	Szigorú és folyamatos minőség ellenőrzés	Azonnali, a minőségi elvárásoknak megfelelő teljesítés
Teljesítés	Az építési vállalkozó, illetve az alvállalkozók fizetésképtelensége, csődje, nem teljesítése, valamint nem megfelelő minőségű munkavégzése.	Megfelelő biztosítékokkal rendelkező alvállalkozókkal való együttműködés	Új alvállalkozók bevonása
Idő- és költségtúllépés	Az eredetileg tervezettnél hosszabb és költségesebb kivitelezési folyamat	Megfelelő műszaki ütemezés kialakítása, és kötbérfizetési kötelezettség	Kötbérfizetési kötelezettség érvényesítése

Működési kockázat			
Szakmai együttműködés zavarai	Az érintett partnerek közötti koordinációs zavarok	Folyamatos egyeztetés	„Moderátorok” alkalmazása
Fogyasztási trendek radikális átalakulása	A piac szolgáltatásai iránti várható kereslet radikális megváltozása.	fogyasztói igények folyamatos követése,	Vegyes funkciók kialakítása
Működtetés problémái	A menedzsment szervezet nem megfelelő működése	Megfelelő személyi kiválasztás és alapos szervezeti előkészítés	Személyi és/vagy szervezeti váltás
Alacsony kereslet	Nem áll rendelkezésre a szolgáltatás megfizetésére megfelelő forrás.	Előzetes fogyasztói felmérés	Piaci profilváltás

A fenti táblázatban szereplő kockázati elemek bekövetkezésük valószínűsége és a projektre gyakorolt hatásuk alapján az alábbiak szerint sorolhatók be.

Beköv. Valószínűség Hatás	Kicsi	Közepes	Nagy
Kicsi	A vállalkozó mulasztása Időjárás	Minőség Teljesítés	Eljárási határidők
Közepes	Újratervezés Költség-ellenőrzés	Szakmai együttműködés zavarai Működtetés problémái	Árváltozás Idő- és költségtúllépés
Nagy	Becslési hibák Fogyasztási trendek radikális átalakulása	Alacsony kereslet	Finanszírozási fennakadások

A TERVEZETT FEJLESZTÉSEK VÁRHATÓ HATÁSAI

TÁRSADALMI-GAZDASÁGI HATÁSOK

Tekintve, hogy a fejlesztési program célrendszere összetett, a megvalósítás eredményeként várható társadalmi-gazdasági hatások is hasonlóképpen komplexek. Az egyik legfontosabb hatást a központ rehabilitációjának elsődleges gazdasági következményei jelentik.

A piac fejlesztési potenciájának felmérésekor a fogyasztók válaszai a felújítást követő időszakra a havi költés mintegy 34%-os növekedését jelezték. A piac várható látogatottsága pedig ennél is nagyobb emelkedést mutathat. A jelenleg „hetente többször” kilátogatók aránya megháromszorozódhat, a „hetente egyszer” kilátogatók aránya pedig megkétszereződhet. Így ez a két vásárlói kategória a fogyasztói kör 77%-át tenné ki, a korábbi 31%-hoz képest. A lakossági közvélemény-kutatások eredményeiből csak óvatosan érdemes számszerű következtetéseket levonni, ám a válaszok még ebben az esetben is jelentős növekedést valószínűsítenek. Különösen akkor, ha figyelembe vesszük, hogy a sport-csarnok és a sétány látogatottsága várhatóan jelentős kiegészítő üzleti forgalmat generál.

Ennek megfelelően valószínűsíthető a piacon és a környezetében lévő vállalkozások számának növekedése, ami összességében az akcióterületre vetítve 10-15%-os emelkedést is jelenthet. Az új szolgáltatók megjelenése nemcsak piac, hanem a park és a sétány környezetében is várható. A betelepülő és megújuló vállalkozások foglalkoztatási hatása a becslések szerint a projekt lezárását követő évben mintegy 20-30 új munkahely létesítése lehet. A rehabilitáció minőségi eredménye lehet az új típusú vállalkozások, termelők megjelenése a piacon, a kínálat minőségének emelkedése és a piac profiljának tisztulása. A fejlesztés másodlagos hatásaként a központban és közvetlen környezetében további magánberuházások kivitelezése várható.

A fejlesztési programnak azonban nemcsak a gazdasági, hanem a közösség életére gyakorolt ún. társadalmi hatásai, a létrejövő új funkciók, és azok használóinak száma miatt is jelentősek. A piac közelében létesítendő sportcsarnok, mivel az egész kerületben hiányzó funkciót valósít meg, nemcsak a közeli oktatási intézmények (pl. Waldorf iskola) diákjai, hanem a kerületi ifjúság számára teremt egyénileg, illetve civil szervezeteken (pl. Kosársuli) keresztül kihasználható sportolási lehetőséget. A csarnok programja éves szinten óvatos becslések szerint is több ezer látogatót jelenthet. A kulturált köztereken, gyalogosan, vagy kerékpárral átjárhatóvá tett központban, a szabadtéri funkcióknak és promóciós tevékenységnek köszönhetően újraéled a helyi közösségi élet, megerősödhetnek az öntevékeny lakossági csoportok, polgári társulások.

A piac és a sportcsarnok használatából származó bevételeknek a jelenlegi elképzelések szerint elsősorban a várható működési kiadásokat kell fedezniük. Amennyiben a beruházásoknak az üzleti megtérülés követelményeinek is eleget kel tenniük, akkor a pályázatban szereplő támogatási igény figyelembe vétele nélkül az ökopiac és a sportcsarnok – önrészre vetített – hosszú távú (15 éves) megtérüléséhez külön-külön évi mintegy 6-8 millió Ft körüli működési bevételre van szükség.

ESÉLYEGYENLŐSÉGI HATÁS

A fejlesztési program esélyegyenlőségi hatása elsősorban a testi és szellemi fogyatékkal élők, illetve olyan – az Unió szemléletében – társadalmilag hátrányos helyzetűnek tekintett csoportok életkörülményeit javítja, mint a nők, vagy a gyermekeiket nevelő családok.

A park szabadidős létesítményei, a piac és a csarnok épületei teljes körűen akadálymentesítettek lesznek, a közlekedést és a tájékozódást speciális beépített elemek (pl. vezetőkő) segítik. A gépjárműforgalom korlátozása biztonságossá, kényelmessé teszi a közlekedést, a közterek új, közösen végezhető tevékenységeket kínálnak.

A közösségi térben való megjelenés megkönnyítése ezen csoportok számára nemcsak a hétköznapi tevékenységek gyakorlását segíti, de a közösségbe való beilleszkedést, a társadalmi elfogadást is könnyíti.

KÖRNYEZETI HATÁSOK

A városközpont rehabilitáció jelentős része – felületben és költségben is – zöldfelület bővítést, felújítást jelent. A növényzet telepítése önmagában kedvező környezeti hatással jár, csökkenti a por-szennyezést, javítja a lakók közérzetét, a terület rendezése, funkcióinak bővítése nemcsak az ingatlanok értékét növeli, de javítja az emberek életminőségét is. A parkba

kiépítendő tó a mikroklímára gyakorol kedvező hatást. A központ tengelyében fekvő utakon a gépjárműforgalom korlátozása csökkenti a környezet terhelését.

A piac környékén a növekvő forgalom közlekedési hatásai a párhuzamos útvonalak, a tömegközlekedési eszközök használatával és nem utolsósorban a kerékpáros közlekedés ösztönzésével kezelhetőnek látszik. A parkolók számának növelése a zsúfoltságot, és a parkolóval ellátatlan területeket Magyarországon általában jellemző kaotikus állapotokat kezelhetővé teszi. Ebben azonban a végső megoldást a P+R parkolók megépítése és a HÉV közlekedés korszerűsítése jelenti. Ezek megvalósulását befolyásolhatja közvetve a sashalmi városközpont modernizálása, újraélesztése.

A megújult piacon a növekvő hulladék szelektív kezelése is megvalósítható lesz, a pavilon pedig demonstrációs jelleggel bemutathatja a nagyvárosi hulladékkezelés követendő és a gyakorlatban alkalmazható példáit.

