

**Budapest Főváros X. kerület  
Kőbányai Önkormányzat  
Alpolgármestere**

**Előterjesztés  
a Képviselő-testület részére**

**a Budapest Főváros Önkormányzata által meghirdetett Tér\_Köz pályázati konstrukción  
történő részvételről**

**I. Tartalmi összefoglaló**

Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatala pályázatot hirdet a főváros közösségi tereinek fejlesztésére: közterületek komplex megújítására és közösségi célú városrehabilitációs programok megvalósítására. Pályázatot az egyes kerületi önkormányzatok nyújthatnak be, projektgazdaként együttműködve a helyi magánszférával, civil szervezetekkel és a helyi közösség tagjaival.

A támogatás alapvető célja a város közösségi tereinek megújítása, amelyek keretében

- a városképi látvány, a fenntartható használat által felértékelődik a közösségi tér, ami így a környék társadalmi folyamataira is pozitív hatást gyakorol;
- a közterületeken új gazdasági és közösségi funkciók jelennek meg helyi kezdeményezés alapján;
- innovatív, energiahatékony, környezettudatos és gazdaságilag fenntartható közösségi terek jönnek létre;
- a megvalósuló program a helyi társadalmi kohéziót erősíti;
- az alulhasznosított területek, foghíjak, üres ingatlanok átmeneti hasznosítása által új közösségi terekkel bővül a városrész.

A pályázati felhívás két alkomponensből áll. Egy pályázó több pályázatot is benyújthat. Az eljárás kétfordulós.

**Az „A” jelű - Közterületek komplex megújítása című alkomponens**

A komplex közterületi programok célja, hogy a projektgazda önkormányzatok a közterületeken olyan városmegújító projekteket indítsanak be, amelyben több koncentrált fejlesztési elem összehangoltan erősíti egymást. A megvalósuló fejlesztés révén a közterület új használati tartalommal kell, hogy bővüljön.

- A közterület értéknövelő megújítása, használhatóságának és környezeti minőségének javítása
- Új, közösségi használati tartalommal bíró köztéri elemek elhelyezése (pl. közösségi fórum, játszótér, sportterület, alkalmi piac stb.)
- A közterülethez kapcsolódó épületek, helyiségek, alulhasznosított ingatlanok teljes vagy részleges megújítása, funkcionális bővítése

A komplex programok esetében elvárás, hogy az önkormányzatok fejlesztései széleskörű együttműködéssel valósuljanak meg, és ennek érdekében a helyi partnerek között együttműködési megállapodás jöjjön létre. A projektgazda önkormányzat a projekt megvalósításába bevont partnerek számára a forrást továbbadott (közvetett) támogatás formájában is biztosíthatja (pl.: nonprofit szervezetek, civil közösségek, egyházak számára).

**Igényelhető támogatás: maximum 600 millió Ft**

**Önerő mértéke: legalább az igényelt támogatás 20%-a**

## A pályázat benyújtási határideje:

I. forduló 2013. július 31.

II. forduló 2014. február 28.

A projekt megvalósulási időszaka: 2014. április 1.-2015. december 31.

## A pályázatban az alábbi munkálatok támogathatóak:

- közterületek infrastruktúrájának megújítása
- közterületek tájépítészeti elemeinek megújítása
- közterülethez kapcsolódó ingatlanokat érintő beavatkozások
  - nem lakás célú ingatlanokat érintő beavatkozások, akár bontás is
  - lakás célú ingatlanokat érintő beavatkozások, akár bontás is
- nem beruházási célú, közösségformáló, kiegészítő elemek

A Kőbányai Önkormányzat az „A” jelű pályázati alkomponensre az Újhegyi sétány komplex megújításával kíván pályázni, annak érdekében, hogy újra megtelhesen étellel Kőbánya legnagyobb lakótelepének „főutcája”.

A fejlesztési célokat és a projekt leírását a 3. melléklet tartalmazza.

Az I. fordulóra, 2013. július 31-ig többek között a következő dokumentumokat kell benyújtani:

- a területre vonatkozó érvényes **szabályozási terv kivonatát**, a beavatkozásokkal érintett ingatlanok **helyszínrajzát**, legalább koncepcióterv szintű **tervdokumentációt**, a projektelemek **tulajdonviszonyainak bemutatását**, a projektben érintett ingatlanok tulajdonosainak (szükség esetén vagyongazdálkodóinak) **nyilatkozatát a projektben való együttműködésről**, a jelenlegi állapotot bemutató **foto dokumentációt**.
- a projekt **költségbecslését**: az egyes projektelemek költségbecslését, tervezett finanszírozási konstrukcióját, pénzügyi ütemtervét
- a projektmenedzsment **szervezeti felépítését**, a lebonyolító szervezet bemutatását;
- a projektben érintett kerületi önkormányzati tulajdonú ingatlanokra vonatkozó **tulajdonosi hozzájárulást**,
- a **képviselő-testületi határozat kivonatát** arról, hogy nyertes pályázat esetén az önkormányzat költségvetésében biztosítja a projekthez szükséges önrészt,
- az önkormányzat **nyilatkozatát** arról, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 63. § (1) és (2) bekezdése, valamint a 63/A. § szerinti **befizetési kötelezettségét teljesítette**,
- az önkormányzat **nyilatkozatát** arról, hogy az Önkormányzat a pályázaton részt kíván venni és vállalja, hogy az érintett ingatlanokat a projekt lezárásától számított 5 éven belül nem idegeníti el.

Az érvényes pályázatok elbírálása során előnyt élvez egy pályázat, ha

- a pályázó kerületi önkormányzat az előírt befizetéseit szabályszerűen teljesítette a Fővárosi Városrehabilitációs Keretbe, és befizetéseinek összege meghaladja a Fővárosi Városrehabilitációs Keretből eddig elnyert támogatások összegét;
- a benne felvállalt munkák komplex rendszert alkotnak, több típusú feladatból állnak, de emellett kellő koncentrációt is mutatnak;
- újszerű, innovatív technológiai megoldásokat használ;
- fővárosi tulajdonú ingatlanok fejlesztéséhez is kapcsolódik.

## **A „B” jelű - Közösségi célú városrehabilitációs programok című alkomponens**

A közösségi célú városrehabilitációs programok olyan kisléptékű, innovatív projektek, amelyek a helyi közösségek együttműködésének erősítését szolgálják városmegújítási eszközökkel.

A pályázat keretében támogatható továbbá az alulhasznosított területek, épületek és helyiségek átmeneti hasznosítása, melynek célja, hogy lehetőséget teremtsen a spontán jelentkező városi folyamatok számára, a hely adottságainak kihasználására és a helyszín felértékelődésére.

**Igényelhető támogatás: maximum 80 millió Ft**

**Önerő mértéke: legalább az igényelt támogatás 20%-a**

**A pályázat benyújtási határideje:**

**I. forduló 2013. július 31.**

**II. forduló 2014. február 28.**

**A projekt megvalósulási időszaka: 2014. április 1.-2015. december 31.**

**A pályázatban az alábbi munkálatok támogathatóak:**

- közterületek infrastruktúrájának és tájépítészeti elemeinek megújítása
- közterülethez kapcsolódó ingatlanokat érintő beavatkozások
- üres, alulhasznosított ingatlanok átmeneti, helyi közösségi hasznosítása

A Kőbányai Önkormányzat az „B” jelű pályázati alkomponensre a Füzér utca 32. szám alatt található önkormányzati ingatlannal kíván pályázni, interaktív helytörténeti múzeum, valamint a hozzá tartozó udvarban nyílt közösségi tér kialakításával annak érdekében, hogy újra megtelhessen étellel Kőbánya történelmi központja. A fejlesztési célokat és a projekt leírását a 4. melléklet tartalmazza.

**Az I. fordulóra, 2013. július 31-ig többek között a következő dokumentumokat kell benyújtani:**

- a területre vonatkozó érvényes **szabályozási terv kivonatát**; az érintett ingatlanok **helyszínrajzát**; a **meglévő és a tervezett állapot bemutatását**; legalább **konceptióterv szintű tervdokumentációt**; a projektelemelek **tulajdonviszonyainak bemutatását**
- a projektelemelek **költségbecslését**, **tervezett finanszírozási konstrukcióját**, **ütemezést**;
- a lebonyolító szervezet bemutatását, megfelelőségének igazolását.
- **képviselő-testületi határozat kivonatát** arról, hogy nyertes pályázat esetén az önkormányzat költségvetésében biztosítja a projekthez szükséges önrészt,
- az önkormányzat **nyilatkozatát** arról, hogy a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 63. § (1) és (2) bekezdése, valamint a 63/A. § szerinti **befizetési kötelezettségét teljesítette**,
- az önkormányzat **nyilatkozatát** arról, hogy az Önkormányzat a pályázaton részt kíván venni és vállalja, hogy az érintett ingatlanokat a projekt lezárásától számított 5 éven belül nem idegeníti el.

## **II. Hatásvizsgálat**

Az **Újhegyi sétány** komplex megújítása során a településrész szempontjából meghatározó szerepű városi közterület és a hozzá kapcsolódó intézmények, kereskedelmi létesítmények bővítése összehangoltan, együttesen történik. Ennek köszönhetően a városképi látvány, a fenntartható használat által felértékelődő közterület a környék társadalmi folyamataira is pozitív hatást gyakorol. A megújult sétányon helyi kezdeményezések alapján megrendezésre kerülő innovatív programok támogatásával, valamint új gazdasági és közösségi funkciók megjelenésének ösztönzésével erősödik a helyi társadalmi kohézió. Cél, hogy Kőbánya legnagyobb lakótelepének „főutcája” újra megteljen étellel.

A közösségi célú városrehabilitációs programok olyan kisléptékű, innovatív projektek, amelyek a

helyi közösségek együttműködésének erősítését szolgálják városmegújítási eszközökkel. A **Füzér utca 32. szám** alatti ingatlanban és a hozzá kapcsolódó kertben megvalósuló helytörténeti gyűjteményt befogadó közösségi tér hozzájárul a helyi közösség identitás tudatának erősödéséhez. A gyűjteményt bemutató helyiségek a kiállítási funkción túlmenően események megrendezésére is alkalmasak lesznek, helyt adva a kőbányai kulturális élet szereplőinek. Az épület mögötti kertet olyan módon alakítjuk ki, hogy alkalmas legyen rendezvények megtartására is, ezzel is erősítve a helyi közösségek együttműködését. Cél, hogy Kőbánya történelmi központja újra megteljen élettel.

### III. A végrehajtás feltételei

A pályázatot a Főépítési Csoport és a Városüzemeltetési Csoport munkatársai állítják össze, egyeztetve a civil szervezetek, intézmények képviselőivel, valamint a helyi lakossággal.

Az első forduló benyújtási határideje 2013. július 31.

Az elbírálást követően Budapest Főváros Közgyűlése a nyertesekkel együttműködési megállapodást köt.

Várhatóan 2014. február 28-ig kell benyújtani a második forduló pályázati dokumentumait, amelynek már kiviteli terveket és pontos költségvetést is tartalmaznia kell.

A támogatási szerződés megkötésére ezt követően, 2014 tavaszán kerülhet sor.

A megvalósítási szakaszban a pályázat tervezett finanszírozása a Fővárosi Önkormányzattal történt egyeztetés alapján az alábbiak szerint történik: a Kőbányai Önkormányzathoz (a továbbiakban: Kedvezményezett) beérkezett számlákat a Kedvezményezett teljesítés igazolja, majd azokat a Fővárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Támogató) részére beküldi. A Támogató, a Kedvezményezett által teljesítés igazolt számlák ellenértékét a Kedvezményezett részére kifizeti, ezt követően a Kedvezményezett a számla teljesítőjének az összeget kifizeti.


