



PÉCS Megyei Jogú Város Önkormányzata

**AZ EURÓPA KULTURÁLIS  
FŐVÁROSA - PÉCS, 2010  
TÁRGYÚ EU TÁMOGATÁSRA  
SZÁMOT TARTÓ PROJEKT  
ELŐKÉSZÍTÉSE**

**KÖZTEREK ÉS PARKOK  
ÚJJÁÉLESZTÉSE  
MEGVALÓSÍTHATÓSÁGI  
TANULMÁNY**

**2009. ÁPRILIS**

## TARTALOMJEGYZÉK

### I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ, A TANULMÁNY EREDMÉNYEINEK

#### ÖSSZEFOGLALÁSA.....8

I.1. FELSŐVEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ .....8

I.2. A PROJEKT CÉLJAINAK BEMUTATÁSA.....10

I.3. A PROJEKT HELYSZÍNE .....11

I.4. PÁLYÁZÓ SZERVEZET / KEDVEZMÉNYEZETT ÉS TÁMOGATÁSBAN RÉSZESÜLŐ  
PARTNEREK .....12

I.5. A BERUHÁZÁS ÁLTAL LEHETŐVÉ VÁLÓ FUNKCIÓK, TEVÉKENYSÉGEK LEÍRÁSA.....12

I.6. A VIZSGÁLT MEGVALÓSÍTÁSI ALTERNATÍVÁK ÉS A PREFERÁLT ALTERNATÍVA  
KIVÁLASZTÁSÁNAK INDOKLÁSA.....13

I.7. TULAJDONVISZONYOK .....17

I.8. AZ ÜZEMELTETÉS ÉS MŰKÖDTETÉS SZERVEZETI ÉS JOGI KÉRDÉSEI .....17

I.9. BERUHÁZÁSI KÖLTSÉGEK, TÁMOGATÁS INTENZITÁS ÉS SAJÁT FORRÁS IGÉNY .....18

I.10. A BERUHÁZÁS FINANSZÍROZÁSÁNAK BEMUTATÁSA.....19

I.11. A PROJEKT ÜTEMEZÉSE .....19

I.12. ÉVES BEVÉTELEK, MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK ÉS FENNTARTÁSI TÁMOGATÁSI IGÉNY .....20

#### II. A PROJEKTGAZDA BEMUTATÁSA.....21

II.1. A PROJEKTGAZDA ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA, TEVÉKENYSÉGEI .....21

II.1.1. Alapadatok .....21

II.1.2. A Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzatának szervezeti felépítése .....22

II.1.3. Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzat döntéshozatali rendje.....23

II.1.4. Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzatának költségvetési helyzete .....24

II.1.5. Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzatának korábbi fejlesztései .....28

II.1.6. A projektgazda áfa-alanyisága .....29

II.2. A KONZORCIUMI TAG ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA.....	29
II.2.1. Alapadatok .....	29
II.2.2. A Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. szervezeti felépítése.....	30
II.2.3. A Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. döntéshozatali rendje.....	31
II.2.4. A Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. költségvetési helyzete.....	32
II.2.5. A Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. korábbi fejlesztései.....	33
II.2.6. A Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. jelentősebb folyamatban lévő fejlesztései .....	34
II.3. A PROJEKT ELHELYEZÉSE A PROJEKTGAZDA STRATÉGIÁJÁBAN .....	34
II.3.1. A projekt előzményei .....	34
II.3.2. Városfejlesztési Konceptió (2002) .....	37
II.3.3. Pécs Pólus – Az életminőség pólusa (2006).....	38
II.3.4. Pécs Megyei Jogú Város Kulturális Stratégiája (2007).....	38
II.3.5. Pécs MJV hosszú- és középtávú városfejlesztési stratégiája (HKS, 2007) .....	39
II.3.6. Az Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS) és Akcióterületi terv (ATT, 2008) .....	40
II.3.7. Pécs Egységes Településrendezési Terve (2006) .....	42
II.3.8. Önkormányzati rendeletek .....	45
II.4. AZ EGYÜTTMŰKÖDŐ PARTNEREK ÉS AZ EGYÜTTMŰKÖDÉS FORMÁJÁNAK BEMUTATÁSA .....	47
II.4.1. Intézmények .....	48
II.4.2. Vállalkozások.....	49
II.4.3. Civil szervezetek .....	51
II.4.4. Lakosság .....	52
II.4.5. Turisták .....	52
II.5. A PROJEKT MENEDZSMENT SZERVEZET BEMUTATÁSA .....	65
II.5.1. A menedzsment szervezet feladat-átadási megállapodása .....	65
II.5.2. Finanszírozás.....	66
II.5.3. Struktúra és működés .....	68
II.5.4. A Közterek II. projekt menedzsmentjének bemutatása .....	81
• FVM Helyi Vidékfejlesztési Iroda szakmai előrehaladásának, beszámolásának elkészítése .....	83
II.5.5. A projekt menedzsment belső és külső kapcsolatai .....	84

II.5.6. Az önkormányzat és a menedzsment szervezet közti feladatmegosztás .....	88
II.5.7. A projekt vagyonkezelője, a vagyonkezelő működésének bemutatása .....	99
<b>III. A PROJEKT HÁTTERE .....</b>	<b>107</b>
III.1. GAZDASÁGI-TÁRSADALMI-KÖRNYEZETI ALAPADATOK .....	107
III.2. SZAKTERÜLET BEMUTATÁSA, NEMZETKÖZI TAPASZTALATOK .....	109
III.2.1. A projekt által érintett szakterület meghatározása .....	109
III.2.2. A projekthez kapcsolódó szakmapolitikai, stratégiai háttér .....	110
III.2.3. Más EKF programok és hasonló fejlesztések releváns tapasztalatainak összefoglalása .....	116
<b>IV. A FEJLESZTÉSI IGÉNY MEGALAPOZÁSA .....</b>	<b>131</b>
IV.1. HELYZETÉRTÉKELÉS .....	131
IV.1.1. A részletes, közterületenkénti helyzetfeltárás összefoglaló kivonata .....	132
IV.1.2. A közterületeken tervezett kapcsolódó fejlesztések .....	138
IV.1.3. A tervezett fejlesztések helyszíneinek tulajdoni helyzete .....	139
IV.1.4. A közterület-fenntartás jelenlegi helyzete .....	141
IV.1.5. Bevételek közterek kapcsán .....	150
IV.1.6. A helyzetértékelés összefoglaló megállapításai .....	153
IV.1.7. SWOT-elemzés .....	157
IV.2. KERESLET-KÍNÁLAT ELEMZÉS .....	158
IV.2.1. Kínátelelemzés .....	158
IV.2.2. Keresletelemzés .....	164
IV.2.3. Versenytárs-elemzés .....	166
IV.3. PROJEKT CÉLKITŰZÉSEI, ELVÁRT EREDMÉNYEK, INDIKÁTOROK .....	168
IV.3.1. Hosszú távú célkitűzések .....	168
IV.3.2. Konkrét, rövid távú célok .....	168
IV.3.3. A projekttől elvárt, számszerűsíthető célok, indikátorok .....	176
IV.4. CÉLCSOPORTOK BEMUTATÁSA .....	183
IV.4.1. Lakosság .....	185
IV.4.2. Turisták .....	202
IV.4.3. Vállalkozások .....	206



IV.4.4. Civil szervezetek .....	209
IV.4.5. Potenciális befektetők bevonási lehetőségei .....	209
<b>IV.5. KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK FELMÉRÉSE .....</b>	<b>217</b>
IV.5.1. Pénzügyi korlát .....	217
IV.5.2. Időbeli korlát .....	218
<b>V. MEGOLDÁSI ALTERNATÍVÁK FELVÁZOLÁSA ÉS ELEMZÉSE .....</b>	<b>219</b>
V.1. A MEGFELELŐ ALTERNATÍVA KIVÁLASZTÁSI MÓDSZERE .....	219
V.1.1. Szűrési szempontok .....	219
V.1.2. Kiválasztás módszerei és szempontjai .....	221
V.2. MEGVALÓSÍTHATÓ ALTERNATÍVÁK MEGHATÁROZÁSA .....	222
V.3. A „0” MEGOLDÁS – PROJEKT NÉLKÜLI VÁLTOZAT .....	222
V.3.1. Műszaki és szakmai leírás, feltételek .....	222
V.3.2. Üzemeltetési feltételek előrejelzése .....	222
V.3.3. Pénzügyi feltételek és társadalmi hasznok előrejelzése .....	223
V.4. AZ „A” MEGOLDÁS – TELJES TARTALOMMAL .....	224
V.4.1. Műszaki és szakmai leírás, feltételek .....	224
V.4.2. Üzemeltetési feltételek előrejelzése .....	226
V.4.3. Pénzügyi feltételek és társadalmi hasznok előrejelzése .....	226
V.5. A „B” MEGOLDÁS – SZŰKÍTETT TARTALOMMAL .....	227
V.5.1. Műszaki és szakmai leírás, feltételek .....	227
V.5.2. Üzemeltetési feltételek előrejelzése .....	237
V.5.3. Pénzügyi feltételek és társadalmi hasznok előrejelzése .....	237
V.6. LEGMEGFELELŐBB ALTERNATÍVA KIVÁLASZTÁSA .....	238
V.6.1. Alternatívák a fenntartás-üzemeltetésben .....	240
<b>VI. A MEGVALÓSÍTÁSI JAVASLAT KIDOLGOZÁSA.....</b>	<b>241</b>
VI.1. MŰSZAKI TARTALOM RÉSZLETES LEÍRÁSA .....	241
VI.1.1. A Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt II. ütemének műszaki tartalma .....	241
VI.2. RÉSZLETES MŰKÖDÉSI, MŰKÖDTETÉSI JAVASLAT .....	267

VI.2.1. Definíciók .....	267
VI.2.2. A Pécs Holding Zrt. szervezete .....	268
VI.2.3. Fenntartási és üzemeltetési célok megfogalmazása, fejlesztési szükségletek .....	270
VI.2.4. Fenntartási, üzemeltetési terv .....	271
VI.2.5. A fenntartás/üzemeltetés pénzügyi vonatkozásai .....	277
VI.2.6. A közterületek várható kihasználtsága .....	277
<b>VI.3. MARKETING TERV .....</b>	<b>285</b>
VI.3.1. Alkalmazott módszertan összefoglalása .....	285
VI.3.2. Marketing célok .....	286
VI.3.3. Marketing célcsoportok .....	287
VI.3.4. Szolgáltatásfejlesztés .....	288
VI.3.5. Értékesítés .....	289
VI.3.6. Árképzés .....	289
VI.3.7. Marketingkommunikáció .....	289
VI.3.8. Emberi tényezők .....	291
VI.3.9. Fizikai megjelenés .....	291
VI.3.10. Szolgáltatásnyújtás folyamata .....	293
VI.3.11. Marketinginformációs rendszer .....	293
<b>VI.4. CSELEKVÉSI ÜTEMTERV .....</b>	<b>295</b>
VI.4.1. A megvalósítás ütemezése .....	295
VI.4.2. A projekt megvalósításához kapcsolódó eljárások ütemezése .....	306
VI.4.3. Pénzügyi ütemezés .....	309
VI.4.4. Bevezetés, a hatásösszefoglaló célja .....	314
VI.4.5. Jogszabályi és tervezési háttér .....	314
VI.4.6. Jelenlegi állapot .....	328
VI.4.7. Várható környezeti hatások .....	351
VI.4.8. Monitoring .....	367
<b>VI.5. ESÉLYEGYENLŐSÉGI SZEMPONTOK ÉRVÉNYESÍTÉSE .....</b>	<b>373</b>
<b>VII. PÉNZÜGYI ELEMZÉS .....</b>	<b>377</b>
VII.1. BERUHÁZÁSI KÖLTSÉG .....	380

VII.2. MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG.....	399
VII.3. MARADVÁNYÉRTÉK.....	405
VII.4. PÉNZÜGYI KÖLTSÉGEK ÖSSZEGZÉSE .....	407
VII.5. PÉNZÜGYI BEVÉTELEK BECSLÉSE.....	410
VII.6. A PROJEKT PÉNZÜGYI TELJESÍTMÉNYMUTATÓI .....	411
VII.7. A MEGÍTÉLHETŐ TÁMOGATÁSI ÖSSZEG MEGHATÁROZÁSA.....	411
7.7.1. A támogatási jogosultság vizsgálata .....	411
7.7.3. A pénzügyi fenntarthatóság vizsgálata .....	414
<b>VIII. KÖZGAZDASÁGI KÖLTSÉG-HASZON ELEMZÉS.....</b>	<b>418</b>
VIII.1. GAZDASÁGI-TÁRSADALMI HATÁSOK SZÁMSZERŰSÍTÉSE .....	418
VIII.1.1. Hatások számbavétele.....	418
VIII.1.2. A számszerűsítendő hatások azonosítása, a számszerűsítés módja.....	420
VIII.1.3. Nem számszerűsíthető hatás: hatás a város kulturális életére .....	438
VIII.2. A KÖZGAZDASÁGI KÖLTSÉGEK ÉS HASZNOK PÉNZBENI KIFEJEZÉSE .....	441
<b>IX. ÉRZÉKENYSÉG- ÉS KOCKÁZATELEMZÉS.....</b>	<b>448</b>
IX.1. ÉRZÉKENYSÉGVIZSGÁLAT .....	448
IX.2. KOCKÁZATELEMZÉS.....	449
<b>X. KOMMUNIKÁCIÓS TERV.....</b>	<b>457</b>
X.1. A CÉLCSOPORTOK KOMMUNIKÁCIÓS SZEMPONTÚ ELEMZÉSE .....	457
X.2. TÁJÉKOZTATÁS ÉS NYILVÁNOSSÁG .....	460
X.3. PR .....	463
X.4. IMAGE, KÜLSŐ MEGJELENÉS .....	467
X.4.1. Térburkolatok.....	467
X.4.2. Művészeti alkotások, kreatív elemek .....	468
X.4.3. A vizek felszínre hozatala.....	469
X.4.4. A közterületi építmények (információs és árusító pavilonok, várók) .....	469
X.4.5. Utcabútorok (pad, szemetes, poller, kerékpártároló, virágtartó).....	470

X.4.6. Játsszóterek.....	470
X.4.7. Akadálymentesség .....	471
X.4.8. Közvilágítás .....	471
X.4.9. Grafikai elemek, berendezési tárgyak (információs jelzések, ernyők, megállító táblák).....	472
X.4.10. Városi zöldfelületek (fű, fa, cserje, terület, évelő).....	473
X.4.11. Elnevezések, helyi legendák, hangulati elemek .....	474
X.5. KOMMUNIKÁCIÓS ÜTEMTERV.....	474
X.6. KOMMUNIKÁCIÓS KÖLTSÉGEK.....	475
<b>XI. MELLÉKLETEK.....</b>	<b>477</b>
XI.1. FELHASZNÁLT DOKUMENTUMOK .....	478
XI.1.1. A megvalósíthatósági tanulmány keretében felhasznált dokumentumok .....	478
XI.1.2. A környezeti hatásösszefoglaló keretében felhasznált dokumentumok.....	479
XI.2. INTERJÚK LISTÁJA .....	481
XI.3. A PROJEKTMENEDZSMENT TAGOK ÖNÉLETRAJZA.....	484
XI.4. LOGFRAME-MÁTRIX .....	493
XI.5. ÜTEMTERV .....	494
XI.6. A KÖRNYEZETI HATÁSÖSSZEFOGLALÓ KÜLÖN MELLÉKLETEI.....	496
XI.7. FÜGGELÉKEK LISTÁJA .....	504

# I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ, A TANULMÁNY EREDMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

## I.1. FELSŐVEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A **projekt célja**, hogy Pécs város közterületei valódi közösségi térként funkcionáljanak, legyenek „népszerű találkozási helyek” és biztosítsák a szabadidő sokszínű eltöltésének lehetőségét.

A projekt célkitűzései megfelelnek annak, hogy 2010-re Pécs közterületei és parkjai betöltsék funkciójukat, mint Európa Kulturális Fővárosa: megfelelő környezetet biztosítanak a városi látóknak, vonzóknak, segítsék a városba látogató turisták tájékozódását, szolgálják kikapcsolódásukat, alkalmasak legyenek szabadtéri, kulturális események megrendezésére.

A projekt két ütemben valósul meg, jelen dokumentum az II. ütemhez illeszkedő megvalósíthatósági tanulmány.

A **projekt kedvezményezettje Pécs Megyei Jogú Városának Önkormányzata**. Néhány, a projekt egészéhez mérten kis volumenű fejlesztés nem önkormányzati tulajdonú ingatlanon valósul meg. Az érintett ingatlanulajdonosok hozzájárulnak az ingatlanukon megvalósuló fejlesztéshez, illetve ingatlanukat hosszú távú bérletbe adják a kedvezményezettnek.

A fejlesztések nyomán a helyi lakosság számára a felújított közterek hosszú távú használatát biztosító funkciók is megjelennek. A Városközpont és Környéke, az Indóház tér és környéke, az „EKF-városrész”, a Tettye II. üteme, valamint a Keleti városrész adják a fejlesztés fő csomópontjait, de pontszerű elemek is megjelennek.

**A projekt fő tartalmi elemeinek összefoglalása:**

A projekt 2 fő alternatívát vizsgált és elemzett, amelyek kvalitatív szempontjait összegezte és számszerűsítette, majd választotta ki a megvalósítani kívánt alternatívát.



- A teljes projekt keretében mintegy **150 200 négyzetméternyi** közterület kerül megújításra, a zöldterületi fejlesztések meghaladják a **55 000 négyzetmétert**.
- A projekt keretében több játszótér, szökőkút, csobogó kerül kialakításra vagy megújításra és bővül a közterületi művészeti alkotások száma is. Több területen kerül kiépítésre térfigyelő kamerarendszer.
- A projekt keretében a megújuló közterekre néző legjelentősebb homlokzat is megújulásra kerül.

A kulcsprojekt esetében az elszámolható költségek bruttó **8 423 millió Ft**-ot tesznek ki, az **II. ütem költségvetése bruttó 5 471 millió Ft**.

A projekt elszámolható költségeit **85%-ban támogatja** az Európai Unió és a Magyar Állam, 5% igényelhető az EU Önerő Alapból, a további 10% önerő Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata által biztosítandó.

A **projekt ütemezése** tekintetében – az egyes köztér-csoportok beruházásainak előkészítettsége alapján – két szakaszra bontható, az II. ütem esetében a **kivitelezési munkálatok 2009 májusában** indíthatóak, a tervpályázati, tervezési és vállalkozásba adási szakaszok után. Az **átadások 2009 decemberétől várhatóak**. A II.ütem kivitelezése 2010 közepére fejeződik be.

Az **üzemeltetés és működtetés** kapcsán kiemelendő, hogy a kulcsprojekt során megújult közterületek fenntartása kapcsán önálló fenntartási-üzemeltetési rendszerről nem beszélhetünk, az továbbra is a többi városi közterülettel együtt fog történni, a Pécsi Holding Zrt. által.

A projekt legjelentősebb mértékű közgazdasági hasznaként az életminőség javulása tekinthető, amelynek a költség-haszon elemzés keretében számszerűsíthető elemei is meghaladják a projekt bekerülési költségét – vagyis a projekt társadalmi szinten egyértelműen hasznos.

## I.2. A PROJEKT CÉLJAINAK BEMUTATÁSA

*A kulcsprojekt általános célkitűzése* – a helyzetfeltárás, illetve az előzetes megvalósíthatósági tanulmány eredményeihez illeszkedve –az, hogy *a város közterületei valódi közösségi térként funkcionáljanak, legyenek „népszerű találkozási helyek” és biztosítsák a szabadidő sokszínű eltöltésének lehetőségét.*

A konkrét célkitűzést a következő közvetlen célokra bontottuk:

- 1) A városi közterületek minőségi fejlesztése, egyedi arculatuk növelése, a multifunkcionalitás erősítése;
- 2) A városi zöldterület megújítása;
- 3) A város szabadidős szabadtéri infrastruktúrájának fejlesztése;
- 4) A felszín alatti karsztvíz-források hasznosítása, szökőkutak létesítése és üzemeltetése, az öntözés kiterjesztése.

A projekt általános, illetve közvetlen célkitűzései egyaránt megfelelnek annak a funkciónak, amelyet Pécs közterületeinek el kell látniuk 2010-ben, mint Európa Kulturális Fővárosa közttereinek és parkjainak: megfelelő környezetet biztosítsanak a városi látóknak, vonzerőknek, segítsék a városba látogató turisták tájékozódását, szolgálják kikapcsolódásukat, alkalmasak legyenek szabadtéri, kulturális események megrendezésére. Másrészt viszont a megfogalmazott célokhoz igazodva a helyben lakók számára fontos, hogy a felújított közterek hosszú távú használatát biztosító funkciók is megjelenjenek a közterületeken, úgymint a találkozási lehetőségek biztosítása, a szabadidő-eltöltési, sportolási lehetőségek bővítése.

Ehhez illeszkedve, a projekt legjelentősebb mértékű közgazdasági hasznaként az életminőség javulását tekintjük, amelynek a költség-haszon elemzés keretében számszerűsíthető elemei is meghaladják a projekt bekerülési költségét – vagyis a projekt társadalmi szinten egyértelműen hasznos.

### I.3. A PROJEKT HELYSZÍNE

A beruházások az alábbi tércsoportokon valósulnak meg (melyet a 74/2008. Kormányrendelet is nevesít), két ütemben

Közterek és parkok újjáélesztése, I. ütem:

- Tettye-Havihegy I. ütem
- Uránváros
- Megyer-Kertváros
- Köztársaság tér
- Világörökségi pufferzóna (Belváros nyugati kapuja)
- Rókus-sétány
- Diana tér
- Egyéb elem: térfigyelőkamera-központ

Közterek és parkok újjáélesztése, II. ütem:

- Széchenyi tér és környéke
- Kossuth tér
- EKF-városrész
- Keleti városrész
- Indóház tér és környéke
- Tettye-Havihegy II. ütem
- Egyéb elem: homlokzatfelújítás



#### **I.4. PÁLYÁZÓ SZERVEZET / KEDVEZMÉNYEZETT ÉS TÁMOGATÁSBAN RÉSZESÜLŐ PARTNEREK**

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény a települési önkormányzatok hatáskörébe utalja a közterületek fenntartását, a közösségi tér biztosítását, az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítését, az épített és természeti környezet védelmét, a településfejlesztést, a településrendezést.

A kulcsprojektben érintett projekthelyszínek túlnyomó többsége városi tulajdonban van.

*Mindezek alapján a Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt esetén a projektgazda Pécs Megyei Jogú Városának Önkormányzata.*

A hatályos áfa törvény alapján a kulcsprojekt vonatkozásában az Önkormányzat nem áfa-alany.

Néhány, a projekt egészéhez mérten kis volumenű fejlesztés nem önkormányzati tulajdonú ingatlanon valósul meg. Az érintett ingatlantulajdonosok hozzájárulnak az ingatlanukon megvalósuló fejlesztéshez, illetve ingatlanukat hosszú távú bérletbe adják a kedvezményezettnek.

A Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. konzorciumi tagként vesz részt a projektben, feladata a projektmenedzsment biztosítása, az ESZA-jellegű elemek koordinálása.

#### **I.5. A BERUHÁZÁS ÁLTAL LEHETŐVÉ VÁLÓ FUNKCIÓK, TEVÉKENYSÉGEK LEÍRÁSA**

A projekt keretében megújuló közterek és parkok funkcionális szempontból több követelménynek is képesek megfelelni:

- egységes akcióterületi szemlélethez igazodva térszerkezeti, kapcsolati funkcióikat

**PÉCS2010**  
KONZORCIUM

**MAV**  
Magyarország

**ERNST & YOUNG**

**ECONO**  
CONSULT

**EX ANTE**  
Tanácsadó Iroda

jobban el tudják látni, a fejlesztendő területeket jobban be tudják kapcsolni a városi szövetbe;

- a turisztikai stratégiából és kulturális koncepcióból levezethető közterületi funkciókkal szembeni elvárásoknak meg tudnak felelni;
- a kertvárosi, uránvárosi, keleti városrészi és tettyei fejlesztésekkel ezeket a területeket is be tudják kapcsolni funkcionálisan az EKF kulturális és turisztikai életébe, emellett a decentrumok funkcionális szerepét erősítik;
- a köztterekkel szembeni lakossági funkcionális elvárásokra is választ adnak.

A projekt keretében mintegy **150 000 négyzetméternyi** közterület kerül megújításra, a zöldterületi fejlesztések meghaladják a **55 000 négyzetmétert**. Emellett a projekt keretében több játszótér, szökőkút, csobogó kerül kialakításra vagy megújításra, és bővül a közterületi művészeti alkotások száma is. Több területen kerül kiépítésre térfelügyelő-kamera-rendszer.

A projekt bizonyos mértékig kezeli a megújuló köztterekre néző homlokzatok kérdését is: a legfontosabb, közösségi funkcióval bíró, leromlott homlokzatú épületek külső renovációja a projekten belül valósul meg.

## **I.6. A VIZSGÁLT MEGVALÓSÍTÁSI ALTERNATÍVÁK ÉS A PREFERÁLT ALTERNATÍVA KIVÁLASZTÁSÁNAK INDOKLÁSA**

Az *alternatívaelemzést* megelőzte egy szűrési szakasz, ahol a kitűzött célt el nem érő vagy megvalósíthatatlan opciókat szűrtük ki. Az egyik ilyen elem, amit vizsgáltunk, a területi kiterjedés kérdése volt: egy területileg koncentrált, a város központját és közvetlen környezetét érintő beruházás, illetve egy területileg szétagotlabb, a belvároson túli, külső városrészeket is érintő megvalósítás lehetőségét vetettük össze. A kettő közül utóbbit tartjuk nagyobb hozzáadott értéket hordozónak, mivel a projekt célrendszerében a helyi közösségi színtér kialakítása, a sportolási, szabadidős infrastruktúra fejlesztése, a

multifunkcionalitás erősítése olyan célkitűzések, amelyek a külső városrészekben is teljes relevanciával bírnak. Ezen opció mentén ráadásul a fejlesztés társadalmi hatóköre jóval tágabb: a lakosság jóval nagyobb szeletének biztosítani lehet egy színvonalasabb, urbánusabb környezetet.

További szűrési szempont volt a támogathatóság kérdése, az elszámolható tevékenységek köre. A kulcsprojekt szorosan vett tartalmához (a közterületek felújításához) kapcsolódóan több olyan, additív fejlesztési elemet is vizsgáltunk, amely jól illeszkedik a tartalomhoz, de ezek közül nem mindegyik támogatható, például ilyen a közterület-fenntartást szolgáló gép, eszközbeszerzés.

Az alternatívaelemzés során (a 0. verzió, azaz projekt nélküli állapoton túl) két alternatívát vizsgáltunk.

- **A verzió – teljes tartalommal**
- **B verzió – szűkített tartalommal**

Az **A verzió** szerint a projekt megvalósul az eredetileg (az EKF-pályázat, az előkészítés során) tervezett teljes földrajzi tartalommal, az összes projektelemet tartalmazva. Ebben az esetben azonban az érintett közterületek rehabilitációs **beruházási költsége** jelentősen, mintegy 2 milliárd forinttal meghaladja azt a keretet, ami köztérfelújításra rendelkezésre áll.

Mivel ez a változat az összes potenciális közterületet tartalmazza, ezért a költségkeret fent látott szorítását tekintve csak úgy lenne megvalósítható, ha komoly – néhol a vállalhatatlanhoz közeli – engedményeket tesz a műszaki tartalom és színvonal vonatkozásában – **a költségvetés elaprózása** szélsőséges esetben a társadalmi hasznok elmaradását és a projektcél el nem érését okozhatja.

Mindez szükségessé teszi az eredeti tartalom szűkítését. A B verzió a műszaki színvonal, a műszaki tartalom csökkentésével, valamint a felújítani kívánt közterek körének szűkítésével egyaránt számol.

A műszaki szűkítés a tervpályázati tartalomhoz képest történt az I. ütem esetében, illetve

a II. ütem tervpályázati kiírásai több esetben már eleve szűkebb műszaki tartalmat kértek. A területi szűkítés az alábbi szempontrendszer általános figyelembevételével történt, de minden egyes kimaradó (illetve a korábbiakhoz képest bekerülő) elem esetében indoklásra került.

- Az eredeti koncepcióban (A határtalan város dokumentumban) is szereplő, ahhoz szorosan illeszkedő fejlesztés;
- A minél inkább összefüggő, felújított városi szövet kialakítása
- Létező alternatív, párhuzamos útvonal
- Kapcsolat megteremtése a belváros az EKF többi kulcsberuházása között (Balokány)
- A fejlesztés hatása környezetének fejlődésére (multiplikátor hatás)
- Szimbólumok újradefiniálása, városi identitás létrehozása
- Az EKF kulturális szálához való kapcsolódás (alkalmas-e a tér például kulturális rendezvények befogadására)
- A közterület jelenlegi (és potenciális jövőbeli) közösségi szerepe
- Az érdekcsoportok viszonyulása, a fejlesztési elképzelés elfogadottsága
- Lehetséges alternatív forrás a fejlesztésre
- Lehetséges partneri kör bevonása
- Illeszkedés a közlekedésfejlesztési elképzelésekhez
- Az adott közterület régészeti terheltsége

A két verzió fontosabb paramétereit az alábbi táblázatok tartalmazzák.

	A alternatíva
<b>Területileg összefüggő</b>	Az előzetes megvalósíthatósági tanulmányban lévő összes közterületre kiterjed.
<b>Fizikai kapcsolat más kulcsprojekthez</b>	Az alternatíva biztosítja az NKT, PKK, ZsKN, DDRKTK kulturált gyalogos megközelíthetőségét.
<b>Területi kiegyenlítés</b>	Külső városrészeket is érint a közterület-rehabilitáció, az eredeti elképzelés szerint.
<b>Műszaki tartalom</b>	A projekt megvalósításához – a költségkeret betartásához – az eredetileg tervezett műszaki tartalmat jelentősen – szinte vállalhatatlanul – csökkenteni kell, ha a projektelemek száma nem csökken.
<b>Városkép formálása</b>	A város jelentős részére kiterjed a közterület-rehabilitáció, de a csökkentett műszaki tartalom rontja a képet.
<b>Lehetséges bevételek</b>	A felújított közterületek egyes részein jelentkezhetnek közterület-használati többlet-bevételek, ugyanakkor a parkolási bevételek csökkennek.
<b>Fenntartási költségek</b>	A rehabilitált területeken magasabb fenntartási, pótlási költségekkel kell számolni.

	B alternatíva
<b>Területileg összefüggő</b>	A területileg összefüggő rendszer sérül, a kimaradó közterületek listáját a megvalósíthatósági tanulmány tartalmazza.
<b>Fizikai kapcsolat más kulcsprojekthez</b>	Az alternatíva biztosítja a PKK, ZsKN, DDRKTK kulturált gyalogos megközelíthetőségét.
<b>Területi kiegyenlítés</b>	Külső városrészeket is érint a közterület-rehabilitáció, de területi szűkítés ezen köztérceportok esetében is történik.
<b>Műszaki tartalom</b>	A fejlesztendő közterületek esetében a források lehetővé teszik az az EKF-hez méltó műszaki színvonal biztosítását
<b>Városkép formálása</b>	Az eredetileg tervezettnél kisebb területre terjed ki, de megfelelő színvonalon
<b>Lehetséges bevételek</b>	A felújított közterületek egyes részein jelentkezhetnek közterület-használati többlet-bevételek, ugyanakkor a parkolási bevételek csökkennek.
<b>Fenntartási költségek</b>	A szűkített terület miatt a magasabb fenntartási, pótlási költségek egy valamivel kisebb területen jelentkeznek.

Az alternatívaelemzés összegzéséül a fenti, kvalitatív szempontokat összegeztük és számszerűsítettük. Az értékelés során 1-10-ig pontoztunk, kivéve a „területileg összefüggő” és a „fizikai kapcsolat” elemeket (mivel a két szempont valójában ugyanazt testesíti meg), illetve a „lehetséges bevételek” esetében, ahol 1-5-ig. Utóbbi esetben ez azzal magyarázható, hogy a közterekből származó bevételek csak igen kis mértékben függenek a közterület műszaki színvonalától.

	A alternatíva	B alternatíva
<b>Területileg összefüggő</b>	5	4
<b>Fizikai kapcsolat más kulcsprojekthez</b>	5	5
<b>Területi kiegyenlítés</b>	10	8
<b>Műszaki tartalom</b>	5	9
<b>Városkép formálása</b>	7	7
<b>Lehetséges bevételek</b>	5	5
<b>Fenntartási költségek</b>	7	8
	<b>44</b>	<b>46</b>

Mindezek alapján a „B alternatívát” javasoljuk megvalósításra.

## I.7. TULAJDONVISZONYOK

A Közterek és parkok újjáélesztése II. ütemének esetében társasházi tulajdonú úszótelkek, illetve az Egyházmegye által tulajdonolt ingatlanok, Magyar Állam, a MÁV Zrt. tulajdonában lévő ingatlanok szerepelnek a projekt helyszínei között. Az ezeken a területeken megvalósuló fejlesztéseket a **PMJV végzi, idegen ingatlanon történő beruházás formájában**. A pályázat benyújtásához, a projekt megvalósításához a terület tulajdonosai hozzájárulnak, ezen felül az érintett területekre hosszú távú (legalább 10 éves) bérleti szerződés kerül megkötésre, melynek biztosítania kell a projekt keretében tervezett funkcióknak megfelelő használatot.

## I.8. AZ ÜZEMELTETÉS ÉS MŰKÖDTETÉS SZERVEZETI ÉS JOGI KÉRDÉSEI

A városi önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő Pécs Holding Városi Vagyonkezelő Zrt (a Pécsi Városüzemeltetési és Vagyonkezelési Zrt. jogutódja) feladata a pécsi közutak, közterek és parkok fenntartása, karbantartása, tisztítása, a rajta elhelyezett létesítmények (illemhely, szökőkút, játszótér) üzemeltetése. *Az üzemeltetés és működtetés* kapcsán kiemelendő, hogy a kulcsprojekt során megújult közterületek



fenntartása kapcsán önálló fenntartási-üzemeltetési rendszerről nem beszélhetünk, az továbbra is a többi városi közterülettel együtt fog történni, a Pécs Holding Zrt. által

## I.9. BERUHÁZÁSI KÖLTSÉGEK, TÁMOGATÁS INTENZITÁS ÉS SAJÁT FORRÁS

### IGÉNY

A kulcsprojekt esetében az elszámolható költségek bruttó **5, 471 milliárd Ft**-ot tesznek ki. A költségek megoszlását az alábbi táblázat foglalja össze.

**A közcélú, de jövedelem/bevételesteremtő tevékenység esetében az elszámolható költségek köréből le kell vonni a megtérülő részt** (1083/2006/EK rendelet 55. cikk). A projekthez kapcsolódóan jelentkezhet pénzügyi bevétel, annak mértéke a projekt nélküli állapothoz képest valószínűleg nem több, sőt a parkolási bevételek miatti kiesés miatt kevesebb is lehet. Emiatt a projekt kapcsán jelentkező többletbevételek nem fogják elérni a működéssel és pótlással kapcsolatos többletköltségek szintjét, így a projekt jövedelemtermelő jellege a támogatható összeg mértékét nem befolyásolja.

A **Közterek második ütemének** műszaki elemek szerinti megoszlása az alábbi:

	mennyiség		költség
Meglevő burkolatok bontása (teljes elbontás, durva tereprendezés)	52736	m <sup>2</sup>	268 980 736 Ft
Gyalogos térburkolat (szerkezet és szegély, betonkő - terméskő)	56550	m <sup>2</sup>	1 401 032 043,83 Ft
Jármű forgalmi felület (szerkezet és szegély, aszfalt - betonkő)	38949	m <sup>2</sup>	689 439 948,39 Ft
Zöldfelületek, parkok, növénytelepítés	55955	m <sup>2</sup>	138 708 861,52 Ft
Infrastruktúra (csapadécsatorna, felszíni vízelvezetés, közvilágítás, térfigyelő kamerák)	-	-	1 044 807 685,45 Ft
Műtárgyak, épített elemek (szökőkút stb.)	129	db	560 722 883,67 Ft
Utcabútorok (szék, pad, poller stb.)	1239	db	178 055 469,98 Ft
Játszóterek, sportpályák	7	db	22 166 404 Ft
Felújított/új épületek	4	db	146 453 650,00 Ft
Összesen:			4 450 367 683 Ft

1. táblázat: Az építési költségek műszaki elemek szerint

## I.10. A BERUHÁZÁS FINANSZÍROZÁSÁNAK BEMUTATÁSA

A projekt elszámolható költségeit **85%-ban támogatja** az Európai Unió és a Magyar Állam, 5% igényelhető az EU Önerő Alapból, a további 10% önerő Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata által biztosítandó. A beruházás finanszírozásának forrásonkénti és évenkénti bontását az alábbi táblázat foglalja össze.

A projekt finanszírozása (millió Ft, nominál áron)	2009	2010	Összesen
Nettó összköltség	3419,96	1139,99	4559,94
Bruttó összköltség	4103,95	1367,98	5471,93
Összes elszámolható költség	4103,95	1367,98	5471,93
Támogatás a Dél-dunántúli Operatív Programból	3488,36	1162,79	4651,14
Támogatás az ÖTM EU Önerő Alapból	205,20	68,40	273,60
Saját forrás az elszámolható költségekből	410,39	136,80	547,19
Saját forrás a nem elszámolható költségekből			
1 milliárd Ft-os EKF előkészítési költségből nem elszámolható költségek			136 ,000
Egyéb nem saját forrást igénylő költségek			

### 2. táblázat: A projekt finanszírozása

A projektelőkészítés elszámolható, de a támogatási szerződés megkötése előtt felmerülő költségeit a pályázóknak teljes összegében előzetesen meg kell finanszíroznia.

## I.11. A PROJEKT ÜTEMEZÉSE

A projekt ütemezés tekintetében – az egyes köztér-csoportok beruházásainak előkészítettsége alapján – két szakaszra bomlik, jelen tanulmány a II. ütemet mutatja be.

A projekt keretében a tervpályázati, tervezési és vállalkozásba adási szakaszok után a kivitelezési munkálatok 2009 májusában indíthatóak meg. Az átadások egy része (Széchenyi tér) már 2009 december végén átadható lesz, míg (Tettye II ,EKF városrész





,Indóház tér,Pécs-Kelet) 2010 év június végére készülnek el.

A bemutatott ütemezés egy optimista, feszített, ámde ideális feltételek esetén teljesíthető menetrend. A kivitelezési munkák feszített ütemezése okozhat növekedést a tényleges beszerzési árakban a becsült értékekhez képest, emellett számolni kell a párhuzamosan több városi helyszínen folyó építési munkálatoknak a város életére gyakorolt átmeneti negatív hatásával.

## **I.12. ÉVES BEVÉTELEK, MŰKÖDÉSI KÖLTSÉGEK ÉS FENNTARTÁSI TÁMOGATÁSI IGÉNY**

*A fenntartási támogatási igény* kapcsán általánosságban az jelenthető ki, hogy míg a felújított közterületek esetében magasabb fenntartási költséggel kell számolni, mint a jelenlegi, városi összehasonlításban is alacsonynak tekinthető szint; míg ezzel szemben a felújított közterületek közvetlenül nem generálnak a fenntartási költségnövekménynek megfelelő bevételnövekményt. A költség-haszon elemzés alapján csak az első ütemben érintett közterületek magasabb színvonalú, optimálisnak tekinthető fenntartása a felújítást követően évente mintegy 60-70 millió Ft költségnövekményt fog jelenteni, pótlási költség nélkül.

## II. A PROJEKTGAZDA BEMUTATÁSA

### II.1. A PROJEKTGAZDA ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA, TEVÉKENYSÉGEI

#### II.1.1. Alapadatok

Pályázó neve	<b>Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata</b>
Pályázó jogi státusza	Megyei Jogú Önkormányzat
Pályázó címe	7621 Pécs, Széchenyi tér 1.
Pályázó elérhetőségei	
Telefon:	72/533-800
Fax:	72/224-193
E-mail	<a href="mailto:pappj@ph.pecs.hu">pappj@ph.pecs.hu</a>
Honlap:	<a href="http://www.pecs.hu">www.pecs.hu</a>
Pályázó képviselője	Dr. Tóth Bertalan alpolgármester
Pályázó képviselőjének elérhetőségei	7621 Pécs, Széchenyi tér 1.
Telefon:	72/533-807
Mobiltelefon:	
Fax:	72/212-049
E-mail	<a href="mailto:tothb@ph.pecs.hu">tothb@ph.pecs.hu</a>
Pályázó kapcsolattartója	Dr. Merza Péter fejlesztési igazgató
Pályázó kapcsolattartójának elérhetőségei	Pécs2010 Menedzsment Központ Kht.
Telefon:	72/514-000
Mobiltelefon:	
Fax:	72/514-810
E-mail	<a href="mailto:merza@pecs2010.hu">merza@pecs2010.hu</a>

## II.1.2. A Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzatának szervezeti felépítése

Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata jogi személyként működik, feladatait és hatáskörét a képviselő testülete, a Pécs Megyei Jogú Város Közgyűlése látja el. A közgyűlés tagjainak száma 41 fő. Az önkormányzati jogokat a Közgyűlés gyakorolja. A Közgyűlés ellátja a törvényben megállapított és az önként vállalt feladat- és hatásköröket.

A Közgyűlés egyes hatásköreit a polgármesterre és a bizottságaira, részönkormányzataira, kisebbségi önkormányzataira és - a törvényben meghatározottak szerint - társulásaira ruházhatja. E hatáskör gyakorlásához utasítást adhat, e hatáskört visszavonhatja. Az átruházott hatásköröket a címzettek nem ruházhatják tovább, azok gyakorlásáról legkésőbb az átruházott hatáskör teljesítését követő 30 napon belül írásban beszámolni kötelesek, a Közgyűlés átruházott hatáskörök gyakorlásáról szóló beszámolójában.

A Közgyűlés döntéseinek előkészítésére, a döntések végrehajtásának szervezésére, ellenőrzésére állandó, vagy ideiglenes bizottságokat hozhat létre. Jelenleg az alábbi állandó bizottságok működnek:

- Önkormányzati Bizottság
- Költségvetési Bizottság
- Pénzügyi Bizottság
- Gazdasági Bizottság
- Városfejlesztési Bizottság
- Kommunális Bizottság
- Oktatási Bizottság
- Kulturális Bizottság
- Népjóléti Bizottság
- Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága

Az állandó bizottságok albizottságokat hozhatnak létre, szakmai koncepciók, vélemények, javaslatok, állásfoglalások kialakítása s azok végrehajtásának szervezése,

ellenőrzése céljára. A Közgyűlés konkrét feladat ellátására ideiglenes bizottságot hozhat létre.

Pécs város közigazgatás területén német, horvát, cigány, szerb, görög, lengyel, bolgár, ukrán, ruszin kisebbségi önkormányzatok működnek.

A Közgyűlés hivatala Pécs Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala, mely jogi személyként működő önálló költségvetési szerv. A Polgármesteri Hivatal belső szervezeti felépítését, ügyfélfogadási rendjét a Közgyűlés a polgármester előterjesztése alapján külön állapítja meg. A Polgármesteri Hivatal szervezeti felépítését általános és részletes feladatait, valamint működési rendjét az ügyrend tartalmazza, amelyet a polgármester hagy jóvá. Feladata az önkormányzat működésével, gazdálkodásával, a beruházások és felújítások koordinálásával, valamint az államigazgatási ügyek döntésre való előkészítésével és végrehajtásával kapcsolatos feladatok ellátása. A Polgármesteri Hivatal a jegyző vezeti, jelen esetben címzetes főjegyzői beosztásban.

### **II.1.3. Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzat döntéshozatali rendje**

A Közgyűlés működése és döntéshozatali rendje részletesen szabályozott a Szervezeti és Működési Szabályzatban, így itt kizárólag röviden a rendes eljárásra vonatkozóan foglaljuk össze azt.

A polgármester - megválasztását követő hat hónapon belül- a Közgyűlés megbízatásának időtartamára gazdasági programot terjeszt a Közgyűlés elé. A gazdasági program végrehajtására a Közgyűlés éves ülés- és munkatervet készít. A Közgyűlés a munkatervében meghatározott számú, de évente legalább 6 ülést tart. A Közgyűlés rendes ülésének napirendi pontjaira a polgármester az Önkormányzati Bizottsággal egyeztetve tesz javaslatot. A napirendet a Közgyűlés állapítja meg. A Közgyűlés napirendi pontjának előterjesztője a polgármester, alpolgármester, a bizottság, az albizottság, a tanácsnok, a képviselő, a jegyző, az aljegyző és a polgármesteri hivatal főosztály besorolású szervezeti egysége lehet. Az előterjesztések lehetnek: a rendelet-tervezetek, határozati javaslatok, beszámolók, tájékoztatók. Az egyszerű szótöbbséggel hozott határozat elfogadásához a

jelenlévő képviselők több mint a felének igen szavazata szükséges. Kiemelt fontosságú témákban a határozathozatalhoz a megválasztott képviselők több mint a felének a szavazata szükséges. A Közgyűlés minden üléséről a tanácskozás lényegét, valamint a hozott határozatokat, rendeleteket rögzítő írásos jegyzőkönyv készül, melyet az ülést követő 15 napon belül a jegyző köteles megküldeni a Dél-Dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal Baranya Megyei Kirendeltsége Vezetőjének illetve meg kell küldeni a városi és megyei könyvtár olvasóterme számára is.

A polgármester várospolitikai fórumot illetve városrészi tanácskozást hívhat össze olyan jelentőségű kérdésekben, amelyben az önkormányzat testületének döntési illetve felterjesztési, felszólalási joga van.

#### II.1.4. Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzatának költségvetési helyzete

Pécs MJV Önkormányzatának 2007 évi költségvetési bevételeinek és kiadásainak megoszlását az alábbi táblázat mutatja:

Önkormányzati költségvetés	Megoszlás
<b>Költségvetési bevételek</b>	
Önkormányzatok sajátos működési bevétele – Illetékek; helyi adók; átengedett-megosztott központi adók; bírságok, pótlékok, egyéb sajátos bevételek (lakbér bevétel)	38%
Támogatások – OEP finanszírozás	35%
Felhalmozási és tőke jellegű bevételek	9%
Hosszúlejáratú felhalmozási hitelek	8%
Intézményi működési bevételek – Önkormányzat által bérbe adott ingatlanok bérleti díjai	7%
Működési hitel	3%
<b>Költségvetési kiadások</b>	
Személyi juttatások	39%
Dologi és egyéb folyó kiadások	24%

Munkaadókat terhelő járulékok	13%
Felújítás, felhalmozási kiadások	9%
Tartalékok	7%
Pénzeszköz átadás, egyéb támogatások	6%
Hitelek, kölcsönök törlesztése	2%

### 3. táblázat: Önkormányzati költségvetés

Forrás: Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzat költségvetési szerkezete, intézményei, városi adatszolgáltatás

Az önkormányzatok legjelentősebb, legmeghatározóbb működési költségvetési bevételi eleme a központi költségvetésből származó állami támogatások és hozzájárulások. A működési, költségvetési és az összesített kiadások körében továbbra is a legnagyobb részarányt a személyi juttatások, a munkaadókat terhelő járulékok, valamint a dologi és egyéb folyó kiadások jelentik, amelyek együttesen az összkiadás 76%-át teszik ki.

A város jelentős hiányt halmozott fel az elmúlt években. A legnagyobb terhet az intézményi hálózat, illetve annak működtetése okozza. Ezt az Önkormányzat létszámleépítéssel kívánja orvosolni, hiszen a működési kiadások 80%-át a személyi juttatások és azok járulékai teszik ki. Így első lépésként az oktatási szférában hajtanak végre leépítéseket, ugyanis a demográfiai helyzetből adódóan az intézmények ellátottainak száma csökkenő tendenciát mutat. *Végleges megoldást az intézményi struktúra teljes átalakítása jelent, amelynek első lépései már megvalósultak.* A kiadások racionalizálása érdekében az Önkormányzat különböző intézményi összevonásokat hajt végre, annak érdekében, hogy az intézmények strukturális átalakításával hatékonyabb, gazdaságosabb rendszer jöjjön létre. 2008 májusában jött létre a Pécs Holding Városi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság. A Pécs Holding vállalat csoport szintű irányítási rendszerének kialakításának a célja a működés során csoportszintű optimum elérésének az elősegítése, támogatása az alábbi gazdasági értékteremtő eszközök a jogszabályok adta kereteken belül történő hatékony kihasználása révén:

- A Pécs Holding Zrt. stratégiai törzsház/holdingközpontként történő működtetése, a holdingközpont tulajdonosi érdekérvényesítése feltételeinek biztosítása,

**PÉCS2010**  
KONZORCIUM

  
COWI  
Magyarország

  
ERNST & YOUNG

  
ECONO  
CONSULT

  
EX ANTE  
Tanácsadó Iroda

- A csoport vertikális és horizontális integráltságából adódó szinergiák kihasználása feltételeinek megteremtése,
- A csoportba tartozó gazdasági társaságok közötti együttműködés hatékonyságának javítása,
- A piaci kihívásokhoz, környezeti változásokhoz történő gyors és rugalmas csoport szintű alkalmazkodás képességének kialakítása.

A holding társaságai az alábbi kérdésekben működnek együtt:

- Összehangolt számviteli rendszer
- Összehangolt pénzügyi rendszer
- Összehangolt kontrolling-rendszer működtetése
- Összehangolt közös beszerzési rendszer működtetése
- Összehangolt informatikai rendszer kialakítása
- Összehangolt humán erőforrás menedzsment kialakítása
- Összehangolt marketing tevékenység kialakítása
- Összehangolt vagyongazdálkodási, fejlesztési és beruházási döntések
- Összehangolt közös ügyfélszolgálat, egységesített és/vagy összevont számlázási rend, összevont díjbehajtási rendszer működtetése

A holding szervezet vezető tagja a PVV Zrt., (PVV Pécsi Városüzemelés és Vagyonkezelő Zrt.), ellenőrzött tagok: (Pécsi Állatkert és Akvárium - Terrárium Kht., Pécsi Fürdő Kft., Pécsi Harmadik Színház Kht., Pécsi Hírek Lap- és Könyvkiadó Kft., Pécs TV Kommunikációs Kft., Pécsi Temetkezési Kft., Air-Horizont Pécs-Pogány Kht., „Pécs-pogányi repülőteret működtető”\_ Kft., Pécsi Ipari Park Zrt., Munka Pécs-Baranyáért Kht., Pécsi Filmünnep Közép-Európai Filmfesztivál Kht., PK. Zrt. Pécsi Közlekedési Zrt..

A PVV Zrt. emellett megőrzi eddigi tevékenységi körét is: a 100%-os önkormányzati tulajdonban álló PVV Zrt. jelenlegi feladata ugyanis a városüzemeltetési feladatok ellátása. Az önkormányzat nyilvántartás szerinti vagyonának értéke (a vagyonmérlegek

**PÉCS2010**  
KONZORCIUM

  
COWI  
Magyarország

 ERNST & YOUNG

 ECONO  
CONSULT

 EX ANTE  
Tanácsadó Iroda

adatai alapján) 2005. évben 114,4 milliárd forintot tett ki. Az önkormányzat tulajdonában lévő 10.764 db ingatlan 49 %-át a forgalomképtelen, 4 %-át a korlátozottan forgalomképes, illetve 47 %-át a forgalomképes ingatlanok teszik ki.

Zárásként fontos megjegyezni, hogy a város kormánygarancia mellett felvette az EKF megvalósításához szükséges EIB hitelt és megkezdte az előkészítési költségek megelőlegezésével a projekt megvalósítását, valamint biztosított a szükséges önerő is. Így kijelenthető, hogy konkrét pénzügyi veszély a megvalósítási fázisban nem veszélyezteti a projektet.



## II.1.5. Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzatának korábbi fejlesztései

Projekt megnevezése, célja	Beruházás nagysága	A finanszírozás forrása	A projekt menedzselése	A projekt eredményei, fenntarthatósága
<p>„Pécs sérülékeny vízbázisának védelme és szennyvízcsatorna-hálózatának bővítése”</p> <p>ISPA/Kohéziós Alap projekt</p>	<p>Nettó: 31.740.871EUR (szennyvízhálózat) + Nettó 1,5 Mrd Ft (ivóvízhálózat)</p>	<p>Szennyvízhálózat: ISPA tám: 52% Kp-i ktgvetés tám: 38% Önkorm.önrész: 10%</p> <p>Ivóvízhálózat: Címzett tám: 35% Önkorm.önrész:65%</p>	<p>Közreműködő szerv.: Körny.védelmi és Vízügyi Min. Fejlesztési Ig. Irányító hatóság: Nemzeti Fejl.Ügynökség</p>	<p>I. építési ütem: 33km szennyvíz gerincezeték (2009 db bekötés) 19km ivóvíz vezeték (1081 db bekötés) 22 db megfigyelő kút, térinformatikai alapú adatkezelési rsz.</p>
<p>Apáczai Csere János Nevelési Központ, Pécs Apáczai Csere János körtér 1sz. alatti épületeinek rekonstrukciója, valamint a mozgássérültek akadálymentes közlekedését segítő fejlesztés</p>	<p>Bruttó: 1.564.475.820 Ft</p>	<p>Címzett támog.: 1.031.850.000Ft</p> <p>Saját erő: 532.625.820Ft</p>	<p>Városfejlesztési Főosztály Beruházási Csoportja</p>	<p><u>Intézményi férőhelyek nőttek:</u> Óvodai férőhelyek száma:560-ra Iskolai tantermek száma:54-re Középfokú okt.tantermek száma:25-re Kollégiumi férőhelyek: 306-ra Konyha,étterem adagszáma: 3000-re</p>

### II.1.6. A projektgazda áfa-alanyisága

A 2007-es áfa törvény alapján a kulcsprojekt vonatkozásában az **Önkormányzat nem áfa-alany**.

## II.2. A KONZORCIUMI TAG ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

### II.2.1. Alapadatok

Pályázó neve	<b>Pécs2010 Menedzsment Központ Közhasznú Társaság</b>
Pályázó jogi státusza	közhasznú társaság
Pályázó címe	7621 Pécs, Mária u. 9.
Pályázó elérhetőségei	
Telefon:	72/514-820
Fax:	72/522-949
E-mail	
Honlap:	<a href="http://www.pecs2010.hu">www.pecs2010.hu</a>
Pályázó képviselője	Ifj.Ruzsa Csaba ügyvezető igazgató
Pályázó képviselőjének elérhetőségei	Pécs2010 Menedzsment Központ Kht.
Telefon:	72/514-820
Mobiltelefon:	
Fax:	72/522-949
E-mail	ruzsa.csaba@pecs2010.hu
Pályázó kapcsolattartója	Egry Dóra, fejlesztési igazgató-helyettes
Pályázó kapcsolattartójának elérhetőségei	Pécs2010 Menedzsment Központ Kht.
Telefon:	30/469-0916
Mobiltelefon:	
Fax:	72/522-949
E-mail	Egry.dora@pecs2010.hu

## II.2.2. A Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. szervezeti felépítése

A Pécs2010 Menedzsment Központ Kht.-nak a társasági szerződésben rögzített közhasznú céljai a következők:

- Baranya megye és a Dél-dunántúli régió európai integrációjának elősegítése, a megye lakosságának tájékoztatása és képzése az Európai Unió ismeretek mind szélesebb körű elsajátítására.
- A társaság pályázatokat készít, amelyekkel állami, alapítványi és EU-pénzforrások elnyerését teszi lehetővé a régió európai integrációs feltételeinek fejlesztésére, támogatására.

A Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. alapító tagjai a következők voltak:

- Pécs-Baranyai Kereskedelmi és Iparkamara
- Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata
- Baranya Megyei Önkormányzat
- Pécsi Tudományegyetem

**Jelenleg azonban a Kht. tulajdonosa egyedül Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata.**

A Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. közhasznú tevékenységei

- Tudományos kutatás
- Nevelés, oktatás, képességfejlesztés, ismeretterjesztés
- Kulturális tevékenység
- Euroatlani integráció elősegítése
- Közhasznú szervezetek számára biztosított szolgáltatások

A Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. közhasznú tevékenységein túl üzletszerű gazdasági tevékenységeket is folytathat a könyvkiadástól a hírügynökségi tevékenységig közel harminc területen.

A Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. legfőbb szerve a taggyűlés, mely legalább évente egyszer ülésezik. A taggyűlés akkor határozatképes, ha a leadható szavazatok képviselőinek

többsége jelen van. Taggyűlés nélkül döntésre bocsátott határozati javaslatokra vonatkozóan a tagok szavazataikat írásban is leadhatják.

A Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. vezetését a tagok által megválasztott ügyvezető végzi ügyvezető igazgatói cím használata mellett, aki egyben az Európa Kulturális Főváros – Pécs 2010 program főigazgatója is, akinek helyettesítését főigazgató-helyettes látja el.

A ügyvezetést felügyelőbizottság ellenőrzi, mely az ügyvezető igazgatótól jelentést, felvilágosítást kérhet, a könyvekbe és iratokba betekinthet. Ezen túl az ügyvezetést könyvvizsgáló ellenőrzi, akinek szintén joga van betekinteni a társaság könyveibe.

A Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. alkalmazotti létszáma jelenleg több mint 40 fő, ebből az EKF programmal közvetlenül foglalkozók száma megközelítően 30 fő.

A Kht. szervezeti felépítése szerint az ügyvezető igazgató illetve helyettese felügyelete alá tartoznak a következők:

- Fejlesztési igazgató
- Pénzügyi igazgató
- Munkaügy – HR, informatika és üzemeltetés
- Kommunikációs és marketing igazgató
- Művészeti igazgató

Az ügyvezető igazgató közvetlen irányítása alá tartozó szervezetek/személyek:

- Jogi vezető
- Belső ellenőr
- Építész koordinátor
- Nemzetközi kapcsolatok vezetője
- Szponzorációs koordinátor
- Titkárság
- Tanácsadók

### II.2.3. A Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. döntéshozatali rendje

A társasági szerződés rögzíti a taggyűlés döntéshozatali rendjét (jelenleg a társaság egyedüli tulajdonosa Pécs MJV Önkormányzata. A társaság operatív működésének irányítója és döntéshozója az ügyvezető igazgató, akinek hatáskörébe tartozik a szervezeti és működési szabályzat elfogadása is.

## II.2.4. A Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. költségvetési helyzete

A Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. költségvetési helyzetét a 2007. évi egyszerűsített éves beszámolója alapján foglaltuk össze.

A társaság eszközeinek értéke jelentős növekedést mutat: míg 2006-ban 40 millió Ft volt, a 2007 végére aktivált érték 206,6 millió Ft volt, ebben a befektetett eszközök és forgóeszközök aránya 21%-79 %. A Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. eredménykimutatása szerinti pénzügyi helyzet az alábbi:

Tétel (ezer Ft)	2007	2008 (terv)
Értékesítés nettó árbevétele	6 596	8 245
Aktivált saját teljesítmények értéke		
Egyéb bevételek	409 239	553 239
Anyag jellegű ráfordítások	124 925	202 200
Személyi jellegű ráfordítások	199 536	244 536
Értékcsökkenési leírás	12 847	16 200
Egyéb ráfordítások	74 598	92 000
<b>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye</b>	<b>3 929</b>	<b>6 548</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	207	242
Pénzügyi műveletek ráfordításai	695	710
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>-488</b>	<b>-468</b>
<b>Szokásos vállalkozási eredmény</b>	<b>3 441</b>	<b>6 080</b>
Rendkívüli bevételek	265	292
Rendkívüli ráfordítások	9	22
Rendkívüli eredmény	256	270
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>3 697</b>	<b>6 350</b>
Adófizetési kötelezettség	10	145
<b>Adózott eredmény</b>	<b>3 687</b>	<b>6 205</b>
<b>Mérleg szerinti eredmény</b>	<b>3 687</b>	<b>6 205</b>

### 4. táblázat: Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. eredménykimutatása

Forrás: Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. adatszolgáltatása

A Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. bevételei között a legjelentősebb tétel az egyéb bevételek közé sorolt, támogatások. A költségek közül a jelentős létszámfejlesztésből adóan a személyi jellegű ráfordítások és a kulturális támogatásokból adódó egyéb ráfordítások növekedtek. A társaság évről évre szerény, de pozitív eredménnyel zár.

## II.2.5. A Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. korábbi fejlesztései

A Pécs2010 Menedzsment Központ Kht., illetve jogelődje által végrehajtott projektek 2005-2006-os évben.

Kiíró	Projekt megnevezés	Betöltött szerep	Elnyert összeg	Időszak ill. elszámolás
DDRFT	„Pécs 2010 Európa Kulturális Fővárosa” a TV-ben	pályázó	1 500 000 Ft	2005. 04. – 2005. 12.
Európai Bizottság	PRINCE kistérségi tájékoztatási projekt: „Baranya az európai uniós ügyekben legtájékozottabb magyar megye”	pályázó	–	2005. 07. 01. – 2006. 05. 01.
MK KüM Biztonságpolitikai és Non-Proliferációs Főosztály	„Kontinensek - Globalizáció – Biztonság” Biztonságpolitikai konferencia 2005 okt-dec.	pályázó	1 200 000 Ft	2005. 08. – 2006. 04.
NFT ROP	KÖSZI (Karrier-Önmegvalósítás-Szakmai kompetencia-Innovativitás) Pályakezdő Regionális Oktatási és Fejlesztési program (PROF)	partner	6 076 260 Ft	2005. 06. 02. – 2007. 05. 31.
MK KüM Biztonságpolitikai és Non-Proliferációs Főosztály	„Globális biztonsági kihívások – közép-európai szerepvállalások” Biztonságpolitikai konferencia 2006. április	pályázó	2 500 000 Ft	2006. 04. – 2006. 10.
Európai Bizottság – Miniszterelnöki Hivatal	A Europe Direct információs hálózat létrehozása és fenntartása Magyarországon Éves egyedi működési támogatás	pályázó	–	2005. 03.01 -2005.12.31.
DDRFT	„EKF - Pécs, 2010” magyar és idegen nyelvű marketingeszközök elkészítése	gesztor	1 000 000 Ft	–
Európai Bizottság	Europe Direct információs hálózat információs egységeinek fenntartása 2006 év	gesztor	24000 EUR	2007.04.30.
Országos Foglalkoztatási Közalapítvány OFA	Szakmai felkészülés az Európa Kulturális Fővárosa szerepre	szervező	1 654 400 Ft	2007.08.15.
Honvédelmi Minisztérium	Honvédelmi és NATO feladatok népszerűsítése	pályázó	2 000 000 Ft	2006. 12. 31.

### 5. Táblázat: Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. illetve jogelődje által végrehajtott projektek

Forrás: Pécs2010 Menedzsment Központ Kht.

## **II.2.6. A Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. jelentősebb folyamatban lévő fejlesztései**

Az Európa Kulturális Fővárosa – Pécs, 2010 programmal kapcsolatos menedzsment feladatokat a Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. látja el. A fejlesztési divízió végzi a tervpályázatok előkészítését, lebonyolítását. Feladata továbbá a Pécs2010 Konzorciummal való kapcsolattartás koordinálása, a támogatási szerződéshez kapcsolódó kifizetési kérelmek elkészítése. Az egyre sokasodó feladatok ellátásához a meglévő 6 fő kevés volt. 2007. októbere óta folyamatos a fejlesztési divízió bővítése, jelenleg 18-an dolgoznak a divízióban.

A Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. felelős többek között, az NFÜ-URB-01/2006 támogatási szerződésben foglalt feladatok ellátásáért, ezek többek között:

- Tervpályázatok előkészítése, lebonyolítása
- Tervezői szerződéskötések előkészítése, a szerződéskötéshez szükséges eljárás lebonyolítása
- A „Tanácsadói tender” lebonyolítása, koordinálása, teljeskörű adminisztrációja
- Az EU-s pályázati dokumentáció előkészítése, benyújtása
- Kapcsolattartás az érintett hatóságokkal, többek között a Dél-Dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökséggel, az Oktatási- és Kulturális Minisztériummal, a Nemzeti Fejlesztési Ügynökséggel, a Magyar Államkincstárral.
- Az engedélyezési tervdokumentáció készítésének ellenőrzése, kapcsolattartás a tervezőkkel.

## **II.3. A PROJEKT ELHELYEZÉSE A PROJEKTGAZDA STRATÉGIÁJÁBAN**

### **II.3.1. A projekt előzményei**

Európa kulturális városa programot 1985-ben indította el az Európai Unió Tanácsa. 1999-ben keresztelték át a programot az Európa Kulturális Fővárosa névre. A címet az Európai Unió ítéli oda egy évre egy, vagy több városnak. Ez alatt az idő alatt az adott város lehetőséget kap

kulturális életének és kulturális fejlődésének bemutatására, így fokozva ismertségét, javítva imázsát Európa-szerte.

A 2010-es kulturális fővárosok egyikét Magyarország városai közül választották ki. A 2004. év végéig pályázó tizenegy magyar város közül Eger, Miskolc, Pécs, valamint Budapest, Debrecen, Győr és Sopron került be a második körbe, melyek közül 2005. október 9-én. végül Pécs nyerte el az EKF-címet. A második helyezett Miskolc, a harmadik Debrecen lett. Pécs EKF „tagtársa” a németországi Essen, valamint nem EU-tag városként Isztambul lesz 2010-ben.

A Magyar Köztársaság 2006. évi költségvetéséről szóló 2005. évi CLIII. Törvény 50 § értelmében, a Kormány 1067/2005. (VI.30.) Korm. Határozat alapján az „Európa Kulturális Fővárosa – Pécs 2010” projekt 1,0 milliárd forint vissza nem térítendő támogatást kapott az előkészítési költségek részleges finanszírozására (111 millió forintos önerő mellett). Ez magában foglalja az öt kulcsprojekt részletes megvalósíthatósági tanulmányának kidolgozására, környezeti hatásvizsgálatainak, komplex költség-haszon elemzéseinek elkészítésére, az engedélyezési tervdokumentáció kidolgozására, a támogatási kérelem és projektdokumentáció kidolgozására, valamint a komplex megvalósíthatósági tanulmány elkészítésére irányuló szakértői munkáknak, a közbeszerzési eljárások lefolytatásának, a projekt megvalósításához szükséges intézményi és szervezeti háttérnek a finanszírozását.

A Pécsi EKF-program a 2010-es (és az azt megelőző évek) számos kulturális rendezvénye mellett öt kulcsberuházás megvalósítására irányul, melyek a következők:

- 1) Zsolnay Kulturális Negyed kialakítása
- 2) Pécsi Konferencia- és Koncertközpont megépítése
- 3) „Dél-Dunántúli Regionális Könyvtár és Tudásközpont” információs központ és integrált könyvtár megépítése
- 4) Az ún. „Nagy Kiállítótér” megépítése
- 5) Közterek és parkok újjáélesztése

A Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt tervezésének első lépéseként elkészült egy **előzetes megvalósíthatósági tanulmány**, amely jelen tanulmány kiinduló alapját is képezte.



Eszerint a Közterek és parkok kulcsprojekt Pécs közterületeinek egységes építészeti szövetbe kapcsolását és kulturális revitalizációját célozza, egyrészt azért, hogy vonzó, urbánus környezetet biztosítson a lakosság és a turisták számára, másrészt pedig, hogy az EKF program vonatkozásában a közterek alkalmasak legyenek kulturális események és rendezvények befogadására.

Az előzetes megvalósíthatósági tanulmány alapján a mintegy 70 közterület rehabilitációját tervezte megvalósítani.

A közterület-rehabilitáción túlmenően jól elkülöníthető projektek a fasorok telepítése és megújítása, valamint a karsztforrások hasznosítása is.

A teljes beruházás becsült költsége (bruttó) 7,4 milliárd Ft volt az előzetes megvalósíthatósági tanulmányban.

A Közterek és parkok kulcsprojekt kapcsán a következő **ötlet- és tervpályázati kiírások** jelentek meg (zárójelben a megjelenés ideje):

- Az én kulturális fővárosom – lakossági ötletpályázat;
- A pécsi belváros észak-déli tengelye – építészeti ötletpályázat;
- Pécs – Tettye városrész közterület megújítás – tervpályázat (2007.08.03.)
- Pécs – Uránváros főterének és kapcsolódó közterületeinek tervezése – tervpályázat (2007.08.03.)
- Pécs – Megyer (Kertváros) városrész központi területének és kapcsolódó közterületeinek rendezése – tervpályázat (2007.10.12.)
- Pécs város központjának megújítása (Széchenyi tér és környéke) – tervpályázat (2008.03.14.)
- Pécs – EKF városrész közterületeinek megújítása – tervpályázat (2008.05.22)
- Pécs – Kelet központi területeinek megújítása – tervpályázat (2008.05.22)
- Pécs – Indóház tér és környékének rendezése – tervpályázat (2008.05.22.)

Jelen megvalósíthatósági tanulmány véglegesítésekor az összes tervpályázat bírálása

megtörtént és kihirdetésre került.

Az alábbiakban városi szintű dokumentumokat, fejlesztési koncepciókat és a városi stratégiák megvalósítását szolgáló helyi rendeleteket vizsgáltuk.

### II.3.2. Városfejlesztési Koncepció (2002)

Pécs 1996-ban készített és 2002-ben aktualizált városfejlesztési koncepciója hét fejlesztési célt határozott meg, azon belül pedig összesen 31 stratégiai programot azonosított. Az alábbi táblázat azokat a célokat mutatja, amelyek valamilyen szempont szerint összefüggésbe hozhatók a Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekttel. Látható, hogy **egyetlen cél sem irányul közvetlenül közterületek fizikai, infrastrukturális jellegű fejlesztésére**, a célkitűzések eléréséhez azonban a tervezett projekt megvalósítása nagymértékben hozzájárul.

Fejlesztési cél	Program	Közterület- fejlesztés	Zöldfelületek	Műemlékek, épületek	Rendezvények	Közlekedés, Parkolás	Turizmus	Környezet- és természetvédele m	Identitás- és arculat-formálás
<b>I. A tudásigényes gazdaság erősítése</b>	3. Idegenforgalom fejlesztése				+		++		+
<b>III. A városi infrastruktúra fejlesztése</b>	6. A városi úthálózat fejlesztése	+				++	+		
	7. A tömegközlekedés fejlesztése	+				++	+		
	10. Távközlés, hírközlés fejlesztése	+							
<b>IV. Humán infrastruktúra fejlesztése</b>	15. Közművelődés, művészeti élet további erősítése			+	++		+		+
<b>V. Települési környezet javítása</b>	17. A levegő-minőség javítása		+			++		++	
	18. A vízbázisok és felszíni vizek védelme							++	
	19. A városi zöldfelületi rendszer fejlesztése	+	++					++	
<b>VII. Kulturális, művészeti értékek védelme</b>	24. Műemléki, építészeti értékvédelem	+		++			+		+
	26. Köztéri műalkotások gyarapítása és megóvása	+		++			+		+
<b>VIII. Városigazgatás és városgazdálkodás</b>	29. Városimázs javítása, a Pécs-identitás erősítése	+					+		++

Fejlesztési cél	Program	Közterület- fejlesztés	Zöldfelületek	Műemlékek, épületek	Rendezvények	Közlekedés, Parkolás	Turizmus	Környezet- és természetvédele m	Identitás- és arculat-formálás
modernizálása									

6. táblázat: A Városfejlesztési Koncepció releváns fejlesztési céljai és stratégiai programjai

+ közvetett/gyenge hatás, ++ közvetlen/erős hatás

### II.3.3. Pécs Pólus – Az életminőség pólusa (2006)

Pécs, mint a kijelölt öt versenyképességi pólus egyike, stratégiai programjában az életminőséget állította középpontba, amit a környezetipar, az egészségipar és a **kulturális ipar** fejlesztésével kíván elérni. Mivel az EKF projektjei a pólus program szerves részét képezik, ennek megfelelően a Köztetek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt maximálisan hozzájárul a pólus programban megfogalmazott jövőkép eléréséhez. A városrehabilitációhoz kapcsolódó közterület-fejlesztés az EKF projektjein kívül a pólus program infrastrukturális háttérfeltételeként is megjelenik.

### II.3.4. Pécs Megyei Jogú Város Kulturális Stratégiája (2007)

Pécs Kulturális Stratégiája nagyban épít az Európa Kulturális Fővárosa program keretében megvalósuló beruházásokra, illetve rendezvényekre. **A kulturális stratégia alapvető célja, hogy a szűken értelmezett EKF-programokkal szerves egységben tartós keretet biztosítson az itt élők művelődési és alkotóművészeti lehetőségeinek bővüléséhez, továbbá esélyt teremtsen a kultúrából jelenleg kimaradó rétegek felemelkedése számára.** A dokumentum az EKF-hez kapcsolódó kulturális városfejlesztést és (a stratégia feladatát) a városi kultúra fejlesztését némiképp különböző, egymás mellett megférő és egymással szorosan kommunikáló elemnek mutatja. A stratégia hangsúlyozza, hogy a kulturális megújulás nem fulladhat ki 2010 után, mert az visszamenőleg is látszat-, vagy legalább is reprezentációs rendezvénysorozattá fokozná le az EKF-programokat. Emiatt is fontosnak tartja, hogy a város kulturális megújítása ne csak az EKF programjaira épüljön, ne csak az

elitművészeti kreativitás, az örökségvédelem és a városképi kultúra kapjon figyelmet és támogatást, hanem a hagyományos városi kulturális ágazatok is, mint például a könyvtári, művelődési otthoni, teleházas, felnőttképzési fejlesztések.

A kulturális koncepció a város műemlékeinek, építészeti értékeinek megóvására is felhívja a figyelmet, ami a Közterek és parkok újjáélesztése projektnek is része. A koncepció megállapítja, hogy elsősorban a történelmi belvárosra, továbbá a külső területeken található ipartörténeti emlékekre szükséges a figyelmet és az erőt koncentrálni, de megfontolandó néhány modern építészeti emlék védelme is a város különböző területein, ami összhangban van a kulcsprojekt azon jellegzetességével, hogy a köztér-rehabilitáció nem csak a tágan értelmezett belvárosban, hanem külső decentrumokban is megvalósul.

A köztereken megvalósuló fesztiválokkal kapcsolatosan a stratégia megjegyzi, hogy azok a városi közösségi élet megteremtésének fontos eszközei, de megjeleníti azt a félelmét is, hogy „a fesztiválok eltúlzott mértéke, egymásba érésük, némelyik alacsony színvonala és rossz elhelyezése visszaüt: nemcsak a városképet, a városi környezetet, higiéniát és nyugalmat rongálja, hanem kulturális kínálatában a bővlit, a giccset preferálva az eredeti célokat is veszélyezteti, a fesztivál műfaját, intézményét is lejártja”. A városképi-környezeti, a gazdasági-vállalkozási és a kulturális minőségi szempontok összhangjának a megteremtése csak következetes elvek és szigorú követelmények mentén, többoldalú egyeztetések révén lehetséges.

### II.3.5. Pécs MJV hosszú- és középtávú városfejlesztési stratégiája (HKS, 2007)

Pécs városának hosszú- és középtávú városfejlesztési stratégiája négy kiemelt prioritást, és azon belül több stratégiai programot, azt részletezve pedig operatív programokat határozott meg. A következőkben azon elemeket emeljük ki, melyek leginkább kapcsolódnak a Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt céljaihoz és tevékenységeihez.

A stratégia kiemelt prioritása az egyedi karakterrel rendelkező, versenyképes gazdasági struktúra kialakítása, amelynek részét képezi **a turizmus komplex fejlesztése, komplex termékcsomagok kialakítása, desztinációmenedzsment létrehozása és működtetése, a**

**kulturális arculat erősítése.** A Közterek és parkok megújítása kulcsprojekt a rendezett közterületekkel, a belvárosi zóna kiterjesztésével jelentős mértékben járul hozzá ahhoz, hogy a városba látogató turisták tartózkodási ideje meghosszabbodjon.