5. A FEJLESZTÉSI PROGRAM PÉNZÜGYI TERVE

AZ AKCIÓTERÜLETI TERV PÉNZÜGYI TERVE (EFT)

Kiadások				2009				2010				
	nettó	ÁFA	Összesen	4	1	2	3	4	1	2	3	Összesen
Kiadások mindösszesen	*1 387 177,3*	*268 848,8*	*1 656 026,1*	*58 678,4*	*50 678,4*	*158 780,8*	*168 027,9*	*425 211,7*	*665 562,0*	*125 742,9*	*3 344,0*	*1 656 026,1*
KMOP pályázat kiadásai összesen	**939 004,9**	**187 800,9**	**1 126 805,8**	**20 960,3**	**10 960,3**	**21 626,1**	**15 633,9**	**340 999,7**	**610 623,5**	**104 182,1**	**1 820,0**	*1 126 805,8*
Városkép-zöldfelület összesen	***513 298,5***	***102 659,7***	***615 958,2***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***202 409,9***	***362 925,4***	***50 622,9***	***0,0***	***615 958,2***
Havashalom park - Kerti bútorok	*5 134,0*	*1 026,8*	*6 160,8*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*6 160,8*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*6 160,8*
Vízellátás és öntözőhálózat (park és sétány)	*20 374,4*	*4 074,9*	*24 449,3*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*8 149,8*	*16 299,5*	*0,0*	*0,0*	*24 449,3*
Havashalom park – Sportpályák, játszóterek	*85 549,1*	*17 109,8*	*102 658,9*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*34 219,6*	*68 439,3*	*0,0*	*0,0*	*102 658,9*
Szabadidő-, sportcsarnok építése	*210 928,7*	*42 185,7*	*253 114,4*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*75 934,3*	*126 557,2*	*50 622,9*	*0,0*	*253 114,4*
Havashalom park zöldfelület	*48 601,8*	*9 720,4*	*58 322,1*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*19 440,7*	*38 881,4*	*0,0*	*0,0*	*58 322,1*
Havashalom park járóburkolat	*28 959,1*	*5 791,8*	*34 750,9*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*11 583,6*	*23 167,3*	*0,0*	*0,0*	*34 750,9*
Piac és Margit utca zöldfelület	*49 160,3*	*9 832,1*	*58 992,4*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*19 664,1*	*39 328,3*	*0,0*	*0,0*	*58 992,4*
Sashalmi sétány zöldfelület	*25 852,1*	*5 170,4*	*31 022,5*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*10 340,8*	*20 681,7*	*0,0*	*0,0*	*31 022,5*
Közvilágítás korszerűsítése	*31 636,8*	*6 327,4*	*37 964,2*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*12 654,7*	*25 309,4*	*0,0*	*0,0*	*37 964,2*
Kiegészítő költségek	*7 102,2*	*1 420,4*	*8 522,6*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*4 261,3*	*4 261,3*	*0,0*	*0,0*	*8 522,6*
Helyi gazdaságfejlesztés összesen	***185 142,3***	***37 028,5***	***222 170,7***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***4 968,0***	***65 708,0***	***108 601,4***	***42 893,3***	***0,0***	***222 170,7***
Ökopiac létesítése	*178 722,3*	*35 744,5*	*214 466,7*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*64 340,0*	*107 233,4*	*42 893,3*	*214 466,7*	*214 466,7*
Kkv. Szolgáltatóház felújítása	*3 000,0*	*600,0*	*3 600,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*3 600,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*3 600,0*	*3 600,0*
Kiegészítő költségek	*3 420,0*	*684,0*	*4 104,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*1 368,0*	*1 368,0*	*1 368,0*	*0,0*	*4 104,0*	*4 104,0*
Közlekedésfejlesztés összesen	***158 872,4***	***31 774,5***	***190 646,9***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***62 216,0***	***128 430,9***	***0,0***	***0,0***	***190 646,9***
Sashalmi sétány	*59 525,2*	*11 905,0*	*71 430,2*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*23 810,1*	*47 620,1*	*0,0*	*71 430,2*	*71 430,2*
Belső Veres Péter/Vörösmajor/Margit u. építése	*92 384,7*	*18 476,9*	*110 861,6*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*36 953,9*	*73 907,7*	*0,0*	*110 861,6*	*110 861,6*

Térfigyelő rendszer	*3 332,4*	*666,5*	*3 998,9*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*3 998,9*	*0,0*	*3 998,9*	*3 998,9*
Kiegészítő költségek	*3 630,1*	*726,0*	*4 356,2*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*1 452,1*	*2 904,1*	*0,0*	*0,0*	*4 356,2*
Promóció összesen	***36 857,7***	***7 371,5***	***44 229,2***	***0,0***	***0,0***	***8 845,8***	***8 845,8***	***8 845,8***	***8 845,8***	*8 845,8*	***0,0***	***44 383,7***
Promóció ERFA	*28 857,7*	*5 771,5*	*34 629,2*	*0,0*	*0,0*	*6 925,8*	*6 925,8*	*6 925,8*	*6 925,8*	*6 925,8*	*0,0*	*34 629,2*
Promóció ESZA	*8 000,0*	*1 600,0*	*9 600,0*	*0,0*	*0,0*	*1 920,0*	*1 920,0*	*1 920,0*	*1 920,0*	*1 920,0*	*0,0*	*9 600,0*
Szervezés - Projekmenedzsment költsége	***9 100,0***	***1 820,0***	***10 920,0***	***0,0***	***0,0***	***1 820,0***	***1 820,0***	***1 820,0***	***1 820,0***	***1 820,0***	***1 820,0***	***10 129,2***
Projektmenedzsment költsége	*9 100,0*	*1 820,0*	*10 920,0*	*0,0*	*0,0*	*1 820,0*	*1 820,0*	*1 820,0*	*1 820,0*	*1 820,0*	*1 438,2*	*10 920,0*
Pályázati projekt előkészítési költsége	***35 734,0***	***7 146,8***	***42 880,8***	***20 636,8***	***12 136,8***	***12 136,8***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***44 910,4***
IVS elszámolható költségei	*4 166,7*	*833,3*	*5 000,0*	*5 000,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*5 000,0*
ATT elszámolható költségei	*4 166,7*	*833,3*	*5 000,0*	*5 000,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*5 000,0*
Engedélyezési/kiviteli tervek, közbeszerzés	*27 400,7*	*5 480,1*	*32 880,8*	*10 960,3*	*10 960,3*	*10 960,3*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*32 880,8*
Közszféra kapcsolódó beruházási költségei mindösszesen	**448 172,4**	**81 047,9**	**529 220,3**	**37 718,2**	**39 718,2**	**137 154,6**	**152 394,0**	**84 212,0**	**54 938,5**	**21 560,8**	**1 524,0**	**529 220,3**
Köztulajdonban levő piac létesítése	***314 317,9***	***62 863,6***	***377 181,5***	***37 718,2***	***37 718,2***	***125 727,2***	***138 299,9***	***37 718,2***				***377 181,5***
Kkv. Szolgáltatóház megvásárlása	***20 000,0***	***0,0***	***20 000,0***		***2 000,0***	***6 666,7***	***9 333,3***	***2 000,0***				***20 000,0***
Közműfejlesztési hozzájárulás	***22 933,1***	***0,0***	***22 933,1***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***22 933,1***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***22 933,1***
Talpfa utca kiépítése	***16 338,8***	***3 267,8***	***19 606,6***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***19 606,6***	***0,0***	***0,0***	***19 606,6***
Elektromos hálózat cseréje (Piac)	***11 476,0***	***2 295,2***	***13 771,2***						***13 771,2***			***13 771,2***
Saját kiegészítő menedzsm. költségek	***13 486,7***	***2 697,3***	***16 184,0***			***3 236,8***	***3 236,8***	***3 236,8***	***3 236,8***	***3 236,8***		***16 184,0***
Pénzügyi műveletek kiadásai (összes külső forrás 1%-a)	***7 620,0***	***1 524,0***	***9 144,0***			***1 524,0***	***1 524,0***	***1 524,0***	***1 524,0***	***1 524,0***	***1 524,0***	***9 144,0***
Tartalék (teljes projekt 3%-a)	***42 000,0***	***8 400,0***	***50 400,0***					***16 800,0***	***16 800,0***	***16 800,0***		***50 400,0***