A pályázat **önrészének fedezetét, valamint a Budapest Főváros Önkormányzata által finanszírozott további kiadásokat és a kapcsolódó bevételeket** Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete betervezi a 2014-2015. évi költségvetésébe az alábbi táblázat szerint:

	2014. évi összes kiadás bruttó Ft	2014. évi bevétel (támogatás) bruttó Ft	2014. évi önrész bruttó Ft	2015. évi összes kiadás bruttó Ft	2015. évi bevétel (támogatás) bruttó Ft	2015. évi önrész bruttó Ft	2014-2015 önrész összesen bruttó Ft
Újhegyi sétány	290 000 000	230 000 000	60 000 000	460 000 000	370 000 000	90 000 000	150 000 000
Füzér 32.	98 000 000	78 000 000	20 000 000	28 000 000	2 000 000	26 000 000	46 000 000
összesen	388 000 000	308 000 000	80 000 000	488 000 000	372 000 000	116 000 000	196 000 000

### IV. Döntési javaslat

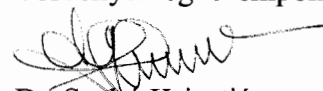
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. és 2. mellékletében foglalt határozatokat.

Budapest, 2013. június 20.,



Radványi Gábor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián  
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2013. (... ..) határozata**

**a Budapest Főváros Önkormányzata által meghirdetett Tér\_Köz pályázati konstrukció  
„A” komponensén történő részvételről**

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest Főváros Önkormányzata által meghirdetett Tér\_Köz pályázati konstrukció „A” jelű, Közterületek komplex megújítása című alkomponensére pályázatot nyújt be „A kőbányai Újhegyi sétány komplex megújítása” címmel, és felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések és nyilatkozatok megtételére.

2. A Képviselő-testület a Budapest Főváros Önkormányzata által meghirdetett Tér\_Köz pályázati konstrukció „A” jelű, Közterületek komplex megújítása elnevezésű alkomponensére benyújtandó, „A kőbányai Újhegyi sétány komplex megújítása” című pályázat pozitív elbírálása esetén a szükséges önrész biztosítása céljából a 2014. évi költségvetéséről szóló rendeletében legfeljebb 60 millió Ft, a 2015. évi költségvetéséről szóló rendeletében legfeljebb 90 millió Ft összeget tervez azzal, hogy a Budapest Főváros Önkormányzata által finanszírozott további kiadások és a kapcsolódó bevételek tervezéséről is gondoskodik.

Határidő: azonnal

Feladatkörében érintett: a kerületfejlesztési és külkapcsolati szakterületért  
felelős alpolgármester  
a Gazdasági és Pénzügyi Iroda vezetője  
a Főépítész Csoport vezetője  
a Városüzemeltetési Csoport vezetője

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének**

**.../2013. (... ..) határozata**

**a Budapest Főváros Önkormányzata által meghirdetett Tér\_Köz pályázati konstrukció „B” alkomponensén történő részvételről**

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Budapest Főváros Önkormányzata által meghirdetett Tér\_Köz pályázati konstrukció „B” jelű, Közösségi célú városrehabilitációs programok című alkomponensére pályázatot nyújt be a „Helytörténeti közösségi tér kialakítása a kőbányai Füzér utca 32-ben” címmel, és felkéri a polgármestert a szükséges intézkedések és nyilatkozatok megtételére.

2. A Képviselő-testület a Budapest Főváros Önkormányzata által meghirdetett Tér\_Köz pályázati konstrukció „B” jelű, Közösségi célú városrehabilitációs programok elnevezésű alkomponensére benyújtandó, „Helytörténeti közösségi tér kialakítása a kőbányai Füzér utca 32-ben” című pályázat pozitív elbírálása esetén a szükséges önrész biztosítása céljából a 2014. évi költségvetéséről szóló rendeletében legfeljebb 20 millió Ft, a 2015. évi költségvetéséről szóló rendeletében legfeljebb 26 millió Ft összeget tervez azzal, hogy a Budapest Főváros Önkormányzata által finanszírozott további kiadások és a kapcsolódó bevételek tervezéséről is gondoskodik.

Határidő: azonnal

Feladatkörében érintett: a kerületfejlesztési és külkapcsolati szakterületért felelős alpolgármester  
a Gazdasági és Pénzügyi Iroda vezetője  
a Főépítészeti Csoport vezetője  
a Városüzemeltetési Csoport vezetője

A Budapest Főváros Önkormányzata által meghirdetett Tér\_Köz városrehabilitációs pályázatra benyújtandó projektek összefoglalása  
(pályázati adatlap kivonat)

**„A” jelű – közterületek komplex megújítása alkomponensre benyújtandó projekt**

**A projekt címe**

**A kőbányai Újhegyi sétány komplex megújítása**

**A projekt tartalma, a tervezett fejlesztés rövid leírása**

A Kőbányai Önkormányzat pályázatot kíván benyújtani az Újhegyi lakótelep gyalogos tengelyét alkotó sétány komplex közterületi megújítására és az ehhez kapcsolódó közösségépítő programok megvalósítására.

A pályázati kiírás szerint a támogatás alapvető célja a város közttereinek, utcáinak és kapcsolódó épületeinek megújítása fenntartható módon, több, egymást erősítő beavatkozás együttes alkalmazásával, melyek közül kiemelten fontos a közterületek fizikai megújítása innovatív programok támogatásával, új gazdasági- és közösségi funkciók megjelenésének ösztönzése helyi kezdeményezések alapján, új és ökológikus szemléletű hasznosítási ötletek kidolgozása és a helyi társadalmi kohézió megerősítése. Ezen támogatási célokat többek között az alábbi elemek megvalósításával tervezi az önkormányzat elérni.

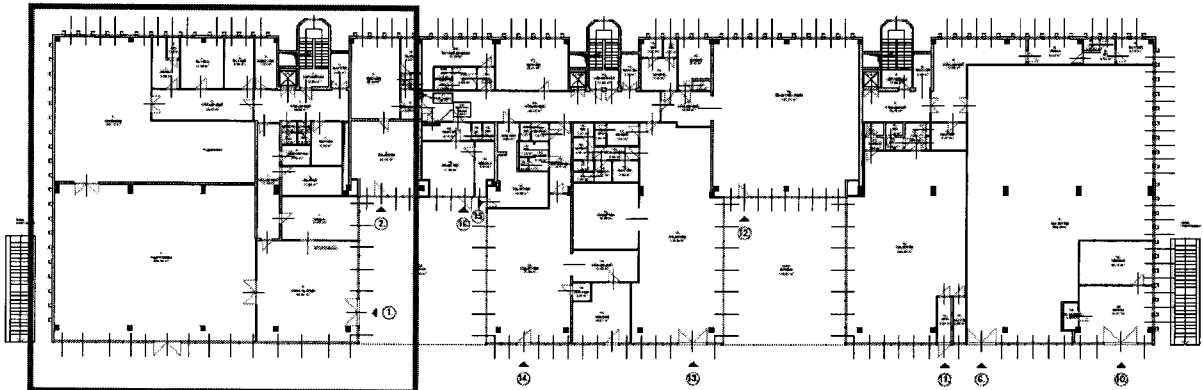
**Tervezett projektelemek**

**1. Új közösségi és gazdaságélénkítő funkciók kialakítása**

Az Újhegyi sétány 16. sz. alatti épület részleges átépítésével és felújításával új közösségi és gazdaságélénkítő funkciók kialakítása válik lehetővé.

**1.1. Az Újhegyi Közösségi Ház felújítása, bővítése**

A közösségi házat olyan módon szükséges kialakítani, hogy alkalmas legyen a bevont civil szervezetek ötletei alapján és közreműködésével rendszeres közösségépítő és tematikus programok megtartására minden korosztály részére.

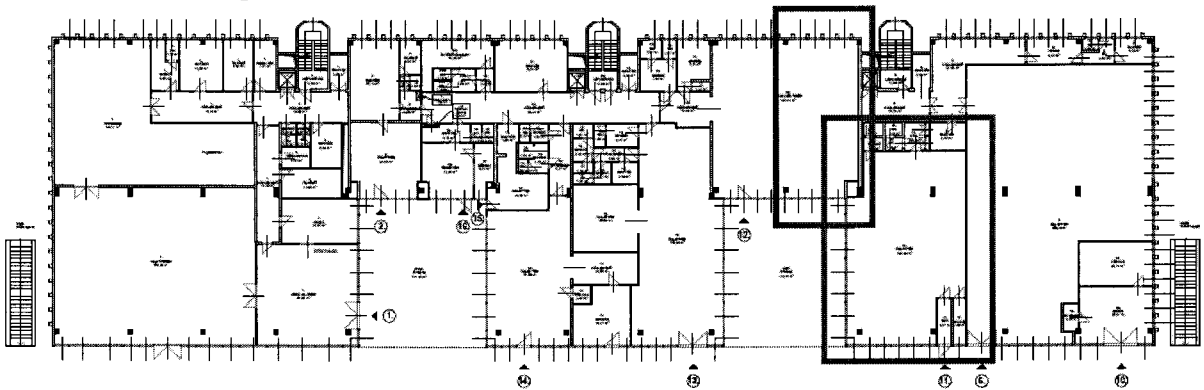


### 1.2. A Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár helyi fiókjának bővítése

(a fővárosi tulajdonú projektem előny a pályázat elbírálása során, nem kell hozzá kerületi önrész!)

A könyvtár kinőtte a rendelkezésre álló helyiséget, szűkössé vált a gyerekkönyvtári rész, nincs hely programok rendezésére, és kevés a hely az internetezésre, amelyre egyre nagyobb igény van pl. az állástalan munkakeresők részéről.

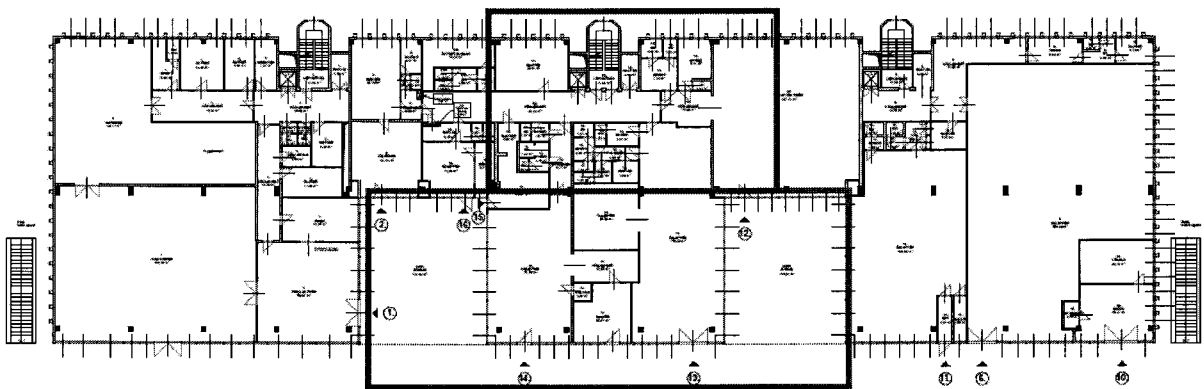
A szomszédos használaton kívüli 140m<sup>2</sup>-es helyiség („volt játékerem”) felének a könyvtárhoz csatolásával lehetővé válik olyan külön gyerekkönyvtári rész kialakítása, amelyben programokat is lehet rendezni. Az új bejárat és recepciós pult a sétány helyett a beugró terasz felől kerül kialakításra, így a könyvtáros az egész könyvtárat szem előtt tarthatja. A teraszon szabadtéri foglalkozásokat is lehet tartani. A könyvtár bővítés jó lehetőséget nyújt arra is, hogy a városrehabilitációs program keretében megvalósuló közösségépítő, tematikus programoknak is helyt adjon, szorosabbra fűzve kapcsolatát a szomszédos közösségi házzal.



### 1.3. Rendszeres termelői piac feltételeinek megteremtése

A Cselekedjünk Alapítvány és a Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara bevonásával rendszeres termelői piac kerül kialakításra az Újhegyi 16. épület középső szárnyában kialakítandó nyitott-fedett teraszon és a meglévő beugró teraszokon. Az árufeltöltés az épület mögötti parkolóból, a teherlift és a lépcsőház segítségével hatékonyan megoldható. A közönségforgalmi WC, víz és áramvételi lehetőség könnyen kialakítható. Igény esetén a piac bővíthető a sétány mentén.

