**AKCIÓTERÜLETI TERV**



TOP-2.1.2-15

***TOP-2.1.2-15-CS1-2016-00007***

2017. október



Tartalom

[1. Bevezető 3](#_Toc496622285)

[2. Az Akcióterületi Terv tartalmi specifikációja 7](#_Toc496622286)

[2.1. A fejlesztés céljai, kontextusa és beavatkozások helyszíne (helyzetfeltárás) 8](#_Toc496622287)

[2.1.1. A fejlesztés céljainak illeszkedése 8](#_Toc496622288)

[2.1.2. A fejlesztés környezetének jellemzése 13](#_Toc496622289)

[2.1.3. A beavatkozás helyszíne 17](#_Toc496622290)

[2.1.3.1. Az akcióterület jogosultságának bemutatása 17](#_Toc496622291)

[2.1.3.2. Az akcióterület átfogó jellemzése 17](#_Toc496622292)

[2.1.3.3. Az akcióterületen tervezett beavatkozások helyszíneinek részletes állapotfelmérése és bemutatása 25](#_Toc496622293)

[2.2. Tevékenységek ismertetése 29](#_Toc496622294)

[a.) Önállóan támogatható tevékenységek 29](#_Toc496622295)

[b.) Önállóan nem támogatható, választható tevékenységek 31](#_Toc496622296)

[c., Önállóan nem támogatható, kötelezően megvalósítandó tevékenységek 32](#_Toc496622297)

[I. Nem támogatható tevékenységek 33](#_Toc496622298)

[2.3. Ütemezés - mérföldkövek 34](#_Toc496622299)

[2.4. Tervezett /létrehozandó funkciók 39](#_Toc496622300)

[2.4.1. Funkciók részletezése 39](#_Toc496622301)

[2.4.2. Funkciók megalapozottsága 52](#_Toc496622302)

[2.4.2.1 Igényfelmérés 52](#_Toc496622303)

[2.4.2.2 Kihasználtsági terv 65](#_Toc496622304)

[2.5. Újszerű építészeti, szervezeti megoldások, amelyek segítik a fenntartást és működtetés hatékonyságát. 70](#_Toc496622305)

[2.6. A fejlesztés megvalósítása, működtetése és fenntartása 73](#_Toc496622306)

[2.6.1. Pénzügyi terv - megvalósítás 73](#_Toc496622307)

[2.6.2. Pénzügyi / finanszírozási háttér- fenntartás 75](#_Toc496622308)

[2.6.3. Szervezeti háttér - menedzsment 80](#_Toc496622309)

[2.7. Kockázatok elemzése 88](#_Toc496622310)

[2.7.1. Kiemelt kockázati tényezők 88](#_Toc496622311)

[2.7.1.1 Tulajdonviszonyok bemutatása 88](#_Toc496622312)

[2.7.1.2 Kapcsolódó fejlesztések 89](#_Toc496622313)

[2.7.1.3 Szennyezettség – mint kockázati tényező 90](#_Toc496622314)

[2.7.2. Egyéb kockázati elemek 90](#_Toc496622315)

[2.7.1.2 Kapcsolódó fejlesztések 90](#_Toc496622316)

[2.8. Hatások 96](#_Toc496622317)

[2.8.1. Szinergia vizsgálat 96](#_Toc496622318)

[2.8.2. A projekt hatásai 99](#_Toc496622319)

[2.8.3. Eredményesség 101](#_Toc496622320)

# Bevezető

A támogatást nyert, különféle előkészítettségi szinten álló projektek – a támogatási szerződés megkötését követően– a hatékony megvalósítás érdekében továbbfejlesztést igényelnek. Az útmutató alapján készülő Akcióterületi Terv (továbbiakban: ATT) a megvalósítás folyamatának első mérföldkövére elkészítendő dokumentum, amelynek célja, hogy összegezze a projekt előkészítési, fejlesztési folyamatának legfontosabb eredményeit, következtetéseit, a megvalósítandó projekt pontos paramétereit és a projekt szintű vállalásokat.

Jelen megalapozó dokumentum a 2014-2020-as tervezési időszak Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (a továbbiakban TOP) 2. prioritásához tartozó „Zöld város kialakítása” (kódszám: TOP-2.1.2-15) című felhívásra Csongrád Város Önkormányzat által benyújtandó támogatási kérelem melléklete, mint Akcióterületi Terv. A kiadott útmutató iránymutatásai alapján a pályázat korábbi szakaszában elkészült Igényfelmérés és kihasználtsági terv egyrészt a kiválasztás alapjául szolgált, másrészt megalapozta a további projektfejlesztést és a kapcsolódó, jelen dokumentum során elkészülő akcióterületi terv tartalmát. Az útmutató által meghatározott elemzési szempontok átgondolása segít abban, hogy körültekintően alátámasztásra kerüljön a fejlesztés indokoltsága, annak tartalma, végrehajtásának, majd az eredmények fenntartásának keretei. Csongrád Város a tervezési folyamata alapján, az ITS elkészítését követően az összehangolt városfejlesztés érdekében elkészítette az ITS-ben meghatározott, priorizált akcióterület igényfelmérés és kihasználtsági tervét. A bökényi akcióterület a város belvárosi részében található, kiemelt fontosságot képviselve a település életében, melynek fejlesztése kiemelt feladatként jelentkezik az önkormányzat életében. Jelen dokumentum Csongrád Város középtávú városfejlesztési terveit keretekbe foglaló ITS-ben is szereplő, a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program (TOP) város rehabilitációs forrásaira (városi területek környezettudatos megújítására) alapozottan megvalósuló fejlesztéseket bemutató megalapozó dokumentuma, mint Akcióterületi Terv, amely az Igényfelmérés és kihasználtsági tervre épülve, annak tartalmát mélyítve, a projektfejlesztési folyamata során készült el.

Az Európai Uniós gyakorlatnak megfelelően az akcióterületi terv a fejlesztéseket megalapozó településrendezési tervre építve, a város középtávú városfejlesztési céljait megfogalmazó integrált városfejlesztési stratégiában elhatározott önkormányzati fejlesztési és rehabilitációs tevékenység összehangolt megvalósítási terve. A városfejlesztési akció olyan komplex tartalmú önkormányzati fejlesztés végrehajtását jelenti, melyet a város meghatározott idő alatt, meghatározott műszaki, gazdasági, társadalmi és városépítészeti eredményekkel, meghatározott pénzügyi paraméterekkel (kiadásokkal és bevételekkel) kíván megvalósítani, ezért ilyen forgatókönyv feltétlenül szükséges a megvalósításhoz. Az akcióterületi terv egyúttal irányt mutat a magántőke fejlesztéseinek is. A műszaki és pénzügyi tartalomnak koherensnek kell lennie, így az akcióterületi tervet zárt rendszerben kell megfogalmazni. Ezért az akcióterületi terv egy folytonos vonallal lehatárolható összefüggő területre, a városfejlesztési akcióterületre készül. Az akcióterületi terv a megvalósítás tervezett időtartamára készül, éves bontásban. Az akcióterületi tervet az önkormányzat képviselő-testülete hagyja jóvá, és ezzel a jóváhagyással válik a megvalósítás alapjává.

A Városfejlesztési Kézikönyvben és az „ÚTMUTATÓ AKCIÓTERÜLETI TERV ELKÉSZÍTÉSÉHEZ” dokumentumban meghatározott metodika szerint készült Csongrád város integrált fejlesztését elősegítő „akcióterületi terve”, megalapozva az akcióterületi fejlesztési elképzeléseket, bemutatva hogy a tervezett fejlesztések iránt jelentős helyi szükséglet jelentkezik és a tervezett elemek kihasználtsága biztosított lehet, nem okozva fejlesztési zárványok kialakulását. Az Akcióterületi terv a kiadott tematika alapján áttekinti az akcióterületen, illetve ahhoz kapcsolódóan felmerülő fejlesztési igényeket, elképzeléseket vizsgálja a funkcionális és egyéb hiányosságokat, majd az ITS-ben meghatározott, városi és városrész-szinten megfogalmazott célokkal összhangban, integrált fejlesztési tervet prezentál. E terv a fejlesztések tartalmának és megvalósításuk tervezett ütemezésének bemutatása mellett részletesen vizsgálja a megvalósítást veszélyeztető tényezőket, a kockázatokat és feltárja azok kezelésének lehetőségét is.

Az ATT figyelembe veszi a műszaki tervezés, költség-haszonelemzés (CBA) és egyéb szakági tervezési produktumok eredményeit, miközben hatással van azok tartalmára. Az ATT elkészítése egy iteratív folyamat eredménye, ami minden projekt jellemzőt a megvalósítást közvetlen megelőző, végrehajtásra tervezett állapotában rögzít. Az akcióterületi terv tehát a fejlesztés során folyamatosan készül, hiszen átmeneti megállapításait a műszaki és pénzügyi tervezés a fejlesztés során felülírhatja. Az ATT végül átfogó képet ad a projekt megvalósításának és a fenntartásának pénzügyi, intézményi, környezeti és jellemzőiről és az elvárt hatásokról. A terv kitér a fejlesztések eredményeként az akcióterületen jelentkező közvetlen és közvetett pozitív és esetlegesen negatív hatásokra, egyértelműen rámutatva arra, kinek és hogyan származik haszna a fejlesztések megvalósulásából. A terv egységes keretben próbálja kezelni az akcióterületen különböző forrásból és különböző szervezetek által megvalósítandó fejlesztéseket. Az Akcióterületi terv bemutatja tehát a tervezett fejlesztés szükségességét, annak pontos tartalmát, valamint rámutat a megvalósítás körülményeire, kockázataira, továbbá az előkészítés, a megvalósítás, valamint a működtetés során az önkormányzatra háruló feladatokra.

Jelen dokumentum tehát, mint Akcióterületi terv alkalmassá válik majd arra, hogy az akcióterületen megvalósítandó fejlesztés elindításáról – annak pontos tartalmának, költségeinek, hatásainak, érintettjeinek ismeretében – az önkormányzat megalapozott információk alapján felelős döntést hozhasson.

**A fejlesztés célja**

Csongrád városának a Csongrádi kistérség központjaként kitüntetett szerepe van. A város Integrált Településfejlesztési Stratégiájában meghatározott jövőkép és átfogó cél e kitüntetett szerepre épül. A város önmagát a kistérség központjaként identifikálja, a jövőkép meghatározó része a térségben betöltött valódi központi és koordináló szerep kialakítása.

Csongrád Város Jövőképe és hosszú távú célja az ITS alapján:

* „Csongrád vonzó, hangulatos alföldi mezőváros, amely természeti, kulturális és épített örökségét hatékonyan aknázza ki a mezőgazdaság és a turizmus területén, gazdaságának pedig egyre erőteljesebben az adottságokra és meglévő termelési hagyományokra épülő innováció a motorja. Mindez, összhangban a városi épített és természeti környezet fejlesztésével egyben a helyben élők számára perspektívát, magasabb életminőséget eredményez, ami a népességcsökkenés ütemének csökkenését eredményezi”
* „A népességfogyás ütemének csökkentése a város vonzereje és a helyi életminőség emelésével.”

A fenti célok elérése érdekében Csongrád városa a természeti környezet fejlesztésével, élhető közösségi terek kialakítása mellett döntött. A tervezés során olyan fejlesztések kialakítására törekedett elsődlegesen, ahol a városi közterületek környezettudatos, család- és klímabarát megújítására valósulhat meg. Kiemelt tervezési feladat volt továbbá, hogy a tervezett beavatkozások területe alkalmas legyen a családok és a fiatalok számára szabadidejük hasznos eltöltéséhez, mindeközben a fejlesztések a környezeti fenntarthatóság követelményeit szolgálják, a városi zöld környezet megteremtéséhez, ezek gazdaságos fenntartásához járuljanak hozzá. Ezen felül a tervezett akcióterületi fejlesztések eredményeként cél az önkormányzat és a helyi vállalkozások hosszú távú együttműködése, a köz- és a magánszektor szereplői által tervezett fejlesztések összehangolása, amely a városi környezet megújításán túl a gazdaság fejlődését, a foglalkoztatás bővülését is eredményezheti.

A kialakult fejlesztési koncepció alapját szolgáló Bökényi akcióterület jelenleg a belvárosi / rész városközponti funkciót csak részben látja el, a valódi központi funkció ellátásához a feltételek csak részben adottak. Egy összefogott, egységes és funkcionálisan jól használható városkép kialakításához szükséges a zöldterületek, közösségi terek megújítása, valamint az intézményi és vegyes funkciók területi rendezése és racionalizálása, a meglévő funkciók megerősítése.

**A fejlesztés tartalma (TOP projekt)**

A beavatkozás a város központi helyén található akcióterület fejlesztését, kistérségi, népességmegtartó szerepkörének funkciómegerősítő megújítását célozza, melynek elemei a következők:

1. Játszóterek fejlesztése az akcióterület négy helyszínen

(Tulipán utca, Orgona utca, Ifjúság tér, Raisio utcai dühöngő)

1. Zöldfelületek növényállományának ápolása, közparkok fejlesztése
2. Szolgáltató ház önkormányzati tulajdonú részének megújítása (gazdasági funkció)
3. Környezettudatosságra nevelő és szemléletformáló előadások („soft” elemek)

A TOP projekten kívül jelen terv megemlíti, a projektfejlesztési szakaszban elkészítendő akcióterületi terv részletesen foglalkozik az akcióterületen található magán és közszféra fejlesztési elképzeléseivel, amelyek egymás hatását erősítve, egymással párhuzamosan járulnak hozzá az akcióterületi fejlesztés hatékony megvalósulásához, igazi integrált beavatkozást megvalósítva.

**Funkcióelemzés, igényfelmérés során tett főbb megállapítások**

A TOP projekt keretében tervezett beavatkozások hatására az akcióterület funkcióellátottsága javul, megerősödik (játszótér, közpark, gazdasági szolgáltatóház):

1. Közösségi funkció: a városközpont közösségi funkciójának erősítése, a lakosság igényes és kulturált szabadidő-eltöltését biztosító terek létrehozásával, továbbá a helyi identitástudat és a település közösségének erősítését szolgáló programok lebonyolításával

2. Gazdaságfejlesztő funkcióerősítés: a városközpont gazdasági jelentőségének növelése, egyrészt a vállalkozások működését elősegítő gazdasági szolgáltatások nyújtására alkalmas helyszín fejlesztésével, másrészt a belvárosi jellegnek való megjelenésének, adottságainak javításával

3. Terület-rehabilitáció: a városi funkciók alapvető megnyilvánulása a minőségi közterek (járdák, zöldfelületek) rendelkezésre állása

4. Turizmusra épülő szolgáltatások erősítése: az esztétikus településkép, a modern környezetben és egy helyben igénybe vehető szolgáltatások palettájának bővítése növeli a település idegenforgalmi vonzerejét. A látogatók számának növekedése emeli a kiskereskedelmi, vendéglátó ipari egységek, wellness, fitneszszolgáltatók, szálláshelyek stb. forgalmát, így közvetetten új munkahelyek teremtését is elősegíti.

Az újonnan létrejövő, valamint megerősítésre kerülő funkciókhoz kapcsolódó beavatkozások megalapozottságát alátámasztva a közszféra által fejlesztett gazdasági funkcióhoz, közszféra funkcióihoz, városi funkcióhoz és közösségi funkcióhoz kapcsolódóan igényfelmérések és kihasználtsági vizsgálatok készültek. Fejlesztési zárványok kialakulása nem vízionalizálható tehát főleg annak tükrében, hogy a tervezett kihasználtság jelentős értéket képvisel és a tervezett szolgáltatásokra jelentős helyi igény és szükséglet jelentkezik.

**A fejlesztés eredményei**

* Közvetett munkahelyteremtő hatás: a TOP projekt keretében megvalósuló fejlesztések hatására hosszú távon új munkahelyek jöhetnek létre, amelyek döntően helyi foglalkoztatás javulását eredményezik majd.
* A TOP projekt eredményeként megtartott munkahelyek vonatkozásában a rehabilitált közparkok karbantartását – gondozását végző fizikai személyzet munkahelyének megtartását teszi lehetővé;
* Az akcióterület (városközpont) értékeinek bővülése – a fejlesztés tárgyát képező, valamint a környező ingatlanok értékének növekedése;
* A gazdasági hatékonyság emelkedése az élhető és fenntartható környezet megteremtésével a közterületeken.
* A minőségi közösségi övezetek, közterek vonzzák az embereket és a tevékenységeket.
* A jó minőségű közösségi terek hozzájárulnak a társadalmi elköteleződés erősödéséhez, erősítik a kulturális tevékenységeket, és a társadalmi tőkét, valamint hozzájárulnak a település népességmegtartó képességek fokozásához.
* Turizmus fellendülése
* Közlekedési viszonyok javulása, belváros könnyebb elérése a fejlesztendő járdák és egyéb közlekedési elemek által
* Kulturális és közösségi élet szerepe erősödik a lakosság körében.
* Gazdasági aktivitás növekedése a vállalkozásokat vonzó, szolgáltatóház fejlesztésével

# Az Akcióterületi Terv tartalmi specifikációja

A támogatási kérelem részeként benyújtandó dokumentum részletes elemzései előtt szükséges a legalapvetőbb információk, az úgynevezett alapadatok ismertetése. Az alapadatok bemutatása a kiadott módszertani útmutató rendelkezései alapján valósult meg.

**Alapadatok ismertetése**

|  |  |
| --- | --- |
| Adattípus megnevezése | Vonatkozó Adat |
| Település neve | Csongrád Városi Önkormányzat |
| Járás székhely | IGEN |
| Amennyiben NEM: távolsága a járásközponttól közúton (km) | nem releváns |
| Lakónépesség száma (KSH, 2014) | 16 856 fő |
| A beavatkozás fejlesztésében részt vevő szervezetek | Csongrád Megye Fejlesztéséért Nonprofit Kft. |
| A beavatkozás megvalósításában részt vevő szervezetek (a tervek szerint) különös tekintettel a helyi gazdasági szereplőkre (jelezze, hogy mely gazdasági szereplők egyben konzorciumi partnerek is ) | Csongrádi Városellátó Intézmény (együttműködő partner),  Csongrádi Víz- és Kommunális Kft (együttműködő partner) |
| A beavatkozás üzemeltetésben /fenntartásban részt vevő szervezetek (a tervek szerint) – különös tekintettel a helyi gazdasági szereplőkre és szociális szövetkezetekre | Csongrádi Városellátó Intézmény  Piroskavárosi Szociális és Rehabilitációs Foglalkoztató Nonprofit Kft. (együttműködő partner) |

## A fejlesztés céljai, kontextusa és beavatkozások helyszíne (helyzetfeltárás)

### A fejlesztés céljainak illeszkedése

A széles körű társadalmi egyeztetés eredményeként elkészült Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) Csongrád város jövőképét hosszú időtávra határozta meg. A hosszú távú alapcél a város egészére vonatkozik, illeszkedik a településfejlesztési koncepcióhoz, demográfiai jellegű, ugyanakkor utalást tesz a város vonzáskörzetébe tartozó települések feladatmegosztására.

A **jövőkép** a város - funkcionális kapcsolatban lévő környezetével együtt értelmezett - hosszú távon (15-20 év alatt) elérendő céljait határozza meg. Az Integrált Településfejlesztési Stratégiában szereplő fejlesztések megvalósulásával a város jövőképére vonatkozóan az alábbi pozitív szcenárió prognosztizálható.

**Csongrád Város Jövőképe és hosszú távú alapcélja az ITS alapján**

**Csongrád vonzó, hangulatos alföldi mezőváros, amely természeti, kulturális és épített örökségét hatékonyan aknázza ki a mezőgazdaság és a turizmus területén, gazdaságának pedig egyre erőteljesebben az adottságokra és meglévő termelési hagyományokra épülő innováció a motorja. Mindez, összhangban a városi épített és természeti környezet fejlesztésével egyben a helyben élők számára perspektívát, magasabb életminőséget eredményez, ami a népességcsökkenés ütemének csökkenését eredményezi. A település térségi, járásközponti szerepe az elérhető szolgáltatások minőségi és mennyiségi fejlesztésén, továbbá a Csongrád-Szentes várospáros fokozott együttműködésén keresztül megerősödik, míg a helyi, növekvő potenciálú gazdaság a foglalkoztatáson és a beszállítói kapcsolatokon keresztül egyre kiterjedtebb vonzáskörzettel bír, amely a város térségi szerepkörét tovább fokozza.**

**Hosszú távú alapcél:**

**Csongrádon a népességfogyás ütemének csökkentése a város vonzereje és a helyi életminőség emelésével.**

**Hosszú távú alapcél:**

**Csongrádon a népességfogyás ütemének csökkentése a város vonzereje és a helyi életminőség emelésével.**

Forrás: Csongrád Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája

A település **átfogó célj**aként jelentkezik az úgynevezett „Életminőség cél” Csongrád, a fenntartható város megteremtésével.

**Csongrád Város egyik átfogó célja az ITS alapján**

**Átfogó cél – Életminőség cél:**

**A csongrádi lakosság életminőségének javítása, a városi környezet és az elérhető települési szolgáltatások fejlesztésével.**

Forrás: Csongrád Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája

A 7-8 éves **tematikus cél**ok, és a városrészekre kitűzött területi célok egymással szoros kölcsönhatásban vannak. A városrészi szintű célok teljesülése hozzájárul a tematikus célok teljesüléséhez, de aggregációjuk nem eredményezi teljes mértékben a tematikus célok megvalósulását. A városrészi szintű célok 2-3 éves időtávra szólnak, így azok az időtáv mértékében járulnak hozzá a középtávú célok teljesüléséhez.

**Csongrád városi szintű, 7-8 évre szóló középtávú tematikus céljai:**

* T1: A helyi iparban az innovációk és a magas alkalmazott technológiák kiszélesedése
* T2: A modern agrárfeldolgozó ipar – beleértve a borászatot –infrastruktúrájának bővülése
* T3. A helyi munkaerő képzettségi szintjének, piacképességének emelkedése
* T4. A városi turisztikai és kulturális attrakciók és a minőségi turisztikai fogadókapacitások bővülése
* T5: A közösségi infrastruktúra ellátottság és közszolgáltatások minőségi javulása
* T6: Az épített és természeti környezet állapotának javulása, megújuló energiák szerepének növekedése

A tematikus célokhoz kapcsolódnak tehát a városrészek céljai, amely kapcsolat szinergikus hatásait kihasználva jött létre Csongrád város célpiramisa.

A fejlesztési elképzelés szorosan kapcsolódik, mind a stratégiai, mind a tematikus célokhoz, hiszen a fejlesztett közösségi területek, zöldterületek hozzájárulnak a „T4”, „T5”, „T6” tematikus célok megvalósulásához. A tematikus célokhoz kapcsolódva a tervezett akcióterületi beavatkozás egyértelműen hozzájárul a stratégiai cél eléréséhez, az életminőség javulásával a település népességmegtartó erejét növelve.

Csongrádon a folyamatos és nagy ütemű népességvesztés ma már a város jövőjét veszélyezteti. A fiatalok arányának a főleg az alacsony születésszámból, kisebb mértékben az elvándorlásból következő folyamatos csökkenése a munkaerőbázist gyengíti, míg az idősek magas aránya egyre nagyobb terhet ró a szociális intézményrendszerre. Előbbi mára a város térségi-gazdasági versenyképességét rontja, akár a potenciális betelepülők, akár a minőségi szolgáltatások helyben történő nyújtása szempontjából.

A népességcsökkenés reálisan még hosszú távon sem szüntethető meg, de Csongrád város vonzerejének jelentős növelésével (pl. minőségi munkahelyek, magasabb bérek, minőségi közszolgáltatások, jó lakhatási feltételek, magas helyi életminőség) az elvándorlás mérsékelhető, a betelepülés ösztönözhető, így a fogyás jelentősebb mérséklése elérhető cél lehet.

A fiatalok megtartásának, képzettségi szintjük növekedésének, a bevándorlás és a születési kedv ösztönzésének több feltétele van, amelyek megteremtése a fejlesztések legfőbb célja. A jelenleg jellemzőnél magasabb technológiájú és innovatívabb iparágak, a minőségi turizmus szolgáltatásai és egyéb magas szintű szolgáltatások képesek létrehozni. Másrészt szükséges a helyi közösségi szolgáltatások minőségi fejlesztése, a hozzáférés javítása, az élhető városi környezet megteremtése és fenntartása, vonzó rendezvények, programok, közösségi aktivitás, továbbá a letelepedés adminisztratív ösztönzése. A Bökényi Zöld város elnevezésű fejlesztési program a városra jellemző negatív tendenciák megoldására a helyi közösségi szolgáltatások minőségi fejlesztésén keresztül az élhető városi környezet kialakítására fókuszál.

A fenti célokhoz való illeszkedés és a felmerült igények alapján Csongrád városában a városi területek környezettudatos megújítása kapcsán az akcióterületi fejlesztés színhelye a város központi része a Bökényi városrész. Az illeszkedés bemutatása a kiadott módszertani útmutató rendelkezéseinek megfelelően táblázatos formában is bemutatásra kerül az alábbiakban.

**ITS célokhoz való illeszkedés bemutatása táblázatos formában**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ITS specifikus célok (mind)** | **Hozzá járul Igen/Nem** | **ha Igen, miként** |
| Csongrádon a népességfogyás ütemének csökkentése a város vonzereje és a helyi életminőség emelésével | IGEN | A Bökényi városrész megújítása hozzájárul az itt lakók életminőségének javulásához, ezáltal közvetetten csökken az elvándorlás és ezzel a népességfogyás üteme is |
| Csongrád új gazdaságának a kialakulása, amely a város innovatív ipari és szolgáltató vállalkozásain, a modern és differenciált turisztikai kereslet minőségi kiszolgálásán, az agrárium versenyképes, feldolgozott termékein nyugszik, és térségi szerepkörrel rendelkezik | IGEN | Csongrád egyik természeti csodájához a Körös-torokhoz vezető fő útvonal halad keresztül a Bökényi városrészen, ezáltal az akcióterület zöld tereinek és játszótereinek megújítása a differenciált turisztikai kereslet igényeit is hivatott megújult minőségben kiszolgálni a helyi igények mellett. |
| A csongrádi lakosság életminőségének javítása, a városi környezet és az elérhető települési szolgáltatások fejlesztésével | IGEN | A Bökényi városrész felújítása a városi környezet és az élhető települési szolgáltatások minőségi fejlesztését eredményezi közvetlen és közvetett módon a terek és játszóterek, utak és parkolók, kereskedelmi szolgáltató épület korszerűsítése által |

**Városrész célokhoz való illeszkedés bemutatása táblázatos formában**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ITS városrészi célok (mind)** | **Hozzá járul Igen/Nem** | **ha Igen, miként** |
| A turisztikai vonzerő növekedése, a minőségi szállás- és vendéglátóhelyek kapacitása és a megújuló fürdő turisztikai ismertségének a növekedése | IGEN | A városrész fejlesztése által Csongrád turisztikai vonzereje közvetett és közvetlen módon is megnövekszik, ezáltal a helyi turisztikai attrakciók ismertsége is növekszik |

A tervezett beavatkozások maximálisan illeszkednek Csongrád Megye Integrált Területi Programjához, az programban lefektetett célok megvalósulását szolgálják. Helyi közösségfejlesztés, identitástudat erősítése, szemléletformálás mind alapvető célok a megye fejlesztési programjaiban, amelyekre jelen projekt tevékenységei igencsak pozitív hatásokat gyakorolhatnak.

Az illeszkedés bemutatása a kiadott módszertani útmutató rendelkezéseinek megfelelően táblázatos formában is bemutatásra kerül az alábbiakban.

**Az illeszkedés bemutatása a megye Integrált Területi Programjának céljaival**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ITP célok  (mind)** | **Hozzá járul Igen/Nem** | **ha Igen, miként** |
| T.1. Szeged – Hódmezővásárhely – Makó – Arad – Temesvár – Szabadka városhálózati csomópont felépítése | NEM | NR |
| T.2. Komplex tájgazdálkodás és integrált várostérségek kiépítése a Homokhátságon és a Tisza‐térségben | NEM | NR |
| T.3. Mezőváros‐térségek összehangolt, integrált fejlesztésére épülő társadalmi megújulás és több lábon álló gazdaság kibontakoztatása a Tiszántúlon | IGEN | A Bökényi városrész fejlesztése elsősorban helyi lakosság igényeit hivatott kiszolgálni, mely életminőség javulást eredményez az épített környezet és a zöld övezet megújítása által. |
| S.1. Az innovációs kapacitás és teljesítmény komplex megerősítése, a tudásrégió felépítése | NEM | NR |
| S.2. A teljes agrárvertikum együttműködésre, innovációra és alkalmazkodásra épülő megerősítése | NEM | NR |
| S.3. Az alternatív energiavertikum felépítése, a kiemelkedő országos pozíció alapjainak kiszélesítése | NEM | NR |
| S.4. A megye húzóágazatainak vertikális és horizontális együttműködésekre épülő megerősítése, kitörési pontokra építő helyi gazdaság‐ és vállalkozásfejlesztés | NEM | NR |
| H.1. Értékteremtő és tartós foglalkoztatás növelése és társadalmi‐intézményi feltételeinek javítása | NEM | NR |
| H.2. A hármas határ-helyzet előnyeinek kibontakoztatása | NEM | NR |
| H.3. Az esélyegyenlőség, a köz‐ és környezetbiztonság, valamint a helyi közösségek integrált, összehangolt fejlesztése, a szociális és környezeti érzékenység fokozása | IGEN | A projekt során a szemléletformálás, környezettudatosság soft elemként a teljes fejlesztési vertikumot átöleli. |

A tervezett beavatkozások illeszkednek a pályázati felhívás céljaihoz, azokra épülve valósítják meg az akcióterület környezettudatos, fenntartható fejlesztését.

**A tervezett beavatkozások illeszkedése a felhívás céljaihoz**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Az intézkedés által támogatott fejlesztések elvárt jellege** | **Megfelelés** |
| **1.** | Javuljon a települések általános környezeti állapota | A közterek, parkok, játszóterek, utak és parkolók felújítása egyenként is a helyi lakosok régi vágyait szolgálják, a városrész egységes megújítása pedig a településréz általános környezeti állapotának minőségi javításához járul hozzá |
| **2.** | A beavatkozás/projekt segítse a település fenntartható fejlődési pályára állítását | A beavatkozás eredményeként megújításra váró városrészben lakók életminőségének javítása, a népességmegtartó képesség által közvetetten a település fenntartható fejlődési pályára állását segíti, hiszen a népesség fogyás és az elvándorlás mérséklésével a városban marad az a minőségi munkaerő, mely képességeit Csongrádon vagy a megye határain belül kamatoztatva is jelentős fejlődési potenciált eredményezhet. |
| **3.** | A beruházások során olyan technológiák, módszerek kerüljenek alkalmazásra, amelyek környezet- és természetvédő módon biztosítják a megépített infrastruktúra és a település működését | A szolgáltató ház felújítása során a megújuló energiahasznosítás mellett a geotermikus energián alapuló technológia is alkalmazásra kerül. A terek megvilágítására egyes helyszíneken napelemes kandeláber elhelyezésével történik, ezzel kívánjuk a környezet- és természetvédelmet biztosítani. |
| **4.** | A beavatkozás/projekt segítse elő a fenntartható fejlődést | Az akcióterületen található zöld terek és játszóterek mellett a kereskedelmi tevékenység ellátására alkalmas Szolgáltató Ház energetikai felújítása valósul meg, elősegítve a fenntartható fejlődés lehetőségét. |
| **5.** | A beavatkozás/projekt járuljon hozzá a TOP gazdaságfejlesztési céljaihoz, ezzel pedig a település lakosságának megtartásához | A fejlesztés során a Bökényi városrész köztereinek felújítása környezettudatos és családbarát megoldásokat kínál a lakosság szabad idejének hasznos eltöltéséhez (játszóterek, utak, járdák, parkok, Szolgáltató ház) |

### A fejlesztés környezetének jellemzése

A beavatkozás a kedvezményezett járások besorolásáról szóló 290/2014 (XI.26) Kormányrendelet alapján a Csongrádi járás kedvezményezett járásnak minősül. A kedvezményezett települések besorolásáról és a besorolás feltételrendszeréről szóló 105/2015. (IV. 23.) Kormányrendeletben felsorolt, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet települések közé Csongrád városa nem tartozik.