A társadalmi kohézió erősítése, a szolgáltatási rendszer megújítása az életminőség javítása és a fenntarthatóság jegyében prioritásának egyik elemeként a **város egyedi arculatát meghatározó, a város nemzetközi jelenlétét folyamatosan fenntartó és erősítő kulturális-közművelődési, sport és szabadidős szolgáltató rendszer kialakítása, fejlesztése** is megjelenik. A kulcsprojekt keretén belül is hangsúlyos a város szabadidős szabadtéri infrastruktúrájának a megújítása. A város egyedi arculatának megőrzését a közterület-rehabilitáción túlmenően a kulcsprojekt egyes kiemelt épületek homlokzatfelújításával kívánja segíteni. E két elem multiplikatív hatása elvezethet a közterület-rehabilitáció mentén elhelyezkedő többi épület állagának önerős, lakossági fejlesztéséhez.

Az integrált városfejlesztés megvalósítása (az építészeti, kulturális, szociális, gazdasági stb. szempontok egyidejű figyelembe vételével) prioritás egy fő programja a **városszerkezet és a városrészek kiegyensúlyozott és komplex fejlesztése.** A Közterek és parkok megújítása kulcsprojekt keretében a városrészi központok alapjainak lerakása elősegítheti a jövőben a városrészek további megerősödését és valódi decentrummá alakulását. A helyi fejlesztések, a városrészi központok markánsabbá válása egy-egy városrész esetében tovább erősítheti a térbeli azonosulásokat, a helyi civil kezdeményezések, a társadalmi kohézió erősödését.

A fentiek alapján Pécs MJV Hosszú- és Középtávú Városfejlesztési Stratégiájának középtávú céljai, illetve a Közterek és Parkok kulcsprojekt átfogó céljai közötti kapcsolódások ugyanígy meghatározhatók:

### II.3.6. Az Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS) és Akcióterületi terv (ATT, 2008)

A Pécs2010 Konzorcium által készített **Integrált Városfejlesztési Stratégia** a HKS-re építve határozta meg célrendszerét, melynek központi gondolata a sikeresség elérése. Az átfogó és a középtávú *stratégiai* célok, valamint a kulcsprojekt kapcsolódását az alábbi táblázat mutatja.

Pécsi céltípusok	Pécsi célok	Közterek és parkok újjáélesztése
Hosszútávú célok	Pécs dinamikusan fejlődő, versenyképes várossá, euróregiós kulturális központtá válik	A turisták számára látnivalókat kínáló belváros minőségi fejlesztése, térbeli kiterjesztése
	Pécs népességszámát stabilizáló, lakosainak magas életminőséget nyújtó várossá válik	A lakókörnyezet fejlesztése A kulcsprojekt kiterjed a város jelentős területére, a külső, hátrányosabb helyzetű részközpontokra is
Középtávú célok	Egyedi arculatú, versenyképes, innovatív város	Homlokzatfelújítás, az épített örökség megóvása A közterületek minőségi, kreatív fejlesztése
	A fiatalok számára vonzó város	A köztérfejlesztés során játszóterek, sportpályák kialakítása, fejlesztése
	Magas minőségű környezetet, szolgáltatásokat és szociális biztonságot biztosító város	Közterület-rehabilitáció, parkrekonstrukció, intenzív új parkosítás

A középtávú tematikus (ágazati) célok közül a T6. Közösségi helyként működő, rendezett közparkok és városi zöldterületek célkitűzés eléréséhez az eszköz – az IVS által nevesítetten is – a Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt keretén belül tervezett fejlesztések.

Az IVS városrészi céljai is illeszkednek a kulcsprojekt fizikai kiterjedéséhez: a Belső városrészekre megfogalmazott célok (A belváros térbeli kiterjesztése és funkcionális megújítása, valamint A szűken értelmezett Belváros vonzerejének emelése) jól mutatják azt, hogy a közterület-felújítások jelentős része e városrészen belül valósul meg. Emellett Dél-Pécs városrésze (A kertvárosi lakótelepi környezet minőségi fejlesztése, a városrész-központ erősítése), valamint Uránvárosra megfogalmazott városrészi célok (A városrész-központ megújítása, a köztéri szabadidős infrastruktúra bővítése) is a decentrumokban tervezett közterület-rehabilitációra építve kerültek megfogalmazásra.

Az **Akcióterületi Terv** funkcióbővülést eredményező akcióterületre került lehatárolásra, mely a várfallal körülvett Belváros mellett annak keleti kiterjesztését (EKF-városrész), valamint éppen a Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojektből átvett „Észak-déli tengelyt” foglalja

magába. Az akcióterületi terv keretében megfogalmazottak így teljes egészében illeszkednek a kulcsprojekt fejlesztéseihez.

### II.3.7. Pécs Egységes Településrendezési Terve (2006)

A dokumentum tartalmazza Pécs helyi építési szabályzatát (PÉSZ), ehhez kapcsolódóan a szabályozási tervlapokat (PSZT), valamint a *településszerkezeti tervet*, utóbbi határozza meg a **településrendezés alapelveit**:

- a városi közparkok, zöldfelületek fejlesztésével biztosítható az *ökológiai és az ökonómiai folyamatok egyensúlya* (helyi természeti erőforrások és ökológiai értékek azonosítása, gazdaságos területhasznosítás stb.);
- a közterek és közparkok megújításával kapcsolatos széleskörű partnerség megköveteli a *társadalmi részvétel* elvének érvényesülését;
- a fejlesztendő közterületek többnyire a város multifunkcionális tereivé válnak, teljesítve ezáltal a *települési funkciók keverhetőségének elvét*;
- a helyi műemlékvédelmi lista összeállítása és a kapcsolódó stratégia kidolgozása az *örökségvédelmi elvhez* kapcsolódik.

A **zöldfelületekkel** kapcsolatosan a terv pontosítja a fejlesztés irányvonalait és konkrét feladatait, amelyek fő célja a zöldfelületek összefüggő rendszerének létrehozása új közparkok és zöldfolyosók kialakításával. A dokumentum továbbá azonosítja a város **idegenforgalmi és rekreációs célú területeit** is, amelyekkel kapcsolatosan kiemeli, hogy a belváros területén folytatni kell „*a terek, közparkok színvonalas kialakítását, a gyalogos zónák bővítését*”.

A **helyi építési szabályzat** a legfőbb szabályozási elemmel – a szabályozási vonallal - alapvetően beépíthető és nem beépíthető területre osztja a várost. A közterületek – bizonyos speciális helyzetektől eltekintve - nem beépíthető területek, melyek jellemzően közlekedési és zöldfelületekre oszlanak.

A szabályozási terv öt zónát jelöl ki a város közigazgatási területén. A meghatározott zónák közül több is érintheti a projekt megvalósítását, mivel a közterület-fejlesztés különböző



beépítésű és jellegű városrészeket foglal magában. A legközvetlenebb kapcsolódást a rendeltetési zónák közül az ún. **közpark zóna** jelenti: a közpark fő ismérvei, hogy legalább 75%-át zöldfelület és/vagy vízfelület borítja, valamint közútról, köztérről megközelíthető. Pihenést, testedzést, vendéglátást, illetve a terület fenntartását szolgáló épület építése csak az 1500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb kiterjedésű közparkban engedélyezett legfeljebb 6 méteres magasságban és maximum a terület 2%-áig. Mélygarázs kivitelezése a park területének legfeljebb 50%-án lehetséges az értékes fák megóvásával.

A dokumentum további részében csak elszórtan lelhetők fel a kulcsprojekt számára szabályozási keretet jelentő előírások:

- a települési értékvédelmi zónák között jelöli ki a hidrogeológiai és nyílt karszt védőzónáját, valamint a források és kutak védőterületét;
- a parkolók és a városi zöldfelület kapcsolata abban az előírásban realizálódik, hogy parkolóhelyenként legalább egy lombos fát kell telepíteni;
- jelentős zöldfelületek kialakítása, fejlesztése esetén táj- és kertépítész által készített kertrendezési terv szükséges;
- a dokumentum városképi, tájképi illeszkedési előírásokat is megfogalmaz, ezzel kapcsolatosan a városi és a területi építésnek, illetve tervtanácsnak véleményezési és engedélyezési jogkört utal;
- emellett a szabályzat meghatározza a reklámtáblák és a köztéri szobrok elhelyezhetőségének általános feltételeit.

#### *II.3.7.1. A szabályozási terv és a Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt kapcsolódása*

A közterületek megújításának projektje általánosságban a meglévő közterületek átépítését és ezzel revitalizációját célozza meg, tehát nem célja a szabályozási vonalak megváltoztatása, illetve az ehhez szükséges tervmódosítás.

A szabályozási terv azonban nincs felkészítve azon lehetséges építészeti (esetleg infrastrukturális gondolatok) befogadására, melyek a tervpályázatok, vagy a tényleges tervezés során felmerülhetnek. A tervezési területek között van olyan, amelynél ismertek a szabályozási terv ilyen vonatkozású hiányosságai, és vannak olyanok, melyeknél reálisan elképzelhető egy ilyen beavatkozás szükségessége. Alapvetően a következő típusú helyzetek



fordulhatnak elő:

- 1) A történetileg kialakult helyzetben a szabályozási terv jól szabja meg a közterületi beavatkozás kereteit. Pl.: Széchenyi tér, Köztársaság tér.
- 2) A történetileg kialakult helyzetben a szabályozási terv megfelelő kereteket ad, de azt a tervezői (tervpályázati) elképzelések kisebb mértékben (pl.: közparki, vagy egyéb övezeti határvonal) változtathatják. Pl.: Tettye.
- 3) A kialakult, telepszerűen tervezett területeken az úszótelkes beépítés a közterületek viszonylag szabad alakítását teszi lehetővé, ezért beavatkozás valószínűleg nem szükséges. Az összefüggő közterületi rendszeren belül a területfelhasználás átcsoportosítása, módosítása lehetséges. Pl. Uránváros, Kertváros, Keleti városrész terei.
- 4) A kialakult helyzet hibás vagy sérült, ezért nem tekinthető véglegesnek, tehát a szabályozási terv módosítása szükséges. Pl.: Indóház tér, Centrum parkoló.
- 5) A szabályozási terv a meglévő helyzet jelentős változását irányozza elő, ami azonban részletesebb terv szintjén még nincs előkészítve. Pl.: Rókus domb és Rókus alja, Madách tér.
- 6) A kialakult helyzet megváltozik, az EKF projektek jelentősen átalakítják a meglévő állapotot, tehát a szabályozást az adott létesítmény igényeire kell szabni. Pl. Universitas utca, PEAC pálya, Univ kollégium, Balokány sporttelep és közpark, Zsolnay út melletti bontandó területek.

A szabályozási terv az elmúlt időszakban több helyen módosult már azzal a szándékkal, hogy elősegítse a projektek megvalósulását (Balokány, Zsolnay gyár). A legtöbb tennivaló azokon a helyeken van, ahol a projektek számára telekalakítás szükséges (Pl.: Balokány, PEAC pálya) és azok megvalósítása jelentős közlekedési infrastruktúra változással jár együtt (pl.: PEAC pálya, Indóház tér, Vasút utca). Ezekon a helyeken a módosítást csak jóváhagyott közlekedésfejlesztési tervvel lehet megalapozni, melyek elkészítése azonban túlmutat a projektek tervezőinek kompetenciáján. Megoldás lehet egyes helyeken a problémára a közlekedés számára fenntartott terület túlméretezett leszabályozása, és ennek későbbi

pontosítása (Pl.: PEAC pálya – DDRKTK helyszín).

Bármely esetben, ahol a projekt megvalósításával kapcsolatban módosítás szükséges, az előre tervezett, hatékony és konstruktív együttműködés szükséges a város és a szakhatóságok részéről, mert a szabályozási terv módosításának eljárásrendje nem teszi lehetővé az átfutási idejének jelentős lerövidítését. Az építési engedélyek kiadásának minden esetben feltétele a jóváhagyott szabályozási terv, tehát ilyen módon közvetlen hatása van a megvalósulás időpontjára.

Nem befolyásolja közvetlenül a közterületek tervezési folyamatát, de érdemes felhívni a figyelmet a tereket, utcákat határoló építési övezetek szabályozási előírásaira. A közterületi minőség megváltozása átalakulási, fejlődési folyamatokat indít el, melyek irányban tartása a szabályozási terv feladata. A változás egyik része előírásokkal megszabható, tehát szintszámmal, építmény magassággal, beépítési sűrűséggel mérhető, funkcióval behatárolható. Másik része minőségi, tehát mutatókkal nem befolyásolható. Ebben a vonatkozásban nagy szerepe lehet az építészeti minőséget befolyásolni tudó intézményi elemek működtetésének, a főépítési és a tervtanács feladatok és hatáskörök fenntartásának.

(A hatályos szabályozási terv, valamint annak szükséges és megkezdett változtatását az IVS és az ATT részletesen bemutatja.)

## II.3.8. Önkormányzati rendeletek

### *II.3.8.1. Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 1997. évi 13. sz. rendelete a közterületek használatáról*

A közterületek használatáról szóló rendelet azokat a szabályokat és alapelveket határozza meg, amelyek „a városképi, városrendezési, környezetvédelmi, ellátási és közlekedésbiztonsági szempontokat alapul véve, az önkormányzat és a közterületet használó érdekeinek összhangját megteremtik és érvényesítik”. A rendelet azonosítja és egyes esetekben részletesen bemutatja

- a közterület-használati megállapodás nélkül megvalósítható tevékenységeket (pl. az

önkormányzat vagy intézményei által szervezett rendezvények, utcai zenélés, szelektív hulladékgyűjtés eszközei),

- a közterület-használati megállapodáshoz kötött tevékenységeket (pl. vendéglátó-ipari előkert kialakítása, építési munkákkal kapcsolatos törmelékek, állványok elhelyezése, mobil elárúsító helyek működtetése),
- továbbá a nem engedélyezett tevékenységeket (pl. a városképi-, műemléki és környezeti követelményeket nem kielégítő közterület-használat, főút-hálózathoz tartozó közutak használata, szeszesital árusítása),

amelyek értelemszerűen a közterület tartós vagy ideiglenes elfoglalását, használatát jelenthetik többnyire ellentételezés megfizetésével. Ennek megfelelően a jogszabály a vizsgált projekt esetében **elsősorban a megvalósítást követő időszakra vonatkozik**, de a kivitelezéssel kapcsolatosan is fogalmaz meg előírásokat.

#### *II.3.8.2. Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 41/2005. (11. 29.) számú rendelete a parkoló létesítési kötelezettségről és annak megváltásáról*

A rendelet célja, hogy a parkolók létesítését a helyi sajátosságok, fizikai adottságok, továbbá az adott épületek kapacitásának figyelembevételével biztosítsa. A jogszabály nemcsak a **közterületi parkolásra** terjed ki, hanem szabályozza a különböző intézményekhez és a **magántulajdonban lévő ingatlanokhoz tartozó garázsok, parkolóhelyek** kialakítását is – többek között a parkolási igény számításának módjával, valamint az ún. parkolási mérleg alkalmazásával. A közterek esetében kiemelt figyelmet kell fordítani azokra a fejlesztendő területekre, amelyek nagyrendezvények rendszeres helyszíneiként parkolási csúccsal jellemezhetők.

## II.4. AZ EGYÜTTMŰKÖDŐ PARTNEREK ÉS AZ EGYÜTTMŰKÖDÉS FORMÁJÁNAK BEMUTATÁSA

Néhány, a projekt egészéhez mérten kis volumenű fejlesztés nem önkormányzati tulajdonú ingatlanon valósul meg. Az érintett ingatlantulajdonosok projektben való szerepvállalásának (partneri közreműködésének) jogi keretei a támogatási konstrukció Nemzeti Fejlesztési Ügynökség által közzéteendő szabályozásának függvénye.

Megfontolandó lehet még a Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. bevonása a konzorciumba, amely több előzetes feltétel teljesülése esetén lehetséges.

A következőkben ennél tágabban, az együttműködés tág körét tekintve mutatjuk be a projektgazda lehetséges partnereit. A **partnerségi elemzést** az érdekcsoport-elemzés részének tekintettük. Ez alapján a következő fő partnerségi csoportokat azonosítottuk be:

- Az – elsősorban városi vagy megyei – **intézmények** alapvető szerepet töltenek be a projektben megvalósítóként, engedélyező hatóságként vagy szakmai partnerként.
- Elengedhetetlen azoknak a **vállalkozásoknak** a bevonása és aktivizálása, amelyek helyileg, fizikai értelemben kötődnek a megújítandó területekhez – folyamatosan formálva azok arculatát, hangulatát.
- A **civil szervezetek** sokrétű tevékenységük révén számos projekttelelem előkészítéséhez és megvalósításához hozzájárulhatnak, de jelentős szerepet játszhatnak a kialakított közterek fizikai fenntartásában és tartalommal való megtöltésében is.
- A **lakosság** a projekt elsődleges célcsoportja, esetükben a folyamatos tájékoztatás és a rendszeres konzultációs, véleménynyilvánítási lehetőség a projekt sikerességének alapvető feltétele. (A partnerség elvének kiterjesztésével az Unió a célcsoportot is a folyamatba, a megvalósításba bevonandó partnernek tekinti.)
- A **turistákat**, mint a közterek és közparkok másik fő célcsoportját, partnerként bevonni gyakorlatilag nem lehetséges, hiszen egy különböző elvárásokkal, motivációkkal és célokkal jellemezhető heterogén csoportról van szó, érdekeiket és szükségleteiket a különböző turisztikai szervezetekkel való egyeztetés jelenítheti meg.

A közterek és parkok kulcsprojekt területileg több mint 70 közteret fed le a városban. A partnerségi kör névre szóló, pontos felsorolása egy ilyen kiterjedt partnerségi kör esetében a partnerségi elemzés fókuszát venné el, ezért a következőkben az előző partnerségi **csoportok** elemzését végeztük el. Az egyes közterekhez konkrétan kapcsolódó lokális szereplőket a közterületek egyenkénti bemutatásánál tüntettük fel – és a partnerségi elemzés alapján visszakereshetőek.

#### II.4.1. Intézmények

A különböző városi, megyei, továbbá esetenként regionális és országos szintű intézmények jelentősége – alapfeladataiktól függően – a projekt előkészítésében, megvalósításában és az eredmények fenntartásában eltérő.

Az egyik legfontosabb szereplő értelemszerűen a **projekt megvalósítója**, azaz Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata (ehhez kapcsolódóan a Pécsi Városüzemelési és Vagyonkezelő Zrt.), amely az érintett terek esetében a tulajdonosi, illetve a fenntartói jogokat gyakorolja. A partnerségi folyamat indukálása elsősorban a projektgazda hatásköre és felelőssége.

A partnerek másik nagy csoportját a tervezéssel és kivitelezéssel kapcsolatos **engedélyezésben, szakmai háttér munkában résztvevő hatóságok, intézmények** alkotják, ilyen például *Baranya Megyei Földhivatal*, amelynek a közterekkel, közparkokkal kapcsolatos adatszolgáltatásban, valamint a földmérési jelek elhelyezésében kiemelt szerepe van. A szökőkutakkal és csobogókkal kapcsolatosan a karsztvíz tervezett hasznosításához várhatóan szükséges lesz a *Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség* hozzájárulása annak igazolására, hogy a karsztvíz nagyobb fokú kitermelése nem veszélyezteti a felszín alatti vizek természetes egyensúlyát. A források felszínre hozása és hasznosítása projektemhez két további partner is kapcsolódik: a *Pécsi Tudományegyetem*hez tartozó gyermekklinikai kút, valamint a *Baranya Megyei Önkormányzat* tulajdonában lévő Káptalan utcai források esetében a tulajdonosok támogató partneri nyilatkozat aláírásával már megerősítették együttműködési szándékukat. A helyi értékek védelméről szóló önkormányzati rendelet mellékletének, azaz a védett épületek listájának teljessé tételében, valamint ehhez kapcsolódóan a műemlékvédelmi stratégia kidolgozásában az önkormányzat szakmai alapokon nyugvó partnerséget hoz létre a *Dél-*

*dunántúli Építész Kamarával, a Pécsi Tudományegyetem Pollack Mihály Műszaki Karával és művészeti vonatkozású intézményi egységeivel, továbbá a Kulturális Örökségvédelmi Hivatallal.*

A különböző **közszolgáltatásokat, közfeladatokat ellátó intézmények** közül elsősorban a *kulturális és közművelődési intézmények* játszhatnak jelentős szerepet a folyamatban, amelyek potenciális rendezvényszervezőként, a közösségi tér aktív használójaként jelennek meg. Bevonásuk elsősorban azoknál a köztereknél fontos, amelyek várhatóan rendezvényhelyszíneként fognak funkcionálni. Az *oktatási intézmények* a közösségi terek egyik legfontosabb célcsoportját adják, az iskolákon keresztül az érintett korosztály viszonylag könnyen elérhető, megszólítható, ezért célszerű az oktatási intézményekkel egyeztetve rendezvényeket, közösségi programokat kialakítani. Az egészségügyi és szociális intézményeket leginkább akkor javasolt bevonni a partneri körbe, ha közvetlenül a fejlesztendő közterek, közparkok közelében helyezkednek el, ezekben az esetekben kívánatos lenne az érintett épületek – legalább külső, homlokzati – rekonstrukciója.

#### II.4.2. Vállalkozások

Azok a vállalkozások, amelyeket mindenképpen célszerű bevonni a Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt fejlesztésébe és előkészítésébe, többnyire **helyileg, fizikai értelemben kötődnek a megújítandó területekhez**. A vállalkozások a projekttel összefüggő partnerség szempontjából több csoportra oszthatók.

Az érintett vállalkozások többsége alapvetően **befolyásolja a közterek jellegét, arculatát, hangulatát** – részben szolgáltatásaik, részben az általuk működtetett üzlethelyiség külső, fizikai adottságai révén. Ide tartoznak

- a *kereskedők és vendéglátók*, akik tevékenységéből a városnak jelentős bevétele származik,
- a parkolóhelyeket, mélygarázsokat fenntartó *parkolótársaságok*,
- a környező területek *ingatlan tulajdonosai* és a potenciális *ingatlanfejlesztők*,
- a Pécs arculatát – és az EKF-helyszíneket – megformáló városi *építészek*, akik

szakmai véleményüket az Építészeti Konzultációs Testületen keresztül tudják artikulálni,

- a parkokat gondozó *kertészetek*, gazdasági társaságok (ide sorolva a már említett Pécsi Városüzemelési és Vagyongazdálkodó Zrt-t), amelyek alapvető fontosságúak a városi környezet és kiemelten a zöldfelületek minőségének javításában,
- a tereket közösségi élettel megtöltő *rendezvényszervező cégek*,
- a *reklámcégek*, amelyek a minőségi hirdetőfelületek értékesítésével hozzájárulnak a közterek pénzügyi fenntarthatóságához,
- továbbá az egyéb *kiegészítő szolgáltatásokat nyújtó vállalkozások* (hírlapárus, illemhelyek üzemeltetője stb.).

A terek vonalas infrastruktúráját, a közlekedési hálózat kivételével, alapvetően a **közműszolgáltatók** határozzák meg (pl. Pécsi Vízmű Vállalat, E-On, T-Com, PÉTÁV, DD Áramszolgáltató Zrt.), amelyek a közművek – a megújítandó terek tervezett funkcióinak megfelelő – kiépítését és üzemeltetését végzik el. A közművek állapota több helyen – a parkok rehabilitációját megelőző – felújítást tesz szükségessé. A közmű-rekonstrukció a tervek szerint az EKF-forrásoktól függetlenül fog megtörténni, a szolgáltatók jóvoltából. Mivel a közműveknek a legtöbb esetben a város a tulajdonosa (kivétel például az E-On hálózata), és a közműszolgáltatók ezt bérlik, így a közmű-rekonstrukciók megvalósítása például a bérleti díj elengedése fejében történhet meg.

A többi érintett vállalkozás elsősorban a projekttel kapcsolatos PR- és marketingtevékenységben, a közterek, közparkok ismertségének növelésében játszhatnak jelentős szerepet, ez alatt mindenekelőtt a **helyi média** képviselőit értjük (pl. Pécs TV, Dunántúli Napló, Echo folyóirat, [www.pecsihet.hu](http://www.pecsihet.hu), stb.).

A projekt előkészítése és megvalósítása során a fentiek mellett célszerű azokra a vállalkozásokra is figyelmet fordítani, amelyek **a fejlesztések potenciális vesztesei** lehetnek. Ezek jellemzően azok a vállalkozások, amelyek kiesnek a lakosság és a turisták tipikus haladási útirányából. A velük való egyeztetésre alkalmas lehet a Pécs-Baranyai Kereskedelmi és Iparkamara, még akkor is, ha az abban való részvétel nem kötelező a vállalkozások



számára.

### II.4.3. Civil szervezetek

A civil szervezetek hagyományosan a város közösségi és kulturális életének legfontosabb formálói közé tartoznak. Véleményük a közterek és parkok megújításával kapcsolatosan megkerülhetetlen, hiszen a civil szervezetek közvetlenül **a projekt fő célcsoportját, a lakosságot képviselik.**

Kifejezetten a Pécs 2010 projektben játszik szerepet az Építészeti és Városarculati Tanács (ÉVarc), amely az EKF program városfejlesztési és építészeti kérdésekben illetékes szakmai tanácsadó testülete. Emellett a **városvédő, városszépítő egyesületeket**, szervezeteket is célszerű bevonni a véleményezés folyamatába (pl. Összefogás Pécsért Egyesület, Meszesi Környezetvédő és Szépítő Egyesület).

**Érdekképviselési és véleményezési funkciójuk** mellett a civil szervezetek a **közterek használóiként** szerepet játszhatnak a terek tartalommal való megtöltésében. A különböző rendezvények és közösségi programok szervezése pályázati kiírásokkal, továbbá egy speciális, közművelődési célú városi civil alap megteremtésével is ösztönözhető (hasonló kezdeményezés jelenleg is működik: a Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága minden évben meghatározott keretösszeget oszt szét a civil szervezetek között).

A civil szervezetek egy további, a közterek használatával szorosan összefüggő területen is aktívak, ez a **közbiztonság** és a **bűnmegelőzés**. A városban jelenleg mintegy 50 bűnmegelőzési civil szervezet működik, ahhoz, hogy ezek egy jól működő és rendszeresen mozgósítható bázist jelentsenek a város számára, a Közbiztonsági és Bűnmegelőzési Tanács egy adatbázis létrehozását kezdeményezte. A szervezetek munkája több esetben kiegészül az **ifjúságvédelemmel**, ami a közterek szempontjából elsődleges területnek számít.

Szintén fontos társadalmi funkciót töltenek be azok a civil szervezetek, amelyek **aktív munkaerőpiaci programok** megvalósításával lehetővé teszik hátrányos helyzetű csoportok társadalmi reintegrációját. Ezek a – többnyire európai uniós forrásból is finanszírozható – programok szintén illeszkednek a Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekthez: a terek fizikai kialakítása és/vagy karbantartása lehet az a munkafolyamat, ahová civil szervezetek



(pl. MIOK A Hátrányos Helyzetű Emberekért Alapítvány, Új Esély Közhasznú Egyesület) eredményesen bevonhatók. Szintén a hátrányos helyzetű csoportokkal hozható kapcsolatba a **közterek akadálymentesítése**, amely mind a fogyatékkal élők, mind a kisgyermekes szülők számára alapvető fontosságú.

A fentiek mellett a **környezet- és természetvédelem** az a terület, amely szintén szoros kapcsolatban áll a közterek és közparkok témakörével, elsősorban a zöldfelületek, az épített örökség megőrzése és a karsztvíz hasznosítása révén (pl. Misina Természet- és Állatvédő Egyesület, Baranya Megyei Természetbarát Szövetség).

#### II.4.4. Lakosság

A Közterek és közparkok kulcsprojekt **fő célcsoportja** deklaráltan a **város lakossága**, amelynek jelentősége a projekt előkészítését és megvalósítását tekintve abban rejlik, hogy a célcsoport szükségleteit, elvárásait, motivációit és céljait alapvetően figyelembe kell venni. Az azonban, hogy a lakosság egyes csoportjai milyen mértékben és milyen formában érintettek akár a kivitelezés, akár a fejlesztés konkrét eredményeinek használata tekintetében, számos tényezőtől függ: a földrajzi érintettségtől, különböző demográfiai mutatóktól vagy a köztérhasználat céljától. (A lakossággal, mint célcsoporttal részletesen foglalkozunk a [IV.4 Célcsoportok bemutatása](#) fejezetben.)

A lakosság egyes csoportjai a projekt egyes elemeivel szemben, illetve időlegesen – a megvalósítás folyamán – **ellenérdekeltek** lehetnek, ezért szükséges a kulcsprojekt előkészítése és megvalósítása folyamán a társadalmisítás rendszeres tájékoztatás és alkalmanként konzultációs lehetőség (pl. lakossági fórumok) formájában, ami lehetőséget teremt a lakosság partnerként való bevonására, aktivizálására.

A lakossági kör bevonása eddig is megtörtént a közterek és parkok rehabilitációja kapcsán, melyet jelez az az ötletpályázat is, melyre csaknem 500 lakossági elképzelés érkezett be.

#### II.4.5. Turisták

A Pécsre érkező turisták elsősorban a történeti értékek, az épített örökség és a kulturális rendezvények miatt keresik fel a várost, ezek fenntartására, valamint minőségi és mennyiségi fejlesztésére a közterek, közparkok megújítása lehetőséget teremt. A turisták érdekeit és

elvárásait az IVS részeként készülő Turizmusstratégia részletesen vizsgálja.

#### II.4.4.1.1. A pályázati útmutató kötelezően előírt indikátorai

A tervezési útmutató alapján a projekt pályázati adatlapjában a következő indikátorok kerültek kötelezően nevesítésre:

<i>Mutató neve</i>	<i>Típus</i>	<i>Mérték-egység</i>	<i>Kiindulási érték (2006)</i>	<i>Minimálisan elvárt célérték</i>	<i>Célérték elérésének időpontja</i>	<i>Mutató forrása, mérés módszere, gyakorisága</i>
Fejlesztéssel érintett városi terület nagysága	Output	nm	0	150 203	2010.07.28.	Átadás-átvételi jegyzőkönyvek, egyszeri
A fejlesztéssel érintett köztereken létrehozott új funkciók száma (közösségi, kulturális, sport, rekreációs)	Output	db	0	7	2010.07.28.	Projektzáró jelentés, egyszeri
Felújított zöldfelületek nagysága	Output	nm	0	55 955	2010.07.28.	Átadás-átvételi jegyzőkönyvek, egyszeri

A megnevezett indikátorok **mindegyike kimenet (output) indikátor**. Az 1. és a 3. indikátor mérésére a felújított közterületek műszaki átadás-átvételi jegyzőkönyvei teljes egészében megfelelőek. **A mérésük tehát egyszeri, a kivitelezések befejezésekor történik.**

A 2. indikátor a projektzáró jelentés keretében kerül majd bemutatásra. Az indikátor értelmezését részletesen bemutattuk a megvalósíthatósági tanulmányban a következők szerint:

**Az érintett közterületeken az alábbi új funkciókat azonosítottuk be:**

Pécs város központjának megújítása	<ul style="list-style-type: none"> <li>• víz megjelenése a téren (kaszád, jetes vízjáték, díszkút)</li> <li>• komplex akadálymentesítés</li> <li>• Széchenyi téri, Szepesy utcai, Megye utcai csapadécsatorna</li> <li>• rendezvények közműcsatlakozása</li> </ul>
Kossuth tér - Hal tér	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rendezvény terület</li> <li>• szökőkút</li> </ul>
Tettye II.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Havihegyi panoráma sétány</li> <li>• Havihegyi szabadtéri oltár</li> <li>• Havihegyi úti járda</li> <li>• Ágoston téri romok rekonstrukciója</li> <li>• a Tettye múltját felidéző malomkerék</li> <li>• a Tettye patakot megidéző Vince utcai felszíni vízfolyás</li> <li>• Zerge utcai csapadécsatorna</li> </ul>
Indóház tér	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gyalogos díszter</li> </ul>
EKF-városrész	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vasarely díszter</li> <li>• Felsővámház úti kerékpárút</li> <li>• Balokány liget sétány</li> <li>• Király utcai, 48-as téri csapadécsatorna</li> </ul>
Pécs-Kelet	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rendezvényterület</li> </ul>

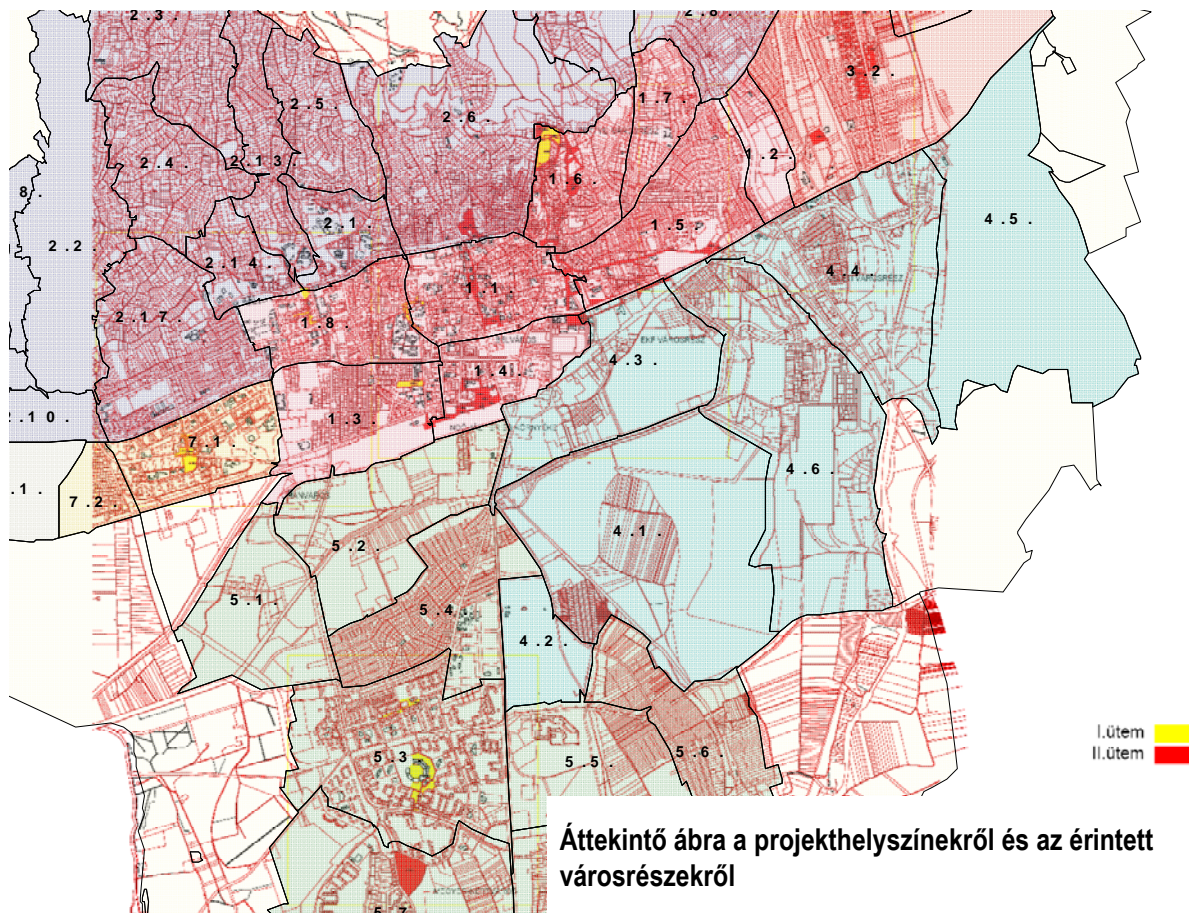
*II.4.5.1.1 A pályázati útmutató alapján választott, további releváns indikátorok*

<i>Mutató neve</i>	<i>Típus</i>	<i>Mérték-egység</i>	<i>Kiindulási érték (2006)</i>	<i>Minimálisan elvárt célérték</i>	<i>Célérték elérésének időpontja</i>	<i>Mutató forrása, mérés módszere, gyakorisága</i>

<i>Mutató neve</i>	<i>Típus</i>	<i>Mérték- egység</i>	<i>Kiindulási érték (2006)</i>	<i>Minimálisan elvárt célérték</i>	<i>Célérték elérésének időpontja</i>	<i>Mutató forrása, mérés módszere, gyakorisága</i>
Fejlesztéssel érintett lakosság létszáma	Output	fő	0	52 423 fő	2010.07.28.	KSH, egyszeri
Népszerűsítő és marketing akciók száma	Output	db	0	24	2010.07.28.	Projektzáró jelentés, egyszeri
A fejlesztés kapcsán létrejövő kulturális programok száma	Output	db	0	21	2010.12.31.	Projektzáró jelentés, egyszeri

1. **A fejlesztéssel érintett lakosság létszáma** meghatározása tételesen, közterületenként bontásban igen nehéz, mivel nem csak a tér közvetlen környezetében (szomszédságában) vagy akár tágabb környezetében lakókat lehet érintettnek tekinteni, hanem a teret alkalmanként vagy rendszeres időszakonként „használó”, rajta átsétáló, megpihenő, a megújított tér kínálta rekreációs, közösségi lehetőségeket kihasználó polgárokat is. Ilyen értelemben Pécs teljes lakossága érintettnek tekinthető.

A Közterek és parkok újjáélesztése projekt II. ütemében az érintett körzetek („városrészek”), valamint azok lakosság száma a következő:



2. A népszerűsítő és marketing akciók meghatározása során az alábbi tevékenységeket vettük figyelembe:

Akció	Közterület	Darab
Nyitórendezvény (első közterületi munkák megkezdése)	Tettye II, Pécs Város központja, Indóház tér,	1
Alapkölletételek a további 6 tér esetében	Kossuth tér, EKF városrész, Pécs-Kelet	5
„Társadalmi akciók”, ESZA-tevékenység	Tettye II, Pécs Város központja, Indóház tér, Kossuth tér, EKF városrész, Pécs-Kelet	6
EKF napok (téravató rendezvények) ESZA-tevékenység, 2010 január – március	Tettye II, Pécs Város központja, Indóház tér, Kossuth tér, EKF városrész, Pécs-Kelet	6

Sajtótájékoztatók		6
Összesen		24

Az indikátor célértéke 24 db.



**A Közterek és parkok II. ütem projekt 2010-es programsorozata:**

Dátum	Rendezvény sorozat	Rendezvény típusa	Érintett közterületek	Résztevők száma	
					kb. fő
-tól	-ig				
2009. december 31.		<b>Pécs</b> városában megrendezett nagyszabású, a civil lakosságot érintő örömmünnep a felújított Széchenyi tér átadási ünnepségén.	A megújult Széchenyi tér átadási ünnepsége, az EKF év és rendezvénysorozat ünnepélyes megnyitása	Széchenyi tér	5000
január 22.		<b>Magyar</b> Kultúra Napja	Kulturális programok a város központjában	Széchenyi tér	2000
március 15.	április 9.	<b>Pécsi</b> Tavasz Fesztivál	Irodalmi estek, táncjátékok, jazz koncertek	Széchenyi tér	8000
április	május	<b>Hagyományőrző</b> rendezvények	Helyi közösség és a nemzeti kisebbségek rendezvénye	Széchenyi tér	2000
május 1.		<b>Majális</b>	Szabadtéri programok a megújult közterületeken	Széchenyi tér	3000
május 30.	május 31.	<b>Pünkösdlő</b> fesztivál	szabadtéri rendezvény	Széchenyi tér	2000

június 1.	augusztus 31.	Európa Hangjai	zenélő padok	Széchenyi tér	2000
június 5.	június 13.	X. POSZT	szabadtéri előadások és táncterminciók	Tettye	1000
június 5.	június 10.	Dialógus	Könyvhét ideje alatt rendezett irodalmi rendezvénysorozat, mely magába foglalja a három EKF város irodalmi Nobel-díjjával kitüntetett alkotóinak, Kertész Imrének, Günter Grassnak és Orhan Pamuknak egyedülálló találkoztóját	Széchenyi tér	2000
június		Sétatér fesztivál	Szabadtéri zenei rendezvények	Széchenyi tér	3500
augusztus 1.	augusztus 14.	Vendégünk Isztambul	Szabadtéri hagyományörző programok	Széchenyi tér, Tettye, Pécs-Kelet, Indóház tér, EKF városrész	3000
augusztus 14.	augusztus 31.	Vendégünk a Ruhr-vidék	szabadtéri hagyományörző programok	Széchenyi tér, Tettye, Pécs-Kelet, Indóház tér, EKF városrész	3000
augusztus 20.	augusztus 22.	Mediterrán hangulatok	Az államalapítás napjának méltó megünneplése	Széchenyi tér, Kossuth tér	2500



		fesztiválja			
augusztus	szepember	EKF kiállítások, installációk	Kiállítás	Széchenyi tér, Kossuth tér, EKF városrész, Indóház tér	2000
augusztus	szepember	Európai Mobilitásért Hét	Kerékpár verseny	Széchenyi tér, Tettye, Pécs-Kelet, Indóház tér, EKF városrész	2010
szepember 16.	szepember 26.	Pannon Bacchanália	Borkarnevál	Tettye, Széchenyi tér, Kossuth tér	2000
szepember		Pécs2010 Trapp Nap	Futóverseny	Széchenyi tér, Kossuth tér, Tettye, Pécs-Kelet, Indóház tér, EKF városrész	2010
szepember		Örökségfesztivál, Szőlő és Bor Ünnepe, Bordal Fesztivál Gála	Szeptember közepétől Pécs legrégebbi fesztiválja izgalmas programokkal várja a mediterrán városba látogatókat	Széchenyi tér, Kossuth tér, Tettye	6000
szepember		Mátyás mesék	Szabadtéri bábelőadás	Tettye	600
október 12.	október 19.	Page Ars	Művészeti hagyományok bemutatása	Széchenyi tér, Kossuth tér, Tettye, Pécs-Kelet, Indóház tér, EKF városrész	2000
november	december	2010. év	Évadzáró rendezvények,	Széchenyi tér,	5000

		búcsúztató rendezvényei	családi programok	Kossuth tér, Tettye, Pécs-Kelet, Indóház tér, EKF városrész	
--	--	----------------------------	-------------------	---	--

**Mivel a projekt esetében a projektmenedzsment tevékenységet a Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. által létrehozott projekt-team látja el, így a projekt megvalósítása, végrehajtása során a szervezet felel ezen indikátorok méréséért is**

### **A megvalósíthatósági tanulmány által javasolt további indikátorok mérése, a célok és indikátorok közti kapcsolat bemutatása**

Az **indikátorok célja, hogy biztosítsák a** kitűzött célok elérésének mérhetőségét: a célok eléréséhez a definiált tevékenységek megvalósítása szükséges, a tevékenységek véghezvitelét, megfelelőségét pedig az indikátorok mérésével ellenőrizhetjük. Természetesen egyazon indikátor több cél elérésének mérésére is szolgálhat, illetve egy célkitűzés teljesülését több indikátor együttes értékelése mutathatja.

Az eredményindikátorok az elsődleges, közvetlen eredmények nyomon követését teszik lehetővé, míg a hatásindikátorok a közvetett, multiplikátor hatásokat mutatják. Ennek megfelelően a hatásindikátorok között helyet kaptak olyan indikátorok is, amelyek más EKF-kulcsprojekt hatásindikátorai között is megtalálhatóak; hiszen például a turisztikai vendégforgalom bővülése olyan kívánt folyamat, amelyet több kulcsprojekt együttes hatása révén valósulhat meg. A célrendszer egyes szintjeihez tehát a következő indikátorok kerültek nevesítésre.

Átfogó cél	Hatásindikátorok
1. Policentrikus városi térszerkezet alapjainak megteremtése	<b>A</b> közterület-használati megállapodások éves átlagos száma az EKF évet követő 5 évben 1. A városrehabilitációs beavatkozások társadalmi elégedettségi szintje: A közterületek minőségével elégedett lakosok aránya
2. Közösségépülés, erős helyi identitástudat, színes közterületi kulturális élet	
3. Turisztikai és gazdasági fejlődés	
4. A városra jellemző egyedi építészeti karakter megőrzése	

	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Pécs vendégszáma</li> <li>3. Vendégéjszakák száma</li> <li>4. Külföldi vendégkör részaránya (vendégéjszaka szám arányában)</li> <li>5. Turizmusból származó bevételek évente</li> <li>6. Pécs imázsának javulása (kiindulási érték a 2007-es Konzorcium által végzett primer kutatás)</li> <li>7. Külső működő tőke beáramlása (csak a változás)</li> <li>8. Lakosság életszínvonalának és életminőségének javítása (kiindulási érték a 2007-es, a Konzorcium által végzett primer kutatás)</li> <li>9. Átlagos városi ingatlanérték</li> </ol>
<b>Közvetlen cél</b>	<b>Eredményindikátorok</b>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. A városi közterületek minőségi fejlesztése, egyedi arculatuk növelése, a multifunkcionalitás erősítése</li> <li>2. A városi zöldterület megújítása</li> <li>3. A város szabadidős szabadtéri infrastruktúrájának fejlesztése</li> <li>4. A felszín alatti karsztvízforrások hasznosítása, szökőkutak létesítése és üzemeltetése, az öntözés kiterjesztése</li> </ol>	<p><b>A</b> funkcióbővülésen átesett közterületek aránya a rehabilitált közterületek (közterület-csoportok) közül</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A közterület-használati megállapodások száma az EKF évében városi szinten</li> </ol>

A kivitelezés befejezését követően a felújított közterületek fenntartása Pécs Megyei Jogú

Város Önkormányzatának feladata, amely ezt a feladatot a Pécs Holding Zrt-nek, mint vagyonkezelőnek delegálja. A közterületekkel kapcsolatos adatok így a vagyonkezelőnél állnak rendelkezésre.

Az eredményindikátorok közül a funkcióbővülésen átcsatolt közterületek aránya az output-indikátorból továbbszámított mutató, így megítéléséhez a műszaki átadás-átvétel jegyzőkönyvei elegendők. A közterület-használati megállapodások számát a Pécs Holding Zrt. városi szinten, éves bontásban, a megadott kategóriák szerint gyűjti, így az indikátor értékének meghatározása pluszfeladatot nem jelent.

A **hatásindikátorok közül az első ennek** a közterület-használati indikátornak a további évekre vetített **alakulása**, itt igaz az előbbieken elmondott. A 3-9. pontokban meghatározott hatásindikátorok olyan mutatók, melyek más kulcsprojektek hatásindikátorai között is szerepelnek; gyűjtésük ezért koordináltan kell, hogy történjen. Az adatok a KSH-n keresztül, illetve önkormányzati adatbázisokból elérhetőek.

A 2. és a 9. indikátor értékének meghatározása primer adatfelvételt, kérdőívezést igényel, évente. Az átlagos városi ingatlanérték meghatározása ingatlanszakértői adatbázis alapján lehetséges, egyszeri értékkel, 2013 végén.

Mivel a hatásindikátorok városi szintre vonatkoznak, valamint az itt lévő mutatók az Integrált Városfejlesztési Stratégia célrendszerében is szerepelnek, ezért **a hatásindikátorok nyomon követését, az indikátorok gyűjtését a fenntartási időszakban** – a város Integrált Városfejlesztési Stratégiájában rögzítettek szerint felálló – **Városfejlesztő Társaság végzi, illetve koordinálja.**

## II.5. A PROJEKT MENEDZSMENT SZERVEZET BEMUTATÁSA

### II.5.1. A menedzsment szervezet feladat-átadási megállapodása

Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése (továbbiakban Önkormányzat) 2007. december 13-án döntött úgy, hogy a Pécs2010 Menedzsment Központ Kht-val (továbbiakban Pécs2010 Kht.) feladat-átadási megállapodást köt, ezzel együtt el is fogadta a megállapodás szövegét.

Az Önkormányzat a saját feladatkörébe tartozó településfejlesztési feladatok közül – melyek kétségkívül közfeladatok, noha a közfeladat fogalma a magyar jogban nem kellően definiált – az elhatározott kulturális alapú városfejlesztés eszközeként szolgáló, a város 2010 évi Európa Kulturális Fővárosa címéhez és az annak keretében lebonyolítandó kulturális programsorozathoz kapcsolódó „Pécs2010 - Európa Kulturális Fővárosa” program fejlesztési elemeinek az NFÜ-URB-01/2006. számú támogatási szerződésben foglalt teljes körű előkészítését, valamint a megvalósuló projektek menedzsmentjét és lebonyolítását a Pécs2010 Kht-nak átadta.

Felek megállapodtak abban, hogy ezen feladatok költségének finanszírozása úgy fog történni, hogy a fejlesztési projektenként megkötendő, az Európai Unió források lehívhatóságának szabályait tartalmazó támogatási szerződésekben a Pécs2010 Kht. társ pályázó konzorciumi partnerként, támogatásban részesülő kedvezményezettként kerül megnevezésre, így a feladat-átadási megállapodás szerint az átadott feladatok finanszírozásának elveit szerződő Felek a következőképpen állapították meg:

- a Pécs2010 Kht-t illeti meg a fejlesztési projektenként megkötendő támogatási szerződésekben rögzített, a Pécs2010 Kht. feladatait képező tevékenységek maradéktalan ellátásához szükséges menedzsment díj,
- amennyiben a menedzsment díj nem nyújt fedezetet a kötelezettségek teljes körére, úgy Felek a Pécs2010 Kht. - összehasonlító adatokkal alátámasztott - előterjesztése alapján alakítják ki a további feladat-finanszírozás megoldásait.

A fenti szövegből világosan kitűnik, hogy már a megállapodás szerint is kizárt a

menedzsment feladatok önkormányzati finanszírozása, hiszen az önkormányzati finanszírozás csak pótlólagosan, a konzorciumi szerződésekben meghatározott feladatokat meghaladó, az Önkormányzat által külön delegált feladatok ellátásának fedezeteként kerülhet szóba.

Az Önkormányzat az akkor még többségi tulajdonában álló Pécs2010 Kht-t azért bízta meg egyes közfeladatainak ellátásával, mivel nem állt szándékában a feladatok elvégzésére közbeszerzési eljárásban vállalkozót kiválasztani, hanem saját feladatkörben, kizárólag a feladat végrehajtását átadva kívánta saját fejlesztési tevékenységét elvégezni, azzal, hogy időközben a Pécs2010 Kht. egyszemélyes tulajdonosává vált, a tulajdonostársak kivásárlásával.

Abban az esetben, ha a feladat-átadási megállapodás helyét és szerepét kizárólag az a jogviszony venné át, amelyet a konzorciumi megállapodások keletkeztetnek az Önkormányzat és a Pécs2010 Kht. között, megítélésünk szerint annak jogalapja esne ki, hogy miként végezheti közbeszerzés nélkül a menedzsment feladatokat a Pécs2010 Kht.

Amennyiben a konzorciumi szerződés és a feladat-átadási megállapodás összevetése után azt lehetne megállapítani, hogy valamely feladat ellátása nem került szerződéses szabályozásra, az valóban szabályozási és értelmezési problémát okozhatna, azonban az esetleges többszörös, ámde egybehangzó, ugyanazon szerződő partnerek közötti szabályozás a szerződések értelmezése és végrehajtása tekintetében semmiféle eljárási problémát nem vethet fel.

### II.5.2. Finanszírozás

A Pécs2010 Kht. a tárgyévvel megelőző év végén eljuttatja tárgyévre vonatkozó pénzügyi tervét a tulajdonos Pécs M. J. Város Önkormányzatnak, melyben részletezi a tárgyévben felmerülő költségeit, illetve az erre igényelt pénzeszköz-átadást. Az Önkormányzat ez alapján állítja össze a tárgyévre vonatkozó pénzeszköz-átadást összegét, melyet a Közgyűlés hagy jóvá a 2009. évi Költségvetése részeként, tárgyév február-március folyamán. A tárgyév első két hónapjában a működési költségek finanszírozására a tavalyi átadás időarányos részét kapja meg a Társaság, illetve az előző évben átadott, éven túlnyúló forrásokból gazdálkodik. A közgyűlési határozat alapján az adott részfeladatra Pénzeszköz-átadási Megállapodást kötnek

a Társasággal, ezt követi a forrás folyósítása, általában időarányosan, havi rendszerességgel. A pénzeszköz-átadásban foglalt cél szerint kell Társaságnak a forrást felhasználni (általában tárgyév december 31-ig), majd azzal tárgyévet követő év általában március 31-ig elszámolni. A cél lehet: működési költségek, bérek és személyi költségek, eszközbeszerzések, kulturális programok finanszírozása, marketing és kommunikációs költségek stb. A felhasználást pénzügyi szempontból az Önkormányzat Ellenőrzési Osztálya a számlák és számviteli dokumentumok áttekintésével ellenőrzi, szakmai szempontból pedig a Humán Főosztály, illetve a Tisztségviselői Kabinet.

A fent hivatkozott döntéssel kapcsolatban a Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. (a továbbiakban: Társaság) az alábbi megjegyzéseket, kiegészítéseket teszi:

1. A Társaság üzleti terve adott pénzügyi évre, a tárgyév január 01. és december 31. közötti időszakra készül. A 2008-as üzleti tervben Társaságunknál még nem szerepelt forrástervezés az EKF - kulcsprojektek megvalósítása tárgyában, ám *a kulcsprojektek nevesítésre kerültek az üzleti terv (ÜT) 1. számú mellékletében*: meghatározásra kerültek a projektekkel kapcsolatos tervezési, benyújtási, támogatási szerződés – kötési és kivitelezési időpontok.

A jelen megvalósíthatósági tanulmány készítésének időpontjában már tényadat, hogy **2008-ban az egyes kulcsprojektekre nem történik forráslehívás, következésképpen ebben az évben az üzleti terv illetően módosítása nem indokolt.** Társaságunk a 2009. évi üzleti tervben természetesen már a támogatási szerződések (ennek hiányában benyújtott projektek) alapján meghatározott, az EKF-kulcsprojektekkel kapcsolatos bevétel- és kiadásnövekményt is az üzemi (társasági) működés részeként tervezi. Ugyancsak a 2009-es ÜT-ben kerül nevesítésre és rögzítésre a kulcsprojektekkel kapcsolatos 2011-ig szóló pénzügyi tervezés.

A Társaság üzleti tervéről a Társaság Taggyűlése dönt. Figyelemmel arra, hogy a Taggyűlés az üzleti tervet évenként fogadja el, és a tervezett, valamint jelenlegi valós helyzet között nincs olyan mértékű eltérés, amely indokolná az ÜT haladéktalan módosítását, az EKF-kulcsprojektekkel kapcsolatos bevételi és kiadási tervadatokat a 2009-es üzleti tervben rögzítjük.



2. A Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. a kulcsprojektekhez biztosított saját forrását önállóan, számlapénzen bocsátja rendelkezésre.

### II.5.3. Struktúra és működés

A Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. a projektek megvalósításához szükséges tapasztalattal és szakértelemmel rendelkező vezetőket, munkatársakat alkalmaz. A Kht. a projektmenedzsment feladatok ellátására kulcsprojektenként projekt-teamet hoz létre:

1. Összességében az öt kulcsprojekt megvalósításához 20 fő teljes munkaidejű státusz biztosítása szükséges a Pécs2010 Menedzsment Központ Kht.-nál, valamint 10-12 részmunkaidős státusz biztosítása elengedhetetlen.
2. Általánosságban 90-100 millió Ft forrás szükséges a menedzsment bér- és járulékainak finanszírozásához, melyet kiegészítenek a kiszervezett tevékenységek vállalkozói díjai.

A társaság részletes, a munkatársak feladat- és felelősségi körét részletesen meghatározó, a projektmenedzsment-feladatok ellátását, koordinációját, ellenőrzését, szakmai támogatását magas minőségi szinten lehetővé tevő SzMSz-szel (Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. módosított és egységes szerkezetbe foglalt **Szervezeti és Működési Szabályzata**, 2008. november) rendelkezik. A szervezetnek ugyanakkor részletesen kidolgozott **Válságkommunikációs Terve** is van, az esetleges válsághelyzetek esetében követendő – a projektek megvalósítását és a felmerülő problémák megelőzését szem előtt tartó – kommunikációs magatartásról. A Tervet mellékletben csatoltuk a jelen tanulmányhoz.

Az egyes munkatársak SzMSz-szerinti feladatai jelenleg a következők:

#### 1. Fejlesztési igazgató

A Fejlesztési igazgató feladata a fejlesztési projektekhez, illetve az EKF - hez kapcsolódó európai uniós pályázatok előkészítése, a pályázatokhoz kapcsolódó valamennyi koordinációs, előkészítési, egyeztetési és kapcsolattartási feladatkör ellátása, mindezeknek lebonyolítása, adminisztrációja. Az igazgató feladata a megvalósítás szakaszában projektvezetői feladatok ellátása, valamint a megvalósuló fejlesztések koordinálása, az előrehaladások nyomonkövetése.

A projektek megvalósítása során a fejlesztési igazgató feladata az összes projekt közötti koordináció megteremtése, valamennyi projektekhez kapcsolódóan a támogatókkal (IH, KSZ), a projektgazdákkal (PMJV, BMÖ, PTE) való kapcsolattartás, a támogatási szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének érvényesítése. Munkájában szorosan együttműködik helyettesével, a fejlesztési igazgatóhelyetttel.

Feladatkörben eljárva felelős:

- A Társaság, a támogatottak és a támogató szervezetek közötti szerződések előkészítéséért, és azok tartalmának karbantartásáért, a szükséges módosítások kezdeményezéséért,
- a kapcsolódó közbeszerzési eljárások és tenderek megszervezéséért, a jogszabályoknak megfelelő meghirdetéséért és az eljárások lebonyolításáért, az eredmény meghirdetéséért, a szerződések megkötéséért és azok végrehajtásáért.
- a kapcsolattartásért a tanácsadói, tervpályázati és egyéb tendereken nyertes szakértőkkel, a vállalt határidők betartatása, a szakértői vélemények opponáltatása és a szükséges módosítások elkészítésének megkövetelése,
- A vezetői szintű kapcsolattartásért valamennyi tender / eljárás nyertes vállalkozásának vezetőjével (tervezők, szállítók, kivitelezők), a szerződésekben vállalt feladatok teljesítésének monitoringjáért, ellenőrzéséért, és a vállalt határidők betartatásáért,
- Az uniós támogatási pályázatok elkészítéséért, a támogatási szerződések megkötéséhez előírt feladatok teljesítéséért, a támogatási szerződések megkötéséért,
- A pályázatok megvalósítása során a projekt-teamek irányításáért a TSZ-ben foglalt kötelezettségek érvényre juttatásáért,
- A fenti feladatok ellátásához kapcsolódó vállalkozói, közreműködői szerződések előkészítéséért, és az abban foglalt vállalások betartatásáért.

- az elnyert támogatásokhoz kapcsolódó pályázatok megvalósításáért,
- a fenti feladatok ellátásához kapcsolódó alvállalkozói, közreműködői szerződések előkészítéséért, és az abban foglalt vállalások betartatásáért.
- a Közreműködő Szervezet és Irányító Hatóság megfelelő tájékoztatását biztosítani,
- az Önkormányzat munkáját segíteni, az EKF projekthez kapcsolódó előterjesztéseket határidőben elkészíteni,
- Felelős továbbá az uniós és hazai hatósági ellenőrzések követelményeinek megismertetéséért a munkaszervezet egységeivel, az ellenőrzési követelményeknek megfelelő iratgyűjtési, rendszerezési, számviteli nyilvántartási és archiválási szabályok kialakításában való irányító közreműködésért, és a rendszer működtetésének időszakos ellenőrzéséért.

Kommunikációs kérdésekben általános és eseti konzultációs kötelezettsége áll fenn a Kommunikációs és Marketingigazgatóval.

Akitől utasítást kaphat, aki felé beszámolási kötelezettsége van: Ügyvezető igazgató.

Akivel együttműködik: különösen a Fejlesztési Igazgatóhelyettes, Közbeszerzési szakértő, Jogi vezető, Pénzügyi Igazgató, Kommunikációs és Marketingigazgató, valamint a szervezet egésze.

## 1.2. Fejlesztési igazgató-helyettes

A fejlesztési igazgatóhelyettes a fejlesztési igazgató teljes felhatalmazású helyettese.

Feladatkörében eljárva általános feladata a fejlesztési igazgató munkájának segítése, szervezési, koordinációs feladatok ellátása, illetve az igazgatóval történt munkamegosztásnak megfelelően valamennyi feladat ellátása. Az igazgatóhelyettes feladata a megvalósítás szakaszában projektvezetői feladatok ellátása, valamint a megvalósuló fejlesztések koordinálása, az előrehaladások nyomonkövetése. Feladata a fejlesztési divízió mindennapi munkájának megszervezése.

Feladatkörben eljárva felelős:

- kapcsolattartásért az érintett szervezetekkel és azok képviselőivel, azok folyamatos tájékoztatásáért a projekt állásáról,
- az előrehaladás nyomon követéséért, az előrehaladási jelentések meghatározott időszakokban történő elkészítéséért,
- A kulcsprojektek lebonyolítására létrehozásra kerülő projekt teamek munkájának szervezéséért, a szervezeti egységen belüli munka koordinációjáért.
- A jogi vezetővel és a szakirányú tanácsadókkal együttműködésben a megvalósítási szakasz során valamennyi eljárás koordinációjáért, lebonyolításáért.
- A pályázatok kidolgozásának előkészítése és koordinálása a Társaság szervezetén belül, és az érintett tulajdonosokhoz kapcsolódóan.
- a tervpályázatok előkészítéséért, azok szakszerű megjelenéséért és lebonyolításáért,
- a divízió munkájának megszervezéséért, a munkatársak ellenőrzéséért, a megfelelő adminisztráció megvalósulásáért.
- az Európa Kulturális fővárosa program építészeti projektjeinek az előkészítéséért, illetve
- ehhez kapcsolódóan a tervpályázatok, tervezési folyamatok szakmai koordinálásáért,
- a pályázatok kidolgozásának előkészítéséért és koordinálásáért a Társaság szervezetén belül,
- az építészeti fejlesztésekkel kapcsolatos tervpályázatok koordinációjáért,
- a kapcsolódó közbeszerzési eljárások és tenderek megszervezéséért, a jogszabályoknak megfelelő meghirdetéséért és az eljárások lebonyolításáért, az eredmény meghirdetéséért,

- a DDOP-2008-4.1.3. pályázathoz kapcsolódó támogatási szerződésben foglaltak határidőben történő teljesítéséért,
- az előrehaladási jelentések és kifizetési kérelmek határidőben történő benyújtásáért,
- Felelős továbbá az uniós és hazai hatósági ellenőrzési követelményeknek megfelelő iratgyűjtési, rendszerezési, számviteli nyilvántartási és archiválási szabályok betartásáért, és a rendszer működtetésének időszakos ellenőrzéséért.

Akitől utasítást kaphat, aki felé beszámolási kötelezettsége van: Ügyvezető igazgató, Fejlesztési igazgató.

Akivel együttműködik: különösen a Közbeszerzési szakértő, Jogi vezető, Pénzügyi Igazgató, Kommunikációs és Marketingigazgató, valamint a szervezet egésze.

## 2. Közbeszerzési referens – fejlesztési jogász

A közbeszerzési referens feladata a Fejlesztési Divízió tevékenységéhez kapcsolódó, valamint a szervezet és az EKF fejlesztési projektjeinek működésével összefüggő közbeszerzési eljárásainak előkészítése, ellenőrzése, minőségbiztosítása, kapcsolattartás az érintett hatóságokkal.

Feladatkörben eljárva felelős:

- A Fejlesztési terület uniós és hazai pályázati jogi szabályozásának naprakész megismeréséért, a Fejlesztési Divízió és a Jogi vezető figyelmének felhívásáért a jogi környezet változására,
- A felmerülő közbeszerzési eljárások előkészítéséért,
- A Fejlesztési Divízió közbeszerzéssel kapcsolatos előkészítő levelezési bejelentési feladatainak teljes körű előkészítéséért,
- Részvétel valamennyi közbeszerzési eljárás teljes dokumentációjának előkészítésében-elkészítésében, a külső jogi-közbeszerzési tanácsadókkal való együttműködés operatív ügyintézése,

- A felkészülés a közbeszerzési értékhatárok nyilvántartására, kezdeményező és felelős közreműködés a közbeszerzési tervek elkészítésében, a közbeszerzési eljárások lebonyolításában,
- A közbeszerzési anyagok minőségbiztosításáért a 16/2006 MeH-PM kormányrendeletben valamint a DDOP-2008.4.1.3. tervezési felhívás és útmutatóban foglaltaknak megfelelően. ,
- Az érintett szervezetekkel (DDRFÜ, NFÜ, EKKE stb.) való kapcsolattartásért,
- A közbeszerzési tanácsadókkal való napi kapcsolattartásért,
- A közbeszerzési eljárások megfelelő szintű dokumentálásért:
  - Az ajánlattételi felhívás és egyéb felhívások, hirdetések megküldéséért a Közbeszerzési Értesítőnek
  - A Bíráló Bizottság munkájának megszervezésért
  - A bírálati ülések lebonyolításáért
  - Az eredményhirdetések megszervezéséért,
  - A szerződések előkészítéséért
- Az eljárás jogszerű lefolytatásáért.
- A Társaság közbeszerzési tervében foglaltak teljesülésének havi szintű ellenőrzése, erről beszámoló elkészítése a Társaság vezetése számára, jelzési felelősség bármilyen számottevő eltérés felmerülése esetén. Számottevőnek minősül, a tervhez képest, annak bármely időarányos adata tekintetében a 10 % mértéket a kerekítés általános szabályai szerint elérő, bármely előjelű (akár megtakarítás, akár túllépés irányába mutató) eltérés
- A Társaság közbeszerzési eljárásait szabályozó külön utasításában foglalt feladatok ellátása.
- A divízió munkájához kapcsolódó szerződések nyomonkövetéséért, valamint a szerződésnyomonkövető- rendszer működtetéséért.

Akitől utasítást kaphat, aki felé beszámolási kötelezettsége van: Ügyvezető igazgató, Fejlesztési igazgató, Fejlesztési igazgató helyettes, jogi vezető.

Akivel együttműködik: különösen a Jogi vezető, Pénzügyi Igazgató, beruházás-vezető, projektmenedzser valamint a szervezet egésze

### 3. Építészeti koordinátor

Az építészeti koordinátor látja el az EKF program keretében megvalósuló fejlesztési projektek építészeti szempontú felügyeletét és irányítását.

Feladatköre:

- a beruházások előkészítése során valamennyi a Társaság szervezetében, vagy megbízásában dolgozó építész munkájának koordinálása, valamennyi tervezési program építészeti-funkcionális véleményezése, felügyelete-vezetése;
- a tervpályázatok befejeződése után építész-szakmai szempontból koordinálja a nyertes tervezőkkel való szerződéskötést, érvényesíti a nemzetközi építész szakmai standardokat valamennyi szerződésben;
- az EKF program szintjén hivatalos kapcsolattartó az építési hatóságok felé, kiemelve Pécs MJV főépítészével, valamint a Baranya Megyei Önkormányzat érintett szervezeti egységeivel való kapcsolattartást,
- részt vesz az EKF beruházások kötelező tervtanácsai bemutatásain és ott képviseli a Társaságot és az építészeti minőség érdekeit;
- az európai építészeti standardoknak megfelelően megfogalmazza és alakítja Pécs város építészeti arculatát az Európa Kulturális Fővárosa program beruházási elemeinek, illetve a Pécssett 2010-ig megvalósuló egyéb fejlesztéseknek a kontextusában;
- a tervpályázatok építész-szakmai lebonyolítása során hivatalos kapcsolattartó a Dél-Dunántúli Építészkamara és a Magyar Építészkamara felé;
- az Ügyvezető igazgató és kommunikációs igazgató iránymutatása alapján hozzájárul az EKF beruházások építész-szakmai kommunikációjához;

- megszervezi és működteti a Társaság építészeti konzultációs testület munkáját, vezeti annak üléseit, megfogalmazza állásfoglalásait, megszervezi és működteti a nemzetközi építészeti konzultációs testület munkáját.
- feladatellátás a megvalósítási fázisban: a beruházások megkezdését követően alapvető szakmai kommunikációs és koordinációs feladatkörét megtartja, feladatellátása során szakértőként támogatja a konkrét beruházások lebonyolításáért felelős szervezeti egység vezetőjét, illetve a közbeszerzési eljárásokon kiválasztásra kerülő mérnök-műszaki ellenőröket. A kulcsprojektek kivitelezése során munkáját a Beruházási Koordinátorral együttműködésben látja el.

Akitől utasítást kaphat, aki felé beszámolási kötelezettsége van: az Ügyvezető igazgató, Fejlesztési igazgató, Fejlesztési igazgató helyettes.

#### 4. Beruházás-vezető(k)

A beruházás-vezető feladata a fejlesztési igazgató és a fejlesztési igazgatóhelyettes utasításai alapján a kulcsprojektek építési folyamatának vezetése, a projektek fizikai megvalósításához kapcsolódó tevékenységek koordinációja, irányítása, ellenőrzése.

Ennek keretében a beruházás-vezető különösen felelős az alábbiakért:

- Az előkészítési szakasz keretében értékeli a tervezői munka keretében elkészülő tenderterveket, a megbízói követelményeket, a mennyiségi kimutatásokat, a konszignált árazott költségvetéseket mérnöki-műszaki szempontból. Amennyiben hibát, eltérést talál, akkor azt jelzi mind a fejlesztési igazgató és fejlesztési igazgatóhelyettes, valamint a tervezők felé.
- Az épületek megvalósítására kiírandó közbeszerzési dokumentáció műszaki tartalmának elkészítése
- Az épületekhez kapcsolódó eszközbeszerzések megvalósítására kiírandó közbeszerzési dokumentáció műszaki tartalmának elkészítése,



- A beruházás lebonyolítása, műszaki vezetése a megrendelő oldaláról, melynek keretében valamennyi vonatkozó szerződés műszaki-technológiai előírásának-tartalmának a betartatásáért,
- A kivitelezőkkel, a FIDIC-mérnök műszaki ellenőrrel és a tervezővel folytatott kapcsolattartásért, ennek dokumentálásáért,
- a FIDIC mérnök munkájának ellenőrzése, a különféle építési szabályok, szabványok betartatásáért;
- a tervezői szakfelügyelet irányításért, nyomonkövetésért,
- a kivitelezési közbeszerzési eljárások keretében egyrészt a műszaki paraméterek-követelmények érvényesítéséért, illetve az eljárások lebonyolítása ennek érvényre juttatásáért.
- A megvalósítás során a megfelelő műszaki szempontú adminisztráció elkészítésért,
- A TSZ-ben foglalt műszaki szempontú előrehaladási jelentések elkészítésért.

Akitől utasítást kaphat, aki felé beszámolási kötelezettsége van: az Ügyvezető igazgató, Fejlesztési igazgató, Fejlesztési igazgató helyettes.

Akivel együttműködik: különösen a Közbeszerzési referens, Jogi vezető, Pénzügyi Igazgató, műszaki menedzser, projektmenedzser, projektasszisztens valamint a szervezet egésze.

#### 4.1 Műszaki menedzser

A műszaki menedzser feladata a beruházás-vezető munkájának segítése, a fejlesztési projektek műszaki szempontú megvalósulásának nyomonkövetése.

Feladatkörében eljárva felelős:

- Az előkészítése szakaszban a tervpályázatok lebonyolításában való részvételért, a szakmai zsűri munkájának segítségével,

- A tervezőkkel történő kapcsolattartásért, az egyeztetések, találkozók megszervezésért, a megbeszélések, egyeztetések adminisztrálásáért,
- A beruházás-vezető munkájának segítéséért, a közbeszerzési dokumentációk műszaki tartalmának elkészítése közben,
- A beruházás-vezető munkájának segítése a megrendelő oldaláról történő műszaki ellenőrzések lebonyolítása során,
- A FIDIC mérnökkel történő kapcsolattartásért, az egyeztetések, találkozók megszervezésért, a megbeszélések, egyeztetések adminisztrálásáért,
- A szakhatóságokkal történő kapcsolattartásért,
- A különféle építési szabályok, szabványok nyilvántartásáért, a jogszabályok változásának nyomonkövetéséért,
- A TSZ-ben foglalt műszaki szempontú előrehaladási jelentések elkészítésében való segédkezésért.

Akitől utasítást kaphat, aki felé beszámolási kötelezettsége van: az Ügyvezető igazgató, Fejlesztési igazgató, Fejlesztési igazgató helyettes.

Akivel együttműködik: különösen a Közbeszerzési referens, beruházás-vezető, projektmenedzser, projektasszisztens, valamint a szervezet egésze.

## 5. Projektmenedzser(ek)

A projekt menedzser feladata a Fejlesztési Igazgató és Fejlesztési igazgató helyettes munkájának segítése. Feladata a DDOP-2008-4.1.3. keretében megvalósuló fejlesztési projektek menedzselése, a projekt-team munkájának koordinálása.

Feladatkörében eljárva felelős:

- Az építészeti fejlesztésekkel, tervpályázatokkal kapcsolatos feladatokban való részvétel,

- A pályázatokon nyertes építésekkel kapcsolattartás, számukra a kért adatszolgáltatás biztosítása, az egyeztetéseken való részvétel, az egyeztetések megszervezése,
- A pályázatok kidolgozásának előkészítése a Társaság szervezetén belül, és az érintett tulajdonosokhoz kapcsolódóan,
- Az EKF program beruházási projektjeinek az előkészítése és lebonyolítása, illetve ehhez kapcsolódóan valamennyi eljárás (tárgyalások, jelentések készítése) operatív ügyintézés, magas szintű adminisztrációja,
- A pályázatok benyújtásától kezdődően a vezetők iránymutatása alapján valamennyi az IH és a KSZ által kért feladat operatív teljesítéséért-végrehajtásáért
- A projektekhez kapcsolódó előrehaladási jelentések operatív elkészítéséért, az azokhoz szükséges adatok-információk beszerzéséért,
- A projektekhez kapcsolódó projektdosszié elkészítéséért, aktualizáláséért,
- Közbeszerzési eljárásokban való részvétel,
- Prezentációk, összefoglalók készítése,
- A munkáltató utasítása alapján részt vesz az EKF program valamennyi projektjének előkészítésében, a pályázati dokumentáció elkészítésében.

Akitől utasítást kaphat, aki felé beszámolási kötelezettsége van: Ügyvezető igazgató, Fejlesztési igazgató, Fejlesztési igazgató helyettes.

Akivel együttműködik: különösen a Közbeszerzési referens, Jogi vezető, Pénzügyi Igazgató, Kommunikációs és Marketingigazgató, beruházás-vezető, műszaki menedzser, projektasszisztens, valamint a szervezet egésze.

## 6. Fejlesztési projekt-asszisztens(ek)

A Projekt-asszisztens felelős a rábízott projekt dokumentációinak az EU és egyéb ellenőrzési követelményeknek megfelelő rendszerezéséért, teljes körű

nyilvántartásáért és archiválásáért. Felelős továbbá a projekt-élelciklus adott szakaszára jellemző külső és belső feladatok és azok határidőinek nyilvántartásáért és a megfelelő felhívások elkészítéséért, a felelősökhöz történő eljuttatásáért.