Bevételek	nettó	ÁFA	Összesen	2009 4	2009 1	2009 2	2009 3	2009 4	2010 1	2010 2	2010 3	Összesen
Bevételek			Összesen									
Bevételek mindösszesen			*1 656 026,1*	*58 678,4*	*50 678,4*	*158 780,8*	*168 027,9*	*425 211,7*	*665 562,0*	*125 742,9*	*3 344,0*	*1 656 026,1*
KMOP pályázathoz kapcsolódó bevételek mindösszesen			**1 126 805,8**	**20 960,3**	**10 960,3**	**21 626,1**	**15 633,9**	**340 999,7**	**610 623,5**	**104 182,1**	**1 820,0**	**1 126 805,8**
ROP vissza nem térítendő támogatás összesen			***659 898,6***	***14 784,7***	***6 284,7***	***15 350,6***	***10 308,0***	***203 870,8***	***376 941,2***	***32 445,0***	***1 547,0***	***659 898,6***
Helyi gazdaságfejlesztés összesen			*55 542,7*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*1 242,0*	*16 427,0*	*27 150,3*	*10 723,3*		*55 542,7*
Közlekedésfejlesztés összesen			*162 049,8*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*52 883,6*	*109 166,2*	*0,0*		*162 049,8*
Városkép-zöldfelület összesen			*369 708,6*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*125 494,2*	*231 558,7*	*12 655,7*		*369 708,6*
Promóció összesen			*37 594,8*	*0,0*	*0,0*	*7 519,0*	*7 519,0*	*7 519,0*	*7 519,0*	*7 519,0*	*0,0*	*37 594,8*
Szervezés - Projekmenedzsment költsége			*9 282,0*	*0,0*	*0,0*	*1 547,0*	*1 547,0*	*1 547,0*	*1 547,0*	*1 547,0*	*1 547,0*	*9 282,0*
Pályázati projekt előkészítési költsége			*25 720,6*	*14 784,7*	*6 284,7*	*6 284,7*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*25 720,6*
Saját forrás a KMOP pályázathoz összesen			***466 907,1***	***6 175,6***	***4 675,6***	***6 275,5***	***5 325,9***	***137 129,0***	***233 682,3***	***71 737,0***	***273,0***	***466 907,1***
Helyi gazdaságfejlesztés összesen			*166 628,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*3 726,0*	*49 281,0*	*81 451,0*	*32 170,0*	*0,0*	*166 628,0*
Közlekedésfejlesztés összesen			*28 597,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*9 332,4*	*19 264,6*	*0,0*	*0,0*	*28 597,0*
Városkép-zöldfelület összesen			*246 249,6*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*76 915,7*	*131 366,7*	*37 967,2*	*0,0*	*246 249,6*
Promóció összesen			*6 634,4*	*0,0*	*0,0*	*1 326,9*	*1 326,9*	*1 326,9*	*1 326,9*	*1 326,9*	*0,0*	*6 634,4*
Szervezés - Projekmenedzsment költsége			*1 638,0*	*0,0*	*0,0*	*273,0*	*273,0*	*273,0*	*273,0*	*273,0*	*273,0*	*1 638,0*
Pályázati projekt előkészítési költsége			*17 160,1*	*6 175,6*	*4 675,6*	*4 675,6*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*17 160,1*
A közszféra kapcsolódó beruházásainak saját forrásai			**529 220,3**	**37 718,2**	**39 718,2**	**137 154,6**	**152 394,0**	**84 212,0**	**54 938,5**	**21 560,8**	**1 524,0**	**529 220,3**
Önkormányzati forrás			***529 220,3***	***37 718,2***	***39 718,2***	***137 154,6***	***152 394,0***	***84 212,0***	***54 938,5***	***21 560,8***	***1 524,0***	***529 220,3***

1. A KERÜLETRÉSZ VÁROSKÉP-ZÖLDFELÜLETI REHABILITÁCIÓJA

Kiadások	Nettó	ÁFA	Mindösszesen	2008		2009			2010			Összesen
				4	1	2	3	4	1	2	3	
1. Városkép összesen	513 298,5	102 659,7	615 958,2	0,0	0,0	0,0	0,0	202 409,9	362 925,4	50 622,9	0,0	615 958,2
Havashalom park - Kerti bútorok	5 134,0	1 026,8	6 160,8					6 160,8				6 160,8
Vízellátás és öntözőhálózat (park és sétány)	20 374,4	4 074,9	24 449,3					8 149,8	16 299,5			24 449,3
Havashalom park – Sportpályák, játszóterek	85 549,1	17 109,8	102 658,9					34 219,6	68 439,3			102 658,9
Szabadidő-, sportcsarnok építése	210 928,7	42 185,7	253 114,4					75 934,3	126 557,2	50 622,9		253 114,4
Havashalom park zöldfelület	48 601,8	9 720,4	58 322,1					19 440,7	38 881,4			58 322,1
Havashalom park járdaburkolat	28 959,1	5 791,8	34 750,9					11 583,6	23 167,3			34 750,9
Piac és Margit utca zöldfelület	49 160,3	9 832,1	58 992,4					19 664,1	39 328,3			58 992,4
Sashalmi sétány zöldfelület	25 852,1	5 170,4	31 022,5					10 340,8	20 681,7			31 022,5
Közvilágítás korszerűsítése	31 636,8	6 327,4	37 964,2					12 654,7	25 309,4			37 964,2
Kiegészítő költségek	7 102,2	1 420,4	8 522,6					4 261,3	4 261,3			8 522,6
Bevételek												
Mindösszesen			615 958,2	0,0	0,0	0,0	0,0	202 409,9	362 925,4	50 622,9	0,0	615 958,2
Saját forrás összesen			246 249,6	0,0	0,0	0,0	0,0	76 915,7	131 366,7	37 967,2	0,0	246 249,6
Havashalom park - Kerti bútorok			924,1					924,1				924,1
Vízellátás és öntözőhálózat (park és sétány)			3 667,4					1 222,5	2 444,9			3 667,4

Havashalom park – Sportpályák, játszóterek		***15 398,8***					***5 132,9***	***10 265,9***			***15 398,8***
Szabadidő-, sportcsarnok építése		***189 835,8***					***56 950,7***	***94 917,9***	***37 967,2***		***189 835,8***
Havashalom park zöldfelület		***8 748,3***					***2 916,1***	***5 832,2***			***8 748,3***
Havashalom park járdaburkolat		***5 212,6***					***1 737,5***	***3 475,1***			***5 212,6***
Piac és Margit utca zöldfelület		***8 848,9***					***2 949,6***	***5 899,2***			***8 848,9***
Sashalmi sétány zöldfelület		***4 653,4***					***1 551,1***	***3 102,3***			***4 653,4***
Közvilágítás korszerűsítése		***5 694,6***					***1 898,2***	***3 796,4***			***5 694,6***
Kiegészítő költségek		***3 265,6***				***0,0***	***1 632,8***	***1 632,8***			***3 265,6***
	Támogatási intenzitás										
ROP vissza nem térítendő támogatás		***369 708,6***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***125 494,2***	***231 558,7***	***12 655,7***	***0,0***	***369 708,6***
Havashalom park - Kerti bútorok	***85%***	***5 236,7***					***5 236,7***				***5 236,7***
Vízellátás és öntözőhálózat (park és sétány)	***85%***	***20 781,9***					***6 927,3***	***13 854,6***			***20 781,9***
Havashalom park – Sportpályák, játszóterek	***85%***	***87 260,1***					***29 086,7***	***58 173,4***			***87 260,1***
Szabadidő-, sportcsarnok építése	***25%***	***63 278,6***					***18 983,6***	***31 639,3***	***12 655,7***		***63 278,6***
Havashalom park zöldfelület	***85%***	***49 573,8***					***16 524,6***	***33 049,2***			***49 573,8***
Havashalom park járdaburkolat	***85%***	***29 538,3***					***9 846,1***	***19 692,2***			***29 538,3***
Piac és Margit utca zöldfelület	***85%***	***50 143,5***					***16 714,5***	***33 429,0***			***50 143,5***
Sashalmi sétány zöldfelület	***85%***	***26 369,2***					***8 789,7***	***17 579,4***			***26 369,2***
Közvilágítás korszerűsítése	***85%***	***32 269,5***					***10 756,5***	***21 513,0***			***32 269,5***
Kiegészítő költségek	***62%***	***5 257,0***				***0,0***	***2 628,5***	***2 628,5***			***5 257,0***