**A fejlesztés tágabb helyszínének bemutatása területfejlesztési aspektusból**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Kormányrendelet** | **hatály alá esik** | |
| IGEN | NEM |
| a kedvezményezett járások besorolásról szóló 290/2014 (XI.26) Kormányrendelet | IGEN |  |
| a kedvezményezett települések besorolásáról és a besorolás feltételrendszeréről szóló 105/2015. ( IV.23.) Kormányrendelet |  | NEM |
| a város a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területéhez tartozik (amennyiben releváns) |  | NEM |

Az ITS alapján lehatárolásra kerültek a stratégia által érintett akcióterületek. Jelen terv az ITS-ben lehatárolt Belváros városrészben található. Belváros városrészben található, a Csongrád-Turisztikai-Rekreációs-Kulturális és Sport lehatárolásba tartozó, annak szerves részét képező Bökényi akcióterület, amely jelen fejlesztés tárgya. Tagadhatatlan, hogy az említett funkciók megoszlása így logikus, azonban a Belvárosi városrész mely magán viseli a turisztika-rekreáció-kultúra és sport jegyeit főleg a városközponti és a Körös-torok területén található látnivalók, attrakciók miatt kiemelkedő, hiszen ott koncentrálódnak a helyi gazdaság, a szolgáltatások, a turisztikai vonzerők, a fürdő s a szálláshelyek döntő része, így a városrész fejlesztése szinte megegyezik a városfejlesztés fő célkitűzéseivel. Ide kötődnek továbbá a közszolgáltatások, a civil társadalom és a kultúra elemei is. Jelen megalapozó dokumentum az ITS-ben lehatárolt Belváros városrészben található, a Csongrád-Turisztikai-Rekreációs-Kulturális és Sport lehatárolásba tartozó, annak szerves részét képező Bökényi akcióterület foglalkozik, annak fejlesztési elképzeléseit támasztja alá. A város ezen akcióterülete a város szívében a hagyományos közigazgatási és funkcionális alcentrumot foglalja magában. Itt találhatók a város középfokú funkciói a közigazgatás, oktatás, kiskereskedelem, vendéglátás közlekedési szolgáltatások, tehát a terület egy társadalmi-gazdasági szempontból súlyponti területnek számít a város központjában.

Csongrád kedvező adottságai azonban még napjainkban sem nem kellően ismertek. A megújult fürdő esetében fontos az ismertség növelése, de párhuzamosan a kiegészítő programlehetőségekkel nyílik csak lehetősége a városnak a több napos fürdővendégek idecsalogatására. A Belvárosi városrész mostoha gyermekeként emlegethető a Bökény ahol a város lakosságának 13%-a él, mégis az elmúlt 40-45 évbe komoly beruházás, fejlesztés nem történt ezen a területen. A fő közlekedési útvonalak, melyek a városon keresztül haladnak nem érintik és csak a célforgalom halad rajta keresztül. Ezért fordulhat az elő, hogy a nagyobb üzletláncok sem erre a városrészre települtek, a magas népsűrűség ellenére. Míg az ITS-ben bemutatott Bökényi városrész kulturális, közösségi, rekreációs és sport funkciókkal bír, addig a Bökény csupán a szabadidő, sport és esetlen a szolgáltató funkciókat tudhatja magáénak.

Az Akcióterület a városrész életében elhelyezkedését tekintve központi helyet foglal el. A Városrész részletes, bemutató elemzése az ITS vonatkozó, megalapozó fejezetiben részletesen megtekinthetőek, így azok jelen dokumentumban való bemutatása, cizellálása nem szükséges.

**Megvalósult és tervezett projektek**

Az alábbi táblázatok bemutatják, hogy milyen tartalmú projektek valósultak meg és milyen projektek tervezettek (ITS) a fejlesztési helyszínen és közvetlen környezetében, valamint az akcióterületen, amelyek bármilyen módon érinthetik/befolyásolhatják a projekt eredményeit, multiplikatív hatásaikkal felerősítik annak hatását!

**A megvalósult projektek bemutatása**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Projekt megnevezése/címe** | **Rövid tartalma** | **Projekt összköltsége** | **Finanszírozás forrása** |
| A Csongrádi kistérség Dr. Szarka Ödön Egyesített Egészségügyi és Szociális Intézmény szakrendelőjének komplex építészeti, orvostechnológiai és IT felújítása | Számos szakrendelés kapott új eszközöket, nőtt a diagnosztizálás és az ellátás színvonala, megújult betegirányítási rendszer. | 556 868 400 Ft | DAOP 4.1.1/B-2008 |
| Központi belterületi utak felújítása | Belterületi utak fejlesztése, megújítása valósulhatott meg a település meghatározó útjait érintően |  | DAOP-3.1.1/B-09-2009 |
| Csongrád Városi Strand és Gyógyfürdő fejlesztése | A komplexum széles körű megújult szolgáltatásokkal, új medencékkel és teljesen megújított gyógyászati részleggel üzemel |  | DAOP-2.1.1/J-12-2012 |
| „Bánát Élő  Falumúzeum,  Csongrád – Temes  Hagyomány és  Kulturális  sokszínűség” | 7 db belvárosi műemléki halászház felújítása valósult meg, tematikus bemutatóhelyek kialakításával | 213.895,5 EUR | HURO/1101/164/2.1.3/01 |

**A tervezett projektek bemutatása**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Projekt megnevezése/címe** | **Rövid tartalma** | **Projekt összköltsége** | **Finanszírozás forrása** |
| Csongrádi Körös-torok komplex fejlesztése | A fejlesztés két célterületre koncentrálódik. Az egyik a Körös-toroki üdülőterület alap infrastruktúrájának, kiszolgáló egységeinek korszerűsítése, egységes arculatának kialakítása. A másik a szolgáltatások körének bővítése, színvonalának emelése egy látogató központ/ajándéktárgy elárusító kialakításával, valamint a Körös-toroki Napok rendezvény helyszínének és biztonságtechnikai eszközeinek fejlesztésével. | 330 000 000 Ft | TOP-1.2.1-15 |
| Csongrádi Sághy konyha fejlesztése | Önkormányzati, saját közétkeztetési célokat szolgáló fejlesztések, önkormányzati intézmény főzőkonyhájának felújítása | 100 000 000 Ft | TOP-1.1.3-15 |

**Megvalósult vagy tervezett projektekkel való szinergia**

A TOP pályázat keretében az akcióterületen tervezett beavatkozások, a megelőző város rehabilitációs beavatkozások, és a támogatott projekttel párhuzamosan zajló fejlesztések összefüggését az Integrált Településfejlesztési Stratégia alapos tervezésen alapuló stratégiai célrendszere biztosítja. A tervezéskor nagy hangsúlyt fektetett a városvezetés arra, hogy önmagukban álló, pontszerű fejlesztések helyett egymásra ható, szinergikus és multiplikatív hatású fejlesztések valósuljanak meg.

Az akcióterület közvetlen szomszédságában az ITS által Belvárosi városrésznek nevezett területen tervezi megvalósítani a település a Körös-torok komplex fejlesztését, mely a turisztikai vonzerők jelentős színvonalbeli emelkedését eredményezi az elsősorban infrastrukturális és szolgáltatási feltételek fejlesztésének eredményeként.

A városközpontban 2015. év végén került átadásra a Csongrádi Gyógy- és Strandfürdő, mely jelentős turisztikai vonzerővel bír a járásban egyedüli uszodaként van jelen, a sportolni vágyók igényei mellett a Körös-torok természetes jellegéből adódó időszakos magas vízállás kockázatainak kiküszöbölésén túl a gyógyulni vágyóknak is minőségi szolgáltatást kínál.

Az elmúlt év során a Román - Magyar határon átnyúló együttműködés égisze alatt felújított tematikus belvárosi Halászházak tovább gazdagítják és erősítik a város turisztikai és kulturális vonzerejét és szervesen kapcsolódnak a Bökényi zöld városfejlesztés eredményeként megújítandó zöld terek és játszóterek által kínált aktív szabadidő eltöltésre alkalmas helyszínekhez.

A járás valamennyi településének (Csongrád, Csanytelek, Felgyő, Tömörkény) központi területe új arculatot kapott az elmúlt évek során, mindezek a fejlesztések is a Dél-alföldi országrész megújításához járultak hozzá hasonlóan a tervezett zöld városfejlesztési elképzeléseihez.

A korábbi fejezetekben bemutatott beruházások és a jelen pályázat keretében megvalósuló fejlesztések felerősítik egymás hatását, tudatos városfejlesztési koncepciót követnek. Csongrád Város elsődleges turisztikai látványossága az új fürdő és a Körös-torok. A belvárosias területek rekonstrukciójával olyan közösségi funkciós infrastruktúrát teremthető, amely növeli ezen a területen fekvő szolgáltatók lehetőségeit, és számát. Ennek köszönhetően mind az idegenforgalmi adóból, mind az iparűzési adóból származó bevételek nőhetnek. A helyi gazdasági fejlődés a foglalkoztatottak számának növekedésével, illetve a munkanélküliség csökkenésével jár együtt.

Utoljára, de nem utolsósorban nő az akcióterület és az egész város lakosságának komfortérzete, javul a köz- és egyéb szolgáltatások elérhetősége, ezáltal a helyi lakosság elégedettsége is, amelyek következtében a város népességmegtartó ereje is felértékelődik.

* + 1. ábra



„Bánát Élő Falumúzeum,

Csongrád – Temes

Hagyomány és Kulturális sokszínűség”

Csongrádi Körös-torok komplex fejlesztése

A Csongrádi kistérség Dr. Szarka Ödön Egyesített Egészségügyi és Szociális Intézmény szakrendelőjének komplex építészeti, orvostechnológiai és IT felújítása

Csongrádi Sághy konyha fejlesztése

Csongrád Városi Strand és Gyógyfürdő fejlesztése

### A beavatkozás helyszíne

### 2.1.3.1. Az akcióterület jogosultságának bemutatása

A megvalósítás helyszíne a kevésbé fejlett régiók vonatkozó terület-specifikus melléklet szerinti megyéjének városi jogállású települései, kivéve a megyei jogú városok területe.

Az intézkedés keretében támogatható tevékenységeket területileg koncentráltan, a megye Területfejlesztési Programjában (továbbiakban: Program) / ITP-jében azonosított, vagy a Programban / ITP-ben meghatározott vonatkozó célhoz illeszkedő módon, az ITS-ben azonosítható módon, akcióterületen valósul meg.

Az akcióterület kijelölését meghatározó jogosultsági feltételek:

a. A városrehabilitációs fejlesztési elképzelés akcióterülete belterületen van.

b. Minden beavatkozás az akcióterületen történik.

c. Az akcióterület beavatkozási területei az alábbi, OTÉK szerinti terület-felhasználási egységekbe, vagy egyikébe tartoznak/tartozik:

- vegyes terület (OTÉK 6. § (3) a) 2. alapján);

***- zöldterület (OTÉK 27. § alapján) (OTÉK 6 § (3) b) 2. alapján);***

- erdőterület (OTÉK 6. § (3) b) 3. alapján);

***- nagy- kis- és kertvárosias lakóterület (OTÉK 6. § (3) a) 1.1., 1.2., 1.3. alapján);***

- kereskedelmi, szolgáltató terület-felhasználási egység (OTÉK 6. § (3) a) 3.1. alapján);

- ipari terület (OTÉK 6. § (3) a) 3.2. alapján) – kizárólag zöldfelületek megújítása, kialakítása támogatható;

- különleges terület-felhasználási egység (OTÉK 24. § (2) c), d), f), g), o) alapján);

- különleges beépítésre nem szánt terület: burkolt vagy fásított köztér, sétány (OTÉK 30/B. § (2) h) alapján);

***- a projekt keretében megvalósításra kerülő közlekedési és közműlétesítmények felújítása esetén indokolt lehet közlekedési, közmű elhelyezési és hírközlési terület-felhasználási egységen történő beavatkozás is (OTÉK 6. § (3) b) 1. alapján).***

### 2.1.3.2. Az akcióterület átfogó jellemzése

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet szerinti terület felhasználásról az alábbi a fejlesztéssel érintett területekről a következők szerint rendelkezik:

*BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK*

*Nagyvárosias lakóterület*

**11. §** (1)[35](http://njt.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=31189.324494" \l "foot35) A nagyvárosias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 12,5 m-es beépítési magasságot meghaladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2)[36](http://njt.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=31189.324494" \l "foot36) A nagyvárosias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül – :

*a)* kereskedelmi, szolgáltató,

*b)* hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

*c)* kulturális, közösségi szórakoztató,

*d)* szállás jellegű,

*e)* igazgatási, iroda és

*f)* sport

rendeltetést is tartalmazhat.

*BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK*

*Közlekedési és közműterület*

**26. §****[74](http://njt.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=31189.324494" \l "foot74)** (1) A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

*Zöldterület*

**27. §****[75](http://njt.hu/cgi_bin/njt_doc.cgi?docid=31189.324494" \l "foot75)** (1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

Csongrád Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló Csongrád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2008. (XI.4.), 26/2011. (VIII. 26.), 30/2011. (IX. 23.) és 4/2016. (I. 29.)önkormányzati rendeletével módosított 25/2005. (VIII. 29.) ÖKt.rendelete szerinti besorolások:

5631/41: Zöldterület,közpark (Z-0)

5631/39: Nagyvárosias lakóterület (Ln-1)

5633: Zöldterület,közpark (Z-1)

5631/38: Nagyvárosias lakóterület (Ln-1)

5631/40: Zöldterület,közpark (Z-0)

5631/36: Zöldterület,közpark (Z-0)

4929/1: Zöldterület,közpark (Z-1)

5631/33: Zöldterület,közpark (Z-0)

5631/32: Nagyvárosias lakóterület (Ln-1)

5168/10: Nagyvárosias lakóterület (Ln-1)

5631/2/C: Nagyvárosias lakóterület (Ln-1)

5631/31: Nagyvárosias lakóterület (Ln-1)

5631/34: Közlekedési és közműterület (Köu)

5021: Közlekedési és közműterület (Köu)

5062: Közlekedési és közműterület (Köu)

5239: Közlekedési és közműterület (Köu)

5168/10: Közlekedési és közműterület (Köu)

5631/42: Közlekedési és közműterület (Köu)

A bemutatásra került helyrajzi számok és a területek besorolása alapján a fejlesztéssel érintett területek, így az akcióterület a pályázati felhívás 3.4.1 és 3.4.2fejezete alapján az előírt jogosultsági kritériumoknak megfelel.

**1, Az akcióterület társadalmi, gazdasági és környezeti jellemzőinek bemutatása, problémák feltárása**

A város a fejlesztési elképzelések területi és funkcionális csoportosítása során több akcióterületet is határolt le, amelyekhez indikatív projektjavaslatokat próbált rendelni. A lehatárolások a Városfejlesztési Kézikönyv iránymutatásai alapján készültek és a jövőbeli fejlesztési területek alapját fogják képezni. Az akcióterület a település földrajzilag egybefüggő és egyértelműen lehatárolt fejlesztési célterülete. Az ott tervezett beavatkozások egy jól meghatározott probléma megoldását célozták, és részét képezték a település egészére vonatkozó átfogó fejlesztési elképzelésnek.

Az ITS alapján lehatárolásra kerültek a stratégia által érintett akcióterületek. Jelen terv az ITS-ben lehatárolt Belváros városrészben található, a Csongrád-Turisztikai-Rekreációs-Kulturális és Sport lehatárolásba tartozó, annak szerves részét képező Bökényi akcióterület foglalkozik, annak fejlesztési elképzeléseit támasztja alá. A város ezen akcióterülete a város szívében a hagyományos közigazgatási és funkcionális alcentrumot foglalja magában. Itt találhatók a város középfokú funkciói a közigazgatás, oktatás, kiskereskedelem, vendéglátás közlekedési szolgáltatások, tehát a terület egy társadalmi-gazdasági szempontból súlyponti területnek számít a város központjában.

Az akcióterület legnagyobb fejlesztési igénye a terület fizikai megújítása és a társadalmi kohézió együttes erősítése, új – települési és kistérségi – gazdasági, közösségi és turisztikai funkciók megjelenésének támogatása és a meglévő funkciók megerősítése.

A klasszikus Bökény területén az alábbi utcák találhatók: Muskátli utca, Hársfa utca, Tulipán utca, Tavasz utca, Rózsa utca, Nefelejcs utca, Raisio utca, Orgona utca, Viola utca, Szegfű utca, Ibolya utca, Hegyi Antal utca, Akácfa és Gyöngyvirág utca. Az akcióterület tényleges területe magában foglalja ezen felül az Ifjúsági tér és Kis-Tisza utca által körbezárt úgynevezett nagyjátszóteret.

Az alábbi térképes megjelenítés segítségével jól látható az akcióterület kiterjedése és a városban elfoglalt helye, szerepe.

* + 1. ábra

**Az akcióterület települési elhelyezkedése (szaggatott vonal által lefedett terület)**



Forrás: Hiszi-Map Kft térképtár

Látható tehát, hogy az akcióterület a település belterületen található, egy nagyobb összefüggő (folytonos vonallal lehatárolt) településrészre kiterjedő többféle tevékenység megvalósítására irányuló terület, amely a település központi részeire is koncentrálódik.

A Magyar Államkincstár 2016. 01.01-i adatai tükrében Csongrád város lakossága 16953 fő. Bár a lakónépesség csökkenése általános tendencia a városokban, ennek ellenére különös figyelemmel kell lennie a népességét érintő változásokra és lehetőség szerint lépéseket kell tenni a kedvezőtlen folyamatok lassítása, megfordítása érdekében.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **A VÁROSBAN lakók korcsoport és nemek szerinti megoszlása 2016. 01. 01. napján** | | | | | |
| **Korcsoport** | **Nő (fő)** | **Férfi (fő)** | **összesen** | **Részarány** | |
| 0-6 év | 472 | 467 | 939 | 5,54% | |
| 7-14 év | 586 | 657 | 1 243 | 7,33% | |
| 15-18 év | 299 | 317 | 616 | 3,63% | |
| 19-35 év | 1 671 | 1 749 | 3 420 | 20,17% | |
| 36-50 év | 1 832 | 1 962 | 3 794 | 22,38% | |
| 51-62 év | 1 492 | 1 395 | 2 887 | 17,03% | |
| 62 év felett | 2 518 | 1 536 | 4 054 | 23,91% | |
| **Összesen** | **8 870** | **8 083** | **16 953** | **100,00%** | |

Forrás: Önkormányzati nyilvántartás

Az integrált településfejlesztési stratégia keretében felmérésre kerültek a városra vonatkozó főbb demográfiai mutatók, levonásra kerültek az elemzésből származó következtetések. Az ott leírt, megfigyelt trendek, tendenciák az adott akcióterületre is igazak.

Az akcióterületen lakók száma 2263 fő, melynek értelmében a város lakosságának mintegy 13,4%-a lakik az érintett, úgynevezett Bökényi városrészben. A népesség kormegoszlása tekintetében elmondható, hogy a korfa lefelé haladva elvékonyodik, ami azt jelzi, hogy a település korszerkezete nem ideális. Különösen aggasztó, hogy az elmúlt 15 évben az élve születések száma folyamatosan csökkent, és a 0-4 éves, tehát a legfiatalabb korosztály aránya a legkisebb a településen a 60 év alatti korosztályok közül. Talán az elmúlt években kezd a folyamat egy kicsit normalizálódni.

**Az akcióterületen lakók korcsoport és nemek szerinti megoszlása (2017.01.01)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Korcsoport** | **Nő (fő)** | **Férfi (fő)** | **összesen** | **Részarány** |
| 0-6 év | 65 | 54 | 119 | 5,3% |
| 7-14 é | 71 | 63 | 134 | 5,9% |
| 15-18 év | 36 | 45 | 81 | 3,6% |
| 19-35 év | 227 | 213 | 440 | 19,4% |
| 36-50 év | 247 | 241 | 488 | 21,6% |
| 51-62 év | 231 | 151 | 382 | 16,9% |
| 62 év felett | 401 | 218 | 619 | 27,4% |
| **Összesen** | **1 278** | **985** | **2 263** | **100,0%** |

Forrás: Önkormányzati nyilvántartás

**Az akcióterületen lakók utcák szerinti megoszlása (2017.01.01)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Akcióterületi utca** | **Lakosok száma (fő)** |
| Nefelejcs utca | 34 |
| Hársfa utca | 669 |
| Tulipán utca | 372 |
| Orgona utca | 327 |
| Muskátli utca | 347 |
| Raisió utca | 104 |
| Rózsa utca | 133 |
| Szegfű utca | 34 |
| Viola utca | 28 |
| Gyöngyvirág utca | 200 |
| Akácfa utca | 15 |
| **Összesen** | **2263** |

Forrás: Önkormányzati nyilvántartás

A település népességszámának növekedését nyilvánvalóan a lakossági szolgáltatások körének, minőségének, infrastrukturális hátterének megteremtését, bővítését szolgáló beruházások okozhatják majd döntően.

A lakosság egészségi állapota alapvetően befolyásolja a humánerőforrás minőségét. Jellemzését azonban nagyban nehezíti az a tény, hogy települési szinten alig akad statisztikai adat ebben a témakörben. A lakosság egészségügyi állapota a gondozási adatok tükrében romló tendenciát mutat. A város és térsége tekintetében a krónikus nem fertőző betegségek között vezető helyet foglalnak el a települések jellegéből, lakosainak foglalkozásából adódó mozgásszervi megbetegedések. Nagy számban fordulnak elő a magas vérnyomásban, diabéteszben, szív- és érrendszeri, légzőszervi megbetegedésben szenvedők is. Emelkedő tendenciát mutatnak a daganatos megbetegedések mellett a korunkban zajló társadalmi, gazdasági folyamatok negatív kísérőjelenségei, mint a munkanélküliség, csökkenő életszínvonal, a bizonytalanság és kilátástalanság érzete, melyek fokozzák a pszichés idegrendszeri megbetegedések, az öngyilkosság és alkoholizmus gyakoriságát, közvetetten a legyengült immunrendszerrel élők számát. A település és az akcióterület lakosságának egészségügyi állapotát jelentősen befolyásolja a lakosság elöregedése is.

A város lakosságának 2,62%-a regisztrált munkanélküli (451 fő), a városrész munkanélküliségi rátája valamivel kedvezőbb 1,98 % (44 fő). Az említett személyek alap és középfokú végzettséggel rendelkeznek, közülük csak két fő felsőfokú diplomával rendelkező lakos. A munkanélküliség elsősorban a fiatal munkakezdő (20 fő) és a nyugdíj előtt állókra (13 fő) jellemző a vizsgált területen.

A lakosság foglalkoztatottsága megfelelő, ugyanúgy, mint a lakosság iskolai végzettsége is. Kijelenthető tehát, hogy az akcióterületen jellemző módon a település kvalifikált, magasabban képzett polgárai élnek. Bár a lakónépesség csökkenése általános tendencia a városokban, ennek ellenére különös figyelemmel kell lennie a népességét érintő változásokra és lehetőség szerint lépéseket kell tenni a kedvezőtlen folyamatok lassítása, megfordítása érdekében. Ehhez az életminőség javítása és az elvándorlás megállítása szükséges, melyekhez elengedhetetlen Csongrád integrált szemléletű fejlesztése.

A térség, így a település gazdaságára az egyoldalúság jellemző. A túlsúlyban lévő mezőgazdasági foglalkoztatottság kiszolgáltatottá teszi a munkavállalókat. A térségben erősen éreztette hatását a korában végbement felszámolási és csődhullám, amely az élelmiszeripari cégek megszűnését eredményezte. Számos kényszervállalkozás indult. A lehetőséggel rendelkezők magánvállalkozásokat indítottak, melyek között számos a tercier szektorban találta meg jövőjét. A többi elbocsátott munkavállaló a tartósan munkanélküliek számát gyarapította

A térségben és a településen alapvető törekvés a gazdasági szerkezet egyoldalúságának, elsősorban a mezőgazdaságra támaszkodásának feloldása, más gazdasági ágak fejlődésének elősegítése. Az utóbbi évek erősödő versenyhelyzete ellenére e vállalkozások szolgáltatásainak színvonala nem emelkedett kellő mértékben. Az akcióterületen levő kereskedelmi vállalkozások zöme alapellátó tevékenységet folytat (pl. élelmiszer, ruházat, villamosság, vetőmag, hús).

Az akcióterületen koncentrálódnak tehát a kereskedelmi és szolgáltató vállalkozások, melyek infrastrukturális ellátottsága nem minden tekintetben megfelelő. Problémaként jelentkezik a megfelelő minőségű, kivitelezésű üzlethelyiségek hiánya, amelyek képesek lennének gazdaságos üzemeltetés mellett hatékonyan ellátni a települési igényeket.. A gazdasági jellegű szolgáltatások minősége és mennyisége sem megfelelő, melynek javítása a jelentős feladatnak minősül a település életében.

A gazdasági szolgáltatásokat a város központi területeire kell koncentrálni, hisz jellemzően itt települtek, illetve települnek le azok a kis- és középvállalkozások, melyek biztosítják ezen szolgáltatások hosszú távú fennmaradásához szükséges gazdasági erőt.

A vállalkozások száma az akcióterületen belül meglepően nagy számot mutat 110 db, ezek jelentős hányadának azonban csak székhelye található a fejleszteni kívánt területen, telephelyük általában a város ipari jellegű területein található. Így a tevékenység szerinti besorolás félrevezető lehet, hiszen a lakótelep jellegű városrész területén az 1. számú mellékletben felsorolt vállalkozások által végzett tevékenységek egy részének folytatását a város rendezési terve és helyi szabályzata nem is engedi. Az oktatás, humán-egészségügyi szolgáltatás és a fodrászat, szépségápolás, kiskereskedelem ténylegesen megjelenő tevékenységek a Bökényi városrészben. Sajnos külön ki kell emelni, hogy a vizsgált akcióterületen elérhető szolgáltatások mennyisége és ezáltal minősége is kifogásolható, pár kiskereskedelmi bolt és szolgáltatás kivételével szinte minden csak a város központi részén érhető el, számos szolgáltatás miatt pedig a közeli nagyvárosokat kell felkeresnie a csongrádi lakosoknak (telefon-szolgáltatók, bankfiókok, mozi, cipő, korház, stb.)

A városi, illetve kistérségi szinten rögzített folyamatok bemutatásra kerültek az ITS releváns részeiben, melynek alapján jól látható, hogy az elmúlt egy évtizedben összességében nem mutat kiemelkedően növekvő tendenciát a lakásállomány mértéke .

A városrész kialakítása az 1970-es évek elején merült fel és az évtized közepén kezdődött meg az akkori demográfiai és gazdasági elvárások kapcsán 1572 lakás felépítése mellett 5500 fő lakhatását kellett rövid határidővel megoldani. Az 1967. év február hónapban elkészült Vizsgálat és tervezési program a Csongrád Bökényalj részletes rendezési tervéhez rögzíti, hogy az építendő társasházi lakások mellett mely közintézményeket kellett elhelyezni az akkori normák betartásával. Bölcsőde, óvoda, általános iskola, általános gimnázium, házkezelési igazgatóság, körzeti orvosi rendelő, gyógyszertár, szuperett, üzlet, szolgáltató, étterem-presszó elhelyezésének tervezése indult meg tehát. Az akkori terv úgy rendelkezett, hogy a közintézmények a városközpont felé való fő haladási irányba essenek.

A tervek sajnos csak részlegesen valósultak meg, így jelenleg az akcióterületen a következő közintézmények, épületek találhatók meg:

* Sághy Mihály Ipari Szakképző Iskola, 1976-ban adták át, majd 1992-ben tornacsarnokkal, 1994-ben pedig tankonyhával bővült, jelenleg a Hódmezővásárhelyi Szakképzési Centrum a fenntartója
* Dr. Szarka Ödön Szakrendelő, 1975-ben kezdi meg működését, 2011-ben komplex felújításon esett át
* Bökényi Napraforgó Óvoda, melyet 1979-ben adtak át, fenntartója az önkormányzat, a város egyik legnagyobb gyermeklétszámmal működő óvodája
* COOP üzlet
* COOP üzletlánc üzlethelyisége, mely jelenleg bérleményként edzőteremként funkcionál
* Magántulajdonban lévő virágbolt és italbolt
* Szolgáltató ház, ahol fodrászat, italbolt és egy cipóbolt kap helyet. A Cipó bolt funkciót ellátó helyiség az önkormányzat tulajdonát képezi. Az épület az 1970-es évek végén épült fel elavult technológiával, átfogó felújítás nem történt rajtuk. Az önkormányzat az üzlethelyiségért bérleti díjat kér,
* **Használaton kívüli étterem,** erősen leromlott állapotban, annak felújítása beavatkozással érintett épület.
* Hőközpont, Szennyvízátemelő

Az említett intézmények mindegyike (a rendelőintézet kivételével) leromlott műszaki állapotban van, megépítésüket követően átfogó felújítást nem végeztek rajtuk, mai kor követelményeinek nem felelnek meg, korszerűtlen épületek. A lakásállomány, a lakóépületek állagának romlása, mely a lakhatósági feltételek, életfeltételek, életminőség romlásával, szélsőséges esetben egészségkárosodással jár, ha nem is látványosan, de tendenciózusan jelentkezik az akcióterületen. A középületek, közterek, állagromlása működési zavarokkal és kedvezőtlen esztétikai megjelenéssel jár, a kulturálatlan emberi magatartást és viselkedési formákat erősíti. A folyamatos állagmegóvás indokolt. Az akcióterületen néhány régi, védettséget élvező épület is található, melyek megóvása, megfelelő környezetben való bemutatása alapvető önkormányzati feladat.

Az akcióterületen az épített, illetve a természeti környezet nem tartalmaz olyan értékes alkotóelemeket, amelyek európai és nemzeti építészeti örökség, illetve a világörökség részét képezik. Az akcióterület környezeti terhelése megfelelő, kármentesítés szükségesség nem merül fel.

A közbiztonság helyzetére elmondható, hogy sajnos a hazai és nemzetközi trendek az akcióterületen is megjelentek. A közbiztonság helyzete elfogadható ugyan, de évről évre romlik a helyzet, amely az akcióterületen főleg a vandalizmus egyre nagyobb megjelenésével nyilvánul meg. A helyzet javítása érdekében a térfigyelő rendszerek mennyiségi és minőségi fejlesztése komoly önkormányzati cél a közeljövőben.

