

**„A Rákóczi út – Vasútkert revitalizációja „
című**

KIEMELT PROJEKT



KECSKEMÉT MEGYEI JOGÚ VÁROS AKCIÓTERÜLETI TERVE

Kecskemét, 2010. május

„A Rákóczi út – Vasútkert revitalizációja,, című

Akcióterületi Terv

Készült: Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
megbízásból

a KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft.

Városfejlesztési Divíziójánál

Az akcióterületi terv az MTA RKK Alföldi Tudományos Intézete által készített *Integrált Városfejlesztési Stratégiával* összhangban és az Önkormányzati és Településfejlesztési Minisztérium „*Városrehabilitáció 2007-2013. – Kézikönyv a városok számára*” c. dokumentum, valamint az *Útmutató az Akcióterületi Terv elkészítéséhez* c. kiadvány módszertani iránymutatásai alapján készült.

Adatforrások: Kecskemét MJV Integrált Városfejlesztési Stratégiája, KSH kiadványok, önkormányzati és vállalati adatszolgáltatások, saját adatgyűjtés.

Készítette: KIK-FOR Kft. részéről: Uhlig Rita (ügyvezető igazgató)
Tasi Krisztina
Acél Péter
Nagy Gábor

Külső szakértők: Kanalas Imre (MTA RKK ATI)
Kiss Attila (MTA RKK ATI)

Az AT összeállítói külön köszönetet mondanak a projekt építészeti terveit készítő csapatnak és Kecskemét MJV Önkormányzata dolgozóinak.

Kecskemét, 2010. május

TARTALOM

1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	1
2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLET KIJELÖLÉSE, JOGOSULTSÁG IGAZOLÁSA ...	7
2.1. Akcióterület kijelölése	7
2.2. Jogosultság igazolása	10
2.2.1. Az akcióterület jogosultsági indikátorai	10
2.2.2. A projektterület lehatárolásának szöveges indoklása	16
2.2.3. Az egyes projektelemelek kiválasztásának indoklása	20
2.2.4. A projektterület legfőbb indikátorai	24
2.3. Helyzetelemzés	28
2.3.1. Az akcióterület szabályozási tervének áttekintése	28
2.3.2. Megelőző városrehabilitációs tevékenységek bemutatása	38
2.3.3. Az akcióterület társadalmi, gazdasági és környezeti jellemzőinek bemutatása, problémák feltárása	42
2.3.4. Az akcióterület műszaki-fizikai, infrastrukturális jellemzőinek bemutatása, problémák feltárása	48
2.3.5. Funkcióelemzés	55
2.3.6. A tulajdonviszonyok értékelése	69
2.3.7. A tulajdonosi, együttműködési szándékok vizsgálata	78
2.3.8. Piaci igények, lehetőségek felmérése	80
3. AZ AKCIÓTERÜLET FEJLESZTÉSI CÉLJAI ÉS BEAVATKOZÁSAI	93
3.1. Az akcióterület fejlesztési céljai	93
3.2. Az önkormányzat városrehabilitációs célok elérését szolgáló, nem beruházási jellegű tevékenysége	97
3.3. Az akcióterület beavatkozásai	101
3.3.1. Beavatkozás típusok	101
3.3.2. Regionális operatív program 2007-2013 között városrehabilitációs célú pályázat tartalma	106
3.3.3. Magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közszféra fejlesztései nyomán	197
3.3.4. Kapcsolódó fejlesztések – A pályázaton kívül a közszféra által megvalósítani kívánt tevékenységek az akcióterületen	198

3.4. A tervezett fejlesztések várható hatásai	201
3.4.1. Társadalmi-gazdasági hatások	201
3.4.2. Esélyegyenlőségi hatás	203
3.4.3. Környezeti hatások	204
3.5. Kockázatok elemzése	206
3.6. A városrehabilitációs projekt végrehajtási ütemterve	209
3.7. Az akcióterületi terv elkészítése és végrehajtása során lezajlott partnerségi egyeztetések	212
4. PÉNZÜGYI TERV	221
4.1. A projekt költségeinek bemutatása	222
4.2. Költség-haszonelemzés	318
4.3. Cash-flow elemzés	338
5. MEGVALÓSÍTÁS INTÉZMÉNYI KERETE	341
5.1. Az akcióterületi menedzsment szervezet bemutatása	341
5.2. Üzemeltetés, működtetés (projektelemenként)	351
6. MELLÉKLETEK.....	363



1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Kecskemét alapvető öröksége és évtizedek óta **feszítő városszerkezeti problémája a mezővárosi múltból fakadó egyközpontúság**. Hasonló nagyságú városokhoz képest igen szűk területen belül, túlzott mértékben összpontosulnak a nagyvárosi funkciók (közintézmények, kiskereskedelem, szolgáltatás, szabadtéri programok stb.). A különböző tevékenységek ilyen kis területen történő sűrűsödésének egyenes velejárója lett a városközpontot terhelő egyre nagyobb gépjárműforgalom, a romló parkolási körülmények és a növekvő környezeti terhelés. **A túlzott funkcionális egyközpontúság és a jelentős gépjárműforgalom napjainkban akadályát képezi egy városképileg összetartozó, közterületrendszerében egybefüggő, valódi belváros kialakulásának.**

A problémát felismerve Kecskemét városa 2007 tavaszától kezdett el részletesebben foglalkozni egy átfogó belvárosi rehabilitáció koncepcionális terveivel, fejlesztési programjaival és lehetséges akcióterületeinek kijelölésével. A tervező munka **központi gondolata** az volt, hogy a rehabilitáció eredményeképpen egy **gazdag kulturális és idegenforgalmi funkcióval bíró, egybefüggő, emberközpontú közterületi rendszer** alakuljon ki a történelmi főtér keretein túlmutató, valódi belvárosi érzés és városképi arculat formálódjon, mely hozzájárulhat:

- a városközpont túlzott egyközpontúságának oldásához,
- egységesebb belvárosi arculat kialakításához,
- a városközpontot terhelő gépkocsiforgalom fokozatos kiszorításához,
- összefüggő, színvonalas és emberközpontú közterületi rendszer kialakításához,
- a belváros új, vonzó, attraktív kulturális funkciókkal történő gazdagításához,
- közösségformáló események számának növeléséhez,
- a főtéren túlmutató idegenforgalmi kínálat megteremtéséhez,
- a helyi identitást meghatározó építészeti értékek megóvásához, felújításához,
- végül, de nem utolsósorban a közösségi célú beruházásokkal, újabb értékteremtő magánfejlesztések indukálásához.

A célokhoz igazodóan a hosszútávú rehabilitációs folyamat első ütemében a választás egy olyan területre esett, melyet nagy városépítő elődeink (Lestár Péter és Kada Elek) kezdtek el kialakítani a XIX-XX. század fordulóján, amely hamarosan a város egyik szimbólumává, a főtéri piacot a vasútállomással összekötő fő közlekedési tengelyévé vált. A Rákóczi út 500



méter hosszú és 42m széles közterülete és környezete hamar népszerűvé vált, s olyan épületeket emeltek itt, mint a Cifra Palota, a Leszámítoló és Pénzváltóbank, a Törvényszék (a mai megyei Bíróság), vagy éppen az Úri kaszinó és a Gazdasági Egyesület háza, melyek a város legértékesebb építészeti alkotásai közé tartoznak. A Rákóczi út és az ÉK-i végében elhelyezkedő Vasútkert sok évtizedes fejlődés után a rendszerváltást követően fokozatosan funkcióját veszítette, a városrész előregedett és a „szlömösödés” jelei kezdtek mutatkozni. A Rákóczi út szomszédságában található piac és közvetlen környezete is jelentős kihívásokkal küzd, mely elsősorban az autóforgalom növekedéséből, a parkolási nehézségekből és a mind magasabb vásárlói igényekből fakad (minőségi vásárlási környezet, nagyobb szolgáltatási választék), melynek egyre nehezebben tud megfelelni ez a terület. A projekt elemeinek meghatározása és a terület határainak meghúzése a város építészeti értékeinek megóvása, a terület kedvezőtlen társadalmi folyamatainak (pl. előregedés, elszegényedés) megállítása, piaci és vásári hagyományainak megőrzése érdekében, továbbá a városközpont területi és funkcionális kiterjesztésének szándékával történt.

A Rákóczi út és a Vasútkert területének revitalizációja jelentőségét tekintve azonban a felsorolt célok is messze túlmutat, hiszen **új távlatokat nyit a városrész számára**. A revitalizáció a kapcsolódó fejlesztésekkel – mint például a Bocskai úti társasházépítések, a Frangepán sétány befejezése, a volt KTE pálya területén megvalósítani kívánt kereskedelmi beruházás, vagy a Rákóczi út tengelyébe tervezett intermodális központ kialakítása – funkcionális és társadalmi megújulást, új közösségi tereket, egy valódi nyüzsgő belvárost eredményezhet.

A koncepcionális tervek és projektötletek rögzítését követően 2008 folyamán elindult Kecskeméten a városfejlesztés stratégiai keretét képező Integrált Városfejlesztési Stratégiának készítése, valamint a kiválasztott terület Előzetes Akcióterületi Tervének kidolgozása. Kecskemét MJV Integrált Városfejlesztési Stratégiája és a „A Rákóczi út - Vasútkert revitalizációja” címet viselő Előzetes Akcióterületi Terve 2008. decemberére készült el. A program kormányzati elfogadását követően (2009. június) kezdődött el az Akcióterületi Terv véglegesítése, melynek legfontosabb momentumaként meghatározásra került a szűkebb **projektterület fejlesztésének átfogó célja**, mely a következőkben határozza meg a legfontosabb feladatokat:

„A város történelmi tengelyének és piacának környezeti, városképi rehabilitációja, a terület közösségi és gazdasági szerepének megújítása, valamint a lakóhelyi identitás erősítése.”



A **projektterületi részcélok** az átfogó cél tartalmát konkrét területekre illetve tevékenységekre vonatkoztatják, és az átfogó cél értelmében a városi környezet minőségi javítására, a helyi gazdaság élénkítésére, valamint a társadalmi kohézió erősítésére helyezik a hangsúlyt:

- A Rákóczi út műemlékeinek védelme, értékőrző felújítása, hozzájuk illő környezet kialakítása.
- A Rákóczi út földszinti üzleteinek városképi szempontokat szem előtt tartó, igényes homlokzati megújítása.
- A Rákóczi utat szegélyező lakóépületek homlokzatfelújítása a vonzó utcakép megteremtése érdekében.
- A Rákóczi út forgalomcsillapítása, minőségi átalakítása (gyalogosforgalom megerősítésével és a gépjármű forgalom csökkentésével).
- A Rákóczi út zöldfelületének minőségi rehabilitációja.
- A Rákóczi út kereskedelmi, vendéglátóipari funkcióinak megújítása, bővítése.
- A Rákóczi út közösségi, illetve kulturális funkcióinak megújítása, bővítése, a helyi közösségi élet fellendítése.
- A Vasútkert rehabilitációja, közösségi tevékenységre alkalmassá tétele.
- A város piaci múltjához méltó és a jelenkor követelményeinek megfelelő fedett piactér kialakítása.
- A városközpont parkolási lehetőségeinek korszerűsítése, bővítése.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a fenti fejlesztési célokat a helyi partnerségre építően, egy kellemes, „élhető” város kialakításáért, a társadalmi közösségi összetartás, a helyi identitástudat erősítése, valamint a helyi gazdaság élénkítése érdekében fogalmazta meg, mely figyelembe veszi a természeti és épített környezet értékeit, azok fenntarthatóságát és a társadalmi esélyegyenlőséget.

A „Rákóczi út - Vasútkert revitalizációja„ című pályázat megvalósítása keretében sor kerül:

- a Rákóczi út, valamint a Vasútkert átfogó közterületi rehabilitációjára,
- 17 db épület homlokzatának felújítására,
- a Rákóczi út 18 szám alatt található üzletbelső kialakítására,
- a Rákóczi út 26 szám alatt található üzletbelső kialakítására,



- a Rákóczi út 20 szám alatt található üzlethelyiség cukrászdának történő átalakítására,
- a szabadtéri piac területén egy 62 álláshelyes mélygarázs és környezetében további felszíni parkolók kialakítására,
- a szabadpiac befedésére, azon biotermékeket árusító rész kialakítására,
- a Bács-Kiskun Megyei Bíróság épületének teljes körű külső felújítására,
- valamint 12 darab társadalmi akció (SOFT elem) megvalósítására:
 - Rákóczi vágta - Futóverseny megszervezése és lebonyolítása
 - Gurulj az egészségért - Görkorcsolyaverseny megszervezése és lebonyolítása
 - Extrém sportok népszerűsítése - Kerékpáros trial-show megszervezése és lebonyolítása
 - Városfejlesztési esték
 - Muzsikáló utca - Térzenei napok
 - Milyen legyen Kecskemét? - rajzpályázat diákok számára
 - Kecskemét kulturális örökségének bemutatása
 - A környezettudatos város program
 - Élhetőbb, biztonságosabb városi környezet - Akció a közbiztonság megerősítéséért
 - Egyenlő esélyért – Munkaerő piaci beilleszkedést segítő program
 - Együttműködés a jövő Kecskemétéért - Közösségfejlesztési program
 - Vasútkerti Napok

A pályázat keretében támogatott beavatkozások mellett, **a projekt részét képezi még az önkormányzati és magánforrásból megvalósuló társasházi homlokzatfelújítás, a közműszolgáltatók magán forrásaiból az érintett területeken történő mélyszinti közműcsere, illetve kiváltás, és a Vasútkertben tervezett rendezvényeket kiszolgáló épület önkormányzati forrásból történő kialakítása.**

A fejlesztés eredményeként a megszépülő, funkciójában is megerősödő, megújuló városközpontban a mérséklődő gépjárműforgalomnak köszönhetően **csökken a környezetszennyezés mértéke** (kevesebb por, CO₂ és NO₂ kibocsátás) és a forgalomcsillapított övezetek kialakításának köszönhetően **biztonságosabbá válik a közlekedés**. A Rákóczi úton és a piac területén minőségi kereskedelmi, vendéglátóipari és turisztikai szolgáltatások kialakítására nyílik mód. Az új köztereknek és a tervezett rendezvényeknek köszönhetően lehetőség nyílik a lakosság kulturális és közösségi életben történő aktívabb részvételére és kikapcsolódására. A helyi partnerség kialakításával nő a helyi együttműködési készség, mindeközben új munkahelyek jönnek létre, meglévő munkahelyek minősége jelentősen javul, s várhatóan a megvalósuló önkormányzati fejlesztések további magánberuházásokat is vonzanak a területre.



A pályázat tervezett elszámolható költségvetése **2 218 509 701 Ft**, a **projekt tervezett összköltségvetése (a magánberuházásokkal együtt) 3 011 418 258 Ft**. Az önkormányzat és konzorciumi partnerei **642 291 878 Ft önrész** vállalásával kívánják a támogatott tevékenységeket finanszírozni, a **projekt saját forrása (a magánberuházásokkal együtt) bruttó 1 435 200 435 Ft**.

A **projekt megvalósítását** Kecskemét MJV Önkormányzata **2010 júniusa és 2012 decembere között** tervezi.

A **projekt során tervezett beavatkozások számszerűsíthetők**, rendelkeznek egyértelmű, mérhető indikátorokkal, melyek a következők:

- A Rákóczi út műemlékeinek védelme (2 országosan védett műemléki, és 7 helyi védett épület megújulása), hozzájuk illő környezet kialakítása.
- Összességében megvalósul 17 épület értékmegőrző homlokzatfelújítása.
- A Rákóczi út forgalomcsillapítása, minőségi átalakítása következtében 15%-kal csökken a gépkocsiforgalom. Várhatóan hasonló arányban csökken a széndioxid- és nitrogéndioxid-kibocsátás a projektterületen.
- A Rákóczi út és Vasútkert övezetében 6 akadálymentesített gyalogátkelő kerül kialakításra.
- A Rákóczi út és Vasútkert zöldfelületének minőségi rehabilitációja keretében összességében 18.900 m² zöldfelület újul meg, és ebből 5300 m² öntözött felület kerül kialakításra, továbbá az öreg és beteg fák helyett 233 fa kerül telepítésre.
- A projektterületen 1780 m² új kerékpárút kerül átadásra, az újraburkolt gyalogosfelületek nagysága 13.100 m² lesz. Továbbá kialakításra kerül egy 3500 m²-es rendezvénytér, valamint a kellemesebb környezet kialakítása érdekében a területen 7 db szökőkút, 3 ivókút és 2 csobogó valósul meg.
- A projektterületen megújul 8000 m² útfelület, s átadásra kerül 141 felújított, illetve újonnan átadott parkolóhely, valamint a piac területén további 62 db mélyparkoló.
- A Rákóczi út kiskereskedelmi, vendéglátóipari, szolgáltatói funkcióinak erősítése érdekében 29 üzlet portálja újul meg.
- A projektterületen lefedésre kerül a szabadtéri piac 1503 m²-nyi területe, és kialakításra kerül 10 biotermékeket árusító stand.



A projekt megfelelően előkészített, így megvalósításának feltételei biztosítottak. A projekt illeszkedik a régió fejlesztési stratégiájához, különösen a Dél-Alföldi Operatív Program **V. prioritási tengelyéhez** (Térségfejlesztési akciók). Közvetlen kapcsolódik „a lakóterületek által érintett akcióterületek fizikai megújítása és a társadalmi kohézió együttes erősítése, új – települési és kistérségi – gazdasági, közösségi és szociális funkciók megjelenésének támogatása és a meglévő funkciók megerősítése” célkitűzéshez. Jól illeszkedik továbbá a „vonzó városi környezet kialakítása, a feltárt gazdasági, kulturális és turisztikai értékek és lehetőségek kihasználása”, valamint „a társadalmi kohézió erősítése, a helyi közösségek támogatása, a civil szerveződések aktivizálása, szerepük erősítése, helyi identitás erősítése” célkitűzésekhez is.

A tervezett projekt – DAOP-ban is elvárt – környezeti és társadalmi fenntarthatóság szempontjainak figyelembe vételével valósul meg. Jelen projekt olyan, városi funkciókat erősítő, illetve bővítő fejlesztéseket tartalmaz (műemlék- és homlokzatfelújítás, közterület-rekonstrukció, zöldfelület-fejlesztés, forgalomcsökkentés, közösségi terek kialakítása stb.), melyek figyelembe veszik a városrehabilitációs akcióterület természeti, társadalmi és kulturális értékeit, és azok terhelhetőségét. A tervezett beavatkozások széleskörű partnerség mellett, kidolgozott stratégia és tervek alapján, integrált megközelítés mellett történik, melyben a projektelemek egymásra épülve célozzák meg a társadalmi és gazdasági kohéziót.



2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLET KIJELÖLÉSE, JOGOSULTSÁG IGAZOLÁSA

2.1. AKCIÓTERÜLET KIJELÖLÉSE

A Belvárosi Akcióterület Kecskemét Integrált Városfejlesztési Stratégiájának ötödik fejezetében a „fejlesztési programcsoportok és programok” (P5.1.) részében, valamint a hatodik fejezetének „a város akcióterületi programjai” keretében került nevesítésre.

Kecskemét MJV által fejleszteni kívánt akcióterületek és programok

Akcióterület típusok	Tervezett ütemezés		
	2009-2010	2011-2013	2014-2020
	Városrehabilitációs támogatással megvalósítandó		
Funkcióbővítő rehabilitáció	Belvárosi AT: Rákóczi út és Vasútkert rehabilitációja	Belvárosi AT: II. ütem	Belvárosi AT: III-IV ütem
Szociális célú rehabilitáció		Mezeiváros és Ürgés AT	
	Egyéb fejlesztési forrás igénybe vételével megvalósítandó		
Innovációs és lakóterület-fejlesztési célú	Homokbányai AT: Kreatív Tudásközpont	Homokbányai AT: lakóövezet kialakítása	Homokbányai AT: Technológiai Park
Rekreációs, egészségügyi és oktatási célú	Széktói AT: Rudolf laktanya	Széktói AT: Gyógyintézeti Központ Vízicentrum Rudolf laktanya	
Gazdaságfejlesztési	Déli iparfejlesztési AT: területelőkészítés I. Mercedes gyár építése	Déli iparfejlesztési AT: területelőkészítés II.	
Lakóterület-fejlesztési			„Északi városkapu” AT
Funkcióváltó			„Hunyadi ék” AT

Forrás: Kecskemét MJV Integrált Városfejlesztési Stratégiája

Az akcióterület kijelölése a településtredezési terv övezeti besorolásával összhangban, az Integrált Városfejlesztési Stratégia városrészi lehatárolását figyelembe véve történt. A lehatárolás megfelel az OTÉK 15 §-ának, hiszen az akcióterület városközponti vegyes terület (Vt), amely alkalmas több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó funkcióra. A zöldfelület fejlesztések pedig az OTÉK 27 §-ában meghatározott területeken valósulnak meg. A kijelölés során meghatározó szempont volt az akcióterületen belül elhelyezkedő térszerkezeti egységek hasonló városképi karaktere, funkcionális egybetartozása és a területen fellelhető problémák, illetve fejlesztési igények hasonlósága.



Az akcióterület lehatárolásához az alábbi adatok és információk nyújtottak segítséget:

- a részönkormányzatok képviselői által kitöltött kérdőívek,
- lakossági kérdőívek,
- ingatlanpiaci elemzések,
- gazdasági szervezetek, értelmiség számára szervezett fórumok,
- lakossági fórumok,
- problémakataszter,
- önkormányzati adatbázisok, kimutatások,
- a Központi Statisztikai Hivataltól igényelt és kapott adatok,
- az internetről legyűjtött KSH adatok (az előírt adatbázisokból).

Az internetről letöltött adatok forrásai a következők (a Városfejlesztési Kézikönyv alapján):

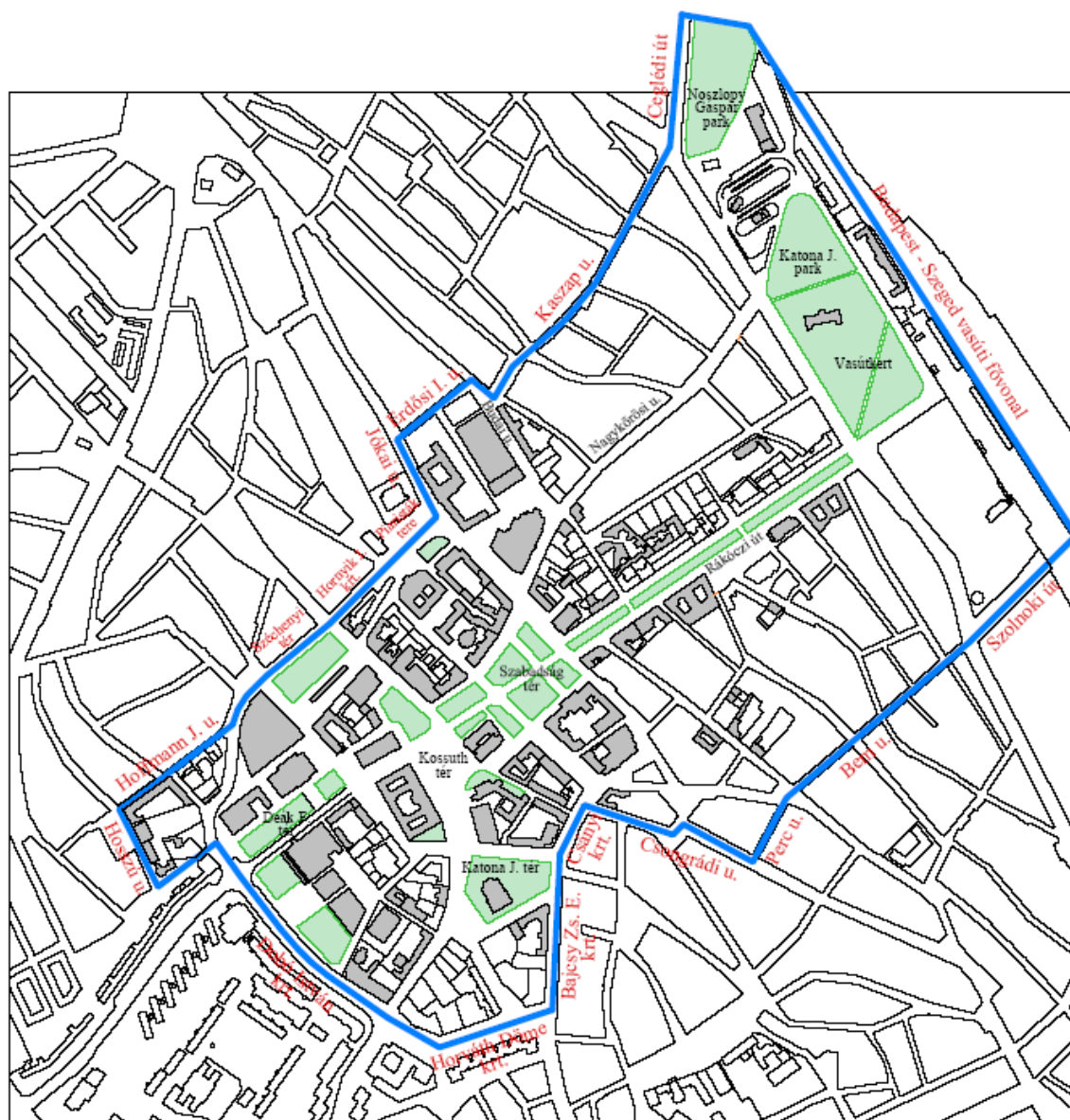
- www.ksh.hu „Területi adatbázisok” című menüpont
- www.nepszamlalas.hu

A Belvárosi Akcióterület határai: Széchenyi tér – Hornyik János körút – Jókai utca – Erdősi Imre utca – Kaszap utca – Ceglédi út – Budapest-Szeged vasútvonal – Szolnoki út – Bem utca – Perc utca – Csongrádi utca – Katona József utca – Erkel Ferenc utca – Bajcsy-Zsilinszky Endre körút – Horváth Döme körút – Dobó István körút – Hosszú utca – Hoffmann János utca – Gáspár András körút

A Belvárosi Akcióterület kiterjedése: 99.95 hektár.

A Belvárosi Akcióterület lakossága a Népszég-nyilvántartó adatai szerint: 3.609 fő (Kecskemét 108 286 fős állandó lakosságának 3,33 %-a).

1. térkép: A Belvárosi Akcióterület elhelyezkedése és határai



Jelmagyarázat

-  Belvárosi Akcióterület határa
-  Jelentősebb épületek az akcióterületen
-  Parkok, zöldfelületek

Forrás: Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata



2.2 JOGOSULTSÁG IGAZOLÁSA

2.2.1. AZ AKCIÓTERÜLET JOGOSULTSÁGI INDIKÁTORAI

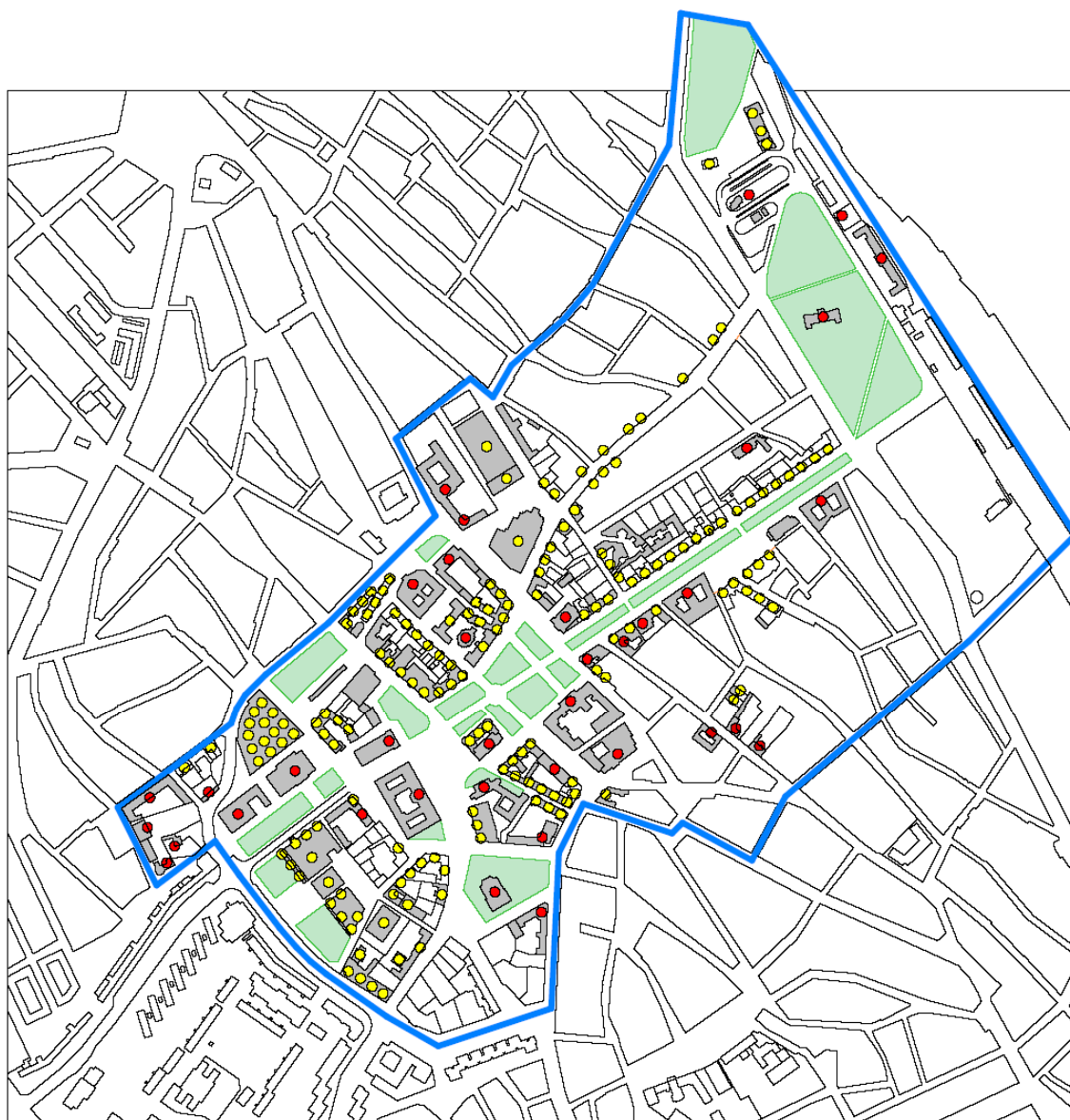
A város által kiválasztott akcióterület minden tekintetben megfelel a Tervezési Útmutatóban a funkcióbővítő városrehabilitáció megvalósításával szemben támasztott feltételeknek.

A Belvárosi Akcióterület a jövőbeli fejlesztési igények alapján körülhatárolt, vegyes funkciójú területe a Történelmi várostestnek. Az akcióterületen belül egyaránt megtalálhatók a kereskedelmi funkciók, a városi funkciók, a közsféra funkciói, a közösségi funkciók és a humán szolgáltatási funkciók. Itt található a városi közszolgáltatások, közösségi helyek, valamint a gazdaságon belül a kiskereskedelmi és szolgáltató funkciók többsége, és egyúttal a város közösségi-társadalmi életének súlypontja. Ugyanakkor a város funkcionális problémáinak többsége is itt koncentrálódik, mint például a kiskörút forgalmi túlterheltsége, a parkolási helyzet megoldatlansága, a zöldfelületek hiánya, az igazgatási és szolgáltatási funkciók túlzott koncentrálódása és a belváros előregedő népessége. További problémaként jelentkezik – a nagy alapterületű, városszéli bevásárlóközpontok megjelenésének következtében – a belváros kiskereskedelmi szerepének csökkenése, és ezzel összefüggésben a kiadatlan üzlethelyiségek számának növekedése.

A jogosultság minimum kritériumai a Belvárosi Akcióterületen (Tervezési Útmutató alapján)

Indikátor típusa	Határérték	Jelenlegi akcióterületi érték
Közösségi funkciót, közigazgatási, vagy közszolgáltatást nyújtó közintézmény száma	Minimum 4 db	Közösségi funkció: 34 db, közigazgatási funkció: 43 db, (intézményi), humán szolgáltatási funkció: 46 db
Kereskedelmi és vendéglátóipari szolgáltatóegységek, illetve üzleti szolgáltatóegységek száma	Minimum 20 db	650 db kiskereskedelmi üzlet, 56 vendéglátóhely, 9 db kereskedelmi központ, 1 db piac 30 db pénzügyi szolgáltató szervezet, 1 db szolgáltató központ
Kiegészítő információ		
Műemlék vagy helyi védettségű épületek száma (nem lakóépület)	-	25 db műemlék, 5 db helyi védettségű épület (nem lakóépület)

2. térkép: Jogosultságot biztosító funkciók elhelyezkedése az akcióterületen



Jelmagyarázat

-  A Belvárosi Akcióterület határai
-  Fontosabb épületek az akcióterületen
-  Park, zöldfelület
-  Községi, közigazgatási, közszolgáltatási funkciót ellátó intézmények
-  Kereskedelmi és vendéglátóipari szolgáltatóegységek, illetve üzleti szolgáltatóegységek száma

*Műemlék épületek a Belvárosi Akcióterületen*

Műemlék épületek (nem lakóépület) az akcióterületen			
Cím	Stílus	Épület megnevezése	Megjegyzés
Arany János u. 1.	romantikus	Evangélikus templom	Ybl Miklós tervei alapján épült 1862/63-ban
Szabadság tér 1.	szecessziós	Sajtóház	
Batthyány u. 7-9.	eklektikus	Hotel Három Gúnár	
Piaristák tere 6.	barokk	Piarista templom	Mayerhoffer András tervei alapján épült 1724-30-ban
Piaristák tere 6.	barokk	Piarista rendház	1725-ben épült
Piaristák tere 6.	későbarokk	Piarista diákotthon	1825-32-ben épült
Kálvin tér 2.	neobarokk	Posta	
Katona József tér	eklektikus	Katona József Színház	Fellner és Helmer tervei alapján épült 1896-ban
Katona József tér	barokk	Szentháromság oszlop	Conti Lipót Antal tervei alapján 1742-ből
Kéttemplom köz	barokk	Kodály Intézet	volt Ferences kolostor középkori maradványokkal, 1702-1736 között épült
Kossuth tér 1.	szecessziós	Városháza	Lechner Ödön és Pártos Gyula tervei alapján épült 1892-96-ban
Kossuth tér 2.	késő-barokk	Nagytemplom	Oswald Gáspár tervei alapján épült 1774-1806-ban
Kossuth tér 3.	román, gótikus, barokk átépítéssel	Barátok temploma	volt Ferences templom a XIV. századból, 1678-89 között bővítve, 1790-ben toronymagasítás
Gáspár A. u. 11.	népi barokk	Magyar Naív Művészek Múzeuma	volt Bánó-ház, 1730 körül épült
Rákóczi út 3-5.	szecessziós	MTA RKK Alföldi Tudományos Intézet és a Kistérségi Információs Központ	volt Gazdasági Egylet Székháza, kaszinója és bérháza, Jánszky Béla és Szivessy Tibor tervei alapján épült 1910-11-ben
Rákóczi út 2.	mór-romantikus	Tudomány és Technika Háza	egykori Zsinagóga, Zitterbarth János tervei alapján épült 1862-71 között
Szabadság tér 3.	szecessziós	Lakóház üzletekkel és az evangélikus egyház irodáival	Luther-udvar, mely Mende Valér tervei alapján épült 1910-12 között
Szabadság tér 7.	szecessziós	Kecskeméti Református Kollégium	volt református Újkollégium, Mende Valér tervei alapján épült 1911-13 között, míg a Kálvin téri szárny Szappanos Jenő tervei alapján 1928-30 között



Szabadság tér	korabarokk	Református templom	1680-84 között épült, és 1790-92 között átépítették
Szabadság tér 2.	eklektikus	Liberté Kávéház	volt református bazár, Pártos Gyula tervei alapján épült 1878-ban
Kossuth tér 4.	szecessziós	Ifjúsági Otthon	volt Iparosotthon, Komor Marcell és Jakab Dezső tervei alapján épült 1906-07-ben
Széchenyi tér 9.	klasszicizáló	Görögkeleti templom	Fischer Ágoston tervei alapján épült 1824-29 között
Vasútkert	neoklasszicista	Katona József Múzeum	volt nyári kaszinó, László Károly tervei alapján épült 1875-ben, 1924-ben bővítették

Gazdasági funkciók a Belvárosi Akcióterületen

Gazdasági funkciók		
Piac száma	db	1
Kiskereskedelmi üzletek száma	db	650
Vendéglátóhelyek száma	db	56
Szálláshelyek száma	db	9
Szálláshelyek kapacitása (főhelyek száma)	db	700
Bankok és egyéb pénzügyi szolgáltató szervezetek (biztosítók, pénzügyi tanácsadók stb.) száma	db	30
Szolgáltató központok száma	db	1
Kereskedelmi központok száma	db	9
Irodaházak száma	db	6

A Belvárosi Akcióterületen található néhány jellemző kereskedelmi és szolgáltató egység

Piacsarnok és szabadtéri piac, Malom Kereskedelmi, Pénzügyi és Szórakoztató Központ, Alföld Áruház, S&C Áruház, Hotel Aranyhomok, Hotel Három Gúnár, Hotel Central, Hotel Udvarház, Hotel Uno, Pálma Hotel, Apolló Hotel, Hotel Perfect, Hány Hotel, Alföld Áruház, Bács-Kiskun Megyei Takarékszövetkezetek Szövetsége, Budapest Bank Rt., CIB Bank Rt., ERSTE Bank, Fókusz Takarékszövetkezet (Városközponti Üzletház), Földhitel és Jelzálogbank Rt., HypoVereinsbank Hungária Rt., Kereskedelmi és Hitelbank Rt., Lakiteleki Takarékszövetkezet Kecskeméti Kirendeltsége, Magyar Külkereskedelmi Bank Rt., Magyar Nemzeti Bank Rt., OTP Rt, Orgovány és Vidéke Takarékszövetkezet, Raiffeisen Bank Zrt., Szigetvári Takarékszövetkezet, IBUSZ Utazási Irodák Kft. (pénzváltó), Exclusive Best Change Kft., Corner Trade Kft, AEGON Magyarország Általános Biztosító Rt., Uniqa



Biztosító Zrt., K & H Általános Biztosító Rt, SIGNAL BIZTOSÍTÓ Rt. Union Biztosító Zrt.
Hanza Kruger Rt. Zálogháza, stb.

Közösségi funkciók a Belvárosi Akcióterületen

Közösségi funkciók bemutatása		
Könyvtárak száma	db	4
Művelődési, közösségi házak száma	db	5
Mozik száma	db	3
Múzeumok száma	db	6
Színházak száma	db	4
Templomok száma	db	7
Szabadtéri szabadidő központok száma	db	0
Sportlétesítmények száma	db	1
Szabadidő-központok száma	db	0
Uszodák száma	db	2
Rendezvényházak száma	db	2

A Belvárosi Akcióterületen található néhány jellemző közösségi funkciót ellátó intézmény

Erdei Ferenc Művelődési Központ, Katona József Színház, Ruszt József Stúdiószínház, Kelemen László Kamaraszínház, Malom Kereskedelmi, Pénzügyi és Szórakoztató Központ, Három Gúnár Rendezvényház, Ifjúsági Otthon (Otthon mozi), Katona József Könyvtár, Katona József Múzeum, Cifrapalota-Kecskeméti Képtár, Tudomány és Technika Háza, Szórákaténusz Játékmúzeum és Műhely, Orvos- és Gyógyszerésztörténeti Múzeum, Ráday Múzeum, Evangélikus templom, Görög ortodox templom, Római Katolikus Nagytemplom, Ferences temploma, Piarista templom, Református templom, Pünkösdi gyülekezet.

*Közigazgatási, humán szolgáltatási funkciók a Belvárosi Akcióterületen*

Állami, igazságszolgáltatási, igazgatási, hatósági funkciók bemutatása		
Önkormányzati intézmények, hivatalok száma (pl. Okmányiroda)	db	31
Területi hatósági intézmények száma	db	6
Igazgatási és rendészeti szervek száma (pl. bíróság, ügyészség, tűzoltóság, polgárőrség stb.)	db	6
Humán szolgáltatási funkciók bemutatása		
Körzeti orvosi (háziiorvosi) rendelők száma	db	3
Gyógyszertárak száma	db	9
Központi körzeti ügyeletek száma	db	0
Fogászati szakrendelések száma	db	17
Kórházak száma	db	0
Mentőállomások száma	db	0
Tartós bentlakásos és átmeneti elhelyezést nyújtó szociális intézmények száma	db	1
Időskorúak otthonának száma	db	1
Nappali ellátást nyújtó idősek klubjának száma	db	0
Nappali ellátást nyújtó idősek klubjának férőhelyeinek száma	fő	0
Bölcsődék száma	db	4
Óvodák száma	db	5
Általános iskolák száma	db	4
Középiskolák száma	db	2
Felsőoktatási intézmények száma	db	2
Kutatóhelyek száma	db	1
Kutatóhelyeknél foglalkoztatottak száma	fő	13

A Belvárosi Akcióterületen található néhány jellemző közigazgatási vagy közszolgáltatást nyújtó intézmény

Kecskemét MJV Önkormányzata Polgármesteri Hivatal, Kecskemét MJV Okmányiroda, Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat, Magyar Államkincstár Bács-Kiskun Megyei Területi Igazgatósága, Főposta, Bács-Kiskun Megyei Bíróság, Kecskeméti Városi Bíróság, Kecskeméti Munkaügyi Bíróság, Magyar Tudományos Akadémia Regionális Kutatások Központja Alföldi Tudományos Intézet.



2.2.2. A PROJEKTTERÜLET LEHATÁROLÁSÁNAK SZÖVEGES INDOKLÁSA

A város a fejlesztési dokumentumaiban (Kecskemét Városfejlesztési Konceptiója, Komplex Településfejlesztési Akcióterv, Kecskemét város Gazdasági Programja 2007-2013) és annak megalapozó tanulmányaiban, több helyen is foglalkozott a belvárosi terület helyzetével. Már az 1990-es évek második felében megjelenő, a reálfolyamatokat feldolgozó tanulmányok rámutattak, hogy a város szinte egésze "mozgásban" van. Térben és időben differenciáltan történt meg a mezővárosi múltból következő infrastrukturális és ellátásbeli hiányok felszámolása. Az egyes városrészek között, s gyakran azokon belül is funkcionális eltolódások mentek végbe, növekedtek a fejlettségbeli különbségek. Teljesen átalakult a gazdaság tulajdoni és ágazati szerkezete, új funkciók jelentek meg (nagykereskedelem, magas szintű szolgáltatások, új gazdasági tevékenységek), s a város lakossága is új igényeket és elvárásokat fogalmazott meg (lakhatási, kereskedelmi, szolgáltatási), amelyek jelentős hatással voltak a város (ezen belül a belváros) funkcionális szerkezetére.

Az átalakulásoknak köszönhetően, az új évezredre a Rákóczi úton és környezetében számos nem kívánatos folyamat megjelenését követhettük nyomon. A már említett gazdasági átalakulással, a nagy kereskedelmi központok városban történő megjelenésével, a kultúrára szánt források szűkülésével, a lakossági szokások megváltozásával, illetve a Főtér megújulásával a Rákóczi út veszített funkcionális jelentőségéből. Először kulturális intézmények zárták be kapuikat, vagy költöztek el (Városi Mozi, Táncsics Mihály Művelődési ház, Círóka Bábszínház), majd a közterület lassú leromlása következett be, és jelentősen emelkedett az utcában található kereskedelmi üzletek bérllőinek fluktuációja, illetve nőtt a kiadatlan üzlethelyiségek száma. Ez részben visszavezethető az egyéni közlekedés szerepének folyamatos növekedésére, a parkolási helyzet megoldatlanságára és a vásárlási szokások megváltozására. Ugyanakkor nyomon követhető volt az utcában élő lakosság elöregedése és szociális problémáinak növekedése is, ami a terület ingatlanpiaci leértékelődéséhez vezetett. A Rákóczi út korzó jellege az erősödő átmenő forgalom hatására teljesen visszaszorult.

A felsorolt problémák hatására diszharmónia alakult ki a markáns megjelenésű, egyedi és maradandó élményt nyújtó főtér és a szomszédságában található egyre pusztuló, ugyanakkor meghatározó építészeti értékekkel és országos viszonylatban is értékes allás szerkezettel rendelkező Rákóczi út között.



A történelmi főtér a vele szemben támasztott összetett közösségi igényeket (idegenforgalmi célpont, rendezvények, kirakodóvásárok helyszíne, városi korzó, fiatalok találkozóhelye stb.) egyre kevésbé képes ellátni. Ugyanakkor a Rákóczi út mind városszerkezeti helyzete (a főtéri tengely közvetlen, nagyvonalú folytatása), mind településtörténeti háttere (főtérrel egyidős kialakítása), mind műszaki paraméterei (42 méter szélessége) okán kiváló adottsággal rendelkezik ahhoz, hogy a főtérhez kapcsolódó új közösségi fóruma legyen a városnak. A tervezett fejlesztés nélkül viszont folyamatosan leértékelődő, problémákat termelő terület marad.

A város és a megyei közgyűlés a problémákat és lehetőségeket felismerve – városi és megyei önkormányzati forrásokból, pályázatokból, továbbá a magánberuházók bevonásának köszönhetően – az elmúlt években megkezdte a Rákóczi út és környezetének revitalizációját. Ennek eredményeképp megújult a Cifrapalota homlokzata, méltó helyet kapott a Rákóczi úton az okmányiroda, lezárult a Rákóczi út - Wesselényi utca - Bocskai utca által határolt tömb építészeti rekonstrukciójának első 3 üteme, valamint ennek során egy új sétány (Frangepán sétány) került kialakításra. Mindezek mellett – s talán ennek is köszönhetően – magánfejlesztők révén számos új társasház, illetve két parkolóház is épült a környező utcákban (pl. Bocskai utca, Bercsényi utca).

A Belvárosi Akcióterületen megkezdett fejlesztéseket Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata az elkövetkező években is folytatni kívánja. A „Rákóczi út és Vasútkert revitalizációja” című projekt révén egy olyan – elsősorban – gyalogos városszerkezeti tengely megteremtése a cél, mely új kulturális és közösségi tereivel, funkcióival a város kedvelt találkozóhelyévé, a szabadidős és kulturális rendezvények új otthonává válhat. A terület fejlesztését indokoltá teszi, hogy az utca nagykorút felőli végén a Vasútkert szomszédságában előkészítés alatt áll a volt KTE sportpálya területének kereskedelmi célú hasznosítása. A fejlesztést indokolja továbbá, hogy – mint egy száz éve megfogalmazott terveknek megfelelően – a MÁV területére kifutó tengely méltó lezárásaként egy új „intermodális” közlekedési központ kialakításának tervelőkészítése folyik. A tervezett fejlesztéseknek köszönhetően a városrész jelentős része megújul, így a Rákóczi út szerepe felértékelődik, a vasúttal vagy busszal a városba érkező látogatók első „közterületi élménye” a megújult Vasútkert és Rákóczi út lesz, mely ennek is köszönhetően Kecskemét új találkozóhelyévé, jelképévé válhat.



Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a projekt előkészítése, megvalósítása, majd a terület használata, hasznosítása során – az európai középvárosi fejlődési trendekkel összhangban – törekszik az épített, a természeti és kulturális örökség értékeit szem előtt tartó, a település adottságaira és hagyományaira építő városfejlesztés megvalósítására.

A belvárosi akcióterületen tervezett rehabilitáció egyszerre kívánja szolgálni a **városi környezet minőségi javítását, a társadalmi kohézió erősítését és a helyi gazdaság élénkítését.**

A projektterület kiválasztásának legfőbb okai:

- A Rákóczi út a Belváros legértékesebb, ugyanakkor – gazdasági, társadalmi és ingatlanpiaci értelemben is – leértékelődött területeinek tengelyében helyezkedik el, melynek szomszédságában számos fejlesztés van előkészületben (pl. kereskedelmi beruházás a volt KTE pálya területén, intermodális közlekedési központ kialakítása)
- Közvetlen gyalogos, kerékpáros kapcsolatot tud biztosítani a *Belváros két nagy zöldterülete* a Főtér és a Vasútkert között úgy, hogy maga is egy zöld-folyosóként jelenik meg.
- A Rákóczi út épületei Kecskemét meghatározó városképi együttesét képezik. A Rákóczi út épületállománya kialakultnak mondható, ezért nem kell attól tartani, hogy a közterületek megújulása után a térfalak jelentős átépítésére kerülne sor, és így rongálhatnák az újonnan kialakított közösségi területeket.
- Városszerkezeti helyzeténél fogva egyedül a Rákóczi út tud új gyalogos és kerékpáros kapcsolatot teremteni a Hunyadi várossal, mely kapcsolat közvetlenül a városrész központjának közelében jöhetne létre (ez a volt sportpálya területén épülő kereskedelmi központ érdekeivel is egybeesne).
- A Vasútkert a Belváros egyik legmeghatározóbb zöldfelülete, a „város tüdeje”, szabadtéri programok és rendezvények lebonyolításának kiváló potenciális területe, mely képes a főtér tehermentesítésére, s reprezentatív környezetet nyújthat a városba érkezőknek. A terület kiválasztását azonban az is indokolja, hogy a park rendezetlensége és leromlott állapota nem tartható tovább, már csak a környezetében tervezett fejlesztések miatt sem.
- A piac és környezetének forgalmi és parkolási helyzete tarthatatlan, belvárosi közelsége pedig mindenképpen indokolja a terület rehabilitációját, mely egy sok



évtizedes lakossági igényt is kielégít a szabadtéri piac lefedésével és egy kulturált mélyszinti parkoló kialakításával.

- Végül a szakemberek egybehangzó véleménye szerint a bemutatott projektterületen valósítható meg a legkomplexyebben egy olyan közterület revitalizáció, mely a legnagyobb hatással bírhat a környező területek magánerős megújulására, köztük a Frangepán-sétány befejezésére, a piac szűkebb és tágabb környezetének átalakulására, a Centrum áruház környezetének átalakítására és a kiskörút forgalmi viszonyainak rendezésére.

Ennek érdekében különösen az alábbi **részletes fejlesztési célok** kerültek meghatározásra:

- A terület leértékelődésének megállítása, az épített környezet megújításával, új funkciók és minőségi szolgáltatások kialakításával a helyben lakók életminőségének javítása.
- A hagyományokon alapuló, értékes épített (és természeti) városi környezet megőrzése, javítása, minőségi városkép kialakítása.
- A helyi vállalkozások versenyképességének növelése a megfelelő épített környezet biztosításával és a helyi gazdasági szereplők véleményének figyelembe vételével.
- A terület gazdasági lehetőségeinek javítása, a vállalkozási aktivitás ösztönzése, elsősorban a vendéglátás a kiskereskedelem és a minőségi kulturális szolgáltatások területén.
- Igényes kulturális és szabadidős lehetőségek biztosítása, pihenést és kikapcsolódást nyújtó közösségi terek kialakítása.
- A települési környezet megóvása a gépkocsiforgalom mérséklésével és a zöldfelületek minőségi átalakításával.
- A helyi identitás erősítése az értékes lakókörnyezet felújításával, közösségi programok megvalósításával, a terület lakosságának a fejlesztésekbe történő bevonásával.
- A közbiztonság növelése a megújuló köztéri világítás és kihelyezett térfigyelő kamerák segítségével.



2.2.3. AZ EGYES PROJEKTELEMEK KIVÁLASZTÁSÁNAK INDOKLÁSA

A Rákóczi út

Jelen helyzet

A Rákóczi út ma egy elegánsan induló, de sehová sem vezető sugárútkezdemény, amely a város életében kevés szerepet játszik. Az út reprezentativitásából csak a századfordulós épületek és az „allé jelleg” maradt. Megjelenésére a hatvanas-hetvenes éveket idéző, „békebeli”, „kopottas” hangulat jellemző (szürke homlokzatok, pangó üzletek, gépkocsiforgalmat preferáló, túlméretezett közlekedési felület, elhanyagolt sétány). A Rákóczi út egyik legfőbb értéke az utat teljes hosszában jótékonyan beárnyékoló japánakác-fasor. A várostestet zöld sávként keresztülszelő fasor azonban előregedett, vitalitási értéke évről-évre csökken. A Rákóczi út társasági életében meghatározó szerepet játszó műemlék Városi Mozi már 10 éve üresen áll, és ugyancsak felújításra szorul a szintén műemlék törvénytalota (Bács-Kiskun Megyei Bíróság), valamint a KIK-FOR Kft. tulajdonában lévő Rákóczi úti üzlethelyiségek homlokzati portáljai.

A megoldani kívánt problémák, fejlesztési szükségletek

Kecskemét szélsőségesen monocentrikus szerkezetű város. Szinte minden lényegesebb városi funkció a történelmi főtér körül zsúfolódik. E központi térfüzér egyszerre képviseli a város igazgatási, egyházi, üzleti, kulturális és turisztika központját. A kulturális, turisztika és üzleti szerepkörök ilyen mértékű területi koncentrációja nem szerencsés. Miután jelenleg közösségi és kulturális aktivitás befogadásra alkalmas helyek szinte kizárólag a főtérről korlátozódnak, egyre nagyobb gondot jelent a főtérről szemben támasztott mind sokszínűbb igényeknek történő megfelelés: koncertek, kirakodóvásár, borutca, egyházi és világi rendezvények, sétatér stb.

A városközpont közösségi területeinek kiterjesztése mára mindenképpen indokoltá vált, csak így teremthető meg a mainál kompaktabb, gyalogosan bejárható valódi belváros. A történelmi főtér közösségi terének kiterjesztésére evidens módon kínálkozó Rákóczi út jelen állapotában képtelen betölteni a reprezentatív városi korzó szerepét. Jelenlegi közterület-használata (a keresztmetszet nagyobb részét elfoglaló úttest) az 1960-70-es éveket idéző – ma már idejétmúlt – koncepciót képvisel. Miközben a forgalomcsillapítás lenne a kívánatos, a széles úttest inkább további forgalmat generál. A gyalogos közlekedés döntő része – az úttestek között elszigetelt középső sétány helyett – a szélső járdákra szorul. Városképi



megjelenése is felemás, mivel számos védett épület van rossz állapotban, vagy méltatlanul elhanyagolt környezetben, ugyanez a megállapítás igaz a Rákóczi út üzlethelyiségeire is, melynek egy jelentős része hónapok, illetve évek óta üresen áll.

A probléma kialakulásához vezető tényezők, folyamatok bemutatása

A Rákóczi út és környékének társadalmi-gazdasági és fizikai leértékelődését előidéző történelmi okok:

A sugárút 20. század elején nagy lendülettel és ambícióval megkezdett kiépítését az első világháború félbeszakította. A megváltozott történelmi és gazdasági körülmények között az út eredeti koncepció szerinti befejezése a város számára erőn felüli vállalkozásnak bizonyult.

A 20. század második felében az új politikai rendszer ideológiája nem méltányolta a reprezentációs célokat, ezért a Rákóczi út még foghíjas északi oldala kevésbé színvonalas „egyenlakásos” lakóépületekkel épült be. Részben szintén rendszerspecifikusnak tekinthető a Rákóczi út végében található Vasútkert korábbi sétalós-piknikezős jellegének a fokozatos elsorvasztása, valamint az 1970-80-as években – a városfejlesztési energiákat és forrásokat felemésztő lakótelep-építkezések árnyékában – a történelmi várostestrészek magára hagyása.

A Rákóczi út és környékének társadalmi-gazdasági és fizikai leértékelődését előidéző funkcionális hiányosságok

A Rákóczi út lehetséges szerepét már nagyon korán behatárolta, hogy az általa kijelölt tengely nagyvonalú lezárásaként tervezett új vasúti pályaudvar nem valósult meg, s ezáltal a gyalogos tengely szerepe nem válhatott teljes értékűvé. A Rákóczi út másik alapvető funkcióját a kulturális épületek hordozták volna. A Városi Filmszínház és Közművelődési Palota közül azonban csak az előbbi valósult meg.

A rendszerváltást követően elkezdődött a terület jelentős funkcióvesztése. Az 1990-es évek végén bezárt a Városi Mozi, s vele együtt a szemközti vendéglátóhely (Pálma cukrászda). A Rákóczi út üzletutca jellege is mind halványabbá vált a városszéli, majd a belvárosi (Malom) nagy bevásárlóközpontok megjelenésével. A gyenge forgalom és megfelelő fizetőképes kereslet hiányában az olcsó üzletek (használt ruha), illetve az inkább külsőbb városrészekben való üzletek (márványbolt, festékbolt) térnyerése figyelhető meg.

Az utóbbi másfél évtizedben jobbra csak a Rákóczi út hivatali (megyei és városi bíróság, ügyészség, okmányiroda, ügyvédi irodák stb.) és szolgáltatói szerepköre erősödött.



A Rákóczi út és környékének társadalmi-gazdasági és fizikai leértékelődését előidéző közlekedés-forgalmi okok

A belvárost terhelő gépjárműforgalom évről-évre nő, mivel a történelmi főtér körül kényszerűségből kialakított kiskörút olyan forgalmi rendszert szolgál ki, amely nem korlátozza a belváros gépkocsival történő megközelítését. Ennek egyenes következménye, hogy növekszik a Rákóczi út gépkocsiforgalma, illetve erősödik a kiskörútnak a Rákóczi utat a főtérről leválasztó hatása, mely jelentős mértékben hozzájárult a „korzó” jellegének gyengítéséhez és az utca „parkolóterületté” történő átalakulásához.

Vasútkert felújítása

Jelen helyzet

A jelenleg jelentősebb funkció nélküli zöldterületként és „kutyafuttatóként” működő városi közpark leromlott műszaki és kertészeti állapotban van. A Vasútkert jelenlegi zöldfelülete elhanyagolt, a vasútállomás és a Rákóczi út között vezető járda mentén a japánakác fák jelentős része beteg, vágásuk és pótlásuk indokolt. A parkban a közlekedést szolgáló járdafelületek repedezettek, nem teszik lehetővé a babakocsis kismamák és mozgássérültek számára az akadálymentes és biztonságos közlekedést. A terület közvilágítása nem megfelelő, a kihelyezett világítótestek nem szolgáltatnak elég fényt a kora reggeli és esti órákban a vasútállomásra igyekvő, vagy onnan érkező utazók számára. A terület éppen ezért nem tud megfelelni napjaink közparkokkal szemben támasztott minőségi elvárásainak, s nem tudja biztosítani a kulturált és tartalmas szabadidő eltöltését.

A megoldani kívánt problémák, fejlesztési szükségletek

A bemutatott zöldfelületi, műszaki és közbiztonsági okok miatt szükségszerűvé vált a Vasútkert megújítása. Régóta jelentkező városi igény, hogy a Vasútkert olyan új, szabadidős és közösségi funkciókkal bővüljön, melyekkel a terület vonzóbbá válhat mind a helyi lakosság, mind pedig a fiatalok körében. A sétautak és a zöldfelületek rehabilitációja, új játszótér kialakítása, a közösségi rendezvények megtartására alkalmas rendezvénytér kialakítása, vagy az új gördeszka és korcsolya pálya mind olyan fejlesztési elemek melyek hozzájárulhatnak a Vasútkert régi funkcionális jelentőségének visszaállításához, emellett zöldfelületi rendszerével a „város tüdejeként”, közkedvelt szabadidős területévé válhat Kecskemétnek. A fejlesztést indokolhatja továbbá, hogy a Vasútkert reprezentatív



közparkként fogadhatja a vasúton, vagy buszon a városba érkezőket, így meghatározó szerepet vállalhat a településről kialakult első kép megteremtésében.

Szabadtéri piac területének és a felszíni parkoló fejlesztésének indoklása

Jelen helyzet

A városközponti piac építészeti és funkcionális problémái tulajdonképpen megépülése óta (1975) ismertek. Ezek közül talán a leginkább szembeötlő a létesítmény telkének szűkössege, az épület környezetidegen építészeti megformálása, illetve az egész létesítmény zárt, erődítményszerű kialakítása, amelyet csak fokoz az előre gyártott vasbeton szerkezetű építésmód. A terület forgalmi és parkolási viszonyai – különösen a vásárnapokon – kaotikusak, közterületei rendezetlenek. Nincs megfelelő számú és minőségű parkolóhely, így a piac megközelítése és a közvetlen közelében történő parkolás mind az árusoknak, mind pedig a vevőknek komoly nehézségekbe ütközik. A szabadtéri piac területén nem megoldottak az árusítás és vásárlás kultúrált körülményei sem, melyet jelentős mértékben befolyásol az időjárás.

A piaci szolgáltatások köre az elmúlt évtized folyamán folyamatosan bővült, azonban még napjainkban is hiányzik a kínálatból az ellenőrzött bioélelmiszerek árusítása, melyre azonban jelentős igény mutatkozik a városi lakosság részéről.

A megoldani kívánt probléma és a fejlesztési szükségletek bemutatása

Az elmúlt másfél évtizedben a bevásárlóközpontok megjelenése, az ott kapható áruk megbízhatatlan minősége és eredete miatt (tisztelet a kivételnek) különös jelentőségre tettek szert a helyben termelt mezőgazdasági áruk és élelmiszerek. Ennek megfelelően a megújuló szabadtéri piacon is megkülönböztetett figyelmet és önálló megjelenési-árusítási lehetőséget kapnak a „bio” termékek. A fejlesztés eredményeként megtörténik a piac közterületének rendezése és a kultúrált vásárlás lehetőségeinek megteremtése, valamint megvalósul a szabadtéri piac területének igényes építészeti megoldással történő lefedése.

Napjainkban a gépkocsihasználat mind intenzívebb térnyerése a parkolási problémákat rendkívüli mértékben kiélezte a belvárosnak ezen a részén. A környező közterületeken ugyanakkor új felszíni parkolók kialakítása már csak korlátozottan lehetséges (hosszú távon azonban nem prioritás). A szabadtéri piacon a vásárlás feltételeinek kulturáltabbá tétele és a Rákóczi út revitalizációja (részleges forgalommentesítése, a parkolóhelyek számának csökkentése és a közterület gyalogos sétányként történő átépítése) kapcsán különös súllyal merült fel, hogy ezen a területen a parkolási problémák kezeléséről is gondoskodni kell.



Ebben nyújt segítséget a piac funkcióbővítő fejlesztése kapcsán a térszín alatt kialakítandó 62 férőhelyes mélygarázs, valamint a jelenlegi felszíni parkolóknak lehetőség szerinti bővítése.

Rákóczi út és Vasútkert revitalizációjának összefoglaló indoklása

Kecskemét történelmi sajátossága a városszerkezet túlzott egyközpontúsága. A belvárosnak jelenleg lényegében csak egyetlen valódi, sokfunkciós közösségi életre alkalmas tere van, a főtér. A Rákóczi út és Vasútkert revitalizációja ennek a városi közösségi térnek a kiterjesztését kívánja biztosítani. A város alapvető szándéka, hogy a városközpont életébe újra bekapcsolni kívánt területek a városi élet színes, polgári közösségi tereivé váljanak. A megújuló közterületek és megújuló utcakép várhatóan minőségi kiskereskedelmi, vendéglátóipari, üzleti, szolgáltató és nem utolsósorban kulturális funkciókat vonz majd a területre. Ennek köszönhetően javul a helyi lakosok életminősége és bővül a belváros kulturális, szabadidős és turisztikai kínálata. A projekt hozzájárul a Belvárosi Akcióterület épített környezetének megújulásához (épületek, zöldfelületek, utak, járdák, parkolók, közművek stb.), a piac területének rendezéséhez, továbbá a beavatkozások várhatóan jelentős magánforrásokat is aktivizál. A beavatkozást követően az akcióterületen az üzleti-gazdasági lehetőségek is bővülnek (vendéglátás, idegenforgalom, szolgáltatások, kiskereskedelem stb.) vonzó lehetőségeket kínálva a vállalkozóknak.

2.2.4. A PROJEKTTERÜLET LEGFŐBB INDIKÁTORAI

A projektterületen található intézmények és szolgáltatóegységek

Indikátor típusa	Határérték	Jelenlegi projektterületi érték
Közösségi funkciót, közigazgatási, vagy közszolgáltatást nyújtó közintézmény száma	-	6 db
Kereskedelmi és vendéglátó ipari szolgáltatóegységek, illetve üzleti szolgáltatóegységek száma	-	17 db kereskedelmi és vendéglátó ipari szolgáltatóegység, 9 db üzleti szolgáltatóegység (ebből 6 ügyvédi iroda, 3 pénzügyi szolgáltató) 1 db szabadtéri piac

*Műemléki és helyi védettségű épületek a projektterületen*

Műemlék épületek	Helyi védettségű épületek
Cifrapalota (Rákóczi út 1.) Régi és új zsinagóga – (Rákóczi út 2., hrsz.: 4091/1, 4091/2, 4096, 4097) Egykori Úri Kaszinó épülete (Rákóczi út 3., MTA RKK Alföldi Tudományos Intézete és a Kecskeméti Kistérség Információs Központja) Bács-Kiskun Megyei Bíróság (Rákóczi út 7.) Régi Városi Mozi épülete (Rákóczi út 15.)	Rákóczi út 4., Rákóczi út 5., Rákóczi út 6., Rákóczi út 8., Rákóczi út 14., Rákóczi út 16., Rákóczi út 26.

A felsorolt műemlékek közül az Ózsinagóga és a Városi Mozi az elmúlt évtizedben, funkció hiányában folyamatosan pusztult. A Rákóczi úti revitalizációja lehetőséget teremt a Városi Mozi megmentésére, egy új magánberuházó érkezésével. A lehetséges beruházó – az önkormányzat elkezdte a tárgyalásokat a lehetséges befektetőkkel – a közeljövőben magánfejlesztés keretében új közösségi és/vagy kulturális tartalommal kívánja megtölteni a kecskeméti körében szimbóllumá vált épületet.

Közösségi funkciót ellátó intézmények a projektterületen

Cifrapalota, Tudomány és Technika Háza, Színészmúzeum, Kistérségi Információs Központ és E-Magyarország pont, Kurázi Táncműhely, Helyi Néptánc Tanoda.

Közigazgatási vagy közszolgáltatást nyújtó intézmények a projektterületen

Bács-Kiskun Megyei Bíróság, Kecskeméti Városi Bíróság, Kecskeméti Munkaügyi Bíróság, Kecskemét MJV Okmányiroda, Magyar Tudományos Akadémia Regionális Kutatások Központja Alföldi Tudományos Intézete.

Üzleti szolgáltatóegységek a projektterületen

Budapest Bank Rt., CIB Bank Zrt., UniCredit Bank Zrt., Hanza Kruger Rt. Zálogháza, ügyvédi irodák, 15 jogi szolgáltató, 13 ingatlanközvetítő és 8 egyéb gazdasági szolgáltató székhelye.



Kereskedelmi és vendéglátóipari egységek a projektterületen

A Rákóczi út funkcionális átalakulását nagymértékben elősegíti, hogy a páros oldal üzletsorának csaknem egésze a 100 %-os önkormányzati tulajdonú KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft tulajdonában van. Ez lehetőséget biztosít a város számára a Rákóczi út üzleti profiljának tervezett változtatására.

A KIK-FOR Kft. tulajdonában levő üzleti célú ingatlanok a projektterületen

Sor-szám	Helyrajzi szám.	Cím	Funkció
1	1175/A/15	RÁKÓCZI ÚT. 3.	italbolt, étterem
2	1175/A/19	RÁKÓCZI ÚT 3.	irodahelyiség
3	1175/A/19	RÁKÓCZI ÚT 3.	táncsterem
4	4098/A/1	RÁKÓCZI ÚT 4.	üres
5	4098/A/3	RÁKÓCZI ÚT.4.	Unicredit bankfiók
6	1176/A5	RÁKÓCZI ÚT 5.	üzlet/zálogház
7	4103/A/6	RÁKÓCZI ÚT 6.	cipőüzlet
8	4103/A/2	RÁKÓCZI ÚT 6.	divatüzlet
9	4103/A/3	RÁKÓCZI ÚT 6.	fesztivál iroda
10	4103/A/4+A/5	RÁKÓCZI ÚT 6.	divatüzlet
11	4103/A/3	RÁKÓCZI ÚT 6.	divatüzlet
12	4108/A/1	RÁKÓCZI ÚT 8.	virágbolt
13	4108/A/2	RÁKÓCZI ÚT 8.	gyógyszertár
14	4109/A/3	RÁKÓCZI ÚT 10/12.	DM üzlet
15	4114/A/1	RÁKÓCZI ÚT 14.	bank
16	4115/A/2	RÁKÓCZI ÚT. 16.	kávézó
17	4115/A/1	RÁKÓCZI ÚT. 16	vadászbolt
18	4120/A/2	RÁKÓCZI ÚT. 18.	üres
19	4122/A/2	RÁKÓCZI ÚT 20.	üzlet
20	4122	RÁKÓCZI ÚT 22.	pince
21	4122/A/3	RÁKÓCZI ÚT 22.	iroda
22	4127/2/A/2	RÁKÓCZI ÚT 26.	üzlet
23	4127/2/A/1	RÁKÓCZI ÚT 26.	üres
24	4128/1/A/4	RÁKÓCZI ÚT 28.	üres
25	4128//2/A/4	RÁKÓCZI ÚT 32.	Fortuna drinkbár



26	4128/2/A/3	RÁKÓCZI ÚT 32.	Dióhéj Söröző
27	4128/2/A/5	RÁKÓCZI ÚT 34.	borszaküzlet
28	4128/A/5	RÁKÓCZI ÚT 34.	pince-raktár
29	4128/2/A/6	RÁKÓCZI ÚT 34.	húsbolt

A felsoroltakon kívül a projektterületen 12 kiskereskedelmi és 6 nagykereskedelmi cégnek található meg a székhelye, a vendéglátóegységek száma 3, amelyek jellemzően az alacsonyabb kategóriájú egységeket reprezentálják a területen.

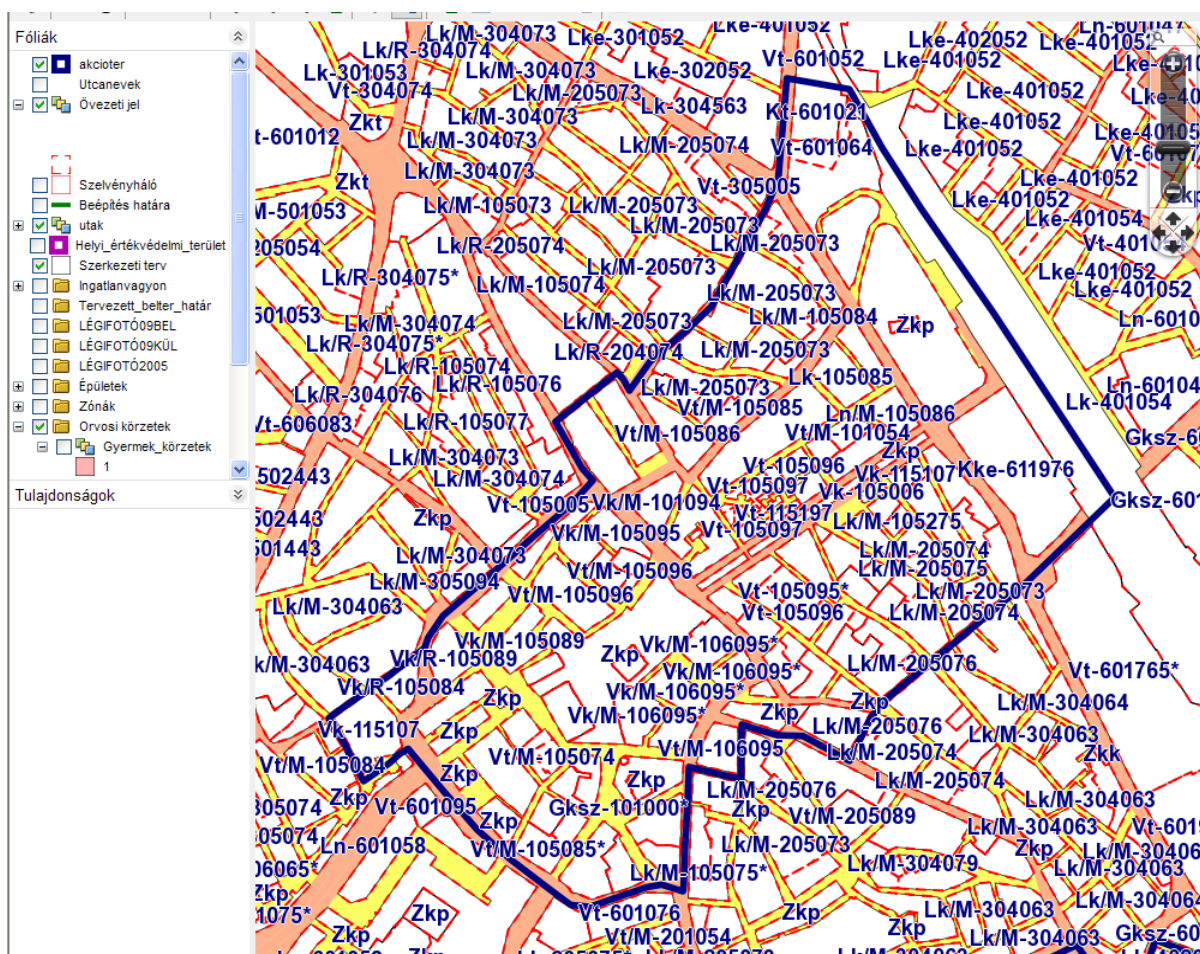


2.3 HELYZETELEMZÉS

2.3.1. AZ AKCIÓTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÁTTEKINTÉSE

A Rákóczi út – Vasútkert revitalizációja című program mintegy 54.000 m²-nyi projektterülete három nagy területi egységre osztható. A szabadtéri piac és közvetlen környezete (2.300 m²), a Rákóczi út közterülete (27.000 m²) és a Vasútkert jelen projektben szereplő (24.570 m²) területe – a Belvárosi Akcióterület részeként – a szabályozási tervben meghatározott településközponti vegyes zóna, a központi vegyes zóna és a közpark, városi park övezeti besorolás alá tartozik.

Övezeti besorolás

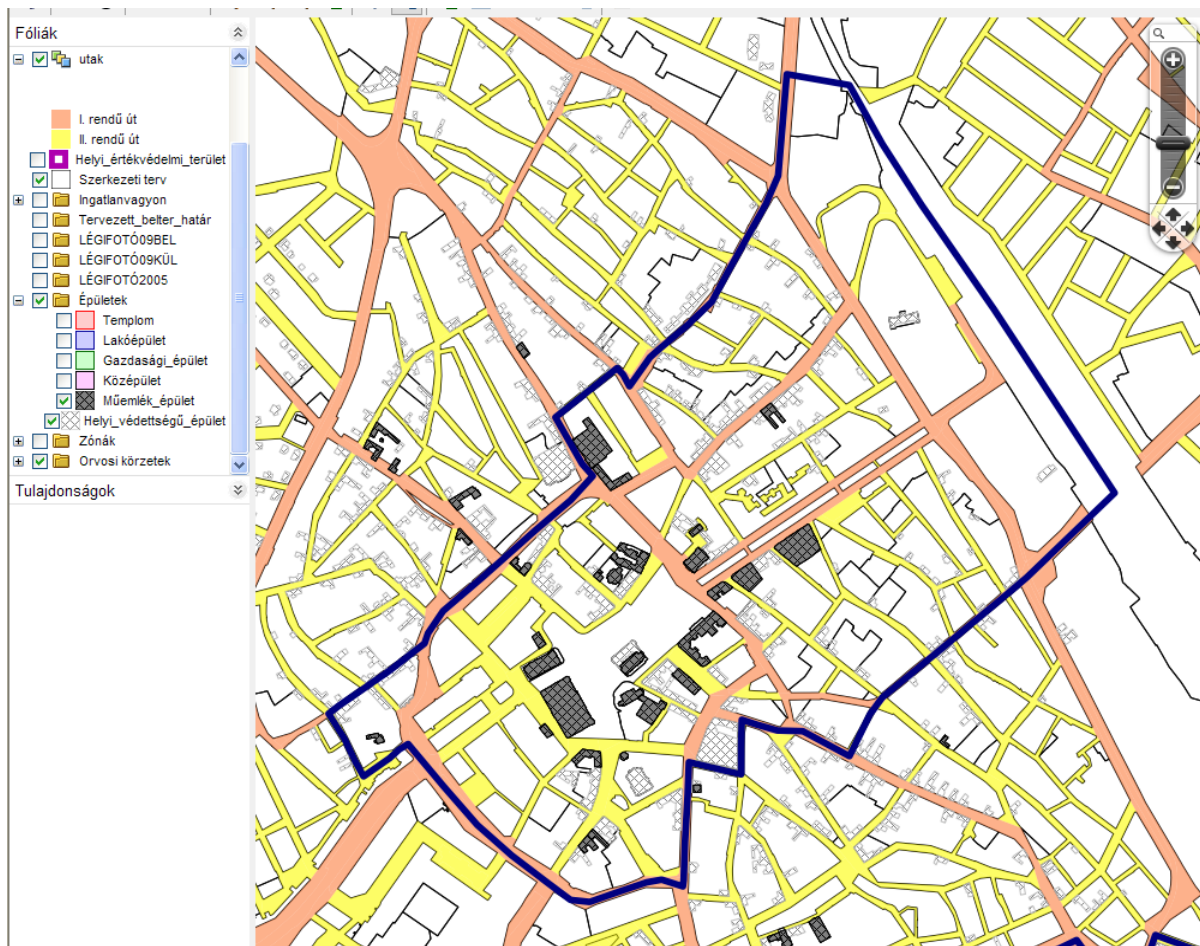


Forrás: Kecskemét TRT



A projektterületen számos országos és helyi védelem alatt található épület található, így a Rákóczi út és a városi piac térsége a jelenleg hatályos értékvédelmi területi határon belül helyezkedik el.