Feladatköre részletesen:

- A kijelölt beruházási programhoz kapcsolódó előkészítési feladatok ellátása, ezen belül:
- Hivatalos dokumentumok kezelése-iktatása, levelezések előkészítése, határidők nyilvántartása, határidők betartására figyelmeztető felhívások elkészítése, beérkező vélemények összegzése és értékelésre előkészítése, kapcsolattartás, a teljes dokumentáció EU konform archiválási rendjének kialakítása és fenntartása;
- A projektekhez kapcsolódó teljes archiválás elvégzése, emlékeztetők készítése a projekt keretében lefolytatásra kerülő valamennyi egyeztetésről, megbeszélésről
- A pályázatok kidolgozásának előkészítése a Kht. szervezetén belül, és az érintett tulajdonosokhoz kapcsolódóan,
- részvétel az EKF tervezése-előkészítése során azoknak az intézkedéseknek és pályázati lehetőségeknek a feltárásában, azonosításában, melyek hasznosításával az építészeti projektek kidolgozhatók és benyújtható pályázatokká alakíthatók,
- prezentációk, bemutatók, összefoglalók készítése,
- a munkáltató utasítása alapján részvétel az EKF program valamennyi projektjének előkészítésében, a pályázati dokumentációk elkészítésében.

Akitől utasítást kaphat, aki felé beszámolási kötelezettsége van: Ügyvezető igazgató, Fejlesztési igazgató, Fejlesztési igazgató helyettes.

Akivel együttműködik: különösen a Közbeszerzési referens, beruházás-vezető, műszaki menedzser, projektmenedzser valamint a szervezet egésze.

A fenti pozíciók közül a Fejlesztési igazgató, a Fejlesztési Igazgató-helyettes, valamint a jogi vezető az **EKF kulcsberuházásainak projektvezetői feladatait** is ellátják.

A Közterek II. projektmenedzsment szervezete a Kht. fenti feladatkörökben dolgozó munkatársaiból kerül összeállításra. A szűken értelmezett projekt team mellett az abban részt nem vevő, de fentebb ismertetett funkcióknak is van szakmai támogató, illetve ellenőrző-koordináló szerepe:

- A projekt team szakmai támogatást kaphat a Kht. speciális tudásanyaggal rendelkező munkatársaiktól (pl. közbeszerzési referens – fejlesztési jogász, építész koordinátor);
- A projekt team munkáját, a határidők betartását a Kht. vezetői (fejlesztési igazgató és helyettese) rendszeresen ellenőrzik.

#### II.5.4. A Közterek II. projekt menedzsmentjének bemutatása

A projekt menedzsment szervezetet alapvetően a Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. előző pontban ismertetett feladatkörben dolgozó munkatársai. A megvalósításában kulcsszerepet játszó szakértőket és feladatkörüket az alábbi táblázat, szakmai profilját a táblázat alatti bekezdések mutatják be. A szakértők teljes szakmai önéletrajzát a melléklet tartalmazza.

**A Közterek II. kulcsprojekt kapcsán kialakításra kerülő projekt team**

Projektben betöltött feladat	Projektvezető	Beruházásvezető	Projektmenedzserek, pénzügyi szakértő	Projekt asszisztens
Név	Dr. Merza Péter	Sztanics Gábor	Kékesi Éva	Krisztián Viktória
Feladatleírás	Az európai uniós pályázat megvalósításának vezetése, irányítása Kapcsolattartás a KSZ-szel, IH-val, valamennyi alvállalkozóval A projekt team vezetése A támogatási szerződésben foglalt valamennyi feladat, kötelezettség végrehajtása, ellenőrzése	A beruházás lebonyolítása, műszaki vezetése a megrendelő oldaláról Kapcsolattartás a kivitelezőkkel, a műszaki ellenőrrel, a tervezőkkel A FIDIC mérnök munkájának ellenőrzése Tervezői szakfelügyelet irányítása, nyomonkövetése Részvétel a kivitelezési közbeszerzés lebonyolításában	A projekt teljes adminisztratív és pénzügyi lebonyolítása, valamennyi jelentés, pénzügyi dokumentum elkészítése Pénzügyi menedzsment: pénzügyi beszámolók – fizetési kérelmek elkészítése Valamennyi teljesítéshez kapcsolódó számla elszámolhatóság szempontból történő ellenőrzése, illetve valamennyi olyan feladat elvégzése, ami nem az Önkormányzat számlakezelési és egyéb belső kifizetési eljárásaihoz kapcsolódik	A teljes projekt dokumentálása: archiválás, iktatás, levelezés operatív bonyolítása A pályázathoz kapcsolódó valamennyi dokumentum elkészítésének valamennyi technikai feladatának elvégzése Emlékeztetők készítése Egyeztetések összehívása

A projektmenedzsment team tagjainak részletes **szakmai önéletrajza** a mellékletben található, jelen fejezetben kizárólag a közvetlen team-tagok legfontosabb szakmai tapasztalatainak ismertetésére térünk ki.

**Dr. Merza Péter**, a Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. fejlesztési igazgatója a **projektvezetői** feladatokat látja el a projekt előkészítésében, megvalósításában és elszámolásában. A Pécsi Tudományegyetemen PhD (doktori) fokozatot szerzett területfejlesztési témakörben, a városfejlesztés szakértőjeként széles körű szakmai ismeretekkel rendelkezik átfogó városrehabilitációs feladatok megvalósításában.

A Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. fejlesztési igazgatójaként már a kezdetektől koordinálja az EKF-program előkészítését, irányításával hatékony munkavégzés alakult a projekt-teamben, így személye és beosztása garanciát jelent a további gördülékeny együttműködés és team-munka biztosítására.

Releváns szakmai tapasztalatai:

- Programozás és projektgenerálás: aktív részvétel Pécs város fejlesztési programjainak elkészítésében, a koncepció alkotásától a projektek generálásáig, a Pécs az Életminőség Pólusa című fejlesztési program egyik meghatározó szakértője, vezetője
- Projektfejlesztés: „A határtalan város” című EKF pályázat fejlesztési részének társszerzője, a Dél-Dunántúli Regionális Könyvtár és Tudásközpont, illetve a Nagy Kiállítótér projektek előkészítésének vezetője
- Projektmenedzsment: A Baranya Megyei Önkormányzat európai uniós pályázatainak fő előkészítője (Phare, NFT I., illetve egyéb közvetlen uniós pályázatok írója, menedzsere), a munkaszervezet vezetője, több projekt menedzsere
- Projektmenedzsment: Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata európai uniós referenseként részvétel számos EU finanszírozású projekt előkészítésében, pályázatok írása, menedzselése (Phare CBC, ISPA, NFT I., Culture 2000, Town-Twinning, FP 5)

**Kékesi Éva projektmenedzserként** vesz részt a Közterek és parkok újjáélesztés II. ütem lebonyolításában. A PTE FEEFI Személyügyi szervező szakán végzett. 2009. év eleje óta vesz részt az EKF programhoz kapcsolódó projektek előkészítésében. Korábban az Új Magyarország Vidékfejlesztési Program helyi végpontjánál végzett vidékfejlesztési szaktanácsadást.

Releváns szakmai tapasztalatai:

- Pécsi kistérségben Leader regisztráció lebonyolítása.
- 2007-20013 Pécsi Kistérség Helyi Vidékfejlesztési Stratégia elkészítésében való közreműködés
- ÚMVP III. tengelyéhez kapcsolódó pályázati tanácsadás
- ÚMVP keretein belül Integrált Községi Szolgáltató Terek pályázóinak szakmai segítségnyújtás a pályázat elkészítéséhez.
- FVM Helyi Vidékfejlesztési Iroda szakmai előrehaladásának, beszámolásának elkészítése.
- MVH részére támogatási és kifizetési kérelmek elkészítés és benyújtása.
- NCA működési pályázatok elkészítése és pénzügyi elszámolása

**Krisztián Viktória projekt asszisztensként** vesz részt a projekt lebonyolításában. A Pécsi Tudományegyetem Pollack Mihály Műszaki Karán végzett településmérnökként. 2008. év vége óta vesz részt az EKF programhoz kapcsolódó beruházások előkészítésében.

Releváns szakmai tapasztalatok:

- Projektmenedzsment: Közterek és parkok újjáélesztése II. kulcsprojekt előkészítése. A tervezések koordinálása, kapcsolattartás a tervezőkkel.
- Településtervezés: Pécsváradi Többcélú Kistérségi Társulás munkatársaként közreműködés a kistérségi pályázatok előkészítésében és lebonyolításában.
- Településtervezés: a Villányi Önkormányzat Műszaki Csoportjának építésügyi hatósági ügyintézőjeként, a Villány és közigazgatási területébe tartozó települések építés hatósági engedély ügyeinek (építési, telekalakítási, bontási, használatbavételi engedély) érdemi döntéire való előkészítése. Villány Város Önkormányzatának " A



közlekedés biztonságát fejlesztések az országos közúthálózat települések belterületét érintő átkelési szakaszain" című pályázat előkészítésében való részvétel.

**Sztanics Gábor** a **beruházási vezetői** feladatokat látja el a projekt előkészítése és megvalósítása során. A Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetemen okleveles építészmérnök diplomát szerzett, majd 2008. januárjától a Magyar Építész Kamara tagjává vált, építész tervezői száma: É2-02-0666/2012.

Korábbi munkahelyein szerzett releváns szakmai tapasztalatai:

- A Dombóvári Szent Lukács Egészségügyi Kht. kórházának rekonstrukciós tervei.
- Baranya Megyei Kórház műemlék épületének rekonstrukciója – tervezés.
- Miroslav Krleža Horvát Oktatási Központ rekonstrukciója és bővítése – tervezés.
- Pécs Egyesített Egészségügyi Intézményeinek Átalakítása, előkészítés.
- családi ház terve, Keszü és Orfű.
- Paks, Zeneiskola tervei.

A Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. fejlesztési projektmenedzsereként részt vett a Dél-Dunántúli Regionális Könyvtár és Tudásközpont, a Zsolnay Kulturális Negyed tervpályázatainak szakmai előkészítésében, a pályázatokhoz kapcsolódó menedzsment tevékenységben.

### **II.5.5. A projekt menedzsment belső és külső kapcsolatai**

A Közterek és Parkok II: projektmenedzsment szervezete a Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. előzőekben bemutatott munkatársaiból kerül összeállításra. A szűken értelmezett projekt team mellett a Kht. munkatársai közül a tem-ben részt nem vevő, de fentebb ismertetett funkciót ellátó személyeknek is van szakmai támogató, illetve ellenőrző-koordináló szerepe:

- A projekt team szakmai támogatást kaphat a Kht. speciális tudásanyaggal rendelkező munkatársaiktól (pl. közbeszerzési referens – fejlesztési jogász, építész koordinátor);
- A projekt team munkáját, a határidők betartását a Kht. vezetői (fejlesztési igazgató és

helyette) rendszeresen ellenőrzik.

A projekt team vezetője a projektvezető, aki a projektirányításba bevont többi szakember munkáját koordinálja, felel a belső információáramlásért, és kapcsolatot tart a külső partnerekkel, felettes szervekkel.

A Projekt team külső kapcsolatai tekintve a Projekt Irányító Bizottság, a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség és Közreműködő Szervezete, a Dél-Dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökség koordinációja alá tartozik. Ugyanakkor integrált része a Pécs2010 Menedzsment Központ Kht.-nak, és szorosan együttműködik BMÖ-vel és PMJV Önkormányzatával.

A projektmenedzsment szervezet belső felépítését, illetve a menedzsment szervezet külső kapcsolatait az alábbi két diagram ábrázolja:

**PÉCS2010**  
KONZORCIUM

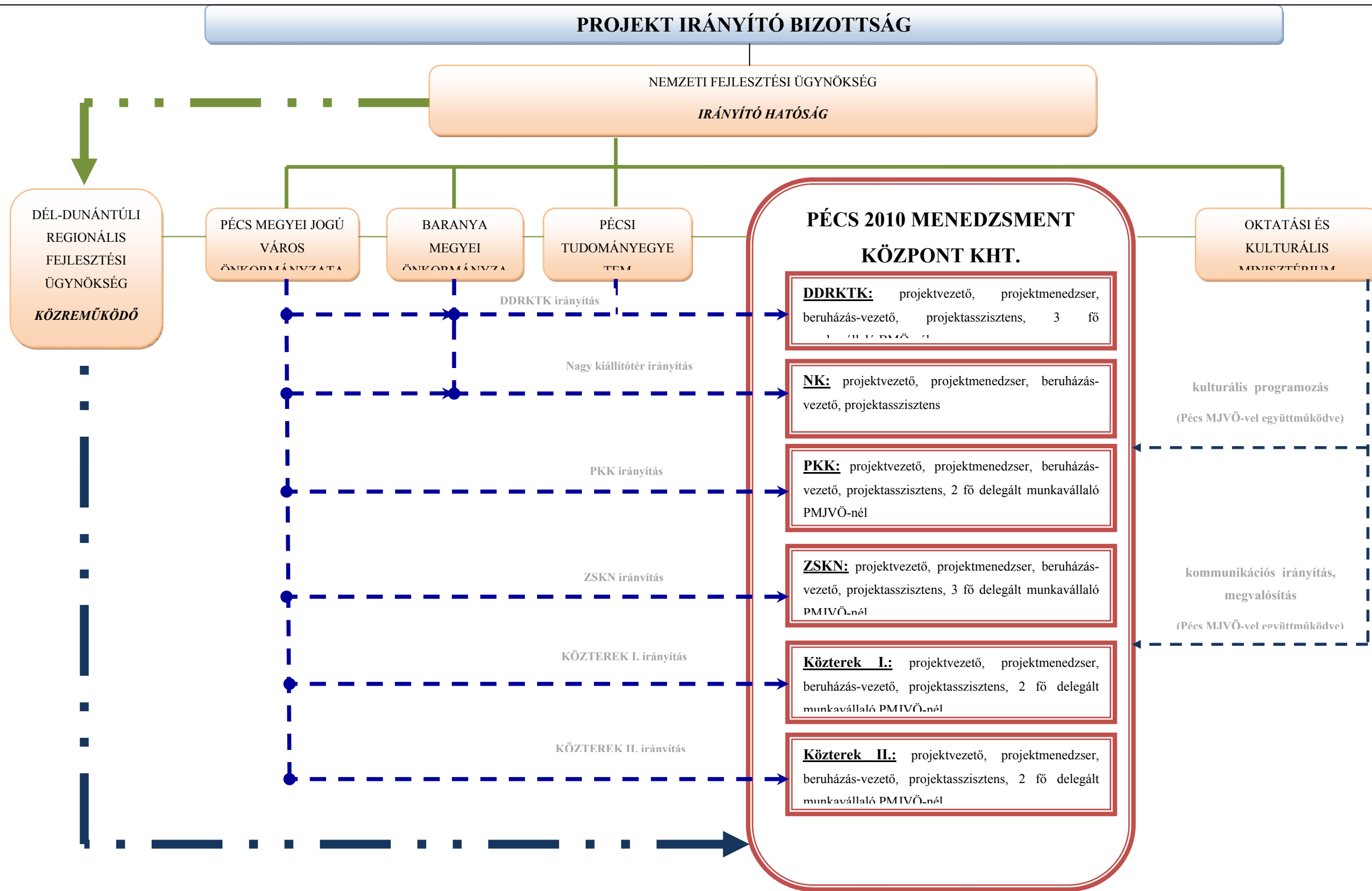


**COWI**  
Magyarország

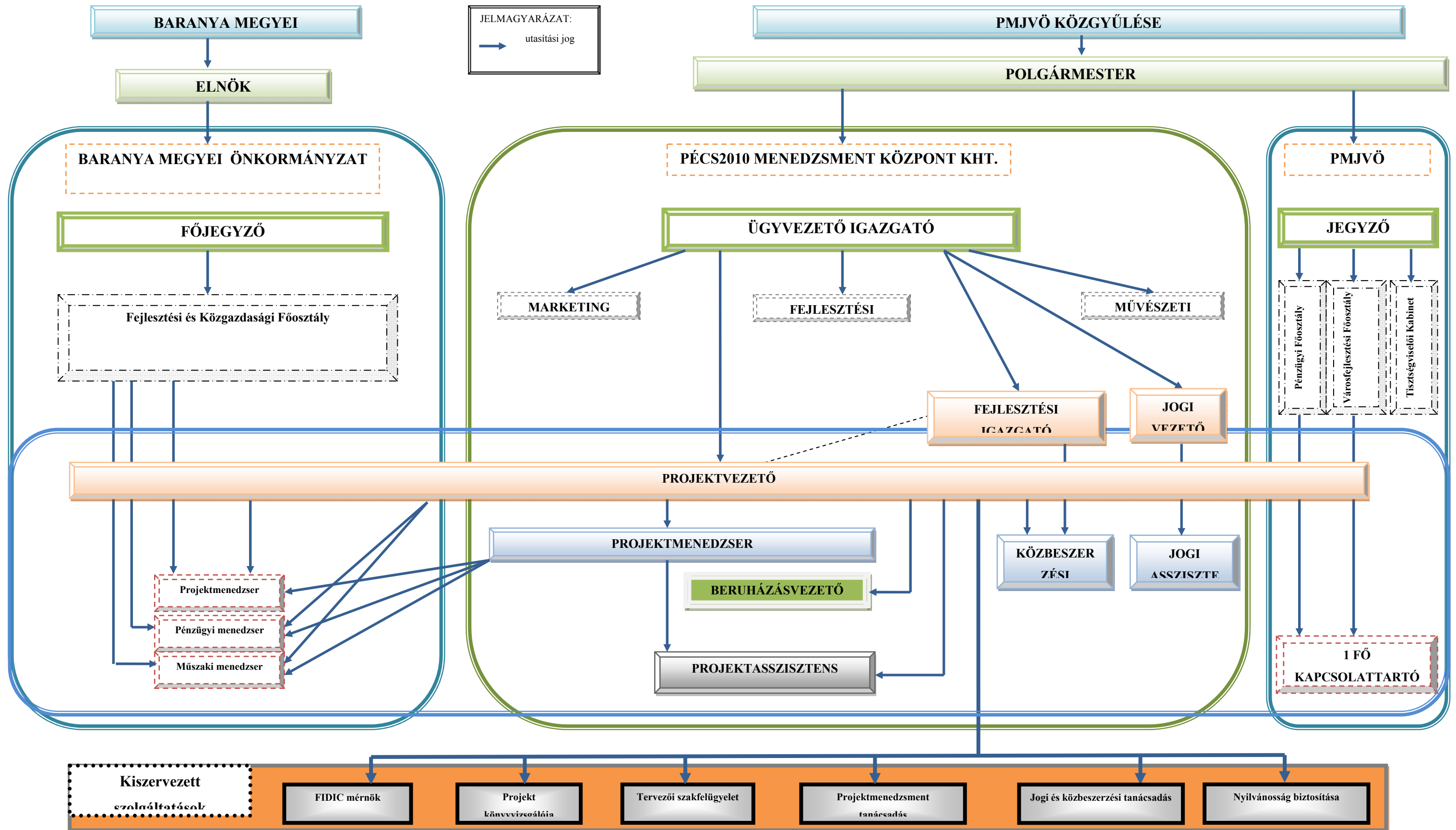
**ERNST & YOUNG**

**ECONO**  
CONSULT

**EX ANTE**  
Tanácsadó Iroda



**LAKOSSÁG**



## II.5.6. Az önkormányzat és a menedzsment szervezet közti feladatmegosztás<sup>1</sup>

### II.5.6.1. Az EKF - program irányítási-vezetési szerkezetének általános, elvi leírása

#### I. A menedzsment szervezet felállításának elvei

Az ERFA források sikeres felhasználásának feltétele egy olyan intézményi struktúra és eljárásrend kialakítása, mely lehetővé teszi a támogatás átlátható, hatékony és ellenőrizhető felhasználását. Minden egyes EKF beruházási projekt végrehajtásához szükséges meghatározni a felelős projektmenedzsment egységet (PME-t).

#### II. A projektmenedzsment feladatai

A projektmenedzsment feladatai kétfelé oszthatók attól függően, hogy azok feltétlenül az önkormányzat szervezetén belül elvégzendőek, vagy lehetséges a kiszervezésük.

Mindenképp az önkormányzatnál maradó feladatok maradnak az alábbiak:

- Költségvetés tervezés, beszámolás
- Pénzügyi elszámolás és jóváhagyás, pénzforgalmi felügyelet
- Saját forrás biztosításának előkészítése; számviteli feladatok
- Döntés előkészítés a testület felé

Azok a projektmenedzsment feladatok, melyeket külső szervezetek felé lehetséges – bizonyos szempontból akár előnyös is – kiszervezni, a következők:

*Előkészítés:*

- Probléma elemzése
- Stratégiai dokumentumok összeállítása
- Előzetes megvalósíthatósági tanulmány elkészítése
- A beruházás értékének becslése; a finanszírozás forrásainak meghatározása
- A létesítményeket megalapozó tanulmányok elkészítése
- Folyamatos egyeztetés a KSz/IH-val és a kormányzat szakmailag illetékes szerveivel

---

<sup>1</sup> A II.5.4 fejezet a 2008.10.16-án leadott tartalmi korrekció során került kidolgozásra.

- Az ingatlanok megszerzésével kapcsolatos feladatok: értékbecslés, kisajátítás, kártalanítás, földvásárlás, egyéb adásvétel
- Terület előkészítés: bontás, közművek felújítása, felosztása, áthelyezése, kiépítése, rekultiváció
- Környezetvédelmi hatásvizsgálati (és amennyiben szükséges egységes környezethasználati engedélyezési) eljárás lefolytatása
- Szükség esetén kármentesítés; régészeti feltárás
- A résztvevő önkormányzatok körének meghatározása, partnerség szervezése, konzorciumi megállapodás szervezése
- A pályázati dokumentáció összeállítása
- Műszaki tervek kidolgozása
- A támogatási szerződés egyeztetése, aláírása
- Projektmenedzsment szervezet felállítása

#### *Kivitelezés, megvalósítás*

- Mérnök felügyelet (műszaki ellenőr) kiszerezése és felügyelete
- Építés, épület-felújítás, átalakítás, közterület felújítás, útépítés kivitelezési feladatainak kiszerezése és felügyelete
- Eszközbeszerzés kiszerezése és felügyelete
- Szolgáltatási feladatok kiszerezése és felügyelete
- Kapcsolódó ESZA típusú fejlesztések kiszerezése és felügyelete
- Pénzügyi-számviteli feladatok ellátása (nyilvántartás és audit trail)
- IH/KSz-el való kapcsolattartás; Adminisztratív jelentések összeállítása
- Támogatási szerződés szerinti pénzügyi elszámolás összeállítása
- Időszaki pénzügyi forrásle hívások kezdeményezése és kezelése
- Jogi feladatok ellátása
- A támogatási szerződés esetleges módosításainak kezdeményezése
- Belső ellenőrzés és monitoring
- Dokumentálás; minőség-ellenőrzés
- Belső ellenőrzés; Kötelező audit kiszerezése

- Kommunikációs feladatok, a lakosság tájékoztatása
- Szakmai egyeztetés a kapcsolódó programokkal
- Üzembe helyezés felügyelete
- A feladatokhoz kapcsolódó közbeszerzések előkészítése és lebonyolítása +
  - Az eljárás típusának kiválasztása
  - Közbeszerzési dokumentáció (műszaki tartalom, szerződéstervezet, etc.) összeállítása
  - Egyeztetés a KSz-szel
  - Bontási ülés, értékelések és eredményhirdetés megszervezése
  - Mérnök szerződés aláírása; Kivitelezési szerződések aláírása
  - Egyéb szolgáltatási szerződések aláírása

#### *A projekt lezárása*

- Ellenőrzés; értékelés
- Ellenőrzéstűrés
- Végző egyeztetés a KSz-szel.

### **III. Az együttműködő partnerek és az együttműködés formájának bemutatása**

Az akcióterületen megvalósuló fejlesztés felelőse Pécs MJV önkormányzata. A pályázati forrásból megvalósuló fejlesztési projekteknek az egyes projektfunkcióknak megfelelően több kedvezményezettje van. A DDOP kulcsprojektek kedvezményezett partnerei a következők:

- Zsolnay Kulturális Negyed kulcsprojekt (ZsKN) – Pécs MJV
- Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt– Pécs MJV
- Pécsi Konferencia- és Koncertközpont kulcsprojekt (PKK) – Pécs MJV
- Dél-Dunántúli Regionális Könyvtár és Tudásközpont kulcsprojekt (DDRKTK) – Pécs MJV, PTE, Baranya Megye Önkormányzata
- Nagy Kiállítótér (Múzeum utca) kulcsprojekt (NKT) – Pécs MJV, Baranya Megye Önkormányzata

A ZsKN, a Közterek és parkok újjáélesztése, valamint a PKK esetében a kedvezményezett Pécs MJV, amely nagymértékben leegyszerűsíti a szervezetek közötti kapcsolattartást és együttműködést. Ezeknél a projekteknél a projekt megvalósításához szükséges önrészt Pécs Megyei Jogú Város biztosítja, a projekttel kapcsolatos legfontosabb döntéshozatali fórum Pécs MJV Közgyűlése. A projekt megvalósítását biztosító projektmenedzsment ellenőrzése, beszámoltatása Pécs MJV Közgyűlésének feladata.

#### *II.5.6.2. Projekt-specifikus szempontok a Közterek II. projektben*

##### **I: A Közterek II. kulcsprojekt projektmenedzsment rendszere**

###### *II.5.6.2.1 A konzorciumi szervezet belső kompetenciái*

A Közterek II. menedzsment szervezetét két intézmény alkotja: gesztorként, főkedvezményezettként működik közre Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata, míg partnerszervezetként vállal együttműködést a Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. A kétszereplős konzorcium feladat- és kompetenciarendszerét két pillérré lehet osztani (igazodva a kulcsprojekt eljárásrendjéhez, az optimális megvalósítási körülményekhez): **képviselési pillér és operatív pillér**. Mind az egyes kompetenciák, mind pedig a feladatmegosztás és felelősségi viszonyok e két pillérré épülnek.

Az egyes kompetenciák partnerenként az alábbiak szerint csoportosulnak:

- PMJV (képviselési pillér)
  - A projekt és a konzorcium képviselése
  - Tulajdonosi jogok gyakorlása (közterületek)
  - A projektben jogosult a külső beszállítókkal, partnerekkel történő szerződéses kapcsolat létesítésére és fenntartására (építési-felújítási munkák, szakmai tanácsadások, eszközbeszerzések, egyéb beszerzések)
- Pécs2010 Menedzsment Központ KHT. (operatív pillér)
  - PMJV felhatalmazása alapján eljárási jog a döntés-előkészítő munkákban (döntéshozatal szakmai előkészítése, grémiumok összehívása – feladat-ellátási szerződés alapján, kapcsolattartás a támogatóval)



- az általa a projekt támogatási szerződésében foglalt feladatok terén teljes körű eljárási jogosultság.

Figyelemmel arra, hogy a konzorciumi partner a projekt menedzsmentjeként funkcionál, ellátott feladatairól tájékoztatja a gesztort.

#### *II.5.6.2.2 A feladatmegosztás rendszere*

Hasonló elvi-szerkezeti megosztásban vázolható a *feladatmegosztás rendszere*. A Pécs2010 Kht. feladatait a jelen dokumentum II. pontja már tételesen ismertette, erre újra nem térünk ki.

A gesztor feladatai az alábbiak:

- tulajdonosként (a menedzsment szervezeten keresztül) a beruházási feladatok folyamatos kontrollja;
- felsőszintű kapcsolattartás a támogatóval (egyeztetések, levelezések);
- a projekt szerződéses feladatainak ellátása (szerződésmódosítás kezdeményezése);
- főkezdvezményezettként felelősségvállalás a projekt megvalósításáért (ez nem jelenti, hogy a konzorciumi partner nem felelős az általa vállalt feladatok ellátásáért);
- A konzorcium vezetőjeként ellenőrzi a partnerszervezet (konzorciumi szerződésben vállalt) feladatainak ellátását, továbbá minden olyan feladatvégzést, melyet a felek között létrejött egyéb, a Közterek I. projektet érintő szerződéses kapcsolat (pl. feladat-átadási szerződés) meghatározott.

#### *II.5.6.2.3 Felelősségi viszonyok - a konzorciumi szerződés*

A konzorciumi tagok egymással konzorciumi megállapodást kötöttek. A konzorciumi szerződésben a tagok arra vállaltak kötelezettséget, hogy közös céljuk elérése érdekében együttműködnek, tevékenységüket összehangolják és a szükséges vagyoni hozzájárulást közösen rendelkezésre bocsátják. A konzorciumi szerződésben rendezték a tagok belső jogviszonyait, feladatokat és felelősségüket – a rendelkezésre bocsátott pénzeszközök arányát, módját és határidejét, a konzorcium működésének szabályait, felelősségi

viszonyokat, projektmenedzsment feladatok ellátását, projekt vezetését, irányító testület létrehozását – és a 3. személy felé való képviselői szabályait.

A több kedvezményezettel megvalósuló projektek esetén a projekt elsősorú szakmai vezetőjét a kedvezményezettek közösen, konszenzusos alapon választották ki. Az elsősorú szakmai vezető beszámolási kötelezettséggel tartozik valamennyi kedvezményezett felé. A projekt megvalósítása során szükséges döntéseket, egyeztetéseket egy projekt szakmai team koordinálja, amelyben a projekt mindegyik kedvezményezettjének delegáltja helyet kap. A szakmai team tagjait a kedvezményezett partnerek döntéshozó testülete nevezi ki. A projekt team minden héten egyeztető ülést tart, amelyben megvitatják a felmerülő kérdéseket. A projekt team felelős a felmerülő problémák megoldásáért és a projekt állapotáról szóló szakmai beszámolók elkészítéséért. A projekt team heti üléseiről feljegyzések készülnek, a feljegyzéseket és az ülésekre készült anyagokat a team tagjai, valamint a konzorciumi tagok képviselői elektronikus úton megkapják.

Pécs MJV Önkormányzata feladat-ellátási szerződés keretében a városi önkormányzatot érintő valamennyi, a fejlesztési projektekhez kapcsolódó menedzsment feladatot a Pécs2010 Menedzsment Központ Kht-val kíván ellátni. Az önkormányzat és a kht. közötti feladat-ellátási szerződés a konkrét projektek szintjén konzorciumi partnerségi megállapodás keretében történik, melynek megfelelően valamennyi projekt esetében a kht. mint kedvezményezett megjelenik a projektekben, úgy hogy a projektben betöltött szerepe a menedzsment feladatok és az ESZA típusú feladatok ellátására korlátozódik.

2007. december 13-án Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elfogadta az ún. Feladat-Átadási Megállapodást, mely PMJVÖ és a Pécs2010 Kht. közötti feladatok megosztását rendezi. A megállapodásban mind a fejlesztési projektekhez kapcsolódó szabályok, mind a kulturális, művészeti támogatási feladatok átadásához kapcsolódó szabályok megalkotásra kerültek. A megállapodás szerint a Pécs2010 Kht. látja el teljeskörűen az EKF projektek projektmenedzsment feladatait, továbbá a Kht. úgy működik, mint a Városháza „kihelyezett” szakmai főosztálya.

*A Pécs2010 Kht. feladatai összefoglalóan:*

- NFÜ-URB-01/2006 sz. támogatási szerződésben foglalt, átadott előkészítő feladatok menedzselése és lebonyolítása,
- A fejlesztésekhez kapcsolódó közbeszerzések során a Kht. látja el a szakmai főosztálynak és a témafelelősnek a „Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata – Közbeszerzési Szabályzata” által megállapított feladatait,
- PMJVÖ megbízta a Kht.-t a Projektmenedzsment Egység (PIU) feladatainak ellátásával. A Projektmenedzsment Egység a projekt támogatás kedvezményezettjének a Megbízott cégszerű keretei között működő munkaszervezete, melynek feladata a projekt hatékony megvalósítása, a támogatás szabályszerű felhasználása, a projekt szereplői közötti koordinációs, illetve dokumentációs és jelentési feladatok ellátása.

A Feladat – Átadási megállapodás kizárólag PMJVÖ és a Pécs2010 Kht. közötti munkamegosztást szabályozza.

### *II.5.6.3. A válsághelyzetek kezelése*

Figyelemmel arra, hogy az Európa Kulturális Fővárosa – Pécs 2010 projekt - különös tekintettel a „Közterek és parkok újjáélesztése” projektre - a nagyközönség érdekében és figyelme előtt zajlik, kulcsfontosságú az egyes válsághelyzetek megelőzése, kezelése.

E válságkommunikációs terv elsősorban azokat a standardokat rögzíti, melyek segítenek a potenciálisan bekövetkező problémák prevenciójában, kezelésében. Konkrét helyzetekben éppen ezért a kezelési folyamat egyfajta megoldó-kulcsként, nem pedig konkrét megoldásként értelmezhető.

A válsághelyzetek kezelése az adott probléma súlyától függ. Mindaddig, amíg a probléma saját, szervezeti hatáskörben megoldható-orvosolható, nincs szükség a konzorciumi válságstáb összehívására. **Nagyobb, a Közterek projekt egészét érintő krízishelyzet bekövetkezése során minden esetben a konzorcium tagjai közösen döntenek.**

#### **I. Lehetséges válságok meghatározása és elemzése (kockázatelemzés)**

Az EKF beruházások és folyamatmenedzsment során elsősorban az alábbi, potenciálisan

bekövetkező válságelemekkel számolunk:

### Külső tényezők azonosítása

1. Vezetői körben bekövetkező váratlan baleset
2. Kivitelezők elégedetlensége
3. Lakosság alulinformáltsága, elégedetlensége
4. A sajtó negatív információkat közöl a projektről

### Külső tényezők értékelése (válságmátrix)

		Célra gyakorolt hatás →		
↑ Bekövetkezés valószínűsége		1.hatásszint	2.hatásszint	3.hatásszint
	3.hatásszint		4,	
	2.hatásszint		2,	3,
	1.hatásszint		1,	

### Belső tényezők azonosítása

1. Likviditási problémák keletkeznek a projekt bonyolítása során
2. A projekt késéssel valósul meg
3. A munkatársak elégedetlenek, rossz a belső hangulat
4. Rossz a konzorciumi tagok sajtókezelése, nincs folyamatos kapcsolat a sajtóorgánumokkal

### Belső tényezők értékelése (válságmátrix)

		Célra gyakorolt hatás →		
↑ Bekövetkezés valószínűsége		1.hatásszint	2.hatásszint	3.hatásszint
	3.hatásszint	4,		
	2.hatásszint	3,		1,
	1.hatásszint			2,

## II. Kommunikációs kezelés

### II.1. Célcsoportok és elérésük



- a. **Lakossági csoportok:** rendkívül fontos tényező, hogy azokban az esetekben, amelyek a város egészét érintik, azonnali és a lakosság nyugalma, információigényét kielégítő válságkezelő lépéseket tegyünk. A nyílt, őszinte kommunikációs magatartás mellett kulcsfontosságú a rövid, tömör, tartalomra utaló, közérthető megfogalmazás. E célcsoport (közvetlen és közvetett) elérésének módja: közlemények, sajtótájékoztatók, lakossági fórumok, marketinganyagok, televíziós riportok, reklámfilmek, közterületek búcsúztató és avató ünnepe.
- b. **Beszállítók:** azokban az esetekben, melyek a beszállítókat is érintik, elsősorban a konszenzusos, de határozott válságkezelő magatartás a célravezető. El kell kerülni a rögzített alkupozíciók egyoldalú módosítását (ilyen eset, ha a beszállító a megállapított árat racionális indok nélkül módosítani kívánja), és törekedni a problémák felek közötti kölcsönös orvoslására. A beszállítók elérésének módjai: telefon, e-mail, fax, nyomtatott levél, hivatalos személyes találkozók.
- c. **Partnerek:**
- c.1. Konzorciumi partnerség:* a partnerek közötti válsághelyzetek a legkevésbé felmerülő problémák, de a projekt egészére leginkább negatív hatással bíró tényezők. Fontos a konzorciumi szerződésben a feltételek kölcsönös elfogadása és egyeztetése, az elvárások közelítése, a kapcsolattartási formák megállapítása, a projekt „javairól” való rendelkezés. A konzorciumi partnerség lényege a szakmaiság, bizalom és őszinteség, emiatt az esetlegesen felmerülő problémák megoldását a felek mindenképpen „négy szemközt” kötelesek rendezni.
- d. **Sajtó:** a preambulum már rögzítette a tény, mely szerint az EKF projekt a nyilvánosság előtt és annak teljes kontrolljával is zajlik. A közvélemény tájékoztatásának legfontosabb eszköze, fóruma a sajtó. E tény meghatározza azt is, hogy a különböző orgánumokkal rendszeres, többszornás kapcsolattartás az indokolt: sajtótájékoztató, sajtóközlemény, médiafigyelés és párbeszéd, személyes és online fórumok, egyéb nyilvános szereplések.
- e. **Támogató, közreműködő szervezetek:** figyelemmel arra, hogy az esetek legnagyobb részében a problémamenedzsment és válságkommunikáció szorosan

összekapcsolódnak, a támogató és közreműködő szervezetek felé történő (válság)kommunikáció különös figyelmet kap. A módszeres tervezés ellenére a projektek, folyamatok többségében jelentkeznek nem várt krízishelyzetek, problémák – ezekkel számolni kell. A szakmai problémamegoldás mellett nélkülözhetetlen a megfelelő kommunikáció, amely tételesen és pontosan tájékoztatja a támogató, közreműködő szervezeteket. Az elérés módjai: telefon, fax, e-mail, EMIR nyilvántartások, személyes megbeszélések emlékeztetővel.

- f. **EKF vendégkör, turisták:** a beruházás időszakában is fontos, hogy téves és rossz hírek ne rögzüljenek a potenciális vendégkörökben. Ez eleve hátrányt jelent a szolgáltatás-működtetés időszakában, és az intézmények, befejezett folyamatok akár tartósan negatív megítélését is okozhatják. Célzott közleményekkel, sajtótájékoztatókkal ezek a problémák módszeresen kezelhetők.

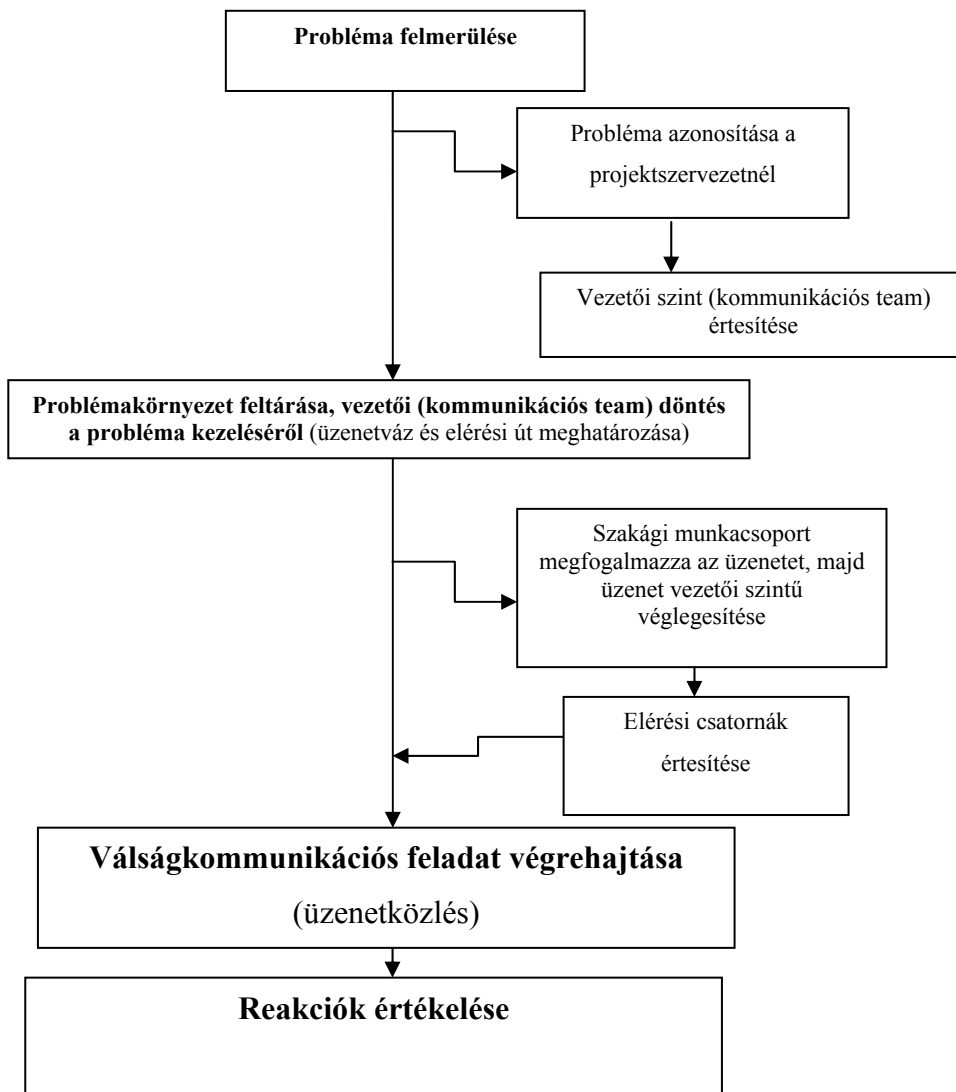
## II.2. Üzenetek meghatározása

Alapvetés, hogy a szélesebb közvélemény tagjaiban csak bizonyos vezérszlogenek, sajátos jellemzők maradnak meg közép- és hosszú távon. Fontos, hogy az üzenetek - éppen az említett alapvetés okán – feleljenek meg az alábbi elvárásoknak:

- legyenek szlogenek, melyek a vélt probléma kezelését is magukba foglalják (pl.: EKF – Pécs mindannyiunké; vagy „Pécs– Otthon vagyunk a kultúrában”)
- az üzenetek legyenek rövidek, tartalomra utalók és közérthetőek. Speciális esetekben, szakmai egyeztetéseken természetesen indokolt a szaknyelvi megfogalmazás.
- Fontos rögzíteni, hogy egyes esetekben a projektszervezet mely tagja kommunikál. Fel kell mérni, hogy adott problémaügyben az illető hozzáértő-e, hiteles és mennyire érthető. E tényezők nagymértékben meghatározzák az üzenetek befogadását.

## II.3. Időterv

A válságkommunikációhoz kapcsolódó időterv folyamata



### III.A kommunikációs csapat

A kommunikációs team (mely a II. pontban jelzett folyamatábra szerint végzi a munkáját) a projektszervezet alábbi tagjaiból áll:

1. Konzorciumi tagok vezetői vagy helyetteseik (ez projekt-specifikus létszám)
2. kommunikációs vezetők
3. projektfelelős

A kommunikációs csapat által meghatározott üzeneteket a projektszervezetben kinevezett szóvivő juttatja el az érintett célcsoportokhoz.

### IV. Közlemények, a válsághelyzetek kommunikációja

A közlemények probléma-specifikusak, tehát nagymértékben függenek a probléma környezetétől, okozójától, illetve a várható következményektől. A közlemények, sajtóanyagok stílusa, hangvétele és nyelvezete emiatt eltérő lehet, így magát a közleményt és egyéb, a célcsoportnak juttatandó információt az adott helyzet befolyásolja leginkább. Standard folyamatelem ugyanakkor, hogy a közleményeket minden esetben a kommunikációs hagyja jóvá és a szóvivő juttat el a célcsoporthoz.

## V. Értékelés

A válságkezelő kommunikációs folyamat legutolsó lépése, melynek főbb fázisai:

- teljes folyamat kiértékelése
- kommunikáció sikerfaktora (feed-back, eredmény mérése), visszajelzések
- belső kommunikációs irányítás kontrollja
- üzenetkontroll (ebben a lépésben csak és kizárólag az üzenet eredményességének vizsgálata)
- nem várt helyzetek a kommunikációs folyamatban
- esetleges kommunikációs tervmódosítás végrehajtása.

### II.5.7. A projekt vagyonkezelője, a vagyonkezelő működésének bemutatása

#### II.5.7.1. A Közterek II. működtetési háttere, a működtetésben érintett szereplők:

Feladat	Szereplő	Leírása, tevékenységei
Tulajdonosi jogok gyakorlása	<b>Tulajdonos</b> (Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata)	A célterület és a fejlesztés tárgyát képező egyéb ingatlanok tulajdonosa. Felel a település ésszerű és racionális vagyongazdálkodásáért. A vagyonkezeléshez kapcsolódó feladatok jelentős részét az általa létrehozott és 100%-ban tulajdonolt Pécs Holding Zrt.-n keresztül végzi el.
Vagyonkezelés, fenntartás	<b>vagyonkezelő</b> Kezelő – fenntartó: Pécs Holding Városi Vagyonkezelő Zrt.-	100%-os önkormányzati tulajdonú (zártkörűen működő) részvénytársaság. Feladatai elsősorban: <ul style="list-style-type: none"> <li>- közművek kezelése, működtetésének biztosítása</li> <li>- önkormányzati ingatlanvagyon kezelése, hasznosítása</li> <li>- városüzemeltetési feladatok ellátása</li> </ul>



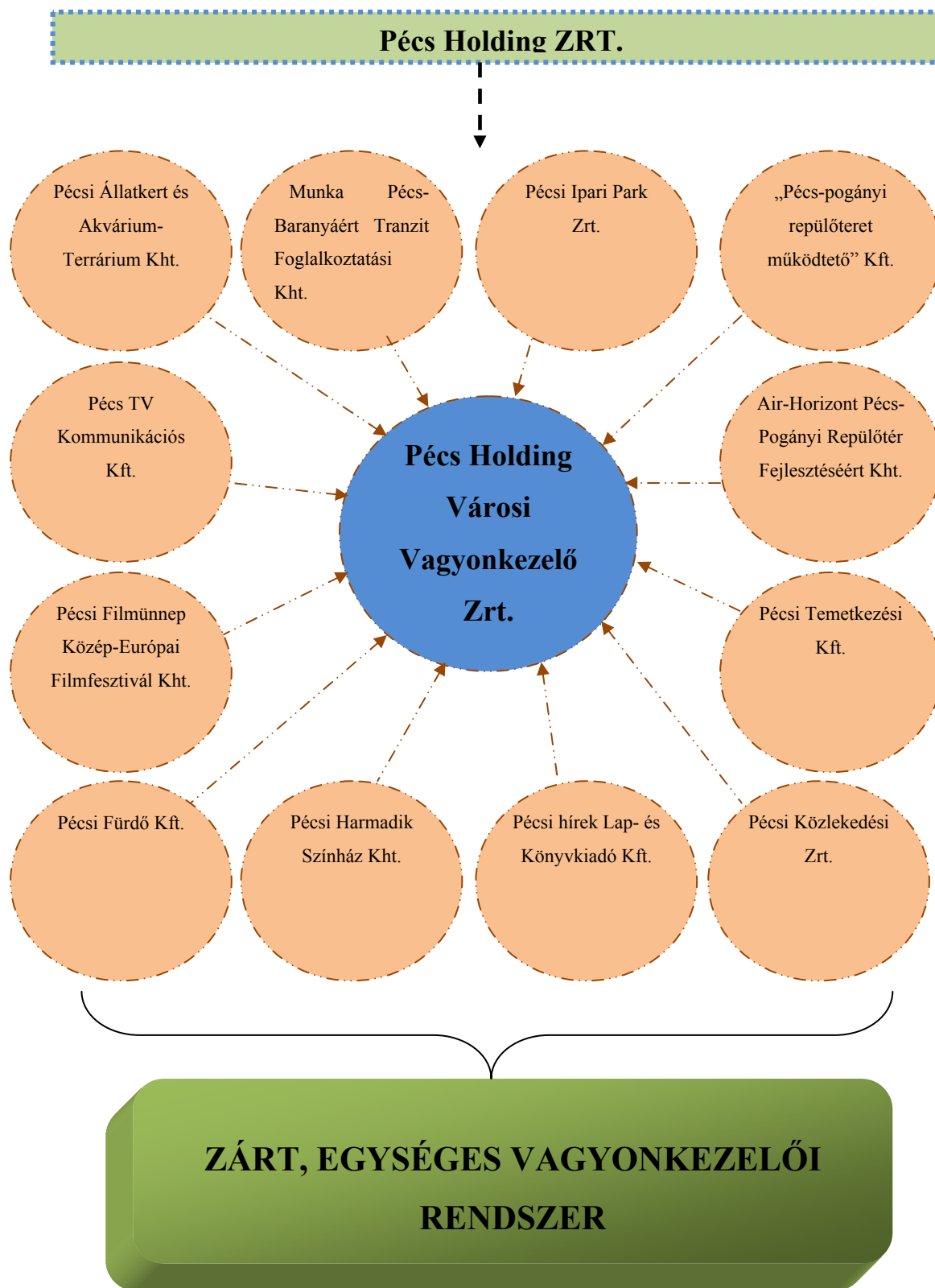
Feladat	Szereplő	Leírása, tevékenységei
	röv.: Pécs Holding Zrt.)	- piac-, vásár- és parkoló üzemeltetés.
Üzemeltetés	Üzemeltető Pécs Holding Zrt.	100%-os önkormányzati tulajdonú társaságként nemcsak a vagyonkezelésért, hanem többek között a közterületek karbantartásáért, üzemeltetéséért is felelős. Feladatait a Társaság alapító okirata nevesítve tartalmazza.

### *A vagyonkezelő részletes bemutatása*

A Közterek I. és II. kulcsprojekteknél mindkét esetben a fejlesztéssel érintett közterületek kezelője, a Pécs Holding Zrt. a vagyonkezelő-üzemeltető szervezet. Feladatait a 221/2008. (05.08.) sz. önkormányzati határozattal elfogadott (változásokkal egységes szerkezetbe foglalt) alapítói okirat tartalmazza.

### *II. .a. A vagyonkezelő jogi státuszának bemutatása*

*A Pécs Holding Zrt. olyan törzsház-konzern szervezet, amely nemcsak a Pécsi Városüzemelési és Vagyonkezelő Zrt. névmódosításával jött létre, hanem egyúttal Pécs városának vagyonkezelő vállalatcsoportja is. A PH Zrt. létrejötte előtt a városüzemeltetési és vagyonkezelői feladatokat a Pécsi Városüzemelési és Vagyonkezelő Zrt. látta el. Az alábbi tematikus ábra a korábbi vagyonkezelői szerkezet jelenlegivé történő átalakulását hivatott szemléltetni:*



## II. b. Tevékenységi kör

A II. pontban hivatkozott alapítói okirat a társaság fő feladatait az alábbiak szerint nevesíti:

- közművek (vízi, csatorna, távhő, KAV) kezelése, működtetésének biztosítása
- **önkormányzati ingatlanvagyon kezelése, hasznosítása**
- **városüzemeltetési feladatok ellátása:** köztisztaság, útfenntartás, parkfenntartás, síkosság-mentesítés, játszóterek, szökőkutak, közlekedési berendezések, parkerdő, közmunka.
- piac-, vásár- és parkoló üzemeltetés.

### II.5.7.2. A vagyonkezelő szervezeti felépítése, gazdálkodása

A Közterek I. és II. kulcsprojektek vagyonkezelő szervezete a Pécs Holding Zrt. A holdingszervezeten belül a közterek, közparkok operatív vagyonkezelői teendőit a Vagyonkezelési és városüzemeltetési Igazgatóság látja el. Az igazgatóság irányítása a vezérigazgató-helyettes feladata. A „Közterek” programokat érintő szervezeti struktúrát az alábbi ábra szemlélteti:



A kulcsprojektekhez kapcsolódóan a fenti két osztály/főosztály tematikusan vesz részt a vagyonkezelői/működtetési feladatokban:

- a Közterek I. programban tervezett ún. „parki pavilon” átadásával kapcsolatos feladatokat az Ingatlanhasznosítási és kezelési Főosztály látja el.

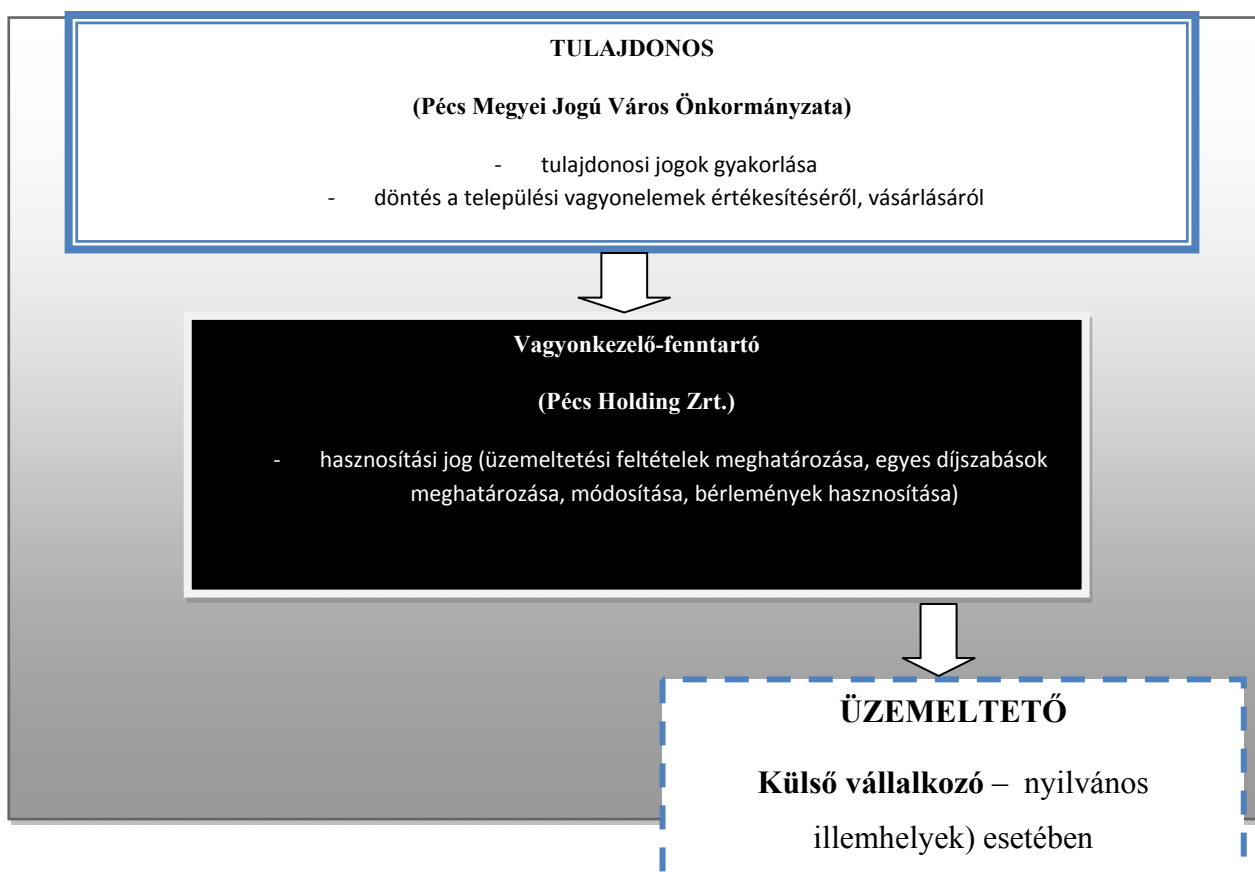
- a projekt megvalósíthatósági tanulmányában is tervezett fenntartói-kezelői feladatokat (szignifikáns módon ezek között a parkfenntartási, - gondozási teendőket) a Közterület-gondozási Osztály végzi.

### **Gazdálkodási adatok**

Tekintettel arra, hogy a *Pécs Holding Zrt.* (mint egységes vagyonekező szervezet) önálló, lezárt pénzügyi évvel még nem rendelkezik, e tényadatok közlése sem lehetséges. Elmondható azonban a társaság üzemi működésének volumenéről, hogy a vagyonelemek apportálását követően a társaság alaptőkéje (nominálértéken) 4,105 milliárd Ft, ami már regionális szinten is kiemelkedő.

### **A Közterek II. kulcsprojekt vagyonekezelési háttere:**

#### **A) A vagyonekezelés rendszerét szemléltető ábra:**



### **B) A kapcsolódó vagyonkezelés rövid ismertetése**

A fejlesztéssel érintett létesítmények, vagyonelemek tulajdonosi jogait Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata gyakorolja, az önkormányzat közgyűlésén keresztül.

Mindez azt jelenti, hogy a vagyonkezelést érintő kérdésekben a helyi önkormányzat rendszeres ellenőrzési-elszámoltatási jogosultsággal bír, és stratégiai vagyonelemek értékesítése tekintetében előzetes jóváhagyása szükséges. *Ugyanilyen módon a tulajdonos hatáskörébe tartoznak azon döntések, amelyek 300 millió Ft feletti ingatlanok elidegenítéséről szólnak.*

A Közterek kulcsprojektek jelentős részében az üzemeltetési feladatokat is a Pécs Holding Zrt. látja el, a projektfenntartás időszakában ehhez külső vállalkozókat is bevon (Pécsett a korábbi években is ez a gyakorlat érvényesült, elsősorban költségmegtakarítási célzattal).

#### **II.5.7.3. A vagyonkezelő és a menedzsment szervezet kapcsolata**

A vagyonkezelő személyét és szerepét a fentiekben tisztáztuk, a menedzsment szervezet (Pécs2010 Menedzsment Központ Kht.) részletes leírása pedig a megvalósíthatósági tanulmány kapcsolódó részében megtörtént. Vagyonkezelési szempontból kulcsfontosságú kérdés, hogy a menedzsment szervezet az optimális vagyongazdálkodáshoz szükséges információkat mikor, milyen módon adja át.

Az információcserét, annak módszertani háttérét az alábbiakban ismertetjük:

A fejlesztések műszaki átadás-átvétele előtt már megkezdődnek a felsővezetői és szakmai egyeztetések annak érdekében, hogy a tényleges műszaki átadásra az épület fenntartója-vagyonkezelője is pontosan, részletesen ismerje az ingatlanok helységeit, hasznosítási egységeit, potenciáljait és alternatíváit. **A Közterek II. esetében hét főütemben** (és természetesen számos részegyeztetéssel) **tervezzük az átadások előtti megbeszéléseket**, az alábbiak szerint:

- a) **A menedzsment szervezet, a tulajdonos és a vagyonkezelő egyeztetései:** ezek felsővezetői és szakmai dimenzióban egyaránt megtörténnek.
  - i. Felsővezetői szinten az érintettek körét a menedzsment szervezet részéről az ügyvezető igazgató, fejlesztési igazgató, jogi vezető, fejlesztési igazgató-helyettes alkotják, míg a Pécs Holding Zrt.-t a

vezérigazgató, továbbá a jogi, valamint szakmai-fejlesztési vezetésért felelős személyek képviselik. Az önkormányzat, mint tulajdonos részéről a polgármester, vagy általa kijelölt, a szakmai területért felelős alpolgármester vesznek részt.

- ii. A szakmai egyeztetéseken a menedzsment részéről a beruházás-vezető és fejlesztési projektmenedzser, tulajdonosi és vagyonkezelői részről pedig a műszaki és létesítményfelelős munkatársak vesznek részt.

**b) A menedzsment szervezet, a tulajdonos, a vagyonkezelő, és a külső vállalkozó egyeztetései:**

Ezek a megbeszélések ugyancsak vezetői és szakmai szinten zajlanak, a fentiekben megfogalmazott formában, ám azzal az eltéréssel, hogy itt nemcsak a hasznosítási-működtetési potenciálok és sajátosságok, hanem egyúttal az operatív üzemeltetési kérdések is megjelennek. Az egyes szinteken megtartott egyeztetések módja, résztvevői köre egyezik a fentiekkel, azzal az eltéréssel, hogy vezetői, szakmai stábjuk révén a parki pavilon, illetve a borház üzemeltetői is képviseltetik magukat.

**c) A vagyonkezelés operációs háttere: a kulturális-társadalmi horizont**

Azzal, hogy az érintett köztetek jelentős vagyonelemnek minősülnek, hatékony üzemeltetésük kulcsfontosságú tényező. Más EKF - kulcsprojektekkel ellentétben a Köztetek I. és II. projektek nem bevételtermelő beruházások, ezért fenntartásuk célja elsősorban a köz megelégedése, az épített és természeti környezet minőségi összhangjának biztosítása. Tény ugyanakkor, hogy *e feladat sem jelent kisebb terhet, mint egy olyan beruházás és intézményműködtetés, amely jelentős profittal jár.*

A már megvalósult együttműködést illetően elmondható, hogy elsősorban vezetői szinten zajlottak egyeztetések. Ezek témája főként közösségi terek áttekintése, a későbbi üzemeltetés szempontjából fontosabb funkciók és lehetőségek számbavétele volt. A megbeszéléseken részt vettek a menedzsment szervezet fejlesztési divíziójának vezetői, a Pécs Holding Zrt. és PMJV Önkormányzata képviselői, továbbá helyi civil szervezetek munkatársai.

A projektbeli együttműködés tervezett formái, igazolása:

- elektronikus és postai levelezés, feljegyzések, emlékeztetők

A fentiekén túl minden, a IV. b.) pontban érintett szervezet képviselteti magát a z egyes köztér-átadásokon.

#### *II.5.7.4. A vagyongazdálkodás működésének célja*

A korábbi években Pécs városára jellemző volt a dezintegratív működési modell: ez nem csak a fellazult, kevésbé nyomon követhető irányítási szerkezetben mutatkozott meg, hanem - ennek eredményeként – a magas működési költségekben, a folyamatosan expanzív kiadási oldalban is.

Elvárt eredmény a PH Zrt. működésétől, hogy az optimalizálási folyamatot követően, a kialakult működési modellel jelentős költségmegtakarítást eszközöljön a törzsház-konzernben érintett szervezeteknél. Menedzsment szinten ez mindenképpen egy határozottabb, következetesebb felsővezetői magatartást, míg pénzügyi irányításban egy átláthatóbb, stabilabb pénzügyi háttérrel feltételez.

Fontos tehát leszögezni, hogy Pécs MJV Közgyűlése azért döntött az EKF – programot is érintő települési integrált (zárt) vagyongazdálkodási szerkezet kialakítása mellett, hogy a vagyongazdálkodás költségkímélőbb, transzparenssebb lehessen, **és az így létrejövő megtakarításokat az EKF program keretében létesülő új közterületek, közösségi terek és kulturális infrastruktúrák működtetésére lehessen fordítani.**

A vagyongazdálkodási háttér kialakításának célja tehát az, hogy az üzemeltetésben biztosítsa a folytonosságot, átláthatóságot, de nyújtson flexibilis fenntartói keretet az üzemeltető szervezetek számára is.

### III. A PROJEKT HÁTTERE

#### III.1. GAZDASÁGI-TÁRSADALMI-KÖRNYEZETI ALAPADATOK

Az alábbi fejezetben a fejlesztés környezetének, Pécs városának gazdasági-társadalmi jellemzőit mutatjuk be.

Pécs Baranya megye székhelye, Magyarország ötödik, a Dunántúlnak pedig a legnépesebb városa. A várost északról a Mecsek öleli körbe, a hegység védő hatásának köszönhető a városra jellemző sajátos, szubmediterrán klíma. A város **természeti értéke és egyik jelképe a Mecsek**. A térség természeti értékeit, sajátos növény- és állatvilágát a **Duna-Dráva Nemzeti Park** foglalja magában.

Pécs **sokrétű központi szerepkört** tölt be szűkebb és tágabb környezetének gazdasági, szellemi-kulturális, közigazgatási életében. Térségi, megyei és regionális szerepkörének megfelelően Pécs közigazgatási szempontból is meghatározó jelentőségű: a legtöbb regionális hatókörű és több, régióhatárokra is átnyúló, illetve nemzetközi kapcsolatrendszerű szerv, hatóság, hivatal területi központja. Bár az országon belül periférikus elhelyezkedésű, ugyanakkor országhatárhoz való közelsége miatt kapu szerepet tölthet be a Balkán felé.

Központi szerepkörei közül kiemelendő **a város egyeteme**, mely a vidéki Magyarország legnagyobb egyeteme, mind hallgatói létszám, mind képzési kínálat tekintetében. A közel 30 000 egyetemista jelentősen meghatározza a város arculatát, szellemiségét. Az egyetem egyben a régió egyik legnagyobb foglalkoztatója is.

**Pécs közúti megközelíthetősége kedvezőtlen, mely egyben a gazdaság és a turizmus fejlődésének egyik legnagyobb gátját jelenti.** Autópályán a város nem elérhető, az M6-os autópálya Pécsig várhatóan 2010-ben fog elérni. A város vasúton a fővárosból csaknem 3 óra alatt érhető el. A várostól délre helyezkedik el a Pécs-Pogányi repülőtér, mely a légi megközelítés lehetőségét biztosítja, bár a rövid kifutópálya miatt nagyobb és közepes kapacitású utasszállító gépek fogadására jelenleg nem alkalmas.

**A demográfiai jellemzőket tekintve, a város lakosságszáma 1993 óta csökken**, mára az akkori népességének mintegy 10%-át elvesztette. Ezt a nagymértékű népességcsökkenést jelentős részben a város körül megindult szuburbanizációs folyamatok magyarázzák,



jellemzően a fiatal és képzett lakosok költöznek városon kívülre. **Gondot jelent a lakosság elöregedése**, a város öregedési indexe jelentősen meghaladja az országos átlagot.

Pécs egyike az utolsó valódi **multikulturális szigeteknek**. A horvátok esetében a város a legnagyobb lélekszámú hazai közösség otthona, a németek esetében csak Budapest előzi meg Pécsset ebben a tekintetben.

**A város gazdasága** a hagyományos ipar (elsősorban a bányászat, könnyűipar) leépülését követően még nem dinamizálódott igazán, mint **szolgáltató-ipari központ**. A város gazdasági fejlődésére kedvezőtlen hatást gyakorol a közlekedési elérhetősége, amely többek között a jelentős munkahelyteremtő multinacionális cégek alacsony jelenlétében is megnyilvánul. A város rendelkezik ipari parkkal, azonban területének jelentős része még kihasználatlan. A város ipari foglalkoztatásában egy nemzetközi nagyvállalat kulcsszerepet játszik, amely sérülékenységet is magában rejt. A jövőben a város – Pólus-stratégiája alapján – az **egészségipar, a környezetipar és a kulturális ipar** hangsúlyos fejlesztését támogatja.

Bár **a munkanélküliségi ráta alacsonyabb az országos értéknél**, probléma a tartós munkanélküliek magas száma, illetve mivel a város nem képes felszívni a városban évről évre újratermelődő frissdiplomás réteget, így a diplomás munkanélküliek száma is viszonylag magas.

**A turizmus is kitörési lehetőséget jelent a város számára.** A 2000 éves Pécs sokszínűségéről, szellemi és kulturális gazdagságáról, vendégszeretetéről, borgasztronómiájáról ismert, mediterrán hangulatú város. A IV. századi késő-római, Közép-Kelet-Európában egyedülálló ókeresztény temetőjét az UNESCO az emberiség kiemelkedő értékű örökségének nyilvánította, de ezen felül is számos múzeuma, fesztiválja várja a turistákat, de a város turisztikai infrastruktúrája fejlesztésre szorul. A turisztikai ipar dinamizálásában is egyedülálló lehetőséget jelent a város számára a 2010-es Európa Kulturális Fővárosa év.

A város vonalas infrastruktúrája összességében megfelelő, az épített környezet állapota, a közterek és zöldfelületek attraktivitása és találkozóhely-jellege, kiépítettsége még fejlesztésre szorul.

## III.2. SZAKTERÜLET BEMUTATÁSA, NEMZETKÖZI TAPASZTALATOK

### III.2.1. A projekt által érintett szakterület meghatározása

A kulcsprojektet érintő szakterületek közül a **városrehabilitáció (mint a településfejlesztés, településrendezés egy lehetséges eleme)** emelendő ki elsőként. A projekt egészének célja ugyanis a város gazdasági, társadalmi, illetve fizikai rekonstrukciója, illetve rehabilitációja, azaz az, hogy a város egy jól prosperáló, lakosai számára gazdasági és fizikai jólétet biztosító várossá váljon. Ennek egyik – igen fontos - eleme a közterületek és parkok rehabilitációja, amelynek konkrét fizikai megtestesülése hatással lehet a város egészére, annak gazdasági, társadalmi elemeire. A városrehabilitáció fogalma ma már nem egyenlő azzal, ami a korábbi évtizedekben volt: régebben ugyanis egy város, vagy városrész rekonstrukcióját, vagyis fizikai megújítását értettük alatta. Mára a fizikai rekonstrukcióból egy komplex rendszer alakult ki, amely a terület fizikai, társadalmi és gazdasági környezetét együttesen, összehangoltan fejleszti, amelynek célja végső soron a társadalom helyzetének javítása. A városrehabilitáció mint szakterület, képes lehet arra, hogy a gazdasági, társadalmi, környezeti megújítást végrehajtsa oly módon, hogy a helyi lakosság számára erős kulturális identitást alakít ki, képessé teszi a várost a társadalmi elszigetelődés problémájának kezelésére, amelyekkel nem csak egy élhető, gazdaságilag prosperáló várost hoz létre, hanem lehetővé teszi lakosai számára az esélyegyenlőséget, illetve a helyi identitás kialakításának, megőrzésének lehetőségét is.

A városrehabilitáció mellett fontos megemlíteni a **városüzemeltetés** területét is, amely oly módon kapcsolódik a városrehabilitációhoz, hogy ez adja mindennemű településfejlesztési, településrendezési, városrehabilitációs tevékenység alapját, a város mindennapi teendőinek ellátása révén. Jelen kulcsprojekthez elsősorban a közterületek fenntartásával, a közösségi tér biztosításával, az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítésével, az épített és természeti környezet védelmével, a köz- és településtisztaság biztosításával kapcsolódik.

### III.2.2. A projekthez kapcsolódó szakmapolitikai, stratégiai háttér

A Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt szakmapolitikai, stratégiai környezetét nemzetközi, országos, regionális, megyei, kistérségi és települési szintű dokumentumok és jogszabályok jelentik.

#### III.2.2.1. Nemzetközi egyezmények, dokumentumok

- A fenntartható európai városokról szóló **Lipcsei Charta** (2007) kiemelt figyelmet fordít a közterek és parkok megújítására: a megfogalmazott hat javaslata közül az első a kiváló minőségű közterületek létrehozását és fenntartását célozza meg.
- A korábbi EKF-programok tapasztalatait bemutató **Palmer-jelentés** (2004) eredményei alapján a kulturális fővárosok egy része jelentős városrehabilitációs fejlesztést is végrehajtott a programév megkezdése előtt, ami többnyire a kulturális infrastruktúra megújítását és a számos program helyszínékként is funkcionáló közterek rekonstrukcióját jelentette.
- Az **Európai Parlament és a Tanács 1080/2006/EK rendelete** (2006. július 5.) az Európai Regionális Fejlesztési Alapról, 8. cikke a Fenntartható városfejlesztésről arról rendelkezik, hogy az ERFA támogatást nyújthat olyan városi fejlesztésekre, amelyek a város térségében koncentráltan jelentkező gazdasági, környezetvédelmi, társadalmi problémák kezelésére irányulnak.
- A **Kohéziós politika a növekedés és a foglalkoztatás támogatására: közösségi stratégiai iránymutatások a 2007–2013 közötti időszakra** (Bizottsági közlemény, 2006. július) dokumentuma az Unió társadalmi és gazdasági kohéziójának szükségességén belül kitér a nagyvárosi területek gazdasági, társadalmi kohéziójának igényére is, amelyek mellett a fizikai rehabilitációt is célul tűzi ki.
- A városok szerepével foglalkozik a 2006-ban kiadott **Kohéziós politika és a városok: a városok és az agglomerációk hozzájárulása a régiók növekedéséhez és foglalkoztatottságához**, az Európai Bizottság által készített dokumentum is, amely a városok alapvető fontosságát mutatja be azzal, hogy a városok fogadják be a legtöbb munkahelyet, vállalkozást és felsőfokú oktatási intézményt, és tevékenységük meghatározó a szociális kohézió megvalósításában. Emellett ez a településtípus számít az

innováción alapuló változások, a vállalkozó szellem és a gazdasági növekedés központjának.

- A **Bristoli megállapodás a fenntartható városi közösségekről** (2005) kijelenti, hogy a fenntartható közösségek megteremtésének alapjaként a gazdasági növekedés mellett az integrált megközelítés szem előtt tartását tartja fontosnak. A dokumentum szerint fontos az erős kulturális identitás kialakulása, képesség a társadalmi elszigetelődés problémájának kezelésére, illetve annak felismerése, hogy a fenntartható közösségek különböző helyi, városi és regionális szinteken létezhetnek.
- A **Területi Agenda** (2007) szintén kitér a városok szerepére. A dokumentum erősíteni kívánja a régiók identitását, a különböző régiók és városok specializációját támogatja, hiszen a fő feladat, hogy minden régió és város saját erősségei kihasználása révén vegyen részt az európai szintű munkamegosztásban, ami hozzájárul az európai szintű együttműködéshez és hálózatépítéshez.

#### *III.2.2.2. Országos szintű jogszabályok, dokumentumok*

Országos szinten számos koncepció, stratégia és tervdokumentum (Országos Területrendezési Terv, Országos Területfejlesztési Koncepció, Országos Fejlesztéspolitikai Koncepció, Új Magyarország Fejlesztési Terv stb.) tartalmaz a városrevitalizációra, a természeti és az épített örökségre, a kulturális értékekre és az idegenforgalomra vonatkozó, általános jellegű utalásokat. A jogszabályok közül **a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvényt** célszerű kiemelni, amely a Közterek és parkok megújításával kapcsolatosan *a települési önkormányzatok hatáskörébe utalja a közterületek fenntartását, a közösségi tér biztosítását, az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítését, az épített és természeti környezet védelmét*, továbbá a településfejlesztést, a településrendezést, a közművelődési, tudományos, művészeti tevékenység, sport támogatását, a köz- és településtisztaság biztosítását, valamint a közbiztonság helyi feladatairól való gondoskodást azzal a kitételrel, hogy az önkormányzat maga határozza meg – a lakosság igényei alapján és anyagi lehetőségeitől függően –, mely feladatokat, milyen mértékben és módon lát el.

A 2007-es keltezésű **Városrehabilitáció 2007-2013 – Kézikönyv a városok számára** egy összefoglaló dokumentum kereteiben rögzíti a városrehabilitációs fejlesztési irányvonalakat és kereteket. Részletesen ismerteti a városrehabilitációs fejlesztések elkészítéséhez szükséges

dokumentációkat (Településfejlesztési koncepció, Helyi építési szabályzat és településszerkezeti és szabályozási terv, Integrált városfejlesztési stratégia, Akcióterületi terv), illetve a közöttük lévő kapcsolatot. Részletesen ismerteti továbbá az integrált városfejlesztési megközelítés szükségességét a komplex gazdasági, társadalmi, fizikai rehabilitáció érdekében.

### *III.2.2.3. Illeszkedés a regionális operatív program céljaihoz*

A Közterek és parkok kulcsprojekt a Dél-dunántúli operatív program 2007-2013-as dokumentumhoz több szálon is kapcsolódik. A program második prioritása szerint regionális cél a **turisztikai potenciál erősítése a régióban**, amellyel el kívánják érni a régióba érkező turisták számának növelése mellett tartózkodási idejük növelését is. Ezt elsősorban a régió turisztikai magterületeinek idegenforgalmi termékfejlesztésével, illetve komplex térségi turisztikai termékcsaládok kialakításával kívánják megvalósítani. Ebben nagy szerepet szánnak a kulturális szolgáltatások fejlesztésének, amelynek kialakítását az Európai Kulturális Főváros 2010-es rendezvényei nagymértékben támogathatják, ehhez kapcsolódóan pedig fontos szerep jut a Közterek és parkok kulcsprojektnek is, hiszen a kulturális rendezvények nem képzelhetők el fizikai környezetük rendbetétele nélkül. Az Európai Kulturális Főváros cím a kulturális vonzóerő növelése mellett a megnövekvő médiafigyelem kapcsán is illeszkedik a regionális operatív programhoz, hiszen abban is szerepel a régió turisztikai szempontú médiatámogatásának igénye.