**2, Az akcióterület műszaki-fizikai, infrastrukturális jellemzőinek bemutatása, problémák feltárása**

Az akció terület közösségi közlekedés tekintetében jól ellátott. Az akcióterület közúti, feltáró úthálózata mennyiségi szempontból megfelelő, azonban az utak minősége leromlott, nem megfelelő. Az akcióterületen megtalálható úthálózat heterogén képet mutat, mert vannak olyan szakaszok, amelyek már felújításra kerültek, de vannak olyan utcák, ahol ez még nem történt meg. A közlekedés fejlesztésének céliránya hosszú távon a forgalomcsillapítás, amelynek eredményeként a gyalogosok és kerékpárosok tisztább, csendesebb és biztonságosabb akcióterületi környezetben közlekedhetnek. A terület parkolóhelyekkel jól ellátott része a városnak, mivel az utóbbi időben számos új parkolási lehetőség került kiépítésre. Akadálymentesített parkolóhelyek is kialakításra kerültek. Az akcióterületen számos közterületi parkoló áll a lakosság és a turisták rendelkezésére. Ezen parkolók a díjmentesen igénybe vehetők. A terület frekventáltsága miatt a területen a meglévő parkolási lehetőségek kihasználtsága jelentős.

A fő- es gyűjtőút-hálózat legforgalmasabb szakaszain általában van mar kerékpárosok számára elkülönített felület de a kerékpározás szempontjából nagy jelentőségű a forgalomcsillapított övezetek elterjedése, hiszen ezek a lakóutcák is kerékpáros barát létesítménynek minősülnek. Így elmondható, hogy Csongrád úthálózatának jelentős részét lefedi valamilyen kerékpárforgalmi létesítmény, legnagyobb részt forgalomcsillapított övezet. Ugyanakkor a kerékpárosok számára kijelölt létesítmények között a belterületen biztonságosabbnak számító, irányhelyes létesítmények aránya elenyésző, fejlesztésük hosszú távon szükséges.

Az akcióterület gyalogos forgalmának rendelkezésre álló járdák kiépítettek a közterületeken, azonban azok minőségi fejlesztése továbbra is kiemelt közfeladat a település életében.

Az akcióterület közműhálózat alapvetően megfelelő mennyiségi megközelítésben. A terület jellegéből adódóan az alap infrastrukturális ellátottság a város ezen területein megfelelő.

Az akcióterület vezetékes ivóvízzel a regionális vízellátó rendszerből ellátott. A területen a közüzemű vízellátást az Alföldvíz Zrt. biztosítja. A területen jellemzően ivó kutak (3 db új ivókút létesül a felújítással érintett játszótereken) vízellátását kell megoldani. Ezeket a vízellátási feladatokat a meglévő közüzemi vízvezeték hálózatról leágazva lehet megoldani Az akcióterületen épülő ivó kutak csatlakoztatása kapacitásbővítés nélkül megoldható.

Az akcióterület vízelvezetése általában egyesített rendszerű csatornával megoldott. A zárt csatornahálózat által összegyűjtött szenny- és csapadékvizet a főgyűjtő csatornák irányítják a befogadóba. A tervezett tevékenységek nem igényelnek kapacitásbővítést a szennyvízhálózat tekintetében. Az akcióterületen épülő ivókút vízvételi mennyisége nem indokolja a szennyvízhálózatba bekötést, az elfolyó víz szikkasztásos módszerrel kerül kezelésre.

Csongrád és ezen belül az akcióterület villamosenergia-ellátása az országos rendszeren, távvezetéken és álállomásokon keresztül megoldott. Az akcióterületen a közvilágítás nem mindenhol megoldott ezért az akcióterv a közvilágítás energiatakarékos korszerűsítését javasolja.

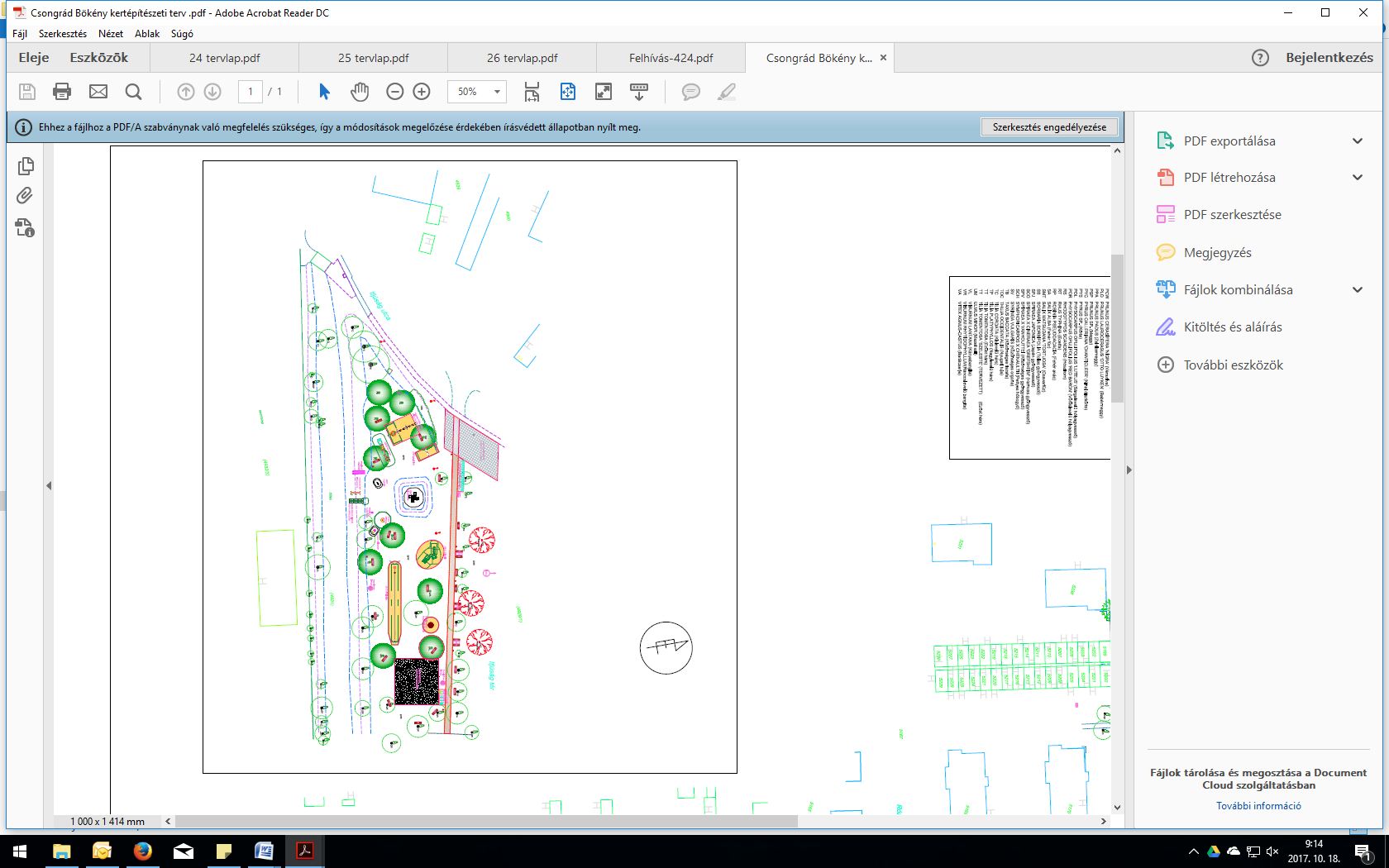
Összefoglalás: az akcióterület közművek szempontjából jól ellátott, a vízellátás a szennyvíz és csapadékvíz- elvezetés nem igényel beavatkozást.

Az Önkormányzat megkereste a közüzemi szolgáltatókat, (víz- és csatorna, áram, gáz, távközlés) amelyben felkérte őket, hogy a tervezett felújítások ütemezésekor legyenek figyelemmel a Bökényben tervezett rekonstrukcióra. A közműszolgáltatók a tervezés további fázisaiban is bevonásra kerülnek.

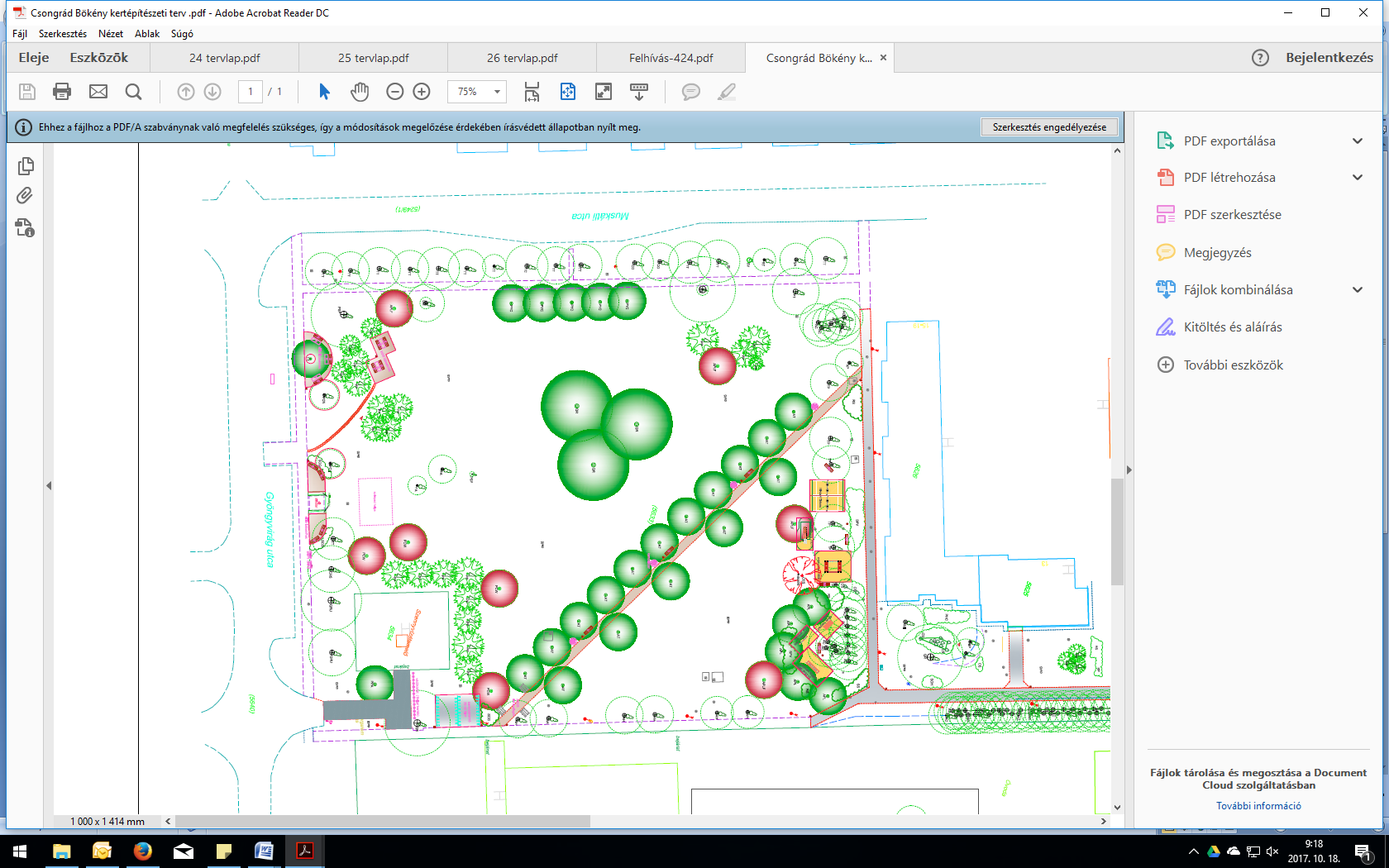
A megvalósult fejlesztések az Akcióterületi Terv 2.1.3 fejezetében kerültek felsorolásra, bemutatásra. A korábbi fejezet a felsorolásokon felül a szinergikus hatásokat is elemezte, így annak ismétlése nem szükséges jelen fejezet keretein belül.

### 2.1.3.3. Az akcióterületen tervezett beavatkozások helyszíneinek részletes állapotfelmérése és bemutatása

A közhasználatú zöldfelületek a város zöldfelületi rendszerének legfontosabb alkotóelemei közé tartoznak. Kialakításuk, állapotuk meghatározza a településképet, tájékoztat a lakosság életminőségéről. A tömbben kategóriájának megfelelő állapotú közpark nincsen, ezért a zöldterületek további fejlesztése kiemelten fontos a település, az akcióterület és a benne lakók számára.

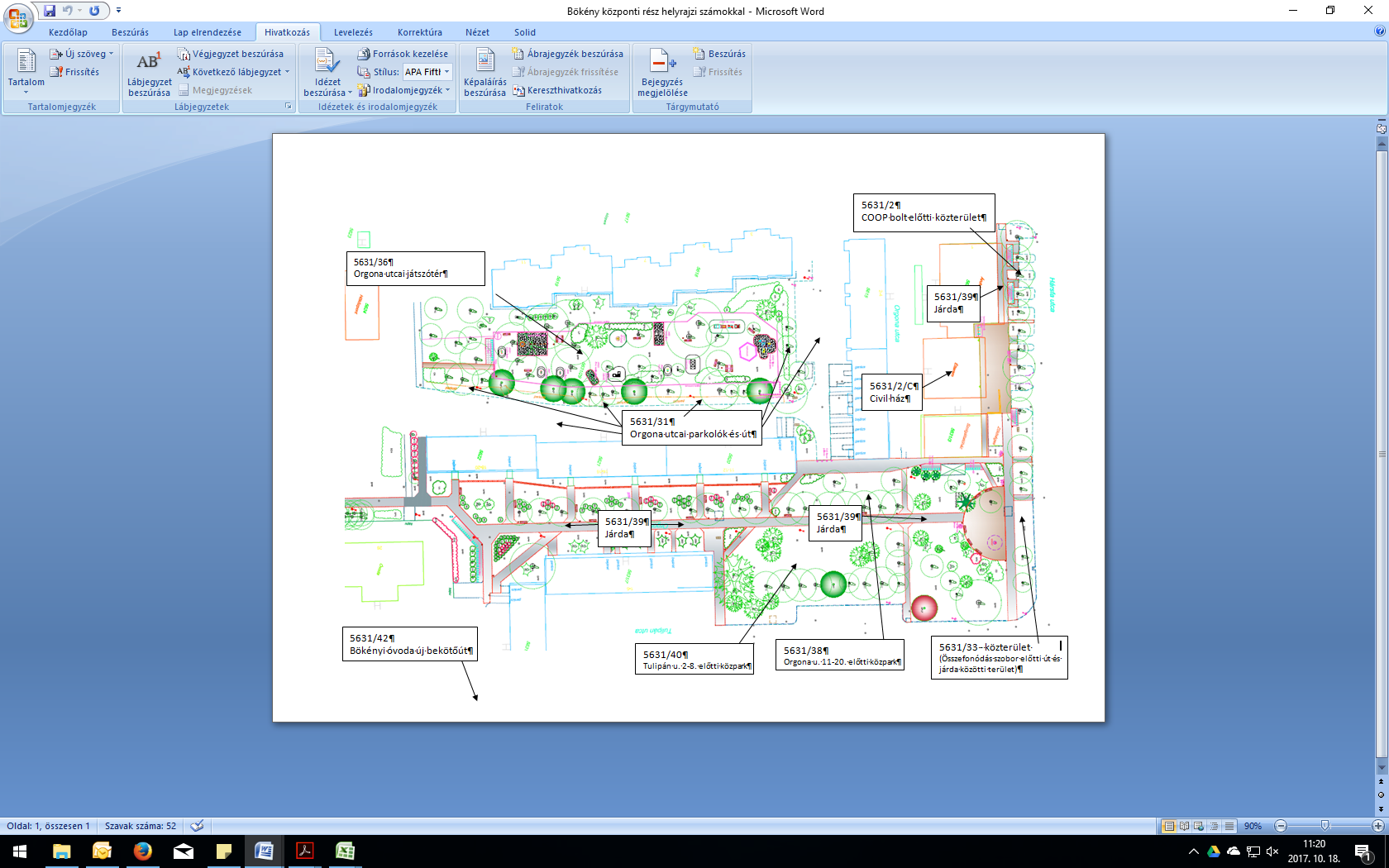
Az akcióterületen található közterületek közül legnagyobb az **Ifjúság tér** (hrsz: 4929/1, 3. ábra), vagy köznéven Nagyjátszótérként emlegetett hatalmas összefüggő zöld terület. Ez a hely ahol évente pár alkalommal megjelenik valamelyik vándorcirkusz, megrendezésre kerül a majális, helyt ad nagyobb érdeklődésre számot tartó városi rendezvénynek illetve civil szervezet által koordinált szabadidős tevékenységnek ( pl.: íjászat, kutyaiskola, stb.) Itt található továbbá elsősorban az óvodás, kisiskolás korosztály által szívesen használt kressz pálya és egy mai kor igényeinek sajnos nem megfelelő játékelemekben szegény játszótér. A területet egyik oldalán a másodrendű véd töltés található, másik határvonala pedig a Szentes és Szeged irányából érkező forgalmat a Körös-torok felé és a Bökényi városrészbe vezető forgalmas útszakasz. Ez a két terepelem V alakban zárja közre a teret. **A nagyjátszótér fejlesztéssel érintett területe a városrésznek.**

* + 1. ábra

A Bökényi városrész másik nagy **fejlesztéssel érintett közterülete a Sághy Mihály Ipari Szakközépiskola szomszédságában terül el 10 380 m2 területen elhelyezkedő közpark** (hrsz: 5633, 4.ábra)**.** A köztér jelenleg funkció nélküli zöld övezete a városnak, kisebb facsoportokkal és egy átszelő mezsgyével, amit az iskolás diákok alakítottak ki az évtizedek során a legrövidebb út jogán.

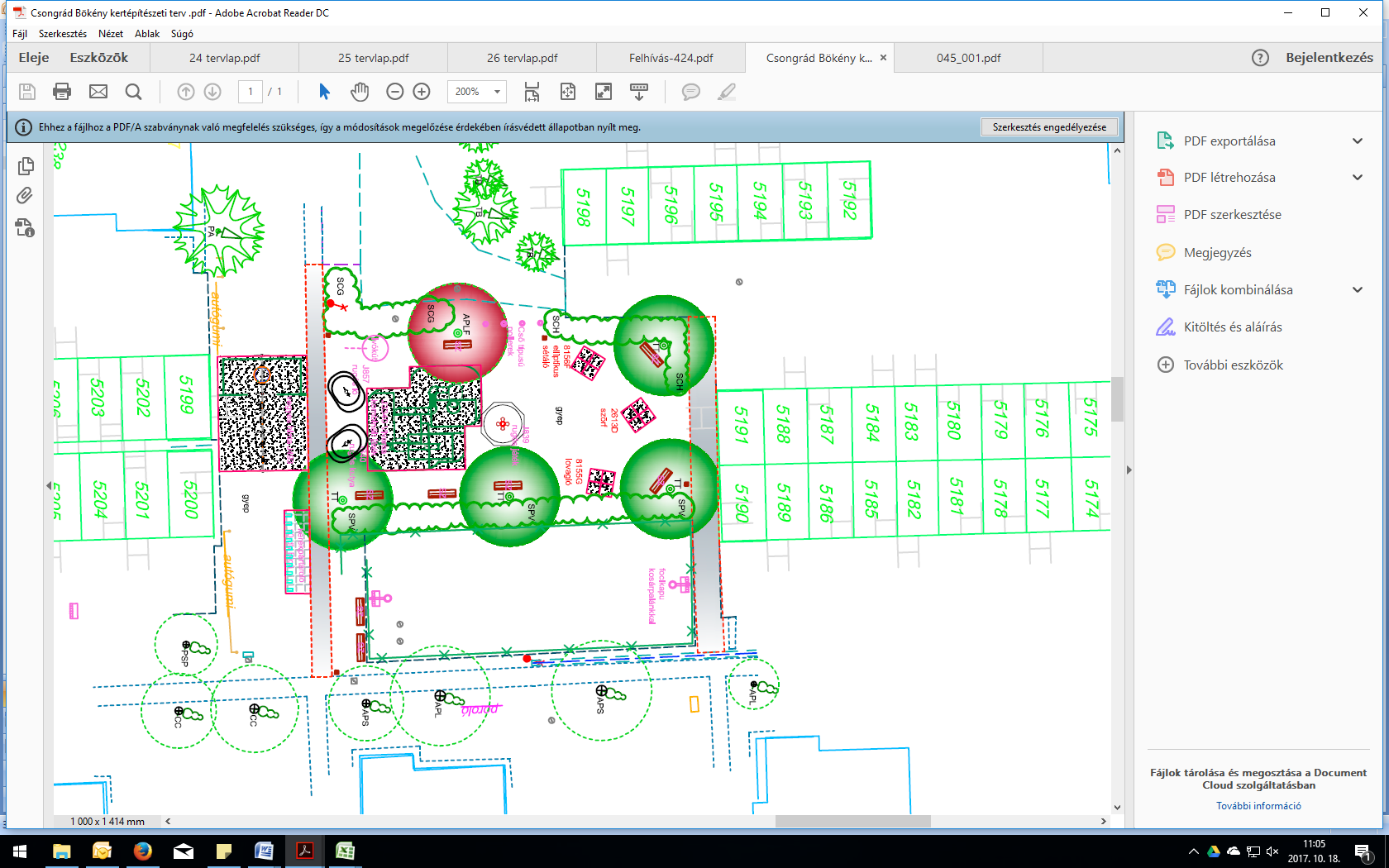
* + 1. ábra

Szintén ebben a városrészben található az a **Tulipán és Orgona utca között elhelyezkedő** **közpark** (hrsz: 5631/38, 5631/40, 5631/33, 5631/32, 5. ábra) melyen keresztül futó töredezett járda vezeti el a gyalogosokat és néha a kerékpárosokat a szakképző intézmény, óvoda érintésével a szolgáltató épületekhez (bolt, fodrász, italbolt, dohánybolt, zöldséges), felújítása a fejlesztés részét képezi.



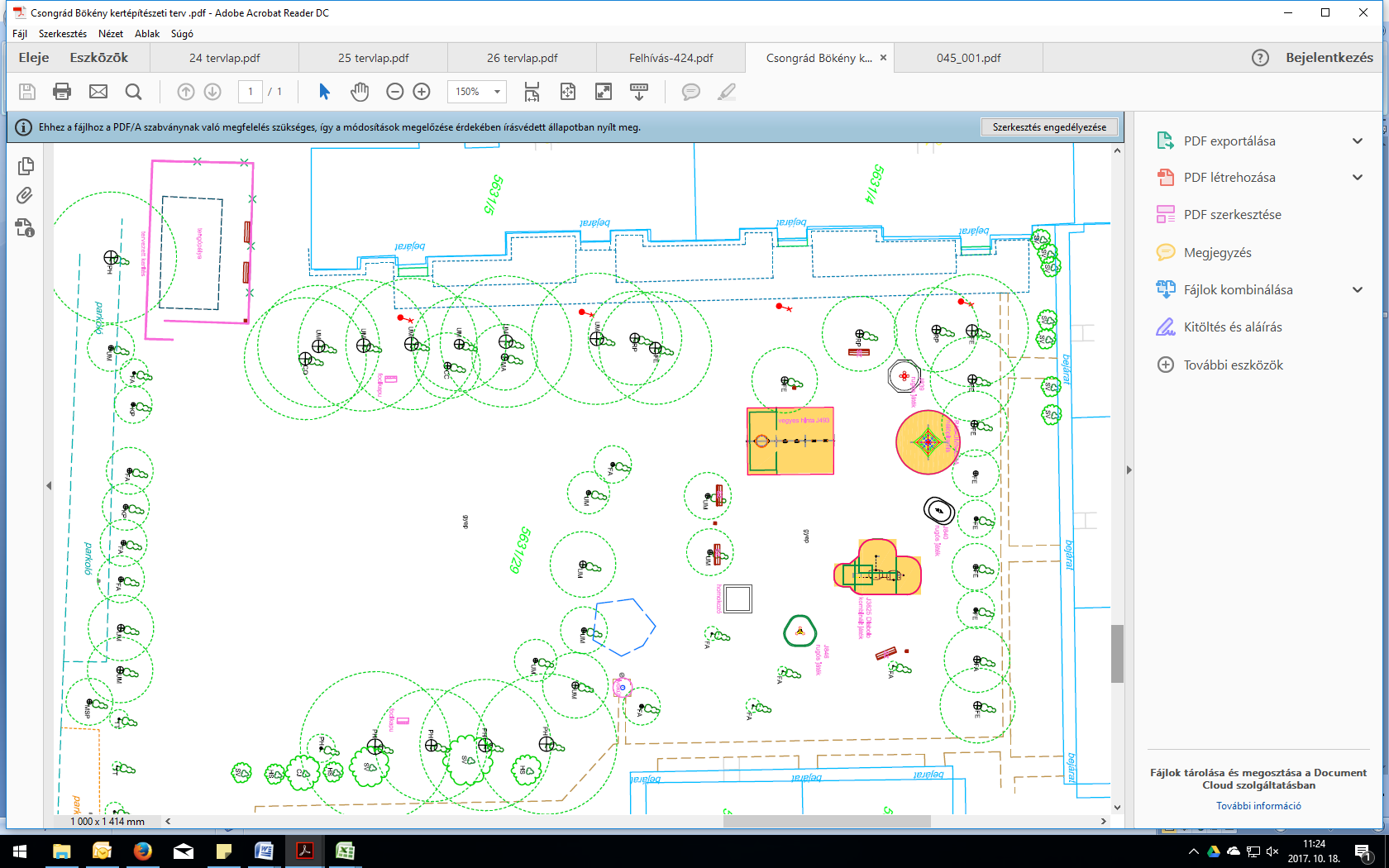
* + 1. ábra

Az akcióterület bővelkedik bontásra ítélt játszóterekben is, melyek közül egy a már bemutatott ifjúság téren található.

A lakóházak által határolva **az Orgona utcában is megépült egy játszótér** (5631/36, 5. ábra) melynek játékelemei hiányosak, a területén található növényállomány koros, elöregedett, ifjításra vár, szintén beavatkozással érintett területe a fejlesztésnek. A lakótömbös jelleg miatt a területen több un. Dühöngő található, melyek közül sok már funkcióját vesztette, vagy használhatatlan állapotban van, illetve jelentős felújításra szorul. Ezek közül a dühöngők közül a **Raisio utca** (5168/10, 6. ábra) végén található dupla pályából az egyik rendszeresen használatban van, a másik viszont begazosodott állapotban várja, hogy a pályázat keretei között új funkciót kapjon.

* + 1. ábra

Ezen kívül a Tulipán utca házsorai által határolt, forgalomtól viszonylag védett helyen lelhetünk rá a **Tulipán utcai játszótérre** (hrsz: 5631/41, 7. ábra) amelynek felújítása régen várat magára. Játszóeszközei elavultak, balesetveszélyesek, és erősen megrongált állapotban vannak. A játszótérnek nem igazán nevezhető lerobbant, kezeletlen zöld területen pár megrongálódott szemetes és pad is található és egy ivókút is kialakításra került évekkel ezelőtt a lakók kérésére. A környéken lakó gyermekek nem igen tudják itt idejüket hasznosan és aktíva eltölteni, arra a jelenlegi eszközök nem alkalmasak.

* + 1. ábra

Összességében megállapítható tehát, hogy az akcióterületen a zöldfelületek állapota elfogadható, azonban sem mennyiségi, sem minőségi értelemben nem kielégítő, döntően a meglévő felületek fejlesztésével élhető városi terek, közterületek alakulhatnak ki, melyek elősegítik a Zöld város koncepció hosszú távú megvalósítását, kiterjesztését. Az akcióterületen található kissé lepusztult vagy ki sem épített zöldfelületek és a már meglévő, egységes elképzelés mentén kialakított zöldterületek között nagy a kontraszt. A település egészén, de az akcióterületen különösen szükséges az egységes koncepció alapján megvalósított, rendezett közterületi, zöldfelületi kép kialakítása. A zöldfelületek kialakításába, ápolásába, gondozásába a lakosság széles rétegei, a civil szervezetek is bevonandók, biztosítva azok fenntarthatóságát és a környezeti szempontok társadalmasítását. A városrész jelenlegi állapotában turisztikai funkciót sajnos nem képes betölteni, hiszen az ott található szolgáltatások minősége és színvonala alacsony, közterei és játszóterei elhanyagoltak, útjai balesetveszélyesek. A felújítás eredményeként egy ápolt, rendezett, kellemes zöld környezetben nyílik majd lehetőség a szabadidő hasznos eltöltésére, mellyel a város turisztikai vonzereje jelentős javulást fog elérni. Ez a fejlesztés a városlakók mellett a városba érkezőknek is nagyon hasznos, hiszen a Körös-torokra vezető fő útvonal szegélyezi az akcióterületet, így a változás az évről-évre a városunkba látogatók számára is szembetűnő lesz. Kulturális vonzerőre gyakorolt hatása is pozitív változást ígér, hiszen a Dr. Szarka Ödön Egészségügyi Intézmény évek óta számos rendezvényt az épület szomszédságában lévő és fejlesztés alá vont területen rendez meg, mely a felújítást követően egy megújult, szép környezetben valósulhat meg, ami még vonzóbbá tudja tenni a helyszínt az érdeklődők számára. Prognosztizálható, hogy a felújítás üzleti funkcióbővülést is eredményez, hiszen a megújuló városrészben az ingatlanok árai is magasabbra szökhetnek, illetve egy rendezett, tiszta környezet a vállalkozások számára is vonzóbb lehet, mint a jelenlegi elhanyagolt állapot. Közösségi funkcióban bekövetkező pozitív változást a felújított környezet megőrzése és védelme miatti összefogásokban, lakossági kezdeményezésében reméljük megvalósulni.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Helység** | **Irányítószám** | **Közterület** | **Helyrajzi szám** |
| Csongrád | 6640 | közpark (Tulipán utcai játszótér) | 5631/41 |
| Csongrád | 6640 | járda (COOP bolttól a Bökényi Óvodáig) | 5631/39 |
| Csongrád | 6640 | közpark (Szakképző iskola és rendelő előtti park) | 5633 |
| Csongrád | 6640 | közpark (Ogona utca 11-20 előtti park) | 5631/38 |
| Csongrád | 6640 | közpark (Tulipán utca 2-8 előtti park) | 5631/40 |
| Csongrád | 6640 | közpark (Orgona utcai játszótér) | 5631/36 |
| Csongrád | 6640 | közpark (Ifjúság tér) | 4929/1 |
| Csongrád | 6640 | Közterület  („Összefonódás” szobor előtti út és járda közötti terület) | 5631/33 |
| Csongrád | 6640 | Közterület (Coop Bolt előtti közterület) | 5631/32 |
| Csongrád | 6640 | Közterület (Raisio utcai játszótér) | 5168/10 |
| Csongrád | 6640 | egyéb épület (Civil Ház) | 5631/2/C |
| Csongrád | 6640 | út és parkoló (Orgona utcai parkolók és út) | 5631/31 |
| Csongrád | 6640 | út és parkoló (Tulipán utcai út és parkolók) | 5631/34 |
| Csongrád | 6640 | kivett közút (Tavasz utca) | 5021 |
| Csongrád | 6640 | kivett közút (Hegyi Antal utca) | 5062 |
| Csongrád | 6640 | kivett közút (Raisio utca) | 5239 |
| Csongrád | 6640 | közterület (Rózsa utca) | 5168/10 |
| Csongrád | 6640 | kivett beépítetlen terület (Bökényi óvoda új bekötőút) | 5631/42 |

Az akcióterületen fejlesztéssel érintett területek bemutatása

Valamennyi terület tulajdonosa Csongrád Város Önkormányzata, így a tulajdonviszonyok rendezettnek tekinthetőek, megvalósítási kockázatot nem jelentenek.

## Tevékenységek ismertetése

Az alábbiakban a támogatási kérelem tárgyát képező beavatkozás tevékenységeinek bemutatása és rendszerezése történik. Egy-egy beavatkozás finanszírozás szempontjából tartalmaz I.) önállóan támogatható és II.) önállóan nem támogatható tevékenységeket. Ezek költsége együttesen alkotja a teljes költséget.