A műemlék épületek területi elhelyezkedése



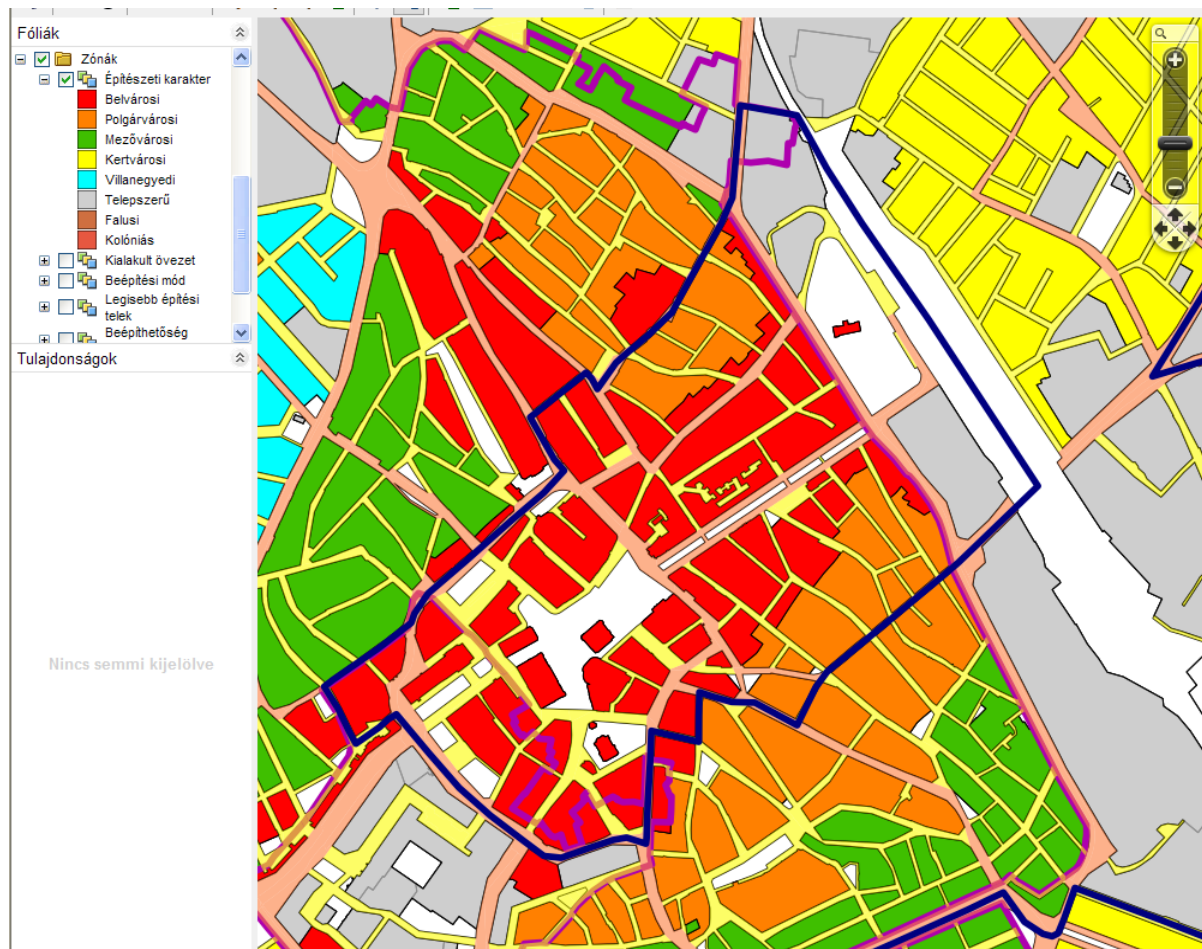
Forrás: Kecskemét TRT

Az építészeti karakter zóna lehatárolása szerint a városi piac és a Rákóczi út teljes területe belvárosi karakter besorolású. Ami azt jelenti, hogy a belvárosnak ezen része mind történetileg, mind építési szempontból kialakult struktúrájú és beépítettségű terület, mely helyi védelem alatt áll. A beépítési módját tekintve – a városi parkként funkcionáló Vasútkertet leszámítva – a terület zártos, értelemszerűen magas intenzitású beépítettségű. A beépítési magasság igen változatos, a Rákóczi út környékén jellemzően 7,5 m-től 16 méterig, mely nagy laksűrűségű nagyvárosi lakózónaként azonosított, míg a piac



környezetében 4,5 m-től 12 m-ig terjed, mely közepes laksűrűségű kisvárosias lakózónaként meghatározott.

Építészeti karakterzóna



Forrás: Kecskemét TRT

A projektterületet hálózati szempontból több fontos városi út érinti. A projektterület határát képező kiskörút ma még olyan hálózati szerepet is ellát, amelyet a belváros történeti, építészeti értékeinek védelme érdekében módosítani szükséges. A Kiskörúti forgalom áthelyezése a Nagykörútra kiemelt szempont minden fejlesztési elképzelésben, így többek között a közlekedési koncepcióban, a tömegközlekedési koncepció felülvizsgálatában, valamint a jelen projektben is.

A Rákóczi út – Vasútkert revitalizációja program keretében tervezett beavatkozások figyelembe veszik a hatályos Helyi Építési Szabályzatban megfogalmazottakat és megfelelnek az előírásoknak. A Rákóczi út, valamint a Vasútkert esetében tervezett



közterületi fejlesztések, homlokzat felújítások és két ingatlan esetében a belső átalakítások, nem igényelnek településrendezési terv módosítást.

A szabadtéri piac lefedése és a tervezett térszín alatti parkoló kialakítása azonban rendezési terv módosítást igényelt. Az új építmény az önkormányzat tulajdonában lévő 4049/3 helyrajzi számú ingatlanon valósul meg, amely a jelenleg hatályos TRT szerint közlekedési célú közterület. A beépítésre nem szánt, közlekedési célú közterületeken az OTÉK 26. § (3) szerint csak „közlekedést kiszolgáló” létesítmények helyezhetők el, ezért a tervezett épület által meghatározott építési vonalak figyelembe vételével a létesítmény területét a településrendezési tervben beépítésre szánt területbe kell vonni, és építési telekké kell alakítani. Az ezzel kapcsolatban szükséges TRT-módosítást Kecskemét MJV Közgyűlése elfogadta és az átminősítéssel kapcsolatos munkálatok folyamatban vannak.

A tervezett térszín alatti parkoló lehajtórámpája – a hatóságilag előírt fordulási ívsugár miatt – érinti a piaccal szomszédos Piarista Templom és Rendház 4051 helyrajzi számú ingatlanát. A rendezés érdekében az önkormányzat tárgyalásokat kezdeményezett a piarista egyházzal és megegyezett az érintett 28 m²-es terület megvásárlásáról. A terület tulajdonosváltása hivatalosan megtörtént, az ingatlanhatárok módosulásának átvezetése a településrendezési terv megfelelő szabályozási tervlapján folyamatban van.

Összefoglalva

A pályázatban szereplő beavatkozások megvalósításához szükséges településrendezési terv (TRT) módosítása megtörtént. A projekt keretében eltervezett beavatkozások – a bemutatott elemeken kívül – egyetlen projektelem esetében sem igényelnek további TRT módosításokat.

A pályázatban, illetve a projektben szereplő fejlesztési elképzelések illeszkedését a hatályos településrendezési tervhez az alábbi táblázat mutatja érintett ingatlanokra vonatkozó szabályokat a településrendezési terv alábbi szelvényei tartalmazzák.

Fejlesztési elképzelések illeszkedése a hatályos településrendezési tervhez

Tervezett tevékenység	Helyrajzi szám	Hatályos településszerkezeti terv szerinti besorolás	Megvalósításhoz szükséges településszerkezeti tervi besorolás	Hatályos övezeti jel	Megvalósulás -hoz szükséges övezeti jel	Település-rendezési tervmódosítást igényel-e	Hatályos HÉSZ vonatkozó előírása
Rákóczi út közterületének rehabilitációja	4102, 1210, 1240, 1242, 1209, 1237, 4101, 4121, 1174, 1187, 1250, 1268, 1304, 6127/1, 6128, 6129, 6130, 1327/1, 1327/3, 1130/1, 1142	Közlekedési célú közterület; Városi park övezet	Közlekedési célú közterület; Városi park övezett	Köa, Köp Z _{vp}	Köa, Köp Z _{vp}	nem	10§, 11§, 32§, 33§, 34§
Vasútkert rehabilitációja	6145, 6146/1, 6146/2, 6148/1, 6148/3, 6131	Városi park övezet	Városi park övezett	Z _{vp}	Z _{vp}	nem	11§, 32§, 33§, 34§
A Bács-Kiskun Megyei Bíróság műemlék épületének külső felújítása	1188	Településközpont vegyes	Településközpont vegyes	Vt	Vt	nem	7§, 16§, 16/A§, 17§, 27§
A KIK-FOR Kft. tulajdonában lévő Rákóczi úti üzletek homlokzat-felújítása	4098/A/1, 4098/A/3, 4103/A/2, 4103/A/3, 4103/A/4, 4103/A/5, 4103/A/6, 4108/A/1, 4108/A/2, 4109/A/3, 4114/A/1, 4115/A/1, 4115/A/2, 4120/A/2, 4122/A/2, 4122/A/3, 4127/2/A/1, 4127/2/A/2, 4128/1/A/4, 4128/2/A/3, 4128/2/A/4, 4128/2/A/5, 4128/2/A/6, 1176/A/5, 1175/A/15	Településközpont vegyes, Nagyvárosi lakózóna	Településközpont vegyes; Nagyvárosi lakózóna	Vt, Ln	Vt, Ln	nem	6§, 7§, 16§, 16/A§, 17§, 27§
A Rákóczi út 18 szám alatt található üzletbelső kialakítása	4120/A/2	Településközpont vegyes	Településközpont vegyes	Vt	Vt	nem	7§, 16§, 17§, 27§
A Rákóczi út 26 szám alatt található üzletbelső kialakítása	4127/2/A/1	Településközpont vegyes	Településközpont vegyes	Vt	Vt	nem	7§, 16§, 17§, 27§
A Rákóczi út 20. szám alatt cukrászda belső kialakítása	4122/A/2	Településközpont vegyes	Településközpont vegyes	Vt	Vt	nem	7§, 16§, 17§, 27§
Szabadtéri piac átalakítása, tetővel fedése, mélyparkoló építése a piactér alatt és megfelelő közúti kapcsolatok megteremtése	4049/3	Közlekedési célú közterület	Településközpont vegyes	Köa	Vk	igen (A TRT módosítását a Közgyűlés elfogadta, az átvezetés)	7§, 16§, 16/A§, 17§, 27§

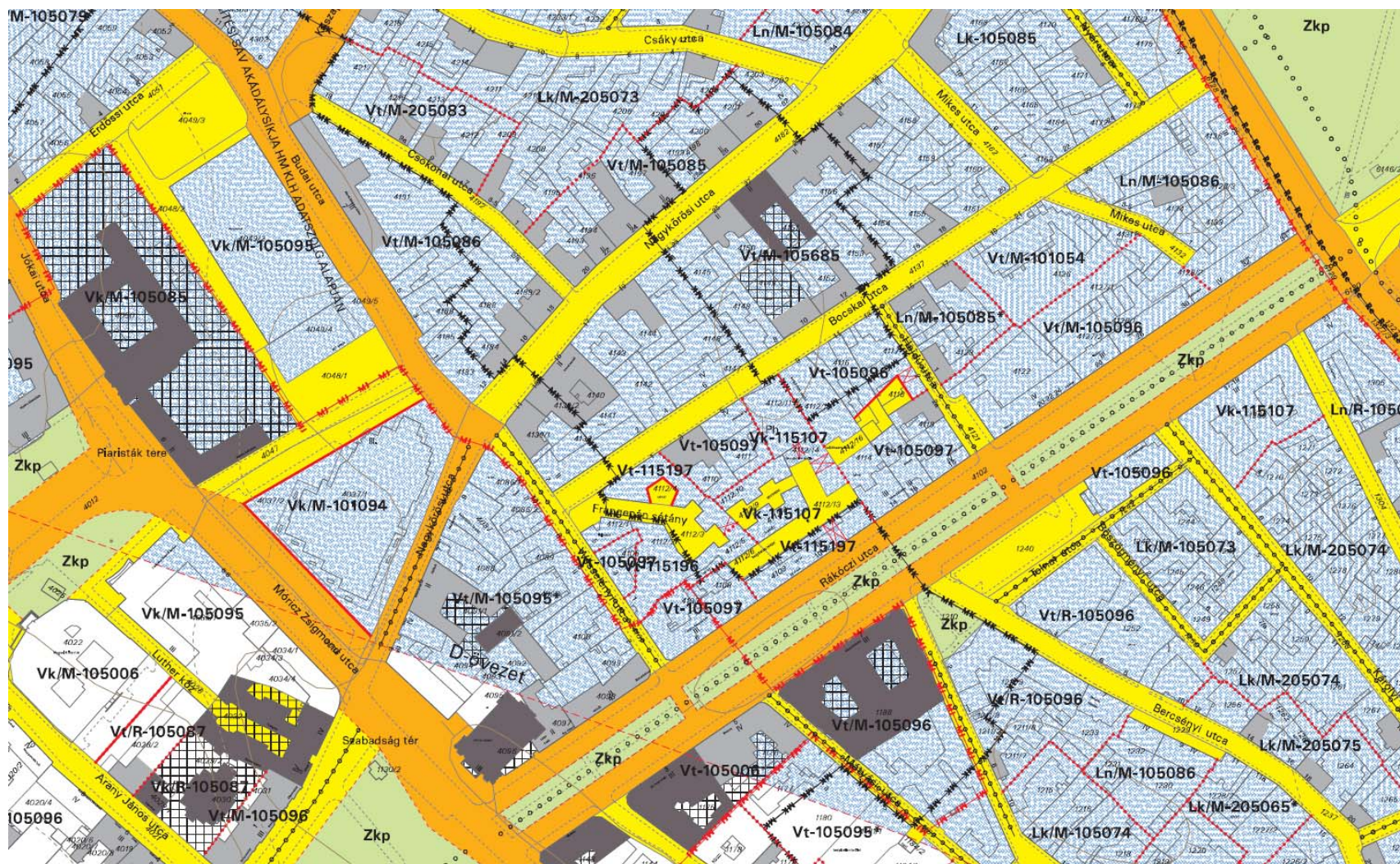
KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft. Városfejlesztési Divízió, Kecskemét, 2009.

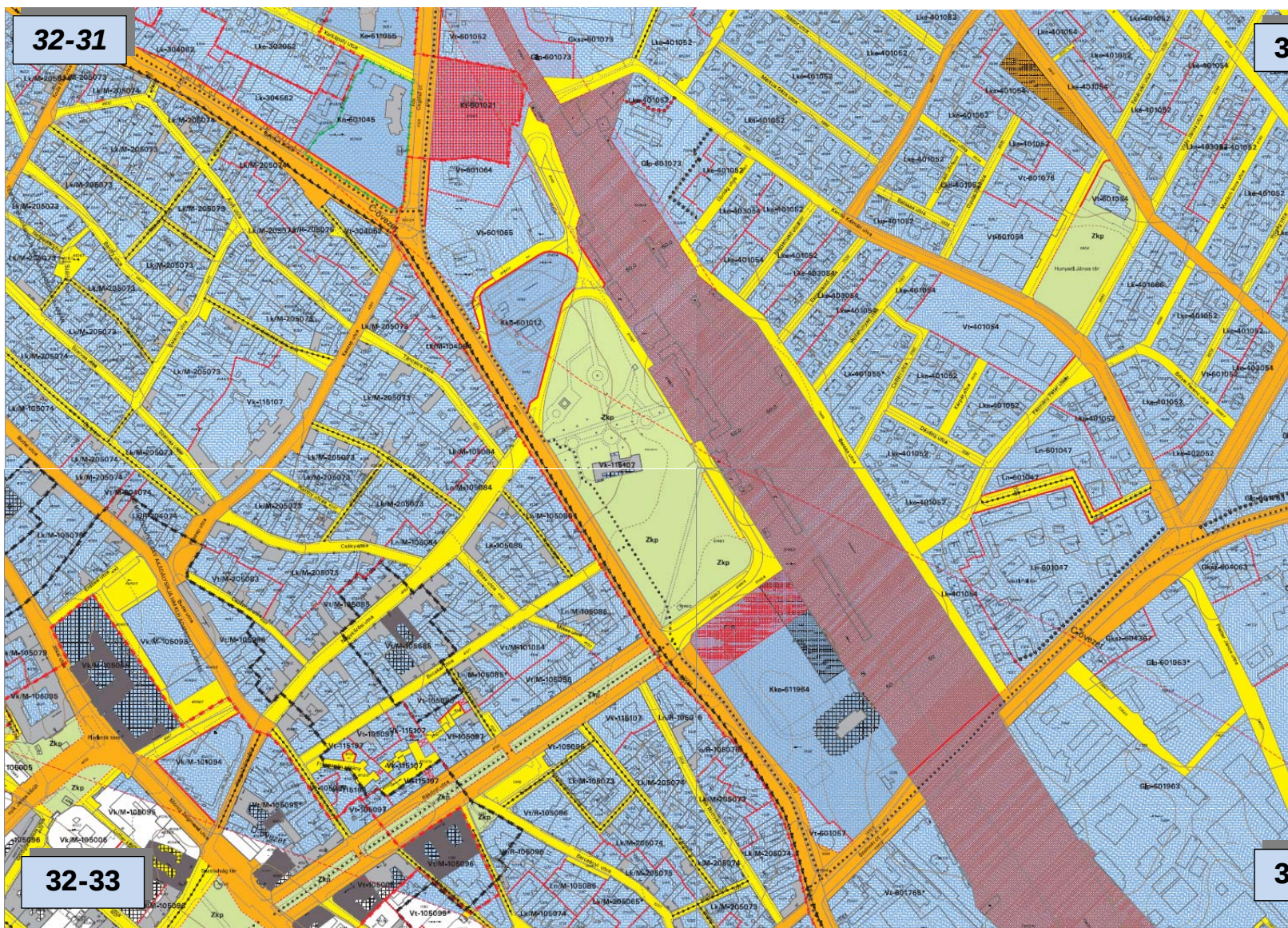
						folyamatban)	
A Budai utca és az Erdősi Imre utca közlekedési felületeinek és parkolójának korszerűsítése	4048/2, 4051, 4084, 4301	Közlekedési célú közterület	Közlekedési célú közterület	Köa	Köa	nem	10\$, 31\$, 32\$, 33\$

A Szabályozási Terv jelmagyarázata

KECSKEMÉT, DIGITÁLISAN FELDOLGOZOTT SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA			
TERÜLETI JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		SZÖVEGES SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
	I. rendű köztisztviselési célú közterület	Ln-105386 építési övezet jele	Ln-105386 a harmadik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben milyen beépítési mód alkalmazandó (II. rendű)
	II. rendű köztisztviselési célú közterület (belsőterületen és külterületi beépítésre szánt területen)	Ln a belső azt jelenti, hogy az építési zóna melyik rendeltetési zónába esik (II. rendű elem)	1. szabadonálló 2. oldalhatáron álló 3. ikerházas 4. házagonan álló sorú csoportosítás 5. zárt sorú 6. kertesi
	I. rendű nem köztisztviselési célú közterület (védendő)	A rendeltetési zónák jele és megnevezése:	Ln-105386 a negyedik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legmagasabb építési telek nagysága (II. rendű)
	II. rendű nem köztisztviselési célú közterület (belsőterületen és külterületi beépítésre szánt területen belül)	Beépítésre szánt terület	1.250 m ² 2.450 m ² 3.600 m ² 4.720 m ² 5.900 m ² 6.1200 m ² 7.1500 m ² 8.3000 m ² 9.4000 m ² 0. adottságoktól függő, kialakult
	Vízgazdálkodási terület - vízterület	Ln nagyvárosias (nagy lakóúrságú) lakószóna	Ln-105386 az ötödik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mennyi a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (II. rendű)
	Vízgazdálkodási terület - egyéb	Lk közép- és nagyvárosias (középes lakóúrságú) lakószóna	1.5% 2.10% 3.15% 4.25% 5.30% 6.40% 7.50% 8.60% 9.80% 0.100%
	Vasút terület	Lke kertvárosias (alacsony lakóúrságú) lakószóna	Ln-105386 a hatodik szám azt jelzi, hogy az építési övezetben mi a megengedett építménymagasság (II. rendű)
	A védőterületek és korlátozási területek összevonott területe (hormondélegi /az/egyéb)	Lf falusias (alacsony lakóúrságú) lakószóna	1. < 3,5 m 2. 3,5 - 4,5 m 3. 4,5 - 5,5 m 4. 5,5 - 6,0 m 5. 6,0 - 7,5 m 6. 7,5 - 9,5 m 7. 9,5 - 10,5 m 8. 10,5 - 12,5 m 9. 12,5 - 15,0 m 0. a szomszédos építmények utcai építménymagasságának átlaga + 0,5 m
	Építési hely	Lt falusias lakószóna külterületen	0. a teleken meglévő építmények legnagyobb építménymagassága - 3,0 m
	Közhatalmat ellátásra alkalmas magánúti terület	Lt települési közterületi vegyes zóna	
	Tetőn belüli korlátozási terület	Lk központi vegyes zóna	
	Ökológiai-, klimatológiai okokból nem beépíthető telekterület, terület illethe határát	Lk kereskedelmi, szolgáltató gazdasági zóna	
	Különleges terület	Lk ipari gazdasági zóna	
	Folyamlatban lévő szabályozás területe	Lk közlekedési kereskedelmi célú zóna	
	Műemlék épület telke	Lk közlekedési kereskedelmi célú zóna	
	Műemlék épület	Lk közlekedési kereskedelmi célú zóna	
	Helyi védett épület	Lk közlekedési kereskedelmi célú zóna	
	Gyalogos tér díszburkolattal	Lk közlekedési kereskedelmi célú zóna	
	Jelentős szintbeli gépjárműparkoló területe	Lk közlekedési kereskedelmi célú zóna	
	Jelentős szint alatti gépjárműparkoló területe	Lk közlekedési kereskedelmi célú zóna	
VONALAS JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK		EGYÉB JELEK	
	Köztisztviselési terület határa	* * * * * Megszűntető jel	Ln-105386 az első szám azt jelzi, hogy az építési övezet melyik rendeltetési zónába tartozik (II. rendű)
	Tervezett belterületi határ (ha egyben nem azonos a fenti elemmel)	50 Védőterület mértéke	1. belvárosi 2. polgárvárosi 3. mezővárosi 4. kertvárosi 5. villanegyedi 6. belvárosi 7. falusi 8. községi
	Beépítésre szánt terület határa külterületen (ha egyben nem azonos a fenti elemekkel)	Ph Parkolóház	Ln-105386 a második szám azt jelzi, hogy az építési övezet kialakult vagy nem kialakult kategóriába tartozik (II. rendű)
	Tervezett szabályozási vonal (ha egyben nem azonos a fenti elemekkel)	P+R Park and ride zóna	0. kialakult 1. nem kialakult
	Építési övezet határa (ha egyben nem azonos a fenti elemekkel) /színeket olvasztó határra eső építési övezet határa nem kerül jelölésre/		
	Irányadó telekhatár		
	Kötelező építési vonal		
	Összevonott védőterületek határa		

32-33 szelvény részlet





VASÚTKERT hatályos TRT részletek

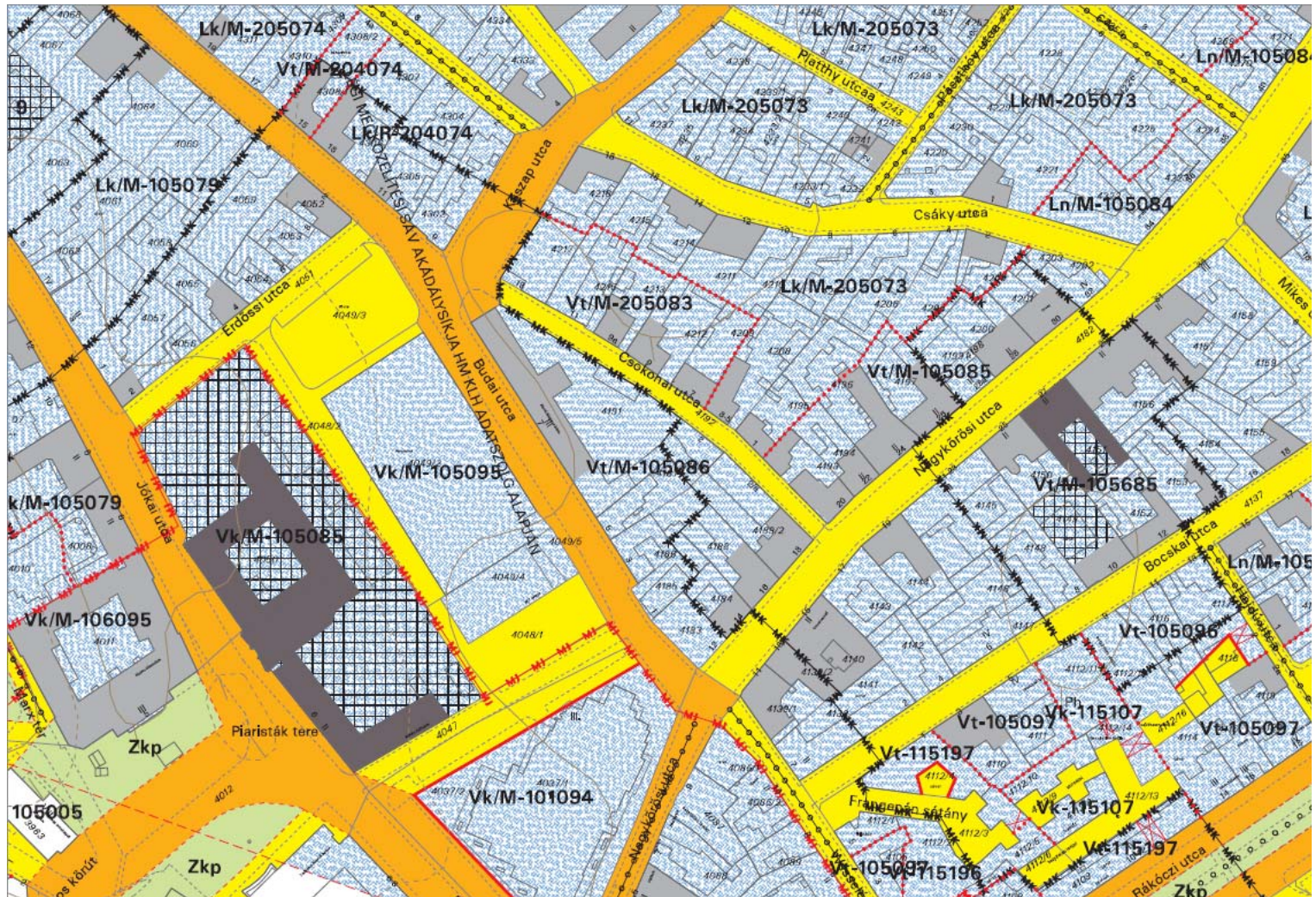
32-31 szelvény
32-33 szelvény

32-32 szelvény
32-34 szelvény

KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft. Városfejlesztési Divízió, Kecskemét, 2009.

PIAC hatályos TRT részlet

32-33 szelvény részlet



2.3.2. MEGELŐZŐ VÁROSREHABILITÁCIÓS TEVÉKENYSÉGEK BEMUTATÁSA

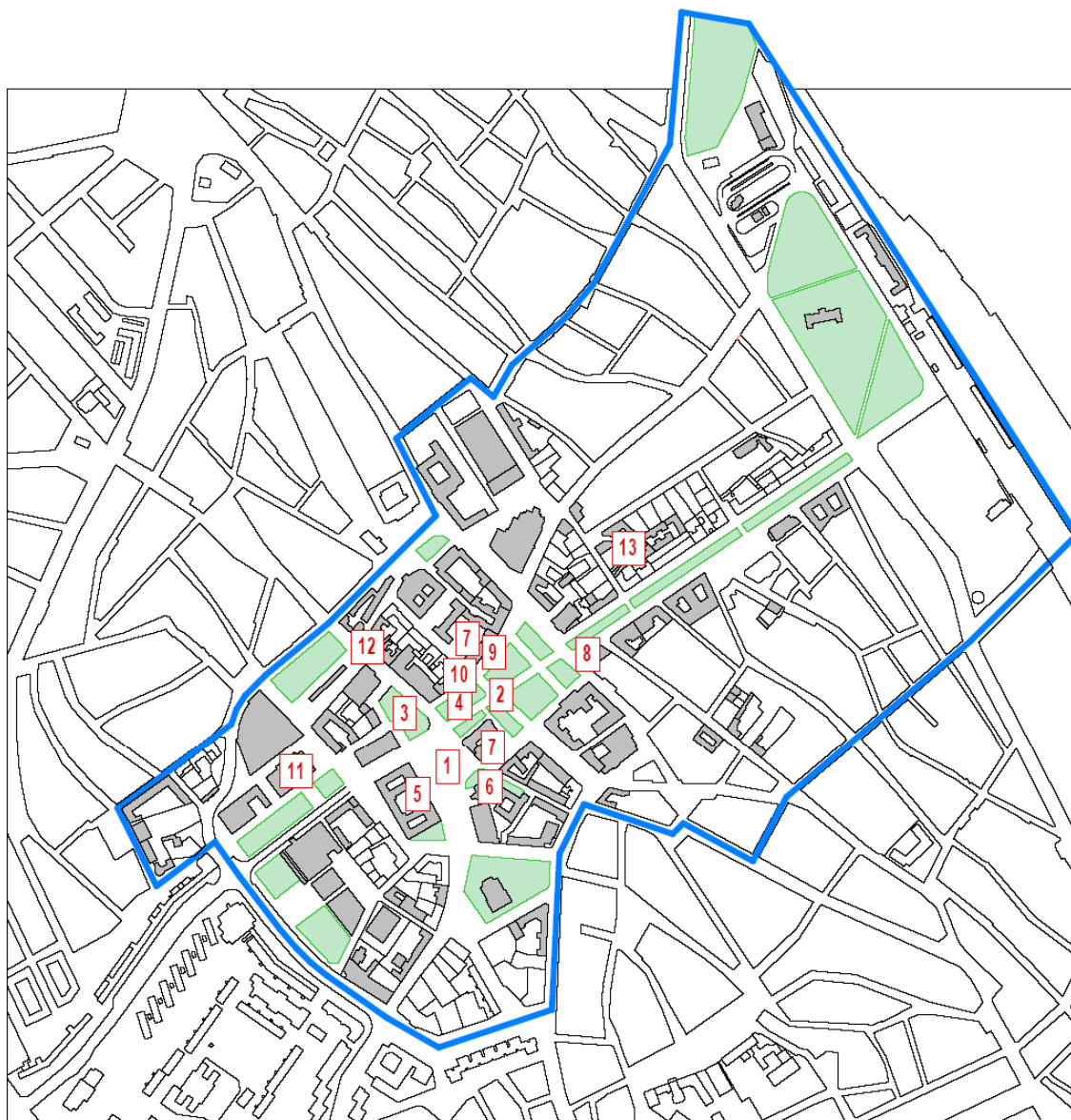
Sor-szám	Beavatkozás (projekt) neve	Beruházó	Beavatkozás (projekt) célja	Rövid tartalma (helyszín, tartalom stb.)	Megvalósítás ideje	Projekt teljes költségvetése, forrása	Fejlesztés hatásai
Belvárosi akcióterület							
1.	Főtér folyamatos rehabilitációja	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	Minőségi városkép kialakítása Közösségi funkciók megújítása.	Az elmúlt években megújult a városháza előtti tér és a főtéri sétány burkolata. Nyugat felé kiterjesztésre került a belvárosi gyalogos zóna. Megújult a városháza főhomlokzati része, megszépült a Barátok temploma, új rézsüveget kapott számos főtéri templomtorony. Elkészült Milleniumi, majd az új főtéri szökőkút és közvetlen környezete. Kialakításra került az Emlék-Tár-Tér	2001-2009	A főtéri sétálózó és a városháza főhomlokzatának megújítása: kb. 300 MFt. Önkormányzati forrás. A templomtoronyok, szökőkutak és tér kialakítások összege 360 MFt, Önkormányzati forrás	A lakossági elégedettség nő Az életminőség javul A turizmus lehetőségei bővülnek
2.	Cifrapalota teljes műemléki felújítása	Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat	I. 600 m2 tető felújítása II. homlokzat helyreállítás és kapcsolódó felújítási munka	Megtörtént a Képtárként és kulturális kiállítóközpontként funkcionáló Cifrapalota teljeskörű külső (és részben belső) műemléki felújítása, amely komoly nemzetközi szakmai elismerést kapott.	2003-2005	I. teljes költségvetés: 32.668.000,-Ft -9,8MFt BKMÖ -5,0MFt KMJV -17,868MFt NKÖM II.teljes költségvetés: 215MFt -43MFt BKMÖ -122MFt BM 50M Ft CÉDA támogatás	Méltó körülményeket biztosít az értékes állandó és időszakos kiállításoknak A város szimbólumaként, s turisztikai célpontként hozzájárul a város hírnevének javításához

3.	Bocskai utcai tömb- rekonstrukció I-IV. ütem	Polydom-Invest Kft – DOMIN Ingatlanfejlesztő Kft.	Minőségi városké- p kialakítása, új lakófunkció kialakítása, gazdasági funkciók erősítése	A Bocskai – Hajdú – Rákóczi – Wesselényi utcák által határolt belvárosi tömb belsejében egy új gyalogos sétány került kialakításra. A beruházás során jelentős számú új lakás és üzlethelység valósult meg. Az új tömbben kialakításra került egy 154 férőhelyes többszintes parkolóház. A tömbrekonstrukció eredményeként létrejövő új városképi együttest szakmai körökben is elismerik.	1999-2008	1500 M Ft forrás: magánberuházás	A lakossági elégedettség nő Életminőség javul Önkormányzati adóbevételek növekednek
4.	Erdei Ferenc Művelődési Központ felújítása	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	Minőségi közösségi élet lehetőségének biztosítása	A városközpontban található Erdi Ferenc Művelődési Központ előcsarnokának, kapcsolódó előtereinek, ruhatárának, két kiállító termének felújítása.	I. ütem 2005 II. ütem 2006	I. 60 MFt KMJV II. OKM: Sikeres Magyarországért Önkormányzati Infrastruktúrafejlesztés i KÖZKINCS Hitelprogram Elnyert támogatási összeg: 20.000 e Ft. kamatmentes hitel Összköltség: 26.986 e Ft. Azonosító szám: 4.4- 09-0167/2006	A lakossági elégedettség nő Életminőség javul A kulturális kínálat bővül. A kulturális kínálat megfelelő színvonalú elhelyezése.

5.	Otthon Mozi felújítása	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	Minőségi közösségi élet lehetőségének biztosítása	A főként művészfilmeket játszó Otthon Mozi felújítása	2004-2006	NKÖM, BM: Art Mozi program Elnyert támogatási összeg: 47.500 e Ft. Összköltség: 89.127 e Ft. Azonosító szám: 3.5-01-0020/2003.	A lakossági elégedettség nő Életminőség javul A kulturális kínálat bővülése, minőségi szórakozási lehetőség jött létre a fiatalok számára
6.	Kerékpárút-fejlesztés	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	A kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása a belvárosban	Arany János utcában a kecskeméti bicikli út-hálózat egy újabb szakasza készült el.	2009	DAOP-2007-3.1.2-0040 Kerékpárút-hálózat fejlesztése KMJV Közigazgatási területén Teljes költségvetés 333 millió Ft, ebből az Arany János utcai szakasz: 10 millió Ft	A lakossági elégedettség nő A kerékpáros közlekedés feltételei javulnak, mellyel kiváltható a belvárosi gépkocsi-használat Hozzájárulás az egészséges életmód terjesztéséhez
7.	Teljes körű felújítás az MNB regionális központjának kecskeméti székházában	Magyar Nemzeti Bank	A cég hírnevéhez illő városképi megjelenés	A beruházás keretében megtörtént a helyi védettséget élvező Szabadságtéri MNB regionális központ épületének belső és teljes külső homlokzati felújítása.	2006	MNB forrás Nincs adat	A lakossági elégedettség nő A felújítás hozzájárul a városkép szépítéséhez
8.	A volt „Sajtóház” teljeskörű felújítása és belső átalakítása	Huszár 99 Kft.	Exkluzív lakások kialakítása és az épület teljes külső felújítása	A Petőfi Népe szerkesztőségi irodáit átalakították, s az épületben 12 exkluzív lakást alakítottak ki mintegy 1300 m ² -en, továbbá megtörtént az épület teljes külső homlokzati felújítása és az üzletszinten a portál cseréje.	2008-2009	Magánforrás 350 millió Ft	A lakossági elégedettség nő A felújítás hozzájárul a városkép szépítéséhez Új exkluzív lakások



3. térkép: Megelőző városrehabilitációs tevékenység az akcióterületen



Jelmagyarázat

- A Belvárosi Akcióterület határai
- Jelentősebb épületek az akcióterületen
- Parkok, zöldfelületek

1. Kossuth tér közterületrekonstrukciója
2. Szabadság téri sétány felújítása és Millenniumi szökőkút építése
3. Kossuth téren élményszökőkút építése
4. Emlék-Tár-Tér kialakítása az egykori Sajtóház előtt
5. Városháza főhomlokzatának és belső udvarának felújítása
6. Ferences templom külső-belső felújítása
7. Református és evangélikus templom toronysisakjának felújítása
8. Cífrapalota külső-belső műemléki felújítása
9. Magyar Nemzeti Bank székházának felújítása
10. A korábbi Sajtóház lakáscélú átalakítása és teljes felújítása
11. Erdei Ferenc Művelődési Központ konferenciaközpontja fejlesztése
12. Otthon Mozi belső műemléki felújítása
13. Frangepán sétány 1-4. ütemének megvalósítása



2.3.3. AZ AKCIÓTERÜLET TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI JELLEMZŐINEK BEMUTATÁSA, PROBLÉMÁK FELTÁRÁSA

Népesség – korösszetétel – képzettség – szociális helyzet

A Belvárosi Akcióterületen élő népesség száma napjainkban 3609 fő. A lakosság korösszetétele kedvezőtlen, egy előregedő városrész társadalmát mutatja.

Az akcióterület népessége

Lakónépességből a 0-14 évesek száma	Lakónépességből a 15-59 évesek száma	Lakónépességből a 60- évesek száma	Összesen
709	1 751	1 149	3 609

Forrás: KSH adatok alapján saját számítás

Ekkor a lakónépességből a 0-14 évesek száma 709 fő (19,64 %), a 15-59 éves lakosság 1751 fő (48,52 %), míg a 60 éves, illetve annál idősebb korosztály a teljes lakónépesség 31,84 %-át teszi ki. Városi összehasonlításban a projektterület népessége erősen előregedett. Az itt élő lakosság átlagéletkora 55 év, szemben a városi 41 éves átlaggal. A hatásterületen tapasztalható 46 éves átlagéletkor már kedvezőbbnek mondható, de még mindig a városi átlagnál idősebb korösszetételű népességet takar. Ez a relatíve kedvezőbb helyzet elsősorban annak köszönhető, hogy a hatásterületen az elmúlt években épült számos társasházi lakás igen népszerű a fiatalabb korosztályok körében.

Az akcióterületen a 2001. évi adatok szerint legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktívkorú (15-64 éveseken) népességén belül 21,03%. A **felsőfokú végzettségűek** aránya a 25 évnél idősebb népességből 22,85%-ot tesz ki.

Az akcióterület **szociális szempontból** a kedvezőtlenebb adottságú városi területek közé tartozik. A Belvárosi Akcióterületet is magába foglaló történelmi várostest területén az egyik legmagasabb a rendszeres munka jövedelemmel nem rendelkezők aránya (44,4%) az aktív korúakon belül, mely érték mintegy 14%-kal magasabb a városi átlagnál. Magas a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya (15,9%) is az aktív korúak körében. Az életkori sajátosságokból és a fenti adatokból is adódóan, a városban itt a legalacsonyabb a foglalkoztatottak aránya (52,3%) a 15-64 éves korosztályon belül. Ugyanakkor nem kiemelkedően magas a területen szociális segélyt igénybevevők száma és aránya.

*Az akcióterület szociális segélyezettjeinek száma*

Segélytípus	Szociális segélyezettek száma a városban	Belvárosi Akcióterület segélyezettjeinek száma	Az összes eset százalékában	Az akcióterületi lakosság százalékában
Rendszeres szociális segélyben részesülő férfi	639	17	2,66	0,47
Rendszeres szociális segélyben részesülő nő	795	22	2,77	0,61
Átmeneti szociális segély	3115	47	1,51	1,30
Közigyógyellátás	2971	80	2,69	2,22
Lakásfenntartási támogatás	2924	30	1,03	0,83
Mozgássérültek közlekedési támogatása	664	7	1,05	0,19
Rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény	3755	27	0,72	0,75
Rendkívüli gyermekvédelmi támogatás	2174	18	0,83	0,50
Gyermekvédelembe vétel	173	21	12,14	0,58

*Forrás: Önkormányzati adatok alapján saját számítás*Kulturális élet, civil közösségek

Jelentős a Belvárosi Akcióterület társadalmi-közösségi élete, számos **civil szervezet, hagyományörző csoport** működik itt, melyek közül jó néhány már több évtizedes múltra tekint vissza (pl. Kecskeméti Nagycsaládosok Egyesülete, Kecskemét Kultúrájáért Alapítvány, „Az örök életű kecskeméti színházművészetért” alapítvány, MTESZ BKK Megyei Szervezet). A kulturális civil szervezetek mellett egyéb az akcióterületen tevékenykedő **klubok** (pl. ifjúsági, nyugdíjas, karitatív és vallási) is aktívak. A belváros egyre erősödő kulturális életére jellemző, hogy évről-évre számos, nemzetközileg elismert **rendezvényeknek** (pl. Kodály Művészeti Fesztivál, Európa Jövője Nemzetközi Gyermek és Ifjúsági Találkozó), valamint több ezer látogatót vonzó, jelentős **programoknak, eseményeknek** (pl. Kecskeméti Tavasz Fesztivál, Hírös Hét Fesztivál, Bor és Pálinka ünnepe, Nemzetközi Repülőnap és Haditechnikai bemutató) is otthon ad. Ezen kívül jelentős **kulturális kínálatot és szabadidős tevékenységet** biztosítanak egész évben a város lakosságának és a Kecskemétre érkezőknek az akcióterületen található múzeumok, **kulturális központok és sportlétesítmények**.

A Belvárosi Akcióterület intézményi ellátottságát az alábbi adatok reprezentálják: Könyvtárak (4 db), Művelődési, közösségi házak (4 db), Múzeumok (6 db), Színházak (4 db), Mozik (3 db), Templomok (7 db), Sportlétesítmény (1 db), Uszodák (2 db).



Gazdasági helyzet

Az akcióterületen **650 db kiskereskedelmi üzlet, 56 vendéglátóhely, 9 db kereskedelmi központ, 1db piac, 30 db pénzügyi szolgáltató szervezet és 1 db szolgáltató központ található.**

A szűkebb projektterület, a Rákóczi út városon belüli **gazdasági szerepe mérsékelt.** A bejegyzett vállalkozások, a bérlők gazdasági tevékenységei alapján megállapíthatjuk, hogy a vállalkozási tevékenység igen széles skálán mozog. Az utca gazdasági jellegét mégis leginkább a **kereskedelmi tevékenység** határozza meg. A kiskereskedelmi mixben található húsbolt, borszaküzlet, italbolt, pékáru-bolt, gyógyszertár, virágbolt, valamint több szaküzlet (festék, márvány, konyhai eszközök, bútor, parfüméria, DM, vadász-horgász), de található a projektterületen belül több étterem, gyorsbüfé, galéria és zálogház is. Széles a kínálat ruházati cikkekből, lehet vásárolni cipőt, méterárut és ruhaneműket. Az utca szolgáltatási kínálatát bővítik még bankok, több ügyvédi iroda, könyvelő, tanácsadó, vagyonvédelmi, irodai szolgáltatást nyújtó és oktatással foglalkozó cég. Ugyanakkor több üzlethelyiségnek jelenleg nincs bérlője (2008. végén 6 üzlet állt üresen), ami részben az utca – korábban már bemutatott – kiskereskedelmi leértékelődésével magyarázható, részben pedig azzal, hogy a kiadatlan üzlethelyiségek nagy része a funkcióhiányos Kuruc-körút felőli részen található, mely távol helyezkedik el a város belső kereskedelmi zónájától.

A „látható” kínálaton kívül több vállalkozásnak is a Rákóczi úton van a székhelye, a rendelkezésre álló adatok alapján 2009. év második felében 74 társas vállalkozást tartottak nyilván. Ezek mérete, az árbevétel és létszám adatok alapján változó, bár döntően mikro és kisebb vállalkozások működnek itt. Azonban néhány „nagyobb” létszámú, nagy árbevétellel rendelkező vállalkozás központja, irodája is megtalálható a területen.

A Rákóczi úti székhellyel rendelkező társas vállalkozások megoszlása árbevétel és létszám alapján

Árbevétel, millió Ft						
Létszám	Ismeretlen	0-20	21-50	51-300	301-500	Összesen
Ismeretlen	14			1		15
0 fő		14				14
1 fő		19	1			20
2 fő		10	2			12
3-4 fő		2	2	3		7
5-9 fő			2	2		4
10-19 fő				1	1	2
Összesen	14	45	7	7	1	74

Forrás: Cég-Kód-Tár, KSH 2009/4.



Az ágazati besorolás alapján jól látható, hogy igen vegyes a kép, a legtöbb vállalkozás gazdasági szolgáltatással (ide tartoznak pl. az ügyvédi irodák, a könyvelő, tanácsadó cégek), illetve kiskereskedelemmel foglalkozik, de több más gazdasági profilú (Élelmiszer és italgyártás, Építőipar, Szárazföldi szállítás, stb.) cégnek is megtalálható itt az irodája.

A Rákóczi úti székhellyel rendelkező társas vállalkozások száma ágazatonként

Ágazat	Vállalkozások száma
Erdőgazdálkodás	1
Élelmiszer gyártása	1
Építőipar	1
Híradástechnikai berendezés gyártás	1
Kiskereskedelem	12
Nagykereskedelem	6
Mérnöki tevékenység	4
Kutatás, fejlesztés	1
Oktatás	1
Jogi tevékenység	15
Egyéb gazdasági szolgáltatás	8
Számítástechnikai szolgáltatások	3
Ingatlanügyletek	13
Egészségügyi ellátás, szolgáltatás	3
Üdülés, szálláshely szolgáltatás	1
Vendéglátás	1
Gépjárműjavítás, karbantartás	1
Szárazföldi szállítás	1
Összesen	74

Forrás: Cég-Kód-Tár, KSH 2009/4.

A Rákóczi út gazdasági jellegének erősítésére vannak lehetőségek, mivel a jelenlegi üzlethelyiségek közül több is alkalmas arra, hogy exkluzív kereskedelmi, kulturális, vendéglátói vagy turisztikai szolgáltatással összefüggő célra hasznosítsák. Ez annál is inkább kívánatos lenne, mert jelenleg a „bérlői mix” nem szabályozott. Az eltérő kiskereskedelmi és szolgáltatási tevékenységeknek és a viszonylag nagy a fluktuációnak köszönhetően az utca földszinti üzletsorának képe rendezetlen, egységes arculati kialakítása nem megoldott.

Ezt a funkcióváltást elősegítheti, hogy az üzlethelyiségek döntő része önkormányzati tulajdonban van. Az új karakter kialakítása (korzójelleg) és a funkcióbővülés a meglévő vállalkozások számára is új lehetőségeket teremthet, bővülő ügyfélkörük és a minőségi környezet fellendülésüket eredményezheti.



Környezeti helyzet

Kecskemét talajadottságai sajátosak, a város és környéke a jó vízáteresztő képességű, porózus laza, szennyeződésre érzékeny üledéken fekszik. A **felszín-felszínközeli rétegeket** zömében futóhomok és lösz alkotják, de az akcióterületen több helyen megtalálható a váztalaj. Az itt található **talajtípusok** gyenge víztartó képessége miatt, a város térsége, az erózió által fokozottan veszélyeztetett. Lényegében ez okozza a belvárosban a levegő természetes eredetű porterhelését, mely az akcióterület viszonylag alacsony zöldfelületi ellátottsága és a növekvő forgalomból származó légszennyezettsége miatt, mind súlyosabbá váló kérdés. A terület zöldfelületi fejlesztése ezért is kiemelkedő eleme a rehabilitációs tervnek.

A város **száraz**, gyér lefolyású, **erősen vízhiányos területen fekszik**, mindez felerősíti a klimatikus adottságok levegőminőségre gyakorolt hatását. A város közigazgatási területe állandó jellegű vízfolyásban szegényes. A **talajvíz** nyugalmi szintje 2-4 méterrel a térszín alatt húzódik mely az akcióterületen is érezhető problémát (kiszáradás) jelent a növények számára. Figyelembe véve a város klimatikus viszonyait, s az elmúlt évtized csapadékhiányát (illetve időben egyenetlen eloszlását, szélsőségeit), a város számára mindenképpen fontos a városökológiai szemlélet megjelenése a közterületi fejlesztései során. A beavatkozás keretében a projektterületen tervezett csobogók és vízi architektúrák, valamint az állandó öntöző-hálózat megvalósítása és az új zöldfelületek kialakítása is egy kellemesebb városi mikroklíma kialakítása érdekében történik.

A település **éghajlati karaktere** szerint meleg és száraz vidék, melyet részben a kontinentális éghajlat, részben a sajátos helyi földrajzi, mezo- és mikroklimatikus viszonyok alakítanak. Ebből a szempontból nagy jelentősége van a **szélviszonyoknak**. A gyakran előforduló alacsony légnyomású légköri helyzet miatt gyakoriak a viharos erejű szelek, így a homoktalajok erős deflációnak vannak kitéve. Ez a szélhatás tovább erősíti a városi légtérre gyakorolt kedvezőtlen körülményeket. A légmozgás bizonyos mértékben mesterségesen szabályozható. Nem csak a város környéki zöldterületek, kialakítása, valamint a véderdők, parkerdők mérete és elhelyezkedése, hanem a **közparkok** is meghatározó tényezői a városi levegő minőségének. A zöldfelületek kedvező szélirány esetén a település átszellőzését biztosítják, így a Rákóczi útnak és a Vasútkertnek ebben a vonatkozásban is kiemelkedő szerepe van. Különösen, ha figyelembe vesszük, hogy a város belterületének zöldfelületi ellátottsága mindössze $7\text{m}^2/\text{fő}$, ami a magyarországi városok összehasonlításában igen alacsony értéknek számít.



A belváros **levegőminőségét** vizsgálva megállapítható az SO_2 arány évek óta jóval az egészségügyi határérték ($125\mu\text{g}/\text{m}^3$) alatt van. A jelentős forgalmi terhelés következtében azonban az NO_2 szennyezettség időszakosan magas, mint ahogyan a száraz évszakban a porterhelés is. A szállópor szintje éves átlagban $43,9\mu\text{g}/\text{m}^3$, mely meghaladja az egészségügyi határértéket ($40\mu\text{g}/\text{m}^3$). A belvárosban a Nitrogén-dioxid, Nitrogén-oxidok, szállópor egészségügyi határérték feletti szintje egészségkárosodást okozhat. A kockázatok csökkenését eredményezné a zöldfelületek növelése, a közterületek nedves takarítása, locsolása. **Az üledő por** tekintetében Kecskemét az elmúlt évtizedben a legjelentősebben terhelt hazai városok közé tartozott. A por, döntően külterületi talajfelszín eredetű, de a kül- és belterületi utak mentén lévő jelentős gépjármű-forgalom is okozója a terhelés magas szintjének.

Magas az akcióterület levegőjének **pollen szennyezettsége** is, amely ugyan a 2005. évhez viszonyítva kissé csökkent, de még így is jelentősen meghaladja az egészségügyi határértéket (ÁNTSZ 2007). Környezet-egészségügyi szempontból rendkívül kedvezőtlen, hogy a város külterületein a parlagfű fokozottan elterjedt – a fertőzőtség erős, 25% feletti borítottság jellemző – s ez jelentős hatással van a belvárosban élőkre is. Bár ez a probléma területileg nem feltétlenül itt összpontosul, hatásai miatt azonban mindenképpen foglalkozni kell vele.

A Belvárosi Akcióterületen jelentősebb **ipari vagy mezőgazdasági szennyező forrás**, vagy elhagyott iparterület nem található, így nagyobb arányú környezeti rehabilitációt a terület nem igényel. Az akcióterület **hulladékszállítása** megoldott, ugyanakkor a szelektív hulladékgyűjtés feltételei hiányosak (a Belvárosban tervezett 7 gyűjtősziget közül ugyan 6 már megvalósult, de a tervezett szám sem tudja kielégíteni az igényeket), ennek kiépítése időszerű feladat.

Kecskemét város **településkörnyezeti problémák** megoldására tett törekvései lényegében a „Kecskemét Megyei Jogú Város 2007-2012 évekre szóló Települési Környezetvédelmi Program” részeként kerültek rögzítésre. Ezek a programok nagyrészt összhangban vannak az EU kapcsolódó dokumentumaiban megfogalmazott, illetve a hazai II. Nemzeti Környezetvédelmi Programban megjelölt, városi szinten alkalmazható környezetpolitikai célkitűzésekkel. A város 2000-ben csatlakozott az Aalborgi Chartát elfogadó városok mozgalmához. Ezzel a város lényegében vállalta, hogy a városfejlesztés új, rendszerszemléletű modelljét követi, amely kiemelten foglalkozik a környezet állapotával, és végső soron a lakosság életmódjának javítására koncentrál.



Településkörnyezeti szempontból meghatározott kulcsterületek: **a város természeti-zöldfelületi rendszerének és fizikai-épített környezetének javítása, valamint a környezet-egészségügy fejlesztése**, amelynek legfőbb irányai;

- A város tágabb körzetében lévő táji adottságok javítása, a városi légtér védelme.
- A belterületi zöldfelületek minőségi és mennyiségi fejlesztése.
- Köztisztaság javítása, a hulladékgazdálkodás eszközrendszerének fejlesztése, a szelektív hulladékgyűjtés teljes körű bevezetésére.
- A közlekedési terhek csökkentése.

Ezek a fő környezet-fejlesztési irányok számos más programterülethez kötődnek. Elsősorban a közlekedési és mobilitási, a lakásállomány javítási, a város építészeti örökségi és a konkrét egészségügyi célokhoz.

2.3.4. AZ AKCIÓTERÜLET MŰSZAKI-FIZIKAI, INFRASTRUKTURÁLIS JELLEMZŐINEK BEMUTATÁSA, PROBLÉMÁK FELTÁRÁSA

Jellemző településszerkezet

Kecskemét történelmi várostestét jellemző halmaztelepülés jelleg – a helyenként megfigyelhető durvább beavatkozások ellenére – alapelrendezésében, utcahálózatában és telekrendszerében szinte teljes egészében, változatlanul megmaradt. A város fontos részét képezte a központ, illetve a város gazdasági életében meghatározó szerepet játszó vásártér, melynek kiterjedése és térfalai az adott kor igényeihez alkalmazkodva, a társadalom fejlődésével együtt folyamatosan változott. Ebbe a központba futottak bele az utak minden irányból, melyek közül az egyik legfontosabb a 19-20. század fordulóján kialakított állás szerkezetű Rákóczi út, amely nyílegyenes futásával, 42 méteres szélességével új dimenziót képviselt az akkori hagyományos településszerkezetben.

A mezővárosi szabálytalan településszerkezet örökségének a következménye, hogy a Rákóczi út északi és déli oldalán merőben eltérő az utcaszerkezet. A Rákóczi úttól délre elhelyezkedő utcák kivétel nélkül az útra merőleges futásúak, míg tőle északra a párhuzamos elrendezés a hangsúlyosabb. Ez utóbbi területen, a Rákóczi úttal párhuzamos tömbbelsőben az elmúlt évtizedben egy unikális kialakítású, kedvező összképű (belsőudvaros, térzugos) gyalogos sétány épült ki, mely irányt mutatott a jövőben tervezett beavatkozásoknak is.



Lakásállomány

Az akcióterületen a **lakások száma** összesen 1 799 db. Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya 13,6%, ami megfelel a városi átlagnak. A lakásállomány átlagos életkora a városban ezen a területen az egyik legmagasabb, ez a felújítások során nem csak műemléki, de számos esetben műszaki problémákat is felvet.

A belvárosban található történelmi épületeken jól megfigyelhetők az adott kor stílusjegyei, a sokszínűség mégis egyfajta egységet alkot. A terület műemléképületekben (Cifrapalota, Régi és új zsinagóga, Egykori Úri Kaszinó épülete, Bács-Kiskun Megyei Bíróság, Régi Városi Mozi épülete,) és helyi védett épületekben (7 db) gazdag, bár lakófunkciója jobbra csak ez utóbbiaknak van.

A belváros lakásállománya igen változatos, az épületek többnyire az elmúlt fél évszázadban épültek, tömbös kialakításúak, a hatályos jogszabályoknak megfelelően társasházi formában működnek. Általánosságban jellemző, hogy ezen társasházakban található lakások, valamint az elsősorban a Jókai utca – Északi térfal által határolt területen elhelyezkedő és kivételt képező kertes házak és udvari lakások legalább komfortos vagy összkomfortos komfortfokozatúak, elrendezésüket tekintve megfelelnek a mai kor igényeinek, jól közművesítettek.

A belvárosban található ingatlanok jelentős részének homlokzata helyi műemléki védelem alatt áll, a város ezzel is meg kívánja őrizni az utókor számára a különböző korok építészeti értékeit. Az épületek többnyire műszakilag jó vagy legalább közepes műszaki állapotban vannak, azonban előfordul sajnos olyan eset is, ahol a tulajdonos – életkorából, vagy anyagi helyzeténél fogva – nem tudja rendben tartani lakóházát, de előfordul, hogy gondatlanság miatt pusztulnak az ingatlanok.

A projekterületen az építménymagasság jellemzően 4 - 7 szint között ingadozik, a földszinten szinte kivétel nélkül üzletek találhatók. A lakások mérete és elrendezése változatos, hiszen az egy szobás, 33 m²-es garzontól a 140 m²-es exkluzív kialakítású luxuslakásokig minden megtalálható az ingatlanpiacon.

A belváros szinte teljesen beépítésre került, zárt sorú beépítési móddal ezért az elmúlt évtizedben a belvárosi karakteri zónában a foghíjtelkek beépítése, illetve mindinkább a leromlott műszaki állapotú lakások bontásával kialakuló telkeken gombamód szaporodó „kistársasházak” kerültek előtérbe. Az elmúlt évek során az akcióterület részét képező Bocskai utcában, Frangepán sétányon, Bem utcában zajlottak építkezések. Melyek



eredményeként megközelítőleg 300 db lakás épült fel. A főtéren az idei évben készült el a volt Sajtóház épületének felújítása, melyben szintén luxuslakásokat alakítottak ki.

Az akcióterületen önkormányzati tulajdonú szociális bérlakások is megtalálhatók, azonban ezek száma alacsony. A 40 lakásos Nyugdíjasházba a bérlőket szintén az önkormányzat jelöli ki. A Belvárosban az ún. Luther palota épületében pedig szintén jelentősebb 24 darabból álló önkormányzati bérlakás-állomány található. Az épület rossz műszaki állapotát figyelembe véve, szükségszerű minél hamarabb forrást találni a városközpont egyik legszebb és legértékesebb ingatlanának felújítására. A rendkívül magas költségek miatt célszerű pályázati forrás igénybevétele.

Közműhelyzet

Mind az **ivóvízhálózatba**, mind pedig a **szennyvízhálózatba bekötött lakások** aránya 100% a projektterületen. Ugyanakkor az 1960-ban épült **ivóvízhálózat** napjainkra előregedett, a Rákóczi út páros és páratlan oldalán húzódó 150 mm-es azbesztcement anyagú törzshálózat korszerűtlen. Az elhasználódottság mértéke 95-100%-os, magas a meghibásodások száma, továbbá a korszerűtlen csőanyag is indokolja a rekonstrukciót. Ugyanezen indokok alapján el kell végezni a burkolatfelújítással érintett szakaszokon az ivóvízhálózat rekonstrukcióját a Piac környékén a Budai és Erdősi utcákban is. A projektterület szomszédságában található csatlakozó utcákban a vízhálózat felújítása 2003 és 2007 között megtörtént. A Vasútkert tervezett öntözése és vízellátása a Bethlen krt. mentén húzódó 250 mm-es főnyomóvezetékéről biztosítható új bekötés és vízmérőhely létesítésével, melyben partnernek mutatkozik az ivóvíz közmű tulajdonosa a BÁCSVÍZ Zrt.

A Rákóczi út, valamint a Piaccsarnok környezetében található **szennyvízcsatornák** állapota megfelelő, felújítást nem igényel, kivétel a Piac feltöltő út mentén lévő szennyvízcsatorna, mely felújításra szorul, s várhatóan a projekt keretében megújul. A Vasútkertben épülő új létesítmény szennyvízelvezetését a vasútállomás előtt húzódó, valamint a Bocskai utca térségében teljesen kiépült szennyvízcsatornába történő bevezetéssel lehet majd megoldani.

A Rákóczi út **csapadékvíz elvezető gerinchálózata** kiépült, műszaki állapota megfelelő, felújítást nem igényel. Ugyanakkor a Rákóczi útra csatlakozó utcák csapadécsatornái régiek, műszaki állapotuk még megfelelő, de felújításra szorulnának. Ezeken a területeken az üzemelő víznyelőket és bekötő csatornáit időszerű lenne átépíteni, mégpedig a kialakításra kerülő útburkolat lejtésvizszoynainak megfelelően. A Vasútkertben a csapadékvíz elvezetés még nem megoldott, itt a tervezett beavatkozások során a lejtésvizszoynok figyelembe



vételével javasolt a csapadékvíz összegyűjtése a zöldfelületek öntözése érdekében, ezzel is elősegítve a park gazdaságos működtetését. A Piacsarnok környezetében, a Budai, Erdősi és Nagykőrösi utcákban lévő csapadékcsatornák elöregedtek, műszaki állapota rossz, felújításuk szükséges.

A terület villamoshálózata kiépített, a közműszolgáltató azonban partnernek mutatkozott a régi, korszerűtlen világítótestek cseréjében és a felújított közterületek villamoshálózati infrastruktúrájának kialakításában.

Az érintett projektterület gázhálózata teljesen kiépült, a hálózat állapota jó, így a partner elsősorban a Vasútkert területén vállalt szerepet gázvezetékek áthelyezésével és a Vasútkerti gázfogadó felszín alá helyezésével, mely lehetővé teszi, hogy a Vasútkert esztétikáját semmilyen felépítmény ne zavarja.

Közlekedés

A városmagban elsődleges közlekedési célkitűzés a gyalogos, kerékpáros és a helyi közösségi közlekedés előnyben részesítése, ami ezen forgalmi áramlatok számára összefüggő hálózati kialakítást feltételez, illetve a kiemelten értékes területeken az elsődlegesség biztosítását. Ez konkrétan azt is jelenti, hogy a Rákóczi úton és a Kiskörúton olyan forgalomszervezési, forgalomszabályozási megoldásokat kíván a város alkalmazni, ami egyértelműen kiszorítja a **közúti távolsági, tranzitforgalom** zömét az elkerülő útvonalakra és a Nagykörútra.

Gyalogos és kerékpáros közlekedés

Közlekedési vonatkozásban alapvető **városi cél a gyalogos területek növelése és a gyalogos-kerékpáros közlekedés előnyben részesítése a városmagban**. Jelenleg 56.132 m² gyalogos felület található a Belvárosi akcióterületen, ebből 8.839 m² a projekt területén, a kerékpáros felületek nagysága az akcióterületen 2.930 m², amelyből 550 m² található a projektterületen. A kerékpárutak állapota nem kielégítő, hiányoznak egyes belvárosi szakaszok, a meglevő kerékpárutak pedig felújításra szorulnak. Ennek érdekében a jelenleg és a jövőben tervezett nagyobb léptékű városrehabilitációs akciók majd mindegyikében szerepel az adott akcióterület kerékpárutjainak fejlesztése.



Parkolási helyzet

Ismert probléma, hogy Kecskeméten a **parkolási lehetőségek** igencsak szűkösek, a Belváros pedig az év minden szakában túlszűfolt. Kecskemét területén a fizető várakozóhelyekről szóló rendelkezéseket Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 7/2001. (III. 12.) rendelete tartalmazza. A rendelet hatálya Kecskemét Megyei Jogú Város közigazgatási területén a Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése kezelésében lévő közút területén, vagy a közút területén kívüli közterületen létesített, illetőleg kijelölt várakozóhelyekre terjed ki. A fizető-várakozóhelyek üzemeltetését a Piac- és Vásárigazgatóság látja el. A parkolók döntő többsége utcaszinten, közterületen találhatóak, de a belvárosban üzemel mélygarázs és parkolóház is. A Belvárosi akcióterületen jelenleg 1853 db parkolóhely található, ebből 242 db közvetlen a projekttel érintett területen.

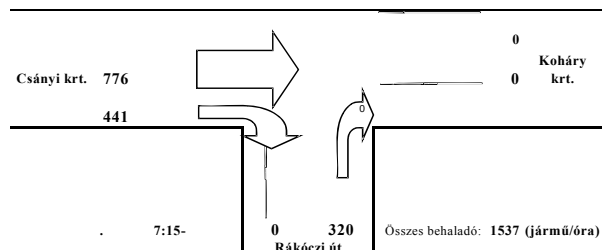
A projekt által érintett két csomópont közlekedési helyzetére vonatkozóan a következők állapíthatók meg a közlekedési helyzetet vizsgáló modell szerint.

Csányi J. krt. – Rákóczi út – Koháry I. krt. csomópontja:

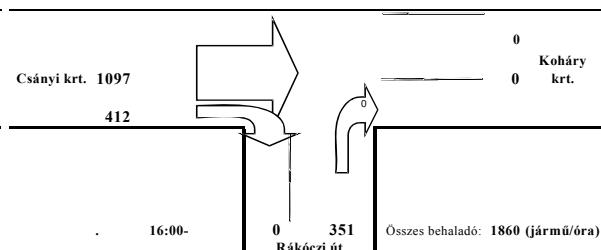
A Kiskörút két torlódási pontjának egyike ez a csomópont, mert a Belvárost észak-kelet (Rákóczi út felé) és észak-nyugat (Jókai u. felé) felé elhagyó forgalom is keresztül halad itt. A Rákóczi út forgalma nem torlódik, mivel a csomópontban üzemelő háromfázisú forgalomirányító jelzőlámpa két fázisa alatt van lehetősége az áthaladásra. Azonban a Kiskörúton egyenesen két sávon haladó forgalomnál csúcsidőben előfordul, hogy három lámpaváltás alatt tudnak csak áthaladni a csomóponton.

A Csányi krt. – Rákóczi út – Koháry I. krt. csomópontjának forgalma

Reggeli csúcsóra (715-):



Délutáni csúcsóra (1600-):







A projektterület épített környezetének jellemzői

Környezet típusa	Mértékegység	Projektterület	Belvárosi akcióterület
Zöldfelület	m2	44130	107692
Gyalogos felület	m2	8839	56132
Utak felülete	m2	9943	140571
Kerékpáros felület	m2	550	2930
Buszmegállók száma	db	7	22
Parkolóhelyek száma	db	242	1853



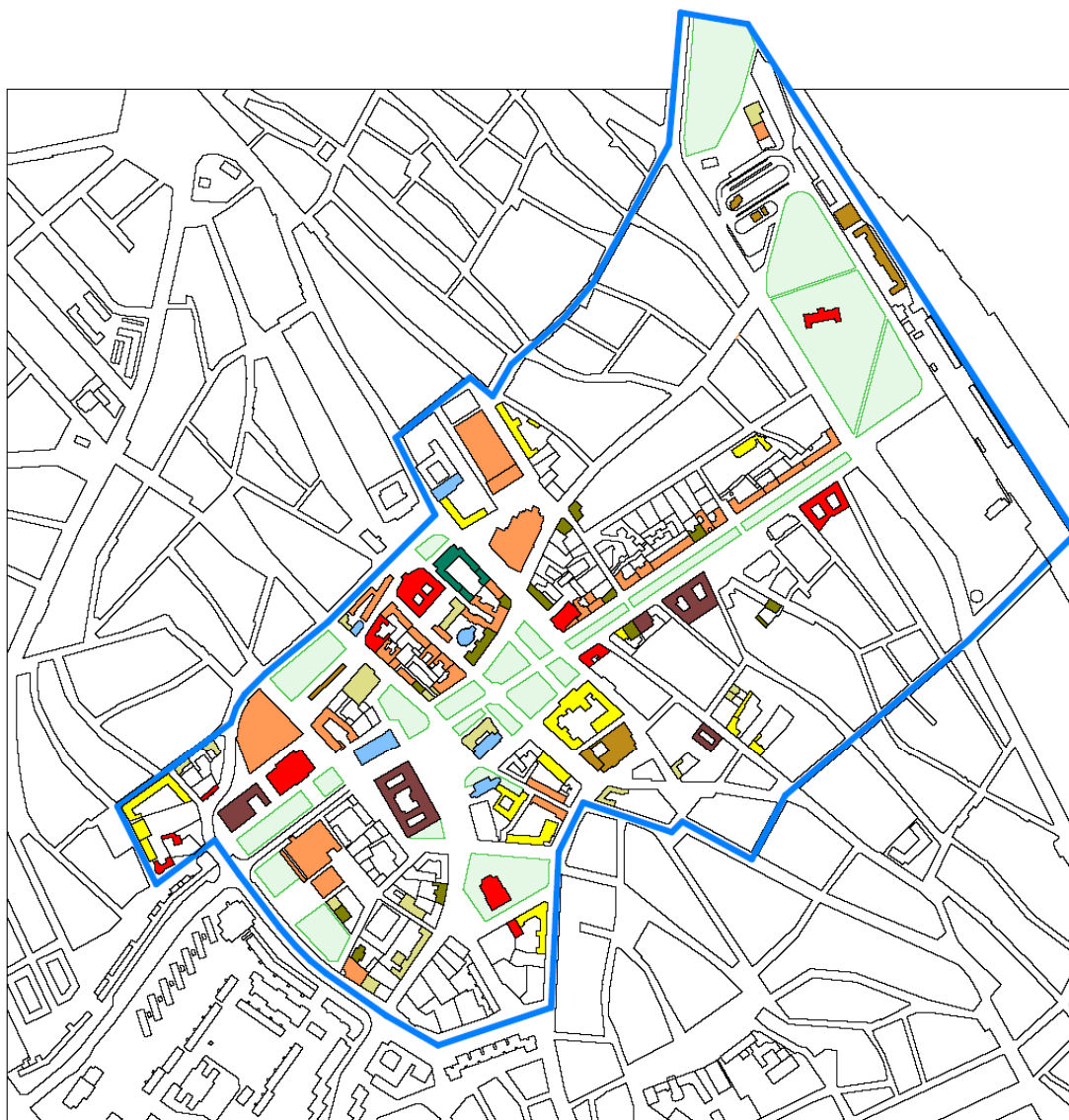
2.3.5. FUNKCIÓELEMZÉS

A projektterület meglévő adottságainak bemutatása

A Rákóczi út és Vasútkert térsége – városszerkezeten belüli kitüntetett helyzete folytán – kiváló lehetőséget biztosít a városmag mind szűkösebbé váló közösségi tereinek kiterjesztésére, egybefüggő sétáló és kerékpáros övezet kialakítására. A főtér és a Rákóczi út közötti szorosabb kapcsolat igénye természetes, hiszen egyazon szándék alapján került kialakításra a főtér keleti fele (Szabadság tér) és annak reprezentatív továbbvezetését szolgáló sugárút. A projektterületen számos országos és helyi védelem alá eső épület található. A műemléki épületek igényes felújítása (mint az a Cifrapalota esetében meg is történt) jelentős mértékben hozzá tudna járulni a Rákóczi út városon belüli felértékelődéséhez, vendéglátói, kulturális és turisztikai szerepének növeléséhez. Napjainkban a Rákóczi út egyik legfőbb értéke az allé jelleget biztosító 4+2 soros fasor, amely valóságos zöld lombsátort von a központi sétány fölé. Ugyanilyen értéként tekinthetünk a Vasútkert zöld felületére is, mely nem csak a belváros átszellőzésében, de elhelyezkedésénél fogva a helyi lakosok aktív szabadidő eltöltésében is jelentős szerepet tud betölteni.

A Piac a település mezővárosi hagyományaiból is adódóan mindig kitüntetett szerepet játszott a helyi lakosok életében. Bár területe rendkívül beszorított a mai térszerkezetben, központi elhelyezkedése és az általa nyújtott szolgáltatások következtében a város egyik legjelentősebb és legnépszerűbb találkozóhelye, a város igazi „éléskamrája”.

4. térkép: Funkcióelemzés



Jelmagyarázat

	A Belvárosi Akcióterület határai		Kereskedelmi központ, áruház, üzletsor, piac
	Parkok, zöldfelületek		Üzleti szolgáltatások (bank, biztosító)
	Közigazgatási funkciók		Vendéglátás (szállodák, éttermek)
	Közművelődési funkciók		Egészségügyi funkció
	Oktatási, kutatási funkciók		
	Tömegközlekedési és postai szolgáltatások		
	Templom		



A projektterület funkcionális sajátosságai

A Rákóczi út lényeges sajátossága, hogy a két oldala jelenleg alapvetően eltérő funkciókat jelenít meg. A páratlan oldalt nagyjából **közütemények** kísérik, míg a páros oldalt összefüggő földszinti **üzletsorral rendelkező lakóházak** szegélyezik, melyek ellátott funkciójukat tekintve igen sokfélék.

A közütemények közül mindenekelőtt a megyei és városi bíróság emelhető ki, amely a Rákóczi út két legnagyobb épületét foglalja el. A páratlan oldalon a hármas szám alatt található továbbá a Magyar Tudományos Akadémia Regionális Kutatások Központja Alföldi Tudományos Intézete, valamint Kecskemét és Térsége Információs és Szolgáltató Központ, mely egyben e-Magyarország pontként is működik. A közütemények sorában jelenik meg Kecskemét MJV Polgármesteri Hivatalának Okmányirodája is. A közütemények funkcionális hatókörét vizsgálva megállapítható, hogy majd minden egység messze túlmutat a helyi lakosság ellátásán. A legtöbb közütemény Kecskemét teljes lakosságát kiszolgálja, sőt a kistérségi központnak, a Megyei Bíróságnak, vagy a kutatóközpontnak tevékenységükből adódóan a város határán messze túlnyúló szerepkörei is vannak.

A Rákóczi út (intézményes) kulturális kínálatának része a Cifrapalotában elhelyezett városi képtár és az ugyanitt bemutatásra kerülő helytörténeti kiállítás. A Rákóczi út 2 alatt látogatható „színészmúzeum”, mely egy lelkes magángyűjtőnek köszönheti létét. Hazánkban egyedülálló Michelangelo szobormásolatokat rejt a Tudomány és Technika háza (egykori zsinagóga) emeleti galériája. Ebben az épületben székel a Műszaki és Természettudományi Egyesületek Szövetsége Bács-Kiskun Megyei szervezete is. Sajátos színfoltként jelenik meg az utca kulturális kínálatában a Rákóczi út 3. szám alatt a táncművészet, melyet két szervezet is képvisel (Kurácsi Táncműhely Egyesület, Hírös Néptánc Tanoda Közhasznú Egyesület). A felsorolt funkciók területi hatóköre szintén túlmutat a helyi igények kielégítésén, s napjainkra meghatározó részét képezi a város kulturális és turisztikai kínálatának. Az utca kulturális szerepköre tovább bővíthető, ennek kulcseleme lesz a volt Városi Mozi épületének hasznosítása, ahol várhatóan új, elsősorban a fiataloknak szóló – s eddig ebből a városrészből hiányzó – kulturális tartalmak és szórakozási lehetőségek jelennek majd meg.

Az elmúlt évtized jelentős pozícióvesztése ellenére, még mindig meghatározó az utca kiskereskedelmi jellege, ahol tucatnyi üzlet (lásd 2.2.4.-es fejezet) kínálja áruát a húsbolttól a divatüzleteken keresztül a vadászboltig. Jelentős az utcában az üzleti szolgáltatás is, melynek keretében banki-pénzügyi (Budapest Bank Rt., CIB Bank Zrt., UniCredit Bank Zrt.),



zálogházi (Hanza Kruger Rt. Zálogháza), tanácsadói és ügyvédi szolgáltatásokat egyaránt igénybe vehetnek a város és környékének lakosai.

A projektterület kiskereskedelmi kínálatához tartozik a városi piac által nyújtott termékek és szolgáltatások köre is, melynek hatóköre a teljes kistérségre kiterjed. Ez a város legnagyobb zöldség és gyümölcspiaca, mely nagy népszerűségnek örvend a városi lakosság körében. A piac „sokadvirágzását” részben annak is köszönheti, hogy a nagy bevásárlóközpontokkal szemben a vásárlók itt jó minőségű, s nem utolsó sorban hazai termékeket szerezhetnek be a régi korok vásári hangulatát idéző körülmények között. A vásárlási szokások változásával azonban a helyi lakosság igényli a minőségi, kulturált vásárlási körülményeket (pl. parkolás, kulturált elárúsítói környezet), melynek nem minden tekintetben tud megfelelni a jelenlegi piac. Ebben hozhat majd változást a tervezett beavatkozás, mely nem csak a szabadtéri piac lefedését, a piac környezetének rendezését, de az eddigi kaotikus parkolási helyzetet is kezelni kívánja.

Sajnos az elmúlt években a kiskereskedelem térvesztése, az utca kulturális vonzerejének csökkenése, az épített környezet leromlása és az egyre növekvő forgalom együttesen azt eredményezték, hogy nem tudott megerősödni a Rákóczi úton a vendéglátói funkció. Pedig az utca történelme, miliője (műemlék épületei, allés szerkezete, zöld sétánya) és a főtérhez való közelsége mindenképpen indokolná a minőségi vendéglátóhelyek jelenlétét. Ezzel szemben a Rákóczi úton működő – étkezési lehetőséget is felkínáló – három vendéglátóhely alapvetően az itteni hivatalokban dolgozók, illetve a környékbeli lakosok mindennapi kiszolgálására rendezkedtek be. Tágabb vonzáskörrel, illetve minőségi kiszolgálótérrel és ételkínálattal nem rendelkeznek. A jelenlegi beruházás ezen is változtatni kíván. A jövőbeli bérlőknek, befektetőknek olyan üzlethelyiségeket, köztereket alakít ki, illetve olyan (kulturális, szabadidős) programokat szervez a területre, mely várhatóan felkelti a turizmus céljait is szolgáló vendéglátóipar érdeklődését a terület iránt.

A belváros zöldfelületi rendszerében nagyon fontos területi egységet képvisel a Vasútkert, mely jelenleg funkciószegény térségként azonosítható. A Vasútkert ugyan rendelkezik egy játszótérrel, sétautakkal és jelentős zöldterülettel is, de annak állapota (pl. műszaki, dendrológiai, közbiztonsági) nem kielégítő. A park jelenleg nem tud megfelelni a napjainkban elvárt szabadidős követelményeknek. A területen tervezett beavatkozások (pl. új EU normáknak megfelelő játszótér kialakítása, rendezvénytér és ehhez tartozó kiszolgáló létesítmény, fiatalok számára kialakított görkorcsolya és gördeszka pálya, sétautak, kerékpárút) egy régóta jelentkező lakossági igényt elégítenek ki, hiszen a belváros ezen területén nincs még egy hasonló adottságokkal rendelkező szabadidős-rekreációs terület.



A Vasútkert az év nagyobb részében elsősorban a helyi lakosság igényét elégíti ki, azonban az itt tervezett rendezvények és a városban egyedülálló görkorcsolyás, gördeszkás pálya a városi lakosság egészét és a Kecskemétre (busszal vagy vonattal) érkező vagy innen induló embereket is szolgálja.

Lakossági igényfelmérés a Rákóczi úton

A Rákóczi úton tervezett beruházások megalapozása, valamint az utca problémáinak és a szükséges fejlesztésekkel kapcsolatos lakossági vélemények megismerése érdekében az MTA RKK Alföldi Tudományos Intézete 2008 nyarán lakossági kérdőíves felmérést készített. A célcsoport Kecskemét város lakossága (120 fő) és kontrol csoportként a Rákóczi út lakossága (51 fő) volt. A kérdőív kitöltése a városi lakosok esetében az utcán történő lekérdezéssel, míg a Rákóczi úti lakosok esetében – véletlen minta alapján történő kiválasztást követően – személyes felkereséssel történt. A kérdőívezés eredményei alátámasztották a terület revitalizációjának szükségességét. A feldolgozás során felszínre kerültek a legfőbb lakossági problémák és fejlesztési igények, melyeket a szakemberek figyelembe vettek, s ennek ismeretében alakították ki szakmai koncepciójukat.

A kérdőívezés legfőbb megállapításai az alábbiakban foglalható össze. A megkérdezettek többsége szerint a Rákóczi út bár egységes arculatú, s alapvetően barátságosnak tekinthető, de az ott lakók 70%-ának véleménye szerint egyhangú. A válaszadók nem voltak megelégedve az utca ápoltságával, az épületek és közterületek állapotával. A megkérdezettek 80%-a indokoltnak tartaná a jelenlegi zöldfelület és növényállomány fejlesztését is.

A lakosság leginkább a kávézókat, teázókat és cukrászdákat hiányolja a Rákóczi útról. A közlekedési forgalom nagyságát, s ezzel összefüggésben az utca zajosságát a többség már jelenleg is zavarónak tartja. A Rákóczi út nagyobb részének gyalogos övezetté történő alakítását a lakosság kétharmada támogatná, illetve elfogadná, ez azonban csak a jelenlegi forgalom lényeges és meghatározó korlátozása mellett valósítható meg.