Piaci igények felmérése alapján szükséges az árusok körének meghatározása. A Cselekedjünk Alapítvány által május közepe óta működtetett kis termelői piac visszaigazolni látszik, hogy a lakosság igényli a jó minőségű friss árut biztosító piacot.





#### 1.4. Alulhasznosított üzlet- és egyéb helyiségek új funkcióval megtöltése

Az Újhegyi sétány egyik legnagyobb problémája az üresen álló vagy alulhasznosított üzlethelyiségek magas aránya, amely az önkormányzat számára jelentős bérleti bevétel kiesést jelent, és a sétányon működő magasabb presztízsű üzletek számára sem vonzó, hiszen a vásárlóközönség egyre inkább máshol intézi bevásárlásait (Family Center, CBA). Ezáltal egy negatív spirál már megindult, az üzletláncok kivonulnak (pl. Profi), egyre több használtruha és kínai üzlet jelenik meg, rontva a sétány üzletutca jellegét. Épp ezért kiemelten fontos, hogy a megürült helyiségeket milyen módon tudja az önkormányzat újra helyzetbe hozni, olyan hosszú távú bérlőt találni, amely bevételt jelent az önkormányzatnak, és a lakótelepen élők számára igényes szolgáltatást nyújt.

A városrehabilitációs pályázat egyik kiemelt célja éppen az, hogy – a közterületek megújításán túlmenően – innovatív programok támogatásával elősegítse új gazdasági-közösségi funkciók megjelenését a területen, ezzel is előmozdítva az itt élők életminőségének javítását.

A Tér\_Köz pályázat kiírója kiemelten fontosnak tartja, hogy a pályázó önkormányzat szakmai és civil szervezetek bevonásával dolgozza ki ezeket az innovatív programokat. Az előkészítő szakaszban számos kőbányai és fővárosi szakmai és civil szervezet jelezte, hogy szívesen részt venne az Újhegyi sétány megújításában. Javasoljuk, hogy a tőlük beérkező észrevételek, elképzelések alapján az önkormányzat (a projekt megvalósítási szakaszának legelején) írjon ki pályázatot civil szervezetek részére a projekt megvalósítási időszakában megtartandó közösségépítő, illetve eddig hiányzó szolgáltatásokat tartalmazó rendezvényekre, tanfolyamokra, segítő eseményekre (pl. BKIK továbbképzések, tanácsadás kisvállalkozóknak, fiatalok részére tanácsadás, gyermekmegőrző játszóház, nyelviskola, inkubátorház induló kisvállalkozásoknak stb.)

Ezek programok a projekt ideje alatt részben az Újhegyi sétány 16. sz. alatti közösségi házban, részben a további üresen álló önkormányzati tulajdonú üzlet- és egyéb helyiségekben valósulhatnak meg. A cél az, hogy a projekt szoft programjainak segítségével olyan hosszú távú bérlőket találjunk az üres helyiségekre, amelyek a lakótelepen élők számára igényes szolgáltatásokat nyújtanak.

## 2. Közterületi megújítás

### 2.1. Üzlethelyiségek jobb megközelíthetősége

Az üzlethelyiségek egy része feltehetően azért is áll üresen, mert megközelítése nehézkes, a sétány rámpás részétől a lépcsősor és a növénykazetták elválasztják, körülményes a megközelítésük, és az üzletre rálátás is helyenként minimális. A közterületek átalakításának egyik fontos eleme az üzlethelyiségek megközelítésének javítása (nem teljeskörű akadálymentesítés).

### 2.2. Alulhasznosított zöld- és közterületek megújítása

A jelenleg alulhasznosított zöld- és közterületek újabb funkciókkal bővülnek: többfunkciós köztér, játszóterek kisebbek és nagyobbak részére, idősek részére üldögélő sarok, kutya-futtató stb. Megvizsgálandó az is, hogy a zöldterületek öntözőhálózata kialakítható-e olyan formában, hogy az alkalmas legyen a kerületen belül húzódó ipari víz hálózathoz történő locsolásra. Az egyes funkciók végleges kialakítása a pályázat 2. fordulójában történik. A melléklet végén található közterületi koncepcióterv bemutatja a tervezett közterületi beavatkozásokat.

### 3. Közösségépítő tematikus programok megvalósítása

A fentiekben ismertetettek szerint a Tér\_Köz pályázat kiírója kiemelten fontosnak tartja, hogy a pályázó önkormányzat szakmai és civil szervezetek ötletei alapján és közreműködésével dolgozzon ki innovatív, rendszeres közösségépítő és tematikus programokat minden korosztály részére.

A projektbe bevonható szakmai és civil szervezetek részére kiküldött felhívás alapján számos érdekes, értékes javaslat érkezett, ezeket a részletes projekttervezési szakaszban feldolgozzuk. A projekt megvalósítási szakaszában ezek alapján minipályázat keretében kerülhetnek kiválasztásra azok a civil szervezetek, amelyek megbízást kapnak a projekt megvalósítási időszakában megtartandó közösségépítő, illetve eddig hiányzó szolgáltatásokat tartalmazó rendezvényekre, tanfolyamokra, segítő eseményekre, amelyek helyszíne az Újhegyi Közösségi Ház illetve a sétány teljes területe lehet (piactér, játszóterek, általános iskolák, óvodák, stb.)

A közösségépítő tematikus programok kiválasztásában, megvalósításában „A kőbányai Kis-Pongrác lakótelep szociális városrehabilitációja” nevű KMOP projektben szerzett tapasztalatokat, szaktudást is felhasználjuk.

A szakmai és civil szervezetek részéről ezidáig az alábbi javaslatok érkeztek:

#### 3.1. Újhegyi Közösségi Ház:

- klubok érdeklődési körök mentén
- korosztály alapján szerveződő klubok
- ismeretterjesztő előadások különböző témakörök mentén
- tanfolyamok
- helytörténeti és képzőművészeti kiállítások
- pódium és színházi jellegű előadások
- családi játszóházak
- programok fiataloknak (sport és szabadidős)
- pályorientációs és álláskereső fórumok
- kulturális estek, családi programok
- CIKK Egyesülettel együttműködve:
- újhegyi hagyományok megismertetése, megőrzése a helytörténet révén
- zöldprogram, háztartási gazdaságtan – életmód programok
- klubok kialakítása, zenekarok számára próbatermek biztosítása
- együttműködés a Nemzeti Művelődési Intézet Közösségfejlesztő Osztályával

#### 3.2. CIKK: Civil Ifjúsági Kör Kőbányáért Közhasznú Egyesület – programok fiataloknak:

- személyiségfejlesztő és önismereti tréning
- kommunikációs és kooperációs kompetencia fejlesztése
- háztartási gazdálkodás, perspektivikus életpálya építés, a racionális
- pályorientációs, pályakorrekciós foglalkozások, önéletrajzírás, álláskereső technikák, atipikus foglalkoztatási formák ismertetése
- alapvetető pénzügyi termékek és szolgáltatások ismertetése, azok gyakorlati használata, döntéshozatali kompetenciák fejlesztése
- játékterápia / játékfoglalkozások
- iskolarendszeren kívüli felzárkóztató programok
- művészetterápia / kombinált foglalkozásterápiák
- környezettudatosságra nevelés
- globális nevelés
- tisztelet – tolerancia – illem
- állatokkal való felelős, kíméletes bánásmód
- jogi, diákjogi előadások
- táborok, kirándulások
- környezettudatos szemlélet kialakítása
- kiadványok szerkesztése, hasznos információk gyűjtése a fiataloknak
- éjszakai klubfoglalkozások

### 3.3. Ygen Alapítvány:

Álláskeresők fejlesztése:

- pályaválasztási, pályamódosítási tanácsadás
- álláskeresési tanácsadás
- pályázati anyag összeállítása (önéletrajz, motivációs levél, kísérő levél)
- készségfejlesztő, állásinterjú-technikai, kommunikációs, konfliktuskezelő tréningek
- próbainterjú lehetőség – HR tanácsadó által vezetett interjúk
- pszichológiai tanácsadás
- Ygen Klub – álláskereséshez kapcsolódó témák feldolgozása, meghívott előadókkal

Együttműködés munkáltatókkal:

- jelöltek ajánlása a programban résztvevők közül
- kompetenciaprofil kialakítása, ez alapján toborzás és kiválasztás
- a jelöltek készség-, tudás- és attitűdszintű fejlesztése az adott pozícióra
- outplacement - leépítés menedzsment

Együttműködés civil, önkormányzati fenntartású szervezetekkel (Pl: Bárka, CIKK Egyesület)

### 3.4. Cselekedjünk Közhasznú Alapítvány:

Gazda-Sziget Újhegyi Heti Termelői piac megszervezésével:

- a magyar termékek és tudatos vásárlás népszerűsítése,
- helyi termelők piacra jutásának segítése
- a magyar kézműves hagyományok ápolása, népszerűsítése
- megjelenési lehetőség biztosítása helyi civil szervezetek, alapítványok, egyesületek számára

### 3.5. Merit Szakértői Kft.:

Mesepedagógiai foglalkozások minden gyerekek, meseterápia olvasási nehézségekkel küzdő és problémás gyerekeknek, mesepedagógiai képzés felnőtteknek. Helyszín: könyvtár új gyerekrészlege, közösségi ház.

### 3.6. Kőbányai Csodafa Óvoda:

- Tervezési, üzemeltetési javaslatok: a sétány virágos, zöld területeinek gondozása, kényelmes, esztétikus, rongálásbiztos utcabútort, padot kihelyezni, nyilvános illemhelyet kellene telepíteni, sakkasztalok, színpad térzenének, tárlók kiállítások számára.
- Mindenképpen gondot kellene fordítani arra, hogy ne legyenek üres kihasználatlan üzlethelyiségek, a sétány mentén, akár kedvezményes bérleti lehetőségekkel, vagy más kedvezmény biztosításával.
- Előzetes közvélemény kutatással a lakosság körében felmérhető, mi az a szolgáltatás, amelyre legnagyobb az igény, ami legjobban hiányzik a lakótelepről.
- Csodafa Óvoda rossz állapotban lévő kerítésének cseréje.

### 3.7. KÉK Kortárs Építészeti Központ:

Üres helyiségek hasznosítása, pl. az alábbi funkciókkal:

- alakítható tér, többféleképp használható mobil bútorokkal: különböző kereskedelmi tevékenységeknek, olcsó bérleti díjjal (lehetőség kisvállalkozásoknak, hogy megjelenési felületet kaphassanak, kipróbálhassák termékeiket, szolgáltatásaikat)
- civil eseményeknek, fórumoknak, mikor a KK azokat nem tudja befogadni
- kint vagy bent összeszerelhető mobilszínpad
- hangszigetelt terek stúdióknak (speciális funkció, az ár könnyen versenyezhet a belvárosi bérleti díjakkal, lehetőség a nem helyi közönség megcélzására + egyben a helyi tehetségeknek is lehetőséget jelenthet)
- műhelyek speciális kézműves tevékenységekhez (eszköz kölcsönzési rendszerrel kiegészítve, workshop tér, anyagtárolási lehetőség: szintén vonzó lehet fiatal designereknek, akik nem a környéken élnek)
- vendéglátói funkció, amely jelenleg hiányzik a művelődési házból is (lehetőség, hogy a programokon túl is ott maradjanak a látogatók)

Más kerületekben hasonló hasznosítású helyiségek tapasztalatainak felhasználása:

- Pl. óbudai üzletközpont, részlegesen üres (a helyek nehéz kiadhatósága miatt)
- funkciók: kulturális, közösségi használatok, sport, innováció (a korábbi kereskedelmi funkciók mellett)

- konstrukció: pályázatot írnak ki különböző funkciókra, aminek nyertesei különböző konstrukciókkal (használati idő / bérleti díj) vehetnek igénybe helyiségeket. Pl. kulturális használatok 1 hónapig ingyen ennél több időre, de legfeljebb 3 hónapra 50%-os kedvezménnyel kap helyet

### 3.8. BLOKK Építész Műhely:

A városi közösségi terek újragondolásával, játszóházak, ifjúsági foglalkozásoknak helyet adó terek, családi és idős találkozóhelyek, tevékenységközpontok újszerű kialakításával foglalkoznak. Közösségi tervezéssel, a lakókörnyezet bevonásával nem csak a létesítmény használata, de annak létrehozása is közösségi tevékenységgé válhat, mely új perspektívákat nyit a városi tér, épület és szociális rehabilitáció előtt. Lehetséges alkalmazások:

- Utcabútorok, mobil standok, ülóbútorok, piaci asztalok + árnyékolók stb., gyorsan felállítható, kreatív közösségi faszerkezetek tervezése, készítése.

