

DÖNTÉS-ELŐKÉSZÍTÉSI DOKUMENTÁCIÓ



BUDAÖRS VÁROS ÖNKORMÁNYZATA SZÁMÁRA

a

Közép-Magyarországi Operatív Program
„Szociális célú városrehabilitáció”

Hagyományos építésű városi területek rehabilitációja
és

Ipari technológiával épült lakótelepek rehabilitációja c.
konstrukciók

KMOP-2009-5.1.1/A és KMOP-2009-5.1.1/C
pályázat előkészítéséhez

Készítette:



RVI Magyarország Kft.

Budapest, 2010. március 11.

TARTALOMJEGYZÉK

Tartalomjegyzék.....	2
1 Vezetői Összefoglaló	3
2 Előzmények.....	4
3 A javasolt fejlesztési területek.....	8
3.1 A KMOP-2009-5.1.1/A „Hagyományos építésű városi területek rehabilitációja” konstrukcióhoz:.....	8
3.1.1 1. Javaslat	8
3.1.2 2. Javaslat:	10
3.2 A KMOP-2009-5.1.1/C „Ipari technológiával épült lakótelepek rehabilitációja” konstrukcióhoz:.....	12
3.2.1 3. Javaslat:	12
3.2.2 4. Javaslat:	13
4 A vizsgált területek jogosultsága	14
4.1 Hagományos építésű városi területek rehabilitációja c. konstrukció: KMOP-2009-5.1.1/C14	
4.1.1 Indikátoroknak való megfelelés az 1. Javaslat esetében:	14
4.1.2 Indikátoroknak való megfelelés a 2. Javaslat esetében	20
4.2 Ipari technológiával épült lakótelepek rehabilitációja c. konstrukció: KMOP-2009-5.1.1/C26	
4.2.1 Indikátoroknak való megfelelés a 3. Javaslat esetében:	26
4.2.2 Indikátoroknak való megfelelés a 4. Javaslat esetében:	33
4.2.3 Korábbi városrehabilitációs fejlesztések az Intézményi Városközpontban és lakótelepeken:.....	35
5 Összegzés	39
6 Dokumentumok jegyzéke	40

1 VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A közbeszerzési eljáráson kiválasztott RVI Magyarország Kft. (mint pályázatiíró) feladata az volt, hogy vizsgálatot folytasson le Budaörs Városban a Közép-Magyarországi Operatív Program (KMOP) szociális városrehabilitációs pályázat előkészítési munkálataihoz kapcsolódóan, valamint ha e vizsgálat eredményes, akkor pályázatot nyújtson be a releváns pályázati kiírásra.

A vizsgálat alapjait a városfejlesztési és igazgatási dokumentumok, statisztikai adatok (KSH, Önkormányzat), személyes konzultációk és a terepszemlék képezték.

A vizsgálat során (alapul véve a pályázati kiírás célrendszerét) négy területet jelöltünk meg. Ezekben az ipari technológiával épült lakóépületek (Városház-pont-lakótelep és a Mező utcai tömbházak) és a hagyományos beépítésű városi területek (Kő-hegy Akcióterület és régi városház-pont egy része) is megtalálhatók.

A statisztikai adatok egy esetben igazolták a terület jogosultságát a KMOP pályázaton való indulásra (régóta városház-pontban kijelölt terület esetében), azonban szakmailag ez a terület sem javasolt (a pályázati útmutató által megfogalmazott számos szigorú követelmény alapján) a pályázaton való indulásra, tekintettel arra, hogy a terület egyéb adottságai (pl. közösségi terek hiánya) nem megfelelőek, valamint a projekt előkészítettsége koncepció-szinten is elégtelen. Így módon a pályázat a formai követelményeinek sem tudna megfelelni.

Döntési javaslat megfogalmazása a Döntéshozók számára (tekintettel arra, hogy jelen KMOP pályázati felhívásra való benyújtás nem javasolt):

„Az azonosított terület (Szabadság út – Stefánia út – Baross utca – Árpád út) egy későbbi pályázati lehetőségre való felkészítése, továbbá annak vizsgálata, hogy a terület valódi szegregációs veszélynek van-e kitéve.

2 ELŐZMÉNYEK

Az RVI Magyarország Kft. 2010. február 18-án meghozott bizottsági döntés értelmében egyszerű nyílt közbeszerzési eljárásban elnyerte a KMOP-2009-5.1.1/A „Hagyományos építésű városi területek rehabilitációja” és KMOP-2009-5.1.1/C „Ipari technológiával épült lakótelepek rehabilitációja” tárgyú pályázati kiíráshoz kapcsolódó tanácsadási feladatok elvégzésének, valamint a komplett pályázati dokumentáció elkészítésének jogát a megrendelő, Budaörs Város Önkormányzata számára.

Ez ügyben az első egyeztetés 2010. 02. 23-án történt Budaörsön a Főépítész Irodában Csík Edina Főépítész Asszonnyal. Az RVI Kft. munkatársai az eddig rendelkezésre álló információk (IVS kivonat, honlap, stb.), valamint a pályázati útmutató alapján javaslatot tettek a potenciális akcióterületek fellelhetőségére a központi és a történelmi városrészben. Az RVI Kft. munkatársai ismertették továbbá a pályázati menetrendet, valamint a pályázható tevékenységeket. Említésre kerültek többek között az alábbi problémák/megoldandó kérdések:

- a Városfejlesztési társaság elindításának szükségessége (már a pályázat benyújtásához);
- Adatkérés (önkormányzati és KSH adatok tekintetében);
- Ún. „szoft” tevékenységek előkészítettsége;
- Társadalmi egyeztetések előrehaladottsága;
- Partnerség kialakítása, stb.

A pályázat benyújtásának határideje 2010. április 15. A közbeszerzési eljárással kapcsolatos szerződéskötésre 2010. március 11. előtt a Kbt. szabályai miatt nem kerülhetett sor, azonban a pályázati rövid beadási határidő miatt a munkát az RVI azonnal megkezdte.

2010. február 23-án az RVI Kft. helyszíni bejárással felmérte a város szociális városrehabilitációhoz kapcsolódó lehetőségeit, majd az önkormányzat munkatársaival egyeztetve kijelölte a lehetséges fejlesztési területeket.

A területek kijelölésénél kiindulásként a 2007-ben elkészített majd 2009-ben aktualizált Integrált Városfejlesztési Stratégia és annak Antiszegregációs melléklete szolgált, melyet a megalapozott javaslatkészítés érdekében területi bejárás, újradefiniált paraméterekkel

történő adatlekérés (KSH felé) ismételt adatbekérés és bővítés (Önkormányzattal együttműködve) és számos helyszíni konzultáció követett.

A területek kijelölésével valamint a javaslatkészítéssel kapcsolatban mindenképpen szükséges hangsúlyozni, hogy az RVI Magyarország Kft. a KMOP-2009-5.1.1/A „Hagyományos építésű városi területek rehabilitációja” és KMOP-2009-5.1.1/C „Ipari technológiával épült lakótelepek rehabilitációja” tárgyú pályázati kiíráshoz kapcsolódó tanácsadás elvégzését kapta feladatul, mely pályázati konstrukciók az Integrált Városfejlesztési Stratégia és annak mellékletét képező – alapvetően a KSH 2001-es népszámlálási adataiból építkező – Antiszegregációs Tervén alapulnak.

Mindkét fenti pályázat az ún. Szociális városrehabilitáció témakörbe tartozik, mely a vonatkozó EU-s irányelvek, pályázati feltételek és Városfejlesztési Kézikönyv értelmében területi és szegregációs megközelítésben ott kéne hogy megvalósuljon ahol („A szociális városrehabilitáció célterületeinek és az Integrált Városfejlesztési Stratégia anti-szegregációs fejezeteiben kijelölt szegregált területeknek van közös halmazuk...”¹) az IVS Antiszegregációs terve szegregátumokat azonosított vagy azok kialakulásának veszélyét feltételezte és ezt adatokkal alátámasztotta. A Szociális városrehabilitáció célterületeinek valamint a szegregátumoknak a viszonyát az alábbi ábra szemlélteti:



Forrás: Városfejlesztési Kézikönyv, második javított kiadás (2009. január 28.) 16. oldal

¹ Városfejlesztési Kézikönyv, második javított kiadás (2009. január 28.) 16. oldal

Az eddig leírtak valamint a fentebb bemutatott ábra elsősorban azt hivatott érzékeltetni, hogy a szociális típusú városrehabilitáció esetében (eltérően a funkcióbővítő, Budörsön a Templom tér és környéke akcióterületre alapozott és már benyújtott pályázattól) hangsúlyos elemként, majd a pályázat elbírálásakor kritériumként jelennek meg a leromlott lakókörnyezet rehabilitálására irányuló intézkedések, a gettósodás elkerülése érdekében alkalmazott prevenció, a hátrányos helyzetű lakosság reintegrációja a helyi közösségbe az életminőség javítása valamint az egyenlő esélyek megteremtése révén. Mindez azonban a kiinduló, fejlesztéssel célzott helyzetben leromlott lakókörnyezet létét, (az Antiszegregációs Terv definíciói szerint szegregátum esetében rossz szociális mutatókkal rendelkező – lásd később – minimum 50 fő lakta területi egységet vagy veszélyeztetett területnél szintén rossz szociális mutatókkal rendelkező háztömböt értünk alatta) és társadalmilag leszakadt, munkaképtelen vagy elhelyezkedni nem tudó, alacsony iskolai végzettséggel rendelkező, sokszor térben is elkülönülő (városszéli telepek) csoportokat feltételez.