A Rákóczi úti parkolás lehetőségeivel a megkérdezettek háromnegyede elégedetlen. A jelenlegi parkolási rendszert elavultnak és átalakításra szorulónak ítélik. A napjainkban működő felszíni parkolás helyett a többség a Rákóczi út mellett létesítendő mélygarázst jelölte meg megoldásként. A Rákóczi út legfontosabb fejlesztendő elemeiként a zöld- és közterület-fejlesztés, a homlokzat felújítás, valamint a pezsgőbb életű utca kialakításának igénye (több vendéglátó-, kulturális- és szórakozóhely) került meghatározásra.

**Melyek a Rákóczi út legfontosabb fejlesztendő területei?**

Válaszlehetőségek	Városi lakosok	
	válasz	%
Ápoltabb lakókörnyezet kialakítása	36	30,3
Az út menti épületek homlokzat-felújítása	46	38,7
A közműhálózat korszerűsítése	3	2,5
A járdák rendbetétele	48	40,3
A parkolási lehetőségek bővítése	30	25,2
Az utca gépjármű-forgalmának csökkentése	29	24,4
A közbiztonság javítása	14	11,8
Az utca szolgáltató, kerekedelmi szerepének erősítése	23	19,3
A zöldfelületek átalakítása, kiterjesztése	59	49,6
A Rákóczi út részben sétálóutcává történő átalakítása	38	31,9
Pezsgőbb életű utca kialakítása (több vendéglátóhely, kulturális és szórakozóhely)	38	31,9
Összes válaszadó	119	100,0

Forrás: MTA RKK ATI

Mi a véleménye a Rákóczi út jelenlegi zöldfelületéről és növényzetéről?

Válaszlehetőségek	Rákóczi úti lakosok		Városi lakosok	
	válasz	%	válasz	%
A jelenlegi állapottal elégedett	11	21,6	22	18,3
Elképzelhetőnek tartana változtatásokat	40	78,4	98	81,7
összes válaszadó	51	100,0	120	100,0

A Rákóczi út zöldfelületének milyen irányú változását látná szívesen?

Válaszlehetőségek (több válasz is megjelölhető)	Rákóczi úti lakosok		Városi lakosok	
	válasz	%	válasz	%
Fiatalabb és változatosabb faállomány kialakítása	11	21,6	25	21,4
Díszcserjék és sövények telepítése	18	35,3	44	37,6
A Rákóczi út virágosítása (virágágyások, virágládák)	32	62,7	80	68,4
Gyepes területek növelése	19	37,3	32	27,4
Kisebb vízfelületek (csobogók) létrehozása	15	29,4	47	40,2
összes válaszadó	51	100,0	117	100,0

Hogyan vélekedik az utca parkolási lehetőségeiről?

Válaszlehetőségek	Rákóczi úti lakosok		Városi lakosok	
	válasz	%	válasz	%
Megfelelő	6	12,0	6	5,1
Elfogadható	8	16,0	24	20,5
Szűkös kapacitású	12	24,0	57	48,7
Elavult rendszerű, átalakításra szorul	24	48,0	30	25,6
összes válaszadó	50	100,0	117	100,0

Forrás: MTA RKK ATI



Az alábbi táblázat azt a lakossági igényt mutatja be, miszerint a megkérdezettek a Rákóczi út – karakterét és funkcionális jellegét nagymértékben meghatározó – épületeinek földszinti üzletsorán elsősorban a vendéglátóhelyek számának gyarapodását, illetve igényes kiskereskedelmi üzletek kialakítását látnák szívesen.

Milyen új üzleteket látna szívesen a Rákóczi úton?				
Válaszlehetőségek	Rákóczi úti lakosok		Városi lakosok	
	válasz	%	válasz	%
Könyvesbolt	4	10,3	29	27,1
Óra és ékszerüzlet	7	17,9	5	4,7
Márkás ruhabolt	7	17,9	11	10,3
Lakásművészeti bolt	4	10,3	17	15,9
Borszaküzlet	1	2,6	11	10,3
Kávézó, teázó	21	53,8	70	65,4
Cukrászda	25	64,1	50	46,7
Étterem	3	7,7	22	20,6
Képtár, galéria	5	12,8	6	5,6
"Nemes italok háza"	2	5,1	8	7,5
Hungaricumok boltja	3	7,7	17	15,9
Összes válaszadó	39	100,0	107	100,0

Forrás: MTA RKK ATI

Az együttműködő tervezés keretében az elképzelt akcióterületi fejlesztésekről további egyeztetéseket folytatott a város nem csak a tervezőkkel, hanem a tervtanáccsal, a lehetséges partnerekkel, a Városszépítő Egyesülettel és nem utolsó sorban a lakossággal. Az önkormányzat négy fórumot is szervezett a problémák feltárására, a lakossági igények meghallgatására, az építészeti tervek bemutatására, valamint a Rákóczi úti lakosok számára a homlokzat-felújítással kapcsolatos teendők tisztázására és a finanszírozási háttér lehetőségeinek, alternatíváinak feltárására. A fórumok során a helyi lakosság elmondta a véleményét, melyek beépítésre kerültek a tervekbe, illetve ezek alapján került összeállításra a Homlokzat-felújítási Alap koncepciója. Ezt követően majd minden héten a helyi média foglalkozott a tervezett fejlesztésekkel és tájékoztatott a projekt előrehaladásáról.



Kihasználsági terv

Az MTA RKK Alföldi Tudományos Intézete által 2008-ban elvégzett Rákóczi úti lakossági kérdőíves igényfelmérés, valamint a Magyar Gallup Intézet megbízásával elvégzett 602 fős közvélemény-kutatás jól feltárta a város néhány lényeges problémáját és a lakosság fejlesztési elképzeléseit. A kérdőívezés során adott lakossági válaszok nagymértékben hozzájárultak a Rákóczi út és Vasútkert funkcióbővítő városrehabilitáció legfontosabb projektelemeinek megfogalmazásához. A jelzett problémák kezelése érdekében döntött a város például a Homlokzatelújítási Alap létrehozásáról (mely a Rákóczi úti házak homlokzati rehabilitációját szolgálja), a Vasútkert rehabilitációjáról, vagy a Rákóczi út közterületi rendezésének módjáról és karakteréről. Hasonlóan a lakossági igénynek és a piaci eladók kritikáit és kéréseit figyelembe véve fogalmazódott meg a szabadtéri piac lefedése és az áldatlan parkolási helyzet – az ATT-ben jelzett módon történő – rendezése. A Rákóczi úti üzletek megújítása és a megfelelő „bérloői mix” (cukrászda, kialakítása, multifunkcionális üzlethelyiségek kialakítása kulturális, exkluzív kiskereskedelmi és szolgáltatási funkciókra) is nagymértékben a lakossági vélemények figyelembevételével fogalmazódott meg. A funkcióelemzésről (2.3.5. fejezet) szóló jelen fejezet Rákóczi úti lakossági igényfelmérés és a piaci igények, lehetőségek felmérése (2.3.8. fejezet) című részekben bemutatott táblázatok és elemzések megfelelően mutatják, hogy az igényfelmérés eredményeit megfelelő módon vettük figyelembe a projektelemek megfogalmazásakor.

A Rákóczi út közterületének rehabilitációja

A felújítás keretében számos új funkciót szeretnénk teremteni, illetve megerősíteni az utca teljes hosszában. A legfőbb cél egy igényes és minőségi környezet kialakítása, mely az Akcióterületi Tervben megfogalmazott programok és a városban nagy hagyományoknak örvendő állandó szabadidős, közösségi és kulturális (sport- és környezetvédelmi események, fesztiválok, városi ünnepek, borutca, koncertek, stb.) események révén erősítheti az utca vendéglátói, idegenforgalmi és kulturális arculatát.

A Rákóczi út közterülete a pályázat keretében megfogalmazott hat nagy programon (Muzsikáló utca, Kulturális örökség bemutatása, Rákóczi vágta, Görkorcsolya verseny, Környezettudatos város program, Élhetőbb, biztonságosabb környezet) kívül számos más állandó városi eseménynek (Kecskeméti bor és pálinkaünnep, Sörfesztivál, Tavaszi fesztivál, Hírös Hét fesztivál, Csiperó fesztivál, Téli fesztivál) is helyszínt fog biztosítani az



elkövetkezendő években. A bemutatott programok és a városban erősödő üzleti turizmus igényli a minőségi köztereket, így a projekt hozzájárul az utca idegenforgalmi jelentőségének növekedéséhez és a Főtér zsúfoltságának mérsékléséhez egyaránt. A felsorolt rendezvények nem csak Kecskemét város és környéke lakosságának, de a városba látogató turistáknak is tartalmas időtöltést biztosít egész évben. A felsorolt programok egyenként is több ezer látogatót vonzanak, emellett várható, hogy az Intermodális közlekedési központ megépülésével a „város kapujává”, korzójává, egyik legfőbb találkozóhelyévé válik a Rákóczi utca minden helyi és városi lakos, s remélhetően a turisták legnagyobb meglepedésére.

A Vasútkert rehabilitációja

A városba vasúton érkezők számára a Vasútkert jelenti az első benyomást, ami a jelen elhanyagolt állapotában nem vet kedvező fényt a városra. Az útpadkák akadálymentesítésének hiánya és a járdák leromlott műszaki állapota jelenleg nem teszi lehetővé az akadálymentes közlekedést. A terület hiányos közvilágítása és elhagyatottsága miatt nem felel meg napjaink közbiztonsági követelményeinek sem. Nem véletlen tehát, hogy a lakosság a felmérések alapján kiemelt módon támogatja a Vasútkert rehabilitációját.

A Rákóczi út közvetlen szomszédságában a belváros egyik legnagyobb összefüggő zöldfelületeként a szabadidő eltöltésének és a közösségi rendezvények lebonyolításának egyik központját kívánja létrehozni a város a Vasútkert rehabilitációjával. A beruházás keretében új játszótér, gördeszkapálya és rendezvénytér valósul meg, megújul a zöldfelület (13.250 m²-en) és a park teljes területe akadálymentesített lesz, mely az idősebb korosztályok mellett, a mozgássérülteknek, valamint a fiatalok és fiatal családok számára is szeretne új szórakozási, szabadidő eltöltési lehetőségeket nyújtani.

A megújított zöld liget és a 3500 m²-nyi rendezvénytér lehetőséget biztosít nagyobb (1500-2000 fős) koncertek és kulturális programok lebonyolítására. Előzetes számítások szerint évente 5-7 rendezvény lebonyolítása várható a rendezvénytér nagypódiumán. A pályázat keretében megfogalmazott Vasútkerti napokon kívül, a jövőben a városi majálisok, kisebb koncertek, környezetvédelemmel kapcsolatos előadások és rendezvények központjává, valamint az extrém sportok (görkorcsolya, triál, gördeszka, stb.) állandó gyűjtőhelyévé válhat a Vasútkert. A kialakítandó új gördeszkapálya – a fiatalok által is többször jelzett – évtizedes hiányt pótol. Az új pálya lehetőséget teremt az extrém sport kedvelőinek (kb. 50-100 fiatal) sportáguk megfelelő környezetben és feltételek között történő gyakorlására. Ezzel is védve a Főtér műemléki környezetét, mivel jelenleg az itt található utcabútorokat, lépcsőket és



iránydombot használják a fiatalok. Külön sportnapot szervezünk a SOFT elemek keretében, hogy népszerűsítsük és bemutassuk a Vasútkerti új lehetőségeket.

A megújuló közterületnek és az új funkcióknak köszönhetően a park egész évben várja a város és környékének lakosságát.

A szabadtéri piac lefedése, alatta mélyparkoló építése

A fedett piaccsarnok előterében található szabadtéri zöldség- és gyümölcs piac, a maga zsúfoltságával és rendezetlenségével mind a mai napig őrizi a tradicionális kecskeméti piacok hangulatát, azonban a kulturált vásárlás feltételeit már nem képes kielégíteni. A munkájukat végző eladók és a vásárlók jelzései alapján jogos elvárásként fogalmazódott meg az elárusítóhelyek rendezett, szellős elhelyezése, és az időjárástól védett vásárlás lehetőségének megteremtése.

Az ökológiai termékek iránti fogyasztói kereslet elmúlt években tapasztalható jelentős növekedése miatt az ellenőrzött biotermékek a kecskeméti piacon is egyre nagyobb teret követelnek maguknak. Az erre vonatkozó vásárlói igények kielégítése teszi szükségessé az önálló biopiaci részleg (10 önálló stand) kialakítását.

A városközpont nehezen megközelíthető, sűrűn beépített részén található kecskeméti piac önálló, egybefüggő parkolófelülettel nem rendelkezik. Az autóval érkezők a piac közvetlen közelében csak nehezen, vagy egyáltalán nem tudnak parkolni, ezért nagyon sokan a környező utcák valamelyikében igyekszenek leállítani gépjárművüket. A szabad parkolóhelyet kereső autók kénytelenek – akár többször is – körbejárni a piacot, ami a jelentős gyalogosforgalom miatt fokozott balesetveszélyt jelent.

A szabadtéri piac alatt megépülő 62 beállásos mélyparkoló lehetővé teszi, hogy a vásárlók legalább egy része a piachoz legközelebb, kulturált körülmények között tudjon parkolni. Ez a beruházás lehetővé teszi, hogy mérséklődjön a környező utcákra nehezedő teher és enyhüljenek a piac környéki parkolási gondok mind a kistermelői árusítók, mind a vásárlók számára. A gépjárműparkolás bővülése egyértelműen kedvezőbb körülményeket teremt a belvárosi piac működésében. A parkolók kihasználtsága biztosított lesz, hiszen a díjfizetés ellenére a piaci napokon, és a piac nyitvatartási idejében jelenleg is 100%-os kihasználtságot mutatnak a parkolók üzemeltetését végző Piac és Vásárigazgatóság adatai.

A mélyszinti parkolás árai a tervezettek szerint nem lesznek drágábbak a környező parkolók használati díjainál, így várható, hogy mind az árusok, mind pedig a látogatók szívesebben fogják használni ezt a parkolási lehetőséget, mint a felszíni zsúfolt, s lényegesen több kockázatot hordozó felszíni parkolást.

*A várható parkolási díjak a mélyparkolóban az I. díjővezet alapján*

Kiemelt díjővezetben: (Kiskörúton belüli, illetve a Kiskörút mellett közvetlenül elhelyezkedő parkolók):	130,-Ft/félóra (személygépkocsi, utánfutó, lakókocsi),
I. díjővezetben: (Kiskörúton közeli belvárosi parkolók):	100,-Ft/félóra (személygépkocsi, utánfutó, lakókocsi),
II. díjővezetben (Kiskörúthoz távoli belvárosi parkolók)	90,-Ft/félóra (személygépkocsi, utánfutó, lakókocsi)

Forrás: Piac és Vásárgazgatóság 2010.

A piac által kialakítandó új árusító- és parkolóhelyek a város és környékének kereskedői, őstermelői számára biztosíthatnak kulturált munkahelyet, naponta akár 70-100 főnek. A standok éves kihasználtsága várhatóan 90% feletti lesz. Az új tetővel fedett és akadálymentesített szabadtéri piacot pedig vásári napokon akár több ezren is felkereshetik (most már mozgássérültek is), így éves szinten akár több százezer (kistérségi és városi) látogató fordulhat meg kulturált piaci környezetben.

Az előzetesen várható piaci helypénzek a szabadtéri piac területén

V. Napi élelmiszer piac		
V. 1. Eseti helyhasználat		
V. 1.1. Piacsarnokban		
V. 1.1. 1. Általános, kivéve V. 1. 1. 2. pont alatti		310,-Ft/m ²
V. 1. 1. 2. kistermelői - növényi eredetű alaptermék (zöldség-gyümölcs) és tojás - árusítás		160,-Ft/m ²
V. 1. 2. Szabadtéren és Széchenyi városi piacon		310,-Ft/m ²
V. 2. Határozatlan idejű helyhasználat		
V. 2. 1. Piacsarnokban		
V. 2. 1. 1. Általános, kivéve V. 2. 1. 2. pont alatti	1.560,-Ft/m ² /hó	310,-Ft/m ²
V. 2. 1. 2. kistermelői - növényi eredetű alaptermék (zöldség-gyümölcs) és tojás - árusítás	780,-Ft/m ² /hó	160,-Ft/m ²
V. 2. 1. 3. Üzlet saját portál előtti kipakolása	1.560,-Ft/m ² /hó	--
V. 2. 2. Szabadtéren és Széchenyi városi piacon	1.560,-Ft/m ² /hó	310,-Ft/m ²
V. 3. Határozott idejű helyhasználat		
V. 3. 1. Piacsarnokban sorsolással, árversennyel (csak a helyhasználati díj) induló licitár		
V. 3. 1. 1. Általános, kivéve V. 3. 1. 2. pont alatti	1.560,-Ft/m ² /hó	310,-Ft/m ²
V. 3. 1. 2. kistermelői - növényi eredetű alaptermék (zöldség-gyümölcs) és tojás - árusítás	780,-Ft/m ² /hó	160,-Ft/m ²
V. 3. 2. Szabadtéren sorsolással, árversennyel (csak a helyhasználati díj) induló licitár	1.560,-Ft/m ² /hó	310,-Ft/m ²
V. 4. Árusítás befejeztével piacon hagyott áru tárolása	---	430,-Ft/m ² (eseti)
	1.800,-Ft/m ² /hó	---

Forrás: Piac és Vásárgazgatóság 2010.



A Budai utca és az Erdősi Imre utca közlekedési felületeinek és parkolóinak korszerűsítése

Az új parkoló kialakítása a piac környékén tapasztalható közlekedési és parkolási anomáliák felszámolása, a közlekedésbiztonság javítása érdekében történik. A parkolási igények kielégítése mellett a beruházás közvetett célja a parkolóhelyet kereső gépjárművek miatt a környező lakóutcákat terhelő indokolatlan többletforgalom csökkentése is. A felszíni parkoló kialakításával enyhülnek a piac környéki parkolási gondok, mind a kistermelői árusítók, mind a vásárlók, mind pedig a mozgássérültek számára, mivel a területen mozgássérült parkolók is kialakításra kerülnek. A gépjárműparkolás lehetőségeinek javulása egyértelműen kedvezőbb körülményeket teremt a belvárosi piac működésében, hiszen csökken az eddig szinte elviselhetetlen zsúfoltság. A kedvezőbb közlekedési és parkolási körülmények érintik nem csak a város, de a piacot használó tágabb vonzáster lakosait és kereskedőit is, valamint a területen élő embereket (különösen az idősebbeket és a gyerekeket), akik a közlekedés javuló feltételei következtében biztonságosabban közelíthetik meg a piac környékén található lakásukat, vagy vehetik igénybe a piaci szolgáltatásokat.

A felszíni közlekedés és parkolás lehetőségeinek javulása, a közlekedéstechnikai korszerűsítés, a projektterület járdáinak felújítása és a faültetések nem csak a piaci szolgáltatásokat igénybe vevőket érinti kedvezően, de áttételesen a területen lakó, vagy azon keresztül közlekedő több száz család közlekedési, parkolási és életkörülményeit is.

A Rákóczi út 20. szám alatt cukrászda belső kialakítása

A több évtizeden át ezen a helyen működő „Pálma” cukrászda fogalom volt a környéken, s igazi étellel töltötte meg a Rákóczi út ezen szakaszát. Az utca kilencvenes évek folyamán bekövetkező funkcióvesztése következtében az utca egyetlen cukrászdája is bezárta kapuit. E funkció pótlása a látnivalók hiányában, valamint a terület – történelmi, kulturális és építészeti értékeihez – méltatlan műszaki és közterületi állapota miatt, azóta sem következett be. A projektterülethez legközelebbi jelentős forgalommal bíró cukrászda a Főtéren található.

A városrehabilitációs pályázat révén a Rákóczi út közterületeinek és a Vasútkert megújulása, az Intermodális közlekedési központ megépítése, illetve a Városi Mozi tervezett új, közösségi funkciója, a teljes városrészt felértékeli, így ismét indokoltá és reálissá teszi a cukrászda funkció felélesztését. Ezt a beruházást a városi lakosság, mint az egyik leginkább kíváncsi és várt üzletfejlesztést említette meg (a Rákóczi úton lakók körében: 64,1%, és a teljes lakosságon belül 46,7%) a kérdőíves igényfelmérés során. A várható kihasználtságot erősítheti, hogy a Rákóczi úton és a Vasútkertben az elkövetkező években számos



nagyszabású program és esemény kerül megrendezésre, mely népszerű találkozóhellyé teheti nem csak a Rákóczi utat, de ezen belül a cukrászdát is. Mi sem bizonyítja ezt jobban, mint az a tény, hogy a vállalkozók részéről megindult a bérlemény iránti érdeklődés a tulajdoni jogokkal rendelkező KIK-FOR Kft-nél.

A cukrászda egész évben várja majd a település és környékének lakosságát, valamint a városba látogató turistákat. Az üzlethelyiség kialakítása teljesen akadálymentes lesz, így a mozgássérültek és az idős emberek is egyaránt igénybe vehetik azt. A kihasználtsági adatokat jelentősen javíthatja az a tény, hogy a téli hónapokban a 92m²-en rendelkezésre álló max. 53 férőhely a tavaszi hónapoktól, akár késő ősziig teraszzal, kiülőkkel jelentősen bővíthető, melyre lehetőséget biztosít a Rákóczi út közel 6,5m-es járdaszélessége, így a napi vendégfoglalom akár a több száz főt is elérheti.

Az üzlethelyiség cukrászdaaként történő bérbeadása a jelentkező vállalkozóval, vagy több beruházó esetén versenytárgyalásos meghirdetése, a Rákóczi út rehabilitációja elkezdését követően fog megtörténni.

A Rákóczi út 18. szám alatt többfunkciós üzlethelyiség belső átalakítása, felújítása

A Rákóczi út adottságaiban egyik legexkluzívabb üzletének méltó módon történő belső átalakítását, felújítását az indokolja, hogy jelenleg az üzlethelyiség mérete és műszaki állapota nem felel meg a befektetői igényeknek, ezért az ingatlan évek óta kihasználatlanul áll. Ingatlanpiaci szakemberek és a KIK-FOR kft. bérbeadással foglalkozó szakemberei ajánlásai alapján az eredeti üzlethelyiség megosztásával jobban hasznosítható két multifunkcionális üzlethelyiség alakítható ki, mely magasabb műszaki színvonala és egységesebb, esztétikusabb megjelenése következtében jobban igazodik a befektetői igényekhez. Az üzletek végső funkciója még nem eldöntött. Az üzlethelyiség kialakításával és a műszaki tartalommal azonban a tulajdonos az exkluzív kiskereskedelmi-szolgáltatói, kulturális-képzőművészeti, illetve turisztikai funkciók megjelenését kívánja elősegíteni, mely méltó módon illeszkedik majd a megszépült Rákóczi út karakteréhez és történelmi miliójéhez.

Az üzlet bérleti díja várhatóan nem lesz lényegesen magasabb a környező üzletek bérleti árszínvonalánál (melyeket egységesen a Rákóczi út majd minden üzletének tulajdonjogával rendelkező önkormányzati tulajdonú KIK-FOR kft. határoz meg), ezzel is felkeltve a befektetők érdeklődését egy újonnan kialakuló „korzó” üzleti lehetőségei iránt, ahol a programoknak és a különböző (kulturális, szórakozási és vendéglátói) funkcióknak köszönhetően várhatóan pezsgő élet és jelentős turisztikai forgalom is várható.



A két felújított multifunkcionális üzlethelyiségek (hasznos alapterületük: 35,82 m² és 43,74 m²) bérbeadása a kialakítást követően várható – az érdeklődők számának függvényében – egyeztetések vagy versenytárgyalás formájában.

A Rákóczi út 26. szám alatt található üzlet átalakítása, felújítása

Eddig kihasználatlan, de a Rákóczi út adottságaiban egyik meghatározó és exkluzív üzletterének méltó módon történő belső felújításának, illetve a mai követelményeknek megfelelő korszerűsítésének legfőbb indoka az, hogy a helyi kiskereskedelmi, szolgáltatói ingatlanpiacon a megújuló Rákóczi út környezetében hiány mutatkozik exkluzív, több célra is hasznosítható üzlethelyiségek iránt. A várhatóan új funkciót kapó volt városi mozival szemben elhelyezkedő – 47,29 m²-es üzlettérrel, raktár és szociális helyiségekkel rendelkező – üzlethelyiség, kiváló lehetőséget biztosíthat kereskedelmi-szolgáltató, kulturális-képzőművészeti hasznosításra, esetleg idegenforgalommal és turisztikával összefüggő funkciók ellátására egyaránt. Az új, exkluzív portállal és akadálymentes kialakítással elkészülő üzletet a megvalósítást követően a KIK-FOR kft. fogja meghirdetni. A bérleti ár illeszkedni fog a Rákóczi úti üzletek árszínvonalához, így bérbeadása a Rákóczi úti rehabilitációt követően és az előzetes érdeklődések alapján várhatóan nem ütközik nehézségekbe. Az üzlethelyiség befektetéseinek megtérülésére ugyanaz írható, mint a Rákóczi út 18. üzleteire, miszerint a Rákóczi úti programoknak és a különböző (kulturális, szórakozási és vendéglátói) funkcióknak köszönhetően az üzlethelyiség bérbeadási feltételei valószínűleg jelentősen javulnak a mostanihoz képest, lehetőséget biztosítva a befektetés piaci alapú (kb. 3-5 éves) megtérülésére.

2.3.6. A TULAJDONVISZONYOK ÉRTÉKELÉSE

A pályázati támogatással érintett ingatlanok tulajdonviszonyait az alábbi táblázat tartalmazza.

Helyrajzi szám	Cím	Jelenlegi tulajdonos neve	Jogok, igények az ingatlanon	A terület jelenlegi funkciója	A terület tervezett új funkciója	Ingatlan alapterülete (m2)	Ingatlan pályázat-ban érintett területe (m2)	Műemlék vagy helyi védettségű
Rákóczi út terület								
4102	Rákóczi út	KMJV	tehermentes	közterület	közterület	17672	17672	mk,mj
1210	Rákóczi út	KMJV	tehermentes	közterület	közterület	558	558	mk
1240	névtelen utca	KMJV	tehermentes	közterület (rég mozi parkoló)	közterület	1520	1520	he
1242	Tolnai utca	KMJV	tehermentes	közterület	közterület	895	895	he
1209	Fecske utca a 2. sz. épület beépítési vonaláig	KMJV	tehermentes	közterület	közterület	3627	284	mk
1237	Bercsényi utca a térre eső szakasza	KMJV	tehermentes	közterület	közterület	3726	406	he
Becsatlakozó utcák csomópontjai az útburkolatok miatt (csomópontokban):								
4101	Wesselényi utca	KMJV	tehermentes	közterület	közterület	1438	130	mk,mj
4121	Hajdú utca	KMJV	tehermentes	közterület	közterület	855	343	he
1174	Klapka utca	KMJV	tehermentes	közterület	közterület	3981	96	mk,mj

1187	Mátyási utca	KMJV	tehermentes	közterület	közterület	1209	35	mk,mj
1250	Böszörményi utca	KMJV	DÉMÁSZ vezetékjog 48 m2-re.	közterület	közterület	1009	17	he
1268	Károlyi utca	KMJV	tehermentes	közterület	közterület	2001	312	he
1304	Vak Bottyán utca	KMJV	tehermentes	közterület	közterület	3235	44	he
Rákóczi út végeinek kiképzése és csomóponti csatlakozások miatt, valamint a kerékpárút átvezetéséhez szükséges területek								
6127/1	Bethlen körút	KMJV	tehermentes	kivett helyi közút	kivett helyi közút	6915	200	he
6128	Járda	KMJV	tehermentes	járda	járda	2668	45	he
1327/1	Kuruc körút	KMJV	tehermentes	kivett közút	kivett közút	3225	15	he
1327/3	Járda	KMJV	tehermentes	kivett járda	kivett járda	1255	22	he
6129	Járda	KMJV	tehermentes	kivett járda	kivett járda	33	33	he
6130	Járda	KMJV	tehermentes	kivett járda	kivett járda	25	25	he
1130/1	Szabadság tér (korábbi két határvonal között)	KMJV	ÉGÁZ- DÉGÁZ Zrt. használati jog 185 m2 területre	kivett közterület	kivett közterület	26715	1727	he
1142	Csányi J. körút (Újkollégium körútra merőleges közterületi határvonaláig)	KMJV	tehermentes	kivett közterület	kivett közterület	3598	70	mk,mj

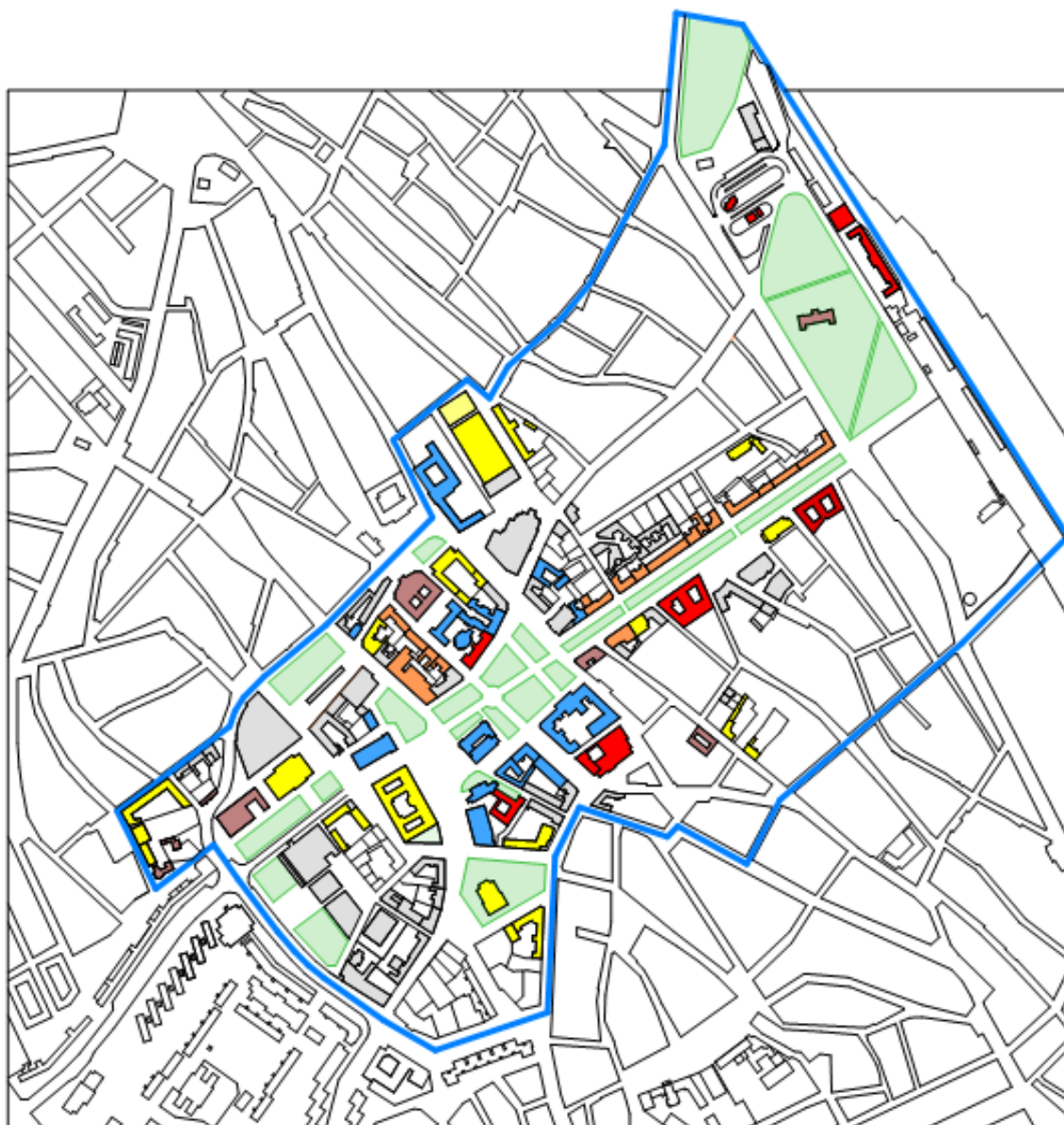
Vasútkert								
6146/1	Noszlopy Gáspár park	KMJV	MÁV Vezetékjog vasúti vonalkábel elhelyezésének biztosítására	kivett közpark	kivett közpark	39035	21925	
6146/2	Noszlopy Gáspár park területén lévő gáznyomás-szabályozó	DÉGÁZ	tehermentes	gáznyomás-szabályozó állomás (Művelési ág: kivett üzem)	közterület	28	28	
6148/1	Járda	KMJV	MÁV Vezetékjog vasúti vonalkábel elhelyezésének biztosítására	kivett közterület	kivett járda	1865	75	
6148/3	Járda	KMJV	tehermentes	kivett járda	kivett járda	1202	1202	
6131	Járda	KMJV	tehermentes	kivett járda	kivett járda	2621	1145	
6145	úttest	KMJV	tehermentes	kivett közterület	kivett közterület	6161	19	
Épülethomlokzat-felújítások a Rákóczi úton és két üzlet belső felújítása, átalakítása								
4098/A/1	Rákóczi út 4. fszt.1.	KIK-FOR Kft.	tehermentes	üzlethelyiség	üzlethelyiség	647	Homlokzat: 400	mk,mj
4098/A/3	Rákóczi út 4. fszt.3.	KIK-FOR Kft.	tehermentes	üzlethelyiség	üzlethelyiség	266		mk,mj
4103/A/2	Rákóczi út 6. 2. ajtó	KIK-FOR Kft.	tehermentes	üzlethelyiség	üzlethelyiség	18	Homlokzat:	mk,mj

4103/A/3	Rákóczi út 6. 3. ajtó	KIK-FOR Kft.	tehermentes	üzlethelyiség	üzlethelyiség	86	195	mk,mj
4103/A/4	Rákóczi út 6. 4. ajtó	KIK-FOR Kft.	tehermentes	üzlethelyiség	üzlethelyiség	37		mk,mj
4103/A/5	Rákóczi út 6. 5. ajtó	KIK-FOR Kft.	tehermentes	üzlethelyiség	üzlethelyiség	60		mk,mj
4103/A/6	Rákóczi út 6. 6. ajtó	KIK-FOR Kft.	tehermentes	üzlethelyiség	üzlethelyiség	26		mk,mj
4108/A/1	Rákóczi út 8.	KIK-FOR Kft.	tehermentes	üzlethelyiség	üzlethelyiség	100	Homlokzat: 102	mk
4108/A/2	Rákóczi út 8.	KIK-FOR Kft.	tehermentes	üzlethelyiség	üzlethelyiség	75		mk
4109/A/3	Rákóczi út 10-12.	KIK-FOR Kft.	tehermentes	üzlethelyiség	üzlethelyiség	336	Homlokzat: 300	mk
4114/A/1	Rákóczi út 14. fsz.	KIK-FOR Kft.	tehermentes	üzlethelyiség	üzlethelyiség	196	Homlokzat: 117	he
4115/A/1	Rákóczi út 16. fszt. 1.	KIK-FOR Kft.	tehermentes	üzlethelyiség	üzlethelyiség	78	Homlokzat: 131	he
4115/A/2	Rákóczi út 16. fszt. 2.	KIK-FOR Kft.	tehermentes	üzlethelyiség	üzlethelyiség	53		he
4120/A/2	Rákóczi út 18.	KIK-FOR Kft.	tehermentes	üzlethelyiség	üzlethelyiség	182	Belső átalakítás a 4120/A/2 hrsz-on; 194. Homlokzat: 186	he

4122/A/2	Rákóczi út 20. fsz. 2.	KIK-FOR Kft.	tehermentes	üzlethelyiség	cukrászda	170	Belső átalakítás a 4122/A/2 hrsz-on: 165 Homlokzat: 200	he
4122/A/3	Rákóczi út 20. fsz. 3.	KIK-FOR Kft.	tehermentes	üzlethelyiség	üzlethelyiség	153		he
4127/2/A/1	Rákóczi út 26. fszt. 1.	KIK-FOR Kft.	tehermentes	üzlethelyiség	üzlethelyiség	86	Belső átalakítás a 4127/2/A/1 hrsz-on: 88. Homlokzat: 95	he
4127/2/A/2	Rákóczi út 26. fszt. 2.	KIK-FOR Kft.	tehermentes	üzlethelyiség	üzlethelyiség	83		he
4128/1/A/4	Rákóczi út 28. fszt. 4.	KIK-FOR Kft.	tehermentes	üzlethelyiség	üzlethelyiség	116	Homlokzat: 360	he
4128/2/A/3	Rákóczi út 30. fszt. 3.	KIK-FOR Kft.	tehermentes	üzlethelyiség	üzlethelyiség	142		he
4128/2/A/4	Rákóczi út 32. fszt. 4.	KIK-FOR Kft.	tehermentes	üzlethelyiség	üzlethelyiség	40		he
4128/2/A/5	Rákóczi út 32. fszt. 5.	KIK-FOR Kft.	tehermentes	üzlethelyiség	üzlethelyiség	174		he
4128/2/A/6	Rákóczi út 34. fszt. 6.	KIK-FOR Kft.	tehermentes	üzlethelyiség	üzlethelyiség	71		he

1176/A/5	Rákóczi út 5. 5. ajtó	KIK-FOR Kft.	tehermentes	üzlethelyiség	üzlethelyiség	181	Homlokzat: 348	mk,mj
1175/A/15	Rákóczi út 3. 15. ajtó	KIK-FOR Kft.	tehermentes	üzlethelyiség	üzlethelyiség	323	Homlokzat: 301	mk,mj
Bács-Kiskun Megyei Bíróság műemlék épületének külső felújítása								
1188	Rákóczi út 7.	Magyar Állam (Megyei Bíróság)	tehermentes	Megyei Bíróság	Megyei Bíróság	3160	3160	mk,mj
Piactér lefedése és a felszíni parkolók elhelyezése és a mélyszíni parkoló megközelítése								
4049/3	piactér	KMJV	tehermentes	kivett vásártér	piactér és parkoló	1693	1693	mj
4048/2	Közút	KMJV	tehermentes	kivett közterület	gazdasági rakodó, közút lehajtósávval	1827	1827	mj
4051	Erdősi Imre utca	KMJV	tehermentes	kivett közterület	mélyparkoló lehajtó	1657	1657	mj
4084	Budai utca	KMJV	tehermentes	kivett közterület	parkoló	8476	3720	mj
4301	Kaszap utca	KMJV	tehermentes	kivett közterület	közút	6975	794	

5. térkép: Tulajdonviszonyok az akcióterületen



Jelmagyarázat

- | | |
|---|--|
| A Belvárosi Akcióterület határai | KIK-FOR Kft tulajdonában lévő földszinti üzletek |
| Park, zöldfelület (helyi önk. tulajdon) | Egyéb tulajdon |
| Állami tulajdon | |
| Megyei Önkormányzat tulajdona | |
| Városi önkormányzat tulajdona | |
| Egyházi tulajdon | |



A pályázatban érintett ingatlanokra előírt per- és igénymentesség teljesítése

A Rákóczi út és Vasútkert közterületeinek rehabilitációja

Az Akcióterületi Tervben a Rákóczi út és Vasútkert beruházással érintett ingatlanai (6146/1, 6148/3, 6131) permentesek és tehermentesek. Az alábbi ingatlanokon található a következő jogok:

- 1250 hrsz: DÉMÁSZ Nyrt. vezetékjoga 48 m²-re: nem akadályozza a projekt megvalósítását, mivel a tulajdonos együttműködő partner a projektmegvalósítás során a tervezett magánberuházásával, amely ezt a részt érinti.
- 1130/1 hrsz: DÉGÁZ Zrt. használati jog 185 m² területre: nem akadályozza a projekt megvalósítását, mivel a tulajdonos együttműködő partner a projektmegvalósítás során a tervezett magánberuházásával, amely ezt a részt érinti.
- 6146/2 hrsz-on található DÉGÁZ Zrt tulajdonában lévő gáznyomásszabályzó épülete nem akadályozza a projekt megvalósítását, mivel a tulajdonos együttműködő partner a projektmegvalósítás során a tervezett magánberuházásával, amely ezt a részt érinti.
- 6146/1 hrsz: MÁV Zrt. vezetékjog: nem akadályozza a projekt megvalósítását.
- 6148/1 hrsz: MÁV Zrt. vezetékjog: nem akadályozza a projekt megvalósítását.

A fent jelzett vezetékjogok, illetve földmérési jelek elhelyezését biztosító használati jogok nem akadályozzák a projekt megvalósítását, nem vitatják az ingatlan tulajdonjogát tehát nem jelentenek problémát a pályázat szempontjából.

KIK-FOR tulajdonú üzlethelyiségek homlokzati megújítása és három üzlethelyiség belső átalakítása

A KIK-FOR Kft. tulajdonában álló Rákóczi úti üzlethelyiségek per-, teher- és igénymentesek. A homlokzاتفelújítással érintett ingatlanok az üzlethelyiségek mellett lakófunkciót is tartalmaznak, azonban a pályázatban érintett, támogatást igénylő külső homlokzatok csak a KIK-FOR Kft. tulajdonú üzletek érintett homlokzatai (ezek a homlokzatok osztatlan közös tulajdonnak minősülnek). A projekthez kapcsolódóan az ingatlanok homlokzatainak többi része (pl. lakásokhoz kapcsolódó) is felújításra kerül a pályázaton kívül tervezett önkormányzati homlokzاتفelújítási alapból, amely kamatmentes kölcsönt nyújt az ott lakók részére.



A Rákóczi út 18 és 26. szám alatt található üzlethelyiségek a KIK-FOR Kft. tulajdonában állnak, amely üzlethelyiségek per-, teher- és igénymentesek. Ezekben az ingatlanokban tervezi a KIK-FOR Kft. többfunkciós üzlethelyiségek kialakítását és felújítását.

A Rákóczi út 20. szám alatt található üzlethelyiség a KIK-FOR Kft. tulajdonában áll, amely üzlethelyiség per-, teher- és igénymentes. Ebben az ingatlanban történik a tervezett cukrászda belső kialakítása.

Bács-Kiskun Megyei Bíróság épülete

A 1188 helyrajzi számú ingatlan tulajdonviszonyai rendezettek, a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. tulajdonosi hozzájárulását csatoljuk. A tulajdoni lap alapján a Megyei Bíróság a vagyongazdálkodó.

Piac és Vásárgazgatóság projektelei

A 4049/3 hrsz-on nyilvántartott szabadtéri piac ingatlana Kecskemét MJV tulajdonában van, de a Piac és Vásárgazgatóság a vagyongazdálkodó, aki a beruházást tervezi és kivitelezni a projektben. A pincészinon 62 db parkoló kerül kialakításra, a földszinten a szabadtéri piac lefedésre kerül és biotermékek árusítására alkalmas „standokat” alakítanak ki. A tulajdoni lap alapján a terület per-, teher- és igénymentes.

A 4084 hrsz. Budai utcán 29 db felszíni parkoló kialakítása történik meg, a meglévő parkolók – közte a mozgássérült parkolók – felújításra kerülnek, és faltól-falig megtörténik a közterület felújítása (útburkolat, parkoló, faültetés 4 parkolóállásonként, járda), a jelzett terület Kecskemét MJV tulajdonában áll, mely per-, teher- és igénymentes.

4048/2 hrsz. Névtelen közterületen a térburkolat megújításra kerül (közútfelújítás), a terület gazdasági rakodóként fog szolgálni. A jelzett terület Kecskemét MJV tulajdonában van, mely per-, teher- és igénymentes.

4051 hrsz-on megtörténik faltól-falig az útburkolat és a járda felújítása, illetve kialakításra kerül a mélyparkoló lehajtó csomópontja. A jelzett terület Kecskemét MJV tulajdonában van, mely per-, teher- és igénymentes.

4301 hrsz-on csomópont korszerűsítés valósul meg. A terület Kecskemét MJV tulajdonában van, mely per-, teher- és igénymentes.



2.3.7. A TULAJDONOSI, EGYÜTTMŰKÖDÉSI SZÁNDÉKOK VIZSGÁLATA

A Rákóczi út – Vasútkert revitalizációja egy olyan komplex városrehabilitációs program, amelyben a szakmai partnerek, befektetők és a helyi tulajdonosok együttműködése nélkül a projekt nem lehetne sikeres. A városfejlesztési akcióhoz kapcsolódóan saját tőke bevonásával három nagy szervezet csatlakozott partnerként, a KIK-FOR Kft., a Megyei Bíróság és a Piac- és Vásárigazgatóság.

A Rákóczi úton lévő üzlethelyiségek a KIK-FOR Kft. tulajdonában vannak, a bérbeadással, karbantartással és a felújítással kapcsolatos feladatokat is a Kft. végzi. Mint üzlettulajdonos mindenképpen szükségesnek tartotta, hogy szerepet vállaljon a terület megújulását szolgáló projektben. A Rákóczi út 18 és 26. szám alatt található multifunkcionális üzlethelyiségek átalakítása és a hozzájuk kapcsolódó homlokzat felújítás, továbbá a Rákóczi út 20 szám alatti cukrászda kialakítása és homlokzat felújítása a támogatott projekt részeként valósul meg.

A Rákóczi út 18 szám alatt található üzlethelyiség rekonstrukciójának célja, hogy a Rákóczi út adottságaiban egyik legexkluzívabb üzletének átalakítása, felújítása méltó módon történjen meg. Az eredeti üzlethelyiség megosztásával jobban hasznosítható két multifunkcionális üzlethelyiség jön létre, mely magasabb műszaki színvonalával és egységesebb, esztétikusabb megjelenésével alkalmassá válik elegáns kereskedelmi-szolgáltató, illetve kulturális-képzőművészeti funkciók befogadására, esetleg idegenforgalommal és turisztikával összefüggő tevékenységek kialakítására.

A Rákóczi út 26 szám alatt álló, eddig kihasználatlan, de a Rákóczi út adottságaiban egyik meghatározó üzletterének belső felújítása – illetve a mai követelményeknek megfelelő korszerűsítése – a Rákóczi út korábbi kiskereskedelmi funkciójának és városi korzó jellegének erősítését célozza.

A volt Pálma cukrászda (Rákóczi út 20.) és a már említett üzletek felújításával, valamint a közeli volt „Városi Mozi” épületének tervezett hasznosításával, egymást erősítő funkciók tudnának ismét megjelenni az akcióterületen.

A KIK-FOR Kft. tulajdonú üzleteihez kapcsolódóan a tervek szerint az üzlethomlokzatok és szükség szerint a földszinti üzletportálok is újjászületnek. A KIK-FOR Kft. jövőbeni elképzeléseinek megvalósítását illetően mindenképpen nagy lehetőséget jelent a Rákóczi út megújítása, melynek hatásaként elősegíthető a vállalkozók és befektetők területre vonzása,



illetve a tulajdonában lévő üzletek bérbeadása, mely az utca jellegéhez és exkluzivitásához jobban illeszkedő bérlői mix kialakítását eredményezheti.

A Megyei Bíróság épülete országos védettségű műemlék. A felújítása után, az átalakításokat követően méltó külsővel és környezetben tudja folytathatja hivatali tevékenységét. A Megyei Bíróság beruházásában – mint közsféra funkció megvalósítása – elkészül az épület homlokzat és tetőfelújítása. A támogatás mellett, a saját erő mozgósításával igen nagy léptékű felújítási munka valósul meg, mely meghatározó jelentőségű a kialakítandó utcakép vonatkozásában.

A Piac-és Vásárigazgatóság beruházásában valósul meg a szabadtéri piac átalakítása, tetővel történő fedése, továbbá egy mélyparkoló építése a piactér alatt, illetve egy felszíni parkoló kialakítása a Budai utcában. A város funkcióbővítő projektjéhez kapcsolódóan lehetőség nyílik arra, hogy a jelenlegi szabadtéri piac megújuljon és a vevői igényekhez igazodóan egy új biotermékeket árusító piacrész is megjelenjen. A projekthez kapcsolódó infrastrukturális fejlesztések is mind azt a célt szolgálják, hogy hozzájáruljanak a piactér vevőinek komfortosabb kiszolgálásához.

Az önkormányzat, mint Projektgazda a Rákóczi út zöld- és közterületfejlesztése mellett fontos fejlesztendő elemként határozza meg a társasházak teljes homlokzat-felújítását is. Mivel az emeleti részekben, illetve bizonyos esetben földszinten is lakóingatlan, egyéb tulajdonú ingatlan is található, ezek a homlokzatrészek nem képezik részét a központi pályázati forrásból támogatott elemeknek. Azonban a településkép javítása érdekében a homlokzatok egységes műszaki tartalommal – az Önkormányzati Tervtanács által jóváhagyott városképi szempontok alapján – történő felújítása mindenképpen szükséges, így a homlokzatok ezen részei magánérő bevonásával kerülnek felújításra. A homlokzatfelújítást a Projektgazda a Társasházközösségekkel együttműködve tervezi megvalósítani, ennek keretében az érintett ingatlanok (lakásokhoz kapcsolódó) homlokzatainak felújításához az Önkormányzat vissza nem térítendő támogatást, vagy kamatmentes / halasztott kölcsönt nyújt a tulajdonosoknak.

A projekt részét képezi a BÁC SVÍZ Zrt., DÉMÁSZ, ÉGÁZ-DÉGÁZ Zrt. által magánforrásból végrehajtott, érintett területeken történő mélyszinti közműcsere.

A projekt részeként és azzal egyidejűleg, három magánérős beruházás valósul meg a projektterületen. A DOMIN Kft. vállalta a Bocskai u. 11. szám alatti társasház építését 1320 m² alapterületen, összesen 22 db lakás és 2 db iroda/üzlethelyiség, továbbá a beruházáshoz szükséges 24 db parkolóhely kialakításával.



Az INVESTOR-BAU Kft. vállalta a Bocskai u. 9. szám alatti társasház építését 1861 m² alapterületen, összesen 24 db lakás és 4 db iroda/üzlet helyiség, továbbá a beruházáshoz szükséges parkolóhelyek - Bocskai u. 7 sz. alatti Parkolóházban - történő kialakításával.

A Skála Centrum Ingatlanhasznosító Kft. vállalja, a Nagykörösi u.2. (4037/1 hrsz) alatt 110 férőhelyes (2070 m²) parkolóház megépítését és korszerű rakodórampa kialakítását.

A volt Városi mozi épülete (Rákóczi út 15.) országos vélettségű műemlék. A régi Mozi épülete új funkciót kap magánberuházás keretében, melynek során megvalósul az épület külső-belső felújítása is. A bérlő kiválasztása jelenleg az önkormányzat részéről folyamatban van. A tulajdonos tervei szerint egy kulturális központ létrehozása lenne célszerű, az üzletekben megvalósuló funkciók kiegészítéseként és egymást erősítve.

Miután nyilvánosságot kaptak a város Rákóczi útra vonatkozó fejlesztési elképzelései a magánberuházók érdeklődése is megélénkült az akcióterületet érintően. A Bocskai utcában a partneri beruházáson kívül 11 db lakás, 2 db üzlet, 16 db parkoló fog megvalósulni illetve a Mátyási u-ban 28 db lakás 2 üzlet, 30 db parkoló épül.

2.3.8. PIACI IGÉNYEK, LEHETŐSÉGEK FELMÉRÉSE

Projektet megalapozó kutatások, felmérések

A tervezett fejlesztésekhez kapcsolódóan az előkészítési munkák során sor került a piaci igények, lehetőségek felmérésére, és megtörtént város lakossága által fontosnak tartott fejlesztési elképzelések feltárása. A projekt előkészítés során kötelezően megvalósítandó közvélemény kutatást Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata megbízásából a Magyar Gallup Intézet végezte. A kérdőívezés személyes felkereséssel, interjúszituációban a felnőtt kecskeméti lakosság körében történt. A kutatás elsődlegesen az Integrált Városfejlesztési Stratégia elkészítéséhez szolgáltatott háttéradatokat, de a Belvárosi Akcióterülethez kapcsolódóan érintette a tervezett projekt minden elemét.

A módszertant illetően a kutatás egy 602 fős, a teljes városi lakosságra – terület, nem, életkor, iskolai végzettség szerint – reprezentatív mintán készült. Az adatfelvételt követően a minimális demográfiai eltérések a város egészére nézve ún. többszemponú súlyozással korrigálásra kerültek az adatbázisban. A kutatás a 10 db városfejlesztési körzetben, lakosságarányosan vett random háztartási mintán készült. Az interjúk az Önkormányzattal egyeztetett strukturált kérdőív alapján készültek.



A Magyar Gallup Intézet 2008. április 26. és május 15. között 602 véletlenszerűen kiválasztott kecskeméti polgárt személyes kérdőíves közvélemény-kutatás során kérdezett meg a város néhány lényeges problémájával és fejlesztési elképzelésével kapcsolatban.

A megkérdezettek közül tízből nyolcan úgy vélik, hogy összességében fontos a kulturális alapú városfejlesztés, a szociálisan lecsúszó városrészek rehabilitációja. Ugyanilyen fontosnak tartották a jelenlegi vásárcsarnok és piac környezeti, illetve funkcionális rendezését, valamint a Rákóczi út és Vasútkert átfogó megújítását. Ezt nem csak, mint belvárosi problémát vetették fel, hanem mint a város egésze szempontjából meghatározó kérdést, erre utal, hogy a megkérdezettek több mint ötöde ezt a beavatkozást nagyon fontos városfejlesztési irányknak tartja.

Az önkormányzat közlekedésfejlesztési céljai közül a legnagyobb lakossági támogatás a külső körutak hiányzó szakaszainak megépítése, valamint az összefüggő és biztonságos kerékpárút-hálózat kiépítése mögött áll. Mindkettő cél esetében a lakosság egésze (95-95%) fontosnak tartja, sőt minden második helyi lakos nagyon fontosnak véli ezeket (57-53%), hiszen ez alapfeltétele a belvárosi forgalom csökkentésének, mely évtizedek óta jelentkező lakossági igény, különösen az itt lakók részéről.

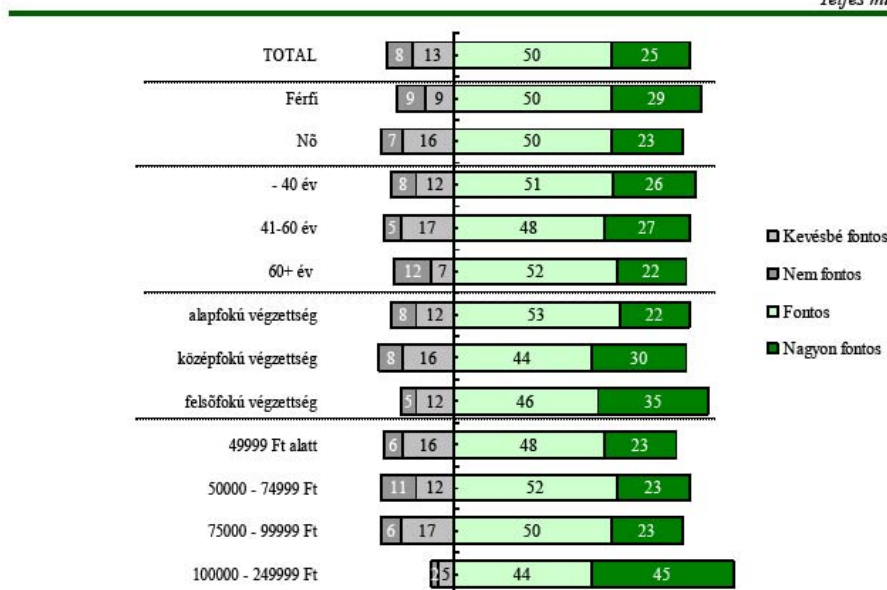
Sokan támogatják még a városmag gyalogos területeinek növelését és a gyalogos, kerékpáros közlekedés előnyben részesítését, valamint a kiskörút forgalmi szerepének csökkentését (82 – 83%), ezeket tízből négyen nagyon fontosnak minősítették (42-42%).

Összességében a lakosság háromnegyede a belváros határán húzódó Bethlen és Kuruc körút négysávosítása, illetve a belváros közvetlen közelében parkolóházak építése és parkolókarttyával is igénybe vehető környezetbarát belvárosi tömegközlekedés kialakítása mellett foglalt állást. Ezen elképzelések fontosságát jól mutatja, hogy a megkérdezettek közel háromnegyede (78, illetve 72%) szükségesnek tartja a fenti beavatkozásokat, bár tízből csak hárman-négyen tartják ezeket nagyon fontos fejlesztéseknek (36-25%).

**Rákóczi út és Vasútkert átfogó megújításának fontossága**

- demográfiai jellemzők szerint -

Teljes minta, N=602

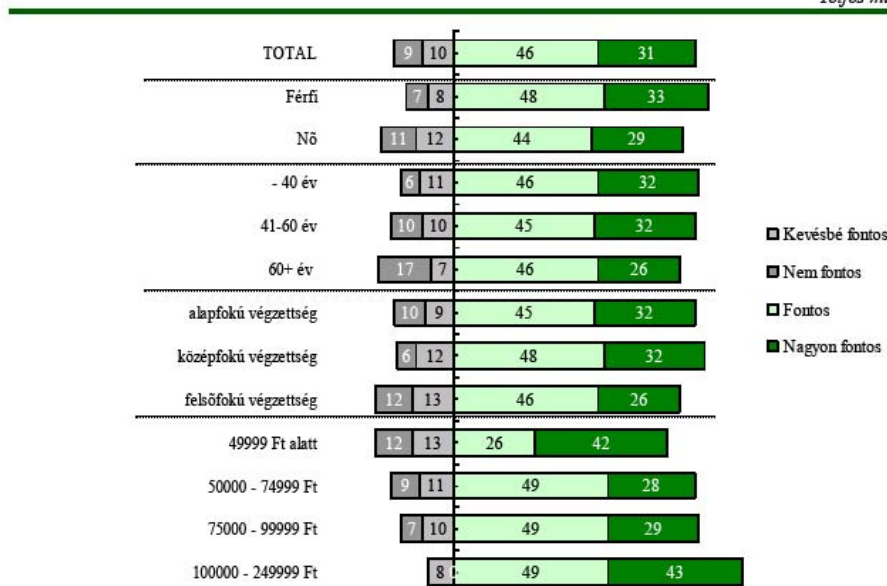


THE GALLUP ORGANIZATION

**A jelenlegi vásárcsarnok és piac környezeti és funkcionális rendezésének fontossága**

- demográfiai jellemzők szerint -

Teljes minta, N=602



THE GALLUP ORGANIZATION



A lakossági igényfelmérések is rávilágítottak, hogy a Belvárosi Akcióterületen tervezett beavatkozások nem halogathatók tovább. A piac környékének rendezése megfelelő alternatíva



hiányában – nem áll rendelkezésre az a szabad terület és azok a források, melyek egy új piaccsarnok és piactér létesítését tennék lehetővé a város más pontján – elkerülhetetlen. A piacon vásárolható termékek iránt mutatkozó egyre nagyobb kereslet, feltételezi a piac környékén megjelenő növekvő forgalmat és parkolási igényt. A kialakítandó parkolók és a hozzájuk vezető közutak lehetővé teszik a forgalmi helyzetek normalizálódását. A szabadtéri piac lefedése és a minőségi eladótér kialakítása még vonzóbbá teszi a piaci szolgáltatásokat, segítve ezzel a helyi termelők és kereskedők érvényesülését.

A Vasútkert területén az 1960-as évek végétől érdemi beavatkozások nem történtek, ennek következtében a terület zöldfelületei, járdái és utcabútorai rossz állapotban vannak. A terület funkcionális ellátottsága szegényes (a környékbeli lakosok kutya-futtatóként használják), jelen állapotában nem tud megfelelni a minőségi szabadidő eltöltés feltételeinek. A felújítási feladatot még sürgetőbbé teszi az a tény, hogy a sportolási és szabadidős célokat szolgáló volt KTE pályát az önkormányzat értékesítette, így a helyi lakosságnak és a belvárosi iskoláknak (pl. Kada Elek Középiskola, Református Gimnázium) megszűnt a szabadtéri sportolási lehetőségük a környékben. Nem véletlen tehát, hogy a helyi lakosság az elmúlt években mind hangosabban szorgalmazta a terület rendezését. A Vasútkerti tervek minden korosztály számára biztosítanak kikapcsolódási, szórakozási lehetőségeket. Az idősebbeknek számára a sétáló és pihenővezeték nyújtanak kikapcsolódást minőségi utcabútorokkal és vízfelületekkel. A fiatal családoknak az új játszótér kínál biztonságos szórakozást, míg a fiatalabb korosztályok számára – a városból még hiányzó – gördeszka- és görkorcsolyapálya hozhat újdonságot a különböző szabványos akadályai, lejtőivel, korlátaival és ugratóival. A park életében a legnagyobb változást mégsem az említett beavatkozások, hanem az 1500-2000 főt befogadó rendezvényter létrehozása jelenti, mely lehetőséget biztosít a jövőben nagyobb városi rendezvények megtartására, tehermentesítve ezzel a – nyári hónapokban egyébként rendkívül zsúfolt – főteret. A Vasútkertbe több évtized után ismét visszatérő rendezvények nagyban segíthetik a Rákóczi út funkcionális gazdagodását, s régi kulturális és közösségi jelentőségének visszaszerzését is.

A Rákóczi út (mint projekt) megújítását több tényező is indokolja. A terület társadalmi és műszaki leromlása az elmúlt évtized során mind látványosabbá vált. Az utca funkcióvesztése napjainkra már a kiskereskedőket is veszélyezteti, így egyre kevesebb üzlethelyiséget tud kiadni a város ingatlankezelő cége, ami a városi bevételek csökkenésével jár.

A városrészben tervezett, illetve későbbiekben megvalósuló beruházások (intermodális közlekedési csomópont létesítése, a volt KTE pálya területén történő kereskedelmi beruházás) javítják azonban a térség lehetőségeit, s új funkciókat jelenítenek meg. A városrehabilitációs



beavatkozás épít ezekre a funkciókra és erősíti, kiegészíti azokat, hiszen a Rákóczi úton tervezett fejlesztések és programok a vendéglátás, turizmus, a kultúra és a szabadidős tevékenységeknek kíván teret biztosítani. A minőségi közterület kialakítása, a korzó jelleg erősítése és a két üzlethelyiség átalakítása egyaránt a terület üzleti lehetőségeinek ösztönzését célozza. A belvárosnak ilyen irányú kiterjesztése és a városi rendezvények (vasútparkban és a volt Városi Mozi előtti rendezvénytéren) remek lehetőségeket biztosítanak a minőségi kiskereskedelem, a vendéglátás megjelenésére, valamint segíthetik a – gazdasági fejezetben bemutatott – különböző szolgáltatások további megerősödését. Az itteni beruházások ösztönzőleg hathatnak a Rákóczi úttal párhuzamosan futó Nagykörösi utca megújulására, valamint az ingatlanárak növekedése segítheti a helyi lakónépesség átalakulását is.

Ingatlanpiaci helyzet, lakossági igények jellemzése

A kecskeméti ingatlanpiaci helyzetelemzés elkészítéséhez az Empire Ingatlanforgalmazási és Befektetési Társaság Ingatlanpiaci elemzését¹ használtuk fel, továbbá segítségünkre voltak az ingatlanpiac szakmai internetes honlapjai is.

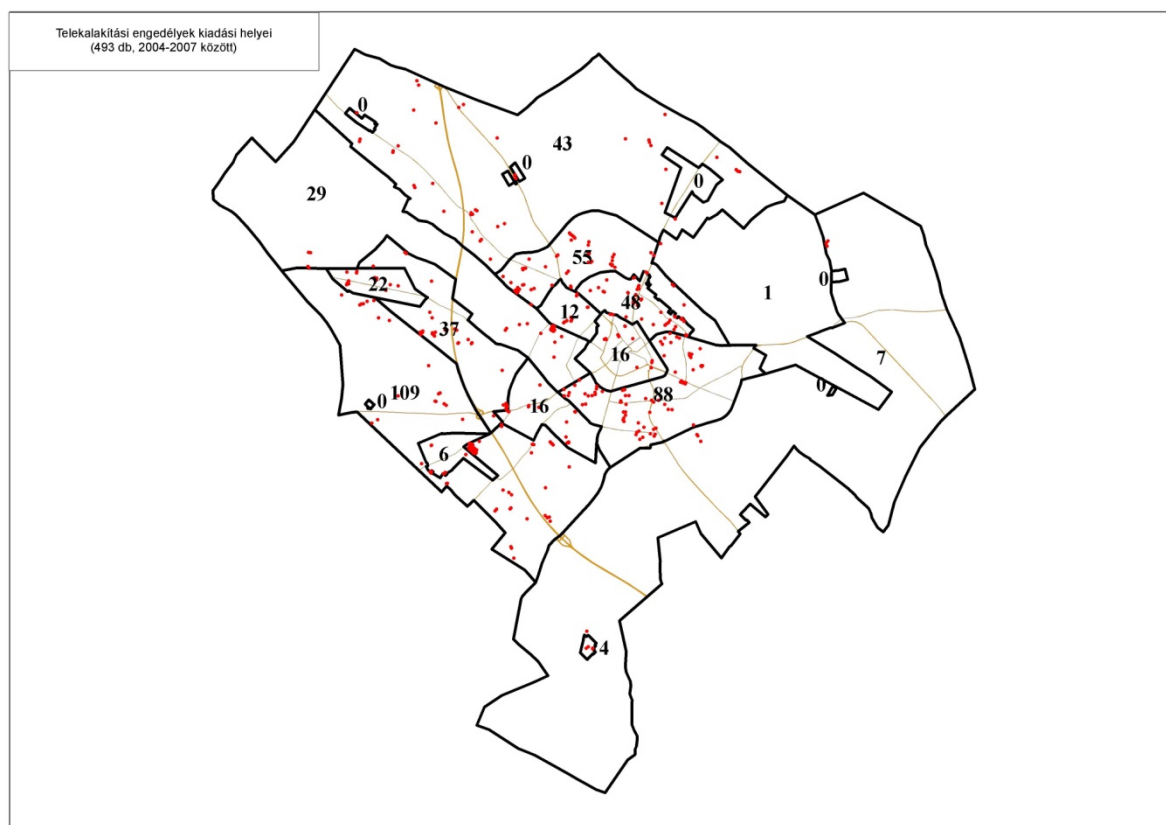
Az elmúlt két évtized nagyarányú területbeépítése nyomán, Kecskeméten folyamatosan szűkült a telekkínálat. Csak 2004 és 2007 között közel 500 telekalakítási engedélyt adtak ki Kecskeméten. A növekvő keresletnek köszönhetően az elmúlt évtized folyamán folyamatosan növekedtek a telekárak. Ma a város belsejében, közműves, lakásépítésre alkalmas, gyakran lebontandó régi házzal bíró, 300-500 m²-es kis telkek akár 25-40 ezer forintos négyzetméteráron cserélnek gazdát. A város környékén, Helvécia és Szabó Sándor telepen jóval olcsóbban, akár már négyzetméterenként 2.500 forintért szert lehet tenni az önkormányzat által kikapcsolódott 700 m²-es házhelyre.

Az építési aktivitásra jellemző, hogy a hivatkozott 2004-2007 év között több mint 1500 építési engedélyt adtak ki a városban, mely más városokkal összehasonlítva magas számnak tekinthető. Természetesen az elmaradó állami ösztönzők és a 2008-ban begyűrűző gazdasági válság Kecskeméten is jelentős mértékben visszavetette mind az új építésű lakások piacát, mind pedig a használt lakás piacot.

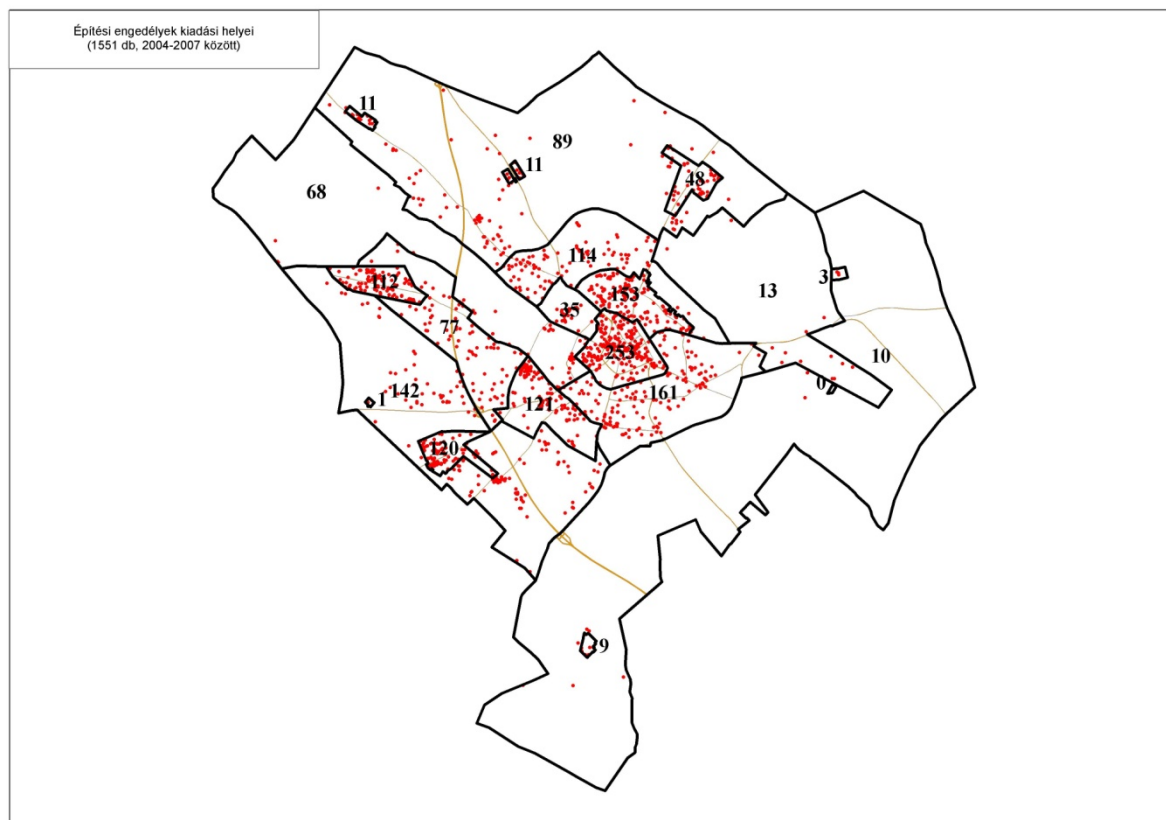
¹ Molnár Tamás: Ingatlanpiaci elemzés a 2007. évről.



Telekalakítási engedélyek Kecskemét város területén 2004-2007 között



Kiadott építési engedélyek száma és területi eloszlása Kecskeméten 2004-2007 között



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás alapján készítette: MTA RKK ATI 2008.

*Ingatlanárak alakulása, jellemző ingatlanpiaci árak 2007-ben*

Bács-Kiskun megye	Panellakások nm ² árak (ezer Ft)	Társasházak nm ² árak (ezer Ft)	Családi házak nm ² árak (ezer Ft)	Építési telkek nm ² árak
Kecskemét	120-194	195-264	117-324	4 500 - 39 000
Kiskunfélegyháza	89-161	175-210	85-222	4 100 - 21 500
Kiskunhalas	99-150	178-205	97-275	3 700 - 23 500
Kiskőrös	99-135	175-197	89-212	5 200 - 19 050
Kalocsa	100-131	155-208	88-200	5 150 - 15 000
Baja	107-148	155-198	85-220	6 100 - 19 000
Lajosmizse	90-100	145-180	90-245	2 500 - 11 000

Ingatlanforgalmi árak Kecskemét egyes városrészeiben az ingatlan típusa szerint (2007)**Belváros**

<u>ingatlantípus</u>	<u>ár</u>
Új társasház	255-320 eFt/m ²
Régi bérház	150-205 eFt/m ²
Polgári ház	146-265 eFt/m ²

Árpádváros

<u>ingatlantípus</u>	<u>ár</u>
Panel	130-190 eFt/m ²
Régi bérház	130-210 eFt/m ²

Máriaváros

<u>ingatlantípus</u>	<u>ár</u>
Családi ház	80-235 eFt/m ²

Széchenyiváros

<u>ingatlantípus</u>	<u>ár</u>
Panel	115-178 eFt/m ²
Új társasház	190-230 eFt/m ²
Zöldövezeti társasház	170-215 eFt/m ²
Sorház	140-235 eFt/m ²
Családi ház	155-315 eFt/m ²

Vacsi köz

<u>ingatlantípus</u>	<u>ár</u>
Új társasház	200-265 eFt/m ²
Zöldövezeti társasház	140-230 eFt/m ²
Családi ház	80-360 eFt/m ²
Sorház	160-211 eFt/m ²

Muszáj

<u>ingatlantípus</u>	<u>ár</u>
Családi ház	70-170 eFt/m ²

**Hunyadiváros**

<u>ingatlantípus</u>	<u>ár</u>
Panel	130-175 eFt/m ²
Zöldövezeti társasház	130-240 eFt/m ²
Sorház	142-245 eFt/m ²
Családi ház	100-245 eFt/m ²

Műkertváros

<u>ingatlantípus</u>	<u>ár</u>
Zöldövezeti társasház	125-203 eFt/m ²
Sorház	140-222 eFt/m ²

Petőfiváros

<u>ingatlantípus</u>	<u>ár</u>
Zöldövezeti társasház	152-240 eFt/m ²
Sorház	171-236 eFt/m ²
Családi ház	90-290 eFt/m ²

Hetényegyháza

<u>ingatlantípus</u>	<u>ár</u>
Családi ház	105-210 eFt/m ²

Katonatelep

<u>ingatlantípus</u>	<u>ár</u>
Családi ház	133-202 eFt/m ²

Kadafalva

<u>ingatlantípus</u>	<u>ár</u>
Családi ház	133-202 eFt/m ²

Átlagos ingatlan bérleti díjak 2007 novemberében

	Általános lakások bérleti díja (ezer Ft/hó)	Tégla és nem panel lakások bérleti díja (ezer Ft/hó)	Panellakások bérleti díja (ezer Ft/hó)
Bács-Kiskun megye			
Kecskemét	62,8	77,3	38
Békés megye			
Békéscsaba	60	75,3	35,6
Csongrád megye			
Szeged	64,7	79,7	38,8
Jász-Nagykun-Szolnok megye			
Szolnok	60,5	74,9	36,1
Pest megye			
Budapest átlagosan	164,7	172,2	62,5
Tolna megye			
Szekszárd	59,8	73,6	34,8

Forrás: Ingatlan.com, OC, Világgazdaság



Jelenlegi és várható ingatlanpiaci trendek

Nagy számban keresnek a vevők családi házakat, de népszerűek az új építésű lakások is. Az új építésű lakásokon belül azonban a kisebb alapterületű ingatlanok a vonzóbbak. A befektetők elsősorban a belvárosban keresték/keresik a lakásokat, ezt az igényt kielégítendő, az elmúlt évtizedben ebben a városrészben számos társasházépítés hozott jelentős sikereket. A lakást vásárlók egy jelentős része – elsősorban a fiatalok, pályakezdők és a kiscsaládosok – is a belváros környékén keresik első lakásukat, közel a szolgáltatásokhoz és a szórakozási lehetőségekhez. A magasabb ingatlanárak miatt többségük azonban csak az iparosított technológiával épült belvároshoz közeli városrészekben (Árpádváros, Kossuthváros) talál magának megfelelő lakást, vagy kiszorulnak az alacsonyabb árfekvésű, külsőbb városrészekbe (Széchenyiváros, Hunyadiváros, Műkertváros, stb.). Ezek azok a területek, ahol a legélénkebb az ingatlanpiac. A módosabb vásárlók körében a Petőfiváros, a Vacs-hegy és a belváros határán található Villanegyed a legnépszerűbbek, de a közvetlenül a főtérre néző luxuslakások is vonzónak bizonyultak az elmúlt évtizedben.

A környező településeket részben azok a városból kiköltöző, vagy a város környezetébe betelepülő többgyermekes családok lakják, akik munkájuk révén kötődnek a városhoz, ugyanakkor a kellemesebb lakókörnyezet vagy az alacsonyabb ingatlanárak vonzóbbak számukra, ezért hajlandók a külsőbb agglomerálódó településrészekbe (Hetényegyháza, Katonatelep, Kadafalva) is költözni.

Az elmúlt hónapokban az ingatlanközvetítők tájékoztatása szerint szélsőségessé vált a városban az ingatlanpiaci helyzet, hiszen míg az árak magasán stagnálnak, addig az értékesítés nehezebbé vált. Az országos gazdasági lassulást leginkább az ipari és kereskedelmi ingatlanok forgalmán lehet érezni.

Kecskemét ingatlanpiacán – hasonlóan Magyarország nagyvárosaihoz – a túlkínálat jellemző, de bizonyos részpiacokon akár keresleti piacról is beszélhetünk. Az Otthon Centrum helyi irodája szerint tapasztalataik azt mutatják, hogy a kisbefektetők már megjelentek a városban, az érdeklődés főként a belvárosi, újszerű társasházi lakásokra irányul. Véleményük szerint jelenleg az olcsó, egyedi fűtésű, egy-, két-, vagy kettő plusz félszobás lakások a legnépszerűbbek. Emellett a belvárosi, belvároshoz közeli, újszerű lakások is nagyon keresettek, a garzontól egészen a 3 szobás méretig. Ezek a lakások műszakilag modernnek, nem igényelnek komoly felújítási költséget. A felértékelődés mértékét prognosztizálni nem könnyű, de középtávon vélhetően meghaladja majd az inflációt.



A Duna House iroda kecskeméti képviselője szerint nagy élénkülés nem tapasztalható, sőt inkább kivárást érezni azok körében, akiknek nem sürgős az eladás. Véleménye szerint a belvárosban és egyes kertvárosokban – Petőfiváros, Vacs-hegy, Hunyadváros, Holland-falu, Villanegyed – nagy számban fordulnak elő színvonalas otthonok, itt várhatóak a Mercedes-gyár leendő dolgozóinak vásárlásai is. Az építési telkek iránt máris megnőtt az érdeklődés (igaz, a konkrét kereslet egyelőre nem), több vállalkozó gondolkodik lakópark építésében. A jövőt illetően a szakember szerint aligha lehet megjósolni, hogyan fog reagálni később a piac, de jelentős áremelkedés nem valószínű. Már csak azért sem, mert a nagyobb számú bérlakással rendelkező helyi önkormányzat is készül piacbővítésre. Eddig az önkormányzat szerepe sem a lakásépítéseket, sem a lakásbérleti piacot tekintve nem volt jelentős. Ezt támasztja alá, hogy napjainkig az önkormányzat csak egyetlen jelentősebb lakásépítési beruházásban vett részt, melynek során felújították a homokbányai volt szovjet tisztai lakásokat. Részben az önkormányzati beruházások elmaradásának is köszönhetően ma a városban található mintegy 40 000 lakás közül mindössze 1 600 van önkormányzati tulajdonban. E bérlakás-állomány jelentős részben leromlott állapotú, ezért a kezelése ráfizetéses. Az önkormányzati bérlakásépítésre azért lenne szükség, hogy a jelentkező igényeket kielégítve a lakásvagyon fenntartása legalább önköltségessé válhasson.

Az ingatlanközvetítők adatai alapján jelenleg lakótelepi garzont már 6 és fél millió forinttól kapni a városban, sőt egy kétszobás, 55 négyzetméter körüli panel sem feltétlenül drágább 7,5 milliónál. A téglaházakban lévő garzonokat 7 millió felett árazzák, míg az újjépítésű, vagy újszerű kétszobás téglalakások ára 9 milliótól indul, és akár 15-16 millióig is felmehet.

Az új Mercedes-gyár megépülésével felélénkülhet az ipari és logisztikai ingatlanok piaca a városban és közvetlen környezetében, több befektető is a régióba készül. Ezt elősegítheti, hogy Kecskemét rendelkezik azzal a közlekedési infrastruktúrával (M5-ös autópálya, Budapest-Szeged vasútvonal, Férihegyi repülőtér közelsége), ami a logisztikai vállalatoknak elengedhetetlen.