### 3.9. Artemisia Landscape Design:

Gyümölcsöskert / kiskert megtervezése és kialakítása a helyi általános iskola kertjében vagy közelében, az általános iskolai órákba integrált programok segítségével.

#### A projekt ütemterve

A projekt kedvező elbírálása és a támogatási szerződés megkötése esetén

- a projekt megvalósítás kezdetének tervezett időpontja: 2014. április 1.
- a projekt megvalósítás befejezésének tervezett időpontja: 2015. december. 31.

2014. évi tevékenységek: projektindító esemény, Újhegyi 16. épület felújítása, átépítése, termelői piac beindítása, közösségi programok

2015. évi tevékenységek: közterületek felújítása, átépítése, termelői piac üzemeltetése, közösségi programok, rendezvények

#### A projekt előkészítettsége

2013-ban elkészült az Újhegyi sétány 16. sz. alatti épületben lévő közösségi ház felújításának, bővítésének engedélyezési terve, amely alapján az építési engedély kiadásra került. Forráshiány miatt a felújításra, bővítésre nem volt lehetőség, jelen pályázat erre ad kiváló alkalmat.

Folyamatban van a közterületi beavatkozásokat tartalmazó környezetrendezési koncepcióterv készítése, nyertes pályázat esetén szükséges a kiviteli terv elkészítése.

A projekt előkészítéseként a Szabó Ervin Könyvtár fiókjának tervezett bővítéséről megtörtént a műszaki egyeztetés, az intézmény szándéknyilatkozat formájában fogja jelezni, hogy részt kíván venni a projektben.

Szükséges a Újhegyi sétány 16. sz. alatti épületben kialakítandó termelői piac és kapcsolódó helyiségek valamint könyvtárbővítés engedélyezési tervének elkészítése, nyertes pályázat esetén szükséges a kiviteli terv elkészítése.

A projektbe bevonható szakmai és civil szervezetek részére kiküldött felhívás alapján számos érdekes, értékes javaslat érkezett, ezeket a részletes projekttervezési szakaszban feldolgozzuk, a projekt megvalósítási szakaszában ezek alapján minipályázat keretében kerülhetnek kiválasztásra azok a civil szervezetek, amelyek a projekt céljaihoz legjobban illeszkedő rendezvények, képzések stb. megtartására alkalmasak.

## A projekt megvalósításának becsült költségei

	támogatás max %	nettó költség Ft	bruttó költség Ft	ebből támogatás Ft	ebből önrész Ft
közterületi munkák	80	357 530 000	454 063 100	363 250 480	90 812 620
önkormányzati intézmény felújítása, bővítése	80	187 000 000	237 490 000	189 992 000	47 498 000
Föv. Önk. tulajdonában lévő ingatlan felújítása, bővítése	100	13 000 000	16 510 000	16 510 000	0
nem beruházási, közösségformáló kiegészítő programok, tevékenységek, eszközök	80	15 000 000	19 050 000	15 240 000	3 810 000
tervezési költség	80	14 770 000	18 757 900	15 006 320	3 751 580
projektmenedzsment, járulékos költségek	80	3 000 000	3 810 000	0	3 810 000
			<b>749 681 000</b>	<b>599 998 800</b>	<b>149 682 200</b>

## Projektmenedzsment és partnerek

### Partner szervezet megnevezése

A projekt előkészítésébe és megvalósításába bevont partnerek:

- a Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár (Újhegyi sétány 16. könyvtárfiók bővítése)
- Kőrösi Csoma Sándor Kőbányai Kulturális Központ (közösségi programok )
- Civil szervezetek (minipályázat keretében kerülnek kiválasztásra)

### A projektmenedzsment bemutatása

A projekt előkészítését a Főépítési Csoport és a Városüzemeltetési Csoport végzi a Kőrösi és a Szabó Ervin Könyvtár bevonásával. A projekt megvalósítását a Városüzemeltetési Csoport koordinálja műszaki ellenőr megbízásával (épületfelújítás-átalakítás), a Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár (fiókbővítés), a KŐKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. (közterület felújítás) és a Kőrösi Csoma Sándor Kőbányai Kulturális Központ (rendezvények, közösségi programok) bevonásával.

# Budapest, X. kerület, Kőbánya – Az Újhegyi sétány komplex megújítása

## Tervezési koncepció

Lépték-Terv Tájépítész Iroda, 2013. június

(kivonatos műleírás)

### 1. Jelenlegi állapot bemutatása

az Újhegyi úti lakótelep közel 7.000 lakásos lakásállományával a kerület egyik legnagyobb lakótelepe. **Népsűrűsége kimondottan magas**, mind az országos átlagot, de még a X. kerületi adatokat figyelembe véve is, így a viszonylag kis alapterületen végbemenő fejlesztéssel **sok kerületi lakos élettere, életszínvonala javítható a lakótelepi közterület fő gyalogos tengelyét, térszervező elemét képező sétány komplex rehabilitációja által.**

A lakótelep terepviszonyai mozgalmasak, ennek következtében a központi sétány a Mádi utcától a Gergely utcáig fokozatosan lejt. A szintkülönbségeket áthidaló rámpák meredeksége bizonyos szakaszokon nem felel meg az akadálymentesség korszerű követelményeinek. A sétányt mozgalmas terepviszonyok mellett telepített, támfalrendszerként is szolgáló növénykiültető kazetták és párhuzamosan lépcsők, lépcsősorok kísérik, amelyek a sétány menti szolgáltató egységekhez való terepi kapcsolódást szolgálják. Ezeknek a szolgáltató épületeknek a vezérsíkja a sétányhoz képest sok esetben jelentősen alul vagy felülpozícionált, így a terepi összekötést szolgáló kazettarendszerek és lépcsők jelentős mértékben és vizuálisan értelemben is inkább elhatárolnak, mint összekötnek a sétány jelenlegi terepi szintjeivel. Ezek alól egyedüli kivételt az Újhegyi sétány 14 sz. alatti kereskedelmi-szolgáltató egység képez, amely szintben csatlakozik a sétányhoz és az előtte kialakuló teresedés a sétány kialakult agórájának tekinthető. A sétány egyes részeit elvágják a rájuk merőlegesen húzódó utak, járdák, így közöttük a valós, működő kapcsolat megszakad.

A sétány ÉK-i térfalait szabadon álló telepítésben, úszótelkes kiosztásban nagy alapterületű, terepbe bújtatott kereskedelmi szolgáltató egységek tagolják, amelyek üzemi/rakodó kiszolgálása a lakótelepi panelházak közötti parkoló felületekről és szerviz utakról történik.

A sétány DNy-i térfalait elsősorban egészségügyi és oktatási intézmények (orvosi rendelő, bölcsőde, óvoda, általános iskola) határozzák meg, amelyek jellemzően önálló telkekkel (kivéve az orvosi rendelő és patika lakótelepi zöldfelületbe ágyazott területét), szabadon álló beépítési móddal ízesülnek a sétányhoz.

A sétány menti intézmények adatai:

hrsz	megnevezés	jelleg	terület [m2]
42309/19	Kőbányai egyesített bölcsődék központja	eü. intézmény	8353
42309/57	Orvosi rendelő és patika (Újhegyi sétány 13.)	eü. intézmény	1387
42309/56	Éltes Mátyás Ált. Iskola	oktatási intézmény	8394
42309/73	Aprók Háza Óvoda	oktatási intézmény	8000
42309/90	Széchenyi István Két Tannyelvű Ált. Iskola és Aprók Háza Óvoda	oktatási intézmény	21662

A sétány középső szakasza és végpontjai kivételek ez alól, ahol a lakótelepi panelházak merőlegesen, ablaktalan bútüjeikkel csatlakoznak a sétányhoz. A panelházak között nagy kiterjedésű, ám meglehetősen funkciótlant, vagy leromlott funkciójú lakótelepi zöldfelületi foltokat parkoló felületek találunk, amelyek a sétányhoz szintén szervesen kapcsolódnak.

## **2. Azonosított műszaki, területhasználati és funkcionális problémák**

---

A sétány egészében véve elhasználódott, műszaki értelemben elavult, a közterület fenntartási hiányosságok miatt mindenképpen felújításra szorul. A gyalogos térburkolatok, utcabútorzat heterogén, alacsony esztétikai értékkel bír, műszaki állapota közepes vagy rossz. A kazettákba telepített növényzet túlnyomó része elbozótosodott, a faállomány jelentős része azonban jó állapotú. A Harmat utca és a Szőlővirág utca közötti, közösségi térnek kijelölt fejlesztési terület sematikusán fásított, elhanyagolt gyepes zóna. A Tóvirág utca menti, korszerű játszótér kialakítására kijelölt fejlesztési területen füvesített, dombos terepű, elhanyagolt, lényegében már megszűnt egykori játszótér található. A sétány végpontjai bizonytalanok, sem markáns lezáró elem, sem továbbvezetés nincs.

A lakótelep magas népsűrűsége ellenére a sétány kereskedelmi-szolgáltató funkciói alulhasznosítottak, a kiskereskedelmi egységek jelentős része kiadatlan, üres, „lakatlan” területté vált, és ennek csak egyik döntő oka a lakótelep környezetében megszorodó szupermarketek száma. A sétány középső területén jól megfigyelhető, hogy az Újhegyi sétány 14. területén található kereskedelmi-szolgáltató egység minden egyes üzlethelyisége működik, mert megvannak a megfelelő vizuális és szintbeli térkapcsolatai a sétánnyal. A többi egység terepi viszonya a sétányhoz sokkal esetlegesebb, egyes egységek a sétányhoz képest „gödörben”, más egységek a sétányhoz képest szint leküzdhetetlen „magaslaton” húzódnak. A szintkülönbségek nem ritkán eléri a 2-3 m-t is, amely a sétányról való vizuális rálátást és a térfalak akadálymentes megközelítését rendkívüli mértékben gátolja. A kialakított térstruktúra (kazettás zöldfelületi elemek) és az azokban kiültetett magas cserjék nem csak az átlátást nehezítik, hanem valójában megfelelő teret sem hagynak a szolgáltató egységek előtt, amely így zsúfoltság érzetét közvetíti a sétányt használók felé és ez egyértelműen taszítólag hat a megközelítésre, forgalmuk ezért nem nagy, így szlömösödésük oka a kialakított térbeli viszonyok következménye is.