Az eddig elkészült stratégiai dokumentumok a pályázati kiírásoknak megfelelő (egyaránt funkcióbővítő és szociális típusú rehabilitáció) akcióterületeket és szegregátumokat próbáltak azonosítani. Semmiképp sem hagyható figyelmen kívül az Antiszegregációs Terv azon megállapítása, mely szerint „Budaörsön a KSH 2001-es népszámlálási adatai alapján nem található szegregátum, sem veszélyeztetett terület, amely különösebb kezelést igényelne”²

Nyilvánvaló, hogy az előbbi megállapítás leggyengébb eleme, hogy az a 2001-es népszámlálási adatokra támaszkodik, ugyanakkor tudomásul kell venni, hogy bizonyos – a szegregátumok azonosításához szükséges adatok egy része – más forrás(ok)ból hitelesen nem megszerezhető. Ismert tény azonban, hogy az elmúlt 9 évben számtalan kedvezőtlen folyamat következhetett be egy településen, mely aktuális önkormányzati adatforrások segítségével igazolható. (A KSH népszámlálási alátámasztottság a szegregátumok esetében azonban hiányozni fog a pályázati projektből, még akkor is ha az akcióterület jogosultsága valamint később kialakult szegregált vagy veszélyeztetett terület léte önkormányzati adatforrás alapján bizonyítható lesz. Ezt, ha nem is kizáró, de a projekt alátámasztottságát mindenképpen megkérdőjelező feltételként kell értelmezni.) Ez magyarázza, hogy a Megbízó által kért feladat elvégzéséhez akcióterületek felülvizsgálata és pontosítása valamint új akcióterület(ek) lehatárolása után az önkormányzat által összegezhető és szolgáltatható adatok bekérésére, többszöri helyszíni bejárásra és személyes konzultációra valamint egyéb vizsgálatok elvégzésére (korábbi adatbázis ismételt megvizsgálása eltérő kritériumok alapján, HH/HHH és SNI tanulók arányának számbavétele az új akcióterületeken vagy közelében lévő iskoláknál stb.) helyeződött a hangsúly.

² Budaörs Antiszegregációs Terve (2009) 4. oldal

Az akcióterületek relevancia-vizsgálatához az RVI munkatársai felkeresték az adatszolgáltatással érintett önkormányzati szerveket, és személyesen kérték az illetékeseket adatszolgáltatásra.

Az adatszolgáltatással érintett irodák az alábbiak voltak³:

- Főépítési Iroda (Csík Edina főépítész, Burján Eszter településrendezési ügyintéző)
- Szociális és Egészségügyi Iroda (Kövesdi Gabriella irodavezető)
- Adóiroda (Kisgergelyné Matisz Katalin irodavezető)
- Vagyongazdálkodási Iroda (Dobrai Zsuzsanna irodavezető, Eteli Ferenc)
- Építési Hatósági Iroda (dr. Kövecs Gabriella)

Az elemzés módszertana

A döntés előkészítő dokumentáció elkészítésekor a következő lépéseket követtük:

- A Városfejlesztési Kézikönyv és a vonatkozó pályázati útmutató ismerete (alapvető elvárás egy pályázatokkal foglalkozó vállalkozástól, ezt a közbeszerzési ajánlatban csatolt referenciák és szakemberi önéletrajzok is alátámasztják);
- A megkapott statisztikai adatok, fejlesztési dokumentumok, helyszíni bejárások és konzultációk alapján potenciális területek (AKCIÓTERÜLETEK) azonosítása;
- Területek kijelölése;
- Adatkérés a Központi Statisztikai Hivaltól és az Önkormányzat megfelelő irodáitól;
- Statisztikai elemzés, összehasonlítás, körülmények leírása;
- Konklúzió megfogalmazása;
- Döntési javaslatok megfogalmazása Döntéshozók számára

³ Az Építési Hatóságtól kért adatok 2010.március 11. 12:00-ig (jelen anyag lezárásáig) nem érkeztek meg részünkre, így nem képezik az elemzés részét.

3 A JAVASOLT FEJLESZTÉSI TERÜLETEK

Az alábbiakban külön kerülnek (a pályázati útmutató szabályozása szerint) bemutatásra a hagyományos és a lakótelepi potenciális akcióterületek.

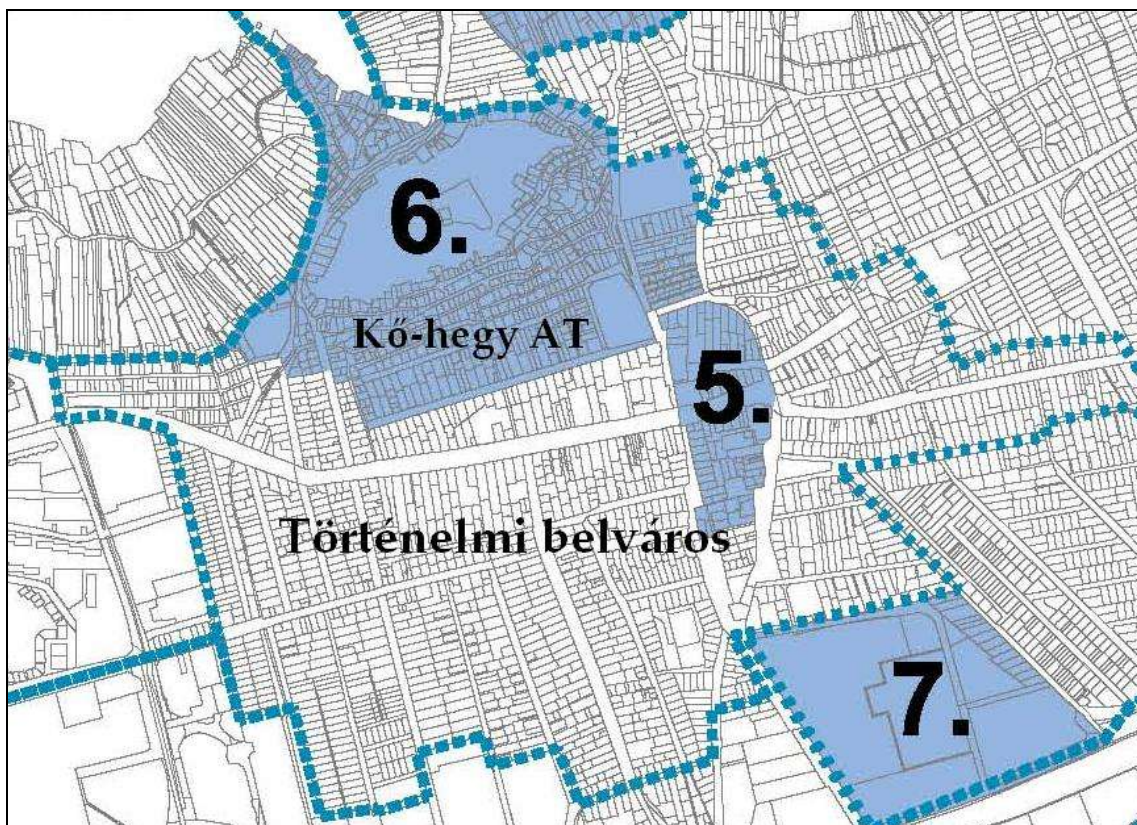
3.1 A KMOP-2009-5.1.1/A „Hagyományos építésű városi területek rehabilitációja” konstrukcióhoz:

3.1.1 1. Javaslat

Városrész: Történelmi belváros

Akcióterület: Kő-hegy AT

Lehatárolása: Víztorony u. - Kőhát u. - Nefelejcs u. - Zichy P. u. - Naphegy u. - Farkasréti út - Kossuth Lajos u. - Maros u. - Csap u. - Máriavölgy u



Forrás: Budaörs IVS, 2009

Indoklás: Mivel a város hagyományos építésű területeit a Történelmi belváros városrész fedi le, ezért ezt a területet jelöltük meg vizsgálódásunk kiindulópontjául. Az Integrált Városfejlesztési Stratégia ebben a városrészben két akcióterületet jelölt ki. A Templom tér Akcióterületre funkcióbővítő városrehabilitációs programot adott be a város 2009-es pályázati kiírás alapján, így ezt a területet – bár az útmutató nem zárja ki – nem javasoljuk a szociális városrehabilitáció célterületül, a keresztfinanszírozás veszélye miatt.