Az elmúlt két évben két jelentősebb kereskedelmi fejlesztés is történt a városban. 2008-ban nyitotta meg a kapuit a Target Center, amely egy 25 000 négyzetméteres kereskedelmi központ (Tesco, OBI stb.). 2009 októberében pedig a Decathlon csoport avatott áruházat a városban, illetve több kereskedelmi beruházás van előkészítés alatt a város különböző részein.



Kiss Ernő, az Eston International vezető tanácsadója a Daimler-beruházás hatásai kapcsán arra hívta fel a figyelmet, hogy a magyarországi kereskedelmi ingatlanok piacán az iroda- és logisztikai szegmens jelentős része Budapesten koncentrálódik. Kecskemét, hasonlóan a többi vidéki városhoz, nem, vagy csak marginálisan volt megtalálható eddig az iroda- és logisztikai fejlesztők „térképén”. A Daimler-beruházás nyomán elsősorban a logisztikai (ipari) ingatlanpiacon várható fejlődés. A Daimler-gyárra rátelepülő beszállítók, szolgáltatók miatt biztos, hogy megélénkül az ipari telkek piaca, és a kínálattól függően akár a budapestihez közelítő 6-10 ezer forintos négyzetméterárak is kialakulhatnak.



A BELVÁROSI AKCIÓTERÜLET/PROJEKTTERÜLET SWOT ELEMZÉSE

ERŐSSÉGEK		GYENGESÉGEK	
TERMÉSZETI KÖRNYEZET	Vasútkert egybefüggő zöldterülete	TERMÉSZETI KÖRNYEZET	Kevés zöldterület a központban
			Egyre kevesebb az egységesen fásított utca
GAZDASÁGI KÖRNYEZET	Kiskereskedelmi és szolgáltatási egységek száma magas	GAZDASÁGI KÖRNYEZET	Nagy a verseny a számos kisvállalkozás között – összefogás hiánya
	A szezonális kismértékű – stabilabb munkahelyek		Üzletekkel, vendéglátóhelyekkel rendelkező valódi főutca hiánya
TÁRSADALMI KÖRNYEZET	Nagyszámú és aktív civil szervezet	TÁRSADALMI KÖRNYEZET	Előregedett lakosság
	Vonzó kulturális élet, sokszínű kulturális intézményhálózat		Társadalmi közömbösség
	Patinás iskolák jelenléte		Fejlesztési elképzelések esetlegessége
ÉPÜLETEK	Fontos idegenforgalmi célpontot képező, európai léptékű főtér	ÉPÜLETEK	Sok felújítandó, régi épület, funkció nélküliek is
	Védett épületek		Heterogén épített környezet
INFRASTRUKTÚRA	Szennyvízkezelés, ivóvízellátás megoldott	INFRASTRUKTÚRA	A szükségletekhez képest kevés parkoló
	Javuló minőségű közutak		Erős forgalom – fokozott környezetterhelés (por, zaj légszennyezés)
	Központi elhelyezkedés, jó megközelíthetőség, kiterjedt gyalogos zóna		Kevés a megfelelő minőségű kerékpárút, hiányzó hálózati kapcsolatok
	Csendes, hangulatos mezővárosi utcák a városközpont közvetlen szomszédságában		Gyalogos felületek, járdák nem megfelelő színvonala, az akadálymentesítés alacsony szintje
			Átgondolásra szoruló belvárosi közlekedési rendszer
			Hiányzik a főtérhez méltó főutca
			Kevés közösségi, kulturális tér
LEHETŐSÉGEK		VESZÉLYEK	
TERMÉSZETI KÖRNYEZET	Környezetszennyezés csökkentése a közlekedési forgalom csökkentésével, a parkosítással	TERMÉSZETI KÖRNYEZET	Természeti értékek pusztulása
	A park-rehabilitációval új, minőségi közösségi tér kialakítása		
GAZDASÁGI KÖRNYEZET	A projektterület főtér-kiegészítésként történő fejlesztése, a belvárosi gyalogos zóna kiterjesztése	GAZDASÁGI KÖRNYEZET	Kisvállalkozások ellehetetlenülése, megszűnése a bevásárlóközpontok számának növekedésével



	Tudatos befektetésösztönzés és partnerség keretében új kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátóipari vállalkozások betelepülése		Beruházói érdekek túlzó érvényesülése
	A városrész múltja és hangulata miatt a kulturális turizmus fejlesztése, komplex turisztikai csomagok összeállítása		Ingatlanspekuláció
	A belvárosi múzeumok és gyűjtemények anyagainak egységes kulturális kínálatként történő megjelenítése		
TÁRSADALMI KÖRNYEZET	Környezettudatos, egészség-megőrző nevelés támogatása A szabadidő hasznos eltöltéséhez lehetőségek biztosítása főképp a fiatalok számára	TÁRSADALMI KÖRNYEZET	Előregedő lakosság
	Partnerség erősítése a gazdasági szféra helyi szereplőivel, a civil szervezetekkel és a lakossággal		
ÉPÜLETEK	Az épületállomány állapotára fordított nagyobb figyelem (rendszeres karbantartás, felújítás)	ÉPÜLETEK	Az épített környezet, a műemlékek, helyi védettségű épületek romlása
	Tömb- és utcarehabilitációk révén új közösségi terek létrehozása		A belvárosi lakóutcák soklakásos társasházakkal történő beépítése
INFRASTRUKTÚRA	Gyalogos felületek, járdák felújítása, akadálymentesítése	INFRASTRUKTÚRA	Városfejlesztési és tervezési szervezet hiányában rövidtávú városfejlesztés
	Parkolási férőhelyek bővítése (mélygarázs, parkolóház)		A közlekedési rendszer radikális átszervezésének elmaradásával a növekvő gépjárműforgalom kezelhetetlenné válik
	Kerékpárutak építése		
	A belváros közlekedési rendszerének újragondolása (közlekedésszervezés)		
	Megújuló energiaforrások közösségi felhasználásának fejlesztése Körültekintő építési szabályozással a belvárosi lakóutcák mezővárosi hangulatának megőrzése		



3. AZ AKCIÓTERÜLET FEJLESZTÉSI CÉLJAI ÉS BEAVATKOZÁSAI

3.1. AZ AKCIÓTERÜLET FEJLESZTÉSI CÉLJAI

Az akcióterület céljainak meghatározásához kiindulópontként a városi és akcióterületi helyzetelemzés, illetve SWOT elemzés során meghatározott, valamint a lakossági fórumok, a kérdőívek és adatlapok eredményei alapján megfogalmazódó feladatok és problémák szolgáltak. A kijelölt célok a fennálló problémák megoldására, a felmerülő fejlesztési igények kielégítésére irányulnak.

Kecskemét Integrált Városfejlesztési Stratégiája az alábbi fejlesztési feladatokat fogalmazza meg a Belvárosi Akcióterületen:

- A városközpont közlekedési rendjének átalakítása: a kiskörút közlekedési szerepének megváltoztatása, direkt körbejárhatóságának megszüntetése, a Nagykörösi utca forgalmi szerepének megváltoztatása.
- A városközponti gyalogos zóna területének növelése a környező utcák és terek irányában.
- A belvárosi buszpályaudvar áthelyezése a Vasútkert szomszédságába, ahol a már meglévő távolsági buszpályaudvarral és vasúti pályaudvarral együtt egy valódi intermodális csomópontot jöhet létre.
- A piac környezetének teljes rehabilitációja. Ennek keretében első körön egy fedett piactér és térszín alatti parkolóház kombinált kialakítása történik meg, a későbbiek során pedig a meglévő piaccsarnok épülete újul meg, és benne egy idegenforgalmi célokat szolgáló termelői látványpiac jön létre.
- A Centrum áruház és környezetének rekonstrukciója során a városképbe nem illő jelenlegi épület tömegének és homlokzatának városszövetbe illesztése.
- A Katona József tér közterületi rendezésével a Főtér gyalogos rendszeréhez történő visszaintegrálása.
- A Főposta előtt új városi köztér kialakítása, amely a Bem utca irányából a Főtér városszerkezetileg kedvezőbb feltárulását segíti elő.
- A belvárosi autóbusz pályaudvar kitelepítését követően a Széchenyi tér európai léptékű revitalizációja.
- A Nagykörösi utca - Wesselényi utca – Rákóczi út által határolt tömb gyalogos területekkel történő feltárása, és az Ózsina-épületének kulturális hasznosítása.



- A Luther udvar, az Arany János utca és a Lordok passzázs közterületeinek megújítása, vendéglátói és idegenforgalmi kínálatának növelése.
- A Főtér közterületeinek egységes arculatú felújítása (új térburkolatok, utcabútorok, zöldfelületek stb.)

Az IVS a feltárt problémák és fejlesztési igények alapján a következőképpen határozta meg a **Belvárosi Akcióterület fő fejlesztési célkitűzése:**

„Hagyományaira épülő, épített és a természeti környezetét megőrző és fejlesztő, városi, közösségi és gazdasági funkcióiban megújuló, megerősödő, térben bővülő, mindenki által elérhető, élhető minőségi városközpont kialakítása.”

Az egész városközpontot magában foglaló Belvárosi Akcióterületen belül a jelen pályázatban tervezett beavatkozások egy jól körülhatárolható projektterületen helyezkednek el. A szűkebb **projektterület fejlesztésének átfogó célja:**

A város történelmi tengelyének és piacának környezeti, városképi rehabilitációja, a terület közösségi és gazdasági szerepének megújítása, valamint a lakóhelyi identitás erősítése.

A **projektterületi részcélok** az átfogó cél tartalmát konkrét területekre illetve tevékenységekre vonatkoztatják, és az átfogó cél értelmében a városi környezet minőségi javítására, a helyi gazdaság élénkítésére, valamint a társadalmi kohézió erősítésére helyezik a hangsúlyt:

- A Rákóczi út műemlékeinek védelme, értékőrző felújítása, hozzájuk illő környezet kialakítása
- A Rákóczi út földszinti üzleteinek városképi szempontokat szem előtt tartó, igényes homlokzati megújítása
- A Rákóczi utat szegélyező lakóépületek homlokzatfelújítása a vonzó utcakép megteremtése érdekében
- A Rákóczi út forgalomcsillapítása, minőségi átalakítása (gyalogosforgalom megerősítésével és a gépjármű forgalom csökkentésével)
- A Rákóczi út zöldfelületének minőségi rehabilitációja
- A Rákóczi út kereskedelmi, vendéglátóipari funkcióinak megújítása, bővítése
- A Rákóczi út közösségi, illetve kulturális funkcióinak megújítása, bővítése, a helyi közösségi élet fellendítése



- A Vasútkert rehabilitációja, közösségi tevékenységre alkalmassá tétele
- A város piaci múltjához méltó és a jelenkor követelményeinek megfelelő fedett piactér kialakítása
- A városközpont parkolási lehetőségeinek korszerűsítése, bővítése

A projektterületre megfogalmazott átfogó cél és részcélok harmonizálnak az akcióterület fejlesztési célkitűzésével. **A projektterületen megvalósítandó tevékenységek** ugyanis nemcsak a projektterület céljainak eléréséhez járulnak hozzá, hanem **minden tekintetben kielégítik az akcióterületi átfogó célt is**, hiszen:

- a város egyetlen történelmi sugárútjának (Rákóczi út) és első közcélú parkjának (Vasútkert) rehabilitációjával, illetve a zöldség- és gyümölcs piac fejlesztésével a helyi hagyományokra épít
- a Rákóczi út csaknem teljes épületállományának homlokzat-felújítása, illetve a vasútkert parkrekonstrukciója a belváros épített és természeti környezetének megőrzését és fejlesztését szolgálja
- a Rákóczi úti üzletek homlokzatmegújítása, a két üzletbelső átalakítása és a Vasútkertben kialakítandó rendezvénytér a szűkebb terület közösségi és gazdasági funkcióinak megújulását, megerősödését célozzák
- a Rákóczi úti gyalogos sétány kiépítése a városközpontot térben is kibővíti
- s mivel mindezen beavatkozások koncentráltan (behatárolt területen) valósulnak meg, a projekt látványosan hozzájárul a városközpont minőségi átalakulásához

*Az akcióterület fejlesztésének célja, rész céljai és az azokat mérő mutatók*

Átfogó cél és specifikus célok	Indikátor megnevezése
Átfogó cél:	
A város történelmi tengelyének és piacának környezeti, városképi rehabilitációja, a terület közösségi és gazdasági szerepének megújítása, valamint a lakóhelyi identitás erősítése	Az akcióterület lakosságszámának megőrzése (fő) Az akcióterületen növekszik a vállalkozások száma (db)
Specifikus célok:	
A Rákóczi út műemlékeinek védelme, értékőrző felújítása, hozzájuk illő környezet kialakítása	Felújított műemlék épületek száma (db)
A Rákóczi út földszinti üzleteinek városképi szempontokat szem előtt tartó, igényes homlokzati megújítása	Felújított üzlethomlokzatok száma (db)
A Rákóczi úton vonzó utcakép megteremtése	Felújított homlokzatú lakóépületek száma (db)
A Rákóczi út forgalomcsillapítása, a közlekedési felületek minőségi átalakítása (gyalogosforgalom megerősítésével és a gépjármű forgalom csökkentésével)	A gépjárműforgalmat szolgáló úttest területének csökkenése (m ²)
	A forgalomcsillapított módon felújított úttestek területe (m ²)
	A felújított vagy újonnan kialakított kerékpárutak hossza (m)
	A felújított vagy újonnan kialakított gyalogos felületek nagysága (m ²)
	Gépjárműforgalom mértéke (egységjármű/óra)
A Rákóczi út zöldfelületének minőségi rehabilitációja	A rehabilitált, vagy újonnan kialakított zöldfelületek területe (m ²)
A Rákóczi út kereskedelmi, vendéglátóipari funkcióinak megújítása, bővítése	Az önkormányzati tulajdonú KIK-FOR Kft. által bérbe adott üzlethelyiségek száma (db)
	Kereskedelmi és vendéglátó egységek száma (db)
A Rákóczi út közösségi, illetve kulturális funkcióinak megújítása, bővítése, a helyi közösségi élet fellendítése	Az újonnan megszervezett közösségi események, rendezvények száma (db)
	Közösségi vagy kulturális funkciók száma (db)
A Vasútkert zöldterületének megújítása	Rehabilitált zöldfelületek területe (m ²)
	A felújított vagy újonnan kialakított kerékpárutak hossza (m)
A Vasútkert alkalmassá tétele közösségi rendezvények lebonyolítására	Vasútkerti közösségi rendezvények száma (db)
A város piaci múltjához méltó és a jelenkor követelményeinek megfelelő fedett piactér kialakítása	A lefedett piactér területe (m ²)
A városközpont parkolási lehetőségeinek korszerűsítése, bővítése	Parkolóhelyek összes száma a projektterületen (db)
	Kialakított térszín alatti parkolóhelyek száma (db)
A belváros elavult épületállományának rekonstrukciója	Épített új lakások száma
A belváros közmű- és információs hálózatainak korszerűsítése	A kicserélt vagy újonnan lefektetett közmű- illetve információs vezetékek hossza



3.2. AZ ÖNKORMÁNYZAT VÁROSREHABILITÁCIÓS CÉLOK ELÉRÉSÉT SZOLGÁLÓ, NEM BERUHÁZÁSI JELLEGŰ TEVÉKENYSÉGE

Beépítési javaslat készítése

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a pályázati projekthez kapcsolódóan a Rákóczi úton tervezett beruházás megalapozásához megvalósíthatósági tanulmányt, a szabadtéri piac lefedésére, parkolási problémáinak megoldására és környezetének rendezésére pedig beruházási tanulmányterv dokumentációt készített.

Műszaki támogatás (a településrendezési terv módosítása)

A településrendezési terv módosítását a szabadpiac területén tervezett térszín alatti parkoló és a felette megvalósuló térlefedés indokolja. Az új építmény az önkormányzat tulajdonában lévő 4049/3 helyrajzi számú ingatlanon valósul meg, amely a jelenleg hatályos TRT szerint közlekedési célú közterületek. A beépítésre nem szánt, közlekedési célú közterületeken az OTÉK 26. § (3) szerint csak „közlekedést kiszolgáló” létesítmények helyezhetők el, ezért a tervezett épület által meghatározott építési vonalak figyelembe vételével a létesítmény területét a településrendezési tervben beépítésre szánt területbe kell vonni és építési telekké kell alakítani. Az ezzel kapcsolatban szükséges TRT-módosítást Kecskemét MJV Közgyűlése elfogadta.

A tervezett térszín alatti parkoló lehajtórámpája – a hatóságilag előírt fordulási ívsugár miatt - érinti a piaccal szomszédos Piarista Templom és Rendház 4050 helyrajzi számú ingatlanát. Az önkormányzat tárgyalásokat kezdeményezett a piarista egyházzal és megegyezett az érintett 28 m²-es terület megvásárlásáról. A terület tulajdonosváltása hivatalosan megtörtént, az ingatlanhatárok módosulásának átvezetése a településrendezési terv megfelelő szabályozási tervlapján folyamatban van.

Az önkormányzat és a beruházói igények egyeztetése

Az önkormányzat nyitott a befektetői igényekre, s egyúttal tudatosan keresi azokat a fórumokat és lehetőségeket, ahol kidolgozott befektetési lehetőségeivel potenciális befektetőket tud megszólítani.

Az akcióterületre irányuló beruházói elképzelések tekintetében számos egyeztetésre került sor az utóbbi években.



Befektetői tárgyalások folynak többek között a régi Városi Mozi (Rákóczi út 15) műemlék épületének hasznosítása érdekében. A tulajdonos önkormányzat egy multifunkcionális ifjúsági, kulturális és szórakoztató központ kialakítását látna szívesen a patinás épületben. A funkció megvalósításához magánbefektető bevonása szükséges, aki vállalná az épület belső átalakításának és külső felújításának mintegy 250 millió Ft-os költségét, továbbá a hosszútávú üzemeltetés feladatát. A tervezett profil szórakoztató-kulturális rendezvényház, ahol koncertek, táncesetek, egyéb rendezvények, konferenciák szervezése lehetséges.

Szintén tárgyalások folynak az önkormányzat és a befektető között a Vasútkert déli folytatásában elhelyezkedő egykori KTE-pálya kereskedelmi célú beépítéséről.

Az önkormányzat saját vállalásaival is ösztönözni kívánja a magántőke megjelenését az akcióterületen. A projekthez kapcsolódó önkormányzati fejlesztések, illetve a projekten kívül, de az akcióterületen megvalósuló önkormányzati beruházások (pl. Bocskai utca fásítása, Nagykőrösi utca tervezett közterület-rehabilitációja) a belváros ezen részét vonzóvá teszik a potenciális befektetők számára. Részben ennek köszönhető, hogy a Rákóczi út és Bocskai utca közötti tömbben két új többlakásos lakóház megvalósításának előkészülete is folyamatban van. Mindkét magánberuházó konzorciumi partnerként saját tőkéjével – üzleti megfontolásból – járul hozzá a városrész megújulásához és ezáltal a városrehabilitáció eredményességéhez.

A Rákóczi út és Vasútkert rehabilitációja pályázati projekt megvalósításának egyik fontos előfeltétele az építési tevékenységek által érintett területeken a városi közművek (ivóvízvezeték, szennyvíz és csapadékvíz-csatorna, gázvezeték, elektromos és hírközlési földkábelek) esedékes rekonstrukciója, szükséges javítása, felújítása vagy áthelyezése. Ahhoz, hogy az újonnan kialakított köztéri burkolatokat ne kelljen a közeljövőben közműjavítások és közmű-rekonstrukciók miatt felbontani elengedhetetlen a felsorolt munkálatok elvégzése. A szükséges feladatok érdekében az önkormányzat 2008-ben több közműszolgáltatói egyeztetést kezdeményezett. A szolgáltatók vállalták, hogy előrehozzák és saját finanszírozásban megvalósítják a területen már betervezett fejlesztéseiket. Kecskemét MJV Önkormányzata a munkálatok elvégzésével kapcsolatban együttműködési megállapodást kötött a Bácsvíz Zrt.-vel, a DÉMÁSZ Zrt.-vel, az Égáz-Dégáz Zrt.-vel és az Opticon Kft.-vel. (Ugyanakkor azokban az esetekben, amikor olyan közmű áthelyezése válik szükségessé, amelynek állapota nem igényli a cserét, a munkálatok finanszírozása még további egyeztetéseket igényel.)



Marketing stratégia készítése

A projekt során megvalósuló fejlesztés eredményeinek minél szélesebb megismertetése, illetve a projekt kapcsán tervezett társadalmi programok látogatottságának és vonzerejének növelése érdekében az önkormányzat marketing stratégiát dolgoz ki. Ebben pontosan meghatározásra kerül, hogy milyen médiában (Városházi hírek, Kecskeméti televízió, Petőfi Népe stb.), milyen rendszerességgel és milyen formában (cikk, interjú, hirdetés stb.) fog az önkormányzat tájékoztatást adni a projektről és a hozzá kapcsolódó tevékenységekről.

Az önkormányzat gondoskodik arról, hogy a projekt részét képező ESZA típusú társadalmi programok bekerüljenek a város adott évi hivatalos rendezvénynapjába.

Az önkormányzat által készített turisztikai illetve befektetés-ösztönzési célú marketing kiadványokban minden esetben fényképekkel illusztrált leírás fogja bemutatni a városrehabilitáció eredményeit.

Hatóságokkal való együttműködés

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata minden városrehabilitációs, gazdasági és turisztikai projektje esetében együttműködik az illetékes szakhatóságokkal. Jelen esetben is tájékoztatta az érintett Kulturális Örökségvédelmi Hatóságot és a Magyar Közút Kht-t az akcióterületre vonatkozó városrehabilitációs elképzeléseiről. A projektelemek rehabilitációjának konkrét tervezése és kivitelezése a szakhatósági vélemények figyelembevételével történik. A közműszolgáltatókkal is megtörtént az egyeztetés, a tervezett projekt elemeiről folyamatosan tájékoztatást kapnak az önkormányzattól.

Lakossági konzultáció az akcióterületen

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia elkészítéséről, valamint az önkormányzat konkrét városfejlesztési elképzeléseiről 2007. 10. 16-án, 2008. 03. 26-án, 2008. 04. 10-én, 2008. 08. 28-án Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata fórumokat tartott a gazdasági szervezetek, lakosság, civil szervezetek stb. számára. A lakosság megismerhette a stratégiakészítés jelentőségét és a városrehabilitációs elképzeléseket, javaslatok tett a további fejlesztési lehetőségekre vonatkozóan, amelyek beépítésre kerültek az Integrált városfejlesztési stratégiába és az akcióterületi tervbe. A lakossági fórum mellett lakossági kérdőíveket tett közzé az önkormányzat, amelyben a lakosság kifejtette véleményét a tervezett fejlesztésekkel kapcsolatban, illetve javaslatokat tehetett azokra. A konzultációról részletek 3.7. Az akcióterületi terv elkészítése és megvalósítása során lezajlott partnerségi egyeztetések című fejezetben, valamint a 2.3.8. Piaci igények, lehetőségek felmérése című



fejezetben olvashatók. Az önkormányzat a jövőben is figyelembe kívánja venni a lakossági véleményeket, ennek egy formája az évi két lakossági fórum, valamint a városfejlesztési kérdések esetén nyílt önkormányzati képviselőtestületi ülések, amelyeken bárki elmondhatja véleményét a tervezett fejlesztésekről. A partnerség kialakításáról és a nyilvánosság biztosításának formáiról információk részletesebben a 3.7. fejezetben található.



3.3. AZ AKCIÓTERÜLET BEAVATKOZÁSAI

3.3.1. BEAVATKOZÁS TÍPUSOK

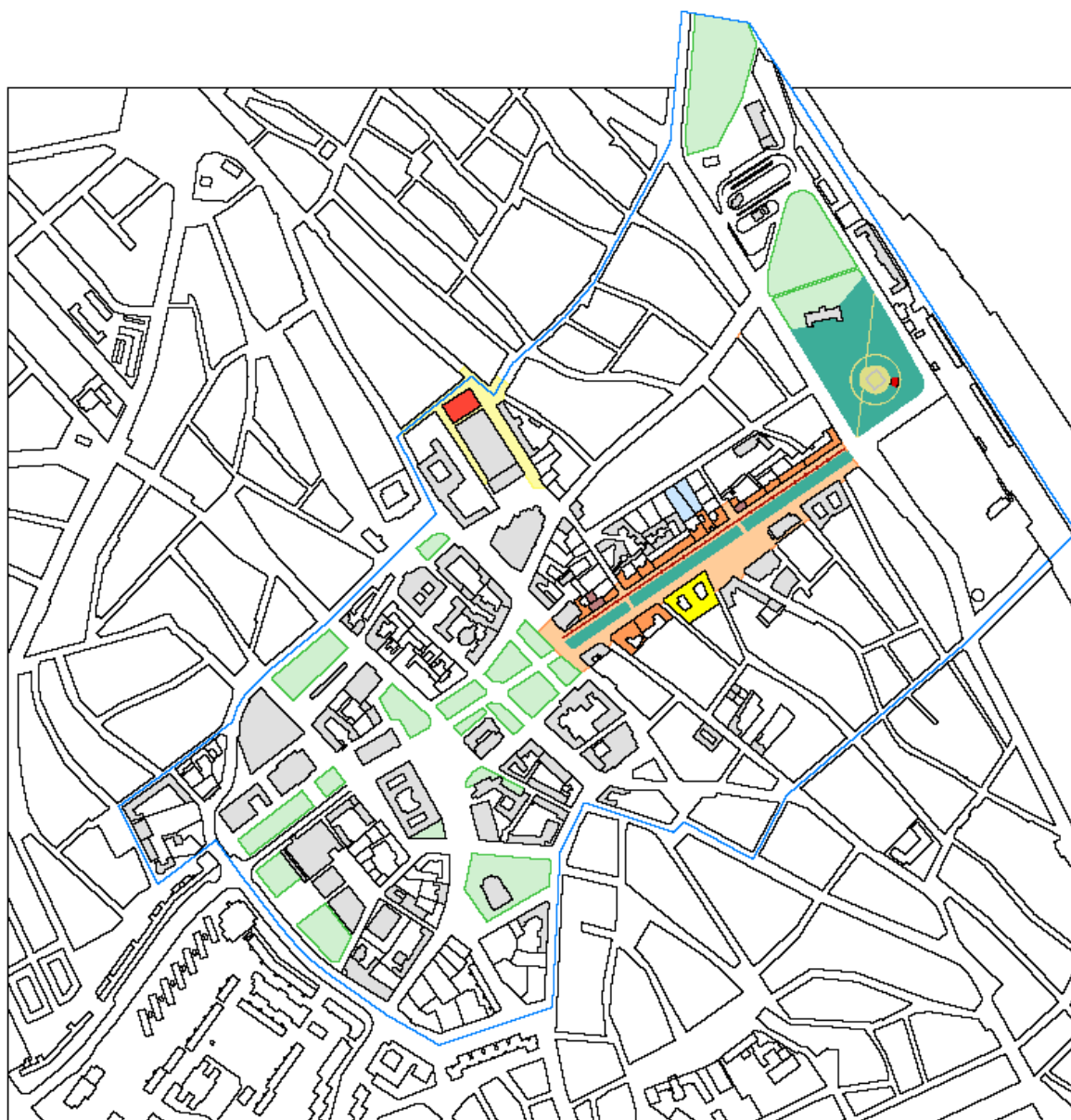
A teljes akcióterületen tervezett fejlesztések összesítése (tájékoztató céljából)

Beavatkozás típusa	Projekt neve	Melyik specifikus célhoz kapcsolódik	Megvalósít-hatóság feltétele	2010	2011	2012
ROP támogatással	Rákóczi út közterületének rehabilitációja	- A Rákóczi út forgalomcsillapítása, a közlekedési felületek minőségi átalakítása (gyalogosforgalom megerősítésével és a gépjármű forgalom csökkentésével) - A Rákóczi út zöldfelületének minőségi rehabilitációja	A Rákóczi úton szükséges közműfelújítások elvégzése			
	Vasútkert rehabilitációja	- A Vasútkert zöldterületének megújítása - A Vasútkert alkalmassá tétele közösségi rendezvények lebonyolítására	A szükséges közműfelújítások elvégzése			
	A KIK-FOR Kft. tulajdonában lévő Rákóczi úti üzletek homlokzat-felújítása	A Rákóczi út földszinti üzleteinek városképi szempontokat szem előtt tartó, igényes homlokzati megújítása	Rákóczi úti lakóépületek homlokzat-felújítása			
	A Rákóczi út 18. szám alatt multifunkciós üzlethelyiségek kialakítása	A Rákóczi út kereskedelmi, vendéglátóipari, funkcióinak megújítása, bővítése	A KIK-FOR Kft. tulajdonában lévő Rákóczi úti üzletek homlokzat-felújítása			
	A Rákóczi út 20. szám alatt cukrászda belső kialakítása	A Rákóczi út kereskedelmi, vendéglátóipari, funkcióinak megújítása, bővítése	A KIK-FOR Kft. tulajdonában lévő Rákóczi úti üzletek homlokzat-felújítása			
	A Rákóczi út 26. szám alatt üzlethelyiség átalakítása	A Rákóczi út kereskedelmi, vendéglátóipari, funkcióinak megújítása, bővítése	A KIK-FOR Kft. tulajdonában lévő Rákóczi úti üzletek homlokzat-felújítása			
	A Bács-Kiskun Megyei Bíróság	A Rákóczi út műemlékeinek	-			



	műemlék épületének külső felújítása	védelme, értékőrző felújítása, hozzájuk illő környezet kialakítása							
	Szabadtéri piac lefedése, alatta mélyparkoló építése	- A város piaci múltjához méltó és a jelenkor követelményeinek megfelelő fedett piactér kialakítása - A városközpont parkolási lehetőségeinek korszerűsítése, bővítése	A Budai utca és az Erdősi I. utca közlekedési felületeinek és parkolóinak korszerűsítése						
	A Budai és az Erdősi Imre utca közlekedési felületeinek és parkolóinak korszerűsítése	A városközpont parkolási lehetőségeinek korszerűsítése, bővítése	Szabadtéri piac lefedése, alatta mélyparkoló építése						
Magánforrással (ROP projekttel párhuzamosan, vagy ROP projekt hatásaként)	Domin Kft.	A belváros avult épületállományának rekonstrukciója	-						
	Investor-Bau Kft.	A belváros elavult épületállományának rekonstrukciója	-						
	Skála-Centrum Ingatlanhasznosító Kft.	A városközpont parkolási lehetőségeinek korszerűsítése, bővítése	-						
	Rákóczi úti lakóépületek homlokzat-felújítása	A Rákóczi úton vonzó utcakép megteremtése	A KIK-FOR Kft. tulajdonában lévő Rákóczi úti üzletek homlokzat-felújítása						
Közsféra fejlesztése akcióterületi fejlesztés hatásaként	A volt Városi Mozi felújítása	A Rákóczi út műemlékeinek védelme, értékőrző felújítása, hozzájuk illő környezet kialakítása	A befektetőkkel való eredményes tárgyalások (folyamatban)						

6. térkép: Megvalósítani tervezett beavatkozási jellegű tevékenységek az akcióterületen



Jelmagyarázat

A Belvárosi Akcióterület határai

Rákóczi út közterület-rekonstrukciója

Vasútkert park-rekonstrukciója

Megyei Bíróság épületének homlokzatfelújítása

Rákóczi út 4 és 20 szám alatt üzletbelső felújítása

Földszinti KIK-FOR Kft tulajdonában lévő üzletek homlokzatfelújítása

Szabadtéri piac lefedése, alatta mélyparkoló létesítése

A piac környéki közterületek korszerűsítése

Nem támogatott tevékenységek

Vasútkerti kiszolgáló épület építése

Emeleti szinteken magánérős homlokzatfelújítás

Magánérős társasházépítés

Magánérős kommunikációs hálózatépítés



A beavatkozások hozzájárulása a problémák megoldásához és a fejlesztési célok eléréséhez

A tervezett projekt úgy került összeállításra, hogy lehetőség szerint minden eleme hozzájáruljon az akcióterületre és ezen belül a projektterületre megfogalmazott átfogó fejlesztési célkitűzéshez, melyek a következők:

„Hagyományaira épülő, épített és a természeti környezetét megőrző és fejlesztő, városi, közösségi és gazdasági funkcióiban megújuló, térben bővülő, minőségi városközpont kialakítása.” illetve *„A város történelmi tengelyének és piacának környezeti, városképi rehabilitációja, a terület közösségi és gazdasági szerepének megújítása, valamint a lakóhelyi identitás erősítése.”*

A történelmi főtérhez kapcsolódó Rákóczi úton teljes, komplex rehabilitációja valósul meg. Megújul nem csak a közterület, de csaknem valamennyi lakó- és középület (köztük két műemlék és hét helyi védett épület) homlokzata, valamint a földszinti üzletsor portálhomlokzata is. Ezáltal valóban egy **igényes és minőségi környezetet teremtő** utca jön létre, amely új közösségi terei révén valóságosan is kiterjeszti a városközpontot. A felújított épületek és az élményelemekkel gazdagon ellátott sétány **a lakosság helyi kötődését, identitását erősíti**. Az üzletsor színvonalas külső megjelenése, illetve a felújított két üzletbelső **vonzó feltételeket teremt a kiskereskedelmi vállalkozásoknak** az ide településéhez. Az új üzletbérlok révén **erősödik az utca vendéglátói arca** (cukrászda), illetve megszűnik a kiadatlan üzletek üres kirakatainak nem éppen vendégmarasztaló látványa.

A Vasútkert területileg szervesen kapcsolódik a Rákóczi úthoz és azon keresztül a történelmi főtérhez. A parkrehabilitáció révén újra alkalmassá válik, hogy betöltse korábbi belvárosi pihenőpark szerepét. A park méretei lehetővé teszik, hogy olyan **új közösségi funkciók** is helyet kapjanak benne, amelyek állandó jelleggel, élettel töltik meg (szabadtéri színpad és rendezvénytér, gördeszka- és görkorcsolyapálya, játszótér).

A szabadpiac piac területén, illetve környezetében tervezett fejlesztések **a kecskeméti piaci hagyományok méltó környezetét** teremtik meg. A piactér lefedése és a környező utcák közterületi felújítása **városképi szempontok** figyelembe vételével történik meg. A biopiaci részleg a kecskeméti lakosok valós igényeit elégíti ki és várhatóan tovább **növeli a piacra látogatók számát**. A piactér alatt létesítendő térszint alatti parkoló pedig **a belváros parkolási gondjait hivatott enyhíteni**.



A beavatkozások térbeli és funkcionális kapcsolódásának, szinergikus lehetőségeinek bemutatása

A projekt kapcsán tervezett beavatkozások három, **egymás közelében** lévő helyen összpontosulnak: Rákóczi út, Vasútkert, Piac.

A Rákóczi úton megvalósítani tervezett tevékenységek az utca teljes, komplex rehabilitációját kívánják szolgálni, ezért **mind térben, mind funkcionálisan egymást kiegészítő projektelemkből** tevődik össze. Önmagában a közterületrehabilitációnak sokkal kevesebb hozadéka lenne, ha az utca térfalai, üzletportáljai és néhány kiemelkedő elhelyezkedésű illetve méretű üzletbelső nem újulna meg párhuzamosan. A komplex felújítás azonban lehetővé teszi, hogy az új környezet és új funkciók (sétálásra csábító sétány, megállásra készített belső terecskék, vonzó utcakép, színvonalas külső-belső megjelenésű bérelhető üzletek) egymást erősítve fejtsék ki pozitív, dinamizáló hatásukat. **A fejlesztendő elemek összekapcsolása** sokkal nagyobb esélyt teremt arra, hogy a Rákóczi út a város lakosságának tudatában egészen új megvilágításban jelenjen meg a jövőben, és ez által sokkal többen keressék fel, illetve vegyék igénybe az ott újonnan létrehozott vagy megújult közösségi lehetőségeket és szolgáltatásokat (pl. korzózás, találkozás, vendéglátás, bevásárlás stb.).

Míg a Rákóczi út egy reprezentatív városi korzóként épül újjá, addig a Vasútkert a szabadtéri kikapcsolódás, szórakozás és sportolás közkedvelt helye kíván lenni. A zöldterület rehabilitációja vonzó keretet teremt azoknak **a közösségi funkcióknak, amelyek szinte valamennyi korosztály számára kínálnak programokat** (árnyas sétányok, körülülhető szökőkút, játszótéri sziget, szabadtéri színpad és rendezvénytér, gördeszka- és görkorcsolyapálya). Mindezen lehetőségek **csak így együtt képesek ismét élettel megtölteni** a belváros legnagyobb zöldterületét.

A szabadtéri piac területén tervezett fejlesztés **már önmagában egy helyen több szükséglet kielégítését szolgálja**: az időjárás szeszélyeitől védett, esztétikus fedett piacteret hoz létre, miközben a piactér alatt létesítendő mélygarázs révén megduplázza a környező utcák parkolási férőhelyét. Azért, hogy **az új piactér ne maradjon szigetszerű környezeti elem**, a környező közterületek teljes felülete (úttest, parkolóhelyek, járdák, növényzet) is felújításra kerül.



3.3.2. REGIONÁLIS OPERATÍV PROGRAM 2007-2013 KÖZÖTT VÁROS-REHABILITÁCIÓS CÉLÚ PÁLYÁZAT TARTALMA

A beavatkozás eredményeképpen új funkciók jönnek létre az akcióterületen, illetve fizikai környezetük tekintetében megújulnak már létező funkciók és közösségi szolgáltatások. A Rákóczi út közlekedési szerepe helyett városi korzó jellege fog erősödni. Ezt szolgálja a projekt keretében megvalósuló – pihenőterekkel, vízfelületekkel, szökőkutakkal ellátott – központi sétány, a kiszélesített üzletoldali gyalogostér, az igényes közterületi kivilágítás stb. A Vasútkert jelenleg funkció nélküli, elhanyagolt parkterületén rendezvényter létesül, görkorcsolya- és gördeszkapálya kerül kialakításra, korszerű játszótér szolgálja majd a kisgyerekes családok igényeit, a megvalósuló új sétautak és szökőkút pedig a Vasútkert egykori pihenőkert jellegét állítják vissza. A projekt keretében a Rákóczi úton megújuló három üzletbelső lehetőséget teremt új funkciók megtelepedésére. A Rákóczi út 18 és 26. szám alatt reprezentatív kialakítású üzlethelyiség várja majd az igényes bérlőt. A Rákóczi út 20 szám alatti ingatlan kifejezetten vendéglátóhelyi igények szerint kerül felújításra, ami ideális lehet egy cukrászda számára, amely jelenleg nincs a környéken, azonban a Rákóczi út korzó jellegének erősítése érdekében mindenképpen kívánatos funkció. A szabadtéri piac alatt megépülő mélygarázs a parkolás új minőségét teremti meg a korlátozott számú parkolóhely-férőhellyel rendelkező piac környékén. A szabadtéri piac könnyűszerkezetes lefedése lehetővé teszi a piaci szolgáltatások időjárástól független, igényes környezetben történő igénybe vételét. Az új biopiaci részleg pedig az egészséges, vegyszermentes élelmiszerek iránti egyre bővülő igények kielégítésével gazdagítja a belváros funkcionális kínálatát.

Az akcióterületi fejlesztés nagymértékben elősegíti az egységes városkép kialakulását. Ez kiemelt szempont volt a projekt tervezésekor. A projekt központi eleme a város történelmi sugárútjának (Rákóczi út) komplex városképi (és funkcionális) megújítása. Támogatott elemként megvalósul a 42 méter széles utca teljes közterületrehabilitációja, a Bács-Kiskun Megyei Bíróság műemlék épületének homlokzatfelújítása, a teljes üzletsor portálfelújítása, valamint magánforrásból valamennyi lakóépület homlokzatfelújítása. A jelenlegi szabadtéri piac területén olyan fedett piactér kerül kialakításra, amely esztétikailag is méltó helyet fog biztosítani a nagy hagyományú piaci funkciónak. A Vasútkert rehabilitációja szintén kiemelkedő városképi jelentőséggel bír, hiszen a szomszédságában található vasúti



pályaudvarra és a távolsági autóbusz pályaudvarra érkező utas itt találkozik először a várossal, itt szerzi az első benyomásait Kecskemétről.

A fejlesztések – esztétikai és építészeti minőségük alapján – is illeszkednek a városképbe. Erről Kecskemét város Építészeti Tervtanácsa gondoskodik: véleményezi a városképileg meghatározó fejlesztések esztétikai és építészeti minőségét, illetve javaslatokat tesz a kedvezőbb városképbe illeszkedés érdekében. A piactér lefedését szolgáló építmény elegáns és könnyed fémszerkezetének tervei a városi tervtanács esztétikai javaslatainak figyelembevételével készültek. A tervtanács megismerte és véleményezte a Rákóczi út illetve a Vasútkert közterületi és zöldterületi rehabilitációjának tervei, továbbá jóváhagyta a Rákóczi úti épületek homlokzati színterveit is.

A projekt során megvalósuló beavatkozások hozzájárulnak ahhoz, hogy a fejlesztések által érintett terület szélesebb körű szerepkört tudjon ellátni a városon belül. A Rákóczi út kialakuló korzó jellege, a Vasútkertben megvalósuló új közösségi funkciók, a városi piac megközelítésének és az ott történő vásárlás feltételeinek kulturáltabbá tétele egyaránt a kecskeméti városközpont – eddig méltatlanul elhanyagolt – keleti szektorának felértékelődését, újradinamizálását szolgálják.

A projekt során funkcióvesztett ingatlanok is hasznosításra kerülnek. A Rákóczi út 18, 20 és 26. szám alatti nagy alapterületű üzletterek már évek óta kiadatlanok. Az ingatlanok állapota erősen leromlott, ezért – annak ellenére, hogy elhelyezkedésük kedvező – már korábban is csak alacsonyabb igény szintű üzletek számára lehetett kiadni azokat (olcsó áruk boltja, kőbolt, zárszaküzlet). Teljes belső felújításuk és korszerűsítésük után várhatóan sokkal könnyebb lesz olyan bérlőket találni, akik az üzlettereket adottságainak és értékeinek megfelelő funkcióval tudják üzemeltetni.

A pályázatnak nem része a 10 éve üresen álló egykori Városi Mozi épülete, azonban a Rákóczi út városképi és funkcionális megújulása jelentősen megnöveli majd annak az esélyét, hogy a műemlék épület új funkciót kaphasson.

A fejlesztések tekintettel vannak a természeti és épített értékek megóvására. A projekt során pályázati forrásból a Bács-Kiskun Megyei Bíróság műemlék épületének (Rákóczi út 7.) felújítására történik meg. Nem támogatott tevékenységként, de a pályázat részeként további egy műemlék (Rákóczi út 3.) és hét helyi védett lakóépület homlokzatfelújítása fog megvalósulni. A városképi értéket képviselő, de erősen előregedett és leromlott egészségi állapotú Rákóczi úti japánakác-fasor – a lakosság igényeinek megfelelően – megőrzésre kerül. A beteg és alacsony vitalitású fákat viszont pótolni szükséges. A Vasútkert változatos fajú faállománya kedvezőbb egészségi állapotú, jelentősebb



vitalitásjavító beavatkozást nem igényel. A tervezett közösségi célú fejlesztések (pl. rendezvénytér, görkorcsolya- és gördeszkapálya) helye úgy lett kijelölve, hogy a lehető legkevesbé érintse a park faállományát.

A pályázat keretében új létesítmény építésére csak abban az esetben került sor, amennyiben az adott célra meglévő épület átalakítása nem lehetséges. A szabadtéri piac alá tervezett mélyparkoló építése minden szempontból indokolt és alátámasztható. A mélyparkoló városképi szempontból a legkedvezőbb megoldás, mivel a kialakítandó 62 új parkolóhely nem vesz igénybe újabb közterületet, s a parkoló autók látványa sem jelenik meg a felszínen. A mélyparkoló kialakítása lehetővé teszi a piac környéki utcákban a parkolóhelyek sűrűségének lazítását és a parkoló állások között fák telepítését. A szabadtéri piac lefedését megvalósító építmény a piaci vásárlás feltételeinek kulturáltabbá tételét, a piac városképi megjelenésének javítását szolgáló beruházás. Általa egy városképileg teljesen rendezetlen terület kaphat igényesebb megjelenést.

A pályázat beruházás jellegű fejlesztéseit számos kiegészítő „soft” tevékenység kíséri. Ezek olyan társadalmi-közösségi programok és tevékenységek, amely a megújuló Rákóczi út és Vasútkert lakossággal történő megismertetését, megkedveltetését és használatba vételét segítik elő. A programok egyik része a Rákóczi úti sétány és a Vasútkerti rendezvénytér élettel történő megtöltését szolgálja (Vasútkerti Napok, Rákóczi vágta, görkorcsolya verseny, Muzsikáló utca, extrém sportok népszerűsítése). A tevékenységek másik része – a helyi lokálpatriotizmust erősítve – a belváros történeti, építészeti értékeit, városfejlesztési tanulságait tárja fel és mutatja be a kecskemétieknek (pl. helyismereti és városfejlesztési eseték, Kecskemét kulturális örökségének bemutatása, a környezettudatos város program megszervezése, „Milyen legyen Kecskemét?” rajzpályázat).

Összefoglaló táblázat a tervezett beavatkozásokról

Tevékenység típusa	Gazdasági célú	Városi funkciót erősítő	Közösségi célú	Közzsféra funkcióit erősítő	Lakás célú	„Soft” tevékenység	ESZA-típusú tevékenység	Magán-beruházás a projekttel párhuzamosan
Finanszírozó strukturális alap	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	ESZA	nem támogatott
Projektelelem neve	A KIK-FOR Kft. tulajdonában lévő Rákóczi úti üzletek homlokzat-felújítása	Rákóczi út közterületének rehabilitációja	Vasútkerti szabadtéri színpad kialakítása	A Bács-Kiskun Megyei Bíróság műemlék épületének külső felújítása	-	-	Vasútkerti Napok	Rákóczi úti lakóépületek homlokzat-felújítása
Projektelelem helyszíne	Rákóczi út 3., 4., 5., 6., 8., 10-12., 14., 16., 18., 20-24., 26., 28., 30-34. Helyrajzi szám: 4098/A/1, 4098/A/3, 4103/A/2, 4103/A/3, 4103/A/4, 4103/A/5, 4103/A/6, 4108/A/1, 4108/A/2, 4109/A/3, 4114/A/1, 4115/A/1, 4115/A/2, 4120/A/2, 4122/A/2, 4122/A/3, 4127/2/A/1, 4127/2/A/2, 4128/1/A/4, 4128/2/A/3, 4128/2/A/4, 4128/2/A/5, 4128/2/A/6, 1175/A/15, 1176/A/5	Rákóczi út és a kapcsolódó utcák becsatlakozásai Helyrajzi szám: 4102, 1210, 1240, 1242, 1209, 1237, 4101, 4121, 1174, 1187, 1250, 1268, 1304, 6127/1, 6128, 6129, 6130, 1327/1, 1327/3, 1130/1, 1142	Vasútkert Helyrajzi szám: 6146/1	Rákóczi út 7. Helyrajzi szám: 1188			Vasútkerti rendezvényter	Rákóczi út 3., 4., 5., 6., 8., 10-12., 14., 16., 18., 20-24., 26., 28., 30-34.
Projektelelem neve	A Rákóczi út 18. szám alatt két multifunkcionális üzlethelyiség belső kialakítása és felújítása	Vasútkert rehabilitációja	Vasútkerti játszótér kialakítása				Muzsikáló utca	Domin Kft.
Projektelelem helyszíne	Rákóczi út 18. Helyrajzi szám: 4120/A/2	Vasútkert Helyrajzi szám: 6146/1, 6146/2, 6148/1, 6148/3, 6131	Vasútkert Helyrajzi szám: 6146/1				Rákóczi úti sétány	Bocskai u. 9.

Projektelelem neve	A Rákóczi út 20. szám alatt cukrászda belső kialakítása		Vasútkerti gördeszka és görkorcsolyapálya kialakítása				Kecskemét kulturális örökségének bemutatása	Investor-Bau Kft.
Projektelelem helyszíne	Rákóczi út 20. Helyrajzi szám: 4122/A/2		Vasútkert Helyrajzi szám: 6146/1				Rákóczi úti sétány	Bocskai u. 11.
Projektelelem neve	Rákóczi út 26. szám alatt exkluzív üzlettér kialakítása						Együttműködés a jövő Kecskemétéért - Közösségfejlesztési program	
Projektelelem helyszíne	Rákóczi út 26. Helyrajzi szám: 4127/2/A/1						Nem releváns	
Projektelelem neve	Szabadtéri piac lefedése, alatta mélyparkoló építése						Rákóczi vágta, görkorcsolya, roller verseny és kerékpáros trial show	Skála-Centrum Ingatlanhasznosító Kft.
Projektelelem helyszíne	Budai utca 2/A Helyrajzi szám: 4049/3						Rákóczi út és Vasútkert közterület	Nagykőrösi u.2. 4037/1 hrsz
Projektelelem neve	A Budai és az Erdősi Imre utca közlekedési felületeinek és parkolóinak korszerűsítése						Helyismereti és városfejlesztési esték	A vasútkerti rendezvényeket kiszolgáló épület kialakítása
Projektelelem helyszíne	Budai utca, Erdősi I. utca Helyrajzi szám: 4048/2, 4051, 4084, 4301						Rákóczi út 3.	Vasútkert Helyrajzi szám: 6146/1
Projektelelem neve							Milyen legyen Kecskemét? – rajzpályázat diákok számára	
Projektelelem helyszíne							Rákóczi út 15.	
Projektelelem neve							Élhetőbb, biztonságosabb	

							városi környezet - Akció a közbiztonság megerősítéséért	
Projekteleml helyszíne							Nem releváns	
Projekteleml neve							Egyenlő esélyért – munkaerőpiaci beilleszkedést segítő program	
Projekteleml helyszíne							Nem releváns	
Projekteleml neve							A környezet- tudatos város program	
Projekteleml helyszíne							Rákóczi út és Vasútkert közterület	

Összefoglaló indikátor tábla

Mutató neve	Mutató típusa (output/eredmény)	Mértékegység	Bázis-érték	Minimálisan elvárt célérték, amennyiben pályázati felhívásban megadva	Célérték elérésének időpontja	Célérték a megvalósítási időszak végén	Célérték az 5 éves kötelező fenntartási időszak végén	Mutató forrása	Mutató mérésének módszere és gyakorisága
A támogatással érintett területen telephellyel rendel-kező vállalkozások számának növekedése (db)	eredmény	db	0	6	2012	7	10	önkormányzati adatszolgáltatás	bejegyzett új vállalkozások; évente meghatározandó
Városrehabilitációs beavatkozások által érintett terület nagysága (ha)	output	ha	0	-	2012	9,7 (projektterület nagysága)	9,7	önkormányzati adatszolgáltatás	térinformatikai lehatárolás
Támogatással érintett lakosok száma a rehabilitált településrészeken (fő)	output	fő	1223	1000	2012	1223 (cél a lakosság-csökkenés megakadályozása)	1230	önkormányzati adatszolgáltatás	önkormányzati nyilvántartás
Megőrzött munkahelyek száma (db)	eredmény	db	695	-	2012	695	700	önkormányzat és szerződéses partnerek adatszolgáltatása	létszám-nyilvántartás, évente meghatározandó
Teremtett munkahelyek száma (fő)	eredmény	fő	0	minimum 1 fő; 150 millió Ft-onként 1 fő	2012	16	20	önkormányzat és szerződéses partnerek adatszolgáltatása	létszám-nyilvántartás; évente meghatározandó
Teremtett munkahelyek száma – nők (fő)	eredmény	fő	0	-	2012	8	10	önkormányzat és szerződéses partnerek adatszolgáltatása	létszám-nyilvántartás; évente meghatározandó
Teremtett munkahelyek száma – hátrányos helyzetűek (fő)	eredmény	fő	0	-	2012	4	5	önkormányzat és szerződéses partnerek adatszolgáltatása	létszám-nyilvántartás; évente meghatározandó

Új városi funkciók betelepítése/ a fejlesztés nyomán elérhető (köz- és profitorientált) új típusú szolgáltatások száma a projekt által érintett településrészen (db), az új funkciók, szolgáltatások megnevezésével	eredmény	db	0	-	2012	8 1. városi sétány (Rákóczi út) 2. reprezentatív kereskedelmi funkciójú üzlethelyiségek 2 db (Rákóczi út 18 és 26.) 3. új vendéglátóhely (Rákóczi út 20.) 4. szabadtéri közösségi tér (Vasútkert) 5. sportpálya (Vasútkert) 6. játszótér (Vasútkert) 7. biopiac (piactér) 8. mélygarázs (piactér)	8	önkormányzati adatszolgáltatás	új létesítményekre használatbavételi engedély megszerzése; felújított üzletekre bérleti szerződés kötése
A támogatott projektek eredményeként elért energia megtakarítás	eredmény	TJ	0,0019	-	2012	0,00119	0,00119	önkormányzati adatszolgáltatás/ partnerek adatszolgáltatása	szolgáltatói adatkérés

További szakmai indikátorok

Mutató neve	Mutató típusa (output/eredmény)	Mértékegység	Bázis-érték	Minimálisan elvárt célérték, amennyiben pályázati felhívásban megadva	Célérték elérésének időpontja	Célérték a megvalósítási időszak végén	Célérték az 5 éves kötelező fenntartási időszak végén	Mutató forrása	Mutató mérésének módszere és gyakorisága
A projekt révén megerősített funkciók száma (köz- és profitorientált szolgáltatások száma a projekt által érintett településrészen) (db), a megerősített funkciók, szolgáltatások megnevezésével	eredmény	db	0	-	2012	5 1. üzletutca funkció (Rákóczi úton 29 üzlet portálfelújítása) 2. piaci-kereskedelmi funkció (piactér lefedése) 3. városi funkció (Vasútkert zöldfelület-rekonstrukciója) 4. közszféra funkció (bíróház épületének homlokzatfelújítása) 5. közlekedési funkció (útjelző- és parkoló-felújítás)	5	önkormányzati adatszolgáltatás	a beruházások sikeres átadás-átvételi eljárása
Létrehozott munkavégzésre használt szintterület (m ²) (iroda, kis-kereskedelmi egységek, szolgáltató egységek, piac, stb.) nagysága, tételesen felsorolva	eredmény	m ²	0	-	2012	reprezentatív üzletek (Rákóczi út 18.): 35,82 m ² + 43,74 m ² (Rákóczi út 26) 47,29 m ² + raktárhelyiségek 13,09 m ² és 11,73 m ² vendéglátóhely (Rákóczi út 20.): 165 m ² fedett piactér: 1503 m ² összesen: 2302 m ²	2302 m ²	önkormányzati adatszolgáltatás	építési engedélyezési tervdokumentáció és sikeres átadás-átvételi eljárás

Létrehozott közösségi szintterület nagysága (m ²), tételesen felsorolva	eredmény	m ²	0	-	2012	Vasútkerti szabadtéri rendezvényter és kiszolgáló építmény: 3500 m ²	3500 m ²	önkormányzati adatszolgáltatás	építési engedélyezési terv-dokumentáció és sikeres átadás-átvételi eljárás
A fejlesztés nyomán újrahasznosított, korábban felhagyott ingatlanok száma a projekt által érintett akcióterületen (db)	eredmény	db	5 (4 kiadatlan üzlethelyiség + Városi Mozi)	-	2012	3/5	5/5	önkormányzati adatszolgáltatás	új bérleti szerződések
Lakossági elégedettség (%)	eredmény	%	49% (Gallup-felmérés)	75 %	2012	80 %	85 %	önkormányzati adatszolgáltatás	kérdőíves felmérés
Beruházásba bevont magántőke nagysága (Ft)	eredmény	millió Ft	0	-	2012	1 778,46	1 778,46	önkormányzat és szerződéses partnerek adatszolgáltatása	a vállalatok teljesítését tanúsító számlák
Akcióterületen letelepedő KKV-k száma	eredmény	db	0	-	2012	10	12	önkormányzati adatszolgáltatás	önkormányzati nyilvántartás
Fenntartható városmarketing és társadalmi akciók száma	eredmény	db	0	-	2012	29 (kiegészítő „soft” tevékenységek összes alkalmainak száma)	29	önkormányzati adatszolgáltatás	városi rendezvény-naptár

A ROP által támogatott tevékenységek bemutatása

Tevékenység neve	Rákóczi út közterületének rehabilitációja (zöldfelület-rehabilitáció, járda- és útrekonstrukció, kerékpárút-építés, csatlakozó végpontok kialakítása)		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata		
A tevékenység helyszíne	Utca: Rákóczi út	közterület	Helyrajzi szám: 4102, 1210, 1240, 1242, 1209, 1237, 4101, 4121, 1174, 1187, 1250, 1268, 1304, 6127/1, 6128, 6129, 6130, 1327/1, 1327/3, 1130/1, 1142
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	A tulajdonviszonyok rendezettek. Tulajdonos: Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A Rákóczi út közterületének rehabilitációja a Tervezési Útmutatóban meghatározott alábbi támogatható tevékenységhez illeszkedik: • „Közterek, parkok, játszóterek, közösségi terek, települési zöldfelületek felújítása, bővítése, kialakítása, minőségi utcabútorok elhelyezése.” • „Közlekedési fejlesztések (gyalogos zónák, sétálóutcák, forgalomcsillapított közlekedési övezetek kialakítása; járdák felújítása, buszöblök és buszvárók kialakítása, kerékpár utak kialakítása).” • „Energiatakarékos közvilágítás korszerűsítése.” • „A közbiztonság, valamint közlekedésbiztonság javítását, a fejlesztés eredményeinek megőrzését szolgáló tevékenységek: ... térfigyelő rendszer telepítése.”		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Városi funkciót erősítő tevékenység		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A megvalósítani szándékozott közterület-fejlesztés célja, hogy; • a funkcióvesztett és leromlott Rákóczi út újra kedvelt lakóhelye és pezsgő életű közösségi helyszíne legyen a városnak. • az eddig közösségi térként kevésbé hasznosított Rákóczi út és környezete új lehetőséget és funkciókat kapjon. Tiszta, rendezett gyalogos és kerékpáros felületeivel, szépen kialakított közttereivel a városi		

	rendezvények új szinterei alakuljanak ki. A városra korábban oly jellemző „piaci-vásári” (virágpiac, kézműves piac, bor és gasztronómiai rendezvények) hagyományok újra éledjenek, mely nem csak a helyi, de a környék kézműveseinek, gazdálkodóinak, termelőinek és kereskedőinek is új lehetőségeket nyithatnak. A Rákóczi út, sajátos hangulatával – a városból eddig még hiányzó – igazi „korzová”, a kulturális kínálat és események növelésével pedig a rendezvények utcájává, új közösségi találkozóhellyé alakuljon át. • a Rákóczi út tengelyében tervezett – más forrásból finanszírozott – intermodális pályaudvar megvalósulásával az útvonal reprezentatív „kapu-szerepének” kialakítása és turisztikai vonzerejének növelése. Ennek érdekében átértékelésre kerül a Rákóczi út közlekedési szerepköre, a gépjárműforgalom által igénybe vett közlekedési felületek jelentős mértékű csökkentése valósul meg, amely hozzásegítheti a város szakembereit, döntéshozóit a belváros forgalmi helyzetének átgondolására. Ennek során a cél a környezetkímélő közlekedési feltételek megteremtése, az elavult és városképet romboló felszíni parkolás alternatívájának (parkolóházak építése az akcióterületen) kidolgozása.
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Újraburkolt útfelület nagysága: 7 200 m² Felújított parkolóhelyek száma a Rákóczi út teljes hosszában: 112 db Újonnan kialakított kerékpárút felülete: 1 250 m² Újraburkolt gyalogos felületek nagysága: 13 100 m² Akadálymentes gyalogátkelők száma: jelenleg nincs tervezett: 6 db Zöldfelületek nagysága: jelenleg 5 530 m² tervezett: 5 650 m² Öntözött zöldterületek nagysága: jelenleg 0 m² tervezett: 5300 m² Újonnan telepített fák száma: 163 db Kihelyezett új köztéri padok száma: 90 db Új közvilágítási lámpatestek száma: 44 db magas kandeláber 34 db alacsony kandeláber 70 db süllyesztett világítótest Új információs oszlopok száma: 4 db Új szökőkút és vízfelületek száma: 5 db Új köztéri installációk száma: 3db ivókút 2 db csobogó 18 db várostörténeti emlékhely

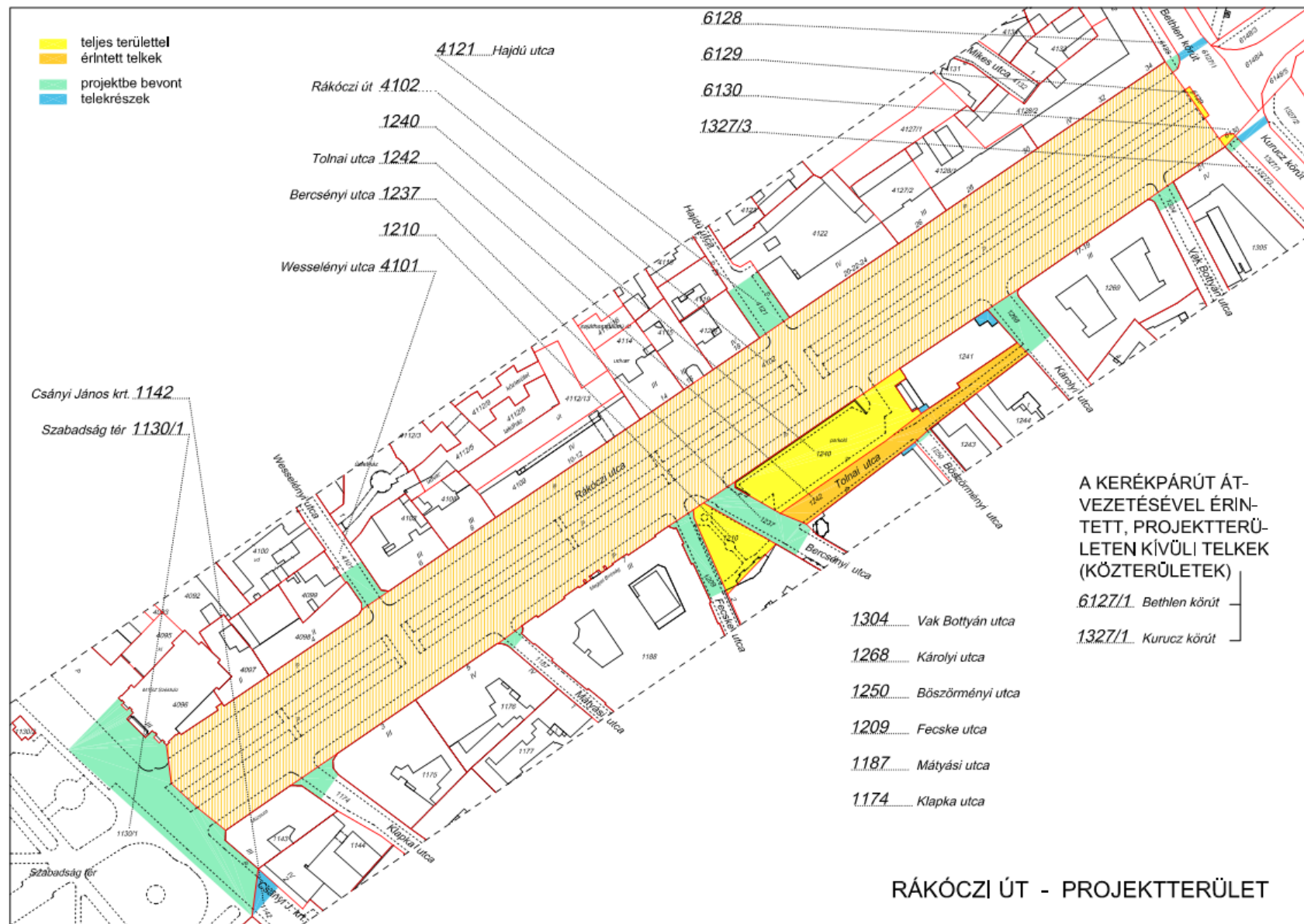
	2 db szobor (szökőkútnál) 60 db szeméttároló 30 fm kerékpártároló
A tevékenység szakmai leírása	A kitűzött célok elérése érdekében a jelenlegi forgalom mértékéhez képest domináns gépjármű felületek csökkentésre kerülnek, ezáltal a város polgárainak – a Főtér mellett – újabb, a centrumban elhelyezkedő közösségi gyalogos területek biztosítása. Rákóczi utat igénybe vevő gépkocsiforgalom kiszolgálásához a jelenlegi 2x2 közlekedési sáv helyett elég 1x1 közlekedési sáv a meglévő szimmetrikus utcakeresztmetszet megtartásával. Ez a kialakítás alkalmas a közúti forgalom zökkenőmentes lebonyolítására, de nem készíti a Rákóczi úton pusztán megszokásból történő személygépkocsi használatra. Az utca két oldalán elhelyezkedő útpályák szélessége 6,25 m. A 3,9 m széles forgalmi sávokat mindkét oldalon, a lehetőségekhez képest folyamatos parkolósávok kísérik, amelyek szélessége 2,35 m. A Rákóczi út páros oldalán (északi oldal) a járda szélessége 6,30-6,50 m között változik, a páratlan oldalán pedig jellemzően 4,25 m. A középső zöldsáv a gyalogos sétánnyal együtt 15,50 m széles. A középső zöldsáv déli oldalán kerül kialakításra a 2,25 m széles kerékpárút, melyet 1,0 m-es biztonsági sáv választ el a forgalmi sávtól. A Rákóczi útba torkolló utcák (Wesselényi utca, Hajdú utca, Klapka utca, Mátyási utca, Böszörményi utca, Károlyi utca, Vak Bottyán utca) becsatlakozási pontjainak területe is felújításra kerül. A felsorolt utcák forgalmi rendje nem változik, kivéve a Hajdú utcát, amely zsákutcává válik a Bocskai utca felől. A gyalogosforgalom elsőbbségének hangsúlyozására az utcák mindenhol küszöbvel csatlakoznak a Rákóczi út forgalmi felületéhez. A Rákóczi út – Bethlen körút – Kurucz körút – Vasútkert jelzőlámpás csomópontja lényegében változatlan marad, csak a Rákóczi úti forgalmi sávok száma csökkenne 3-ról 2-re, és kialakításra kerül a kerékpárút védett (felfestett) átvezetése a csomópontnak mind a 4 ágán. A Rákóczi út – Csányi János. körút csomópontjában az úttest a főter gyalogos felületeivel egy szintbe kerül, a gyalogosforgalom biztonsága érdekében elválasztó oszlopok telepítésére kerül sor. Az 1-1 forgalmi sáv megszűnése révén felszabaduló terület lehetőséget biztosít a Rákóczi út páros oldalán a növekvő gyalogos forgalom igényeinek kielégítésre, a középső zöld sáv (sétány) területének növelésére, valamint a sétánytól elválasztott kerékpárút kialakítására. Az új forgalmi rendhez igazítva a zöldfelület szerkezeti rendszere is módosul: A belső zöld passzázs teljes szélessége 15,60 m-re nő. Hosszanti tengelyében fut a 3,50 m széles szilárd burkolatú sétány, helyenként kiszélesedő pihenő- és rendezvényterekkel. A Rákóczi út jellegét meghatározó középső négyegy fasor megtartásra kerül. A dendrológiai szakvélemény alapján megtörténik a faállomány felújítása és a beteg, alacsony vitalitási értékű egyedek pótlása. A jelenlegi sűrű ültetés miatt fapótlás csak a szélső fasorokban történik. Általános elv, hogy a középső sétányon kialakított

	teresedések ne bontsák meg az utca fasoros jellegét. A legnagyobb kiterjedésű, egybefüggő, burkolt térfelszín a mozi épülete előtt létesül. A mindennapi használatban parkolóként funkcionáló terület a rendezvények ideje alatt „egybenyithatóvá” válik a középső sétánnyal és a szemközti Hajdú utca forgalommentes szakaszával, s ezáltal egységes térré tud „tágulni” az utca. Annak érdekében, hogy a Rákóczi út valódi közösségi térként tudjon funkcionálni a gyalogos felületek (járdák, sétány, teresedések stb.) és az útpályák (forgalmi sáv és parkolók) egy szintben kerülnek kialakításra. Az utca teljes keresztmetszetében és hosszában cél olyan installációs elemek kialakítása, mely csábít az ott tartózkodásra és egyúttal annak feltételeit is megteremti. A Rákóczi út revitalizációja során kismértékben csökken a parkolóhelyek száma. A területen nem cél a parkolatszám növelése. A környék parkolási helyzetének javítását külön projektlem tartalmazza (felszín alatti parkoló építése a szabadtéri piac alatt, új felszíni parkoló kialakítása a Kaszap utcán). A közterület rehabilitációja a komplex akadálymentesítési követelményeknek megfelelően kerül kialakításra, beleértve az infokommunikációs akadálymentesítést is. Tervezett beavatkozások összefoglalása: • A Rákóczi út mindkét oldalán a járdák, az úttest, a parkolási sávok burkolatai kiselemes burkolóelemekkel átépülnek. • A középső zöldsávon átmenő sétaút új burkolattal, teresedésekkel, ivóutakkal, padokkal, vízfelületekkel, élményelemekkel, világítással és fényeffektusokkal gazdagodik. • A kerékpárút az úttesttől és a sétánytól különválasztva épül ki. • A volt Városi Mozi előtt többcélú rendezvénytér alakul ki, amely esetenként összekapcsolható a középső sétánnyal. • Rendeződik a Bercsényi utca és a Bíróság épülete közötti térrész, valamint ezen terület kapcsolata a szemközti oldalon induló Frangepán-sétánnyal. • A közvilágítás teljes mértékben megújul az út két oldalán és a sétánymentén egyaránt. • Akadálymentessé válik a Rákóczi út teljes hosszában az egész terület. • A középső sétány mentén lévő zöldfelület enyhe hullámzással, árnyéktűrő aljnövényzettel, a napfényes helyeken egynyári virágokkal és óriáscserépes színes növényzettel gazdagodik. • Egységes utcabútorozás növeli a kényelmet: padok, kerékpártárolók, információs táblák, farácsok, szeméttárolók kihelyezése. • Sor kerül az előregedett közmű gerincvezetékek cseréjére.
--	--

Célcsoport bemutatása	A Rákóczi úton lakók A Rákóczi úton lévő üzletek bérlői és tulajdonosai, az ott dolgozók és a vásárlók A Rákóczi úti közintézmények dolgozói és ügyfelei (pl. Okmányiroda, Megyei és Városi Bíróság) Helyi vállalkozók, potenciális befektetők Kunság Volán és az utazóközönség Kecskemét lakossága Környező települések lakossága A városba látogató turisták A Rákóczi úti rendezvények iránt érdeklődők A Rákóczi úti szolgáltatásokat és rendezvényeket igénybe vevő fogyatékkal élők (mozgáskorlátozottak, gyengén látók stb.)		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A Rákóczi úti projekttel kapcsolatos 2008. évi lakossági kérdőíves felmérés eredményei: A megkérdezettek többsége szerint a Rákóczi út bár egységes arculatú, s alapvetően barátságosnak tekinthető, de egyhangú. A válaszadók nem voltak megelégedve az utca ápoltságával, s 80 %-ban indokoltnak tartanak a jelenlegi zöldfelület és növényállomány fejlesztését. A lakosság leginkább kávézókat, teázókat és cukrászdákat hiányolja a Rákóczi útról. A közlekedési forgalom nagyságát, s ezzel összefüggésben az utca zajosságát a többség már jelenleg is zavarónak tartja. A Rákóczi utca nagyobb részének gyalogos övezetté történő alakítását a lakosság kétharmada támogatná, illetve elfogadná. A Rákóczi úti parkolás lehetőségeivel a megkérdezettek háromnegyede elégedetlen. Az elavulnak és átalakításra szorulónak ítélt jelenlegi rendszer helyett a többség a Rákóczi út mellett létesítendő mélygarázst jelölte meg megoldásként. A Rákóczi út legfontosabb fejlesztendő elemeiként a zöld- és közterületfejlesztés, a homlokzatfelújítás, és a pezsgőbb életű utca kialakításának igénye (több vendéglátó-, kulturális- és szórakozóhely) került meghatározásra.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: 03	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012	Hónap: 04	Nap: 15
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	946 066 177		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	946 066 177		

Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	796 114 688
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	84,15
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	149 951 489
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15,85
További források (Ft)	0
További források megnevezése	Nem releváns.
Projekt-előkészítés helyzete	Építési engedéllyel rendelkezik
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Nincs

Csatolt térképmelléklet: A Rákóczi út közterület-rehabilitációja által érintett ingatlanok (lásd következő oldal)



Tevékenység neve	Vasútkert rehabilitációja		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata		
A tevékenység helyszíne	Utca: Vasútkert	közterület	Helyrajzi szám: 6146/1, 6146/2, 6148/1, 6148/3, 6131, 6145
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A Vasútkert rehabilitációja a Tervezési Útmutatóban meghatározott alábbi támogatható tevékenységhez illeszkedik: Városi funkciókat erősítő tevékenységek • „Közterek, parkok, játszóterek, közösségi terek, települési zöldfelületek felújítása, bővítése, kialakítása, minőségi utcabútorok elhelyezése.” • „Energiatakarékos közvilágítás korszerűsítése.” • „A közbiztonság ... javítását, fejlesztés eredményeinek megőrzését szolgáló tevékenységek” Közösségi funkciókat erősítő tevékenységek • „Sport- és szabadidős létesítmények, amelyek kizárólag közcélokot szolgálnak ... (közcélú szabadtéri szabadidős létesítmények, sportpályák, sportterek ...)”		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Városi funkciót erősítő tevékenység Közösségi funkciót erősítő tevékenység		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A Vasútkert a kecskeméti belvárosnak, a Főtér melletti, másik nagy zöldfelülete. A Vasútkert rehabilitációjának alapvető célja, hogy a Főtér-Rákóczi út tengely végén egy olyan zöldfelület jöjjön létre, mely meglévő kertépítészeti adottságait megőrizve, új közösségi terekkel és funkciókkal (rendezvénytér, gördeszkás pálya, játszótér) gazdagítsa a város szabadidős lehetőségeit és rendezvénykínálatát. A Vasútkert felújításának további célja, hogy reprezentatív közparkként fogadja a vasúton Kecskemétre érkezőket és elősegítse a városról kialakuló kedvező benyomásukat.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Felújított zöldfelület nagysága: 13 250 m² A burkolt gyalogos felületek nagysága: 6 950 m² A rendezvénytér burkolt felületeinek nagysága: 3 500 m²		

	Új kerékpárút felülete: 530 m² Kialakított vízfelületek nagysága (szökőkutak): 180 m² Újonnan telepített fák száma: 70db Újonnan kihelyezett padok száma: 49 db + 68 fm épített Új lámpatestek száma: 68 db alacsony kandeláber, 38 db süllyesztett világítótest Új információs oszlopok száma: 1 db Új köztéri installációk száma: 9 db várostörténeti emlékhely 28 db szeméttároló 25 fm kerékpártároló 8 db gördeszka pálya elem 11 db játszótéri elem
A tevékenység szakmai leírása	A Vasútkert rehabilitáció megőrzi és továbbfejleszti a park kertépítészeti elemeit. A park meglévő úthálózata a mai igényeket figyelembe véve és a parkrehabilitáció egységes kompozíciós elveinek megfelelően új sétaúthálózattá formálódik. A dendrológiai szakvélemény alapján sor kerül a növényállomány szelektált rekonstrukciójára, melynek keretében csak részleges, egyenkénti meghatározású facserék szükségesek. Emellett a rendezvényter és a játszótér környezetében cserjék és egynyári virágok telepítésére is sor kerül. A park vonzerejét új élményelemek növelik, melyek közül a legfontosabbak a vízfelületek, kiemelten a szökőkutak, amelyek megteremtik a sétáló-pihenő járókelők számára a kellemes, élményszerű kikapcsolódást. Rendezvényterként egy 1500-2000 főt befogadó nagyobb burkolt felület lesz kialakítva a vasútállomás felé vezető sétány mentén, amely magában foglal egy színpadot a tervezett rendezvények lebonyolítására. A rendezvényter körül a kiemelt lejtős nézőtér park felé eső karéja mentén a gördeszkás szórakozást kedvelő ifjúság számára körbefutó pálya létesül. A pálya mentén különböző szabványos akadályok, lejtők, korlátok, ugratók teszik izgalmassá a fiatalok számára ezt a területet. A kisgyermekes családok igényeinek kielégítésre játszótéri sziget is színesíti a funkcionális használatot, biztosítva ezzel a családi programok bővítését. A játszótér fő elemét a nyírt sövényssávval körülhatárolt kör alakú térség alkotja, amelyen belül minősített szabványos játékok helyezkednek el. A projekt megvalósításakor sor kerül az érintett területen a mélyszinti közművek szükséges kiváltására, cseréjére a közműszolgáltatókkal történt egyeztetésnek megfelelően, együttműködési megállapodás alapján.

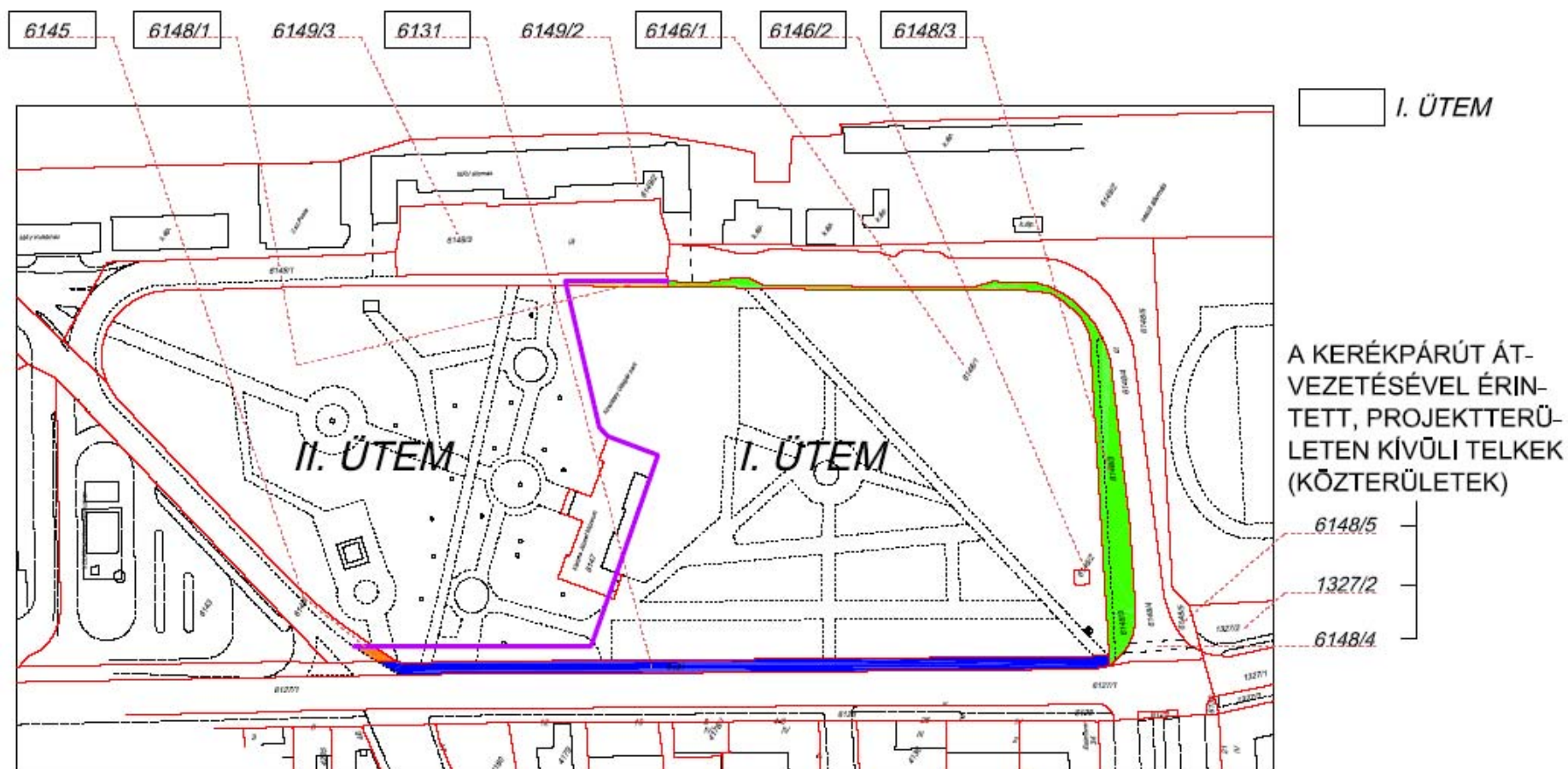
	Tervezett beavatkozások összefoglalása: • A parkon, a vasútállomáshoz átvezető jelenlegi fő gyalogút nyomvonala áthelyezésre kerül, oly módon, hogy iránya a főépület bejárata felé vezessen. • A sétaúti keresztezésekben és teresedésekben különféle élményelemek jelennek meg. • A kisgyerekes családok számára játszótér biztosítja a családi programok színesebbé tételét • A park látványát csúfító gáznyomásszabályzó áthelyezésre kerül a terepszint alá. • A Rákóczi úttól a Vasútállomás főépülete felé vezető új sétaút mentén rendezvénytér növeli a terület funkcionális használhatóságát. • A világítás a teljes területen átépítésre, illetve kiépítésre kerül. • A park zöldfelületei enyhe hullámmzással, árnyéktűrő aljnövényzettel, helyenként a napfényes helyeken egynyári virágokkal és óriáscserepes színes növényzettel gazdagodnak. • Egységes utcabútorozás növeli a kényelmes használatot, padok, kerékpártárolók, információs táblák és szeméttárolók kerülnek kihelyezésre. • Rendezvények energiaellátásának biztosítása. A pályázatban elszámolni kívánt költségek a Vasútkert Katona József Múzeum és KTE pálya közötti részére vonatkoznak, melynek összterülete 24 570 m². A Vasútkert fennmaradó területe, így a vasút pályaudvar előtti Kodály Zoltán tér, illetve a buszpályaudvarral határos Katona József park felújítása a tervezett „intermodális” csomópont kialakítása során fog megújulni.
Célcsoport bemutatása	Helyi lakosság Fiatalok (gördeszkások, görkorcsolyások) Kisgyerekes családok (játszótér) A városrész idősebb korosztálya A vasútállomásra igyekvő, vagy onnan érkező lakosság Rendezvényeken résztvevők Hátrányos helyzetűek (mozgássérültek)
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A városba vasúton érkezők számára a vasútkert jelenti az első benyomást, ami a jelen elhanyagolt állapotában nem vet kedvező fényt a városra. Egyre sürgetőbb igény a városban a főtéren kívül egy új rendezvénytér kialakítására a jelentős érdeklődésre számot tartó szabadtéri rendezvények számának növekedés miatt.