2. HELYI GAZDASÁGFEJLESZTÉS

Pályázati költségösszesítő	ezer Ft						2009			2010		Összesen
Kiadások	**Nettó**	**ÁFA**	**Mindösszesen**	**4**	**1**	**2**	**3**	**4**	**1**	**2**	**3**	
5. Helyi gazdaságfejlesztés	***187 902,3***	***37 580,5***	***222 170,7***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***4 968,0***	***65 708,0***	***108 601,4***	***42 893,3***	***0,0***	***222 170,7***
Ökopiac létesítése	***178 722,3***	***35 744,5***	***214 466,7***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***64 340,0***	***107 233,4***	***42 893,3***	***0,0***	***214 466,7***
Kkv. Szolgáltatóház felújítása	***3 000,0***	***600,0***	***3 600,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***3 600,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***3 600,0***
Kiegészítő költségek	***3 420,0***	***684,0***	***4 104,0***				***1 368,0***	***1 368,***	***1 368,***			***4 104,0***
Bevételek												
Mindösszesen			***222 170,7***	0,0	0,0	0,0	***4 968,0***	***65 708,0***	***108 601,4***	***42 893,3***	***0,0***	***222 170,7***
Saját forrás összesen			***169 112,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***3 726,0***	***49 281,0***	***81 451,0***	***32 170,0***	***0,0***	***169 112,0***
Ökopiac létesítése			***160 850,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***48 255,0***	***80 425,0***	***32 170,0***	***0,0***	***160 850,0***
Kkv. Szolgáltatóház felújítása			***2 700,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***2 700,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***2 700,0***
Kiegészítő költségek			***3 078,0***			***0,0***	***1 026,0***	***1 026,0***	***1 026,0***			***3 078,0***
	Támogatási intenzitás											
ROP vissza nem térítendő támogatás			***55 542,7***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***1 242,0***	***16 427,0***	***27 150,3***	***10 723,3***	***0,0***	***55 542,7***
Ökopiac létesítése	***25%***		***53 616,7***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***16 085,0***	***26 808,3***	***10 723,3***	***0,0***	***53 616,7***
Kkv. Szolgáltatóház felújítása	***25%***		***900,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***900,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***900,0***
Kiegészítő költségek	***25%***		***1 026,0***			***0,0***	***342,0***	***342,0***	***342,0***			***1 026,0***

Saját beruházás költségösszesítője

Kiadások												
Sashalmi piac építése összesen	***357 251,0***	***62 863,6***	***420 114,6***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***20 000,0***	***136 087,5***	***188 590,8***	***75 436,3***	***0,0***	***420 114,6***
Köztulajdonban levő piac létesítése	*314 317,9*	*62 863,6*	*377 181,5*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*113 154,5*	*188 590,8*	*75 436,3*	*0,0*	*377 181,5*
Kkv. Szolgáltatóház megvásárlása	*20 000,0*	*0,0*	*20 000,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*20 000,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*0,0*	*20 000,0*
Közműfejlesztési hozzájárulás	*22 933,1*	*0,0*	*22 933,1*					*22 933,1*				*22 933,1*
Bevételek												
Mindösszesen			420 114,6	0,0	0,0	0,0	20 000,0	136 087,5	188 590,8	75 436,3	0,0	420 114,6
Saját forrás összesen			***420 114,6***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***20 000,0***	***136 087,5***	***188 590,8***	***75 436,3***	***0,0***	***420 114,6***

3. KÖZLEKEDÉSSZERVEZÉS

Kiadások	Nettó	ÁFA	Mindösszesen	2008 4	2009 1	2009 2	2009 3	2009 4	2010 1	2010 2	2010 3	Összesen
3. Közlekedésszervezés mindösszesen	***158 872,4***	***31 774,5***	***190 646,9***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***62 216,0***	***128 430,9***	***0,0***	***0,0***	***190 646,9***
Sashalmi sétány összesen	***59 525,2***	***11 905,0***	***71 430,2***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***23 810,1***	***47 620,1***	***0,0***	***0,0***	***71 430,2***
Sashalmi sétány útépítés	*45 693,3*	*9 138,7*	*54 831,9*					*18 277,3*	*36 554,6*			*54 831,9*
Sashalmi sétány járóburkolat építése	*13 831,9*	*2 766,4*	*16 598,3*					*5 532,8*	*11 065,5*			*16 598,3*
Belső Veres Péter/Vörösmajor/Margit u. építése	***92 384,7***	***18 476,9***	***110 861,6***					***36 953,9***	***73 907,7***			***110 861,6***
Térfigyelő rendszer	***3 332,4***	***666,5***	***3 998,9***						***3 998,9***			***3 998,9***
Kiegészítő költségek	***3 630,1***	***726,0***	***4 356,2***					***1 452,1***	***2 904,1***			***4 356,2***
Bevételek												
Mindösszesen			***190 646,9***	0,0	0,0	0,0	0,0	***62 216,0***	***128 430,9***	0,0	0,0	***190 646,9***
Saját forrás összesen			***28 597,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***9 332,4***	***19 264,6***	***0,0***	***0,0***	***28 597,0***
Sashalmi sétány összesen			***10 714,5***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***3 571,5***	***7 143,0***	***0,0***	***0,0***	***10 714,5***
Sashalmi sétány útépítés			*8 224,8*					*2 741,6*	*5 483,2*			*8 224,8*
Sashalmi sétány járóburkolat építése			*2 489,7*					*829,9*	*1 659,8*			*2 489,7*
Belső Veres Péter/Vörösmajor/Margit u. építése			***16 629,2***					***5 543,1***	***11 086,2***			***16 629,2***
Térfigyelő rendszer			***599,8***					***0,0***	***599,8***			***599,8***
Kiegészítő költségek			***653,4***					***217,8***	***435,6***			***653,4***
	Támogatási intenzitás											
ROP vissza nem térítendő támogatás			***162 049,8***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***52 883,6***	***109 166,2***	***0,0***	***0,0***	***162 049,8***
Sashalmi sétány összesen			***60 715,7***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***20 238,6***	***40 477,1***	***0,0***	***0,0***	***60 715,7***
Sashalmi sétány útépítés	*85%*		*46 607,1*					*15 535,7*	*31 071,4*			*46 607,1*
Sashalmi sétány járóburkolat építése	*85%*		*14 108,5*					*4 702,8*	*9 405,7*			*14 108,5*
Belső Veres Péter/Vörösmajor/Margit u. építése	***85%***		***94 232,4***					***31 410,8***	***62 821,6***			***94 232,4***
Térfigyelő rendszer	***85%***		***3 399,0***					***0,0***	***3 399,0***			***3 399,0***
Kiegészítő költségek	***85%***		***3 702,7***					***1 234,2***	***2 468,5***			***3 702,7***

Saját beruházás költségösszesítője

Kiadások												
Út- és kiegészítő építés összesen	***27 814,8***	***5 563,0***	***33 377,7***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***33 377,7***	***0,0***	***0,0***	***33 377,7***
Talpfa utca kiépítése	***16 338,8***	***3 267,8***	***19 606,6***						***19 606,6***			***19 606,6***
Elektromos hálózat cseréje	***11 476,0***	***2 295,2***	***13 771,2***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***13 771,2***	***0,0***	***0,0***	***13 771,2***
Elektromos hálózat cseréje (Piac)	*11 476,0*	*2 295,2*	*13 771,2*						*13 771,2*			*13 771,2*
Bevételek												
Mindösszesen			33 377,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	33 377,7	0,0	0,0	33 377,7
Saját forrás összesen			***33 377,7***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***33 377,7***	***0,0***	***0,0***	***33 377,7***