Az IVS mellékleteként elkészített Antiszegregációs terv a városban (a 2001-es adatok alapján) nem állapít meg szegregátumot⁴, sem veszélyeztetett területet, amely különösebb kezelést igényelne⁵.

A Terv ugyanakkor hat darab ún. „megjelölt területet” mutat be, ebből három terület (Lajta köz- Kereszt u. – Kossuth Lajos u.; Kőkapu u.- Nefelejcs u. valamint a Kőszirt u. Ostor u.) a **Kő-hegy Akcióterületen** található, ezért ezt a területet jelöltük ki a fejlesztés egyik alternatívájaként.

A helyszínbemjárás során azonban azt tapasztaltuk, hogy annak ellenére, hogy a városban szegregátumok nincsenek, a Kő-hegy akcióterület északi területein és a hegytől délre eső területeken elszórva számos fejlesztésre szoruló ingatlan található. A helyszíni szemlén, illetve azután rögtön felmerült a tulajdonviszonyok kérdése illetve tisztázásának szükségessége. Többségében nem önkormányzati tulajdonban lévő lakóépületek és/vagy a tulajdonviszonyok rendezetlensége ugyanis rendkívül megnehezíti a fejlesztések megvalósítását sőt a rövid határidőre való tekintettel a projekt előkészítését is. A tulajdonviszonyok tisztázása az önkormányzati tulajdonban lévő épületek számbavételével kezdődött, melynek eredményeit lásd a Vizsgált területek jogosultsága fejezetben. Ennél alaposabb vizsgálat csak Előzetes Akcióterületi Tervben javasolt amennyiben ez a terület kerül kiválasztásra a pályázati projekt célterületeként. Alátámasztásként javasolt továbbá elvégezni az ingatlanpiaci folyamatok monitoringját a területen tapasztalható lakásárak és a budaörsi átlag valamint további városrészek összehasonlításával.

A fejlesztésre szoruló ingatlanok elszórtságát szintén nem hagyhatjuk figyelmen kívül, mint a megvalósulást nehezítő körülményt. Nem véletlen, hogy az Antiszegregációs Terv elkészítéséről szóló útmutató szegregátum és veszélyeztetett terület fogalmai min. 50 fős lakónépességhez illetve háztömbökhöz kötődnek valamint hogy a pályázati útmutató C4. 2. pontjában (A projekt minimális tartalmára vonatkozó elvárások) így fogalmaz:

„A beavatkozások révén komplex rehabilitáció valósul meg, aminek feltétele, hogy a felújítandó lakóházak ne pontszerűen legyenek azonosítva, hanem egymás szomszédságában helyezkedjenek el.”

⁴ Szegregátumnak nevezik a településeknek azon résezeit, ahol az aktív korú népességben belül a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya mindkét mutató tekintetében magasabb, mint 50%.

⁵ „Adataink szerint az Önök településén nem található olyan terület, mely szegregációs mutató alapján megfelelne a tényleges szegregátum feltételeinek” (KSH hivatalos válaszlévl, 2009)

3.1.1 2. Javaslat:

Városrész: Történelmi belváros

Akcióterület: Új akcióterület (IVS-ben nem szerepel)

Javasolt lehatárolás: Szabadság út- Stefánia utca- Baross utca- Petőfi Sándor utca



Forrás: Google Maps, 2010. (RVI-szerkesztés)

Indoklás: Az útmutató indokolt esetben lehetőséget ad az IVS bővítésére, amennyiben egy a stratégiához kapcsolódó Függelék kerül kidolgozásra, vagyis „technikailag” lehetőség nyílik új akcióterületek, adott esetben szegregátumok és veszélyeztetett területek kijelölésére, az eddig készült stratégiai dokumentumok módosítására.

Bár az Antiszegregációs Terv megállapítása szerint „Az egyes körzetekben mért [szociális] változók alapján olyan város képe bontakozik ki, amelynek lakóövezetei [városrészei] gyakorlatilag homogénnek minősülnek, a mért különbségek olyan minimálisnak bizonyulnak, hogy ezek alapján nem különíthetők el markánsan a szociális támogatásra szoruló társadalmi csoportok.”⁶, a mutatók ismételt átvizsgálásával bebizonyosodott hogy az alábbi mutatók tekintetében:

⁶ Budaörs Antiszegregációs Terve (2009) 7. oldal

- Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül (23,5 %; budaörsi átlag 16,6%; rosszabb mutató Autópálya és vasút menti kereskedelmi-gazdasági területek 28,2%; Nyugati Ipari Gazdasági terület 100%-os adata nem értelmezhető.),
- Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában (16,3%, budaörsi átlag 27%, rosszabb mutató Autópálya és vasút menti kereskedelmi-gazdasági területek 15,3%; Nyugati Ipari Gazdasági terület 0%-os adata nem értelmezhető.),
- Alacsony komfort fokozatú lakások aránya (17,4%; budaörsi átlag 10,7%; rosszabb mutatóval rendelkező területek Szállások és Szilvás),

ez a városrész (rangsorolást is alkalmazva) elmarad a budaörsi átlagtól illetve a többi városrésztől, ami a területet a javaslatkészítők érdeklődésének középpontjába helyezte.

A városrész szociálisan hátrányosabb helyzetét szintén alátámasztotta, hogy a városrész, illetve a szűken értelmezett akcióterület valamint azon óvodák és iskolák, ahol a HH/HHH és SNI gyerekek száma magas illetve koncentráltan jelentkezik, „beiskolázási” körzete egybeesik. (Ez a megállapítás a később kijelölt akcióterületre is igazolható a Csicsergő és Csillagfürt óvodák valamint az 1. számú Általános Iskola és a Herman Ottó Általános Iskola körzeteinek vizsgálatával.)

A fenti mutatók elemzése mellett, a helyszínbemjárással valamint az önkormányzat munkatársaival történt konzultációk során további bizonyosságot nyert, hogy a lehetséges akcióterületen nagyobb számban vannak jelen hátrányos helyzetű lakosság által lakott, felújításra szoruló ingatlanok., ezért az RVI Magyarország Kft. a helyszíni tapasztalatokra alapozva javasolta az alábbi - Szabadság út- Stefánia utca- Baross utca- Petőfi Sándor utca által bezárt terület lehatárolását és alaposabb szociális paramétereinek vizsgálatát. (KSH és önkormányzati adatbekérés, melynek eredményét lásd a Vizsgált területek jogosultsága fejezetben.).

Amennyiben ez a terület kerül kiválasztásra a pályázati projekt célterületeként, alátámasztásként javasolt elvégezni az ingatlanpiaci folyamatok monitoringját a területen tapasztalható lakások és a budaörsi átlag valamint további városrészek összehasonlításával.

3.1 A KMOP-2009-5.1.1/C „Ipari technológiával épült lakótelepek rehabilitációja” konstrukcióhoz:

3.1.1 3. Javaslat:

Városrész: Intézményi Városközpont és lakótelep

Akcióterület: Új akcióterület, az IVS-ben nem jelöltek ki akcióterületet ebben a városrészben.

Javasolt lehatárolás: A „Szabadság út – Szivárvány utca – Puskás Tivadar utca – Napsugár sétány – Nádasdűlő sétány – Szivárvány utca – Ifjúság utca – Baross utca – Bretzföld utca – Szabadság út” által lehatárolt terület.



Forrás: Google Maps, 2010. RVI-szerkesztés

Indoklás: Mivel a városban az ipari technológiával épült épületek zöme egy csomópontban, az Intézményi központ és lakótelep városrészben találhatóak, ezért értelemszerűen itt került kijelölésre a lehetséges akcióterület (az IVS korábban nem jelölt ki akcióterületet ebben a városrészben).

A városban található a 31 db panelházból ezen a területen 27 db található, amelyből 21 db nyert forrásokat hazai „panelprogramból” 2006-ban és 2008-ban benyújtott pályázatok alapján, és 6 db panelház felújítása kezdődhet meg a közeljövőben, amennyiben 2009-ben benyújtott pályázatok sikeresen végződnek. .