	A Vasútkertben kialakítandó gördeszkapálya – a fiatalok által is többször jelzett – évtizedes hiányt pótol. Az új pálya lehetőséget teremt az extrém sport kedvelőinek sportáguk megfelelő környezetben és feltételek között történő gyakorlására. Ezzel is védve a főtér műemléki környezetét, mivel jelenleg az itt található utcabútorokat, lépcsőket és iránydombot használják a fiatalok. A Vasútkert több hektáros zöldterülete potenciálisan kiváló lehetőséget biztosít a környéken lakó kisgyerekes családok számára a szabadidő aktív eltöltésére, melynek fontos eleme az eddig hiányzó, az európai szabványoknak is megfelelő, korszerű játszótér. Az új játszótér a nap minden szakában élettel tudja megtölteni a parkot. Az útpadkák akadálymentesítésének hiánya és a járdák leromlott műszaki színvonala jelenleg nem teszi lehetővé az akadálymentes közlekedést. A terület hiányos közvilágítása és elhagyatottsága miatt ma nem felel meg a közbiztonsági követelményeknek sem. A Vasútkert déli sarkában, a Nagykörút és a Rákóczi út csomópontja közelében álló gázfogadó állomás építményének elbontása mind a tervezett közlekedésfejlesztési elképzelések, mind pedig a főtér-vasútállomás tengely reprezentatív fejlesztése miatt városképi szempontból indokolt.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: 09	Nap: 15
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012	Hónap: 04	Nap: 15
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	321 763 134		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	321 763 134		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	270 763 678		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	84,15		

Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	50 999 456
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15,85
További források (Ft)	0
További források megnevezése	Nem releváns.
Projekt-előkészítés helyzete	Építési engedéllyel rendelkezik
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Nincs

Csatolt térképmelléklet: A Vasútkert rehabilitációja által érintett ingatlanok (lásd következő oldal)

"VASÚTKERT" - PROJEKTTERÜLET



Tevékenység neve	A KIK-FOR Kft. tulajdonában lévő Rákóczi úti üzletek homlokzatfelújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Kecskemét Megyei Jogú Város		
A tevékenység helyszíne	Utca: Rákóczi	Házszám: 3, 4, 5, 6, 8, 10-12, 14, 16, 18, 20-24, 26, 28, 30-34	Helyrajzi szám: 4098/A/1, 4098/A/3, 4103/A/2, 4103/A/3, 4103/A/4, 4103/A/5, 4103/A/6, 4108/A/1, 4108/A/2, 4109/A/3, 4114/A/1, 4115/A/1, 4115/A/2, 4120/A/2, 4122/A/2, 4122/A/3, 4127/2/A/1, 4127/2/A/2, 4128/1/A/4, 4128/2/A/3, 4128/2/A/4, 4128/2/A/5, 4128/2/A/6, 1175/A/15, 1176/A/5
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft.		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A KIK-FOR Kft. tulajdonában lévő Rákóczi úti üzletek homlokzatfelújítása a Tervezési Útmutatóban meghatározott alábbi támogatható tevékenységekhez illeszkedik: • „KKV-k által tulajdonolt vagy igénybe vett kiskereskedelmi és szolgáltató egységek, épület, épületrész külső felújítása, korszerűsítése (átalakítása, bővítése), helyiségek, belső terek átalakítása.” • „A „bevásárló utca”, valamint sétálóutca mentén megjelenő üzlethelyiség, mint speciális megjelenési forma külső felújítása, korszerűsítése (átalakítása, bővítése), helyiségek, belső terek, teraszok kialakítása, indokolt esetben új építés.”		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Gazdasági funkciót erősítő tevékenység		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A Rákóczi út komplex revitalizációja akkor éri el igazi célját, ha a közterület megújulása mellett a határoló épületek homlokzatfelújítása is megtörténik. A földszinti üzletsor homlokzati felületének és portáljainak felújítása kiemelten járul hozzá egységes és igényes utcakép megvalósulásához, mivel a járókelők számára ez a homlokzatrész van leginkább szem előtt. Az üzletek kedvező megjelenés, azonban nemcsak a városkép		

	szempontjából fontos, hanem egyúttal vonzóbbá is teszi az egyes üzlethelységeket mind a potenciális bérlők, mind pedig a vásárlók számára.
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Felújított üzlethomlokzat felülete: 2735 m ² Felújított üzlethomlokzatok száma: 25 db Újonnan kötött bérleti szerződések száma: 6 db
A tevékenység szakmai leírása	A Rákóczi úti épületek homlokzat-felújításának pályázati forrásból támogatott részét kizárólag a KIK-FOR Kft. tulajdonában levő – szolgáltatási, kereskedelmi, vendéglátó vállalkozások által bérel, vagy jelenleg üresen álló – üzletek, vendéglátó egységek földszinti homlokzatfelülete és portálja képezi. Az épületek emeleti homlokzatfelülete, illetve a nem KIK-FOR Kft. tulajdonában lévő földszinti ingatlanokhoz tartozó homlokzatfelületek tulajdonosi önerőből újulnak meg. Ehhez az önkormányzat kedvezményes feltételekkel igénybe vehető homlokzat-felújítási alap létrehozásával nyújt segítséget. A Rákóczi úti üzlethomlokzatok felújítás a következő főbb tevékenységeket foglalja magába: • lábazati elemek helyreállítása, szükség esetén cseréje; • üzletportálok javítása, szükség esetén cseréje • homlokzati vakolatjavítások; • homlokzati festés, illetve színvakolat készítése Az épületek meglévő műkö lábazatát tisztítani és javítani szükséges. A műkö lábazatok és előlépcsők csorbulásai kiegészítendőek, a meglévő lábazat anyagával megegyezően. Azokon a helyeken ahol törött a lábazati elem, vagy a nyílások változtatásra kerülnek ott az eredeteivel megegyező színű, és kialakítású elemek készülnek. A földszinten lévő portálok és üzletbejáratok cserét indokolhatja a korszerűtlen acélszerkezet, a primitív faszerkezet, valamint az egyrétegű üvegezések. Az új portálok jellemzően rétegragasztott fa szerkezettel, gyári felületkezeléssel és hőszigetelő biztonsági üvegezéssel készülnek. Egy épület esetében indokolt alumínium szerkezetű nyílászárók beépítése, de ebben az esetben is követelmény hőhídmentes, fokozott hőszigetelésű üvegezéssel ellátott szerkezet alkalmazása. Kielégítő állapotú faanyagú nyílászárók esetén, ahol a csere nem indokolt a portál felületéről el kell távolítani a meglévő festékrétegeket, ki kell javítani a meglévő fahibákat és hiányokat. A károsodott vakolati felületeket lebontásra kerülnek. A vakolatok pótlásánál, javításoknál, simított

	kétrétegű homlokzatszakozat készül. A homlokzati falfelületek a vakolatjavítások után a színterveknek megfelelő színű festést kapnak. Szeccsziós stílusú épületek esetén a hiányzó homlokzati kerámiaelemek a meglévők alapján újragyártandók és a terveken jelölt helyeken újra elhelyezendők. Az épületeken koncepció nélkül elhelyezett reklámfelületek, hirdetőtáblák eltávolításra kerülnek. A reklámtáblák és cégek elhelyezése csak a terveken erre kijelölt helyen lehetséges. A reklámtáblák anyaga és kialakítása – az egyes épületek stílusjegyeinek és színvilágának figyelembevételével – egységesítésre kerül: 1,5 mm vastag rozsdamentes acéllemez, gravírozott vagy festett felirattal, illetve savval mart üveglap, festve, megvilágítva. Esztétikai megfontolásból a Rákóczi úton elhelyezkedő valamennyi üzletportálon felületén a ragasztott reklám nem megengedett. A homlokzaton található elektromos vezetékek, - ahol arra műszaki lehetőség van – falba süllyesztett módon kerülnek beépítésre.		
Célcsoport bemutatása	A felújított homlokzatú épületek lakói A felújított homlokzatú üzletek vásárlói Az üzletek jelenlegi bérlői Vállalkozások (mint potenciális bérlők, lehetséges beszállítók) Helyi lakosság (igényes, kulturált utcakép) Turisták (igényes, kulturált utcakép)		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A Rákóczi úton található üzletek külső megjelenése jelenleg nemcsak heterogén, de számos esetben igénytelen is. A lepusztulás jelei szemmel láthatók: málló vakolat, sérült illetve hiányos lábazati burkolat, idejétmúlt, hőhidas üzletportálok, s helyenként már a falfirkák is megjelentek. Erősen zavaró hatást keltenek a különböző módon elhelyezett, más-más anyagú, illetve színű reklámtáblák és feliratok, valamint a homlokzaton vezetett gyengeáramú és elektromos kábelezések. Az üzletportálok sem esztétikai, sem energetikai szempontból nem felelnek meg a követelményeknek. A jelentős fűtési energiaveszteségből adódó többletköltségek miatt a bérlők elégedetlenek. A városközpont közelsége ellenére a turistákat elriasztja az üzletek igénytelen homlokzati megjelenése. Az igényes vásárlók elmaradásával a bérlői szerkezet is egyre inkább az alacsonyabb presztizsű üzletek felé tolódik el. Részben ezen okokra is visszavezethető, hogy egyre több az üres, kiadatlan üzlethelyiség a Rákóczi úton.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011.	Hónap: 03.	Nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012.	Hónap: 04.	Nap: 15.

Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	83 361 638
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	82 611 638
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	40 620 144
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	49,17
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	41 991 494
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	50,83
További források (Ft)	0
További források megnevezése	Nem releváns.
Projekt-előkészítés helyzete	Az építési engedélyezési eljárás folyamatban van
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Nincs

Tevékenység neve	A Rákóczi út 18. szám alatt többfunkciós üzlethelyiség belső átalakítása, felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft.		
A tevékenység helyszíne	Utca: Rákóczi	Házszám: 18.	Helyrajzi szám: 4120/A/2
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft.		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	„A Rákóczi út 18. szám alatt többfunkciós üzlethelyiség belső kialakítása és felújítása” a Tervezési Útmutatóban meghatározott alábbi támogatható tevékenységekhez illeszkedik: • „KKV-k által tulajdonolt vagy igénybe vett kiskereskedelmi és szolgáltató egységek, épület, épületrész külső felújítása, korszerűsítése (átalakítása, bővítése), helyiségek, belső terek átalakítása.” • „A „bevásárló utca”, valamint sétálóutca mentén megjelenő üzlethelyiség, mint speciális megjelenési forma külső felújítása, korszerűsítése (átalakítása, bővítése), helyiségek, belső terek, teraszok kialakítása, indokolt esetben új építés.”		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Gazdasági funkció		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A rekonstrukció célja a Rákóczi út adottságaiban egyik legexkluzívabb üzletének méltó módon történő belső átalakítása, felújítása. Az eredeti üzlethelyiség megosztásával jobban hasznosítható két multifunkcionális üzlethelyiség kialakítása, mely magasabb műszaki színvonala és egységesebb, esztétikusabb megjelenése következtében jobban igazodik a befektetői igényekhez. A korszerű kialakítás és a magasabb műszaki színvonal megvalósításával kívánja a KIK-FOR Kft. alkalmassá tenni az üzlethelyiséget elegáns kereskedelmi-szolgáltató, illetve kulturális-képzőművészeti hasznosításra, esetleg idegenforgalommal és turisztikával összefüggő funkciók befogadására.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A felújított üzletterek hasznos alapterülete: $35,82 \text{ m}^2 + 43,74 \text{ m}^2$ Az üzlet meglévő fa szerkezetű portáljainak cseréje (5 db) Az udvar és a Hajdú utca felőli nyílászárók cseréje (3 db) Új szociális helyiségek kialakítása: 1 db egyenmű dolgozói vizesblokk, a vásárlóknak kétnemű vizesblokkok (2 db), mely magában foglal 1db mozgássérült WC-t is.		

	1db mozgássérült emelő beépítése a bejáratnál
A tevékenység szakmai leírása	Az átalakítás műszaki tartalma: • Az eredeti üzletbelső válaszfallal történő megosztásával és minőségi anyagok felhasználásával két exkluzív üzlettér kerül kialakításra, így az esetleges bérlőnek csak a profiljának megfelelő speciális elemeket kell betelepíteni. • Az üzlet meglévő fa szerkezetű portáljai (5 db) cserére kerülnek, valamint cserélni kell az udvar és a Hajdú utca felőli nyílászárókat (3 db) is. Az újonnan készülő portálok és ablakok az épület eredeti architektúrájához illeszkedő, és energetikai követelményeknek megfelelő minőségben kerülnek kialakításra. • Bontásra kerülnek a jelenlegi üzlet elavult elektromos és épületgépészeti berendezései. A tervezett elektromos és épületgépészeti berendezések kialakítása a mai kor követelményeinek megfelelően valósul meg. Megtörténik az üzletterek szellőzésének és klimatizálásának kialakítása is. • Új szociális helyiségek kerülnek kialakításra, mind a dolgozói, mind pedig vásárlói oldalról. A műszaki kialakítás során a dolgozónak egynemű, míg a vásárlóknak kétnemű vizesblokkok állnak rendelkezésükre, ez utóbbi magába foglalja a mozgássérült WC-t is. • Megvalósul az üzlethelyiségek akadálymentesítése, ennek megfelelően a bejáratnál lévő belső lépcső kialakítása oly módon valósul meg, mely lehetővé teszi a mozgássérült emelő beépítését, mely az akadálymentesítési követelményeknek maximálisan megfelel. A konkrét műszaki beavatkozásokat és a felújítás során felhasznált anyagokat az engedélyes terv tervlapjai mutatják be.
Célcsoport bemutatása	Vállalkozások (mint potenciális bérlők) Helyi lakosság (mint potenciális vásárlók) Mozgássérültek (akadálymentes kialakítás)
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A felújításra váró üzlethelyiség jelenleg üresen áll. A helyi kiskereskedelmi, szolgáltatói ingatlanpiacon tapasztalható igényeknek megfelelően a jelenlegi üzlet helyén két ún. multifunkcionális üzlethelyiség kialakítása a cél. A tervezett beavatkozások nem csak belső terek használatán, s műszaki tartalmán változtatnak, de praktikus kialakításuk következtében a jelentkező bérlői igényekhez jobban alkalmazkodó, ezáltal könnyebben kiadható üzlethelyiségek megjelenését eredményezik. A tervezett átalakítással olyan (műszaki tartalmukban és méretükben) alkalmas üzlethelyiségek jönnek létre, melyek elősegítik az utca

	karakteréhez leginkább illeszkedő kiskereskedelmi-szolgáltatói, kulturális-képzőművészeti, illetve turisztikai funkciók megjelenését.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011.	Hónap: 01.	Nap: 03.
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2011.	Hónap: 12.	Nap: 15.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	65 242 648		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	52 231 154		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	25 682 059		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	49,17		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	26 549 095		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	50,83		
További források (Ft)	0		
További források megnevezése	Nem releváns.		
Projekt-előkészítés helyzete	Az építési engedélyezési eljárás folyamatban van		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Nincs		

Tevékenység neve	A Rákóczi út 20. szám alatt cukrászda belső kialakítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft.		
A tevékenység helyszíne	Utca: Rákóczi	Házszám: 20.	Helyrajzi szám: 4122/A/2
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft.		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	„A Rákóczi út 20. szám alatt cukrászda belső kialakítása” a Tervezési Útmutatóban meghatározott alábbi támogatható tevékenységekhez illeszkedik: • „KKV-k által tulajdonolt vagy igénybe vett kiskereskedelmi és szolgáltató egységek, épület, épületrész külső felújítása, korszerűsítése (átalakítása, bővítése), helyiségek, belső terek átalakítása.” • „A „bevásárló utca”, valamint sétálóutca mentén megjelenő üzlethelyiség, mint speciális megjelenési forma külső felújítása, korszerűsítése (átalakítása, bővítése), helyiségek, belső terek, teraszok kialakítása, indokolt esetben új építés.”		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Gazdasági funkció		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	Egy korábban cukrászdként működő üzlethelyiség helyreállítása, illetve a mai követelményeknek megfelelő korszerűsítése. Az újonnan kialakított, külső terasszal is rendelkező cukrászda révén a Rákóczi út korábbi vendéglátói hagyományainak felélesztése, az utca városi korzó jellegének erősítése és funkcionális jellegének bővítése.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Felújított hasznos alapterület nagysága: 165 m² A kialakított vendéglátói férőhelyek száma: 53 db		
A tevékenység szakmai leírása	Főbb építési, korszerűsítési feladatok: • A cukrászda igényelte „konyhaüzem” és szociális egység kialakítása. • Vendégtér és a mellékhelyiségek kialakítása. • Mozgáskorlátozottak bejutásának biztosítása, akadálymentes WC kialakítása Az újonnan készülő belső válaszfalak alá vasalt beton sávalap készül, főfalakra történő kiváltásokkal		

	monolit vasbeton bordával. A válaszfalak és padozat alatt talajnedvesség elleni szigetelés készül. Az új válaszfalszerkezetek POROTHERM anyagú, nutféderes válaszfallapból készülnek. A belső nyílászárók fából készülő egyedi, illetve típus szerkezetek. A főbejáratnál egyedi kialakítású szélfogó készül műanyagból. A főbejáratú kétszárnyú ajtó szintén műanyag, automata működtetéssel, biztonsági zárral, hőszigetelő üvegezéssel. A vendégtérben 1,35 m magasságig falburkolat készül MDF lapból profilozott párkánnyal és lábazattal. Ugyanitt álmennyezet kerül kialakításra halogén lámpás világítással. A pincehelyiség a jobb használhatóság érdekében szárító felújító vakolatot kap. Az átalakított, felújított vendéglátóhely a komplex akadálymentesítési követelményeknek megfelelően kerül kialakításra. A vendéglátó egységhez egy akadálymentes bejárat készül. Szerkezeti és méretbeli okokból, a homlokzati illetve a szélfogón belüli új ajtó is automata tolóajtós kialakítással készül. A vendégtérben jól megközelíthető helyen akadálymentes WC kerül kialakításra. Az átalakítás során kialakított helyiségek listája: Bejáratú szélfogó: 4m² Vendégtér: 92,5 m² Manipulációs tér: 10,5 m² Mosogató: 3,3 m² Átvevő tér – Közlekedő: 10,0 m² Raktárhelyiségek: 3,4 m² + 2,7 m² + 2,6 m² Öltöző – Mosdó - WC: 10,7 m² Takarítószeres: 0,5 m² Férfi és női WC + mozgáskorlátozott WC: 21,5 m²
Célcsoport bemutatása	Vállalkozások (mint potenciális bérlők) Helyi lakosság (mint potenciális vendégek) Turisták (mint potenciális vendégek) Mozgássérültek (akadálymentes kialakítás)
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A több évtizeden át ezen a helyen működő „Pálma” cukrászda fogalom volt a környéken, s igazi étellel töltötte meg a Rákóczi út ezen szakaszát. A cukrászda vendégkörének jelentős részét a szemközti Városi mozi látogatói jelentették, így a cukrászda és a mozi neve szinte összeforrt. A vendéglátóhely a rendszerváltozás időszakában szűnt meg, majd néhány évvel később a Városi Mozi is bezárta kapuit. A városrehabilitációs pályázat révén a Rákóczi út közterületeinek megújulása, illetve a Városi Mozi tervezett

	új, közösségi funkciója ismét indokoltta és reálissá teszi a cukrászda funkció felélesztését, hiszen jelenleg a Rákóczi úton nincs hasonló funkciójú vendéglátóhely.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011.	Hónap: 01.	Nap: 03.
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012.	Hónap: 12.	Nap: 15.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	62 392 831		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	49 950 375		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	24 560 599		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	49,17		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	25 389 776		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	50,83		
További források (Ft)	0		
További források megnevezése	Nem releváns.		
Projekt-előkészítés helyzete	Az építési engedélyezési eljárás folyamatban van		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Nincs		

Tevékenység neve	A Rákóczi út 26. szám alatt található üzlet átalakítása, felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft.		
A tevékenység helyszíne	Utca: Rákóczi	Házszám: 26.	Helyrajzi szám: 4127/2/A/1
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft.		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	„A Rákóczi út 26. szám alatt található üzlet átalakítása, felújítása” a Tervezési Útmutatóban meghatározott alábbi támogatható tevékenységekhez illeszkedik: • „KKV-k által tulajdonolt vagy igénybe vett kiskereskedelmi és szolgáltató egységek, épület, épületrész külső felújítása, korszerűsítése (átalakítása, bővítése), helyiségek, belső terek átalakítása.” • „A „bevásárló utca”, valamint sétálóutca mentén megjelenő üzlethelyiség, mint speciális megjelenési forma külső felújítása, korszerűsítése (átalakítása, bővítése), helyiségek, belső terek, teraszok kialakítása, indokolt esetben új építés.”		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Gazdasági funkció		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	Eddig kihasználatlan, de a Rákóczi út adottságaiban egyik meghatározó és exkluzív üzletterének méltó módon történő belső felújítása, illetve a mai követelményeknek megfelelő korszerűsítése. Az újonnan kialakított üzlettel a Rákóczi út korábbi kiskereskedelmi funkciójának és városi korzó jellegének erősítése.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Felújított hasznos alapterület nagysága: 47,29 m² Az üzlet meglévő faszerkezetű portáljainak cseréje 2db Új raktárhelyiségek kialakítása: 13,09 m² és 11,73 m²		
A tevékenység szakmai leírása	Főbb építési, korszerűsítési feladatok: • Az üzletbelső, mint általános üzlettér kerül kialakításra, hogy a leendő bérlőnek csak a profiljának megfelelő speciális elemeket kelljen beépítenie. • Az üzlet meglévő faszerkezetű portáljai (szám szerint 2 darab) cserére kerülnek, valamint cserélni kell az udvar felőli nyílászárókat is. Az újonnan készülő portálok és ablakok az épület eredeti		

	architektúrájához illeszkedő, és az energetikai követelményeknek megfelelő szerkezettel kerülnek kialakításra. • A jelenlegi üzletben meglévő válaszfalak kibontásra kerülnek. Az újonnan kialakított üzlettér és kiszolgáló helyiségek a jövőben feltehetően praktikusabb és mindenképpen jobb kihasználhatóságot tesznek lehetővé. • Bontásra kerülnek az üzlet meglévő elavult elektromos és épületgépészeti berendezései. Az új elektromos és épületgépészeti berendezések a kor követelményeinek megfelelő műszaki színvonal mellett kerülnek kialakításra. • A felújítás során megtörténik az üzlethelyiség szellőztetésének és klimatizálásának műszaki megvalósítása. • Az előírásoknak megfelelően kialakításra kerülnek az új szociális kiszolgáló helyiségek, mind a dolgozói, mind pedig a vásárlói oldalról. A megvalósítást követően a dolgozóknak egynemű, míg a vásárlóknak kétnemű vizesblokkok állnak majd rendelkezésükre, mely magába foglalja a mozgássérült WC kialakítását is. • A járdaszint megemelésével lehetővé válik az üzlettér akadálymentes megközelítése, mint ahogy a teljes belső közlekedő felület is akadálymentesítetten kerül kialakításra. A konkrét műszaki beavatkozásokat és a felújítás során felhasznált anyagokat az engedélyes terv tervlapjai mutatják be. Az átalakítás során kialakított helyiségek listája: Előtér: 2,88 m² Üzlettér: 47,29 m² Raktárhelyiségek: 13,09 m² + 11,73 m² Takarítószerek: 0,5 m² + 0,5 m² Férfi és női WC + mozgáskorlátozott WC: 11,89 m²
Célcsoport bemutatása	Vállalkozások (mint potenciális bérlők) Helyi lakosság (mint potenciális vásárlók) Turisták (mint potenciális vásárlók) Mozgássérültek (akadálymentes kialakítás)
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A felújításra váró üzlethelyiség jelenleg üresen áll. A helyi kiskereskedelmi, szolgáltatói ingatlanpiacon a megújuló Rákóczi út környezetében hiány mutatkozik exkluzív, több célra is hasznosítható üzlethelyiségek

	iránt. A várhatóan új funkciót kapó volt városi mozival szemben elhelyezkedő üzlethelyiség, kiváló lehetőséget biztosíthat kereskedelmi-szolgáltató, kulturális-képzőművészeti hasznosításra, esetleg idegenforgalommal és turisztikával összefüggő funkciók ellátására egyaránt.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011.	Hónap: 01.	Nap: 03.
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012.	Hónap: 12.	Nap: 15.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	32 621 323		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	26 115 575		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	12 841 029		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	49,17		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	13 274 546		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	50,83		
További források (Ft)	0		
További források megnevezése	Nem releváns.		
Projekt-előkészítés helyzete	Az építési engedélyezési eljárás folyamatban van		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Nincs.		

Tevékenység neve	A Bács-Kiskun Megyei Bíróság műemlék épületének külső felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Bács-Kiskun Megyei Bíróság		
A tevékenység helyszíne	Utca: Rákóczi	Házszám: 7	Helyrajzi szám: 1188
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Magyar Állam		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A Bács-Kiskun Megyei Bíróság épületének külső felújítása a Tervezési Útmutatóban meghatározott alábbi támogatható tevékenységekhez illeszkedik: Közsféra funkciók „Igazgatási és rendészeti szervek: rendőrség, bíróság, ügyészség, igazságügyi szolgáltatás épületeinek külső felújítása” Városi funkciók „Az akcióterületen található, a település életében meghatározó jelentőségű, köztulajdonban levő építészeti, műemléki értékek értékmegőrző felújítása ...”		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közsféra funkciók Városi funkciók		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A beruházás célja, hogy a Rákóczi út tervezett megújulásához kapcsolódva a sugárút térfalának egyik meghatározó műemlék épülete, az egykori igazságügyi palota külső homlokzatainak teljes körű felújítása az épület építészeti és történelmi értékeihez méltóan készüljön el.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A felújított homlokzatfelület nagysága: 3160 m² A felújított tetőfelület nagysága: 1880 m²		
A tevékenység szakmai leírása	A TERVEZETT FELÚJÍTÁSI MUNKÁK Az épület három utcai homlokzatának teljes felújítása: • A magastetők palafedésének és kiegészítő bádog szerkezeteinek teljes cseréje • A csapadékvíz elvezető szerkezetek cseréje • A műkö lábazat javítása • A földszinti falak nedvesedésének megszüntetése • A vakolt homlokzati felületek javítása • A párkányok, nyíláskeretezések és nyílásdíszítések javítása		

	• Az attikafalak javítása • Az ablakok javítása a tokszerkezetek javításával és a nyílászárnyak újragyártásával • A homlokzati felületek újrafestése Tetőfedés és lefolyócsatornák felújítása A tetőfedés felújítása a tető palafedésének és bádogos szerkezeteinek teljes cseréjét jelenti. Az egyszerűsített faanyagvédelmi szakvéleményben foglaltak szerint a tetőszerkezet összességében jó állapotú, ezért csak helyi, egyedi szerkezeti elemekre, csomópontokra kiterjedő kisebb számú elemcserére, illetve megerősítésre van szükség. Az új héjazat alatt a lécezet, illetőleg deszkázat is kicserélésre kerül. Az új lécezést és deszkázatot a felrakás előtt teljes felületén védőkezelik. A védőkezelést a felújítással érintett fedélszék teljes felületén is el kell végezni a faszervezetek felületeinek megtisztítása és a statikai megerősítések elkészítése után. Az új tetőfedés eternit síkpala. Egyszeres fedés L-es méretű 40/44 cm-es elemekből, antracit színnel. Az épületbádogos munkák előpatinázott felületű RHEINZINC lemezből készülnek, a meglevő, illetve az eredetileg tervezett szerkezetekkel azonos formai kialakítással. Szükséges a lefolyócsatornák az öntöttvas állványcsövek cseréje. Ahol nincs állványcső, ott ezt pótolni kell. A járdába süllyesztett tisztítóelem kerül beépítésre. Lábazat felújítása A műköelemeket le kell szedni, gyárilag javítani, majd ismét vissza kell építeni. A visszaépítés során rozsdamentes bekötőelemeket kerülnek alkalmazásra, és biztosítva lesz a műkö elemek mögött lévő falak kiszellőzése is. Az összes befalazott ablaknyílást kibontásra kerül, az alapincézett és az alapincézés nélküli részeken is, és oda zsalus szellőzőket kerülnek beépítésre. A műkö lábazat fölött teljes egészében új profil készül. Homlokzatok felújítása, felületképzés A lábazat fölötti felnedvesedett sókivirágzott vakolat az ablakkönyöklő magasságáig el lesz távolítva. Az új javítóvakolattal lesz biztosítva a nedvesség gyors eltávolítása a falazatból, és egyúttal a sókivirágzás megszüntetése is. A teljes homlokzatról minden eddig felhordott festékréteget, illetve az ottmaradt régi kőporos fröcskölést el kell távolítani (lemaratni, lespatulázni, lemosni). A homlokzativakolatokat végig kell kopogtatni, s a sérült részek a vakolatok leverésével kerülnek eltávolításra. Ezeken a helyeken a téglafelületeket meg kell tisztítani, ki kell fugázni, a felületeket pedig kellőssíteni kell.
--	---

	A gipsz párkányok, tagozatok díszítőelemek felülete megtisztításra kerül, a sérült illetve a hiányzó elemek az eredetiekkel teljesen megegyező kialakítással pótolva, illetve cserélve lesznek. A koronázópárkány gipszkonzoljait le kell szedni, és javítás után megfelelő rögzítés alkalmazásával kell ismét visszahelyezni. Minden gipsz párkány, tagozat, díszítőelem rögzítését végig kell vizsgálni, és ha a nem megfelelő, javítani szükséges. A homlokzatfestéshez – különös tekintettel a műemlékjellegre – a bevált REMMERS márkanevű szilikonfesték alkalmazandó. A festék igen jó páraáteresztő képességű, víztaszító, ezáltal „öntisztító” felületet biztosít a homlokzaton. Az alkalmazott árnyalatokat a színezési terven illetve a felújítási terveken a festékszámok jelölik. A fedő színtestékek két rétegben kerülnek felhordásra, az egy réteg alapozóval kellősitett vakolt felületekre. (A hajszálrepedések réskitöltővel kerülnek tömítésre.) A homlokzati nyílászárók is felújításra kerülnek. A felújítás a tokszerkezet hibáinak javításával, és az ablakszárnyak cseréjével történik. Az eredeti kialakítás szerint legyártott ablakszárnyakba hőszigetelő üveg kerül. A nyílászárók felújítása az ügyésség által használt részen 2 éve történt felújítással megegyező módon történik. A homlokzat-felújítás kivitelezése során csak a tervezett – a műszaki terveken, a műszaki leírásban szerepelő – és az ÉMI által minősített anyagok kerülnek felhasználásra.		
Célcsoport bemutatása	A Bács-Kiskun Megyei Bíróság dolgozói A Bács-Kiskun Megyei Bíróság partnerei, ügyfelei – vállalkozások, lakosság, hivatalos látogatók Turisták (városkép)		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A Bács-Kiskun Megyei Bíróság kezelésében levő épület három utcai homlokzatának állaga a legutolsó teljes körű felújítás óta eltelt csaknem fél évszázad alatt fokozatosan leromlott. A 2000-ben megkezdődött, több ütemben végzett felújítások eredményeképpen elkészült a főhomlokzaton a két kupola, a főbejárat előtt az életveszélyessé vált erkély, valamint a Megyei Főügyésség által használt területen az utcai homlokzati ablakok felújítása. A felújítási munkáktól függetlenül végzett lokális javítások nem hoznak már megfelelő eredményt. Példa erre, hogy az alig két éve átadott második emeleti ügyésségi rész a fölötte lévő tetőfedés hibája miatt jellemzően beázik. Mára már szükségessé vált az egész épület, de különösen a három utcai homlokzat teljes körű szakszerű felújítása.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011.	Hónap: 03.	Nap: 15.
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2011.	Hónap: 09.	Nap: 15.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre	229 768 374		

vonatkozóan (Ft)	
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	229 768 374
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	112 977 111
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	49,17
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	116 791 263
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	50,83
További források (Ft)	0
További források megnevezése	Nem releváns
Projekt-előkészítés helyzete	Építési engedéllyel rendelkezik
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Nincs

Tevékenység neve	Szabadtéri piac lefedése, alatta mélyparkoló építése és a megfelelő közúti kapcsolatok megteremtése		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Kecskeméti Piac- és Vásárigazgatóság		
A tevékenység helyszíne	Utca: Budai	Házszám: 2/A	Helyrajzi szám: 4049/3
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Kecskemét Megyei Jogú Város		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A szabadtéri piac átalakítása, tetővel fedése, mélyparkoló építése a piactér alatt, a Tervezési Útmutatóban meghatározott alábbi támogatható tevékenységhez illeszkedik: • „Piac, piaccsarnok épületének korszerűsítése (átalakítása, bővítése), helyiségek, belső terek kialakítása, indokolt esetben új építése ...”.		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Gazdasági funkciókat erősítő tevékenység		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A szabadtéri piac lefedése a piaci vásárlás körülményeinek kulturáltabbá tételére irányul. A 21. század megkívánta igényes környezetben kialakított biotermékeket árusító piacrész – a létező igények kielégítésén túl – a helyi lakosok egészségtudatos gondolkodását kívánja előmozdítani. Az új térszín alatti parkoló létesítése a piac környékén tapasztalható közlekedési és parkolási anomáliák felszámolása, áttételesen a közlekedésbiztonság javítása érdekében történik.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A lefedett piac területe: 1 503 m² Az új parkolóhelyek száma: 62 db Biotermékeket árusító standok száma: minimum 10 db		
A tevékenység szakmai leírása	A beruházás részeként megvalósul a szabadpiac lefedése, a piactér alatt pedig egy 62 férőhelyes mélyparkoló létesül. A mélyparkoló szerkezete monolit vasbeton alaplemezre épített monolit vasbeton falakkal, oszlopokkal és földemmel készül. Az időszakosan várható magas talajvízszint következtében szükséges a talajvíznyomás elleni vízzáró szigetelés kialakítása: vízzáró vasbeton alaplemez, vízzáró vasbeton falak, külső mechanikai védelemmel ellátott 2 réteg modifikált bitumenes vastaglemez szigetelés. A pinceszintről a földszintre történő feljutást 1 db monolit vasbeton lépcső szolgálja. A pinceszinti alapterülete 1 503 m², ebből		

	gépjárműparkoló 1 489 m², gépészeti helyiség 14 m². A tervezett piacfedés acél tartószerkezeten kialakított HOESCH típusú, önhordó acél trapézlemez anyagú dongafedéssel valósul meg. A tartószerkezetet spirálvarratos acélcsővekből hegesztett, csomóponti és diafragma lemezekkel megerősített oszlopok, valamint melegen hengerelt „U” szelvényekből összeállított, vápalemezekkel kiegészített főtartók alkotják. Oldalfalak nem lesznek kialakítva. A járófelület klinkertégla díszburkolatot kap. A tervezett létesítmények közlekedési útvonalai az akadálymentességre vonatkozó követelményeknek megfelelően kerülnek kialakításra.		
Célcsoport bemutatása	A piac eladói (kistermelők, kereskedők) A piac vásárlói (helyi és kistérségi lakosok) Hátrányos helyzetűek		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A fedett piaccsarnok előterében található szabadtéri zöldség- és gyümölcs piac, a maga zsúfoltságával és rendezetlenségével mind a mai napig őrzi a tradicionális kecskeméti piacok hangulatát, azonban a kulturált vásárlás feltételeit már nem képes kielégíteni. Elemi igény ma már az elárusítóhelyek rendezett, szellős elhelyezése, és az időjárástól védett vásárlás lehetőségének megteremtése. Az ökológiai termékek iránti fogyasztói kereslet elmúlt években tapasztalható jelentős növekedése miatt az ellenőrzött biotermékek a kecskeméti piacon is egyre nagyobb teret követelnek maguknak. Az erre vonatkozó vásárlói igények kielégítése teszi szükségessé az önálló biopiaci részleg kialakítását. A tervezett biopiac közvetve hozzájárul a környezet védelméhez (ökogazdálkodás), valamint a vidékfejlesztéshez is. A városközpont nehezen megközelíthető, sűrűn beépített részén található kecskeméti piac önálló, egybefüggő parkolófelülettel nem rendelkezik. Az autóval érkezők csak a környező utcákban tudnak parkolni. Piaci napokon a reggeli és délelőtti órákban szinte lehetetlen parkolni a piac környékén. A szabad parkolóhelyet kereső autók kénytelen – akár többször is – körbejárni a piacot, ami a jelentős gyalogosforgalom szempontjából fokozott balesetveszélyt jelent. A szabadtéri piac alatt megépülő mélyparkoló lehetővé teszi, hogy a vásárlók a piac közvetlen közelében tudjanak parkolni anélkül, hogy parkolási igényükkel terhelnék a környező utcákat, ezáltal enyhülnek a piac környéki parkolási gondok mind a kistermelői árusítók, mind a vásárlók számára. A gépjárműparkolás bővülése egyértelműen kedvezőbb körülményeket teremt a belvárosi piac működésében.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011.	Hónap: 02.	Nap: 15.
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012.	Hónap: 03.	Nap: 15.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre	422 355 763		

vonatkozóan (Ft)	
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	338 466 506
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	166 423 981
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	49,17
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	172 042 525
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	50,83
További források (Ft)	0
További források megnevezése	Nem releváns.
Projekt-előkészítés helyzete	Az építési engedélyezési eljárás folyamatban van
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Nincs

Tevékenység neve	A Budai utca és az Erdősi Imre utca közlekedési felületeinek és parkolóinak korszerűsítése		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Kecskeméti Piac- és Vásárigazgatóság		
A tevékenység helyszíne	Utca: Budai	Házszám:	Helyrajzi szám: 4048/2, 4051, 4084, 4301
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Kecskemét Megyei Jogú Város		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A parkoló kialakítása Budai utcán a Tervezési Útmutatóban meghatározott alábbi támogatható tevékenységhez illeszkedik: „Piac, piaccsarnok épületének korszerűsítése (átalakítása, bővítése)...” – a piac korszerűsítése kapcsán jogszabályban előírt parkolási férőhelyszám teljesítése.		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Gazdasági funkciókat erősítő tevékenység		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	Az új parkoló kialakítása a piac környékén tapasztalható közlekedési és parkolási anomáliák felszámolása, a közlekedésbiztonság javítása érdekében történik. A parkolási igények kielégítése mellett a beruházás közvetett célja a parkolóhelyet kereső gépjárművek miatt a környező lakóutcákat terhelő indokolatlan többletforgalom csökkentése.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Kialakított parkolóhelyek száma: 29 db Új útburkolat felülete: 800 m²		
A tevékenység szakmai leírása	A 4084 hrsz. Budai utcán 29 db felszíni parkoló kialakítása történik meg, a meglévő parkolók – közte a mozgássérült parkolók – felújításra kerülnek, és faltól-falig megtörténik a közterület felújítása (útburkolat, parkoló, faültetés 4 parkoló-állásonként, járda). A közlekedő felületek aszfalt burkolatúak, a parkolósávok területe térburkoló betontéglával kerül kialakításra. Az Erdősi Imre utca teljes keresztmetszetében megtörténik az útburkolat és a járda felújítása, valamint kialakításra kerülnek a piaci mélyparkoló szükséges közlekedési kapcsolatai. A 4048/2 hrsz-on a térburkolat kerül felújításra (közútfelújítás), mely a piac üzleteinek gazdasági kiszolgálását fogja biztosítani.		

	A Kaszap utca és a Budai utca csomópontjában közlekedéstechnikai korszerűsítés valósul meg.		
Célcsoport bemutatása	A piac eladói és vásárlói A piac környékén található üzletek, vállalkozások szervezetek, valamint azok ügyfelei és vásárlói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A városközpont nehezen megközelíthető, sűrűn beépített részén található kecskeméti piac önálló, egybefüggő parkolófelülettel nem rendelkezik. Az autóval érkezők csak a környező utcákban tudnak parkolni. Piaci napokon a reggeli és délelőtti órákban szinte lehetetlen parkolni a piac környékén. A szabad parkolóhelyet kereső autók kénytelen – akár többször is – körbejárni a piacot, ami a jelentős gyalogosforgalom szempontjából fokozott balesetveszélyt jelent. A felszíni parkoló kialakításával enyhülnek a piac környéki parkolási gondok, mind a kistermelői árusítók, mind a vásárlók számára. A gépjárműparkolás bővülése egyértelműen kedvezőbb körülményeket teremt a belvárosi piac működésében		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011.	Hónap: 02.	Nap: 15.
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2011.	Hónap: 05.	Nap: 15.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	64 680 393		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	51 782 893		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	25 461 648		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	49,17		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	26 321 245		

Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	50,83
További források (Ft)	0
További források megnevezése	Nem releváns.
Projekt-előkészítés helyzete	Az engedélyezési eljárás folyamatban van
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A Piarista Egyháztól vásárolt 28 m ² -es terület 4048/2 helyrajzi számú területtel történő összevonása és az ingatlanrendezés tulajdonviszonyának rendezése megtörtént

Csatolt térképmelléklet: A szabadtéri piac területe és a felújításra kerülő csatlakozó közterületek lehatárolása (lásd következő oldal)

Tevékenység neve	SOFT kiegészítő elem: Vasútkerti Napok		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Kecskemét Megyei Jogú Város		
A tevékenység helyszíne	Utca: Vasútkert	Házszám: -	Helyrajzi szám: 6146/1
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Kecskemét Megyei Jogú Város, önkormányzati tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A tervezett Vasútkerti Napok jól illeszkedik a kapcsolódó ESZA típusú tevékenységek közül az alábbi területekhez: • Közösségépítést és szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, rendezvények, közcélú képzési programok kialakítása (ESZA). • „Ifjúsági és szabadidős programok szervezése” • „A helyi kötődést és büszkeséget erősítő akciók szervezése...”		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Kapcsolódó ESZA típusú tevékenységek Az infrastrukturális, beruházás jellegű fejlesztéseket kiegészítő kisléptékű („SOFT”) elemek		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ESZA		
Tevékenység célja	A projekt célja, hogy a megújuló Vasútkert – az egykor itt rendezett városi majálisok hagyományain alapulva – újra közkedvelt helye legyen a város társadalmi-közösségi életének. Kellemes, zöld környezetével, s a területen megrendezésre kerülő programokkal és eseményekkel tartalmas kikapcsolódást nyújtson a városi lakosságnak.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A rendezvény megvalósulása A produkciók száma: min.20 db Az előadók száma (min. 100 fő)		
A tevékenység szakmai leírása	A Vasútkerti Napok hagyományteremtő céllal a park megújulását követően kerül megrendezésre. Az eseménysorozat a tervek szerint kulturális, civil és sport rendezvényeket foglal magába. A rendezvény három napja alatt minden korosztályt megszólító programokat tervezünk megvalósítani: a gyerekeknek bábjáték, a fiataloknak könnyűzenei koncertek, BMX-bemutató és gördeszkás show, az idősebb korosztály számára „nosztalgiaest”. A programok összeállításakor a szervezők kiemelt hangsúlyt fektetnek arra, hogy a		

	fellépők többsége helyi és környékbeli együttes illetve csoport legyen, ezzel is lehetőséget teremtve a kecskeméti művészek bemutatkozására és a városi kulturális értékek ápolására.		
Célcsoport bemutatása	A Vasútkerti Napok rendezői A város lakossága Hivatalos személyek Turisták Meghívott előadók		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Az egyre előregedő városrész közösségi életének fejlesztése, a régi majálisok hangulatának visszaállítása, a helyi kötődés és identitás növelése, s szórakozási lehetőség biztosítása a város lakosai részéről folyamatosan jelentkező igény, mely találkozik a városvezetők azon szándékával, hogy olyan közösségi rendezvényeket szervezzenek – a Város Napja környékén – melyek erősítik a városrész összetartását és a helyi kultúra megőrzését.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2012.	Hónap: 05.	Nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012.	Hónap: 06.	Nap: 15.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	7 000 000		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	7 000 000		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	5 890 500		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	84,15		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	1 109 500		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes	15,85		

elszámolható költség) (%)	
További források (Ft)	0
További források megnevezése	Nem releváns.
Projekt-előkészítés helyzete	A koncepcióterve elkészült
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A 2012-es városi rendezvénynaptárba történő felvételét rendezni kell.

Tevékenység neve	SOFT kiegészítő elem: Muzsikáló utca – térzenei napok		
Tevékenység gazdájának megnevezése	A közvetett támogatások keretében pályázati úton kerül kiválasztásra		
A tevékenység helyszíne	Utca: Rákóczi utca közterülete	Házszám: nem releváns	Helyrajzi szám:
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Nem releváns		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A tervezett, s Kecskeméten nagy hagyományokkal rendelkező köztéri zenei programok jól illeszkednek a kapcsolódó ESZA típusú tevékenységek közül az alábbi területekhez: • Közösségépítést és szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, rendezvények, közcélú képzési programok kialakítása (ESZA). • „Az érintett lakosság bevonását célzó akciók, a helyi kötődést és büszkeséget erősítő tartalomfejlesztés és az információk terítése, különös tekintettel a fiatalabb generációkra”		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Kapcsolódó ESZA típusú tevékenységek		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ESZA		
Tevékenység célja	A Kecskemét és szűkebb környezetének amatőr zenészei, énekesei, és előadóművészek közreműködésével megrendezendő programsorozat legfontosabb célkitűzése, hogy mindenki számára hozzáférhető művészeti élményt, szórakozási formát kínáljanak a zenei programok a városban. A térzenei programsorozat célja továbbá a Rákóczi út, mint közösségi terület és sétálóutca népszerűsítése, kulturális jellegének erősítése.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A muzsikáló utca keretében megvalósuló zenei rendezvények minimum 6 alkalommal kell, hogy megrendezésre kerüljenek Összesen 40 fő zenész és 40 fő egyéb művész fellépésével.		
A tevékenység szakmai leírása	Kecskemét zenében gazdag kulturális életének képviselői, a változatos stílusban megszólaló zenei alkotó csoportok bemutatkozási lehetőséghez jutnak, a szokásos színpadi körülményektől eltérő, kötetlenebb zenei élmény megélésére alkalmas szabad térben. A Rákóczi úton kialakításra kerülő térszervezés kiválóan alkalmas arra, hogy gondozott, parkosított környezetben az utcán sétálók, vagy a vendéglátóhelyek teraszán helyet foglalók, élvezhessék a muzsikát. Elképzelésünk szerint, a polgári szalonokban zajló házi koncertek életérzése születik meg.		

	A programsorozatban a különféle zenei stílusok, irányzatok képviselői egymás mellett jelennek meg, ábrázolva e művészi kifejezési forma árnyalatait. Terveink szerint megszólalnak klasszikus csoportosulások, népzenei együttesek, igricek (zenés versmondók), jazz muzsikusok, világzenét játszó és a régi zene képviselői is. Kiegészítő eseményként, a kecskeméti iparművészekkel együttműködve egy-egy alkalommal az adott zenei stílus, hangulat jegyében, korhű divatbemutatóval szeretnénk gazdagítani a kínálatot. Így a sétányt, mint korzót használva, a helyi lakosok és a turisták is részeseivé válnak e rendezvénynek.		
Célcsoport bemutatása	A zenei élményt biztosító előadók A város lakossága Turisták A rendezvénysorozat szervezői		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A hajdani kávéházakra emlékeztető, barátságos, otthonos hangulatot idéző hétfői délutáni-esti muzsikálás résztvevőivé válhatnak a város lakosai és a városba érkező turisták. A programsorozat lehetőséget kínál Kecskemét számára, hogy „Kodály városa” megmutassa zenei sokszínűségét. Értékes épített környezetével és kellemes, zenétől hangos tereivel pedig vonzó kulturális miliőt alakíthat ki, ezzel is erősítve turisztikai vonzerejét.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2012.	Hónap: 06.	Nap: 10.
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012.	Hónap: 09.	Nap: 01.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	800 000		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	800 000		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	673 200		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	84,15		
Biztosított saját forrás nagysága	126 800		

(Ft)	
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15,85
További források (Ft)	0
További források megnevezése	Nem releváns.
Projekt-előkészítés helyzete	A projekt koncepcióterve elkészült, pályázati kiírásra alkalmas
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A 2012-es városi rendezvénynaptárba történő felvételét rendezni kell.

Tevékenység neve	SOFT kiegészítő elem: Kecskemét kulturális örökségének bemutatása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	A közvetett támogatások keretében pályázati úton kerül kiválasztásra		
A tevékenység helyszíne	Utca: Rákóczi úti rendezvénytér	Házszám: 15	Helyrajzi szám: -
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Nem releváns		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A tervekben szereplő, a város kulturális örökségét bemutató programsorozat jól illeszkedik a kapcsolódó ESZA típusú tevékenységek közül az alábbi területekhez: „Az érintett lakosság bevonását, a városrehabilitációs tevékenységek helyi elfogadtatását célzó akciók, a helyi kötődést és identitást erősítő akciók szervezése (ERFA)”		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Kapcsolódó ERFA típusú tevékenységek		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A Rákóczi út sokszínű programsorozatának egyik érdekességeként szeretnénk a régi Kecskemét hangulatát megidézni olyan programelemek megvalósításával, melyek az öltözködés, a divat, a festészet vagy a régi használati tárgyak bemutatásával vezetnek vissza bennünket a város múltjába. A kiválasztott civil szervezetnek a város elmúlt évszázadainak hangulatát kell (a fentiekben jelzett területek valamelyikén keresztül) látványos módon visszaidéznie.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Bemutatók száma minimum: 5 db Kiírt pályázatok száma: 1 db Kiválasztott megvalósító száma: 1 db		
A tevékenység szakmai leírása	Terveink szerint az 5 alkalomból álló bemutatót a program végén egy kiállítás zárná, melynek során egy helyen lennének megtekinthetők a programsorozat keretében bemutatott tárgyak. Várjuk azon civil szervezetek jelentkezését, melyek meg tudnak felelni a kiírás céljainak. A pályázatokat elbíráló bizottságba neves kecskeméti szakemberek bevonását is tervezzük (pl. néprajzos, művészettörténész, népművelő). A nyertes pályázónak a Rákóczi úti akcióterületen kell megvalósítania a bemutatókat, ezzel is elősegítve a megújult városrész népszerűsítését.		

Célcsoport bemutatása	A pályázatra jelentkezők A pályázatokat bíráló bizottság tagjai A város lakossága Turisták Szervezők		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A helyi identitás erősítésének egyik fontos feltétele a múltunk ismerete és tisztelete. A programsorozat a város kultúrtörténetének egy olyan szegmensét kívánja bemutatni, mely kuriózumnak számít a régiókban, s méltóképpen emlékezik meg és ápolja a mezővárosi hagyományokat, továbbá hozzájárul Kecskemét kulturális turisztikai vonzerejének növeléséhez.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2012.	Hónap: 06.	Nap: 10.
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012.	Hónap: 09.	Nap: 01.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	800 000		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	800 000		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	673 200		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	84,15		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	126 800		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15,85		
További források (Ft)	0		
További források megnevezése	Nem releváns.		

Projekt-előkészítés helyzete	A projekt koncepcióterve elkészült, pályázati kiírásra alkalmas
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A 2012-es városi rendezvénynaptárba történő felvételét rendezni kell.

Tevékenység neve	SOFT kiegészítő elem: Rákóczi vágta - Futóverseny megszervezése és lebonyolítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	A sportprogramot megvalósító szervezet a közvetett támogatások keretében pályázati úton kerül kiválasztásra		
A tevékenység helyszíne	Utca: Rákóczi utca teljes területe, Kossuth tér, Kiskörút	Házszám: -	Helyrajzi szám: -
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Nem releváns		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A tervezett sport és szabadidős tevékenység jól illeszkedik a kapcsolódó ESZA típusú tevékenységek közül az alábbi területekhez: • „Közösségépítést és szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, rendezvények, közcélú képzési programok kialakítása (ESZA)” • Ifjúsági és szabadidős programok szervezése		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Kapcsolódó ESZA típusú tevékenységek		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ESZA		
Tevékenység célja	A sportrendezvény célja az egészséges életmód, illetve a megszépült Rákóczi úti és Vasútkerti közterületek népszerűsítése, valamint a városi lakosság figyelmének felhívása a rehabilitációban érintett területek aktív szabadidős és sportolási lehetőségeinek bemutatására.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A rendezvény lebonyolítása (1 sportnap megrendezése) A sportnapokon résztvevők száma (min. 500 fő) A megvalósító szervezet kiválasztása		
A tevékenység szakmai leírása	A projekthez kapcsolódóan kiegészítő elemként a közterületek közösségi célú használatát, a szabadidő aktív eltöltését határoztuk meg, melynek keretében egy 3,4 km hosszú távra vonatkozó futóversenyt kell a kiválasztott megvalósítónak szerveznie, mely a Főtértől indulva a Kiskörúton keresztül érinti a megújult Rákóczi utat is a Hajdú utcáig, majd visszafordul az út és a célállomás a Főtéren lesz. A futóversenyen legjobban teljesítők ajándékban részesülnek.		

	A tervezett útvonal: Kossuth tér - Batthyányi utca - Horváth Döme utca - Trombita utca - Katona József tér - Csányi János körút - Rákóczi út - FORDÍTÓ (a Hajdu utcánál) - Koháry István körút - Piaristák tere - Hornyik János körút - Széchenyi tér - Gáspár András körút - Dobó István körút - Batthyányi utca - Kossuth tér.		
Célcsoport bemutatása	A város lakossága A sportnap szervezői A futóverseny résztvevői Városi Rendőrkapitányság: biztosítja a rendezvények zavartalan lebonyolítását Kunság Volán Zrt.: a sportnap miatt megváltozott forgalmi rend biztosítása Turisták		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A közösség szervezés egyik legjobb és leghatékonyabb módja a különböző sportnapok szervezése, mely kiváló lehetőség az egészséges életmód népszerűsítésére, valamint a megszépült Rákóczi út és Vasútkert bemutatására, élettél való megtöltésére.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2012.	Hónap: 07.	Nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012.	Hónap: 09.	Nap: 01.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	800 000		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	800 000		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	673 200		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	84,15		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	126 800		
Biztosított saját forrás aránya az	15,85		

összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	
További források (Ft)	0
További források megnevezése	Nem releváns.
Projekt-előkészítés helyzete	A sportnap koncepcióterve elkészült, pályázati kiírásra alkalmas
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A 2012-es városi rendezvénynaptárba történő felvételét rendezni kell.

Tevékenység neve	SOFT kiegészítő elem: Gurulj az egészségért - Görkorcsolyaverseny megszervezése és lebonyolítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	A sportprogramot megvalósító szervezet a közvetett támogatások keretében pályázati úton kerül kiválasztásra		
A tevékenység helyszíne	Utca: Rákóczi utca teljes területe, Kossuth tér, Kiskörút	Házszám: -	Helyrajzi szám: -
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Nem releváns		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A tervezett sport és szabadidős tevékenység jól illeszkedik a kapcsolódó ESZA típusú tevékenységek közül az alábbi területekhez: • „Közösségépítést és szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, rendezvények, közcélú képzési programok kialakítása (ESZA)” • Ifjúsági és szabadidős programok szervezése		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Kapcsolódó ESZA típusú tevékenységek		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ESZA		
Tevékenység célja	A sportrendezvények célja az egészséges életmód, illetve a megszépült Rákóczi úti és Vasútkerti közterületek népszerűsítése. További cél a rehabilitációban érintett területek aktív szabadidős és sportolási lehetőségeinek bemutatása, a közösségi élmény erősítése.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A rendezvény sikeres lebonyolítása (1 sportnap megrendezése) A sportnapokon résztvevők száma (min. 100 fő) A megvalósító szervezet kiválasztása		
A tevékenység szakmai leírása	A projekthez kapcsolódóan kiegészítő elemként a közterületek közösségi célú használatát, a szabadidő aktív eltöltését határoztuk meg, melynek keretében egy 3,4 km hosszú távra vonatkozó görkorcsolya- és rollerversenyt kell a győztes pályázónak szerveznie, mely a Főtértől indulva a Kiskörúton keresztül érinti a megújult Rákóczi utat is a Hajdú utcáig, majd visszafordul az út és a célállomás a Főtéren lesz.		

	A tervezett útvonal: Kossuth tér - Batthyányi utca - Horváth Döme utca - Trombita utca - Katona József tér - Csányi János körút - Rákóczi út - FORDÍTÓ (a Hajdu utcánál) - Koháry István körút - Piaristák tere - Hornyik János körút - Széchenyi tér - Gáspár András körút - Dobó István körút - Batthyányi utca - Kossuth tér.		
Célcsoport bemutatása	A város lakossága A verseny résztvevői A sportnap szervezői Városi Rendőrkapitányság: biztosítja a rendezvények zavartalan lebonyolítását Kunság Volán Zrt.: a sportnap miatt megváltozott forgalmi rend biztosítása Turisták		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A közösség-szervezés egyik legjobb és leghatékonyabb módja a különböző sportnapok szervezése, mely kiváló lehetőség az egészséges életmód népszerűsítésére, valamint a megszépült Rákóczi út és Vasútkert bemutatására, élettel való megtöltésére.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2012.	Hónap: 06.	Nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012.	Hónap: 06.	Nap: 30.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	800 000		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	800 000		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	673 200		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	84,15		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	126 800		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből	15,85		

(Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	
További források (Ft)	0
További források megnevezése	Nem releváns.
Projekt-előkészítés helyzete	A sportnap koncepcióterve elkészült, pályázati kiírásra alkalmas
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A 2012-es városi rendezvénynaptárba történő felvételét rendezni kell.

Tevékenység neve	SOFT kiegészítő elem: Extrém sportok népszerűsítése - Kerékpáros trial-show megszervezése és lebonyolítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	A sportprogramot megvalósító szervezet a közvetett támogatások keretében pályázati úton kerül kiválasztásra		
A tevékenység helyszíne	Utca: Vasútkert	Házszám: -	Helyrajzi szám: -
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Nem releváns		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A tervezett sport és szabadidős tevékenység jól illeszkedik a kapcsolódó ESZA típusú tevékenységek közül az alábbi területekhez: • „Közösségépítést és szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, rendezvények, közcélú képzési programok kialakítása (ESZA)” • Ifjúsági és szabadidős programok szervezése		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Kapcsolódó ESZA típusú tevékenységek		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ESZA		
Tevékenység célja	A sportrendezvény célja az egészséges életmód, illetve a megszépült Vasútkerti közterület népszerűsítése. További cél a rehabilitációban érintett terület aktív szabadidős és sportolási lehetőségeinek bemutatása, valamint a Vasútkerti új gördeszka és korcsolya pálya elfogadtatása az extrém sportokat kedvelő fiatalok körében. Így teremtve alkalmas helyszínt a sportolásra a Belváros védett közterei helyett.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A rendezvény lebonyolítása (1 sportnap megrendezése) A sportnapokon résztvevők száma (min. 150 fő) A megvalósító szervezet kiválasztása		
A tevékenység szakmai leírása	A sportnap keretében terveink szerint a gördeszkás és görkorcsolyás fiatalok részére a megvalósító versenyt szervez. A sportnap kísérő programjaként kerül megrendezésre egy látványos kerékpáros trial show is a Vasútkertben újonnan kialakított sportterületen. Ez az esemény főként a fiatalok, de az érdeklődő lakosság más korosztályainak számára is tartalmaz kikapcsolódási lehetőséget kínál, megismertette a Vasútkert sportolási lehetőségeit a helyiekkel, különösen az extrém sportokat kedvelő fiatalokkal, akik a továbbiakban		

	remélhetőleg itt töltik el szabadidejüket a belváros védett közterei (pl. Kossuth tér szökőkútjának környezete, Iránydomb, Nagytemplom lépcsője) helyett.		
Célcsoport bemutatása	Az extrém sportokat kedvelő fiatalok A verseny résztvevői A város lakossága A sportnap szervezői Városi Rendőrkapitányság: biztosítja a rendezvények zavartalan lebonyolítását Turisták		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A közösség szervezés egyik legjobb és leghatékonyabb módja a különböző sportnapok szervezése, mely kiváló lehetőség az egészséges életmód népszerűsítésére, valamint a megszépült Rákóczi út és Vasútkert bemutatására, élettél való megtöltésére. A Vasútkertben kialakításra kerülő extrém sportpálya a fiatalok egy régi igényét elégíti ki, mely egyben tehermentesítheti az extrém sportoktól a Belváros védett közterületeit.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2012.	Hónap: 07.	Nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012.	Hónap: 09.	Nap: 01.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	800 000		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	800 000		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	673 200		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	84,15		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	126 800		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes	15,85		

elszámolható költség) (%)	
További források (Ft)	0
További források megnevezése	Nem releváns.
Projekt-előkészítés helyzete	A sportnap koncepcióterve elkészült, pályázati kiírásra alkalmas
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A 2012-es városi rendezvénynaptárba történő felvételét rendezni kell.

Tevékenység neve	SOFT kiegészítő elem: Helyismereti és városfejlesztési esték		
Tevékenység gazdájának megnevezése	A megvalósító a közvetett támogatások keretében pályázati úton kerül kiválasztásra		
A tevékenység helyszíne	Utca: Rákóczi úti akcióterület	Házszám: -	Helyrajzi szám: -
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Nem releváns		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A neves városfejlesztési szakemberek és kutatók részvételével megvalósuló előadássorozat jól illeszkedik a kapcsolódó ESZA típusú tevékenységek közül az alábbi területhez: • „Közösségépítést és szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, rendezvények, közcélú képzési programok kialakítása (ESZA)” • „Az érintett lakosság bevonását, a városrehabilitációs tevékenységek helyi elfogadtatását célzó akciók, a helyi kötődést és identitást erősítő akciók szervezése”		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Kapcsolódó ESZA típusú tevékenységek		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ESZA		
Tevékenység célja	Az előadássorozat célja, hogy a településfejlesztés iránt érdeklődő – elsősorban helyi és környékbeli – lakosság alaposabban megismerje a város múltját, valamint átfogó képet kapjon a településfejlesztés uniós és hazai rendszeréről, annak kereteiről. Fórumot biztosítson továbbá a helyi lakosság számára, hogy szakemberekkel megvitathassa a város mindennapi problémáival és fejlesztésével kapcsolatban felvetődő kérdéseket.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	8 db rendezvény lebonyolítása 8 db városfejlesztési témájú előadás Részvevők száma alkalmanként minimum 15-20 fő Egy megvalósító szervezet kiválasztása		
A tevékenység szakmai leírása	A tevékenység gazdája vállalja a helyiség biztosítását, a szakterületen jártas előadók felkérését, a programsorozat megszervezését és lebonyolítását a feltüntetett időpontokban és gyakorisággal. Az előadássorozat keretében felkért neves szakemberek beszélnek többek között a város helytörténeti		

	érdekeségeiről, a városfejlesztés nemzetközi gyakorlatáról, a hazai településfejlesztés aktuális kérdéseiről, Kecskemét városfejlesztési elképzeléseiről, a fennálló problémákról, a folyamatban lévő projektekről és a jövőben tervezett beavatkozásokról. Az előadások a Rákóczi út – Vasútkert projekt megvalósításának időtartama alatt kerülnének megrendezésre egy akcióterületen található helyszínen.		
Célcsoport bemutatása	Kecskemét és környékének lakossága Közép- és felsőoktatási intézménybe járó diákok Az előadók A szakterület oktatói és kutatói A városháza érintett szakemberei Egyéb érdeklődők		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Hosszú évek óta jelentkező igény a városban, hogy a téma iránt érdeklődő civil szervezetek és egyének szakmai előadások és fórumok keretében megismerkedhessenek az európai és hazai városfejlesztés legújabb irányjaival, jó gyakorlataival, s átfogó képet kaphassanak a nemzetközi és hazai eredményekről. A helyi identitás növelésének és a fiatalok lakóhelyi kötődésük erősítésének egyik legfontosabb eszköze és feltétele, a városukkal, annak történelmével, épített és társadalmi környezetével történő mind behatóbb ismerkedés. Az előadások szükségességét indokolja az is, hogy a jelenlegi közéletünkben egyre inkább hiányzik a szakszerű tájékoztatás, a szakmai alapokról induló vita, melynek teret kíván biztosítani ez az előadássorozat. A szakmai esték nem titkolt célja továbbá, hogy a nyugat-európai terület- és településfejlesztési gyakorlatban elterjedt és bevált „együtt-tervezés” módszerét és intézményét népszerűsítse, s ösztönözze a helyi lakosokat a város szakembereivel és vezetőivel történő együttgondolkodásra a város fejlődésének érdekében.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2010.	Hónap: 10.	Nap: 31.
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012.	Hónap: 03.	Nap: 20.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	800 000		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	800 000		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	673 200		

Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	84,15
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	126 800
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15,85
További források (Ft)	0
További források megnevezése	Nem releváns.
Projekt-előkészítés helyzete	A koncepcióterv elkészült, ami pályázati kiírásra alkalmas
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A rendezvény 2010-es rendezvénynaplóba történő felvételét a megvalósító kiválasztását követően azonnal rendezzük. A 2011 és 2012-es városi rendezvénynaplóba történő felvételét pedig elindítjuk.

Tevékenység neve	SOFT kiegészítő elem: A környezettudatos város program		
Tevékenység gazdájának megnevezése	A megvalósító a közvetett támogatások keretében pályázati úton kerül kiválasztásra		
A tevékenység helyszíne	Utca: Rákóczi úti akcióterület	Házszám: -	Helyrajzi szám: -
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A környezettudatos város program keretében meghirdetésre kerülő akció jól illeszkedik a kapcsolódó ERFA típusú tevékenységek közül az alábbi területhez: • „Az érintett lakosság bevonását, a városrehabilitációs tevékenységek helyi elfogadtatását célzó akciók, a helyi kötődést és identitást erősítő akciók szervezése (ERFA)” • „Helyi környezettudatosság elterjesztését segítő tájékoztatási, szemléletformálási akciók szervezése.”		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Kapcsolódó ERFA típusú tevékenységek		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A környezetvédelmi akció célja olyan „Zöld nap” megszervezése, amelynek keretében a város diákjai és lakosai megismerkedhetnek a városi környezetet fenyegető legfontosabb környezeti problémákkal. A szakemberek ismeretterjesztő és játékos formában hívják fel a figyelmet a környezettudatos gondolkodásra és viselkedésre. Az akció fontos célja továbbá, hogy a megvalósuló városrehabilitáció kapcsán figyelmet kapjon az épített környezet megóvása és a közterületek parkok védelme.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A „Zöld nap” sikeres lebonyolítása A bevont iskolák száma (min. 8 db) A Zöld napon regisztrált diákok száma (min. 150 fő) Környezetvédelmi totót kitöltők száma (min 200 fő)		
A tevékenység szakmai leírása	A jelentkező civil szervezetnek vállalnia kell egy környezetvédelmi nap megszervezését és lebonyolítását, melynek keretében környezetvédelmi szakembereket kérnek fel tájékoztatók és programok megtartására. A szervezők vállalják iskolai csoportok beszervezését, akik játékos formában ismerkedhetnek meg a környezetvédelem fontosságával és a környezettudatos viselkedés alapszabályaival. A megvalósítók		

	vállalják a fentebb meghatározott indikátorok teljesítését.		
Célcsoport bemutatása	A város lakossága A város diákjai A szervezők A város iskolái		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Kecskemét érzékeny természetföldrajzi területen elhelyezkedő nagyváros, mely egyszerre küzd számos környezeti problémával (szárazodás, por- és pollenszennyezés, gépkocsiforgalomból eredő légszennyezés, talajdegradáció, zajszennyezés), melyeknek kezelése a város legfontosabb feladatai közé tartozik. A környezeti és városökológiai problémák sokrétű jelentkezése a város minden lakóját egyformán érinti, a közös cselekvés így létfontosságú. Egy élhetőbb, tisztább Kecskemét megteremtése a közös gondolkodásnál, a követendő minták kialakításánál és a környezettudatos viselkedésnél kezdődik, melyre talán a legfogékonyabb közeg a város fiatalsága, akiket minden ilyen alkalom megragadásával e nemes ügy mellé kell állítani.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011.	Hónap: 05.	Nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2011	Hónap: 06.	Nap: 10.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	800 000		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	800 000		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	673 200		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	84,15		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	126 800		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből	15,85		

(Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	
További források (Ft)	0
További források megnevezése	Nem releváns
Projekt-előkészítés helyzete	A program koncepcióterve elkészült, pályázati kiírásra alkalmas
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A 2011-es városi rendezvénynaptárba történő felvételét rendezni kell.

Tevékenység neve	SOFT kiegészítő elem: Élhetőbb, biztonságosabb városi környezet - Akció a közbiztonság megerősítéséért		
Tevékenység gazdájának megnevezése	A megvalósító a közvetett támogatások keretében pályázati úton kerül kiválasztásra		
A tevékenység helyszíne	Utca: A Rákóczi út közterülete	Házszám: Nem releváns	Helyrajzi szám: nem releváns
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Nem releváns		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A tervezett közbiztonsági akció jól illeszkedik a kapcsolódó ESZA típusú tevékenységek közül az alábbi területhez: „Bűnmegelőzés és közbiztonság erősítésével kapcsolatos képzési, szemléletformáló programok, helyi polgárőr csoport létrehozására irányuló marketingakciók, helyi bűnmegelőzési stratégiák és cselekvési tervek elkészítése (ESZA)”		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Kapcsolódó ESZA típusú tevékenységek		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ESZA		
Tevékenység célja	A közbiztonsági program célja, hogy a fiatal korosztályok körében (az óvodásoktól a középiskolásokig) felhívjuk a figyelmet a rájuk leselkedő veszélyekre. Felvilágosító programokkal, különböző rendezvényekkel elő kívánjuk segíteni a bűnmegelőzés hatékonyságának növelését, s javítani szeretnénk a lakosság és a bűnüldöző szervek közötti kapcsolatok minőségét.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Két nagy bűnmegelőzési rendezvény lebonyolítása A bevont partnerszervezetek száma (min. 5 db) A programelemek száma (min. 10 db) A résztvevő gyermekek száma (min. 200 fő)		
A tevékenység szakmai leírása	A program megvalósítójának nagy figyelmet kell fordítania a fiatal korosztályok (az óvodás korcsoporttól egészen a középiskolásokig) érdeklődésének felkeltésére a minél hatékonyabb bűnmegelőzési tevékenység érdekében. A program két nagy rendezvénye az iskolai év végéhez, illetve az iskolakezdéshez lesz igazítva. A tanévzáró program a nyár veszélyeire, míg a tanévnyitó program az évközben jelentkező problémákra		

	irányítja rá a figyelmet, mely probléma területek a következők lehetnek: • az áldozattá és elkövetővé válás elkerülése • düh -és agressziókezelés (iskolai agresszió kezelése) • a szenvedélybetegségek felismerése annak érdekében, hogy a függőség ne alakuljon ki • helyes magatartásformák • személy –és vagyonvédelem • normák kialakítása, megfelelő időtöltés A programoknak az adott korosztály életkori sajátosságainak megfelelően kell megvalósulniuk. Ennek megfelelően a rendezvényeknek színesnek, érdekesnek, látványosnak kell lennie. A megvalósítótól elvárjuk, hogy bemutatókkal, játékokkal, kisfilmvetítésekkel, kiállításokkal, tájékoztatókkal tegyék érthetővé, érdekfeszítővé a bűnmegelőzéssel, közbiztonság javítással összefüggő ismereteket.		
Célcsoport bemutatása	A városi rendőrség A város fiatalsága A város lakossága Helyi polgárőr szervezetek A bűnmegelőzési napokhoz csatlakozó partnerszervezetek		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Napjaink bűnözési statisztikáit vizsgálva megállapíthatjuk, hogy – az erőfeszítések ellenére – a bűnözés terjedése korunk egyik feszítő problémája. A bűnelkövetők sajnos mind fiatalabb korosztályokból kerülnek ki, s az áldozatok között is nagy számban találhatjuk meg a még nagyon befolyásolható, vagy kiszolgáltatott gyermekeket. A prevenciós tevékenység, a megfelelő normák és magatartásformák kialakítására tett kísérletek, a tájékoztató és felvilágosító programok a bűnmegelőzés első „védvonalát” képezik, melynek támogatása társadalmi kötelességünk, ezzel is hozzájárulva egy élhetőbb, biztonságosabb városi környezet kialakításához.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2012.	Hónap: 04.	Nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012.	Hónap: 09.	Nap: 30.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	800 000		
Elszámolható költségek nagysága	800 000		

(Ft)	
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	673 200
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	84,15
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	126 800
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15,85
További források (Ft)	0
További források megnevezése	Nem releváns.
Projekt-előkészítés helyzete	A koncepcióterv elkészült
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A 2012-es városi rendezvénynaptárba történő felvételét rendezni kell.

Tevékenység neve	SOFT kiegészítő elem: Egyenlő esélyért – Munkaerő-piaci beilleszkedést segítő program		
Tevékenység gazdájának megnevezése	A megvalósító a közvetett támogatások keretében pályázati úton kerül kiválasztásra		
A tevékenység helyszíne	Utca: Nem releváns	Házszám: Nem releváns	Helyrajzi szám: nem releváns
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Nem releváns		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A tervezett munkaerő-piaci beilleszkedést segítő program jól illeszkedik a kapcsolódó ESZA típusú tevékenységek közül az alábbi területhez: • „Közösségépítést és szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, rendezvények, közcélú képzési programok kialakítása (ESZA)” • „Munkaerőpiaci beilleszkedést és hátrányos helyzetű gyermekek iskolai felzárkózását elősegítő tevékenységek, képzési, oktatási programok.”		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Kapcsolódó ESZA típusú tevékenységek		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ESZA		
Tevékenység célja	A program célja az akcióterületen élő lakosság bevonása, segítése, felkészítése a munkaerő-piaci integrációra/reintegrációra. Számukra tréningek, képzés szervezése, melyek által képesek lesznek az önálló álláskeresésre, a munkavállalásra, önmaguk menedzselésére. A program célja továbbá, hogy a képzések, tréningek eredményeként a munkavállalók alkalmasak legyenek a helyi nagyobb munkáltatókkal, a munkaközvetítéssel foglalkozó cégekkel, szervezetekkel történő kapcsolatfelvételtre, ezt a célt szolgálja a munkaerőpiaci fórum is.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A munkaerő-piaci programban résztvevők száma: Önismereti-személyiségfejlesztő tréningen (3 nap) részt vevők száma: 2x15 fő= 30 fő Számítástechnika képzésen (3 nap) részt vevők száma: 2x15 fő= 30 fő Munkaerő-piaci ismeretek képzésen (3 nap) részt vevők száma: 30 fő Munkaerő-piaci, munkáltatói fórumon részt vevők száma: 40 fő		
A tevékenység szakmai leírása	A kiválasztott megvalósítóval szembeni elvárás, hogy szervezze meg a program előkészítését, a jelentkezők kiválasztását és a program lebonyolítását az alábbiakban megfogalmazott lépések szerint.		

	Előkészítés: A célterületen élők informálása a projektről. Plakátok, szórólapok kihelyezése. A munkaügyi kirendeltség és a közvetítő irodák értesítése a náluk nyilvántartott célcsoport elérése érdekében. A leendő résztvevők kiválasztása. A potenciális résztvevővel való személyes beszélgetés során derüljön ki, melyik szolgáltatásra van igénye, természetesen csak azon vesz részt, amit/amiket választ. A munkaerő-piaci fórumra meghívjuk a DARMK Kecskeméti Kirendeltség és Szolgáltató Központ képviselőit, a Kecskeméten működő munkaerő-közvetítő cégek, illetve civil szervezetek vezetőit, tanácsadóit. Meghívásra kerülnek a nagyobb cégek vezetői, akik konkrét munkalehetőséget, állásokat is tudnak felajánlani, akár a felújításra kijelölt akcióterületen, akár a város más részén. Fő tevékenység: A kiválasztás után történjen meg a csoportok kialakítása, az előzetes igények szerint. A projekt keretében induljon önismereti-személyiségfejlesztő tréning, mely segítheti a munkavállalót a képességeinek leginkább megfelelő munkakörök megtalálásában. Szervezzenek számítástechnikai képzést, melynek során a jelentkezők megismerkednek a számítógéppel, a szövegszerkesztés alapjaival, megtanulják az internet használatának alaplépéseit. Saját e-mail fiókot hoznak létre, megtanulnak e-mailt küldeni, mellékletet csatolni. Megismerkednek az internetes állasközvetítő oldalakkal, azok használatával. A megvalósító a program részeként hirdessen olyan tréninget, melyen a résztvevők munkaerő-piaci ismereteket sajátíthatnak el. A tréningen megismerik a résztvevők a munkaszerződések fajtáit, kötelező tartalmi elemeiket, a járulékfajtákat, az igénybe vehető kedvezményeket, a vállalkozóvá válás feltételeiről. Szituációs gyakorlatok keretében kipróbálhatják, milyen egy állásinterjú, hogyan kell viselkedni, öltözni, milyen kérdések várhatók. Segítséggel megírják saját önéletrajzukat, motivációs levelüket. A képzési program végén munkaerő-piaci és munkáltatói fórum keretében bemutatkozhatnak egymásnak az álláskereső és a leendő munkaadók. A fórumon résztvevő szakemberek, elmondják, mivel tudják segíteni az álláskeresőket. A cégek pedig bemutatják ajánlataikat és elvárásaikat.
Célcsoport bemutatása	A képzésben résztvevő szakemberek Elsősorban az érintett terület lakossága, közülük is a munkanélküliséggel sújtott vagy veszélyeztetett, hátrányos helyzetű felnőttek. A megvalósító szervezet szakemberei A munkaerőpiaci fórum résztvevői

Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Azok az emberek, akik elvesztik munkájukat, befelé fordulóvá válnak, megkeserednek, nem akarnak kapcsolatokat létesíteni, így egyre jobban magukra maradnak. Sokan mentálisan és fizikailag is megbetegsznek. Ebből az állapotból mutat kiutat a képzési és tréning lehetőség, ahol új ismeretségek születnek, személyiségük fejlődik, elfogadják önmagukat, új ismeretek elsajátításával meglátják a helyzetükből való kiutat. Önbizalmuk nő, meg tudják tervezni, milyen lépéseket kell tenniük elhelyezkedésük érdekében. A fórumon személyes ismeretségeket köthetnek a munkaközvetítést végző cégek, szervezetek, valamint a munkáltatók képviselőivel.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011.	Hónap: 04.	Nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2011.	Hónap: 05.	Nap: 31.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	800 000		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	800 000		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	673 200		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	84,15		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	126 800		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15,85		
További források (Ft)	0		
További források megnevezése	Nem releváns		
Projekt-előkészítés helyzete	A projekt koncepcióterve elkészült, pályázati kiírásra alkalmas		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A 2011-es városi rendezvénynaptárba történő felvételét rendezni kell.		