A regionális operatív program 4. prioritása az **integrált városfejlesztési akciók támogatása**, ezen belül konkrét célként jelenik meg Pécs és a régió vonzerejének javítása a gazdaságilag hasznosítható kulturális vonzók fejlesztésével az Európa Kulturális Főváros 2010 programhoz kapcsolódóan. Az operatív program leírja, hogy indokolt Pécs és a régió kulturális infrastruktúrájának fejlesztése, amennyiben az hozzájárul a gazdaság növekedéséhez, új munkahelyeket teremt, javítja a lakosság innovatív készségét és javítja a régió kulturális turisztikai kínálatát. Emellett támogatja a funkcióbővítő-, valamint szociális célú városrehabilitációs akciókat, amellyel a régió városainak komplex fejlesztésének előremozdítását tűzték ki célul, azaz azt, hogy a fizikai környezet megújítása mellett a városlakók életkörülményeinek, szociális helyzetének javítása is megtörténjen. Az EKF

programok ezekhez a rehabilitációs célokhoz úgy kapcsolódnak, hogy a közterek fizikai megújítása mellett a város kulturális életében is színvonalemelkedés fog várhatóan bekövetkezni, ami a helyi lakosság általános jóléti, illetőleg szociális szempontú fejlődését fogja eredményezni.

#### **Dél-Dunántúli Akcióterv 2007-2008 Prioritás 4: Városfejlesztés**

Az Akciótervben az Operatív Program végrehajtását szolgáló konstrukciók közül a 4.1.3 konstrukció az Európa Kulturális Fővárosa – Pécs, 2010 programhoz kapcsolódó infrastrukturális fejlesztések megvalósítására irányul. Az akcióterv a nevesíti a Közterek és parkok újjáélesztése projektet.

#### *III.2.2.4. Megyei és kistérségi stratégiák, dokumentumok*

A regionális, megyei és kistérségi szintű dokumentumokban több esetben **Pécs felülreprezentáltsága** követhető nyomon. Ezt igazolja például Baranya megye területfejlesztési programja (2003), amelyben a pécsi kulturális és hivatásturizmus fejlesztése önálló célként jelenik meg az idegenforgalmi és kulturális ipar komplex fejlesztése prioritáson belül. A **kulturális és örökségturizmus** gazdasági diverzifikáló, arculatformáló és identitást erősítő szerepe többnyire konzekvensen kirajzolódik az elvégzett helyzetfeltárásokban és a megalkotott stratégiákban. Ezzel szemben a dokumentumok többsége **nem tartalmaz városrehabilitációs beavatkozásokat**, ennek megfelelően a közterek fejlesztése sem jelenik meg bennük. A kivételek közé tartozik például a Baranya megyei öko-szociális stratégiai program (2005), amelynek sajátos megközelítési módja kitér a közösségi terek és a zöldfelületek sajátos funkcióira. A **közterek és parkok megújítása nevesítve általában nem jelenik meg** a dokumentumokban (kivételt a Dél-dunántúli régió környezetfejlesztési stratégiai programja jelent, amely kiemelten tárgyalja a települési zöldfelületek kérdéskörét), de **a kulcsprojekt megvalósításával a regionális, a megyei és a kistérségi célkitűzések teljesíthetők.**

Az eddig bemutatott dokumentumokkal szemben a város jogszabályai és stratégiai specifikusabb információkat tartalmaznak Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojektre vonatkozóan.



### *III.2.2.5. Városi szintű stratégiai dokumentumok és jogszabályok*

A városi szintű stratégiai dokumentumokat (A Pólus Programot, a Városfejlesztési Konceptiót, a Településrendezési Tervet, a 13/1997, valamint a 41/2005-ös önkormányzati rendeleteket) korábban áttekintettük a [II.3 A projekt elhelyezése a projektgazda stratégiájában](#) fejezet keretében.

### *III.2.2.6. Elméleti háttér*

A városi köztterek rehabilitációja kapcsán az EKF köztér-fejlesztések elméleti háttérét megalapozandó készült az a Szijártó Zsolt által szerkesztett tanulmánykötet(2006)<sup>2</sup>, mely innovatív szemlélete, elméleti komplexitása és sokszínűsége révén kitűnik a többi, hasonló városrehabilitáció kérdéskörét boncolgató művek közül. A szerzők az európai gondolkodók (filozófusok, városépítésszek, képzőművészek, média- és kommunikációkutatók) által felismert folyamatokat, megfogalmazott köztérfejlesztési irányzatokat tekintették át.

A tanulmánykötet ajánlásokat fogalmazott meg a (pécsi) köztér-rehabilitációval kapcsolatban, melynek pontjait ezen megvalósíthatósági tanulmány készítése során is szem előtt igyekeztünk tartani, ezért röviden áttekintjük az általa megfogalmazott három koncepcionális és öt stratégiai kérdést.

### **Koncepcionális kérdések – a köztterek rendszerének és funkcióinak újragondolása**

#### *A közösségi terek újrastrukturálása*

Maga a rehabilitáció önmagában kevés a városi, közösségi problémák megoldására. Első lépésben meg kell keresni azokat a tereket, amelyek potenciálisan alkalmasak közösségi térnek, és meg kell vizsgálni, hogy jelenleg betöltik-e ezt a funkciójukat: ha igen, akkor hogy lehet tovább erősíteni a szerepüket, ha nem, akkor mi ennek a funkciózavarnak az oka.

#### *A kulturális sokféleség megjelenítése – a köztterek új pluralitása*

Pécs multikulturális, sokszínű város, azonban a szubkultúrák nem jelennek meg markánsan a nyilvános, közösségi tereken. Az ajánlás bátorítja, hogy ennek facilitálása céljából akár egyes terek, parkok kerüljenek ezen csoportok gondozásába, alakíthassák saját igényeik szerint (pl.

---

<sup>2</sup> Szijártó Zsolt (szerk.) (2006): A városi köztterek és parkok rehabilitációja. PTE-BTK Kommunikáció- és Médiatudományi Tanszék, Pécs, pp. 29-30.

nemzetiségek, egyetemi fiatalok).

### ***Az információs város – a virtuális közterek***

Az „információs város”-elképzelés azt jelenti, hogy az új informatikai, kommunikációs technológiákat (melynek csak egy eleme az internet) a köztereken is igénybe lehet venni, a terek interaktívak tudnak lenni.

### **Stratégiai kérdések – a köztér-rehabilitáció folyamatának állomásai**

#### ***A köztér és a városrehabilitáció kapcsolata***

Az egyszerű köztérfelújítás helyett valódi köztér-rehabilitáció szükséges, amelybe kell vonni a különböző tervezési irányzatok (tájépítészet, fenntartható fejlődés, kreatív várostervezés) sokszínű szempontjait is. A közterek megújulásának túl kell terjednie a belvároson és a kulcsprojektek helyszínein, fel kell karolni a periférikus városrészek arculatának alakítását is.

#### ***A városi szimbólumok újradefiniálása és a város(i) identitás(ok) megteremtése***

A közterek rehabilitációja alapvetően megváltoztathatja egy város arculatát. Ennek kialakítása során támaszkodni kell a meglévő városi szimbólumokhoz, és ezzel párhuzamosan törekedni kell új elemek beemelésére a városról élő képbe.

#### ***Egy új városarculat létrehozása***

A közterek átalakításánál igazodni kell a helyi lakosság előzetes elvárásaihoz, de másrészt elő is kell segíteni tervezett, illetve spontán lakossági aktivitások kialakulását. A közterek rehabilitálásakor, a város-arculat átalakításában meríteni kell a „public art” példáiból, illeszkedni kell olyan kortárs urbanisztikai fogalmakhoz, mint a „kulturális főváros”, „ökováros”, „tudásközpont”, „információs város”.

#### ***A köztér-rehabilitáció dialogikus folyamat – állandó kommunikáció a városlakókkal***

A tervezési folyamat nem nélkülözheti a párbeszédet, a városlakók különböző csoportjaival folytatott dialógust.

#### ***A média kulcsszerepe a köztér-rehabilitáció folyamatában***

A városra vonatkozó kép, vagy „kép-repertoár” fejlesztésében, a különböző társadalmi csoportok attitűdjeinek „előhangolásában”, illetve az információs igények kielégítésében is nagy szerepet játszhat a média. A közösségi média tudja segíteni a helyi lakosság



önkifejezési, önértelmezési mechanizmusait is – közösségfejlesztési, érdekegyeztetési, érdekérvényesítési célokból.

### **III.2.3. Más EKF programok és hasonló fejlesztések releváns tapasztalatainak összefoglalása**

#### *III.2.3.1. Nemzetközi tapasztalatok*

##### *III.2.3.1.1 A városi közterek szerepe*

A városi közterek – utcák, parkok, terek, teraszok, szabadtéri kávézók – a 90-es évek eleje óta számos nyugat-európai városban a figyelem középpontjában állnak. Városi döntéshozók, várostervezők és építészek - gazdasági és társadalmi haszon elérése érdekében - küzdenek a közterületek minőségi javításának elnyeréséért. A városi közterek az Európa Kulturális Fővárosa programnak is hangsúlyos részét képezik. Napjainkra a szabadidő eltöltése, a kultúra és a szórakozás központi értékekké váltak a városközpontok közttereinek társadalmi életében. A piac elsődleges funkciója, a termékek vétele és eladása szórakoztató vásárlássá vált, emberek tömegeit megmozgató szabadidős tevékenységgé, olyannyira, hogy a hétköznapi köztereket – például templomok és piacterek - a turisták azért keresik fel, hogy „valódi” eseményeket és hagyományos ünnepeket láthassanak, így tulajdonképpen a közterek múzeumokká válnak. A szórakoztatás, a kultúra és a játék önálló iparággá, nagy üzleti lehetőséggé nőtte ki magát a modern városi társadalom életében, és e folyamat részeként számos speciális szolgáltatás fejlődött ki a szabadidős szórakoztatási szektorban.

##### *III.2.3.2. A köztér, mint a város névjegye*

A városok lakói a köztereket a városi névjegyeinek tekintik. Azok a városok, amelyek az Európa Kulturális Fővárosa címet elnyerik, sok vendégre és számos (leginkább külföldi) turistára számítanak. A cím elnyerése kitűnő alkalom a fontos közterekbe való befektetésre, különös tekintettel a központban levő fő sétálóutcákra, a belváros és a kulturális intézmények (színházak, múzeumok), valamint a főbb kulturális intézmények között. Sok esetben a lakosság eleve igényli ezeknek a köztereknek a fejlesztését, de a kulturális év miatt a folyamatok felgyorsulnak.

Pécs számára fontos, hogy azonosítsa azokat a fő gyalogos útvonalakat, amelyeket a látogatók használnak majd az egyik helyről a másikra való eljutás során, például az új kulturális helyszínekről a központi terekre és a vasútállomásra. Ezek az útvonalak lesznek a legfrekvenciáltabbak és a legfeltűnőbbek, ezért jól kiépítettnek, könnyen használhatónak és akadálymentesen megközelíthetőnek kell lenniük, e közterekből áll majd Pécs névjegye. A nemzetközi mintákkal összevetve a jelenlegi helyzetet illetően úgy gondoljuk, hogy a leginkább használt közterek a belvárosban jó minőségűek de fejlesztést igényelnek, a vasútállomás felé irányuló kapcsolatok nem megfelelőek, a belvárosnál nagyobb mértékű fejlesztést igényelnek.

#### *III.2.3.3. A köztér, mint társadalmi tér*

Számos újonnan épített vagy felújított városi köztérnek célja, hogy társadalmi hatása legyen. A közterek természetéről és a társadalmon belüli funkcióiról számos beszélgetés zajlik, és a téma részét képezi a döntéshozók és tervezők, valamint a társadalomtudósok és építészek közötti vitáknak is. Bár ezeken a beszélgetéseken a képviselt koncepciók nem mindig világosak, néhány jellemző közös bennük: a városi köztereknek akadálymentesnek kell lenniük és a társadalom minden rétegének helyet kell biztosítaniuk; valamint olyan helyekké kell válniuk, ahol a társadalom tagjai látnak és láthatóak. A városi döntéshozók, várostervezők, és építészek többsége láthatóan úgy érzi, hogy a városi köztereknek „igazi találkozóhelyeknek” kell lenniük, ahol a városban élők civilizált módon találkozhatnak.

A köztereken való találkozás a városi élet megtestesülése: egyes társadalomtudósok a közterek demokratikus jellegéről és civilizáló hatásáról beszélnek, ahol az emberek megtanulják a különböző viselkedések és kultúrák tiszteletét. Ugyanakkor, legyenek pesszimisták vagy optimisták, a vitázó felek egy nagy ideában egyetértenek: a közterek terek nyitnak a társadalmi akadálymentesség, valamint az áruk és ötletek szabad áramlása felé a különböző kultúrájú emberek között. Ez az eszmény elsősorban Nyugat-Európa polgártársadalmára vonatkozik.

#### *III.2.3.4. A köztér, mint események és kiállítások színtere a kulturális év során*

Mikor egy város kulturális fővárossá válik, a programok jelentős része a városi köztereken zajlik. A színházaknak és koncerttermeknek önálló programjaik vannak, ezért az EKF-

programoknak csak egy részét tudják lebonyolítani. Az események, programok különlegessé válnak, amikor különleges helyszíneken zajlanak, és jobban erősítik a kulturális évet, mint a szokásos, épületekben megrendezett programok.

### III.2.3.5. A közterek fenntarthatósága

A fenntarthatóság kritériumai a közterületekben való befektetéseknél az alábbi módon definiálhatók:

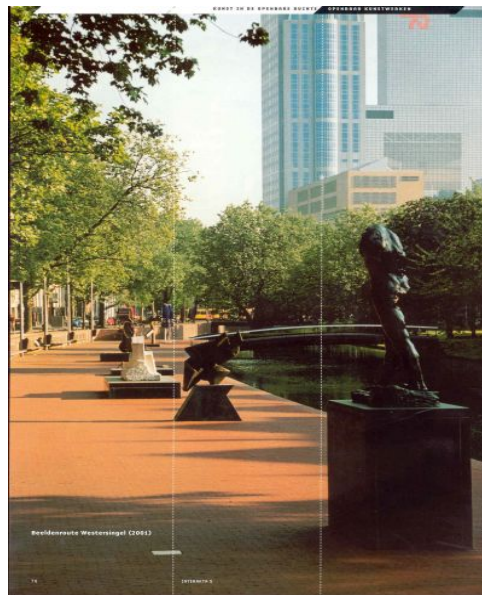
1. Intenzív használat: Ha az emberek tényleg használják, egy újonnan kiépített köztér fenntarthatóbb, mintha nem használnák, ebben az esetben a befektetés magas társadalmi profittal jár.
2. Multifunkcionalitás: A köztér fenntarthatóbb, ha nem csak egyik helyről a másikra való eljutásra szolgál, hanem arra is, hogy az emberek leüljenek, pihenjenek, találkozzanak egymással, illetve kiállítások, események kerülnek megrendezésre, stb.
3. Fenntartás és tartósság: Sok európai és amerikai város tere néhány év elteltével elveszíti vonzerejét, általában azért, mert nem fordítanak eleget a fenntartásukra vagy az anyagok túl hamar elhasználódnak. Újonnan átadott tereknél, parkoknál gyakran megfelelnek fenntartási költségvetés tervezéséről. A közterekhez és parkokra vonatkozóan hosszú távú fenntartási tervet kell készíteni, ellenkező esetben néhány év alatt elhasználódnak.
4. Tisztán tartás: Fontos a közterek és parkok folyamatos tisztán tartása a mindennapos jó közérzet biztosítása érdekében.
5. Biztonság és őrzés: Ha szükséges, a rendőrségnek kell rendet tartania és jelen lennie a biztonság fenntartása érdekében, de a helyi polgárőrség, térfigyelő kamera, de akár egy park (éjszakára való) zárhatósága is megoldás lehet.

### III.2.3.5.1 Néhány nemzetközi példa

#### III.2.3.5.1.1 Rotterdam

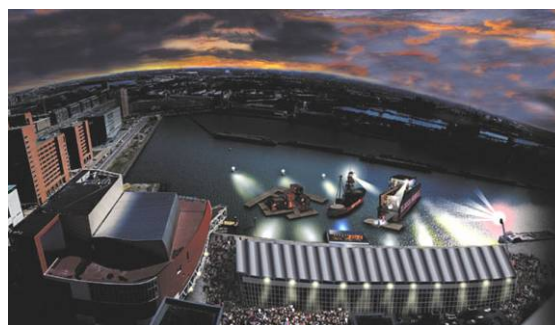
##### *A köztér, mint a város névjegye*

Rotterdam, mint Európa Kulturális Fővárosa 2001-ben úgynevezett kulturális tengelyt hozott létre, amelyet a kulturális év kezdete előtt adtak át. A kulturális tengely projekt a Westersingel felújítását jelentette, amely a fő gyalogos útvonal a főpályaudvarból a városba, és amely sok kulturális intézményt (múzeumok, színház, stb.) köt össze. A víz (singel) felett két híd épült, a rakpartokat újratervezték, a járdát színpompás vörös téglával burkolták. Éjszaka az egész útvonal szépen kivilágított. A területen szoborpark is létrejött. A szobrok alkotói Rodin (Sétáló ember), Shapiro, Laurens (A Nagy Zenész), Visser (Anya és gyermeke), Mastroianni (Búcsú) és Wotruba (Fekvő alak). Visser szobra kifejezetten a Szoborteraszra készült, a többi szobor pedig a város más területeiről került ide.



##### *A köztér, mint események és kiállítások színtere a kulturális év során*

Jó példa a köztér használatának a szokásostól eltérő módjára szintén Rotterdamban a Rigoletto operaelőadása, amelyet a rotterdami kikötőben, a vízén felállított színpadokon mutattak be.



### III.2.3.5.1.2 Hága

*A köztér, mint események és kiállítások színtere a kulturális év során*

A Hága központjában minden évben megrendezik a nyári szoborkiállítást. A kiállítás a tíz legnevesebb holland kulturális esemény közé tartozik, és kétségkívül a „legnyilvánosabb”. A szobrok a Lange Voorhouton nappal és éjszaka, a nap 24 órájában láthatóak; éjjel kifinomult megvilágításban. 2007-ben a tizedik alkalommal változtatja Hága bájos történelmi



városközpontját szabadtéri múzeummá a kiállítás, amely mindenki számára ingyenes és teljes szabadságot biztosít arra vonatkozóan, hogy mikor akarja azt meglátogatni. Magas művészeti minőség, monumentalitás és tematikus sokszínűség jellemzi a Nyári Hágai Szoborkiállítást.

Az ismert szobrászok és új tehetségek által készített szobrok a művészetet szeretők és a szakértők nagy és változatos közönségét vonzanak Hollandiából és a világ minden tájáról. 2007-ben a Hágai Szoborkiállítás az Ausztráliával való kulturális kapcsolaton alapul, témája „DOWN UNDER – A világ túlsó vége: Ausztrália, Új-Zéland”. A helyszín a Lange Voorhout; a kiállítás, mely helyet ad eseményeknek, előadásoknak és művésztalálkozóknak is június közepétől szeptember közepéig tekinthető meg.

### III.2.3.5.1.3 Nagyszében

*(A köztér, mint események és kiállítások színtere a kulturális év során)*

2007 kulturális fővárosa, Nagyszében a program jelentős részét a szabad ég alatti köztereken kívánja megvalósítani.

Egyedi építészeti öröksége révén Nagyszében tökéletes színtere a köztereken megvalósuló eseményeknek. Utcabálok, szabadtéri események, fesztiválok tartkítják





az eseménynaptárt. A rendezvények köztereken történő megtartása a kulturális életbe történő bevonást is célozza. A köztereken történő művészeti és egyéb különleges eseményeknek a rendezők különleges figyelmet szentelnek, emellett ezek vonzzák a legtöbb köz- és médiafigyelmet. Mind a 2006. decemberében megtartott megnyitó ünnepség, mind a záró ceremónia részei szabadtéri programok is, amely a közönség szempontjából nagyon sikeresnek bizonyultak.

### III.2.3.6. *Hazai tapasztalatok*

#### III.2.3.6.1 *Városrehabilitáció a magyarországi városfejlesztési politikában*

A városrehabilitáció beépülése a magyar városfejlesztési politikába három egymástól elkülönülő szakaszban ment végbe. Az **1990-es évek elejéig centralizált tervezés** folyt, amely a városrehabilitációt nem kezelte kiemelt célként, így a városi területek megújítása nem volt a fejlesztéspolitika szerves része.

Pécs ezen a téren azonban élen járt, amikor a 80-as évek elején elindította a belvárosi tömbrehabilitációs programját. A komplex felújítás túllépett a homlokzatok látszattatarozásán, és jól előkészített akciókkal utcák által határolt egységekben fogott hozzá a funkcionális és építészeti megújításhoz (Pl.: Elefántos tömb, János utca). A védett területek városképi egységét homlokzat felújítási, és színtervek biztosították. A folyamatnak a romló gazdasági helyzet és a tulajdonviszonyok alapvető megváltozása vetett véget.

A második szakaszban, **a rendszerváltozás utáni években fejlődött ki Magyarországon a területfejlesztés eszközszerrendszere**, amely a helyi igényeken alapuló, stratégiai szemléletű városrehabilitáció feltételeit megteremtette. Ebben az időszakban alakították ki a jogszabályi környezetet, illetve a területi tervezésben történtek jelentős előrelépések. Az ekkor kifejlesztett eszközszerrendszere épülve fogalmazódtak meg és épültek be az országos, illetve a regionális szintű programozásba azok a fejlesztési célok, amelyek a városrehabilitációt nevesítve támogatják – ehhez jelentős mértékben hozzájárult az alulról jövő fejlesztési igények megfogalmazása is.

Pécsett többek között elkészült a Belváros, a Szigeti és Budai külváros, és a Tettye részletes rendezési terve, melyek aztán később beépültek a mai előírásoknak megfelelő helyi építési

szabályzatba. Ezek a településrendezési elemek őrzik még a kapcsolatot a hagyományos komplex szemléletű várostervező építészgondolkodás és a mai, inkább jogi alapú szabályozási gyakorlat között.

Az Európai Unió kohéziós politikája a második szakasszal egy időben fordult a városfejlesztési, ezen belül kiemelten a városrehabilitációs célok támogatása felé, amelyek megvalósítása a 2000-2006 közötti programozási időszakban már jelentős szerepet kapott. Hazai viszonylatban ezt tekinthetjük a harmadik szakasznak: az Európai Unió gyakorlatához igazodó városfejlesztési programokat és konkrét városrehabilitációs tevékenységeket először **PHARE 2002-2003 „Integrált helyi fejlesztési akciók ösztönzése”** elnevezésű program pénzügyi forrásaiból valósíthattak meg a nyertes települések. A program mintegy 25 milliárd forint értékben összesen 49 település rehabilitációs projektjét támogatta<sup>3</sup>. A projektek jelentős része településközpontok revitalizációjára irányult, több esetben egy-egy épület elszigetelt, pontszerű felújítását és új funkcióval való ellátását eredményezték. A projektek kisebb hányada azonban olyan tevékenységekre fókuszált, amelyek nem vagy csak nehezen illeszthetők a szűken értelmezett városrehabilitáció fogalmába (pl. szálláshelyfejlesztés, logisztikai infrastruktúra kialakítása).

Az említett tematikai átfedéseket, ágazati tisztázatlanságokat a 2004-2006-os időszakra vonatkozó Nemzeti Fejlesztési Terv (NFT) Regionális Fejlesztés Operatív Programja (ROP) korrigálta: a **ROP 2.2 Városi területek rehabilitációja** intézkedés koncentráltan azokat a beavatkozásokat foglalta magában, amelyek egyes városrészek revitalizációját és a településeken található barnamezős területek újrahasznosítását tűzték ki célul az URBAN közösségi kezdeményezés mintájára. Az NFT forráselosztásából is kitűnik, hogy a városi területek fejlesztése egyre nagyobb szerepet kap a hazai fejlesztéspolitikában: a ROP összes forrásából megközelítőleg 20%-ot allokáltak erre az intézkedésre<sup>4</sup>. A 24,3 milliárd forint értékű fejlesztés 36 projekt megvalósulását tette lehetővé<sup>5</sup>, amelyek esetében nagyobb hangsúlyt fektettek a belvároson kívüli városrészek, barnamezős területek és lakótelepek megújítására, valamint komplex, funkcióbővítést és funkcióváltást eredményező fejlesztések

---

<sup>3</sup> www.vati.hu

<sup>4</sup> Baráth G. – Szépvölgyi Á. (2006): A városrehabilitáció fejlesztéspolitikai háttere. Tér és Társadalom, XX. Évf. 1. pp. 21-36.

<sup>5</sup> www.rop.hu

megvalósítására.

A **2007-2013 közötti tervezési időszakban** tovább folytatódik a városfejlesztési célkitűzések támogatása – hét regionális operatív program (ROP-ok) keretében. A fejlesztési szükségletek nagy mértékét jelzi, hogy mind a hét régió operatív programjában meglehetősen jelentős forrásokat (összesen 20,5%-ot) allokáltak város-, illetve településfejlesztésre, ami azt jelenti, hogy **a városfejlesztésre fordítható pénzüsszegek aránya** kismértékben **nőtt** a ROP-ok költségvetésén belül. A kedvező képet árnyalja, hogy ez a növekedés három régiónak (Észak-Magyarország, Észak-Alföld, Dél-Dunántúl) köszönhető, amelyeknél a településfejlesztésre allokált források 22,6% és 28,5% között mozognak, míg a fejlettebb régiókban ez az arány csökkent az előző időszakhoz képest (14-19%). Mind a hét ROP-ban hasonló település- és városfejlesztési célkitűzéseket és beavatkozásokat fogalmaztak meg: új gazdasági, közösségi és szociális funkciók megjelenésének a támogatása, elmaradott kistérségekben a térség-szervező funkciókkal rendelkező települések attraktivitásának növelése, a helyi üzleti infrastrukturális környezet fejlesztése, elmaradott kistérségek szegregációjának megakadályozása, valamint a barnamezős területek újrahasznosítása. A város- és térségfejlesztési intézkedések megfelelnek az Európai Unió szakmai ajánlásainak, amelyek a városközpont-rehabilitáció integrált megközelítését szorgalmazzák, vagyis **a pusztán fizikai jellegű rekonstrukciót nem tartják elégségesnek a települések megújításában**. Az integrált szemléletmód szerint a társadalmi, gazdasági és környezeti problémák komplex kezelése nélkül az épületállomány felújítása mindössze a helyi lakosság közérzetén javít, életminőségén azonban nem.

#### *III.1.2.1.1.1 A közterületek fejlesztése a városrehabilitációban*

A hazai tapasztalatok alapján a közterület-fejlesztések az utóbbi időszak városrehabilitációs gyakorlatában előtérbe kerültek. Ezt igazolják azok a – különböző léptékű – fejlesztések, amelyek a már említett PHARE és ROP támogatásaiból megvalósultak. A PHARE esetében a projektek 53%-a tartalmazott nagyobb léptékű közterület-fejlesztést, ehhez képest a 2004 és 2006 között az arány 64%-ra nőtt, ezen belül a zöldfelületek minőségének és kiterjedésének jelentősebb javítására irányuló projektek száma elhanyagolható. A **közterekre vonatkozó rekonstrukciók** azonban többnyire **a városkép esztétikai megújítására koncentrálnak**, a funkcionális tartalom bővítése, valamint a közösségi és rekreációs szerep erősítése egyelőre



inkább háttérbe szorul.

**Az EKF-program keretében megvalósuló köztér-rehabilitációra Magyarországon eddig nem volt példa sem a projekt volumenét, sem annak komplexitását tekintve.** A PHARE-program során a közterület-fejlesztést is tartalmazó projektek átlagos mérete 519 millió forint volt, a költségvetések 135 millió és 1,1 milliárd forint között váltakoztak<sup>6</sup>. A projektek mérete a 2004-2006-os időszakban jelentős mértékben, 723 millió forintra emelkedett (a legkisebb projekt 146, a legnagyobb 1500 millió forintból valósult meg),<sup>7</sup> de még ez sem éri el a Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt költségvetésének 10%-át<sup>8</sup>.

Hasonló nagyságrendű, bár számszakilag nem kifejezhető a különbség a korábbi közterület-fejlesztések és a tervezett pécsi beavatkozások között akár a projektek összetettségét, akár az előkészítésben és kivitelezésben alkalmazott megközelítési módot vesszük figyelembe. Emiatt lehetséges, hogy a hasonló méretű hazai településeken **a közterekkel, közparkokkal kapcsolatos problémák gyakorlatilag azonosak** ugyan, azonban a problémák, valamint a hozzá kapcsolódó **célkitűzések, eszközök és feladatok definiálása alapvető eltéréseket mutat** – ennek háttérében részben a pénzügyi források rendelkezésre (nem) állása húzódik.

---

<sup>6</sup> www.vati.hu

<sup>7</sup> Az egyes projektekhez tartozó költségvetések belső megoszlására, ebből kifolyólag pedig a közterület-fejlesztésre fordított összegek nagyságára nem áll rendelkezésre megfelelő információ.

<sup>8</sup> www.rop.hu

	Eddigi közterület-fejlesztési gyakorlat	Közterek és parkok újjáélesztése
<b>Problémák azonosítása</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>városképileg nem megfelelő, elhanyagolt állapotú – többnyire – belvárosi közterek</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a közlekedés által uralt, közösségi térként alulhasznosított, egymástól elszigetelt városi, városrészi közterek</li> </ul>
<b>Célterület kijelölése</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a városközpontra, esetleg egy-egy városrésze koncentráll</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a várost funkcionális egészként, komplexitásában kezeli, a fejlesztés szinte a város teljes területére kiterjed figyelembe véve az egyes városrészek gazdasági, társadalmi, térszerkezeti és funkcionális adottságait</li> </ul>
<b>Legfontosabb célkitűzések</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>elsősorban esztétikai, másodsorban funkcionális megújítás</li> <li>magasabb életminőség</li> <li>turisták vonzása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>teljes körű esztétikai és funkcionális megújítás</li> <li>gyalogos közlekedés elősegítése</li> <li>kedvező gazdasági, környezeti és idegenforgalmi folyamatok generálása</li> <li>magasabb életminőség</li> <li>identitás erősítése</li> <li>a lakosság és a turisták mentális térképének bővítése</li> </ul>
<b>Alkalmazott eszközök</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>pontszerű, elszigetelt, monofunkcionális fejlesztések többnyire a felújítandó épületekhez kapcsolódva</li> <li>részleges vagy teljes közlekedési tehermentesítés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>hálózatos formában elhelyezkedő, a városrészeket tengelyként összekötő, csomópontokat alkotó térszerkezet</li> <li>speciális, illetve multifunkcionális közterek kialakítása</li> <li>részleges vagy teljes közlekedési tehermentesítés</li> </ul>

### III.1.2.1.1.2 Néhány hazai példa

Az előbbieken felvázolt alapvető különbségek ellenére célszerű bemutatni néhány olyan városrehabilitációra irányuló projektet, amelyek esetében a közterek és közparkok megújítása sikeres projektemnek tekinthető.

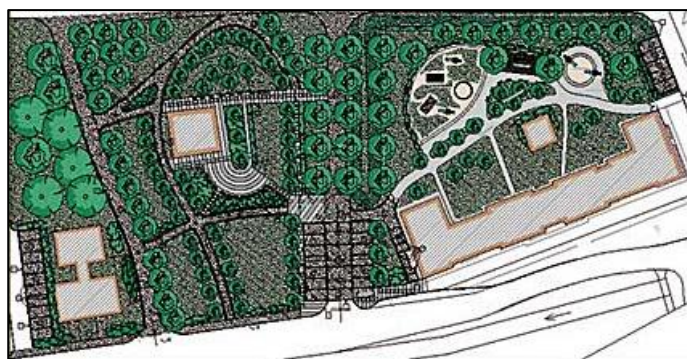
#### III.1.2.1.1.2.1 Ózd: új városrész születik

Ózd Város Önkormányzata 2004 őszén nyújtotta be pályázatát a ROP keretében megvalósítandó városrészi rehabilitációra, a program támogatási szerződését 2005. május 31-én írták alá, ami alapján 810,5 millió forintból, 2007 áprilisáig beruházás befejeződött<sup>9</sup>. A

<sup>9</sup> www.ozd.hu

projekt az ipari területek mellett elhelyezkedő, fokozatosan elszegényedő lakossággal jellemezhető Ózd-Falu városrész megújítására koncentrált, amely már korábban is a település központjaként funkcionált.

A projekt épület-felújítási és közterület-fejlesztési elemekből állt, utóbbi a költségvetésnek megközelítőleg 2/3-át tette ki. A viszonylag nagy kiterjedésű, 150 hektáros akcióterületen



elvégzett fejlesztések keretében négy, egymáshoz közel fekvő tér rekonstrukcióját valósították meg, amelyek zöld tengelyként egy egységes belvárosi rekreációs övezetet eredményeztek. A funkcióváltást egyfelől a kaszinó multifunkcionális

rendezvény- és oktatási központtá alakítása jelentette, másfelől a József Attila út mentén elhelyezkedő, nagy kiterjedésű park is új, családbarát rekreációs funkciókkal bővült<sup>10</sup>.

Ózd a Közterek és parkok újjáélesztése projekt szempontjából elsősorban a városrészi központok kialakítására, valamint a zöldfelületek növelésére és megújítására szolgálhat példaként. A projekt azt modellezi, hogy **leszakadó**, gazdasági-társadalmi problémákkal terhelt városrészben is lehetséges a lakosság életminőségét nagymértékben javító, egységes, **multifunkcionális települési környezetet** kialakítani.

#### III.1.2.1.1.2.2 Szolnok belvárosának rehabilitációja

A szolnoki városrehabilitáció szintén a ROP támogatásával valósul meg összesen 1,1 milliárd forintból<sup>11</sup>. A kivitelezés 2007 nyarán kezdődött, a befejezése pedig 2007 végén történt. A projekt fő eleme az utóbbi évtizedekben funkcióvesztett területté vált Kossuth tér teljes, három különböző részből álló megújítása. A tér nyugati felén egy

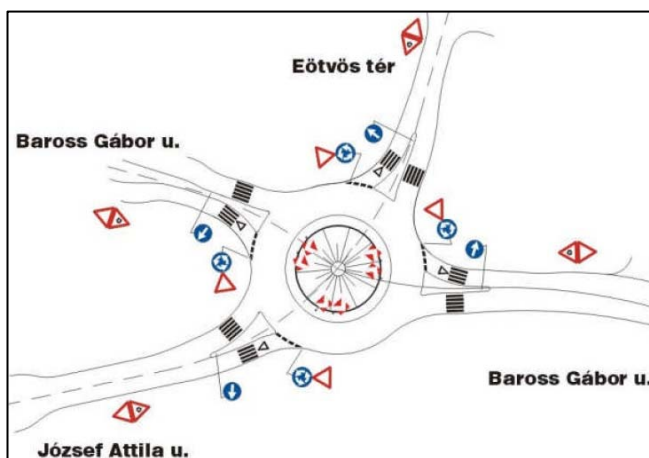


<sup>10</sup> Ózd: Új városrész születik – Ózd-Falu városrész-rehabilitációs akcióterve (2004), MEGAKOM Stratégiai Tanácsadó Iroda

<sup>11</sup> www.szolnok.hu

fórum jellegű közösségi teret alakítanak ki a jelenlegi térszint kismértékű megbontásával. A technikai berendezések elhelyezésére szolgáló épületet esztétikailag egy vízfal, illetve az abból táplálkozó mesterséges vízfolyás teszi érdekessé. A tér közepének látványossága egy szökőkút-rendszer, míg a keleti rész fő funkciója a pihenés, a közösségi együttlét. Mindehhez szükséges a 2x2 sávós út szűkítésére és az áthaladó járművek körének korlátozására: csak a közösségi közlekedés eszközei, a taxik és a megkülönböztetett jelzést használók hajthatnak át a téren.

Annak érdekében, hogy a Kossuth tér revitalizációja és funkcióbővítése az ahhoz kapcsolódó kisebb infrastrukturális fejlesztésekkel (épületek homlokzatrekonstrukciója és akadálymentesítése, kandeláberek, utcabútorok cseréje, térfigyelő rendszer kiépítése) megvalósulhasson, egy belső elkerülő út kijelölésére volt szükség, ami együtt jár a belváros forgalmi rendjének teljes átalakításával és úthálózatának felújításával.



**A szolnoki belváros-rehabilitáció több szempontból mintaértékű** lehet a Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt megvalósításában:

- A Kossuth tér jelenlegi alulhasznosított területe a jövőben valódi multifunkcionális köztérre válik, amit a három különböző funkció (rendezvénytér, idegenforgalmi látványosság, rekreáció) egymástól elkülönült, mégis egy térben való kialakítása tesz lehetővé.
- A közlekedési rend megváltoztatása átgondolt és összehangolt lépéseket igényel, csak így biztosítható, hogy egy-egy terület forgalomtól való elzárása nem okoz fennakadást az adott város vagy városrész közlekedésében.
- A projektgazda a lakosság tájékoztatására számos, a megszokottól részben eltérő fórumot vesz igénybe.
  - Amellett, hogy az interneten folyamatosan közzé teszik az aktuális híreket, megtekinthető a projektelemek részletes – térképeket, látványterveket és

szöveges leírást is tartalmazó – bemutatása, így az érintettek folyamatosan tájékozódhatnak a projekt menetéről, a forgalmi elterelésekről, a közszolgáltatások (pl. hulladékszállítás) esetleges módosításairól.

- A lakossággal kialakított interakciót példázza, hogy a helyiek általános hozzáállását tükröző lakossági véleményeket is feltüntetnek, továbbá szabad véleménynyilvánítási lehetőséget biztosítanak az internetes fórumokon is.
- A városrehabilitáció ismertségét és elfogadottságát a helyi lakosság körében a fejlesztés saját logója is növeli.

#### III.1.2.1.1.2.3 Ferencvárosi városmegújítási akció

Budapest IX. kerületének átfogó rehabilitációja már 1992-ben megkezdődött<sup>12</sup>. A beavatkozás szükségességét több városfejlesztési és városgazdálkodási tényező együttállása indokolta. Egyfelől Ferencváros térszerkezete, valamint gazdasági és társadalmi helyzete nem egységes: a belvároshoz közelebb eső részek gazdasági, közigazgatási és műemlékvédelmi funkciója jelentős, ezzel szemben a Ferenc körúton kívüli terület – a főútvonalak kivételével – inkább kisvárosias, falusias beépítéssel jellemezhető. Másfelől a kerület épületállománya erőteljesen leromlott, különösen érzékenyen érintette ez a folyamat a korábbi állami tulajdonú lakóingatlanokat, azonban a forráshiányos önkormányzat a települési környezet javítását előtérbe helyezte az átmeneti bevételi forrást jelentő lakásprivatizációval szemben.

A felmerülő, tartós problémák megoldására a kerület komplex városfejlesztési akciót indított el Közép-Ferencvárosban, amelynek szervezeti háttereként részvénytársaságot alapított. **Az átfogó fejlesztés három cselekvési területre fókuszál:**

- a tömbrehabilitáció keretében sor kerül az önkormányzati ingatlanok külső és belső rekonstrukciójára,
- a költséghatékonysági vagy statikai szempontok alapján nem felújítható épületek helyén ingatlanfejlesztésre alkalmas telkeket alakítanak ki,
- a fenti két elemet szisztematikusan végrehajtott közterület-fejlesztés egészíti ki a

---

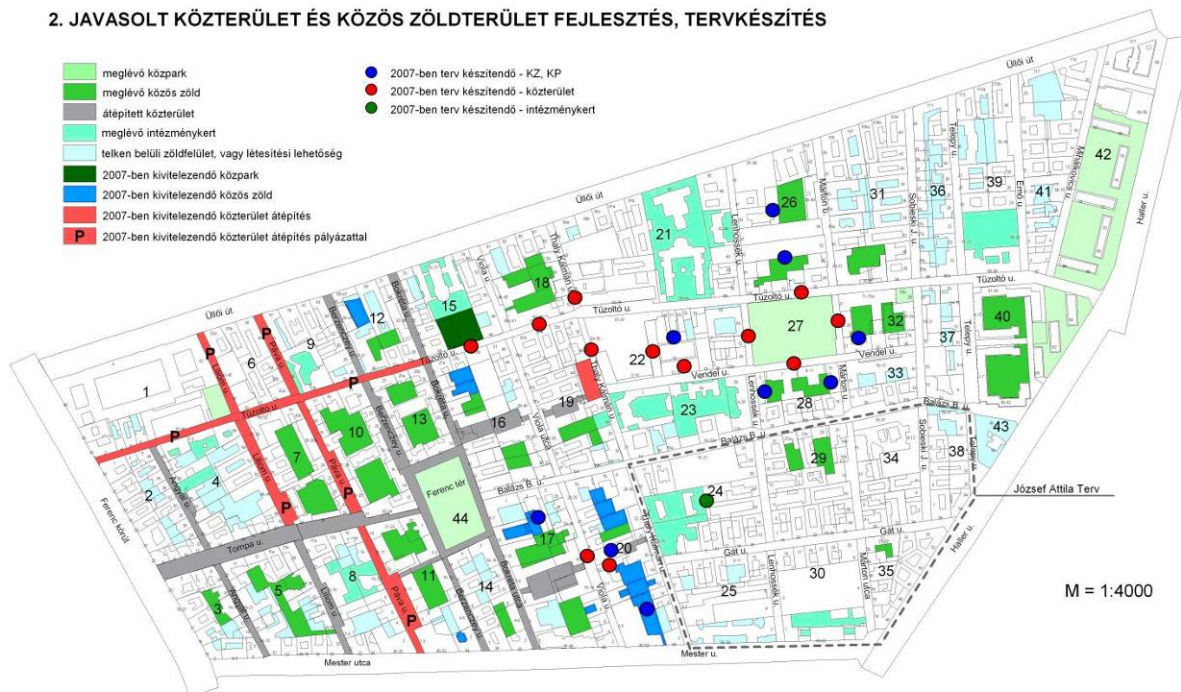
<sup>12</sup> [www.ferencvaros.hu](http://www.ferencvaros.hu)



kijelölt akcióterület egészén.

KÖZÉPSŐ-FERENCVÁROS REHABILITÁCIÓS KONCEPCIÓ A 2007. ÉV PROGRAMJAVASLATA FŐÉPÍTÉSI IRODA, 2006. DECEMBER

## 2. JAVASOLT KÖZTERÜLET ÉS KÖZÖS ZÖLDTERÜLET FEJLESZTÉS, TERVKÉSZÍTÉS



A közterek, közparkok és egyéb zöldfelületek fejlesztéséhez a kerület jelentős európai uniós forrásokat is elnyert. A PHARE-programból a „Ferenc(kert)város rehabilitáció” projektet valósították meg mintegy 135 millió forint értékben, majd a ROP-ból jutottak támogatáshoz a „Közterületi rehabilitáció folytatása a Ferenc(kert)város megújulása érdekében” elnevezésű projekt kivitelezésére (498 millió forint). A köz- és zöldterületek növelése, illetve rekonstrukciója – a városfejlesztési akció többi eleméhez hasonlóan – pontosan megtervezett és évről évre felülvizsgált koncepció alapján zajlik.

A kerület több díjat, szakmai elismerést is kapott a **modellértékű városfejlesztési tevékenységért**, így célszerű összefoglalni a beruházás **fő erősségeit**:

- A közterület-fejlesztést alapos, minden részletre kiterjedő felmérés előzi meg, amely során nemcsak az önkormányzati tulajdonú és/vagy fenntartású területek azonosítását és jellemzését végzik el, hanem az egyes magáningatlanok esetében is elemzik a zöldfelületek kiterjedését és minőségét. Erre alapozva lehet és kell az adott városrész

átfogó közterület-fejlesztési koncepcióját megalkotni.

- Mindehhez széleskörű összefogás szükséges, ami megteremti a beavatkozások szakmai megalapozottságát és általános társadalmi elfogadottságát.
- A fejlesztésekhez hozzárendelt formalizált intézményrendszer stabil, kiszámítható szakmai háttérrel jelent.
- A közterület-fejlesztés természetesen önmagában is megvalósítható, de amennyiben jelentős tömbrehabilitáció is szükséges az érintett területen, célszerű logikai sorrendet felállítani az egyes beavatkozások között. A két tevékenység városképi szempontból egymástól elválaszthatatlan (ezt természetesen a tulajdonosi, pénzügyi és funkcionális keretek felülírhatják): egy adott közteret határoló épületek leromlott állapota a felújított köztér esztétikai értékét nagymértékben ronthatja, míg egy-egy rekonstruált épület még inkább felhívhatja a figyelmet a környező közterületek elhanyagolt állapotára.

## IV. A FEJLESZTÉSI IGÉNY MEGALAPOZÁSA

### IV.1. HELYZETÉRTÉKELÉS

A helyzetelemző szakasz legfontosabb feladata a rendelkezésre álló információk minél teljesebb körű összegyűjtése volt. Ennek érdekében egyrészt áttanulmányoztuk a kulcsprojekt tárgyában készült korábbi dokumentumokat, csatlakozó elemzéseket és tanulmányokat. Hivatalos kiindulási bázisnak a kulcsprojekt korábban elkészült előzetes megvalósíthatósági tanulmányát vettük.

A kiinduló helyzet, az egyes közterületek állapotának megismerése terepen végzett helyzetfeltárással történt: egy kidolgozott, formalizált útmutató alapján minden egyes közterületet azonos szempontok szerint mértünk fel: a tér általános adottságai mellett a közterület által biztosított funkciókra részletesen kitérve.

A primer adatfelvétel másik fő eszköze a számos, a projekt kapcsán érintettekkel készített interjú volt, amelyek különösen a közterületekre jellemző fenntartási-üzemeltetési, illetve bevételi helyzet megítélésében voltak nélkülözhetetlenek. (A dokumentum készítése során felhasznált források jegyzéke, illetve az interjúk felsorolása a mellékletben található.)

Fontos eleme volt adatgyűjtésünknek a Synovate Piackutató Kft. által a Pécs 2010 Konzorcium megbízásából végzett kérdőíves felmérése, amelynek során 1600 turistát, pécsi és kistérségi lakost kérdeztünk meg az egyes kulcsprojektek társadalmi elfogadottságát és támogatottságát, várható keresleti-kínálati viszonyait feltérképezve.

A helyzetelemzés első részében röviden összefoglaljuk a terepi helyzetfeltárás főbb megállapításait, területi megközelítéssel, közterület-csoportonként. Az itt lévő összefoglaló a korábbi leadású anyagokban szereplő részletes, közterületenkénti helyzetfeltárás összegző kivonata.

A tulajdonviszonyok áttekintését követően részletesen elemzésre kerül a közterület-fenntartás jelenlegi helyzete, csakúgy, mint a közterületekhez kapcsolódó bevételek.

A helyzetelemzést összefoglaló, egész városra általánosságban érvényes megállapítások, valamint egy összegző SWOT-analízis zárja, melyek – a probléma- és célfával együtt – alapul szolgáltak a dokumentum további részében a projekt célkitűzéseinek meghatározásához.



#### IV.1.1. A részletes, közterületenkénti helyzetfeltárás összefoglaló kivonata

A közterületenkénti helyzetfeltárás során több mint 90 közterület terepi felmérése történt meg a célból, hogy a Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt fizikai tartalma véglegesedjen.

A közterületeket köztér csoportonként mutatjuk be, a köztér csoportok kialakítása a Megbízóval egyeztetve történt, a korábbi előkészítő tanulmányok, „A határtalan város” pályázat dokumentum logikáját, valamint a meghirdetett tervpályázati kiírások csoportosítását követte.

<b>Pécs Város Központja</b>	Széchenyi tér
	Irgalmasok utcája
	Megye köz
	Hunyadi János út
	Szepesy utca
	Kossuth tér
	Hal tér
	Fürdő utca része
<b>Vasútállomás és környéke</b>	Indóház tér
	Vasút utca
	Kálvin utca
<b>EKF-városrész</b>	
	Király utca kelet
	Búza tér
	Egyetem utca
	48-as tér
	Lánc utca
	Zsolnay Vilmos út
	Balokányliget
	Felsővámház utca
	Universitas utca
	Major utca
<b>Tettyell. városrész</b>	
	Tettye tér
	Magaslati út
	Havihegyi út
	Havihegy
	Tettye utca
	Vince utca
	Karmelita köz / Cserző köz
	Böckh János utca
	Ágota utca
	Ágoston tér
<b>Keleti városrész</b>	
	Szondy György utca
	Fekete Gyémánt tér

	Komját Aladár utca
<i>További elemek</i>	
	Homlokzatfelújítás

**7. táblázat: A helyzetfeltárás projekthelyszínei**

A következőkben tehát közterület-csoportonként foglaljuk össze a helyzetfeltáró munka eredményeit, melynek végeztével már javaslatot is fogalmaztunk meg az egyes közterületek fejlesztési irányára.

**IV.1.1.1. Pécs Város Központja**

*IV.1.1.1.1 Széchenyi tér és környéke*

A **Széchenyi tér** a város leginkább emblemikus tere, főtere: urbanisztikai értelemben jól definiált hely, melynek keretei, térfalai történetileg kialakultak. A tér az 1930-as években kialakított – mára sok elemében felújítást is igénylő - állapotában csak részben alkalmas közösségi funkcióira. A gépjármű és gyalogos forgalma a peremekre szorul, miközben a középső pihenő rész nehezen elérhetővé válik. A tér képét erősen meghatározzák, használatát pedig korlátozzák a parkoló autók.



Fejlesztése során a közterület jelentős átalakítása (egy összefüggő, vagy részben tagolt síkban történő, összefüggő, forgalomtól mentes felületek kialakítása – minimális szintkülönbségekkel), a parkolási rend fejlesztése – akár gépkocsi forgalom megszüntetése is elképzelhető. Óvakodni kell az öncélú, reprezentatív túlépítéstől, hiszen a tér már most is erősen zsúfolt.

Az **Irgalmasok utcája** délről torkollik a Széchenyi térbe. Az utca mára a belváros legforgalmasabb gyalogos tengelye lett, mely a kereskedelem súlypontjának déli irányú eltolódása miatt a főter és a Rákóczi út térsége között teremt kikerülhetetlen kapcsolatot. A felújítás során vizsgálendő a forgalom további csillapítása, esetleg az északról való egyirányúsítása, továbbá az átmenő tömegközlekedés teljes megszüntetése, környezetbarát, kisméretű belvárosi buszokkal való kiegészítése.

A **Megye köz** sajátos hangulatú kiegészítője a főtéren, kisléptékű terei szépen vezetik át a Széchenyi teret a kisvárosias városnegyed szűk és kanyargós utcahálózatába. A köz lehetséges összekötő szakasza a Széchenyi térről a Tettye felé kiránduló látogatóknak.

A **Hunyadi út** a Belvárost a Mecsekkel összekötő útszakasz, amelyen több elágazási pont és látnivaló található, felújítása az alagúti csomópontig tervezett. Megfontolandó fejlesztési iránya az alagút és a Széchenyi tér közötti szakasz forgalomesillapítása.

A **Szepesy utca** a Káptalan utca és a Széchenyi tér között a Hunyadi utcával párhuzamosan teremt összeköttetést. Mivel csak behajtási engedéllyel rendelkező gépjárművek használhatják, a gyalogosforgalom jellemzően ezt használja a Hunyadi utca helyett.

A **Kossuth tér** elhelyezkedésének köszönhetően alkalmas a belvárosi séták kiindulási helyének, valamint nagyobb létszámú köztéri rendezvények befogadására. A tér alatt mélygarázs építése kezdődött meg, a térfelszín rendezése viszont az EKF része, mint ahogy a szomszédos **Hal tér** és **Fürdő utca** menti területek rendezése is.

#### *IV.1.1.1.2 Indóház tér és környéke*

Az **Indóház tér** a vasútállomás és a helyi buszállomás révén jelenleg teljesen a közlekedés igényeinek van alárendelve, így a városkapu és fogadótér szerepét betölteni képtelen; ezért szükséges az Indóház térbe torkolló utcák átalakítása a tér arculatának és megerősödött városkapu funkciójának megfelelő szellemiségben.

Ezen utcák közül a **Kálvin** és a **Vasút utca** a Széchenyi tér irányába jelent kapcsolatot a **DOMUS park** és **parkolón** keresztül. A terület jelenleg belvárosközeli, kényelmes parkolóhely, mely gyakran kiindulási és érkezési pontja a társasutaknak. A park alkalmilag a helyi közösség találkozó helyeként működik, de a hajléktalanok időszakos jelenléte, és az utcabútorok és a burkolatok állapota miatt nem tudja betölteni a funkcióját.

#### *IV.1.1.2. EKF-városrész*

A területen központi, összekötő elemét EKF három kulcsprojektje (Dél-Dunántúli Regionális Könyvtár és Tudásközpont, Pécsi Konferencia- és Koncertközpont, Zsolnay Kulturális Negyed) adja. Ezen felül az EKF-városrészhez soroljuk azokat a közterületeket is, amelyek az

EKF-városrész és a Belváros közti kapcsolatot biztosítják<sup>13</sup>.

Jelenlegi állapotában a terület kialakulatlanak tekinthető, illetve a fejlesztések léptékét és jelentőségét tekintve annak kell tekinteni. A 30-as és a 80-as években a vasút melletti szabad területeken sportpályák települtek meg, míg 90-es évek szanálásai után kereskedelmi és szolgáltató létesítmények épültek. Az új fejlesztési elképzelések miatt a teljes terület újrastrukturálására van szükség, beleértve a területfelhasználást, a telekosztást és a közlekedést is.

A terület a Belvárosból indulva a **Király utca keleti felével** kezdődik, a nyugati részhez hasonló sétálóutcává fejlesztése a cél. A jelenlegi sétálóövezetnek ugyanis épp az a „gyengéje”, hogy a főtérről kifelé indulva nem vezet sehová, ezért a lakosság és a turisták jelentős része egy idő után visszafordul. Az utca keleti részének fejlesztése viszont kapcsolatot teremthet az EKF városrészben megvalósuló kulturális létesítményekhez.

A **Búza tér** önmagában is jelentős megvalósult (pl. mélygarázs) és tervezett fejlesztések helyszíne, itt keresztezi egymást a jelenlegi 6-os főút városi szakasza és az északi elkerülő út.

Az **Egyetem utca** a Búza térről vezet dél felé, a 48-as tér irányába. Jó arányú, szépen fásított, csekély forgalmú utca; lehetséges fejlesztési terület a PKK és a DDRKTK gyalogos, kerékpáros megközelítésének kialakítására.

(Az Egyetem utcával szomszédos Nagy Lajos utca és az ún. 10-es tömb rendezése az itt folyamatban lévő Corso-magánberuházás feladata lesz.)

A **48-as tér** jelenleg a nemzeti ünnepek egyik fontos városi helyszíne, az egyetemi campus és a PKK, DDRKTK közti jövőbeli útvonal része. A tágas közpark népszerű az egyetemisták körében, felújítása e célcsoporthoz igényeihez is igazítva lehet sikeres.

A **Lánc utca** mentén szintén magán ingatlanfejlesztés fog megvalósulni, a gyalogos- és kerékpáros útvonalak fejlesztése lehet az EKF-projekt tárgya.

A **Zsolnay Vilmos út** a 6-os főút belterületi szakasza, déli részén olyan létesítményekkel



<sup>13</sup> Korábbi anyagokban az itt lévő közterületek a „Balokány kapcsolat” néven szerepeltek. E két közterület-csoport összevonásával a DDRKTK, valamint magánfejlesztések környezetéhez kapcsolódó helyszínek.

(benzinkút, gyorsétterem, kereskedelmi egységek), melyek nem illeszkednek a közvetlen közelükben megvalósuló EKF-fejlesztésekhez. 2010-ig a Zsolnay út tehermentesítése nem várható. Az utca északi oldalán a gyalogosforgalom feltételeinek biztosítása, a forgalomtól való védelme lehet a tervezési feladat.

A Zsolnay út déli részét, illetve a PKK, DDRKTK előtt futó Universitas utca megújítása e két kulcsberuházás keretében történik majd meg, nem a Közterek és parkok újjáélesztése keretében.

A **Balokányliget** tágas városi közpark, növényállománya megtartandó, javítandó. Ideális gyalogos útvonal alakítható ki benne a PKK, DDRKTK megközelítéséhez. (A területén lévő Balokány-fürdő turisztikai fejlesztése magánberuházásban fog megtörténni.)

Az **Alsóhavi utca** és a **Felsővámház utca** a Zsolnay Kulturális Negyed északról (az Ágoston tér felől) történő megközelítését biztosítják. A fejlesztés feladata, hogy méltó színvonalú megközelítési útvonallá váljon az útvonal mind a gyalogosan, mind a gépjárművel vagy tömegközlekedési eszközökkel érkező látogatók számára.

Az **Alsóbalokány, Felsőbalokány, Major utcák** a ZsKN megközelítésének további lehetséges útvonalai, utóbbi a Zsolnay egy bejárata is nyílik majd.

#### *IV.1.1.3. Tettye városrész*

A városrész meredek lejtésviszonyokkal bíró, különleges adottságú, védett terület. A Tettye felfedezésének kiinduló pontja a belvároshoz simuló Ágoston tér és környéke, másik végpontja pedig a Tettye-park. A két területet összekötő észak-déli irányú tengelyek rehabilitációja szükséges ahhoz, hogy a városrész be tudjon kapcsolódni Pécs idegenforgalmi vérkeringésébe.

A **Tettye tér** közkedvelt a városi lakók körében: Az itt található tettyei romok között működik a szabadtéri színpad, északi része a Mecseki parkerdő megközelítésének egyik pontja, déli részén a tettyei mésztufa barlang turistalátványossága található, a parkban játszótér, sportpálya is szolgálja a kikapcsolódást. Felújítása ezeknek az elemeknek a megtartásával, fejlesztésével képzelhető el.



A **Havihegyi út** Tettye tértől a Felsőhavi útig terjedő szakasza a természetvédelmi területté nyilvánított Havihegy gerincén halad végig, gyönyörű panorámát biztosítva a város irányába. Szintén csodálatos a kilátás a **Havihegyen** található Boldogasszony-kápolna mellől. A zöldfelület rendbe tételével a terület pihenőparkként funkcionálhatna.



A tettyei, észak-déli futású utcák (pl. **Tettye utca**, **Vince utca**) a Tettye park megközelítését teszik lehetővé. A helyi autó- és gyalogosforgalom egymás mellettiségének biztosítása, a panorámát és az utcaképet rontó léghébelek földkébelekké cseréje jelentheti fejlesztésük fő pontjait. A Vince utcában futó Tettye-patak egyedi képet ad az utcának, ennek hangsúlyosabb megjelenítése is javasolható.

A Tettye déli végén lévő **Ágoston tér** a Tettye legfontosabb kapuja, félig elkészült rendezését be kell fejezni.

#### *IV.1.1.4. Keleti városrész*

A keleti külvárosban elhelyezkedő Meszes városrész, és tágabban a város keleti területe egyértelműen funkcióhiányos: még városrészi jelentőségű központi tere, parkja, illetve kereskedelmi-szolgáltató területe sincs. A városrész alacsony státuszú, lakosai között jelentős a hátrányos helyzetűek és a roma lakosság aránya. A városrész központjává a Szondi sétány – Komját Aladár utca – Feketegyémánt tér válhat.



A **Szondi György utca** északi, forgalomtól elzárt része jelenleg is gyalogos sétálóútként-ösvényként hasznosul, ennek fejlesztése (a játszószerkezetek karbantartása, esetleg új padok, ivókút vagy csorgó kihelyezése) a városrész egyik markáns utcája jöhet létre. A sétányt

északról a **Komját Aladár utca** metszi, mely a Komlói útig vezet, az út másik oldalán pedig a Fekete Gyémánt tér helyezkedik el.

A **Fekete Gyémánt tér** a hazai szocreál építészet színvonalas épületei övezte belső tér, tömbbelső, a közösségi funkciók kiterjesztésére adhat lehetőséget.

#### **IV.1.2. A közterületeken tervezett kapcsolódó fejlesztések**

E címszó alatt a város területén található szökőkutak, ivókutak, források helyzetét, illetve a homlokzatfelújítások lehetséges célpontjait tekintjük át.

##### *IV.1.2.1. A fejlesztendő területen található források, karsztvizek*

A következő forrásokkal számol az előzetes megvalósíthatósági tanulmány:

- Káptalan utcai forrás és kút
- Kaposvári forrás
- Petrezselyem-forrás
- Rókus-forrás
- Mindszent-forrás
- Gyermekklinikai kút
- Pálos-kút
- Szeminárium-forrás
- Szamárkút
- Tettye/Gyuri úti táró
- Székesegyházi túlfolyó

Az előzetes megvalósíthatósági tanulmány vizek programjában összesen 16 forrás/kút/szökőkút szerepel, melyek az alábbi helyszíneken találhatóak: Búza tér, Vince utca, Mária utca - Nagy Flórián tér, Széchenyi tér, Kossuth tér, Hal tér, Marx út, Kaposvári út, Hunyadi János utca, Káptalan utca, Dóm tér, Aradi vértanúk útja, Xavér utca, Gyermekklinika (Rét utca - Bajnok utca).



#### IV.1.2.2. Homlokzatfelújításba bevonható épületek

A helyzetfeltárás során az alábbi fontos városképi szereppel bíró, a rehabilitálandó közterületek mentén elhelyezkedő épületeket azonosítottuk be, mint a projekt keretén belül kiegészítő tevékenységként megvalósítandó homlokzatfelújítás célpontjai.

<i>Épület</i>	<i>Hrsz.</i>	<i>Cím, hrsz.</i>	<i>Tulajdonos</i>
Zipernowsky Károly Műszaki Szakközépiskola	16608	48-as tér 2.	PMJVÖ
PMJV, Polgármesteri Hivatal, Kossuth téri irodaház	17454	Kossuth tér 1-3.	PMJVÖ
PTE fül-orr-gégészeti klinika /Fürdő utcai homlokzattal együtt/	17459	Munkácsy Mihály utca 2.	Magyar Állam, vagyonkezelő: Pécsi Tudományegyetem.
Boldogság Háza	17585/1	Hunyadi János utca 2.	PMJVÖ

#### IV.1.3. A tervezett fejlesztések helyszíneinek tulajdoni helyzete

A fejlesztési helyszínek csaknem kizárólagos tulajdonosa Pécs Megyei Jogú Városa. Van azonban egy pár olyan terület, ahol a tulajdonos nem a város:

- Tettye-Havihegyen, ahol magántulajdon is található (a kisajátítás folyamatban van);
- A Havihegyi templom környezete, ahol egyházi tulajdon is van;
- A Széchenyi téren a dzsámi telke szintén egyházi tulajdon;
- Az Indóház tér egy része, a pályaudvar területe MÁV tulajdon;
- A potenciálisan felújítandó homlokzatok esetében a Magyar Állam is tulajdonos Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzatán kívül.
- Az ún. úszótelkek kapcsán is idegen tulajdonról van szó. Ezek a „látszatra”, funkcióját tekintve közterületek valójában olyan telkek, amelyeket a tömbtelken álló, külön épületek részére alakítottak ki. Az úszótelek az épületen kívül magában foglalja legalább az épület körül lévő járdát, az előlépcsőt, valamint az épület külső falsíkjának függőleges vetületétől mért (tömbtelken belüli) 1 méteres területsávot. Ezek a területek jellemzően társasházi, esetleg magántulajdonban vannak.

Az itt említett területek tulajdonosai nem kapcsolódnak be a konzorciumi partnerként a

projektbe, hanem az ezeken a területeken megvalósuló **fejlesztéseket a PMJV végzi, idegen ingatlanon történő beruházás formájában**. A pályázat benyújtásához, a projekt megvalósításához a terület tulajdonosa hozzájárul, ezen felül az érintett területekre hosszú távú (legalább 10 éves) bérleti szerződés kerül megkötésre, melynek biztosítania kell a projekt keretében tervezett funkciónak megfelelő használatot.

A Közterek és parkok újjáélesztése I. ütemének esetében társasházi tulajdonú úszótelkek, illetve a PVV. (Pécs Holding) Zrt. által tulajdonolt ingatlanok szerepelnek a projekt helyszínei között.

A II. ütem esetében társasházi tulajdonú úszótelkek, a Pécsi Egyházmegye, a MÁV Zrt. és a Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlanok szerepelnek a projekt helyszínei között.

#### **IV.1.4. A közterület-fenntartás jelenlegi helyzete**

##### *IV.1.4.1. A fenntartási költségekről általában*

Mind a zöld- mind a burkolt felületek fenntartási költségének meghatározása kapcsán figyelembe kell venni azt a módszertani, adatbeli problémát, melyet az okoz, hogy a fenntartásért felelős Pécs Holding Zrt. (korábbi PVV Zrt.) városi szinten tartja nyilván a fenntartási költségeket, ennek lebontása a köztér-rehabilitációban érintett területekre egy többlépcsős – és ezáltal a végeredményt tekintve sem teljesen pontos – folyamat volt. A következőkben városi szintről indulva próbáljuk tehát mind kisebb területi szintre hatolva becsülni a jelenlegi helyzetet, és a későbbiek során, a költség-haszon elemzésben ebből extrapolálni a jövőbeni fenntartási szükségletet.

A Pécs Holding jogelődjének számító PVV Zrt. a városi közterületekhez kapcsolódó fenntartási tevékenységekhez közvetlen önkormányzati támogatást nem kapott, a fenntartási költségeket a Zrt. a működési bevételeiből fedezte.

A célok szerint a fenntartás a TMK, tervszerű megelőző karbantartás rendszere szerint működne. Az időszakosan végzett, tervszerű megelőző karbantartás lehetővé tenné, hogy a kiesés, meghibásodás, elhasználódás megtörténte előtt történik a karbantartás. Azonban erre a rendelkezésre álló forrás nem – vagy csak kis részben, frekvenciált területeken és egyes tevékenységeknél – biztosít lehetőséget. Ezért a gyakorlatban a város legtöbb területén az egyszerű karbantartás szerint folyik a fenntartás: a szükség szerint, a meghibásodás után, elhasználódás után. Ez – a forrás oldaláról nézve – bázisalapú rendszerben működik: az évente meghatározott keretösszeget osztják el szakterületekre (mindenhova jusson valamennyi) és nem a valós fenntartási, karbantartási szükséglet szabja meg, hogy mennyit fordítanak egy köztérre.

##### *IV.1.4.2. A zöldfelületek fenntartása*

Pécs város zöldterülete – a főváros után a második legnagyobb – eszmei értékben is jelentős vagyont képvisel, hozzávetőleg 5-6 milliárd forintot. A városban valamivel több mint 3,2 millió négyzetméter zöldfelület tartanak karban.

A csoportosítás szerint a következő zöldterületeket lehet megkülönböztetni a városban:

**Közparkok:** Általános klasszikus zöldfelületek tartoznak ide. Ezek funkciója a pihenés, művelődés, testedzés (például a Mecseki parkerdő területén)

**Városi kertek:** Lakóhely közelében létesített, 2-5 ha nagyságú zöldfelületek.

**Sétányok:** Utak találkozásánál kialakított fásított terek. (pl. Dóm előtti tér, vagy Szondi sétány)

**Lakóterületi közkertek:** Rendeltetése szempontjából a legfontosabb, fenntartás szempontjából a legproblematicusabb zöldfelületek. A lakótelepszerű építkezések esetén az épülethez kapcsolódó összes terület (út, járda, zöldfelület) közterület, melynek fenntartásáról a legnehezebb gondoskodni.

Ennek egyik oka, hogy a lakóterületi közkertek a leginkább igénybe vett zöldfelületek, itt keletkezik a legtöbb hulladék, gyakoriak a rongálások – ezért a fenntartás munka- és költségigényes. Ezeken a területeken egyre nagyobb gondot okoz a gépkocsitárolás, ugyanis a lakótelepek kialakításakor a megfelelő számú gépkocsi-parkolóról nem gondoskodtak, ezért a lakosság vagy a zöldfelületeken parkol, vagy a meglévő zöldből hasítanak ki parkolóhelyeket.

**Játszóterek:** Részben a parkokban, részben a lakóterületi közkertekben kapnak helyet. A pécsi, régen létesült játszóterek állapota sajnos nem kielégítő, nem felelnek meg a vonatkozó szabványoknak. (A 78/2003. évi GKM rendelet a játszóterek biztonságosságáról rendelkezik, 2008. év végéig a meglévő játszóterek felülvizsgálata alapján a balesetveszélyeseket el kell bontani, a javíthatóakat fel kell újítani az EU normák szerint.)

**Köztéri bútorok:** Évek óta jelentkező probléma, hogy erősödik a lakosság által jogosan felvetett igény a buszmegálló padok és parki pihenőpadok állapotának helyreállítására. A városban megközelítőleg 800-1000 db pad vár felújításra.

A zöldterületek megoszlása, illetve a rajtuk elhelyezkedő cserjék, fák becsült száma a következő:

	<i>Terület (m<sup>2</sup>) / szám (db)</i>
Virágfelület (nyilvántartásban)	10 900 m <sup>2</sup>
Virágfelület (ténylegesen)	2 500 m <sup>2</sup>
Füvesített + cserjefelület	2 649 000
Cserje (kb.) (a gyepfelület 8%-a cserjével borított)	260 000 db
Utcasorfa (kb.)	12 000 db
Parkfa (kb.) (100 db/ha)	40 000 db
Kerti burkolat	515 700 m <sup>2</sup>
Egyéb	24 400 m <sup>2</sup>
<b>Összes zöldfelület</b>	<b>3 200 000 m<sup>2</sup></b>

Ebből a 3,2 millió nm-ből mintegy 182 000 nm nem belterjesen, hanem külterjesen gondozott. Ezen felül - ebben a nyilvántartásban nem szerepel – mintegy 1 millió nm parlagterület.

A táblázatban szintén nem szerepel, de a szintén a Holding feladatai közé tartozik a városban 254 500 nm-en lévő 352 játszótér fenntartása is.

Az európai nagyvárosokban alapvető környezetvédelmi kritérium, minden lakosra jusson egy fa. (Ugyanis egy 50 éves fa egy ember éves oxigénfogyasztását képes megtermelni.) Pécsen tehát 160.000 parki fa életterét kellene biztosítani, ezzel szemben 40 ezer parki fa és 20 ezer utcasorfa van a PVV nyilvántartásában, de aktuális fakataszterrel nem rendelkeznek, így ezek csak becslések. A Közterek és parkok kulcsprojekt fásítási programja ezért is szükséges eleme a kulcsprojektnek.

**A zöldfelületek fenntartására** differenciált színvonalon történik: egyrészt a rendelkezésre álló anyagi eszközök sem teszik lehetővé, de főképp azért, mert a különböző zöldterületi típusok nem is indokolják, hogy minden zöldfelület azonos szintű fenntartást kapjon. Ezért a parkokat négy fenntartási kategóriába sorolják; az egyes kategóriák között leginkább a munkaműveletek gyakoriságában van különbség – melyből a különböző költségráfordítások is következnek. (Városi szinten, zöldterület-fenntartás kapcsán a költségek jelentős hányadát, 70-80%-át a kaszálási költségek adják, amit a kaszálás gyakorisága befolyásol szinte kizárólagosan.) A kategóriák – és a hozzájuk tartozó fenntartási színvonal – a következő:

<i>Kategória</i>	<i>Takarítások gyakorisága</i>	<i>Kaszálások száma évente</i>	<i>1 ha zöldfelület-gondozás élőmunka igénye</i>	<i>Egyéb</i>
<b>I. kategória</b>	Napi	10-12	1500 óra	Reprezentatív, idegenforgalmilag frekventált területek, jelentős virágfelülettel.
<b>II. kategória</b>	Heti	6-8	1000-1200 óra	Virágfelület nem jelentős, de a növényzet fenntartása színvonalas.
<b>III. kategória</b>	Kéthetente	4-6	600-900 óra	Jól fenntartott lakótelepi köztertek.
<b>IV. kategória</b>	Havonként	3-4	400 óra	Külvárosi közlekedési zöldfelületek, egyes kieső lakótelepi közparkok

**8. táblázat: Szolgáltatási kategóriaszintek zöldfelületek esetében**

Forrás: Pécs Holding Zrt (PVV Zrt.)

A városi területek nem közterenként, hanem nagyobb területi egységenként kerültek besorolásba a következő oldalon található kategóriarendszer mentén (6. táblázat).

Azonban a gyakorlat – a forrásszűke miatt – itt is más képet mutat, mint amit a táblázat rajzolna elénk: a valóságban a rehabilitálandó közterületekre és parkokra vizsgálva a kategóriabeosztást, azt találjuk, hogy a Széchenyi tér és környéke kivételével (Széchenyi tér (1327 nm zöldfelület) Hunyadi János út (659 nm), Kossuth tér (74 nm)) mindegyik érintett közterület zöldfelülete a III. szolgáltatási kategóriába esik.

A zöldfelület fenntartás-gondozás mellett a kiemelt figyelmet fordítanak még a **parlagfű-program** vitelére is, noha jellemzően nem önkormányzati területek, hanem már nem működő mezőgazdasági nagyüzemek, kárpótlásba adott területek, magántulajdonú- és intézményi területek nem megfelelő gyomirtása, gondozottsága miatt kerülnek a levegőbe a pollenek.

Fásítási program nem indult Pécsen a szűkös anyagi helyzet miatt. Az öregedő parki faállomány karbantartásába a koronamegmentő metszés, a balesetveszély elhárítás és növényvédelem fér bele.

A zöldfelületek fenntartására fordított összeg több éve változatlan, ami így fenntartási források reálértékének csökkenését jelenti. A kertész-szakértők szerint a költségvetés által biztosított forrás még a zöldfelületek szinten tartásához sem elegendő, de az elmúlt év 10 év lemaradását egy jóval nagyobb összeggel sem lehetne behozni egyszerre.

A parkfelület éves fenntartási költsége a nyugat-európai országokban a beruházás bekerülési értékének 10%-a. Ma 1 nm parki építés bekerülési értéke 2000 Ft, ennek megfelelően a rendszeres fenntartásra fordítandó költségnek el kell érnie a 200 Ft/m<sup>2</sup>-t. A 3,2 millió négyzetméterre számolva ez több mint 600 millió Ft-os éves fenntartási költséget jelentene. (Hasonló számhoz jutunk, ha a zöldfelület korábban közölt 5-6 milliárd Ft-os eszmei értékének vesszük a 10%-át.)

Pécsen ezzel szemben parkfenntartásra 181 millió Ft-ot fordítottak 2006-ban, ez alapján a **zöldfelületek 1 m<sup>2</sup>-ére jutó átlagos fenntartási költség 60-70 Ft**, mely magába foglalja a fák, cserjék, gyepfelületek, a virágos felületek, kerti burkolatok, és fák növényvédelmi feladatait. A 60 Ft-os m<sup>2</sup>-kénti fenntartási költség magyar viszonylatban is alacsonynak számít, az országos átlag harmada. (A település nagysága is befolyásolja a zöldfelületek kiterjedését és fenntartási színvonalát, tapasztalat, hogy kevésbé összetett feladatokkal küzdő kisebb városok többet tudnak a parkfenntartásra fordítani, ebből is következik a „magas” országos átlag.)

Érdekes határterület a parki utak, parki sétányok kérdése: ennek tisztítása, karbantartása már a Közúti és Vízgazdálkodási Osztályhoz tartozna, de a határ valójában nem ennyire éles: egy zúzottköves burkolat gyomirtását például szintén a Zöldterületi Osztály végzi.