##### Önállóan támogatható tevékenységek

A pályázati felhívás 3.1.1 pontja szerint a tervezett projekt tartalma megbontásra került főtevékenységekre és azokon belül azt a támogatható tevékenységre. Minden, önállóan támogatható tevékenység felsorolásra és besorolásra megtörtént, a tervezett tevékenységek megfeleltethetők a pályázati felhívás 3.1.1 pontjában foglalt támogatható tevékenységeknek.

**Önállóan támogatható tevékenységek bemutatása**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| A beavatkozásban tervezett tevékenység | Felhívásban szereplő, illeszkedő Főtevékenység | A felhívásban szereplő főtevékenységhez kapcsolódó támogatható tevékenység |
| 1. Játszótér kialakítása az akcióterület négy helyszínén:   - Tulipán utcai játszótér  - Orgona utcai játszótér  - Raisio utcai dühöngő  - Ifjúság téri játszótér | A.) Főtevékenység – zöld város kialakítása, d pont | d) Városi aktív rekreációs zöldterületek (városi tanösvény, tanpálya, futópálya, kutyafuttató, **játszótér,** szabadtéri tornapálya stb.) kialakítása |
| 1. Zöldfelületek növényállományának ápolása, beteg fák eltávolítása a Tulipán utcai közpark és a szakközépiskola előtti parkban | A.) Főtevékenység – zöld város kialakítása, a pont | a) Növényfelület, élőhelyek és biodiverzitás növelése, a zöldfelület **növényállományának rekonstrukciója**, egyszeri beavatkozásként gyomirtás/**beteg fák eltávolítása, valamint ápolási munkák** |
| 1. Szolgáltató ház önkormányzati tulajdonú részének megújítása | B.) Főtevékenység -  az akcióterületre eső, többségi önkormányzati tulajdonban, vagy önkormányzati többségi tulajdonú gazdasági társaság tulajdonában lévő lévő területek klímatudatos, energiahatékony üzemeltetést biztosító módon történő megújítása | I./c/1.Gazdaságélénkítő tevékenységként alulhasznosított vagy használaton kívüli többségi önkormányzati tulajdonban lévő terület megújítása, hasznosítása gazdaságélénkítési céllal, kereskedelmi és / vagy szolgáltató terek kialakítása és az alapműködéshez szükséges tárgyi eszközbeszerzés |
| 1. Környezettudatosságra nevelő és szemléletformáló előadások | Soft tevékenység | Környezettudatosság és integrált szemlélet erősítése a lakosság körében, önkormányzatok által vezérelt, környezettudatosságot erősítő oktatás, szemléletformáló kampányok, akciók   * hulladékgyűjtés * kutyatartás témában |

A fejlesztés során kötelező gazdasági tevékenységmegvalósulását az alábbi táblázat mutatja be.

**Gazdasági tevékenységek bemutatása**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Kötelező gazdasági tevékenység opciói (felhívás szerint)** | **Választás** | **Gazdasági/üzleti/vállalkozói funkció részletezése** |
| **A)esetben a kötelezően elvárt gazdaságélénkítő tevékenység önkormányzati tulajdonú fejlesztésként jelenik meg a projekt részeként** | Igen | A gazdaságélénkítő funkció az önkormányzati tulajdonú használaton kívüli ingatlan kereskedelmi és szolgáltató terek kialakításával valósul meg. |
| **B) esetében magántőke bevonásával valósul meg a gazdaságélénkítés: legkésőbb a projekt fenntartási időszakának végéig, nem közvetlenül a támogatott tevékenységeken keresztül, hanem támogatásban nem részesülő kísérő tevékenységként valósul meg a gazdaságélénkítő tevékenység.** | Nem |  |

A kötelező gazdasági funkciós fejlesztések tehát önkormányzat tulajdonában lévő kereskedelmi és/vagy szolgáltató terek megújítása kapcsán valósul meg. A gazdaságfejlesztési hozzájárulás érdekében a projekt a felhívás lehetőségei közül az A) esetet valósítja meg, miszerint a kötelezően elvárt gazdaságélénkítő tevékenység önkormányzati tulajdonú fejlesztésként jelenik meg a projekt részeként. A fejlesztési elképzelés közvetlenül vagy közvetve hozzájárul tehát a település gazdaságának élénkítéséhez és / vagy a munkahelyteremtéshez.

##### Önállóan nem támogatható, választható tevékenységek

A pályázati felhívás 3.1.2 pontja szerint a tervezett projekt tartalma megbontásra került és az önállóan nem támogatható, választható tevékenységek kimutatható. Ezek a tevékenységek önállóan nem, csak a 3.1.1. fejezetben felsorolt tevékenységekkel együtt támogathatók, így a főtevékenységekhez való illeszkedésük a tartalmak tervezésekor alapvető szempont volt. Minden, önállóan nem támogatható, választható tevékenység besorolásra került a megfelelő kategóriákba a felhívás szempontjai alapján.

**Önállóan támogatható, választható tevékenységek bemutatása**

|  |  |
| --- | --- |
| **A projektben tervezett tevékenység** | **Felhívásban szereplő önállóan nem támogatható, választható tevékenység** |
| 1. A megújításra kerülő tereken és játszótereken utcabútorok elhelyezése | 3.1.2. i). a terület rendeltetésszerű használatához szükséges eszközbeszerzés |
| 1. A Tulipán utca, Orgona utca, Nefelejcs utca útfelújításai, új útszakasz kiépítése az Óvoda megközelíthetősége érdekébe | 3.1.2. 3/ d) a zöldfelület elérhetőségét és átjárhatóságát biztosító közlekedőfelület felújítása, kialakítása |
| 1. A felújításra és kiépítésre kerülő útszakaszok csapadékvíz elvezetése | 3.1.2. 1) az akcióterületre eső belterületi csapadék és belvízvédelmi létesítmények a települési zöldinfrastruktura-fejlesztés integráns részét képező rekonstrukciója vagy kiépítése |
| 1. A felújításra és kiépítésre kerülő útszakaszok mentén parkolók megújítása és kialakítása | 3.1.2. 2) az önkormányzati tulajdonban, vagy önkormányzati többségi tulajdonú gazdasági társaság tulajdonában lévő terület és épület megújítása kapcsán – függetlenül a hasznosítás jellegétől – megújíthatók, ill. kialakíthatók a jogszabály alapján kötelezően előírt felszíni, nyílt, valamin felszín alatti parkolóhelyek |
| 1. Járdaszakaszok felújítása a beavatkozással érintett területeken | 3.1.2. 3/a) járdák, gyaloghidak, kizárólag gyalogos és kerékpáros közlekedésre alkalmas nagyműtárgyak felújítása, kialakítása |
| 1. Napelemes kandeláberek építése a felújított terek, játszóterek közelében | 3.1.2. 4) Önkormányzati tulajdonú vagy tulajdonba kerülő korszerű energiatakarékos közvilágítás kialakítása, korszerűsítése |
| 1. Kamerarendszer telepítése | 3.1.2. 5) A közbiztonság javítását, a fejlesztés eredményeinek megőrzését, fenntartását szolgáló infrastrukturális fejlesztések. |

##### c., Önállóan nem támogatható, kötelezően megvalósítandó tevékenységek

A felhívás keretében önállóan nem, csak a felhívás 3.1.1. fejezetben felsorolt tevékenységekkel együtt támogatható, kötelezően megvalósítandó tevékenységek is megjelennek. Ezen tevékenységek megvalósítása fontos, hiszen a projekt eredményeinek társadalmasítása, a partnerség biztosítása alapvető érdeke a településnek a lakossági elégedettség megteremtése érdekében.

**Önállóan támogatható, kötelezően megvalósítandó tevékenységek bemutatása**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Kötelezően megvalósítandó tevékenység** | **A megfelelő válasz aláhúzandó** | **Amennyiben releváns és van ilyen tevékenység, mely tervezett tevékenységekhez kapcsolódóan? Amennyiben nem releváns, indokolja.** |
| 1. Akadálymentesítés- amennyiben releváns, jelen felhívás 3.2 fejezetében az akadálymentesítésre vonatkozó feltételek alapján | * nem releváns * releváns, de nincs ilyen tevékenység * releváns, van ilyen tevékenység | A felújítás alá vont ingatlan nem közösségi célú funkciót lát el. |
| 1. Szórt azbeszt mentesítése- amennyiben releváns, jelen felhívás 3.2 fejezetében az azbesztmentesítésre vonatkozó feltételek alapján | * nem releváns * releváns, de nincs ilyen tevékenység * releváns, van ilyen tevékenység | Az épület nem tartalmaz szórt azbesztet. |
| 1. Energiahatékonysági intézkedések- amennyiben releváns, jelen felhívás 3.2 fejezetében az energiahatékonysági intézkedésre vonatkozó feltételek alapján | * nem releváns * releváns, de nincs ilyen tevékenység * releváns, van ilyen tevékenység | A Szolgáltató ház felújításához kapcsolódóan valósul meg. |
| 1. Nyilvánosság biztosítása az ÁÚF c. dokumentum 10 fejezete alapján | * releváns, nincs ilyen tevékenység * releváns, van ilyen tevékenység | Az ÁÚF c. dokumentum 10. fejezete alapján valósul meg |
| 1. Partnerségi tervezés- jelen felhívás 3.2 fejezetésben a partnerségi tervezésre vonatkozó feltételek alapján, valamint a partnerségi tervezéshez kapcsolódó marketing, kommunikációs költségek. | * releváns, nincs ilyen tevékenység * releváns, van ilyen tevékenység | A széleskörű partnerség már az előkészítés szakaszában is megjelent. Előzetes igényfelmérés során kérdőíves megkeresés által Csongrád város teljes lakosságának bevonása történt, Civil fórumon a helyi civil szervezetek kerültek bevonásra, míg a térség lakossági fórumán a közvetlen érintettek vettek részt. A partnerség érvényesítése a projekt teljes intervallumára tervezett tevékenység. |

Az újonnan kialakított közösségi terek alkalmas és méltó helyszínévé válhatnak a helyi identitást, közösségformálást, környezettudatosságot erősítő akciók szervezésére, bonyolítására, melyben a lakosság széles társadalmi rétegei és a civil szervezetek is aktív, kezdeményező szerepet kapnának. Ezt segítik elő a TOP projekt keretében betervezett „soft” tevékenységek (szemléletformáló akciók).

**A projektben tervezett soft tevékenységek bemutatása**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **A projektben tervezett soft tevékenység** | **Felhívásban szereplő önállóan nem támogatható, kötelező soft tevékenység** | **A „soft” tevékenységekbe bevont lakosság száma (előzetesen tervezett)** |
| 1.Környezettudatosság és integrált szemlélet erősítése a lakosság körében | Környezettudatosságot erősítő szemléletformáló kampány, felvilágosító program elsősorban a hulladékgyűjtés kapcsán, 3 alkalommal az akcióterületen megszervezve (4. melléklet) | Alkalmanként 50 fő |
| 2. Környezettudatosság és integrált szemlélet erősítése a lakosság körében | Kutyatartással kapcsolatos szemléletformáló előadások, programok, 3 alkalommal az akcióterületen megszervezve ( 4. melléklet) | Alkalmanként 80 fő |

A fejlesztések megvalósítása során kiemelt figyelmet fordít a település arra, hogy a városi közterületek környezettudatos, család- és klímabarát megújítására, azaz arra, hogy a beavatkozások területe alkalmas legyen a családok és a fiatalok számára szabad idejük hasznos eltöltéséhez, mindeközben a fejlesztések a környezeti fenntarthatóság követelményeit szolgálják, a városi zöld környezet megteremtéséhez, ezek gazdaságos fenntartásához járuljanak hozzá. A tervezett soft elemek szemléletformáló kampánya, illetve a kutyatartással kapcsolatos előadások a fenntarthatóságat, a környezettudatosságot erősíti majd az akcióterület lakosaiban és a terület használóiban.

#### Nem támogatható tevékenységek

A kötelezően elvárt gazdaságélénkítő tevékenység önkormányzati tulajdonú fejlesztésként jelenik meg a projekt részeként, így nem támogatható tevékenység nem képezi tárgyát a pályázatnak. A fejlesztés eredményeként indukált kereskedelmi tevékenység szolgálja a gazdaságélénkítő tevékenység megvalósítását. A Szolgáltató ház energiahatékonysági fejlesztése valósul meg, mely épület a Bökényi városrész szívében található önkormányzati tulajdonú ingatlan; felújítása a minőségi, élhető környezeti célkitűzés mellett a költséghatékonyság megvalósítását is szolgálja.

**Nem támogatható tevékenységek bemutatása**

|  |  |
| --- | --- |
| **A projektben tervezett tevékenység** | **Finanszírozás várható módja** |
| Nem releváns | Nem releváns, a projekt nem tartalmaz nem támogatható tevékenységet |

## Ütemezés - mérföldkövek

Az ütemezésnél az egyes eljárások, tevékenységek megvalósításához szükséges időigényeket vettük figyelembe és a tervezésnél ezeket beépítettük. Az ütemezés jól megtervezett, az egymásra épülő tevékenységek biztosítják az egyes projektelemek határidőben történő megvalósítását és elegendő időt biztosítanak az egyes tevékenységek elvégzésére. Az egyes tevékenységek egymásra épülnek, logikus, biztonsággal megvalósítható ütemtervet alkotva.

Az előkészítő tevékenységek a pályázat keretében Üzleti Terv, a műszaki dokumentációk elkészítését és a közbeszerzés lefolytatását foglalják magukba. A végleges műszaki tartalom meghatározása és a kivitelezésre alkalmas tervdokumentáció és kapcsolódó tervezői költségvetés elkészülte után kerül sor a közbeszerzési eljárás lefolytatására a második mérföldkő keretében.

A részletes műszaki megvalósítás ütemezése, az egyes tevékenységek időszükséglete és a kockázatok kezelése érdekében szükséges időtartalékok beépítése alapján lett kialakítva, illetve az építési elemnél az időjárási körülmények is figyelembevételre kerültek.

A cselekvési ütemterv kapcsán az alábbi mérföldkövek megvalósításával számolunk, szem előtt tartva a kockázat csökkentés/kezelés szempontjából kiemelt fontosságú tartalék időkeretek alkalmazását is. A projekt keretében a felhívásban minimálisan előírt 6 mérföldkövet tervezünk megvalósítani, tekintettel a projekt kevésbé összetett voltára.

1. **Mérföldkő: Projekt tartalmi-műszaki előkészítése**

Az első mérföldkő teljesítésének előirányzott dátuma: 2017.10.15.

***A mérföldkő tervezett eredményének leírása a hatályos Támogatási szerződés szerint:***

A fejlesztési elképzelésekhez kapcsolódó összes műszaki tervdokumentáció és az akcióterületi terv elkészül.

Tulajdonviszonyok rendezése megtörténik 5631/2 ingatlan megosztása és az éttermi rész vásárlása megtörténik az első mérföldkő dátumának eléréséig.

A volt használaton kívüli étterem adás-vételi szerződése 2017. július 24-én aláírásra került. Tulajdonjog bejegyzés 2017.08.18. napján megtörtént, ingatlan birtokbavételére 2017. 09.07-én került sor.

Utak, parkolók, közterek vonatkozásában a művelési ágak bontása megtörténik az első mérföldkő időpontjáig. Műszaki tervdokumentáció kapcsán a kiviteli szintű tervek, engedélyes tervek (utak kapcsán), árazatlan költségvetés az első mérföldkő dátumáig elkészülnek.

* utak engedélyes és nem engedélyköteles tervei
* kertépítészeti terv
* Civil Ház kiviteli tervei

Közbeszerzési eljárás lefolytatása megtörténik. A Támogatási szerződés 14. sz. mellékletében felsorolt feltételek teljesülnek.

1. **Mérföldkő: Projekt kivitelezése 25%-os készültség**

A második mérföldkő teljesítésének előirányzott dátuma: 2017.10.31.

***A mérföldkő tervezett eredményének leírása a hatályos Támogatási szerződés szerint:***

A zöldfelület karbantartáshoz eszközbeszerzés, kamerarendszer és a szemléletformáló soft program első rendezvénye továbbá a beruházás 25%-os teljesítése valósul meg mérföldkő eléréséig. Projektmenedzsment 1 havi bér és járulék terhei kerülnek még itt elszámolásra.

1. **Mérföldkő: Játszóterek, közterek felújításának megkezdése**

A harmadik mérföldkő teljesítésének előirányzott dátuma: 2017.11.15.

***A mérföldkő tervezett eredményének leírása a hatályos Támogatási szerződés szerint:***

Játszóterek, közterek felújítása is megkezdődik a 3. mérföldkő időpontjáig, Projektmenedzsment bérköltségének arányos része kerül még ekkor elszámolásra (1 hó).

1. **Mérföldkő: Projekt kivitelezése 50%-os készültség**

A negyedik mérföldkő teljesítésének előirányzott dátuma: 2017.11.30.

***A mérföldkő tervezett eredményének leírása a hatályos Támogatási szerződés szerint:***

A kivitelezésekre megkötött szerződések kapcsán 50%-os készültség teljesítésének tervezett ideje.

1. **Mérföldkő: Projekt kivitelezése 75%-os készültség**

Az ötödik mérföldkő teljesítésének előirányzott dátuma: 2018.04.15.

***A mérföldkő tervezett eredményének leírása a hatályos Támogatási szerződés szerint:***

A megkötött kiviteli szerződések vonatkozásában a 75%-os készültség teljesítésének tervezett ideje. A szemléletformáló soft programok 2. alkalommal kerülnek megrendezésre. Projekt menedzsment időarányos bérei és járulékai kerülnek elszámolásra (5 hó).

1. **Mérföldkő: Projekt kivitelezése 100%-os készültség**

A hatodik mérföldkő teljesítésének előirányzott dátuma: 2018.08.31.

***A mérföldkő tervezett eredményének leírása a hatályos Támogatási szerződés szerint:***

A kivitelezés 100%-os tervezett készültsége. A projektben tervezett utak, parkolók, épület felújítás és közterületek, játszóterek felújítása befejeződnek. Elszámolásra kerülnek a marketing, kommunikációs szolgáltatások költségei mellett a műszaki ellenőri költségek és az egyéb műszaki jellegű szolgáltatások költségei is(rehabilitációs szakmérnök, játszótér felülvizsgálat, tervezői művezetés). A projektmenedzsment bér és járulékainak arányos része is elszámolásra kerül (4 hó). A városi területeken létrehozott vagy helyreállított nyitott terek elnevezésű indikátor teljesítése a projekt fizikai befejezésével esik egybe, ezért ennél a mérföldkőnél valósul meg. A szemléletformáló soft programok 3. alkalommal kerülnek megrendezésre.

1. **Mérföldkő: Projektzárás**

A hetedik mérföldkő teljesítésének előirányzott dátuma: 2018.09.30.

***A mérföldkő tervezett eredményének leírása a hatályos Támogatási szerződés szerint:***

A projekt zárása kapcsán nyilvánosság, projektmenedzsment szervezet 2 havi bér és járulékterhei illetve a tartalék került beállításra a 7. mérföldkő dátumára.

A fenti ütemezés mellett a projekt biztonsággal megvalósítható, a tevékenységek egymásra épülése egy megvalósítható, átgondolt projekt ütemezést vizionalizál. Az ütemezés kapcsán kis mértékű időpufferrek beépítése is megvalósult, hogy az esetlegesen felmerülő kisebb csúszások ne okozzák a beruházás teljes időbeli eltolódását.

**A cselekvési ütemterv diagramja tevékenységek szerint**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Projekt előkészítése** | | | | | | | | | | | | | | | **Projekt megvalósítása** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Tevékenység megnevezése** | **2016** | | | | | | | | | **2017** | | | | | | | | | | | | **2018** | | | | | | | | | | |
| ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** | ***9*** | ***10*** | ***11*** | ***12*** | ***1*** | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** | ***9*** | ***10*** | ***11*** | ***12*** | ***1*** | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** | ***9*** | ***10*** | ***11*** |
| ***Előkészítő tevékenység (Tervezés, Közbeszerzés, Akcióterületi Terv)*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***Támogatási Szerződés megkötése*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***Projekt menedzsment tevékenység*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***Építés*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***Műszaki ellenőrzés*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***Kötelező nyilvánosság biztosítása*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***Átadás, üzembe helyezés, engedély, projektzárás*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**A cselekvési ütemterv diagramja mérföldkövek szerint**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Projekt előkészítése** | | | | | | | | | | | | | | | **Projekt megvalósítása** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Mérföldkő megnevezése** | **2016** | | | | | | | | | **2017** | | | | | | | | | | | | **2018** | | | | | | | | | | |
| ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** | ***9*** | ***10*** | ***11*** | ***12*** | ***1*** | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** | ***9*** | ***10*** | ***11*** | ***12*** | ***1*** | ***2*** | ***3*** | ***4*** | ***5*** | ***6*** | ***7*** | ***8*** | ***9*** | ***10*** | ***11*** |
| **Projekt tartalmi-műszaki előkészítése** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Projekt kivitelezése 25%-os készültség** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Játszóterek, közterek felújításának megkezdése** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Projekt kivitelezése 50%-os készültség** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Projekt kivitelezése 75%-os készültség** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Projekt kivitelezése 100%-os készültség** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| ***Projektzárás*** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

## Tervezett /létrehozandó funkciók

### Funkciók részletezése

A városrész jelenlegi állapotában turisztikai funkciót sajnos nem képes betölteni, hiszen az ott található szolgáltatások minősége és színvonala alacsony, közterei és játszóterei elhanyagoltak, utai balesetveszélyesek. A felújítás eredményeként egy ápolt, rendezett, kellemes zöld környezetben nyílik majd lehetőség a szabadidő hasznos eltöltésére, mellyel a város turisztikai vonzereje jelentős javulást fog elérni. Ez a fejlesztés a városlakók mellett a városba érkezőknek is nagyon hasznos, hiszen a Körös-torokra vezető fő útvonal szegélyezi az akcióterületet, így a változás az évről-évre a városunkba látogatók számára is szembetűnő lesz. Kulturális vonzerőre gyakorolt hatása is pozitív változást ígér, hiszen a Dr. Szarka Ödön Egészségügyi Intézmény évek óta számos rendezvényt az épület szomszédságában lévő és fejlesztés alá vont területen rendez meg, mely a felújítást követően egy megújult, szép környezetben valósulhat meg, ami még vonzóbbá tudja tenni a helyszínt az érdeklődők számára. Prognosztizálható, hogy a felújítás üzleti funkcióbővülést is eredményez, hiszen a megújuló városrészben az ingatlanok árai is magasabbra szökhetnek, illetve egy rendezett, tiszta környezet a vállalkozások számára is vonzóbb lehet, mint a jelenlegi elhanyagolt állapot. Közösségi funkcióban bekövetkező pozitív változást a felújított környezet megőrzése és védelme miatti összefogásokban, lakossági kezdeményezésében reméljük megvalósulni.

A TOP projekt keretében tervezett beavatkozások hatására az akcióterület funkcióellátottsága javul, megerősödik (játszótér, közpark, gazdasági szolgáltatóház):

1. **Közösségi funkció**: a városközpont közösségi funkciójának erősítése, a lakosság igényes és kulturált szabadidő-eltöltését biztosító terek létrehozásával, továbbá a helyi identitástudat és a település közösségének erősítését szolgáló programok lebonyolításával

**2. Gazdaságfejlesztő funkcióerősítés:** a városközpont gazdasági jelentőségének növelése, egyrészt a vállalkozások működését elősegítő gazdasági szolgáltatások nyújtására alkalmas helyszín fejlesztésével, másrészt a belvárosi jellegnek való megjelenésének, adottságainak javításával

**3. Terület-rehabilitáció:** a városi funkciók alapvető megnyilvánulása a minőségi közterek (járdák, zöldfelületek) rendelkezésre állása

**4. Turizmusra épülő szolgáltatások erősítése:** az esztétikus településkép, a modern környezetben és egy helyben igénybe vehető szolgáltatások palettájának bővítése növeli a település idegenforgalmi vonzerejét. A látogatók számának növekedése emeli a kiskereskedelmi, vendéglátóipari egységek, wellness, fitnesz szolgáltatók, szálláshelyek stb forgalmát, így közvetetten új munkahelyek teremtését is elősegíti.

**Tevékenységek bemutatása funkciónként**

| **Sorszám: 1 / (teljes szám)** | **Elemzési szempont** | **Téma kifejtése** |
| --- | --- | --- |
| Funkció | | Közösségi funkció |
| Alfunkció | | Szabadidő hasznos eltöltése, rekreáció |
| Alfunkcióval érintett alapterület (m2) | | 45 664 |
| Célcsoport / Közvetlen | | Csongrád város lakossága |
| Célcsoport / Közvetett | | Csongrádra látogató turisták, a település vonzáskörzeti jellege miatt a kistérség, járás lakossága |
| Beavatkozási területen belül az érintett épület / terület nagysága, a funkció megvalósításához hozzájáruló végrehajtandó **tevékenységek** megnevezése, azok tartalma (**szakmai leírás)** | | A teljesség igénye nélkül az alábbiakban a fejlesztési területeken megvalósuló beruházások rövid ismertetés történik meg, a részletes műszaki tartalmat a pályázati felületre csatolt műszaki leírások tartalmazzák.  A kertépítészeti tevékenység magába foglalja a támogatható tevékenységeket bemutató táblázat 1. és 2. pontjain felsorolt helyszínek felújítását. Egy közösségi tér alakul ki az Orgona utcai park északi bejáratánál az Összefonódás nevű szobor köré pihenő padok, napelemes közvilágítás és egy új ezüstfenyő telepítése történik meg(karácsonyfának díszítésre) a tér és közlekedési felületek burkolása mellett.  Tulipán utcai játszótér felújítása új játszótéri eszközök, szemetesek, padok és asztalok elhelyezésével történik meg, míg az Orgona utcai játszótér 0-6 éves korú gyermekek számára kerítéssel elkerítve nyújt játszási lehetőséget. A gyermekek fejlesztési igényeinek megfelelő játékelemek elhelyezésével, növényzet megújításával, asztalok, padok, szemetesek kihelyezésével egy kulturált a kor követelményeinek megfelelő játszótér kerül kialakításra, a régi szinte használaton kívüli játszótér helyén.  Egy kicsit nagyobb korosztály részére kerül kialakításra a Dühöngő elnevezésű terület, ahol a labdajátékok kedvelői foci és kosárlabdázásra alkalmas teret vehetnek birtokba a felújítást követően, illetve a tér szomszédságában egy utcai fitnesz sarok, és egy kis játszótéri park kerül kialakításra.  Egy nagyobb közpark a Dr. Szarka Ödön előtti több mint 5000 m2-es területen a beteg fák eltávolítását követően a fiatal és idősebb korosztály számára is alkalmas rekreációs felületek kerülnek kialakításra, pihenésre, kártyázásra, játékra és edzésre való részek létrehozásával.  Az Ifjúsági tér közösségi funkcióját erősíti majd a felújított játszótér, ahol kicsik és nagyok egyaránt megtalálhatják majd a nekik való játékelemeket. Hinták, mászóka, kötélpiramis, kötélpálya, csúszda, mászófa, kültéri edző pálya várja az ide látogatókat a fejlesztést követően.  A fejlesztéshez kapcsolódóan a zöldterülethez közvetlenül kapcsolódó, a zöldterületet körülvevő utak és parkolók illetve járdák felújítása valósul meg, továbbá kamerarendszer kerül kiépítésre, valamint a hulladékgyűjtő helyek igényes kialakítása valósul meg a fejlesztés eredményeként.  Építési tevékenység is megjelenik, amely a használaton kívüli épület megújítására irányul egy szolgáltató központ kialakítását valósítja meg, melynek során az épület teljes felújítása, energetikai korszerűsítése és akadálymentes használhatóságának lehetősége teremtődik meg. |
| Amennyiben funkciómegosztás történik, azaz vizsgált épületrész egyes helységeit többféle funkció is használja, részletezze, hogy a táblázatban leírt funkció/alfunkció mivel fed át, és mi a funkciómegosztás tervezett rendje. | | Funkciómegosztás nem jellemző a projektre |
| Tervezett teljes költségvetés összege az adott funkció létrehozására vonatkozóan (Ft) | | 336 489 142 Ft |
| Elszámolható költségek nagysága (Ft) | | 336 489 142 Ft |
| Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft) | | 336 489 142 Ft |
| Biztosított saját forrás nagysága (Ft) | | 7 780 000 Ft |

| **Sorszám: 1 / (teljes szám)** | **Elemzési szempont** | **Téma kifejtése** |
| --- | --- | --- |
| Funkció | | Gazdasági funkció |
| Alfunkció | | Kereskedelmi funkció |
| Alfunkcióval érintett alapterület (m2) | | 27 |
| Célcsoport / Közvetlen | | Csongrád város gazdasági szereplői, bérlési szándékkal jelentkező KKV-k |
| Célcsoport / Közvetett | | Csongrád város és környezetének teljes lakossága, az ide látogató turiszták |
| Beavatkozási területen belül az érintett épület / terület nagysága, a funkció megvalósításához hozzájáruló végrehajtandó **tevékenységek** megnevezése, azok tartalma (**szakmai leírás)** | | A teljesség igénye nélkül az alábbiakban a fejlesztési területeken megvalósuló beruházások rövid ismertetés történik meg, a részletes műszaki tartalmat a pályázati felületre csatolt műszaki leírások tartalmazzák.  Építési tevékenységként jelenik meg, amely a használaton kívüli épület megújítására irányul egy kereskedelmi központ kialakítását valósítja meg, melynek során az épület teljes felújítása, energetikai korszerűsítése és akadálymentes használhatóságának lehetősége teremtődik meg. |
| Amennyiben funkciómegosztás történik, azaz vizsgált épületrész egyes helységeit többféle funkció is használja, részletezze, hogy a táblázatban leírt funkció/alfunkció mivel fed át, és mi a funkciómegosztás tervezett rendje. | | Funkciómegosztás nem jellemző a projektre |
| Tervezett teljes költségvetés összege az adott funkció létrehozására vonatkozóan (Ft) | | 84 509 408 Ft |
| Elszámolható költségek nagysága (Ft) | | 84 509 408 Ft |
| Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft) | | 84 509 408 Ft |
| Biztosított saját forrás nagysága (Ft) | | 0 Ft |

Az újonnan létrejövő, valamint megerősítésre kerülő funkciókhoz kapcsolódó beavatkozások megalapozottságát alátámasztva a közszféra által fejlesztett gazdasági funkcióhoz, közszféra funkcióihoz, városi funkcióhoz és közösségi funkcióhoz kapcsolódóan igényfelmérések és kihasználtsági vizsgálatok készültek. Fejlesztési zárványok kialakulása nem vízionalizálható tehát főleg annak tükrében, hogy a tervezett kihasználtság jelentős értéket képvisel és a tervezett szolgáltatásokra jelentős helyi igény és szükséglet jelentkezik.