Tevékenység neve	SOFT kiegészítő elem: Együttműködés a jövő Kecskemétéért - Közösségfejlesztési program		
Tevékenység gazdájának megnevezése	A megvalósító a közvetett támogatások keretében pályázati úton kerül kiválasztásra		
A tevékenység helyszíne	Utca: Nem releváns	Házszám: Nem releváns	Helyrajzi szám: nem releváns
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Nem releváns		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A tervezett közösségfejlesztési program jól illeszkedik a kapcsolódó ESZA típusú tevékenységek közül az alábbi területekhez: • „Közösségépítést és szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, rendezvények, közcélú képzési programok kialakítása (ESZA)” • Az akcióterületen élő (hátrányos helyzetű) lakosság bevonása, közösségfejlesztés.		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Kapcsolódó ESZA típusú tevékenységek, rendezényszervezés		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ESZA		
Tevékenység célja	A program célja az akcióterületen élők összefogása, az előregedő városrészben az emberi kapcsolatok erősítése és ösztönzése. Segítségnyújtás az életvezetéshez, a napi problémák megoldásához (időskori problémák, gyereknevelés, takarékoság, egészséges életmód, stb.)		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A program sikeres megvalósítása A rendezvényen részt vevők száma min. 50 fő		
A tevékenység szakmai leírása	A program megvalósítására jelentkezőkkel szembeni elvárás, hogy az előkészítést és a lebonyolítást is ők szervezzék meg. Előkészítés keretében Gondoskodjanak az akcióterületen történő teremlétről Előadók és segítők felkéréséről A rendezvény meghirdetéséről (honlap, szórólapok, plakátok), kiemelten a célterületen.		

	Fő tevékenység: Klub alkalmak: előadások, ismeret-átadás, kötetlen beszélgetések a megadott témákról az előadók részvételével. 1. Egészséges életmód 2. Életvezetési tanácsok 3. Gyermeknevelés a város közepén 4. Időskori problémák 5. Energiatakarékosság a mindennapokban 6. Lakossági hitelek kezelése, családok gazdálkodása 7. Egyéb közösségformáló témák Zárás: A lezajlott klub alkalmak értékelése: résztvevők száma, az egyes témák iránt mutatkozó érdeklődés. Javaslattétel a célterület lakosságának a klub alkalmak folytatására az általuk fontosnak tartott témakörökben, illetve más közös megmozdulások szervezésére. Adminisztráció.		
Célcsoport bemutatása	A szervezők Felkért előadók és segítők A város lakossága, különösen az akcióterület lakosai Egyéb érdeklődő szakemberek, vendégek		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Az elmagányosodás, az egymással való bizalmatlanság korában szükség van az emberi kapcsolatokra. Nehéz egyedül lépni, ismerkedni, nincs erre megfelelő fórum. Itt az emberek őket érdeklő témák köré csoportosultan ismerhetnek meg másokat, a közös érdeklődési kör lehetőséget jelent hosszú távú kapcsolatok kialakítására is.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011.	Hónap: 09.	Nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2011.	Hónap: 09.	Nap: 30.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	300 000		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	300 000		
Jelen pályázat keretében igényelt	252 450		

támogatás nagysága (Ft)	
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	84,15
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	47 550
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15,85
További források (Ft)	0
További források megnevezése	Nem releváns.
Projekt-előkészítés helyzete	A program koncepcióterve elkészült, pályázati kiírásra alkalmas
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A 2011-es városi rendezvénynaptárba történő felvételét rendezni kell.

Tevékenység neve	SOFT kiegészítő elem: Milyen legyen Kecskemét? – rajzpályázat diákok számára		
Tevékenység gazdájának megnevezése	A megvalósító a közvetett támogatások keretében pályázati úton kerül kiválasztásra		
A tevékenység helyszíne	Utca: Nem releváns	Házszám: Nem releváns	Helyrajzi szám: nem releváns
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Nem releváns		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A tervezett művészeti pályázat jól illeszkedik a kapcsolódó ESZA típusú tevékenységek közül az alábbi területekhez: • „Közösségépítést és szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, rendezvények, közcélú képzési programok kialakítása (ESZA)” • „Az érintett lakosság bevonását célzó akciók, a helyi kötődést és büszkeséget erősítő tartalomfejlesztés és az információk terítése, különös tekintettel a fiatalabb generációkra” • Ifjúsági és szabadidős programok szervezése		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Kapcsolódó ESZA típusú tevékenységek		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ESZA		
Tevékenység célja	A megvalósítandó pályázat célja, hogy Kecskemét az iskolákon keresztül megszólított fiataljai, gyermekei gondolkozzanak el a Város jövőjéről, értékeiről, a fejlődés lehetséges irányairól, s gondolataikat fogalmazzák meg rajzban.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Kiírt rajzpályázatok száma (2db) egy pályázat a 11-14 és egy pályázat a 15-18 éves korosztályok számára. A beérkezett pályaművek száma (min. 50 db) Díjazásban részesülők száma (2x3 fő)		
A tevékenység szakmai leírása	Rajzversenyt hirdetünk a 11-14 és a 15-18 éves korosztály számára mely az alábbi témakörökben kerül kiírásra: Kecskemét mint...: - környezetbarát város - gyerekbarát város - kreatív város		

	- mobil város - történelmi város. Az alkalmazott technika szabadon választható. A beérkező pályaműveket a város művészeti és tudományos műhelyeiben (Nemzetközi Kerámia Stúdió, Nemzetközi Zománcművészeti Alkotóműhely, Kecskemétfilm Kft. Kecskeméti Főiskola) dolgozó neves szakembereiből álló zsűri fogja értékelni. A díjátadó rendezvényre a Rákóczi úti megújuló Városi Mozi épületében kerül sor. A díjazott alkotások a város kulturális központjaiban lesznek megtekinthetők a városi lakosság számára.		
Célcsoport bemutatása	A rajzpályázat résztvevői A városi iskolák diákjai A pályaműveket bíráló zsűri A város lakossága A kiállítást megtekintő látogatók		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Szükség van a fiatal korosztályok hasznos szabadidő eltöltésének támogatására, a helyi kötődésük erősítésére. A művészet fontos eszköze az önkifejezésnek, a kreatív, alkotó ember kiteljesedésének, a tehetségek felismerésének, ezért fontos a művészeti pályázatok szerepe.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011.	Hónap: 01.	Nap: 10.
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2011.	Hónap: 03.	Nap: 31.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	500 000		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	500 000		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	420 750		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	84,15		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	79 250		

Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15,85
További források (Ft)	0
További források megnevezése	Nem releváns.
Projekt-előkészítés helyzete	A program koncepcióterve elkészült, pályázati kiírásra alkalmas
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A 2011-es városi rendezvénynaptárba történő felvételét rendezni kell.



Szinergia vizsgálat

A megvalósítani szándékozott projekt Kecskemét meghatározó városszerkezeti tengelyének komplex közösségi alapú, funkcióbővítő revitalizációját tűzte ki célul. Olyan városszövetben történő minőségi átalakítást kíván megvalósítani, amely mentén új kulturális tartalommal (események, látnivalók) lehet feltölteni a várost. Komplex köztérfelújítások és a városi térben új kulturális hangsúlyok kijelölése révén a közösségi helyszínek és épületek összefüggő hálózatát, sétában átélhető együttesét teremti meg. A projekt egymás hatását erősítő elemekből tevődik össze, ahol az egyes elemek (Vasútkerti parkrehabilitáció és rendezvényter megvalósítása, Rákóczi úti köztérrehabilitáció, új vendéglátóegységek és üzletek kialakítása, piactér felújítása, új parkolóhelyek létrehozása) szinergiájaként új minőség születik, mely méltó folytatása a „híros” főtérnek. A Rákóczi út gazdag jelentéstartalmú közösségi térként kerül újradefiniálásra, melyet – a közeljövőben várhatóan magánberuházás révén művészeti-ifjúsági központként újjászülető – egykori Városi Mozi egyben kulturális helyé is avat. Kecskemét eddig alapvetően kulturális intézményekben és eseményekben gondolkodott. A megvalósítandó projekt révén viszont már egy valódi, összetett kulturális városélmény megteremtésének igénye fogalmazódhat meg, mely az igazi kulturális központok sorába emelhetik Kecskemétet.

A Rákóczi út és Vasútkert projekt Kecskemét történelmi városközpontjában elkezdett rehabilitációs munkák (pl. Cifrapalota, Frangepán-sétány, Főtér) folytatása, mely lehetőséget teremt a túlszűfolt főtér kiterjesztésére, a belvárosra jellemző monocentrikus szerkezet oldására. Másrészről a hatásterületen tervezett nagyberuházásokat (bevásárlóközpont az egykori KTE pályán, intermodális központ a Vasútkert szomszédságában) reprezentatív közösségi és kulturális terekkel kiegészítve elősegíti a városrész komplex megújítását.

A projekt keretében a Rákóczi út és környezetének fizikai és környezeti megújítása nem csak az új kulturális, vendéglátói, kiskereskedelmi és turisztikai funkciók kialakítását, erősítését segíti elő, hanem vonzó keretet kíván nyújtani a magánszektor beruházásai számára is (Domin Kft. és Investor Bau Kft. társasházépítése, Skála-Centrum Ingatlanhasznosító Kft. parkolóházának építése, új üzletbérlok megjelenése), így folytatódhat a Frangepán-sétány építése, s ösztönözhető a Rákóczi úttal párhuzamosan futó Nagykőrösi utca megújítása is. A projektterület revitalizációja nagyobb gazdasági aktivitást indíthat el a területen, mely lehetőséget teremt a városrész tartós és kiegyensúlyozott fejlődésére, az új kulturális szolgáltatók megjelenése pedig hatással lehet a helyi kultúra és közösségi identitás



erősítésére. A beruházás lehetőséget teremt arra is, hogy a Rákóczi út és a Vasútkert térsége, sajátos hangulatával (allás szerkezet) – a városból eddig még hiányzó – igazi „korzová”, a kulturális kínálat növelésével a rendezvények utcájává, új közösségi találkozhellyé alakuljon át.

A környezetileg leromlott és forgalommal terhelt Rákóczi út akadálymentesített, s csökkentett közúti keresztmetszetű átépítése hozzásegíti a város szakembereit és döntéshozóit a belváros forgalmi helyzetének átgondolására. Ennek során cél a környezetkímélő közlekedési feltételek megteremtése, továbbá az elavult és városképet romboló felszíni parkolás alternatívájának (parkolóházak, mélyparkolók) kidolgozása. Ehhez az elgondoláshoz illeszkedve hoz új elemet a piac környezetének rendezése, melynek során a zsúfolt belvárosban 62 új térszín alatti parkolóhelyet alakítanak ki, s rendezni kívánják a piac körüli felszíni parkolás eddigi kaotikus viszonyait is. Az elkövetkező tíz éven belül a tervek alapján a szakemberek a belvárosból több fázisban szeretnék kiszorítani a forgalmat, elsősorban a Nagykörút irányába (Bethlen és Kuruc körút), ahol a tervek szerint elvégeznék a – Belvárosi Akcióterületre eső – körútszakasz négysávúsítását, s a nagyobb bekötőutak mentén (pl. Ceglédi út, Szolnoki út) pedig a P+R parkolók kialakítását szorgalmazzák.

A beruházás további fontos célja, hogy a forgalomcsillapított, s eddig közösségi térként kevésbé hasznosított Rákóczi úti közterületek kialakításával, a Piac területének rendezésével, a kultúrált árusítás feltételeinek biztosításával és a szolgáltatások körének bővítésével (pl. „bio” standok megjelenése) a városra korábban oly jellemző „piaci-vásári” hagyományok újra éljedjenek. Ezek az új vásári lehetőségek és rendezvények nem csak a helyi árusoknak, de a környék kézműveseinek, gazdálkodóinak, termelőinek és kereskedőinek is új lehetőségeket kínálhatnak.

A Rákóczi úton és a Vasútkertben tervezett zöldfelületi rehabilitáció elkerülhetetlenné vált. A várost súlytó szárazodás, a csökkenő talajvízszint az egyre erőteljesebb pollen- és porszenyezés, a projekterületen található beteg fák és az elhanyagolt gyepek, kikényszerítik – a város zöldfelületi rendszerének kiemelt elemét képező – zöldterület megújítását. A belterületi zöldfelületek minőségi és mennyiségi fejlesztése – az egyik legszennyezettebb levegőjű magyarországi város – településkörnyezeti programjának fontos elemét képezi. A tervezett zöldfelületi fejlesztések és facserék jelentős mértékben hozzájárulnak a belváros levegőminőségének javításához és átszellőzéséhez, a beruházás így környezet-egészségügyi szempontból is meghatározó.

**Bevonandó partnerek a megvalósítás és a fenntartható üzemeltetés érdekében***A konzorciumi partnerek bemutatása (külön-külön)*

Projektgazda neve:	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
A partner gazdálkodási / jogi formája	Költségvetési szerv
A partner által végzett tevékenységek teljes összege (Ft)	1 461 005 666 Ft
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta)?	igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	1 200 954 687 Ft
Biztosít-e önerőt?	igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	260 050 979 Ft
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Városi funkció megvalósítása - Rákóczi út és Vasútkert rehabilitációja, Rákóczi úti üzletekhez tartozó portál és homlokzat felújítás
Partner szerepe a tervezésben:	Építési engedélyes tervek elkészíttetése az általa és a KIK-FOR Kft. által megvalósítandó projektelemekre
Partner szerepe a végrehajtásban:	Projektgazdaként koordinálja a kivitelezési munkákat
Partner szerepe a fenntartásban / üzemeltetésben	A Rákóczi út és Vasútkert vonatkozásában költségvetéséből finanszírozza a fenntartást

Partner neve:	Bács-Kiskun Megyei Bíróság
A partner gazdálkodási / jogi formája	Költségvetési szerv
A partner által végzett tevékenységek teljes összege (Ft)	229 093 251 Ft
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta)?	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	112 645 154 Ft
Biztosít-e önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	116 448 097 Ft
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Közsféra funkció megvalósítása - Megyei Bíróság homlokzat és tetőfelújítása
Partner szerepe a tervezésben:	Saját projekteleme tekintetében az engedélyes tervek elkészíttetése
Partner szerepe a végrehajtásban:	A vállalt beruházás lebonyolítása és koordinálása
Partner szerepe a fenntartásban / üzemeltetésben	A felújított Bíróság épületét saját költségvetéséből tartja fenn és üzemelteti



Partner neve:	KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft.
A partner gazdálkodási / jogi formája	Gazdasági társaság
A partner által végzett tevékenységek teljes összege (Ft)	131 588 792 Ft
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta)?	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	64 702 209 Ft
Biztosít-e önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	66 886 583 Ft
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Gazdasági funkció megvalósítása – Rákóczi út 18, 20 és 26. alatti üzlethelyiség belső felújítása
Partner szerepe a tervezésben:	A vállalt projektelemek meghatározása
Partner szerepe a végrehajtásban:	A vállalt beruházás lebonyolítása és koordinálása
Partner szerepe a fenntartásban / üzemeltetésben	Az üzletek bérbeadás útján kerülnek hasznosításra. A fenntartásában tulajdonosként részt vesz, de az üzemeltetés a bérlő feladata.

Partner neve:	Piac- és Vásárigazgatóság
A partner gazdálkodási / jogi formája	Költségvetési szerv
A partner által végzett tevékenységek teljes összege (Ft)	388 821 992 Ft
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta)?	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	191 183 773 Ft
Biztosít-e önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	197 638 219 Ft
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Gazdasági funkció megvalósítása – Szabadtéri piac átalakítása, tetővel fedése, felszíni és mélyparkoló építése
Partner szerepe a tervezésben:	Saját projekteleme tekintetében az engedélyes tervek elkészíttetése
Partner szerepe a végrehajtásban:	A vállalt beruházás lebonyolítása és koordinálása
Partner szerepe a fenntartásban / üzemeltetésben	A szabadtéri piac és a parkoló fenntartását, üzemeltetését önállóan végzi



Az önkormányzat által ellátandó feladatok

A szükséges ingatlanok megszerzésével kapcsolatos feladatok

A szabadpiac lefedése és az alatta létesítendő mélygarázs szükségessé tette a 4049/3 helyrajzi számú beépítetlen közterület beépítésre szánt területté történő átminősítését. A módosítást a Kecskemét MJV Közgyűlése elfogadta, a változtatásnak a településrendezési tervében történő átvezetése folyamatban van. A tervezett építmény (fedett-nyitott piactér és térszín alatti parkoló) létesítése előtt építésjogi akadály nincs.

A piactéren tervezett térszín alatti parkoló lehajtó rámpája – a hatóságilag előírt fordulási ívsugár helyigénye miatt – magántulajdonban lévő ingatlanrészt is érint. A 4050 helyrajzi számú ingatlan a Piarista Egyház tulajdonában van. A szükséges 28 m²-es területet Kecskemét város – a tulajdonossal történt közös megegyezés alapján – megvásárolta. A város tulajdonában került ingatlanrész a 4048/2 helyrajzi számú, közterületként nyilván tartott ingatlanhoz került hozzacsatolásra, ezáltal a tervezett lehajtórámpa teljes területe ezt az önkormányzati tulajdonú ingatlant érinti.

Területelőkészítési feladatok

A projekt kapcsán szükségessé válik a Vasútkert Rákóczi út felőli végén álló felszíni gáznyomás-szabályozó állomás áthelyezése, valamint a területen lévő kis- és középnyomású gázelosztó vezetékek kiváltása. Az áthelyezéssel és kiváltással kapcsolatos költségeket a tulajdonos Égáz-Dégáz Zrt. átvállalni nem tudja, ezért az önkormányzatnak a szolgáltatóval erre vonatkozólag külön megállapodást kell kötnie.

A fedett piactér és térszín alatti parkoló felépítése feltételezi a jelenlegi szabadtéri piac teljes területének rendelkezésre állását. A szabadtéri piac területe önkormányzati tulajdon, a rajta álló elárúsító standokat a Piac- és Vásárigazgatóság adja bérbe. A szabadtéri piacon állandó jellegű felépítmény nem található, viszont gondoskodni kell az építkezés megkezdéséhez a felállított elárúsító standok és árnyékoló szerkezetek áthelyezéséről, illetve az építkezés időtartama alatt fenn kell tartani a város lakosság által megszokott és igényelt piaci kínálatot.

A piactéren tervezett mélyépítési munkálatok előtt el kell végezni az ott áthaladó gázvezeték kiváltását is. A kiváltással kapcsolatos költségeket a tulajdonos Égáz-Dégáz Zrt. átvállalni nem tudja, ezért az önkormányzatnak a szolgáltatóval erre vonatkozólag külön megállapodást kell kötnie.



Az akcióterületen belüli út- és közműhálózat felújításával, illetve fejlesztésével kapcsolatos feladatok

A projekt megvalósítása során a közterületi rekonstrukciót minden esetben megelőzi az ott található közművek felderítése, állapotuk megvizsgálása, és szükség esetén cseréje. Ezeket a munkákat azonban nem az önkormányzat végzi, hanem az illetékes közműszolgáltató cég (Bácsvíz Zrt., DÉMÁSZ Zrt., Égáz-Dégáz Zrt.)

A projekt részeként útfelújításra a Rákóczi úton és a piaccal szomszédos utcákban kerül sor.

A Rákóczi úton teljes hosszában (500 m) mindkét útpálya teljesen újjáépül. A jelenlegi 2*2 forgalmi sáv helyett mindkét oldalon csak 1-1 (3,9 m széles) forgalmi sáv épül. Összesen 7200 m² útfelület újul meg.

A piac megközelítését biztosító Budai utca és Erdősi Imre utca (összesen mintegy 350 m hosszan) újraaszfaltozásra kerül, továbbá a biztonságosabb közlekedés érdekében a Budai és Kaszap utca csomópontjának forgalomszervezési jellegű korszerűsítését is tervezik.

Önkormányzati beruházásban, a projekten kívül, de azzal részben összefüggésben valósul meg a Nagykőrösi utca rekonstrukciója. A Rákóczi úttal párhuzamos utca jelenlegi rossz állapotú kerámitburkolata a forgalmi sávjában új aszfaltburkolatot kap mintegy 550 m hosszan. Az utca jellegzetes kecskeméti hangulatának megőrzése érdekében a kétoldali leállósávokban – újrarakás után – megmarad a kerámitburkolat. A fejlesztés révén az utca forgalmi szerepe erősíthető, s ezáltal a forgalomcsillapított Rákóczi úttól forgalmat tud majd átvenni.

Nem közvetlenül az akcióterületen valósul meg, de annak forgalmi helyzetére is hatással lesz a Kuruc körút tervezett négygyomúsítása. A Kuruc körút a belvárost határoló nagykörút azon két szakaszának egyike, amely a mai napig is csak 1-1 sávon járható. A kapacitásbővítés után remélhetően a belvárosi akcióterületen található kiskörutat is mentesíteni fogja a felesleges észak-déli átmenőforgalomtól.

A Rákóczi úton és a Vasútkert peremén (Bethlen körút) a projekt részeként kialakítani tervezett kerékpárutak rendszeréhez szorosan kapcsolódik a Kurucz körút mellett megépülő új, 770 m hosszú kerékpárút, amely a műkertváros felé teremt biztonságos kerékpáros kapcsolatot



A zöldfelületek fejlesztésével kapcsolatos feladatok

A projekt részeként zöldterület felújítására a Vasútkert és a Rákóczi út területén, valamint a piac melletti utcák rekonstrukciója kapcsán kerül sor.

A Vasútkertben a tervező törekedett a park eredeti „biedermeier” jellegének és értékeinek rekonstruálására. Ez mindenekelőtt a sétaútrendszer kialakításában érhető tetten. A park faállománya jó állapotú, vágásra illetve pótlásra csak néhány helyen lesz szükség. A legjelentősebb zöldfelületi fejlesztést a vasúti pályaudvar főbejáratára mutató új, fasoros sétány kialakítása jelenti. A park előregedett gyepfelülete – a mélyebb helyeken szükséges talajfeltöltéseket követően – szintén megújul.

A Rákóczi út középső zöld sávjában megújításra kerül a japánakácfasor. Az előzetes dendrológiai vizsgálat szerint alacsony vitalitású, beteg példányokat eltávolítják, helyettük új, előnevelt fákat telepítenek. A magasabb vitalitású fák koronájában frissítő gallyazást végeznek, s 20 cm pótlólagos földtakarást kap a felszín közeli gyökérzetük. A sétány mentén – a környezetalakítási terveken megjelölt helyeken – attraktív árnyéktűrő aljnövényzet kerül telepítésre.

A piaccal szomszédos Budai és Erdősi Imre utcákban a burkolat felújítást és a parkolóhelyek korszerűsítését faültetés kíséri. A facsometék a parkolóhelyek között újonnan kialakított „favermekbe” kerülnek elültetésre.

Kármentesítési tevékenység

Jelen pályázati projekt keretében nincs olyan terület, ahol kármentesítésre lenne szükség, az érintett területeken nem folyik/folyt jogsértő környezetszennyező tevékenység.

Közösségi szolgáltatásokat nyújtó közcélú létesítmények rehabilitációjával, fejlesztésével kapcsolatos feladatok

A projekt részét képezi, de 100 %-os önkormányzati finanszírozással valósul meg a vasútkerti rendezvényter kultúralt használatához nélkülözhetetlen kiszolgáló építmény. A rendezvényter kelet-nyugati tengelyében létesülő kiszolgáló épület kb. 100 m² alapterületű. Az épület rendezvényterre néző oldalán időszakosan üzemelő büfé kap elhelyezést. A büfé kizárólag külső, szabadtéri fogyasztótérrel rendelkezik. A büfé mögött egy technikai raktár és félszint eltolással a rendezvények fény- és hangtechnikai berendezéseinek vezérlőhelyisége található. A rendezvények résztvevői, illetve a parkban tartózkodók számára az épület hátsó traktusában férfi és női WC-csoport kerül kialakításra.



Lakáscélú felújítások

A pályázat támogatott tevékenységei nem tartalmazzak lakáscélú felújítást. A projekthez kapcsolódóan azonban Kecskemét MJV Önkormányzata homlokzatfelújítási alap létrehozását tervezi, amely révén pályázaton kívüli saját forrásból finanszírozott kamatmentes kölcsön nyújtásával támogatja a Rákóczi úti társasházak KIK-FOR Kft. tulajdonú üzletportálokon kívüli homlokzati felületeinek megújítását.

Akadálymentesítés

A projekt keretében az építést, épület felújítást és a közterület-rekonstrukciót, parkosítást az akadálymentesítés követelményeinek megfelelően tervezik. Minden projektelem tekintetében megvalósul a projektarányos komplex (fizikai és infokommunikációs) akadálymentesítés, így a szükséges minimum követelmények minden esetben érvényesülni fognak.

Energiahatékonysági korszerűsítés

A projekt keretében a közterület-rehabilitációval érintett területeken (Rákóczi út, Vasútkert) energia hatékony közterületi világítótestek (pl. kandeláberek) elhelyezésére kerül sor. A terület energiafogyasztása ezzel azonban nem csökken, mivel jelentős részben a jelenlegi közterületi közvilágítás hiányosságainak megszüntetése érdekében történnek a fejlesztések.



3.3.3. MAGÁNSZFÉRA ÁLTAL MEGVALÓSÍTANI KÍVÁNT PROJEKTEK A KÖZSZFÉRA FEJLESZTÉSEI NYOMÁN

Magánszféra által megvalósítani kívánt projektek közsféra fejlesztési nyomán (az összesített támogatási arányba beszámító kísérő magánérős fejlesztések)

Projekt neve	Projekt rövid leírása	Projekt helyszíne	Projekt gazda	Elő-készítettség	Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	
Rákóczi út-Vasútkert revitalizációja	Társasház építése, 24 lakással és 4 db iroda/üzlet kialakításával	Kecskemét, Bocskai u.9.	Investor-Bau Kft.	40%	2009.04.01	2012.03.30
Rákóczi út-Vasútkert revitalizációja	Társasház építése, 22 lakással, 2 db iroda/üzlet és 24 parkoló kialakításával	Kecskemét, Bocskai u.11.	Domin Kft.	10%	2011.03.01	2012.03.30
Rákóczi út-Vasútkert revitalizációja	Parkolóház építése, 110 parkolóhely kialakítása 2070 m ² -en Korszerű rakodórampa kialakítása	Kecskemét, Nagykőrösi u.2.	Skála-Centrum Ingatlanhasznosító Kft.	10%	2011.03.15	2012.11.20

Magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közsféra fejlesztésinek előfeltételeként (az összesített támogatási arányba nem beleszámító magánérős fejlesztések)

Projekt neve	Projekt rövid leírása	Projekt helyszíne	Projekt gazda	Elő-készítettség	Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	
Ivóvíz és szennyvíz-csatorna közműfelújítás	Vízvezeték-rekonstrukció, valamint szennyvíz- és csapadékcatorna rekonstrukció a projektterületen	Rákóczi út és Vasútkert projektterülete	Bácsvíz Zrt.	Tervezés folyamatban, együttműködési megállapodás csatolva	2011	2011
Elektromos közműfelújítás	Elektromos kábelek és berendezések rekonstrukciója a projektterületen	Rákóczi út és Vasútkert projektterülete	DÉMÁSZ Zrt.	Tervezés folyamatban, együttműködési megállapodás csatolva	2011	2011
Gázközművek rekonstrukciója	Gázvezetékek áthelyezése, rekonstrukciója és a vasútkerti gázfogadó felszín alá helyezése	Rákóczi út és Vasútkert projektterülete	Égáz-Dégáz Zrt.	Tervezés folyamatban, együttműködési megállapodás csatolva	2011	2011



3.3.4. KAPCSOLÓDÓ FEJLESZTÉSEK – A PÁLYÁZATON KÍVÜL A KÖZSZFÉRA ÁLTAL MEGVALÓSÍTANI KÍVÁNT TEVÉKENYSÉGEK AZ AKCIÓ-TERÜLETEN

2007-2013 között egyéb állami (EU-s) támogatás elnyerése révén megvalósítani kívánt fejlesztések

Tervezett és lehetséges projektek

Projekt neve	Kecskemét város intermodális pályaudvar és kapcsolódó közösségi közlekedési fejlesztések
Projekt rövid leírása	A helyi és a távolsági autóbuszpályaudvar, valamint a vasúti pályaudvar funkcionális integrációja egy új épületkomplexumban
Projekt helyszíne	Noszlopi Gáspár Park (autóbuszpályaudvar), MÁV pályaudvar
Projektgazda	Kecskemét MJV Önkormányzata
Előkészítettség	A műszaki tervek kidolgozásához szükséges források megpályázása (PEA)
Tervezett összköltség	16,6 milliárd Ft+ÁFA
Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	2011. 06. – 2013. 06.

Projekt neve	Széchenyi tér rekonstrukciója (Funkcióbővítő városrehabilitációs pályázat második ütemének tervezett eleme)
Projekt rövid leírása	A belvárosi Széchenyi teljes funkcionális és környezeti átalakításának részeként sor kerül az autóbuszpályaudvar kitelepítésére, az Aranyhomok Szálloda felől új térfal építésére, a tér alatt felszín alatti parkoló létesítésére, valamint fesztiválok rendezésére alkalmas közterület kialakítására
Projekt helyszíne	Széchenyi tér
Projektgazda	Kecskemét MJV Önkormányzata
Előkészítettség	Országos ötletpályázat eredményes lebonyolítása
Tervezett összköltség	1,5 milliárd Ft
Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	2012. 04. – 2013. 09.

Projekt neve	Városháza felújításának folytatása
Projekt rövid leírása	A Városháza homlokzat- és tetőfelújítása, nyílászárócseréje, fűtőkorszerűsítése és akadálymentesítése
Projekt helyszíne	Kossuth tér 1
Projektgazda	Kecskemét MJV Önkormányzata



Előkészítettség	Önkormányzati szándék
Tervezett összköltség	1 milliárd Ft
Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	2012. 06. – 2013. 10.

2007-2013 között kizárólag saját forrásból megvalósítani tervezett fejlesztések*Tervezett és lehetséges projektek*

Projekt neve	Nagykőrösi utca teljes közmű- és közterületfelújítása
Projekt rövid leírása	A projekt keretében megtörténik az utca teljes hosszában az előregedett közművek cseréje, faltól-falig megvalósul a közterület rehabilitációja: új burkolat készül, új utcabútorok kerülnek kihelyezésre és korszerűsítésre kerül a közvilágítás.
Projekt helyszíne	Nagykőrösi utca - közterület
Projektgazda	Kecskemét MJV Önkormányzata
Előkészítettség	Engedélyezési szintű tervek
Tervezett összköltség	250 millió Ft
Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	2011. 04. – 2011. 10.

Projekt neve	A Kálvin tér és az Újkollégium előtti parkrész felújítása
Projekt rövid leírása	A projekt keretében újraburkolásra kerül a Kálvin tér, az Újkollégium előtti gyalogos felületek a Főtér megújult burkolati rendszeréhez illeszkedő módon kerülnek kialakításra, és megvalósul a környező zöldterületek rekonstrukciója.
Projekt helyszíne	Kálvin tér - közterület, Szabadság tér - közterület
Projektgazda	Kecskemét MJV Önkormányzata
Előkészítettség	Koncepcióterv
Tervezett összköltség	300 millió Ft
Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	2011. 05 – 2012. 06.

Projekt neve	A Katona József Színház előtti tér rendezése
Projekt rövid leírása	A színház főbejáratához méltó reprezentatív közterület kialakítása új burkolatokkal, utcabútorokkal és kandeláberekkal.
Projekt helyszíne	Katona József tér - közterület
Projektgazda	Kecskemét MJV Önkormányzata
Előkészítettség	Vázlaterv



Tervezett összköltség	100 millió Ft
Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	2012. 04. – 2012. 10.

2007-2013-as tervezési időszakon túl megvalósítani tervezett fejlesztések*Tervezett és lehetséges projektek*

Projekt neve	Szórakáténusz Játékmúzeum és Műhely bővítése
Projekt rövid leírása	Új épületszárny építése
Projekt helyszíne	Gáspár András u. 11.
Projektgazda	Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat
Előkészítettség	Vázlaterv
Tervezett összköltség	250 millió Ft
Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	2014. – 2015.

Projekt neve	Mélyparkoló építése az egykori DOMUS-parkoló helyén
Projekt rövid leírása	A belváros parkolási gondjait enyhítő többszintes mélygarázs létesítése
Projekt helyszíne	Dobó István körút
Projektgazda	Kecskemét MJV Önkormányzata
Előkészítettség	Önkormányzati szándék
Tervezett összköltség	500 millió Ft
Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	2015 – 2016.



3.4. A TERVEZETT FEJLESZTÉSEK VÁRHATÓ HATÁSAI

3.4.1. TÁRSADALMI-GAZDASÁGI HATÁSOK

Társadalmi hatások

A kiemelt projekt legfontosabb társadalmi hatása az, hogy az általános lakossági elégedettség nő (90 %-ra), a beruházás pozitív hatással van a közösségi életre is.

Belvárosban:

- a gyalogosforgalom számára nagyobb és vonzóbb tér áll rendelkezésre;
- az új kerékpárutak hozzájárulnak a biztonságos kerékpáros közlekedés fejlődéséhez, a kerékpáros lakosság elégedettsége nő;
- olyan közösségi tér alakul ki a Belvárosban, amely méltó a város hírnevéhez;
- nő a foglalkoztatottság (egyrészt a projektmegvalósítás során közvetlenül új munkahely jön létre, de a kapcsolódó magánberuházás is eredményez új munkahelyeket);
- a minőségi közösségi élet lehetőségeinek bővülése, javulása következtében, a tervezett rendezvények hatására, valamint az egyre szépülő városképnek, zöldfelületeknek köszönhetően a lakosságnak lehetősége nyílik a kikapcsolódásra, összetartó ereje és identitástudata erősödik;
- összességében a lakossági elégedettség növekszik, a jelenlegihez képest 5 százalékponttal;
- az új rendezvényhelyszín kitűnő lehetőséget teremt a Vasútparkban a jelenlegi rendezvények megtartására;
- a felújított Rákóczi út területére szintén áthelyezhetőek bizonyos rendezvények;
- a futók számára olyan módon történik a Vasútpark fejlesztése, hogy tevékenységüket megfelelő körülmények között végezhesék;
- akadálymentes Belváros valósul meg, ami a mozgás-, látás- és halláskárosultak számára is biztonságos lesz.

Kecskeméten:

- közösségi élet színvonala javul, kínálata bővül;
- helyi közösségi életben való részvétel minősége javul, a lehetőségek bővülnek, így a lakosság, a társadalmi csoportok összetartása erősödik;



- a fenntartható munkahelyek száma növekszik (ideértve a magánberuházásoknak köszönhető emelkedést is);
- szabadidő hasznos, minőségi eltöltésének lehetőségével csökken a fiatalkorúk által elkövetett rongálások száma a Főtéren;
- a lakosság környezettudatossága növekszik.

A Kecskeméti kistérségben:

- a felújított területen zajló rendezvények vonzáskörzete kiterjed az egész kistérségre, sőt megyére is;
- a szépülő városkép, valamint a minőségi kulturális, közösségi kapcsolódási lehetőségek bővülésével egyre többen veszik igénybe a város nyújtotta lehetőségeket a kistérség településeinek lakosai közül (mind betelepülőként, mind „turistaként”), elégedettségük ebből adódóan növekszik.

A kiemelt projekt társadalmi hatásai nem csak a lakosság esetében, hanem a turisták esetében is ugyanúgy érvényesülnek. Így a társadalmi hatások a kistérség turizmusára/turisztikai helyzetére is pozitív hatással bírnak annak ellenére, hogy projektünk városrehabilitációs témájú, nem turisztikai fejlesztéseket tartalmaz.

Gazdasági hatások

A Rákóczi útra betelepülő új üzletek és a felújított szabadpiac területe a város és a térség gazdasági életére is pozitív hatással van.

Belvárosban:

- magánberuházások valósulnak meg a kiemelt projekt megvalósítási időszakával egy időben, párhuzamosan, amelyek fellendítik a gazdasági életet;
- a Rákóczi útra várható újabb üzletek beköltözése, ezért a kiemelt projekt hosszú távon is magánberuházásokat generál;
- a szabadtéri piacon és a piaccsarnokban a biotermékek árusítása elkülönülten valósul meg, felhívva a vásárlók figyelmét az ott árult termékek, termények iránt;
- a mélyparkoló, valamint a Budai utca és az Erdősi Imre utca közlekedési felületeinek és parkolóinak kialakításával a Rákóczi úti üzletek számára is 500 méteren belül elegendő parkolóhely áll a rendelkezésre;



- nő a foglalkoztatottság (egyrészt a projektmegvalósítás során közvetlenül 1 új munkahely jön létre, de a kapcsolódó magánberuházás is eredményez új munkahelyeket);

Kecskeméten:

- a fenntartható munkahelyek száma növekszik (ideértve a magánberuházásoknak köszönhető emelkedést is),
- a vállalkozások környezettudatossága növekszik;
- emelkedik az iparűzési adóból származó bevétel a Rákóczi út területen kialakuló üzleteknek köszönhetően;
- élénkül a gazdaság a szabadtéri piac felújítása és az új Rákóczi úti üzletek következtében, az akcióterületre betelepülő kereskedelmi egységek és üzleti szolgáltatások száma növekszik.

A Kecskeméti kistérségben:

- mivel Kecskemét a kistérség központja, így a gazdasági élet fejlődése az egész kistérségre pozitív hatással van;
- a Piac- és Vásárcsarnokba a kistérség minden területéről érkeznek árusok és vásárlók is, akik számára ugyanazok a gazdasági hatások érvényesülnek.

3.4.2. ESÉLYEGYENLŐSÉGI HATÁS

Kecskemét MJV közgyűlése elfogadta a város esélyegyenlőségi tervét. A kiemelt projekt biztosítja az esélyegyenlőségi elvek érvényesülését. A megvalósítás során az akadálymentes közlekedésre kiemelt figyelmet fordít az Önkormányzat. Az akadálymentesítés minimum követelményei minden esetben érvényesülni fognak (fizikai és infokommunikációs akadálymentesítés is), új építés esetén komplex akadálymentesítés valósul meg.

A kiemelt projekt eredményei a fogyatékkal élők, a roma emberek és más hátrányos helyzetű csoportok számára is hozzáférhetőek lesznek. Az akadálymentes kialakításnak köszönhetően az idős korosztály, és a babakocsival közlekedők számára is egyszerűbbé és biztonságosabbá válik a közlekedés.



A legfontosabb esélyegyenlőségi intézkedések/ hatások a következők:

- A létrehozott 1 db új munkahely esetében az Önkormányzat törekszik arra, hogy a munkahelyek kialakítása során a nők esélyei ne sérüljenek.
- Az akadálymentesített közterületek kialakításával, a fogyatékkal élők részvételére is lehetőség nyílik az új közösségi értékek használatára, elősegítve ezzel társadalmi beilleszkedésüket. A szabadpiac kialakítása a mélyparkolóval együtt szintén megfelel az akadálymentesítés követelményeinek. A felszíni parkolóhelyek között akadálymentes parkoló is kialakításra kerül.

3.4.3. KÖRNYEZETI HATÁSOK

A kiemelt projekt során az Önkormányzat tekintettel van a környezeti fenntarthatóságra és a környezetvédelmi elvek betartásával valósítja meg a projektet.

Belvárosban:

Pozitív hatások:

- javul a közlekedési helyzet, a közlekedés biztonsága;
- növekszik a rendelkezésre álló parkolóhelyek száma a Belvárosban;
- csökkennek a Rákóczi úti parkolási problémák;
- a kerékpáros és a gyalogos közlekedés feltételei jelentősen javulnak;
- a kerékpáros közlekedés térnyerése a környezetre is pozitív hatással van;
- a Rákóczi úton tapasztalható porszennyezettség és széndioxid-kibocsátás csökkenése az élhetőbb környezet érdekében;
- a Rákóczi úti fák védelme megvalósul, nem kerülnek kivágásra;
- a zöldfelületek gondozásával minőségi és vonzó környezet jön létre;
- megvalósul a Rákóczi út műemlékeinek védelme, hozzájuk illő környezet kialakítása;
- minőségi városkép alakul ki;
- területileg kialakul, megújul a város központja, a „Belváros”.

Negatív hatások:

- a beavatkozásoknak köszönhetően építési törmelék keletkezik a megvalósítás területén, ennek biztonságos elszállításáról az Önkormányzat gondoskodik
- az út forgalmi rendje ideiglenesen megváltozik, az Önkormányzat azonban a Kunság Volánnal együttműködésben biztosítja a forgalom zavartalanságát.



Kecskeméten:

- növekszik a minőségi városi zöldfelületek, közösségi terek területe;
- a lakosság, a vállalkozások és egyéb szervezetek környezettudatossága növekszik;
- a vasútállomásra és az autóbusz-állomásra érkező átutazók számára is vonzó környezet jön létre;
- Kecskeméten a kerékpárutak fejlesztése, létrehozása folyamatos, ezért idővel létrejön az egész várost behálózó kerékpárút;
- megújul a Belváros.

A Kecskeméti kistérségben:

Kecskemét a kistérség központja, ezért a kistérség lakosai is sokszor bejárnak a városba akár dolgozni, akár csak a szabadidő eltöltésére, ők a projekt minden pozitív hatását érezni fogják.



3.5. KOCKÁZATOK ELEMZÉSE

Kockázat megnevezése	Bekövetkezés valószínűsége (1-7)	A kockázat hatása a projektre (1-7)	A kockázat kezelésének módja	Projekt illetve tevékenység, amire a kockázat vonatkozik
Műszaki kockázatok				
1. A szükséges közműfejlesztések és közműkiváltások elhúzódása.	3	6	Előzetes egyeztetés, majd a későbbiekben folyamatos kapcsolattartás a szolgáltatókkal.	- A Rákóczi út közterületének rehabilitációja - A Vasútkert rehabilitációja - Szabadtéri piac lefedése, alatta mélyparkoló építése
2. Engedélyezési folyamatok, eljárások elhúzódása.	2	6	Pontos, precíz előkészítő munka.	Összes építési jellegű tevékenység
3. Kiviteli tervek nem készülnek el időben.	2	6	Közbeszerzési eljárás során választjuk ki a kiviteli tervek készítőjét, igénybe vesszük közbeszerzési szakértő segítségét a folyamat gördülékenységének biztosítására.	Összes építési jellegű tevékenység
4. Nem megfelelő műszaki kivitelezés.	2	6	Szakemberek kiválasztása közbeszerzési eljárás útján - a pályázati kiírás előírásainak és jogszabályoknak való megfelelés biztosítása.	Összes építési jellegű tevékenység
5. Technikai meghibásodások a beüzemelés, fenntartás során.	2	3	Magasan képzett szakembereket választunk ki a kivitelezés, beüzemelés, üzemeltetés technikai feltételeinek megvalósítására.	- A Rákóczi út 18 és 26. szám alatt többfunkciós üzlethelyiségek belső kialakítása és felújítása - A Rákóczi út 20. szám alatt cukrászda belső kialakítása - Szabadtéri piac lefedése, alatta mélyparkoló építése
Jogi kockázatok				
1. Közbeszerzési eljárások sikertelensége.	3	5	Az eljárások alapos előkészítése, a dokumentációk precíz összeállítása.	Összes építési jellegű tevékenység
2. Jogszabályi környezet a projekt szempontjából negatív irányba történő változása.	2	3	Jogi háttér folyamatos figyelemmel kísérése, különös figyelemmel az esetlegesen tervezett módosító javaslatokra, jogi előírások maradéktalan betartása.	Valamennyi projektlem



3. A településrendezési terv módosításának késése.	2	6	A 2. forduló dokumentáció benyújtásáig elkészül a KSZ-szel leegyeztetve.	A szabadpiac lefedése, alatta mélyparkoló építése
4. Az érintett területek tulajdonjogának rendezése.	3	7	Tulajdonviszonyok tisztázása, tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatok beszerzése.	A szabadpiac lefedése, alatta mélyparkoló építése
Társadalmi kockázatok				
1. Lakossági ellenállás az építési munkálatok miatt.	2	4	Folyamatos kommunikáció a lakossággal, tájékoztatás a várható beavatkozásokról.	- Rákóczi út közterületének rehabilitációja - Rákóczi úti lakóépületek homlokzat-felújítása
2. A Rákóczi úton és a Vasútkertben tartott rendezvényeken csökkenő a részvétel.	2	2	A rendezvények jelenleg is növekvő számú résztvevőt vonzanak, a hatékony marketing kampány ezt továbbra is biztosítani fogja.	- Rákóczi út közterületének rehabilitációja - Vasútkert rehabilitációja - A vasútkerti rendezvényeket kiszolgáló épület kialakítása
Gazdasági, pénzügyi kockázatok				
1. A kiemelt projektet nem javasolják továbbfejlesztésre.	3	7	A kiemelt projektre vonatkozó előírások betartása (jogszabályi, útmutató stb.), gondosan kidolgozott és benyújtott dokumentáció	Valamennyi projektlem
2. A pénzügyi források késedelmes rendelkezésre bocsátása.	2	6	Jól előkészített, megfelelő tartalékokkal rendelkező finanszírozási rendszer felépítése.	Valamennyi projektlem
3. Jelentős, előre nem látott költségnövelő tényezők megjelenése.	2	4	Egyéb finanszírozási források bevonása.	Valamennyi projektlem
4. Az építési beruházás kivitelezője, illetve egyéb szállítók magasabb árat határoznak meg a költségvetésben tervezettnél.	2	4	A költségvetés tervezésénél a mindenkor piaci árakat vettük figyelembe, árajánlat alapján kalkuláltunk. A közbeszerzés biztosítja az árak realitását.	Összes építési jellegű tevékenység
5. A vártnál nagyobb áremelkedés az építőiparban.	3	5	A tendencia azt mutatja, hogy csekély mértékben növekednek az építőipari alapanyagok és munkadíjak árai, drasztikus emelkedésre nem lehet számítani.	Összes építési jellegű tevékenység
6. Pénzügyi problémák a fenntartás során.	2	5	A fenntartási költségek az önkormányzat és intézményei, szervezetei éves költségvetésében biztosítva lesznek.	Összes építési jellegű tevékenység



Intézményi kockázatok				
1. Szakértelem hiánya a Városfejlesztő Társaságon belül.	2	5	A Városfejlesztő Társaság az előírásoknak megfelelően fog működni, a tagok képviselni fognak valamennyi érintett szakterületet.	Valamennyi projektetem
2. A konzorciumi és együttműködő partnerek nem tanúsítják a szükséges együttműködő magatartást, esetleg visszalépnek.	2	4	Folyamatos egyeztetés; az együttműködés jól kidolgozott, jogi háttérrel az együttműködési megállapodás biztosítja.	A Rákóczi út és a Vasútkert közterület-rehabilitációján kívül valamennyi projektetem
Egyéb kockázatok				
1. Kedvezőtlen időjárási körülmények és nem várt időjárási események.	4	5	Az időjárási körülmények figyelembe vétele a műszaki tervezés során, „válságterv” kialakítása	Összes építési jellegű tevékenység
2. A megvalósítás az ütemtervtől eltérően halad.	2	6	Az ütemterv tartalék időkerettel történt tervezésre, szakemberek segítik az ütemterv szerinti megvalósítást.	Összes építési jellegű tevékenység
3. Bérbe adható üzlethelyiségek üresen maradása.	3	4	Aktív marketing tevékenység az értékesítésre.	- A Rákóczi út 18 és 26. szám alatt többfunkciós üzlethelyiség belső kialakítása és felújítása - A Rákóczi út 20. szám alatt cukrászda belső kialakítása

3.6. A VÁROSREHABILITÁCIÓS PROJEKT VÉGREHAJTÁSI ÜTEMTERVE

A tevékenységek ütemezése													
	Már rendelkezésre áll	2010				2011				2012			
		I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.
Előkészítés													
IVS													
ATT													
Műszaki tervek													
Tanulmányok, felmérések, üzleti terv													
Feltételes közbeszerzés													
Végrehajtás													
A projekt egészének megvalósításához szorosan kapcsolódó szolgáltatások													
Projektmenedzsment													
Gazdasági funkció													
Szabadtéri piac lefedése, alatta mélyparkoló építése													
A Budai és Erdősi I. utca közlekedési felületeinek és parkolóinak korszerűsítése													
A KIK-FOR Kft. tulajdonában lévő Rákóczi úti üzletek homlokzatfelújítása													

A tevékenységek ütemezése													
	Már rendelkezésre áll	2010				2011				2012			
		I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.
Gazdasági funkció													
A Rákóczi út 18. szám alatt többfunkciós üzlethelyiség belső kialakítása és felújítása													
A Rákóczi út 20. szám alatt cukrászda belső kialakítása													
A Rákóczi út 26. szám alatt többfunkciós üzlethelyiség belső kialakítása és felújítása													
Vasútkerti játszótér kialakítása													
Vasútkerti gördeszka- és görkorcsolyapálya kialakítása													
Városi funkció													
Rákóczi út közterületének rehabilitációja (zöldfelület rehabilitáció, járda- és útrekonstrukció, kerékpárút kialakítása, csatlakozó végpontok kialakítása)													
Vasútkert rehabilitációja													
Közsféra funkció													
A Bács-Kiskun Megyei Bíróság műemlék épületének külső felújítása													
Kiegészítő („soft”) elemek (ESZA típusú)													
Vasútkerti Napok													

A tevékenységek ütemezése													
	Már rendelkezésre áll	2010				2011				2012			
		I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.
Kiegészítő („soft”) elemek (ESZA típusú)													
Muzsikáló utca – térzenei napok													
Rákóczi vágta - Futóverseny megszervezése és lebonyolítása													
Extrém sportok népszerűsítése - Kerékpáros trial-show megszervezése és lebonyolítása													
Gurulj az egészségért - Görkorcsolyaverseny megszervezése és lebonyolítása													
Helyismereti és városfejlesztési esték													
Élhetőbb, biztonságosabb városi környezet - Akció a közbiztonság megerősítéséért													
Egyenlő esélyért – Munkaerő piaci beilleszkedést segítő program													
Együttműködés a jövő Kecskemétjéért - Közösségfejlesztési program													
Milyen legyen Kecskemét? – rajzpályázat diákok számára													
Kiegészítő („soft”) elemek (ERFA típusú)													
Kecskemét kulturális örökségének bemutatása													
A környezettudatos város - program													



3.7. AZ AKCIÓTERÜLETI TERV ELKÉSZÍTÉSE ÉS VÉGREHAJTÁSA SORÁN LEZAJLOTT PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSEK

Kecskemét az elmúlt évtized városfejlesztési folyamataiból okulva, s az európai városfejlesztési elveket követve, olyan városfejlesztésre és tervezésre törekszik, mely a várost nem pusztán műszaki, hanem komplex (műszaki-gazdasági-környezeti-társadalmi) rendszerként kezeli. Ebben a struktúrában a társadalmi igények és szükségletek feltárása és kielégítése – a fenntarthatósági kritériumok figyelembevételével mellett – alapvető fontosságú. Kecskemét városfejlesztési elképzelése szolgálni kívánja a városi társadalom sokrétű igényeit, keretet akar biztosítani egy felelős, fenntartható és értékeket hordozó városi életnek, törekszik továbbá a városban jelentkező konfliktusok feltárására és megoldására.

Az új tervezési gyakorlat és a fejlesztési programok sikeres lebonyolítása ennek megfelelően – az elmúlt bő másfél évtizedhez képest – lényegesen intenzívebb szakmai és társadalmi egyeztetési folyamatot, illetve partnerséget követel meg.

Az önkormányzat már a munka kezdetén tisztában volt azzal, hogy az **Akcióterületi Terve csak akkor lehet sikeres, ha meg tudja szerezni a lakosság, a szakmai szervezetek és a befektetők támogatását, s ösztönözni tudja a magánérős beruházások megvalósulását.** Ennek feltétele a nyitottság, a párbeszéd, az együttműködésre való törekvés, melynek kereteit az önkormányzat, a lakosság, a szakmai- és civil szervezetek, a gazdasági élet képviselői és a médiaszervezetek között létrejövő partnerségnek kell biztosítania.

A társadalmi részvétel és partnerség az akcióterületi terv elkészítésének egyes fázisaiban

Az integrált városfejlesztési stratégia szellemiségéből és céljaiból adódóan az akcióterületi tervdokumentum elkészítéséhez össze kellett gyűjteni és rendszerezni az ágazati, illetve a városi program elképzeléseket, a sajátos városrészi problémákat és igényeket, valamint körvonalazni kellett a megvalósíthatóság szervezeti és pénzügyi kereteit. Éppen ezért, már **az előkészítés fázisában elindult a szakmapolitikai területek közötti egyeztetés és információgyűjtés.** A megbeszéléseken több szakterület hivatali képviselői mellett részt vettek az MTA RKK Alföldi Tudományos Intézetének kutatói, valamint az ingatlankezelésben és városfejlesztésben érdekelt városi tulajdonú cég (KIK-FOR Kft.) szakemberei. A szakmai tanácskozás megállapításai és javaslatai írásban rögzítésre kerültek.



Ebben az előkészítő fázisban történt meg **a városrészi helyzetfeltáráshoz szükséges adatok és információk beszerzése** az önkormányzat osztályairól, a városi tulajdonú gazdasági társaságoktól, városi és megyei szervezetektől, hivataloktól, valamint a gazdaság szereplőitől, akik egy tájékoztató-információkérő levélből értesültek a munka kezdetéről, s – együttműködő partnerként – adatszolgáltatásukkal járultak hozzá az akcióterületi terv elkészítéséhez.

Az együttműködő tervezés keretében megtörtént **a lakosság bevonására is, egy kérdőíves vizsgálat keretében**². A lakossági felmérés a Rákóczi út és környezete problémáinak feltárását, a helyi lakossági igények összegyűjtését és a tervezett fejlesztési elképzelések támogatottságát hivatott vizsgálni. A lakossági vélemények a projektelemek kidolgozásánál beépítésre kerültek.

Ezt követően történt meg a projektelemek meghatározása. Ennek munkálataiban a KIK-FOR Kft. szakemberei, az MTA RKK ATI kutatói, ágazati szakemberek és az önkormányzat munkatársai és döntéshozói közösen vettek részt. **Az egyeztetések munkacsoport megbeszéléseken történtek**, melyek eredményei, majd **az elkészült javaslatok véleményezésre minden képviselőnek és az önkormányzat osztályainak kiküldésre kerültek**.

A projektelemek véglegesítésével párhuzamosan **elkezdődtek a potenciális partnerekkel történő egyeztetések**, melynek során a pályázatban érdekelt partnerek szándéknyilatkozatokat tettek, s későbbiekben megtörtént a konzorciumi szerződések aláírása is. A végleges elképzelések kialakulását követően megtörtént a tervezők kiválasztása és az engedélyes tervek elkészíttetése. **A terveket a véleményezési folyamat keretében több fórumon is megvitatták** többek között az építész szakma képviselői (pl. tervtanácsulések), a civil szervezetek, a városi döntéshozók és a lakosság is. **A Rákóczi úti lakosok számára külön fórumokat is szerveztek**, ahol a beruházás részleteivel és a házak homlokzat-felújításával kapcsolatos feladatokkal foglalkoztak. Ezt követően 2009 októberében az önkormányzat rendeletet fogadott el a Homlokzat-felújítási Alap létrehozásáról.

Hosszas egyeztetéseket követően időközben megtörtént **a SOFT elemek véglegesítése**.

Az akcióterületi terv összeállítása 2009. december közepén befejeződött. A megvalósítással kapcsolatos munkák és az Akcióterületen jelentkező beruházói igények felmérése szándékok vizsgálata azonban jelenleg is folyik, ezen a területen a szerződés

² A kérdőívezést az MTA RKK Alföldi Tudományos Intézetének kutatói végezték egy 171 fős mintán.



megkötéséig az önkormányzatnak nagy lemaradást kell behoznia. Bár a kiemelt programok tekintetében az egyeztetések során széles városi konszenzus alakult ki, az akcióterületi tervek kidolgozottsága nem megfelelő. Ugyan a funkcióbővítő városrehabilitáció keretében megvalósítandó Rákóczi út és Vasútkert projekt előkészítése, szakmai egyeztetése és városi (lakossági, civil, képviselői, tervtanácsi) véleményezése több fázison is keresztül ment, a program sikeres megvalósítása érdekében az önkormányzati szakemberek, a városfejlesztők és a tervezők további folyamatos egyeztetésére, s széles szakmai összefogására van szükség.

A Rákóczi út és Vasútkert rehabilitációja c. projekt kapcsán történt egyeztetések listája

	Időpont	Tárgy	Mivel kapcsolatban?
1.	2007.04.25.	Egyeztetés-osztályok	Főutca pályázat
2.	2007.05.03.	Egyeztetés	Főutca pályázat
3.	2007.05.08.	Egyeztetés	Főutca pályázat
4.	2007.07.05.	Egyeztetés	Főutca pályázat
5.	2007.07.12.	Egyeztetés	Főutca pályázat
6.	2007.07.25.	Egyeztetés: közművek	Főutca pályázat
7.	2007.07.16.	Egyeztetés	Főutca pályázat
8.	2007.07.19.	Egyeztetés	Főutca pályázat
9.	2007.07.25.	Egyeztetés	Főutca pályázat
10.	2007.08.01.	Egyeztetés	Főutca pályázat
11.	2007.08.16.	Egyeztetés	Főutca pályázat
12.	2007.08.17.	Egyeztetés	Főutca pályázat
13.	2007.08.30.	Egyeztetés	Főutca pályázat
14.	2007.09.12.	Munkacsoport egyeztetés	Főutca pályázat - IVS
15.	2007.10.16.	Fórum	Főutca pályázat
16.	2007.10.18.	Városszépítő egyesület ülése	Főutca pályázat
17.	2007.11.26.	Tervtanács	Főutca pályázat
18.	2007.12.20.	Közgyűlés	Főutca pályázat
19.	2008.01.15.	Bíróság megkeresése partnerségre	Rákóczi út - Vasútkert
20.	2008.02.20.	Démász –partnerség	Rákóczi út - Vasútkert
21.	2008.05.07.	Munkacsoport egyeztetés	Rákóczi út - Vasútkert
22.	2008.06.24.	Közgyűlés	Rákóczi út - Vasútkert
23.	2008.07.08.	Tervtanács	Rákóczi út - Vasútkert
24.	2008.07.31.	Program egyeztetés	Rákóczi út - Vasútkert



25.	2008.08.28.	Partnerségi fórum	Rákóczi út - Vasútkert
26.	2008.09.18.	Szándék nyilatkozat – Domin Kft	Rákóczi út - Vasútkert
27.	2008.11.26.	Rákóczi úti közös képviselőknek tájékoztatás – KIK-FOR Kft.	Rákóczi út - Vasútkert
28.	2008. 12. 08.	B.K. Group Kft. – partnerségi egyeztetés	Rákóczi út - Vasútkert
29.	2008.12.18.	Közgyűlési döntés a „Rákóczi út – Vasútkert revitalizációja” kiemelt projekt pályázat benyújtásáról	Rákóczi út - Vasútkert
30.	2008. 12. foly.	Konzorciumi partnerekkel megállapodás	Rákóczi út - Vasútkert
31.	2009. 02.24.	Investor-Bau Kft. – partnerségi egyeztetés	Rákóczi út - Vasútkert
32.	2009. 03.31.	DÉMÁSZ egyeztetés	Rákóczi út - Vasútkert
33.	2009. 04.02.	ÉGÁZ-DÉGÁZ egyeztetés	Rákóczi út - Vasútkert
34.	2009. 04.30.	Domin Kft. – partnerségi egyeztetés	Rákóczi út - Vasútkert
35.	2009. 11. foly.	Rákóczi út 18. Társasház lakógyűlés – homlokzat felújítás tárgyában	Rákóczi út - Vasútkert
36.	2009. 11.11.	Opticon Kft. – egyeztetés - partnerségi nyilatkozat	Rákóczi út - Vasútkert
37.	2009. 11.11.	Domin Kft. – egyeztetés - partnerségi nyilatkozat	Rákóczi út - Vasútkert
38.	2009. 11.12.	Investor - Bau Kft.- egyeztetés - partnerségi nyilatkozat	Rákóczi út - Vasútkert
39.	2009.11.13.	Konzorciumi partnerekkel egyeztetés - megállapodás módosítás	Rákóczi út - Vasútkert
40.	2009.12.13.	Rákóczi úti Társasházak közös képviselőivel egyeztetés - homlokzatfelújítás	Rákóczi út - Vasútkert
41.	2010.09.24.	Skála-Centrum Ingatlanhasznosító Kft. – egyeztetés – partnerségi nyilatkozat	Rákóczi út - Vasútkert

Helyi együttműködés és szakmai egyeztetések

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata **évek óta biztos alapokon nyugvó, jól működő kapcsolatokkal** rendelkezik a helyi szakmai és érdekvédelmi szervezetekkel, egyházakkal, civil szervezetekkel, vállalkozásokkal és a lakossággal.

Ezért is fontos Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatának, hogy a város életét jelentős mértékben befolyásoló döntések esetében – mint amilyen a Rákóczi út és Vasútkert revitalizációja című projekt – széleskörű szakmai és lakossági egyeztetéseket, fórumokat tartson. A projektre vonatkozó időpontokat és az egyeztetések tárgyát az alábbi táblázat tartalmazza.

*A Rákóczi út és Vasútkert revitalizációja keretében megtartott egyeztetések*

Dátum	Egyeztetés tárgya
2007. július 5.	Szakmai egyeztetés – Rákóczi út revitalizációja
2007. július 12.	Szakmai egyeztetés – Rákóczi út revitalizációja
2007. július 19.	„Főutca-program” tervezői egyeztetés vállalkozókkal
2007. július 25.	Közműegyeztetés
2007. augusztus 1.	Rákóczi út revitalizáció – megvalósíthatósági tanulmányterv
2007. augusztus 16.	Tervegyeztetési megbeszélés
2007. október 16.	Rákóczi út revitalizáció – projekt bemutató
2007. október 18.	Tájékoztatás a Rákóczi út revitalizációs terveiről, illetve az ezzel kapcsolatos teendőkről (Kecskeméti Városszépítő Egyesület)
2007. október 20.	Rákóczi út revitalizáció – Megvalósíthatósági tanulmányterv
2007. november 22.	Szakmai/ lakossági fórum a Rákóczi út revitalizációjáról
2007. november 29.	Közmeghallgatás
2008. január 15.	Bács-Kiskun Megyei Bíróság felkérése partnerségre (levél)
2008. március - április	Közműegyeztetések: – Démász Primavill Kft. – Démász Hálózat Elosztó Kft.
2008. május 7.	Egyeztetés, szakmai fórum (kiemelt projekt, IVS)
2008. július 31.	A Rákóczi út és Vasútpark revitalizációja tárgyában tervezési programot egyeztető tárgyalás
2008. augusztus 28.	A Rákóczi út és Vasútkert revitalizációs fejlesztésének Partnerségi tanácskozása
2008. november 11.	Rákóczi út - Vasútkert revitalizációja közművekkel történő – partnerségi egyeztető tárgyalás Közművekkel, közlekedési hatósággal, tömegközlekedés fenntartójával egyeztetés
2009. február 17.	Városházi lakossági fórum
2009. július 28.	„A Rákóczi úti rehabilitációs program engedélyezési eljárásai” – szakmai egyeztetés
2009. szeptember 28.	Tervtanácsi ülés – „Rákóczi út építészeti és környezetrendezési revitalizációja”
2009. október 15.	Lakossági fórum a Rákóczi út – Vasútkert revitalizációjáról

A **2007. október 16-i projekt bemutatón** az önkormányzati meghívottakon kívül jelen voltak kisebbségi önkormányzatok képviselői, közműszolgáltatók, egyesületek, kamarák, hatóságok, valamint egyházi és oktatási intézmények képviselői is. Az eseményen a helyi média is jelen volt, így összesen **120 szervezet/ meghívott** vett részt az egyeztetésen.



A **2007. november 22-i fórumon** a meghívott 50 főből 25 fő jelent meg. Meghívásra kerültek: építészek, közlekedési szakemberek, kertészek, vendéglátóipari és turisztikai szakemberek, befektetéssel foglalkozók. A megjelenésből és az aktivitásból leszűrhető, hogy érdekli a város közéletileg aktív részét a Rákóczi út sorsa, vitalitásának javítása.

A **2007. november 29-i közmeghallgatáson** felszólalók a kérdéseiket illetően 15 napon belül írásban is választ kaptak az Önkormányzattól, aki erről a Közgyűlést a következő ülésén tájékoztatta.

2007. november - decemberben civil szervezetek és a lakosság részéről is érkeztek állásfoglalások a tervezett fejlesztésekkel kapcsolatban, amelyre az Önkormányzat nevében Dr. Zombor Gábor polgármester úr reagált. 2008. januárban a fejlesztési elképzelésekkel kapcsolatban további lakossági vélemények érkeztek az Önkormányzathoz. Jelentős **lakossági ellenállás** fogalmazódott meg, elsősorban amiatt, hogy az **aszimmetrikus változatra vonatkozó tervek** a zöldfelület csökkenését, a Rákóczi úti fák kivágását tartalmazták. Ezek figyelembevételével kezdődtek meg a szimmetrikus változat kidolgozására vonatkozó tervek, a végleges koncepció kidolgozása is, melyet jelen Előzetes Akcióterületi Terv is tartalmaz. Az Önkormányzat számára ugyanis a legfontosabb értékmérő a projekt sikeressége szempontjából a **lakossági elégedettség**.

A **2008. augusztus 28-i Partnerségi tanácskozásra** a Városháza dísztermében került sor kb. 80 résztvevővel. A fórumon részt vett pl. a Bácsvíz Zrt., Démász Nyrt., Égáz-Dégáz Zrt, a KIKFOR Kft., MTA Regionális Kutatások Központjának Alföldi Tudományos Intézete, Bács-Kiskun Megyei Bíróság, MÁV Zrt., Kunság Volán Zrt., Kecskeméti Rendőrfőkapitányság, KMJV Cigány Kisebbségi Önkormányzat és a média egyes képviselői (Petőfi Népe, Kecskeméti Lapok, Metro stb.) is.

A **2008. november 11-i Közművekkel történő partnerségi, egyeztető tárgyaláson** az Önkormányzat az egyeztetés eredményeként kimondta, hogy a két szervezet részére (Égáz-Dégáz Zrt. és a Démász Zrt.) megküldi az együttműködési megállapodás tervezetét. További szervezetek, akik jelen voltak: Bácsvíz Zrt., Kunság Volán Zrt., Magyar Közút Kht. és a Közlekedési Hatóság.

A **2009. február 17-i fórumra** elsősorban a Rákóczi út lakosai voltak hivatalosak, ahol a Rákóczi út revitalizációjáról volt szó, különös tekintettel az épületek homlokzatának felújítására. A tervek részletes bemutatását követően az önkormányzat szakemberei tájékoztatták a lakosságot, hogy milyen költséggel számolhatnak Rákóczi úti épületekben



lakók. Illetve bemutatták, hogy milyen segítségre számíthatnak az önkormányzattól, s mekkora értéknövekedés várható a felújítás következtében. A tájékoztatót követően a résztvevők a terveket készítő építészeknek és a város vezetőinek teheték fel kérdéseiket.

A 2009. július 28-ai szakmai egyeztetés fő témája a Rákóczi úti rehabilitációs program engedélyezési eljárásaival kapcsolatos feladatokról szólt. Az önkormányzat szakemberei (pénzügyi osztály, jogi osztály, főépítészeti osztály, jegyzői hivatal, stratégiai iroda) és a KIK-FOR Városfejlesztési Divíziójának munkatársai között lezajlott munkamegbeszélésen áttekintésre került a projektelemek tervi engedélyezési eljárásának állása, a felvetődő szakmai problémák és az azokra adható válaszok, valamint az önkormányzati homlokzatfelújítási alappal kapcsolatos teendők.

Nyilvánosság és tájékoztatás

A Város fontos feladatának tekinti a **lakosság folyamatos tájékoztatását** a közügyek, s ezen belül a különböző fejlesztési elképzeléseinek alakulásáról. A lakosság folyamatos tájékoztatása mellett az Önkormányzat rendszeres tájékoztatásra, együttműködésre törekszik a gazdasági kamarákkal, a városban működő vállalkozói érdekvédelmi szervezetekkel, vállalkozásokkal. Támaszkodik a civil szervezetek véleményformáló és informáló szerepére is.

A **kommunikáció** formái a következők:

- **Kecskemét Megyei Jogú Város honlapján** (www.kecskemethu) folyamatosan megtalálhatóak az aktuális helyi hírek, közérdekű információk.
- A **Kecskeméti Lapok** és a **Kecskeméti TV** szintén biztosítja, hogy az érintettek tájékozódjanak a közéleti és egyéb eseményekről, hírekről.
- Ezen kívül **közmeghallgatások, lakossági fórumok** is történnek. Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlésének a Közgyűlés és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 47/1998.(XII. 21.) számú rendelete 40.§ (1) és (2) bekezdése szerint a Közgyűlés évente legalább két alkalommal közmeghallgatást tart.

A „Rákóczi út – Vasútkert revitalizációja” programelemeivel és terveivel is számos módon és csatornán keresztül ismerkedhetett meg a kecskeméti lakosság. A helyi rádióban, televízióban és az írott sajtóban (pl. Petőfi Népe, Városházi Hírek, Kecskeméti Lapok) megtörtént a lakosság tájékoztatása a munka elkészültéről, a lakossági fórumokról, a tervek közszemlére tételéről és véleményezési lehetőségekről.



A fejlesztési elképzelések kialakítása, valamint a kapcsolódó dokumentumok és építészeti tervek (pl. Előzetes Megvalósíthatósági Tanulmány, Előzetes Akcióterületi Terv, Akcióterületi Terv) elkészítése során az Önkormányzat folyamatosan összegyűjtötte az ezzel kapcsolatos média megjelenések dokumentációit.

Az akcióterületi tervvel kapcsolatban megjelent cikkek és médiaszereplések

Dátum	Újság/ Média	Cikk címe
2007. július	Műkertvárosi Hírlevél	Város-rehabilitációs tervek
2007. augusztus 2.	Metro újság	Kiemelt projekt lett a Rákóczi út felújítása
2007. október	Városházi Hírek	Rákóczi úti elképzelések
2007. október 18.	Metro újság	Valódi főutcává alakulhat a Rákóczi út
2007. október 17.	Petőfi Népe	Társadalmi vitát indítanak a Rákóczi úti tervekről
2007. október 18.	Kecskeméti Lapok	Rákóczi út: a sétánytól féltik a közlekedést
2007. október 23.	Kecskeméti Lapok	Elkészült a megvalósíthatósági tanulmány
2007. november 10.	Petőfi Népe	Nagy kérdés a híros városban a főtér és a Rákóczi út új élete
2007. november 10.	Grátis	A Rákóczi út új arculatáról beszél ma Kecskemét
2008. január	Városházi Hírek	Kecskemét versenyképességét növeli az Integrált Városfejlesztési Stratégia
2008. március 26.	Petőfi Népe	Hétmilliárdról kell dönten
2008. június 13.	VÁKUM	Hova tovább Kecskemét?
2008. június 26.	Petőfi Népe	A Vasútkert is megváltozik
2008. június 26.	Petőfi Népe	Mi lesz veled, Rákóczi út?
2008. június 26.	BAON.hu	Megújul a kecskeméti vasútkert, a Rákóczi út két sávosra szűkül
2008. július 5.	Petőfi Népe	Feladják az öreg fákért vívott szélmalomharcot?
2008. július 7.	Kecskeméti Lapok	Lakossági fórum a Rákóczi útról
2008. szeptember 1.	Petőfi Népe	Rákóczi út: tervváltozás
2008. szeptember 17.	Kecskeméti Lapok	Marad a szimmetrikus közlekedés a Rákóczi úton
2009. február 16.	Kecskeméti TV	Fórum a Rákóczi úti épületek homlokzatának felújításáról
2009. február 16.	BAON.hu	Fórum a Rákóczi úti épületek homlokzatának felújításáról
2009. február 19.	BAON.hu	Nem változik a Rákóczi út arca
2009. február 20.	Kecskeméti Lapok	Hamarosan megkezdődhet a Rákóczi út rekonstrukciója
2009. február 23.	Kecskeméti TV	3 éven belül új köntösben a belváros



2009. február 27.	Kecskeméti Lapok	Rákóczi úti rekonstrukció
2009. február 27.	BAON.hu	Zöld utat kapott a Rákóczi út revitalizációja
2009. április 9.	Kecskeméti TV	1,6 milliárd az első ütemben
2009. június 17.	Kecskeméti TV	Rámondták az áment
2009. június 18.	BAON.hu	Döntés a Rákóczi út jövőjéről
2009. június 18.	Kecskeméti Lapok	Sínen van a Rákóczi út revitalizációja
2009. június 18.	Kecskeméti TV	Segítség a Rákóczi út lakóinak
2009. június 19.	Petőfi Népe	„Újjászülethet a belváros”
2009. június 22.	Kecskeméti Lapok	Megújul a belváros
2009. július 8.	Kecskeméti Lapok	Kecskemét múltja – Sugárút született a századelőn
2009. július 14.	Kecskeméti Lapok	Városfejlesztő Divízió: jól halad a Rákóczi úti revitalizáció előkészítése
2009. október 8.	Kecskeméti TV	Két év alatt készül el a Rákóczi út
2009. október 15.	Kecskeméten.hu	A Rákóczi út és Vasútkert megújulásáról vitatkoztak
2009. október 16.	BAON.hu	Fórum a Rákóczi úti homlokzatokról
2009. október 29.	Kecskeméti TV	Új homlokzatok a Rákóczi utcán
2009. október 30.	BAON.hu, Petőfi Népe	A Rákóczi úti felújítás nem kis teher
2009. november 6.	Kecskeméti Lapok	Önkormányzati segítséggel újulhatnak meg a Rákóczi úti ingatlanok
2009. november 27.	Kecskeméti TV	Kérdések és kételyek a Rákóczi úttal kapcsolatban
2009. november 28.	BAON.hu	Aggódnak a Rákóczi úti idős emberek

Összefoglalva

Összességében megállapítható, hogy a kiemelt projekt javaslatot **az érintettek is támogatják** és egyetértenek az Önkormányzat városfejlesztési elképzeléseivel, pozitívan fogadták a tervezési folyamatba történő bevonásukat.

Az Önkormányzat a városfejlesztési elképzeléseket a későbbiekben is egyeztetni kívánja a különböző (gazdasági, civil, kisebbségi) szakmai szervezetekkel, kistérségi önkormányzatokkal, és önkormányzati intézmények képviselőivel, valamint a lakossággal. A nyilvánosság elvét szem előtt tartva pedig a média különböző csatornáit felhasználva folyamatosan tájékoztatja a lakosságot az Akcióterületi Tervvel kapcsolatos minden változásról és eredményről.



4. PÉNZÜGYI TERV

Jelen pénzügyi terv Kecskemét MJV funkcióbővítő város-rehabilitációs kiemelt projektjét, és ahhoz kapcsolódó projektelemeket hivatott bemutatni pénzügyi és gazdasági aspektusból. Célja, hogy forgatókönyvszerűen, részletesen ismertesse a projekt költségvetését, kitérve a költségekre, azok forrásaira, elszámolhatóságára, a támogatásra, a képződő bevételekre, a nem elszámolható elemekre, a magán tőke bevonására, valamint a költségek és források összehangolására. A fejezet a város-rehabilitációs programokhoz kiadott útmutató alapján elvégzett költség-haszon elemzés keretein belül a pénzügyi fenntarthatóságot is számba veszi.

Maga a program tartalmaz a pályázat keretein belül elszámolható, illetve nem elszámolható költségeket, amelyek a fejezetben egymástól elkülönítetten kerülnek majd bemutatásra.

A projekt konzorciumban valósul meg, melynek tagjai:

- Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
- Bács-Kiskun Megyei Bíróság
- KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft.
- Piac- és Vásárigazgatóság

A projekt keretében elszámolható tevékenységek forrásait a fenti partnerek biztosítják, illetve támogatásban is ők részesülnek. A mellékelt konzorciumi szerződés alapján a Konzorcium vezetőjének a Tagok Kecskemét MJV Önkormányzatát választják.

A saját forrás és a biztosítékok (akínél releváns) rendelkezésre állásáról, egyéb forrásokról és a fenntartásról a konzorciumi tagok a mellékelt nyilatkozatokban szólnak.

A projektelemekhez tartozó tevékenységek esetében a Partnerek közül csak a KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft. és a Piac- és Vásárigazgatóság jogosult az ÁFA levonására, és ők élnek is e lehetőséggel. Esetükben a nettó összeg kerül elszámolásra a projekt keretein belül.

A többi partner nem ÁFA-alany, illetve a projektben általa finanszírozott tevékenységek tekintetében ÁFA levonásának joga nem illeti meg a hatályos ÁFA-törvény alapján. Esetükben a bruttó összeg (nettó + ÁFA) képezi az elszámolás alapját.



4.1 A PROJEKT KÖLTSÉGEINEK BEMUTATÁSA

A projekt keretében elszámolható költségek részletezése

A pályázati útmutató alapján az elszámolható költségek számszaki bemutatása egy előre megadott excel állományban szükséges, mely az alábbiakban látható.

A már kifizetett tételek esetében a számla teljesítésekor érvényben lévő ÁFA mérték kerül feltüntetésre, míg a még nem teljesített elemeknél a jelenleg hatályos, 25%-os rátával kalkuláltunk.



A költségek szöveges magyarázata

A szöveges magyarázat során az excel tábla sorszámai kerültek alkalmazásra az egyértelműség kedvéért. A fenti táblázat funkcióként taglalja a költségeket, ezért a szöveges magyarázat is e logikát követi azon tételek esetében, melyek funkciókra bonthatók. Ez a kitétel fontos, ugyanis a projektben megoszthatóság szempontjából három költség típus különböztethető meg:

1. **Funkciókra nem megosztható** költségek.
2. **Funkciókra osztott** költségek, melyeknél az összköltség megosztásra kerül funkciók tekintetében, de a projektben felmerülő teljes költséget egy partner viseli
3. **Funkciókra bontott**, partnerekre osztott és általuk külön-külön viselt költségek.

Funkciókra nem megosztható költségek

- Előkészítési szakasz:

o 1.1.2 Előzetes Akció Területi Terv költsége

Magában foglalja az EATT elkészítésének költségét. A pályázati útmutató alapján az itt elszámolható költség maximuma nettó 5 millió Ft, ami azt jelenti, hogy az esetünkben felmerült nettó 4 560 000 Ft + ÁFA teljes egészében elszámolható.

o 1.1.1 Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS) elkészítésének költségei

A pályázati kiírás alapján a városnak kötelező IVS-sel rendelkeznie ahhoz, hogy a rehabilitációs projektet végrehajtsa. Itt a tanulmány elkészítési költségéből a pályázati útmutató által felső korlátként szabott nettó 5 millió Ft került beállításra. Az elkészítési díj ezen érték feletti része nem elszámolható költségnek minősül.