## **3. Tervezési koncepció**

---

Kijelenthető, hogy a sétány vonalában elhelyezkedő épületegységek terepi pozicionálása, a sétány terepi szintjeinek hozzájuk mért magassági viszonyai alapvetően befolyásolják a térfalak kereskedelmi, közösségi, intézményi működőképességét, az üzletek kiadhatóságát, ezért az átfogó rendezés során az egyik legfontosabb feladat ennek a negatív térbeli viszonyrendszernek az átrajzolása. Ezt a jelenlegi kazettás növénykiültetések felszámolásával, a zöldfelületek átstrukturálásával, a sétány maximum 5% lejtetésével az akadálymentesség növelésével, a kereskedelmi és szolgáltató egységek térfalai mentén elegendő előtér biztosításával, a sétány és a térfalak közötti látványkapcsolatok, és egészségesebb szintviszonyok kialakításával lehet hatékonyan elérni. Olyan műszaki megoldással szükséges e kívánt eredményt elérni, amely a meglévő közműhálózat kiváltását nem igényli, ugyanakkor megjelenésében egységesebbé, használhatóbbá, szerethetőbbé teszi a sétányt, műszaki állapotát pedig érzékelhető módon feljavitja, a fás növényállomány jelentős részét megtartja, ugyanakkor a zöldfelületeket egy átstrukturált formában funkcionálisan, és a közbiztonság javítását is megcélzó módon tervezi át.

A sétány újrapozicionálásának másik koncepcionális kérdése a magterületi változások beindítása a területhasználatot illetően, amely képes átrajzolni az itt lakók fejében létező kognitív térképet, a terület megítélését, a róla alkotott képet. Két jelentős magterület azonosítható a sétány vonalán, ahol első ütemben jelentős fejlesztéseket javasolunk megvalósítani.

A sétány egyik fontos magterülete a már most is meglehetősen jól működő, a környéken élők és az itt tanulók körében nagy vonzóképeséggel bíró agóraterület, az Újhegyi sétány 14 előtt

a Tóvirág utcai lefűződő parkrészrel, ahol fazonigazítással és a köztéri, közparki funkciók bővítésével (idősek találkozóhelye, kültéri fitness, kamaszok játszótere) lehet még nagyobb vonzást kialakítani. A másik az Újhegyi sétány 16 sz. alatti szolgáltató ház és környezete a Szőlővirág utcai lefűződő parkrészrel, amely közösségi házként, könyvtárként is funkcionál, jelentős benne az önkormányzati tulajdonrész és az üres, jelenleg kiadatlan terület. Ezen a területen radikális változásokra van szükség és egy a lakótelep számára jelentős vonzással bíró helyi piactér (hozzá kapcsolt játszóház, játszótér, kávézóterasz esetleg külön kutya-futtató) meggyökeresítésére.

A meglévő ház adottságai, fennálló tulajdonviszonyai és kihasználtsága szülte azt a tervezői gondolatot, hogy a lapos tetős, a sétány felől egy szintesnek ható, de a lakótelep felől alsó kiszolgáló szinttel, pincével rendelkező ház középső, önkormányzati tulajdonú traktusát (amely korábban Postakocsi Sörözőként és Billiárd szalonként üzemelt) megbontsuk olyan módon, hogy az épület kiugró tetőszerkezete és tartóoszlopai megmaradnak, ám határoló falai és belső közfalai eltűnnek a beugrások vonaláig. Ezzel egy 228 m<sup>2</sup> fedett alapterülettel bővíthető a két ma is meglévő szabadtéri beugró, így ezekkel és a sétány vonatkozó területeivel egy részben fedett multifunkcionális tér áll elő, amely együtt tud működni az épület ma is működő könyvtári, vegyesbolti, büfé, közösségi házi funkcióival. A Billiárdszalon továbbra is épületként funkcionáló részeiben beltéri gyerekfoglalkoztató, köz WC, pelenkázó, tároló helyiségek alakíthatóak ki, az alagsori (pince) szint pedig a raktározást, tárolást, árubetöltést szolgálhatja.

A területen kísérleti jelleggel egy alapítvány gondozásában megindult egy őstermelői piac, amely ebben a multifunkciós, félig fedett, félig nyitott előtérben legalább 40 db mobil stand használatával meggyökeresíthető, ezáltal egy vonzó ponttá téve a területet a lakótelepek számára. Amikor a piac nem üzemel, a tér felhasználható a közösségi ház és a könyvtár köztéri programjaihoz, szabadtéri kiállításokhoz, kávézóteraszként, kihelyezett mobil játékokkal a játszóház szabadtéri kiterjesztéseként, esőtetővel védett sport területként, közösségi rendezvények, versenyek számára. Az öböl jellegű, három oldalról védett, közösségi funkciókkal megtöltött jelleg ad garanciát arra, hogy ez a félig épület, félig közterület jellegű új agóra ne a deviáns közterület-használatok célterülete legyen. Ugyanakkor a fedettség egyben előnyt is jelent az esős napokon, bevilágításával és fedett jellegével kitérhető vele a köztérhasználat intenzív ideje mind az esti órák, mind pedig a vegetációs időszakon túli időszak felé. A közösségi ház és a könyvtár programjainak kiterjesztett nappaliját képezheti ez a terület, miközben megoldhatja a közeli lefűződő parkrésze tervezett korosztályos játszótér egészségügyi kiszolgálását (wc, pelenkázó), rossz, esős időben pedig a kisgyerekes családok közösségi játszóigényét (játszóház).

A sétány megújításához kapcsolódóan az Újhegyi sétány 16 szolgáltató házon belül a közösségi ház által igénybe vett terület korszerűsítésre, megújításra került, javul a funkcionális elrendezés és a ház műszaki, gépészeti felszereltsége. A könyvtár terület kis mértékben bővül, belső területei korszerűsödnek.

Fontos feladat még a sétány harántirányú kapcsolatainak erősítése a lakóteleppel, lehetőség szerint feloldva az eddig néhol bátyaszerűen elválasztott jelleget, növelve az akadálymentes megközelítések számát. A korábban a közösségi ház épületrészére vonatkozó, engedélyes szintig eljutott tervek egy épület melletti külső lifttel is operáltak, ennek helyigényét a rekonstrukciós tervekben biztosítjuk.

A főváros városrehabilitációs keretéből pályázható összeg felső határa (bruttó 600 millió Ft) a lakótelep egészének, de még a szűkebben vett sétánynak és környezetének, sem tudja orvosolni minden problémáját. Ugyanakkor a feladat jól ütemezhető, amelyen belül a Harmat utca és a Bányató utca közötti szakasz rehabilitációja, és az Újhegyi sétány 16 épületében történő rekonstrukciós munkák prioritását lehet megállapítani, miközben a sétány alsó és felső szakaszán inkább csak részleges felújítás vizuális lezárások (szobrok, „jelek”), a vizuális egységet megteremtő ismétlődő architektúrák (szabadtéri kiállítás lehetőségét magába rejtő utcabútor objektumok, vezetőfények, kandeláberek, szemetesek, padok, infótáblák,



kerékpártárolók, kerekas bevásárlótáskák lekötését rögzítő szerkezetek, akadálymentességet segítő vezetősávok) kihelyezésére van anyagi lehetőség.

**A fejlesztésbe bevont terület adatai és a javasolt rehabilitációs ütemezés**

hrsz	megnevezés	jelleg	Érintett terület [m <sup>2</sup> ]	javasolt ütemezés
42309/13	Újhegyi sétány	közterület	3051	II. ütem
42309/12	Dombtető utcai közterületi zöldfelület	közterület	623	II. ütem
42309/11	Spar áruház előtti burkolat	köz számára megnyitott terület	126	II. ütem
42309/23	Harmat utca	közterület	100	I. ütem
			122	II. ütem
42309/57	Harmat u. – Szőlővirág utca közötti lefűződő parkrész	közterület	3806	I. ütem
	Tóvirág utca menti lefűződő parkrész	közterület	3261	I. ütem
42309/44	Újhegyi sétány intenzív felújítással érintett része	közterület	5877	I. ütem
42309/27	Újhegyi sétány 16 alatti ker. és szolgáltatóház	épület	2638	I. ütem
42309/60	Bányató utca	közterület	271	I. ütem
			163	II. ütem
42309/42	Bányató u. 16 alatti ker. és szolgáltatóház	épület	887	II. ütem
42309/72	Újhegyi sétány	közterület	6289	II. ütem
42309/63	Újhegyi sétány 10 alatti ker. és szolgáltatóház	épület	1364	II. ütem

#### 4. Tervezői (konceptióterv szintű) költségbecslés

Sétány területének intenzív felújítása Bányató-Harmat utca közötti szakasz				
Sétány területe	6120	m2		
Közösségi ház és Posta előtti támfalrendszer átépítése a jobb megközelíthetőség és rálátás biztosítása, az épületek helyzetbe hozása	750	m2	35 000 Ft	26 250 000 Ft
A Bányató utca melletti épület előtti támfalrendszer átépítése a jobb megközelíthetőség és rálátás biztosítása, az épületek helyzetbe hozása	126	m2	35 000 Ft	4 410 000 Ft
Akadálymentes rámpa építése két helyen	180	m2	30 000 Ft	5 400 000 Ft
Sétány komplex felújítása - térburkolat, díszvilágítás, vízzjáték, köztéri bútorok	3650	m2	35 000 Ft	127 750 000 Ft
Sétány zöldfelületeinek felújítása	1594	m2	5 000 Ft	7 970 000 Ft
Éltes Mátyás iskola melletti zöldterület	3780	m2		
Nyugdíjasok találkozóhelye	450	m2	15 000 Ft	6 750 000 Ft
Kültéri fitness kialakítása	160	m2	30 000 Ft	4 800 000 Ft
Kamaszok játszótere	1190	m2	40 000 Ft	47 600 000 Ft
Zöldfelület felújítása	1980	m2	5 000 Ft	9 900 000 Ft
Közösségi házzal szembeni zöldterület	4180	m2		
Korosztályos játszótér	1300	m2	35 000 Ft	45 500 000 Ft
Kutyafuttató	370	m2	20 000 Ft	7 400 000 Ft
Zöldfelület felújítása	2510	m2	5 000 Ft	12 550 000 Ft
			<b>összesen</b>	<b>306 280 000 Ft</b>

Sétány területének részleges felújítása Bányató-Gergely utca közötti szakasz			
Támfal, lépcső, rámpák, burkolatok felújítása	600	25 000 Ft	15 000 000 Ft
Zöldfelület felújítása, egyéb karbantartás jellegű munkák	1200	5 000 Ft	6 000 000 Ft
		nagyságrend	3 000 000 Ft
		összesen	24 000 000 Ft

Sétány területének részleges felújítása Harmat-Mádi utca közötti szakasz			
Támfal, lépcső, rámpák, burkolatok felújítása	750	25 000 Ft	18 750 000 Ft
Zöldfelület felújítása, egyéb karbantartás jellegű munkák	1100	5 000 Ft	5 500 000 Ft
Fogadótér kialakítása, sétány kezdetét jelző köztéri szobor, "jel" elhelyezése		nagyságrend	3 000 000 Ft
		összesen	27 250 000 Ft

Újhegyi sétány közterületeinek felújítása összesen		357 530 000 Ft
Közösségi ház felújítása		200 000 000 Ft
<b>ÚJHEGYI SÉTÁNY MEGÚJÍTÁSA MINDÖSSZESEN</b>		<b>557 530 000 Ft</b>
	Alfa	150 533 100 Ft
	Bronó	708 063 100 Ft

## 5. Jelenlegi állapotot bemutató fotódokumentáció

(a képek sorszáma megegyezik a térkép-vázlaton karikában található sétányszakasz számozásával)



A sétánynak és a térfalainak a növénykazetták és a sűrű cserjék miatt szinte alig van vizuális kapcsolata



Szűkös futófolyosók alakultak ki, nincs kellő tere a kereskedelmi, szolgáltató egységeknek



az önkormányzati tulajdonú volt söröző és billiárd szalon épülete üresen áll, de a távfűtés miatt rezsiköltsége van.



a posta épülete szinte gödörben van a sétányhoz képest



a tóvirág utcai parkrész meglehetősen elhanyagolt műszaki állapotban van



A sétány egyetlen működő, ma is élettel teli területe az Újhegyi sétány 14 előtti teraszos, kiülős terület

## 6. Vezetői összefoglaló

Az előzetesen a főépítési irodával és a városvezetéssel egyeztetett I. ütemre tervezett, a fizikai tér, környezet átalakítását érintő tervezői koncepcionális elképzeléseket az alábbi táblázat és a csatolt munkaközi 1:500 méretarányú koncepcióterv foglalja össze.