**Gazdasági tevékenységek bemutatása**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Kötelező gazdasági tevékenység opciói (felhívás szerint)** | **Választás** | **Gazdasági/üzleti/vállalkozói funkció részletezése** |
| **A)esetben a kötelezően elvárt gazdaságélénkítő tevékenység önkormányzati tulajdonú fejlesztésként jelenik meg a projekt részeként** | Igen | A gazdaságélénkítő funkció az önkormányzati tulajdonú ingatlan korszerűsítésével és ezáltal gazdaságosabb üzemeltetési lehetőség biztosításával, minőségi üzlethelyiség kialakításával valósul meg. |
| **B) esetében magántőke bevonásával valósul meg a gazdaságélénkítés: legkésőbb a projekt fenntartási időszakának végéig, nem közvetlenül a támogatott tevékenységeken keresztül, hanem támogatásban nem részesülő kísérő tevékenységként valósul meg a gazdaságélénkítő tevékenység.** | Nem |  |

A kötelező gazdasági funkciós fejlesztések tehát önkormányzat tulajdonában lévő kereskedelmi és/vagy szolgáltató terek megújítása kapcsán valósul meg. A gazdaságfejlesztési hozzájárulás érdekében a projekt a felhívás lehetőségei közül az A) esetet valósítja meg, miszerint a kötelezően elvárt gazdaságélénkítő tevékenység önkormányzati tulajdonú fejlesztésként jelenik meg a projekt részeként. A fejlesztési elképzelés közvetlenül vagy közvetve hozzájárul tehát a település gazdaságának élénkítéséhez és / vagy a munkahelyteremtéshez.

Az újonnan kialakított közösségi terek alkalmas és méltó helyszínévé válhatnak a helyi identitást, közösségformálást, környezettudatosságot erősítő akciók szervezésére, bonyolítására, melyben a lakosság széles társadalmi rétegei és a civil szervezetek is aktív, kezdeményező szerepet kapnának. Ezt segítik elő a TOP projekt keretében betervezett „soft” tevékenységek (szemléletformáló akciók).

**A projektben tervezett soft tevékenységek bemutatása**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **A projektben tervezett soft tevékenység** | **Felhívásban szereplő önállóan nem támogatható, kötelező soft tevékenység** | **A „soft” tevékenységekbe bevont lakosság száma (előzetesen tervezett)** |
| 1.Környezettudatosság és integrált szemlélet erősítése a lakosság körében | Környezettudatosságot erősítő szemléletformáló kampány, felvilágosító program elsősorban a hulladékgyűjtés kapcsán, 3 alkalommal az akcióterületen megszervezve (4. melléklet) | Alkalmanként 80 fő |
| 2. Környezettudatosság és integrált szemlélet erősítése a lakosság körében | Kutyatartással kapcsolatos szemléletformáló előadások, programok, 3 alkalommal az akcióterületen megszervezve ( 4. melléklet) | Alkalmanként 80 fő |

A fejlesztések megvalósítása során kiemelt figyelmet fordít a település arra, hogy a városi közterületek környezettudatos, család- és klímabarát megújítására, azaz arra, hogy a beavatkozások területe alkalmas legyen a családok és a fiatalok számára szabad idejük hasznos eltöltéséhez, mindeközben a fejlesztések a környezeti fenntarthatóság követelményeit szolgálják, a városi zöld környezet megteremtéséhez, ezek gazdaságos fenntartásához járuljanak hozzá. A tervezett soft elemek szemléletformáló kampánya, illetve a kutyatartással kapcsolatos előadások a fenntarthatóságat, a környezettudatosságot erősíti majd az akcióterület lakosaiban és a terület használóiban.

A megvalósítandó soft tevékenységek bemutatást az alábbi táblázat szemlélteti, mutatja be részletesen.

| **„SOFT” típus** | **„Soft” tevékenység** | **Válla­lás**  **I/N** | **Melyik fejlesztési elemhez/ funkcióhoz kapcsolódik és hogyan** |
| --- | --- | --- | --- |
| **Környezet-tudatosság és integrált szemlélet erősítése a lakosság körében** | A beruházás jellegéhez, ill. a barnamezős terület megújításához kapcsolódó helyi társadalmi akciók megvalósítása, közösségi munka szervezése | I | Környezettudatosságot erősítő szemléletformáló kampány, felvilágosító program elsősorban a hulladékgyűjtés kapcsán, 3 alkalommal az akcióterületen megszervezve a megújított zöldterületek és közterületek vonatkozásában. |
| Önkormányzatok által vezérelt, környezettudatosságot erősítő oktatás, szemléletformálási kampányok, akciók, ezen belül energiatudatosságra nevelő, szemléletformáló, felvilágosító programok | I | Kutyatartással kapcsolatos szemléletformáló előadások, programok, 3 alkalommal az akcióterületen megszervezve a megújított zöldterületek és közterületek vonatkozásában. |
| **Humánkapacitás fejlesztés** | Az önkormányzat hatósági funkciójának hatékonyságát javító, a település fejlesztését és rendezését szolgáló innovatív városrehabilitációs gyakorlatok terjesztése, azok alkalmazását elősegítő képzések, tájékoztatók támogatása | N | NR |
| Kompetenciafejlesztés (az önkormányzat hatósági funkciójának hatékonyságát javító, valamint a lakosság társadalmi részvételét erősítő képzések, akciók, participatív tervezési gyakorlatok kezdeményezése, meghonosítása a közösség és a közhatalom összekapcsolása érdekében) | N | NR |
| **Települési arculat és identitás fejlesztése** | A település identitását fejlesztő szemináriumok, workshopok, partnertalálkozók, konferenciák, szakmai és közösségi fórumok szervezése | N | NR |
| Települési arculat kialakítását támogató fejlesztések | N | NR |
| helyi (pl. kézműves) termékek népszerűsítése, promótálása | N | NR |
| **Bűnmegelőzést, közlekedés-biztonság és közbiztonság javítását segítő rendezvény (sorozat) jellegű programok, akciók** | Helyi bűnmegelőzési stratégiák és cselekvési tervek készítése | N | NR |
| Felvilágosító, társadalmi befogadás erősítése, toleranciaprogramok, drogprevenciós programok (szemináriumok, találkozók, konferenciák, fórumok) | N | NR |
| Közösségi-, együttélési konfliktusok resztoratív kezelése (iskolai ügyek, társadalmi csoportok, generációk közötti ellentétek enyhítése) | N | NR |
| Művészeti eszközök alkalmazása a bűnügyi esetek prevenciós jellegű feldolgozása érdekében | N | NR |

Az alábbi táblázatok a megvalósítandó soft elemek tartalmát mutatják be részletesen:

| **Elemzési szempont** | **Téma kifejtése** | | |
| --- | --- | --- | --- |
| **„SOFT” típus 1** | **Környezet-tudatosság és integrált szemlélet erősítése a lakosság körében** | | |
| **„SOFT” tevékenység** | Környezettudatosságot erősítő szemléletformáló kampány, felvilágosító program elsősorban a hulladékgyűjtés | | |
| **Kapcsolódás a projekt céljához (mely célhoz és miként)** | Az intézkedés elsősorban olyan infrastruktúra-fejlesztéseket támogat, amelyek javítják a települések általános környezeti állapotát, segítik a település fenntartható fejlődési pályára állítását. Az adott soft elem a fenntartható környezethasználat jegyében kívánja elérni a projekt céljainak megvalósulását. | | |
| **Konkrétan mely projekt elemhez (infrastrukturális) kapcsolódik és miként?** | A megújított zöldterületek és közterületek vonatkozásában van relevanciája a projektelemnek, azokhoz kapcsolódik közvetlenül, hiszen ezen területek fenntartható környezethasználatában nyújt segítséget. | | |
| **Célcsoport / Közvetlen** | Bökényi városrész lakossága | | |
| **Célcsoport / Közvetett (amennyiben releváns pl. szülőkön keresztül a gyerekek)** | A fejlesztett területeket használók köre | | |
| **A „soft” tevékenység részletezése (szakmai leírás) eseményenként ill. altevéknységenként részletezve** | 2017. 10.27-én a három alkalommal megrendezésre kerülő programsorozat első alkalmára kerül sor az 5633 hrsz-ú közparkban 14:30 órai kezdettel.  A program részekét a Csongrádi Víz- és Kommunális Kft. közreműködésével Öko játszóház és telep látogatásra nyílik lehetőség. | | |
| **Tervezett teljes költségvetés összege (Ft) eseményenként ill. altevéknységenként** | 153 543 Ft/alkalom | | |
| **Elszámolható költségek nagysága (Ft)** | 153 543 Ft/alkalom | | |
| **Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)** | 460 629 Ft | | |
| **Biztosított saját forrás nagysága (Ft)** | 0 Ft | | |
| **Ütemezés (események, altevékenységek) sorokkal bővíthető** | Szemléletformáló rendezvény | |  |
|  | Kezdés: 2017.10.27. 14:30 | | Befejezés: 2017.10.24. 16:00 |
|  | Kezdés: 2018.04.29.14:30 | | Befejezés: 2018.04.29.16:00 |
|  | Kezdés: 2018.05.30. 14:30 | | Befejezés: 2018.05.30.16:00 |
| **Bevonandó (beszerzett külső) szolgáltatók - (események, altevékenységek) sorokkal bővíthető** | Csongrádi Víz- és Kommunális Kft. – Öko játszóház és teleplátogatás | | |
| **Eredmények mérésére alkalmas mutatók és azok vállalt értékei.**  **Fontos:** A mutatók megnevezését, annak tartalmát és célértékét a kedvezményezett dönti el. | Mutató, mértékegység | bázis érték, célérték | |
| rendezvényt látogatók száma alkalmanként/ fő – szelektív hulladékgyűjtés kapcsán | 50 | |
|  |  | |
|  |  | |
|  |  | |

| **Elemzési szempont** | **Téma kifejtése** | | |
| --- | --- | --- | --- |
| **„SOFT” típus 2** | **Környezet-tudatosság és integrált szemlélet erősítése a lakosság körében** | | |
| **„SOFT” tevékenység** | Kutyatartással kapcsolatos szemléletformáló előadások, programok | | |
| **Kapcsolódás a projekt céljához (mely célhoz és miként)** | Az intézkedés elsősorban olyan infrastruktúra-fejlesztéseket támogat, amelyek javítják a települések általános környezeti állapotát, segítik a település fenntartható fejlődési pályára állítását. Az adott soft elem a fenntartható környezethasználat jegyében kívánja elérni a projekt céljainak megvalósulását. | | |
| **Konkrétan mely projekt elemhez (infrastrukturális) kapcsolódik és miként?** | A megújított zöldterületek és közterületek vonatkozásában van relevanciája a projektelemnek, azokhoz kapcsolódik közvetlenül, hiszen ezen területek fenntartható környezethasználatában nyújt segítséget. | | |
| **Célcsoport / Közvetlen** | Bökényi városrész lakossága | | |
| **Célcsoport / Közvetett (amennyiben releváns pl. szülőkön keresztül a gyerekek)** | A fejlesztett területeket használók köre | | |
| **A „soft” tevékenység részletezése (szakmai leírás) eseményenként ill. altevéknységenként részletezve** | A Kebtanoda Kulya Sport Egyesület közreműködésével az „Élet négy lábon – felelős kutyatartás ajtón belül és kívül” címen kerül megrendezésre.  Program:   * Előadás „A kutya az ember legjobb barátja” címmel * Alap engedelmességi bemutató * Előadás: A kutyák és gazdik etikus utcai magatrtása * Bemutató (trükk, agility, terápiás) | | |
| **Tervezett teljes költségvetés összege (Ft) eseményenként ill. altevéknységenként** | 500 000 Ft/alkalom | | |
| **Elszámolható költségek nagysága (Ft)** | 500 000 Ft/alkalom | | |
| **Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)** | 1 500 000 Ft | | |
| **Biztosított saját forrás nagysága (Ft)** | 0 Ft | | |
| **Ütemezés (események, altevékenységek) sorokkal bővíthető** | Szemléletformáló rendezvény | |  |
|  | Kezdés: 2017.10.27. 14:30 | | Befejezés: 2017.10.24. 16:00 |
|  | Kezdés: 2018.04.29.14:30 | | Befejezés: 2018.04.29.16:00 |
|  | Kezdés: 2018.05.30. 14:30 | | Befejezés: 2018.05.30.16:00 |
| **Bevonandó (külső) szolgáltatások - (események, altevékenységek) sorokkal bővíthető** | Kebtanoda Kutya Sport Egyesült – „Élet négy lábon – felelős kutyatartás ajtón belül és kívül” | | |
| **Eredmények mérésére alkalmas mutatók és azok vállalt értékei.**  **Fontos:** A mutatók megnevezését, annak tartalmát és célértékét a kedvezményezett dönti el. | Mutató, mértékegység | bázis érték, célérték | |
| rendezvényt látogatók száma alkalmanként/ fő – felelős kutyatartás kapcsán | 80 | |
|  |  | |
|  |  | |
|  |  | |

Az újonnan létrejövő, valamint megerősítésre kerülő funkciókhoz kapcsolódó beavatkozások megalapozottságát alátámasztva a közszféra által fejlesztett gazdasági funkcióhoz, közszféra funkcióihoz, városi funkcióhoz és közösségi funkcióhoz kapcsolódóan igényfelmérések és kihasználtsági vizsgálatok készültek. Fejlesztési zárványok kialakulása nem vízionalizálható tehát főleg annak tükrében, hogy a tervezett kihasználtság jelentős értéket képvisel és a tervezett szolgáltatásokra jelentős helyi igény és szükséglet jelentkezik.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Fő funkció** | **Fő funkción belüli alfunkció** | **Érintett alapterülete (m2)  („soft”-nál nem értelmezhető)** | **Elszámolható költség** | **Támogatás** | **Saját erő** |
| **Szabadidő eltöltésére alkalmas zöldterület fejlesztés** | Közösségi funkció | 45 664 | 234 798 880 Ft | 234 798 880 Ft | 0 Ft |
| **Szabadidő eltöltésére alkalmas zöldterület fejlesztés** | Turisztikai funkció | 45 664 |
| **Szabadidő eltöltésére alkalmas zöldterület fejlesztés** | Rekreációs funkció | 45 664 |
| **Szabadidő eltöltésére alkalmas zöldterület fejlesztés** | Kulturális funkció | 350 | 116 348 421Ft | 116 348 421Ft | 7 780 000 Ft |
| **Szabadidő eltöltésére alkalmas zöldterület fejlesztés** | Közlekedési funkció | 18 639,6 | 154 772 070 Ft | 154 772 070 Ft | 0 Ft |
| **Szabadidő eltöltésére alkalmas zöldterület fejlesztés** | Szemléletformáló funkció | n.r. | 1 960 629 Ft | 1 960 629 Ft | 0 Ft |
| **Teljes projekt össszesen** |  |  | 500 000 000 Ft | 500 000 000 Ft | 7 880 000 |

### 2.4.2. Funkciók megalapozottsága

### 2.4.2.1 Igényfelmérés

A tervezett fejlesztés szükségességét alátámasztó igényfelmérés és kihasználtsági terv funkció és célcsoport orientált. Az igényfelmérés a létrehozandó funkciókra vonatkozik, amelyek nem azonosak a tervezett beavatkozás fent (2.2 fejezetben) vázolt tevékenységeivel. Egy funkció létrehozását több beavatkozási tevékenység is szolgálhatja, illetve egy beavatkozási tevékenység több funkció létrehozását is eredményezheti.

Az igényfelmérés tervezése az alábbi módszertani szempontok tekintetében valósult meg:

1. Az igényfelmérést igénylő probléma, a vizsgálatra/felmérésre vonatkozó cél meghatározása, az igényfelmérés tervének elkészítése.

2. Az információtípusra vonatkozó igény meghatározása (primer, szekunder; funkcióra vagy annak belső sajátosságaira vonatkozó).

3. Az információszerzés módszerének eldöntése, a választás indoklása.

4. Az igényfelmérés végrehajtásának előkészítése, a munkatársak felkészítése.

5. Az adatok összegyűjtése (a felmérés elvégzése) a választott módszerrel / módszerekkel.

6. Az adatok feldolgozása, elemzése, értékelése.

7. Az eredmények bemutatása, visszacsatolás a tervezett beavatkozás tervezési folyamatába.

A fejlesztés indokoltságát az alábbiak támasztják alá:

1. Stratégiai szinten: a város Integrált Településfejlesztési Stratégiája alapos helyzetelemezés során feltárta és alátámasztotta egy adott funkciók szükségességét

2. Felhasználói szinten részletes igényfelmérés keretében mérésre kerültek azelsődleges felhasználók (a funkció végfelhasználói – lakosság, ill. azon belül egy célcsoport) igényei, amelyek közvetlenül támasztják alá a fejlesztés szükségességét. Ezen felül, ezt kiegészítve a másodlagos felhasználók (intézményrendszert működtetető szakemberek- pl. kulturális intézmények, szociális intézmények) igényei is vizsgálatra kerültek.

Az egyes szinteken megjelenő igények, ill. szükségesség szoros összefüggésben vannak egymással, hiszen az ITS készítése során elsődleges vagy másodlagos felhasználói igényre építve válhatott az adott beavatkozás részévé.

Az igényfelmérés 2016. elején elkészült. A helyzetelemzés alapján feltárt adatok egymáshoz való viszonyát, a regionális összefüggések vizsgálatát alapul véve több szempontú igényfelmérét készült. A célcsoport kiválasztása úgy lett megtervezve, hogy a megkérdezettek döntő többsége lehetőleg akcióterületi lakos legyen.

A mintavételezés nem volt teljes körű ennek okai a következők:

* Az akcióterületen 2220 fő lakik, akinek egyenkénti megkeresése technikai nehézségekbe ütközik, továbbá az igényfelmérés hozadéka eltörpül a teljes körű igényfelmérés költségéhez képest.
* További problémát jelentett az igényfelmérés negatív hatásainak minimalizálása, tudniillik az megkérdezetek sok esetben „zaklatásnak” értelmezik a jóhiszemű kérdezők rendkívül fontos és tanulságos munkáját és így előre negatív előítéletek jelennek meg a város-rehabilitációs projekttel szemben, ami koránt sem kívánatos

Fölmerült a projekt elemenkénti célcsoportok teljes körű mintavételezésének gondolata is. Ebben az esetben a célcsoportok pontos meghatározása is kvázi lehetetlen, a felkutatásuk pedig csak aránytalan humán- és financiális erőforrást igényelne. Nem is beszélve arról, hogy számos projektelem esetében a pályázó a fejlesztések hatásaként a hozzárendelt jelenlegi célcsoport bővülését várja.

Az igényfelmérés kiválasztott módszere

A személyes megkeresés igen idő és pénzigényes, továbbá módszertani kutatások szerint az eredményt befolyásolja a kérdező személye, azzal, hogy az adott kérdés igen-nem alternatíva-dimenziójában szimpátia esetén mérhetően eltolódik az igen felé, a sokszor azonnal kialakuló unszimpátia esetén pedig a nem felé. Mindezek miatt a felmérés szituációjának személytelenebb interperszonális aktusban kell létrejönnie. Az internetes kérdőív, bár gyorsan elemezhető, viszont életszínvonal, korosztály, érdeklődés szerinti csoportokat részesít előnyben, vagy zár ki a megkérdezhetők köréből. Az előbbiek átgondolása után az a következtetés adódott, hogy hagyományos kérdőíves felmérésre épül a szükségletek feltárása.

A projekt előkészítési szakaszában megvalósított funkció- és célcsoport-orientált szükségletfelmérés célja az volt, hogy a lekérdezett kérdőívek, és az azokból levont következtetések segítségével ki tudjuk választani azokat a fejlesztési pontokat, amelyeket leginkább szükséges megvalósítani a projekt során, figyelembe véve a fejlesztendő városrész lakóinak igényeit és tapasztalatait. Az igényfelmérés a létrehozandó funkciókra vonatkozott, amelyek nem feltétlenül azonosak a tervezett beavatkozás tevékenységeivel.

**Az igényfelmérés összefoglaló táblázatos megjelenítése**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Funkció** | **Célcsoport** | **Módszer** |
| **Szabadidő eltöltésére alkalmas zöldterület fejlesztés/** **Közösségi funkció** | Bökényi városrész lakossága | Az előzetes felmérés primer információgyűjtés keretében, kérdőíves módszerrel történt. A kérdőív 22 eldöntendő és 2 szabad válasz kifejtéses kérdést tartalmazott. Fentieken túl sokan jelezték kérdésen kívül észrevételeiket és javaslataikat, amelyeket szintén érdemes fontolóra venni. A kérdőívek kitöltésére másfél hónap állt rendelkezésre: 2016. február 15-től 31-ig. |
| **Szabadidő eltöltésére alkalmas zöldterület fejlesztés/** Turisztikai funkció | Csongrád város lakossága mellet a városba érkező vendégek | Az előzetes felmérés primer információgyűjtés keretében, kérdőíves módszerrel történt.  A kérdőív 22 eldöntendő és 2 szabad válasz kifejtéses kérdést tartalmazott. Fentieken túl sokan jelezték kérdésen kívül észrevételeiket és javaslataikat, amelyeket szintén érdemes fontolóra venni. A kérdőívek kitöltésére másfél hónap állt rendelkezésre: 2016. február 15-től 31-ig. |
| **Szabadidő eltöltésére alkalmas zöldterület fejlesztés/** Rekreációs funkció | Bökényi városrész lakossága | Az előzetes felmérés primer információgyűjtés keretében, kérdőíves módszerrel történt. A kérdőív 22 eldöntendő és 2 szabad válasz kifejtéses kérdést tartalmazott. Fentieken túl sokan jelezték kérdésen kívül észrevételeiket és javaslataikat, amelyeket szintén érdemes fontolóra venni. A kérdőívek kitöltésére másfél hónap állt rendelkezésre: 2016. február 15-től 31-ig. |
| **Szabadidő eltöltésére alkalmas zöldterület fejlesztés/** | Játszóterek fenntartója | Csongrádi Városellátó Intézménytől, mint fenntartótól interjú formájában telefonos megkereséssel törtét az információgyűjtés |
| **Szabadidő eltöltésére alkalmas zöldterület fejlesztés/** Kulturális funkció | Civil szervezetek | Az igényfelmérés személyes meghallgatással, fórum formájában történt 2016. 03. 17-é Csongrádon, 27 db Civil szervezet részételével. |
| **Szabadidő eltöltésére alkalmas zöldterület fejlesztés/** Közlekedési funkció | Csongrád város lakossága mellet a városba érkező vendégek | Az előzetes felmérés primer információgyűjtés keretében, kérdőíves módszerrel történt. A kérdőív 22 eldöntendő és 2 szabad válasz kifejtéses kérdést tartalmazott. Fentieken túl sokan jelezték kérdésen kívül észrevételeiket és javaslataikat, amelyeket szintén érdemes fontolóra venni. A kérdőívek kitöltésére másfél hónap állt rendelkezésre: 2016. február 15-től 31-ig. |
| **Szabadidő eltöltésére alkalmas zöldterület fejlesztés/** Szemléletformáló funkció | Bökényi városrész lakossága | Az előzetes felmérés primer információgyűjtés keretében, kérdőíves módszerrel történt. A kérdőív 22 eldöntendő és 2 szabad válasz kifejtéses kérdést tartalmazott. Fentieken túl sokan jelezték kérdésen kívül észrevételeiket és javaslataikat, amelyeket szintén érdemes fontolóra venni. A kérdőívek kitöltésére másfél hónap állt rendelkezésre: 2016. február 15-től 31-ig. Lakossági fórum keretében a szemét gyűjtés és tárolás, illetve kutyatartás problémáiról történt információ szerzés |
| **Szabadidő eltöltésére alkalmas zöldterület fejlesztés/** | Közterületek fenntartója | Csongrádi Városellátó Intézménytől, mint fenntartótól interjú formájában telefonos megkereséssel törtét az információgyűjtés. Másrészt szekunder információszerzési módszerrel kerültek begyűjtésre a városrésszel kapcsolatos lakossági panaszok |

**Célcsoport bemutatása**

Az igényfelméréssel a város Bökényi városrészének teljes helyi lakossága megszólításra került (2220 fő) kortól, nemtől és érdeklődési körtől függetlenül. A célcsoport kijelölése az adott, fejleszteni kívánt városrészben élő lakosságra irányult. A mintavételi szándék a fentiek alapján teljes körű volt, azonban nyilvánvalóan a visszaérkező válaszok arányát érintve és a fenti problémákra visszautalva ez csak szándék szintjén tud megvalósulni. A kutatásban a kérdőívekre 249-en válaszoltak. Ez a városrész lakosságának 11,2 %-a.

**Igényfelmérés módszere**

Az előzetes felmérés primer információgyűjtés keretében, kérdőíves módszerrel történt. A kérdőív 22 eldöntendő és 2 szabad válaszkifejtéses kérdést tartalmazott. Fentieken túl sokan jelezték kérdésen kívül észrevételeiket és javaslataikat, amelyeket szintén érdemes fontolóra venni. A kérdőívek kitöltésére másfél hónap állt rendelkezésre: 2016. február 15-től 31-ig.

A kérdőíveket több csatornán keresztül juttattuk el az érintett lakossághoz:

* Csongrádi Hírek c., kéthetente megjelenő városi újság 2016. február 19.-i számában lett elhelyezve kivehető formában;
* az egyes háztartásokba az önkormányzat munkatársaik személyesen juttatták el stílusosan zöld papírra nyomtatva;
* a bökényi városrészben három helyszínen (Bökényi Napraforgó Óvoda bejárata, Sághy Mihály Faipari Szakközépiskola portája, Tari Roland zöldséges-üzlete), valamint további két központi helyszínen (Csongrád Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatal portája, városi Központi Postahivatal) gyűjtődobozok lettek elhelyezve, amelyek mellett megtalálhatták a lakók a kérdőíveket.

A kitöltött kérdőívek visszajuttatására a kihelyezett gyűjtődobozok által, vagy személyesen a Polgármesteri Hivatalban volt lehetősége az érintett városrész lakosságának.

**A válaszadók statisztikai jellemzőinek figyelembevétele**

A kérdőívet kitöltő 249 személy közel kétharmada (61 %) nőnemű volt.

A kérdőíveket a 36-50 éves korosztály töltötte ki legnagyobb arányban (33 %), némileg megelőzve a 18-35 éves korosztályt (25%). Legkevésbé érdeklődő a 18 év alatti korcsoport volt (6%). Mindez az tükrözi, hogy elsősorban az ifjú- és középkorú lakosságnak szívügye a változás, változtatás, fejlesztés, ami valószínűleg abból adódik, hogy korukból és élethelyzetükből adódóan leginkább ők tudják használni és kihasználni a városrész különféle lakosságot kiszolgáló funkcióit (közlekedés, gyermeknevelés, munkába járás stb kapcsán).

**Válaszadók nemek szerinti eloszlása**

A kérdőíveket legnagyobb arányban (37%) a helyi zöldséges üzletben adta le a lakosság, de sokan dobták be a Bökényi Napraforgó Óvodában (19%) és a helyi faipari szakközépiskolában (17%) is. Mindez megerősített minket abban, hogy a helyi közösségben közbeszéd tárgya, központi téma a városrészfejlesztésének terve és a lakosok partnerek a tervezésben.

**A válaszok leadásának eloszlása**

A legtöbben (43%) az újságból kivett kérdőívet töltötték ki és juttatták el hozzánk, de túl nagy eltérés nem mutatkozik a többi elérési módhoz képest: sokan juttatták vissza a gyűjtődobozok mellett található kérdőíveket (34%) és a háztartásukba eljuttatott zöld íveket (23%) is. Az érintett lakosság 11,2 %-a kitöltötte a kérdőívet, amely jó aránynak mondható, tekintve, hogy ebben a városrészben sok az idős és a gyermek, akiknek aktivitása általában nem túl nagy. Úgy tűnik, sokan abból is leszűrték az ügy fontosságát, hogy a kérdőív a helyi újságban is megjelent, hiszen a válaszadók közel fele annak alapján jelezte véleményét.

**Elégedettségi mutatók**

A bökényi városrész legtöbb funkciója fejlesztésre szorul a megkérdezettek szerint. Megállapítható, hogy az itt élő lakosság több mint ¾-e nem elégedett a városrész turisztikai, szabadidős, szolgáltató, sport- közösségi, kulturális és üzleti funkcióival. Legtöbben a sportolási lehetőségek megfelelő kielégítettségére voksoltak, de az is csupán 28%-a a megkérdezetteknek.

**A válaszadók elégedettségének megoszlása**

A válaszadók szintén nagy hányada (ez is több minden területnél, mint 75%) szerint felújításra szorulnak a városrész parkolóhelyei, játszóterei, zöld területei, közösségi terei, járdái és útszakaszai, valamint a közbiztonság és a szeméttárolás.

**A válaszadók preferenciái**

**Javaslatok és igények a fentiek tükrében**

Parkolás

A válaszadók ¾-e úgy gondolja, hogy újabb parkolóhelyek kialakítására lenne szükség a városrészben, mert a jelenlegi rendelkezésre álló parkolóhelyek száma kevés. Szintén nagy hányada (63 %) a válaszolóknak további garázsok építését sürgeti.

**Parkolófejlesztési igények**

Játszóterek

A kérdőívekből és a diagramból egyértelműen kitűnik, hogy a lakosság kimagaslóan nagy hányada fontosnak tartja a játék- és sportolási lehetőség biztosítását, de a jelenlegi helyzettel messzemenően nem elégedettek. Véleményük szerint szükséges a játszóterek felújítása és szolgáltatásainak bővítése (pl. ivókút), azoknak kerítéssel való körbezárása a nem rendeltetésszerű használattól való védelem érdekében.

**Játszótérfejlesztési igények**

A lakók többsége új szabadtéri sportolási lehetőségnek is örülne: elsősorban utcai kosárlabdapálya (24%) és focipálya (24%), vagy lábtengó-pálya (21%) kialakítását preferálják.

**Sportra irányuló igények**

Közösségi- és zöld terek

Ennek a kérdésnek megválaszolása némiképp ellentmondásos a lakosság részéről, hiszen míg alig több, mint 20 %-uk jelezte, hogy jó lenne az érintett városrészben közparkot kialakítani, addig nagy hányaduk szeretné, hogy megújuljon és közösségi tér funkciót kapjon egy meglévő zöld terület a városrészben. Ennek okát abban lehet keresni, hogy az első kérdésre sokan nem válaszoltak, mert a kérdőívből ennél a pontnál lemaradtak a feleletválasztós rubrikák. Mindenesetre le lehet vonni a következtetést a második kérdésre adott egyértelmű válaszokból, hogy az itt lakóknak igénye van egy zöld közösségi térre, amelyet elsősorban egy meglévő terület (Orgona és Tulipán utca közötti terület – Összefonódás szobor környéke) felújítása által képzelnek el.

**Közösségi és zöldterületekre irányuló igények**

Járdák

A járdákat érintő kérdésekből egyértelműen kitűnik, hogy azok a lakosság visszajelzése alapján is mielőbbi és alapos felújításra szorulnak és új járdaszakaszok építése is szükséges.

**Járdafejlesztésre irányuló igények**

Arra is meg lettek kérve a bökényieket, hogy pontosan írják le, hol lenne szükség új járdaszakaszok kialakítására. A megkérdezettek többségében a következő területeket jelölték meg:

* Rózsa utcai társasházaknál (Raisió és Rózsa utca összekötése)
* Hársfa és Muskátli utca sarkán található élelmiszerbolt környéke
* Muskátli utca páros oldala (2-10. hsz.)
* Muskátli utcai Kazánház előtt
* bökényi Napraforgó Óvoda bejárata (ill. a bejárat előtti járda összekötése a Tulipán utcai járdákkal)
* Tulipán utcán végig
* Raisio utcai dróthálós egykori „dühöngő” mellett

Útszakaszok

A válaszadók többsége (60%) nem támogatja, hogy több helyen lehessen a Tulipán utcáról ráhajtani a Hársfa utcára. Új útszakaszok kiépítését, illetve a meglévők felújítását viszont a válaszolók 84 %-a sürgeti.