A játszótérek fenntartási költségét tekintve nem lehet négyzetméter alapú fenntartási arányszámokat képezni, helyesebb a bekerülési értékhez viszonyítani egy játszótér optimális fenntartási költségét. Egy új, EU-szabványoknak megfelelő játszótér bekerülési értéke

<b>Budai városrész</b>	nm
II.kategória	96 661
III.kategória	221 403
IV.kategória	184 977
peremterületek	9 833
<b>összesen</b>	<b>512 874</b>
<b>Kertváros Nyugat</b>	
III.kat.Melinda park	30 989
III.kat. Siklósi vrsz	499 697
III.kat. régi Kertváros	57 527
IV. külterjes terület	63 296
<b>összesen</b>	<b>651 509</b>
<b>Kertváros Kelet</b>	
II.kategória	65 409
III.kategória	530 810
IV. külterjes terület	28 496
<b>összesen</b>	<b>624 715</b>
<b>Belváros-Mecseknyugat</b>	
I.kat.tört. belváros	50 000
II.kat. belváros	140 643
III.kat. belváros	63 617
III.kat. Mecseknyugat	141 380
IV.kat. külterjes	30 472
<b>összesen</b>	<b>426 112</b>
<b>Uránváros-Szigeti városrész</b>	
II.kat.Uránváros	49 908
III.kat. Uránváros	607 586
III.kat. Szigeti városrész D	63 795
III.kat. Szigeti városrész É	76 275
IV.kat. külterjes	17 714
<b>összesen</b>	<b>815 278</b>
<b>fasorok területe</b>	<b>169 512</b>
<b>Mindösszesen</b>	<b>3 200 000</b>

#### 9. táblázat: Pécs szolgáltatáskategóriák szerinti területi bontásban (nm)

Forrás: Pécs Holding Zrt (PVV Zrt.)



minimum 15 millió Ft, (zárt játszótér, őrzés esetén ennek akár a duplája is lehet), az ideális éves fenntartási költség pedig ennek 5%-ára becsülhető. Jelenleg – mivel kevés is az EU-szabványoknak teljesen megfelelő játszótér Pécsen – városi szinten ennek töredékét költik csupán e célra.

	2004	2005	Üzleti jel (2006)
Parkfenntartás	176 000	147 000	182 180
Játszótér, parki bútorok	29 000	22 000	22 996
Parlagterületek	17 000	15 000	13 196 fű
Szobrok, zászlók	1 500	3 000	1 106
Egyéb városi rendezvények			20 446
<b>Összesen</b>	<b>223 500</b>	<b>187 000</b>	<b>239 924</b>

**10. táblázat: A Zöldfelületi Osztály kiadásai zöldterületek fenntartása kapcsán (az adatok e Ft-ban)**

Forrás: Pécs Holding Zrt (PVV Zrt.)

A fenti költségekben még nem szerepel a Parkerdő üzemeltetésnek a költsége, mely 2006-ban 60 millió Ft-ot tett ki.

**Összességében kijelenthető, hogy a zöldfelületek szinten tartása már most sem tud az igényeknek megfelelően megvalósulni, az EKF rehabilitációt követően pedig nagyobb területen lenne szükséges az igényes, I. kategóriaszintű szolgáltatási színvonal biztosítása, ami többletforrást igényel.**

**IV.1.4.3. A burkolt területek fenntartása**

Jelenleg a **burkolt úthálózat területe** Pécsen összesen 3 718 000 m<sup>2</sup>, melynek megoszlása a következő:

	Terület	Hossz
Belterületi közutak	2.700.000 m <sup>2</sup>	459 km
Külterületi közutak	150.000 m <sup>2</sup>	25 km
Kerékpárutak	8.000 m <sup>2</sup>	5 km
Gyalogutak, járdák	860.000 m <sup>2</sup>	424 km

**11. táblázat: A burkolt úthálózat megoszlása Pécsen**

Forrás: Pécs Holding Zrt (PVV Zrt.)

A közúthálózatot az **5/2004-es GKM rendelet szerinti szolgáltatás csoportokba** sorolták. Eszerint az osztályozás szerint külön kezelendők a

- belterületi I. rendű főutak (I-es kategória)
- belterületi II. rendű főutak (II-es kategória)
- belterületi gyűjtőutak (III-as kategória)
- belterületi kiszolgáló és lakóutak (IV-es kategória)
- külterületi közutak (V-ös kategória)
- kerékpárutak (VI-os kategória)
- gyalogutak és járdák (VII-es kategória)

Az osztályba sorolás az utak fenntartásának, javításának gyakoriságában mutat különbséget, azaz azt jelenti, hogy **a hibákat az észleléstől számított hány napon belül kell kijavítani**. A projekterületekre eső úthálózat a II-es és az V-ös kategória közé esik. (Minden köztér esetében az ott található legmagasabb kategóriaszint került megnevezésre).

Ezen úthálózat **vagyonkataszter szerinti állagmutató** alapján is kategorizálva van. Ez az állagmutató egy adott építmény (jelen esetben az úthálózat) minőségét állapítja meg egy adott időpontban, amelyet az adott önkormányzat becslése alapján kell megállapítani. A becsült állagmutató 100% új állapotában, illetve 0% használhatatlanság esetén. Az építmény (úthálózat) állagára megadott százalékértéket 7 kategóriába osztották, eszerint

- 1-es kategória: használhatatlan állapot (0%)
- 2-es kategória: 1-19%
- 3-as kategória: 20-39%
- 4-es kategória: 40-59%
- 5-ös kategória: 60-79%
- 6-os kategória: 80-99%
- 7-es kategória pedig az új, 100%-os állapot.

A közterek és parkok újjáélesztése projektekre eső területeken az **úthálózat minősége átlagosan** 4-es kategóriájú, ami jelentős fejlesztést, útminőség-javítást irányoz elő az EKF projekt 2010-es megrendezéséig. A minőségjavítás különösen indokolt a projekt Uránvárosra eső területein, ahol mindenütt 3-as kategóriába esik a mutató, ahol a színvonal sehol sem haladja meg a 39%-os értéket.

A Belvárosban mindenképpen kiemelendő a Széchenyi tér rossz állapota (3-as kategória),

valamint a Tettye városrész kapujának számító Ágoston tér (2-es kategória).

Jó minőségű, 6-os kategóriában három utca szerepel, a belvárosi Jókai utca felső szakasza, valamint a Tettye-városrészben az Ágota, illetve az Alsóhavi utca. A Belváros, a Tettye városrész, a Balokány, valamint a vasútállomás környékéről elmondható, hogy mind rosszabb, mind jobb minőségű burkolt úthálózat megtalálható területükön.

A közutak fenntartása azonban – a forráshiány miatt – nem tud teljes mértékben a fenti kategóriák adta rendszerben megvalósulni. Az előbb ismertetett 5/2004. sz. GKM rendelet szolgáltatási osztályok támasztotta követelményeknek nem tudtak megfelelni az elmúlt években: a hiba észleléstől számított kijavításáig nem napokat, hanem jellemzően éveket kellett várni a fedezet hiánya miatt.

A PVV Zrt. Közúti és Vízgazdálkodási Osztálya a következő forrásokat fordította felújításokra, karbantartásra 2006-ban:

	Üzleti jel.	ezer Ft
Burkolatjavítások költsége		245 000
Forgalomtechnika, hídjavítás, stb.		307 000
<b>"Utaz" ágazat költsége</b>	<b>490 457</b>	<b>552 000</b>
<b>"Vizes" ágazat költsége</b>	<b>82 528</b>	<b>77 000</b>

**12. táblázat: A Közúti és Vízgazdálkodási Osztály kiadásai 2006-ban**

Forrás: Pécs Holding Zrt (PVV Zrt.)

Ezen felül jelentkezett még a hó- és síkosságmentesítés 153,4 milliós költsége.

A fenntartási költségek burkolatjavítások esetében kizárólag a kátyúk megszüntetésének költségei. Az egyéb szükséges javítások – hálós repedések, süllyedések, bevonatok, stb. – évek óta elmaradtak a fedezet hiánya miatt. Ennek következtében a burkolatok minősége folyamatosan romlik.

A legjelentősebb (1 millió Ft feletti) útfejlesztések, útjavítások egyébként a következő közterületeken voltak az elmúlt 3 évben az EKF potenciális köztér-rehabilitációi közül:

	Felújítás költsége (e Ft)	Felújítás éve
Ybl Miklós utca	2 300	2004-2006
Tettye utca	2 000	2005-2006
Klimó György utca	1 100	2004
Köztársaság tér	1 000	2004

**13. táblázat: A legjelentősebb útfelújítások 2004-2006 között**

Forrás: Pécs Holding Zrt (PVV Zrt.)

Az útfelújítások mellett külön soron jelenik meg a köztisztasági feladatokra fordított összeg, ez a következők szerint oszlott meg az elmúlt három évben:

	2004	2005	Üzleti jel (2006)
Kártevőirtás	6 000	10 000	6 384
Egyéb köztisztasági feladat			5 729
Közterület-tisztítás	67 000	56 000	82 158
<b>Összesen</b>	<b>73 000</b>	<b>66 000</b>	<b>94 271</b>

**14. táblázat: Köztisztasági kiadások 2004-2006 között**

Forrás: Pécs Holding Zrt (PVV Zrt.).

A köztisztasági feladatok forrásigénye jelentős részben a takarítások számától függ – hasonlóan a zöldfelület fenntartáshoz, ahol a kaszálások száma a költségbefolyásoló tényező. Jelenleg például napi egyszeri takarítás a tervezett a belváros frekventált terein, átlagban másfélnaponta takarítják például az Indóház tér területét, és átlagban háromnaponta a legtöbb külváros gyalogosközlekedési területet. Egy színvonalas burkolatfelújítást követően, több szemetesgyűjtő-edény kihelyezését követően ezeknek a gyakoriságoknak a növelése szükséges, szinte az összes érintett területen.

Összegezve a Pécs Holding (PVV) Zrt. közterületekre fordított kiadásait a 2006-os évben a következő táblázatot kapjuk:

	ezer Ft
Zöldterület-karbantartás	239 927
Út-, hídkarbantartás	490 457
Vízgazdálkodás	82 528
Köztisztaság	94 271
Hó- és síkosságmentesítés	235 552
<b>Összesen</b>	<b>1 142 735</b>

**15. táblázat: A PVV Zrt. kiadásai közterület-fenntartás vonatkozásában**

Forrás: Pécs Holding Zrt (PVV Zrt.)

**Összességében a burkolatok vonatkozásában is hasonló a helyzet, mint a zöldfelületek esetében: a források nem fedezik a rendeletben meghatározott, illetve a lakosok által elvárt minőségű útkarbantartást, illetve közút-, járdatisztítást. Az EKF felújítást követően magasabb fenntartási költséggel kell számolni – legalább a felújított**

**közterületek vonatkozásában – különben a felújítást gyors állapotromlás fogja követni.**

**A város ennek kiküszöbölésére – az EKF-fejlesztések hatására várhatóan realizálódó – idegenforgalmi többletbevételekből fokozott figyelmet és anyagi erőforrásokat kíván 2010 után fordítani a közterületek fenntartására.**

#### **IV.1.5. Bevételek közterek kapcsán**

A pécsi közterekből a következő fő bevételtípusok különíthetők el: köztérhasználatból származó bevételek, parkolási bevételek, forgalomkorlátozott övezeti bevételek.

**Köztérhasználat** vonatkozásában a számos olyan köztéren elhelyezett berendezés, illetve köztéren folytatott tevékenység van, ami után díjat kell fizetni, mint azt a 13/1997-es, többszörösen módosított önkormányzati rendelet szabályozza:

- a) önálló hirdető berendezések,
- b) tartós árusító hely (pavilonok), mobil vagy ideiglenes árusító helyek,
- c) taxiknak állomáshelyük után,
- d) mobil tájékoztató és megállító táblák után,
- e) építési munkával kapcsolatos állvány, építőanyag, törmelék elhelyezése miatt,
- f) alkalmi mozgóárus, mozgóbolt, mobil árusítás, árusító automata (bankautomata) elhelyezésére,
- g) mobil árusítás
- h) film- és televízió-felvételre (ha az egy órát meghaladja);
- i) vendéglátóipari előkert céljára,
- j) kiállítás, vásár, alkalmi vásár, politikai-, sport-, és kulturális rendezvények, árubemutató, reklámtevékenység és tűzijáték, mutatóanyag tevékenység céljára, kivéve az önkormányzat kulturális rendezvényeit (!),
- k) áru és göngyöleg elhelyezésére (pl. dinnye, fenyőfa, virág, stb.),
- l) 3,5 tonnánál nagyobb járművek közterületi tárolására,
- m) üzemképtelen járművek és lakókocsik tárolása
- n) közterületen, illetve járműre szerelt hangos reklám alkalmazása esetén,
- o) városnéző lassú jármű
- p) képzőművészeti tevékenység (pl. portrékészítés) üzleti célú folytatása esetén.



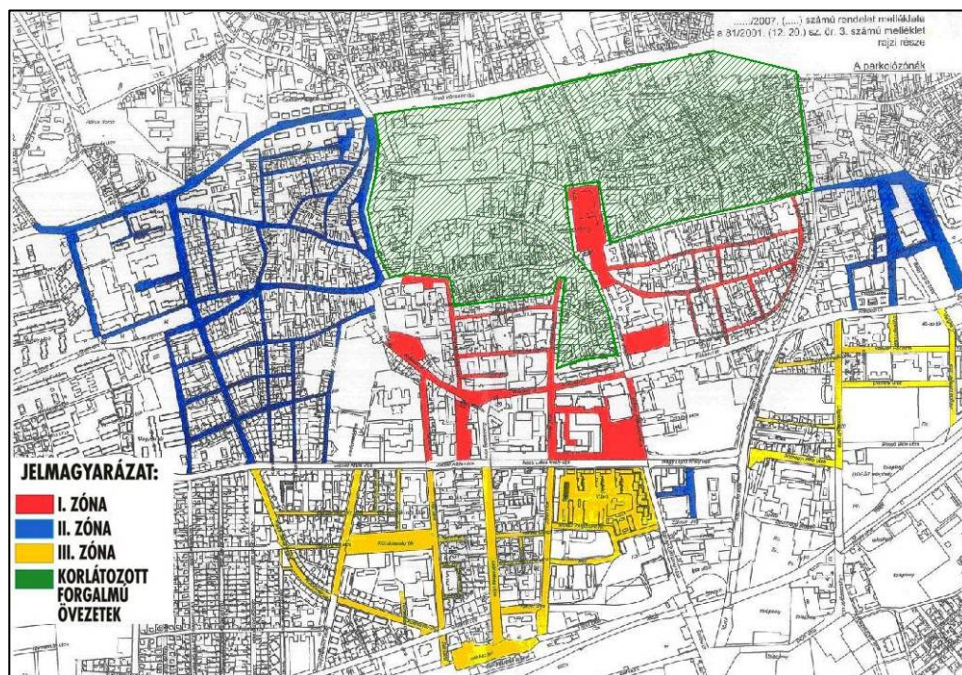
Szintén a hivatkozott rendelet melléklete szabja meg ezen pontokhoz kapcsolódóan a közterület-használati díjakat.

A bevételek összegzésénél a fenti elemeket mindössze három kategóriába sorolják:

- Közút, járda, nem közlekedési célú használata
- Pavilon
- Egyéb közterületi használat

**Parkolási bevételek:** Pécsen zónás parkolási rendszer van érvényben 2001. novembere óta, mely 2008. január elsejével jelentősen megváltozott, kibővültek a zónahatárok, a 32/2007-es közgyűlési határozatnak megfelelően. A fizetési kötelezettség alá vont területek kiterjesztésén túlmenően megvalósult a jelenlegi zónák szektorokra bontása – az I-es zónában kettő, a II-esben négy, a III-asban pedig szintén két szektort alakítanak ki –, mely alapján a belvárosban élők ezentúl nem parkolhatnak az egész övezetben kedvezményes éves bérletükkel, hanem csak a lakóhelyük szűken vett környezetében (szektorban) tehetik le autóikat az eddig megszokott feltételekkel.

Az alábbi térképen piros szín jelzi a 260 Ft/órás várakozási díjas I-es, a kék a 130 Ft/óra díjszabású II-es, és sárga színnel jelölt 90 Ft/óra III. díj övezetet. (Az árak személygépkocsira (A díjosztály) vonatkoznak.)



1. ábra: Parkoló zónák Pécsen  
Forrás: Pécs Holding Zrt (PVV Zrt.)

A pécsi fizető parkolási rendszer üzemeltetője a Kerident Kft. Az automaták chipkártyát, a központ pedig már mobiltelefonos fizetést is tud kezelni, valamint a rendszer GSM távfelügyeleti rendszerrel működik, központi parkolófelügyeleti rendszerrel.

Jelenleg a legnagyobb parkolóhelyek az I. zónában a Kossuth tér (116) és a Széchenyi tér (45); II. zónában a Bajcsy-Zsilinszky – Nagy Lajos király útja (Centrum parkoló, 187), Alkotmány utca (69), Vásárcsarnoki parkoló (57), a Felsőmalom utca (56); a III. zónában pedig a Móricz Zsigmond tér (125), a Rét utca (112) és a Szabadság utca (64 parkolóhely).

A díjfizetési kötelezettség munkanapokon 8.00 - 18.00 óráig, szombaton 8.00 - 13.00 óráig áll fenn. (A pécsi Vásárcsarnoknál ez 7.00 - 17.00 óráig, illetve szombaton 7.00 - 13.00 óráig módosul.)

A parkolóautomatákba fizetett díjak mellett e területen jelentkeznek az erre jogosultak (például az ott lakók) kedvezményes éves parkolóbérletének díja, valamint az ún. kizárólagos használatú várakozóhely megváltásának díja is.

**A város 2011-től – a jelenlegi üzemeltetővel kötött szerződés lejártát követően – a maitól eltérő szervezeti keretek között tervezi üzemeltetni a parkolási rendszert, amely várhatóan nagyságrendileg nagyobb forrásokat fog eredményezni a parkolók karbantartására és új parkolóhelyek kialakítására.**

**Forgalomkorlátozott övezeti árbevételek:** A Pécs Holding feladata a korlátozott forgalmú zónák üzemeltetése, ezzel kapcsolatban behajtási engedélyek kiadása, ellenőrzése, valamint a szabálytalankodók pótdíjazásával kapcsolatos feladatok elvégzése. A belvárosban kijelölt korlátozott, illetve fokozottan korlátozott övezetbe behajtani csak a Holding által kiadott lakossági, intézményi, áruszállítási, építési és ingatlan-fenntartási vagy közfeladat ellátására vonatkozó behajtási engedély alapján lehet.

Pécs MJV 81/2001-es önkormányzati határozata a jogalapja ezen tevékenységeknek, mely meghatározza a történelmi belváros környezetkímélő forgalmi rendjét (és a fizető parkolóhelyek működtetését).

A korlátozott forgalmú övezetbe bárki vásárolhat órai, vagy napi behajtásra és ott tartózkodásra szóló engedélyt, amit felhasználáskor kell érvényesíteni.

A behajtási engedélyek mellett e bevételkategória másik bevétele a pótdíjakból származó



bevételek. A parkolási díj meg nem fizetése esetén a pótdíj mértéke 8 munkanapon belüli megfizetés esetén az egy órai alapdíj 10-szerese, ezen túli megfizetés esetén az egy órai alapdíj 20-szorosa, 20 munkanapon túl pedig az egy órai alapdíj 30-szorosa.

Az egyes bevételtípusokból 2005, 2006 vonatkozásában az alábbi bevételek keletkeztek.

	2005	2006	2007
Közút, járda nem közlekedési célú használata	7 558 000	2 438 000	3 250 000
Pavilon	9 080 000	14 065 000	14 700 000
Egyéb közterület-használat	81 451 000	75 497 000	76 900 000
<b>Közterület-használat összesen</b>	<b>98 089 000</b>	<b>92 000 000</b>	<b>94 850 000</b>
<b>Parkolási bevételek (a PVV Zrt. részese)</b>	<b>126 820 000</b>	<b>137 600 000</b>	<b>158 000 000</b>
Pótdíj	21 723 000	21 905 000	21 780 000
Behajtási engedélyek	34 807 000	32 336 000	35 040 000
<b>Forgalomkorlátozott övezeti árbevételek</b>	<b>56 530 000</b>	<b>54 241 000</b>	<b>56 820 000</b>
<b>Mindösszesen</b>	<b>281 439 000</b>	<b>283 841 000</b>	<b>309 670 000</b>

**16. táblázat: A PVV Zrt. közterekből származó bevételei**

Forrás: Pécs Holding Zrt (PVV Zrt.)

(Megjegyzés: A közút, járda nem közlekedési célú használata soron a fenti összeg felül a Közúti és Vízgazdálkodási Osztálynak is megjelenik mintegy 18 millió Ft éves bevétele volt 2006-ban. Ez a közműfelújítások esetén, a közút, járda felbontásáért fizetett összeg, mely náluk jelenik meg, szemben a közút egyéb (felszíni, pl. építkezés esetén történő) elfoglalásától.)

**IV.1.6. A helyzetértékelés összefoglaló megállapításai**

Általánosságban kijelenthető az, hogy a város közterületeinek többsége a fokozatos leromlás stádiumában van, és csak szűk azon területek száma, ahol színvonalas állapotú, gondosan karbantartott köztér fogadja a járókelőt. A tereket körülvevő, utcákat szegélyező, történelmi korú épületek jelentős része szintén leromlott állapotban van.

A közterületek a város életében betöltött funkcióit vizsgálva kijelenthető, hogy a **város tereinek nagy része monofunkcionális, konkrétan pedig a közlekedés dominál.** Ezen belül is a gépjárművel való közlekedés, illetve a parkolási igények „mindenhatósága” a tetten érhető, még olyan belvárosi területek vonatkozásában is (pl. Széchenyi tér, Kossuth tér),

amelyek esetében a turisztikai, találkozóhely-szerepkör lényegesen testhez állóbb lenne. További probléma, hogy **alacsony az utcabútorok száma** (még az oly népszerű Király utcára is igaz ez), **kevés a köztéri szobor, műalkotás. Szintén kevés** a Pécsen korábban oly népszerű **ivókutak, csobogók, vagy működő szökőkutak száma**. Mindezek együttesen eredményezik, hogy **a városi terek többsége nem bír egyedi arculattal**, ennek következtében nem is **váltak közösség-szervező erővé**.

Egyedi arculattal csak a belvárosi, illetve azt övező térségek terei rendelkeznek, a turisztikai nevezetességek miatt ide irányuló **turistaforgalom így csak egy szűk belvárost fedez fel**, a város más, turisztikailag érdekes helyszínei ismeretlenek maradnak a városba látogatók többsége előtt.

A belvárosi köztér-állapotoknál is valamivel rosszabb képet mutatnak – a valójában jó adottságokkal, sok zöldfelülettel rendelkező külvárosok. A város három markáns decentruma, Uránváros, Kertváros és Meszes (Keleti városrész) különböző közterületi, zöldterületi adottságokkal bír, de abban mindegyik közös, hogy a közösség-szervezésre alkalmas terek csak potenciálisan vannak meg, a gyakorlatban **nem alakultak ki valódi funkcióval bíró részközpontok, alközpontok**. A keleti városrész területén ez helyi városközpont ki sem alakult, köszönhetően annak, hogy a városrész több, egymástól eltérő időpontban kialakult területrészből jött létre. A Kertváros építése során ugyan tervezték egy helyi központ kialakítását, azonban a Nevelési Központ környezete ma nem tölti be ezt a funkciót maradéktalanul. Uránváros egykori központi helye, a hajdani Mecsek Áruház előtti tér szerepe szintén elhalványult mára.

A valódi köztérként funkcionáló területek hiányából is következik, hogy a fiatalabb korosztály számára **mind inkább a fogyasztásra buzdító plázák, mintegy „privatizált pszeudo-terek” lettek a fő találkozási pontok**. A Király utca kivételével hiányoznak a „kiülős”, beszélgetésre, találkozásra hívogató vendéglátóterek is. Talán ez is az oka annak, hogy a primer kérdőíves felmérésünk során a megkérdezett belföldi turisták nem értékelték sokra Pécs gasztronómiai kínálatát – miközben a kerthelyiséges vendéglők (amit egyébként Pécs klímája is ösztönöz) meglétét fontosnak értékelték egy város turisztikai vonzerejében.

A közterületek vonzó hatását csorbítja a burkolatok, zöldfelületek, a terek környezetének általános állapota is. A városban ugyanis **jóval alacsonyabb a zöldfelületek aránya, mint**

**ami a város lakosságához mérten elvárható lenne**, a meglévő felületek **minősége** pedig **évek óta romlik**, a város pénzügyi helyzete miatt ugyanis mind kevesebb pénz jut a fenntartási munkálatokra, új zöldfelületek kialakítása, fásítás pedig a rendszerváltozás óta alig történt.

A fokozatosan leromló környezet természetes terepe a vandalizmusnak, a graffitinek, a hajléktalanok térfoglalásának, ami a leromlás folyamatát tovább gyorsítja (pl. Kertváros, Keleti városrész, Domus-parkoló).

Elavult a város meglévő szabadidős kültéri infrastruktúrája is. A **játszóterek nagy része nem felel meg az uniós szabványoknak**, emiatt a város megszüntetni volt kénytelen többet is. A megmaradt játszóterek csak a kiskorú gyermekek igényeit elégítik ki, a **fiatalkorúak részére fenntartott szabadidős tevékenységek hiányoznak**: nincsenek számukra vonzó, modern szabadidő- és kalandparkok, a meglévő, szabadon használható sportlétesítmények száma pedig csekély, legtöbbször aszfaltos burkolatú, balesetveszélyes.

A zöldfelületek fizikai leromlását fokozza, hogy az **öntözésre csak kevés helyen biztosított**. A városi zöldterületek öntözésébe, valamint a szökőkutak, ivóutak táplálásába – az elképzelések szerint – bevonható lenne a város alatt húzódó **karsztvíz-vagyon**. Ennek a karsztvíz-vagyonnak kihasználását ösztönözheti az éghajlatváltozás veszélye, ugyanis egyes előrejelzések szerint Magyarország évi átlaghőmérséklete növekedni fog, ami várhatóan az öntözés fokozását kívánja majd meg.

Pécs közttereinek mentén lévő épületek jelentős része (elsősorban a belvárosban és környezetében) a város történelmi háttéréből adódóan egyedi, sajátos homlokzattal, építészeti stílusokkal rendelkezik, ezáltal nagy értéket képviselnek a város arculatában, kultúrájában. Ezt az építészeti sajátosságot egészíti ki a Tettye városrész **16-17. században, a török időkben kialakított utcahálózata**, amely szinte egyedülálló utcaképet biztosít Pécs számára. Állapota azonban leromlott, amit siettetett, hogy az 1990-es évek előtt nem fejlesztették, sőt, régi tervek szerint bontásra is ítélték. A rendszerváltozás után ugyan lassú spontán rehabilitáció indult meg területén, azonban lényeges fejlesztése, bekapcsolása a város vérkeringésébe máig nem történt meg.

A műemlékvédelem, műemlékgondozás szintén forráshiánnyal küzdött az elmúlt években. A városban sok a potenciálisan **műemléki védettségre érdemes épület**, azonban a védelem

alatt állók állapota sem kielégítő. Jelentős részük ugyanis olyan korban és közegben épült, amelyekben elfogadott volt a rossz minőségű anyagok használata, aminek következtében állaguk jórészt leromlott.

Az eddig felsorolt – jórészt negatívumok mellett - a pozitívumok is megemlítendők. Ide tartozik az, hogy a projekt végrehajtását megkönnyíti, hogy a **projekthelyszínek tulajdonviszonyai egyértelműek**, legnagyobb részt a városi önkormányzat tulajdonában vannak. Szintén erősség, hogy, a **köztér-rehabilitáció megvalósításában a korábbi években Pécs már szerzett bizonyos szintű tapasztalatot**, többek között a Jókai tér, az Ágoston tér, a várfal és sétány felújításával.

A leendő köztér-rehabilitációnak igen erős a **lakossági támogatottsága**. A lakosság véleménye szerint a pécsi közterületek esetében még jelentős fejlesztések szükségesek ahhoz, hogy azok megfeleljenek az általuk elvárt ideális közterek és parkok legfontosabb jellemzőinek: a sok zöld- és vízfelületnek, a gyermekbarát infrastruktúrának, valamint a kerthelyiséges vendéglátóhelyek jelenlétének, mint az a Konzorcium primer felméréséből kiderült.

A helyi lakosság, mint elsődleges célcsoport azon szempontból is fontos, hogy várhatóan mennyire fogják kihasználni a megvalósított fejlesztéseket. Az eddigi folyamatok inkább azt igazolják (pl. Király utca, Jókai tér), hogy a kialakuló többletfunkciókat a társadalom igényli, kihasználja, és a felújítások hatására a társadalmi szokások is bizonyos mértékig átalakulhatnak. A köztér-rehabilitáció hasznosságát mutatják a korábbi EKF rendezvényekből szerzett tapasztalatok is, amelyekben hangsúlyos részt kaptak a köztereken történő rendezvények, fesztiválok, kiállítások. Általában elmondható ezekről, hogy a kialakított közterek a helyi társadalom felkapott színtereivé váltak, általában véve ellátták azokat a tervezett funkciókat, amire kialakították őket.

#### IV.1.7. SWOT-elemzés

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Megőrzött középkori utcahálózat</li> <li>• Számos műemléki szempontból értékes épület</li> <li>• Épen megmaradt a „történelmi külváros” arculata</li> <li>• A legszélesebb társadalmi kört elérő EKF-fejlesztés, lehetővé teszi a külső kerületek bevonását az EKF-programba</li> <li>• A város bővelkedik karsztvízforrásokban</li> <li>• A tulajdonviszonyok az érintett közterületek többségénél egyértelműek (városi önkormányzat)</li> <li>• Tapasztalat az eddig megvalósult közter-rehabilitációk nyomán (Jókai tér, Ágoston tér, várfal és sétány)</li> <li>• Már vannak markáns arculattal rendelkező, jól funkcionáló közterületek (pl. Király u.)</li> <li>• A közter-rehabilitációnak, mint EKF elemnek, erős lakossági támogatottsága</li> <li>• A fenntartó-üzemeltető területi alapú szervezeti átalakulása (városigazgatói rendszer) elkezdődött</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Városi műemlékgondozási stratégia hiánya</li> <li>• Jellemző a műemléki épületek állapotának leromlása</li> <li>• A rehabilitálandó köztterek mentén az épületek homlokzatának állapota is több helyen felújításra szorul</li> <li>• A városi köztterek jelentős részénél jellemző a monofunkcionalitás, a közlekedési funkció kizárólagossága</li> <li>• A forgalomcsillapítás csak szűk területen érvényesül</li> <li>• Az utcabútorok száma alacsony a frekvenciált köztereken</li> <li>• A kulturális fővárosi ranghoz képest kevés a kortárs köztéri szobor, egyéb műalkotás</li> <li>• Ritkák a működő szökőkutak, köztéri ivókutak</li> <li>• Kevés a valódi közösségi térként működő közterület</li> <li>• A külvárosokban hiányoznak a valódi funkcióval bíró részközpontok, alközpontok</li> <li>• A fiatal korosztály számára mind inkább a plázák lettek a fő találkozási pontok</li> <li>• A burkolt felületek minősége rossz, felújításuk évek óta halasztódik, amit hátráltat a rendelkezésre álló pénzügyi és humán erőhiánya</li> <li>• A városi zöldfelület-állomány leromlott</li> <li>• A városi fasorok száma kevés, többségük elöregedett</li> <li>• A játszóterek nagy része nem felel meg az uniós szabványoknak, ezért többet megszüntettek</li> <li>• Nincsenek a fiatal korosztály számára vonzó szabadidő- és kalandparkok</li> <li>• A szabadon használható köztéri sportlétesítmények száma alacsony</li> <li>• A meglévő zöldterületek öntözése több helyen nem megoldott</li> <li>• Egyes helyeken a köztterek, utcák alatt a közművek is felújításra szorulnak</li> <li>• A biztosított források nem elegendőek az optimális fenntartásra, ezért folyamatos a leromlás</li> </ul>

Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Egyes közterek felújításában további partnerek is kapcsolódhatnak (pl. Indóház tér, Kossuth tér)</li> <li>• Az eddigi köztérfejlesztések azt igazolják, hogy van igény és egyben lehetőség a fejlesztések hatására létrejövő többletfunkciók kihasználására (átalakuló társadalmi szokások)</li> <li>• A korábbi EKF-rendezvények jelentős részben köztereken zajlottak</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Az éghajlatváltozás következtében az öntözés szükségessége növekedni fog</li> <li>• Egyes közterek esetében a felújítás ütemezését veszélyeztetheti a régészeti terheltség</li> <li>• A város arculatát megszabó közterek kapcsán nehéz konszenzust találni a különböző fejlesztési elképzelések, érdekcsoportok között</li> <li>• A társadalmi egyeztetés – a feszes ütemezés miatt – nem lesz oly alapos, mint egy ilyen széles lakókört érintő fejlesztésnél kívánatos lenne.</li> <li>• A városi (illetve a fenntartó) költségvetésében jelenleg nehezen található olyan forrás, amelyből a felújított közterek magasabb fenntartási költségeit fedezni lehetne.</li> </ul>

Fontos megjegyezni, hogy a SWOT-táblában nem az összes, hanem a legfontosabb megállapítások kapnak helyet, hiszen a tábla feladata éppen a kiemelés, a fontos információk gyors áttekinthetősége.

## IV.2. KERESLET-KÍNÁLAT ELEMZÉS

### IV.2.1. Kínálatelemzés

A kulcsprojekt körébe tartozó köztereken és parkokban a következő már létező vagy új funkciók / szolgáltatások jönnek szóba: közlekedés (gyalogos, autós, kerékpáros, tömegközlekedés), parkolás, közösségi hely, pihenés, vendéglátás, rendezvények, játszótér, nyilvános WC, információs pont, kereskedelem.

#### IV.2.1.1. Közlekedés

A közterek közlekedési szerepét tekintve lényeges különbség, hogy milyen típusú eszköz számára tesszük lehetővé azt. A projekthez kapcsolódó felmérés alapján a helyi lakosság 72%-a szokott gyalogosan, 44% tömegközlekedéssel és 35% autóval közlekedni. Ugyanakkor fontos, hogy a turisták nagy része (69%) autóval érkezik a városba. A kulcsprojekt célkitűzései között szerepel a jelenleg monofunkcionális, közlekedési funkció kizárólagosságának alárendelt helyzet oldása, a többes funkció felé történő elmozdulás.



Ebből is következik, hogy a legfontosabb a **gyalogos** közlekedés igényeinek kielégítése, amely minden vizsgált köztér esetében megjelenik, bár különböző mértékben.

Legdominánsabban az autóforgalomtól mentes, de fontos összekötő szerepű terek, sétálóutcák esetében érvényesül a gyalogos közlekedés: ezek nagy részét az észak-déli tengelyre (Széchenyi tér – Indóház tér), a kelet-nyugati (Belváros – EKF városrész) és a Tettye felé vezető gyalogos tengelyre lehet felfűzni. A fő követelmények itt az átlátható, akadálymentes, a közúti forgalomtól védett eljutást biztosító terek és a zajmentes, kellemes környezet.

Átmeneti jelleget képeznek a vegyes, de csillapított autós közlekedésű utcák (elsősorban a Belvárosban), ahol a gyalogosok és autósok közötti konfliktusok megelőzése a cél, elegendő helyet biztosítva mindkét közlekedési mód számára, ugyanakkor nem elszigetelve őket (pl. azonos, egyszintű burkolat az utcában).

Az autós dominanciájú utcákban, utakon a járdák és az átkelőhelyek akadálymentessége, járhatósága a legfontosabb a gyalogosok számára.

Az **autós** közlekedés számára a gyors, torlódásmentes eljutás/átjutás a lényeges mind az autós tengelyeken, mind a csillapított forgalmú övezetekben, amelyet a gyalogosok érdekeivel kell összehangolni. Ehhez kapcsolódik a parkolás igénye (ld. lejjebb).

A **tömegközlekedés** számára szintén a gyors eljutás, szükséges esetben az autóforgalomtól elválasztva, a frekvenciált helyek minél közelebb történő érintése fontos. Ez a Belvárosban átvezető észak-déli tengelyen jelentkezik konfliktusként a Széchenyi tér gyalogos és reprezentatív funkcióival ütközve, amelyet kisebb méretű, valamint alacsonyabb zaj- és szennyezőanyag-kibocsátású járművekkel lehet feloldani. Hosszabb időtávon gondolkodva, egyes területeken a környezetbarátabb és csendesebb villamosok üzemeltetése is szóba jöhet.

A **kerékpáros** közlekedésnek jelenleg nem nagy az aránya a város közlekedésén belül (2%; a kerékpárosok 79%-a hobbicélből kerékpározik), ami a domborzati viszonyokból is következik. Mindemellett a biciklitulajdonosok 78%-a többet használná ezt a közlekedési eszközt a kerékpárút-hálózat bővítése esetén. Ez elsősorban a Belvárost körülvevő, valamint azt a környező városrészekkel és a Mecsekkel összekötő útvonalakra érvényes, ami biztosítja az eljutást a kerékpározásra már ma is alkalmas Belváros felé.

A legnagyobb kihívást a nagy forgalmú **intermodális csomópontok** jelentik, ahol a



tömegközlekedés, a gyalogos közlekedés és az autós közlekedés egymást keresztező áramait kell úgy összehangolni, hogy azok ne kerüljenek konfliktusba egymással, ugyanakkor élhető terek alakuljanak ki. Pécsen a vasútállomás és a városi és a távolsági autóbuszállomás ilyen csomópontok, ezek közül a vasútállomás előtti Indóház teret érinti a projekt.

#### *IV.2.1.2. Parkolás*

Az autóval közlekedők számára alapkövetelmény, hogy az autót tárolhassák valahol, amíg nincs rá szükségük. Erre kézenfekvő megoldásnak tűnnek az utcák és terek, ám ez egy bizonyos mértéken túl akadályozza a közterek többi funkcióját a tér elfoglalásával és a városkép rombolásával. Ezért e szempontból a legjobb megoldásnak a mélygarázsok építése számít, amely a Búza téren egyrészt már meg is történt, másrészt a Corso-komplexum újabbakat (a tervek szerint 600 parkolót) is fog tartalmazni. A Kossuth téren szintén folyamatban van egy 270 férőhelyes mélygarázs építése.

#### *IV.2.1.3. Közösségi hely*

A kulcsprojekt fő célkitűzése, hogy a közterek valódi, élő, közösségi terekké alakuljanak. Ahhoz, hogy egy köztér közösségi helyé váljon, több feltétel is kell: fontos célpontok közelében legyen, kellemes, viszonylag védett környezetet biztosítson, valamint esztétikailag is megfelelő legyen.

A kijelölt közterek közül néhány részben megfelel ezeknek a követelményeknek, máshol teljes átalakítás (pl. mélygarázs építése, amely nem része a projektnek) lenne szükséges ehhez. A részben vagy egészében megfelelő közterületek: Széchenyi tér, Király utca, Kálvária-domb, Tettye tér, Ágoston tér, 48-as tér, Szondi György utca, Uránbányász tér, ANK környezete. Egy két olyan köztér, amely esetében vagy nehéz teljesíteni a megadott követelményeket, például az elhelyezkedésük, jellegük folytán; vagy pedig potenciálisan megvan bennük a lehetőség, de nagy beruházást igényel: Feketegyémánt tér, Meszespatak-völgye (Névtelen utca), Domus-parkoló, Centrum-parkoló.

#### *IV.2.1.4. Reprezentáció*

Reprezentációs funkciója a kulturális örökséghez, vagy valamilyen jelenlegi jelentős funkcióhoz kötődő térnek lehet, amely a helyi lakosok számára is, de még inkább a turisták számára fontos.

Az érintett közterek közül a Széchenyi tér (főtér, városháza), a Kossuth tér, a Kálvária-domb (vallási szerep), a Tettye tér (püspöki villa romja, mésztufa-barlang) jön elsődlegesen szóba. Ezek mindegyikére igaz, hogy a reprezentatív szerepet a megfelelő minőségi állapot és a jó megközelíthetőség esetén tudják betölteni. Közvetetten azonban a reprezentáció a Belváros közterületeinek egészére igaz, mint egységes építészeti együttesre.

#### *IV.2.1.5. Pihenés*

Pihenésre elsősorban a zöldfelülettel ellátott közterek alkalmasak. Nagyon fontos, hogy a zöldfelület megfelelően ápoltság legyen, és hogy megfelelő, a környezetbe illeszkedő utcabútorok álljanak rendelkezésre. A felmérésben fontosnak bizonyult a vízfelületek, szökőkutak szerepe is. Pihenés szempontjából a következő közterek relevánsak: Széchenyi tér, Köztársaság tér, 48-as tér, Barbakán-kert, Kálvária-domb, Tettye tér, Havihegy, Ágoston tér, a Kertváros zöldterületei, Meszes-patak völgye (potenciálisan), Rókus-domb, a Mecseki parkerdő.

A zöldfelület ugyanakkor nem csak a „pihenő” kategóriába sorolt közterekénél fontos, hanem minden más funkció esetében (a kérdőíves felmérés alapján a lakók 76%-a, a belföldi turisták 81%-a preferálja a zöldfelületet a köztereken). Tehát ha van elegendő hely, és nem takar városképileg fontos épületeket, a zöldfelület előnyben részesítése kívánatos (szigetszerűen, összefüggően, vertikálisan, vagy esetleg planténerekben).

#### *IV.2.1.6. Vendéglátás*

A köztereken megjelenő fontos szolgáltatás a vendéglátás: konkrét értelemben ez csak akkor történik a köztéren, ha a közterület-foglalási engedéllyel a köztérre települ ki a vendéglátóhely, de közvetetten az is, ha a homlokzata az adott térre, utcára néz, hiszen ebben az esetben is fontos a köztér állapota, használhatósága. A lakók 58%-a, a belföldi turisták 61%-a említette ezt a köztereken preferált szolgáltatásként.

Köztéren működő vendéglátóhely esetén alapvető követelmény a kellemes, rendezett közterület, a közművek elérhetősége és a mérsékelt, vagy kitiltott autóforgalom. Az érintett közterek közül alapvetően a Széchenyi tér szűk környéke, a Király utca és kelet felé történő folytatása jön szóba.

#### **IV.2.1.7. Rendezvények**

Egy város kulturális programjai között jelentős szerepet töltenek be a szabadtéri, köztéri rendezvények, ezek népszerűségét a felmérés is visszaigazolta (a lakók 39%-a, a belföldi turisták 46%-a preferálja ezt a funkciót a köztereken). A turisták és a lakók által is magasan preferált rendezvények lebonyolítása (pl. mesterségek bemutatása) kifejezetten köztéren lehetséges.

Ebből a szempontból fontos követelmény a nagy burkolt alapterület, valamint a lakók minimális zavarásának lehetősége. Az érintett közterek közül a következők a relevánsak: *Széchenyi tér*: emblematikus, kiemelkedő városi rendezvények lebonyolítására lesz alkalmas a rehabilitációt követően.

*Kossuth tér*: A mélygarázs megépülése után és a parkoló autók felszín alá helyezésével a terület ideális, városi szintű rendezvényhelyszínné válik, tehermentesítve ezáltal a Széchenyi teret, ahova valóban csak az igényes rendezvények kerülhetnek. A Kossuth térre kerülhetnek át a jelenleg a Széchenyi téren lévő időszakai (pl. karácsonyi) vásárok árusító pavilonjai, melyeknek célszerű egységes, városi, a belvárosi környezetbe illeszkedő igényes arculatot adni.

*Centrum-parkoló*: a terület továbbra is felszíni parkolóként fog működni, így csupán időszakai rendezvények képzelhetőek el a nagy kiterjedésű területen, hasonlóan a jelenlegi helyzethez. (Bár, mivel a Kossuth tér jelentős létszámú autó parkolását biztosítja, így a Centrum-parkoló – köszönhetően az alternatív parkolási lehetőségnek – a jelenleginél gyakrabban lehet alkalmas rendezvények helyszínének.)

A belvároson kívül is fontos, hogy az egyes részcentrumokban is meglegyen a helye a kisebb léptékű, akár csak városrészi érdeklődésre számot tartó rendezvények lebonyolítására: a *Tettye tér*, az *Uránbányász tér*, a *Nevelési Központ udvara*, a Keleti városrészben pedig a *Szeptember 6. tér* a legalkalmasabb ezen rendezvények számára.

#### **IV.2.1.8. Játsszótér, sport**

A közterek egyik fontos szolgáltatása lehet a játszótéri, szabadidős, sportfunkció (a lakók 35%-a, a belföldi turisták 26%-a preferálta ezt a funkciót). Ehhez szükséges, hogy a köztér lakóövezetben legyen, a lakók könnyen, biztonságosan meg tudják közelíteni gyalogosan,

védett, kellemes környezetben legyen. Amennyire lehetséges, a városban minden korosztály részére érdemes kialakítani játszótereket, szabadidőparkokat, egyéb aktív tevékenységeket lehetővé tevő, köztük innovatív eszközöket.

Az érintett közterek közül a következők jönnek szóba: Köztársaság tér, Eszperantó tér, Tettye tér, Nevelési Központtól nyugatra eső rész, a a Meszes-patak völgye, Rókus-domb, Uránvárosban a Szilárd Leó park.

#### *IV.2.1.9. Nyilvános WC*

A primer felmérésekből szinte mindig visszaköszön, hogy a lakosság számára az egyik legfontosabb „köztéri” probléma a nyilvános WC-k hiánya. Ez a funkció a legforgalmasabb köztereken fontos. A vele szemben támasztott követelmény az, hogy ne akadályozza a tér használatát, de könnyen megtalálható legyen, a környezetbe illeszkedő épületben legyen elhelyezve (mélygarázs esetében a föld alatt). A WC-k fenntartása, üzemeltetése jelentős költséget jelent, az eddigi tapasztalatok alapján gazdaságosan nem megoldható, ezért a fenntarthatóság szempontjából különösen fontos, hogy hány nyilvános illemhelyet helyezünk el közterületen. A nem üzemelő illemhelyek ugyanis gyakran áldozatai vandalizmusnak, és egy tér leromlásának elindítói.

Nyilvános WC létesítése a tervpályázatok alapján a Széchenyi téren (Nick udvarban), az Indóház téren pedig a vasútállomás épületében fog megtörténni. Az eddig elkészült tervek pedig az Uránbányász téren (föld alatti WC felújítása), Tettye parkban (új illemhely), a Havihegyen: a Megyer városközpontban, a Diana téren (a piaci wc-blokk átalakítása) számolnak ezen funkció biztosításával.

#### *IV.2.1.10. Információs pont*

Lényeges, hogy a város turisztikailag frekventált területén legyen legalább egy információs pont. Ennek jelentőségét a lakók (41%) és a belföldi turisták (38%) is kiemelték. A konkrét esetben ez a fogadótér Indóház téren, a Kossuth téren, a Széchenyi téren optimális, ezeket a pontokat mindenképpen érintik a városba látogatók.

#### *IV.2.1.11. Kereskedelem*

A vendéglátáshoz hasonlóan a kereskedelem is lényeges eleme a közterek hasznosulásának.

Ez szintén lehet közvetlen (a köztéren bonyolódó kereskedelem, pl. piac, ideiglenes árusítás), vagy közvetett (köztérre nyíló kereskedelmi egységek). Az érintett közterek közül az Irgalmasok utcája, a Király utca jön szóba elsődlegesen.

## IV.2.2. Keresletelemzés

### IV.2.2.1. Fogyasztási szokások

Az érintett közterek jelenlegi használata sok esetben jóval a lehetőségek alatt van. Ennek okai, amelyeket a felmérés és az interjúk is feltártak, az adott funkciónak nem megfelelő minőségű fizikai állapot, a közlekedési módok konfliktusos találkozása, a (gyalogos) megközelítés nehézsége, valamint (az előzőekből is következően) az adott köztér vonzó célpontjainak (vendéglátóhelyek, boltok) hiánya.

Megfigyelhető ugyanakkor, hogy a zöldterülettel rendelkező közterek a kívánatostól elmaradó minőség és a fenntartás hiánya ellenére is népszerűek (Tettye tér, 48-as tér, Rókus-domb, Kálvária-domb). Ez összefügg a zöldterületek iránti egyértelmű és részben kielégítetlen igénnyel, ugyanakkor állapotuk javításával (kapacitásuk erejéig) vonzerejük növelhető, ezáltal kielégítve az igényeket.

A különböző szolgáltatások fogyasztásai szokásait illetően a következőket mondhatjuk el:

- Közlekedés: a kereslet rugalmatlan része (kényszerű közlekedés) értelemszerűen megjelenik, de sok esetben nehézségekkel kell megküzdenie (autóknak, tömegközlekedésnek a torlódásokkal; gyalogosoknak, kerékpárosoknak a többi közlekedési móddal). A kínálat növelését így a közterek megfelelő kialakítása (sétálóutcák, forgalomcsillapított övezetek, parkolás szabályozása) és a közlekedési módok átrendezése teheti lehetővé.
- A többi szolgáltatás esetében kevésbé beszélhetünk kényszerúségről, megfigyelhető azonban a fogyasztás áthelyeződése a magántulajdonú terekbe (bevásárlóközpontok, ld. kínálatelemzés), amelyet két lépcsőben, a lehetséges szolgáltatások köztéri lehetőségeinek bővítésével, majd ezáltal és a marketing eszközeinek a segítségével a közterekre irányuló „fogyasztás” fellendítésével lehet visszafordítani.

#### *IV.2.2.2. Mobilitási hajlandóság*

A mobilitási hajlandóság a közterek esetében is értelmezhető, azonban gyakran önmagában nem, csak a többi szolgáltatással együtt. Csak néhány esetben nyújt a köztér olyan szolgáltatást, amely önmagában embereket vonzana, ugyanakkor ösztönözheti, katalizálhatja a rajta keresztül megközelíthető célpontok (kulturális szolgáltatások, vendéglátás, stb.) látogatását. Ezt együtt kezelve a közterekkel kapcsolatos igényekkel, előrevetíthető a megfelelő színvonalúra fejlesztett köztér hatása a közelében elhelyezkedő szolgáltatások igénybevételére, vagy az azokkal való elégedettség növekedésére.

#### *IV.2.2.3. Fizetési hajlandóság*

A közterek által nyújtott szolgáltatások jelentős részéért nem kell közvetlenül fizetni, például a közterületen való pihenésért, a játszótér, a sportpálya használatáért. Ez gyakran még az ott megvalósuló kulturális eseményekre (pl. szabadtéri koncert) is igaz, amikor se a célcsoport, se a kulturális rendezvényt szervező nem fizet a köztér használatáért.

Mindazonáltal vannak olyan közterület-használati módok, mikor fizetés történik; parkolási díj, behajtási engedély kiadásáért, vendéglátó, kereskedő közterület-foglalása esetén, közút, járda egyéb elfoglalásáért (pl. építkezés esetén).

A rendezvények kapcsán a célcsoportok elérése nem köthető kizárólag a közterekhez. Még ha vannak is olyan rendezvények, amelyek köztereken valósulnak meg, többségük valamilyen zárt épülethez köthető, és az adott szolgáltatás kommunikációjába beépíthető a köztér is. Ugyanakkor a feltételektől függően lehetséges bizonyos közterek pozicionálása, amelyre több mód is van: köztéri alkotás(ok), rendszeres rendezvények (pl. kisebb volumenű bemutatók, tematikus piacok).

A behajtási engedély, nem közlekedési célú használat esetén rugalmatlan a fizetési hajlandóság, nem is igazán befolyásolható külső eszközökkel. Csak valamivel rugalmasabb a parkolási díj esetén: ott a díjat fizető megteheti, hogy egy külsőbb parkolási övezetben áll meg, illetve a legkülső zóna esetében parkolásdíj-mentes területen.

A vendéglátók és kereskedők közterületfoglalása (különösen az előbbieké) már piaci viszonyok között szerveződik, a helyi és a turizmus keretében a városba érkező fizetőképes kereslet szabja meg, hogy a vendéglátónak megéri-e kitelepülnie a közterületre is.

A közterek fejlesztéséből profitáló vállalkozók (vendéglátók, kereskedők) bevonása is indokolt és eredményes lehet: pl. ha egy adott köztér vendéglátóhelyei közös kommunikációban, saját finanszírozásban népszerűsítik magukat és az érintett közteret, azzal biztosíthatják a köztér (és a vendéglátóhelyek) használatának növekedését, nem terhelve az önkormányzati költségvetést.

#### IV.2.3. Versenytárs-elemzés

A közterek konkurenciájaként jelennek meg a projekt által nem érintett közterek (például a világörökségi területre eső, már felújított részek), de még jellemzőbben a magántulajdonú bevásárlóközpontok, plázák, amelyek a közterekhez hasonló szolgáltatást nyújtanak, és napjaink jellemző tendenciájaként kvázi közterekként (is) funkcionálnak.

Megvizsgálva a versenytársakat, a következőket állapíthatjuk meg: a **bevásárlóközpontok „köztereit”** elsősorban a kereskedelem és a vendéglátás funkcióit testesítik meg, ám részben alkalmasak pihenés, rendezvények, illemhely, parkolási és közlekedési célra is. Ezek a terek azonban magántulajdonban vannak, és csak olyan tevékenységeket tesznek lehetővé, amellyel a tulajdonos is egyetért. Jellemzően tovább erősítik a „fogyasztói magatartás” attitűdjét, mivel mivel a terület nagy részét a kereskedelmi funkció tölti ki, és általában nincs elegendő terület a valódi „köztér-funkciók” megjelenésére. Másfelől viszont ezeknek a tereknek valóban vannak olyan előnyei, melyek a szabadtéri közterületeken nehezen biztosítható; például az időjárás viszontagságai elleni védelem. Ezzel szemben azt figyelhetjük meg (különösen a fiatal korosztályok esetében), hogy gyakran a „magántulajdonú köztereket” részesítik előnyben. Ennek oka az ilyen terek rendezettebb állapota mellett a védettség érzése, valamint a kínálat megfelelőbb alkalmazkodása a korosztály stílusához.

Mindezekből következik, hogy amennyiben a projekt céljának megfelelően a közterek használatának növelésére törekszünk, a felsorolt lehetséges és igényelt szolgáltatások és a városképhez, kulturális örökséghez való illeszkedés mellett figyelembe kell venni az egyes fogyasztói csoportok speciális igényeit, amely által a közterek e csoportok számára is valódi versenytársai lesznek a magán-köztereknek.

Pécsett ezeket a helyeket az Árkád és a Pécs Plaza jeleníti meg, amelyek közül főleg az Árkád jelent konkurenciát a Belvárosban koncentrálódó közterekkel szemben. Ennek következménye pedig nemcsak a valódi közterek látogatásának mérséklődése, hanem ebből



következően az ott található kereskedelmi, vendéglátó egységek forgalomcsökkenése is. A forgalomcsökkenésből adódó bezárások pedig negatívan hatnak vissza a köztérhasználatra, öngerjesztő folyamatot indítva be.

A turisták, de a mobilitás mértékétől függően a lakók számára is versenytársként jelennek meg **más városok közterei**. A primer kérdőíves felmérésből is kiderül, hogy bár Pécs vonzereje összességében országelső, vannak olyan elemek, amelyekhez a közterekhez köthetőek, a megkérdezettek számára fontosak, ám más városok jobban teljesítenek bennük. A városkép rendezettségét és a zöldterületek mennyiségét tekintve például. Sopron és Debrecen jobbnak bizonyult, mint Pécs. Ezeket Pécs összességében jól kompenzálja kulturális, történelmi örökségével és programjaival, de látszik, hogy a közterületek színvonalának fejlesztésével ennél nagyobb előny is elérhető. Pécs, mint lakóhely is elsőnek bizonyult, ám elsősorban a természeti környezetnek és a személyes kötődésnek köszönhetően: a zöldterületeket tekintve több más város mögé szorult; ez is a közterekkel kapcsolatos zöldfelületi fejlesztések mellett szól.

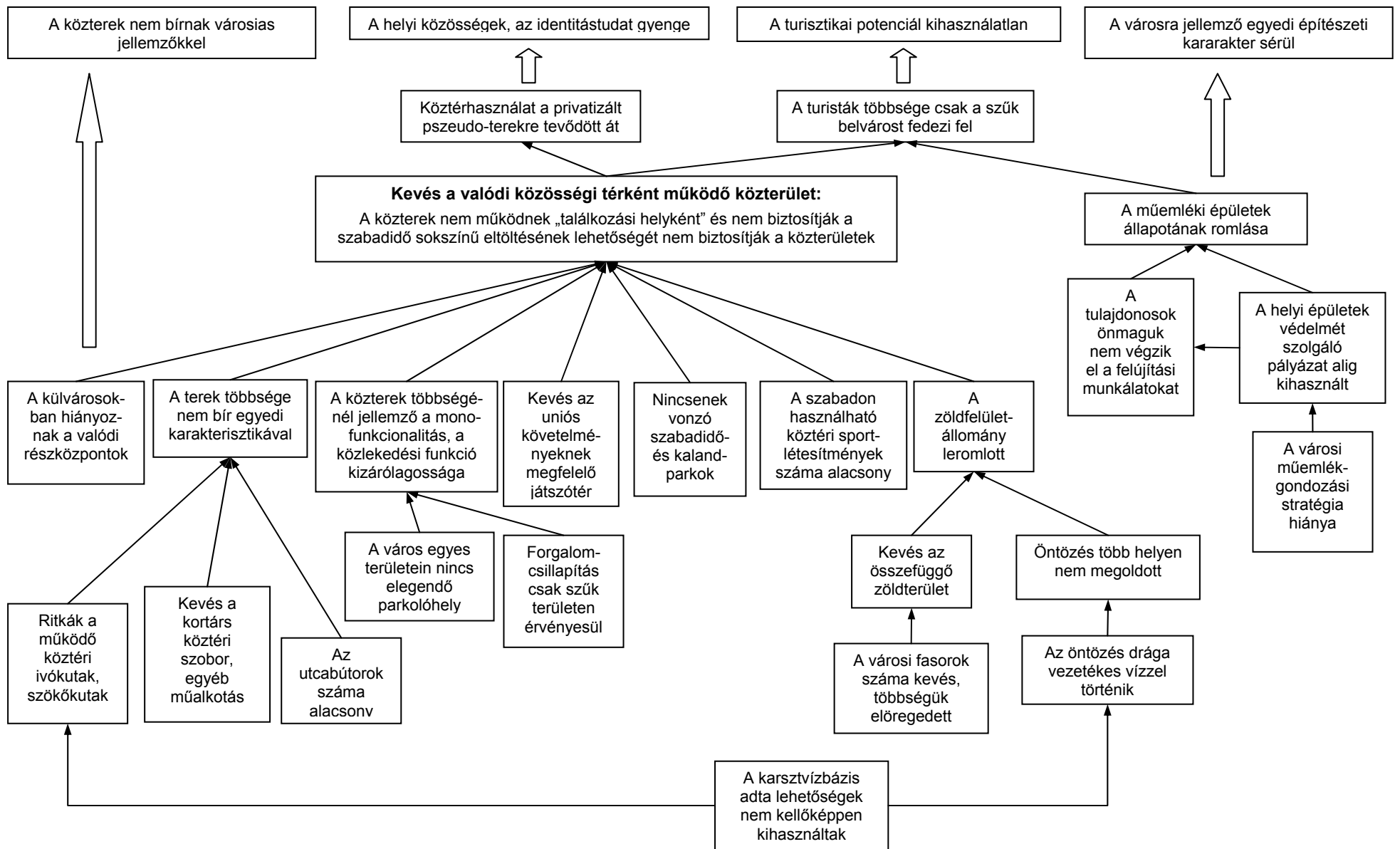
### **IV.3. PROJEKT CÉLKITŰZÉSEI, ELVÁRT EREDMÉNYEK, INDIKÁTOROK**

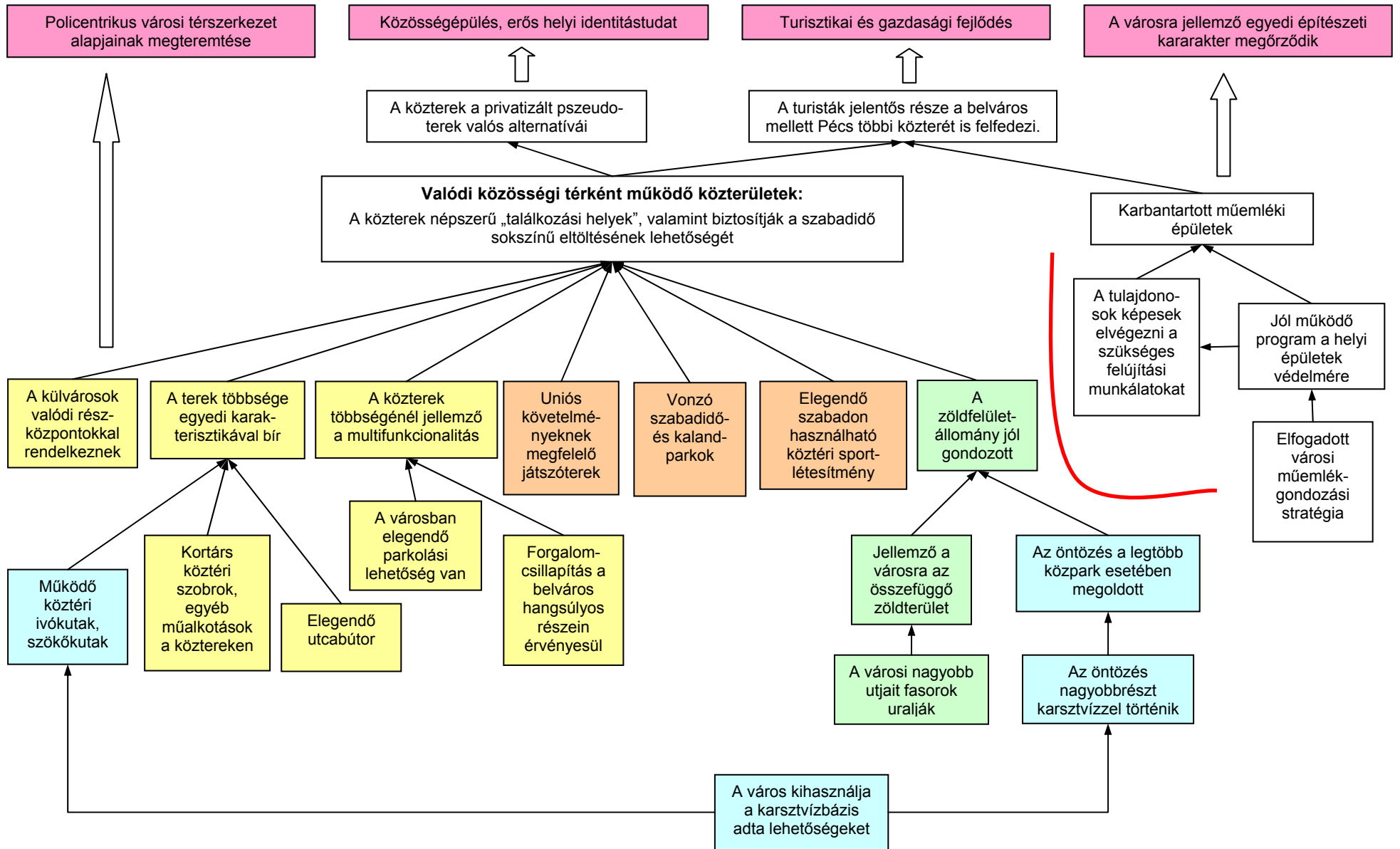
#### **IV.3.1. Hosszú távú célkitűzések**

#### **IV.3.2. Konkrét, rövid távú célok**

A hosszú és rövid távú célok meghatározását – a logframe-módszertan szerint – a SWOT-ra épülő problémaelemzés, majd ez ehhez kapcsolódó célelemzés alapján együtt végeztük el.

Az alábbi két oldalon a problémaelemzést bemutató problémafa és a rá épülő célfa látható. A problémaelemzés a SWOT-megállapítások közül alapvetően a gyengeségeket, kisebb részben a veszélyeket rendezi logikai, ok-okozati kapcsolatba.





A SWOT-mátrixban lévő gyengeségek közti logikai kapcsolat egy központi problémában öltött testet a problémaelemzés során, ez pedig az, hogy **kevés az olyan közterület, ahol valódi közösségi élet zajlik, ahol találkozhatnak, beszélgethetnek egymással az emberek, ahol biztosítva van a különböző korosztályok számára a szabadidő sokszínű eltöltésének lehetősége.** Az okok sokfélék, de alapvetően három-négy fő blokkba rendezhetők (mint az a célfából már ki is tűnik).

A közlekedés okozta monofunkcionális térhasználat, valamint a terek markáns, egyedi arculatának a hiánya az egyik oka annak, hogy a terek nem tudnak közösség-szervező erővé válni. A másik problémahalmaz e mellé társul, és inkább az aktívabb szabadidős tevékenységek, a köztéri sportolási lehetőségek hiányából vezethető le. Ezt a két elemet egészítik ki a zöldfelületi rendszer hiányosságai (előregedés, leromlott állapot, karbantartás nehézségei). Pécs egyedi karsztvízes adottságaihoz és történelmi városarculatához (melyben markáns szerepe volt a köztéri csobogóknak, kutaknak) képest jelentkezik hiátusként a következő fő blokk, a karsztvízbázis kihasználatlansága, mely a zöldfelület karbantartásának problémáihoz és az egyedi térarculat hiányához egyaránt hozzájárul.

Fontos probléma – a területi dimenziót is megjelenítve a problémák között –, hogy a felsorolt problémák Pécs egyes részközpontjaira hatványozottan igazak: míg a belvárosban találkozhatunk pozitív példákkal, valódi közösségi terekkel is, addig a külső városrészek nem rendelkeznek olyan markáns központi területtel, mely színvonalasan el tud látni részközponti feladatokat.

A központi problémát továbbvezetve a helyi társadalom és a turisták vonatkozásban, egyfelől azt kapjuk, hogy a valódi közterek helyett a fogyasztásra buzdító bevásárlóközpontok, plázák váltak így a közösségi élet színtereivé. Másfelől – a turisták vonatkozásában – mindennek az az eredménye, hogy a turisták többsége csak a belvárost és szűkebb környezetét látogatja meg, nincsenek meg azok a felújított, érdekes közterek, sétálóútvonalak, melyek felfedezése átcsalogatja egyik nevezettségétől egy kevésbé ismert másikig.

Utóbbi problémához jelentős részben járul hozzá a műemléki, illetve a védettséggel nem rendelkező épületek állagának romlása is: hiába a felújított köztér, a leromlott építészeti környezet továbbra is hozzájárulhat mind a turisztikai magterület szűkösségéhez, mind a köztéri közösségi élet alulfejlettségéhez.

A problémafa tetején olyan átfogó problémák kaptak helyet, melyek ugyan hozzárendelhetőek egy-egy alsóbb szinten meghatározott problémához is, de alapvetően olyan jelenségekről van szó, melyek nem csak az itt felsorolt, a kulcsprojekt témaköréhez kapcsolódó problémákból erednek, hanem számos más, különböző ágazati (gazdaság, turisztika, építészet), történelmi és történelmi, de akár országos szintű tényezők, folyamatok is vannak a háttérben.

A célfa a problémafa tükörképe, de itt már markánsabban (színekkel) is megjelenítettük a különböző csoportokba tartozó elemeket. A célfától határozottabban elválasztottuk annak egyik ágát, mely a műemléki, illetve az építészetileg értékes épületek felújításával foglalkozik. Ez a stratégia lehatárolását jelzi. A Közterek és parkok kulcsprojekt által a színessel jelölt célok elérése biztosított, így teljesül a központi célkitűzés. Azonban a kulcsprojektnek nem képezi részét a műemléki értékek védelme, de az itt megfogalmazott célok elérése is szükséges – mint azt fentebb kifejtettük – az átfogó célok eléréséhez.

A célfa alapján már felrajzolhatóak a kulcsprojekt konkrét, specifikus és átfogó céljai, azaz a kulcsprojekt célrendszere. A **Közterek és parkok kulcsprojekt célkitűzése** a következő:

*A város közterületei valódi közösségi térként funkcionáljanak, legyenek „népszerű találkozási helyek” és biztosítsák a szabadidő sokszínű eltöltésének lehetőségét.*

A konkrét célkitűzés a következő **közvetlen célokra** bontható:

- 1) **A városi közterületek minőségi fejlesztése, egyedi arculatuk növelése, a multifunkcionalitás erősítése**
- 2) **A városi zöldterület megújítása**
- 3) **A város szabadidős szabadtéri infrastruktúrájának fejlesztése**

A közvetlen célok meghatározásánál támaszkodtunk az előzetes megvalósíthatósági tanulmány négy „konkrét” célkitűzésére, azonban azt – az azóta bekövetkezett fejlemények hatására, illetve módszertani okok miatt – némiképp átstrukturáltuk. A város műemlékgondozási stratégiájával kapcsolatos cél – mint a célfánál is jeleztük – kikerült az EKF köréből, így nem szerepel a specifikus célok között sem. A korábbi 3. „konkrét célt” (A

város zöldterületeinek, közparkjainak és szabadidős szabadtéri infrastruktúrájának (játsszóterek) fejlesztése, megújítása) viszont – összetettsége miatt – részekre bontottuk. A korábbi 2. (A város szövetének meghatározó területein a közterületek minőségi fejlesztése, a monofunkcionalitás helyett a multifunkcionalitás és a kulturális jelleg erősítése) és 4. (A felszín alatti karsztvíz-folyások hasznosítása, szökőkutak létesítése és üzemeltetése, a zöldfelület öntözése és az aszfaltfelület locsolása céljából) „konkrét” cél lényegében változatlan tartalommal maradt meg.

### **1) A városi közterületek minőségi fejlesztése, egyedi arculatuk növelése, a multifunkcionalitás erősítése**

A városi közterek monofunkcionalitásának csökkentéséhez nagymértékben hozzájárul a közlekedési rend – ésszerű keretek között megtervezett és megvalósított – átszervezése, ami egyfelől magában foglalja a forgalomcsillapítást az arra érdemes és alkalmas – elsősorban belvárosi – területeken, másfelől kiterjed a parkolási problémák kezelésére a város érintett részein, főként azokon a köztereken, amelyek a jövőben várhatóan jelentős rendezvényhelyszíneként is működnek. A közlekedési funkció háttérbe kerülése lehetővé teszi, hogy a lakosok és a turisták könnyebben megközelíthessék és nagyobb mértékben „birtokba vegyék” a kibővített funkciókkal bíró köztereket, közparkokat.

A kulcsprojekt sajátossága, hogy nemcsak a belvárosra, a település – jelenleg – frekventált és turisztikailag értékes részeire fókuszál, hanem kiterjed a külvárosi, peremi kerületekre is, ahol valódi részközpontok kialakításával erősítik a köztérhasználatot az érintett városrészekben is.

A közterületek minőségi fejlesztéséhez szükséges a közterületek egyedi arculatának megteremtése is – mindenekelőtt jellegzetes és esztétikus utcabútorokkal, köztéri szobrokkal, szökőkutakkal és egyéb, a tér megjelenését meghatározó tárgyakkal.

### **2) A városi zöldterület megújítása**

A zöldfelületek minőségi javításához nem elegendő az előregedő állomány megújítása, a cél eléréséhez a városi zöldterületek kiterjedését is növelni kell, ami részben a rekreációs helyszíneként alulhasznosított közparkok rekonstrukciójával, részben pedig egy összefüggő, a város egész területét keresztülszövő zöld hálózat kialakításával érhető el. Az utak mentén elhelyezkedő fasorok zöld folyosóként köthetik össze a nagyobb kiterjedésű közparkokat. Mindezek által a zöldfelületek hozzájárulnak a városi mikroklíma javításához és a



légszennyezettség mérséklődéséhez.

### **3) A város szabadidős szabadtéri infrastruktúrájának fejlesztése**

A közterek sajátos társadalmi, közösségformáló szerepüket akkor képesek betölteni, ha nemcsak esztétikailag járulnak hozzá a városi életfeltételek javításához, hanem funkcionalitásukat tekintve is használhatóbbá, hasznosabbá teszik a városi teret. Ehhez olyan speciális infrastruktúra kialakítására van szükség, amely a köztérhasználók egyes szegmenseinek sajátos szükségleteit kielégítik. Ennek megfelelően a családosok számára elsődleges szempont a játszóterek megfelelő minősége és elérhetősége, amit minden városrészben meg kell teremteni, hasonlóan a – részben eltérő célcsoportra fókuszáló – köztéri sportlétesítményekhez. Koncentráltabban, a város néhány idegenforgalmi és/vagy természeti szempontból frekvenciált részén létesítik azokat a tematikus szabadidő- és kalandparkokat, amelyek a turisták érdeklődésére is számot tarthatnak.

Még szorosabban illeszkedtünk az előzetes megvalósíthatósági tanulmányhoz az átfogó célok megfogalmazásánál, az ott megfogalmazott négy átfogó cél – a célfa alapján – továbbra is logikus továbbvezetését adja a céloknak. A **négy átfogó cél** tehát:

- 1. Policentrikus városi térszerkezet alapjainak megteremtése**
- 2. Közösségépülés, erős helyi identitástudat, színes közterületi kulturális élet**
- 3. Turisztikai és gazdasági fejlődés**
- 4. A városra jellemző egyedi építészeti karakter megőrzése**

Az átfogó célokhoz a kulcsprojekt jelentős mértékben hozzájárul ugyan, azonban önmagában, a gazdaság és a társadalom más területein végrehajtott fejlesztések nélkül nem tudja maradéktalanul teljesíteni azokat.

#### **1. Policentrikus városi térszerkezet alapjainak megteremtése**

Pécs jelenlegi településszerkezetét a városközpont funkcionális dominanciája jellemzi, ami egyes peremkerületek esetében az intézmények és ezzel párhuzamosan a közterek alulhasznosítottságához vezet. A Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt – mind a

térbeliség, mind a funkcionalitás szempontjából – átfogó jellege hosszú távon mindenképpen hozzájárul ahhoz, hogy a közterület-használat a város teljes területét tekintve kiegyenlítettebb legyen a lakosság és a turisták részéről egyaránt, ami összességében stabilabb településszerkezetet eredményez.

## **2. Közösségépülés, erős helyi identitástudat, színes közterületi kulturális élet**

A közterek és parkok egyik legfontosabb funkciója a közösségi élet különböző formáinak és a társadalmi kohézió kialakulásának az elősegítése, amihez megfelelő infrastrukturális feltételek, változatos köztéri programok és nem utolsósorban a lakosság aktív részvétele szükséges. Utóbbinak egyik eszköze a téridentitás megteremtése, ami különböző térszerkezeti szinteken megjelenhet, így a helyi identitástudat nemcsak magához a városhoz való kötődést jelentheti: egy-egy városrész esetében is kialakulhat a térbeli azonosulás érzete. Fontos azonban, hogy a lakosság ne csak egyfajta lokálpatriotizmust érezzen, hanem olyan felelősségtudatot is, amely révén a köztereket a használók teljes mértékben magukénak érzik. Mindezt elősegítik Pécs kedvező éghajlati adottságai, amelyek lehetővé teszik a közösségi terek funkcióinak érvényesülését az év – hazai viszonylatban – jelentős részében.

## **3. Turisztikai és gazdasági fejlődés**

A belváros központi szerepköre az üzleti élet, a szolgáltatások és az idegenforgalom terén a többi városrész társadalmi-gazdasági lemaradásához, hanyatlásához vezet. A közterületek átfogó, a település egészére kiterjedő fejlesztése a településen belüli egyenlőtlenségeket csökkentheti. A közterek megújulása ugyanis intenzívebb közterület-használatot eredményez mind a lakosság, mind a – várhatóan hosszabb időre érkező – turisták részéről, ami a helyben jelentkező kereslet felfutásához, ezáltal pedig a vállalkozók betelepedéséhez és a gazdaság élénküléséhez vezethet. Nem várható el azonban, hogy önmagában a közterek újjáélesztése rövid távon jelentős változásokat generál, szükség van arra, hogy a lakosság valóban közösségi térként tekintsen a részközpontokra is, emellett a vállalkozási hajlandóság és tőke megléte, illetve hiánya is nagymértékben befolyásolja a kulcsprojekt hozzájárulását a város stabil növekedési pályára állításához.