4. PROMÓCIÓ

A fejlesztést megismertető, a helyi közösséget aktivizáló, tudásbővítő tevékenységek				2008		2009				2010		Összesen
Kiadások	**Nettó**	**ÁFA**	**Mindösszesen**	**4**	**1**	**2**	**3**	**4**	**1**	**2**	**3**	
6. Promóció	***36 857,7***	***7 371,5***	***44 229,2***			***8 845,8***	***8 845,8***	***8 845,8***	***8 845,8***	***8 845,8***		***44 229,2***
Promóció ERFA	*28 857,7*	*5 771,5*	*34 629,2*			*6 925,8*	*6 925,8*	*6 925,8*	*6 925,8*	*6 956,7*	*34 629,2*	*34 783,7*
A beavatkozások helyi elfogadását szolgáló tevékenységek	6 850,0	1 370,0	8 220,0			1 644,0	1 644,0	1 644,0	1 644,0	1 644,0	8 220,0	8 220,0
Városmarketing	8 720,0	1 744,0	10 464,0			2 092,8	2 092,8	2 092,8	2 092,8	2 090,8	10 464,0	10 454,0
Installáció	13 080,0	2 616,0	15 696,0			3 139,2	3 139,2	3 139,2	3 139,2	3 139,2	15 696,0	15 696,0
Könyvvizsgálat vetített költsége	207,7	41,5	249,219			49,8	49,8	49,8	49,8	49,8	249,219	249,2
Promóció ESZA	*8 000,0*	*1 600,0*	*9 600,0*			*1 920,0*	*1 920,0*	*1 920,0*	*1 920,0*	*1 920,0*	*9 600,0*	*9 600,0*
Bevételek												
Források összesen	Támogatási intenzitás		***44 229,2***			***8 845,8***	***8 845,8***	***8 845,8***	***8 845,8***	***8 845,8***		***44 229,2***
Saját forrás			***6 634,4***			***1 326,9***	***1 326,9***	***1 326,9***	***1 326,9***	***1 326,9***		***6 634,4***
ROP vissza nem térítendő támogatás	***85%***		***37 594,8***			***7 519,0***	***7 519,0***	***7 519,0***	***7 519,0***	***7 519,0***		***37 594,8***

5. PROJEKTMENEDZSMENT, PROJEKT ELŐKÉSZÍTÉS

Projekt előkészítés költségei	nettó	ÁFA	Mindösszesen	2008		2009				2010		Összesen
Kiadások				4	1	2	3	4	1	2	3	
Pályázati projekt előkészítési költsége	***35 734,0***	***7 146,8***	***42 880,8***	***20 960,3***	***10 960,3***	***10 960,3***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***42 880,8***
IVS elszámolható költségei	***4 166,7***	***833,3***	***5 000,0***	***5 000,0***								***5 000,0***
ATT elszámolható költségei	***4 166,7***	***833,3***	***5 000,0***	***5 000,0***								***5 000,0***
Engedélyezési/kiviteli tervek, közbeszerzés	***27 400,7***	***5 480,1***	***32 880,8***	***10 960,3***	***10 960,3***	***10 960,3***						***32 880,8***
Bevételek												
Források összesen			***42 880,8***	***20 960,3***	***10 960,3***	***10 960,3***	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	***42 880,8***
Saját forrás			***17 893,0***	***6 814,3***	***5 539,3***	***5 539,3***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***17 893,0***
IVS elszámolható költségei			***750,0***	***750,0***								***750,0***
ATT elszámolható költségei			***525,0***	***525,0***								***525,0***
Engedélyezési/kiviteli tervek, közbeszerzés			***14 026,8***	***4 675,6***	***4 675,6***	***4 675,6***						***14 026,8***
ROP vissza nem térítendő támogatás	***T. arány***		***27 017,4***	***13 822,5***	***6 597,5***	***6 597,5***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***27 017,4***
IVS elszámolható költségei	***85%***		***4 250,0***	***4 250,0***								***4 250,0***
ATT elszámolható költségei	***85%***		***4 250,0***	***4 250,0***								***4 250,0***
Engedélyezési/kiviteli tervek, közbeszerzés			***18 854,0***	***6 284,7***	***6 284,7***	***6 284,7***						***18 854,0***

Szervezés				2008		2009				2010		Összesen
Kiadások	bruttó bér	járulék	Mindösszesen	4	1	2	3	4	1	2	3	
Mindösszesen			10 920,0	0,0	0,0	***1 820,0***	***1 820,0***	***1 820,0***	***1 820,0***	***1 820,0***	1 820,0	10 129,2
Projektmenedzsment költsége	***9 100***	***1 820***	***10 920***	***0,0***	***0,0***	***1 820,0***	***1 438,2***	***1 820,0***	***1 820,0***	***1 820,0***	***1 820,0***	***10 920***
Menedzsment költsége	***9 100***	***1 820***	***10 920***			***1 820,0***	***1 820,0***	***1 820,0***	***1 820,0***	***1 820,0***	***1 820***	***10 920,0***
Bevételek												
Források összesen	Támogatási intenzitás		10 920,0	0,0	0,0	***1 820,0***	1 820,0	***1 820,0***	***1 820,0***	***1 820,0***	***1 820,0***	10 920,0
Saját önkormányzati forrás			***1 638,0***	***0,0***	***0,0***	***273,0***	***273,0***	***273,0***	***273,0***	***273,0***	***273,0***	***1 638,0***
ROP vissza nem térítendő támogatás			***9 282,0***	***0,0***		***1547,0***	***1 547***	***1 547,0***	***1 547,0***	***1 547,0***	***1 547,0***	***9 282,0***

Saját beruházások menedzsment költsége

Kiadások												
Saját kiegészítő menedzsm. költségek	***13 486,7***	***2 697,3***	***16 184,0***	***16 184,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***16 184,0***
IVS nem elszámolható része	3 733,3	746,7	4 480,0	4 480,0								4480
ATT nem elszámolható része	3 433,3	686,7	4 120,0	4 120,0								4120
Talpfa utca eng. terve	220,0	44,0	264,0	264,0								264
Piactér tervezés nem elszámolható része	6 100,0	1 220,0	7 320,0	7 320,0								7320
Bevételek												
Mindösszesen			16 184,0	16 184,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	16 184,0
Saját forrás összesen			***16 184,0***	***16 184,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***0,0***	***16 184,0***

6. Megvalósítás intézményi kerete

AKCIÓTERÜLETI MENEDZSMENT SZERVEZET

A program szakmai előkészítése az önkormányzat által a közelmúltban elvégzett jelentősebb helyi fejlesztések megvalósítása során kialakult mintát követte. A nagyobb költségvetésű, összetett, hosszabb ideig tartó projektek irányítása, lebonyolítása a polgármester, vagy alpolgármester vezetésével működő belső projektszervezet feladata, amely az érintett ügyosztályok, irodák képviselőiből áll. A sashalmi fejlesztési program tervezésében szakmai oldalról a főépítész mellett közreműködött a városüzemeltetési iroda, a környezetvédelem, a vagyonhasznosítás és a közbeszerzés képviselői, továbbá a pályázatírással és a helyi gazdaságfejlesztéssel foglalkozó szakemberek. A csoport operatív munkáját a Hivatal pályázati irodája koordinálta. Az eddigi munkában a főépítész és a környezetvédelmi irodavezető töltött be kulcsszerepet. Szakterületükön mindketten több évtizedes tervezési és megvalósítási tapasztalatokkal rendelkeznek, az önkormányzatnál eltöltött munkaidejük is két évtizedet ölel fel.