**Útfejlesztésre irányuló igények**

Új útszakaszok építésére és a meglévők felújítására a megkérdezettek szerint elsősorban a következő helyszíneken lenne szükség:

* Tulipán utca teljes szakaszán (plusz bökényi napraforgó Óvoda bejárata)
* Orgona utca végig
* Rózsa utca (társasházak bejárata felőli oldal)
* Hársfa utca 45-63. előtt
* Hársfa és Muskátli utca sarkán található élelmiszerbolt mögött (Muskátli utcában)
* Gyöngyvirág utca buszforduló utáni része

Közbiztonság

Közbiztonságot illetően megoszlanak a vélemények az érintett városrész lakói részéről, kicsit többen (51%) jelezték, hogy az megfelelő. Közbiztonsági kamerák telepítését azonban a megkérdezetteknek már jóval nagyobb hányada (79%) szükségesnek tartja.

**Közbiztonságra irányuló igények**

Hulladékgyűjtés

A válaszadóknak több mint fele (54%) úgy ítéli meg a bökényi városrészt, hogy az néhol szemetes. Tisztának és rendezettnek összesen csupán 16 %-uk látja a környezetet, tehát ez ügyben is van fejleszteni való.

**Hulladékhelyzet megítélése**

A bökényi városrészben élők szerint a jelenlegi helyzeten elsősorban a lakosság szemléletének formálása (79%), és több szemetes kihelyezése (74%) javítana. Sokan tartják fontosnak a szelektív hulladékgyűjtést és a szemetesek gyakoribb ürítését is (67 ill. 65 %).

**Hulladékkezelésre irányuló igények**

**Végkövetkeztetés**

Az elsődleges felhasználók (Csongrád város Bökényi városrészének lakossága) igényei és kérdőívben adott válaszai egyértelműen alátámasztják, hogy a városrészben tervezett fejlesztés indokolt.

A kérdőívek válaszaiból kitűnik, hogy a megkérdezettek többsége nem elégedett a városrész jelenlegi körülményeivel és funkcióival és mielőbbi fejlesztéseket, változtatásokat sürget a fejezetben bemutatottak szerint.

A vizsgált terület sok vonatkozásban alulmarad a város központi részéhez képest, hiszen ahogyan azt a későbbi fejezetek konkurencia elemzése is mutatja majd a városrészben egyetlen ABC és egy piciny Cipó bolt szolgálja ki az igényeket.

A fejlesztés kiterjed az önkormányzati tulajdonban lévő 5631/3/A/1 helyrajzi számon szereplő üzlethelyiség energiahatékonyságot szolgáló felújítására is, növelve ezzel a csekély szolgáltatás minőségi színvonalát.

*Játszóterek vonatkozásában:*

4 helyszínen kerül kialakításra az EU követelményeinek megfelelő sokszínű mozgási és szabadidő eltöltési lehetőséget kínáló játszótár, összhangban a lakossági igényekkel. Több helyen focikapu kerül kihelyezésre, a Raisió utcai dühöngőben kosárlabda palán is felszerelésre kerül és Tulipán utcai játszótéren található lábtengó pálya bekerítésével a parkoló autók védelme és a biztonságos játékfeltételek is adottá válnak. A játszóterek többségénél ivókút kialakítása történik és az Orgona utcai játszótér esetében bekerítésre kerül a létesítmény.

*Közösségi és zöld terek:*

A fejlesztés eredményeként három terület felújítása valósul meg, melyek magukban hordozzák a közösségi tér lehetőségét. Az egyik ezek közül az Összefonódás emlékmű és környezete, ahol padok, tájékoztató tábla és hirdető felület szolgálja majd a lakosság igényeit. Kiültetésre kerül egy korosabb fenyőfa erre a térre, mely a karácsonyi hangulat emelését szolgálja majd ebben a városrészben, hiszen a város legnagyobb népsűrűségű lakónegyedében sajnálatos módon nem alakult ki az évszaknak megfelelő és már sok városban elterjedt dekorálási szokás, mely nem csak hangulati, hanem közösségkovácsoló szereppel is bír. Ez a kis tér kellő helyszíne lehet kisebb rendezvényeknek és esetleg karácsonyi kirakodó vásárnak is. A másik közösségi terület, jelenleg a klasszikus lakótömbi leromlott, kis zug a központi bolt előtt, ahol a fejlesztést követően egy kis hangulatos kiülős, részben parkosított, kellemes miliőjű várakozó, pihenő hely várja majd az arra járókat. A két helyszín közelsége indokolja, hogy egy turisztikai tájékoztató tábla és egy reklámfelület is gazdagítsa a tereket. A harmadik helyszín a hatalmas összefüggő zöld terület a Sághy Mihály Ipari Szakközépiskola és a Dr. Szarka Ödön Rendelőintézet szomszédságában. Ez a jelenleg funkció nélküli terülte több célcsoport részére kínál majd elsősorban rekreációs lehetőségeket. A rendelő felőli oldalon a Dr. Szarka Ödön szobor szomszédságában pihenő padok kerülnek elhelyezés, parkosítás mellett, míg az árnyas fák alatt a asztalok és padok várják majd a megpihenni vágyókat. Az iskola felé továbbhaladva a szemközti szociális otthon idős lakóinak nyújt kikapcsolódási lehetőset a járda mellett elhelyezésre kerülő padsor. A tanulók számára a bejárat előtt tini ücsörgő kerül kihelyezésre és a parkot átszelő csapás sétány jelleget kap mindkét oldalán fa kiültetéssel. A kerékpárok tárolási lehetősége is biztosítottá válik az intézmény bejáratának szomszédságában. A park átlós oldalán a lakótömbök előtt a növényzet részbeni megújítása mellett új játszótéri elemek kerülnek kihelyezésre, ahol a családok találhatják meg szabadidejük aktív eltöltésének lehetőségét.

*Járdák vonatkozásában:*

A megkérdezettek által is jelzett járdaszakaszok és további járdák újulnak meg a fejlesztés eredményeként:

* Hársfa és Muskátli utca sarkán található élelmiszerbolt környéke
* bökényi Napraforgó Óvoda bejárata (illetve a bejárat előtti járda összekötése a Tulipán utcai járdákkal)
* Raisio utcai dróthálós egykori „dühöngő” mellett
* Napraforgó Óvoda és az Összefonódás emlékmű közötti teljes járdaszakasz
* a felújításra kerülő Szolgáltató ház előtti teljes járdaszakasz

*Utak és parkolók vonatkozásában:*

A megkérdezettek által is jelzett útszakaszok és további utak újulnak meg és kerülnek kialakításra a fejlesztés eredményeként:

* Raisió utca útfelújítás, parkoló építés,
* Rózsa utca útfelújítás, parkoló építés,
* Nefelejcs u. parkoló építés,
* Orgona utca útfelújítás, parkoló építés
* Orgona utca – Bökényi Napraforgó Óvoda közötti szervizút kialakítása a járda átépítésével,
* Tulipán utcai ingatlanok előtti garázsok esetében csapadékvíz elvezetés tervezése
* Tulipán utca forgalmának kivezetése a Hársfa utcára
* Új bekötő út kiépítése a Tulipán u. 7-17. ingatlanok mögött a Bökényi Napraforgó Óvoda bejáratáig, parkolók kialakításával
* Tulipán utca útfelújítás
* Tavasz utca útfelújítás
* Hegyi Antal utca útfelújítás

*Közbiztonság vonatkozásában:*

A válaszadók 79 százaléka ért egyet azzal, hogy a közbiztonság védelme érdekében kamerarendszer telepítésére van szükség.

A kamerák telepítési helyszínének meghatározásánál a Csongrád Városi Rendőrkapitányság szakembereinek a véleményét is kikértük és ennek megfelelően az alábbi helyszínek vonatkozásában valósul meg a telepítés:

* Hársfa utca – Négyöles út kereszteződés
* Hársfa utca – Muskátli utca kereszteződés
* Hársfa utca – Kis-Tisza utca kereszteződés
* Ifjúság téri játszótér
* Orgona utcai játszótér
* Tulipán utcai játszótér
* Bökényi Napraforgó Óvoda és sétány találkozása
* Dr. Szarka Ödön Rendelőintézet és Sághy Mihály Ipari Szakközépiskola környéke

A közbiztonság növelését igyekszik szolgálni a játszóterek egy részénél kihelyezésre kerülő napelemes kandeláber sor, mely megújuló energiahasznosítása mellett gazdaságosabb üzemeltetési lehetőséget kínál.

*Hulladékgazdálkodás vonatkozásában*

A megkérdezett lakosság több mint két harmada a szemléletformálás mellett a hulladékgyűjtők nagyobb számban történő kihelyezését szorgalmazza. A fejlesztés eredményeként lényegesen több szemétgyűjtő konténer kerül kihelyezésre és a projekt során 3 alkalommal szemléletformáló rendezvény kerül megtartásra a városrészben. Ezek a programok a kutyatartásra vonatkozó programokkal egészülnek ki, hiszen a lakossági fórumon ezzel kapcsolatban nagyon sok probléma hangzott el, továbbá a közterület fenntartója is jelezte, hogy a köztereken komoly gondot okoz a kutyatartók nem megfelelő gondossága. A témakörhöz tartozóan a mellékletben csatolt interpellációk sorából kiderül, hogy a környéken lakók és a köztisztaság egyik nagy konflikuthelyzete a jelenlegi vas szemétgyűjtők kapcsán áll fenn. A fejlesztés kapcsán cél, hogy ezt a konfliktusos helyzetet kezeljük ezért beszerzésre kerülnek 110 literes szemétgyűjtő konténerek, melyek a jelenlegi rossz műszaki állapotban lévőket váltják és reményeink szerint a problémák nagy részét orvosolják (rossz műszaki állapot, zajos ürítés, kukák pontos visszahelyezésének a hiánya, szemét elszórása, rágcsálók, kártevők elszaporodása, stb.)

A bemutatott fejlesztések egytől-egyig a felmért és összesített lakossági igényeket hivatottak szolgálni teljes összhangban a pályázati célkitűzésekkel, hiszen a Bökényi városrész köztereinek környezettudatos, családbarát megújítása a családok és fiatalok számára a szabadidejük hasznos eltöltéséhez járul hozzá és ez megteremti a városi zöld környezet fenntarthatóságának mind környezeti mind gazdasági szempontú lehetőségét. Ahogyan az korábban bemutatásra került a városrészben a kialakulását követően a 70-es évek óta felújítás nem történt, a jelenlegi beruházás nagymértékben képes hozzájárulni a vonzó (üzleti) környezet kialakításához és ezzel a lakosság megtartásához illetve a terület szolgáltatási színvonalának minőségi növekedéséhez.

### 2.4.2.2 Kihasználtsági terv

**Konkurenciavizsgálat és kihasználtsági terv**

A kihasználtsági terv az igényfelmérésen alapszik, az igényfelmérés során feltárt problémákból, szükségletekből kialakított fejlesztési elképzelések tekintetében próbálja meg felmérni a jelenlegi helyzet és a jövőbeli hasznosítási lehetőségeket, biztosítva ezzel a fejlesztési elképzelések fenntarthatóságon alapuló megvalósulását, a legjobb tekintetben vett hasznosítási lehetőségeit figyelembe véve. A kihasználtsági terv részletesen bemutatja és alátámasztja, hogy a tervezett fejlesztések tekintetében az alulhasznosítás veszélye nem áll fenn, azok megvalósítása indokolt.

A városban sokrétű és tartalmas közösségi élet folyik, a szabadidős tevékenységek igénye mellett, azonban színterei igen szűkösek. A tervezett, megújításra szoruló közparkok tekintetében elmondható, az akcióterületen hasonló kiterjedésű, egységes köztér, közösségi zöldterületi tér nem található. A játszóterek tekintetében is hiány jellemzi a települést, különösen a biztonságos és igényes lehetőségek tekintetében.

Az igényfelmérésből kiderült, hogy a lakosság és a civil szervezetek igényelnek olyan rendezett, zöldterülettel rendelkező közösségi terek létrehozását, amely a közösségi élet minőségi színtere lehet. A lakossági rendezvények esetében a jelenlegi városi közterületek a közösségi, rendezvényszervezési igényeket nem minden esetben tudják kielégíteni. Nagyobb zöldterületi rendezvények esetében (például városi majális) nehézkes a lakosság igényeinek megvalósítása. A tervezett közpark, zöldterületek, szabadidő hasznos eltöltésére irányuló terek kialakítás ezeket a lakossági igényeket és kihasználtsági problémákat megoldaná, megoldási alternatívát kínálva azokra.

A tervezett főbb rendezvények látogatószámmal, amelyek a felújított közösségi teret is érintenék:

1. Városi majális. A majális keretében családi programok, vásárok, bemutatók, koncertek és gasztronómiai szolgáltatások. Az 1 napos rendezvény látogatottsága körülbelül 5-6 ezer főre becsülhető összesen
2. Környezettudatosságot erősítő szemléletformáló kampány, felvilágosító program elsősorban a hulladékgyűjtés kapcsán, 3 alkalommal. Alkalmanként 80 fő bevonásával valósulhatnak meg a rendezvények.
3. Kutyatartással kapcsolatos szemléletformáló előadások, programok, 3 alkalommal. Alkalmanként 80 fő bevonásával valósulhatnak meg a rendezvények.
4. A Föld Napja rendezvénysorozat tekintetében is egy potenciális helyszínként jelenhetnek meg a fejlesztéssel érintett zöldterületek, szabadidős terek. Április elején kerülhet megrendezésre, melyben kerékpáros felvonulás keretében, környezettudatosságra nevelő programok játsszák a fő szerepet. A rendezvény látogatottsága 1-2 ezer főre becsülhető.
5. Testvérvárosi találkozók tekintetében is kiváló programelem megvalósítási helyszínként jelenhetnek meg a fejlesztéssel érintett területek. A rendezvények célja a települési kapcsolatok megerősítése, a helyi hagyományok bemutatása mellett. A rendezvény látogatottsága 1-2 ezer főre becsülhető
6. A játszótéri elemekre rendszeres gyermekprogramok szervezhetőek, a terek napi használata is jelentős forgalmat mutat.

Ezen rendezvények hatékonyabb, igényesebb környezetben megvalósuló megrendezését is segítené többek között a kialakítandó közparkok, rendezett zöldterületek, de ezen nagy rendezvényeken kívül számos egyéb, kisebb rendezvény megszervezésének helyszínéül is szolgálhat. A feltételek javulásával a rendezvények látogatószáma növelhető, így a kihasználtsági szint kedvező értéken tartható. A kisebb rendezvények (főleg helyi jelentőségű) egész évben megrendezésre kerülnek majd, csökkentve az esetleges kihasználtsági szezonalitást. Többek között a helyi identitást, közösségi életet, hagyományok megőrzését segítő, javító tevékenységek, rendezvények, rendezvénysorozatok is helyet kapnának különböző szervezésben

A fenti tervezett rendezvényeken felül a felújított közparkok, zöldterületek, szabadidő hasznos eltöltésére alkalmas terek (játszóterek) kellemes kikapcsolódási, rekreálódási lehetőséget nyújtanak az akcióterület lakosságán felül (2220 fő) a település teljes lakossága számára (17154 fő), valamint az ide látogató turisták számára, melynek száma jelentős (több ezerre becsülhető) az itt eltöltött vendékéjszakák viszonylatában.

A gazdasági funkciót érintően az üzlethelyiség fejlesztésével megfelelő vállalkozói-gazdasági környezet teremthető a jelenlegi felhasználó, vagy a jövőbeni betelepülő vállalkozások számára. A terület jelenleg cipóboltként funkcionál, kínálatára jelentős helyi, döntően akcióterületi kereslet jelentkezik. Mivel másik ilyen típusú bolt az akcióterületen nem található, így konkurenciaként a nagyobb boltok pékségének osztályai jelenhetnének meg, azonban a lakosság jelentős része szívesen preferálja a minőségi, nem iparosított technológiával készült pék áruk vásárlását, amely miatt a tevékenység iránt hosszú távon stabil kereslet vízionalizálható. A megfelelő, gazdaságosan üzemeltethető üzlethelyiség kialakításával az önkormányzat számára olyan helyiség jön létre, amelyet bármikor és könnyen rendelkezésre tud bocsájtani a helyi kiskereskedelmi és szolgáltató tevékenységet végző szervezetek számára. Mivel ezek jelenléte folyamatos, ezért teljes, 100%-os kihasználtságról beszélhetünk biztosítva ezzel a gazdaságos hasznosíthatóságot és az üzlet keretfeltételeinek javulását. A betelepülő, felhasználó vállalkozások számára hatalmas lehetőséggé válik a megújult területek közelségébe való betelepülés, ráadásul egy igényes, megújított területre.

A kihasználtság tekintetében fontos lehatárolni a fejlesztési elképzeléseket érintő célcsoportok körét és nem utolsó sorban annak nagyságát, hiszen a kihasználtság és az igények szempontjából a célcsoportoknak van a legdominánsabb szerepük.

A fenti táblázat alapján következő potenciális célcsoportokat érinti a TOP projekt:

|  |  |
| --- | --- |
| **Potenciális célcsoportok** | **A célcsoport becsült nagysága** |
| A város lakossága (fő) | 16 953 |
| Az akcióterületre lakossága (fő) | 2.200 |
| Az akcióterületre látogató turisták (fő) | 6.000 |
| Közösségi, helyi kötődést erősítő programok célcsoportjai | 2.000 |

Látható, hogy a fejlesztési elképzelések a célcsoportok széles körét érintik, biztosítva ezzel a kialakítandó szolgáltatások, terek iránti keresletet és kihasználtságot.

**Fenntarthatóság**

A projekt tervezése során rendkívül fontos tényezőként jelentkezett, hogy a projekt teljes életciklusában biztosításra kerülhessen a fenntartható fejlődésnek való megfelelés. A fenntarthatósághoz szükséges feltételek biztosítása során már a tervezéssel nyílt lehetőség az alternatívák megfontolására, a nyilvánosság bevonására, s ez által a környezeti problémák megelőzésére. A menedzsment és a szakmai megvalósításba bevont szakemberek ismerik a „fenntarthatóság” filozófiáját, és a projekt teljes időszaka alatt, ennek szellemében működnek közre.

A projekt keretében fejlesztett zöldterületek, játszóterek, közösségi terek kiemelt jelentőségűek a település életében, fenntartásuk, állagmegóvásukra kiemelt figyelmet fordít majd a település, amely az ilyen típusú költségek növekedését fogja eredményezni. Éves szinten ezen költségek 1-2 millió forintra becsülhetőek, amely munkálatok egy részét a közmunka program keretében meg lehet valósítani, így az önkormányzati források bevonása minimalizálható. A fejlesztés megvalósítása után igényelt, valósan megjelenő fenntartási költségeket az önkormányzat az éves költségvetésében biztosítja, megalapozva ezzel a fejlesztések hosszú távú pénzügyi fenntarthatóságát.

A projekt keretében a fejlesztendő gazdasági terület, annak energetikai jellemzői javulnak, gazdaságosabb üzemeltetést eredményezve. Az épület energetikai célú fejlesztéseinek hatására a fejlesztett gazdasági terület energiaigényének közel 15-20%-os csökkenése prognosztizálható.

A projekt mérete, elszámolható költsége meghaladja a 300 millió Ft-ot, azonban a projekt jellege alapján semmiképpen nem tekinthető nettó bevételt termelőnek. Látható tehát, hogy a pályázat közcélú, jövedelemtermelőnek nem minősül típusú projektnek minősíthető, a fejlesztés támogatása esetén túlfinanszírozási kockázat nem merül fel. A projektfejlesztési szakaszban nyílik lehetőség a költség-haszon elemzés részletes számításainak elvégzésére a végleges projekttartalom és költségvetés véglegesítését követően. Ezen tények alapján a projekt kapcsán CBA elemzés készítése nem szükséges.

A pénzügy fenntartás iránt az Önkormányzat minden évben, saját költségvetésével elkötelezettséget vállal, így ez a forrás fogja fedezni a felmerülő költségeket, biztosítva a fenntarthatóságot. Csongrád Város Önkormányzatának költségvetése és egyéb rendelkezésre álló pénzeszközei biztosítják a tervezett fejlesztés volumenének megvalósítását nemcsak a kivitelezési, hanem a fenntartási időszakra vonatkozóan is. Az önkormányzat költségvetése illetve az egyéb rendelkezésre álló pénzeszközei alapján a fejlesztési célra elkülönített források összhangban vannak a jelenleg megvalósítás alatt lévő, és a tervezett projektek forrásigényével. Ezekre a város kötelezettséget vállal és mindenkori költségvetéséből meg fogja és meg tudja finanszírozni.

A fejlesztéssel érintett területek fenntartása Csongrád Város Önkormányzatának hatáskörébe tartozik, amelyet helyi 100%-os tulajdonban lévő, helyi Városüzemeltetési és Szolgáltató Társaság lát el.

A társadalmi fenntarthatóság tekintetében megállapítható, hogy a szükségletekre reagáló fejlesztéssel az érintett fejlesztési elemek vonatkozásában állandó kihasználtság biztosítható, amely a projekt céljainak maradéktalan teljesülését és az eredmények hosszú távú fenntarthatóságát képes megvalósítani.

A kihasználtság kapcsán fontos megemlíteni, az abból származtatható bevételeket is az útmutató rendelkezéseinek megfelelően. Kijelenthető, hogy bevétel kizárólag a gazdasági elemként megjelenő funkció kapcsán jelentkezik, mint bérleti díj. A többi funkció kapcsán, annak hasznosításából, üzemeltetéséből bevétel nem származik.

Funkciókból származó bevételek becslése

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Sorszám: 1.**  **(lásd (al)funkció szerinti táblázatok)** | **Méret (m2)** | **Használat**  **óra / hét (hétközna­ponként)** | **Használat óra/hét (hétvégén)** | **Célcsoport** | **Tervezett tevékenységek /programok**  **kérjük térjen ki az átfedő funkciókra is** | **Bérbe-adási szándék**  **Igen / Nem** | **Tervezett bérbeadási időtartam (óra/ hét)** | **Bérbeadás célcsoportja** | **Tervezett bevétel / hét** | **Tervezett bevétel / ÉV** |
| **Gazdasági funkció** | 61,77 | 50 | 20 | Város lakossága | Kereskedelmi funkció  Kulturális funkció | igen | 70 | Üzlethelyiség üzemeltető, Cukrászda üzemeltető | 29 615Ft | 1 540 002 Ft |
| **ÖSSZESÍTŐ** |  |  |  |  |  |  |  |  | 29 615 Ft | 1 540 002 Ft |

## Újszerű építészeti, szervezeti megoldások, amelyek segítik a fenntartást és működtetés hatékonyságát.

**Illeszkedés a települési szerkezethez**

A csongrádi fejlesztési stratégia az önkormányzat költségvetési lehetőségeivel összhangban, a társadalmi, gazdasági, környezeti adottságokhoz igazodva, a városfejlesztési koncepcióból kiindulva, valamint egyéb (regionális, országos) fejlesztési dokumentumokhoz igazodva készült. A településfejlesztési stratégia komplex képet ad a város továbbfejlesztésére vonatkozóan, a társadalmi igények és a térségfejlesztési célszerűség kompromisszumos egyesítésével, meghatározza azokat az irányokat, amelyek mentén a város középtávú fejlődése megvalósulhat, figyelembe véve valamennyi előzetes tervezési anyagot, valamint a helyi közösség véleményét is.

A város településfejlesztési koncepciója és terve természetesen alapját képezi, és irányt szab a városfejlesztési feladatoknak, az ágazati szakmai koncepcióknak. Mindezekre az érvényben levő programokra és lehetőségekre épül jelen fejlesztési elképzelés is.

A Képviselő-testület évekkel ezelőtt alkotta meg a vonatkozó részletes szabályozási tervét. Csongrád Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szervekkel egyeztetve a utolsó alkalommal a 4/2016. (I. 29.) önkormányzati rendeletével módosította a Csongrád Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 25/2005. (VIII. 29.) Ökt. rendeletét. A terv alapvető célja, hogy a terület fejlesztéséhez olyan kereteket biztosítson, ami lehetővé teszi a város eme központi részén igazi kisvárosias beépítés kialakulását; a telekosztások megváltoztatásával lehetővé tegye igazi városias jelleg kialakulását, a tömbbelső feltárását, valamint az esetlegesen jelentkező beruházói és Önkormányzati szándékok megvalósításához nyújtson használható útmutatót.

A szabályzat 8.§ a zöldterület kialakításáról, 9. § pedig a közterületek, közterek kialakításának szabályait foglalja magában, melyek betartása a tervezés során is betartandó követelményként került megfogalmazásra. A fejlesztés összességében illeszkedik a Helyi Építészeti Szabályzat által előírt követelményrendszerhez.

A területrendezési terv a településfejlesztési koncepcióra és a városközpont részletes szabályozási tervére épül, azokat fejleszti tovább. Csongrád településszerkezeti és szabályozási terve tartalmazza az akcióterületre vonatkozó előírásokat, amelyek érintik az akcióterületen tervezett fejlesztéseket is. Az akcióterületen tervezett fejlesztések teljes mértékben illeszkednek Csongrád településszerkezeti és szabályozási tervéhez, megvalósításukhoz módosítás nem szükséges.

Az akcióterületi koncepció kialakításakor megvizsgálásra került, hogy a település hatályos helyi építési szabályzata milyen kereteket biztosít a végrehajtandó fejlesztésekhez. Az Akcióterület tervezett projektjei alapvetően megfelelnek a jelenleg hatályos Szabályozási Tervben foglalt övezeti besorolásoknak megfelelő építési követelményeknek. A helyi építési szabályzat és az akcióterületi fejlesztési elképzelések összehasonlításából megállapítható, hogy a jelenlegi fejlesztési elképzelésekhez nem szükséges a helyi építési szabályzat módosítása.

A csongrádi lakosság életminőségének javítása, a városi környezet és az elérhető települési szolgáltatások fejlesztésével valósítható meg. A népességcsökkenés megállítása nem, de ütemének és mértékének csökkentése hosszú távon reális cél a település számára. A helyi életminőség javulásának feltételei a jövedelmi célon túl az infrastrukturális és közszolgáltatási oldalának fejlesztése, a minőség emelése az az átfogó cél, amely a népességfogyás ellen képes hatni. A lakossági elégedettség növelése érdekében tovább szükséges fejleszteni a település és a térség népességét egyaránt ellátó szolgáltatások körét, törekedve a minél magasabb színvonal elérésére a szociális és egészségügyi ellátás és a közoktatás terén, de kiemelt, a helyi identitást növelő szerepe van a kulturális és a rekreációs igények magas szintű kielégítésének is. Az életminőségi cél másik, ugyanilyen hangsúlyos eleme az épített és természeti környezet magas minőségének biztosítása.

A városi életminőség fejlesztés alapvető cél a népességmegtartás szempontjából, és ennek egyik fő eleme – amely a legfontosabb célcsoportot, a fiatalokat célozza döntően – a rekreáció, ezen belül a Csongrádon ma is jelentős szerepet játszó sportélet. Utóbbi – részben a szomszédos Szentessel összefogva – a sporthoz kötődő rendezvényturizmus és edzőtáboroztatás révén már a város idegenforgalmi kínálatát is színesíti, így a turisztikai vonzerőfejlesztés része. A helyi lakosság kötődését és életminőségét növelik az új és magasabb minőségű rekreációs és kulturális szolgáltatások, míg a turizmus többlet jövedelmet, és pezsgést, életet hoz a városba.

**Innovatív városfejlesztési és városrehabilitációs gyakorlat**

A Bökényi Zöld város program vonatkozásában a fejlesztés kivitelezése és megvalósítása önmagában nem kínál innovatív megoldási módszereket. Az innováció a fenntartás időszakában valósul meg, társadalmi együttműködés keretében, mely az épített környezet védelmének összefogáson történő monitoringjával, egy erre a célra kijelölt honlapon megtervezésével és megvalósításával. A [www.zoldcsongrad.hu](http://www.zoldcsongrad.hu) weboldalon kívánja a település a széles körű társadalmi partnerség elvét érvényesítve a fejlesztéssel kapcsolatos információkat, lépéseket, eseményeket, rendezvényeket, programokat közzétenni és várja a lakosság véleményét észrevételét, illetve a fejlesztett területeken történő esetleges rongálások bejelentését. Ezzel a módszerrel reményeik szerint a lakosok is érintetté, érdekeltté és ezáltal felelőssé is válnak a lakókörnyezetük megóvására irányuló kezdeményezésben. Később lehetőség nyílik közös társadalmi megmozdulások (szemétgyűjtés, lakossági fórumok, közterület rendezés, stb) honlapon keresztül történő szervezésére is. A módszer innovatívitása abban rejlik, hogy szinte interaktív párbeszéd lehetőségét teremti meg a lakók, közterület fenntartó és a pályázó között, mely előnye az információ gyors áramlásában lehetőségét teremti meg a mai rohanó világban. Ezáltal a célcsoport számára a „fejlesztés részese vagyok, kíváncsiak a véleményemre” érzése miatt válik vonzóvá, és válnak a lakók bevont, érdekelt szereplőivé közvetlen módon is a fejlesztésnek. Ezáltal a társadalmi fenntarthatóság lehetősége teremtődik meg, hiszen a lakók véleményét tükrözi a fejlesztés, nem kizárva, sokkal inkább bevonva érzik magukat a lakókörnyezetük megújításába. Ezt a hozzáállást lehetett megtapasztalni a 2016. 03. 30-án megrendezett lakossági fórum alkalmával is, amikor a megjelent nagyszámú érdeklődő örömét fejezte ki a kérdőívekkel és a részükre történő tájékoztatással kapcsolatban is. A módszer a pénzügyi fenntarthatóságot is nagy mértékben segíti, a rongálások bejelentése és az azokra történő gyors reagálás a károk minimalizálásához és további káresemények megelőzéséhez tud hozzájárulni. A környezeti fenntarthatóságot az online lakossági észrevételek szintén nagymértékben képesek segíteni. Egy vihar utáni káreseményről feltöltött fénykép segítségével például felkészültebben a megfelelő kármentesítő eszközökkel tudnak a helyszínre érkezni a megfelelő szervek. Amennyiben a lakosság elfogadja és megfelelően fogja használni a felkínált, újszerű, innovatív megoldást számos előny, társadalmi, pénzügyi, és környezeti fenntarthatósági tényező kedvező irányú változása valósulhat meg a városrészben példaértékkel.

A fejlesztés helyszínén védett épületegyüttes nem található, így annak újra hasznosítása nem képezi pályázat tárgyát.

**Közlekedésfejlesztéssel kapcsolatos intelligens és fenntartható elemek**

A fenntartható közlekedés klasszikus értelemben olyan közlekedést jelent, amely nem veszélyezteti a lakosság egészségét és az ökoszisztémákat, továbbá a közlekedési igényeket úgy elégíti ki, hogy a megújuló erőforrásokat lassabb ütemben használja fel, mint az újratermelődésükhöz szükséges idő, a nem megújuló erőforrásokat pedig az azokat helyettesítő megújuló források előállítási üteménél lassabban használja fel (OECD /2001). Ez a definíció természetesen egy nagyobb területi egység vonatkozásában válik értelmezhetővé az érintett akcióterületre vetítve a felújított járda és útszakaszok szolgálják a közlekedés fenntarthatóságának a biztosítását. Az utak esetében az ott haladó járművek élettartamának növekedésével, míg a járdaszakaszok vonatkozásában a gyalogos közlekedési mód megválasztásának lehetőségével a biztonságos, járható közlekedési felület kialakítása miatt valósul meg a fenntartható közlekedésfejlesztés. A fejlesztés intelligens volta abban rejlik, hogy a lakóövezetben az elmúlt közel fél évszázad alatt kialakult közlekedési és életviteli szokások mentén történik a fejlesztés (elősorban járdaszakszok és parkolók vonatkozásában), nem pedig a 70-es években megtervezett a kor követelményeivel összhangba nem hozható elképzelésekhez történő ragaszkodással.