## **4. A városra jellemző egyedi építészeti karakter megőrzése**

Leginkább az építészeti karakter megőrzésénél igaz az az állítás, hogy önmagában a kulcsprojekt megvalósítása az átfogó célok eléréséhez nem elegendő: a műemléki épületek

rehabilitálása, állagmegóvása, a környező épületek homlokzat-felújítása elengedhetetlen az egyedi városkép megőrzéséhez. A város külső megjelenését, esztétikai értékeit az attraktív és multifunkcionális közterek egyedi utcabútorokkal, köztéri alkotásaikkal és zöldfelületeikkel javítják ugyan, azonban a tereket övező épületek rekonstrukciója nélkül a városképi szempontból kedvezőtlen kontraszt még erősebben kifejezésre jut. Mivel a projekt keretében homlokzatfelújításokra csak egy szűk körben nyílik lehetőség, ezért csak önerős beruházásokkal, különböző városi támogatási eszközökkel, egyéb támogatási források elnyerésével őrizhetők meg a város építészeti jellegzetességei. (A **Függelék**ben javaslatot fogalmaztunk meg a homlokzatfelújítás városi szintű támogatásának lehetséges eszközeire.)

Az átfogó célok további részletezését (hatás-oldal) a költség-haszon elemzés keretében végeztük el.

#### **IV.3.3. A projekttől elvárt, számszerűsíthető célok, indikátorok**

A kulcsprojekt céljainak teljesülését különböző szinteken hatás-, eredmény és output indikátorokkal mérjük. A mutatóknak amellet, hogy teljesítik az általánosan elvárt minőségi kritériumokat (SMART kritériumrendszer), illeszkedniük kell a DDOP releváns indikátorkészletéhez is.

A projektelőkészítés során e mutatókkal kapcsolatosan a következő feladatokat végeztük el:

1. Az indikátorlistát a SMART kritériumrendszernek való megfelelés szempontjából történt vizsgálat (pl. projektszintű relevancia és specifikusság, mérhetőség, hozzáférhetőség) alapján szűkítettük;
2. Meghatároztuk az egyes mutatók státuszát a projekttervben (a projekt monitoringja során használt indikátorok; értékelési indikátorok; egyéb elemzési célú mutatók);
3. A monitoring célú indikátoroknál meghatároztuk az indikátorok célértékeit.

Jelen tanulmány a Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt II. ütemének indikátorait tartalmazza output- és eredményszinten, hatásszinten (mivel a hatás szint a projekt célján túlmutató, elérése egyedül a projekt sikeres megvalósulása által nem biztosítható) viszont mindkét ütem (a teljes projektre vonatkozó) indikátor célértékek kerültek meghatározásra.

#### *IV.3.3.1. Az átfogó célokhoz rendelt indikátorok*

Az átfogó célok teljesülését az alábbi – hatásszintű – mutatók mérik.

#### **1. Policentrikus városi térszerkezet alapjainak megteremtése**

#### **2. Közösségépülés, erős helyi identitástudat, színes közterületi kulturális élet**

- A közterület-használati megállapodások éves átlagos száma az EKF évét követő 5 évben az alábbi kategóriákban együttesen:

(pavilon, alkalmi árusítás, idény jellegű árusítás, kitelepült árusítás, mobil árusítóhely, mozgóárusítás, mozgóbolt, árusító automata, vendéglátói előkert szezonzonban 05-09 hó, vendéglátói előkert szezonzonon kívül, sportrendezvény, kulturális rendezvény, mutatványos tevékenység, vásár, árubemutató, városnéző lassú jármű)

- A városrehabilitációs beavatkozások társadalmi elégedettségi szintje: A közterületek minőségével elégedett lakosok aránya (kiindulási érték a 2007-es a Konzorcium által végzett primer kutatás)

#### **3. Turisztikai és gazdasági fejlődés**

- Pécs vendég száma
- Vendégéjszakák száma
- Külföldi vendégkör részaránya (vendégéjszaka szám arányában)
- Turizmusból származó bevételek évente
- Pécs imázsának javulása (kiindulási érték a 2007-es Konzorcium által végzett primer kutatás)
- Külső működő tőke beáramlása (csak a változás)
- Lakosság életszínvonalának és életminőségének javítása (kiindulási érték a 2007-es, a Konzorcium által végzett primer kutatás)

#### **4. A városra jellemző egyedi építészeti karakter megőrzése**

- Átlagos városi ingatlanérték

#### *IV.3.3.2. A közvetlen célokhoz rendelt indikátorok*

A specifikus célok teljesülését az alábbi – eredmény szintű – mutatók mérik.

#### **1. A városi közterületek minőségi fejlesztése, egyedi arculatuk növelése, a multifunkcionalitás erősítése**

- A funkcióbővülésen átesett közterületek aránya a rehabilitált közterületek (közterület-csoportok) közül

#### **2. A városi zöldterület megújítása**

#### **3. A város szabadidős szabadtéri infrastruktúrájának fejlesztése**

- A közterület-használati megállapodások száma az EKF évében városi szinten az alábbi kategóriákban együttesen:

(pavilon, alkalmi árusítás, idény jellegű árusítás, kitelepült árusítás, mobil árusítóhely, mozgóárusítás, mozgóbolt, árusító automata, vendéglátói előkert szezonban 05-09 hó, vendéglátói előkert szezonon kívül, sportrendezvény, kulturális rendezvény, mutatványos tevékenység, vásár, árubemutató, városnéző lassú jármű)

#### **4. A felszín alatti karsztvízforrások hasznosítása, szökőkutak létesítése és üzemeltetése, az öntözés kiterjesztése**

#### *IV.3.3.3. Output indikátorok*

A kulcsprojekt fejlesztéseinek kimeneteit az alábbi mutatókon keresztül mérhetjük.

- **Fejlesztéssel érintett városi terület nagysága**
- **A fejlesztéssel érintett közterületeken létrehozott új funkciók száma**
- **Felújított zöldfelületek nagysága**

Összegezve:

<i>Mutató neve</i>	<i>Típus</i>	<i>Mérték-egység</i>	<i>Kiindulási érték (2006)</i>	<i>Minimálisan elvárt célérték</i>	<i>Célérték elérésének időpontja</i>	<i>Mutató forrása, mérés módszere, gyakorisága</i>
Fejlesztéssel érintett városi terület nagysága	Output (kötelező ind.)	nm	0	150 203	2010.07.28.	Átadás-átvételi jegyzőkönyvek, egyszeri
A fejlesztéssel érintett köztereken létrehozott új funkciók száma (közösségi, kulturális, sport, rekreációs)	Output (kötelező ind.)	db	0	7	2010.07.28. .	Projektzáró jelentés, egyszeri
Felújított zöldfelületek nagysága	Output (kötelező ind.)	nm	0	55 955	2010.07.28. .	Átadás-átvételi jegyzőkönyvek, egyszeri
Funkcióbővülésen átesett közterületek aránya a rehabilitált közterületek (közterület-csoportok) közül	Eredmény	%	0	6/6	2010.07.28. .	Átadás-átvételi jegyzőkönyvek, projektzáró jelentés, egyszeri

<i>Mutató neve</i>	<i>Típus</i>	<i>Mérték-egység</i>	<i>Kiindulási érték (2006)</i>	<i>Minimálisan elvárt célérték</i>	<i>Célérték elérésének időpontja</i>	<i>Mutató forrása, mérés módszere, gyakorisága</i>
<p>Közterület-használati megállapodások száma az EKF évében városi szinten az alábbi kategóriákban együttesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pavilon</li> <li>• alkalmi árusítás</li> <li>• idény jellegű árusítás</li> <li>• kitelepült árusítás</li> <li>• mobil árusítóhely</li> <li>• mozgóárusítás</li> <li>• mozgóbolt</li> <li>• árusító automata</li> <li>• vendéglátóipari előkert szezomban (05-09 hó)</li> <li>• vendéglátóipari előkert szeznonon kívül</li> <li>• sportrendezvény</li> <li>• kulturális rendezvény</li> <li>• mutatóanyag tevékenység</li> <li>• vásár</li> <li>• árubemutató</li> <li>• városnéző lassú jármű</li> </ul>	Eredmény Monitoring	db	1188	1220	2010.12.31.	Pécs Holding Zrt., évente



<i>Mutató neve</i>	<i>Típus</i>	<i>Mérték-egység</i>	<i>Kiindulási érték (2006)</i>	<i>Minimálisan elvárt célérték</i>	<i>Célérték elérésének időpontja</i>	<i>Mutató forrása, mérés módszere, gyakorisága</i>
<p>A közterület-használati megállapodások éves átlagos száma az EKF-évet követő 5 évben az alábbi kategóriákban együttesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pavilon</li> <li>• alkalmi árusítás</li> <li>• idény jellegű árusítás</li> <li>• kitelepült árusítás</li> <li>• mobil árusítóhely</li> <li>• mozgóárusítás</li> <li>• mozgóbolt</li> <li>• árusító automata</li> <li>• vendéglátóipari előkert szezomban (05-09 hó)</li> <li>• vendéglátóipari előkert szeznonon kívül</li> <li>• sportrendezvény</li> <li>• kulturális rendezvény</li> <li>• mutatványos tevékenység</li> <li>• vásár</li> <li>• árubemutató</li> <li>• városnéző lassú jármű</li> </ul>	Hatás Egyéb elemzési	db	1188	1280	2015.12.31.	PVV Zrt, évente
A városrehabilitációs beavatkozások társadalmi elégedettségi szintje: a közterületek minőségével elégedett lakosok aránya (kiindulási érték a 2007-es a Konzorcium által végzett primer kutatás)	Hatás Értékelés	%	13	25	2011.12.31.	Piackutatás, évente, új célértékekkel
Pécs vendég száma	Hatás Értékelés	fő	130 000	160 000	2010.12.31.	KSH adatszolgáltatás, évente, új célértékekkel

<i>Mutató neve</i>	<i>Típus</i>	<i>Mérték-egység</i>	<i>Kiindulási érték (2006)</i>	<i>Minimálisan elvárt célérték</i>	<i>Célérték elérésének időpontja</i>	<i>Mutató forrása, mérés módszere, gyakorisága</i>
Vendégtartózkodási idő	Hatás Egyéb elemzési	éj	1,9	2,5	2010.12.31.	KSH adatszolgáltatás, évente, új célértékekkel
Külföldi vendégkör részaránya (vendégéjszaka szám arányában)	Hatás Egyéb elemzési	%	25	30	2010.12.31.	KSH adatszolgáltatás, évente, új célértékekkel
Turizmusból származó bevételek növekedése	Hatás Egyéb elemzési	%	100	140	2010.12.31.	KSH adatszolgáltatás, évente, új célértékekkel
Pécs imázsának javulása (kiindulási érték a 2007-es Konzorcium által végzett saját felmérés)	Hatás Értékelés	%	75	80	2011.12.31.	Piackutatás, évente, új célértékekkel
Külső működő tőke beáramlása (csak a változás)	Hatás Egyéb elemzési	Mrd Ft	0	5	2011.12.31.	Önkormányzati adatszolgáltatás, évente, új célértékekkel
Lakosság életszínvonalának és életminőségének javítása: azon pécsi lakosok aránya, akik jobbnak értékelik a pécsi életkörülményeket, mint a többi hazai nagyváros adta lehetőségeket (kiindulási érték a 2007-es, a Konzorcium által végzett primer kutatás)	Hatás Értékelés	%	17	25	2011.12.31.	Piackutatás, évente, új célértékekkel
Átlagos városi ingatlanérték	Hatás Értékelés	Ft/nm	205 000	246.000	2013.12.31.	Szakértői felmérés

17. táblázat: Indikátorok összegeve

#### IV.4. CÉLCSOPORTOK BEMUTATÁSA

A partnerségi elemzést az érdekcsoport-elemzés módszertanának segítségével végeztük el. Az érdekcsoport-elemzés azonban nem csak a partneri kör feltérképezésben nyújt segítséget, mivel **érdekcsoportnak** tekintünk minden olyan szervezetekből vagy személyekből álló csoportot, intézményt, az állami, a magán és a civil szektor szereplőit, amelyek valamilyen módon kapcsolatba kerülhet a projekttel – akár mint döntéshozó, akár mint partnerintézmény, akár mint finanszírozó, akár a program által érintett terület szabályozásáért felelős intézmény, akár mint **célcsoport**, de ide soroljuk azokat is, akik valamilyen ok miatt ellenérdekeltek a projekt megvalósításában. Látható tehát, hogy a partnerségi elemzés során már érintettük a célcsoportokat, mivel – a bevett uniós terminológiának megfelelően – a célcsoportot a fejlesztések megvalósítása során partnerként kell kezelni. A **projekthez való viszonyulás alapján** a következő érdekcsoport-kategóriákat hoztuk létre:

1. Az elsődleges érdekcsoport – az érdekcsoport-elemzés általános gyakorlata szerint – a **célcsoport**, akire a projekt, a tervezett fejlesztések irányulnak.
2. A másodlagos érdekcsoportba a projektet megvalósító szervezetek, magánszemélyek valamint a projekt eredményeinek hasznosításában, fenntartásában résztvevők tartoznak.
3. Harmadlagos érdekcsoportnak vettük azokat a feleket, akik az egyes fejlesztések kapcsán ellenérdekekkel is rendelkeznek.
4. Végezetül a negyedleges érdekcsoportba a szakmai vagy egyéb véleménnyel, befolyásoló erővel rendelkező összes többi szereplőt soroltuk.

A Közterek és közparkok újjáélesztése kulcsprojekt esetében az érdekcsoportok nagy száma miatt a fenti, hagyományosnak tekinthető kategorizálás mellett célszerűnek tartottuk az érintettek körét **további szempontok** – például intézményeknél a szervezeti forma, a lakosságnál a demográfiai vagy a földrajzi lehatárolás – alapján is csoportosítani, pontosítani, amelyek után az alábbi összegző táblázathoz jutottunk.

			CÉLCSOPORT	MEGVALÓSÍTÓ	ELLENÉRDEKELT	EGYÉB
LAKOSSÁG	FÖLDRAJZI LEHATÁROLÁS	köztér/park környékén élő lakosság				
		városrész lakossága				
		város és kistérség lakossága				
	DEMOGRÁFIAI LEHATÁROLÁS	diákok				
		egyetemisták				
		nyugdíjasok				
		kisgyermekes családok				
	LEHATÁROLÁS A KÖZTÉR-HASZNÁLAT CÉLJA ALAPJÁN	sportolók				
		művészek				
		kutyasétáltatók				
		fogyatékosok				
		gyalogosok				
		kerékpárosok				
	TURISTÁK	autósok				
	INTÉZMÉNYEK	hatóság				
kulturális, köz- művelődési int.						
oktatási, egészségügyi, szociális intézmény						
egyéb						
VÁLLALKOZÁSOK	építészek					
	vendéglátók					
	kereskedők					
	kertészetek					
	parkolási társaságok					
	rendezvény-szervezők					
	kiegészítő szolgáltatásokat nyújtók					
	közüzem szolgáltatók					
	ingatlan-tulajdonosok					
	ingatlanfejlesztők					
	reklámcégek					
	helyi média					
	egyéb					
CIVIL SZERVEZETEK	kulturális szerv.					
	egyházak					
	városvédelem					
	esélyegyenlőség					
	környezetvédelem					
egyéb						

Jelen esetben tehát a célcsoport oszlopában kiemelt szereplőket kell mélyebb elemzés alá vonni:

- **Lakosság** – földrajzi, demográfiai szempontok és a köztérhasználat jellege szerint bontva;
- **Turisták**, mivel a közterek újjászületésének egyik fókusza éppen az, hogy a turisztikailag frekventált területek kerüljenek felújításra, másrészt pedig, hogy a turisták a szűk belváros mellett a város további értékes és érdekes területeit is felfedezzék.
- **Vállalkozások** – főként a köztérhasználati igénnyel rendelkező vendéglátók, állandó vagy ideiglenes jelleggel utcai pavilont foglалó kereskedők.
- **Civil szervezetek** – leginkább (az EKF célkitűzésének megfelelően) azok a kulturális szervezetek, melyek gyakran lépnek fel közterület-használati igénnyel.

#### IV.4.1. Lakosság

A Közterek és közparkok kulcsprojekt **fő célcsoportja** deklaráltan **a város lakossága**, amelynek jelentősége a projekt előkészítését és megvalósítását tekintve abban rejlik, hogy a célcsoport szükségleteit, elvárásait, motivációit és céljait alapvetően figyelembe kell venni. Az azonban, hogy a lakosság egyes csoportjai milyen mértékben és milyen formában érintettek akár a kivitelezés, akár a fejlesztés konkrét eredményeinek használata tekintetében, számos tényezőtől függ: a földrajzi érintettségtől, különböző demográfiai mutatóktól vagy a köztérhasználat céljától.

A lakosság egyes csoportjai a projekt egyes elemeivel szemben, illetve időlegesen – a megvalósítás folyamán – **ellenérdekeltek** lehetnek, ezért szükséges a kulcsprojekt előkészítése és megvalósítása folyamán a társadalmassítás rendszeres tájékoztatás és alkalmanként konzultációs lehetőség (pl. lakossági fórumok) formájában, ami lehetőséget teremt a lakosság partnerként való bevonására, aktivizálására. Szintén nehéz kérdés a köztereken található hajléktalanok ügye, kikkel szintén számolni kell – főképp a felújított közterület fenntarthatóságának és vonzóképeségének vonatkozásában.

A lakossági kör bevonása eddig is megtörtént a közterek és parkok rehabilitációja kapcsán, melyet jelez az az ötlet pályázat is, melyre csaknem 500 lakossági elképzelés érkezett be, vagy

Kertváros esetében az a diskurzus, melyet a városrész lakosságával folytattak a rehabilitálandó terület meghatározása céljából.

#### *IV.4.1.1. Területi lehatárolás alapján:*

##### *IV.4.1.1.1 Közvetlenül érintett lakosság*

Közvetlenül a köztér szűk körzetében élő lakosság számáról a terepi helyzetfelmérés során a lakosság (mint érdekcsoport) nagyságára gyűjtöttünk becslést. Ez alapján kijelenthető, hogy a legtöbb lakost közvetlenül (szomszédsági viszonyban) érintő fejlesztés – nem meglepő módon – a lakótelepi, decentrumokban lévő közterület-fejlesztések (Megyer-Kertváros, Uránváros) érintenek. Azonban a közterület-rehabilitáció valójában ennél szűk értelemben véve is tágabb kört érint: a közterületet gyakran használók inkább tekinthetők a valódi közvetlen célcsoportnak. E szemlélet szerint már a belvárosi, városközponti fejlesztések bírnak a legszámosabb érdekelttel.

Ahhoz, hogy az érintett lakosság fontosabb jellemzőiről is tudjunk valamit mondani, tágabb körre kell kiterjeszteni a fókuszot, például a városrész lakosságára vonatkoztatva. Azonban az elemzés itt sem lehet teljesen pontos: vannak olyan központi terek, melyek használói, nem városrészi, hanem városi szinten kell értelmezni.

##### *IV.4.1.1.2 A városrész lakossága*

A városrészi lakosság jellemzőire az IVS keretén belül készült városrészi elemzés szolgáltat inputokat. Az ott elemzett városrészek közül most a köztér-rehabilitációval (még mindig közvetlenül) érintett területek városrészeit vesszük nagyjító alá.

##### IV.4.1.1.2.1 Észak-déli tengely

Az IVS városrészekre vonatkozó helyzetelemző fejezetében a köztér-rehabilitáció kapcsán észak-déli tengelynek nevezett terület a Széchenyi tértől az Indóház térig terjed, és két lehatárolt városrészbe tartozik: a Belvárosba és a Siklósi külvárosba.

A **Belváros** alapvetően a valamikori és részben ma is látható városfallal körülvett területből áll. Magas urbanitási szintet képvisel, nagy népsűrűséggel, melyet Pécsen csak a panel lakótelepek múlnak felül (6339 fő/km<sup>2</sup>). A Belváros népességszáma és annak részaránya a város népességén belül évtizedek óta csökken (2001-ben 6145 fő), emellett a 60 év fölöttiek

aránya nő.

A népességcsökkenés és a korszerkezet változása mögött több folyamatot is nevesíthetünk: Egyrészt, látványosan visszaszorult a Belvárosban a lakófunkció, vele szemben pedig teret nyert elsősorban az üzleti és kulturális, szórakoztató, szabadidős jelleg, másrészt szerepet játszik az alacsony komfortfokozatú és alacsony státuszú lakókkal jellemezhető udvari lakások felszámolása az elmúlt bő másfél évtizedben. Lehetséges, hogy a következő népszámlálás a jelen évtizedre ismét új folyamatot fog jelezni és esetleg kimutatható lesz a dzsentifikáció. Szórtan, de főként a városrész északkeleti negyedében érzékelhetően változik a lakosság: a régi házakat fiatalok veszik meg és vagy felújítják őket, vagy újat építenek a helyükbe. A terület presztízsének emelkedése nem hagyta érintetlenül a vállalkozó szellemet sem. Telekbelsőkre kaptárszerű lakóházakat építettek fel többek között a Felsőmalom utcában a valamikori kis piac mellett, illetve a Jókai tér, Ferencesek utcája, Mátyás király utca határolta tömbbelsőben, a Mária utcában, a Munkácsy utcában.

**A Belváros népessége a pécsi átlagnál idősebb korszerkezetű, a terület másik legfontosabb társadalmi jellemzője a felsőfokú iskolai végzettségűek koncentrációja** – noha a 8 általánosnál kevesebb iskolai végzettségűek is szép számmal fordulnak elő: szó sincs tehát homogén társadalm szerkezetéről, valamennyi társadalmi csoport képviselteti magát az itt lakók között. Mind a foglalkoztatottak aránya, mind a munkanélküliek száma kedvező értékeket mutat pécsi viszonylatban.

Az elmúlt évek egyik fontos fejleménye a szűken értelmezett Belváros funkcióvesztése a kiskereskedelemben, ami a helyi lakosok vásárlási szokásaira is kihatással van. A Belvárost délről határoló Rákóczi út túloldalán felépített Árkád üzletház érezhetően átrendezte a kiskereskedelmi forgalmat, főként a korábban a Király utcában és a Ferencesek utcájában működő kis boltok zártak be, mert vagy átköltöztek a bevásárlóközpontba, vagy tönkrementek a forgalom visszaesése miatt.

A Belvárost délről, délkeletről határoló **Siklói külváros** funkcionálisan nagyon sok hasonlóságot mutat a Belvárossal, sőt azzal számos szempontból egy egységet képez; a tágabb értelemben vett városközponthoz tartozik, beépítettségének jellege azonban nagyban különbözik tőle. A kiskereskedelem területén jelentősége felülmúlta a Belvárost, köszönhetően az új bevásárlóközpontnak, az áruházaknak, a vásárcsarnoknak és számos kis



üzletének. De helyet ad közintézményeknek, iskoláknak, egészségügyi intézményeknek is. Népeségyszáma alacsony, mindössze 3577 fő, népsűrűsége (4766 fő/km<sup>2</sup>) azonban 4,8-szerese a városi átlagnak. Az épített környezet a Nagy Lajos király útjának 10 emeletes „pizsama” házai és a Móricz Zsigmond tér és a Jókai utca 4 emeletes téglá épületei jellemzik. **A Siklósi városrész lakói között élnek Pécsen a legnagyobb arányban 65 év feletti.** Az átlagosnál magasabb a népesség iskolai végzettsége, különösen **a felsőfokú végzettségűek esetében jobbak a mutatók a városi átlagnál.** A korszerkezet következményei jelentkeznek a gazdasági aktivitás mutatóiban is: alacsony a foglalkoztatottak aránya és magasabb az inaktív keresők és az eltartottaké.

Pécsen itt a legalacsonyabb a 100 háztartásra jutó személyek száma, mindössze 181, de a 100 családra jutó 15 évesnél fiatalabb gyermekek száma is a legkisebb: 28.

**A Siklósi külváros** funkciói szerint a Belváros szerves folytatásának tekinthető. Lakásállománya ugyan alacsonyabb minőségű, de népessége is sok hasonlóságot mutat a városközpontéval korszerkezetében és gazdasági aktivitásában, bár státuszuk valamivel alacsonyabb, sokkal inkább **középosztályi jellegű.**

A kis alapterületű és kevés szobaszámú lakások idős népességének kihalása viszonylag rövid időn belül jelentős változásokat indít el a népesség összetételében is. Ha a terület, mint belvárosi vagy kvázi belvárosi felértékelődik, fiatal és magas státuszú csoportok jelenhetnek meg, ellenkező esetben bekövetkezhet egy legkevésbé sem kívánatos belvárosi slumosodás.

#### IV.4.1.1.2.2 EKF-városrész

Az IVS keretében jellemzően más területi bontásban történt meg a terület elemzése, az alábbi bemutatásban viszont igyekeztünk szorosan az EKF Közterek és parkok kulcsprojektjének területi kiterjedésére és a szűken értelmezett városrész lakosságának jellemzőire figyelemmel lenni.

A **Balokány** kapcsán kijelenthető, hogy népsűrűsége alacsony, a lakóépületek túlnyomó többsége földszintes, egylakásos. A népesség korcsoportos megoszlása nehezen elemezhető Balokány vonatkozásában, mivel jelentősen torzít – az egyébként ritkán lakott területen – az itt található egyetemi kollégium. Mindenesetre Balokány lakói között magas a cigánysághoz tartozók száma és aránya, ami szintén Pécsre jellemzőnél fiatalosabb korszerkezetet von maga után.

Az egész városrészre jellemző, hogy az ott lakók iskolai végzettsége alatta marad a pécsi átlagnak, különösen a felsőfokú és a középfokú végzettségük tekintetében. Balokányban a 8 általánosnál kevesebb osztályt végzettek aránya Pécs átlagának környékén van, de például a diplomával rendelkezők aránya igen alacsony (3,9%). A megfelelő korúak iskolai végzettségét vizsgálva is hasonló eredményre jutunk, kiegészítve azzal, hogy nagyon magas a 10 évnél idősebbek közül azoknak az aránya, akik az általános iskola első osztályát sem végezték el: 1,3% a 0,3%-os pécsi átlaggal szemben. Ez azt mutatja, hogy erősen koncentrálnak itt azok, akik idő előtt kihullottak a közoktatási rendszerből.

Balokány foglalkoztatási jellemzői ijesztően rosszak: a foglalkoztatási arány mindössze 15,3%-os, a munkanélküliségi ráta azonban 31,9%, négyszerese a pécsi átlagnak.

A városrészben az elit- és a középrétegek alulreprezentáltak, sőt az alsó rétegek is az átlag alatti arányban vannak jelen. Az inaktívak és kiszakadók azonban átlag feletti reprezentáltságúak: Balokányban 190%-át teszik ki a városi átlagnak. **Balokány egyértelműen a kiszakadók társadalmaként írható le.**

A Balokány lakott részei az EKF kulcsprojektjeinek közvetlen szomszédságában helyezkednek el. Mindenképpen foglalkozni kell azzal a mérhetetlen szociális távolság kezelésével, ami például a hangversenyre érkezőket és a Balokányban lakókat elválasztja egymástól.

A Balokánytól északra, északkeletre elhelyezkedő, hagyományos beépítésű **Budai külváros** különösen zsúfoltnak mondható városrész: ötször többen annyian laknak itt egy négyzetkilométeren, mint Pécsen átlagban. Ennek ellenére az egész városrészben a földszintes családi házak dominálnak, igaz, egy kisebb lakótelepet is találunk itt.

A Budai külvárosban területén mintegy 6600 ember él, az idősek aránya valamivel magasabb, mint a pécsi átlag, ennek megfelelően az öregedési index meglehetősen magas: 115 idős jut 100 gyermekre.

Az iskolázottság tekintetében megállapítható, hogy a pécsi arányokhoz hasonló számok köszönnek vissza. Hasonlóképpen a foglalkoztatottság tekintetében is szembetűnő a hasonlóság a városrész és a város egésze között. A teljes Budai városrészhez képest ugyan a Budai külváros valamivel kedvezőtlenebb adatokkal bír, például a foglalkoztatotti mutatókban, vagy a lakosok végzettség szerinti megoszlását tekintve.

A Budai külvárosban élők a pécsinél kedvezőtlenebb munkaerőpiaci pozíciókkal rendelkeznek: 45,6%-os foglalkoztatási aránnyal és 9,9%-os munkanélküliségi rátával. A foglalkoztatottság mellett a korszerkezet is hatással van az eltartottsági mutatókra, így még erőteljesebb különbségek rajzolódnak ki a két terület között: 100 foglalkoztatottra a pécsinél (158) magasabb, 170 fő jut a Budai külváros területén.

A városrész helyi társadalmának társadalmi rétegek szerinti megoszlása szintén nagyban hasonlít Pécs társadalmi rétegszerkezetéhez. A városrészen belül a Budai külváros út el kissé a többi alvárosrésztől, mert itt alacsonyabb (5,3%) az elit rétegekhez tartozók, és valamivel magasabb az alsó rétegekhez, illetve a munkaerőpiacról kiszorulókhöz tartozók aránya. Fontos megjegyezni, hogy a Budai külvároson belül az alsó rétegekhez, valamint a munkaerőpiacról kiszorulók közé tartozók feltehetően nagyobb része a terület déli, alacsonyabb presztízsű részén él (erről pontos adataink nincsenek, helyismeret alapján lehet ezt a becslést tenni). Végül megjegyezzük, hogy a Meszesi városrész elemzésénél a városrészhez sorolt, de területileg tőle elkülönülő Diós esetében pontosan olyan a társadalmi profil, mint amivel a Budai városrészt is jellemeztük.

#### IV.4.1.1.2.3 Tettye

Az IVS keretében a Tettye – az előzőhöz hasonlóan – szintén a Budai városrészben került elemzésre. Az itt különválasztott jelzőszámok a Havihegyi körzet jellemzői alapján kerültek kiemelésre.

A Havihegy területén mintegy 2800 ember él, az idősek aránya a Havihegyen is meghaladja a pécsi átlagot. A pécsi arányoknál magasabbak az iskolázottsági mutatók; például felsőfokú végzettséggel a 25 évesnél idősebb népesség közül 20,2% rendelkezik, azaz nagyjából minden ötödik ebbe a korcsoportba tartozó havihegyi lakosnak főiskolai vagy egyetemi diplomája van. Ennek megfelelően foglalkozás szempontjából a vezető beosztásúak és értelmiségiek aránya (31,7%) jelentősen meghaladja a városi átlagot (27,7%).

A városrész helyi társadalmának társadalmi rétegek szerinti megoszlása vonatkozásában az jelenthető ki, hogy a Havihegyen a városi arányt (6,4%) meghaladó mértékben (7,1%) élnek az elit rétegek valamelyikéhez tartozók, és körükben alacsonyabb az alsó rétegekhez tartozók, valamint a munkaerőpiacról kiszakadók aránya.

#### IV.4.1.1.2.4 Uránváros

Uránváros népessége előregedett, jobban, mint a Belváros, de kevésbé mint a Siklói külváros, a 64 évesnél idősebbek aránya 23%. Uránvárosban a 90-es évek második felében jellemző tendencia az idősebb generációk megindult népességen belüli arányának csökkenése, és ezzel párhuzamosan a fiatalabbak beköltözése. Ezt mutatja, hogy arányaiban ma a 15-39 évesek képviselik a legnagyobb korcsoportot (34%). Az itt élő népesség iskolázottsága nem túl magas: a megszerzett iskolai végzettség szerint vizsgálva a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya 16%, szemben a 18,8%-os pécsi átlaggal, az érettségizettké megközelíti a pécsi átlagot, a 8 általánost végzettké pedig nagyjából megfelel neki.

A foglalkozási viszonyokban is az előregedés jelei fedezhetők fel. A foglalkoztatottak aránya elmarad a városi átlagtól, miközben az inaktív keresők 40,5%-os aránya 9 százalékponttal magasabb annál és az egyik legmagasabb Pécsen. A korszerkezet mellett ebben szerepet játszik az is, hogy a bányák bezárását követően sokan mentek karkedvezményes vagy rokkantsági nyugdíjba az itt lakók közül. A 100 háztartásra jutó foglalkoztatottak száma Uránvárosban csupán 67 (Pécsen 93) és ez az egyik legalacsonyabb pécsi érték, még a kifejezetten hátrányos helyzetű városrészek rátáját is alulmúlja. A vezető és értelmiségi beosztásban dolgozó foglalkoztatottak aránya (26%) jóval kisebb, mint a magas státuszú városrészekben, de csak kevéssel marad el a városi átlagtól, az egyéb szellemi munkakörökben dolgozóké pedig valamivel fölötte van annak.

A háztartások kis létszámúak – mondhatnánk, igazodnak a lakásmérethez. Uránvárosban 100 háztartásra csak 193 személy jut, aminél alacsonyabb érték csak a Siklói külvárosban fordult elő. A 100 családra jutó 15 évesnél fiatalabb gyermekek számáról (37) ugyanezt mondhatjuk el.

Összességében **Uránvárost egy előregedő, közepesen iskolázott, inkább közép és alsó helyzetű foglalkoztatotti rétegek által lakott, de rendezett, szociális krízissel nem fenyegetett városrésznek tekinthetjük.** Az idősek kihalása miatt megüresedő lakásokban nem jelentek meg a marginalizálódott, kiszakadó csoportok, a jelek szerint ezt a negatív forgatókönyvet sikerült elkerülni.

#### IV.4.1.1.2.5 Megyer-Kertváros

Megyer területén a város népességének negyede, több mint 35 ezer fő lakik, népsűrűsége

16.101 fő/km<sup>2</sup>, ez Pécs legsűrűbben lakott része. A lakásállomány tekintetében Megyer egyöntetű képet mutat, a lakások átlagos alapterülete mindössze (53 m<sup>2</sup>). Megyerben 14.511 lakás található, amiben nagyjából annyian élnek, mint a Péccsel szomszédos megyeszékhelyen, Szekszárdon. A lakótelep építése a 60-as évek legvégén kezdődött és azonos lendülettel folyt a 70-es és a 80-as években, amikor elkészült a lakásállomány csaknem egésze.

**Megyer lakóit a fiatal, középkorú generációk jellemzik leginkább. A gyermekek száma viszonylag magas,** de ennek folyamatos csökkenése előrelátható, az időskorúak aránya alacsony. A háztartások között a pécsi átlagnál 3 százalékponttal magasabb az egy szülő gyermekkel típusú háztartások aránya, ami azt mutatja, hogy ebben a városrészben sok az elvált, gyermekét egyedül nevelő szülő.

A felsőfokú végzettségűek aránya alacsonyabb a pécsi átlagnál, Megyerben csak 11,4%. Nagyjában-egészében a középfokú végzettségűek a legjellemzőbbek a területre.

A foglalkoztatottsági adatok jók, Megyerben az ott élők 44-45%-a foglalkoztatott, a munkanélküliség sehol sem kiugró. A foglalkoztatás jellege szerint viszont a vezetők és értelmiségiek aránya jelentősen elmarad a pécsi átlagtól.

Az eddig elmondottak eredője jelenik meg a társadalmi rétegződés jellemzőiben: adataink szerint a **Megyerben egy középosztályi – alsó középosztályi társadalom képe rajzolódik ki.**

#### IV.4.1.1.2.6 Keleti városrész, Meszés

A városrész nagy népsűrűségű területeket foglal magában, amelyek közül természetesen a meszesi lakótelep a legzsúfoltabb: több mint 14 ezren élnek itt négyzetkilométerenként, ezt a népsűrűséget csak a korábban tárgyalt Megyer lakótelep múlja felül Pécsen. A városrész kétarcú beépítettség szempontjából, hiszen egyes részein a földszintes egylakásos lakóépületek, azaz a családi házak dominálnak, ugyanakkor több mint száz többemeletes lakótelepi házat is találunk itt. Utóbbiak első generációja az 1950-es években, második generációja az 1960-as években épült.

Közel tízezer ember lakóhelye a Meszesi városrész, ahol valamivel magasabb mind a gyermekkorúak, mind az időskorúak aránya a felnőttekhez viszonyítva, a 100 felnőttre jutó 46

eltartott jelentősen meghaladja a pécsi eltartottsági mutatót (42). Az idősök felnőtt korúakhoz viszonyított aránya a Meszesi lakótelepen a legnagyobb: 124 idős jut felnőttre. A korstruktúra pólusain mutatkozó többlet együttesen magas öregedési indexet eredményez: 100 gyermekkorúra 111 időskorú jut ebben a városrészben, míg Pécs egészében 104.

Képzettség tekintetében a városrész nincs előnyös helyzetben: a helyi népesség majdnem fele az általános iskola 8 osztályából végzett többlet-kevesebbet, felsőfokú oklevél viszont mindössze 7,6%-uk rendelkezik. A városrészi átlag mögött rendkívül széles skálán mozgó arányok húzódnak meg: Diósban a pécsi átlagot is meghaladja ez a mutató (15,3%), míg a Meszesi lakótelepen viszont a felsőfokúak aránya elenyésző, mindössze 4,3%.

A városrész munkaerőpiaci helyzetét jelző indikátorok értéke némileg rosszabbul alakul, mint Pécs egészében, ez azonban főképpen a Meszesi lakótelepen élők rendkívül előnytelen foglalkoztatottsági viszonyainak köszönhető. A munkanélküliségi ráta alakulása hasonló képet mutat: míg a pécsi érték 7,8%, addig a Meszesi lakótelepen élők munkanélküliségi rátája 11,8%, Dióson és a Meszesi lakóövezet értéke azonban jobb, mint a városi átlag. A foglalkoztatottsági viszonyok és a korszerkezet együttes hatásaként a városrészben a pécsi értéket jóval meghaladó arányban jutnak eltartottak és inaktívak a foglalkoztatottakra, különösen a lakótelepen.

Társadalmi rétegek szerinti összetételét tekintve a Meszesi városrész a városi átlagnál jóval alacsonyabb az elit aránya, és a középrétegek nagyjából 35%-ot, az alsó rétegek pedig nagyjából 30%-ot tesznek ki. (Diós jellemzőit tekintve itt is a Budai városrészhez hasonul.) A Meszesi lakóövezetként lehatárolt terület magába foglal olyan zárványokat is, mint a Papkert és a Kígyó utca, amelyek közismerten elütnek a környezetüktől nagy értékű ingatlanjaikkal és a bennük lakó, jórészt az elit rétegekhez tartozó népességgel – számuk azonban a városrészen belül arányaiban kicsi.

#### *IV.4.1.1.3 A város lakossága*

A város lakossága, mint célcsoport elemzése kapcsán nagyban támaszkodhatunk a Pécs 2010 konzorcium megbízásából, kifejezetten az EKF-fejlesztések társadalmi megítélésének céljából végzett kérdőíves kutatás eredményére. A helyi lakosok vonatkozásában ez 300 pécsi és kistérségi lakost érintett.

A kutatás során meghatároztak olyan ún. **image attribútumokat**, amelyekkel a város, mint



lakóhely jellemezhető. Ezek közül – az otthonosság érzete mellett – kiemelkedik a szép természeti környezet (3.), a hangulatos, tiszta, esztétikus és virágos város (4., illetve 9. hely), a nyugodt és biztonságos élet lehetősége (5., illetve 10. hely), a zöldterületek nagy kiterjedése (6.), valamint a jó közösségi élet (7.). A helyi lakosok véleménye alapján Pécs elsősorban a szép természeti környezetet, a közbiztonságot, a nyugodtságot és a jó közösségi légkört tudja garantálni lakóinak. Több hazai várossal (Szeged, Kaposvár, Debrecen, Miskolc) összehasonlítva is elsősorban ezek tekinthetők Pécs értékeinek, míg a közterületek minőségét és a városképet tekintve saját városukat rosszabbnak ítélik a megkérdezettek.

Azt, hogy a **vélemények nem teljesen egyöntetűek**, igazolja, hogy a spontán asszociációk során („Mi jut eszébe először Pécs városáról?”) a válaszadók jelentős része a szép és rendezett városképet tette az első helyre (10%), míg néhányan éppen a város elhanyagoltságára és szennyezettségére hívták fel a figyelmet (3%). A város lehetséges jelképeként – hasonlóan egyébként a turistákhoz – itt is megemlítették a főteret és környékét.

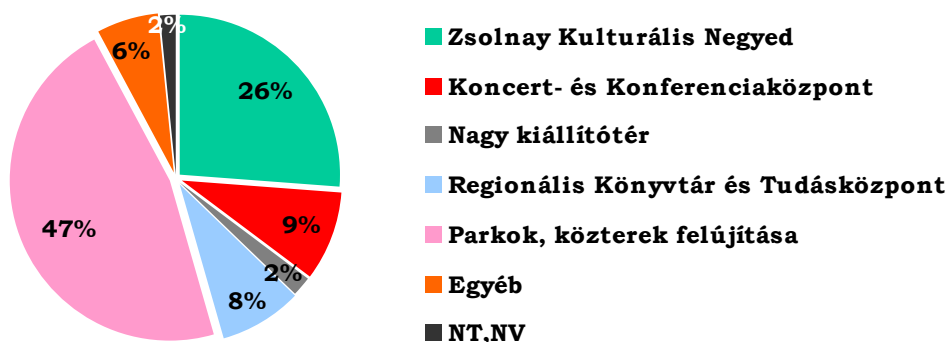
A kistérségi lakosok közül a megkérdezettek viszonylag nagy hányada (70%) **a szabadidő eltöltése** céljából is felkeresi a várost, ez az arány tovább növekedhet a közterek és közparkok megújításával, a közterekhez kötődő szabadidős helyszínek funkcionális fejlesztésével.

Az EKF-programra vonatkozóan néhány meglepő eredmény is született, ami elsősorban a **lakossági tájékoztatás további erősítésének szükségességére** világít rá. A válaszadóknak csak 1/4-e tudta magától felidézni, hogy a közterek és parkok fejlesztése is a program részét képezi. Ez az öt kulcsprojekt közül a harmadik legjobb érték. Az egyes projektek felsorolásakor – mikor csak választani kellett – ez az arány 78%-ra emelkedett.

A **kulcsprojekt szükségességét** viszont **egyértelműen alátámasztják** az alábbi válaszok:

- a megkérdezettek csaknem fele a közterület-fejlesztést támogatná, annál a szándékoltan szélsőséges kérdésnél, ha csak egyetlen projekt valósulhatna meg a tervezettek közül;

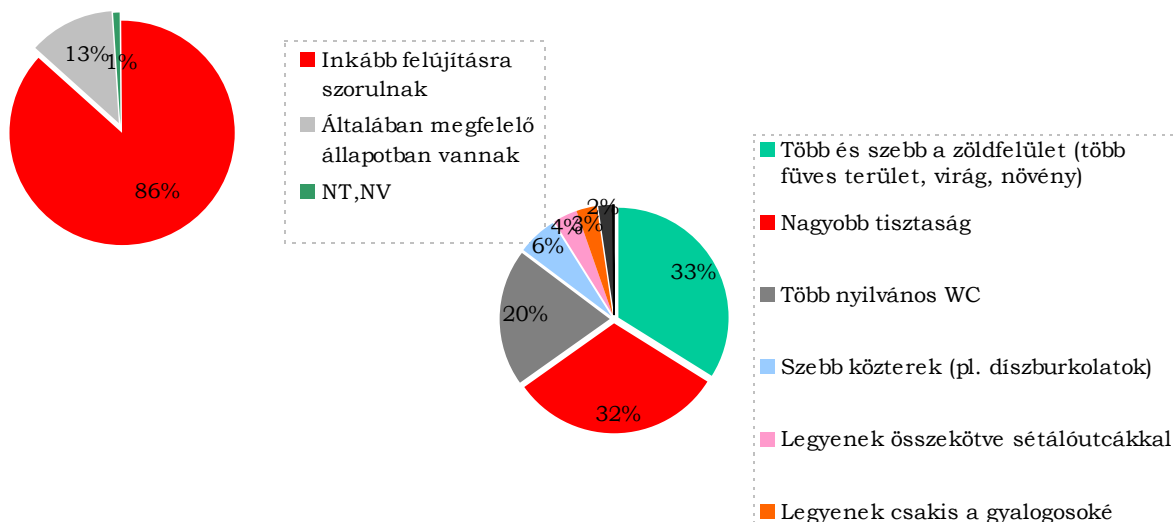




**2. ábra: Ha Ön dönthetné el, hogy melyik legyen az az egy beruházás, amire a város pénzt fordít, melyik terv mellett döntene?**

Forrás: Konzorcium megbízásából végzett Synovate felmérés (300 fős helyi minta)

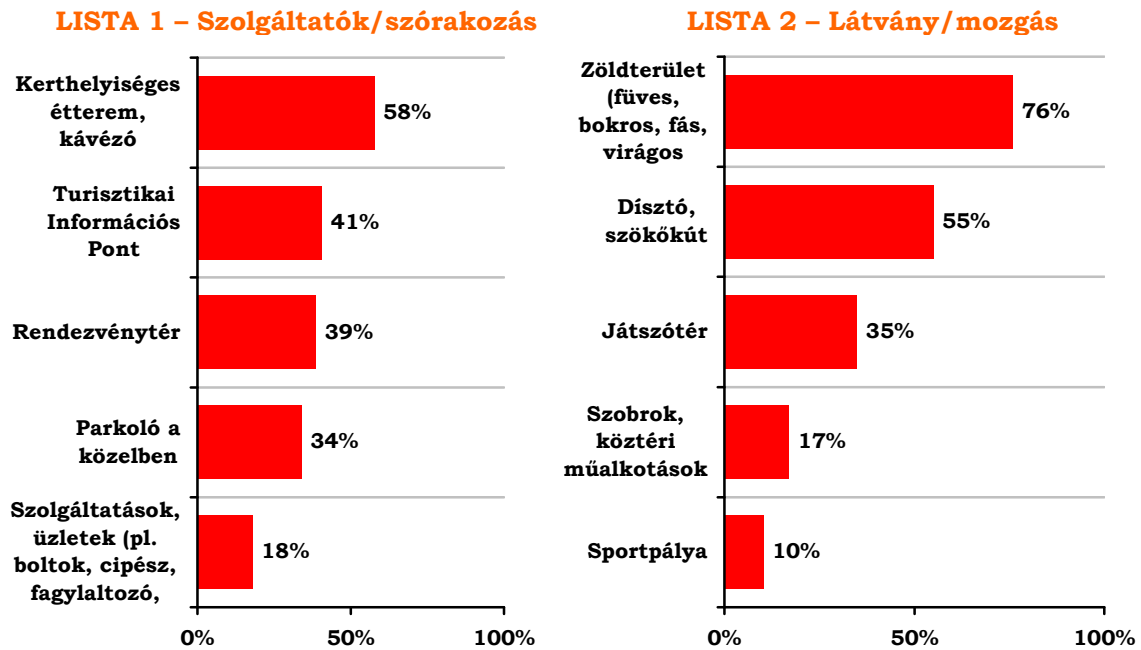
- 3/4-ük szerint nincs elegendő köztér és közpark a városban, a meglévők pedig többnyire felújításra szorulnak; elsősorban zöldfelületek nem megfelelő mérete és állapota, a köztisztaság, valamint az illemhelyek hiánya miatt.



**3. ábra: Lakossági vélemény a pécsi parkok és közterek állapotáról**

Forrás: Konzorcium megbízásából végzett Synovate felmérés (300 fős helyi minta)

A válaszadók szerint tehát a pécsi közterületek esetében még jelentős fejlesztések szükségesek ahhoz, hogy azok megfeleljenek az általuk elvárt ideális közterek és parkok – a turisták véleményétől némileg különböző – legfontosabb jellemzőinek: a sok zöld- és vízfelületnek, a gyermekbarát infrastruktúrának, valamint a kerthelyiséges vendéglátóhelyek jelenlétének.



4. ábra: Az ideális park, közterület jellemzői pécsi és Pécs környéki lakosok válaszai alapján

Forrás: Konzorcium megbízásából végzett Synovate felmérés (300 fős minta)

A felmérés során vizsgáltuk, hogy a helyi lakosok melyiket tartják leginkább Pécs közterei közül helyi közösségi térként, valódi találkozóhelyeként működő terének. A válaszadók maximum 3 teret nevezhettek meg, mely a következő eredményre vezetett (a táblázat az 5%-nál nagyobb arányt elérő köztereket mutatja):

Köztér	Arány (%)
Széchenyi tér	86
Szent István tér	52
Jókai tér	17
Dóm tér	16
Kossuth tér	10
48-as tér	8
Köztársaság tér	7
Király utca	5

18. táblázat: Pécs legjellemzőbb közösségi találkozóhelye

Forrás: Konzorcium megbízásából végzett Synovate felmérés (300 fős helyi minta)

Az első helyezettben itt sincs meglepetés: Pécs két emblemikus látnivalójához, a Bazilikához és a Dzsámihoz kapcsolódó tér nem csak a turisták, hanem a helyi lakosok körében is kedvelt. Mindazonáltal érdekes, hogy míg a felújított Jókai tér az előkelő harmadik helyet tudta megszerezni, ezzel szemben a szintén rendezett és élénk társasági életet felmutató

sétálóutca épphogy csak az 5%-os említési küszöb fölé került. (Lehetséges azonban, hogy ebben szerepe van annak is, hogy a kérdőívre válaszolók esetleg a „találkozóhely” kifejezést nagyon szorosan értelmezték, csak arra a konkrét helyre vonatkoztatva, ahova a találkozást megbeszélik, nem törődve azzal, hogy utána valójában hol töltik az idejüket...)

#### *IV.4.1.2. Demográfiai lehatárolás alapján*

A fentebb, városi szinten vizsgált kérdőíves felmérés korcsoportokra bontva készült el. Azonban, ha megvizsgáljuk a kor szerint adott válaszokat, lényeges eltérést nem találunk közöttük. Így a célcsoportok elemzése alapvetően funkcionalista megközelítésben történik: azt nézzük, hogy az adott demográfiai csoportnak milyen speciális „igényei” vannak közterületek kapcsán, és ezekre hogyan lehet megfelelni.

##### *IV.4.1.2.1 Diákok*

A diákok célcsoportot a kisgyermekes csoporttól az különbözteti meg elsősorban, hogy szabadidejét – köztérségeken belül – de önállóan tölti el: játszótéren, sportpályákon, jobb esetben kaland- és élményparkokban. Ez a 10-18 éves korosztály az, amelynek a szabadidő-eltöltési szokásai az utóbbi években jelentősen megváltoztak, és sajnálatos módon – jelentős részben – áttevődtek a privatizált pseudo-terekre, plázákba, bevásárlóközpontokba. Az EKF Közterek és parkok kulcsprojektje célul tűzi ki ezeknek a fiataloknak a „visszahozását” a valódi közterekre, melynek eszköze – főként a külvárosi részközpontokban megvalósított – köztérfejlesztések: ilyen projektem:

az Uránváros esetében a Szilárd Leó park, felújítása; Kertváros vonatkozásában a Nevelés Központ agórája, illetve a Rókus sétány melletti sportpálya.

##### *IV.4.1.2.2 Egyetemisták*

Pécs egyetemváros, így a város életében ősztől nyár elejéig jelen lévő egyetemisták is fontos célcsoport. Az egyetemista célcsoport a felnőtt korosztályhoz hasonló igényekkel jelenik meg a köztérhasználat során, találkozási helyet, pihenő- és közösségi szórakozást lehetővé tevő helyeket keres. Ami talán intenzívebb igény ebben a 18-25 év közti korosztályban az a nagyobb rendezvényeken való részvétel, így a közterek rendezvénytér funkciója esetükben hangsúlyosabban jelenik meg.

Népszerű egyetemista találkozóhely például az „alagút feletti terület” vagy az egyetemekhez közeli Rókus-domb, ahol park kialakításával, pihenők és lépcsősorok kiépítésével még vonzóbbá tehető a jelenleg inkább csak a kutyasétáltatók által kihasznált terület.

#### *IV.4.1.2.3 Felnőttek, nyugdíjasok*

„A játék nem csak a gyerekeké! A felnőttek játék utáni vágya a felnőtté válás elleni lázadás” – állítja „Az Én Kulturális Fővárosom” egyik pályázója (226. számú).

A köztereknek a pihenés, a találkozás színtereként kell működniük, de emellett néhol biztosítani kell az ennél aktívabb szabadidő eltöltésének lehetőségét – a felnőttek, és ezen belül a több szabadidővel rendelkező nyugdíjasok számára. A köztéri társas szórakozási lehetőségeknek számos Magyarországon meghonosodott, illetve új formája létezik: a köztéri sakk (akár nagyobb méretben, nagyobb kövekből kirakott mezőn, ember nagyságú bábukkal), vagy a táblajátékok további formái (dáma, malom, stb.), lengőteke, vagy valódi teke, vagy éppen a mediterrán vidék játéka, a pétanque (petank).

Ezen felnőtt „játszóhelyek” is inkább a külvárosi területeken, akár a panelházak sűrűjében alakíthatóak ki.

#### *IV.4.1.2.4 Kisgyermekes családok*

A kisgyermekes családok, mint célcsoport speciális csoport a tekintetben, hogy egyszerre tartozik a célcsoportba 25-45 év közötti felnőtt és 1-10 év közötti gyermek is. Értelmeszerűen az utóbbiak számára kell élhetővé, használhatóvá tenni a közteret, de az igényt a 25-45 év közötti korcsoportba tartozók fogalmazzák meg: a primer kérdőívvezésünk szerint az e korcsoportba tartozók 45%-a tartja fontosnak, hogy egy köztéren legyen játszótér – szemben a városi átlag 35%-kal.

A városrészi bontásban bemutatottak szerint különböző arányú a fiatal (0-14) korosztály részesedése az egyes városrészekben, de ettől függetlenül a kisgyermekes családoknak – mivel a kisgyerekek messzire csak nehézségekkel, körülményesen jutnak el – a város minden területén biztosítani kell a játszótér lehetőségét, a Belváros kevés lehetőségein (pl. Eszperantó park) éppúgy, mint a külső városrészek zöldfelületein (pl. Uránváros). A közterek kialakításában hangsúlyos szerepet kell kapnia az akadálymentesítésnek, a babakocsival való „járhatóságnak”.

A játszóterek kialakításában is érvényesülnie kell a tematizálásnak, mely a garanciája lehet annak, hogy egyedi élményt adó játszó-terek jöjjenek létre. Egy lakossági ötletpályázat (238-as számú) például a „Mesék birodalma” alapján tematizálja a játszótereket, a környezet adottságainak, a növényzet, a megcélolni kívánt korcsoport és egy jól ismert mese összetársításával.

#### *IV.4.1.3. Lehatárolás köztérhasználat jellege alapján*

A demográfiai különbözőségekből már a köztérhasználat esetében is különböző igények jelentkeznek, így a következőkben csak – mintegy ráadásként – további, jól megragadható jellemzőkkel és igényekkel bíró – köztérhasználó csoportokat emeltünk ki, de **ez a lista korántsem teljes**. A korábbi csoportosítással szemben az itt megfogalmazott kvázi szubkultúrák igényeit viszont nem feltétlenül kell kielégíteni minden egyes köztércsoport esetében, de városi szinten reflektálni kell az igényeikre.

##### *IV.4.1.3.1 Sportolók*

A városban a szabadon használható sportpályák száma kevés, és ráadásul ezek szinte teljes egészében betonborításúak, balesetveszélyesek, leromlott állapotúak. A sportlétesítményeknek reflektálni kell arra a sokrétű igényre, amit a város aktív, rendszeresen sportoló rétege támaszt: a korábbi dróttal bekerített foci-egyenpályák helyett sokfajta sportnak, új irányzatnak kell megteremteni a fizikai infrastruktúrát: futó-, gördeszka-, görkorcsonya-pályákkal, kerékpárutakkal, szánkó- és hódeszkapályákkal, illetve kezelni kell a különböző extrém sportok helyzetét is (terepmotor, quad, szabad stílusú bmx, stb.).

##### *IV.4.1.3.2 Művészek*

Az eddigi tapasztalatok alapján az Európa Kulturális Fővárosa év művészeti rendezvényeinek, zenei fesztiváljainak, színházi előadásainak, képzőművészeti kiállításainak egyik legkedveltebb helyszínei az – ingyenesen látogatható – közterek. Ebben az értelemben a különböző művészeti ágak képviselői a fejlesztés célcsoportját alkotják – bár a végső célcsoport ebben az értelemben is a lakosság.

A művészek közül a képzőművészek azonban nem csak célcsoportként, hanem megvalósító csoportként is képbe kerülnek: a köztéri szobrok, egyéb képzőművészeti alkotások fontos elemek tudnak lenni a közterek landmark, egyedi jellegének kialakításában. A

képzőművészek bevonása már az építészeti tervezés kezdeti fázisában javasolt az egységes építészeti-művészeti koncepció érdekében. (A szobrok, műalkotások létrehozásának EU támogatásból való elszámolhatósága még további vizsgálat tárgya.)

#### *IV.4.1.3.3 Kutyasétáltatók*

Ez a csoport valójában csak kisebb részben célcsoport, az előzetes várakozások szerint legalább ilyen mértékben ellenérdekelt is. (Bár a „kutyasétáltatók” emellett beletartoznak valamilyen másik célcsoportba is: nyugdíjasok, kisgyermekesek, stb., így a köztér-rehabilitáció őket is pozitívan érinti, így ellenérdekeltségük nem oly erős.)

A köztér-rehabilitáció a több, minőségi zöldfelület és köztér kialakításával csökkenti a kutyatulajdonosok nem ilyen magas nivójú térigényét, a „kutyasétáltatásra” alkalmas terek beszűkülése feszültségeket is okozhat. Így a közterek minőségi fejlesztése során figyelembe kell venni a kutyatulajdonosok igényeit is és a kutyafuttatók, kutya-wc-k, kutyagumigyűjtő-edények kihelyezése mellett a köztisztaságra jobban ügyelő szemléletet megcélzó társadalmi párbeszédre és szemléletformálásra is szükség van.

#### *IV.4.1.3.4 Fogyatékkal élők*

A WHO statisztika szerint a népesség 10%-a fogyatékossgal él, Pécs városában ez az arány a korábbi bányászati tevékenységek miatt még magasabb lehet. Az EU által a fejlesztéspolitikában is alkalmazott horizontális célkitűzés az esélyegyenlőség biztosítása. Ennek – jogi értelemben is – „minimumprogramjának”, legalább szükséges elemének tekinthetjük az akadálymentesítést. Magyarország az egyes létesítmények fizikai akadálymentesítésével – az Unió nyugati feléhez képest – jelentős elmaradással küzd, noha ez törvényi kötelezettség a közhasználatú épületek esetében.

Ez a három mondat is elegendő bizonyíték arra, hogy az EKF projektek megvalósulásában a fogyatékkal élő embereket önálló célcsoportnak tekintjük. A lakossági ötletpályázaton két megvett pályamunka is foglalkozott e kérdéskörrel (40 és 71 sorszámú).

Az épületek, a közterek akadálymentesítésén túlmenően az esélyegyenlőség további erősítése lehetséges: a fogyatékossgal élő gyermekek számára készült játszóterek, ability park kialakítása, hogy a nem fogyatékos gyermekek megismerhessék a fogyatékosok világát, mozgássérült parkolóhelyek, az fizikai akadályok megszüntetése mellett mentális

akadálymentesítés... Még hosszan lehetne sorolni azokat az ötleteket, amelyek ebbe a két ötletpályázatban is felbukkannak, és pluszt adnak az esélyegyenlőség fizikai beruházások esetében gyakran tapasztalt sablonos, fizikai akadálymentesítésre leredukált értelmezéséhez.

#### *IV.4.1.3.5 Gyalogosok*

A következő három csoport alapvetően a köztér-bejárás módja, a közlekedés alapján került lehatárolásra. Első a sorban a gyalogosok csoportja, akik értelemszerűen minden köztéren megtalálhatóak. Míg azonban a belvárosban egyes területeken részükről joggal merül fel a gyalogos-zónák, összefüggő sétálóutcák igénye, addig a belvároson kívüli területeken „kiszolgálásuknak” arra kell irányulnia, hogy közlekedésük minél biztonságosabban és minél „akadálymentesebben” megtörténhessen. Fontos számukra tehát az autós – gyalogos közlekedési területek elválasztása, a járdák járhatóságának biztosítása (parkoló autóktól való megtisztítása), az akadálymentes gyalogos közlekedés biztosítása. A gyalogosok közötti átkelésének biztosításául szolgáló „zebrák” kreatív és egyedi megoldására tesz javaslatot a 379-es lakossági ötletpályázat, melyek megvalósítása azonban valószínűleg közlekedéshatósági szempontból kérdéses.

#### *IV.4.1.3.6 Kerékpárosok*

Pécsen belül a kerékpározási közlekedés – már csak a domborzati sajátosságok miatt is – nem olyan elterjedt, mint más (alföldi) városokban. A lakossági kérdőíves felmérésünk során a válaszadók 36%-a mondta, hogy rendelkezik kerékpárral. Jellemzően hobbi célra (tehát nem napi rendszerességgel) használják őket (80%), a munkába, iskolába járást csak kb. 7% említette.

A domborzati adottságok mellett – noha a Mecsek megfelelő erőléttel kiváló kerékpáros túrázási lehetőség is! – a nagy közlekedési útvonalak, és a vasút elválasztó szerepe is gátolja a városon belüli közlekedést, melyhez hozzájárul a kerékpáros útvonalak és kerékpártárolók alacsony száma is, mint az IVS közlekedési stratégia fejezete is megállapítja.

Mindazonáltal a pécsi kerékpáros társadalom nem hagyható figyelmen kívül egy olyan fejlesztés során, ahol cél a monofunkcionális, autós közlekedés visszaszorítása. A Pécsi Túrakerékpáros és Környezetvédő Klub „Az Én Kulturális Fővárosom” ötletpályázat keretében (147-es sorszámmal) javaslatot is tett kerékpáros útvonalak kijelölésére a



belvárosban. Elképzeléseik szerint nagyobb részben forgalomszervezéssel, kisebb részben kerékpárút-építéssel lehetnek biztosítani a városon belül a kelet-nyugat irányú (tehát a jelentős szintkülönbséget kerülő) kerékpározást a városban.

#### *IV.4.1.3.7 Autósok*

A Közterek és parkok kulcsprojekt egyik célja a közterekre jelenleg jellemző monofunkcionális, az (autós) közlekedésnek alárendelt használat multifunkcionálissá tétele – és ezzel összhangban az autós térhasználat csökkentése. Ezek alapján az autósok csoportja sokkal inkább ellenérdekelt, mintsem partner, de a gyalogos funkciók erősítése, a zöldfelület növelése együtt jár a kulturált parkolási lehetőségek kialakításával is – mélygarázsok építésének formájában: pl. a Kossuth tér, a Búza tér esetében. Ezen eszközökkel együtt a Közterek és parkok kulcsprojekt számos elemével alakítja, megvalósítja a városi autós közlekedés tekintetében az IVS részét képező közlekedésfejlesztési stratégia célkitűzéseit.

#### **IV.4.2. Turisták**

A Pécsre érkező turisták elsősorban a történeti értékek, az épített örökség és a kulturális rendezvények miatt keresik fel a várost, ezek fenntartására, valamint minőségi és mennyiségi fejlesztésére a közterek, közparkok megújítása lehetőséget teremt. A turisták, mint célcsoport elvárásait a 2007 júliusában a Konzorcium megbízásából elvégzett, összesen 1600 lekérdezést magába foglaló kérdőíves felmérés – hasonlóan a helyi lakosokhoz és a vállalkozásokhoz képest – vizsgálta, 1000 belföldi turista megkérdezésével.

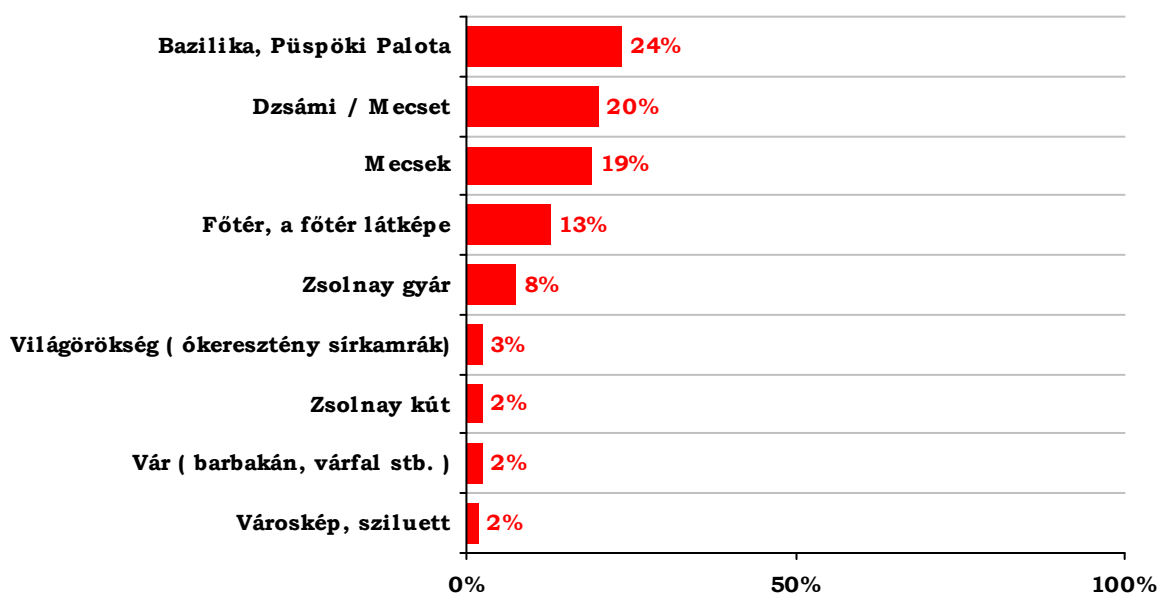
A turisták városról alkotott képe is meghatározható – a helyi lakosok esetében is használt – **image attribútumokkal**, amelyek – jelen esetben – a turisták választását befolyásolják a lehetséges céltelepülések közül. Az image attribútumok, és így a sorrend is, más, mint a helyi lakosok vonatkozásában. A turistáknak felsorolt 27 vonzerő közül a legmagasabb pontszámokat (saját látogatás tekintetében) azok az elemek kapták, amelyek a Közterek és parkok kulcsprojekt segítségével befolyásolható, fejleszthető: a város hangulata után (1.) ugyanis a rendezett városkép (2.), a Pécsre egyébként is jellemző kirándulási lehetőség (3.), a zöldfelületek és parkok megléte (4.) végzett az élen, de a „gyalogosok számára fenntartott belváros” is előkelő helyen végzett (9.). Ezen – közterület-fejlesztéssel összefüggésbe hozható

– tényezők alapján Pécs megítélése jelenleg nem tekinthető igazán kedvezőnek: Sopron, de főként Debrecen ilyen típusú adottságait lényegesen jobbnak tartják. Némileg módosul a helyzet, hogyha a megkérdezetteket nem saját döntési motivációjukról, hanem arról kérdezik, hogy milyen szempontok alapján ajánl egy várost ismerőseinek – ezen kérdezési módszer azt mutatja, hogy az emberek mit gondolnak arról, hogy „mit illik gondolniuk”. Ebben az esetben a közterekkel kapcsolatos fenti feltételek sokkal kisebb szerepet játszanak, de a városok megítélése összességében nem változik.

Konkrétan Pécs esetében **a válaszadók 53%-a** nyilatkozott úgy, hogy **az EKF-program megvalósítása miatt szívesebben látogat a városba**, többek között a műemlékek felújítása, a rendezett városkép és a több zöldfelület miatt. Ezzel szemben negatívumként említethető meg, hogy a nyugodt légkörre vágyó turistákat a várható túlszűfolttság elriaszthatja – ez is a külső városrészekben megvalósítandó köztérfejlesztések megvalósítása és potenciális szabadtéri rendezvényhelyszínek kialakítása irányába mutat.

Azt, hogy **Pécs esetében a közterek jelentős image-formáló és turisztikai szerepet töltenek be**, több kérdéscsoport is igazolja:

- A „Mi jut eszébe elsőként Pécs városáról?” kérdésre a válaszadók a szabad asszociáció során másodikként (8%-ban) a főteret említették. (a Dzsámi után), de a Mecsek, a „szép város”, a belváros is többször említésre került Pécs nevezetességeiként, látnivalóiként.
- Pécs legfőbb látnivalójaként – egy köztérhez képest meglehetősen sokat – emelték ki a főtér látképét. (A Mecsek még előkelőbb helyezése pedig azt erősíti, hogy a Közterek és parkok kulcsprojekt valamilyen szintű kiterjesztése a mecseki területekre logikus, turistavonzó lépés lehet.

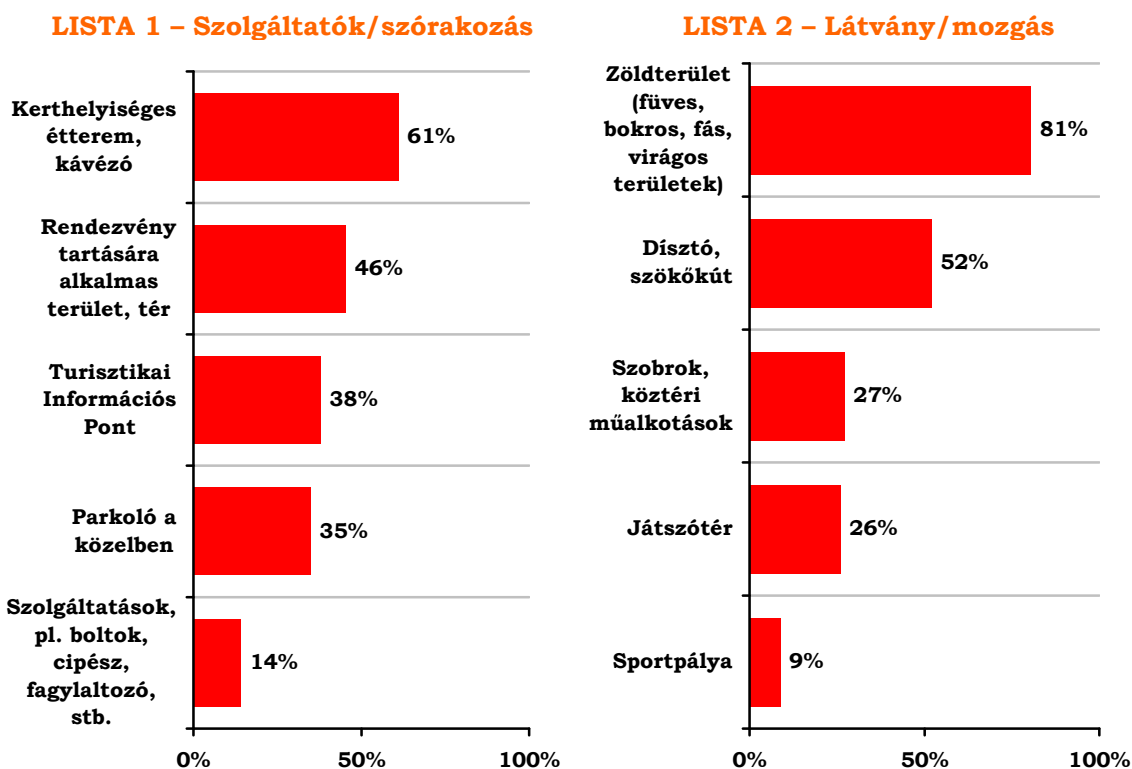


5. ábra: Pécs legfőbb látnivalói – spontán asszociáció

Forrás: Konzorcium megbízásából végzett Synovate felmérés (1000 fős minta)

- A Pécsset az elmúlt 5 évben felkeresők közül (199 fő) 92% járt a főtéren, 83% pedig a sétálóutcában is, azonban az említett közterek állapotát jelzi, hogy mindössze a válaszadók 51, illetve 37%-a számolt be kifejezetten pozitív benyomásokról.
- A Pécsset az utóbbi 5 évben nem járók (813 fő) szinte mindegyike úgy nyilatkozott, hogy a jövőben szívesen felkeresné a várost – 52%-uk városnézési céllal, de fontos motiváció a kulturális programok látogatása (24%), a pihenés, regenerálódás (13%) és az aktív kikapcsolódás (7%).

A válaszadókat (a kérdőívezés módszertana miatt két csoportban) megkérdezték az ideális parkok és közterületek jellemzőiről: a szolgáltatásokkal való ellátottságáról, valamint külső, fizikai megjelenéséről és egyéb funkcióiról.



6. ábra: Az ideális park, közterület jellemzői belföldi turisták válaszai alapján

Forrás: Konzorcium megbízásából végzett Synovate felmérés (1000 fős minta)

Ez alapján az **ideális köztér legfőbb jellemzői**, hogy rendelkezik kerthelyiséges vendéglátóhelyekkel, lehetőséget biztosít rendezvények megtartására, továbbá füves, fás, virágos területek és vízfelületek alkotják.

Ezt az eredményt (mely végülis kis közelítéssel magyar átlagnak is tekinthető) összevetve a helyi és környéki lakosok megkérdezésével kapott eredménnyel a különbségek csak csekélyek, és többségében jól magyarázhatóak: a belföldi turisták vonatkozásban szignifikánsan magasabb arányt ért el a rendezvénytér (turista (T): 46 / helyi (H) 39), illetve a szobrok, köztéri műalkotások fontossága (T: 27 / H: 17). Meglepő módon a turisztikai információs pont téren való meglétét nem a turisták, hanem a pécsi minta értékelte fontosabbnak, bár a különbség csekély (T: 41 / H: 38). Jelentősebbek mondható a különbség a játszóterek vonatkozásában, amelyet – értelemszerűen – a helyiek értékelték fontosabbnak (T: 26 / H: 35). A vendéglátóhely, az ápolts zöld terület és a víz megjelenése a köztéren azonban mindkét csoportnál az élen végzett.

#### IV.4.3. Vállalkozások

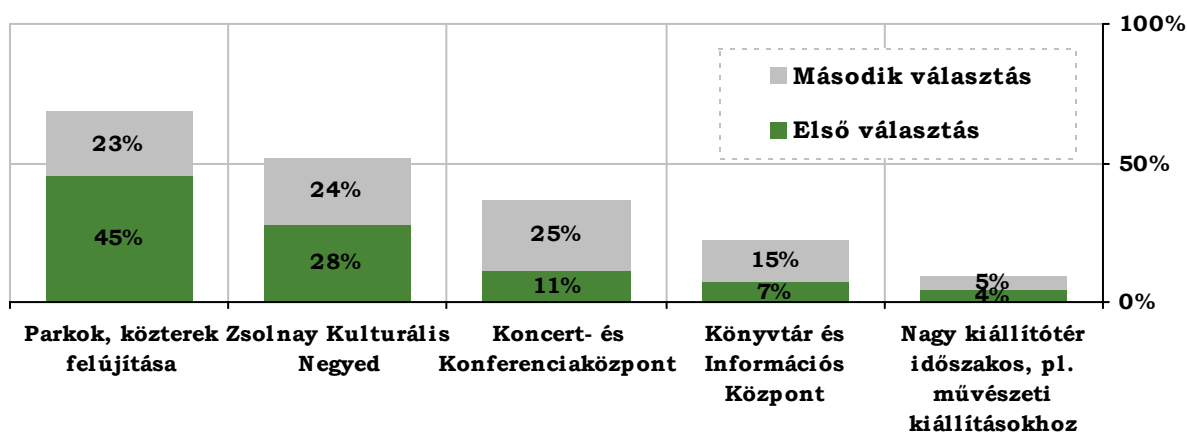
A vállalkozások egy része – például az építész cégek, az építőipari vállalkozások – a projekt beruházási szakasza során nem célcsoportként, hanem a megvalósításban résztvevő partnerként jelennek meg. A vállalkozások másik csoportja viszont a közterek „fogyasztóiként” jelenik meg, mikor (jellemzően) vendéglátó, kereskedelmi tevékenységéhez elfoglalja (állandó vagy ideiglenes jelleggel) a közterületet, és ezért használati díjat fizet a városnak. A célcsoporti elemzésnél az utóbbi kört vizsgáljuk.