Az elmúlt öt évben a kerületben ezeknek a szakembereknek az irányításával, felügyeletével számos nagyértékű fejlesztési program zajlott. Ezek közül kiemelkedik az Erzsébet liget rehabilitációjának első szakasza 2006-2007. között, amelynek összköltsége 2,4 milliárd Ft volt. Ennek részeként nyílt meg 2008 elején a mátyásföldi uszoda. A programot a ROP 2.2.1. 2005-Városrehabilitációs pályázat 891 millió Ft-tal támogatta. Hasonló beruházás zajlott Rákosszentmihályon, ahol önkormányzati forrásokból és állami címzett támogatásból tanuszoda létesült. A beruházás értéke 726 millió Ft volt, az átadás 2008. második felében történt meg. A kerületi infrastruktúra fejlesztésére fordított összegek 2006-ban elérték a 140 millió Ft-ot. Ebből 90 millió Ft-ot szilárd burkolat létesítésére, 48 millió Ft-ot pedig szennyvízcsatorna építésére fordított az önkormányzat. A kerületben 2004 óta összesen kb. 400 millió Ft értékű zöldfelületi fejlesztés valósult meg. Ezek közül értékében, és a kerület életében játszott szerepe miatt kiemelkedik az Erzsébet liget mintegy 190 millió Ft kiadással megvalósított zöldfelületi rehabilitációja, valamint a Sashalmi sétány I. szakaszának mintegy 35 millió Ft-ból megvalósított kertépítési programja.

A sashalmi városközpont fejlesztés megvalósításának szervezeti keretei az Integrált Városfejlesztési Stratégia vonatkozó részeiben foglaltakhoz, valamint a KMOP 5.2.2/B „Budapest Integrált Városfejlesztési Program – Budapesti kerületi központok funkcióbővítő fejlesztése” pályázati kiírásban, illetve az ahhoz kapcsolódó dokumentumokban szereplő kötelezettségekhez igazodnak..

VÁROSFEJLESZTÉSI TÁRSASÁG ALAPÍTÁSA, MŰKÖDÉSE

A Képviselő-testület 706/2007. (XII. 19.) határozatával a 2008. évi költségvetés terhére anyagi fedezetet biztosított a pályázat, illetve az ahhoz szükséges előkészítő anyagok elkészítésére. A testület határozatban elfogadta az Integrált Városfejlesztési Stratégiát, és a

Sashalom központ funkcióbővítő rehabilitációs program első változatát tartalmazó Elő-Akcióterületi Tervet, továbbá felhatalmazta a polgármestert egy új városfejlesztési társaság létrehozásának előkészítésére.

Az előkészítés lezárulásával a Testület 18/2009 (VI.1.) sz. rendeletében a komplex kerületfejlesztési feladatok megvalósítása érdekében korlátolt felelősségű társaság formában létrehozta a XVI. kerületi Városfejlesztő Társaságot, amelynek elsődleges feladata a jelen fejlesztési program megvalósítása, az ehhez tartozó feladatok ellátásának megszervezése, illetve elvégzése. A társaság vagyonába önkormányzati ingatlan nem került, ennek megfelelően külső befektető, pénzügyi partner bevonására nem kerül sor, ingatlanértékesítésből származó bevétel, a jelenlegi tervek szerint nem keletkezik.

A társaság működésének általános kereteit a helyi önkormányzatokról szóló törvény, az államháztartási törvény, a gazdasági társaságokról szóló törvény, valamint a közbeszerzésekről szóló törvény határozza meg, a hivatkozott határozat összhangban van az Önkormányzat Vagyonhasznosítási rendeletével. A sashalmi fejlesztéshez kapcsolódó konkrét feladatokat a társaság és az önkormányzat között kötött megbízási szerződés szabályozza.

A társaság vonatkozásában a tulajdonosi képviselet, illetve a megbízási szerződésben meghatározott kapcsolattartás a polgármester feladata. A Képviselőtestület fogadja el az integrált kerületfejlesztési stratégiát, az akcióterületi tervet, valamint a Társasággal kötendő szerződés tartalmát. A Testület gondoskodik a rehabilitációhoz szükséges önkormányzati források biztosításáról. Az említett dokumentumok véleményezése, illetve szükség esetén a módosításuk kezdeményezése a Kerületfejlesztési, és Üzemeltetési Bizottság, valamint Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság feladata.

A társaság döntéselőkészítő- és végrehajtó tevékenységének ellenőrzését az Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának Szervezeti és Működési Szabályzatában kijelölt szervezeti egység látja el. Az akcióterületi tervek megvalósítása érdekében a Hivatal szervezeti egységeinek koordinációjáról a kijelölt szervezeti egység vezetője gondoskodik. A Társaság ügyvezetésének külön jogszabályban foglaltak szerinti ellenőrzését a Képviselő testület tagjai közül választott felügyelő-bizottság, könyvvizsgálatát az Önkormányzat által okiratban kijelölt könyvvizsgáló látja el.

A társaság vezetője mindazokon a képviselő-testületi, illetve bizottsági üléseken részt vesz, amelyeken a jelen Akcióterületi Tervhez kapcsolódó döntés születik. A Városfejlesztő kft. vezetője minden év június hó 30-ig és november hó 30-ig – a mérlegbeszámolótól független – írásbeli előterjesztés alapján beszámol az Önkormányzatnak az adott időszak fejlesztéseinek kivitelezéséről, megvalósulásáról és pénzügyi helyzetéről. A beszámolót a Társaság Felügyelő Bizottságának és Könyvvizsgálójának a jelentésével kell benyújtani. Az Önkormányzat ezen túlmenően rendszeresen ellenőrzi és nyomon követi a kft tevékenységét, azt szükség szerint saját, belső ellenőrzési szervezetével ellenőrzi, de erre a feladatra külső szakértőt is igénybe vehet.

A Sashalom központ fejlesztését érintő – külön megbízási szerződésben szabályozott – akcióterületi terv megvalósítása során a Testület a konkrét fejlesztésekre vonatkozó minden releváns információt a társaság rendelkezésére bocsát. Ezen túlmenően a fejlesztési program megvalósítására vonatkozó stratégiai iránymutatást ad, és a tulajdonosi képviselőn keresztül rendszeresen tájékoztatja a Társaságot az őt érintő Testületi döntésekről. A Társaság képviselője részt vesz az Önkormányzat azon képviselő-testületi és bizottsági ülésein, ahol az

ATT-hez kapcsolódó stratégiai, iránymutató döntés születik. A Társaság képviselője folyamatosan tájékoztatja az Önkormányzat képviselőit a beruházások meghatározó műszaki szakaszairól, az előrehaladás állapotáról

A kerület-rehabilitációs feladatok forrásait az akcióterületi terv megvalósítására szolgáló önkormányzati saját erő, pályázati források és akcióterületi terv végrehajtásából közvetlenül származó önkormányzati bevételek (ide értve a közút- és közműépítési fejlesztési hozzájárulást) képezik. Az Önkormányzat a vonatkozó rendeletben kötelezettséget vállalt arra, hogy a kerület-rehabilitációs akció megvalósítása során az akció eredményeként keletkező bevételeket nem vonhatja el más önkormányzati célok finanszírozására, hanem azt köteles visszaforgatni az akcióterület következő lépéseinek finanszírozásába.

Ez a kötelezettség azonban nem érinti az Önkormányzat azon tulajdonosi jogát, hogy a társaság törvény szerint felosztható és felosztani rendelt, a számviteli törvény szerint meghatározott tárgyévi adózott eredményéből, illetve a szabad eredménytartalékkal kiegészített tárgyévi adózott eredményéből osztalék illeti meg.

A társaság pályázat alapján kiválasztott ügyvezetőjét a vonatkozó önkormányzati határozattal 2009. május 27-én jelölte ki. A vezetői beosztást EU szakközgazdász és projektmenedzsment képzettséggel, illetve több, mint egy évtizedes térség-, és településfejlesztési, pályázati tanácsadási, illetve projektvezetési tapasztalatokkal rendelkező szakember látja el. A társaság szervezetét a költséghatékony működés elve és a várható bevételek alapján az ügyvezető alakítja ki. Feladata a megfelelő műszaki, illetve pénzügyi szakismeretekkel rendelkező beosztottak megtalálása és alkalmazása.