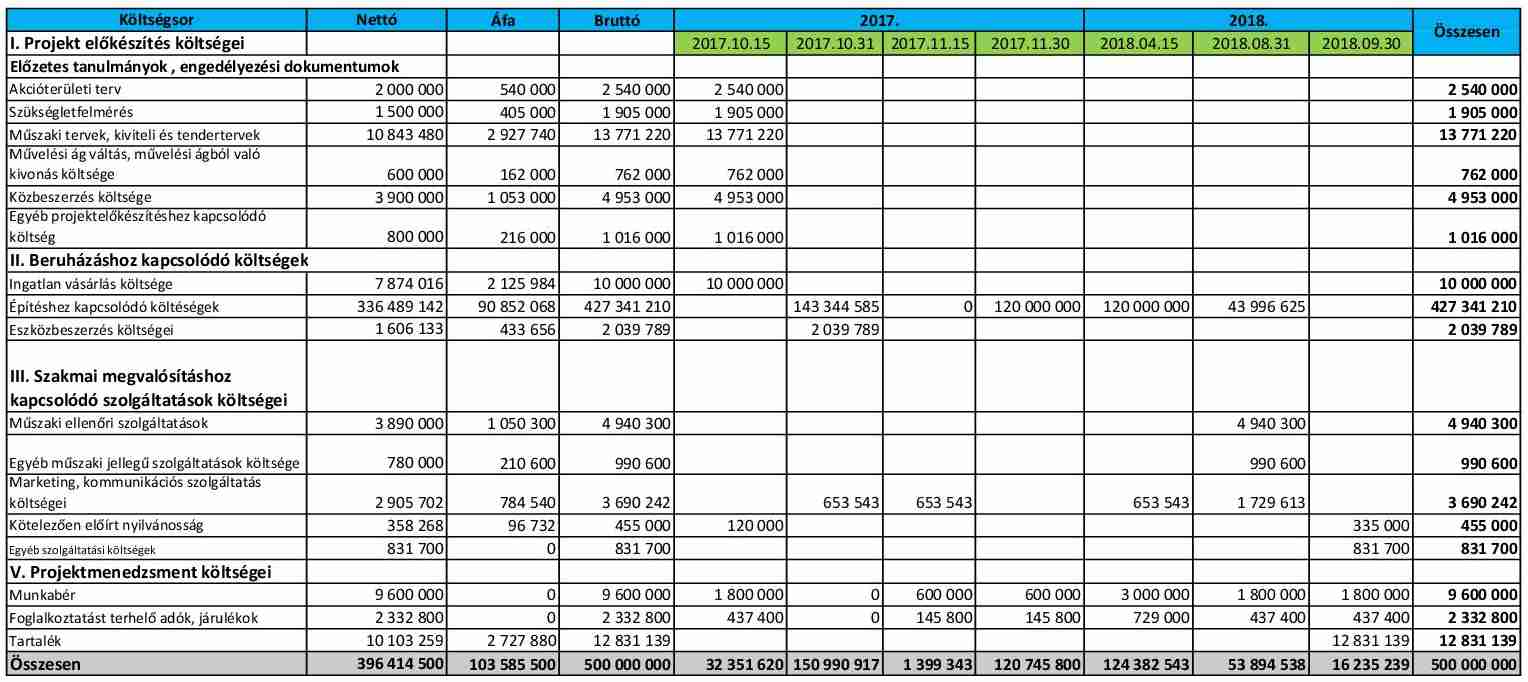
**Telepíteni kívánt növényfajták listája**

A közterületek fejlesztése során természetesen a klimatikus, táji és helyi adottságokhoz jól alkalmazkodó növények telepítésére kerül sor annak érdekében, hogy a terület biológiai aktivitása növekedjen.

## A fejlesztés megvalósítása, működtetése és fenntartása

### Pénzügyi terv - megvalósítás

Az alábbi összefoglaló táblázatot a projekt felhívás szerinti elszámolható költségeit mutatja be.



Az építés költségeit az alábbi táblázat bontja ki, részletezi, amelyből a felhívás támogatható tevékenységeihez való illeszkedés megállapítható.

**Kivitelezési költségek megbontása**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Kivitelezési projektelem megnevezése** | **Nettó** | **Áfa** | **Bruttó** |
| Játszóterek | **112 922 557** | **30 489 090** | **143 411 647** |
| Szemetesek alá terület rendezés | 480 000 | 129 600 | 609 600 |
| Növényfelület rekonstrukciója | 1 488 108 | 401 789 | 1 889 897 |
| Épület fejlesztés | **66 542 841** | **17966568** | **84 509 409** |
| Utak | 107 246 569 | 28 956 574 | 136 203 143 |
| járdák, térbútorok | 39 893 867 | 10 771 344 | 50 665 211 |
| kamerák | 7 915 200 | 2 137 104 | 10 052 304 |
| **Összesen** | **336 489 142** | **90 852 068** | **427 341 210** |
| **Kivitelezés korlátok szerinti bontása** | | | |
| Ebből 40% korlát alá tartozik (Önállóan nem támogatható, választható tevékenységek) | 155 535 636 | 41 994 622 | 197 530 258 |
| Ebből növényfelület rekonstrukciója | 1 488 108 | 401 789 | 1 889 897 |
| Zöld Város kialakítás építés | **179 465 398** | **48 455 657** | **227 921 055** |
| **Összesen** | **336 489 142** | **90 852 068** | **427 341 210** |

Az elszámolható költségeket, valamint a támogatási összegeket támogatási kategóriánként összefoglalva az alábbi táblázat mutatja be.

Támogatás összetétele

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Támogatási szabály | Elszámolható költség (Ft) | Támogatási összeg (Ft) | Támogatási arány (%) |
| Helyi infrastruktúra fejlesztéséhez nyújtott beruházási támogatás (költség haszon elemzés) | 84 509 409 Ft | 84 509 409 Ft | 100% |
| Nem állami támogatás (100%) | 415 490 591 Ft | 415 490 591 Ft | 100% |
| **Összesen** | **500 000 000 Ft** | **500 000 000 Ft** | **100%** |

A költségvetés támogatási kategóriák vizsgálatán felül lényeges bemutatni a pályázati felhívás belső arányaira vonatkozó korlátok betartását, amelyet az alábbi táblázat szemléltet.

**Belső korlátok**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Költségtípus | Költségek (Ft) | Belső arányok | Korlát az összes elszámolható költségre vetítve |
| Projekt előkészítés, tervezés | 19 994 220 | 4,00 | 5,00% |
| Közbeszerzési eljárások lefolytatása | 4 953 000 | 0,99% | 1,00% |
| Ingatlan vásárlás | 10 000 000 | 2,00% | 2,00% |
| Terület előkészítés | 0 | 0% | 2,00% |
| Műszaki ellenőri szolgáltatás | 4 940 300 | 0,99% | 1,00% |
| Projektmenedzsment | 11 932 800 | 2,39% | 2,50% |
| Tájékoztatás, nyilvánosság biztosítása | 455 000 | 0,09% | 0,50% |
| Tartalék | 12 831 139 | 2,57% | 5,00% |
| Növényfelületek, rekonstrukciója során gyomirtás/beteg fák eltávolítása | | 0,36% | Megfelelt |
| Növényfelületek, rekonstrukciója során ápolási munkák, az érintett tevékenység 5%-a | | 0,36% | Megfelelt |
| Önállóan nem támogatható választható tevékenységek | 197 530 258 | 39,50% | 40,00% |
| Tárgyi eszköz beszerzés (tevékenységenként legfeljebb 20%) | | 0,04% | 20% |
| Az infrastrukturális beavatkozásokat kiegészítő soft programok | 3 690 242 | 0,73% | 2,00% |

### Pénzügyi / finanszírozási háttér- fenntartás

A pénzügyi / finanszírozási háttér vizsgálata során az útmutató előírásainak megfelelően az alábbiak vizsgálata valósult meg:

* a fejlesztés megvalósítását követő öt évben mekkorák lesznek a működés-fenntartás költségei,
* miből származnak az ehhez szükséges források, valamint, honnan származnak és milyen nagyságrendűek az esetleges bevételek.

A működés, üzemeltetés költségei kapcsán a projekt nélküli esetben az érintett közterületek fenntartási költségének nagysága 5.701.700,-Ft, míg az érintett közlekedő felületek esetében ez a költség 1.118.218,-Ft-ra becsülhető. Ezen költségek összesen 6.819.918,-ft-ot tesznek ki, amelyből 4.091.951,-ft üzemeltetési és 2.727.967,-Ft karbantartási költség jelentkezett. A pótlási költségek ezen felül jelentkeztek, melynek éves nagysága 100.000,-ft-ra tehető.

A fenti értékek az üzemeltetéssel foglalkozó szervezet arányosítási számításaiból került levezetésre, mivel helyszín szerinti tételes kimutatásokkal az érintett szervezetek nem rendelkeznek. Az összes éves felmerült költségek kerültek a teljes terület és az érintett fejlesztési területek nagyságának arányában felosztva. Ez képezte a vizsgálat alapját.

A fenti költségek a teljesség igénye nélkül az alábbi tevékenységek költségét tartalmazzák:

* zöldterület, közterület üzemeltetés, karbantartás
* fűnyírás, nyesedékelszállítás
* kátyúzás
* járdajavítás
* útburkolati jelek festése
* közlekedésbiztonság fenntartása, jelzőtáblák helyreállítása
* korlátok javítása
* aknafedlapok, víznyelőrácsok cseréje
* téli síkosságmentesség
* padka és rézsűkaszálás a közlekedési felületek kapcsán

A fejlesztés hatására ezen költségek kis mértékű növekedése prognosztizálható. A fejlesztések hatására a karbantartási költségek csökkennek ugyan, de az új elemek kapcsán az üzemeltetési költségek növekedése prognosztizálható, hiszen az üzemeltetés nagyobb személyi ráfordítást igényel majd.

A fejlesztés hatására az üzemeltetési és karbantartási költség nagysága 8.418.218,-Ft-ra becsülhető, amelyből az üzemeltetési költségek nagysága 6.190.251,-ft, a karbantartás becsült nagysága 2.227.967,-Ft. A pótlási költségek a garanciális időszakban nem jelentkeznek, így csökkenése prognosztizálható a működtetés első időszakában.

Az önkormányzat nyilvántartása, adatszolgáltatása alapján a fejlesztendő tevékenységeket érintően bevételek nem keletkeznek jelenleg (projekt nélküli eset), így azok értéke jelenleg 0 Ft.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Üzemeltetési és karbantartási költség | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KÜLÖNBÖZET | összesen | fpv | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 |
| üzemeltetési költség | 46 973 275 | 33 476 690 | 2 098 300 | 2 150 758 | 2 204 526 | 2 259 640 | 2 316 131 | 2 374 034 | 2 433 385 | 2 494 219 | 2 556 575 | 2 620 489 | 2 686 001 | 2 753 151 | 2 821 980 | 2 892 530 | 2 964 843 | 3 038 964 | 3 114 938 | 3 192 812 |
| karbantartási költség | -11 193 174 | -7 977 098 | -500 000 | -512 500 | -525 313 | -538 445 | -551 906 | -565 704 | -579 847 | -594 343 | -609 201 | -624 431 | -640 042 | -656 043 | -672 444 | -689 256 | -706 487 | -724 149 | -742 253 | -760 809 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| PROJEKT ESET | összesen | fpv | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 |
| üzemeltetési költség | 138 577 117 | 98 760 478 | 6 190 251 | 6 345 007 | 6 503 632 | 6 666 223 | 6 832 879 | 7 003 701 | 7 178 793 | 7 358 263 | 7 542 220 | 7 730 775 | 7 924 045 | 8 122 146 | 8 325 199 | 8 533 329 | 8 746 663 | 8 965 329 | 9 189 462 | 9 419 199 |
| karbantartási költség | 49 876 046 | 35 545 422 | 2 227 967 | 2 283 666 | 2 340 758 | 2 399 277 | 2 459 259 | 2 520 740 | 2 583 759 | 2 648 353 | 2 714 561 | 2 782 425 | 2 851 986 | 2 923 286 | 2 996 368 | 3 071 277 | 3 148 059 | 3 226 761 | 3 307 430 | 3 390 115 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| PROJEKT NÉLKÜLI ESET | összesen | fpv | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 |
| üzemeltetési költség | 91 603 842 | 65 283 789 | 4 091 951 | 4 194 250 | 4 299 106 | 4 406 584 | 4 516 748 | 4 629 667 | 4 745 409 | 4 864 044 | 4 985 645 | 5 110 286 | 5 238 043 | 5 368 994 | 5 503 219 | 5 640 800 | 5 781 820 | 5 926 365 | 6 074 524 | 6 226 387 |
| karbantartási költség | 61 069 221 | 43 522 521 | 2 727 967 | 2 796 166 | 2 866 070 | 2 937 722 | 3 011 165 | 3 086 444 | 3 163 605 | 3 242 696 | 3 323 763 | 3 406 857 | 3 492 028 | 3 579 329 | 3 668 812 | 3 760 533 | 3 854 546 | 3 950 910 | 4 049 682 | 4 150 924 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Pótlási költség | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KÜLÖNBÖZET | összesen | fpv | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 |
| pótlási költség | 900 000 | 408 606 | 0 | -100 000 | -100 000 | -100 000 | -100 000 | -100 000 | -100 000 | -100 000 | 400 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 400 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| PROJEKT ESET | összesen | fpv | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 |
| pótlási költség | 2 700 000 | 1 725 172 | 100 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 500 000 | 200 000 | 200 000 | 200 000 | 200 000 | 200 000 | 500 000 | 200 000 | 200 000 | 200 000 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| PROJEKT NÉLKÜLI ESET | összesen | fpv | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 |
| pótlási költség | 1 800 000 | 1 316 567 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 |

Az önkormányzat nyilvántartása, adatszolgáltatása alapján a fejlesztendő tevékenységeket érintően bevételek nem keletkeznek jelenleg (projekt nélküli eset), így azok értéke jelenleg 0 Ft.

A projekt megvalósítása során a fejlesztendő gazdasági funkciós tevékenységek jóvoltából bevételek keletkeznek. A fejlesztett épület kapcsán a bérleti díjak az önkormányzatnál fognak realizálódni és mivel a működtetés költségeit (rezsi) az épület bérlői fedezik majd és a kialakítandó funkció az önkormányzat számára új (vásárolt ingatlan, így a bevétel és a költségek is a fejlesztés előtti állapotban zérus értéket képviselnek), ezért ezen bevételek itt tiszta haszonként tudnak realizálódni, ami ellentételezni tudja a más funkciók megnövekedett költségeit. A bérleti szerződések egyeztetései alapján a cukrászda számára nettó 51.050,-Ft/hó+áfa (összesen bruttó 762.000,-Ft/év), míg a trafik számára nettó 50.000,-ft/hó+áfa (összesen bruttó 778.002,-Ft/év) bérleti díj karült meghatározásra, amelyekből éves szinten 1.540.002,-ft bevétel származtatható.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Bevételek** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **KÜLÖNBÖZET** | **összesen** | **fpv** | **2017** | **2018** | **2019** | **2020** | **2021** | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031** | **2032** | **2033** | **2034** |
| az infrastruktúra használatáért közvetlenül a felhasználókat terhelő díjak | **34 475 022** | **24 569 494** | 1 540 002 | 1 578 502 | 1 617 965 | 1 658 414 | 1 699 874 | 1 742 371 | 1 785 930 | 1 830 578 | 1 876 343 | 1 923 251 | 1 971 333 | 2 020 616 | 2 071 131 | 2 122 910 | 2 175 983 | 2 230 382 | 2 286 142 | 2 343 295 |
| a föld vagy az épületek eladásából vagy bérbeadásából származó bevételeket | **0** | **0** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| a szolgáltatásokért kapott ellentételezést | **0** | **0** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| egyéb bevételek | **0** | **0** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **pénzügyi bevételek összesen** | **34 475 022** | **24 569 494** | **1 540 002** | **1 578 502** | **1 617 965** | **1 658 414** | **1 699 874** | **1 742 371** | **1 785 930** | **1 830 578** | **1 876 343** | **1 923 251** | **1 971 333** | **2 020 616** | **2 071 131** | **2 122 910** | **2 175 983** | **2 230 382** | **2 286 142** | **2 343 295** |
| működési támogatások - nem energiaköltség | **0** | **0** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| működési támogatások - energiaköltség | **0** | **0** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| máshová nem sorolható egyéb bejövő pénzáramok | **0** | **0** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **egyéb bejövő pénzáramok** | **0** | **0** | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Bevételi pénzáramok összesen** | **34 475 022** | **24 569 494** | **1 540 002** | **1 578 502** | **1 617 965** | **1 658 414** | **1 699 874** | **1 742 371** | **1 785 930** | **1 830 578** | **1 876 343** | **1 923 251** | **1 971 333** | **2 020 616** | **2 071 131** | **2 122 910** | **2 175 983** | **2 230 382** | **2 286 142** | **2 343 295** |

A kiadott CBA segédtábla számításai alapján a fenntarthatóság értékei az alábbiak szerint alakulnak majd. Az üzemeltetéshez szükséges további forrásokat az önkormányzat saját forrásból, a mindenkori költségvetésének terhére biztosítani fogja, garantálva ezzel a fejlesztés eredményeinek fenntarthatóságát. A saját forrásból finanszírozott üzemeltetési költségek nagy része jelenleg is fennáll, a fejlesztési különbözet elve alapján csak kis mértékű további növekedés prognosztizálható.

**Pénzügyi fenntarthatóság vizsgálata**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Megnevezés** | **2017** | **2018** | **2019** | **2020** | **2021** | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** | **2029** | **2030** | **2031** | **2032** | **2033** | **2034** |
| 1. Pénzügyi beruházási költség | 312 395 676 | 187 604 324 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Pénzügyi működési költség | 8 518 218 | 8 628 673 | 8 844 390 | 11 648 778 | 11 939 997 | 12 238 497 | 12 544 460 | 12 858 071 | 13 679 523 | 13 709 011 | 14 046 737 | 14 392 905 | 14 747 728 | 15 111 421 | 15 784 206 | 15 866 311 | 16 257 969 | 16 659 418 |
| 3. Hiteltörlesztés | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. Hitel kamatának törlesztése | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Egyéb | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **6. Kiadási pénzáram (1+2+3+4+5)** | **320 913 894** | **196 232 997** | **8 844 390** | **11 648 778** | **11 939 997** | **12 238 497** | **12 544 460** | **12 858 071** | **13 679 523** | **13 709 011** | **14 046 737** | **14 392 905** | **14 747 728** | **15 111 421** | **15 784 206** | **15 866 311** | **16 257 969** | **16 659 418** |
| 7. Pénzügyi bevétel | 1 540 002 | 1 578 502 | 1 617 965 | 4 636 389 | 4 752 298 | 4 871 106 | 4 992 884 | 5 117 706 | 5 245 648 | 5 376 789 | 5 511 209 | 5 648 989 | 5 790 214 | 5 934 970 | 6 083 344 | 6 235 427 | 6 391 313 | 6 551 096 |
| 8. Egyéb bejövő pénzáram | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 9. EU támogatás | 260 844 937 | 154 645 654 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10. Nemzeti hozzájárulás (11+12) | 51 550 739 | 32 958 670 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11. Központi költségvetés hozzájárulása | 51 550 739 | 32 958 670 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12. Saját forrás (13+14) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 13. Önerő (készpénz, munkaerő hozzájárulás) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 14. Idegen forrás (15+16) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 15. Hitel | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 16. Egyéb idegen forrás | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 17. Pénzügyi maradványérték | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **18. Bevételi pénzáram (7+8+9+10)** | **313 935 678** | **189 182 826** | **1 617 965** | **4 636 389** | **4 752 298** | **4 871 106** | **4 992 884** | **5 117 706** | **5 245 648** | **5 376 789** | **5 511 209** | **5 648 989** | **5 790 214** | **5 934 970** | **6 083 344** | **6 235 427** | **6 391 313** | **6 551 096** |
| **19. Nettó összes pénzügyi pénzáram (18-6)** | **-6 978 216** | **-7 050 171** | **-7 226 426** | **-7 012 389** | **-7 187 699** | **-7 367 392** | **-7 551 576** | **-7 740 366** | **-8 433 875** | **-8 332 222** | **-8 535 527** | **-8 743 915** | **-8 957 513** | **-9 176 451** | **-9 700 862** | **-9 630 884** | **-9 866 656** | **-10 108 323** |

A kiadott CBA segédtábla számításai alapján a projekt 100%-os támogathatóséga biztosított, túltámogatás nem jelentkezik a finanszírozási hiány számítás eredményét figyelembe véve.

Csongrád Város Önkormányzatának költségvetése és egyéb rendelkezésre álló pénzeszközei biztosítják a tervezett fejlesztés volumenének megvalósítását nemcsak a kivitelezési, hanem a fenntartási időszakra vonatkozóan is, melyeket a fenntartási számítások is kellően alátámasztanak. Az önkormányzat költségvetése illetve az egyéb rendelkezésre álló pénzeszközei alapján a fejlesztési célra elkülönített források összhangban vannak a jelenleg megvalósítás alatt lévő, és a tervezett projektek forrásigényével. Ezekre a város kötelezettséget vállal és mindenkori költségvetéséből meg fogja és meg tudja finanszírozni.

### Szervezeti háttér - menedzsment

A projektmenedzsment feladatokat egy belső szakemberekből álló team látja el, mely szakmai csoport összeállításánál maximális hangsúlyt kapott a gazdaságfejlesztés és projekt lebonyolítás terén szerzett tapasztalatok szükségessége.

A projektmenedzsment feladatait a 272/2014-es kormányrendelet előírásainak megfelelően belső projektmenedzsment csapat fogja ellátni a rendelet közszféra kedvezményezetti előírásainak megfelelően.

A projektek lebonyolítása során a fő irányító és szabályozó szerv az Önkormányzat és a polgármesteri hivatal megfelelő hatáskörökkel és felelősségi körökkel rendelkező vezetői, valamint a vonatkozó ügymenetben érintett osztályai. A lebonyolítást folytató szervezet pedig Csongrád Város Önkormányzat, amely biztosítja a megfelelő tapasztalattal és kapacitással rendelkező személyi állományt a napi szintű menedzsmenti tevékenységekhez.

Az önkormányzat a projektmenedzsment szervezetet versenyeztetés útján kívánja kiválasztani a szolgáltatói körből, amely során megkíván versenyezteti olyan gazdálkodó szervezetet is, amelyben a 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendelet 5. számú melléklet 3.8.2 pontja alapján az állam vagy önkormányzat – együttesen vagy külön, közvetve vagy közvetlenül – 100%-os tulajdoni részesedéssel rendelkezik. 272/2014 (XI. 5.) Kormányrendelet 5.sz. mellékletének 3.8.2. pontjában, a közszféra szervezetekre vonatkozó speciális előírások figyelembevételével kerül tehát kialakításra a projekt menedzsment szervezet.

A megvalósítás menedzsmentjében közvetlenül részvevő személyek tervezett száma 12 fő.

272/2014. (XI. 5.) Kormányrendelet 5.sz. mellékletének 3.8.2. pontjában, a közszféra szervezetekre vonatkozó speciális előírások figyelembevételével kerül kialakításra tehát a projekt menedzsment szervezet. A projekt menedzsment kapcsán 1 fő projektmenedzser, 1 fő pénzügyi menedzser és 1 fő műszaki szakértő, mint felkészült és nagy tapasztalatokkal rendelkező humánerőforrás biztosítja a projekt zavartalan lebonyolítását, akiknek munkáját, adminisztrátorok és szakágazati koordinátorok segítik, egészítik ki. A projekt adminisztratív monitoringja a projekt menedzsment feladata. Az adminisztráció során a projektmenedzser irányítása és közreműködése mellett, a pénzügyi menedzserrel együtt készítik el a projekt előrehaladását és pénzügyi megvalósítását leíró dokumentációt és gyűjtik az alátámasztó dokumentumokat. A projekt menedzsment csapat koordinálja a tevékenységek és a kiszervezett szolgáltatások megvalósítását, továbbá a közbeszerzési és a nyilvánosság lebonyolítását.

A projekt menedzser személye Bartűné Kocsis Andrea, aki több mint 13 éves tapasztalattal a háta mögött számtalan projekt megvalósításában és előkészítésében működött közre az elmúlt időben. A projektek, melyek lebonyolításban részt vett, nagyságrendje változó, tématerülete diverzifikált. A projektek nagyságrendje a kis projektektől (10-20M Ft bekerülési költségű) a nagy volumenű projektekig (100 M -1 Mrd Ft bekerülési költségű) terjedt, ahol mint projektmenedzser szerepelt. Személye biztosítja, mind a fejlesztési terület projektmenedzsment tevékenységének koordinálását, mind a projekt pályázati megvalósítását. Számos, Csongrás város által eddig elnyert pályázata kapcsán jelentős tapasztalatokat szerzett a projektek lemenedzselése területén.

A pénzügyes személye Farkas Évea, aki több mint 3 éves tapasztalattal a háta mögött számtalan projekt megvalósításában és előkészítésében működött közre az elmúlt időben. A projektek, melyek lebonyolításban részt vett, nagyságrendje változó, tématerülete diverzifikált. A projektek nagyságrendje a kis projektektől (10-20M Ft bekerülési költségű) a nagy volumenű projektekig (100 M-1 Mrd Ft bekerülési költségű) terjedt, ahol mint pénzügyi és projektmenedzsment szakértő szerepelt. Személye biztosítja, mind a fejlesztési terület pénzügyi tevékenységének koordinálását, mind a projekt pályázati megvalósítását. Számos, Csongrád város által eddig elnyert pályázata kapcsán jelentős tapasztalatokat szerzett a projektek lemenedzselése területén.

A projekt műszaki szakértője Tárkényi Ferenc, aki több mint 14 éves tapasztalattal a háta mögött számtalan projekt megvalósításában és előkészítésében működött közre az elmúlt időben. A projektek, melyek lebonyolításban részt vett, nagyságrendje változó, tématerülete diverzifikált. A projektek nagyságrendje a kis projektektől (10-20M Ft bekerülési költségű) a nagy volumenű projektekig (100 M-1 Mrd Ft bekerülési költségű) terjedt, ahol mint tematikus szakértő szerepelt. Személye biztosítja, mind a fejlesztési terület műszaki, szakmai tevékenységének koordinálását, mind a projekt pályázati megvalósítását. Számos, Csongrád város által eddig elnyert pályázata kapcsán jelentős tapasztalatokat szerzett a projektek lemenedzselése területén.

A projekt irányítási struktúrájának kialakítását gondos tervezés előzte meg, amelyben az egyes felmerülő feladatok, felelősségi körök és az információáramlás iránya egyértelműen lehatárolt.

A menedzsment működési kerete, felelősségi körök:

* a projekt menedzsmentet segítő szakértőkkel, a konzorcium szereplőivel és a partnerek képviselőivel a projektmenedzser tart napi kapcsolatot
* a projekt menedzsment hatékony munkavégzése érdekében hetente egyszer egyeztető tárgyalást tart a beruházások előrehaladásáról, az aktuális feladatok felmerüléséről és azok ellátásáról
* a projekt kifizetési kérelmeinek határidőben történő elkészítéséért a projektmenedzser
* a közbeszerzések előírások szerinti lebonyolításáért a megbízott közbeszerzési szolgáltató felel, de munkáját jelentősen segíti a projektmenedzsment szervezet

A menedzsment legfontosabb feladatai:

* Közreműködés a projekt részletes előkészítésében
* Projektterv, működési rend és erőforrás keretek betartása
* Kapcsolattartás a kivitelezőkkel, szerződéses és pénzügyi viszonyaiknak rendezett kezelése
* Folyamatos együttműködés, kapcsolattartás a KSZ-el és egyéb hatósági szervekkel és a partnerekkel
* Közreműködés a módszertani irányításban, a lebonyolításban
* A szakértői csoportok közötti operatív harmonizáció megteremtése
* A projekttel kapcsolatos adminisztratív és szervezési feladatok lebonyolítása
* Workshopok, egyeztetések, konzultációk megszervezése
* A projekt előrehaladási jelentések határidőben történő elkészítése, illetve a projekt határidőben történő zárása, a pénzügyi elszámolások menedzselése

A fenntartási időszakban Csongrád Város Önkormányzata fogja ellátni a klasszikus projektmenedzsment feladatokat, az önkormányzat Városfejlesztési Irodájának közreműködésével.

A projekt által létrehozott, fejlesztett elemek hasznosítását, üzemeltetését az önkormányzat nem tervezi megváltoztatni a közeljövőben, így az üzemeltetési feladatok a fenntartási időszakban is a jelenlegi üzemeltetőknél jelentkeznek majd.

**Zöld város projektmenedzsment összefoglaló táblázat**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ssz.** | **Munkavállaló neve** | **Tevékenységi kör** | **Elvárt végzettség/tapasztalat** | **Meglévő végzettség** |
|  | Bárdos Rita | rendezvény koordinátor |  | Meliorációs mérnök  Környezetvédelmi szakigazgatási főiskola  10 éves szakmai gyakorlat |
|  | ***Bartáné Kocsis Andrea*** | ***projektmenedzsment szakértő*** | közgazdasági felsőfokú végzettség, geográfus és/vagy bármely alapképzettséget kiegészítő felsőfokú végzettség | közgazdász  (egyetemi oklevél) |
| 3 év vagy  min. 3, referenciákkal alátámasztott végrehajtott projekt projektmenedzserként | 13 éves szakmai gyakorlat |
|  | Csatordainé Sebők Anna Borbála | esélyegyenlőségi koordinátor |  | humánerőforrás-szakember  (egyetemi oklevél)  7 éves szakmai gyakorlat |
|  | Dékány Laura Nóra | kertészeti műszaki vezető |  | ? |
|  | Erhardtné Bernát Henrietta | munkaügyi koordinátor |  | társadalombiztosítási szervező  (főiskolai oklevél)  8 éves szakmai gyakorlat |
|  | ***Farkas Éva*** | ***pénzügyi szakértő*** | pénzügyi vagy közgazdász felsőfokú végzettség | ?  mérlegképes könyvelő (OKJ 54 3436 03)  emelt szintű szakképesítés  számviteli ügyintéző (képesített könyvelő)  43 4 3614 092004  pedagógia szakos nevelő  (főiskolai oklevél) |
| 3 év vagy  min. 3, referenciákkal alátámasztott végrehajtott projekt pénzügyi szakértőként | 26 éves szakmai gyakorlat |
|  | Görög Beáta Tünde | pénzügyi asszisztens |  | pénzügyi-számviteli, banki ügyintéző  (OKJ-s képesítés)  6 éves szakmai gyakorlat |
|  | Márkusné Forgó Marianna | kertészeti koordinátor |  | kertészmérnök (egyetemi oklevél)  26 év szakmai gyakorlat |
|  | *Mészárosné Magyar Ildikó* | projekt asszisztens |  | ?  szociális-, gyermek. és ifjúságvédelmi ügyintéző (OKJ 54 762 01 0010 5403)  számítástechnikai szoftverüzemeltető  (OKJ 52 4641 03)  kereskedő boltvezető (OKJ 51 7862 06)  22 év szakmai gyakorlat |
|  | Samuné Fekete Ibolya | asszisztens |  | jegyzőkönyvezető,igazgatási ügyintéző szakközépiskolai érettségi  37 év szakmai gyakorlat |
|  | ***Tárkányi Ferenc*** | ***műszaki szakértő*** | építész, építészmérnök felsőfokú végzettség | építészmérnök  (főiskolai oklevél) |
| 3 év vagy  min. 3, referenciákkal alátámasztott végrehajtott projekt műszaki szakértőként | 14 év szakmai gyakorlat |
|  | **Vinczéné Dudás Katalin** | ***adminisztrátor*** | bármely felsőfokú végzettség | általános szociális munkás  (egyetemi oklevél)  26 év szakmai gyakorlat |

## Kockázatok elemzése

### Kiemelt kockázati tényezők

### 2.7.1.1 Tulajdonviszonyok bemutatása

A tervezett fejlesztési területek az önkormányzat tulajdonában vannak. A város ingatlangazdálkodási stratégiája biztosítja az akcióterületi fejlesztés zavartalan lebonyolítását a tulajdonosi oldalról vizsgálva.