sorszám	feladat megnevezése	alapterület	Érintett helyrajzi számok
1.	Sétányszakasz részleges felújítása a Mádi utca és a Harmat utca között	4008 m <sup>2</sup>	42309/13; 42309/23
1.1.	Ezen belül: Fogadótér kialakítása, sétány kezdetét jelző "jel" (szobor)	384 m <sup>2</sup>	42309/13
2.	Sétányszakasz intenzív felújítása a Harmat utca és a Bányató utca között	6494 m <sup>2</sup>	42309/23; 42309/44; 42309/27; 42309/60
2.1.	Ezen belül: nyitott piactér kialakítása épület középrizalit (236 m <sup>2</sup> oldalfalainak bontásával)	1500 m <sup>2</sup>	42309/44; 42309/27
3.	Újhegyi sétány 16. átalakítása, közösségi funkciók bővítése	838 m <sup>2</sup>	42309/27
3.1.	könyvtárbővítés	122 m <sup>2</sup>	42309/27
3.2.	tervezett játszóház, gyerekfoglalkoztató	76 m <sup>2</sup>	42309/27
3.3.	Közösségi Házon belüli átalakítások	564 m <sup>2</sup>	42309/27
4.	Szőlővirág utcai lefűződő parkrész funkcióbővítése	3086 m <sup>2</sup>	42309/57
4.1.	Ezen belül: játszótér 3-12 éveseknek	1258 m <sup>2</sup>	42309/57
4.2.	Ezen belül: kutyafuttató	370 m <sup>2</sup>	42309/57
5.	Tóvirág utcai lefűződő parkrész funkcióbővítése	3534 m <sup>2</sup>	42309/57
5.1.	Ezen belül: idősek találkozóhelye, sakkasztalok	450 m <sup>2</sup>	42309/57
5.2.	Ezen belül: kültéri fitness (idősek játszóttere)	160 m <sup>2</sup>	42309/57
5.3.	Ezen belül: kamaszok játszóttere	1191 m <sup>2</sup>	42309/57
6.	Sétányszakasz részleges felújítása a Bányató utca és a Gergely utca között	8418 m <sup>2</sup>	42309/72
6.1.	Ezen belül: Fogadótér kialakítása, sétány kezdetét jelző "jel" (szobor)	511 m <sup>2</sup>	42309/60; 42309/72

### Előzetes tervezői költségbecslés:

Újhegyi sétány közterületeinek felújítása összesen	357 530 000 Ft
Közösségi ház felújítása	200 000 000 Ft
<b>ÚJHEGYI SÉTÁNY MEGÚJÍTÁSA</b>	
<b>MINDÖSSZESEN</b>	<b>557 530 000 Ft</b>
Áfa	150 533 100 Ft
<b>Bruttó</b>	<b>708 063 100 Ft</b>

A Budapest Főváros Önkormányzata által meghirdetett Tér\_Köz városrehabilitációs pályázatra benyújtandó projektek összefoglalása

(pályázati adatlap kivonat)

### **„B” jelű – „közösségi célú városrehabilitációs programok” alkomponensre benyújtandó projekt**

#### **A projekt címe**

#### **Helytörténeti közösségi tér kialakítása a kőbányai Füzér utca 32-ben**

#### **A projekt tartalma, rövid szakmai összefoglalója**

A Kőbányai Önkormányzat pályázatot kíván benyújtani a Füzér utca 32. szám alatti ingatlanon helytörténeti közösségi tér (helytörténeti múzeum és közösségi kert) létrehozására. A helytörténeti múzeum funkcióján túlmutatóan olyan többfunkciós közösségi központ kialakítása a cél, amely erősíti az intézmény programjaiban részt vevő lakók, iskolások helyi, kőbányai identitását, segíti a városrész kulturális, gazdasági örökségének, értékeinek megismerését és megőrzését.

#### **Tervezett projektelemek**

A projekt célkitűzései, a projekt elemeinek bemutatása

A helyi védettségű, önkormányzati tulajdonú épületrész olyan módon kerül felújításra és átépítésre, hogy befogadhassa azt a helytörténeti gyűjteményt, amely kőbányai civil szervezetek és magánszemélyek adakozásaiból jött létre. A gyűjteményt bemutató helyiségek a kiállítási funkción túlmenően események megrendezésére is alkalmasak lesznek, helyt adva a kőbányai kulturális élet szereplőinek.

Az épület mögött jelentős méretű, dús növényzetű kert található, amelynek közösségi használatú kialakítása jól illeszkedik a helytörténeti múzeum funkcióhoz. A kertet olyan módon alakítjuk ki, hogy alkalmas legyen rendezvények megtartására is. Mivel kevés ilyen jellegű, zárt, mégis közösségi használatú városi kert van Budapesten, a programok nemcsak a kőbányai lakosok, hanem a kulturális programok iránt fogékony valamennyi budapesti számára vonzóvá válhatnak. A helytörténeti közösségi tér hatékony eszköze lehet annak, hogy tágabb körben is ismertté váljanak Kőbánya történeti, gazdasági és kulturális értékei.

A melléklet végén található engedélyezési terv kivonat és kertépítészeti koncepcióterv összefoglalja a tervezett beavatkozásokat.

#### **A projekt előzményei, indokoltsága**

A helytörténeti gyűjtemény ideiglenes módon kapott helyet egy irodaház alagsorában, szűkös körülmények között. Megtekintése a helyszűke miatt (különösen iskolás csoportok esetében) igen körülményes, és jelenleg arra sincs lehetőség, hogy a gyűjteményhez kapcsolódó eseményeket, iskolai foglalkozásokat tartsanak.

Az önkormányzat a Füzér utca 32. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, helyi védettséget élvező épület átépítésével, bővítésével tervezi kialakítani a helytörténeti közösségi helyet. Ezidáig forráshiány miatt a felújításra, bővítésre nem volt lehetőség, jelen pályázat erre ad kiváló alkalmat.

## A projekt ütemterve

A projekt kedvező elbírálása és a támogatási szerződés megkötése esetén

- a projekt megvalósítás kezdetének tervezett időpontja: 2014. április 1.
- a projekt megvalósítás befejezésének tervezett időpontja: 2015. december. 31.

2014. évi tevékenységek: projektindító esemény, épület felújítása, bővítése

2015. évi tevékenységek: kert felújítása, a helytörténeti gyűjtemény elhelyezése, rendezvények

## A projekt előkészítettsége

2013-ban elkészült a Füzér utca 32. szám alatti, önkormányzati tulajdonú, helyi védeltséget élvező épület átépítésével, bővítésével kialakítandó helytörténeti múzeum engedélyezési terve, amely alapján az építési engedély kiadásra került. Nyertes pályázat esetén szükséges a kiviteli terv elkészítése.

Folyamatban van a kert kialakításához szükséges tervek elkészítése.

## A projekt megvalósításának becsült költségei

	támogatás max %	nettó költség Ft	bruttó költség Ft	ebből támogatás Ft	ebből önrész Ft
önkormányzati intézmény épület felújítása, bővítése	80	70 010 000	88 912 700	71 130 160	17 782 540
önkormányzati intézmény kert felújítása, felszerelés, berendezés	80	20 000 000	25 400 000	0	25 400 000
tervezési költség (kert kiviteli, épület kiviteli)	80	4 730 000	6 007 100	4 805 680	1 201 420
projektmenedzsment, járulékos költségek	80	4 000 000	5 080 000	4 064 000	1 016 000
			<b>125 399 800</b>	<b>79 999 840</b>	<b>45 399 960</b>

## Projektmenedzsment és partnerek

Partner szervezet megnevezése

A projekt előkészítésébe és megvalósításába bevont partner a Kőrösi Csoma Sándor Kőbányai Kulturális Központ, amely jelenleg a helytörténeti gyűjteményt kezeli.

A projektmenedzsment bemutatása

A projekt előkészítését a Főépítési Csoport és a Városüzemeltetési Csoport végzi a Kőrösi bevonásával. A projekt megvalósítását a Városüzemeltetési Csoport koordinálja műszaki ellenőr megbízásával (épületfelújítás), a KÖKERT Kőbányai Non-profit Közhasznú Kft. (kertépítés) és a Kőrösi Csoma Sándor Kőbányai Kulturális Központ (rendezvények, gyűjtemény elhelyezése) bevonásával.





RÉSZLEGES FELÚJÍTÁS  
Gergely utca - Bányató utca

INTENZÍV ÁTALAKÍTÁS  
Bányató utca - Harmat utca

RÉSZLEGES FELÚJÍTÁS  
Harmat utca - Mádi utca

Fogadótér kialakítása 174 m<sup>2</sup>  
sétány kezdetét jelző köztéri szobor,  
"jel" elhelyezése

Lépcső- és támfalrendszer átalaktása, 511 m<sup>2</sup>

Lépcső- és támfalrendszer átalaktása, 750 m<sup>2</sup>

Rámpa kialakítása, 260 m<sup>2</sup>

Rámpa kialakítása, 372 m<sup>2</sup>

FŐTÉR - Nyitott piactér kialakítása, 1510 m<sup>2</sup>  
Épület átalaktás, közösségi funkció bővítése

Lépcső- és támfalrendszer átalaktása, 1340 m<sup>2</sup>

Fogadótér kialakítása 384m<sup>2</sup>  
sétány kezdetét jelző köztéri szobor,  
"jel" elhelyezése

Játszótér 3-12 éveseknek, 1258 m<sup>2</sup>

Kutyafuttató, 370 m<sup>2</sup>

Idősek találkozóhelye, sakkasztalok 450 m<sup>2</sup>

"Kültéri fitness" 160m<sup>2</sup>

Tervezett játszótér kamaszok részére, 1191m<sup>2</sup>

**BUDAPEST X. KERÜLET, KÖBÁNYA  
ÚJHEGYI SÉTÁNY KÖZTERÜLETEINEK  
FELÚJÍTÁSA**

Tervfajta:  
KONCEPCIÓ TERV

Tervszám:  
LT-1301

Megbízó:  
**BUDAPEST FŐVÁROS**  
**X. KERÜLET KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT**  
1102 Budapest, Szent László tér 29.

Generál tervező:

**léptékterv**  
tájépítész iroda

1136 Budapest, Visegrádi u. 9., 3em/4  
iroda@leptek.hu \_ tel.: 06 1 7885111

Vezető tervező: Szakács Barnabás, K1 01-5165  
Tervező: Bardóczy Sándor, K1 01-5126  
Tervező munkatárs: Angyal Andrea

DÁTUM: 2013. június 13.  
MÉRETARÁNY:

**ÁTNÉZETI TERV**

**K 01**

Ez a terv a LÉPTÉK\_TERV szellemi tulajdona, szerzői jogvédelem alatt áll.



Fogadótér kialakítása 174 m<sup>2</sup>  
sétány kezdetét jelző köztéri szobor, "jel" elhelyezése

Részleges felújítással érintett sétányszakasz: 8 418 m<sup>2</sup>

Támfal- és lépcsőrendszer átalakítása,  
az üzletek, szolgáltatók számára rálátás  
és megközelíthetőség biztosítása, 511 m<sup>2</sup>

**BUDAPEST X. KERÜLET, KÖBÁNYA  
ÚJHEGYI SÉTÁNY KÖZTERÜLETEINEK  
FELÚJÍTÁSA**

Tervfajta:  
KONCEPCIÓ TERV

Tervszám:  
LT-1301

Megbízó:  
**BUDAPEST FŐVÁROS  
X. KERÜLET KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT**  
1102 Budapest, Szent László tér 29.