3.1.2 4. Javaslat:

Városrész: Történelmi belváros

Akcióterület: Nincs kijelölve

Javaslat: Mező utca 8-10-es házszám alatti panelházak jogosultságának vizsgálata:
Mező u. - Budafoki u. - Hársfa u



Forrás: Google Maps, 2010. RVI- szerkesztés

Indoklás: A városban található panelházak egy területen, a fent említett Intézményi Várospolitikában találhatóak, kivéve két lakótömböt a Mező utca 8-10 házszám alatti házakat. Ahhoz, hogy a város panelállományáról átfogó és teljes képet kapjunk javasoltuk a Mező utca paneltömbök jogosultsági vizsgálatát is.

4 A VIZSGÁLT TERÜLETEK JOGOSULTSÁGA

4.1 Hagyományos építésű városi területek rehabilitációja c. konstrukció: KMOP-2009-5.1.1/C

Lehatárolási kritériumok

A pályázati útmutató C4.1. A projekt területi korlátozása alapján a városrehabilitációs fejlesztéseket AKCIÓTERÜLET-en kell megvalósítani.

4.1.1 Indikátoroknak való megfelelés az 1. Javaslat esetében:

A lehatárolt terület: Víztorony u. - Kőhát u. - Nefelejcs u. - Zichy P. u. - Naphegy u. - Farkasréti út - Kossuth Lajos u. - Maros u. - Csap u. - Máriavölgy u

Az akcióterületek kijelölését az alábbi jogosultsági feltételek határozzák meg:

Kritérium	Megfelelés (Igen/Nem)
Akcióterület teljes területe belterületen van	Igen
Minden beavatkozás az akcióterületen történik és az akcióterületi fejlesztés elemei egymásra szinergikus hatást gyakorolnak	Igen
Az akcióterület lakónépessége hagyományos beépítésű területek esetében 350 fő felett van	Igen (1420 fő)

A KSH 2001-es Népszámlálási adatokra támaszkodó adatszolgáltatása a területre az alábbiak szerint alakul:

Mutató megnevezése	Szoc.rehab. akcióterület 1 (Víztorony u. - Kőhát u. - Nefelejcs u. - Zichy P. u. - Naphegy u. - Farkasréti út - Kossuth Lajos u. - Maros u. - Csap u. - Máriavölgy u.)
Lakónépesség száma	1 420
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	16,5
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	65,8
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	17,8
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	25,6
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	15,7
Lakásállomány (db)	503
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	23,9
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	37,8
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	12,3
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	59,2
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	33,3
Állandó népesség száma	1 406
Legfeljebb általános iskola 8 osztályával rendelkezők aránya a 15-59 éves népesség körében	25,6
Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 év feletti népesség körében	15,7
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	39,9
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya az akcióterületi lakónépességen belül	56,3
Munkanélküliek aránya az akcióterületen (munkanélküliségi ráta)	5,3
Tartós munkanélküliek (legalább 360 napig) aránya. (Számítás: tartós munkanélküliek száma/ munkanélküliek+foglalkoztatottak száma)	1,8
Azon aktív korúak (15-59 éves) aránya, akiknek 2001-ben a jövedelemforrásuk kizárólag állami vagy helyi támogatás volt	6,2
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	21,7
Az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	13,1

Forrás: KSH, 2001-es Népszámlálási adatok

A számításokhoz szükséges további adatok:

- Segélyben részesülők száma Kő-hegy AT-en 2009 adatok alapján

Megnevezés	Kőhegy	Budaörs összesen
rendelkezésre állási támogatásban részesülők száma	2	49
rendszeres szociális segélyben részesülők száma	4	82
lakásfenntartási támogatásban részesülők száma	19	413
rendszeres gyermekvédelmi támogatásban (kedvezményben) részesülők száma	16	347
adósságcsökkentési támogatásban részesülők száma	1	16
Összesen	42	907

Forrás: Egészségügyi és Szociális Iroda, Budaörs

- Lakások száma Budaörsön (KSH, 2009): 10.265 db.
- Lakónépesség száma Budaörsön (KSH, 2009): 28.272 fő.
- Önkormányzati tulajdonú lakások a Kő-hegy AT-en:

Cím	Hrsz	Tulajdoni hányad
Budakeszi u. 1.	1323/1	1/1
Budakeszi u. 1.	1323/1	1/1
Kőhíd utca 12.	1764	1/1
Máriavölgy u. 8.	1454	1/1
Ostor köz 2.	1701/1	1/1

Forrás: Vagyongazdálkodási Iroda (2010)

- Önkormányzati tulajdonú lakások Budaörsön: 96 db.

Az akcióterületnek az alábbi 6 indikátor (színesen jelölve) közül legalább 3-nak kell megfelelnie, amennyiben támogatásra pályázik.

Vizsgálati tábla az 1. Javaslat esetében

Indikátor típusa	Határérték	Akcióterületen mért adat	Jogosultság
ALACSONY ISKOLÁZOTTSÁG (legalább egyet kell teljesíteni az alábbiak közül)			
Legfeljebb az általános iskola 8 osztályával rendelkezők aránya a 15-59 éves népesség körében magas volt 2001-ben (Adatforrás KSH, 2001-es Népszámlálási adatok)	minimum 28%	25,6%	NEM
Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 év felettiek körében alacsony volt 2001-ben (Adatforrás KSH, 2001-es Népszámlálási adatok)	maximum 10%	15,7%	NEM
ALACSONY GAZDASÁGI AKTIVITÁS (legalább egyet kell teljesíteni az alábbiak közül)			
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportok magas aránya 2001-ben (7,8,9 kategóriájú foglalkoztatási főcsoportúak/foglalkoztatottak) (Adatforrás KSH, 2001-es Népszámlálási adatok)	minimum 30%	39,9%	IGEN
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya az akcióterületi lakónépességben belül magas volt 2001-ben. (Adatforrás KSH, 2001-es Népszámlálási adatok)	minimum 65%	56,3%	NEM
MUNKANÉLKÜLISÉG MAGAS SZINTJE (legalább egyet kell teljesíteni az alábbiak közül)			
Munkanélküliek aránya az akcióterületen magas volt 2001-ben (Adatforrás KSH, 2001-es Népszámlálási adatok)	minimum 9%	5,3%	NEM
Tartós munkanélküliek aránya az akcióterületen magas volt 2001-ben (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	minimum 3%	1,8%	NEM

(Adatforrás KSH, 2001-es Népszámlálási adatok)			
SZEGÉNYSÉG ÉS KIREKESZTETTSÉG MAGAS SZINTJE (legalább kettőt kell teljesíteni az alábbiak közül)			
Magas azon aktív korúak (15-59 éves) aránya, akiknek 2001-ben a jövedelemforrásuk kizárólag állami vagy helyi támogatás volt. (Adatforrás KSH, 2001-es Népszámlálási adatok)	minimum 9%	6,2%	NEM
Önkormányzati tulajdonú lakások aránya magas az akcióterületen (2010) (Adatforrás: Önkormányzati nyilatkozat)	minimum 20%	0,98%	NEM
Az akcióterületen az önkormányzat által elosztott rendszeres szociális támogatásokból a lakásszámhoz viszonyított városi átlaghoz képest több támogatás (darabszám) került kiosztásra. Beszámítható: Rendszeres szociális segély, rendelkezésre állási támogatás, lakásfenntartási támogatás, rendszeres gyermekvédelmi ellátás, adósságcsökkentési támogatás (Adatforrás: Önkormányzati nyilatkozat)	A rendszeres szociális támogatások száma a lakások számához képest legalább 1,5 szerese a városi átlagnak Ref érték (városi átlag): $907/10.265 = 0,088 \Rightarrow$ 8,8% Minimum $1,5 \cdot 8,8\% =$ 13,2%	8,3%	NEM
A legfeljebb 3 éves (gyártási év + 2 naptári év) gépjárművek alacsony aránya a lakások számához képest (Adatforrás: Önkormányzati nyilatkozat a gépjárműadó nyilvántartás alapján – az üzemben tartó lakhelye szerinti nyilvántartás alapján)	A maximum 3 éves gépjárművek száma a lakások számához képest legfeljebb 60%-a a városi átlagnak.	(nem megállapítható)*	(nem megállapítható)*
ERŐSEN LEROMLOTT KÖRNYEZET (legalább egyet kell teljesíteni az alábbiak közül)			
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül magas volt 2001-ben	Minimum 25%	21,7%	NEM

(Adatforrás KSH, 2001-es Népszámlálási adatok)			
Magas volt a maximum egy szobás lakások aránya a lakott lakásokon belül, 2001-ben (Adatforrás KSH, 2001-es Népszámlálási adatok)	Minimum 20% az 50.000 főnél kisebb lakónépességgel rendelkező városokban	13,1%	NEM