**A tulajdonviszonyokat szemléltető táblázat**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **HRSZ** | **Tulajdonos(ok)** | **A tulajdonviszonyok kockázatot jelentenek a fejlesztés megvalósítására IGEN/NEM** | **A tulajdonviszonyokat érintő megoldandó probléma felszámolásának módja és előre látható időigénye** |
| 5631/41 | Csongrád Város Önkormányzat | Nem | Nem releváns |
| 5631/39 | Csongrád Város Önkormányzat | Nem | Nem releváns |
| 5633 | Csongrád Város Önkormányzat | Nem | Nem releváns |
| 5631/38 | Csongrád Város Önkormányzat | Nem | Nem releváns |
| 5631/40 | Csongrád Város Önkormányzat | Nem | Nem releváns |
| 5631/36 | Csongrád Város Önkormányzat | Nem | Nem releváns |
| 4929/1 | Csongrád Város Önkormányzat | Nem | Nem releváns |
| 5631/33 | Csongrád Város Önkormányzat | Nem | Nem releváns |
| 5631/32 | Csongrád Város Önkormányzat | Nem | Nem releváns |
| 5168/10 | Csongrád Város Önkormányzat | Nem | Nem releváns |
| 5631/2/C | Csongrád Város Önkormányzat | Nem | Nem releváns |
| 5631/31 | Csongrád Város Önkormányzat | Nem | Nem releváns |
| 5631/34 | Csongrád Város Önkormányzat | Nem | Nem releváns |
| 5021 | Csongrád Város Önkormányzat | Nem | Nem releváns |
| 5062 | Csongrád Város Önkormányzat | Nem | Nem releváns |
| 5239 | Csongrád Város Önkormányzat | Nem | Nem releváns |
| 5168/10 | Csongrád Város Önkormányzat | Nem | Nem releváns |
| 5631/42 | Csongrád Város Önkormányzat | Nem | Nem releváns |

Mivel a fejlesztendő területek önkormányzati tulajdonban vannak és a tulajdonviszonyok rendezettek, így tulajdonviszonyok tekintetében különösebb kockázat nem merül fel.

### 2.7.1.2 Kapcsolódó fejlesztések

A fejlesztések sikerességének fontos tényezője a járulékos projektek megvalósulása és sikeressége. Az útmutató 2.1.2 fejezetetárgyalja a helyszín közelében tervezett fejlesztéseket.

Az alábbi táblázat mutatja be, hogy a területileg és/vagy tematikusan kapcsolódó projektek megvalósulása és esetleges elmaradása milyen hatással lehet a Zöld város projekt megvalósulására.

**Kapcsolódó fejlesztések hatásai**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Projekt neve** | **Tartalma és megvalósulásának helyszíne magán/közszféra által kezdeményezett** | **Megvalósulása** | **Elmaradása** |
| Csongrádi Körös-torok komplex fejlesztése | A fejlesztés két célterületre koncentrálódik. Az egyik a Körös-toroki üdülőterület alap infrastruktúrájának, kiszolgáló egységeinek korszerűsítése, egységes arculatának kialakítása. A másik a szolgáltatások körének bővítése, színvonalának emelése egy látogató központ/ajándéktárgy elárusító kialakításával, valamint a Körös-toroki Napok rendezvény helyszínének és biztonságtechnikai eszközeinek fejlesztésével. | Megvalósulása jelen projekt hatásait erősíti, hiszen a turisztikai fejlesztések hatására, a megnövekedett látogatószám a projekt tevékenységeinek kihasználtságát növeli. A fejlesztés elmaradása jelen projekt megvalósíthatóságára nincsen hatással, attól függetlenül is megvalósítható | |
| Csongrádi Sághy konyha fejlesztése | Önkormányzati, saját közétkeztetési célokat szolgáló fejlesztések, önkormányzati intézmény főzőkonyhájának felújítása | A projekt végrehajtásának és esetleges elmaradásának nincsen érdemi hatása a TOP-2.1.2-15 projekt eredményeire, megvalósíthatóságára. | |

Látható tehát, hogy a projektek, kapcsolódó fejlesztések egymásra nem gyakorolnak jelentős kockázati hatásokat.

### 2.7.1.3 Szennyezettség – mint kockázati tényező

A projekt a TOP 2.1.2. felhívás keretében valósul meg, a fejlesztendő terület környezeti szennyezettségének bemutatása ezért nem releváns, mivel a terület környezeti kármentesítése nem szükséges.

### Egyéb kockázati elemek

### 2.7.1.2 Kapcsolódó fejlesztések

A kockázatelemzés során az egyéb kockázati elemek meghatározásának célja azon kedvezőtlen események meghatározása, amelyek a fejlesztések megvalósíthatósági feltételeit befolyásolják (megvalósítás és üzemeltetés). Cél annak vizsgálata, hogy az akcióterületi terv által megvalósítani kívánt tevékenységek milyen mértékben tudják esetlegesen befolyásolni a beruházás gazdasági és pénzügyi eredményeit, illetve megvalósíthatóságát.

Bár a kistérségi központi szerepet már évek óta viseli Orosháza városa, a fejlesztések mindig együtt járnak az új helyzet teremtette veszélyekkel is. A fejlesztés menetén végigtekintve az alábbi, jelentős részben társadalmi jellegű veszélyeket határozhatunk meg, amelyekre folyamatosan figyelemmel kell lennie a város vezetésének, s melyekre még csírájukban reagálnia szükséges.

A kockázatelemzés során fel kell mérni az alábbi tényezőkből fakadó kockázatokat:

* Műszaki kockázatok (előkészítés, kivitelezés kockázatai, meghibásodások, technikai károk, stb.) : MÜ
* Jogi szempont (kapcsolódó jogszabályi környezet, szabványok változása, kibocsátási határértékek változása, stb.) :JO
* Társadalmi szempont (lakossági ellenállás, közvélemény stb.): TÁ
* Pénzügyi-gazdasági fenntarthatósági szempont (díjfizetési hajlandóság, üzemeltető kiválasztása, stb.): PÜ-GA
* Szervezeti / Intézményi szempont (új szereplők belépése a folyamatba, tervezett üzemeltetői struktúra változása a vizsgált időtávon, közbeszerzés, közigazgatási átalakítás hatásai stb.) : INT
* Vis maior (olyan váratlan, külső – leggyakrabban természeti – tényezőből fakadó esemény, melynek alakulására nincs, nem lehet hatásunk): VM

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Kockázat megnevezése** | **Valószínűség (1-5)** | **Hatás (1-5)** | **A kockázat kezelésének módja (Felelős)** | **Projekt/tevékenység, amire a kockázat vonatkozik** |
| Pályázati támogatás elmaradása (PÜ-GA) | 2 | 5 | Felkészült és elkötelezett menedzsment szervezet, megalapozott, a módszertant szigorúan követő pályázati dokumentáció elkészítése (Beruházó, Tanácsadó) | Minden projektelem (előkészítés) |
| Az igényeltnél kisebb támogatási összeg megítélése (PÜ-GA) | 1 | 1 | A projekt megvalósíthatóságának elemzése, annak plusz anyagi terheinek elviselhetősége megállapítása, üzleti tervezés (Beruházó, Tanácsadó) | Minden projektelem (előkészítés) | |
| Nyertes pályázat(ok) esetén a szerződéskötés elhúzódása (INT) | 2 | 3 | A hiánypótlás gyors teljesítése. (Beruházó, Tanácsadó) | Minden projektelem (előkészítés) |
| A közbeszerzési eljárás csúszása – a felhívás megjelenésének csúszása miatt (INT) | 2 | 3 | Megfelelő előkészítettség, tapasztalt közbeszerzési szakértő alkalmazása (Beruházó) | Minden projektelem (előkészítés) |
| - Nem érkeznek érvényes ajánlatok közbeszerzési kiírásra | 2 | 2 | A felhívásnak megfelelő cégek tájékoztatása a felhívás megjelenéséről (Beruházó) | Minden projektelem (előkészítés) |
| - A közbeszerzési eljárást megtámadják | 3 | 2 | Tapasztalt közbeszerzési szakértő alkalmazása (Beruházó) | Minden projektelem (előkészítés) |
| - A nyertes ajánlattevő visszalép a szerződéskötéstől | 1 | 3 | A szerződés végleges formájának közös kialakítása a nyertes kivitelezővel. A második legkedvezőbb ajánlatot tevő ajánlatának megvizsgálása (Beruházó) | Minden projektelem (előkészítés) |
| - A legkedvezőbb ajánlatban szereplő ár is magasabb, mint a rendelkezésre álló forrás (kivitelezők összejátszása) | 2 | 3 | Jól előkészített közbeszerzési kiírás és dokumentáció, ajánlattevőkkel történő terepbejárás. Amennyiben a közbeszerzést újbóli ki kell írni, akkor tárgyalásos eljárás lefolytatása. (Beruházó) | Minden projektelem (előkészítés) |
| Lakossági ellenállás a beruházásokkal kapcsolatban, tüntetések (TÁ) | 2 | 3 | Akcióterületen lakossági fórum összehívása, a projekt bemutatása. A kivitelezés alatti várható kellemetlenségeket (zaj, por) előre felvázolni, és a projektek társadalmi hasznosságát (kulturált környezet, akadálymentesség stb) elmondani a megjelenteknek.. (Beruházó, Projektmenedzsment) | Minden projektelem (megvalósítás) |
| A kivitelező késedelmes teljesítése (MŰ) | 2 | 3 | Megfelelő szerződési biztosítékok kikötése, kötbér alkalmazása (Beruházó) | Minden projektelem (megvalósítás) |
| – időjárás miatti csúszás (rossz idő vagy hosszú tél) (VM) | 3 | 3 | A kültéri munkákat elsősorban építésre alkalmas időszakra betervezni (Beruházó) | Minden projektelem (megvalósítás) |
| – speciális eszközök beszállítási ideje miatti csúszás (MÜ) | 1 | 2 | Megfelelő előkészítettség, a beszerzések alapos megtervezése (Beruházó) | Minden projektelem (megvalósítás) |
| – fővállalkozó és alvállalkozó közötti konfliktus (VM) | 2 | 3 | A konfliktus kialakulásának legfőbb forrása a nem pontosan elvégzett munka az alvállalkozó részéről, a másik pedig a körbetartozás. Ezek elkerülése végett a közbeszerzési dokumentációban szigorú feltételek szabása, illetve a műszaki ellenőr mindennapos opponenciája szükséges. (Beruházó, Műszaik ellenőr) | Minden projektelem (megvalósítás) |
| A kivitelező csődbe megy (PÜ-GA) | 2 | 4 | A közbeszerzést úgy kell kiírni, hogy csak tőkeerős cégek pályázhassanak, illetve a fizetési ütemeket úgy meghatározni, hogy mind a beruházó, mind a kivitelező likviditása biztosítva legyen. (Beruházó) | Minden projektelem (megvalósítás) |
| Az erősödő kereslet miatt a vártnál jóval magasabb kivitelezői árak (PÜ-GA) | 3 | 3 | Megfelelő előkészítettség, korrekt költségbecslés, a piac felmérése (Beruházó) | Minden projektelem (megvalósítás) |
| Esetleges többletmunka felmerülése (pl. előre nem látható események) (MŰ) | 2 | 3 | Megfelelő előkészítettség, korábbi tapasztalat, a kivitelezés során folyamatos ellenőrzés, az eltérések korrigálása (Műszaki ellenőr) | Minden projektelem (megvalósítás) |
| Vis maior események miatti (pl. elemi, balesetből, szándékosságból adódó) károk (VM) | 2 | 3 | Válságkommunikációs terv készítése, a felmerült kár minél hamarabbi elhárítása érdekében, illetve biztosítás kötése. (Beruházó) | Minden projektelem (megvalósítás) |
| A pályázati forrás lehívhatóságának csúszása (PÜ) | 3 | 3 | Felkészült projektmenedzsment szervezet, az időpontok és a támogatási szerződés feltételeinek szigorú betartása, áthidaló megoldások keresése (hitelfelvétel) (Beruházó) | Minden projektelem (megvalósítás) |
| Műszaki átadásnál és használatbavételi engedélyezési eljárás során speciális szakhatósági követelmények, engedélyek kiadásának csúszása, esetleg visszavonása (MÜ) | 2 | 3 | A szakhatósági követelmények előzetes megismerése, és a beruházás megvalósítása ezekhez igazodóan. Az engedélyezési eljárás sürgetése – lobbizás.(Műszaki ellenőr, Beruházó) | Minden projektelem (megvalósítás) |
| A „soft” tevékenységek népszerűtlensége (TÁ) | 2 | 3 | Megfelelő előkészítettség, vonzó programok kínálata, a média bevonása (Beruházó, Projektmenedzsment) | Minden projektelem (megvalósítás) |
| Műszaki átadásnál és használatbavételi engedélyezési eljárás során speciális szakhatósági követelmények, engedélyek kiadásának csúszása, esetleg visszavonása (JO,INT) | 3 | 5 | A szakhatósági követelmények előzetes megismerése, és a beruházás megvalósítása ezekhez igazodóan. Az engedélyezési eljárás sürgetése – lobbizás.(Műszaki ellenőr, Beruházó) | Minden projektelem (megvalósítás) |
| Tervezési ill. kivitelezési hibákból adódóan meghibásodás (MÜ) | 2 | 3 | A kivitelezési folyamatok folyamatos nyomon követése, műszaki ellenőrzés (Tervező, Kivitelező, Műszaki ellenőr) | Minden projektelem (üzemeltetés, fenntartás) |
| Energiaárak, rezsiköltségek növekedése (PÜ-GA) | 3 | 33 | Megfelelő előkészítettség, a kockázat bekövetkezésével való előzetes számolás, energiatakarékos megoldások alkalmazása (Beruházó) | Minden projektelem (üzemeltetés, fenntartás) |
| A jogszabályváltozások miatt új beruházásokat kell megvalósítani (JO) | 1 | 3 | A jogszabályok figyelése, a tervező és a kivitelezővel való folyamatos kapcsolattartás ezek elhárítása érdekében (Beruházó, Kivitelező, Tervező) | Minden projektelem (üzemeltetés, fenntartás) |
| Rongálásokból, nem rendeltetésszerű használatból adódó kár (TÁ) | 2 | 3 | A megvalósításba a partnerek minél szélesebb rétegét bevonjuk, vandálbiztos eszközök beszerzése Beruházó, Kivitelező, Üzemeltető) | Minden projektelem (üzemeltetés, fenntartás) |
| Vis maior esetek miatti károk (VM) | 1 | 5 | Biztosítás kötése. (Beruházó) | Minden projektelem (üzemeltetés, fenntartás) |

## Hatások

### Szinergia vizsgálat

A fejlesztés eredményei, hatásai jelentősek és multiplikatívan tovagyűrűznek a település életében meghatározó ágazatok vonatkozásában is.

A legjellemzőbb hatások:

* Közvetett munkahelyteremtő hatás: a TOP projekt keretében megvalósuló fejlesztések hatására hosszú távon új munkahelyek jöhetnek létre, amelyek döntően helyi foglalkoztatás javulását eredményezik majd.
* A TOP projekt eredményeként megtartott munkahelyek vonatkozásában a rehabilitált közparkok karbantartását – gondozását végző fizikai személyzet munkahelyének megtartását teszi lehetővé;
* Az akcióterület (városközpont) értékeinek bővülése – a fejlesztés tárgyát képező, valamint a környező ingatlanok értékének növekedése;
* A gazdasági hatékonyság emelkedése az élhető és fenntartható környezet megteremtésével a közterületeken.
* A minőségi közösségi övezetek, közterek vonzzák az embereket és a tevékenységeket.
* A jó minőségű közösségi terek hozzájárulnak a társadalmi elköteleződés erősödéséhez, erősítik a kulturális tevékenységeket, és a társadalmi tőkét, valamint hozzájárulnak a település népességmegtartó képességek fokozásához.
* Turizmus fellendülése
* Közlekedési viszonyok javulása, belváros könnyebb elérése a fejlesztendő járdák és egyéb közlekedési elemek által
* Kulturális és közösségi élet szerepe erősödik a lakosság körében.
* Gazdasági aktivitás növekedése a vállalkozásokat vonzó, szolgáltatóház fejlesztésével

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Tématerületek** | **Változás tendenciájának leírása, vizsgálandó szempontok** | **Változás leírása a kiinduló állapothoz képest-hatások** |
| **Népességmegtartó képesség** | A település lakosságának lassuló csökkenése | A jó minőségű közösségi terek hozzájárulnak a társadalmi elköteleződés erősödéséhez, erősítik a kulturális tevékenységeket, és a társadalmi tőkét, valamint hozzájárulnak a település népességmegtartó képességek fokozásához |
| **Funkcióellátottság** | A korábbi funkciók (sport, szabadidő, üzleti, kulturális) javulnak a fejlesztés eredményeként | A városi, közösségi funkciók megerősödése, fejlesztése valósul meg a projekt keretein belül, a szabadidő hasznos eltöltésének minőségi környezetben való megvalósíthatóságával. |
| **Elérhető szolgáltatások köre és minősége** | Ez elérhető szolgáltatások köre és minősége is javul | A játszóterek és közparkok által nyújtott szolgáltatások jelentős minőségi és mennyiségi javulása várható. |
| **Zöldfelületek** | A zöldterület ápoltsága, funkcionális hasznosítása javul | A minőségi közösségi övezetek, közterek vonzzák az embereket és a tevékenységeket, a turizmus tekintetében is jelentős hatások várhatóak. |
| **Gazdaságélénkítés** | Minőségi szolgáltatási helyszín alakul ki | Gazdasági aktivitás növekedése érhető el a vállalkozásokat vonzó, szolgáltató terület fejlesztésével. A TOP projekt keretében megvalósuló fejlesztések hatására hosszú távon új munkahelyek jöhetnek létre, amelyek döntően helyi foglalkoztatás javulását eredményezik majd. |
| **Munkahelyteremtés** | Munkahely megőrzése történik | A TOP projekt eredményeként megtartott munkahelyek vonatkozásában a rehabilitált közparkok karbantartását – gondozását végző fizikai személyzet munkahelyének megtartását teszi lehetővé. |
| **Fenntarthatóság** | Az épület energetikai besorolása, ezzel a fenntarthatósági mutatói javulnak | A gazdasági hatékonyság emelkedése várható a fenntartható területek megteremtésével. |
| **Életminőség** | Javul a Bökényi városrészben lakók és az egész város lakosainak életminősége | A lakossági elégedettség emelkedése, az élehető terek, növekvő sportolási aktivitás hatására az életminőség tartós javulása várható. |
| **Esélyegyenlőség- beavatkozási területen/ akcióterületen** | Hátrányos helyzetűek esetleges bevonása a projekt fenntartásába | A területek ápolása, karbantartása kapcsán a közmunka program keretében hátrányos helyzetű személyek foglalkoztatására nyílik lehetőség biztosítva ezzel számukra a munkához jutás egyenlő esélyeit. |
| **Esélyegyenlőség- beavatkozási területen/ akcióterületen kívül a városban** | Alacsony státuszú lakosság arányának változása | A fejlesztések hatására az alacsony státuszú lakosság arányának változása jelentős mértékben nem valószínűsíthető. |
| **A fejlesztés súlyos társadalmi konfliktus kezelését, vagy környezeti kockázat megszüntetését segíti elő** | Nem | Nem releváns |
| **A beruházás hatása az agglomerációs/térségi és megyei szinten** | A projekt tevékenységei javítják az életminőséget a település közig. határain túli területeken is | A település kistérségi, járási székhely szerepe miatt, a település fejlesztéseinek áttételesen mindig jelentős agglomerációs / térségi / megyei hatásai jelentkeznek. |

### A projekt hatásai

**Társadalmi hatások**

Társadalmi hatása a fejlesztésekben elsősorban a helyi lakosság kötődésének, büszkeségének javulásában várható: a fejlesztések révén a város olyan magas minőségű közterületekhez jut, amelyek alkalmasak valódi találkozóhely funkció betöltésére, így a létrejövő igényes, szolgáltató terület, a város népesség-megtartó erejének növekedését eredményezi. A közösségi terek, a városrész rehabilitációja, megszépülése a helyi identitást, a lokálpatriotizmust erősíti. Eredményeként növekszik az önkormányzat lakossági támogatottsága, együttműködő készsége.

**Baleseti kockázat csökkentése**

A baleseti kockázat elméletileg a baleset bekövetkezési valószínűségének és bekövetkező kár várható nagyságának a szorzata, összességében tehát a bekövetkező kár várható értéke. A közterületek felújításával csökkenek. a kátyús úttest, rossz minőségű járda esetlegesen okozott károk bekövetkezésének valószínűsége.

**Életminőség javulás**

A városrehabilitáció keretében megvalósuló közterület megújítások jellemzően a lakosok életminőségére vannak pozitív hatással. Ennek a hatásnak a számszerűsítése csak közvetett módon lehetséges, hiszen a lakosok életminőségére gyakorolt hatás igen összetett, komplex tényező. Az adott lakóhelyen élés felértékelődése azonban megmutatkozik a lakóingatlanok forgalmi értékének növekedésében. Az ingatlanérték növekedésének meghatározása tehát kifejezi mindazon komplex hatásokat, melyek az ingatlanértékre hatással vannak, így nem pusztán egy externália, hanem a komplex hatások számszerűsítésének eszköze.

**Gazdasági hatások**

A tervezett rehabilitáció érdemben hozzájárul ahhoz, hogy a város gazdasági és társadalmi aktivitása élénküljön, a város vonzereje erősödjék mind a lakosság, mind a betelepülő vállalkozások, illetve intézmények, szervezetek számára. Ennek során a városi funkciók megerősítésére koncentráltunk. Az adott terület fejlesztési céljai érdekében megújításra kerülhet a környezet, az infrastruktúra, megóvásra kerülnek az épített örökség értékei. A beruházás ösztönzi a gazdasági tevékenységek, illetve a közcélú funkciók, közszolgáltatások bővülését, megújítását. A funkció bővülése, koncentrációja révén a városközpontot felkereső lakosok, vállalkozók száma növekedik, olyan keresleti potenciált jelentve, amely vonzóvá teszi a vállalkozók számára a városközpontot, így a kereskedelmi szolgáltató tevékenység és az ilyen célú ingatlanok iránti kereslet erre a területre fog még inkább koncentrálódni.

A tervezett rehabilitáció - mint minden megújulás - feltétlenül javítja a lakóhelyi közérzetet.

A fejlesztés az akcióterület zöldterületi részének rehabilitációját célozza meg, aminek kicsi a ráhatása a foglalkoztatásra, hiszen a beavatkozás célja nem a közvetlen munkahelyteremtés. Így a beavatkozások munkaerőpiacra gyakorolt hatása sokkal inkább közvetettnek mondaható. A vonzó településkép, a rendezett közterületek és a funkcionális városközpont vonzerőt jelent a vállalkozások számára, ami által a helyi lakosság is nagyobb számban veszi igénybe a felújított akció terület szolgáltatásait. A keresletnövekedés pedig foglalkoztatás bővítő hatású. A beavatkozások önkormányzati tulajdonú ingatlanokon valósulnak meg, ezért a fejlesztéseknek közvetlen vagy közvetett módon számos következményük van a város gazdálkodására. Egyrészt a beruházások eredményeként felértékelődik az önkormányzati ingatlanvagyon (továbbá árfelhajtó hatásuk lesz a belvárosi ingatlanokra), másrészt a megújuló közterek, zöldfelületek gondozása többletköltséggel is (ezt azonban az energiahatékonyságot javító beavatkozások várhatóan kiegyensúlyozzák). További közvetett hatása a megújulásának, hogy vonzóbbá teszi várost a befektetők számára. Az új vállalkozók, új munkahelyek létesítése mellett iparűzési adót is fizetnek, míg az új foglalkoztatottak személyi jövedelemadójának önkormányzatnál maradó része is nő. A foglalkoztatás bővülése a lakosság jövedelmi szintjének emelkedését is maga után vonja, ami a szociális kiadások csökkenésében is megmutatkozik.

**Környezeti hatások**

A tervezett fejlesztések környezeti hatásai egyértelműen pozitívak. A tervezett fejlesztések jelentős része a környezet megújítására és védelmére törekszik. Ez főképp az új zöldterületek kialakításával, illetve rehabilitációjával valósul meg az akciótervben. A közterületek rekonstrukciója a modern környezetbarát elvek mentén valósul meg, a város zöldterületeinek terhelése csökken. A beavatkozásnak esetlegesen áldozatul eső növényzetet, különösen fákat kötelező pótolni. Az akcióterületen a térségnek megfelelő növénytársulások kerülnek telepítésre, amelyek elsősorban az őshonos fajtákból kerülnek kiválasztásra és betelepítésre. Ez az épített környezet védelme és a lakosság komfortérzetének növelése mellett a természeti értékek védelmét is célozza. Jelentőségük fenntarthatósági szempontból sem elhanyagolható: nevelésük, fenntartásuk kevésbé költséges, mivel nem igényelnek különös gondozást, és kevesebb vizet használnak el az öntözésük során.

**Hatástípusok (társadalmi, gazdasági, környezeti) összefüggése**

A környezet (zöldfelület) javításával nő a város lakosságának életminősége, élhetőbb lesz a város, több turista érkezik a településre, ami javítja a helyi gazdaság esélyeit, lehetőségeit. Új munkahelyek jöhetnek létre, a város vonzóbbá válik a helyi és külföldi befektetők számára. Mindez több bevételt jelent a helyi önkormányzatnak és a város lakóinak. A több bevétel lehetővé teszi újabb életminőséget javító projektek megvalósítását, a rászoruló társadalmi rétegek fokozottabb támogatását. A jobb környezet, erősebb gazdaság növeli a város megtartó erejét, és boldogabb körülményeket nyújt a település idősödő lakossága számára.

### Eredményesség

A beavatkozás kapcsán kiemelten fontos, hogy a fejlesztési elképzelés reálisan járuljon hozzá az adott területi szereplőre vonatkozó indikátor(ok) teljesítéshez.

Az alábbi táblázat szemlélteti a tervezett fejlesztésére vonatkozó célértékeket.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Monitoring mutató**  **megnevezése** | **Cél dátuma** | **Cél változás** | **Cél összváltozás** | **Cél kumulált** |
| Bel- és csapadék-vízvédelmi létesítmények hossza | 2018.09.30. | 205,0000 | 205,0000 | 205,0000 |
| Bel- és csapadék-vízvédelmi létesítmények hossza | 2019.09.30. | 0 | 205,0000 | 205,0000 |
| Bel- és csapadék-vízvédelmi létesítmények hossza | 2020.09.30. | 0 | 205,0000 | 205,0000 |
| Bel- és csapadék-vízvédelmi létesítmények hossza | 2021.09.30. | 0 | 205,0000 | 205,0000 |
| Bel- és csapadék-vízvédelmi létesítmények hossza | 2022.09.30. | 0 | 205,0000 | 205,0000 |
| Bel- és csapadék-vízvédelmi létesítmények hossza | 2023.09.30. | 0 | 205,0000 | 205,0000 |
| Integrált városfejlesztési stratégiákba bevont területek lakossága (CO37) | 2018.09.30. | 16 953 | 16 953 | 16 953 |
| Integrált városfejlesztési stratégiákba bevont területek lakossága (CO37) | 2019.09.30. | 0 | 16 953 | 16 953 |
| Integrált városfejlesztési stratégiákba bevont területek lakossága (CO37) | 2020.09.30. | 0 | 16 953 | 16 953 |
| Integrált városfejlesztési stratégiákba bevont területek lakossága (CO37) | 2021.09.30. | 0 | 16 953 | 16 953 |
| Integrált városfejlesztési stratégiákba bevont területek lakossága (CO37) | 2022.09.30. | 0 | 16 953 | 16 953 |
| Integrált városfejlesztési stratégiákba bevont területek lakossága (CO37) | 2023.09.30. | 0 | 16 953 | 16 953 |
| Megújult vagy újonnan kialakított zöldfelület nagysága | 2018.09.30. | 45 664,0000 | 45 664,0000 | 45 664,0000 |
| Megújult vagy újonnan kialakított zöldfelület nagysága | 2019.09.30. | 0 | 45 664,0000 | 45 664,0000 |
| Megújult vagy újonnan kialakított zöldfelület nagysága | 2020.09.30. | 0 | 45 664,0000 | 45 664,0000 |
| Megújult vagy újonnan kialakított zöldfelület nagysága | 2021.09.30. | 0 | 45 664,0000 | 45 664,0000 |
| Megújult vagy újonnan kialakított zöldfelület nagysága | 2022.09.30. | 0 | 45 664,0000 | 45 664,0000 |
| Megújult vagy újonnan kialakított zöldfelület nagysága | 2023.09.30. | 0 | 45 664,0000 | 45 664,0000 |
| Városi területeken épített vagy renovált köz- vagy kereskedelmi épületek (CO39) | 2018.09.30. | 350,0000 | 350,0000 | 350,0000 |
| Városi területeken épített vagy renovált köz- vagy kereskedelmi épületek (CO39) | 2019.09.30. | 0 | 350,0000 | 350,0000 |
| Városi területeken épített vagy renovált köz- vagy kereskedelmi épületek (CO39) | 2020.09.30. | 0 | 350,0000 | 350,0000 |
| Városi területeken épített vagy renovált köz- vagy kereskedelmi épületek (CO39) | 2021.09.30. | 0 | 350,0000 | 350,0000 |
| Városi területeken épített vagy renovált köz- vagy kereskedelmi épületek (CO39) | 2022.09.30. | 0 | 350,0000 | 350,0000 |
| Városi területeken épített vagy renovált köz- vagy kereskedelmi épületek (CO39) | 2023.09.30. | 0 | 350,0000 | 350,0000 |
| Városi területeken létrehozott vagy helyreállított nyitott terek (CO38) | 2018.09.30. | 45 664,0000 | 45 664,0000 | 45 664,0000 |
| Városi területeken létrehozott vagy helyreállított nyitott terek (CO38) | 2018.09.30. | 0 | 45 664,0000 | 45 664,0000 |
| Városi területeken létrehozott vagy helyreállított nyitott terek (CO38) | 2019.09.30. | 0 | 45 664,0000 | 45 664,0000 |
| Városi területeken létrehozott vagy helyreállított nyitott terek (CO38) | 2020.09.30. | 0 | 45 664,0000 | 45 664,0000 |
| Városi területeken létrehozott vagy helyreállított nyitott terek (CO38) | 2021.09.30. | 0 | 45 664,0000 | 45 664,0000 |
| Városi területeken létrehozott vagy helyreállított nyitott terek (CO38) | 2022.09.30. | 0 | 45 664,0000 | 45 664,0000 |
| Városi területeken létrehozott vagy helyreállított nyitott terek (CO38) | 2023.09.30. | 0 | 45 664,0000 | 45 664,0000 |