- Megvalósítás szakasza

o 7.3 Projektmenedzsment szolgáltatás költségei

A megvalósítás szakaszában történő projektmenedzsment feladatok ellátását foglalja magában, melyet a pályázati útmutató szerint kötelezően városfejlesztő társaság közbeiktatásával kell elvégezni. Az ATT egyéb fejezetei pontosan kitérnek a projektmenedzsment team összetételére és feladataira.

A projektmenedzsmentre beállított összegeket az alábbi táblázat mutatja:

*A projektmenedzsment költségei*

	Időszak	Havi nettó összeg (Ft)	Havi ÁFA (Ft)	Havi bruttó összeg (Ft)	Összesített bruttó (=elszámolható) összeg (Ft)
Városfejlesztő társaság megbízási díja	4 hónap	4 000 000	1 000 000	5 000 000	20 000 000
Fő projekt menedzser	24 hónap	400 000	100 000	500 000	12 000 000
Pénzügyi, gazdasági felelős	24 hónap	300 000	75 000	375 000	9 000 000
Műszaki szakértő	24 hónap	400 000	100 000	500 000	12 000 000
Térségi, települési tervező + Kommunikációs szakértő	24 hónap	300 000	75 000	375 000	9 000 000
Projekt asszisztens	24 hónap	250 000	62 500	312 500	7 500 000
Pályázatkezelő	24 hónap	150 000	37 500	187 500	4 500 000
Titkárságvezető	24 hónap	100 000	25 000	125 000	3 000 000
Dologi költségek	24 hónap	216 667	54 167	270 833	6 500 000
ÖSSZESEN		6 116 667	1 529 167	7 645 833	83 500 000

Kiegészítés: KMJV Önkormányzata 2010. június 1-jén önálló Városfejlesztő társaságot hoz létre, amelynek feladata jelen projekt menedzselése. Az ehhez szükséges kezdeti összeget megbízási szerződés formájában, 4 hónapon keresztül, havi nettó 4 000 000 Ft + ÁFA, azaz bruttó 5 000 000 Ft összegben a társaság rendelkezésére bocsátja. A 4 hónap után a társaság a funkcióbővítő város-rehabilitációs projekttel kapcsolatos teendőit a Támogatási szerződés megkötése után havi bruttó 2 645 883 Ft-ból látja el, 24 hónapon keresztül (2010. október ~ 2012. szeptember).

o **4.3.2 Tájékoztatás, nyilvánosság költségei**

Kötelezően megvalósítandó elem, amely során az Arculati Kézikönyv, illetve a Kedvezményezettek tájékoztatási kötelezettségei című dokumentumoknak megfelelő tevékenységek kapnak helyet.

A Tájékoztatás, nyilvánosság tevékenységeire beállított összeget az alábbi táblázat szemlélteti.

*A tájékoztatás, nyilvánosság projektben tervezett költségei*

Eszköz	Célérték (darab)		
		Nettó (Ft)	Bruttó (=elszámolható) (Ft)
"A" típusú hirdetőtábla	0	0	0
"B" típusú hirdetőtábla	3	900 000	1 125 000
Tájékoztatósi tábla "C" típus	0	0	0
Emlékeztető tábla "D" típus	3	27 000	33 750
Nyomtatott sajtó (cikkek, interjúk)	20	1 500 000	1 875 000
Televízió	4	300 000	375 000
Rádió	0	0	0
Interbet (banner)	0	0	0
Nyitórendezvény	1	300 000	375 000
Záró rendezvény	1	300 000	375 000
Egyéb rendezvény, konferencia	4	600 000	750 000
Sajtótájékoztató	4	400 000	500 000
Sajtóközlemény	5	250 000	312 500
Szórólap, vagy egyéb nyomdai kiadvány	1	600 000	750 000
PR film	0	0	0
Önálló internetes honlap	1	500 000	625 000
Zöld szám, információs központ (ügyfélszolgálat)	1	698 500	873 125
DM levélkampány	0	0	0
Telemarketing	0	0	0
Közüvéleménykutatás	1	500 000	625 000
Reklámtárgy	1	500 000	625 000
Egyéb1: Sajtóközlemény kiküldése a projekt indításáról	1	50 000	62 500
Egyéb2: Sajtóelemzések összegyűjtése, elemzése	4	200 000	250 000
Egyéb3: Foto dokumentáció készítése	4	200 000	250 000
Egyéb4: Információs anyagok, kiadványok készítése	1	0	0
ÖSSZESEN:		7 825 500	9 781 875



A fenti költségekhez a saját forrást Kecskemét MJV Önkormányzata biztosította/biztosítja, és a rájuk jutó (84,15 %-os) támogatás is őt illeti, ezért az értékeken ÁFA-val növelt összegeket kell érteni. Az előkészítésnél számba vett tételek már teljesített kifizetéseken alapulnak, míg a megvalósítás szakaszához kötődő elemek tekintetében fent részletezésre került a beállított költségek kalkulációjának alapja.

A nem megosztható elemek tételes költségeit az alábbi összesítő táblázat szemlélteti, Ft-ban kifejezve.

A nem megosztható elemek tételes költségei

Megvalósító	Kecskemét MJV Önkormányzata			
Támogatási arány (%)	84,15	84,15	84,15	84,15
Szakasz	Előkészítés		Megvalósítás	
	EATT	IVS	Projektmenedzsment szolgáltatás költségei	Tájékoztatás, nyilvánosság költségei
Elszámolható (Bruttó) költség (Ft)	5 472 000	6 000 000	83 500 000	9 781 875
Elszámolhatóból támogatás (Ft)	4 604 688	5 049 000	70 265 250	8 231 448
Elszámolhatóból saját forrás (Ft)	867 312	951 000	13 234 750	1 550 427
Elszámolható nettó (Ft)	4 560 000	5 000 000	66 800 000	7 825 500
Elszámolható ÁFA (Ft)	912 000	1 000 000	16 700 000	1 956 375

Funkciókra osztott költségek

E költségeknél a megosztás alapját a projektelemek építési/kivitelezési bruttó költségeinek aránya határozta meg.

- Előkészítési szakasz:

■1.1.4 Egyéb háttér tanulmányok

Magában foglalja egy **előzetes megvalósíthatósági tanulmány** elkészíttetését, melynek számla szerinti bruttó értéke: **1 500 000 Ft**.

Ez a tanulmány 2 projektelemre terjed ki (A KIK-FOR Kft. tulajdonában lévő Rákóczi úti üzletek homlokzat-felújítása, Rákóczi út közterületének rehabilitációja) és a hozzájuk rendelt értékek az építési költségek arányában kerültek meghatározásra, amit az alábbi táblázat foglal össze:



	A KIK-FOR Kft. tulajdonában lévő Rákóczi úti üzletek homlokzat-felújítása	Rákóczi út közterületének rehabilitációja	Összesen
Projektelelem támogatottsága (%)	49,17	84,15	
Bruttó építési költség (Ft)	70 340 000	840 000 000	910 340 000
%-os megoszlás az elemek közt	8%	92%	100%
Bruttó (=elszámolható) (Ft)	115 902	1 384 098	1 500 000
Nettó (Ft)	96 585	1 153 415	1 250 000
ÁFA (Ft)	19 317	230 683	250 000

▪1.2.3 Egyéb előkészítési költségek

Ebben a kategóriában egy előzetes **közüvélemény kutatás**, illetve **KSH adatkérés** költségei kerülnek elszámolásra, az alábbi számla szerinti bruttó értékekkel:

-Közüvéleménykutatás: **2 136 000 Ft**
-KSH adatkérés: **540 000 Ft**

Ezek a tevékenységek 3 projektelemlre terjednek ki (A KIK-FOR Kft. tulajdonában lévő Rákóczi úti üzletek homlokzat-felújítása, Vasútkert rehabilitációja, Rákóczi út közterületének rehabilitációja) és a hozzájuk rendelt értékek az építési költségek arányában kerültek meghatározásra, amit az alábbi táblázat foglal össze:



		A KIK-FOR Kft. tulajdonában lévő			
		Rákóczi úti üzletek homlokzat- felújítása	Vasútkert rehabilitációja	Rákóczi út közterületének rehabilitációja	Összesen
Bruttó építési költség (Ft)		70 340 000	285 000 000	840 000 000	1 200 340 000
% -os megoszlás az elemek közt		5,88%	23,84%	70,27%	100,00%
KSH	Bruttó (=elszámolható) (Ft)	31 776	128 750	379 474	540 000
	Nettó (Ft)	26 480	107 292	316 228	450 000
	ÁFA (Ft)	5 296	21 458	63 246	90 000
Közzvélemény- kutatás	Bruttó (=elszámolható) (Ft)	125 693	509 278	1 501 029	2 136 000
	Nettó (Ft)	104 744	424 398	1 250 858	1 780 000
	ÁFA (Ft)	20 949	84 880	250 171	356 000

- Megvalósítás szakasza

o Könyvvizsgálói díj

Mivel az indikatív támogatás összege meghaladja az 50 millió Ft-ot, így kötelező a projektszintű könyvvizsgálat elvégzése. Ennek igazolása a ZPEJ részét képezi majd. A tevékenységre beállított összes bruttó (=elszámolható) költség: **6 250 000 Ft**, amelyet 17 hónapig (2010. június – 2011. december) tervezünk igénybe venni:

	Időszak	Havi nettó összeg (Ft)	Havi ÁFA (Ft)	Havi bruttó összeg (Ft)	Összesített bruttó (=elszámolható) összeg (Ft)
Könyvvizsgálat	17 hónap	300 000	75 000	375 000	6 375 000



Ez a tevékenység az alábbi táblázatban jelölt 8 projektelemre terjed ki, az ott megjelölt értékekkel, a megosztás alapja itt is a bruttó építés költségek arányában történik.

	Bruttó építési költség (Ft)	% -os megosztás a bruttó építési költségek alapján	Könyvvizsgálat díja		
			Bruttó (=elszámolható) (Ft)	Nettó (Ft)	ÁFA (Ft)
Szabadtéri piac átalakítása, tetővel fedése, mélyparkoló építése a piactér alatt	400 000 000	19,75%	1 234 513	987 610	246 903
Felszíni parkoló kialakítása	62 500 000	3,09%	192 893	154 314	38 579
A KIK-FOR Kft. tulajdonában lévő Rákóczi úti üzletek homlokzatfelújítása	70 340 000	3,47%	217 089	173 671	43 418
A Rákóczi út 18. szám alatt többfunkciós üzlethelyiség belső kialakítása és felújítása	60 000 000	2,96%	185 177	148 142	37 035
A Rákóczi út 20-24. szám alatt cukrászda belső kialakítása	58 500 000	2,89%	180 548	144 438	36 110
A Rákóczi út 26. szám alatt többfunkciós üzlethelyiség belső kialakítása és felújítása	30 000 000	1,48%	92 588	74 071	18 518
Vasútkert rehabilitációja	285 000 000	14,07%	879 591	703 672	175 918
Rákóczi út közterületének rehabilitációja	840 000 000	41,48%	2 592 477	2 073 982	518 495
A Bács-Kiskun Megyei Bíróság műemlék épületének külső felújítása	218 750 000	10,80%	675 124	540 099	135 025
ÖSSZESEN	2 025 090 000	100,00%	6 250 000	5 000 000	1 250 000

A fenti költségekhez a saját forrást Kecskemét MJV Önkormányzata biztosította/biztosítja, és a rájuk jutó támogatás is őt illeti, ezért az elszámolható összegeken az ÁFA-val növelt összegeket kell érteni. A tevékenység támogatási aránya megegyezik az egyes projektelemek támogatottságával. Az előkészítésnél számba vett tételek már teljesített kifizetéseken alapulnak, míg a megvalósítás szakaszához kötődő elemek tekintetében fent részletezésre került a beállított költségek kalkulációjának alapja.



A funkciókra bontott költségek áttekintése

E költségek áttekintése funkcióként történik, de a fentebb már részletezett **funkciókra osztott** elemek itt már nem kerülnek ismételt felsorolásra.

- 1. Projektlem:** Szabadtéri piac átalakítása, tetővel fedése, mélyparkoló építése a piactér alatt
Költségviselő: Piac és Vásárigazgatóság
Funkció: gazdasági
Támogatási arány: 49,17%

1.2.1 Engedélyezési, kivitelezési dokumentumok, tendertervek, egyéb műszaki tervek és hatósági díjak

Magában foglalja a projektlemre eső engedélyes terv elkészítésének arányos díját, az engedélyezési költségeket és a kiviteli terv elkészítésének díját, melyek az alábbiak:

	Bruttó költség (Ft)	Nettó költség (=elszámolható) (Ft)	ÁFA (Ft)
ÖSSZESEN	14 321 250	11 791 993	2 529 257
Engedélyes terv	4 646 250	4 036 993	609 257
Engedélyezési költség	75 000	75 000	0
Kiviteli terv	9 600 000	7 680 000	1 920 000

Engedélyes terv: Az engedélyes tervnél arányosítani kellet a számlák közt, ugyanis a Piac- és Vásárigazgatóság a terveket olyan elemre is megkérte, amelyet eredetileg a pályázatban valósított volna meg, de végül ez az elem a projektből kimarad. Ezért – szintén az építés bruttó költségei alapján – csak az arányos rész kerül elszámolásra, amelyet az alábbi tábla mutat:



	Szabadtéri piac átalakítása, tetővel fedése, mélyparkoló építése a piactér alatt	Korábbi elem
Bruttó építési költség (Ft)	400 000 000	62 500 000
%-os megoszlás	86,49%	13,51%
Számla szerinti nettó (Ft)	Arányosított nettó (Ft)	Arányosított nettó (Ft)
137 750	137 750	0
522 500	451 892	70 608
717 250	620 324	96 926
182 875	158 162	24 713
1 645 875	1 423 459	222 416
288 000	249 081	38 919
912 000	788 757	123 243
240 000	207 568	32 432
ÖSSZ.	4 646 250	609 257

Engedélyezési költség: számla szerinti nettó összeg: 75 000 Ft.

Kiviteli terv: közbeszerzés tárgya, a rá beállított elszámolható költség: 7 680 000 Ft.



1.3 Közbeszerzési költségek (ideértve a közbeszerzési szakértő díját is)

	Bruttó költség (Ft)	Nettó költség (=elszámolható) (Ft)	ÁFA (Ft)
Közbeszerzés	2 000 000	1 600 000	400 000

Magában foglalja a projekthez tartozó közbeszerzési költségeket (benne a szakértői díjjal).

2.2.1. Épület építése, felújítása, átalakítása, bővítése

Magában foglalja a projekthez kapcsolódó összes építési, átalakítási költséget.

	Bruttó költség (Ft)	Nettó költség (=elszámolható) (Ft)	ÁFA (Ft)
Építési költség	400 000 000	320 000 000	80 000 000

A költség valós tartalmának részletezését az ATT-hez csatolt, vonatkozó munkanemenkénti költségbecslés szolgáltatja.

4.2.1. Építési műszaki ellenőr

Közbeszerzés tárgyát képezi.

	Bruttó költség (Ft)	Nettó költség (=elszámolható) (Ft)	ÁFA (Ft)
Műszaki ellenőr	4 800 000	3 840 000	960 000

**2. Projektlem:** Szabadtéri parkoló kialakítása

Költségviselő: Piac és Vásárigazgatóság

Funkció: gazdasági

Támogatási arány: 49,17%

1.2.1. Engedélyezési, kivitelezési dokumentumok, tendertervek, egyéb műszaki tervek és hatósági díjak

Magában foglalja a projektlemre eső engedélyes terv elkészítésének arányos díját, geodéziai felmérést és a kiviteli terv elkészítésének díját, melyek az alábbiak:

	Bruttó költség (Ft)	Nettó költség (=elszámolható) (Ft)	ÁFA (Ft)
ÖSSZESEN	925 000	740 000	185 000
Engedélyes terv	625 000	500 000	125 000
Geodézia	50 000	40 000	10 000
Kiviteli terv	250 000	200 000	50 000

Engedélyes terv: szerződés alapján 500 000 Ft + ÁFA**Geodézia:** számla alapján 40 000 Ft + ÁFA**Kiviteli terv:** Szerződés alapján 200 000 Ft + ÁFA1.3 Közbeszerzési költségek (ideértve a közbeszerzési szakértő díját is)

	Bruttó költség (Ft)	Nettó költség (=elszámolható) (Ft)	ÁFA (Ft)
Közbeszerzés	312 500	250 000	72 500

Magában foglalja a projektlemhez tartozó közbeszerzési költségeket (benne a szakértői díjjal).



2.2.1. Épület építése, felújítása, átalakítása, bővítése

Magában foglalja a projekthez kapcsolódó összes építési, átalakítási költséget.

	Bruttó költség (Ft)	Nettó költség (=elszámolható) (Ft)	ÁFA (Ft)
Építési költség	62 500 000	50 000 000	12 500 000

A költség valós tartalmának részletezését az ATT-hez csatolt, vonatkozó munkanemenkénti költségbecslés szolgáltatja.

4.2.1. Építési műszaki ellenőr

Közbeszerzés tárgyát képezi.

	Bruttó költség (Ft)	Nettó költség (=elszámolható) (Ft)	ÁFA (Ft)
Műszaki ellenőr	750 000	600 000	150 000

3. Projektem: A KIK-FOR Kft. tulajdonában lévő Rákóczi úti üzletek homlokzatfelújítása

Költségviselő: Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Funkció: gazdasági

Támogatási arány: 49,17%

1.2.1. Engedélyezési, kivitelezési dokumentumok, tendertervek, egyéb műszaki tervek és hatósági díjak

Magában foglalja a projekthez eső engedélyes terv elkészítésének arányos díját, tervezői költségbecslés díját, homlokzatfelmérést és a kiviteli terv elkészítésének díját, melyek az alábbiak:



	Bruttó költség (Ft)	Nettó költség (Ft)	ÁFA (Ft)
ÖSSZESEN	11 388 722	9 349 749	2 038 972
Engedélyes terv	2 559 951	2 132 965	426 985
Tervezői költségbecslés	113 014	94 178	18 836
Homlokzatzfelmérés *	4 500 000	3 750 000	750 000
Kiviteli terv	4 215 757	3 372 606	843 151

* A Homlokzatzfelmérést a KIK-FOR Kft. végezte, aki visszaigényelheti az ÁFA-t, ezért e tevékenységnél a nettó összeg az elszámolható!

Így az elszámolható összköltség: 10 638 722 Ft !!

Engedélyes terv: Az engedélyes tervnél arányosítani kellett a számlák közt, ugyanis Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a terveket egyben rendelte meg több elemre, melyek közt vannak olyanok is, amelyek a pályázatnak nem képezik részét (*Egyéb homlokzatok, Városi Mozi homlokzata, Vasútkerti építmény, Rákóczi út 21. Homlokzata*), illetve olyan elemek, melyeket a projekt keretén belül nem Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata finanszíroz (*A Rákóczi út 18., illetve 26. szám alatt többfunkciós üzlethelyiség belső kialakítása és felújítása, A Rákóczi út 20-24. szám alatt cukrászda belső kialakítása*), így azok nem számolhatók el /Piros színnel jelölve/. Az elszámolni kívánt összegeket az alábbi, **1. számú táblázat** részletezi (Későbbiekben még hivatkozás történik majd e táblára):

1. számú táblázat

		Homlokzat (támogatott)	Rákóczi 4.	Rákóczi 20- 24.	Vasútkert	Rákóczi köz	Homlokzat (NEM támogatott)	mozi	Vasút ép	Rákóczi 21.	ÖSSZESEN
		70 340 000	90 000 000	58 500 000	285 000 000	840 000 000	220 010 000	7 287 500	31 500 000	10 625 000	1 613 262 500
		4,36%	5,58%	3,63%	17,67%	52,07%	13,64%	0,45%	1,95%	0,66%	
Megbontott összegek											Számla szerinti összeg
Eng. Terv 1. számla	Bruttó	1 203 390	1 539 737	1 000 829	4 875 834	14 370 879	3 763 973	124 676	538 908	181 775	27 600 000
	Nettó	1 002 825	1 283 114	834 024	4 063 195	11 975 732	3 136 644	103 897	449 090	151 479	23 000 000
	ÁFA	200 565	256 623	166 805	812 639	2 395 146	627 329	20 779	89 818	30 296	4 600 000
Eng. Terv 2. számla	Bruttó	1 346 750	1 723 167	1 120 058	5 456 694	16 082 888	4 212 376	139 529	603 108	203 429	30 888 000
	Nettó	1 122 292	1 435 972	933 382	4 547 245	13 402 407	3 510 314	116 274	502 590	169 524	25 740 000
	ÁFA	224 458	287 194	186 676	909 449	2 680 481	702 063	23 255	100 518	33 905	5 148 000
Eng. Terv dokumentum	Bruttó	9 810	12 552	8 159	39 749	117 154	30 685	1 016	4 393	1 482	225 000
	Nettó	7 848	10 042	6 527	31 799	93 723	24 548	813	3 515	1 185	180 000
	ÁFA	1 962	2 510	1 632	7 950	23 431	6 137	203	879	296	45 000
Eng. Terv ÖSSZ	Bruttó	2 559 951	3 275 456	2 129 046	10 372 277	30 570 921	8 007 034	265 221	1 146 410	386 686	58 713 000
	Nettó	2 132 965	2 729 128	1 773 933	8 642 239	25 471 862	6 671 505	220 984	955 195	322 189	48 920 000
	ÁFA	426 985	546 328	355 113	1 730 038	5 099 059	1 335 528	44 237	191 215	64 497	9 793 000

Tervezői költségbecslés: A tervezői költségbecslésnél arányosítani kellett a számlák közt, ugyanis Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a terveket egyben rendelte meg több elemre, melyek közt vannak olyanok is, amelyek a pályázatnak nem képezik részét, így azok nem számolhatók el. Az elszáolni kívánt összegeket az alábbi, **2. számú táblázat részletezi** (Későbbiekben még hivatkozás történik majd e táblára):

2. számú táblázat

		Homlokzat (támogatott)	Rákóczi 4.	Rákóczi 20- 24.	Vasútkert	Rákóczi köz	Homlokzat (NEM támogatott)	mozi	Vasút ép	Rákóczi 21.	ÖSSZESEN
		70 340 000	90 000 000	58 500 000	285 000 000	840 000 000	220 010 000	7 287 500	31 500 000	10 625 000	1 613 262 500
		4,36%	5,58%	3,63%	17,67%	52,07%	13,64%	0,45%	1,95%	0,66%	



Homlokzatzfelmérés: számla alapján (amit a KIK-FOR Kft. állt) értéke: 3 750 000 Ft + ÁFA.

Kiviteli terv: közbeszerzés tárgya, a rá beállított elszámolható költség: 4 215 757 Ft.

1.3 Közbeszerzési költségek (ideértve a közbeszerzési szakértő díját is)

	Bruttó költség (=elszámolható) (Ft)	Nettó költség (Ft)	ÁFA (Ft)
Közbeszerzés	338 586	270 869	67 717

Magában foglalja a projektelemhez tartozó közbeszerzési költségeket (benne a szakértői díjjal).

2.2.1. Épület építése, felújítása, átalakítása, bővítése

Magában foglalja a projektelemhez kapcsolódó összes építési, átalakítási költséget.

	Bruttó költség (=elszámolható) (Ft)	Nettó költség (Ft)	ÁFA (Ft)
Építési költség	70 340 000	56 272 000	14 068 000

Az engedélyes tervekhez leadott költségbecslés a homlokzatokhoz tartozó költséget fizikai magasság szerint bontja meg: földszint (azaz KIK-FOR üzletek), illetve egyéb (emeleti részek). Azonban a KSZ-től kapott hivatalos állásfoglalás alapján az EU-s támogatás megállapításának módja tulajdoni hányad alapján történik, azaz támogatás csak a KIK-FOR elemek tulajdoni hányadára jár.

A támogatás alapját képező számítást az alábbi táblázat mutatja:



Hsz.	Földszint		Egyéb		Tulajdoni hányad			Költségek, tulajdoni hányad alapján		
	Homlokzat									
	nettó (MFt)	bruttó (MFt)	nettó (MFt)	bruttó (MFt)	KIK-FOR	Egyéb	Összesen	KIK-FOR (MFt)	Egyéb (MFt)	Összesen (MFt)
2.	18,75	23,44	6,25	7,81	0,00%	100,00%	100,00%	0,00	31,25	31,25
3.	26,30	32,88	12,20	15,25	30,14%	69,86%	100,00%	14,50	33,62	48,13
4.	30,25	37,81	11,75	14,69	65,21%	34,79%	100,00%	34,24	18,26	52,50
5.	5,00	6,25	9,70	12,13	6,50%	93,50%	100,00%	1,19	17,18	18,38
6.	18,85	23,56	4,25	5,31	15,80%	84,20%	100,00%	4,56	24,31	28,88
8.	2,82	3,53	2,48	3,10	22,80%	77,20%	100,00%	1,51	5,11	6,63
10-12.	9,50	11,88	14,20	17,75	15,80%	84,20%	100,00%	4,68	24,94	29,63
14.	1,89	2,36	2,66	3,33	20,60%	79,40%	100,00%	1,17	4,52	5,69
15.	0,00	0,00	5,83	7,29	0,00%	100,00%	100,00%	0,00	7,29	7,29
16.	5,92	7,40	3,58	4,48	16,60%	83,40%	100,00%	1,97	9,90	11,88
18.	5,40	6,75	4,50	5,63	15,10%	84,90%	100,00%	1,87	10,51	12,38
20-22-24.	2,83	3,54	4,57	5,71	15,10%	84,90%	100,00%	1,40	7,85	9,25
26.	1,15	1,44	1,45	1,81	30,30%	69,70%	100,00%	0,98	2,27	3,25
28.	2,34	2,93	1,56	1,95	9,00%	91,00%	100,00%	0,44	4,44	4,88
30-34.	2,30	2,88	5,50	6,88	18,70%	81,30%	100,00%	1,82	7,93	9,75
21.	0,00	0,00	8,50	10,63	0,00%	100,00%	100,00%	0,00	10,63	10,63
ÖSSZES	133,30	166,63	98,98	123,73				70,34	220,01	290,35

4.2.1. Építési műszaki ellenőr

Közbeszerzés tárgyát képezi.

	Bruttó költség (=elszámolható) (Ft)	Nettó költség (Ft)	ÁFA (Ft)
Műszaki ellenőr	803 870	643 096	160 774

**4. Projektelelem:** Rákóczi út 18. szám alatt többfunkciós üzlethelyiség belső kialakítása és felújítása

Költségviselő: KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft.

Funkció: gazdasági

Támogatási arány: 49,17%

1.2.1. Engedélyezési, kivitelezési dokumentumok, tendertervek, egyéb műszaki tervek és hatósági díjak

Magában foglalja a projektelelemre eső engedélyes terv elkészítésének arányos díját és a kiviteli terv elkészítésének díját, melyek az alábbiak:

	Bruttó költség (Ft)	Nettó költség (=elszámolható) (Ft)	ÁFA (Ft)
ÖSSZESEN	4 159 091	3 327 273	831 818
Engedélyes terv	1 250 000	1 000 000	250 000
Kiviteli terv	2 909 091	2 327 273	581 818

Engedélyes terv: Az engedélyes tervnél arányosítani kellett a számlák közt, ugyanis a KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft. a terveket több elemre egyben készítette, melyek közt vannak olyanok is, amelyek a pályázatnak nem képezik részét, így azok nem számolhatók el.

Az elszámolni kívánt összegeket az alábbi, **3. számú táblázat** részletezi (Későbbiekben még hivatkozás történik majd e táblára):

**3. számú táblázat**

		Rákóczi út 18.	Rákóczi út 26.	Összesen
Bruttó építési költség		60 000 000	30 000 000	90 000 000
Építési költség alapján		66,67%	33,33%	100,00%
Megosztott összegek				Számla szerinti összeg
Eng. terv.	Bruttó	1 250 000	625 000	1 875 000
	Nettó	1 000 000	500 000	1 500 000
	ÁFA	250 000	125 000	375 000

Kiviteli terv: közbeszerzés tárgya, a rá beállított elszámolható költség: 2 327 273 Ft.

1.3 Közbeszerzési költségek (ideértve a közbeszerzési szakértő díját is)

	Bruttó költség (Ft)	Nettó költség (=elszámolható) (Ft)	ÁFA (Ft)
Közbeszerzés	264 976	211 981	52 995

Magában foglalja a projektemhez tartozó közbeszerzési költségeket (benne a szakértői díjjal).

2.2.1. Épület építése, felújítása, átalakítása, bővítése

Magában foglalja a projektemhez kapcsolódó összes építési, átalakítási költséget.

	Bruttó költség (Ft)	Nettó költség (=elszámolható) (Ft)	ÁFA (Ft)
Építési költség	60 000 000	48 000 000	12 000 000



A költség valós tartalmának részletezését az ATT-hez csatolt, vonatkozó munkanemenkénti költségbecslés szolgáltatja.

4.2.1. Építési műszaki ellenőr

Közbeszerzés tárgyát képezi.

	Bruttó költség (Ft)	Nettó költség (=elszámolható) (Ft)	ÁFA (Ft)
Műszaki ellenőr	633 404	506 723	126 681

5. **Projektelelem:** A Rákóczi út 20-24. szám alatt cukrászda belső kialakítása

Költségviselő: KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft.

Funkció: gazdasági

Támogatási arány: 49,17%

1.2.1. Engedélyezési, kivitelezési dokumentumok, tendertervek, egyéb műszaki tervek és hatósági díjak

Magában foglalja a projektelemre eső kiviteli terv elkészítésének díját, amely az alábbi:

	Bruttó költség (Ft)	Nettó költség (=elszámolható) (Ft)	ÁFA (Ft)
ÖSSZESEN	2 836 364	2 269 091	567 273
Kiviteli terv	2 836 364	2 269 091	567 273

Kiviteli terv: közbeszerzés tárgya, a rá beállított elszámolható költség: 2 269 091 Ft.



1.3 Közbeszerzési költségek (ideértve a közbeszerzési szakértő díját is)

	Bruttó költség (Ft)	Nettó költség (=elszámolható) (Ft)	ÁFA (Ft)
Közbeszerzés	258 351	206 681	51 670

Magában foglalja a projekthez tartozó közbeszerzési költségeket (benne a szakértői díjjal).

2.2.1. Épület építése, felújítása, átalakítása, bővítése

Magában foglalja a projekthez kapcsolódó összes építési, átalakítási költséget.

	Bruttó költség (Ft)	Nettó költség (=elszámolható) (Ft)	ÁFA (Ft)
Építési költség	58 500 000	46 800 000	11 700 000

A költség valós tartalmának részletezését az ATT-hez csatolt, vonatkozó munkanemenkénti költségbecslés szolgáltatja.

4.2.1. Építési műszaki ellenőr

Közbeszerzés tárgyát képezi.

	Bruttó költség (Ft)	Nettó költség (=elszámolható) (Ft)	ÁFA (Ft)
Műszaki ellenőr	617 569	494 055	123 514

**6. Projektelelem** Rákóczi út 26. szám alatt többfunkciós üzlethelyiség belső kialakítása és felújítása

Költségviselő: KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft.

Funkció: gazdasági

Támogatási arány: 49,17%

1.2.1. Engedélyezési, kivitelezési dokumentumok, tendertervek, egyéb műszaki tervek és hatósági díjak

Magában foglalja a projektelemeire eső engedélyes terv elkészítésének arányos díját és a kiviteli terv elkészítésének díját, melyek az alábbiak:

	Bruttó költség (Ft)	Nettó költség (=elszámolható) (Ft)	ÁFA (Ft)
ÖSSZESEN	2 079 545	1 663 636	415 909
Engedélyes terv	625 000	500 000	125 000
Kiviteli terv	1 454 545	1 163 636	290 909

Engedélyes terv: Az engedélyes tervnél arányosítani kellett a számlák közt, ugyanis a KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft. a terveket több elemre egyben készítette, melyek közt vannak olyanok is, amelyek a pályázatnak nem képezik részét, így azok nem számolhatók el.

Az elszámolni kívánt összegeket a fenti, **3. számú táblázat** részletezi.

Kiviteli terv: közbeszerzés tárgya, a rá beállított elszámolható költség: 1 163 636 Ft.



1.3 Közbeszerzési költségek (ideértve a közbeszerzési szakértő díját is)

	Bruttó költség (Ft)	Nettó költség (=elszámolható) (Ft)	ÁFA (Ft)
Közbeszerzés	132 488	105 990	26 498

Magában foglalja a projekthez tartozó közbeszerzési költségeket (benne a szakértői díjjal).

2.2.1. Épület építése, felújítása, átalakítása, bővítése

Magában foglalja a projekthez kapcsolódó összes építési, átalakítási költséget.

	Bruttó költség (Ft)	Nettó költség (=elszámolható) (Ft)	ÁFA (Ft)
Építési költség	30 000 000	24 000 000	6 000 000

A költség valós tartalmának részletezését az ATT-hez csatolt, vonatkozó munkanemenkénti költségbecslés szolgáltatja.

4.2.1. Építési műszaki ellenőr

Közbeszerzés tárgyát képezi.

	Bruttó költség (Ft)	Nettó költség (=elszámolható) (Ft)	ÁFA (Ft)
Műszaki ellenőr	316 702	253 361	63 341

**7. Projektelelem:** Vasútkert rehabilitációja

Költségviselő: Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Funkció: városi

Támogatási arány: 84,15%

1.2.1. Engedélyezési, kivitelezési dokumentumok, tendertervek, egyéb műszaki tervek és hatósági díjak

Magában foglalja a projektelelemre eső engedélyes terv elkészítésének arányos díját, tanulmányterv díját, tervezői költségbecslés díját, engedélyezési költségek díját, geodéziát és a kiviteli terv elkészítésének díját, melyek az alábbiak:

	Bruttó költség (=elszámolható) (Ft)	Nettó költség (Ft)	ÁFA (Ft)
ÖSSZESEN	30 616 569	24 984 776	5 631 793
Engedélyes terv	10 372 277	8 642 239	1 730 038
Tanulmányterv	1 459 200	1 216 000	243 200
Tervezői költségbecslés	457 904	381 587	76 317
Engedélyezési költségek	250 000	250 000	0
Geodézia	996 000	830 000	166 000
Kiviteli terv	17 081 188	13 664 950	3 416 238

Engedélyes terv: Az engedélyes tervnél arányosítani kellett a számlák közt, ugyanis Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata. a terveket több elemre egyben készítette, melyek közt vannak olyanok is, amelyek a pályázatnak nem képezik részét, így azok nem számolhatók el. Az elszámolni kívánt összegeket a már fent hivatkozott, **1. számú táblázat** releváns oszlopa részletezi.

Tanulmányterv: A vasútkert és a Rákóczi út köztér vonatkozásában készült egy tanulmányterv, amelynek megosztása szintén a bruttó építési költségek alapján történik, amelyet az alábbi, **4. számú táblázat** szemléltet:

**4. számú táblázat**

	Vasútkert rehabilitációja	Rákóczi út közterületének rehabilitációja	Összesen
Bruttó építési költség (Ft)	285 000 000	840 000 000	1 130 000 000
%-os arány	25,33%	74,67%	100,00%
	Megosztott összegek	Számla szerinti összeg	
Bruttó (Ft)	1 459 200	4 300 800	5 760 000
Nettó (Ft)	1 216 000	3 584 000	4 800 000
ÁFA (Ft)	243 200	716 800	960 000

Tervezői költségbecslés: A tervezői költségbecslésnél arányosítani kellett a számlák közt, ugyanis Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a terveket egyben rendelte meg több elemre, melyek közt vannak olyanok is, amelyek a pályázatnak nem képezik részét, így azok nem számolhatók el. Az elszámolni kívánt összegeket a már fent hivatkozott, **2. számú táblázat** részletezi.

Engedélyezési költségek: A Vasútkert rehabilitációjával kapcsolatos igazgatási szolgáltatási díj, melynek számlázott bruttó értéke 250 000 Ft.

Geodézia: A Vasútkert rehabilitációjával kapcsolatos geodéziai vizsgálat díja, melynek számlázott bruttó értéke 996 000 Ft.

Kiviteli terv: közbeszerzés tárgya, a rá beállított elszámolható költség: 17 081 188 Ft.

1.3 Közbeszerzési költségek (ideértve a közbeszerzési szakértő díját is)

	Bruttó költség (=elszámolható) (Ft)	Nettó költség (Ft)	ÁFA (Ft)
Közbeszerzés	1 371 866	1 097 493	274 373



Magában foglalja a projektelemhez tartozó közbeszerzési költségeket (benne a szakértői díjjal).

2.2.2.1 Zöldfelület fejlesztés, parképítés és egyéb közterület fejlesztési költségek

Magában foglalja a projektelemhez kapcsolódó összes parképítési és közterület-fejlesztési költséget

	Bruttó költség (=elszámolható) (Ft)	Nettó költség (Ft)	ÁFA (Ft)
Zöldfelület	222 500 000	178 000 000	44 500 000

A költség valós tartalmának részletezését az ATT-hez csatolt, vonatkozó munkanemenkénti költségbecslés szolgáltatja.

2.2.2.2 Út, kerékpárút, járda építése, felújítása

Magában foglalja a projektelemhez kapcsolódó összes út, kerékpárút és járda felújítási és építési költségét.

	Bruttó költség (=elszámolható) (Ft)	Nettó költség (Ft)	ÁFA (Ft)
Út, járda, kerékpárút	62 500 000	50 000 000	12 500 000

A költség valós tartalmának részletezését az ATT-hez csatolt, vonatkozó munkanemenkénti költségbecslés szolgáltatja.

4.2.1. Építési műszaki ellenőr

Közbeszerzés tárgyát képezi.

	Bruttó költség (=elszámolható) (Ft)	Nettó költség (Ft)	ÁFA (Ft)
Műszaki ellenőr	3 257 081	2 605 665	651 416

**8. Projektelelem:** Rákóczi út közterületének rehabilitációja

Költségviselő: Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata

Funkció: városi

Támogatási arány: 84,15%

1.2.1. Engedélyezési, kivitelezési dokumentumok, tendertervek, egyéb műszaki tervek és hatósági díjak

Magában foglalja a projektelemeire eső engedélyes terv elkészítésének arányos díját, tanulmányterv díját, tervezői költségbecslés díját és a kiviteli terv elkészítésének díját, melyek az alábbiak:

	Bruttó költség (=elszámolható) (Ft)	Nettó költség (Ft)	ÁFA (Ft)
ÖSSZESEN	86 565 888	70 456 183	16 109 705
Engedélyes terv	30 570 921	25 471 862	5 099 059
Tanulmányterv	4 300 800	3 584 000	716 800
Tervezői költségbecslés	1 349 613	1 124 678	224 935
Kiviteli terv	50 344 554	40 275 643	10 068 911

Engedélyes terv: Az engedélyes tervnél arányosítani kellett a számlák közt, ugyanis Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata. a terveket több elemre egyben készítette, melyek közt vannak olyanok is, amelyek a pályázatnak nem képezik részét, így azok nem számolhatók el. Az elszámolni kívánt összegeket a már fent hivatkozott, **1. számú táblázat** releváns oszlopa részletezi.

Tanulmányterv: A Vasútkert és a Rákóczi út köztér vonatkozásában készült egy tanulmányterv, amelynek megosztása szintén a bruttó építési költségek alapján történik, amelyet a fent már hivatkozott, **4. számú táblázat** releváns oszlopa szemléltet.

Tervezői költségbecslés: A tervezői költségbecslésnél arányosítani kellett a számlák közt, ugyanis Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata a terveket egyben rendelte meg több elemre, melyek közt vannak olyanok is, amelyek a pályázatnak nem képezik részét, így azok nem számolhatók el. Az elszámolni kívánt összegeket a már fent hivatkozott, **2. számú táblázat** releváns oszlopa részletezi.



Kiviteli terv: közbeszerzés tárgya, a rá beállított elszámolható költség: 50 344 554 Ft.

1.3 Közbeszerzési költségek (ideértve a közbeszerzési szakértő díját is)

	Bruttó költség (=elszámolható) (Ft)	Nettó költség (Ft)	ÁFA (Ft)
Közbeszerzés	4 043 394	3 234 715	808 679

Magában foglalja a projektelemhez tartozó közbeszerzési költségeket (benne a szakértői díjjal).

2.2.2.1 Zöldfelület fejlesztés, parképítés és egyéb közterület fejlesztési költségek

Magában foglalja a projektelemhez kapcsolódó összes parképítési és közterület-fejlesztési költséget

	Bruttó költség (=elszámolható) (Ft)	Nettó költség (Ft)	ÁFA (Ft)
Zöldfelület	277 500 000	222 000 000	55 500 000

A költség valós tartalmának részletezését az ATT-hez csatolt, vonatkozó munkanemenkénti költségbecslés szolgáltatja.

2.2.2.2 Út, kerékpárút, járda építése, felújítása

Magában foglalja a projektelemhez kapcsolódó összes út, kerékpárút és járda felújítási és építési költségét.

	Bruttó költség (=elszámolható) (Ft)	Nettó költség (Ft)	ÁFA (Ft)
Út, járda, kerékpárút	562 500 000	450 000 000	112 500 000



A költség valós tartalmának részletezését az ATT-hez csatolt, vonatkozó munkanemenkénti költségbecslés szolgáltatja.

4.2.1. Építési műszaki ellenőr

Közbeszerzés tárgyát képezi.

	Bruttó költség (=elszámolható) (Ft)	Nettó költség (Ft)	ÁFA (Ft)
Műszaki ellenőr	9 599 817	7 679 854	1 919 963



- 9. Projektelelem:** Bács-Kiskun Megyei Bíróság műemlék épületének külső felújítása
Költségviselő: Bács-Kiskun Megyei Bíróság
Funkció: közszféra
Támogatási arány: 49,17%

1.2.1. Engedélyezési, kivitelezési dokumentumok, tendertervek, egyéb műszaki tervek és hatósági díjak

Magában foglalja a projektelemeire eső engedélyes terv elkészítésének díját, és a kiviteli terv elkészítésének díját, melyek az alábbiak:

	Bruttó költség (=elszámolható) (Ft)	Nettó költség (Ft)	ÁFA (Ft)
ÖSSZESEN	7 718 250	6 275 000	1 443 250
Engedélyes terv	3 012 000	2 510 000	502 000
Kiviteli terv	4 706 250	3 765 000	941 250

Engedélyes terv: számla szerinti bruttó értéke 3 012 000 Ft.

Kiviteli terv: közbeszerzés tárgya, a rá beállított elszámolható költség: 4 706 250 Ft.

1.3 Közbeszerzési költségek (ideértve a közbeszerzési szakértő díját is)

	Bruttó költség (=elszámolható) (Ft)	Nettó költség (Ft)	ÁFA (Ft)
Közbeszerzés	437 500	350 000	87 500

Magában foglalja a projektelemhez tartozó közbeszerzési költségeket (benne a szakértői díjjal).



2.2.1. Épület építése, felújítása, átalakítása, bővítése

Magában foglalja a projekthez kapcsolódó összes építési, átalakítási költséget.

	Bruttó költség (=elszámolható) (Ft)	Nettó költség (Ft)	ÁFA (Ft)
Építési költség	218 750 000	175 000 000	43 750 000

A költség valós tartalmának részletezését az ATT-hez csatolt, vonatkozó munkanemenkénti költségbecslés szolgáltatja.

4.2.1. Építési műszaki ellenőr

Közbeszerzés tárgyát képezi.

	Bruttó költség (=elszámolható) (Ft)	Nettó költség (Ft)	ÁFA (Ft)
Műszaki ellenőr	2 187 500	1 750 000	437 500

**10. Projektem:** Rákóczi vágta - Futóverseny megszervezése és lebonyolítása

Költségviselő: Pályázat útján kerül kiválasztásra

Funkció: Kiegészítő SOFT (ESZA típusú), programalap

Támogatási arány: 84,15%

5.3. Közösségépítést és szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, rendezvények, közcélú képzési programok kialakítása

	Bruttó költség (=elszámolható) (Ft)	Nettó költség (Ft)	ÁFA (Ft)
Futóverseny	800 000	673 200	126 800

11. Projektem: Gurulj az egészségért - Görkorcsolyaverseny megszervezése és lebonyolítása

Költségviselő: Pályázat útján kerül kiválasztásra

Funkció: Kiegészítő SOFT (ESZA típusú), programalap

Támogatási arány: 84,15%

5.3. Közösségépítést és szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, rendezvények, közcélú képzési programok kialakítása

	Bruttó költség (=elszámolható) (Ft)	Nettó költség (Ft)	ÁFA (Ft)
Görkorcsolyaverseny	800 000	640 000	160 000

12. Projektem: Extrém sportok népszerűsítése - Kerékpáros trial-show megszervezése és lebonyolítása

Költségviselő: Pályázat útján kerül kiválasztásra

Funkció: Kiegészítő SOFT (ESZA típusú), programalap

Támogatási arány: 84,15%

5.3. Közösségépítést és szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, rendezvények, közcélú képzési programok kialakítása



	Bruttó költség (=elszámolható) (Ft)	Nettó költség (Ft)	ÁFA (Ft)
Extrém sportok	800 000	640 000	160 000

- 13. Projektlem:** Helyismereti és városfejlesztési esték
Költségviselő: Pályázat útján kerül kiválasztásra
Funkció: Kiegészítő SOFT (ESZA típusú), programalap
Támogatási arány: 84,15%

5.7. Városfejlesztéshez kapcsolódó általános képzések tartása

	Bruttó költség (=elszámolható) (Ft)	Nettó költség (Ft)	ÁFA (Ft)
Városfejlesztési esték	800 000	640 000	160 000

- 14. Projektlem:** Muzsikáló utca – Térzenei napok
Költségviselő: Pályázat útján kerül kiválasztásra
Funkció: Kiegészítő SOFT (ESZA típusú), programalap
Támogatási arány: 84,15%

5.3. Közösségépítést és szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, rendezvények, közcélú képzési programok kialakítása

	Bruttó költség (=elszámolható) (Ft)	Nettó költség (Ft)	ÁFA (Ft)
Muzsikáló utca	800 000	640 000	160 000

- 15. Projektlem:** Milyen legyen Kecskemét? – rajzpályázat diákok számára
Költségviselő: Pályázat útján kerül kiválasztásra
Funkció: Kiegészítő SOFT (ESZA típusú), programalap
Támogatási arány: 84,15%



5.1. Az érintett lakosság bevonását célzó akciók, a helyi kötődést és identitást erősítő akciók szervezése, közösségi tartalomfejlesztés és az információ terítése, különös tekintettel a fiatalabb generációkra.

	Bruttó költség (=elszámolható) (Ft)	Nettó költség (Ft)	ÁFA (Ft)
Rajzpályázat	500 000	400 000	100 000

16. Projektem: Élhetőbb, biztonságosabb városi környezet - Akció a közbiztonság megerősítéséért

Költségviselő: Pályázat útján kerül kiválasztásra

Funkció: Kiegészítő SOFT (ESZA típusú), programalap

Támogatási arány: 84,15%

5.2. Bűnmegelőzés, közbiztonság megerősítése.

	Bruttó költség (=elszámolható) (Ft)	Nettó költség (Ft)	ÁFA (Ft)
Közbiztonság megerősítése akció	800 000	640 000	160 000

17. Projektem: Egyenlő esélyért – Munkaerő piaci beilleszkedést segítő program

Költségviselő: Pályázat útján kerül kiválasztásra

Funkció: Kiegészítő SOFT (ESZA típusú), programalap

Támogatási arány: 84,15%

5.6. Az infrastrukturális fejlesztésekhez közvetlenül kapcsolódó helyi foglalkoztatási kezdeményezések, képzések valamint olyan lakókörnyezeti szolgáltatások támogatása, amelyek új munkalehetőségeket teremtenek

	Bruttó költség (=elszámolható) (Ft)	Nettó költség (Ft)	ÁFA (Ft)
Munkaerő piaci program	800 000	640 000	160 000

18. Projektem: Együttműködés a jövő Kecskemétiért - Közösségfejlesztési program



Költségviselő: Pályázat útján kerül kiválasztásra
Funkció: Kiegészítő SOFT (ESZA típusú), programalap
Támogatási arány: 84,15%

5.1. Az érintett lakosság bevonását célzó akciók, a helyi kötődést és identitást erősítő akciók szervezése, közösségi tartalomfejlesztés és az információ terítése, különös tekintettel a fiatalabb generációkra.

	Bruttó költség (=elszámolható) (Ft)	Nettó költség (Ft)	ÁFA (Ft)
Közösségfejlesztési program	300 000	320 000	80 000

19. **Projektem:** Vasútkerti Napok

Költségviselő: Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
Funkció: Kiegészítő SOFT (ESZA típusú)
Támogatási arány: 84,15%

5.3. Közösségépítést és szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, rendezvények, közcélú képzési programok kialakítása

	Bruttó költség (=elszámolható) (Ft)	Nettó költség (Ft)	ÁFA (Ft)
Vasútkerti Napok	7 000 000	5 600 000	1 400 000

20. **Projektem:** Kecskemét kulturális örökségének bemutatása

Költségviselő: Pályázat útján kerül kiválasztásra
Funkció: Kiegészítő SOFT (ERFA típusú), programalap
Támogatási arány: 84,15%

5.3. Közösségépítést és szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, rendezvények, közcélú képzési programok kialakítása

	Bruttó költség (=elszámolható) (Ft)	Nettó költség (Ft)	ÁFA (Ft)
Munkaerő piaci program	800 000	640 000	160 000



21. Projektelelem: A környezettudatos város – program

Költségviselő: Pályázat útján kerül kiválasztásra

Funkció: Kiegészítő SOFT (ERFA típusú), programalap

Támogatási arány: 84,15%

5.4. Helyi környezettudatosság elterjesztését segítő tájékoztatási, szemléletformálási akciók

	Bruttó költség (=elszámolható) (Ft)	Nettó költség (Ft)	ÁFA (Ft)
Munkaerő piaci program	800 000	640 000	160 000

A SOFT elemek teljes, elszámolható összege 15 000 000 Ft, amelyből a programalap értéke 8 000 000 Ft.

A programalapban megvalósuló miniprojektek 15,85%-os önrészét a pályázatokon nyertes, megvalósító szervezetek biztosítják.

**A projekt keretében nem elszámolható költségek**

Az alábbiakban felsorolásra kerülnek azok a költségtételek, melyek a projekt keretein belül nem számolhatók el.

Tétel megnevezése	Összeg (Ft)	Költségviselő	Forrás	Az el nem számolhatóság oka
IVS készíttetésének a nettó 5 millió Ft-ot meghaladó része	2 130 000 (nettó)	KMJV	Már kifizetésre került	Az útmutató belső korlátja alapján az IVS-re elszámolható maximális összeg nettó 5 000 000 Ft.
Engedélyezési tervezési díj, amit KMJV Önkormányzata a nem támogatott elemekre, illetve azon elemekre fizetett ki, amelyeket nem ő finanszíroz	12 672 934 (nettó)	KMJV	Már kifizetésre került	Nem elszámolható elemekre, illetve nem KMJV Önkormányzata által finanszírozott elemekre eső hányad
Tervezési költségbecslés díja, amit KMJV Önkormányzata a nem támogatott elemekre, illetve azon elemekre fizetett ki, amelyeket nem ő finanszíroz	559 557 (nettó)	KMJV	Már kifizetésre került	Nem elszámolható elemekre, illetve nem KMJV Önkormányzata által finanszírozott elemekre eső hányad
Vasútkertbe tervezett létesítmény	25 200 000 (nettó)	KMJV	Saját költségvetéséből 100%-os mértékben biztosítja a költséget.	Az eredetileg támogatásra szánt elemet az NFÜ kihúzatta a projekt támogatott részéből.
A Pályázati támogatásban nem részesülő homlokzatok felújítási költsége.	176 005 600 (nettó)	KMJV	Saját költségvetéséből 100%-os mértékben biztosítja a költséget, homlokzat-felújítási alap képzésével	Nem támogatott elemhez kapcsolódik.
A Piac- és Vásárigazgatóság által, a korábban a pályázat keretein belül megvalósítani kívánt, de végül abból kikerülő költségei (engedélyezési terv)	740 838 (bruttó)	Piac- és Vásárigazgatóság	Már kifizetésre került.	Nem támogatott elemhez kapcsolódik.



Bevételek

A projekt elemeinek bevételei a **Költség-haszonelemzés** részben kerülnek részletes bemutatásra, míg a bevételi pénzáramokat (támogatási összegek) a **Cash-flow** részletezi, szinkronizálva a kiadásokkal.

Magán beruházók ismertetése

A projektbe a magán tőke bevonása a pályázati útmutató által kínált „B” alternatíva alkalmazásával történik.

A beruházások tartalmának rövid ismertetése

1. Beruházás

- a. Beruházó: DOMIN Ingatlanfejlesztő Kft.
- b. A vállalt beruházás tárgya: Üzletek építése cca. 60 m²-en.
- c. A beruházás építési költsége: 18 000 000 Ft.
- d. A beruházás tervezett időpontja: 2011. március – 2012. március.

2. Beruházás

- a. Beruházó: INVESTOR-BAU Ingatlanberuházó és Forgalmazó Kft.
- b. A vállalt beruházás tárgya: Üzletek építése cca. 250 m²-en.
- c. A beruházás építési költsége: 75 000 000 Ft.

3. Beruházás

- a. Beruházó: Skála-Centrum Ingatlanhasznosító Kft.
- b. A vállalt beruházás tárgya: korszerű rakodórampa kialakítása és 110 férőhelyes (2070 m²) parkolóház megépítése.
- c. A beruházás építési költsége: 500 000 000 Ft.
- d. A beruházás tervezett időpontja: 2011– 2012. év.

**”B” típusú magántőke-bevonást összegző táblázat**

Beruházó	Funkció	Tőkebevonás típusa	Tevékenység	Építési költség (Ft)
DOMIN Kft.	Gazdasági	"B"	Üzletek építése.	18 000 000
Investor-Bau Kft.	Gazdasági	"B"	Üzletek építése.	75 000 000
Skála-Centrum Ingatlanhasznosító Kft.	Gazdasági	„B”	Parkolóház, rakodórampa építése.	500 000 000
ÖSSZESEN				593 000 000

A bevont, „B” típusú magántőke a projekt teljes támogatástartalmához viszonyított aránya:

593 000 000 Ft / 1 576 217 823 Ft = **37,62 %**.

Mivel „B” típusú, gazdasági funkcióval bíró magánberuházás esetén a minimálisan elvárt bevonási ráta 30%, így jelen projekt 37,62%-os mutatója teljesíti e kritériumot.

**Közművek által vállalt tevékenységek költségei**

1. Bácsvíz Zrt.

A helyi vízmű, a Bácsvíz Zrt. a projekttel kapcsolatban az alábbi vállalatokat tette saját költségére vízhálózat illetve a csapadék- és szennyvízcsatorna rekonstrukció terén:

Vízhálózat rekonstrukció

Megnevezés	Nettó bekerülési költség (Ft)	ÁFA (Ft)	Bruttó bekerülési költség (Ft)
<i>Rekonstrukció</i>			
1. Rákóczi út páratlan oldal	17 858 057	4 464 514	22 322 571
2. Rákóczi út páros oldal	13 748 153	3 437 038	17 185 191
3. Rákóczi út vízbekötések cseréje	1 391 811	347 953	1 739 764
4. Erdősi u. – Budai u.	9 021 642	2 255 411	11 277 053
ÖSSZESEN:	42 019 663	10 504 916	52 524 579

Kecskemét, Rákóczi út és Piac csarnok környéke csapadékcatorna és szennyvízcsatorna rekonstrukció

Megnevezés	Nettó bekerülési költség (Ft)	ÁFA (Ft)	Bruttó bekerülési költség (Ft)
Kecskemét, Erdősi utca csapadékcatorna rekonstrukció	12 012 096	3 003 024	15 015 120
Kecskemét, Budai utca csapadékcatorna rekonstrukció	20 835 038	5 208 759	26 043 797
Kecskemét, Kaszap utca csapadékcatorna rekonstrukció	9 655 319	2 413 829	12 069 148
Kecskemét, Rákóczi utca csapadékcatorna rekonstrukció	18 550 556	4 637 639	23 188 195
Kecskemét, Piaci feltöltő út csapadékcatorna rekonstrukció	7 366 166	1 841 542	9 207 708
Kecskemét, Piaci feltöltő út szennyvízcsatorna rekonstrukció	5 488 008	1 372 002	6 860 010
ÖSSZESEN:	73 907 183	18 476 795	92 383 978

MINDÖSSZESEN:	115 926 846	28 981 711	144 908 557
----------------------	--------------------	-------------------	--------------------



2. DÉMÁSZ Zrt.

A helyi áramszolgáltató, a DÉMÁSZ Zrt. a projekttel kapcsolatban bruttó 45 000 000 Ft, azaz nettó 36 000 000 Ft értékű vállalást tett az általa elvégzendő közműfeladatok tekintetében.

3. DÉGÁZ

A helyi gázszolgáltató, a DÉGÁZ Zrt. a projekttel kapcsolatban bruttó 10 000 000 Ft, azaz nettó 8 000 000 Ft értékű vállalást tett az általa elvégzendő közműfeladatok tekintetében.

A közműszolgáltatók által ellátandó feladatok költségeit az alábbi táblázat összesíti:

Közműszolgáltató	Nettó érték (Ft)	Bruttó érték (Ft)
Bácsvíz Zrt.	115 926 846	144 908 557
DÉMÁSZ Zrt.	36 000 000	45 000 000
DÉGÁZ Zrt.	8 000 000	10 000 000
ÖSSZESEN	159 926 846	199 908 557

Összesítő költségtáblák

Összköltségek partnerenként

Adatok Ft-ban	Piac és Vásárigazgatóság	KIK-FOR Kft.	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	Bács-Kiskun Megyei Bíróság	Programalapban érintett szervezetek	ÖSSZESEN
ÖSSZES KÖLTSÉG BRUTTÓ	485 608 750	164 298 489	1 461 005 666	229 093 251	8 000 000	2 348 006 156
Ebből elszámolható	388 821 992	131 588 792	1 461 005 666	229 093 251	8 000 000	2 218 509 701
Elszámolhatóból támogatás	191 183 773	64 702 209	1 200 954 687	112 645 154	6 732 000	1 576 217 823
Elszámolhatóból saját forrás	197 638 219	66 886 583	260 050 979	116 448 097	1 268 000	642 291 878
Támogatottság	49,17%	49,17%	82,20%	49,17%	84,15%	71,048%

Partnerek által biztosított összköltségek funkcióként

Tevékenység	Mélyparkoló	Felszíni parkoló	KIK-FOR Kft. Homlokzatai	Rákóczi út 18.	Rákóczi út 26.	Rákóczi út 20-24.	Vasútkert rehabilitációja	Rákóczi út köztér rehabilitációja	BKM Bíróság épületének felújítása
Funkció	Gazdasági	Gazdasági	Gazdasági	Gazdasági	Gazdasági	Gazdasági	Városi	Városi	Közszféra
ÖSSZES KÖLTSÉG BRUTTÓ (Ft)	422 355 763	64 680 393	83 361 638	65 242 648	32 621 323	62 392 831	321 763 134	946 066 177	229 768 374
Ebből elszámolható (Ft)	338 466 506	51 782 893	82 611 638	52 231 154	26 115 575	49 950 375	321 763 134	946 066 177	229 768 374
Elszámolhatóból támogatás (Ft)	166 423 981	25 461 648	40 620 144	25 682 059	12 841 029	24 560 599	270 763 678	796 114 688	112 977 111
Elszámolhatóból saját forrás (Ft)	172 042 525	26 321 245	41 991 494	26 549 095	13 274 546	25 389 776	50 999 456	149 951 489	116 791 263

Rákóczi vágta	Görkorsolya verseny	Extrém sportok	Város fejlesztési esték	Vasútkerti Napok	Muzsikáló utca	Rajzpályázat	Kecskemét kulturális örökségének bemutatása	A környezet-tudatos város program
SOFT (ESZA)	SOFT (ESZA)	SOFT (ESZA)	SOFT (ESZA)	SOFT (ESZA)	SOFT (ESZA)	SOFT (ESZA)	SOFT (ERFA)	SOFT (ERFA)
800 000	800 000	800 000	800 000	7 000 000	800 000	500 000	800 000	800 000
800 000	800 000	800 000	800 000	7 000 000	800 000	500 000	800 000	800 000
673 200	673 200	673 200	673 200	5 890 500	673 200	420 750	673 200	673 200
126 800	126 800	126 800	126 800	1 109 500	126 800	79 250	126 800	126 800

Elhetőbb, biztonságosabb városi környezet akció a közbiztonság megerősítéséért	Egyenlő esélyért munkaerő-piaci beilleszkedést segítő program	Együttműködés a jövő Kecskemétjéért – közösség fejlesztési program	Egyéb (Funkcióhoz nem rendelhető)	ÖSSZESEN
SOFT (ESZA)	SOFT (ESZA)	SOFT (ESZA)		
800 000	800 000	300 000	104 753 875	2 348 006 156
800 000	800 000	300 000	104 753 875	2 218 509 701
673 200	673 200	252 450	88 150 386	1 576 217 823
126 800	126 800	47 550	16 603 489	642 291 878

Elszámolható költségek konzorciumi partnerenként, félévre bontva

Adatok Ft-ban	2007.II. félév	2008.I. félév	2008.II. félév	2009.I. félév	2009.II. félév	2010.I. félév	2010.II. félév	2011.I. félév	2011.II. félév	2012.I. félév	2012.II. félév	ÖSSZESEN
Kecskemét MJV Önkormányzata	1 500 000	8 436 000	34 838 634	22 886 332	416 713	5 000 000	102 289 220	328 534 447	467 680 941	479 529 505	9 893 875	1 461 005 666
Piac- és Vásárigazgatóság	0	0	1 368 128	1 423 459	1 860 406	7 880 000	1 850 000	161 899 999	101 240 000	111 300 000	0	388 821 992
KIK-FOR Kft.	0	3 750 000	0	0	0	1 500 000	6 284 652	80 640 779	39 413 361	0	0	131 588 792
Bács-Kiskun Megyei Bíróság	0	0	3 012 000	0	0	0	5 143 750	151 500 000	69 437 501	0	0	229 093 251
Programalap megvalósítók	0	0	0	0	0	0	160 000	2 420 000	460 000	2 160 000	2 800 000	8 000 000
ÖSSZES	1 500 000	12 186 000	39 218 762	24 309 791	2 277 119	14 380 000	115 727 622	724 995 225	678 231 803	592 989 505	12 693 875	2 218 509 701

SOFT elemeket összesítő táblázat

	Kiegészítő SOFT elemek												ÖSSZESEN
	Közvetett támogatásokkal megvalósuló programok (programalap)												
	Rákóczi vágta	Gurulj az egészségért	Extrém sportok	Város- fejlesztési esték	Muzsikáló utca	Milyen legyen Kecskemét?	Egyenlő esélyért program	Városi környezet akció	Kecskemét kulturális örökségének bemutatása	A környezet- tudatos város program	Együtt- működés a jövő Kecskemétjéért	Vasútkerti Napok	
ÖSSZES KÖLTSÉG BRUTTÓ (Ft)	800 000	800 000	800 000	800 000	800 000	500 000	800 000	800 000	800 000	800 000	300 000	7 000 000	15 000 000
Ebből elszámolható (Ft)	800 000	800 000	800 000	800 000	800 000	500 000	800 000	800 000	800 000	800 000	300 000	7 000 000	15 000 000
Elszámolhatóból támogatás (Ft)	673 200	673 200	673 200	673 200	673 200	420 750	673 200	673 200	673 200	673 200	252 450	5 890 500	12 622 500
Elszámolhatóból saját forrás (Ft)	126 800	126 800	126 800	126 800	126 800	79 250	126 800	126 800	126 800	126 800	47 550	1 109 500	2 377 500

Támogatottság:	84,15%	84,15%	84,15%	84,15%	84,15%	84,15%	84,15%	84,15%	84,15%	84,15%	84,15%	84,15%	84,15%
----------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	---------------



A projekt teljes költségvetése

PROJEKT KÖLTSÉGVETÉSE ÖSSZESEN (Ft)	3 011 418 258	100,00%
Ebből támogatás	1 576 217 823	52,34%
Ebből egyéb forrás (saját forrás, közművek, magánberuházás)	1 435 200 435	47,66%



4.2 KÖLTSÉG-HASZONELEMZÉS

A projekt az 1083/2006/EK Rendeletének 55. cikke értelmében jövedelemtermelőnek minősül (mivel tartalmaz jövedelemtermelő projektelemet), így költség-haszonelemzésre kötelezett. Az elemzés az „*Útmutató a városrehabilitációs célú pályázatok és kiemelt projektek második fordulós pályázati, illetve részletes projekt dokumentációjának részeként beadandó pénzügyi-gazdasági elemzés elkészítéséhez*” című dokumentum (Továbbiakban CBA útmutató) alapján készült, amely egy egyszerűsített elemzést vár el a pályázótól.

Az elemzés elsődlegesen a *fejlesztési különbözet* módszerére épül, azaz a projekt nélküli állapotot veti össze a projekt megvalósulása utáni kondíciókkal a működési bevételek és költségek tekintetében, és ezek alakulását vizsgálja a projekt befejezése utáni 15 év folyamán, ebből következtetve a projekt fenntarthatóságára. Az elemzést az útmutató által megadott elvek alapján, konzorciumi partnerenként és azon belül funkcióként végeztük.

A bevételek és költségek kiterjedtségénél két alapelvet igyekeztünk érvényesíteni:

- a számba vett értékek tényleges lehatárolása a beavatkozási területre,
- elsődlegesen azon adatokkal történő kalkuláció, amelyek szorosan összefüggnek a projektelemmel, valamint a leginkább mutatják a projekt nélküli és a projekt megvalósulása utáni állapot közti különbségeket.

A vizsgálat 1. része a Működési bevételi és költségterv, amely a projekt megvalósulásának hatására a bevételi és kiadási pénzáramokban bekövetkező változásokat vizsgálja. A kiírás értelmében ezt az elemzést a soft elemekre nem szükséges elvégezni.

I. Működési bevételi és költségterv

KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft.

A KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft. a projektben három gazdasági funkcióval bíró elemet finanszíroz:

- Rákóczi út 18. szám alatt többfunkciós üzlethelyiség belső kialakítása és felújítása,
- Rákóczi út 26. szám alatt többfunkciós üzlethelyiség belső kialakítása és felújítása,
- Rákóczi út 20-24. szám alatt cukrászda belső kialakítása.



Mivel a KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft.-t az általa finanszírozott tevékenységek után az ÁFA levonásának joga megilleti, ezért az elemzés nettó értékekkel kalkulál. A funkciók azonossága miatt az elemek együttesen kerülnek elemzésre.

A felújítandó ingatlanok jelenleg is a KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft. tulajdonát képezik, és a bérbeadásukból származó bevétel is őket illeti, továbbá a hozzájuk kapcsolódó kiadások is a társaságot terhelik. Mivel a KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft. elsődlegesen költséghelyekre könyvel, így pontos adatokkal rendelkezik mindkét ingatlan bevételei és kiadási összegeinek tekintetében is, így az elemzés lehatárolható a beavatkozási területre.

Projekt nélküli állapot

Az elemzés módszere: A KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft. adatszolgáltatása alapján 2008., illetve 2009. évre vonatkozóan ismert, hogy az érintett ingatlanokkal kapcsolatban milyen összegű működési bevételek, illetve költségek jelentkeztek. A KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft. a projekt elmaradása esetén bevételek terén a 161/2005. (VIII. 16.) Korm. rendeletben meghatározott inflációs rátáknak megfelelő mértékű növekedéssel kalkulál, míg költségek terén az épületek öregedése következtében az inflációk mértékénél 1%-kal magasabb értékeket vár. A 2009-es, teljes évre vonatkozó, két ingatlanra számított adatok az alábbiak:

- Rákóczi út 18. sz. alatti felújítandó ingatlannal kapcsolatos bevételek értéke 2009-ben: 0 eFt
- Rákóczi út 26. sz. alatti felújítandó ingatlannal kapcsolatos bevételek értéke 2009-ben: 0 eFt
- Rákóczi út 20-22-24. sz. alatti felújítandó ingatlannal kapcsolatos bevételek 2009-ben: 3 457 eFt

Bevételek összesen 2009-ben: 3 457 eFt

- Rákóczi út 18. sz. alatti felújítandó ingatlannal kapcsolatos működési költségek 2009-ben: 0,43 eFt
- Rákóczi út 26. sz. alatti felújítandó ingatlannal kapcsolatos működési költségek 2009-ben: 1,64 eFt
- Rákóczi út 20-22-24. sz. alatti felújítandó ingatlannal kapcsolatos működési költségek 2009-ben: 3 840 eFt

Működési költségek összesen 2009-ben: 3 842 eFt

A további évekre számított értékek e bázisadatok alapján kerültek meghatározásra.



Projekt megvalósulása utáni állapot

Mivel a projekt megvalósulása 2011. év végére várható, ezért 2009 – 2011-ig az értékek megegyeznek a projekt nélküli állapot adataival. Az első év, amelyben a változás beáll, 2012.

Ebben az esetben a 2012. évre számított adatok szolgálnak majd bázisértékként. Ettől az évtől a társaság bevételek terén az infláció mértékét 1,5-ször meghaladó növekedéssel, míg kiadásokat tekintve az inflációval megegyező nagyságú emelkedést vár 2013 – 2026. között.

A 2012. évi adatok számításának részletei a *Két állapot összevetése* című rész *Szöveges indoklás* egységében kerül részletes bemutatásra.

Két állapot összevetése

A projekt nélküli, illetve a projekt megvalósulása utáni állapotokat és a köztük jelentkező különbségeket számszakilag az alábbi táblázat szemlélteti:



Szöveges indoklás

Az értékek, és azok változásának szöveges indoklása az alábbi táblázatban található:

Pályázó neve:	KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft.
Funkció:	Gazdasági
Bevétel:	- A bevételeknél számba vett elemek: - o Bérleti díjak - Rákóczi út 18. sz. alatt multifunkcionális üzlethelyiség kialakítása A társaság ezen ingatlan tekintetében 2008 közepe óta bevételt nem realizál. A projekt után létrejövő multifunkcionális jelleg miatt a benne végezhető tevékenységek diverzitása jelentős mértékben megnő, ami többszörösen multiplikálja annak lehetőségét, hogy a helyiség bérbeadásra kerül. A várakozások alapján a projektet követő első évben (2012.) a bérleti díjból származó bevétel közel több mint 3 500 eFt, amely utána egészen 2026-ig a már fent ismertetett módon, iterálva került meghatározásra. - Rákóczi út 26. sz. alatt multifunkcionális üzlethelyiség kialakítása A társaság ezen ingatlan tekintetében 2007 közepe óta bevételt nem realizál. A projekt után létrejövő multifunkcionális jelleg miatt a benne végezhető tevékenységek diverzitása jelentős mértékben megnő, ami többszörösen multiplikálja annak lehetőségét, hogy a helyiség bérbeadásra kerül. A várakozások alapján a projektet követő első évben (2012.) a bérleti díjból származó bevétel közel több mint 2 600 eFt, amely utána egészen 2026-ig a már fent ismertetett módon, iterálva került meghatározásra. - Rákóczi út 20-22-24. sz. alatt cukrászda kialakítása Az üzletet jelenleg is bérlik, és az ebből származó bevétel képi a jövőre számított hasznok alapját is. A kívül belül felújításra kerülő, modernné és korszerűvé váló ingatlan bevételeinek várható értéke legalább az éves infláció 1,5-szöröse.
Kiadás:	- A költségeknél számba vett elemek: - o Üzemeltetés - o Közös költség - o Karbantartás - o Felújítás - o Építményadó - Rákóczi út 18. sz. alatt multifunkcionális üzlethelyiség kialakítása Attól függetlenül, hogy az üzlet „üresen áll”, a költségek nagy része (működési, karbantartási, felújítási, építményadó) ugyanúgy felmerül, mintha bérelnék. A projekt után ennek bizonyos részei (felújítási) jó néhány évre nullázódik, míg mások (pl. karbantartási) jelentős mértékben csökkennek. Az összköltség növekedésének várható értéke nem haladja meg az adott évi infláció mértékét.



	- Rákóczi út 26. sz. alatt multifunkcionális üzlethelyiség kialakítása Attól függetlenül, hogy az üzlet „üresen áll”, a költségek nagy része (működési, karbantartási, felújítási, építményadó) ugyanúgy felmerül, mintha bérelnék. A projekt után ennek bizonyos részei (felújítási) jó néhány évre nullázódik, míg mások (pl. karbantartási) jelentős mértékben csökkennek. Az összköltség növekedésének várható értéke nem haladja meg az adott évi infláció mértékét. - Rákóczi út 20-22-24. sz. alatt cukrászda kialakítása A felújítás és átalakítás során alkalmazott modern technológiának és anyagoknak köszönhetően e helyiség vonatkozásában is költségcsökkenés várható, melynek nagysága megegyezik a Rákóczi út 18. és 26. sz. alatti ingatlanoknál ismertettekkel.
--	---

Mivel a vizsgált funkciókhoz tartozó nettó működési bevétel jelenértéke projekttes állapotban nem pozitív (- 7 001 eFt), így a CBA útmutató 9. oldalán található döntési fa 2. pontja alapján jövedelemtermelő vizsgálat elvégzése az adott funkciók tekintetében nem szükséges.

A fent kapott hiányt a KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft. egyéb tevékenységeiből származó bevételekkel (egyéb üzletek bérleti díjai, bérlakások kiadásából befolyó lakbér stb.) fedezi.

Kecskemét MJV Önkormányzata

Kecskemét MJV Önkormányzata az elemzésre kötelezett tevékenységek közül 3 elemet finanszíroz:

- Rákóczi út közterületének rehabilitációja (zöldfelület rehabilitáció, járda- és útrekonstrukció, buszöböl kialakítás, kerékpárút, csatlakozó végpontok kialakítása),
- Vasútkert rehabilitációja,
- KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft. tulajdonában lévő Rákóczi úti üzletek homlokzat-felújítása.

Mivel Kecskemét MJV Önkormányzatát az általa finanszírozott tevékenységek után az ÁFA levonásának joga nem illeti meg, ezért az elemzés bruttó értékekkel kalkulál. Az első két elem funkciója megegyezik (városi), ezért ők együttesen kerülnek elemzésre.



Városi funkciók elemzése

Kecskemét MJV Önkormányzata és a Kecskeméti Városgazdasági Kft. konkrét adatokkal rendelkezik működési bevételek és kiadások tekintetében a Vasútkert, illetve a Rákóczi út köztér vonatkozásában, ezért az elemzés lehatárolható a két területre, mind a projekt nélküli, mind a projekt megvalósulása utáni állapotban.

Projekt nélküli állapot

Az elemzés módszere: Kecskemét MJV Önkormányzata és a Kecskeméti Városgazdasági Kft. adatszolgáltatása alapján 2008-as évre vonatkozóan ismert, hogy a területeken milyen összegű működési bevételek, illetve költségek jelentkeztek. Mivel Kecskemét MJV Önkormányzata a projekt elmaradása esetén sem a bevételek, sem a költségek terén jelentős változásra nem számít, ezért a projekt befejezését követő 15 évben számított értékek a vonatkozó 161/2005. (VIII. 16.) Korm. rendeletben meghatározott inflációs rátákkal kerültek kiigazításra, amely alapján a 2009-es, teljes évre számított adatok az alábbiak:

- Rákóczi út köztérrel kapcsolatos bevételek számított értéke 2009-ben: 0 eFt
- Vasútkerttel kapcsolatos bevételek 2009-ben: 0 eFt

=====

Bevételek összesen 2009-ben: 0 eFt

- Rákóczi út köztérrel kapcsolatos működési költségek 2009-ben: 6 957 eFt
- Vasútkerttel kapcsolatos működési költségek 2008-ban: 3 951 eFt

=====

Működési költségek összesen 2009-ben: 10 908 eFt

A további évekre számított értékek e bázisadatok alapján kerültek meghatározásra.



Projekt megvalósulása utáni állapot

Mivel a projektelemek megvalósulása 2012. év első felére várható, ezért 2009 – 2011-ig az értékek megegyeznek a projekt nélküli állapot adataival. Az első év, amelyben a változás beáll, 2012.

Ebben az esetben a 2012. évre számított adatok szolgálnak majd bázisértékként, melyek a már fentebb hivatkozott inflációs rátákkal kerülnek kiigazításra a 2013 – 2026. időszak tekintetében.

A 2012. évi adatok számításának részletei a *Két állapot összevetése* című rész *Szöveges indoklás* egységében kerül részletes bemutatásra.