Generál tervező:  
**léptékterv**  
tájjépítész iroda

1136 Budapest, Visegrádi u. 9., 3em/4  
iroda@leptek.hu \_ tel.: 06 1 7885111

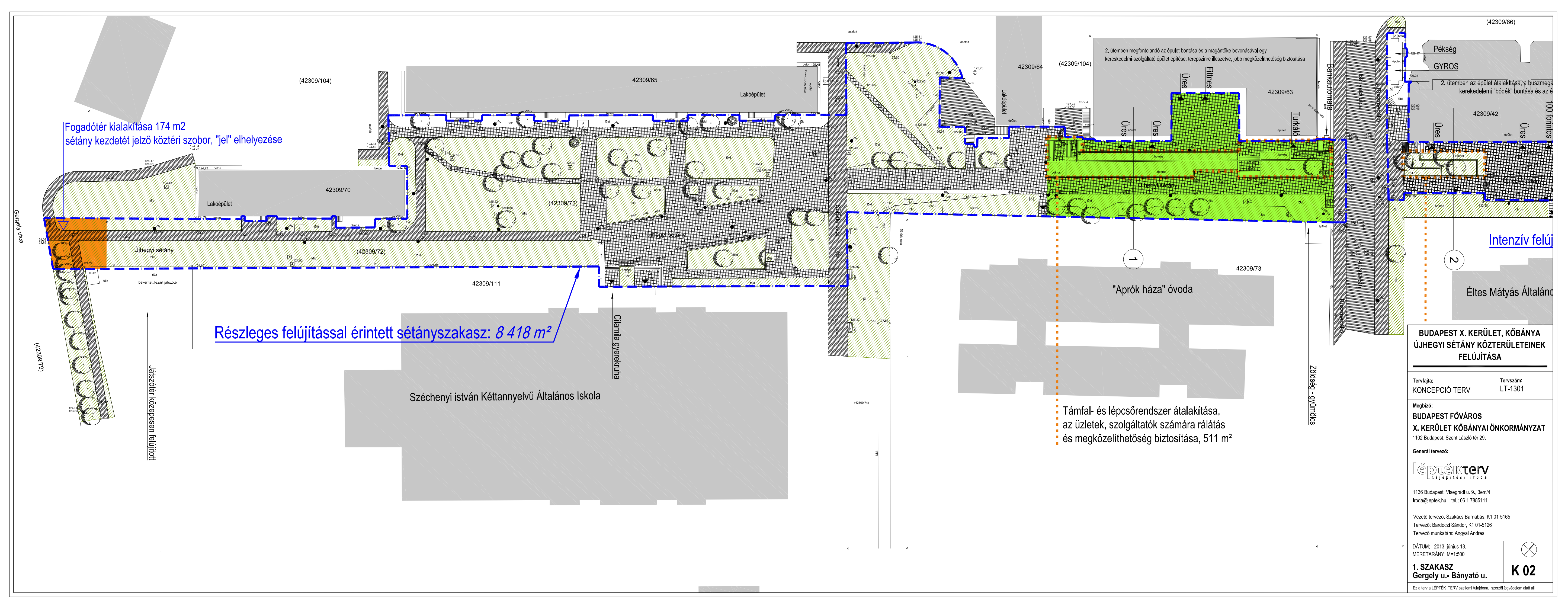
Vezető tervező: Szakács Barnabás, K1 01-5165  
Tervező: Bardóczy Sándor, K1 01-5126  
Tervező munkatárs: Angyal Andrea

DÁTUM: 2013. június 13.  
MÉRETARÁNY: M=1:500

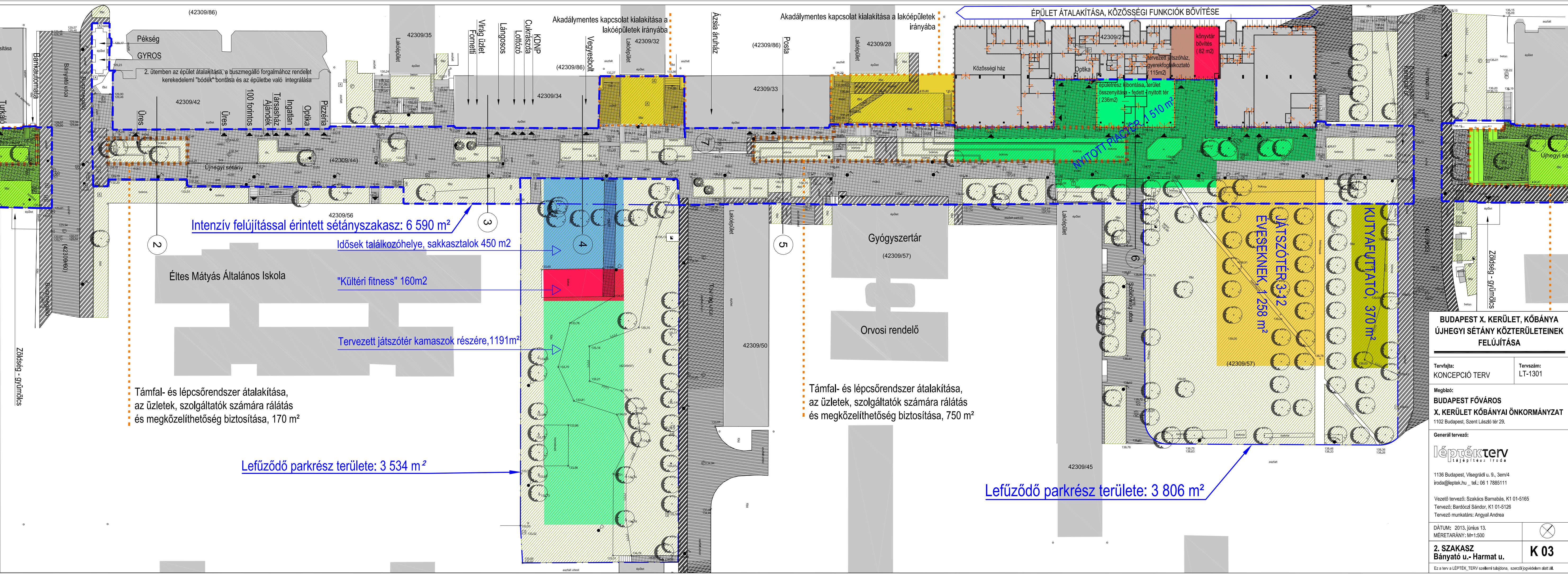
**1. SZAKASZ**  
Gergely u.- Bányató u.

**K 02**

Ez a terv a LÉPTÉK\_TERV szellemi tulajdona, szerzői jogvédelem alatt áll.







Intenzív felújítással érintett sétányszakasz: 6 590 m<sup>2</sup>

Idősek találkozóhelye, sakkasztalok 450 m<sup>2</sup>

"Kültéri fitness" 160m<sup>2</sup>

Tervezett játszótér kamaszok részére, 1191m<sup>2</sup>

Lefűződő parkrész területe: 3 534 m<sup>2</sup>

Lefűződő parkrész területe: 3 806 m<sup>2</sup>

Támfal- és lépcsőrendszer átalakítása, az üzletek, szolgáltatók számára rálátás és megközelíthetőség biztosítása, 170 m<sup>2</sup>

Támfal- és lépcsőrendszer átalakítása, az üzletek, szolgáltatók számára rálátás és megközelíthetőség biztosítása, 750 m<sup>2</sup>

**BUDAPEST X. KERÜLET, KŐBÁNYA  
ÚJHEGYI SÉTÁNY KÖZTERÜLETEINEK  
FELÚJÍTÁSA**

Tervfajta: KONCEPCIÓ TERV  
Tervszám: LT-1301

Megbízó: BUDAPEST FŐVÁROS  
X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT  
1102 Budapest, Szent László tér 29.

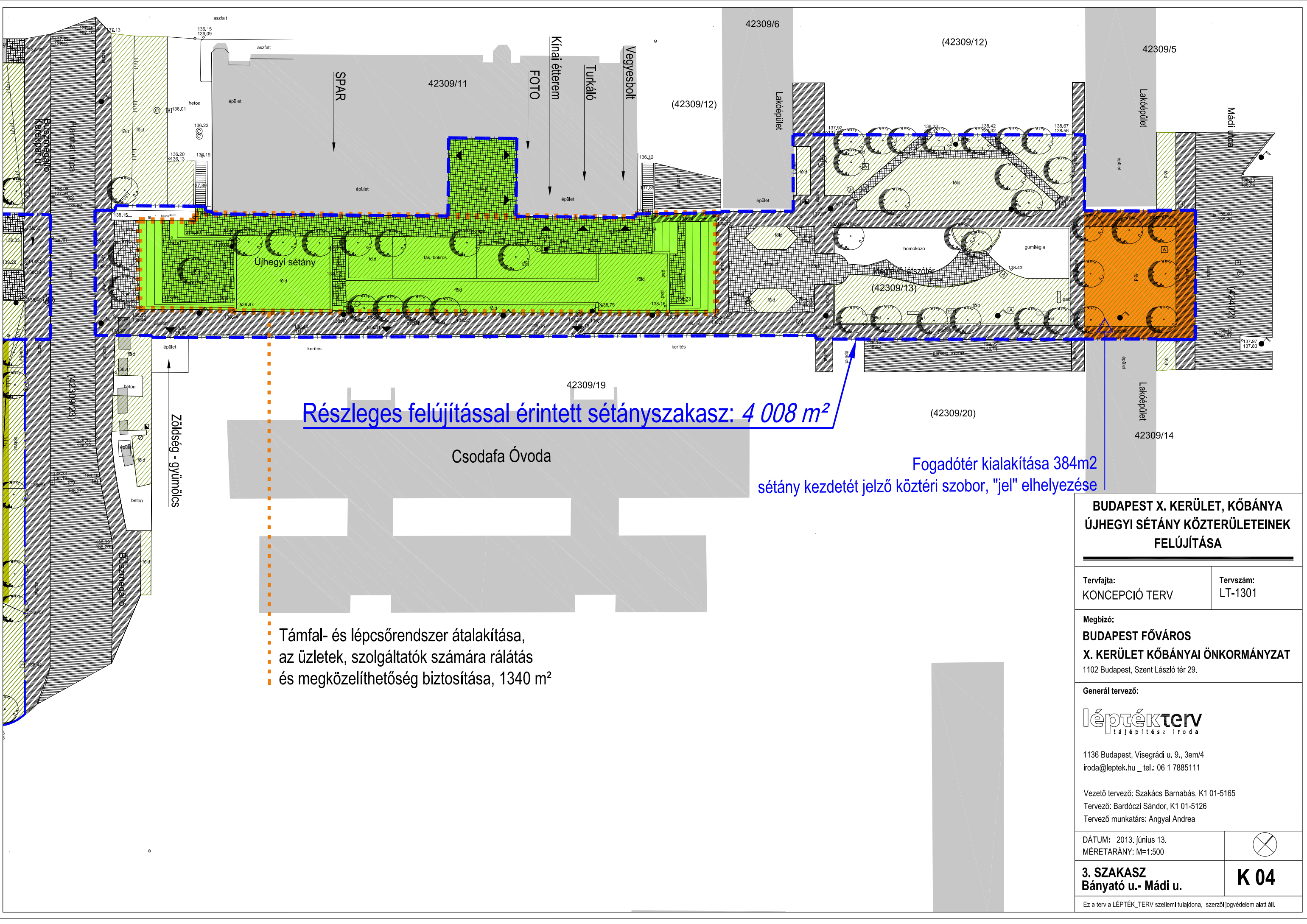
Generál tervező: **léptékterv**  
Tervező: Bardóczy Sándor, K1 01-5166  
Tervező munkatárs: Angyal Andrea

DÁTUM: 2013. június 13.  
MÉRÉ TARÁNY: M=1:500

**2. SZAKASZ**  
Bányató u.- Harmat u. **K 03**

Ez a terv a LÉPTÉK\_TERV szerelmi tulajdona, szerzői jogvédelem alatt áll.