**Az önkormányzati adatszolgáltatás alapján a gépjárműállományra vonatkozó mutató nem megállapítható, egyébként ha e mutatónak meg is felelnénk, az indikátornak (három NEM ellenében) nem.*

A fentiek alapján látható hogy a 6 indikátorból a kijelölt terület EGY indikátort teljesít, tehát **nem felel meg a pályázati útmutató előírásainak.**

4.1.2 Indikátoroknak való megfelelés a 2. Javaslat esetében

A lehatárolt terület: Szabadság út- Stefánia utca- Baross utca- Petőfi Sándor utca

Az akcióterületek kijelölését az alábbi jogosultsági feltételek határozzák meg:

Kritérium	Megfelelés (Igen/Nem)
Akcióterület teljes területe belterületen van	Igen
Minden beavatkozás az akcióterületen történik és az akcióterületi fejlesztés elemei egymásra szinergikus hatást gyakorolnak	Igen
Az akcióterület lakónépessége hagyományos beépítésű területek esetében 350 fő felett van	Igen (823 fő)

A KSH 2001-es Népszámlálási adatokra támaszkodó adatszolgáltatása a területre az alábbiak szerint alakul:

Mutató megnevezése	Szoc.rehab. akcióterület 2 (Szabadság út - Stefánia u. - Baross u. - Petőfi Sándor u.)
Lakónépesség száma	823
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	13,9
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	63,3
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	22,7
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	26,1
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	12,0
Lakásállomány (db)	334
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	20,1
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	38,6
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	15,6
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen	56,2

belül	
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	41,3
Állandó népesség száma	769
Legfeljebb általános iskola 8 osztályával rendelkezők aránya a 15-59 éves népesség körében	26,1
Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 év feletti népesség körében	12,0
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	30,7
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya az akcióterületi lakónépességen belül	59,5
Munkanélküliek aránya az akcióterületen (munkanélküliségi ráta)	2,1
Tartós munkanélküliek (legalább 360 napig) aránya. (Számítás: tartós munkanélküliek száma/ munkanélküliek+foglalkoztatottak száma)	0,0
Azon aktív korúak (15-59 éves) aránya, akiknek 2001-ben a jövedelemforrásuk kizárólag állami vagy helyi támogatás volt	10,9
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	18,7
Az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	19,0

Forrás: KSH, 2001-es Népszámlálási adatok

A számításokhoz szükséges további adatok:

- Segélyben részesülők száma Kő-hegy AT-en 2009 adatok alapján

Megnevezés	Belváros	Budaörs összesen
rendelkezésre állási támogatásban részesülők száma	6	49
rendszeres szociális segélyben részesülők száma	5	82
lakásfenntartási támogatásban részesülők száma	49	413
rendszeres gyermekvédelmi támogatásban (kedvezményben) részesülők száma	35	347
adósságcsökkentési támogatásban részesülők száma	2	16
Összesen	97	907

Forrás: Egészségügyi és Szociális Iroda, Budaörs

- Lakások száma Budaörsön (KSH, 2009): 10.265 db.
- Lakónépesség száma Budaörsön (KSH, 2009): 28.272 fő.

- Önkormányzati tulajdonú lakások a belvárosi szociális rehabilitációs AT-en:

Cím	Hrsz	Tulajdoni hányad
Baross utca 1/5	272/2	36/100
Vasvári P. utca 14/2a	323	204/400
Vasvári P. utca 14/2b	323	204/400

Forrás: Vagyongazdálkodási Iroda (2010)

- Önkormányzati tulajdonú lakások Budaörsön: 96 db.

Az akcióterületnek az alábbi 6 indikátor (színesen jelölve) közül legalább 3-nak kell megfelelnie, amennyiben támogatásra pályázik.

Vizsgálati tábla a 2. Javaslat esetében

Indikátor típusa	Határérték	Akcióterületen mért adat	Jogosultság
ALACSONY ISKOLÁZOTTSÁG (legalább egyet kell teljesíteni az alábbiak közül)			
Legfeljebb az általános iskola 8 osztályával rendelkezők aránya a 15-59 éves népesség körében magas volt 2001-ben (Adatforrás KSH, 2001-es Népszámlálási adatok)	minimum 28%	26,1%	NEM
Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 év felettiek körében alacsony volt 2001-ben (Adatforrás KSH, 2001-es Népszámlálási adatok)	maximum 10%	12%	NEM
ALACSONY GAZDASÁGI AKTIVITÁS (legalább egyet kell teljesíteni az alábbiak közül)			
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportok magas aránya 2001-ben (7,8,9 kategóriájú foglalkoztatási főcsoportúak/foglalkoztatottak) (Adatforrás KSH, 2001-es Népszámlálási adatok)	minimum 30%	30,7%	IGEN
A gazdaságilag nem aktív	minimum 65%	59,5%	NEM

népesség aránya az akcióterületi lakónépességen belül magas volt 2001-ben. (Adatforrás KSH, 2001-es Népszámlálási adatok)			
MUNKANÉLKÜLISÉG MAGAS SZINTJE (legalább egyet kell teljesíteni az alábbiak közül)			
Munkanélküliek aránya az akcióterületen magas volt 2001-ben (Adatforrás KSH, 2001-es Népszámlálási adatok)	minimum 9%	2,1%	NEM
Tartós munkanélküliek aránya az akcióterületen magas volt 2001-ben (legalább 360 napos munkanélküliek aránya) (Adatforrás KSH, 2001-es Népszámlálási adatok)	minimum 3%	0,0%	NEM
SZEGÉNYSÉG ÉS KIREKESZTETTSÉG MAGAS SZINTJE (legalább kettőt kell teljesíteni az alábbiak közül)			
Magas azon aktív korúak (15-59 éves) aránya, akiknek 2001-ben a jövedelemforrásuk kizárólag állami vagy helyi támogatás volt. (Adatforrás KSH, 2001-es Népszámlálási adatok)	minimum 9%	10,9%	IGEN
Önkormányzati tulajdonú lakások aránya magas az akcióterületen (2010) (Adatforrás: Önkormányzati nyilatkozat)	minimum 20%	0,9%	NEM
Az akcióterületen az önkormányzat által elosztott rendszeres szociális támogatásokból a lakásszámhoz viszonyított városi átlaghoz képest több támogatás (darabszám) került kiosztásra. Beszámítható: Rendszeres szociális segély, rendelkezésre állási támogatás, lakásfenntartási támogatás, rendszeres gyermekvédelmi ellátás, adósságcsökkentési	A rendszeres szociális támogatások száma a lakások számához képest legalább 1,5 szerese a városi átlagnak Ref érték (városi átlag): $907/10.265 = 0,088 \Rightarrow$ 8,8% Minimum $1,5 \cdot 8,8\% =$ 13,2%	29%	IGEN

támogatás (Adatforrás: Önkormányzati nyilatkozat)			
A legfeljebb 3 éves (gyártási év + 2 naptári év) gépjárművek alacsony aránya a lakások számához képest (Adatforrás: Önkormányzati nyilatkozat a gépjárműadó nyilvántartás alapján – az üzemben tartó lakhelye szerinti nyilvántartás alapján)	A maximum 3 éves gépjárművek száma a lakások számához képest legfeljebb 60%-a a városi átlagnak.		
ERŐSEN LEROMLOTT KÖRNYEZET (legalább egyet kell teljesíteni az alábbiak közül)			
A komfort nélküli, félkomfortos és szükségslakások aránya a lakott lakásokon belül magas volt 2001-ben	Minimum 25%	18,7	NEM
Magas volt a maximum egy szobás lakások aránya a lakott lakásokon belül, 2001-ben	Minimum 20% az 50.000 főnél kisebb lakónépességgel rendelkező városokban	19,0%	NEM

A fentiek alapján látható hogy a 6 indikátorból a kijelölt terület **KETTŐ** indikátort teljesít, tehát nem felel meg a pályázati útmutató előírásainak.

Az adatokat vizsgálva azt láttuk, hogy korábbi sejtésünk beigazolódott, hiszen valóban ezen a területen találjuk a pályázati kritériumoknak leginkább megfelelő területet. Olyannyira, hogy a **Központi Statisztikai Hivatallal folytatott folyamatos kommunikáció során sikerült egy olyan területet lehatárolnunk**, amely az „egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül” nevű mutató tekintetében is meghaladta a 20%-ot (20,1%). Ez a terület a Szabadság út – Stefánia út – Baross utca – Árpád út által határolt terület. Ez lehetővé teszi, hogy az utolsó indikátornak („Erősen leromlott környezet”) megfeleljünk.