A primer kérdőíves felmérés során 300 pécsi székhelyű vállalkozás EKF-hez való viszonyát is lekérdeztük. Ezen lekérdezés egyrészt az IVS gazdasági helyzetfeltárásának megerősítésére szolgált, de bizonyos eredményei jól használhatóak a célcsoporti kör bemutatásánál. Hátránya, hogy nem a fent említett „köztérhasználó” vállalkozásokat értük el, hanem Pécs teljes vállalkozói bázisa volt a merítési alap.

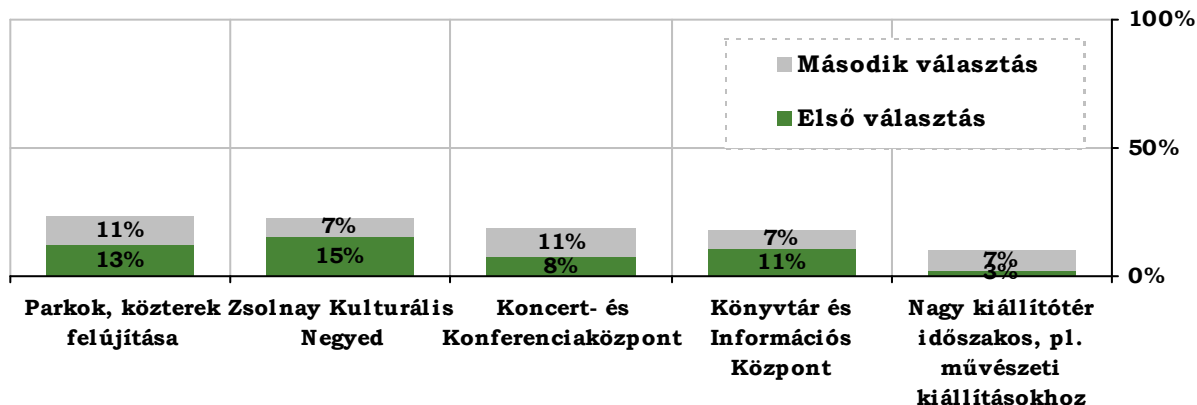
Az EKF-programok pozitív hatásával kapcsolatban a legtöbben a város általános gazdasági fejlődését nevezték meg, melyből számukra is „csurran-cseppen” valami (43%), sokan bíznak a közlekedés fejlődésében (ez alatt vélhetően az elérhetőség javulását értették) (30%), és a harmadik helyen jelentkezett a forgalom, illetve az árbevétel várt növekedése (27-27%). A köztér-rehabilitációhoz még szorosabban kapcsolódó „megszépül az üzletem környezete” válasz 16%-ot kapott.

Az elvárásokat lefordítva a konkrét cég életében várható változásokra már nem voltak ennyire pozitívak a válaszok: a válaszadók csaknem 80%-a nem tartja elképzelhetőnek, hogy szükséges lesz az EKF hatása folytán új munkaerő felvételére.

Az egyes kulcsberuházások fontosságának megítélése szempontjából a Közterek és parkok a vállalkozások tekintetében is előkelő helyen végzett: akkor is, ha a város szempontjából, és akkor is, ha a cég szempontjából kellett értelmezni a kérdést, bár utóbbi esetben a sokfunkciós Zsolnay-ban már inkább láttak fantáziát a cégek.



7. ábra: A legfontosabb / második legfontosabb beruházás a város szempontjából a VÁROS számára  
Forrás: Konzorcium megbízásából végzett Synovate felmérés (300 fős minta)



8. ábra: A legfontosabb / második legfontosabb beruházás a város szempontjából az ÖNÖK CÉGE számára

Forrás: Konzorcium megbízásából végzett Synovate felmérés (300 fős minta)

Ha a konkrét kapcsolódási pontokat kerestük, akkor azon vállalkozások, ahol konkrét elképzelés volt a kapcsolódás formáját illetően (18% - 53 vállalkozás) a legnagyobb arányban az építkezésekhez, illetve a beruházáshoz egyéb módon való kapcsolódást nevezte meg (11%, illetve 9%), ezt követte az idegenforgalomból, valamint a vevőkör, forgalom növekedéséből származó kapcsolódás (8-8%) következett.

#### IV.4.3.1. Vendéglátók

A Közterek és parkok rehabilitációja leginkább tehát a vendéglátással foglalkozó vállalkozásokat érintheti, főként a Belváros területén. Az eddigi régebbi, vagy közelebbi

múltban, a Belvárosban megvalósult fejlesztések azt a tapasztalatot hozták, hogy hatásukra a felújított a területen nagyobb lett mind a turista, mind a helyi lakosok forgalma, amit a vendéglátó intézmények ki tudtak használni. A Király utca eleje jó példa arra, hogy felújításának hatására átalakult Pécsen társasági, közösségi élet; a korábban nem annyira gyakori utcai találkozások, „kiülős beszélgetések” révén megpezsdült a társasági élet az adott területen.

Még közvetlenebbül a vendéglátás akkor kapcsolódik a kulcsprojekthez, ha a vendéglő, étterem, kávézó, teázó, söröző, stb. közterület-foglalási időszakkal jelenik meg: jellemzően tavasztól nyárig. A konzorcium által végzett primer kérdőíves felmérés azt mutatta ki, hogy a turisták Pécs gasztronómiai kínálatát relatíve alulértékelték a többi megkérdezett városhoz képest: lehet, hogy épp az utcát, közteret is elfoglaló hangulatos vendéglők hiánya miatt. A Király utca területén, a belvárosi részen még mindenképpen vannak olyan terek, ahol a vendéglátás – egy megfelelően rendezett környezetben – igényelné a helyiség előtti közterületet is vendéglátás céljára.

Mindazonáltal ennek pozitív társadalmi hatásnak is van felső határa, a társadalmi szokások további csoportokat érintő átalakulása, a fizetőképes kereslet bővülése egy lassabb folyamat.

#### *IV.4.3.2. Kereskedők*

A kereskedők közül elsősorban a **turistákat** kiszolgáló, kiskereskedelmi tevékenységet végzőket értjük bele elsősorban a kulcsprojekt célcsoportjába. Mind területi elhelyezkedésüket tekintve, mind egyéb jellemzőik és várható tendenciáik alapján megegyeznek az előbb ismertetett vendéglátó célcsoporttal.

#### *IV.4.3.3. Egyéb kiegészítő szolgáltatásokat nyújtó vállalkozások*

Az egyéb kiegészítő szolgáltatásokat nyújtó vállalkozások körébe olyanokat értünk, amelyek a közterületen jelentkeznek időszakos vagy állandó közterület-foglalási igénnyel: hírlapárusokat, utcai pavilonok árusait, illemhelyek üzemeltetőit, stb. Az előbbi körnél kisebb és – a köztérbevételeket tekintve – kevésbé jelentős csoportról van szó, jellemzően inkább a helyi lakosság kiszolgálását végzik.



#### IV.4.4. Civil szervezetek

A civil szervezetek hagyományosan a város közösségi és kulturális életének legfontosabb formálói közé tartoznak. Véleményük a közterek és parkok megújításával kapcsolatosan azért is megkerülhetetlen, hiszen a civil szervezetek közvetetten **a projekt fő célcsoportját, a lakosságot – illetve annak egyes alrendszeit, csoportjait - képviselik.**

A Pécs 2010 projektben 2006 év végéig fontos szerepet játszott az Építészeti és Városcarculati Tanács (ÉVarc), amely az EKF program városfejlesztési és építészeti kérdésekben illetékes szakmai tanácsadó testület volt. Emellett a **városvédő, városszépítő helyi egyesületeket**, szervezeteket is célszerű bevonni a véleményezés folyamatába. Ilyen szervezet például Összefogás Pécsért Egyesület, a Belvárosi Szomszédügyi Közösség, a Pécs Kertváros-Ért Egyesület vagy a Meszesi Környezetvédő és Szépítő Egyesület. *(A projekt további fázisában, már a köztérfunkciók ismeretében a Konzorcium részéről is meg fog történni velük a kapcsolatfelvétel és az egyeztetés.)*

**Érdekképviseleti és véleményezési funkciójuk** mellett a civil szervezetek a **közterek használóiként** szerepet játszhatnak a terek tartalommal való megtöltésében. A különböző rendezvények és közösségi programok szervezése pályázati kiírásokkal, továbbá egy speciális, közművelődési célú városi civil alap megteremtésével is ösztönözhető. (Hasonló kezdeményezés jelenleg is működik: a Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága minden évben meghatározott keretösszeget oszt szét a civil szervezetek között).

#### IV.4.5. Potenciális befektetők bevonási lehetőségei

##### IV.4.5.1. Jelentősebb magánberuházások

A Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt esetében a potenciális befektetők bevonása nem elsősorban a projekt fejlesztéseibe, beruházási tevékenységeibe való közvetlen bekapcsolódásként jelenik meg. Sokkal inkább számottevő a projekt fejlesztései által indukált, illetve felerősített magánberuházási tevékenység, melynek jelei már a kulcsprojekt előkészítése során is mutatkoznak. A tervezett / megvalósítás alatt lévő magánfejlesztéseket az Akcióterületi terv részletesen vizsgálta, méghozzá a következőket:

- Corso – pláza

- Az ún. „Ír beruházás”
- Balokány szálloda és wellness központ
- Az ún. „6-os kanyar” beruházás
- Szálloda az Ifjúsági Ház melletti területen
- Kossuth téri mélygarázs (PPP)
- A Nádor Szálló felújítása
- Nick-udvar (PPP)
- A 18686/2 helyrajzi számú terület fejlesztése
- A Búza téri ún. „kispiac” fejlesztése (PPP)
- Egykori orvosi rendelőintézet hasznosítása
- Mélygarázs a belvárosi iskola sportpályája alatt (PPP)
- Az UNIV kollégium felújítása (PPP)
- Rektori Hivatal (PPP)

Nem célunk ezen fejlesztések – akcióterületi terv-részletezettségű – ismételt bemutatása, ezért a következőkben csak a fejlesztések közterületi kapcsolódásaira térünk ki részletesebben, illetve kiegészítjük a listát azon fejlesztési helyszínekkel, melyek nem a funkcióbővítő akcióterületen, de EKF közterület-rehabilitációhoz közel (pl. a decentrumok mentén) helyezkednek el.

A **Corso üzlet- és irodaház**, a vele szemben megvalósuló „**ír beruházás**”, valamint a **Lánc utcai rendelőintézet** előtti tudományos központként is működő irodakomplexum-fejlesztés fog megvalósulni. Mindezek a beruházások megteremthetik a pécsi belváros régóta tervezett „keleti kapuját”, ezen felül az EKF-projekt keretében itt megvalósuló kulturális funkcióbővülést kereskedelmi-szolgáltató funkciókkal egészítik ki.



Az EKF-városrészben megvalósuló közterület-rehabilitáció teremti meg az exkluzív jellegű épületekhez illeszkedő minőségi környezetet, illetve az épületek kivitelezése során az épületek szűk közterületi környezete is megújul – teljessé téve ezáltal az EKF-városrész közttereinek

rehabilitációját. Mindebből kifolyólag a nevezett magánberuházások és a közterületi fejlesztések e területen kölcsönös meghatározottságban és ebből következően szoros összhangban kell működjenek.

A 48-as tér déli oldalán lévő **Rektori Hivatal** (a közelben lévő **UNIV kollégiummal** egyben kezelt) PPP-ben tervezett felújítása szintén a városrész komplex megújítását erősítheti tovább.

A mindezen fejlesztésekhez közel helyezkedik el a **Búza tér**, ahol a „**kispiac**” fejlesztését PPP konstrukcióban tervezik: valószínűleg a kereskedelmi funkció megtartása mellett, elsősorban lakófunkciójú fejlesztések várhatóak. A Búza tér a Közterek és parkok megújítása kulcsprojektnek is egyik kiemelt helyszíne, ezért a fejlesztés és a magánberuházás közti összhang biztosítása elengedhetetlen.

A **Balokányfürdő** területén tervezett fürdő- és wellnessközpont építése a kulcsprojekt elemei közül elsősorban Balokányliget városi tulajdonú részének megújításához, illetve a Zsolnay Vilmos út rekonstrukciójához kapcsolódik.

Az Alsómalom és Rákóczi utak által határolt területre (a **6-os út kanyarába**) tervezett fejlesztés (szálloda, irodák, üzletek, lakások) szintén jól illeszkedik abba a Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt által is követett koncepcióba, amely a Belváros keleti irányú – az új „EKF-városrészig” terjedő – kiterjeszkedését szolgálja. Ugyanakkor a kulcsprojekt tervezett fejlesztéseivel a beruházás nem szomszédos (legközelebb keleti irányban az Egyetem utca és a 48-as tér, nyugatra a Kossuth tér érintett), így a kapcsolat nem tekinthető erősnek.

A **Bajcsy-Zsilinszky utca 35.** területére tervezett fejlesztést az ATT nem vizsgálta. Az ide tervezett kereskedelmi célú fejlesztések a Domus parkolóhoz esnek legközelebb, kapcsolódása a kulcsprojekthez alacsonynak tekinthető. Az **Ifjúsági Ház mellé tervezett szálloda** (Bajcsy-Zsilinszky út – Nagy Lajos király útja – Jókai utca által határolt területen belül) szintén csak viszonylagos közelsége, belvárosi helyzete révén kapcsolódik a kulcsprojekthez. A **Munkácsy Mihály utcai egykori rendelőintézet** helyére tervezett négycsillagos fejlesztése a kulcsprojekt részét képező Irgalmasok utcájához közel teremthet új funkciót.

A **Kossuth téri** közel 300 férőhelyes **mélygarázs** építése viszont szorosan kapcsolódik a kulcsprojekt fejlesztéseihez, felszíni rendezése már a kulcsprojekt feladata. Megújításának arculatilag is illeszkednie kell a városközpont és környékének fejlesztéséhez, illetve a

mélygarázs segít kiváltani a Széchenyi tér parkolókapacitását, így a város központi tere megtisztítható a parkoló autóktól.

A **Nádor szálló** külső megújítása már megtörtént, így a további felújítása ugyan a köztér arculatára már nincs további hatással, ugyanakkor a felújítás befejeződése és a Nádor új funkcióval való megtöltése új életet visz a Széchenyi térre is.

A Nádor melletti **Nick-udvar** esetében a Pécs Holding Zrt tulajdonosként üzletek és lakások kialakításával számol. A beruházás szorosan illeszkedik a Széchenyi tér megújulásának folyamatába.

A **Rákóczi út és Váradi Antal utca által határolt terület** (hrs. 18686/2) megszerző beruházó elképzelései szerint a közeljövőben egy lakásokat, a földszinten üzlethelyiségeket, irodákat magába foglaló létesítmény épül a helyszínen. Fejlesztése a Világörökségi pufferzóna rendezett környezete miatt fontos.

A Rókus sétánnyal szemben lévő **Magasház** felújítása is gazdára talált: az épület alsó szintjein szolgáltató funkciók lesznek, feljebb luxusapartmanokat, exkluzív panorámaéttermet kívánnak létrehozni, míg a környék parkolási gondjainak megoldására kétszintes, 350 férőhelyes mélygarázst is kialakítanak.



Kiemelhető még a **Tettye irodaház** tervezett fejlesztése, mely a funkció megtartása mellett az épület kubatúrájának jobb illesztését célozza a negyed építészeti környezetébe. Ily módon a Tettye közterület-rehabilitáció fontos kiegészítő eleme.

A Tettye lábánál lévő **Ágoston téren** az ott lévő, jelenleg üresen álló iskola épülete emelhető ki, mint potenciális befektetés helyszíne. A közel kétezer négyzetméteres, U-alakú épület a város befektetői portfóliójában szállodai fejlesztés helyszíneként jelenik meg, ugyanakkor esetleg más irányú fejlesztés is elképzelhető.

Végezetül az Indóház téren lévő **Vasútállomás** fejlesztése esetén ugyan nem tipikus magánberuházás van szó, hanem egy állami tulajdonú gazdasági társaság fejlesztéséről, az

Indóház tér megújulásában játszott szerepe miatt kiemelt fontosságú a fejlesztés a Közterek és parkok újjáélesztése szempontjából. Az Indóház tér hiányzó északi térfalának pótlása szintén magánfejlesztés révén oldódhat meg.

#### *IV.4.5.2. Kisebb léptékű magánberuházások*

A nagyobb beruházások kapcsán megfigyelhető kézenfekvő összefüggés, miszerint a közterületek rendezése, fejlesztése a terület felértékelődése révén vonzza az adott területen megvalósuló magánberuházásokat, megfigyelhető a kisebb beruházások esetében is. A fejlesztésekkel érintett közterületeken összességében számottevő mértékű lesz az a privát beruházás-tömeg, amit a kisebb üzleti, illetve a lakossági fejlesztések tesznek majd ki.

A lakosság intenzívebb anyagi hozzájárulása a lakáscélú ingatlanok renovációja, rekonstrukciója, esetleg építése; ezeken belül is a kulcsprojekt szempontjából leginkább relevánsként a **homlokzatfelújítások** esetében képzelhető el. A homlokzatfelújításoknak csak egy kisebb része történik meg a kulcsprojektben belül, alapvetően köztulajdonban lévő épületek esetében. A lakóépületek vonatkozásában különböző helyi támogatási konstrukciók képzelhetők el, köztük olyanok is, mikor a támogatási összeg mellett az épület lakóinak az anyagi hozzájárulása, önrésze is szükséges.

A kisebb léptékű üzleti beruházások tipikusan a megújított közterületeken már létező kereskedelmi, vendéglátóipari, vagy iroda jellegű ingatlanok felújítása, bővítése, fejlesztése kapcsán jelennek meg.

Az alábbi táblázatban tércsoportonként vizsgáljuk meg, hogy a Közterek és parkok megújítása kulcsprojekt fejlesztései milyen mértékben indukálhatnak lakás- és üzleti célú privát beruházásokat.

Tér-csoport	Lakáscélú beruházások	Üzleti célú beruházások
Széchenyi tér és környéke, Kossuth tér	A város arculatát leginkább meghatározó épületek ezen a területen helyezkednek el, ezért a kulcsprojektben kívül kezelt homlokzatfelújítási konstrukció(ka)t leginkább erre a területre kell fókuszálni. A felújítás támogatása az épülettulajdonosok valamilyen fokú önrészével valósulhat meg, tehát itt jelentkezhet legerőteljesebben a helyi lakosság, mint „befektető” a város építészeti értékének megóvásában. Ehhez szükséges a homlokzatfelújításra szoruló épületek tulajdonosainak hatékonyabb elérése és informálása ezen lehetőségről (pl. közös képviselőn keresztül).	Szintén ezen a részen, a Széchenyi tér és környékén, a Király utca kiterjesztése mentén valószínűsíthető a vendéglátó, kereskedő szektor érdeklődése a fejlesztés iránt. Ez egyrészt a vendéglátó egységek további közterekre való kitelepülését vonhatja maga után – étellel töltve meg a Színház tértől keletre eső területeket is.  Az Irgalmasok utcája – szintén több kereskedelmi, vendéglátóipari egység beruházásainak válhat helyszínévé.
Indóház tér és környéke	Lakáscélú ingatlanfejlesztés elsősorban az Indóház tér északi térfalának beépítésével valósulhat meg.	Az északi térfal beépítése kapcsán üzletek, vendéglátóipari egységek jöhetnek létre a korábban elmondottak szerint. A közterületek megújulása elősegítheti a Domus és a Fordan irodaház épületeit érintő kisebb felújítások, fejlesztések megvalósulását.
Világörökségi pufferzóna	A Rákóczi úttól északra fekvő területeken a Széchenyi tér környéke kapcsán elmondottakhoz hasonló tendenciák érvényesülnek majd, várhatóan több lakóépület újul meg. A pufferzónától délre, a Köztársaság tér mentén többnyire lakóépületek találhatók – ezekben a terület felértékelődésével értékmegeőrző, értéknövelő beruházások várhatóak.	A Rákóczi úttól északra fekvő területeken számos kereskedelmi és vendéglátó egység kerülhet felújításra, modernizálásra a közterületi fejlesztések hatására.
EKF-városrész	Kisebb mértékben az Egyetem és a Felsővámház utcában képzeltetők el beruházások a létező lakóingatlanokba.	A Zsolnay Vilmos úton, valamint a Felsővámház utcában található kereskedelmi, szolgáltató egységek fejlesztése várható.
Tettye	A megvalósuló közterületi fejlesztések jelentősen felértékelik a környéket. A Tettyén főleg lakáscélú ingatlanok vannak, így a felértékelődést jelentős mértékű lakóingatlan fejlesztés követi.	A Tettye tér a vendéglátóipari egységek bővülése, meglévők értéknövelő fejlesztése valószínűsíthető.



Tér-csoport	Lakáscélú beruházások	Üzleti célú beruházások
Uránváros, Kertváros, Meszes	A decentrumok felértékelődése a városrészek lakóingatlanjainak értéknövelő beruházásait indokolja. A Meszes (Keleti városrész) esetében a szociális típusú városrehabilítáció eszközeivel ez a hatás tovább erősíthető.	A decentrumok felértékelődése kisebb léptékű kereskedelmi-vendéglátóipari fejlesztéseket indukálhat.

Az itt feltüntetett, kisebb léptékű beruházások értéke egyenként általában nem haladja meg a néhány millió, esetleg néhány tízmillió forintot. Azonban az ebben a körben összességében a projekt által indukált beruházás-többség volumene nagy valószínűséggel eléri a milliárdos nagyságrendet.

#### IV.4.5.3. A kulcsprojekt fejlesztéseibe való közvetlen bekapcsolódás

Bizonyos mértékig elképzelhető a magánbefektetők bevonása közvetlenül a kulcsprojekt tevékenységeibe, fejlesztéseibe is, még ha korlátozott mértékben is.

A város **nagyobb magánjellegű beruházások** esetén elő is írhatja, hogy a kapcsolódó közterület rendezése – valamilyen mértékben – az adott beruházás része kell, hogy legyen. Ilyen lehet a helyzet például a Kossuth téri mélygarázs, vagy a Corso építése esetében.

A Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt esetében – mind a beruházási, mind az azt követő fenntartási szakaszban – elképzelhető az adott közterület mentén elhelyezkedő **bankok, szállodák, magasabb presztízsű vállalatok bevonása**, amelyek cégük image-e, vállalatuk városon belüli arculata miatt fontosnak érzik, hogy az előttük lévő közterület, vagy épületük homlokzata megújuljon. Esetükben szponzoráció is elképzelhető, például egy az épületük előtt elhelyezendő köztéri műalkotás vonatkozásában. Egyes köztéri szobrok, emléktáblák, utcanévtáblák kihelyezése is elképzelhető magánforrásból. Példa rá az Aradi vértanúk útján lévő szoborcsoport, mely részben közadakozásból jött létre, csakúgy Zsolnay szobor, melynek felújításához a Kereskedelmi és Iparkamara is támogatást nyújtott. Szintén található erre példa a Keleti városrészben is (Bányamentők szobra), ahol a helytörténeti utcanévtáblák kihelyezésében is egy civil szervezet a kezdeményező. A vállalati szektor szereplői közül a Magyar Posta Zrt emelhető ki az eddigiek alapján, amely az épülete előtt Opris Péter teret rendbe tette, és közterületi képzőművészeti alkotást is kihelyezett. Ezen szponzorációs fejlesztések pontos helye a jövőre vonatkozóan nehezen jósolható, de egy-egy



igényes kereskedelmi egység, bank megtelepedése esetén a környező térrészlet, az épület homlokzatának a felújítása jellemző tevékenység. Ilyen jellegű hozzájárulásokat elsősorban a belvárosi területeken, illetve az EKF-városrészben lehet ösztönözni.

Egyes esetekben szükséges lehet a felszín alatti **közművek felújítása** a köztér-rehabilitáció előtt, a közműszolgáltatók ebben történő szerepvállalása is a kulcsprojektbe való bekapcsolódásnak tekinthető.

A közterületi illemhelyek, mint beruházási elemek szintén megvalósíthatóak – létesíthetőek és üzemeltethetőek – privát szereplő bevonásával. A frekventált helyeken levő illemhelyek a díj- és reklámbevételekből fedezhetik a beruházás és üzemeltetés kiadásait. A kulcsprojekt keretében több helyszínen van nyilvános illemhely építése / felújítása tervbe véve. (Például: Uránbányász tér, Tettye park, Megyer városközpont, Diana tér, stb.) Egy új illemhely építése 10 millió Ft-ra becsülhető, fenntartásuk éves szinten 150-200 ezer Ft. A magánberuházó bevonása e pénzügyi terhektől mentesíthetné a várost, illetve a Pécs Holding Zrt.-t.

Ugyanakkor a befektetők e területre való bevonása ellen szól, hogy több jelentős (autóbuszos) utazásszervező feltételként jelöli meg, hogy a turisztikailag frekventált helyszíneken állandóan és ingyenesen hozzáférhető legyen az illemhely. Magánbefektető üzemeltetése esetén az ingyenesség nem biztosítható – így a fenti pénzügyi nyereséggel szemben jelentősebb turisztikai veszteség állhat.

Megvalósítható a lakosság bevonása is a projektbe, azonban az ő hozzájárulásuk a fizikai beruházáshoz sokkal inkább társadalmassító, népszerűsítő, szemléletformáló akció, mintsem a beruházás anyagi terheiből való jelentős vállalás. A fenntartás-üzemeltetésbe való bevonás lehetőségeiről részletesen a [VI.2.4.3 Bevonható partnerek köre, szerepvállalása, a lehetséges együttműködési formák](#) fejezetben írtunk.

#### IV.5. KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK FELMÉRÉSE

Korlátozó tényezőknek azon külső adottságokat nevezzük, amelyek keretet szabnak a projekt megvalósulásának. A korlátozó tényezők abból a szempontból hasonlatosak a kockázati tényezőkhez (ld. [IX.2 Kockázatelemzés](#) fejezetben), hogy a kockázatok között is jelentős számban fordulnak elő az olyan elemek, amelyek projekten kívüli tényezők. Mindazonáltal a kockázatok vonatkozásában lehetséges (ha sok esetben csak korlátozottan is) ezen tényezők kezelése (kockázatkezelés), addig a korlátozó tényezők – értelmezésünkben – ennél „keményebbek”, nehezen vagy egyáltalán nem változtathatóak meg. A projektnek ezen tényezőket el kell fogadnia adottságként, és ehhez igazodva kell törekedni a projektcélok elérésére.

A kulcsprojekt vonatkozásában két jelentős korlátozó tényezőt azonosítottunk be:

- A Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt rendelkezésére álló pénzügyi forrást
- Az EKF 2010-es éve következtében időbeli korlátot: noha a hosszútávú, közösségi használat a cél, a helyszínek akkor járulnak hozzá az EKF-hez, ha azok a rendezvénysorozat kezdetére megújulnak.

Ezen felül korlátot, de legalábbis igazodási pontot jelentett a projekt részletes kimunkálásában Pécs EKF-pályázati anyaga (A határtalan város), valamint a rá épülő megvalósíthatósági tanulmány. Ennek megfelelően új elemek, projekthelyszínek megjelenése a projektben csak igen korlátozottan, alapos indoklással és kis módosítást jelentve (az alapkonceptiót nem háborítva) volt elképzelhető. A projekthelyszíneket a 74/2008-as kormányrendelet nevesítette: innentől fogva további elemek bevitele nem volt lehetséges.

##### IV.5.1. Pénzügyi korlát

Az önkormányzat egyedül nem képes finanszírozni a projektet, ezért a megvalósításhoz Európai Unió támogatást kíván igénybe venni. Az Európai Unió támogatások megvonása, késleltetése korlátozhatja, sőt meg is hiúsíthatja a teljes projektet. A projekt önerejét biztosító EIB hitel adósságszolgálat jelentős megterhelést jelent a város számára, ezért ennek mértékét a lehetőségekhez képest mérsékelni szükséges.

A projekt tervezett teljes költségvetése bruttó 7,4 milliárd Ft volt. Más kulcsprojekteknél elért

megtakarítások és átcsoportosítások révén ez az összeg bruttó 8,563 milliárd Ft-ra változott, mely a projekt teljes költségvetését jelenti. Ez felső korlátot jelentett a projekt végleges fizikai és műszaki tartalmának tervezésekor. Ahhoz, hogy a projekt költségvetése ezt a pénzügyi korlátot ne lépje át, mind a projekthelyszínek számát, mind a műszaki tartalmat – az előzetesen tervezetthez képest – meg kellett változtatni, különböző alternatívák mentén ([V. Megoldási alternatívák felvázolása és elemzése](#))

#### IV.5.2. Időbeli korlát

A beruházások fizikai kivitelezésének korlátjának 2009. december 31-ét vettük, mint a II. üteme befejezési határidejét. Ez rendkívül feszes ütemezést eredményezett, melyet számos kockázat (pl. időjárási körülmények) fenyeget. Mindazonáltal a határidő optimális körülmények között tartható.

Az időbeli korlátnál az is figyelembe vehető, hogy a projekt összetettségéből fakadóan lehetséges a beruházás szakaszos átadása, valamint az, hogy a meghatározott időbeli korlát valójában még rendelkezik tartalékokkal: több kulcsprojekt van, amelyik befejezése 2010-es évben történik meg, illetve nem az év első napjával kezdődik meg a kulturális év programjainak valódi „dömpingje” sem.

## V. MEGOLDÁSI ALTERNATÍVÁK FELVÁZOLÁSA ÉS ELEMZÉSE

### V.1. A MEGFELELŐ ALTERNATÍVA KIVÁLASZTÁSI MÓDSZERE

#### V.1.1. Szűrési szempontok

Az egyes fejlesztési alternatívák közötti választást meg kell előznie egy előzetes szűrési folyamatnak, amivel még az alternatívaelemzés előtt kiemelhetünk olyan felmerülő opciókat<sup>14</sup>, amelyek valamilyen szempontrendszer szerint megvalósíthatatlannak bizonyulnak, vagy a projekt célkitűzéseit általuk nem tudjuk elérni, így az alternatívaelemzés során már nem kell velük számolni.

A Közterek és parkok kulcsprojekt **területi kiterjedése vonatkozásában** elméletileg két (szélsőséges) lehetőség merül fel: egyfelől egy területileg koncentrált, a város központját és közvetlen környezetét érintő beruházás, illetve egy területileg széttagoltabb, a belvároson túli, külső városrészeket is érintő megvalósítás. Általában, az EKF-ek esetében a rendezvények többsége a szűk belvárosban valósul meg, a Belváros, valamint – Pécs esetében – a belvárost az új beruházásokkal, a Balokány térségével összekötő útvonal adja a lehetséges közter-rehabilitáció legszűkebb keretét. (Amely elv mentén az IVS funkcióbővítő akcióterülete is lehatárolásra került.) A másik opció, a külvárosokat is elérő, az előzetes megvalósíthatósági tanulmányban is szerepelt változat.

Amennyiben kizárólag a 2010-es évet, és annak sikerességét nézzük, a szűk területre összpontosító, de kiemelten magas színvonalú közterület-fejlesztés a (rövid távon) kifizetődőbb, a látványosabb, a turisták igényeit szolgáló. Azonban Pécs esetében ekkor is van olyan „külsőbb” helyszín, a Tettye, amely helyi jelentőségén túlmenően, mint az ország kevés megmaradt történelmi külvárosainak egyike, eddig nem felfedezett turisztikai jelentőséget is hordoz.

Ha a turizmus érdekei mellé a helyi lakosok érdekeit is figyelembe vesszük, akkor a második opció mellett találunk további érveket. A kulcsprojekt célrendszerében ugyanis a helyi használatra, és hosszú távú (2010-en túli) fenntarthatóságra is találunk célkitűzéseket.

Helyi közösségi színterek kialakítása, a sportolási, szabadidős infrastruktúra fejlesztése, a

---

<sup>14</sup> Ezen alfejezetben szándékosan kerüljük az „alternatíva” szó használatát.

multifunkcionalitás erősítése olyan célkitűzések, amelyek a külső városrészekben is teljes relevanciával bírnak. Ezen opció mentén a fejlesztés társadalmi hatóköre jóval tágabb: a lakosság jóval nagyobb szeletének biztosítani lehet egy színvonalasabb, urbánusabb környezetet. El kell ismerni ugyan, hogy ez utóbbi eshetőség sem jelenti azt, hogy a város külső területeinek egészében pozitív változás fog bekövetkezni, (hiszen csak egy-egy külvárosi magterületre összpontosít korlátozott anyagi erőforrásokkal), mindazonáltal a köztér-felújítás, mint városfejlesztési modell, katalizátor szerepét sem szabad alábecsülni: egy-egy park vagy utca megújítása új üzleteket, új lakókat odavonzva katalizátor hatást gyakorolhat tágabb környezetére is. A decentrumokra is kiterjedő közterület-rehabilitáció hatóereje e hatás révén összességében lényegesen nagyobb lehet egy csupán belvárosi fejlesztésnél, ugyanis a külvárosok épp azon központi tereit újítja föl, amelyekkel a helyi lakosság nap mint nap találkozik, ezzel az adott városrész egészét képes megszólítani.

Ez az alközponti közterület-rehabilitáció elvezethet oda, hogy képessé teszi a projektet a helyi közösségfejlesztésben vállalt szerepének betöltésére, a helyi társadalom számára találkozóhelyek kialakítására, ezzel segítve helyi identitásuk, helyi közösségük fejlesztését.

Mindez hozzájárul ahhoz is, hogy meglegyen a lehetőség arra, hogy a jövőben egy ideálisabb térszerkezetű, policentrikus, több, fokozatosan megerősödő alközponttal rendelkező városszerkezet jöjjön létre, amely említett társadalmi, kulturális hatásai mellett gazdaságilag is jobban prosperáló alközpontokat alakít ki, helyi szolgáltatási centrumokkal.

De, ha visszakanyarodunk 2010-hez, akkor is, az EKF vonatkozásához is köthető hozadék ezen opció esetében is. A külső városrészekben kialakított rendezvényhelyszínek megadják a lehetőséget arra, hogy egyes kulturális EKF-rendezvények a város ezen részeiben is megtarthatóak legyenek, „eljuttatva ezzel az EKF-et” a helyiek közvetlen környezetébe, sőt, integrálva a kulturális főváros-fogalomba a helyi városrészre esetleg jellemző kulturális sajátosságokat, és igényeket. Ezzel elkerülhető az EKF programsorozat és annak hatásainak elszigetelődése is.

Mindezek alapján a földrajzilag koncentrált változat helyett **a város tágabb térségére kiterjedő verzió került kiválasztásra**, amelynek azonban – pontos lehatárolásától és a felkarolt additív elemektől függően – többféle megoldási eshetősége van, mint az alternatívaelemzésben majd bemutatjuk.

További szűrési szempont volt a támogathatóság kérdése, az elszámolható tevékenységek köre. A kulcsprojekt szorosan vett tartalmához (közterület-rehabilitáció) kapcsolódóan több olyan additív fejlesztési elemet is vizsgáltunk, amely jól illeszkedik e tartalomhoz. Ilyen volt például a homlokzatok felújításának bevonása a projektbe, a köztéren elhelyezendő informatikai alkalmazások lehetősége vagy éppen a közterület-fenntartást szolgáló gép-, eszközbeszerzés, azaz a fenntartó **Pécs Holding Zrt. eszközparkjának bővítése**. Utóbbi elem vonatkozásában azonban a DDOP 4-es prioritásának (Városfejlesztés) Akcióterve a „Járművek vásárlását” a nem elszámolható költségek közé sorolja. A Pécs Holding Zrt. által megadott, a fenntartást segítő eszközállomány többsége járműnek tekinthető. Ezért a továbbiakban nem foglalkoztunk a gépbeszerzést is magába foglaló kulcsprojekt lehetőségével. A homlokzatok felújítása viszont – nem lakáscélú funkció esetében – támogatható, így része a vizsgált alternatíváknak. (Azonban a projektbe illeszthető tartalom túlmenően további, város által finanszírozott, homlokzatfelújítást támogató pályázati konstrukció létrehozása javasolt.)

### V.1.2. Kiválasztás módszerei és szempontjai

A megfelelő alternatíva kiválasztásának vonatkozásában azokat az alternatívaelemzési szempontokat hívtuk segítségül, melyek nem csak egy-egy közterület esetében, hanem városi szinten is értelmezhetők. Ezek a következők voltak:

- A minél inkább összefüggő, felújított városi szövet kialakítása;
- Kapcsolat megteremtése a belváros az EKF többi kulcsberuházása között (Balokány);
- Területi kiegyenlítés, mennyire valósul meg a városi részközpontok bevonása;
- Műszaki tartalom, a rehabilitáció színvonala
- A városkép formálása, multiplikátor hatás
- Lehetséges bevételek a felújított közterekből
- A becsült fenntartási költségek a felújított közterekre nézve

Részletesen majd a [V.6 Legmegfelelőbb alternatíva kiválasztása](#) fejezetben térünk vissza a fenti pontokhoz.

## V.2. MEGVALÓSÍTHATÓ ALTERNATÍVÁK MEGHATÁROZÁSA

A projektben kitűzött célrendszer megvalósítására két valódi alternatívát azonosítottunk. Ezek mellett a „0” verzió elsősorban arra szolgál, hogy ezzel bemutassuk azt, hogy a közterek és parkok felújításának elmaradása várhatóan milyen hatással lenne a többi EKF kulcsprojekt sikerességére.

- „A” megoldás – teljes tartalommal
- „B” megoldás – szűkített tartalommal

A valódi alternatívák közül a két verzió között a földrajzi (fizikai) tartalomban, azaz a projekthelyszínek számában, valamint a megvalósítandó műszaki tartalomban van. Az „A” alternatíva a teljes „A határtalan város” pályázati anyagban foglalt fejlesztési helyszín megvalósítását szorgalmazza, míg a „B” alternatíva már szigorúbban figyelembe veszi a rendelkezésre álló forrást, mint legfőbb korlátozó tényezőt, ezért tartalmi csökkentéseket javasol – az alapkoncepció, azaz a városi decentrumokra való kiterjedtség megtartása mellett.

## V.3. A „0” MEGOLDÁS – PROJEKT NÉLKÜLI VÁLTOZAT

### V.3.1. Műszaki és szakmai leírás, feltételek

A projekt nélküli változat esetén nem valósulnak meg a tervezett beruházások a Közterek és parkok újjáélesztése keretében. Ebben az esetben az EKF rendezvényei számára nem alakulnak ki ahhoz illő, minőségükben megfelelő közterületek. Tekintettel arra, hogy a város jelenleg alacsony színvonalon tudja csak fenntartani a meglévő felületeket, ezáltal azok rossz állapotúak, színvonaluk a jelenlegi helyzethez hasonlóan nem lesz kielégítő állapotú. A kulcsprojekt nélküli helyzetben a már engedélyes tervvel rendelkező közterületek (Kossuth tér, Király utca keleti fele, Búza tér), valamint a többi kulcsberuházás menti közterületek (Balokány) felújítása valószínűsíthető.

### V.3.2. Üzemeltetési feltételek előrejelzése

A projekt meg nem valósulásával a jelenlegi üzemeltetési feltételek nem fognak változni. Ahogy az előbbieken volt róla szó, a burkolt-, valamint a zöldfelületek szinten tartása már



most sem tud az igényeknek, több helyen az elvárható minimumnak megfelelni. A köztereket és parkokat fenntartó Pécs Holding Zrt. az elmúlt hónapokban megvalósított belső működésének átszervezéséből, tevékenységbővítésből nyerhető hatékonyságnövekedése eredményezhet némi megtakarítást, melyet egy valamivel magasabb műszaki színvonalon történő fenntartásra lehet fordítani, azonban a hatékonyabb állagmegőrzésen túlmenően ezzel nem érhető el jelentős mértékű fejlesztés.

### V.3.3. Pénzügyi feltételek és társadalmi hasznok előrejelzése

A PVV Zrt. (a Pécs Holding jogelődjének) 2006. évi üzleti jelentése alapján abban az évben saját forrásból kizárólag parkerdei tevékenységhez kapcsolódó beruházást valósítottak meg, a városi közterületeken nem történt beruházás, ott pályázati forrásokból valósultak meg fejlesztések (a várfal mentén). Ebből kiindulva a projekt nélküli állapotban nem számolhatunk számottevő saját beruházással a korábban felsoroltakon túlmenően –, így pénzügyileg csak a jelenlegi, szűkös keretekkel lehet számolni, amelyből a meglévő színvonal fenntartása is nehezen finanszírozható.

Társadalmi szempontból a 0. változatnak elsősorban a többi EKF projektre gyakorolt negatív hatása emelendő ki. Mivel ez a kulcsprojekt biztosítja a többi fejlesztés környezetének rendezését, illetve az új EKF létesítmények a turisztikailag ismert belvároshoz kapcsolását, elmaradása a másik négy kulcsprojekt sikerességét is veszélyezteti (amennyiben a vonatkozó kulcsprojekt költségvetésének terhére nem történik meg az adott beruházás *tágabb* környezetének rendezése). Továbbá a projekt elmaradása alapvetően veszélyeztetné azokat a szempontokat, amelyeket korábban a szűrési feltételeknél említettünk, azaz az „EKF-eszme” városon belüli kiterjesztése nem tudna olyan hatékonyan megtörténni. Mivel – a lakosság körében végzett felmérések alapján is - ez a kulcsprojekt tart számot leginkább a lakosság érdeklődésére, így ennek meg nem valósulása esetén kijelenthető, hogy a teljes EKF program helyi társadalmi elfogadottsága, az EKF sikeressége jelentősen sérülne.

## V.4. AZ „A” MEGOLDÁS – TELJES TARTALOMMAL

### V.4.1. Műszaki és szakmai leírás, feltételek

A projekt megvalósul az eredetileg tervezett teljes földrajzi tartalommal, az összes projektelemet tartalmazva (amelyet a helyzetfeltáró részben elemeztünk, illetve feltüntettük a [7. táblázat: A helyzetfeltárás](#) projekthelyszínei [részben](#)). Ebben az esetben azonban az érintett közterületek rehabilitációs **beruházási költsége** jelentősen, mintegy 2 milliárd Forinttal meghaladja azt a keretet, ami köztérfelújításra rendelkezésre áll. (A részletes számokat lásd az alternatívaelemzés összegzésénél.)

A műszaki tartalmat (és az ehhez rendelt beruházási költséget) ez esetben úgy határoztuk meg, hogy

1. a tervpályázati tenderkiírásokban meghatározott műszaki tartalmat és forrást vettük figyelembe;
2. azon területek esetében, amelyek szerepelnek Pécs MJV Önkormányzata 79/2008-as határozatában, az ott rájuk allokált forrás nagyságával számoltunk;
3. végezetül a fennmaradó elemek vonatkozásában a Pécs 2010 Konzorcium által kidolgozott ún. költségbecslő átalánydíjas modell számításait vettük alapul.

Az 1. pont vonatkozásában megjegyzendő, hogy ezek beruházási tételek *nagyságrendjének* meghatározásában korábban szintén a költségbecslő modellből indultunk ki, azonban számos területen a végleges számok már költségcsökkentést tartalmaznak. Emiatt a közel 2 milliárd Ft-os kivitelezésre fordítható kerettúllépés valójában már egy „minimalizált” keret-túllépés, további műszaki tartalomtól fakadó költségcsökkentésre (az építésztervvel rendelkező elemek esetében) már nincs lehetőség. Mindez igazolja, hogy szükséges egy olyan alternatíva, mely a projektelemelek csökkentésével számol.

#### V.4.1.1. Az átalánydíjas modellről

Az átalánydíjas modell alapvető célja az volt, hogy vizsgálja, hogy a projektelőkészítés során meglévő elképzelések megvalósítása mekkora becsült beruházási költséget jelent, és ezáltal segítséget nyújtson a végső közterület-lehatárolásban, az alternatívaelemzésben. A modell számítási logikája azon alapul, hogy minden egyes közterületek esetében meg kell nevezni a mind pontosabb műszaki tartalmat, mely alapján a modell – fajlagos számok segítségével –

beruházási költséget számol. **A modell tehát nem az építészeti költségbecslést pótló eszköz, hanem csak az alternatívaelemzést segítő mechanizmus.**

A modell alapvetően három minőségi/összetettségi felújítási kategóriára lett kalibrálva: átlagos, kiemelt és különleges. Minden egyes közterület esetében megtörtént tehát az elvárt minőségi színvonal kategorizálása, majd ezt követően került feltöltésre a modell alapadatokkal, illetve elvárt műszaki tartalmakkal. (Különleges esetben egy-egy infrastrukturális elemnél, műszaki tartalomnál egyenként is lehetőség volt eltérni a kategória egészétől.) A feltöltőtáblázat sarokszámait az alábbi táblázat tartalmazza.

	MŰSZAKI MEGVALÓSÍTÁS					
	EGYS.	% VAGY DB	EFT/EGYSÉG	EFT/EGYSÉG	EFT/EGYSÉG	NTTO EFT
<b>Burkolt területek</b>			<b>ÁTLAGOS</b>	<b>KIEMELT</b>	<b>KÜLÖNLEGES</b>	
Meglevő burkolatok bontása (teljes elbontás, durva tereprendezés)	/m2		1,5	2,2	3,0	0
Gyalogos térburkolat (szerkezet és szegély, betonkő - terméskő)	/m2		9,2	16,0	32,0	0
Vegyes forgalmi felület (szerkezet és szegély, betonkő - terméskő)	/m2		10,8	19,2	42,0	0
Jármű forgalmi felület (szerkezet és szegély, aszfalt - betonkő)	/m2		10,0	12,0	16,0	0
<b>Zöldfelületek, parkok</b>						
gyep, meglévő növényanyag (javítás, karbantartás, locsolórendszer)	/m2		1,4	2,0	2,6	0
igényes parkrekonstrukció (talajcsere, új telepítés, locsolórendszer)	/m2		3,5	5,0	6,8	0
intenzív új parkosítás (előző + különleges növényanyag, locsolórendszer)	/m2		8,4	9,6	12,6	0
<b>Infrastruktúra</b>						
csapadék-csatorna rendszer (összefolyók, zárt rendszerbe kötve)	/m2		1,0	1,5	2,0	0
Közvilágítás (térvilágítás - igényes lámpatestek - díszvilágítás)	/m2		1,4	2,6	3,6	0
térfigyelő kamerarendszer	db		3 000,0	3 000,0	3 000,0	0
<b>Műtárgyak, épített elemek</b>						
ivókút (gyártmány - egyedi kivitelezés)	db		200,0	300,0	1 000,0	0
szökőkút (csorgó + kisebb medence - vízi játék + nagyobb medence)	db		8 000,0	12 000,0	25 000,0	0
vizes játék (térburkolattal, vagy térplasztikával kombinálva)	db		5 000,0	8 000,0	16 000,0	0
térplasztika (játék, vagy funkcionális design elem)	db		5 000,0	8 000,0	16 000,0	0
köztéri szobor (mérettől, művészi kvalitástól függően)	db		10 000,0	14 000,0	22 000,0	0
épített pad (átlagos 10 fh, egyedi építészeti tervezéssel)	db		1 000,0	1 600,0	2 400,0	0
kerékvető, farács, egyéb kiselem (öntöttvas - tömbkő)	db		60,0	80,0	120,0	0
támfal (átlagos 10 fm, 2 m magasság, beton - kő)	db		4 000,0	5 000,0	8 000,0	0
buszváró (acél-üveg szerkezet, felszereltségtől függően)	db		1 000,0	1 200,0	1 800,0	0
árusító pavilon (acél-üveg-fa szerkezet, méret és felszereltség függően)	db		1 800,0	2 200,0	3 600,0	0
közterületi WC (1 db férfi - ffi+női+ms blokk)	db		1 000,0	5 400,0	9 200,0	0
egyéb, épített tető, árnyékoló (pergola - mediapont - zenepavilon)	db		1 200,0	3 600,0	4 800,0	0
<b>Utcabútorok</b>						
szék (erős fém szerkezet - egyedi desin, fém/fa kombináció)	db		80,0	100,0	140,0	0
pad (erős fém szerkezet - egyedi desin, fém/fa kombináció)	db		120,0	180,0	280,0	0
szemetes edény (mázolt fém/öntöttvas - rozsdamentes acél)	db		50,0	70,0	120,0	0
poller (mázolt öntöttvas - rozsdamentes acél)	db		14,0	24,0	36,0	0
információs tábla (egyszerű fém/üveg tábla - egyedi design és világítás)	db		240,0	400,0	1 200,0	0
<b>Játszótér</b> (helytől, mérettől, felszereltségtől függően)	db		9 600,0	14 600,0	26 800,0	0
<b>Sportpálya</b> (aszfalt - sportburkolat, kerítve, saját világítással)	/m2		24,0	32,0	40,0	0

A modellben a tervpályázati kiírások, a pályázati koncepcióra épülő előzetes megvalósíthatósági tanulmány, valamint jelen tanulmány helyzetfeltáró része alapján határoztuk meg a fejlesztés tartalmát.

#### V.4.2. Üzemeltetési feltételek előrejelzése

A közterek és parkok rehabilitációját követően a jelenleginél magasabb fenntartási, karbantartási költségekkel szükséges számolni, az új közterületek minőségi leromlását elkerülendő. Ennél az alternatívánál – a felújított közterületek nagyobb kiterjedésénél fogva – még magasabb fenntartási költségnövekménnyel számolhatunk.

#### V.4.3. Pénzügyi feltételek és társadalmi hasznok előrejelzése

Az építészeti költségbebecslések, Pécs MJV Önkormányzata 79/2008-as határozata, valamint a költségbebecslő modell alapján a teljes közterület-rehabilitáció beruházási költsége bruttó 9,4 milliárd Ft. Az összeg nem tartalmazza a kiviteli tervek elkészítésének költségét, a megvalósítás mérnöki munkáit, a projektmenedzsment költségét, az ESZA-jellegű „szoft” elemeket és semmilyen más, nem építési jellegű projekttevékenység költségét.

**Ezzekkel kiegészítve a fenti beruházási költséget, az összeg igen jelentősen meghaladná a Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt keretén belül rendelkezésre álló forrás nagyságát (bruttó 8 563 millió Ft).**

A tervezett költségvetés túllépésének a problémáját a „B” alternatíva kezeli.

Mivel ez a változat az összes potenciális közterületet tartalmazza, ezért a költségkeret fent látott szorítását tekintve csak úgy lenne megvalósítható, ha komoly – néhol a vállalhatatlanhoz közeli – engedményeket tesz a műszaki tartalom és színvonal vonatkozásában – **a költségvetés elaprózása** szintén a társadalmi hasznok elmaradását és a projekt cél el nem érését okozhatja. (Másképpen viszont mivel az összes potenciális közterület érintett a rehabilitációban és az alternatívák közül itt a leginkább összefüggő a rehabilitált terület, így a turisztikailag „bejárt” terület mégis nőhet.)

Összességében azonban a köztereken pedig a nem minden esetben igazán magas szintű műszaki színvonal bizonyos mértékig negatív hatással lehet a terek társadalmi kihasználtságára is.

	A alternatíva
<b>Területileg összefüggő</b>	Az előzetes megvalósíthatósági tanulmányban lévő összes közterületre kiterjed.
<b>Fizikai kapcsolat más kulcsprojekthez</b>	Az alternatíva biztosítja az NKT, PKK, ZsKN, DDRKTK kulturált gyalogos megközelíthetőségét.
<b>Területi kiegyenlítés</b>	Külső városrészeket is érint a közterület-rehabilitáció, az eredeti elképzelés szerint.
<b>Műszaki tartalom</b>	A projekt megvalósításához – a költségkeret betartásához – az eredetileg tervezett műszaki tartalmat jelentősen – szinte vállalhatatlanul – csökkenteni kell, ha a projektelemek száma nem csökken.
<b>Városkép formálása</b>	A város jelentős részére kiterjed a közterület-rehabilitáció, de a csökkentett műszaki tartalom rontja a képet.
<b>Lehetséges bevételek</b>	A felújított közterületek egyes részein jelentkezhetnek közterület-használati többlet-bevételek, ugyanakkor a parkolási bevételek csökkennek.
<b>Fenntartási költségek</b>	A rehabilitált területeken magasabb fenntartási, pótlási költségekkel kell számolni.

**19. táblázat: Az „A” alternatíva fő paraméterei**

## V.5. A „B” MEGOLDÁS – SZŰKÍTETT TARTALOMMAL

Ebben az alternatívában az előző pontban részletezett költségvetési korlátot (bruttó 8,563 milliárd az összes költségre) már következetesen figyelembe vesszük. A nem építési elemek (projektmenedzsment, könyvvizsgálat, stb.) költségét nem tartalmazó költségbecslő átalánydíjas modellszámítás végeredményeként kijövő 9,4 milliárd forintos beruházási összeg mintegy 2 milliárddal történő csökkentése a szükséges. Ez két módon lehetséges: a műszaki színvonal, a műszaki tartalom további csökkentésével, valamint vagy a felújítani kívánt köztér körének szűkítésével. A „B” alternatíva mindkét módozattal számol.

### V.5.1. Műszaki és szakmai leírás, feltételek

A műszaki tartalom szűkítését jól mutatják a 2007-2008 során megjelent tervpályázati kiírásokban szereplő beruházási összegek (és műszaki tartalmak), valamint az azóta elkészült engedélyes tervekben található végeredmény. Az itt megtett főbb szűkítéseket a következőképp lehet összefoglalni:

Terület	Tervpályázat, vázlattevé		Engedélyezési tevé		A tevépályázat/vázlattevé és a végleges tevék közötti tartalmi különbség
	bruttó millió Ft	m2	bruttó millió Ft	m2	
Tettye II.	1 327	73 952	739	33 059	• Felső Havi – Tettye – Majorossy u. valamint a Tettye tér északi részének elhagyása
Indóház tér	745	35 000	110	11 920	• Domus park, Rét utca és a Móricz Zsigmond tér elhagyása
EKF városrészt	1 071	45 000	1 180	39 883	• Alsó Havi utca, Lánc utca déli részének elhagyása
Széchenyi tér	1 545	22 890	1 593	23 670	Nincs változás
Pécs- Kelet	253	33 400	228	33 400	Nincs változás

Látható, hogy a műszaki tartalom, illetve egyes elmaradó projektelemekek révén az eredetileg 4, 941 milliárd Ft-ra tervezett beruházás végül 3,850 milliárd Ft-ból fog megvalósulni.

TÉRCSOPORT NEVE	nettó FT	bruttó FT
<b>PÉCS VÁROS KÖZPONTJA</b>	<b>1 328 148</b>	<b>1 593 778</b>
SZÉCHENYI TÉR		
IRGALMASOK UTCÁJA		
MEGYE KÖZ		
HUNYADI JÁNOS ÚT		
SZEPESY UTCA		
<b>KOSSUTH TÉR</b>	<b>374 166</b>	<b>449 000</b>
KOSSUTH TÉR, HAL TÉR, FÜRDŐ UTCA DÉLI RÉSZE	374 166	449 000
<b>INDÓHÁZ TÉR ÉS KÖRNYÉKE</b>	<b>91 666</b>	<b>110 000</b>
DOMUS PARK		
MÓRICZ ZSIGMOND TÉR		
INDÓHÁZ TÉR		
<b>EKF VÁROSRESZ</b>	<b>985 112</b>	<b>1 182 000</b>
48-AS TÉR		
UNIVERSITAS UTCA		
BÚZA TÉR		
EGYETEM UTCA		
LÁNC UTCA		
FELSŐVÁMHÁZ UTCA		
ZSOLNAY VILMOS ÚT		
BALOKÁNY LIGET		

Major utca		
Lánc utca		

<b>KELETI VÁROSRÉSZ</b>	<b>190 547</b>	<b>228 657</b>
SZONDI GYÖRGY SÉTÁNY		
FEKETE GYÉMÁNT TÉR		
KOMJÁTH ALADÁR UTCA		

<b>TETTYE II.</b>	<b>616 513</b>	<b>739 816</b>
MAGASLATI ÚT		
HAVIHEGYI ÚT		
HAVIHEGY		
TETTYE UTCA		
VINCE UTCA		
CSERZŐ KÖZ		
ÁGOTA UTCA		
ÁGOSTON TÉR		

<b>HOMLOKZATOK</b>	<b>122 052</b>	<b>146 463</b>
BOLDOGSÁG HÁZA		
PMJVŐ IRODAHÁZA		
PTE FÜL-ORR-GÉGÉSZETI KLINIKA		
ZIPERNOWSZKY		
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>4 042 567</b>	<b>4 851 080</b>

#### *V.5.1.1. A területi alapú szelekció szempontjai*

A területi szűkítés során az alábbi szempontokat mérlegeltük általánosságban, de egzakt összevetésen, objektív súlyokon alapuló modell nem állítható fel ezen szempontok mentén, minden esetben az egyes közterületek sajátosságait kell nézni:

- Az eredeti koncepcióban (A határtalan város dokumentumban) is szereplő, ahhoz szorosan illeszkedő fejlesztés;
- A minél inkább összefüggő, felújított városi szövet kialakítása
- Létező alternatív, párhuzamos útvonal
- Kapcsolat megteremtése a belváros az EKF többi kulcsberuházása között (Balokány)
- A fejlesztés hatása környezetének fejlődésére (multiplikátor hatás)



- Szimbólumok újradefiniálása, városi identitás létrehozása
- Az EKF kulturális szálához való kapcsolódás (alkalmas-e a tér például kulturális rendezvények befogadására)
- A közterület jelenlegi (és potenciális jövőbeli) közösségi szerepe
- Az érdekcsoportok viszonyulása, a fejlesztési elképzelés elfogadottsága
- Lehetséges alternatív forrás a fejlesztésre
- Lehetséges partneri kör bevonása
- Illeszkedés a közlekedésfejlesztési elképzelésekhez
- Az adott közterület régészeti terheltsége

#### V.5.1.1.1 A kikerülő elemek egyenkénti indoklása

- **Szeptember 6. tér:** A terület távolabb esik a Szondi sétány, Komját Aladár utca, Feketegyémánt tér hármastól, az e területekkel összefüggést is megteremtő közterület-rehabilitáció viszont már túl nagy forrást jelentene. A teret várhatóan a Keleti városrészbe tervezett szociális alapú városrehabilitáció is érinteni fogja, így lehetőség nyílik 2010-ig a felújítására.
- **Apafi, Bocskai, Gábor Áron, Körös utcák:** A Keleti városrészben alternatívákat kereső (a Pécs 2010 Konzorcium által készített) döntéselőkészítő anyag nevezte meg ezeket a területeket az EKF-alapú, potenciális közterület-rehabilitáció helyszínékként, a pályázati anyagnak nem voltak részei. A jelenleg rendelkezésre álló források nem tesznek lehetővé ilyen komplex fejlesztést a városrészben. Javasolt az közterület fejlesztése helyett az egyedi épített arculat védelme, fejlesztése additív forrásokból (pl. homlokzatfelújítási konstrukció).
- **Centrum parkoló, Bajcsy-Zsilinszky út, Nagy Lajos király útja érintett területe:** a terület régészetileg „terhelt” terület, rehabilitációja ebből – és a terület kiterjedtségéből adódóan – lassan és jelentős költséggel lenne csak megvalósítható, ami nem áll arányban jövőbeli funkciójával (továbbra is parkolóként működne).
- **Bástya utca, Flórián tér, Nagy Flórián utca:** A három közterület a Tettye irányába jelent kapcsolatot a belváros felől, az összekötő szerepen túlmenően egyéb szerepük

nem lenne.

- **Ciszterci köz:** a kis köz kis költségvetésű fejlesztése esetleg még hozzáigazítható a Közterek II. ütemében megvalósuló Széchenyi tér megújításához.
- **Apáca utca:** Az utca fontos összekötő kapocs a Széchenyi, Jókai tér és a Világörökség helyszíne között., Az utca jelenleg sincs rossz állapotban.
- **Szabadság utca:** észak-déli irányú utca, mely fasoraikról nevezetes. Jelenleg sincs rossz állapotban, a tervezett felújítás így csak kisebb léptékű „fazonigazítás” lenne, a járdákra és a fasorokra koncentrálna.
- **Jókai utca:** Párhuzamos utca a jelentős megújításra javasolt Irgalmasok utcájával, annak a fejlesztése háttérbe szorítja szerepét.
- **Király utca nyugati fele:** az utcaszakasz – hiányosságai, például növényállomány, utcabútorok ellenére – jelenleg is népszerű közösségi tér, a megnevezett hiátusokat a nyáron az utcára kitelepülő vendéglátók pótolják.
- **Barbakán kert és várárok:** a terület jelenleg sincs rossz állapotban, nagyobb beruházás nélkül, egy intenzívebb fenntartással feljavítható olyan szintre, amely méltó környezetéhez.
- **Mecseki parkerdő:** A Mecsek a város látképeinek meghatározó eleme, fontos jelkép mind a helyi lakosok, mind a turisták számára, emellett fontos szereppel bír a szabadidő eltöltésében is. Egyedisége miatt a mecseki turistaútvonalak felújítása, útjelző táblák kihelyezése és pihenőhelyek kialakítása elsősorban a várossal kapcsolatot jelentő útvonalak mentén kiemelt fontosságú, és ezért jó lenne, ha a kulcsprojekt része tudna lenni – annak ellenére is, hogy az EKF kulturális, városi vonalához csak közvetetten kapcsolható rendbe tétele.
- **Névtelen utca:** Pécs MJV egyetért azzal, hogy a területen egy a fiatalok egészséges és hasznos időtöltését elősegítő funkció kerüljön kialakításra, azonban ezt a cél több körülmény is hátrányosan befolyásolta, befolyásolja, melyek összességében oda vezettek, hogy a terület nem képezi részét a Közterek II. pályázatnak. A legfontosabb körülmények:

- A terület bizonyos részeit Pécs MJV 2008-ban értékesítette, ott magántőke bevonásával (Góliát Egyesület) a pályázatban foglalt funkció (sport) valósul meg.
- A terület egységes rendezéséhez szükséges a közművek kiépítése, valamint a közlekedési kapcsolat megteremtése, amely nagyságrendekkel meghaladja a Közterek II. pályázatban rendelkezésre álló keretet.

Fentiek alapján Pécs MJV az eredeti pályázati célkitűzéseket magántőke bevonásával valósítja meg a Névtelen utca környezetében, illetve az előkészítés alatt lévő, a keleti városrész fejlesztését célzó ún. szociális célú városrehabilitációs projektben kíván forrást biztosítani a keleti városrész fiataljait érintő fejlesztéseket.

- **Kálvária domb:** A Kálvária domb esetében az előkészítés során az alábbi körülmények együttesen vezettek oda, hogy a II. ütemből kikerült annak megvalósítása:
  - 2007-2008. folyamán előkészítésre került a „Mediáció és érzékelés” címet viselő képzőművészeti ötletpályázat, amely azonban több ok miatt nem került lebonyolításra, melyek közül a legfontosabbak:
    - Az érintett felek és szakmák (építészet, képzőművészet, tájrendezés, városirányítás, stb.) nem tudtak konszenzusos tervezési/művészeti programot meghatározni.
    - Valamennyi érintett szakmai fél egyértelműen alacsonynak ítélte meg az ötletpályázat NFÜ által társfinanszírozott forrását, amely nem hozott volna szakmailag elfogadható eredményt.
    - A tervezési területre akkor sem és azóta sem készült olyan városfejlesztési koncepció, amely konszenzusos módon integrál minden jogos észrevételt, fejlesztési célt és eszközt.
  - Jogi értelemben nem került kialakításra, lehatárolásra a projekt terület, tekintettel arra, hogy a Kálvária domb északi részén jogi értelemben

elbirtokolt közterület található, középső részén részben közterületként használt egyházi ingatlan, déli részén pedig helyi védelem alatt lévő természetvédelmi terület található.

- Az eredeti elképzelések szerinti projektterület nagyobb részt olyan projekt tevékenységeket foglalt magában (képzőművészeti alkotások elhelyezése), amelyek építészeti tervpályázattal nem kezelhetők, illetve amely olyan projekt tevékenységeket eredményeznek (művészeti alkotások készítése és elhelyezése) amelyek a megvalósítás során egyrészt a Közbeszerzési Törvény által nehezen kezelhetők, másrészt a DDOP 4.1.3. tervezési útmutató alapján csak korlátozottan támogatható tevékenységek.

Fentiek alapján Pécs MJV a Kálvária dombon a jelenlegi funkció megtartása mellett, hosszabb távon, a jogi és telekalakítási folyamatok lezárását követően kíván fejlesztéseket végrehajtani.

- **Napliget:** A Napliget, mint projekthelyszín egységes, a helyi lakossággal egyeztetett hasznosítási terv nélkül került be a Közterek I. MT-be, az abban szereplő összes utalás, funkció meghatározás a 144. oldalon található: „A Napliget egy óriási, 86 ezer nm nagyságú zöldfelület Kertváros déli részén. A város legnagyobb lakótelepéhez kapcsolódóan fontos lenne a fiatalok igényeinek megfelelő sportpark kialakítása”. Fentiek alapján Pécs MJV 2008-ban megkezdte a program előkészítését, melynek keretében elkészítésre került a területre vonatkozó régészeti hatástanulmány. A hatástanulmány a területre vonatkozóan nem várt régészeti kockázatokat és veszélyeket fogalmaz meg:

*„A környezetben lévő ismert régészeti lelőhelyek és a helyszíni szemlén talált régészeti leletek alapján a terület északi, laposabb fele régészeti érdekű területnek minősül. A beruházás északi részén bármilyen, 30 cm-t meghaladó földmunkával járó beépítés esetén régészeti próbaátás segítségével kell pontosítani az érintettség mértékét.”*

A Kulturális Örökségvédelmi szakszolgálattól kapott tájékoztatás szerint a régészeti feltárás várható költségei lényegesen meghaladták volna a rendelkezésre álló forrásokhoz mérten mind a költség-haszon elemzés támogathatósági értékét, valamint az előkészítés keretében a tervezéssel együtt nagyságrendileg 20%-ot ért volna el az előkészítés költsége, amely nagyjából nem elszámolható költség, másrészt a beruházás megvalósításához ez az előzetes becslésekben nem szereplő forrás nem áll rendelkezésre. Szintén kiemelő, hogy amennyiben a régészeti kockázatot elkerülve, feltöltéssel került volna kialakításra a projekt helyszín, úgy a kivitelezés költségei haladták volna meg nagyságrendekkel a pénzügyi megtérülés szempontjából indokolt mértéket. Ehhez kapcsolódik, hogy amennyiben a területrendezés keretében a Napligetet kettéosztó árok megszüntetésre került volna, úgy a vízelvezetés költségei haladták volna meg nagyságrendekkel az előzetesen (a Közterek I MT-ben lévő minden régészeti, műszaki és funkcionális vizsgálatot nélkülöző) kalkulált költségeket. Fentiek alapján Pécs MJV a Napligetet a továbbiakban is, mint a Kertváros lakói által használt parkot-ligetét kívánja üzemeltetni.

### **Karsztvizek hasznosíthatósága a területeken**

Pécs MJV Önkormányzata 2004-ben készített tanulmányt a város közigazgatási területén található kutak, rejtett vízfolyások alapnyilvántartásának kialakítása céljából. A tanulmány rendszerezte az akkor ismert vízfolyások adatait, elhelyezkedését, vízhozamát. A tanulmány egy kiterjedt vízadatbázis létrehozásának I. ütemeként készült, mely munkának folytatásaként létrejövő alapadatok képezik majd a kutak és rejtett vízfolyások, karsztvizek hosszú távú hasznosíthatóságának megtervezéséhez szükséges információs bázist. Az adatbázis kialakítása egy hosszú folyamat eredménye lesz majd, mely az elkövetkező időszak kutatásai, mérései alapján áll majd össze.

A fejlesztési területeket figyelembe véve két lehetőség van a felszín alatti természetes vizek hasznosítására. Egyik lehetőség, az egyes területeken vagy azok közelében lévő források vizének elvezetése a szükséges helyekre, vagy az érintett területeken új kutak fúrásával.

A köztéri vízfelhasználás két általános formája van, egyik a szökőkutak működtetése, másik a

növényzet önözése. ezen alkalmazások tekintetében került megvizsgálásra a természetes vizek hasznosítása.

A hasznosításnál vizsgálni szükséges a kiépítés költségét, a víztisztítás szükséges mértékét és az állandó üzemeltetés költségét.

A tervezett vízarchitektúrák, vízmedencék sorozatos szűrőrendszerrel működnek, melynek révén az igénybevett vízmennyiség átlagosan 2-4 hónap időtartamig használható fel, ezután már elkezdődik a víz elszennyeződése, amit a szűrőberendezések már nem képesek hatékonyan meggátolni. Természetesen gondoskodni kell a vízhasználatból eredő vízveszteség pótlásáról, ami elsősorban a párolgási veszteségből és a szellőkésekből eredő veszteségből adódik elő. A szellőkésből eredő veszteség csökkentésére szélérzékelők beépítése történik meg, melynek segítségével a vízszugár fellövési magassága a szélereősség mértékének megfelelően változtatható.

A karsztvizek hasznosításával kapcsolatban általánosan elmondható, hogy azok védettek, alkalmazásuk különös körütekintést igényel. A karsztvizek kitermelése sok esetben nagy mélységből történik, keménységi értékük magas, aminek komoly gépészeti vonatkozásai vannak.

A felszínre bukó karsztvizek hasznosítása olcsóbb és egyszerűbb műszaki kérdés. Ezek hasznosításánál a legnagyobb probléma, hogy új hálózatot kell létrehozni, mely a szűk belvárosi utcákban sok helyen nem is lehetséges. Az elkészült nyilvántartásból kiderül, hogy a vízminőség jelenlegi állapotában csak jelentős tisztítással használható a szökőkutak működtetésére.

Az öntözőrendszerek dinamikus 5-6 báros nyomással működnek, melynek biztosítása is ezt a projektet terheli anyagilag. Egy ilyen létesítmény működési, működtetési költségében ezrelékes a szükséges öntözési költség, ha vezetékes hálózatra kötött a rendszer.

Mindezekén túl a kútnak és a teljes vízgépészetnek a fenntartási és amortizációs költsége is beleszámít a gazdaságossági képletbe.

Az ÁNTSZ álláspontja szerint a medencékben, szökőkutakban alkalmazott víz ivóvíz minőségű kell legyen, ennek érdekében a tisztítás mellett folyamatosan ellenőrizni kellene a vízminőséget, mely szintén az üzemeltetési költséget növeli.

Összességében elmondható, hogy a karsztvizek hasznosítása olyan költséges műszaki megoldásokkal lenne csak megvalósítható, mely aránytalan, hosszú távon sem megtérülő költségnövekedést indukálna.

**Visszatekintve úgy látjuk, hogy az Előzetes Megvalósíthatósági Tanulmányban nem kellő műszaki megalapozottsággal szerepeltek a karsztvizek hasznosítására vonatkozó megállapítások, így ebből adódóan túlzott elvárások fogalmazódtak meg a témakört illetően.**

### **Az öntözőrendszerek kialakításánál a következőket kell figyelembe venni:**

A zöldfelület vízigénye nem függ az öntözőrendszertől. Az öntözőberendezést akkorára kell tervezni, hogy a legmelegebb nyári aszályos hetekben is alkalmas legyen az öntözővíz kijuttatására.

A számított 5-7 mm átlagos érték, ami tenyészidőben egy öntözési napra jut. Előfordulhat, hogy 10 mm-t is kell locsolni, de az is, hogy csapadékos időben semmit.

Ha valami sok a fenntartónak, vagy a városnak, akkor nem kell öntözni, való igaz, hogy luxus, ha üde zöld a fű. (Ausztráliában drága a víz, és sok helyen nem öntöznek. Az őszi csapadékos időszakban a fű visszazöldül, addig kiégett, sárga színű.) Az épület és környezetének burkolatairól össze lehet gyűjteni a csapadék vizet, de két dolgot tudni kell.

Magyarországon nincs annyi csapadék (esetleg Sopron környékén), hogy érdemes lenne tárolni. A téli csapadék legfeljebb 2-3 hét öntözővíz igényét tudja biztosítani, és olyan méretű vb műtárgy építését igényli, hogy nagyon sokára térül meg. Ekkora tározók helyett inkább tavat létesítenek, de ott pedig pont akkor nagy a párolgás, amikor amúgy is öntözni kéne.

Tapasztalat, hogy amikor az öntözésre leginkább szükség van (június-augusztus), akkor nem hull annyi, hogy a heti 2-3 öntözésből legalább egy öntözést biztosítson. A kúttal kapcsolatban legyen arra fedezet, hogy mérnökgeológia szakvéleménnyel alátámasztják, hogy mely vízadó rétegből mennyi vizet lehet kivenni (és a területi vízügy ezt támogatja). A terület feltárása és próbafúrások közetfizikai-talajmechanikai adatai alapján



lehet az adott vízáadó rétegre víznyerő kutat építeni. Fontos, hogy a kút esetében csak próbaszivattyúzások mérési adatai után lehet megállapítani a kinyerhető víz mennyiségét.

Ha a kút megvan, és tudjuk, hogy mennyit ad, akkor dönthető el, hogy direktben használható öntözésre, vagy egy puffer tározóba kell gyűjteni a vizet, és onnan locsolni. A kivehető vízmennyiséghez választunk szivattyút, és a szivattyú teljesítményéhez tervezzük az öntözési köröket. Nem létező kútra nem lehet öntözőhálózatot tervezni.

	B alternatíva
<b>Területileg összefüggő</b>	A területileg összefüggő rendszer sérül, a kimaradó közterületek listáját a megvalósíthatósági tanulmány tartalmazza.
<b>Fizikai kapcsolat más kulcsprojekthez</b>	Az alternatíva biztosítja a PKK, ZsKN, DDRKTK kulturált gyalogos megközelíthetőségét.
<b>Területi kiegyenlítés</b>	Külső városrészeket is érint a közterület-rehabilitáció, de területi szűkítés ezen köztér csoportok esetében is történik.
<b>Műszaki tartalom</b>	A fejlesztendő közterületek esetében a források lehetővé teszik az az EKF-hez méltó műszaki színvonal biztosítását
<b>Városkép formálása</b>	Az eredetileg tervezettnél kisebb területre terjed ki, de megfelelő színvonalon
<b>Lehetséges bevételek</b>	A felújított közterületek egyes részein jelentkezhetnek közterület-használati többlet-bevételek, ugyanakkor a parkolási bevételek csökkennek.
<b>Fenntartási költségek</b>	A szűkített terület miatt a magasabb fenntartási, pótlási költségek egy valamivel kisebb területen jelentkeznek.

**20. táblázat: A „B” alternatíva fő paraméterei**

### V.5.2. Üzemeltetési feltételek előrejelzése

A közterek és parkok rehabilitációját követően a jelenleginél magasabb fenntartási, karbantartási költségekkel szükséges számolni, az új közterületek minőségi leromlását elkerülendő. A magasabb fenntartási költséget a költség-haszon elemzés számszerűsíti.