Részleges felújítással érintett sétányszakasz: 4 008 m<sup>2</sup>

Fogadótér kialakítása 384m<sup>2</sup>  
sétány kezdetét jelző köztéri szobor, "jel" elhelyezése

Támfal- és lépcsőrendszer átalakítása,  
az üzletek, szolgáltatók számára rálátás  
és megközelíthetőség biztosítása, 1340 m<sup>2</sup>

**BUDAPEST X. KERÜLET, KŐBÁNYA  
ÚJHEGYI SÉTÁNY KÖZTERÜLETEINEK  
FELÚJÍTÁSA**

Tervfajta: KONCEPCIÓ TERV  
Tervszám: LT-1301

Megbízó:  
**BUDAPEST FŐVÁROS  
X. KERÜLET KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT**  
1102 Budapest, Szent László tér 29.

Generál tervező:  
**léptékterv**  
tájjépítész iroda  
1136 Budapest, Visegrádi u. 9., 3em/4  
iroda@leptek.hu \_ tel.: 06 1 7885111  
Vezető tervező: Szakács Barnabás, K1 01-5165  
Tervező: Bardóczy Sándor, K1 01-5126  
Tervező munkatárs: Angyal Andrea

DÁTUM: 2013. június 13.  
MÉRETARÁNY: M=1:500

**3. SZAKASZ**  
**Bányató u.- Mádi u.** **K 04**

Ez a terv a LÉPTÉK\_TERV szellemi tulajdona, szerzői jogvédelem alatt áll.

**Kiindulás:**

Zárt sorú beépítésű épületegyüttes, melynek utcai traktusába kívánják helyezni a Helytörténeti Múzeumot. A hátsó traktusban 3 magántulajdonban lévő lakás. Meg kell oldani a közös használatú kert kialakítását oly módon, mely mindkét tulajdonos csoportnak kielégítő rövid és hosszútávon.

**Kerthasználati javaslat -> 3 térrészre osztva:**

1. utcai (Múzeum) épület mögötti közvetlen terület: 1. lakóknak átjárás biztosítása; 2. a Múzeum szabadtéri rendezvénytere. Jellemzően burkolt felület (fugázott és gyephézagos szilárd burkolattal: pl klinker), opcionálisan azonos burkolatból kiemelt terület alkalmanként színpadként használva. Mozdítható székekkel nézőtér kialakítható. A büfé kültéri egysége lehet asztalok kihelyezésével.
2. Kert, mint kiállítótér: Jellemzően zöld, vadregényes, növényzettel borított felület, a benne futó burkolatok a kiállítási tárgyakat / témákat tárják fel, máshol intim zsákutcák. A burkolatok ágai a különböző múzeumi tematikának megfelelő kiállított tárgyban végződnek (ezek egy része fedett, például hajlított corten-lemezből kialakított fal). A burkolat egyes helyeken a tereptől emelkedik.
3. Magánkert: az udvarban lakó 3 lakáshoz „tartozó” kertrész kialakítása. Fizikailag nem élesen és állandóan leválasztott, de intim tér (főleg az udvar délkeleti sarka tartozik ide és a lakásokat feltáró, az épülettel párhuzamos járda). Fenntartva a lehetőséget a lezárásra abban az esetben, ha lakóváltás miatt erre igény mutatkozik (most nincs igény az elválasztásra), és abban az esetben is, ha az Önkormányzatnak lehetősége volna a lakások megvásárlására és a Múzeumhozhoz kapcsolására.

**Kert, mint múzeumi kiállítótér hangsúlyos elemei, tematika:**

- Kőbánya*
1. Faragott madáritató kő <- víz megjelenése a kertben
  2. Kőtár a Múzeum anyagából – a kert hátsó falánál
  3. Térrészeket (1-2) elválasztó támfal

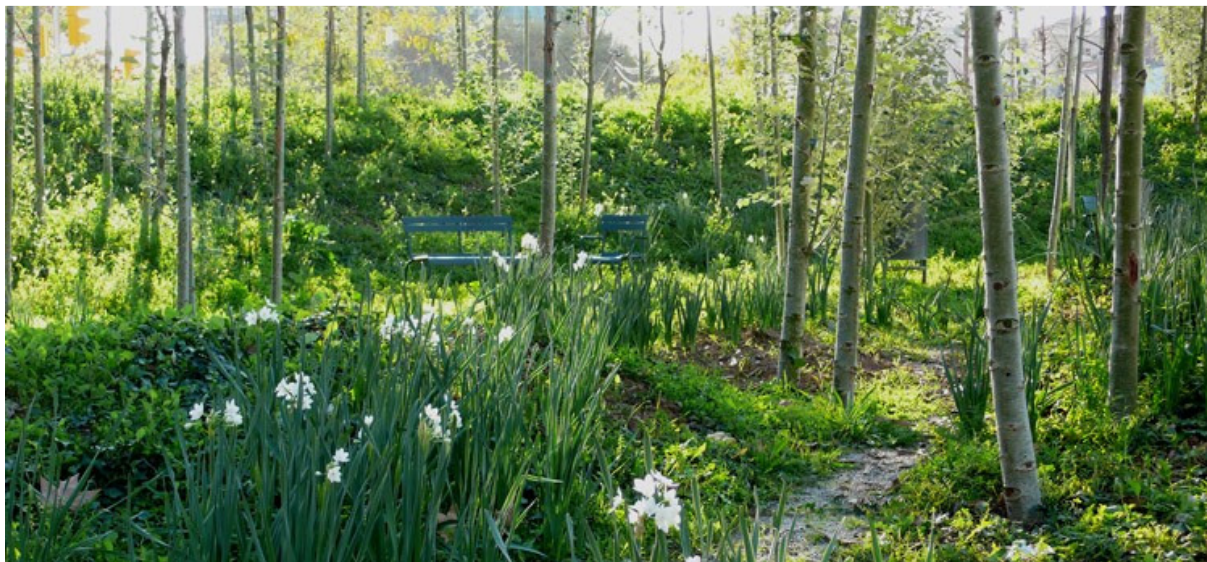
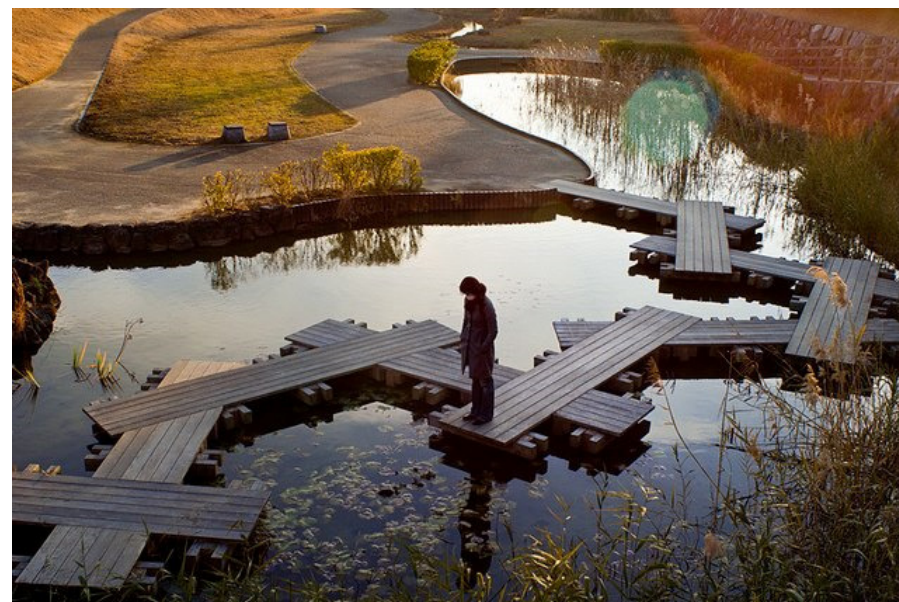
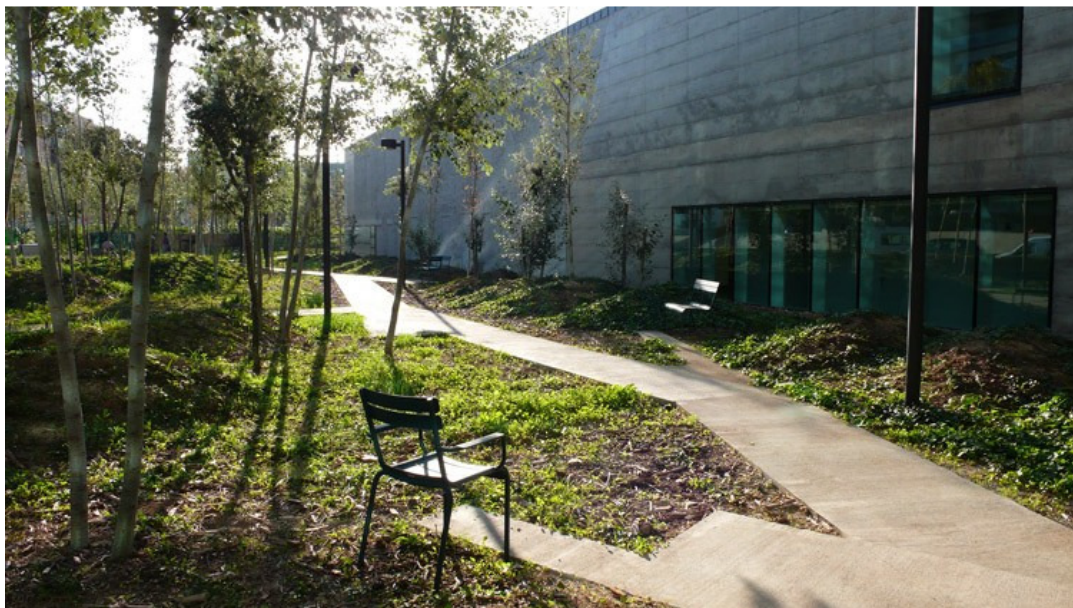
*Szőlőművelés* Három művelési mód bemutatása (fára futtatás, tőke, lugas)

*Téglagyártás* Burkolat anyaga, lépcsőszerkezet

*Terepszint* A kert ez egyik utolsó, „eredeti” kőbányai terepszintet őrző terület. A kerti burkolatok kiemelkedése erre hívja fel a figyelmet.



**ELŐKÉPEK – burkolatok – fény-árnyék**





ELŐKÉPEK – szobrok, ülóbútorok, madáritató



		mennyiség	egységár	összesen
<b>Bontás</b>				
Homokozók	m2	46	6000	276 000 Ft
Szegélyek	fm	30	1000	30 000 Ft
Növényanyag	m2	600	1000	600 000 Ft
Lépcső	db	1	200000	200 000 Ft
Támfal	fm	30	10000	300 000 Ft
Fakivágás	db	7	30000	210 000 Ft
<b>Burkolatok</b>				
Klinkertéglá	m2	540	20000	10 800 000 Ft
Ragasztóval stabilizált szórt	m2	20	11000	220 000 Ft
<b>Egyéb építés</b>				
Fedett "szín"/pergola idomacél - kőtár részére	db	3	250000	750 000 Ft
Corten szoborhely	db	5	150000	750 000 Ft
Ciszterna	db	1	250000	250 000 Ft
Öntözőhálózat	db	1	1000000	1 000 000 Ft
Elektromos rendszer	db	1	2500000	2 500 000 Ft
kerítésépítés, felújítás, kiskapu	fm	51	20000	1 020 000 Ft
Növénytelepítés, kezelés, talajjavítás	m2	905	5000	4 525 000 Ft
Lépcsőépítés - Lakó	db	1	250000	250 000 Ft
Lépcsőépítés- Múzeum	db	1	550000	550 000 Ft
<b>Berendezések</b>				
Lámpatestek	db	10	200000	2 000 000 Ft
Székek	db	30	40000	1 200 000 Ft
Padok	db	10	150000	1 500 000 Ft
Hulladékgyűjtő	db	5	70000	350 000 Ft
Kerékpártároló	db	10	50000	500 000 Ft
<b>Összesen nettó</b>				<b>29 781 000 Ft</b>
ÁFA				8 040 870 Ft
<b>Összesen bruttó</b>				<b>37 821 870 Ft</b>