Ezek alapján (ha szigorúan csak az indikátorokat nézzük) a terület tehát alkalmasnak minősülne a pályázatra. Ekkor azonban az alábbi tényezőkkel kell szembesülnünk:

- A fejlesztést az IVS-sel szükséges alátámasztani (Függelék formájában indokolni);
- A terület nem szerepel az Antiszegregációs Tervben
- A területen nincs valódi szegregátum;
- Elszórt és kis számú önkormányzati ingatlanok;

- Közterület fejlesztési funkció (szociális városrehabilitációs szempontokat figyelembe véve) nem teljesíthető;
- a területen lévő (felújításra indokolt) lakások 20%-át kell érinteni a fejlesztések által;
- műszaki előkészítettség hiánya;
- pontszerű fejlesztések nem megengedettek;
- lakossági önerő biztosítása kérdéses;

A fentiek alapján lehetetlennek mutatkozik a területen szociális városrehabilitációs projektet előkészíteni úgy, hogy a pályázat benyújtási határideje 2010. április 15.

4.2 Ipari technológiával épült lakótelepek rehabilitációja c. konstrukció: KMOP-2009-5.1.1/C

Lehatárolási kritériumok

A pályázati útmutató C4.1. A projekt területi korlátozása alapján a városrehabilitációs fejlesztéseket AKCIÓTERÜLETen kell megvalósítani.

4.2.1 Indikátoroknak való megfelelés a 3. Javaslat esetében:

A terület lehatárolása: Szabadság út – Szivárvány utca – Puskás Tivadar utca – Napsugár sétány – Nádasdűlő sétány – Szivárvány utca – Ifjúság utca – Baross utca – Bretzföld utca – Szabadság út

Az akcióterületek kijelölését az alábbi jogosultsági feltételek határozzák meg:

Kritérium	Megfelelés (Igen/Nem)
Akcióterület teljes területe belterületen van	Igen
Minden beavatkozás az akcióterületen történik és az akcióterületi fejlesztés elemei egymásra szinergikus hatást gyakorolnak	Igen
Az akcióterület lakónépessége lakótelepek esetében 1000 fő felett van	Igen (5890 fő)

A KSH 2001-es Népszámlálási adatokra támaszkodó adatszolgáltatása a területre az alábbiak szerint alakul:

Mutató megnevezése	Szoc.rehab. akcióterület 3 (Szabadság út - Szivárvány u. - Puskás Tivadar u. - Távirat köz - Kardvirág u - Baross u. - Ifjúság u. - Bretzföld u.)
Lakónépesség száma	5 890
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	15,7
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	74,3
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	10,1
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	13,9
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	30,4
Lakásállomány (db)	2 377
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	2,4
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	29,2
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	6,9
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	68,4
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	18,8
Állandó népesség száma	5 756
Legfeljebb általános iskola 8 osztályával rendelkezők aránya a 15-59 éves népesség körében	13,9
Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 év feletti népesség körében	30,4
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	20,5
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya az akcióterületi lakónépességen belül	44,3
Munkanélküliek aránya az akcióterületen (munkanélküliségi ráta)	4,1
Tartós munkanélküliek (legalább 360 napig) aránya. (Számítás: tartós munkanélküliek száma/ munkanélküliek+foglalkoztatottak száma)	1,1
Azon aktív korúak (15-59 éves) aránya, akiknek 2001-ben a jövedelemforrásuk kizárólag állami vagy helyi támogatás volt	3,3
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	2,6
Az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	0,2

Forrás: KSH, 2001

A számításokhoz szükséges további adatok:

- Segélyben részesülők száma a Lakótelep AT-en 2009 adatok alapján

Megnevezés	Lakótelep	Budaörs összesen
rendelkezésre állási támogatásban részesülők száma	8	49
rendszeres szociális segélyben részesülők száma	18	82
lakásfenntartási támogatásban részesülők száma	155	413
rendszeres gyermekvédelmi támogatásban (kedvezményben) részesülők száma	92	347
adósságcsökkentési támogatásban részesülők száma	5	16
Összesen	278	907

Forrás: Egészségügyi és Szociális Iroda, Budaörs

- Lakások száma Budaörsön (KSH, 2009): 10.265 db.
- Lakónépesség száma Budaörsön (KSH, 2009): 28.272 fő.
- Önkormányzati tulajdonú lakások a Lakótelep AT-en:

Cím	Hrsz	Tulajdoni hányad
Ifjúság u. 10. 4/14.	1036/3/A/14	1/1
Ifjúság u. 14. fsz. 1.	1036/3/A/37	1/1
Ifjúság u. 14. fsz. 2.	1036/3/A/38	1/1
Ifjúság u. 16. fsz. 3.	1036/3/A/57	1/1
Ifjúság u. 16. 4/15	1036/3/A/69	1/1
Ifjúság u. 18. 3/12.	1036/3/A/84	1/1
Ifjúság u. 20. fsz. 2.	1036/3/A/92	1/1
Ifjúság u. 20. fsz. 3.	1036/3/A/93	1/1
Ifjúság u. 20. 2/7	1036/3/A/97	1/1
Lévai u. 5. fsz. 2.	1036/1/A/36	1/1
Lévai u. 29. 5/44	1036/10/A/43	1/1
Lévai u. 31. 1/5	1036/11/A/11	1/1
Lévai u. 31. 2/16	1036/11/A/22	1/1
Lévai u. 31. 3/24	1036/11/A/30	1/1

Lévai u. 31. 7/66	1036/11/A/72	1/1
Lévai u. 33. 2/16	1036/12/A/16	1/1
Lévai u. 33. 3/22	1036/12/A/22	1/1
Lévai u. 33. 4/31	1036/12/A/31	1/1
Lévai u. 33. 4/36	1036/12/A/36	1/1
Lévai u. 33. 8/73	1036/12/A/73	1/1
Patkó u. 5. 2/12	1036/7/A/11	1/1
Patkó u. 5. 5/46	1036/7/A/45	1/1
Patkó u. 5. 7/67	1036/7/A/66	1/1
Patkó u. 7. 6/51	1036/8/A/50	1/1
Patkó u. 7. 10/96	1036/8/A/95	1/1

Forrás: Vagyongazdálkodási Iroda (2010)

- Önkormányzati tulajdonú lakások Budaörsön: 96 db.

Az akcióterületnek az alábbi 6 indikátor (színesen jelölve) közül legalább 3-nak kell megfelelnie, amennyiben támogatásra pályázik.

Vizsgálati tábla a 2. Javaslat esetében

Indikátor típusa	Határérték	Akcióterületen mért adat	Jogosultság
ALACSONY ISKOLÁZOTTSÁG (legalább egyet kell teljesíteni az alábbiak közül)			
Legfeljebb az általános iskola 8 osztályával rendelkezők aránya a 15-59 éves népesség körében magas volt 2001-ben (Adatforrás KSH, 2001-es Népszámlálási adatok)	minimum 20%	13,9%	NEM
Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 év felettiek körében alacsony volt 2001-ben (Adatforrás KSH, 2001-es Népszámlálási adatok)	maximum 14%	30,4%	NEM
ALACSONY GAZDASÁGI AKTIVITÁS (legalább egyet kell teljesíteni az alábbiak közül)			
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportok magas aránya 2001-ben (7,8,9 kategóriájú foglalkoztatási	minimum 28%	20,5%	NEM

főcsoportúak/foglalkoztatottak) (Adatforrás KSH, 2001-es Népszámlálási adatok)			
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya az akcióterületi lakónépességen belül magas volt 2001-ben. (Adatforrás KSH, 2001-es Népszámlálási adatok)	minimum 60%	44,3%	NEM
MUNKANÉLKÜLISÉG MAGAS SZINTJE (legalább egyet kell teljesíteni az alábbiak közül)			
Munkanélküliek aránya az akcióterületen magas volt 2001-ben (Adatforrás KSH, 2001-es Népszámlálási adatok)	minimum 7%	4,1%	NEM
Tartós munkanélküliek aránya az akcióterületen magas volt 2001-ben (legalább 360 napos munkanélküliek aránya) (Adatforrás KSH, 2001-es Népszámlálási adatok)	minimum 2,4%	1,1%	NEM
SZEGÉNYSÉG ÉS KIREKESZTETTSÉG MAGAS SZINTJE (legalább kettőt kell teljesíteni az alábbiak közül)			
Magas azon aktív korúak (15-59 éves) aránya, akiknek 2001-ben a jövedelemforrásuk kizárólag állami vagy helyi támogatás volt. (Adatforrás KSH, 2001-es Népszámlálási adatok)	minimum 8%	3,3%	NEM
Önkormányzati tulajdonú lakások aránya magas az akcióterületen (2010) (Adatforrás: Önkormányzati nyilatkozat)	minimum 8%	4%	NEM
Az akcióterületen az önkormányzat által elosztott rendszeres szociális támogatásokból a lakásszámhoz viszonyított városi átlaghoz képest több támogatás (darabszám) került kiosztásra. Beszámítható: Rendszeres szociális segély, rendelkezésre állási támogatás, lakásfenntartási támogatás, rendszeres gyermekvédelmi ellátás, adósságcsoökkentési támogatás (Adatforrás: Önkormányzati nyilatkozat)	A rendszeres szociális támogatások száma a lakások számához képest legalább 1,3 szerese a városi átlagnak Ref érték (városi átlag): $907/10.265 = 0,088 \Rightarrow 8,8\%$ Minimum $1,3 \cdot 8,8\% = 11,44\%$	11,7%	IGEN
A legfeljebb 3 éves (gyártási év + 2 naptári év) gépjárművek alacsony aránya a lakások számához képest	A maximum 3 éves gépjárművek száma a lakások számához képest legfeljebb 65%-a a városi	(nem állapítható meg)*	(nem állapítható meg)*