A kft alaptőkéje 3 millió Ft, a működéshez szükséges irodai infrastruktúrát az önkormányzat a Sashalom tér 1. szám (volt HÉV megálló) alatti saját tulajdonú ingatlanában biztosítja 2009. közepétől. A beruházás lebonyolítása során a társaság külső szakértői szolgáltatókat könyvvizsgálati, illetve jogi és adminisztratív feladatok ellátására vesz igénybe. Kiválasztásuk az előírt közbeszerzési eljárások alapján 2009 II. félévében lebonyolítható. A működési kiadások fedezetét az önkormányzattal kötött, a Sashalmi projekt megvalósítására vonatkozó megbízási szerződés biztosítja.

A társaság saját szervezeti keretei között ellátja a projekt irányítás, az általános monitoring és ellenőrzés feladatait, valamint a pályázat elszámolásával kapcsolatos tennivalókat. A fejlesztés megvalósítása során a különböző projektelemekhez tartozó egyes szakmai menedzsment kérdések megoldásában az önkormányzat városüzemeltetési, környezetvédelmi, vagyonhasznosítási irodáinak szakértő munkatársai vesznek részt, illetve bekapcsolódnak az önkormányzati tulajdonban lévő Piacüzemeltetési és Kertvárosi Szabadidő gazdasági társaságok képviselői.

A VÁROSFEJLESZTŐ TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGE

A társaság tevékenységének legfontosabb eleme általában a területfejlesztési programok megkezdéséhez szükséges tervezési folyamat elindítása, a későbbi szakaszokban pedig a projektmenedzsment feladatok ellátása. Ennek megfelelően tervezett alaptevékenységek közé az alábbiak tartoznak:

- Az Integrált Városfejlesztési Stratégiában meghatározott fejlesztési programok előkészítése.

- A városfejlesztési projektek ütemezett megvalósításának menedzselése.
- A támogatásokból, pályázati forrásokból megvalósuló fejlesztések lebonyolítása.
- Az önkormányzat által átruházott városfejlesztési feladatok ellátása.
- Pályázati lehetőségeket felkutatása, javaslat a pályázatokon való esetleges részvételre.
- Önálló piaci szereplőként elősegíti Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat kötelező és önként vállalt önkormányzati feladatainak ellátását, a közcélok minél hatékonyabb megvalósítását.
- Részt vesz a kerület szebbé, élhetőbbé tételéhez szükséges egyéb kerületfejlesztési feladatok ellátásában.

Az egyes akcióterületi programok megvalósítása során ellátandó konkrét feladatokat az önkormányzattal kötendő célzott megbízási szerződések határozzák meg. Így a Sashalom városközpont komplex rehabilitációja című pályázatban (KMOP- 5.2.2/B-2008-0008), valamint a jelen Akcióterületi Tervben leírt fejlesztéséhez kapcsolódó feladatai az alábbiak:

- Közreműködik a Sashalmi piac rehabilitációjában, a Thököly utcai közösségi spot és rendezvényterem felépítésében, a havashalom park rehabilitációjában, a Sashalmi sétány II. Ütemének megvalósításában és a kapcsolódó közútfejlesztések (Margit utca, belső Veres Péter út, Vörösmajor utca, Talpfa utca) elvégzésében.
- – A Sashalmi Ökopiac és a Thököly utcai közösségi sport- és rendezvényterem építése során tervezési és forrás-koordinációt valósít meg, melyek révén a beruházások építési és megvalósítási, valamint működtetési kiadásai és bevételei biztonsággal tervezhetőek, illetve finanszírozása kiszámíthatóvá válik
- – Amennyiben a komplex rehabilitáció végrehajtása során valamely vagyontárgy Önkormányzat számára történő megszerzése, vagy az Önkormányzat részéről történő értékesítése válik szükségessé abban az esetben:

  - értékbecslést készíttet a vagyontárgy értékéről,

  - az Önkormányzat megbízásából tárgyalásokat folytat a tulajdonosokka, ill. közreműködik az értékesítésbenl,

  - előkészíti és az önkormányzat rendelkezésére bocsátja a szerződéstervezetet

Lehetővé teszi a közszféra és a magánszféra strukturált együttműködését a kerületrész rehabilitációjában;

- A fejlesztési program megvalósítása során elősegíti az önkormányzat sajátforrásainak, valamint az EU pályázati források pénzügyi és szakmai szempontból hatékony felhasználását
- Elősegíti az ingatlan-fejlesztések során külső pénzügyi lehetőségek, források, (pályázatok, támogatások elnyerése) felhasználását, amelyekkel az önkormányzati költségvetés tehermentesíthető
- Segíti a magántőke bevonását a városközpont rehabilitációs projekt finanszírozásába;
- A Sashalom városközpont komplex rehabilitációjának végrehajtása során ellátja a rehabilitációs tevékenységgel összefüggő szervezési és koordinációs feladatokat.

AZ AKCIÓTERÜLETI TERV MEGVALÓSÍTÁSÁNAK NYOMON KÖVETÉSE, CIVIL SZEREPLŐK BEVONÁSA

A fejlesztési terv megvalósításának ellenőrzése az elképzelések szerint kétféle eljárás szerint történik. Az egyik az önkormányzat hivatalos felelősségviselésének megfelelő rendben, a másik a társadalmi partnerség keretei között zajlik.

Mivel a végrehajtás első számú felelőse a kerületi városfejlesztési kft lesz, a projekt-monitoring feladata is a társaságot terheli. A belső állapotjelentések felelőse az ügyvezető lesz. A teljesítésre vonatkozó beszámolónak – egyéb akcióterületi, és stratégiai kérdéseket most figyelmen kívül hagyva – a jelen fejlesztés esetében elsősorban a fizikai és a pénzügyi információkat kell tartalmaznia, továbbá a tervhez képest előforduló lényeges eltérések okát, valamint határidőt és a megvalósítás tartalmát érintő kockázat-értékelés alakulását. A belső beszámolók egyébként a külső források felhasználására vonatkozó beszámolási, monitorozási szabályok szerint készülnek.

Az előkészítés szakaszában a munka előrehaladását számos külső, a fejlesztő részéről nem befolyásolható körülmény (pl. pályázat elbírálás, közbeszerzési eljárás) határozza meg. A jelentéseket azonban ettől függetlenül havi rendszerességgel, folyamatosan kell teljesíteni a „tulajdonos" képviselője (polgármester) felé. A képviselőtestület esetében – elsősorban a testületi ülések előkészítésének hosszabb átfutása miatt – a beszámolás elsődlegesen az illetékes Kerületfejlesztési és Üzemeltetési Bizottságnak szól, negyedéves ütemezésben. A testület pedig – az indokolt esetektől eltekintve – hathavonta foglalkozik a fejlesztési program helyzetével.

Mivel a kivitelezési feladatok elvégzésének időigénye meglehetősen rövid (2-6 hónap) a beszámolási rendnek a megvalósítás szakaszában is előzőekhez hasonló ütemezést kell követnie. A polgármester felé havi, a bizottság felé pedig negyedéves gyakorisággal kell részletes állapotjelentést tárni.

A beszámolási rendben külön szerepet játszik az önkormányzat munkaszervezete. A képviselőtestület által elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégia monitorozásában is szerepet kapnak a Polgármesteri Hivatal szakemberei, akik közül többen várhatóan számos területen napi operatív ügyekben is együttműködnek menedzsment szervezettel. Az illetékes bizottság elé kerülő beszámolók előzetes „külső", vagy kiegészítő véleményezését ez az ad hoc szakértői csoport látja el, a negyedéves jelentések megtárgyalása előtt, rövid határidővel elvégzett munkával.