Két állapot összevetése

A projekt nélküli, illetve a projekt megvalósulása utáni állapotokat és a köztük jelentkező különbségeket számszakilag az alábbi táblázat szemlélteti:



RÁKÓCZI ÚT-VASÚTKERT REVITALIZÁCIÓJA AKCIÓTERÜLETI TERV



Pénzügyi diszkontráta			8 %																			
Pályázó neve:			Kecskemét MJV Önkormányzata																			
Funkció:			Városi																			
A pályázó milyen támogatási jogcím alá tartozó tevékenységei tartoznak a megnevezett funkcióba? (Jelölje X-szel)																						
Állami támogatás	Regionális támogatás																					
	Kulturális támogatás																					
	De minimis																					
Nem állami támogatás			X																			
Az adatok megadása ezer Ft-ban kötelező																						
PROJEKT NÉLKÜLI ÁLLAPOT					2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Bevétel					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kiadás					10 908	11 554	11 901	12 234	12 576	12 929	13 291	13 649	14 018	14 396	14 785	15 184	15 579	15 984	16 400	16 826	17 264	17 695
Különbözet					-10 908	-11 554	-11 901	-12 234	-12 576	-12 929	-13 291	-13 649	-14 018	-14 396	-14 785	-15 184	-15 579	-15 984	-16 400	-16 826	-17 264	-17 695
Halmazott működési pénzáram					-10 908	-22 462	-34 363	-46 596	-59 173	-72 101	-85 392	-99 041	-113 059	-127 456	-142 241	-157 425	-173 004	-188 988	-205 388	-222 214	-239 478	-257 173
PROJEKTES ÁLLAPOT					2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Bevétel					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kiadás					10 908	11 554	11 901	56 528	58 111	59 738	61 411	63 069	64 771	66 520	68 316	70 161	71 985	73 857	75 777	77 747	79 769	81 763
Különbözet					-10 908	-11 554	-11 901	-56 528	-58 111	-59 738	-61 411	-63 069	-64 771	-66 520	-68 316	-70 161	-71 985	-73 857	-75 777	-77 747	-79 769	-81 763
Halmazott működési pénzáram					-10 908	-22 462	-34 363	-90 891	-149 001	-208 739	-270 150	-333 218	-397 990	-464 510	-532 827	-602 988	-674 973	-748 829	-824 606	-902 353	-982 122	-1 063 885
Adósságszolgálat					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adósságszolgálattal korrigált különbözet					-10 908	-11 554	-11 901	-56 528	-58 111	-59 738	-61 411	-63 069	-64 771	-66 520	-68 316	-70 161	-71 985	-73 857	-75 777	-77 747	-79 769	-81 763
Adósságszolgálattal korrigált halmazott működési pénzáram					-10 908	-22 462	-34 363	-90 891	-149 001	-208 739	-270 150	-333 218	-397 990	-464 510	-532 827	-602 988	-674 973	-748 829	-824 606	-902 353	-982 122	-1 063 885
Működési bevételek jelenértéke					0																	
Működési kiadások jelenértéke					516 990																	
Nettó működési bevétel					-516 990																	
FEJLESZTÉSI KÜLÖNBÖZET					2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Bevétel					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kiadás					0	0	0	44 294	45 534	46 809	48 120	49 419	50 754	52 124	53 531	54 977	56 406	57 873	59 377	60 921	62 505	64 068
Különbözet					0	0	0	-44 294	-45 534	-46 809	-48 120	-49 419	-50 754	-52 124	-53 531	-54 977	-56 406	-57 873	-59 377	-60 921	-62 505	-64 068
Halmazott működési pénzáram					0	0	0	-44 294	-89 829	-136 638	-184 758	-234 177	-284 931	-337 055	-390 586	-445 563	-501 969	-559 841	-619 218	-680 140	-742 645	-806 712
Adósságszolgálat					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adósságszolgálattal korrigált különbözet					0	0	0	-44 294	-45 534	-46 809	-48 120	-49 419	-50 754	-52 124	-53 531	-54 977	-56 406	-57 873	-59 377	-60 921	-62 505	-64 068
Adósságszolgálattal korrigált halmazott működési pénzáram					0	0	0	-44 294	-89 829	-136 638	-184 758	-234 177	-284 931	-337 055	-390 586	-445 563	-501 969	-559 841	-619 218	-680 140	-742 645	-806 712
Működési bevételek jelenértéke					0																	
Működési kiadások jelenértéke					380 178																	
Nettó működési bevétel					-380 178																	



Szöveges indoklás

Az értékek, és azok változásának szöveges indoklása az alábbi táblázatban található:

Pályázó neve:	Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
Funkció:	Városi
Bevétel:	- A bevételeknél számba vett elemek: - o Bevétel egyik területen sem realizálódik.
Kiadás:	- A költségeknél számba vett elemek: - o Park és köztér fenntartásának költségei (zöld növényzet fenntartási költségei /ültetés, metszés, nyírás, kivágás stb./, locsolás, kézi/gépi szemétszedés, szökőkutak fenntartása, öntözőrendszerek költségei, játszótér karbantartása Projekt nélküli állapotban a rendelkezésre álló adatok évenkénti iterálással kerültek kiszámításra, kiigazítva az inflációs rátákkal. A projekt megvalósulása esetén: - o Vasútkert: 13 250 m² zöldfelület kerül felújításra, aminek következtében: ▪ az ezzel közvetlenül összefüggő költségek 2012-re számított értéke: 19 008 eFt ▪ 4 db szökőkút kerül telepítésre, melynek 2012-re számított értéke: 2 814 eFt ▪ A kihelyezendő 28 db új szemetes okozta megnövekedő szemétszedési költség 2012-re számított értéke: 350 eFt ▪ A felújításra kerülő játszótér 2012-re számított karbantartási költségének értéke: 521 eFt ▪ A kialakításra kerülő automata öntözőrendszer költségének 2012-re számított értéke: 359 eFt ÖSSZESEN: 23 053 eFt - o Rákóczi út köztér 5 259 m² zöldfelület kerül felújításra, aminek következtében ▪ az ezzel közvetlenül összefüggő költségek 2012-re számított értéke: 7 930 eFt ▪ 4 db szökőkút kerül telepítésre, melynek 2012-re számított értéke: 4 221 eFt ▪ A kézi seprés 2012-re számított értéke a megnövekedett burkolatfelület következtében: 3 032 eFt ▪ A gépi seprés 2012-re számított értéke a megnövekedett burkolatfelület következtében: 17 435 eFt ▪ Az új szemetesek okozta megnövekedő szemétszedési költség 2012-re számított értéke: 499 eFt ▪ A kialakításra kerülő automata öntözőrendszer költségének 2012-re számított értéke: 359 eFt ÖSSZESEN: 33 45 eFt



Mivel a vizsgált funkciókhoz tartozó nettó működési bevétel jelenértéke projektes állapotban nem pozitív (- 516 990 eFt), így a CBA útmutató 9. oldalán található döntési fa 2. pontja alapján jövedelemtermelő vizsgálat elvégzése az adott funkciók tekintetében nem szükséges.

A fent kapott hiányt a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata saját költségvetéséből fedezi.

Gazdasági funkció elemzése

Kecskemét MJV Önkormányzata a projektben egy gazdasági funkcióval bíró elemet finanszíroz:

- KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft.hez kapcsolódó üzlethomlokzatok felújítása.

A felújítandó ingatlanok a KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft. tulajdonát képezik, a homlokzat-felújítást mégis Kecskemét MJV Önkormányzata finanszírozza, melynek oka:

- Mivel a KIK-FOR Kft homlokzati tulajdonrészére is az Önkormányzat kérte meg az építési engedélyt és így Ö jelenik meg építtetőként az engedélyeken illetve az önkormányzat készíti elő a magántulajdonosok részére is a homlokzat-felújítási alapot, célszerűnek találjuk, hogy a megvalósító is az Önkormányzat legyen.

A finanszírozó tehát Kecskemét MJV Önkormányzata, viszont a homlokzatok jelenleg és a jövőben is a KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft. tulajdonát képezik, a működésből származó bevételek, illetve kiadások őket illetik/terhelik, így jelen esetben, a költség-haszonelemzésnél az értékek nettó módon kerülnek számba vételre, ugyanis a KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft. az ÁFA-t levonhatja.

Mivel a tulajdonos KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft. elsődlegesen költséghelyekre könyvel, így konkrét információkkal rendelkezik az érintett épületek felújítási költségeivel kapcsolatban, melyekből a homlokzatokra eső hányadok elkülöníthetők. Mivel az üzletek teljes működési bevételeiből nem határolható le egyértelműen, hogy ebből mekkora hányad köszönhető a homlokzatoknak, illetve azok állapotának, így az elemzés feltevése szerint ez mind projekt nélküli, mind a projekt megvalósulása utáni állapotban 0 eFt.



A projekt végrehajtása következtében beálló változásokat a homlokzatokhoz kapcsolódó felújítási költségek terén képződő különbségek mutatják.

Projekt nélküli állapot

Az elemzés módszere: A KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft. adatszolgáltatása alapján 2008-as évre vonatkozóan ismert, hogy az érintett ingatlanok homlokzataival összefüggésben milyen összegű felújítási költségek jelentkeztek. A projekt elmaradása esetén e költségek terén a 161/2005. (VIII. 16.) Korm. rendeletben meghatározott inflációs rátákat legalább 1%-kal meghaladó mértékű növekedés várható az épületek öregedése, elhasználódása következtében. A 2009-es, teljes évre vonatkozó adatok az alábbiak:

Bevételek összesen 2009-ben: 0 eFt

Pótlási, felújítási költségek összesen 2009-ben: 195 eFt

A további évekre számított értékek e bázisadatok alapján kerültek meghatározásra.

Projekt megvalósulása utáni állapot

Mivel a projektelem megvalósulása 2012. év első felére várható, ezért 2009 – 2011-ig az értékek megegyeznek a projekt nélküli állapot adataival. Az első év, amelyben a változás beáll, 2012.

Várakozások szerint a projekt megvalósulását követő első 10 évben a homlokzatokkal kapcsolatban felújítási költségek abszolút nem jelentkeznek. Utána is csak a jelenlegi értékek legfeljebb 10%-a, kiigazítva az éves inflációs mértékekkel.

Két állapot összevetése

A projekt nélküli, illetve a projekt megvalósulása utáni állapotokat és a köztük jelentkező különbségeket számszakilag az alábbi táblázat szemlélteti:



RÁKÓCZI ÚT-VASÚTKERT REVITALIZÁCIÓJA AKCIÓTERÜLETI TERV



Pályázó neve:		Kecskemét MJV Önkormányzata																			
Funkció:		Gazdasági																			
A pályázó milyen támogatási jogcím alá tartozó tevékenységei tartoznak a megnevezett funkcióba? (Jelölje X-szel)																					
Állami támogatás	Regionális támogatás																				
	Kulturális támogatás																				
	De minimis																				
Nem állami támogatás			X																		
Az adatok megadása ezer Ft-ban kötelező																					
PROJEKT NÉLKÜLI ÁLLAPOT				2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Bevétel				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kiadás				195	204	213	221	229	238	247	256	265	275	285	296	307	318	329	341	353	365
Különbözet				-195	-204	-213	-221	-229	-238	-247	-256	-265	-275	-285	-296	-307	-318	-329	-341	-353	-365
Halmazott működési pénzáram				-195	-399	-612	-833	-1 061	-1 299	-1 546	-1 802	-2 067	-2 342	-2 628	-2 923	-3 230	-3 548	-3 877	-4 217	-4 570	-4 936
PROJEKTES ÁLLAPOT				2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Bevétel				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kiadás				195	204	213	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29	30	31	31	32
Különbözet				-195	-204	-213	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-29	-30	-31	-31	-32
Halmazott működési pénzáram				-195	-399	-612	-612	-612	-612	-612	-612	-612	-612	-612	-612	-612	-641	-671	-701	-733	-765
Adósságszolgálat				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adósságszolgálattal korrigált különbözet				-195	-204	-213	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-29	-30	-31	-31	-32
Adósságszolgálattal korrigált halmazott működési pénzáram				-195	-399	-612	-612	-612	-612	-612	-612	-612	-612	-612	-612	-612	-641	-671	-701	-733	-765
Működési bevételek jelenértéke				0																	
Működési kiadások jelenértéke				615																	
Nettó működési bevétel				-615																	
FEJLESZTÉSI KÜLÖNBÖZET				2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Bevétel				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kiadás				0	0	0	-221	-229	-238	-247	-256	-265	-275	-285	-296	-307	-289	-299	-310	-322	-333
Különbözet				0	0	0	221	229	238	247	256	265	275	285	296	307	289	299	310	322	333
Halmazott működési pénzáram				0	0	0	221	449	687	934	1 190	1 455	1 730	2 016	2 311	2 618	2 907	3 206	3 516	3 838	4 171
Adósságszolgálat				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adósságszolgálattal korrigált különbözet				0	0	0	221	229	238	247	256	265	275	285	296	307	289	299	310	322	333
Adósságszolgálattal korrigált halmazott működési pénzáram				0	0	0	221	449	687	934	1 190	1 455	1 730	2 016	2 311	2 618	2 907	3 206	3 516	3 838	4 171
Működési bevételek jelenértéke				0																	
Működési kiadások jelenértéke				-1 962																	
Nettó működési bevétel				1 962																	



Szöveges indoklás

Az értékek, és azok változásának szöveges indoklása az alábbi táblázatban található:

Pályázó neve:	Kecskemét MJV Önkormányzata
Funkció:	Gazdasági
Bevétel:	- A bevételeknél számba vett elemek: o A homlokzatokból származó bevételek összege a feltevések szerint 0 eFt.
Kiadás:	- A költségeknél számba vett elemek: o Felújítási költség A kivitelezéskor alkalmazott korszerű technológiáknak, illetve kiváló minőségű alapanyagoknak köszönhetően a magvalósulás legalább első 10 évében várhatóan felújítási költség nem jelentkezik a homlokzatokkal kapcsolatban. Az ezt követő időszakban is csak az eddig felmerült értékek maximum 10%-a, kiigazítva az inflációs rátákkal.

Mivel a vizsgált funkciókhoz tartozó nettó működési bevétel jelenértéke projekttes állapotban nem pozitív (-615 eFt), így a CBA útmutató 9. oldalán található döntési fa 2. pontja alapján jövedelemtermelő vizsgálat elvégzése az adott funkciók tekintetében nem szükséges.

A fent kapott hiányt a KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft. egyéb tevékenységeiből származó bevételekkel (egyéb üzletek bérleti díjai, bérlakások kiadásából befolyó lakbér stb.) fedezi.

Piac- és Vásárigazgatóság

A Piac és Vásárigazgatóság a projektben 2 gazdasági funkcióval bíró elemet finanszíroz:

- Szabadtéri piac átalakítása, tetővel fedése, mélyparkoló építése a piactér alatt
- Felszíni parkoló kialakítása

Mivel a Piac- és Vásárigazgatóságot az általa finanszírozott tevékenységek után az ÁFA levonásának joga megilleti, ezért az elemzés nettó értékekkel kalkulál. A funkciók azonossága miatt az elemek együttesen kerülnek elemzésre.

A Piac- és Vásárigazgatóság jelenleg is működteti a szabadtéri piacot, ezért működési bevételek és kiadások tekintetében konkrét adatokkal rendelkezik e projektelem beavatkozási területével kapcsolatban.



A parkolás tekintetében új parkolóhelyek kialakítására kerül sor, de mivel a Piac- és Vásárigazgatóság üzemelteti a város teljes parkolási rendszerét, így itt is kézzel fogható információkat képes szolgáltatni a konkrét beavatkozási terület tekintetében. Tehát az elemzés kiterjedése egész konkrétan lehatárolható a beavatkozási területekre.

Projekt nélküli állapot

Az elemzés módszere: A Piac- és Vásárigazgatóság adatszolgáltatása alapján 2008-as évre vonatkozóan ismert, hogy az érintett tevékenységekkel kapcsolatban milyen összegű működési bevételek, illetve költségek jelentkeztek. A Piac- és Vásárigazgatóság a projekt elmaradása esetén mind a bevételek, mind a költségek terén 8%-os mértékű egyenletes növekedésre számít, mely ráta magában foglalja a korábban már hivatkozott inflációs mértékeket, és ezekkel az értékekkel tervez egészen 2026-ig. A 2009-es, teljes évre vonatkozó, szabadtéri piacra számított adatok az alábbiak:

Bevételek összesen 2009-ben: 19 700 eFt

Működési költségek összesen 2009-ben: 17 237 eFt

A további évekre számított értékek e bázisadatok alapján kerültek meghatározásra.

Projekt megvalósulása utáni állapot

Mivel a projektelemekek megvalósulása 2012. év első felére várható, ezért 2009 – 2011-ig az értékek megegyeznek a projekt nélküli állapot adataival. Az első év, amelyben a változás beáll, 2012.

Ebben az esetben a 2012. évre számított adatok szolgálnak majd bázisértékként, melyek szintén a már fentebb hivatkozott egyenletes 8%-os növekedéssel kerülnek kiigazításra a 2013 – 2026. időszak tekintetében is.

A 2012. évi adatok számításának részletei a *Két állapot összevetése* című rész *Szöveges indoklás* egységében kerül részletes bemutatásra.

Két állapot összevetése

A projekt nélküli, illetve a projekt megvalósulása utáni állapotokat és a köztük jelentkező különbségeket számszakilag az alábbi táblázat szemlélteti:

Pénzügyi diszkontráta	8%																	
Pályázó neve:	Piac- és Vásárgazgatóság																	
Funkció:	Gazdasági																	
A pályázó milyen támogatási jogcím alá tartozó tevékenységei tartoznak a megnevezett funkcióba? (Jelölje X-szel)																		
Állami támogatás	Regionális támogatás																	
	Kulturális támogatás																	
	De minimis																	
Nem állami támogatás	X																	
Az adatok megadása ezer Ft-ban kötelező																		
PROJEKT NÉLKÜLI ÁLLAPOT	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Bevétel	19700	21276	22978	24816	26802	28946	31261	33762	36463	39380	42531	45933	49608	53577	57863	62492	67491	72890
Kiadás	17237	18616	20105	21714	23451	25327	27353	29541	31904	34467	37213	40190	43406	46878	50628	54679	59053	63777
Különbözet	2463	2660	2873	3102	3351	3619	3908	4221	4559	4923	5318	5743	6202	6699	7235	7813	8438	9113
Halmazott működési pénzáram	2463	5123	7996	11098	14449	18068	21976	26197	30756	35679	40997	46740	52942	59641	66876	74689	83127	92240
PROJEKTES ÁLLAPOT	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Bevétel	19700	21276	22978	33414	36087	38974	42092	45459	49096	53024	57265	61847	66794	72138	77909	84142	90873	98142
Kiadás	17237	18616	20105	34871	37660	40674	43927	47442	51237	55336	59763	64544	69707	75284	81307	87811	94836	102423
Különbözet	2463	2660	2873	-1457	-1573	-1700	-1835	-1983	-2141	-2312	-2498	-2697	-2913	-3146	-3398	-3669	-3963	-4281
Halmazott működési pénzáram	2463	5123	7996	6539	4966	3266	1431	-552	-2693	-5005	-7503	-10200	-13113	-16259	-19657	-23326	-27289	-31570
Adósságszolgálat																		
Adósságszolgálattal korrigált különbözet	2463	2660	2873	-1457	-1573	-1700	-1835	-1983	-2141	-2312	-2498	-2697	-2913	-3146	-3398	-3669	-3963	-4281
Adósságszolgálattal korrigált halmazott működési pénzáram	2463	5123	7996	6539	4966	3266	1431	-552	-2693	-5005	-7503	-10200	-13113	-16259	-19657	-23326	-27289	-31570
Működési bevételek jelenértéke	456 975																	
Működési kiadások jelenértéke	466 937																	
Nettó működési bevétel	-9 962																	
FEJLESZTÉSI KÜLÖNBÖZET	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Bevétel	0	0	0	8598	9285	10028	10831	11697	12633	13644	14734	15914	17186	18561	20046	21650	23382	25252
Kiadás	0	0	0	13157	14209	15347	16574	17901	19333	20879	22550	24354	26301	28406	30679	33132	35783	38646
Különbözet	0	0	0	-4559	-4924	-5319	-5743	-6204	-6700	-7235	-7816	-8440	-9115	-9845	-10633	-11482	-12401	-13394
Halmazott működési pénzáram	0	0	0	-4559	-9483	-14802	-20545	-26749	-33449	-40684	-48500	-56940	-66055	-75900	-86533	-98015	-110416	-123810
Adósságszolgálat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adósságszolgálattal korrigált különbözet	0	0	0	-4559	-4924	-5319	-5743	-6204	-6700	-7235	-7816	-8440	-9115	-9845	-10633	-11482	-12401	-13394
Adósságszolgálattal korrigált halmazott működési pénzáram	0	0	0	-4559	-9483	-14802	-20545	-26749	-33449	-40684	-48500	-56940	-66055	-75900	-86533	-98015	-110416	-123810
Működési bevételek jelenértéke	102 375																	
Működési kiadások jelenértéke	156 671																	
Nettó működési bevétel	-54 296																	



Szöveges indoklás

Az értékek, és azok változásának szöveges indoklása az alábbi táblázatban található:

Pályázó neve:	Piac- és Vásárigazgatóság
Funkció:	Gazdasági
Bevétel:	A projekt kivitelezésének a célja nem haszonszerzésre irányul. Az ökológiai termékek előállítása, az élelmiszer-termelésből és árusításából álló rendszer, amely ötvözi a legjobb környezetvédelmi gyakorlatokat, a magas szintű biodiverzitást, a természeti erőforrások megőrzését, a fogyasztók természetes anyagok és eljárások használatával előállított termékek iránti preferenciájával összhangban lévő termelési módszereket. Az ökológiai termelési módszernek így kettős társadalmi szerepe van, egyrészt gondoskodik olyan speciális piacról, amely a fogyasztók ökológiai termékek iránti igényét kielégíti, másrészt olyan közjavakat termel, amelyek hozzájárulnak a környezet védelméhez, valamint a vidékfejlesztéshez. Az Ökológiai termékek iránti fogyasztói kereslet észrevehetően nőtt az elmúlt években. A tervezett biopiac ezt az igényt igyekszik kiszolgálni. A mélyparkoló és a Kaszap utcai parkoló építésének az elsődleges célja a közlekedési és a parkolási anomáliák felszámolása, a közlekedésbiztonsági követelményeknek való jobb megfelelés. A projekt megvalósításából származó bevételek nem fedezik teljes egészében a kiadásokat, mivel a parkolók kihasználtsága nagyjából megegyezik a piac üzemelési idejével (naponta 06 00-tól 13 00-ig).
Kiadás:	A táblázatból látható, hogy a költségek valamelyest meghaladják a bevételeket, de mint a fentebbiekben már kifejtésre került, nem a haszonszerzés a beruházás célja. A keletkező veszteség finanszírozása nem igényel költségvetési támogatást, mivel az önkormányzat a Piac- és Vásárigazgatóság által üzemelteti a város parkolási rendszerét, a piaccsarnokot és a nagybani piacot, így az azokból származó bevételek fedezetet nyújtanak a beruházás kapcsán keletkező veszteségek finanszírozására. E beruházások megvalósításának - a már említett biopiac megteremtésén, a parkolási anomáliák felszámolásán felül - a társadalmi hasznossága is kiemelkedő, mivel a város lakosságának a jelentős része a piaci bevásárlásai során szerzi be a zöldség-gyümölcs szükségletét.

Mivel a vizsgált funkciókhoz tartozó nettó működési bevétel jelenértéke projektes állapotban nem pozitív (-9 962 eFt), így a CBA útmutató 9. oldalán található döntési fa 2. pontja alapján jövedelemtermelő vizsgálat elvégzése az adott funkciók tekintetében nem szükséges.

Ahogy az fent is megfogalmazódott, a fent kapott hiányt a Piac- és Vásárigazgatóság képes fedezni a nagybani piac, a piaccsarnok és a város teljes parkolásának üzemeltetéséből származó többletbevételek által.



Bács-Kiskun Megyei Bíróság

A Bács-Kiskun Megyei Bíróság a projektben egy közsféra funkcióval bíró elemet finanszíroz:

- Bács-Kiskun Megyei Bíróság Műemlék épületének külső felújítása

Bács-Kiskun Megyei Bíróságot az általa finanszírozott tevékenységek után az ÁFA levonásának joga nem illeti meg, ezért az elemzés bruttó értékekkel kalkulál.

A Bács-Kiskun Megyei Bíróság költségvetési szerv, az állami tulajdonú műemlék épület vagyonkezelője és fenntartója, ami a projekt után sem változik. Mivel a Bács-Kiskun Megyei Bíróság bevételeit és kiadásait a beavatkozási területre nem tudja lehatárolni, így az elemzés alapját a bevételi és kiadási főösszegek jelentik mind a projekt nélküli, mind a projekt megvalósulása utáni állapotban.

Projekt nélküli állapot

Az elemzés módszere: Bács-Kiskun Megyei Bíróság adatszolgáltatása alapján 2008-as évre vonatkozóan ismertek a bevételi és kiadási főösszegek. Mivel a Bács-Kiskun Megyei Bíróság a projekt elmaradása esetén sem a bevételek, sem a költségek terén jelentős változásra nem számít, ezért a projekt befejezését követő 15 évben (2012 – 2026) számított értékek a vonatkozó 161/2005. (VIII. 16.) Korm. rendeletben meghatározott inflációs rátákkal kerültek kiigazításra, amely alapján a 2009-es, teljes évre számított adatok az alábbiak:

Bevételei főösszegek 2009-ben: 3 628 364 eFt

Kiadási főösszegek 2009-ben: 3 628 364 eFt

A további évekre számított értékek e bázisadatok alapján kerültek meghatározásra.

Projekt megvalósulása utáni állapot

A projekt megvalósulása esetében is igaz, hogy a Bács-Kiskun Megyei Bíróság bevételi és kiadási főösszegei meg fognak egyezni egymással, 2012-ben és az azt követő években is.

Két állapot összevetése

A fentiekből adódik, hogy e projektelem terén az elemzés dimenziójában nem várható eltérés a projekt nélküli, illetve a projekt megvalósulása utáni állapotban, melyet számszerűen az alábbi táblázat szemléltet:

Pénzügyi diszkontráta	8%																	
Pályázó neve:	Bács-Kiskun Megyei Bíróság																	
Funkció:	közférő																	
A pályázó milyen támogatási jogcím alá tartozó tevékenységei tartoznak a megnevezett funkcióba? (Jelölje X-szel)																		
Állami támogatás	Regionális támogatás																	
	Kulturális támogatás																	
	De minimis																	
Nem állami támogatás		X																
Az adatok megadása ezer Ft-ban kötelező																		
PROJEKT NÉLKÜLI ÁLLAPOT	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Bevétel	3 628 364	3 766 242	3 879 229	3 987 848	4 099 508	4 214 294	4 332 294	4 449 266	4 569 396	4 692 770	4 819 475	4 949 600	5 078 290	5 210 326	5 345 794	5 484 785	5 627 389	5 768 074
Kiadás	3 628 364	3 766 242	3 879 229	3 987 848	4 099 508	4 214 294	4 332 294	4 449 266	4 569 396	4 692 770	4 819 475	4 949 600	5 078 290	5 210 326	5 345 794	5 484 785	5 627 389	5 768 074
Különbözet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Halmazott működési pénzáram	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PROJEKTES ÁLLAPOT	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Bevétel	3 628 364	3 766 242	3 879 229	3 987 848	4 099 508	4 214 294	4 332 294	4 449 266	4 569 396	4 692 770	4 819 475	4 949 600	5 078 290	5 210 326	5 345 794	5 484 785	5 627 389	5 768 074
Kiadás	3 628 364	3 766 242	3 879 229	3 987 848	4 099 508	4 214 294	4 332 294	4 449 266	4 569 396	4 692 770	4 819 475	4 949 600	5 078 290	5 210 326	5 345 794	5 484 785	5 627 389	5 768 074
Különbözet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Halmazott működési pénzáram	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adósságszolgálat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adósságszolgálattal korrigált különbözet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adósságszolgálattal korrigált halmazott működési pénzáram	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Működési bevételek jelenértéke	44 669 213																	
Működési kiadások jelenértéke	44 669 213																	
Nettó működési bevétel jelenértéke	0																	
FEJLESZTÉSI KÜLÖNBÖZET	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Bevétel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kiadás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Különbözet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Halmazott működési pénzáram	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adósságszolgálat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adósságszolgálattal korrigált különbözet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adósságszolgálattal korrigált halmazott működési pénzáram	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Működési bevételek jelenértéke	0																	
Működési kiadások jelenértéke	0																	
Nettó működési bevétel jelenértéke	0																	

**Szöveges indoklás**

Pályázó neve:	Bács-Kiskun Megyei Bíróság
Funkció:	Közszféra
Bevétel:	- A bevételeknél számba vett elemek: - o Bevételi főösszegek A felújítás hatására a Megyei Bíróság homlokzata és tetőszerkezete felújításra kerül. A felújítás nincs hatással a Megyei Bíróság bevételeire.
Kiadás:	- A költségeknél számba vett elemek: - o Kiadási főösszegek A felújítás nincs számottevő hatással a Megyei Bíróság kiadásaira.

Mivel a vizsgált funkciókhoz tartozó nettó működési bevétel jelenértéke projektes állapotban nem pozitív (0 eFt), így a CBA útmutató 9. oldalán található döntési fa 2. pontja alapján jövedelemtermelő vizsgálat elvégzése az adott funkciók tekintetében nem szükséges.

II. Jövedelemtermelés vizsgálata

Mivel projektes állapotban az összes vizsgált funkció nettó működési bevételeinek jelenértéke nem pozitív, így jövedelemtermelő-vizsgálat elvégzése a projekthez függően nem szükséges.

III. Társadalmi-gazdasági hasznok bemutatása

Az ATT 2. fejezete részletesen kifejti a projekt társadalmi és gazdasági hasznait, amit pénzügyi szempontból a hatások pénzben kifejezett értékével lehetne kiegészíteni. De mivel a CBA útmutató szerint e hatások monetizálása nem elvárt, így e témában a 2. fejezet releváns.



4.3 CASH-FLOW ELEMZÉS

A fejezet a projekttel kapcsolatos pénzügyi bevételi és kiadási pénzáramait, azok mértékét és időbeli alakulását hivatott bemutatni. Az elemzés pénzügyi szempontból veszi számba a pénzmozgásokat. Mivel a költségeket a projekt egy meghatározott formátumú excel táblában kéri, amely féléves ütemezésű, így a cash-flow kimutatás is naptári félévekre bontva készült, elősegítve az összehasonlíthatóságot. A projektgazda élni kíván az előleg lehívásának lehetőségével, melyet a 2010 szeptemberére tervezett támogatási szerződés megkötése után a meghatározott időn belül azonnal tervez lehívni. Az előleg mértéke a vonatkozó kritériumok alapján 300 millió Ft. Az előleggel történő elszámolás a pályázati útmutató szerint legkésőbb a ZPEJ-ben megtörténik. Az időközi kifizetési kérelmek összeállításakor tekintettel voltunk arra, hogy kifizetés nem kérhető kisebb összegre, mint a teljes támogatási összeg 2%-a (kivéve természetesen az utolsó időszakot).

Az elemzés feltételezése szerint a projekt minden eleme utófinanszírozású, amelynek véglegesítése a kiírás értelmében a Támogatási Szerződés kötésekor esedékes. Ennek függvényében természetesen a kifizetési ütemezés változhat.

Mivel a pályázat konzorciumban zajlik, benne több, különböző ÁFA státuszú partnerrel, a kifizetés közvetlen a partnerek és az RFÜ közt történnek, ezért célszerűnek véltük a cash-flow kimutatást partnerre lebontva elkészíteni.

A 300 millió Ft-os előleget a 4 konzorciumi partner hívja le. Az összeg megbontásának alapja a partnerekre jutó összes elszámolható költségek egymáshoz viszonyított aránya.

Adatok Ft-ban					
	KMJV Önkormányzata	Piac- és Vásárigazgatóság	KIK-FOR Kft.	Bács-Kiskun Megyei Bíróság	Összesen
Elszámolható költség	1 461 005 666	388 821 992	131 588 792	229 093 251	2 210 509 701
Megoszlás	66,09%	17,59%	5,95%	10,36%	100,00%
Előleg mértéke	198 280 831	52 769 096	17 858 613	31 091 460	300 000 000



Az elemzés kizárólag a projekt keretén belül elszámolható tételeket foglalja magában. Partnerenként megjelennek a bevételek, illetve a kiadások, melyekhez göngyölt egyenlegek is társulnak. Mivel az elszámolható költségek körét tekintve egyéb forrás a projektbe nem kerül bevonásra (azaz a költségeket 100%-ban lefedik a saját források, illetve az igényelt támogatások összegei), így a göngyölt egyenlegek végösszege minden partner esetén az általa a projektben viselt összköltsége, azaz a saját forrás. A pénzmozgásokat az alábbi táblázat szemlélteti:



RÁKÓCZI ÚT-VASÚTKERT REVITALIZÁCIÓJA AKCIÓTERÜLETI TERV



Adatok Ft-ban			2007.II. félév	2008.I. félév	2008.II. félév	2009.I. félév	2009.II. félév	2010.I. félév	2010.II. félév	2011.I. félév	2011.II. félév	2012.I. félév	2012.II. félév	ÖSSZESEN
BEVÉTELEK	Kecskemét MJV Önkormányzata	Támogatás	0	0	0	0	0	0	198 280 831	430 000 000	200 000 000	200 000 000	172 673 856	1 200 954 687
	Piac- és Vásárigazgatóság	Támogatás	0	0	0	0	0	0	52 769 096	70 000 000	35 000 000	33 414 677	0	191 183 773
	KIK-FOR Kft.	Támogatás	0	0	0	0	0	0	17 858 613	25 000 000	21 843 596	0	0	64 702 209
	Bács-Kiskun Megyei Bíróság	Támogatás	0	0	0	0	0	0	31 091 460	50 000 000	31 553 694	0	0	112 645 154
	Programalap megvalósítók	Támogatás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6 732 000	6 732 000
	ÖSSZES		0	0	0	0	0	0	300 000 000	575 000 000	288 397 290	233 414 677	179 405 856	1 576 217 823
KIADÁSOK	Kecskemét MJV Önkormányzata	Költség	1 500 000	8 436 000	34 838 634	22 886 332	416 713	5 000 000	102 289 220	328 534 447	467 680 941	479 529 505	9 893 875	1 461 005 666
	Piac- és Vásárigazgatóság	Költség	0	0	1 368 128	1 423 459	1 860 406	7 880 000	1 850 000	161 899 999	101 240 000	111 300 000	0	388 821 992
	KIK-FOR Kft.	Költség	0	3 750 000	0	0	0	1 500 000	6 284 652	80 640 779	39 413 361	0	0	131 588 792
	Bács-Kiskun Megyei Bíróság	Költség	0	0	3 012 000	0	0	0	5 143 750	151 500 000	69 437 501	0	0	229 093 251
	Programalap megvalósítók	Költség	0	0	0	0	0	0	160 000	2 420 000	460 000	2 160 000	2 800 000	8 000 000
	ÖSSZES		1 500 000	12 186 000	39 218 762	24 309 791	2 277 119	14 380 000	115 727 622	724 995 225	678 231 803	592 989 505	12 693 875	2 218 509 701
GÖNGYÖLT EGYENLEG	Kecskemét MJV Önkormányzata		-1 500 000	-9 936 000	-44 774 634	-67 660 966	-68 077 679	-73 077 679	22 913 932	124 379 485	-143 301 456	-422 830 960	-260 050 979	
	Piac- és Vásárigazgatóság		0	0	-1 368 128	-2 791 587	-4 651 993	-12 531 993	38 387 103	-53 512 896	-119 752 896	-197 638 219	-197 638 219	
	KIK-FOR Kft.		0	-3 750 000	-3 750 000	-3 750 000	-3 750 000	-5 250 000	6 323 961	-49 316 818	-66 886 583	-66 886 583	-66 886 583	
	Bács-Kiskun Megyei Bíróság		0	0	-3 012 000	-3 012 000	-3 012 000	-3 012 000	22 935 710	-78 564 290	-116 448 097	-116 448 097	-116 448 097	
	Programalap megvalósítók		0	0	0	0	0	0	-160 000	-2 580 000	-3 040 000	-5 200 000	-1 268 000	
													-642 291 878	



5. A MEGVALÓSÍTÁS INTÉZMÉNYI KERETE

5.1. AZ AKCIÓTERÜLETI MENEDZSMENT SZERVEZET BEMUTATÁSA

A önkormányzati szervezeti egységek bemutatása

A kiemelt projekttel közvetlenül foglalkozó önkormányzati szervezeti egységek a **Főépítési Osztály**, a **Városfejlesztési és Közbeszerzési Osztály**, illetve a **Városüzemeltetési Osztály**.

Főépítési Osztály legfontosabb feladatai:

1. Gondoskodik, az épített környezet emberhez méltó és esztétikus kialakítása keretében a helyi építészeti örökség védelméről.
2. Elősegíti az elsőfokú építéshatóság munkáját.
3. Előkészíti a vállalkozói pályázatok benyújtásához szükséges önkormányzati nyilatkozatokat, valamint a belterületbe vonási kérelmekhez az önkormányzat közgyűlési határozatához a döntést.
4. Közreműködik és végzi a településfejlesztéssel, területfejlesztéssel és településrendezéssel kapcsolatos feladatokat.
5. Közreműködik a Tervtanács működésében.
6. Ellátja a főkertészi feladatokat.

Városfejlesztési és Közbeszerzési Osztály legfontosabb feladatai:

1. Előkészíti az önkormányzati gazdálkodással, beruházással, valamint vagyon- és lakásgazdálkodással kapcsolatos döntéseket, szervezi és biztosítja a döntések végrehajtását.
2. Ellátja az önkormányzat költségvetésében jóváhagyott beruházásaival kapcsolatos feladatokat.
3. Ellátja Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában álló lakások üzemeltetésével, kezelésével és fenntartásával kapcsolatos azon feladatokat, amelyek az önkormányzat kizárólagos hatáskörébe tartoznak.
4. Ellátja az önkormányzat pályázatait, projektjeit megvalósításával kapcsolatos projektmenedzseri feladatokat és irányítja az önkormányzat, valamint a Hivatal



közbeszerzéseit.

5. Ellátja az EU-s és egyéb pályázatok adminisztrációs, technikai, pályázatfigyelési és pályázatírási teendőit.
6. Ellátja a Hivatal informatikai feladatait.
7. Kezeli a Hivatal központi irattárát.

Városüzemeltetési Osztály legfontosabb feladatai:

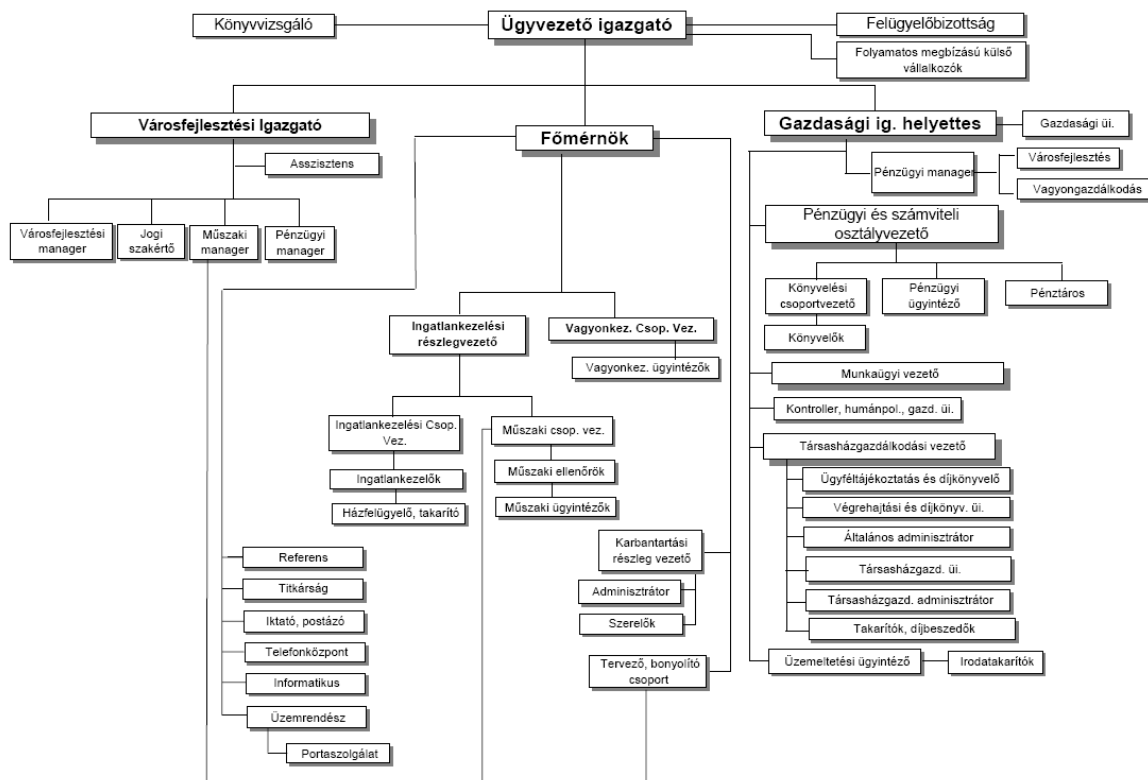
1. Közreműködik a városüzemeltetéssel, a közlekedéssel, a kommunális, vízügyi, energiaügyi igazgatással kapcsolatos önkormányzati feladatok ellátásában, továbbá ellátja a Jegyző hatáskörébe utalt, az osztály feladatkörébe tartozó feladatokat.
2. Intézi az önkormányzat által szerződésen kívül okozott, elsősorban útkezelői, zöldfelület-gazdálkodási tárgykörben bekövetkezett károkkal kapcsolatos ügyeket.

A felsorolt önkormányzati szervezeti egységek korábbi hazai és uniós pályázatok sikeres lebonyolításában is részt vettek. Az önkormányzat azonban, tekintettel a projekt méretére, és legfőképpen a városrehabilitációs pályázat által előírt speciális feltételekre és a feladatok összetettségére Városfejlesztő Társaságot hozott létre. A Városfejlesztő Társaság, mint projektmenedzsment szervezet részt vesz Kecskemét Integrált Városfejlesztési Stratégiájának végrehajtásában és a jelen akcióterületi terv („A Rákóczi út – Vasútkert revitalizációja”) szereplő tevékenységek menedzselésében, melynek során – e feladat ellátására kötött szerződésben szabályozott módon – szorosan együttműködik Kecskemét MJV Önkormányzatával, annak kijelölt osztályaival.

A városfejlesztő társaság bemutatása

A városfejlesztési részleg a már létező **KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft.**-n belül, annak egy szervezetileg teljesen önálló és elkülönülő üzletágaként (Városfejlesztési Divízió) került kialakításra. Kijelölésre került a városfejlesztésért felelős divízió vezetője, aki megfelelő városfejlesztési, illetve területfejlesztési tapasztalattal rendelkezik.

A KIK-FOR Kft.- n belül elkülönítésre kerülnek az üzemeltetési-vagyongazdálkodási és városfejlesztési tevékenységek.

*A KIK-FOR Kft. szervezeti felépítése*

Ennek értelmében a városfejlesztő divízió vezetője önálló döntési kompetenciával rendelkezik, ennek megfelelően a szervezeti és működési szabályzat, valamint az alapító okirat módosításra került.

A KIK-FOR Kft. működése, szervezeti felépítése és személyi állománya

A társaság szervezeti rendszerének csúcsán a taggyűlés hozza meg a legfőbb döntéseket, amely lényegileg az Önkormányzat Közgyűlésének kizárólagos kompetenciáját jelenti. A Közgyűlés ezen hatáskörét az Alapító Okiratban, továbbá az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatában (SZMSZ) foglalt szabályozásnak megfelelően részben a Polgármesterre részben a gazdasági ügyekért felelős Alpolgármesterre ruházhatja és ruházza is át. A taggyűlés által meghozott döntések Alapítói döntések formájában a társaság "Határozatok könyvébe" kerülnek bevezetésre. A taggyűlések közötti időszak döntései kapcsán azok meghozataláért és végrehajtásáért elsősorban a társaság ügyvezető igazgatója felel. Az ügyvezető munkáját, valamint a társaság teljes gazdasági tevékenységét, annak jogszerűségét az alapító által kinevezett Felügyelő Bizottság (FB) és Könyvvizsgáló ellenőrzi.



Az FB egyebekben a Gazdasági Társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény által meghatározott körben az alapító egyes hatásköri jogosítványait is közvetlenül gyakorolja.

A társaság feladatait napjainkban 69 fő átlagos létszámmal végzi, melyből a városfejlesztési divízió alkalmazottainak száma jelenleg 5 fő. Az átalakuló profilnak megfelelően a munkavállalói létszám és annak összetétele igényekre szabottan változik.

A létszám és a szervezeti felépítés kialakításánál a legfőbb kritérium a komplex szakmai összetétel kialakítása és megtartása, hogy a társaság megfelelhessen egyrészt az ingatlankezelési, üzemeltetési és vagyonkezelési, másrészt pedig a városfejlesztési feladatok által támasztott elvárásoknak.

A menedzsment szervezet bemutatása

Az újonnan létrehozott menedzsmentszervezet nem csak a ROP 2007-2013 – DAOP 2009-5.1.2/C városrehabilitációs témájú fejlesztéseket kezeli majd. A szervezethez fog tartozni minden városfejlesztési projekt a jövőben (pl. kulturális, környezetvédelmi, közlekedési, infrastrukturális, lakás-felújítási és esélyegyenlőségi fejlesztések).

A munkához szükséges eszközöket Kecskemét MJV Önkormányzata biztosítja. A városfejlesztési társaság a pályázó szervezet menedzsment szervezete lesz, nem jelenik meg kedvezményezettként, csupán a projektek menedzselését végzi majd. A városfejlesztési társaság megbízási szerződéssel látja majd el feladatát. A városfejlesztési társaság feladata a városfejlesztési projektek összehangolása, koordinálása és a projekt indikátorok nyomon követése a fenntartás időszakában. Az Akcióterületi Terv menedzselésében a projektmenedzsment tagjai vesznek részt, akik a pályázó szervezet kompetens, nagy munkatapasztalattal rendelkező tagjaiból kerülnek ki.

A menedzsment szervezet öt állandó taggal működik majd. A városfejlesztési akciók feladatainak ellátása érdekében további munkatársak felvételére lesz mód, akik egyedi megbízási szerződéssel látják majd el munkájukat.

A pályázat lebonyolítását a városfejlesztési társaságban öt állandó fő menedzseli:

- ügyvezető (projektmenedzser)
- városfejlesztési menedzser
- műszaki menedzser
- pénzügyi menedzser
- kommunikációs menedzser



A hatékony együttműködés érdekében kiválasztásra került egy ügyvezető projektmenedzser, aki a projekt folyamatos koordinációját végzi. **Uhlig Rita projektmenedzser** jártas az Európai Unió eljárásrendjében, tapasztalatokkal rendelkezik akár hazai, akár nemzetközi projektek lebonyolításában. Jártas a vállalkozás menedzselés és tervezés területén. Személye, valamint partnereinek aktív együttműködése garanciát jelent a projekt zökkenőmentes és hatékony lebonyolítására.

A **Városfejlesztési menedzser Kanalas Imre** terület és településfejlesztő szakgeográfus, pályázati és projektmenedzser, aki 11 évig dolgozott az MTA Regionális Kutatások Központjának Alföldi Tudományos Intézetében. Közreműködött a Dél-Alföldi Régió fejlesztési koncepciójának, Bács-Kiskun megye fejlesztési koncepciójának, Kecskemét MJV fejlesztési koncepciójának, gazdasági programjának és Integrált Városfejlesztési Stratégiájának készítésében, valamint „A Rákóczi út – Vasútkert revitalizációja” Megvalósíthatósági Tanulmányának, Előzetes Akcióterületi Tervének és Akcióterületi Tervének elkészítésében is. Évtizedes tapasztalattal rendelkezik a Dél-Alföldi Régió, Bács-Kiskun megye, a Kecskeméti kistérség térségfejlesztési és Kecskemét településfejlesztési kérdéseiben.

A **műszaki menedzser, Nagy Gábor Tibor** okleveles építészmérnök és okleveles városépítési-városgazdasági szakmérnök végzettsége mellett, hosszú múltra visszatekintő vezetői, irányítási tapasztalatokkal rendelkezik. Számos beruházás lebonyolítását koordinálta. Mint műszaki ellenőr is tevékenykedik, részt vett több, a megyében található társasházépítés és intézmény megvalósításának ellenőrzésében. Felsőfokú ingatlanvagyon-értékelő végzettségével több pénzintézet részére készít értébecsléseket. Építész-tervezői jogosultságával családi házak, továbbá EU projektek részére közintézmények építész és belsőépítészeti terveit készítette el. Szintén kiterjedt kapcsolatokkal rendelkezik és évek óta szoros együttműködésben tevékenykedik a helyi közműszolgáltatókkal, különböző ingatlanfejlesztési projektekben. Tehát mind vezető, mind szakmai tapasztalatai alapján képes a jelenlegi fejlesztés műszaki menedzselésére.

A **pénzügyi menedzser Aczél Péter**, aki a projekt és a hozzá kapcsolódó beruházások pénzügyi lebonyolítását koordinálja. A piaci életben szerzett pénzügyi és az EU-s pályázatok lebonyolításában szerzett szakmai tapasztalatai hozzájárulnak ahhoz, hogy a projektmenedzsment tagjaival együttműködve a fejlesztés pénzügyi lebonyolítását zökkenőmentesen megvalósítsa.



A kommunikációs menedzseri feladatokat Tasi Krisztina látja el, aki Kecskemét MJV önkormányzatánál és a KIK-FOR Kft-nél betöltött munkakörökben, immár két évtizedes tapasztalattal rendelkezik a lakossági kommunikáció terén. Munkájából adódóan az önkormányzattal történő kapcsolattartásban, valamint a bérlői és befektetői tárgyalások során jelentős szakmai tudásra tett szert, melyet megfelelően tud kamatoztatni a jelenlegi projekt megvalósítása alkalmával.

A városfejlesztő társaság tagjainak végzettsége

<i>A projektben közvetlenül résztvevő személyek végzettsége</i>	<i>A személy neve</i>
Szociológus, Pedagógus, pályázatíró projektmenedzser	Uhlig Rita
Projektmenedzser, EU pályázatíró	Tasi Krisztina
Terület- és településfejlesztő szakgeográfus, pályázatíró és projektmenedzser	Kanalas Imre
Okleveles építész, okleveles városépítési-városgazdasági szakmérnök, felsőfokú műszaki ellenőr magas és mélyépítés területen, felsőfokú ingatlanvagyon-értékelő, költségszakértő	Nagy Gábor Tibor
Programozó matematikus, közgazdász, pénzügyi szakügyintéző	Aczél Péter

A városfejlesztő társaság tagjainak kompetenciái

<i>Név</i>	<i>Munkakör</i>	<i>Dátum</i>	<i>Projekt tárgya</i>	<i>Munkatapasztalat</i>
Uhlig Rita	Matáv Rt. Kezelői-és Információs Szolgáltató Központ Szervezet-átalakítási projektmenedzser	1998-1999.	- A Dél-alföldi régió kistérségi projektelképzeléseinek összegzése, szakmai véleményezése.	Pályázatmenedzselés, Pályázatok kiírása,
	Matáv Rt. Emberi Erőforrás Ágazat HR- csoportvezető- HR flutuációs, szervezeti projektmenedzser	1999-2001.	- A régióra vonatkozó kiemelt projektek nyomkövetése, a városfejlesztési projektek szerkezetének kialakítása.	Vállalkozás tervezés, menedzselés, Önkormányzati fejlesztések menedzselése,
	Matáv Rt. Üzleti Megoldások Üzletág Stratégiai vezető menedzser	2001-2002.	- A város, illetve a településekre vonatkozó projektek prioritizálása.	Pályázatok kontrolling folyamatainak a vezetése
	Miniszterelnöki Hivatal - Informatikai-és fejlesztéstámogatási KHT. HR vezető	2002-2003.	- A projektek egyeztetése a különböző szinteken (kistérség, megye, régió), a gazdasági hatások erősítésének szempontjai alapján.	
	Munkaügyi Minisztérium Projektvezető, szaktanácsadó	2003-2004.	- Kiemelt feladatként a városfejlesztési-	



	Vállalkozók és Munkaadók Országos Szövetsége Projektvezető, pályázati szaktanácsadó Miniszterelnöki Hivatal Fejlesztéspolitikai Államtitkárság Területfejlesztési projektmenedzser KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft. Városfejlesztési Divízió Ügyvezető Területfejlesztési projektmenedzser, város és vidékfejlesztési tanácsadó, program menedzser	2005-2006. 2006-2008. 2009-	településfejlesztési projektek nyomonkövetése, szaktanácsadási feladatok ellátása./Békéscsaba, Hódmezővásárhely, Körösladány, Gyula, stb./ - A teljes területfejlesztési, fejlesztéspolitikai rendszer kommunikációjának revíziója. - Regionális kerekasztal létrehozása.	
Tasi Krisztina	Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal ügyintéző KIK-FOR Kft. Projektmenedzser, ingatlankezelési csoportvezető, minőségirányítási vezető KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft. Városfejlesztési Divízió Kommunikációs menedzser, projektmenedzser	1990 -1995. 1995- 2009-	MSZ-EN-ISO 9001:2009 rendszer Üzletek bérbeadási koncepciójának kialakítása Kecskemét Lakbérrendeletének előkészítése Kecskeméti bérletgazdálkodás, lakossági kapcsolattartás Rákóczi út-Vasútkert revitalizációja	Minőségirányítási rendszer bevezetése Pályázat elbírálás, bérleti mix kialakítása, bérlettel való kapcsolattartás Előterjesztés készítés, más városokban lévő Társzolgáltatókkal kapcsolattartás Társasházközösségekkel való kapcsolattartás, lakógyűléseken való részvétel
Kanalas Imre	MTA RKK Alföldi Tudományos Intézet, kutató KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft. Városfejlesztési Divízió városfejlesztési menedzser	1998-2009. 2010-	Dél-Alföldi Régió Területfejlesztési Koncepció Bács-Kiskun megyei Területfejlesztési Koncepciója Kecskemét településfejlesztési Koncepciója Kecskemét Gazdasági Programja Kecskemét Integrált Városfejlesztési Stratégiája Rákóczi út – Vasútkert revitalizációja	Stratégiai dokumentumok készítése, Városfejlesztési elemzések készítése, Projekt-előkészítés, Pályázatírás, Programszervezés és kapcsolattartás



			Akcióterületi Terv	
Nagy Gábor Tibor	Domin Kft. cégvezető	2001-	Kecskemét, belváros tömbrehabilitációs projekt I-V. ütem ingatlanfejlesztés	Kecskemét Megyei jogú Város Önkormányzat Műszaki Osztályával és Főépítész Irodával való kapcsolattartás.
	Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat-műszaki munkatárs	2009-	Cegléd belvárosi lakópark ingatlanfejlesztés	Beruházások lebonyolítása, marketing munkák előkészítése, megvalósíthatósági tanulmányok készítése.
	KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft. Városfejlesztési Divízió műszaki menedzser	2009-	Hajdúszoboszló ingatlanfejlesztés	
			Budapest XII. kerület ingatlanfejlesztés	
			Belgium, Dinant ingatlanfejlesztés	Ingatlanok értékbecslése, ingatlanok értékesítése, garanciális problémák kezelése, műszaki ellenőrzés.
			Kecskemét, Juhar utcai Közoktatási, Szakszolgálati és Gyermekvédelmi Intézete gyermekotthon létesítése	Költségvetések készítése, felelős műszaki vezetői munkakör betöltése, építész és belsőépítészeti tervezés.
			Kecskeméti Gyógyintézeti Központ kialakítása	
			Rákóczi út – Vasútkert revitalizáció műszaki menedzselése	BKMÖ - EU projektek műszaki feladatainak ellátása
Aczél Péter	Tanashin (Europe) Kft. Átmunkálás vezető	2005-2006.	Out-source (át)munkálások menedzselése, felügyelete	Logisztikai pénzügyi kontrolling
	Tanashin (Europe) Kft. Logisztikai vezető	2007-2009.	Leltárszervezés, elszámolás	SAP gyártáskönyvelés kontrolling
	KIK-FOR Városfejlesztő és Ingatlanhasznosító Kft. Városfejlesztési Divízió Pénzügyi koordinátor, pénzügyi menedzser	2009-	Logisztikai pénzügyi kontrolling (vevő, szállító számlák, gyártási költségek)	Logisztikai informatikai rendszer fejlesztése
			Kapcsolattartás európai és ázsiai vevőkkel, beszállítókkal	Folyamatmenedzselés (lean elvek alapján, pl. BPS)
				Pénzügyi kontrolling (számlák, könyvelés)
				EU-s pályázatok pénzügyi részeinek összeállítása, koordinálása

A városfejlesztő társaság menedzsment tagjainak önéletrajzát a melléklet tartalmazza.



A városfejlesztési társaság feladatai

- Az önkormányzati városfejlesztési projektjeinek menedzselése,
- Gazdaságfejlesztési elemek integrációja,
- A gazdasági partnerek koordinációja, civil és közigazgatási, államigazgatási partnerek koordinációja, lakosság bevonása,
- Fizikai beruházásokat kiegészítő tartalmi fejlesztések megvalósítása (önállóan vagy partnerrel),
- További pályázati és egyéb (pl. befektetői) források felkutatása,
- A megvételre kijelölt ingatlanok megvásárlása (üzleti tárgyalások lebonyolítása, szerződések előkészítése és megkötése),
- Az Önkormányzat beruházásában megvalósuló egyes létesítmények (pl. közintézmények, szociális lakás stb.) esetében a beruházói feladatok ellátása (terveztetés, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele),
- A magánvállalkozások építési tevékenységének koordinálása (javasolt funkciók, beépítési formák megvalósulásának elősegítése),
- Az akció mindenkor pénzügyi egyensúlyának biztosítása (a szükséges pénzforrások megszerzése, pályázatok és projektek elkészítése, esetleges bankhitelek felvétele),
- Adminisztratív, információs feladatok ellátása (kapcsolattartás az Önkormányzattal, a Hivatal osztályaival, lakossággal, vállalkozókkal, bankokkal).
- A fenntartás koordinációja.

A városfejlesztési társaság menedzsment szervezete feladatai ellátása érdekében a megvalósítás során egyéb szolgáltatásokat vesz igénybe, amennyiben a felmerülő feladatok egyéb szaktudást kívánnak meg.

Projektmenedzsment által igénybevett szolgáltatások

Pénzügyi menedzsment segítő szolgáltatás:



- A városfejlesztési társaság igénybe veszi a Polgármesteri Hivatal alkalmazottainak segítségét is, akik a munkatársak megbízási szerződéssel kapcsolódnak be a végrehajtásba. A projektmenedzsment tagjait 1 fő adminisztrátor segíti.

Szakmai szolgáltatások:

- Engedélyezési tervdokumentáció, kiviteli tervek készítése: alvállalkozóként építészeti tervezés az egyes projektelemekhez kapcsolódóan.
- PR tevékenység, marketing: az átláthatóság biztosítása érdekében, a projekt teljes időtartama alatt a megvalósul a nyilvánosság megteremtése.
- Kivitelezés: alvállalkozóként építéssel, kivitelezéssel foglalkozó (lehetőség szerint helyi) vállalkozások megbízása a városrehabilitációs munkálatokra.

Egyéb szolgáltatások:

- Műszaki ellenőr: Műszaki ellenőrzésre a kivitelezés ideje alatt folyamatosan sor kerül, illetve az építési beruházás lezárulásával végső műszaki átvétel történik.
- Közbeszerzési eljárások lebonyolítása: a közbeszerzési eljárás lefolytatása a közbeszerzési törvény előírásainak megfelelően, a kivitelezők kiválasztása érdekében. A városfejlesztési társaság a projektek végrehajtása során a nagyobb volumenű feladatokat (pl. közbeszerzés) az önkormányzat hatáskörében hagyja, amely szervezeti és működési rendje révén képes annak lebonyolítására.
- Jogi szolgáltatás.

A projekt megvalósítása elsődlegesen a városfejlesztési társaságnak a feladata, de abban egyéb szervezetek részvétele is szükséges. Ezek mellett számos társadalmi szervezet, civil szervezet, valamint gazdálkodó szervek is részt vesznek a projekt egyes elemeinek megvalósításában (pl. KIK-FOR Kft., Vásár és Piacigazgatóság, Megyei Bíróság, a SOFT elemek megvalósítói).

A városfejlesztő társaság az alvállalkozók bevonását (építészeti tervezés, kivitelezés, PR) egyszeri megbízási szerződés keretében biztosítja.



5.2. ÜZEMELTETÉS, MŰKÖDTETÉS (PROJEKTELEMENKÉNT)

A fejlesztés által érintett tevékenységek, részben már meglévő területeket (park, egyéb közterület), szolgáltatóegységeket, részben pedig újonnan megvalósuló létesítményeket érint.

Piac-és Vásárigazgatóság

Szabadtéri piac átalakítása, tetővel fedése

A projekt kivitelezésének a célja nem haszonszerzésre irányul. Az újonnan megvalósuló felépítmény nem igényel jelentősebb fenntartási költségeket. A beruházás haszna leginkább az eladók és a vásárlók elégedettségének szintjén mérhetők. A beruházás lehetőséget teremt a piac maximális kihasználására, időjárástól függetlenül, így áttételesen a standok bérbeadási ideje is növekedhet. A bio vagy ökológiai termékek árusítása szintén csak áttételesen hajt hasznát azáltal, hogy egyrészt gondoskodik olyan speciális piacról, amely a fogyasztók ökológiai termékek iránti igényét kielégíti, másrészt olyan közjavakat termel, amelyek hozzájárulnak a környezet védelméhez, valamint a vidékfejlesztéshez. Az Ökológiai termékek iránti fogyasztói kereslet észrevehetően nőtt az elmúlt években, így a piac a jelentkező lakossági igényekre reagált, amikor a „bio részleg” kialakítása mellett döntött, bízva abban, hogy ezzel is növelhető a társadalmi elégedettség.

Mélyparkoló építés a piactér alatt és felszíni parkoló a Budai utcán

Az önkormányzat a Piac- és Vásárigazgatóság által üzemelteti a város parkolási rendszerét. A mélyparkoló és a Budai utcai parkoló építésének az elsődleges célja a közlekedési és a parkolási anomáliák felszámolása, a közlekedésbiztonsági követelményeknek való jobb megfelelés. A projekt megvalósításából származó bevételek nem fedezik teljes egészében a kiadásokat, mivel a parkolók kihasználtsága nagyjából megegyezik a piac üzemelési idejével (naponta 06 00-tól 13 00-ig).

A költségek valamelyest meghaladják a bevételeket, azonban a beruházásnak nem célja a haszonszerzés. A keletkező veszteség finanszírozása nem igényel költségvetési támogatást, mivel az önkormányzat a Piac- és Vásárigazgatóság által üzemelteti a város parkolási rendszerét, a piaccsarnokot és a nagybani piacot, így az azokból származó bevételek fedezetet nyújtanak a beruházás kapcsán keletkező veszteségek finanszírozására.



KIK-FOR Kft.

A KIK-FOR Kft. tulajdonában lévő Rákóczi úti üzletek elhelyezkedésükből adódóan jelentős szerepet töltenek be Kecskemét belváros és városközponti, kereskedelmi, üzleti életében. Ezért kiemelt fontosságú a társaság részére az ingatlanállomány megfelelő működtetése, hasznosítása. Mind az önkormányzat, mind a társaság fő célkitűzése, hogy ezen ingatlanok városképi megjelenése a fekvésükhöz méltó funkció „megtalálása”, illetve kialakítása, a helyiségek műszaki állapota kedvezően befolyásolja a város arculatát.

Ezen célkitűzés érdekében született meg az elhatározás a Rákóczi út 18. és 26., valamint a Rákóczi út 20. szám alatti üzlethelyiségek belső felújítása tekintetében.

Rákóczi út 18. multifunkcionális üzlet kialakítás

A társaság ezen ingatlan tekintetében 2008 közepe óta bevételt nem realizál. A projekt után létrejövő multifunkcionális jelleg miatt a benne végezhető tevékenységek diverzitása jelentős mértékben megnő, ami többszörösen multiplikálja annak lehetőségét, hogy a helyiség bérbeadásra kerül. A várakozások alapján a projektet követő első évben (2012.) a bérleti díjból származó bevétel közel több mint 3 500 eFt, amely utána egészen 2026-ig a már fent ismertetett módon, iterálva került meghatározásra.

Attól függetlenül, hogy az üzlet „üresen áll”, a költségek nagy része (működési, karbantartási, felújítási, építményadó) ugyanúgy felmerül, mintha bérelnék. A projekt után ennek bizonyos részei (felújítási) jó néhány évre nullázódik, míg mások (pl. karbantartási) jelentős mértékben csökkennek. Az összköltség várható értéke nem haladja meg az adott évi infláció mértékét.

Rákóczi út 26. multifunkcionális üzlet kialakítás

A társaság ezen ingatlan tekintetében 2007 közepe óta bevételt nem realizál. A projekt után létrejövő multifunkcionális jelleg miatt a benne végezhető tevékenységek diverzitása jelentős mértékben megnő, ami többszörösen multiplikálja annak lehetőségét, hogy a helyiség bérbeadásra kerül. A várakozások alapján a projektet követő első évben (2012.) a bérleti díjból származó bevétel közel több mint 2 600 eFt, amely utána egészen 2026-ig a már fent ismertetett módon, iterálva került meghatározásra.

Attól függetlenül, hogy az üzlet „üresen áll”, a költségek nagy része (működési, karbantartási, felújítási, építményadó) ugyanúgy felmerül, mintha bérelnék. A projekt után



ennek bizonyos részei (felújítási) jó néhány évre nullázódik, míg mások (pl. karbantartási) jelentős mértékben csökkennek. Az összköltség várható értéke nem haladja meg az adott évi infláció mértékét.

Rákóczi út 20. cukrászda kialakítás

Az üzletet jelenleg is bérlik, és az ebből származó bevétel képi a jövőre számított hasznok alapját is. A kívül-belül felújításra kerülő, korszerűvé váló ingatlan bevételeinek várható értéke legalább az éves infláció másfélszerese.

- A költségeknél számba vett elemek:

- o Üzemeltetés
- o Közös költség
- o Karbantartás
- o Felújítás
- o Építményadó

A felújítás és átalakítás során alkalmazott modern technológiának és anyagoknak köszönhetően e helyiség vonatkozásában is költségcsökkenés várható, míg a Rákóczi út területének felértékelődésével és a bérlők versenyével a bevételek is növekedhetnek.

Az ingatlanállomány hasznosítása, bérbeadásának szabályozása, pályázatok lebonyolítása:

A helyiségek hasznosítása kizárólag bérbeadással történik. A bérleti szerződések 90 %-a határozatlan időre, mintegy 10 %-a pedig határozott időre szól. A szerződések egyértelműen rögzítik a bérbeadó és bérlő kötelezettségeit, jogait. A bérbeadó legfontosabb kötelezettsége az ingatlan megfelelő műszaki állapotának és működőképességének biztosítása és a homlokzatok műszaki állapotának javítása, városképi elvárások biztosítása. A bérlők feladata a helyiségek belső karbantartása, felújítása és a tervezett funkcióra történő kialakítás. Jelenleg a helyiségek többsége bérbe van adva, megüresedés esetén az ismételt bérbeadás pályázat kiírásával történik.

A helyiségek bérbeadását – figyelembe véve a társaságnál bevezetett MSZ EN ISO 9001:2009 szabvány szerinti folyamatleírásban rögzítetteket, valamint az eddigi bevezetett gyakorlat alapján – az alábbi egységes elvek szerint szabályozzuk:

A helyiségre vonatkozó bérleti szerződés megszűnésekor megüresedő helyiség ismételt bérbeadása nyílt pályázat alapján történik.

A nyílt pályázat kiírásától a cégvezetés indokolt esetben (önkormányzati, városi és a cég érdek) eltekint és az ismételt hasznosításra közvetlenül folytat tárgyalást az igénylőkkel.



A pályázatok elbírálásának főbb szempontjai:

- a megajánlott bérleti díj mértéke
- a tervezett funkció
- városképi és egyéb fejlesztési szempontok
- a szükséges felújításokra vonatkozó adatok, nyilatkozatok
- egyéb szempontok

A döntést a vezetői értekezlet hozza meg a társaság számára összességében legelőnyösebb ajánlat alapján, a pályázatok benyújtási határidejét követő 30 napon belül.

A cégvezetésnek jogában áll eredményhirdetés előtt a pályázatot érvénytelennek nyilvánítani, amennyiben a társaság illetve önkormányzat érdeke ezt kívánja. Erről írásban minden pályázót tájékoztatni kell. Több pályázó esetén 1. és 2. helyezettet kell kihirdetni. A döntésről minden pályázót írásban kell értesíteni azzal, hogy a nyertes pályázó 8 napon belül köteles a bérleti szerződést megkötni. Amennyiben ezen idő alatt nem teszi meg, úgy a 2. helyen lévő pályázóval lehet a szerződést megkötni.

A szerződés megkötéséhez a bérlőnek be kell csatolnia egyéni vállalkozó esetén az érvényes vállalkozói igazolványát, gazdasági társaság esetén a 30 napnál nem régebbi cégbejegyző határozatot.

Bérleti díjak:

- A helyiségek bérleti díját a társaság saját hatáskörben állapítja meg.
- A bérleti díjak megállapításánál elsődleges szempont az üzlet városon belüli elhelyezkedése.
- Az övezeti besorolás figyelembe vételével a helyiségek bérleti díjainak kialakításánál az alábbi műszaki állapot miatti módosító tényezők is figyelembe vehetők:

Műszaki állapot:

- Felújított helyiség (átadáskor már felújítva, magasabb bérleti díj indokolt)
- Jó műszaki állapotú
- Felújítandó / csökkentő tényező/



Önkormányzat

Rákóczi út területének és a Vasútkert rehabilitációja

A Rákóczi út rehabilitációja révén csökkenni a gépjárművek által használt útfelület, ezáltal újabb közösségi gyalogos területek alakulnak ki és új teret lehet biztosítani a pihenés, és vendéglátás igényeinek. Az új forgalmi rendhez igazodva a környezet szerkezeti rendszere is módosul.

A Vasútkert fejlesztés után, a város egész lakosságát tudja szolgálni rendezvény lehetőségeivel, üzleti, vendéglátási fellendülésével, vagy akár reprezentációs lehetőségeket nyújtva.

Az Önkormányzat tulajdonában álló területekre vonatkozóan a Városgazdasági Kft. látja el a működtetéssel kapcsolatos feladatokat. A fenntartási költségek a pályázónál merülnek fel költségként. A projekt megvalósítását követően létrejött vagyont az önkormányzat az éves költségvetéséből fogja fenntartani, kivéve a KIK-FOR Kft. tulajdonát képező Rákóczi úti ingatlanokat, amelyeket a KIK-FOR Kft. tart fenn, illetve a szabadpiacot és a kialakított parkolókat, melyeket az önkormányzati fenntartású költségvetési szerv, a Piac és Vásárigazgatóság működtet és tart fenn a parkolódíjakból és a bérleti díjakból származó bevételből. A városi közterületek (utak, sétányok, parkok) fenntartását az önkormányzat 100 %-os tulajdonában álló Városgazdasági Kft. látja el, amely a fejlesztéseket követően is gondoskodik a terület gondozásáról.

Bács-Kiskun Megyei Bíróság

Bács-Kiskun Megyei Bíróság épületének külső felújítása

Az állami tulajdonú műemlék épület vagyongazdálkodója, fenntartója továbbra is a Bács-Kiskun Megyei Bíróság lesz. A projekt megvalósításának következtében nem merül fel többlet költség, a projektben tervezett homlokzat felújítás és tetőcsere eredményének fenntartása a megvalósítást követő években nem igényel fenntartási költséget.



A SOFT elemek megvalósítói

Vállalt „soft” elemek lebonyolítása, megvalósítása

Rendezvények esetében fenntartásról és fenntartási költségekről nem beszélhetünk.

Szervezeti terv

A kiemelt projektben szereplő projektelemek fenntartása, működtetése a következő módon történik:

A szabadtéri piac, a Vásárcsarnok és a helyi parkolók Kecskemét MJV Önkormányzatának 100 %-os tulajdonában vannak, azonban a vagyonkezelő szerv a Piac-és Vásárigazgatóság, amely önkormányzati költségvetési szerv. A működtetést, üzemeltetést parkoló díjakból és a bérleti díjakból származó bevételből fedezi. A működtetés személyi feltételei biztosítottak.

Az Önkormányzat tulajdonában álló területekre vonatkozóan a Városgazdasági Kft. látja el a működtetéssel kapcsolatos feladatokat. A VG Kft. 100 %-os önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság. A társaság alapfeladata az alapító által meghatározott közszolgáltatások elvégzése, illetve az azokban való közreműködés Kecskemét város közigazgatási területén.

A KIK-FOR Kft. 100 %-os önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság. A három felújított üzlet vonatkozásában felmerülő fenntartási költségek teljes egészében a Kft-t. fogják terhelni, melyet a várható bérleti díjakból keletkezett bevételekből fog finanszírozni.

Közterületek takarítása, tisztántartása, parkgondozás

Vasútkert:

FÜNYÍRÁS

1-es kategóriás gyepfelületek

	m2	%
Fű	12 000.00	90.00
Cserje	850.00	7.00
Virág	200.00	1.50
Évelő	200.00	1.50
Összesen	13 250.00	100.00



munkanem	alkalom	egység	terület
Tavaszi levegőztető gereblyezés (gépi)	1.00	m ²	12 000.00
gereblyezés (lomb, avar)	4.00	m ²	12 000.00
Kaszálás 4-5 cm-es tarlóra, a fű magassága nem érheti el a 15 cm-es magasságot és nem szökhet magzárba	10.00	m ²	12 000.00
zöldhulladék szállítása 8 órán belül	15.00	m ³	12.00
Szemétszedés a gyepfelületről	104.00	m ²	12 000.00
Tápanyagutánpótlás komplex műtrágyával	2.00	m ²	12 000.00
Kétszikű gyomok eltávolítása a gyepfelület 10%-án.	1.00	m ²	1 200.00

CSERJE ÉS TALAJTAKARÓ FELÜLETEK FENNTARTÁSA

munkanem	alkalom	egység	méret
Tavaszi, őszi cserjeágyás ásása a teljes felületen	2.00	m ²	850.00
Cserjeágyak és talajtakaróágyak gyommentesítés	15.00	m ²	850.00
Cserjeágyak és talajtakaró ágyak fenntartó metszése	2.00	m ²	850.00
Nyesedék, egyéb zöldhulladék összeszedése, rakodása, szállítása 8 órán belül	19.00	m ³	22.00
Növényvédelem a növényi és állati kártevők ellen	2.00	m ²	850.00
kipusztult cserje és talajtakaró növényzet pótlása gödöréssel, talajcserével és talajjavítással ültetéssel együtt	1.00	db	30.00
Cserje és talajtakaróágyak aljának a fakivágásból származó faaprítékkal történő takarása átlagosan 5 cm vastagságban	1.00	m ²	30.00
Ifjító metszés	1.00	m ²	850.00

**ÉVELŐ ÁRNYÉKI GYEPPÓTLÓ NÖVÉNYEK FENNTARTÁSA**

munkanem	alkalom	egység	méret
tavaszi visszavágás, tisztogatás	1,00	m ²	95,00
évelő és gyeppótló ágyak gyommentesen tartása, talajlazítás	55,00	m ²	95,00
elvirágzott részek eltávolítása	55,00	m ²	95,00
nyesegék, gyom összeszedése, rakodás, szállítás 3 órán belül	55,00	m ³	9,50

VIRÁGFELÜLETEK FENNTARTÁSA

munkanem	alkalom	egység	méret
talajjavítás tőzeges földkeverékkel a kiültetés előtt a teljes felületen átlag 20 cm vastagsággal számolva	1,00	m ³	9,00
Virágágyak előkészítése az ültetéshez	1,00	m ²	94,00
Palántaültetés átlagosan 20-25 db/m ² virágmennyiséggel számolva	1,00	m ²	94,00
Virágágyak gyomlálása, kapálása, elvirágzott részek eltávolítása	55,00	m ²	94,00
Öntözés 20 mm/alk. Mennyiséggel kalkulálva, 50 m ² /óra/alkalom.	65,00	m ²	94,00
Gyom, növényi részek összeszedése, rakodás, szállítás 3 órán belül	30,00	m ³	1,00
Növényvédelem	1,00	m ²	94,00
Évközi tápanyagutánpótlás a teljes felületen	3,00	m ²	94,00
A beültetéshez szükséges I. osztályú, kiültetésre alkalmas növényanyag beszerzése a nyertes ajánlattevő feladata	1,00	db	2 400,00

**Rákóczi út:****FÜNYÍRÁS*****1-es kategóriás gyepfelületek***

	m2	%
Fű	4 700.00	90.00
Cserje	370.00	7.00
Virág	94.00	1.50
Évelő	95.00	1.50
Összesen	5 259.00	100.00

munkanem	alkalom	egység	terület
Tavaszi levegőztető gereblyezés (gépi)	1.00	m ²	4 700.00
gereblyezés (lomb, avar)	4.00	m ²	4 700.00
Kaszálás 4-5 cm-es tarlóra, a fű magassága nem érheti el a 15 cm-es magasságot és nem szökhet magszárba	10.00	m ²	4 700.00
zöldhulladék szállítása 8 órán belül	15.00	m ³	4.70
Szemétszedés a gyepfelületről	104.00	m ²	4 700.00
Tápanyagutánpótlás komplex műtrágyával	2.00	m ²	4 700.00
Kétszikű gyomok eltávolítása a gyepfelület 10%-án.	1.00	m ²	470.00

CSERJE ÉS TALAJTAKARÓ FELÜLETEK FENNTARTÁSA

munkanem	alkalom	egység	méret
Tavaszi, őszi cserjeágyás ásása a teljes felületen	2.00	m ²	370.00
Cserjeágyak és talajtakaróágyak gyommentesítés	15.00	m ²	370.00
Cserjeágyak és talajtakaró ágyak fenntartó metszése	2.00	m ²	370.00
Nyesedék, egyéb zöldhulladék összeszedése, rakodása, szállítása 8 órán belül	19.00	m ³	10.00
Növényvédelem a növényi és állati kártevők ellen	2.00	m ²	370.00



kipusztult cserje és talajtakaró növényzet pótlása gödöréssel, talajcserével és talajjavítással ültetéssel együtt	1.00	db	13.00
Cserje és talajtakaróágyak aljának a fakivágásból származó faaprítékkal történő takarása átlagosan 5 cm vastagságban	1.00	m ²	13.00
Ifjító metszés	1.00	m ²	850.00

PARKFÁK ÉS SORFÁK FENNTARTÁSA

munkanem	alkalom	egység	menyiség
koronaalakító metszés az ültetést követő 1-2 évig (új fák)	1.00	db	163.00
Ifjító metszés	1.00	db	65.00
Tősarjak és törzsarjak eltávolítása	1.00	db	130.00
5 évesnél fiatalabb fák tényezőzése	4.00	db	163.00

ÉVELŐ ÁRNYÉKI GYEPPÓTLÓ NÖVÉNYEK FENNTARTÁSA

munkanem	alkalom	egység	méret
tavaszi visszavágás, tisztogatás	1.00	m ²	95.00
évelő és gyeppótló ágyak gyommentesen tartása, talajlazítás	55.00	m ²	95.00
elvirágzott részek eltávolítása	55.00	m ²	95.00
nyesegék, gyom összeszedése, rakodás, szállítás 3 órán belül	55.00	m ³	9.50

VIRÁGFELÜLETEK FENNTARTÁSA

munkanem	alkalom	egység	méret
talajjavítás tözeges földkeverékkel a kiültetés előtt a teljes felületen átlag 20 cm vastagsággal számolva	1.00	m ³	9.00
Virágágyak előkészítése az ültetéshez	1.00	m ²	94.00



Palántaültetés átlagosan 20-25 db/m ² virágmennyiséggel számolva	1.00	m ²	94.00
Virágágyak gyomlálása, kapálása, elvirágzott részek eltávolítása	55.00	m ²	94.00
Öntözés 20 mm/alk. Mennyiséggel kalkulálva, 50 m ² /óra/alkalom.	65.00	m ²	94.00
Gyom, növényi részek összeszedése, rakodás, szállítás 3 órán belül	30.00	m ³	1.00
Növényvédelem	1.00	m ²	94.00
Évközi tápanyagutánpótlás a teljes területen	3.00	m ²	94.00
A beültetéshez szükséges I. osztályú, kiültetésre alkalmas növényanyag beszerzése a nyertes ajánlattevő feladata	1.00	db	2 400.00

Egyéb

Szökőkutak száma: 6 db
Kézi seprés 13907 m ² -en
Gépi seprés 3 000 m ² -en
Szemetesek ürítése
Automata öntözőrendszer kiépítése: 1 db

**Üzemeltetési, fenntartási költségek**

Az üzemeltetés és fenntartási költségek az ATT pénzügyi fejezetének részét képező költség-haszonelemzés alapján készültek, a fenntartási időszakra vonatkoztatva (5 év), amelynek értelmében a költségek partnerenkénti bontásban kerültek számba vételre, de azonos funkcióval bíró projektelemek esetén összegezve. Ez alól kivételt képez a KIK-FOR Kft. tulajdonában lévő Rákóczi úti üzletek homlokzat felújítása, ugyanis a költség-haszonelemzésben indokolt okok miatt ezt az elemet Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata finanszírozza, azonban a fenntartás és üzemeltetés költségei a KIK-FOR Kft.-t terhelik. A releváns elemek adatait az alábbi táblázat szemlélteti:

Partner	Funkció	Projektelem(ek)	Adatok eFt-ban	2012	2013	2014	2015	2016
Piac- és Vásár-igazgatóság	Gazdasági	Szabadtéri piac átalakítása, tetővel fedése, mélyparkoló építése a piactér alatt; Parkoló kialakítása a Budai utcán	Bevétel	33 414	36 087	38 974	42 092	45 459
			Kiadás	34 871	37 660	40 674	43 927	47 442
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata	Városi	Rákóczi út közterületének rehabilitációja; Vasútkert rehabilitációja	Bevétel	0	0	0	0	0
			Kiadás	56 528	58 111	59 738	61 411	63 069
KIK-FOR Kft.	Gazdasági	A KIK-FOR Kft. tulajdonában lévő Rákóczi úti üzletek homlokzatfelújítása	Bevétel	0	0	0	0	0
			Kiadás	0	0	0	0	0
KIK-FOR Kft.	Gazdasági	Rákóczi út 18. és 26. számok alatt többfunkciós üzlethelyiség belső kialakítása és felújítása; Rákóczi út 20-24. szám alatt cukrászda belső kialakítása	Bevétel	9 987	10 407	10 844	11 299	11 757
			Kiadás	9 837	10 113	10 396	10 687	10 976



6. MELLÉKLETEK