(Adatforrás: Önkormányzati nyilatkozat a gépjárműadó nyilvántartás alapján – az üzemben tartó lakhelye szerinti nyilvántartás alapján)	átlagnak.		
ERŐSEN LEROMLOTT KÖRNYEZET (legalább egyet kell teljesíteni az alábbiak közül)			
A nagy lakásszámú épületekben található lakások magas aránya az 50.000 főnél kisebb lakónépességgel rendelkező városokban.	Minimum 50% a legalább 40 lakással rendelkező épületekben található lakások aránya az 50.000 főnél kisebb lakónépességgel rendelkező városokban	(nem állapítható meg)**	(nem állapítható meg)**
A LAKÓÉPÜLETEK ALACSONY ENERGIAHATÉKONYSÁGA			
Magas azon lakóépületekben található lakások aránya, amelyek rossz energiahatékonyasági jellemzőkkel rendelkeznek. A területen található lakóépületek rossz energiahatékonyaságúaknak minősülnek jelen projekt szempontjából, ha 1982. dec. 31-e előtt épültek, illetve 83. jan. 1. után akkor, ha eredeti csomóponti tervekkel igazolható, hogy a panelcsomópontoknál a hőszigetelés vastagsága kisebb, mint a szendvicspanelek belső részein. Az 1982. dec. 31-e előtt épült lakóépület csak akkor tekinthető rossz energiahatékonyaságúnak, ha nem született olyan támogató döntés vele kapcsolatban az iparosított technológiájú épületek energiatakarékos felújítását támogató projekt – LKFT-LA-2 – során, amely a homlokzat hőszigetelését vagy a nyílászárók cseréjét eredményezte.	A rossz energiahatékonyaságú épületekben található lakások aránya a célterület lakásállományának minimum 70%-a.	(nem állapítható meg)**	(nem állapítható meg)**

*Az önkormányzati adatszolgáltatás (Adóiroda) alapján a gépjárműállományra vonatkozó mutató nem megállapítható, egyébként ha e mutatónak meg is felelnénk, az indikátornak (három NEM ellenében) nem.

**Az önkormányzati adatszolgáltatás (Építési Hatósági Iroda) adatai jelen dokumentum lezárásáig (2010. március 11. 12:00) nem érkeztek meg, ezért ezek a mutatószámok jelenleg nem állapíthatók meg.

A fentiek alapján látható hogy a 6 indikátorból a kijelölt terület 3 indikátornak biztosan nem felel meg, három indikátor pedig jelenleg nem állapítható meg.

Összességében azonban elmondható, hogy amennyiben az akcióterület alkalmas is lenne a pályázaton való indulásra, Budaörsön az ipari technológiával épült lakóépületek előrehaladott felújítási munkálatai miatt (múltbéli és jelenleg is futó nyertes pályázatok) érdemi tartalommal nehéz lenne jelen pályázatot feltölteni, így a pályázati útmutatónak való megfelelés **(az elszámolható költségeknek legalább 30%-át kell kitennie a lakóépület-megújításnak)** is kétséges. (Bővebben lásd a 4.2.3. fejezetet.)

4.2.2 Indikátoroknak való megfelelés a 4. Javaslat esetében:

A terület lehatárolása: Mező u. - Budafoki u. - Hársfa u

Az akcióterületek kijelölését az alábbi jogosultsági feltételek határozzák meg:

Kritérium	Megfelelés (Igen/Nem)
Akcióterület teljes területe belterületen van	Igen
Minden beavatkozás az akcióterületen történik és az akcióterületi fejlesztés elemei egymásra szinergikus hatást gyakorolnak	Igen
Az akcióterület lakónépessége lakótelepek esetében 1000 fő felett van	NEM (286 fő)

Az Akcióterületen a lakónépesség száma 2001-ben 286 fő volt, ami azt jelenti, hogy **nem felel meg** a minimálisan 1000 fős lakónépesség előírásnak. Az akcióterület további vizsgálata nem indokolt, de a rend kedvéért az adatokat az alábbiakban közöljük:

Mutató megnevezése	Szoc.rehab. akcióterület 4 (Mező u. - Budafoki u. - Hársfa u.)
Lakónépesség száma	286
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	18,9
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	72,0
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	9,1
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	17,0
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	19,3
Lakásállomány (db)	111
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	1,8
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	30,6
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	8,3
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	66,7

Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	19,6
Állandó népesség száma	276
Legfeljebb általános iskola 8 osztályával rendelkezők aránya a 15-59 éves népesség körében	17,0
Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 év feletti népesség körében	19,3
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	25,5
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya az akcióterületi lakónépességen belül	46,2
Munkanélküliek aránya az akcióterületen (munkanélküliségi ráta)	5,8
Tartós munkanélküliek (legalább 360 napig) aránya. (Számítás: tartós munkanélküliek száma/ munkanélküliek+foglalkoztatottak száma)	2,6
Azon aktív korúak (15-59 éves) aránya, akiknek 2001-ben a jövedelemforrásuk kizárólag állami vagy helyi támogatás volt	3,9
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	1,0
Az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	2,0

4.2.3 Korábbi városrehabilitációs fejlesztések az Intézményi Városközpontban és lakótelepeken:

Az ipari technológiával épült városrészben korábban az alábbi lakóépületek nyertek hazai forrásokat arra, hogy energetikai korszerűsítést valósítsanak meg. (Ezek nagy része komplex felújítás volt, amely a nyílászárók cseréjét, homlokzati és tetőszerkezeti hőszigetelést, valamint gépészeti felújítást eredményezett.)

A 2006-2008 között támogatást nyert lakóépületek az alábbiak voltak:

Sorszám	Cím	konstrukció
1.	Patkó u. 1.	LKTF-2006-LA 2 ⁷
2.	Patkó u. 5. (homlokzat+nyílászáró)	LKTF-2006-LA 2
3.	Szivárvány u. 1.	LFP-2008/A 2
4.	Szivárvány u. 2-4.	LFP-2008/A 2
5.	Szivárvány u. 3.	LFP-2008/A 2
6.	Szivárvány u. 5.	LFP-2008/A 2
7.	Szivárvány u. 6.	LFP-2008/A 2
8.	Szivárvány u. 8.	LFP-2008/A 2
9.	Szivárvány u. 10-12. stb.	LFP-2008/A 2
10.	Szivárvány u. 26-30.	LFP-2008/A 2
11.	Patkó u. 3.	LFP-2008/A 2
12.	Patkó u. 5. (gépészeti felújítás)	LFP-2008/A 2

⁷ Regionális Fejlesztésért és Felzárkóztatásért Felelős Tárcá Nélküli Miniszter által meghirdetett „Az ipari technológiával épült lakóépületek energiatakarékos korszerűsítésének, felújításának és a lakóépületek környezete felújításának támogatása” c. pályázati lehetőség. (Meghirdetve: 2006. március)

13.	Patkó u. 9.	LFP-2008/A 2
14.	Patkó u. 11-15.	LFP-2008/A 2
16.	Nádasdülő sétány 5-15.	LFP-2008/A 2
17.	Nádasdülő sétány 17-21.	
18.	Napsugár sétány 2-4.	LFP-2008/A 2
19.	Ifjúság u. 26-40.	LFP-2008/A 2
20.	Szabadság u. 140.	LFP-2008/A 2
21.	Szabadság u. 142.	LFP-2008/A 2
22.	Lévai u. 1-15.	LFP-2008/A 2
23.	Lévai u. 31.	LFP-2008/A 2
24.	Ifjúság u. 26-40.	LFP-2008/A 2
25.	Mező u. 8.	LFP-2008/A 2
26.	Mező u. 10.	LFP-2008/A 2

A hazai forrásokon túl fel kell hívni a figyelmet arra a nemzetközi együttműködésre is, (Solanova mintaprojekt megvalósítása Dunaújvárosban, mely európai, főként német passzív ház technológiák adaptálását jelenti panel épületekre) melyre az Európai Unió 5. keretprogramja adott lehetőséget egy hazai (kiemelt) panel épület fejlesztésére, energetikai korszerűsítésére. Jelenleg a 2007-2013-as programozási ciklusban az EU 7. keretprogramja ad lehetőséget hasonló projektek megvalósítására (A++ projektek), az elkészült modell tanulmányozására.