A fejlesztési program megvalósításában, ahogyan az előkészítésében is fontos szerep jut a helyi civil szereplőknek, az érintett vállalkozóknak, a lakosság különböző csoportjainak. A fejlesztés előkészítésének első lépéseként még 2005-ben a GFK Hungary kft végzett el, az önkormányzat megrendelésére egy kutatást, amely mintegy 500 fő megkérdezése alapján tárta fel a lakosság véleményét, fejlesztési igényeit, illetve elemezte ezek alapján a piac fejlesztési potenciálját. A tágabb terület fejlesztési lehetőségeinek pontosításával a kerületfejlesztési koncepció kerületrész-specifikus lakossági fórumán is szóba került 2006 tavaszán. A tervek kidolgozásának során folyamatos egyeztetések zajlottak a Polgármesteri Hivatalban a kerület

vezetői és a piaci árusok között. A kerület városfejlesztési stratégiájának készítése során a program részletes koncepcióját több lakossági fórumon is megvitatták a helyi lakosok, illetve civil szervezetek képviselői, továbbá a kerületi Vállalkozói Egyeztető Fórum tagsága. Ez a téma ugyancsak része volt a stratégia készítése közben lezajlott fókusz-csoportos beszélgetéseknek.

A fejlesztési program további előkészítése során az említett csoportokkal végső tartalmi kérdések lezárásáig folyamatos egyeztetések zajlanak, a program megvalósítását megelőzően pedig megszületnek azok az együttműködési megállapodások, amelyek alapján különböző helyi civil szervezetek bekapcsolódnak a különböző tevékenységekbe. A Havashalom parkban rendezendő események szervezésében az 5Faluért Alapítvány, a Nagycsaládosok Egyesülete és az Atlétikai Reménységekért Alapítvány közreműködik, a promóciós és identitás erősítő programok kivitelezésében a Sashalmi Ingatlantulajdonosok Egyesülete, a Corvin Művészklub és a kerület Ifjúsági Önkormányzata vesz részt, a park zöldfelületeinek telepítésében és fenntartásában a szellemi fogyatékos gyermekek gondozásával foglalkozó Otthonunk a XVI. kerület Alapítvány segít.

ÜZEMELTETÉS, MŰKÖDTETÉS

A FEJLESZTÉSI TEVÉKENYSÉG ÉS A SZOLGÁLTATÁSOK MŰKÖDÉSE

A fejlesztési program megvalósítását követően a célcsoportok és általánosságban a kerület lakossága különböző formában vehetik igénybe a megújult kerületrész-központ szolgáltatásait. Az öko- és az általános piac minőségi vásárlási lehetőséget, a sportcsarnok szervezett és egyéni formában sportolási lehetőséget, a fogyasztói információs központ tájékozódási lehetőséget kínál.

A piac környékén javulnak az ingyenes parkolás feltételei, biztonságossá és kényelmessé válik a kerékpárosok és a gyalogosok számára városközpont megközelítése. A parkban a kikapcsolódás, a gyermekek számára a szabadtéri játék, a fiatalok számára pedig a népszerű labdajátékok és a „gördülő” sportok feltételei jönnek létre.

A teljes fejlesztési terület pedig összességében válik alkalmassá kerületi, vagy szélesebb közönséget vonzó események, rendezvények megszervezésére.

Ezen szolgáltatási kör fenntartási költségei az alábbiak:

- a Sashalmi piac hagyományos fenntartási költségei;
- a sportcsarnok működtetésének költségei;
- a fogyasztói tájékoztató és szolgáltatóházban folyó tevékenység fenntartásának költségei;
- a Havashalom park és a Sashalmi sétány zöldfelületeinek gondozási költségei;
- események, közösségi rendezvények szervezésének költségei.

A közutak javításának, karbantartásának költségei az átadástól számított öt évben nem jelentkeznek, mivel az általános gyakorlat szerint a kivitelező szerződésben vállal garanciát erre az időszakra.

A teljes kereskedelmi és sportkomplexum fenntartás költségei a jelenlegi piacfenntartási tényadatok, illetve az üzleti terv alapján a teljes felületre évente mintegy bruttó 45 millió Ft-ra becsülhetők. Ebből a személyi költségek évente kb. 32 millió Ft-ot tesznek ki. A sportcsarnok működésének közüzemi költségigénye várhatóan évi 5 millió Ft. A szolgáltatóház működtetésének kiadásai – a helyi civil szervezetek jelentős részvételére, és részben önkéntes munkájára építve – az előzetes becslések szerint évente 1-2 millió Ft-t tesznek ki. A Havashalom park és a Sashalmi sétány zöldfelületeinek karbantartásához kapcsolódó többletköltség, szintén a jelenlegi tényadatok alapján valószínűleg nem haladják meg az évi 13 millió Ft-ot.

A közösségi események, rendezvények, fesztiválok forrásigényének számításakor figyelembe kell venni, hogy ez alapvetően jövedelmező üzleti tevékenység, amelynek költségvetését a bevétel, a megtérülés és a finanszírozás lehetőségei határozzák meg. A közszféra hosszú távú részvételének célja ebben a feladatkörben az lehet, hogy kiegészítse a közcélú, vagy a közösség számára fontos célokat is támogató, népszerűsítő rendezvények üzleti veszteségét, annak érdekében, hogy ezen események fennmaradását biztosítsa. Erre a célra évente legfeljebb 3-5 millió Ft elkülönítése lehet szükséges.

A teljes fejlesztési program eredményeinek fenntartási költségei összesen évente mintegy 61-65 millió Ft-ra becsülhetők.

A fenntartáshoz kapcsolódó bevételek elsősorban az üzleti szereplők (vállalkozások, piaci kereskedők), illetve a lakosság által fizetendő bérleti, használati díjakból állnak. Ennek összege a két piac, és a kapcsolódó vendéglátóipari létesítmények esetében elérheti az évi 40-45 millió Ft-ot. A sportcsarnok eseményekhez kapcsolódó bevételei várhatóan hosszú távon reálisan elérik az évi 20 millió Ft-ot. Ebben az esetben bevételek nemcsak a hosszú távú megtérülést biztosítják, de „kiváltják” a megújult zöldfelületek karbantartásának önkormányzati többletköltségeit is. Mivel megújuló piac szolgáltatásainak színvonala jelentősen emelkedik, a bérleti díjakból származó bevétel esetében is nagy valószínűséggel becsülhető nagyságrendi növekedés.

A civil együttműködéssel működtetendő fogyasztói „központ” finanszírozása az önkormányzat „civil keretét” terheli, hasonlóképpen az eseményekhez esetlegesen szükséges közcélú hozzájárulás. E két esetben azonban a szolgáltatási, illetve rendezvény-bevétel éves szinten nagyjából megegyezik a költségekkel.

Tekintve, hogy kereskedelmi központ felújítása jelentős helyi gazdaságélénkítő hatással jár, a fenntartási költségek és bevételek egyenlege – a jelenlegi önkormányzati hozzájárulás mértéke mellett – hosszú távon várhatóan egyensúlyban lesz, illetve kis mértékű pozitívumot mutathat.

SZERVEZETI TERV

A fejlesztés eredményeként létrejövő „szolgáltatás-csomag” fenntartása több – döntően önkormányzati szervezetnek lesz feladata. A Sashalmi piacot a saját tulajdonban lévő Piacfelügyelet fogja fenntartani, a sportcsarnokot pedig az önkormányzat által az Erzsébet-liget rehabilitációs fejlesztésének eredményeként megújuló ingatlanok, illetve az önkormányzati kezelésben lévő sportlétesítmények üzemeltetésére 2007-ben létrehozott Kertvárosi kft. A kft szerepet kap a szabadtéri sportesemények szervezésében is.

A Havashalom park és a Sashalmi sétány zöldfelületeit és közterületeit a jelenleg is létező hosszú távú szerződés bővítésével a Fővárosi Önkormányzat társasága, a Főkert fogja karban tartani.

A fejlesztési területen folyó tevékenységek általános koordinációját, a civil szervezetekkel folyó együttműködést, a szabadtéri eseményszervezés jellegének meghatározását és a fejlesztési program alatt megvalósítandó promóciós tevékenység kereteinek további meghatározását a létrehozandó városfejlesztési menedzsment társaság végzi.