Az említett dunaújvárosi rendkívül sikeres (minta)projektet követően 2009-ben megkeresés érkezett az Önkormányzat irányába a Budapesti Műszaki Egyetem Épületenergetikai és Épületgépészeti Tanszékéről egy energiahatékonysági épület-felújítási projekt megvalósítására, egy nemzetközi, kutatókból és építőipari partnerekből álló konzorcium által. A projekt színhelyül egy 250-300 lakásos lakóépület választottak Budaörsön, melyre a pályázat 2009. novemberében benyújtásra került⁸.

⁸ Az Európai Bizottság 7. Kutatási és Demonstrációs Keretprogramjának „FP7-2010-NMP-ENV-ENERGY-ICT-EeB azonosítószámú pályázat (EeB.ENERGY.2010.8.1-2 „Demonstration of Energy Efficiency through Retrofitting of Buildings”)

A Keretprogram által érintett lakóházak az alábbiak⁹:

Sorszám	Cím	konstrukció
1.	Ifjúság u. 10.20.	A++ (FP7)
2.	Patkó u. 7.	A++ (FP7)

Az alábbi lakóházak továbbá pályázatot nyújtottak be 2009-ben a Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztérium Zöld Beruházási Rendszer¹⁰ pályázati konstrukciójának keretében.

A ZBR által érintett lakóházak az alábbiak:

Sorszám	Cím	konstrukció
1.	Ifjúság utca 10-20.	ZBR
2.	Lévai utca 17-27.	ZBR
3.	Lévai utca 29.	ZBR
4.	Patkó utca 7.	ZBR
5.	Lévai utca 33.	ZBR
6.	Szivárvány utca 14-24.	ZBR

A fentiekből kitűnik, hogy az akcióterületek, jogosultsági kritériumok, szegregátumok és szociális mutatók vizsgálatán túl az Ipari technológiával épült lakótelepek rehabilitációja konstrukció kínálta lehetőségek esetében rendkívüli figyelmet kell fordítani a kettős finanszírozás kizárására is.

Ezzel kapcsolatban a KMOP-2009-5.1.1/A, C pályázati útmutató C6. pontja ír a Speciális kizáró okokról, vagyis:

„Nem ítéltető meg, továbbá nem nyújtható támogatás azon pályázó részére:

- aki, vagy amely a támogatás iránti pályázat benyújtását megelőző három naptári éven belül az államháztartás alrendszereiből, az Európai Unió előcsatlakozási eszközeiből, vagy a strukturális alapokból támogatásban részesült jelen pályázatban megjelölt beavatkozásokra.”*

⁹ 2009. október 21-i polgármesteri képviselő testületi előterjesztés alapján

¹⁰Zöld Beruházási Rendszer – Klímabarát Otthon Panel Alprogram – „Iparosított technológiával épült lakótelepek széndioxid kibocsátás csökkentést és energia-megtakarítást eredményező korszerűsítésének, felújításának támogatása” c. pályázati konstrukció

A fentiek figyelembe vételével azt mondhatjuk, pályázatok benyújtására csak abban az esetben van lehetőség, ha olyan műszaki tartalmat találunk, amely

- egyrészt nem foglalja magában a korábbi energetikai célú fejlesztéseket, és osztatlan közös tulajdonon valósul meg;
- másrészt a 2009-ben benyújtott műszaki tartalmú pályázatot a KMOP-szociális városrehabilitációs célú pályázati konstrukcióra is beadja az Önkormányzat.
- harmadrészt a magántulajdonú lakóépületek a 30%-os saját erőt az önkormányzatnak és a lakóközösségnek együttesen kell vállalnia, melyből a lakóközösségek hozzájárulásának legalább 5% és legfeljebb 15% kell lennie.

Az első esetben jól lehatárolt műszaki beavatkozásokra van szükség, a költsége ezeknek minimális.

A második esetben az Önkormányzat kockáztatja a korábban felépített konzorciumi partnerségi és lakóközösségi bizalmat, és zavart kelthet, valamint eleshet a 2009-ben beadott ZBR-pályázati támogatástól, amely 2010 folyamán realizálódhat (ezzel szemben a KMOP-pályázat megvalósításának legkorábbi ideje 2011-2012.)

A harmadik esetben olyan összehangolt előkészítő munkára van szükség, amely több hónapot vesz igénybe (lakógyűlések szervezése, konkrét műszaki tartalmak és azokhoz rendelt költségvetések – önerő – elfogadása).

A helyzet tisztázása érdekében a Városrehabilitációs Kézikönyv arra hívja fel a figyelmet, „hogy a kétféle támogatás [értsd szociális típusú rehabilitáció és panel program] a jelenlegi szabályozás miatt egyszerre nem vehető igénybe”¹¹, és megoldásként a fejlesztések elválasztását és priorizálását javasolja: „ha egy lakótelep vagy annak egy jól lehatárolható része jogosult az uniós városrehabilitációs támogatásra, akkor érdemes úgy ütemezni a felújításokat, hogy a kezdeti, kisebb önerőt igénylő és már energia-megtakarítást is eredményező felújítási beavatkozásokat az uniós támogatások segítségével finanszírozni, és a további felújítási tevékenységekhez igénybe venni a panel programot.”¹²

A fent leírtakból Budaörsre vonatkoztatva egy meglehetősen speciális helyzet rajzolódik ki, melynek lényege hogy vagy a már megnyert forrásokat kockáztatjuk, vagy azok megvalósítása esetén nagyon nehéz lesz olyan fejlesztési célokat találnunk, amik eddig nem valósultak meg és illeszkednek a pályázati kiíráshoz. (Mindezt optimális és indikátoroknak is megfelelő akcióterületi lehatárolást, szegregátumok és veszélyeztetett területek létét és annak bebizonyítását feltételezve.)

¹¹ Városfejlesztési Kézikönyv, második javított kiadás (2009. január 28.) 22. oldal

¹² Városfejlesztési Kézikönyv, második javított kiadás (2009. január 28.) 22. oldal

5 ÖSSZEGZÉS

A KMOP szociális városrehabilitációs pályázat benyújtását megelőző vizsgálat során az alábbi következtetéseket vonhatjuk le:

- nincs olyan terület, mely akár ránézésre akár a helyszíni tapasztalatokra alapozva akár az indikátorokból kiindulva meggyőző lenne városrehabilitációs projekt megvalósítására
- a **pályázati források meglehetősen szűkösek**, kevés a támogatott projekt
- kicsi annak valószínűsége, hogy Pest megye egyik legdinamikusabban fejlődő, és általánosságban rendkívül jó mutatókkal rendelkező városa jelen konstrukcióban, **valódi szegregátumot tartalmazó terület nélkül** támogatást nyerjen, úgy hogy ennél sokkal inkább rászoruló területek még nem kaptak támogatást (ld. fővárosi szegregálódott és/vagy leszakadó területek)
- Javasolt az erőforrások koncentrációja funkcióbővítő pályázatra a két forduló között is, e területet – amely szomszédos a funkcióbővítő pályázat akcióterületével – pedig folyamatosan figyelemmel kell kísérni, cél a **szegregációs folyamat megelőzése**.
- mindazonáltal a vizsgálat hasznos volt, egy potenciális területet sikerült azonosítani és lehatárolni, ami jó lehet még a későbbiekben (támogatási konstrukciók is változnak, **potenciális terület egy nemzetközi projekt megvalósításához**)
- azonosítottunk **egy területet, amelyre ráirányul a figyelem** (szociális, közösségi, lakáspolitikai intézkedések a szegregációs folyamat megelőzésére)
- a legesélyesebb terület mutatóinak és adatainak folyamatos figyelése javasolt és ennek megfelelően szükséges keresni az egyezőséget a pályázati kiírásokkal

6 DOKUMENTUMOK JEGYZÉKE

Budaörs Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája

Esélyegyenlőségi Terv

Gazdasági Program

Szociális Térkép

Településfejlesztési Konceptió

KSH adatkérés 2010

Önkormányzati adatkérés 2010

Antiszegregációs Terv

Önkormányzati tájékoztatók és korábbi adatkérések, munkaanyagok a városrehabilitációs tevékenységekkel kapcsolatban

www.budaörs.hu

www.budaörs2020.hu