### V.5.3. Pénzügyi feltételek és társadalmi hasznok előrejelzése

Az építészeti költségbevételek, Pécs MJV Önkormányzata 79/2008-as határozata, valamint a költségbevételek modell alapján a teljes közterület-rehabilitáció beruházási költsége bruttó 7,34 milliárd Ft. Az összeg nem tartalmazza a nem építési tevékenységek költségeit (kiviteli tervek

elkészítésének költségét, a megvalósítás mérnöki munkáit, a projektmenedzsment költségét, az ESZA-jellegű „szoft” elemeket, stb.).

## V.6. LEGMEGFELELŐBB ALTERNATÍVA KIVÁLASZTÁSA

A megfelelő alternatíva kiválasztásakor az előbbi táblázatban foglalt szempontok mentén haladtunk. Az értékelés során 1-10-ig pontoztunk, kivéve a „területileg összefüggő” és a „fizikai kapcsolat” elemeket (mivel a két szempont valójában ugyanazt testesíti meg; míg előbbi általános értelemben, addig utóbbi specifikusan, az EKF-kulcsprojektekhez viszonyítva), illetve a „lehetséges bevételek” esetében, ahol 1-5-ig. Utóbbi esetben ez azzal magyarázható, hogy a közterekből származó bevételek csak igen kis mértékben függenek a közterület műszaki színvonalától, a felújítás eredményeképpen nem várható a közterekből származó bevételek markáns emelkedése, sőt egyes köztéri bevételek csökkenése várható (pl. parkolási bevételek).

A pontozás során *az alternatívákat egymáshoz viszonyítottuk*: a legkedvezőbb alternatíva megkapta a maximális 10 pontot, a másik alternatíva értékét ehhez képest határoztuk meg. (A maximális pont három esetben nem került kiosztásra.)

A **területileg minél inkább összefüggő fejlesztés** szempontját tekintve az előzetes megvalósíthatósági tanulmány „bő listája” (A alternatíva) kapta a maximális pontot, a területi szűkítést magában hordozó B alternatíva ehhez képest visszalépést jelent, bár megjegyzendő, hogy a szűkítésnek főként a különálló projekthelyszínek estek áldozatul.

A területi szűkítés során azonban nem sérültek azok a köztér-elemek, amelyek **az EKF-kulcsberuházások közti kapcsolat**, a Belváros és a Balokány közti kapcsolat megteremtését szolgálják, ezért ezen vonatkozásban mindkét alternatívát egyformára értékeltük.

Amennyiben a területi lehatárolásból nem lépünk vissza – a költségkeret korláta miatt – a **műszaki tartalom**ból kell visszavenni. Ez nagyobb mértékű áldozatot, az erőforrások szétforgácsolását jelenti, mint a területi szűkítés, ezért az A alternatívánál a lényegesen alacsonyabb pontszám. (A maximális pontszám nem került kiosztásra, mivel az ideális helyzet

az érintett összes indokolható közterület megfelelő színvonalú felújítása lenne.)

**A városkép formálásában**, a közösségi terek kialakulásában nagy szerepe van a terek mellett a közvetlen környezetnek, a teret körülölelő épületnek; a homlokzatfelújítás pedig mindkét projekt része. Azonban a városkép formálásához a kulcsprojektben belül kezelt épületszám önmagában kevés, a homlokzatfelújítást különböző városi eszközökkel tovább kell facilitálni. Emiatt a maximális pontszám itt sem került kiosztásra.

A **lehetséges bevételek** vonatkozásában – a fentebb mondottak miatt – nem érzünk nagy különbséget az alternatívák között.

A **fenntartási költségek** annyival kedvezőbbek a szűkebb területi kiterjedés esetén, hogy ott kisebb területen kell garantálni a felújított magasabb műszaki színvonal és állapot megkövetelte színvonalasabb és költségesebb zöldfelület-ápolást, köztisztaságot. (Bár hozzá kell tenni, hogy a felújítástól függetlenül, a jelenleginél magasabb fenntartási színvonalat kellene biztosítani a rehabilitált közterületek *környékén* is.)

A fentieket összegzi az alábbi táblázat:

	A alternatíva	B alternatíva
<b>Területileg összefüggő</b>	5	4
<b>Fizikai kapcsolat más kulcsprojekthez</b>	5	5
<b>Területi kiegyenlítés</b>	10	8
<b>Műszaki tartalom</b>	5	9
<b>Városkép formálása</b>	7	7
<b>Lehetséges bevételek</b>	5	5
<b>Fenntartási költségek</b>	7	8
	<b>44</b>	<b>46</b>

**21. táblázat: Többszemontú alternatívaelemzés**

Mіндеzek alapján a „B” alternatívát tartjuk a megfelelőnek, azaz a megindokolható közterületek vonatkozásában logikus területi szűkítést tartalmazó változatot, mintsem a költségkeret emelése nélkül, mindenáron az eredeti koncepció teljes területi egészében való megvalósításának erőltetését.

### V.6.1. Alternatívák a fenntartás-üzemeltetésben

A költség-haszon elemzés készítése során a következő alternatívákat azonosítottuk be a fenntartásra vonatkozóan:

1. **Optimális műszaki és esztétikai szinten történő karbantartás**, üzemeltetés és pótlás. Ebben az esetben a jelenlegi ismereteink szerinti optimális szolgáltatási szinthez rendelhető költségszintet határozzuk meg. Ebben az esetben a projekt eredményeképpen a fenntartónak jelentős költségnövekedéssel kell számolnia, amely növekedéshez a projekt kapcsán nem társul bevétel növekedés.
2. **A jelenlegi (projekt nélküli állapotban) érvényes karbantartás**, üzemeltetés és pótlás folytatódik a jövőben. Ebben az esetben a felújított, megszépült közterek és parkok az elkövetkező évek során állagromlásra mennek keresztül, és jelen projekt céljai – a közterek és parkok újjáélesztése – nem maradnak fenn hosszabb távon.
3. Amennyiben az 1. alternatíva finanszírozási akadályokba ütközik, célszerű meghatározni a karbantartáshoz és pótláshoz rendelt **elvárt szolgáltatási szintet minőségi kritériumokkal**, és ennek alapján kell meghatározni a finanszírozási igényt.

## VI. A MEGVALÓSÍTÁSI JAVASLAT KIDOLGOZÁSA

### VI.1. MŰSZAKI TARTALOM RÉSZLETES LEÍRÁSA

A *részletes* műszaki tartalom jelen pillanatban már a Közterek II. ütemére isismert az elkészült építésztervekből.

#### VI.1.1. A Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt II. ütemének műszaki tartalma

##### VI.1.1.1. Pécs város központjának megújítása (Széchenyi tér és környéke)



#### Hunyadi utca

*Funkció:* Összekötés a főtér és az északi várfal kapuja felé. Osztóvonal és egyben kapocs az északi belváros nyugati és keleti fele között.

*Forgalmi rend:* Az utca belekerül a belváros csillapított forgalmi övezetébe. Kétirányú gépkocsi forgalom a jelenleginél keskenyebb útpályával (6,5 méter) és szélesebb járdákkal. Az útpálya burkolata túlnyomó részt aszfalt, a járdáké kiskockakő (pl. andezit), a szegély 30 cm széles, kiemelt gránit szegély. Az utca északi végpontján burkolatban az egykori kaposvári kapu bazalt kockakőburkolattal kerül bemutatásra.

*Közvilágítás:* A mai közvilágítási pozíciókba helyezett új oszlopra elhelyezett új világítótestek (Schröder Citea). Ez alól kivételt a gyalogátkelőhely melletti új oszlop és falikar jelent.

### **Megye köz**

*Funkció:* A teret az ősi utcarendszer használati, közlekedési rendszerének egymásba folyó irányai alakították ki. Hangulatát egy nagyméretű fa meghitté, a főtér mellett „véletlenül” felfedezhetővé teszi. Mai funkciója (parkolás) a közeljövőben érdemben nem változik meg, de egy alacsony támfal építésével, illetve a burkolatok rendezésével jelentős esztétikai/funkcionális javulás érhető el.

*Forgalmi rend:* A terület továbbra is a forgalomcsillapított zónába fog tartozni. Az esküvőre érkező reprezentatív parkolás is csak várakozásként kap helyet.

### **Szepesy Ignác utca**

*Funkció:* Nem változik, a parkolás megszűnésével gyalogos szerepe még erősödhet is, bár a csökkenő forgalom miatt a Hunyadi út is kellemesebbé válik.

*Forgalmi rend:* Érdemben nem változik, a gépjármű forgalom továbbra is csak az ott lakók érdekeit szolgálja. Törekedni kell a gyalogos útvonal preferálására, mivel ez az utca kapcsolat lesz a gyalogos közlekedésre átalakított Széchenyi tér és a Káptalan utca között. Az utcában parkolóhelyeket nem alakítottunk ki. Az utca a Széchenyi tér burkolatát kapja.

### **Széchenyi tér**

*Funkció:* Gyakorlatilag változatlan, közösségi találkozóhely, városi reprezentáció, az



EKF2010 főtere.

Felső térrész: Az évszázadok során kialakult „épületszobor” (Gázi Kászim Pasa Dzsámija, Belvárosi Plébániatemplom) története és jelenlegi élete jelentős üzenettel bír Pécssett – félúton Essen és Isztambul között. Az alapvetően a szeretetre és a békére épülő két világvallás élő megbocsátásának és befogadásának fizikai manifesztációja a templom. A dzsámi elemelkedik, így finoman izolálódik a tértől, míg a katolikus templombővítés a tér által körbenőtt, kapcsolata környezetével közvetlen.

A templom északi oldalán új bejárati tér alakul ki (ezzel egy időben megfontolandó a Szent Bertalan kápolna alaprajzi körvonalainak a burkolatban való megjelenítése). Az örökmécses alépítménye helyén marad, de a mellette álló két támfal átalakul – helyet adva az első világháborús reliefeknek. A Janus Pannonius utca torkolatát olyan módon alakítottuk ki, hogy a meglévő szintekhez a tér burkolata tudjon kapcsolódni.

### **Magterület**

A térrész egyszerre biztosítja a városi reprezentáció terét központi fórunszerűen nyílt terével és a tér minden irányába szabad átjárást biztosító lépcsősoraival, átkötéseivel. Biztosítja a demokratikus városi közélet megélésének fizikai környezetét, fásított agóráját a térfalak mentén, ahol vendéglő- és kávézóteraszok kapnak helyet. A tér részben a mai állapot (terv: Körmendy Nándor, 1932) alapvető értékeire épít: hasonló alapterület, a jellegzetes térforma új formában való megjelenítése, nagy lépcsősor a Dzsámi felé. A Hunyadi szobor és a Szentháromság szobor természetesen a jelenlegi helyén marad. Előbbi környezete a város egyik kedvelt találkozóhelye – ezt a funkciót ülőfalak jelzik a szobor közvetlen közelében.

A tér belső magjának, a főlépcső által kijelölt sávnak a két oldalán fákkal árnyékolva, de burkolaton teljes felületen bejárható, egyedi padokkal és fényekkel vonzóvá tett pihenőfelületek találhatóak. Az eddigi támfalakat lépcsősorok váltották fel, ezek közül a legkarakteresebb az északkeleti sarok ülőkövekkel „megszórt” lépcsőfelülete.

Párna-felhők / fényplasztika: A fényplasztika alap gondolata kiegészíteni a tér elemeit egy, az



EKF idejére felállítható installációval, amely az állandóság és biztonság mellett egyszerre hordozza az emberi lét, a kultúra időszakosságát, bizonytalanságát is. Nappal a város egyik jelképeként ismert "öt torony" és négy felhő motívumával, este az álmainkat segítő párnák megidézésével. Nappal a pozitív-negatív formatalálkozásokkal komponált, buborékszerű formák felhőkként kapcsolják össze a tornyokat szimbolizáló, égbetörő, fém és műanyag oszlopokat. Este, ha ezek az oszlopok nem világítanak, akkor a párnák színesen lebegnek a térben.

A Párna-felhők alatt egy rétegforrásokat idéző ferde, „vizesedő” fal található, amelyet vízfelületek sora kísér – ez az átellenben található teraszlépcsők, ülőkövek formai, téri párja. A Ferencesek utcája torkolatában egy kortárs anyaghasználatú és megformálású díszkút teremti meg a téri léptékváltás lehetőségét, finoman „belakva” a Széchenyi tér ezen fontos alterét. A többi vízképhez hasonlóan itt is fontos a víz megérintésének, megélésének lehetősége.



*Anyaghasználat:* A tér egészét a természetes kőburkolatok és –felületek használata jellemzi. Az útpályát és a tér egyéb felületeit azonos, meleg tónusú gránitlapokkal burkoljuk. Az általános térfelszín burkolatvastagsága 8 cm, jellemző lapmérete 30\*60 cm; az útpályáké (11,5 tonna terhelésre méretezve) 10 cm, elemmérete 20\*30 cm. A tér közepének burkolata 30-40-60 cm szélességű váltakozó soros, váltakozó elemméretű gránitburkolat. A javarészt nem kiemelt szegélyeknek jól láthatóaknak kell lenniük, hogy elkerülhető legyen a forgalomterelő pollerek alkalmazása - így ezek világosabb színűek (világosszürke –

egységesen a teljes területen). A kőlapok felülete egységesen stokkolt felületű, amely a csúszásmentességet garantálja.

*Forgalmi rend:* Alapvetően gyalogos dominanciájú terület, ahol a gépkocsi közlekedés szigorú megkötésekkel engedélyezett. A tér körüljárhatóságát megtartottuk, olyan felület kialakítással amely a buszok közlekedésére is alkalmas. A parkolók megszüntetésével értékes területek szabadulnak fel, melyek a gyalogos közlekedés színterévé válnak.

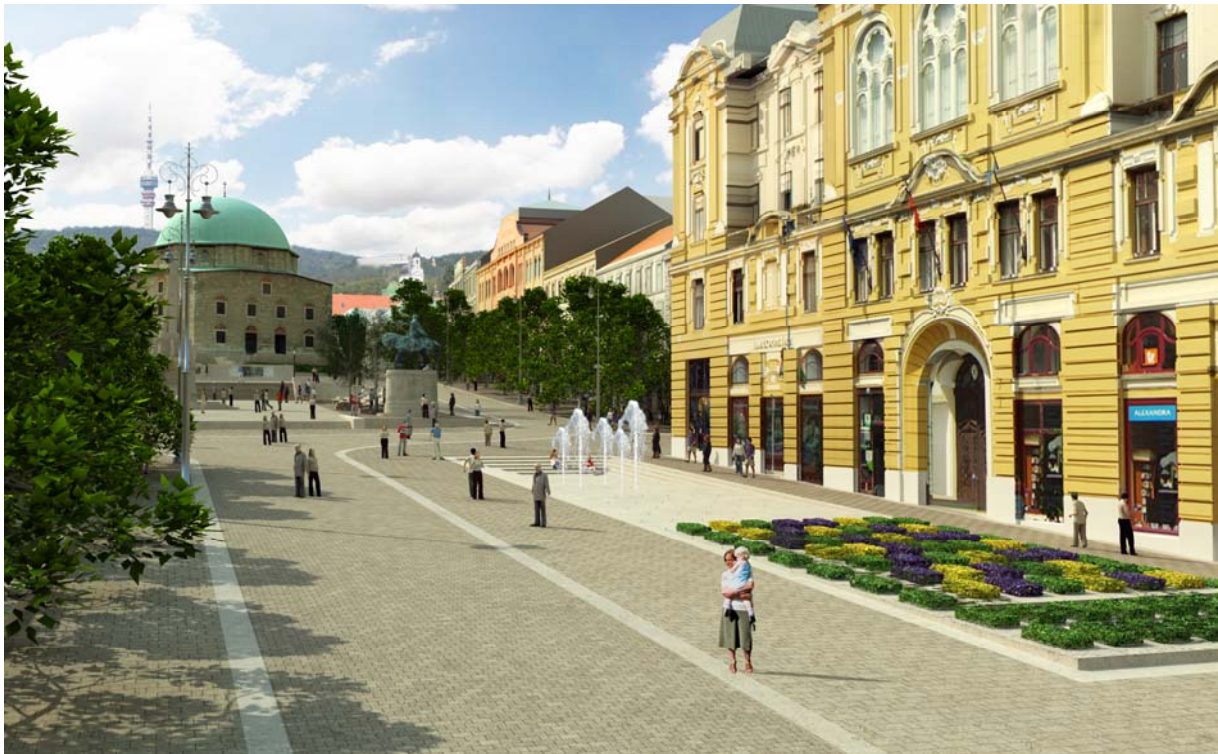
*Közvilágítás:* A térfalak mentén a jelenlegi kandeláberek állnak új fényforrásokkal, lámpafejekkel. A tér belső zónájában egyedi világítóelemek egészítik ki a fényarchitektúrát – decens oszlopos lámpák az újonnan telepített fák előtt, lefelé világító sávfények a padok alatt, az ülőköveket derengő fénnel ellátó ledsorok a teraszos térrészen (ld. berendezési tárgyak fejezet és fénytervezés munkarész). Fontos az egyedi térelemek (szobrok, emlékművek) díszvilágítása, amely jelentős derítő hatást fejt ki.

### **A Városháza előtere**

Ez a térrész a felvezetés és az átkötés funkciójának kell, hogy megfeleljen. A Városháza előtt egy lépcsős-teraszos megoldással lehet megfelelő előteret kialakítani az északi oldalon – vele átellenben, a bejárat völgy-felőli oldalán virágkiültetés kap helyet. A kettő egységes kialakításáról egy összefogott „köszönyeg” gondoskodik, amely egyformán jól képes a vízarchitektúrát és a zöldfelületet is befogadni. A vízátkalmazás korszerű: járószintbe süllyesztett szökőkút-fűvókák alkotnak impozáns vízképek úgy, hogy a vízképeket kikapcsolva a díszburkolat teljes felületén járható, használható. A tervező – csakúgy, mint a tér többi részén elhelyezésre kerülő térplasztikák, építészeti elemek esetében – itt is képzőművészt, szobrászt vont be az alkotási folyamatba: a tér műszaki-esztétikai terveivel párhuzamosan elkészült művészeti koncepciót külön dokumentáció tartalmazza. A Városháza protokoll-parkolására az útpálya és a vízjáték közötti sáv nyújt lehetőséget.

Az utca túloldalán megóvásra érdemes a ma is megtalálható, fákkal beültetett két kiemelt ágyás, azonban a homlokzathoz közeli pozíciójukkal megnehezítik a terasz-szerű kiülést. Ezért a tervezett állapot a kazetták keleti irányba „tolásával” (1,2 méter) számol. Ezzel párhuzamosan az időjárás állomás is felújításra kerül.

*Közvilágítás:* Ezen a területen csak a nyugati oldalon maradnak meg a jelenlegi közvilágítás oszlopai, a Városháza előtt homlokzatokra szerelt falikarok veszik át a szerepüket. A vízarchitektúra is díszvilágítást kap.



### A Zsolnay kút környezete

A Zsolnay kút emblemikus pontja a városközpontnak. Az Irgalmasok temploma előtti növényágyások felújításra kerülnek, a templom előtt kis lombkoronájú fák jelennek meg. A kút körüli virágágyás – a kút használhatósága érdekében – megszüntetendő.

## **Irgalmasok utcája**

*Funkció:* A Széchenyi tér térrendszerének déli záróeleme. Az utca „utcaszerűségét” megtartottuk, de a mai útpálya-domináns kialakítás helyett a gyalogosközlekedés elsőbbsége lesz érezhető. A forgalmi sáv (süllyesztett szegélyekkel elválasztva) 4,5 + 2 méteres szerkesztésmóddal alakul ki, ahol a „plusz két méter” hol kitérő buszoknak és rakodásnak, hol pedig padokkal, fákkal alakított sétáló-pihenő szakasz. A déli végpontján – hasonlóan az északi Kaposvári kapuhoz – a burkolatban kerül bemutatásra az egykori Siklósi kapu alaprajza. Az utca burkolata megegyezik a magterület burkolatával.

### *1.1.1.1. Pécs – Tettye városrész közterület megújítása, II. ütem*

## **Ágoston tér**

A meglévő térburkolatok nagy részének megtartása felújítása mellett térkő burkolat készül természetes kő (bazalt kiskocka) elemekkel díszítve. Helyenként a meglévő kiskockaburkolat kimozdult, kifagyott. Ezek javítása elengedhetetlen.

A bányász emlékmű közvetlen közelében anyagában színezett beton burkolatot alkalmaztunk. A romok közelében stabilizált zúzottkő burkolat a jellemző, ahol a szórt anyag felső 3 cm-es rétegének szemcse-mérete nem haladhatja meg a 0,5 cm-t. A tervezés során az épített örökség megóvása és bemutatása mellett fontos szerepet játszott a romterület közterületként való használhatósága is, ezért a templomhajóba anyagában színezett betonburkolat került.

A Dévényi Sándor-féle térkialakítás elemeit („örvény”, sétány, kút, templom előtere, romhoz vezető kapcsolat) megtartva, azokat kiegészítve építkezik a koncepció. Ez a koncepcióban nem csak a részletképzésbeli eltérés a pályázati anyaghoz képest. A nemrégiben épített útpályát nem érinti a terv. A szobor körbejárhatósága mellett biztosítani szeretnénk az ünnepélyes megemlékezésre a reprezentatív burkolt felületet, a csendes emlékezésre, tiszteltadásra a liget árnyas terét.



## Havihegy

A terület fő programja az, hogy feltárja és bemutassa Pécs egyedülálló panorámáját keleti irányból. A gyalogos tengely feladata az is hogy összekösse a völgy északi részét a hegyorom déli végén álló Havihegyi kápolnával.



A programnak része a Havihegy kiemelt területén olyan egységes új arculati rendszer bevezetése, mely harmóniában van a természetes környezettel, illetve az eddig meghatározott, a Tettye többi területén használt elemekkel. Ennek részei az új, egységes formai kialakítású közvilágítás kiépítése, illetve az egyedi térbútorok. A kápolna környezetében a szükséges növényritkításon kívül az éjszakai díszvilágítás kialakítása, egy szabadtéri oltár elhelyezése és kiemelten a város és a templom építményének vizuális kapcsolatának erősítése a cél.

Az Átkötő út kiépítésével párhuzamosan a Panoráma sétány gyalogosforgalmúvá válik, gépkocsival csak az ott lakók által használható.

## Szathmáry palota romok

A villa bemutatását szolgáló rekonstrukciós beavatkozások mellett két új melléképítmény biztosítja a romok használati értékének növelését, a rom visszakapcsolását a park vérkeringésébe. A program magában foglal egy szabad felhasználású, burkolt dobogót, illetve egy kilátópontot, mely egyúttal az egykori villa jelenleg hiányzó dél-keleti sarkára referál. A kilátó, a burkolat síkjáig helyreállított falak illetve az udvar helyén létesített parter segítik a romok hajdani téri struktúrájának megértését, rendezetté, tervezetté teszik a jelenleg teljes

egészében műromi össztahtást. A villa helyiségeiben kavicságy kerül kialakításra, változatosan használható ülőbútorokkal, melyek megteremtik a lehetőséget a romok “belakására”, újbóli birtokba vételére. Ezen felül a két új melléképítmény változatos események díszletévé válhat; a dobogót az udvaron épített ideiglenes lelátóval alkalmassá lehet tenni az immár hagyományos nyári előadások számára, a kilátó fala és a bútorok a rom izgalmas, vadregényes tereivel kisebb műsorok, utcazenei estek, performanszok háttérül szolgálhatnak.

### Vince utca – Tettye tér

A Szent Vince utca folyosó a város és a természeti környezet között. A víz felszíni megjelenítésével a városrészt, annak életét és fejlődését alapvetően meghatározó Tettye-pataknak kívánunk emléket állítani.



A Tettye tér csomópont a Szent Vince utca és a Tettye park találkozásánál. Szándékunk szerint találkozóponthoz pihenésre is lehetőséget adó közösségi terrasszal. A „Tettye-patak” felszíni megjelenése itt, egy un. forráskövön keresztül, a jelenlegi műszaki járat bejáratára merőlegesen jelenik meg. A téren az egykori vízmalmoknak emléket állítva felépítésre kerül egy 3,0 m átmérőjű tradicionális vízkerék, melyet egy gyűjtőmedencén keresztül a „patak” vize hajtana.

A tervezett padokból három típust különböztet meg a terv. Az előregyártott pad szükségyszerűen ergonomikus kialakítású, funkcionális, esztétikus. Az ülőfelületének a minden évszakban alkalmasnak kell lennie a használatra, ennek megfelelően a jatoba fa ülő- és háttámlájú padokat javasolunk. A tervezett hulladékgyűjtőknek környezetbe simuló semleges színűnek, tartós anyagból készülőnek kell lenniük, egyszerű vonalvezetésű, öncélú formálástól mentes kialakítással, csikkgyűjtővel ellátva.

A berendezési koncepció része még egy speciális, látásukban korlátozottak számára készülő információs-tájékoztató dombormű. Ez a műtárgy a környezet domborzatát, valamint a várost mutatja meg tapintható formában, Braille írással kiegészítve.

Elhelyezésre kerülnek továbbá tájékozódást segítő, fagerendából épített információs oszlopok is, melyek az épített és természeti értékek, egyes szolgáltató funkciók irányába terelik a látogatót.

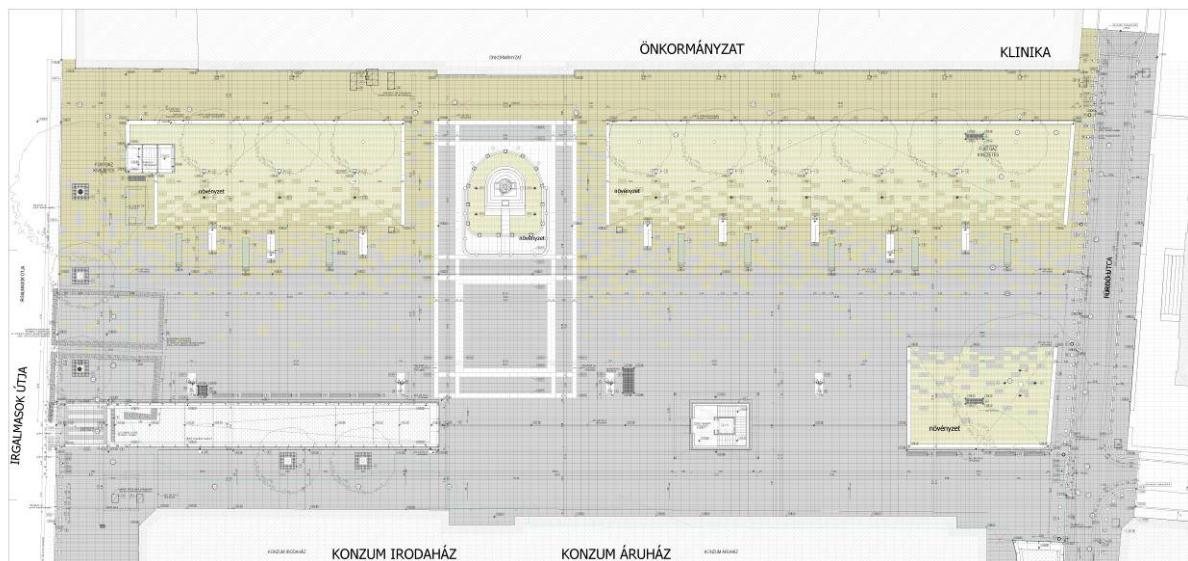
A Tettye tér vegyesen használt közlekedési felületeit bazalt kiskockaburkolat alkotja. Ez nagy teherbírású szerkezetű alakítható, miközben esztétikus, időtlen felületet ad. A közösségi pihenőterasz burkolata a kisebb terhelés és a meghittebb hatás érdekében stabilizált murvaburkolatot kap, melynek legnagyobb frakciómérete nem haladhatja meg a 0,5 cm-t. A patakmeder burkolata itt beton alaptesten fűrészelt, fagyálló mészkőlapokból épül.

A Szent Vince utca anyaga lávaszürke térkőburkolat.

#### *1.1.1.2. Kossuth tér – Hal tér*

A terek átalakításával azt céloztuk, hogy az újra a polgárok által lakható, használható, a városi szövet értékes és vonzó részét képező terület legyen. Ez a cél, jelentős vonzerőt biztosító funkciók betelepítésével érhető el. Az építészeti és a kertépítészeti koncepció kialakítása egymással szoros összefüggésben, egymásra épülve készült. Alapja az épített térfalak által körülvevett, zárt köztérnek a meglévő arányviszonyokkal harmonizáló, klasszikus köztér és park élményt nyújtó, ugyanakkor újszerű ötletekkel gazdagított, a mai igényeket kiszolgáló minden részletet végiggondoló tervezés.





A Kossuth teret a tervezés során rendezvénytérként jelenítettük meg melyet az önkormányzati épület és a zsinagóga előtt parkosított zöldfelületek kereteznek. A Kossuth szobrot, arccal dél felé fordítjuk, így a szobor háttérét a korban és előadásmódban hozzá közel álló önkormányzati épület homlokzata adja. Az így kialakult kilenc osztatú tér felület nagysága és egységes kialakítása lehetővé teszi kisebb városi kulturális rendezvények ide helyezését. A Kossuth szobor körüli eredeti kovácsoltvas kerítést javasoljuk felújítani és kevesebb elemszámmal visszahelyezni.

A már meglévő Batthyány mellszobor mellé újabb szobrok kihelyezését tesszük lehetővé a tér északi oldalán. A szobrok állítását az Aradi vértanúk úti szoborsor mintájára közadakozásból lehetne felállítani. A szoborsor az Első Felelős Magyar Kormány tagjait ábrázolná (Batthyányin és Kossuthon kívül: Deák, Eötvös, Széchenyi, herceg Esterházy, Szemere, Klauzál, Mészáros).

A zöldfelület peremére kisebb kőlap csobogók kerülnek melyeket a szoborsor elemeihez párosítunk.

Ezen vízfelszínek nem emelkednek ki a térburkolat síkjából, ezért a téren történő rendezvények berendezéseinek elhelyezését nem gátolják.

A Hal tér méretéből és forgalmából adódóan főképp a gyalogos és gépjárműves átközlekedést szolgálja. A teret a Fürdő utca folytatásaként ketté szeli a gépjármű forgalmat biztosító útszakasz és a mélyparkoló lejárata. Így a keleti és nyugati térrészbe kerül a gyalogos közlekedést biztosító térburkolati rendszer. A nyugati térfalat alkotó Konzum áruház földszintjére egy étterem nyílik a jövőben melynek kiülő terasza a tér ezen felére kerül kb. 30 férőhellyel. A tér keleti felületén a pihenést biztosító térburkolatba ágyazott szökőkút kerül. A szökőkút kb. 20 m<sup>2</sup> –es vízfelülettel rendelkezik.

A terület, mint városi közlekedési gócpont nagy gyalogos és gépjármű forgalmat vonz. A most megnyílt Árkád Üzletház a téren keresztül intenzív gyalogos forgalmat generált. Ezen közlekedési irányokat a térfalak mentén és a tereken keresztül engedjük át.

A Rákóczi út – Fürdő utca sarkán egy kiszélesített rámpa vezet le a térszint alatti parkoló szintre. A gépjárművek kivezetését az Irgalmas utcán keresztül kívánjuk kialakítani a Konzum irodaház északi térfala mentén.

#### *VI.1.1.2. Indóház tér és környéke*

A terület kezelésénél a fő cél a jelenlegi funkciók és térhasználat kulturáltabb biztosítása. A jelenlegi aszfalt burkolatok elfogadható állapotban vannak, egyszeri jelentősebb takarítással és a jelenleginél intenzívebb fenntartással jelentősen javítható a terület megjelenése. Az utcabútorok cseréje, ami ténylegesen szükséges, ennek érdekében új padok, szemetesek és információs táblák kerülnek elhelyezésre. A karbantartási munkák között szerepel a MÁV szállótól nyugatra lévő növényesített felület is. Itt a növényállomány felújításával és az utcabútorok cseréjével a parkolók fele vezető út környezete jelentősen javítható.

#### **Domus park**

A Domus park jelenti az egyik fő gyalogos kapcsolatot az Indóház tér és a belváros között. A



távolsági buszpályaudvar és a vasútállomás között is jelentős gyalogos átmenő forgalmat bonyolít. A park jelenleg egyike a város legelhanyagoltabb közterületeinek. Felújítása esetén kihasználtsága jelentősen megnövekedne, nem csak egy közlekedő folyosó lenne, hanem a szomszédos – jelentős lakásszámú – lakóterület rekreációs területe is.

A park jelenlegi úthálózata kerül felújításra, új térkő burkolattal, valamint kiegészül a jelenlegi jelentősebb kitaposások burkolásával. A régóta használaton kívüli vízmedence elbontásra kerül rendezve a park központi helyét. A meglévő közvilágítás fejlesztésre kerül, a lámpafejek cseréjével. A területen új utcabútorok (padokat, szemeteseket) kerülnek elhelyezésre, erősítve a parki funkciókat.

A jelenlegi játszótér kerül megtartásra, a jelenlegi elemek felújításával és további elemek bővítésével.

A növényállomány felújítása keretében megtörténik az elburjázott cserjék irtása, a faállomány ifjító metszése és cseréje, valamint a gyepfelület pótlása.

A 2010-es évre elhelyezésre kerül a területen egy EKF installáció.

### **Móricz Zsigmond tér**

A tér felújításánál a meglévő, rossz állapotú térburkolat cseréje történik meg, az akadálymentes közlekedés megteremtésével. Kiegészülve déli irányba egy burkolati sávval mely igazodik a jelenlegi közlekedési irányokhoz. A jelenleg üzemen kívüli vízmedencét, Kucs Béla „Táncoló gyerekek” szobrával együtt felújítjuk és üzembe helyezzük. A medence új belső burkolatot és vízgépészetet kap. A területre új utcabútorok kerülnek kihelyezésre, padok és hulladékgyűjtők a kényelmesebb és kulturáltabb térhasználat érdekében. A jelenlegi növényállomány kerül megtartásra, megújításra és pótlásra.

#### **VI.1.1.3. EKF városrész**

Célkitűzésünk egy olyan városrész kialakítása volt, mely a meglévő - és sok esetben kiküszöbölhetetlen hiányosságok ellenére is - egy hosszú távon is élhető városi környezetet tud biztosítani. A káros jelenségek csökkentésével, és a meglévő kedvező adottságok

kibővítésével, visszakerülhessen a most még szürke foltként létező térség a városlakók mentális térképére, az utcákra, terekre visszatérjenek az emberek, visszatérjen az élet.

Egyszerűen megvalósítható, minőségi, tartós, a helyi hagyományokra épülő, előremutató megoldásokat kerestünk.

Fontos szempont volt továbbá a feladat azon kettősségéből származó igény kielégítése is, hogy a Kulturális Főváros látogatói, az itt élők és az egyetemisták egyaránt magukénak érezhesek a városrészt. Legyenek személyes kötődési pontok, de a különböző csoportok, generációk egyszerre, közösen töltsék meg a tereket, utcákat.



### **Király utca keleti része**

Az utca forgalom csillapított zónába sorolása jelenleg még nem lehetséges, ennek megvalósítása hosszútávú cél. A gyalogos dominanciát erősítendő, szélesítésre kerülnek a járdák, kiépített egyoldalú parkolási lehetőség megmarad.



## Vasarely tér

A Király ház megépülése óta kialakult egy nagyobb teresedés, mely határozott térfalaival és elhelyezkedésével kiválóan alkalmas egy korszerű városi tér kialakítására. Így a Király utca méltó befejezésévé, és az EKF városrészbe vezető utak kiindulópontjává tud válni.

A leendő átmenő gyalogos forgalom miatt várható, hogy az emberek a jövőben gyakrabban fognak itt sétálni. Ahhoz hogy ez a tér valóban alternatíva tudjon lenni, erős karakterrel kell rendelkezzen. Javasoljuk a tér Vasarely térré keresztelését, és ennek megfelelően alakítottuk ki a tér arculatát. A Király utcába tervezett burkolatkiosztást déli és keleti irányba folytattuk, ezzel jelölve a fő gyalogos közlekedési tengelyeket.



*Forgalmi rend:* Alapvetően gyalogos preferenciájú terület, melyet gépkocsival csak engedéllyel lehet használni. A tér úgy lett kialakítva, hogy tűzoltó és mentőautó északi és déli irányból egyaránt behajthasson. A Király ház nyugati oldalán lévő taxikat az északi oldalra telepítettük, hogy forgalmuk kevésbé zavarja a

téren időzőket.

*Közvilágítás:* A közvilágítást a gyalogos sétány mentén elhelyezett kandeláberek adják, melyet egyedi világítási megoldások egészítenek ki, mint például a gyepebe helyezett lombkoronát megvilágító lámpák, vagy a burkolat síkjába süllyesztett, vonal menti világítás.

## Egyetem utca északi része

Ezen a területen, a teresedés nyugati oldalán a gyalogos sétány tovább folytatódik. Burkolata konzekvensen a Király utca felől érkező gyalogos felületek jó minőségű, kis elemes szürke

térkö burkolata. A gyalogos felület a parkolósáv rovására kiszélesedik.

*Forgalmi rend:* A gyalogosforgalom a kiszélesített járdán, az autósforgalom (csak a Király Ház parkolójának be és kimenő forgalma) ettől kiemelt szegéllyel elválasztva, jó minőségű térkövel burkolt felületen történik.

### **Egyetem utca déli része**

A belvárost az EKF városrészsel összekötő elsődleges gyalogos tengely. Az utca alkalmas fás gyalogos sétány, allé kialakítására, mivel már jelenleg is komoly faállománnyal rendelkezik. Az autósforgalom burkolt, egyirányú haladásra alkalmas gépkocsi sávon történik. Az utca nyugati oldalán van a szélesebb gyalogos felület a gyorsabb haladásra, amely a Vasarely tértől egyenes tengelyben folytatódik. Az utca keleti oldalán kap helyet a parkoló sáv. A gyalogos sétány burkolata megegyezik a Király utcán és a téren lévő kiselemes térkö járdaburkolattal.

Míg a nyugati oldalnak alapvetően az áthaladás a funkciója, a keleti oldalon, új kiemelt zöldfelületek melyek egyben ülőfelületként is funkcionálnak.

### **48-as tér**

A 48-as tér elhelyezkedése kapcsán elsődlegesen egyetemi park. Viszonylagos kihaltságának oka leromlott állapotának köszönhető. Mindössze két, egyszerű megoldást igényel, hogy az egyetemisták ténylegesen birtokukba vegyék: a Zsolnay út forgalmából adódó hatások megszürése, tompítása védősávval, és olyan egyszerű, zöld környezet létrehozása, mely tiszta és megfelelően karban van tartva. Ezért döntően gyepfelületekből és ösvényekből álló területeket terveztünk, ahol természetesen „füre lépni szabad”.

A Zsolnay, Rákóczi útról érkező káros hatások csökkentése érdekében, egy 1,20 m magas zöld támfal kerül kialakításra.

Az egyetem előtti útszakasz átmenő gépkocsiforgalmát megszüntetnénk. A jelenlegi kétirányú úttestet a járda szintjére emelnénk, és az így kialakuló tér gránit kiskockakő burkolatot kapna.



Ezen a téren megszüntetnénk a rossz állapotú növénykazettákat és az itt található fák egyedi kialakítású faveremrácsba kerülnének. Az egyetemi épület főhomlokzata burkolatba süllyesztett lámpákkal díszvilágítást kaphat.

A Rektori Hivatal ideköltözésével a tér felértékelődik. Épülete előtt középülethez méltó, nagyobb teresedést alakítunk ki, melyen a későbbiekben az egyetemhez kapcsolódó (pl. Nagy Lajos szobor) kerülhet elhelyezésre.

A gyalogos tengely az egyetem főbejáratától az Universitas utca irányába átszeli a parkot. Egyértelmű, széles sétányt terveztünk, hogy az átmenő forgalom ne kerülje ki a parkot. A sétányt a már a Vasarely téren is használt világítótestek és Versio típusú támlás fa padok övezik.

Ezzel együtt a kegyeleti park funkciót is tiszteletben tartottuk. Azért, hogy a növényesített felületek dominanciája megmaradjon, a burkolt felületeket igyekeztünk minimalizálni. A téren egy kövel burkolt sávot terveztünk („Emlékezés tere”), amelyen jelenlegi helyén az 56-os emlékmű és a Millenniumi emlékmű is elhelyezkedik. Szintén ide kerül áthelyezésre a Petőfi szobor. Ez a felület lehetőséget ad nemzeti ünnepek kulturált körülmények közti, méltó megünneplésére. A térrész közepén egy jetes vízjáték is helyet kap, mely felülete a nagyobb rendezvények alkalmával, a szökőkút kikapcsolásával a tér kövel burkolt részévé válik. Ennek a kialakításnak ezen felül előnye az is, hogy a téli időszakban sem kell a vízfelület helyén egy kevésbé esztétikus, burkolt felületet látni.

A park jelenlegi fás növényállománya ritkítandó, és a kihalt előregedett egyedek helyére új, nagyobb tűrésű fák telepítendőek. A zöldfelületek változatosabbá, és virágosabbá tétele



érdekében hagymás kiültetések, alacsony cserjék, és talajtakaró növények is helyet kapnak a területen.

### Balokány liget

A Balokány liget északnyugati szélétől a gyalogos sétány a ligeten keresztül a Zsolnay Kulturális Negyed bejáratához vezet. A Balokány liget e szakaszán a meglévő, nagyon rossz állapotban lévő kerítés elbontásra kerül.

A park elválasztást a Zsolnay úttól intenzív növénytelepítéssel oldjuk meg.

A Zsolnay úti járdától délre, a tó szintje felett cca. 3 méter magasan, a Koncertterem felől betorkolló úttal azonos szinten húzódik a megfelelő szélesség elérése érdekében kiszélesített sétány. A sétány ezen a szakaszon acélszerkezetű. A sétány Zsolnay Kulturális Negyed déli bejáratához tart.



### Zsolnay út

A négysávos út az ország egyik legforgalmasabb útszakasza. Ez a közeljövőben valószínűleg nem változik, ezért törekedtünk az útpálya és a járdák elválasztására. Bár a lehetőségek az

útpályák szélessége és a közművek helyzete miatt elég szűkösek, a lehető legtöbb helyen igyekeztünk zöldfelület kialakítani, és fákat telepíteni. Elképzelésünk szerint a Zsolnay utat egy védő zöld folyosó fogná közre a Zsolnay gyártól egészen a 48-as térig. A gyalogos forgalom jó minőségű aszfaltburkolattal ellátott felületen zajlana.

### **Felsővámház utca**

Az utca a történelmi belváros és a Zsolnay Kulturális negyed egyik legfontosabb összeköttetése. Mivel az utca D-i oldalán vezetett járda meglehetősen szűk, az úttest két sávja pedig valamivel szélesebb a szükségesnél kialakítható lenne itt egy parkoló-zöldsáv, az úttest szélességéből való minimális elvétellel.

Az utca további részén az úttest és a gyalogos sétány között parkoló-zöldsáv alakítandó ki a meglévő sövények pótlásával, új fák telepítésével. A fennmaradó pályaszélesség elegendő a kétirányú – autóbusz által is használt – közlekedés biztosítására.

A járda jelentősen nem szélesíthető, javasoljuk a Zsolnay negyedbe tartó fő gyalogos forgalom É-i oldalon történő vezetését.

Az utca északi részén önálló kerékpár sáv kerül kialakításra.

### **Major utca**

A Felsővámház utcában oldalán lévő gyalogos sétány továbbvezetésével a ZsKN elsődleges gyalogos megközelítése. Az utca teljes szélességében kiselemes térkővel burkolt, zömmel gyalogos felület. Az autós közlekedésre kijelölt egy sáv burkolattal és pollerekkel jelölt.

### **Lánc utca nyugati oldala**

A terület gyalogos felülete jelenleg is már térkővel burkolt, ez kerül felújítani. Az eddigi két gyalogos sáv közül a közvetlenül az úttest mellett lévő megszüntetjük és új parkolósávot

alakítunk ki. Ezen a szakaszon is fasor telepítésével zöld védőfolyosót kialakítása a legfőbb cél.

### *1.1.1.3. Keleti városrész*

#### **Szondi György sétány és a kapcsolódó lakótömbök**

A sétány tervezett felújítása nem csak az ott és a közvetlen környéken élő lakók igényeit szolgálja csupán. Olyan közösségi funkciókat alakít ki a tervezett átalakítás, amely a tágabb lakókörnyezet számára is képes kikapcsolódást és társas aktivitást biztosítani. A tervezett új sétány voltaképpen két részre osztja a területet: a keleti terület a házakhoz tartozó zöldek intimebb pihenő park funkcióját eredményezi, míg a nyugati rész átalakítása az aktívabb tevékenységek funkcionális berendezését szolgálja. Ez utóbbi területen a zöldfelületek és a gyalogos ösvényeket újra terveztük. A beavatkozások a meglévő állapotok újra értelmezésére alapulnak, és a tervezés szándéka szerint az aktívabb köztérhasználat kondícióit kívánja megteremteni rendelkezésre álló anyagi keretek között.

A Szondi György sétány északi végén egy pódium-szerűen kialakított lépcsősor vezet fel a rézsűre. A „pódium” a parkoló „forum-szerű” lépcsős megközelítését kiegészítve a helyszín emelvényévé tud válni a tervek szerint. Ebben a helyzetében egyszerre színpad és nézőtér is. Így többféle variációs rendben teszi lehetővé a hely használatát. Az emelvényen egy színpadot helyzetünk el, amely könnyed megjelenésével nem terheli túl a pódium tömegét és fa szerkezetének köszönhetően biztosítja a leülési lehetőséget. A sétány egyik legkarakteresebb és arculatot formáló eleme is itt kap helyet: az u.n. csücsülő pad. A pad rendezzi a teresedés pozícióját, ugyanakkor irányt adó módon jelöli ki a sétány tengelyét, másrészt pedig funkcionális használatában a környék köztéri használatának egyik emblemikus helyévé válhat.

A sétányra felfűzve új játszóterek kerültek elhelyezésre, valamint a terület déli részén új kisméretű sportpálya lesz elhelyezve.

### **Komját Aladár utca**

Az tervezett felújítás elsősorban a gyalogoshasználat biztosításának feltételeit kívánja kidolgozni. Az utca megtervezésével elsősorban összefüggő gyalogosjárda rendszer kialakítása volt a célunk.

A gépkocsiforgalom lassítása érdekében az útburkolat és a járda szintjét egy magasságba hoztuk. Ezáltal tesszük tervünkben egyértelművé a gyalogos közlekedés elsőbbségét. A Komlói úti kereszteződés gyalogos forgalmát a közösségi ház előtti tér irányába tereljük, és sővényrel, valamint korláttal tartjuk távol a 66-os út gyalogátkelő nélküli keresztezését célzó forgalmat. A főút kereszteződését és a kanyarodási ívét, valamint a környező járdák burkolatát úgy alakítjuk, hogy az a legkisebb kiegészítéssel alkalmassá tehető legyen egy lámpás gyalogátkelő kialakítására.

Az utca 66-os úti kereszteződésének déli oldalán egy bányáztörténeti térplasztikát terveztünk

Szakági műleírás szerint. A meglévő bokrok, cserjék ápolás elkerülhetetlen a terület teljes frissülése érdekében. Új fák kerülnek kiültetésre a zöld térrészen kialakított sétautak mentét, illetve a nyárfák sorok helyén, valamint egyéb, a szakági terven jelzett helyeken.

### **Fekete gyémánt tér tömbbelső**

Az épülettömb belsejében meglévő udvarszerű köztér tervezett felújítása az ott és a közvetlen környéken élő lakók igényeit szolgálja elsősorban. A belső térrész szimmetrikusan három egységre tagolódik, a két tereplépcső által. A középső térrész egy pihenő park funkcióját kapja.

A két szélső egység a pihenés parkszerűen kialakított helye lesz játszótérrel és ülőpadokkal. A zöldfelületek és a gyalogos ösvények megújulnak, hasonlóan a jelentősen elhasználódott zúzottkő utakhoz.

A beavatkozások a meglévő állapotok kondicionáló feljavítására szorítkoznak, elsősorban a behatárolt anyagi keretek következményeként.

A Fekete gyémánt téren belül alapvetően megmaradnak a meglévő gépjármű közlekedésre is alkalmas zúzottkő útvonalak nyomvonalai, a szakmai szabályoknak megfelelő útvezetési előírásoknak megfelelően korrigálva.

A tömbbelső északi és déli végében kialakított, homokozók köré szervezett játszótereken vegyesen fém kialakítású és újabban épített fa játékok vannak elhelyezve.

A balesetveszélyes és a jelenlegi szabványoknak nem megfelelő kialakítású fémből készült mérleghintát és lengő hintát elbontjuk, helyére a Szondi György sétányon elbontásra kerülő Pöttyös játszóterek fa hintáit és mászókáit helyezzük el. Játékok környezetében az esés magasságnak megfelelő rugalmas gumiburkolat készül zöld színben, ágyazattal kialakítva.

A meglévő bokrok, cserjék ritkítása elkerülhetetlen a terület teljes átláthatóságának megteremtése érdekében. Új fák kerülnek kiültetésre a középső térrészen kialakított járófelület előtt, illetve a megszüntettet északi zúzottkő behajtó helyén.

## **Homlokzat felújítás**

### **Zipernowsky Károly Műszaki Szakközépiskola**

A homlokzat felújítása a következő munkákból áll össze: A teljes homlokzatot beállványozzák. A teljes felületet bevizsgálják, laza vakolatrészeket, párkányrészeket, és díszeket eltávolítják. Az eltávolított vakolatrészeket újravakolják. A teljes felület kétszeri glettelése után, a teljes homlokzat festésre kerül.

A déli homlokzaton található homlokzati elektromos vezeték és régi óra szerkezetet a kivitelezés során el kell távolítani.

Acélszerkezet idegen személy magántulajdona, a kivitelezés során el kell távolítani a szükséges eljárási rendszer szerint.

A harmadik emeleti részen a homlokzat Dryvit rendszerű hőszigetelést kap 8cm vastagságban.

A tornaterem Egyetem utcai homlokzati része is felújításra kerül.

A beton és kő lábazat megtisztításra kerül.

Az épület nyílászárói mindenhol meglévő változatlan módon megmaradnak jelenlegi forráshiány miatt, de egy későbbi ütemben cserére kerülnek.

A párkányok laza részei eltávolításra kerülnek, a hiányzó részek visszaállítva.

A felújítandó homlokzatokon a párkányok, díszek, ablakpárkányok, esővíz lefolyók és fekvőereszcsatornák elbontásra kerülnek. Helyettük új cink fedések készülnek.

### **PMJV, Polgármesteri Hivatal, Kossuth téri irodaház**

A homlokzathelyreállítás során az alábbi beavatkozásokra kerül sor:

- lábazati kőelemek tisztítása, felületszilárdítása, impregnálása
- a lábazati kövek feletti károsodott falazatrészek javítása, impregnálása, vakolása és festése
- a homlokzat repedéseinek rögzítése
- a sérült vakolatok eltávolítása, javítása, pótlása, glettelése
- a homlokzat tagozatainak (ablakkeretek, párkányok, lizénák) javítása, glettelése
- a homlokzat vakolt- és kőfelületeinek homogenizálása, színre festése
- a nyílászárók tisztítása, javítása (szükség esetén elemek cseréje) és mázolása,
- bádogos-szerkezetek (ereszcsatornák, lefolyók, ablakkönyöklők stb.) cseréje
- a pinceszinti ablaksor utólagos, igénytelen rácsainak cseréje, egységesítése.

### **Boldogság Háza**

A homlokzathelyreállítás során az alábbi beavatkozásokra kerül sor:

- lábazati kőelemek tisztítása, felületszilárdítása, szükség szerint szakaszos cseréje, impregnálása, glettelése

- a lábazati falazott szakaszok tisztítása, pótlása, szükség szerint szakaszos cseréje
- a lábazat feletti károsodott falazatrészek javítása, vakolása, festése
- a homlokzat repedéseinek rögzítése
- a sérült vakolatok eltávolítása, javítása, pótlása, glettelése
- a homlokzat tagozatainak (ablakkeretek, párkányok, lizénák) javítása, glettelése
- a homlokzat vakolt- és kőfelületeinek homogenizálása, színre festése
- a nyílászárók és zsalugáterek tisztítása, javítása (szükség esetén elemek cseréje) és mázolása,
- bádogos-szerkezetek (ereszcsatornák, lefolyók, ablakkönyöklők stb.) cseréje
- udvarbejárati kapubálványok és falazat javítása, vakolása, glettelése és színre festése
- rácskapu és kerítés javítása és felületkezelése.

### **PTE fül-orr-gégészeti klinika /Fürdő utcai homlokzattal együtt/**

A homlokzathelyreállítás során az alábbi beavatkozásokra kerül sor:

- lábazati kőelemek tisztítása, felületszilárdítása, szükség szerint szakaszos cseréje, impregnálása, glettelése
- a lábazati falazott szakaszok tisztítása, pótlása, szükség szerint szakaszos cseréje
- a lábazat feletti károsodott falazatrészek javítása, vakolása, festése
- a homlokzat repedéseinek rögzítése
- a sérült vakolatok eltávolítása, javítása, pótlása, glettelése
- a homlokzat tagozatainak (ablakkeretek, párkányok, lizénák) javítása, glettelése
- a homlokzat vakolt- és kőfelületeinek homogenizálása, színre festése
- a nyílászárók és zsalugáterek tisztítása, javítása (szükség esetén elemek cseréje) és mázolása,
- bádogos-szerkezetek (ereszcsatornák, lefolyók, ablakkönyöklők stb.) cseréje
- udvarbejárati kapubálványok és falazat javítása, vakolása, glettelése és színre festése
- rácskapu és kerítés javítása és felületkezelése.

### **Megelőző régészeti feltárások**

A Közterek és parkok megújítása II. ütemébe nagy múltra visszatekintő és történelmileg



fontos területek megújítása is beletartozik. Ilyen a Széchenyi tér és környéke, az Ágoston téri kolostor rom és környezete, valamint a Tetteyi Szathmáry palota romjainak területe. Az előkészítés folyamán Örökségvédelmi Hatástanulmányok készültek az érintett területekre, melyek a korábbi leletek és történelmi adatok alapján, számba vették a várható hatásokat és kockázatokat, és megállapították, hogy ezekre a területekre megelőző régészeti feltárások szükségesek a 30 cm-nél mélyebb talajbolygatással járó építések területén. A régészeti feltárások eredményei alapján, ha szükséges pontosításra kerülnek a kiviteli tervek.

### **Széchenyi tér**

A terület nagy része régészetileg védett terület és egymást érik a lelőhelyek. Az előzetes szakirodalmi kutatások alapján tudjuk, hogy a vizsgált terület meg belül volt a kora császárkori Sopianae területen, am a 4. században, mikor a települést fallal vették körül, már kívül került, a városfal a mai Irgalmasok utcájától nyugatra húzódott, ezen a területen temető létesült. Fülep Ferenc (A romai kori Pécs) szerint a Hunyadi utca vonalat követte a romai városból északra kivezető út. Az út elő is került a Széchenyi téren. A terület a középkori és törökkori Pécs központja volt, sűrűn lakott, kivéve a Széchenyi tér, amely régóta térként funkcionált.

Megelőző feltárás a tervezett csapadécsatorna, a támfalak és lépcsők alapozásánál, az új fák helyénél és a közművek nyomvonalánál szükséges.

### **Ágoston téri kolostor romok**

Az Ágoston rendi templom és kolostor területe részleges feltárása már korábban megtörtén. A megmaradt emlékek megvédése és hiteles restaurálása érdekében szükséges a területet feltárni és pontos felmérést és leletmentést végezni.

## Tettye park, Szathmáry palota romjai

Szathmáry György pécsi püspök feltételezhetően 1510-ben az egykori kőbánya területére építtette fel villáját. A romok rekonstrukciója először a 20. század elején történt meg akkor nyerte el mai állapotát. A régészeti feltárás a támfalépítés és az azóta született kutatási eredmények miatt szükséges.

## VI.2. RÉSZLETES MŰKÖDÉSI, MŰKÖDTETÉSI JAVASLAT

### VI.2.1. Definíciók

A kulcsprojektben résztvevőket a tulajdonos / fenntartó / üzemeltető hármasa mentén különítettük el.

- **Tulajdonos:** A célterület, a fejlesztés tárgya, illetve a fejlesztés keretében létrejövő új és felújított létesítmény(ek) tulajdonosa. A beruházás és a működtetés során a tulajdonosi jogok gyakorlója. Legtöbbször (de nem feltétlenül) a támogatás kedvezményezettje, és a szükséges önerő biztosítója. A tulajdonosi jogokat a célterületen több szervezet is gyakorolhatja, ezek is lehetnek támogatásban részesülő partnerek.

Az érintett közterületeken két kivételtől (gyermekklinikai kút – Pécsi Tudományegyetem, Káptalan utca 2. és 4. források – Baranya Megyei Önkormányzat) eltekintve Pécs Megyei Jogú Városa a tulajdonos.

A tulajdonos felelős a felújításáért, karbantartásáért, viseli annak terheit, jogosult annak hasznaira, de közterek és parkok esetében ezek a Pécs Holding Városi Vagyonkezelő Zrt. (Pécs Holding) feladata, illetve jogosítványa. , az Önkormányzat 100%-os tulajdonú társaságáé.

- **Fenntartó:** A tulajdonos által megbízott szervezet, amely a tulajdonoshoz rendelt jogokon kívül (elidegenítés, terhelés, vagyoni értékű jogok átruházása stb.) valamennyi jogot gyakorolhatja. Személye nem feltétlenül válik el a tulajdonostól. Feladata a rábízott vagyon értékének megőrzése (az értékcsökkenés figyelembevétele mellett), ennek érdekében a fenntartási munkák elvégzése (karbantartás, pótlás, felújítás), illetve az üzemeltetés biztosítása. A fenntartó rendelkezik az ingatlan hasznainak felhasználásáról. A fenntartó üzemeltetési szerződést köt az üzemeltetővel, a gazdaságosabb üzemeltetés érdekében részt vehet bizonyos üzemeltetési feladatok megszervezésében is, egyes funkciók, illetve létesítmények esetében a fenntartó üzemeltetői feladatokat is elláthat.

A fenntartó az előbbi pont szerint a Pécs Holding Zrt.

- **Üzemeltető:** Feladata az infrastruktúra napi szintű, a meghatározott céloknak megfelelő működésének biztosítása. Ennek keretében egyrészt az adott létesítmény műszaki, gazdasági működtetése, másrészt az ott zajló funkciók és azokhoz kapcsolódó események szervezése működtetése. Az üzemeltető (kedvezményes, vagy piaci) bérleti díjat fizet a fenntartónak az általa használt területekért. Az üzemeltetés, illetve a funkciók működtetése kapcsán alvállalkozókat, szolgáltatókat, funkció működtetőket vonhat be.

A pécsi közterek vonatkozásában a fenntartó és az üzemeltető személye az esetek többségében nem válik el egymástól: kivétel például a fizető parkolás esete, ahol a parkolási társaság, a Kerident Kft. a felelős a parkolási rendszer üzemeltetéséért.

#### VI.2.2. A Pécs Holding Zrt. szervezete

A fenntartás / üzemeltetés kérdésköre mentén jelen fejezetben áttekintjük a Pécs Holding Zrt. szervezetét. (A közterek és parkok kapcsán a jelenleg felmerülő fenntartási költségeket és az elmúlt években közterekből származó bevételek alakulását a [IV.1.4 A közterület-fenntartás jelenlegi helyzete](#) és a [IV.1.5 Bevételek közterek kapcsán](#) fejezetek tartalmazzák).

A Pécs Holding Zrt. PMJV 2008.05.08-i határozatával jött létre, mikor az azt megelőzően a közterület-fenntartásért is felelős Pécsi Városüzemeltetési és Vagyonkezelő Zrt (PVV Zrt.) nevét Pécs Holding Városi Vagyonkezelő Zrt-vé változtatta. A Pécs Holding Zrt. vállalatcsoportként működik, az alább felsorolt vállalkozásokban (a számvitelről szóló 2000.évi C. törvény alapján) rendelkezik meghatározó befolyással.

- Pécsi Állatkert és Akvárium -Terrárium Közhasznú Nonprofit Kft.
- Pécs TV Kommunikációs Kft.
- Pécsi Filmünnep Közép-Európai Filmfesztivál Nonprofit Kft.
- Pécsi Fürdő Kft.
- Pécsi Harmadik Színház Nonprofit Kft.
- Pécsi Hírek Lap-és Könyvkiadó Kft.
- PK. Zrt. Pécsi Közlekedési Zrt.
- Pécsi Temetkezési Szolgáltató Kft.



- Munka Pécs–Baranyáért Tranzit Foglalkoztatási Közhasznú Nonprofit Kft.
- PVVM Pécs Városi Vízművagyon Működtető Kft.
- Pécsi Ipari Park Gazdaságfejlesztő Zrt.

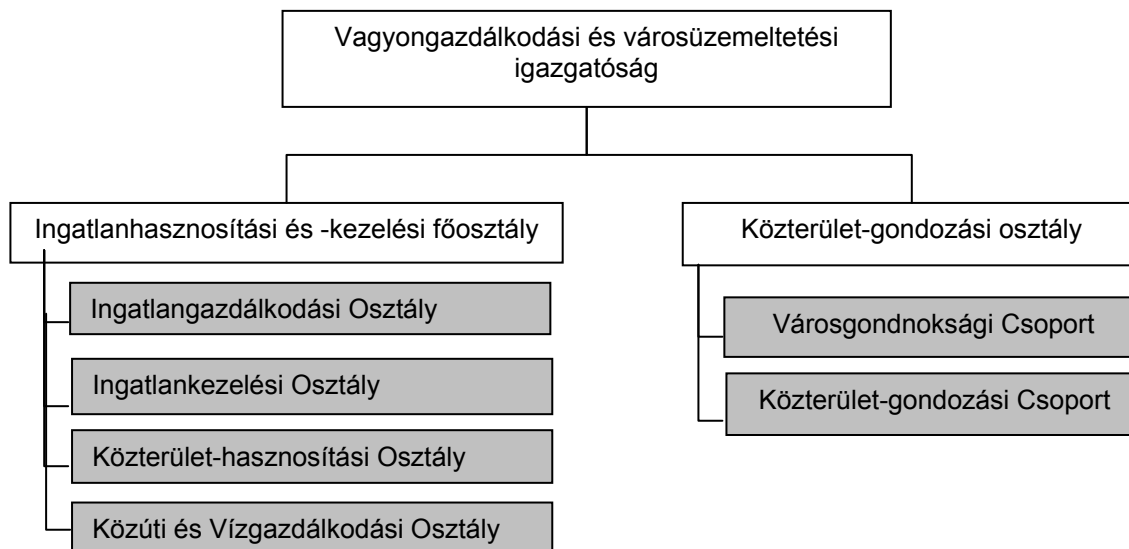
A Pécs Holding Zrt. jogelődjének számító PVV Zrt fő tevékenységei közé az alábbiak tartoztak, melyek a Holding tevékenységének is részei:

- Ingatlanforgalmazás, -beruházás, -eladás
- Ingatlan bérbeadás, -üzemeltetés, ingatlanügynöki tevékenység
- Ingatlankezelés
- Mérnöki tevékenység, tanácsadás, műszaki vizsgálat, elemzés
- Társadalmi szolgáltatások igazgatása
- Szennyvíz-, hulladékkezelés, **településtisztasági szolgáltatás**
- Sportlétesítmény működtetése

Így tehát a Pécs Holding Zrt feladata a pécsi közutak, közterek és parkok fenntartása, karbantartása, tisztítása. A holding-szervezetre való átállás eredményeképpen a PVV Zrt. korábbi szervezeti struktúrája jelentősen átalakult. Korábban a szervezeten belül a közterületekkel a Közterületi Főosztály foglalkozott, mely három osztályra tagolódott:

- Közúti és Vízgazdálkodási Osztály
- Zöldterületi Osztály
- Közterület-hasznosítási Osztály.

Jelenleg a Pécs Holding Zrt-n belül a Vagyongazdálkodási és városüzemeltetési igazgatósághoz tartoznak a közterületek, méghozzá a következő szervezeti struktúrában:



9. ábra: A Pécs Holding Zrt. közterületekkel foglalkozó szervezeti része  
Forrás: Pécs Holding Zrt.

### VI.2.3. Fenntartási és üzemeltetési célok megfogalmazása, fejlesztési szükségletek

A fenntartási és üzemeltetési cél az, hogy rendszeresen, a megfelelő szolgáltatási kategóriának és a jogszabályoknak megfelelően karbantartott, az adott funkció ellátására alkalmas állapotú közterek legyenek.

A többi kulcsprojekttel szemben különbség van abban, hogy egy létező fenntartási és üzemeltetési rendszer javításáról, illetve továbbfejlesztéséről, hatékonyságnöveléséről van szó, amely egyébként jelentős mértékben – a holding szervezetre való átállással párhuzamosan, a belső szervezeti rend átalakításával– már meg is történt. Pozitívum, hogy a belső szervezeti rend átalakítása részben a megvalósíthatósági tanulmány korábbi verziójában megfogalmazott elvek mentén haladt, a területi szemlélet erősítése megtörtént a városrészenkénti gondnoki szerepkör kijelölésével.

Még ennél is jelentősebb különbség, hogy a többi kulcsprojekt esetében a beruházás eredményeképpen létrejövő szervezet fenntartás-üzemeltetést tekintve egy önmagában értelmezhető egységet képez, míg a Közterek és parkok újjáélesztése projekt eredményeképpen megújuló közterületek továbbra is részét képezik Pécs összes közterületének, a fenntartás ezen területekkel együtt értelmezve fog megvalósulni.

A kulcsprojekt keretében megújuló mintegy 370 ezer négyzetméternyi burkolt és 170 ezer négyzetméternyi zöldfelület (az EKF pontszerű beruházásaihoz tartozó közterület-rendezéssel együtt pedig csaknem 600 ezer nm) esetében tehát nem lehet önálló szervezeti struktúrát, működési, üzemeltetési tervet megalkotni, **a megújult területek csak egy kisebb – bár városkép és fenntartási költség vonatkozásában jelentősebb – részét teszik ki annak az egésznek, amelyre a Pécs Holding Zrt. közterület-fenntartási stratégiája épül.** Sőt, szélsőségesen értelmezve akár ellentmondás is felfedezhető ezen stratégia és a kulcsprojekt fenntartási stratégiája között: míg a Holding. feladata – a rendelkezésre álló összegből – Pécs teljes közterületének gondozása, addig a kulcsprojekt – önmagában értelmezett – fenntartási és üzemeltetési célja kizárólag a projektben érintett területek mind magasabb színvonalú fenntartása – akár a többi közterület ellenében is!

A fenti kitételek azt indokolják, hogy a projekt vonatkozásában városi szinten szükséges értelmezni a közterület-fenntartás rendszerét, kitérve a kulcsprojekt keretében létrejövő speciális elemekre.

#### VI.2.4. Fenntartási, üzemeltetési terv

##### VI.2.4.1. A fenntartás és üzemeltetés peremfeltételei

Szintén különbség a többi kulcsprojekthez képest, hogy a fenntartás-üzemeltetés itt nem értelmezhető igazán külön kategóriaként, kivételek azonban vannak. Az egyik ilyen kivétel például a **parkolási rendszer működtetése**: itt a parkolóhelyek tisztítása a Pécs Holding Zrt, a parkolóautomaták üzemeltetése a Kerident Kft. feladata. Itt azonban nem várható változás a kulcsprojekt befejeződésének hatására. A város és az üzemeltető közötti szerződés 2010 végéig van érvényben, utána viszont a város más szervezeti keretek között képzele a rendszer működtetését. További kivétel a tettyei rehabilitáció során létrejövő Tettyei Borház üzemeltetése, melyet külön szervezet fog végezni. A harmadik kivétel pedig a térfigyelő rendszer működtetése, melyet az önkormányzat, mint üzemeltető a városi rendőrségen keresztül oldhat meg.

A legtöbb esetben azonban igaz az, hogy számos fogalom nem értelmezhető: például a



fenntartó – üzemeltető viszonya, a nyitva tartás ideje, az üzemidőszak, programstruktúra, stb.

A peremfeltételek megrajzolását tovább nehezíti, hogy a **Pécs Holding Zrt. közterület-fenntartási stratégiája korántsem kiforrott, szervezeti kerete változóban van.** Ezen új szervezeti struktúrának megfelelően a közterület-fenntartás továbbra is külső kapacitással fog történni, kivéve egyes köztisztasági feladatokat és a zöldfelület-fenntartás esetében a közhasznú munkával foglalkoztatottakat. A hatékonyságnövelést inkább a közterületi bevételek szigorúbb ellenőrzésével és behajtásával, a rendeletben rögzített díjszabási kötelezettségek következetes érvényesítésével, a területi alapú gondnoksági-felelősségi rendszer kiépítésével képzelik el.

A hatékonyságnövelés másik útját a holdinggá válással már meglépte a korábbi PVV Zrt. A vezérigazgató tájékoztatása szerint szintén vannak lehetőségek reklámbevételekben, az ingatlanforgalmazásban, értékbecslésben és a parkolási rendszerből származó bevételekben.

**Az egyes tevékenységek munkacsúcsa** ugyanakkor időben jól megrajzolható: zöldterületek esetében a legtöbb munkát a nyári kaszálások adják, ekkor segédmunkaerő felvételére is sort kell keríteni, ráadásul ebben az időszakban öntözés is szükséges. (Ez jelenleg kevés területen valósul meg, de a kulcsprojekt az öntözött területek kiterjesztésével is számol, igaz, nagyobbrészt automatizált rendszerek segítségével.) A burkolt felületek esetében a munkacsúcsot a téli havazások jelentik, a hóeltakarítás itt is olyan tevékenységelem, melyre – a saját fizikai létszám tervezett bővítésén túlmenően – idényjelleggel is foglalkoztatni szükséges további – nem szakképzett – munkaerőt.

#### *VI.2.4.2. A fenntartás és üzemeltetés szervezeti háttérre vonatkozó elvárások*

A szervezeti háttér vonatkozásában megfelelő a kialakított új szervezeti struktúra, mely éppen a korábbi rendszer hiányosságaira reagált. **A felújított közterületek fenntartására külön szervezeti egység létrehozása nem javasolt, azt továbbra is a város egészébe integrálva szükséges kezelni.**

Az újonnan létrehozott Városgondnoksági Csoport révén a korábbihoz képest erősebben jelenik meg a szervezetben a területi alapon történő szerveződés: melynek eredményeképpen erőteljesebben valósulhat meg a helyszíni ellenőrzés is. A területi beosztás az EKF-köztér-

fejlesztéseinek szempontjából is követhetőbb forrásfelhasználást eredményezhet, abban az esetben, ha nem csak a szervezeti működés szerveződik ezeken a szinteken, hanem a közterület-fenntartás belső forráselosztása is ehhez igazodik. Így biztosítható és jobban nyomon követhető például egy köztér-rehabilitáción átesett Belváros magasabb (fajlagos) fenntartási költségszükséglete, egy külvárosi városrészhez viszonyítva.

A tettyei Borház szervezeti hátteréről a pályázat útján az üzemeltetési-működési jogokat elnyerő szervezet gondoskodik.

A térfigyelő kamerarendszer működtetésének szervezeti hátterét a városi rendőrségnek kell biztosítania: a 38/2001 ORFK intézkedés alapján a térfigyelő rendszerek által közvetített képek figyelésére csak a Rendőrség hivatásos állományába tartozó – vagy korábban oda tartozott nyugállományú - személy alkalmazható. A foglalkoztatás szerződéses jogviszony formájában realizálható az üzemeltetést végző szervezet – jelen esetben az önkormányzat – és a rendőrség hivatásos- vagy nyugállományú tagjai között.

#### *VI.2.4.3. Bevonható partnerek köre, szerepvállalása, a lehetséges együttműködési formák*

A közterületek fenntartása eddig közbeszerzéseken keresztül, alvállalkozók bevonásával történt, mely rendszer jelenleg van átalakulás alatt, saját kapacitásra kívánnak áttérni.

Jellemzően a Budai városrész esetében fordul elő a közmunka keretében történő foglalkoztatás, mely a **Munka Pécs-Baranyáért Kht.** (a Holding vállalatcsoportjának tagja) szervezésében és közvetítésével folyik.

A tettyei Borház üzemeltetése pályázat során kiválasztott külső szervezet bevonásával fog történni, míg a térfigyelő kamerarendszer működtetése a városi rendőrség személyi állományára támaszkodva oldható meg.

A partnerek köre kibővíthető olyan **magas presztízsű vállalkozásokkal, bankokkal, szállodákkal**, amelyek vállalják az épületük előtt fekvő közterület, park fenntartásának a finanszírozását, vagy / és a közterületi besorolásnál magasabb szolgáltatási színvonalú karbantartását. Ebben az esetben – a szolgáltatásért cserébe – a közterület-használat díja elengedhető vagy csökkenthető. A fenntartás finanszírozása nem csak egy közterület, hanem egy fa, egy játszótér vagy akár egy közterületi szobor, illetve szökőkút vonatkozásában is

elképzelhető. (Mint ahogy szponzoráció keretében nem csak a karbantartás, hanem maga a létrehozás is finanszírozható.)

Lakóövezeti közterületeknél **a lakosság bevonása** is elképzelhető. Kisebb zöldfelületek esetében a felújítás megoldható például olyan konstrukcióban, hogy a Pécs Holding adja a telepítendő növényeket, melyet lakossági pályázat keretében az ottlakók, az iskolások ültetnek el – a Holding munkatársainak esetleges szakmai segítsége mellett – a területen. A bevonás nem csak a telepítés, hanem a fenntartás kapcsán is elképzelhető, lakossági (iskolai) verseny és díjazás keretében. A lakosság bevonása biztosíthatja, hogy az esetleges kisebb szakértelem mellett a létrehozott zöldfelület nagyobb odafigyelésben részesül, kisebb lesz a rongálások, szemetelések, illegális hulladéklerakások előfordulása a területen. Az iskolások bevonása (pl. környezet, biológia óra keretében) emellett kertészeti ismeretek átadásával és fontos szemléletformálással is párosulhat.

A lakosság megszólításában és aktivizálásában hasznos szerepet játszhatnak a városvédők, civil szervezetek, melyek főként a keleti városrészben, illetve a belvárosban aktívak.

#### VI.2.4.3.1 A projekt ESZA-jellegű tevékenységei

##### **I. „Társadalmi akciók”**

**A társadalmi akciók célja:** a lakosság önkéntességi alapon történő, szervezett bevonása a közterek ápolása, megóvása érdekében, ezzel pedig a helyben élő lakossági csoportok lokális identitásának erősítése.

További cél közösségi interakciók kezdeményezése a helyi társadalmi csoportok és szubkultúrák érdekérvényesítő és önszervező képességének növelése és hatékonyabbá tétele érdekében. El kívánjuk érni, hogy a társadalmi szereplők tudatában létező mentális térképen közösségi találkozásokra alkalmas helyként jelenjen meg a létesítmény.

**Az akciók általános leírása:** a 6 célterületen összesen 12 db lakossági akciót tervezünk. Az egyes programok egyeznek az alábbi tematikus felépítésben: az akciók a reggeli gyülekezést követően az érintett lakossági területek gondozásával kezdődnek: parktisztítás, füvesítés, cserjésítés, növényágyások gondozása.

A kora délutáni órától a közös munkát a közös beszélgetés váltja fel, lakossági fórum

keretében: e fórumokon részt vesz az érintett településrész helyi önkormányzati képviselője, valamint Pécs polgármestere, alpolgármesterei. E rendezvényeken kulturált keretek között áttekintésre kerülnek a helyben megvalósult feladatok, lehetőség van a lakóterület együttes tervezésére, a közösséget is érintő panaszok megtárgyalására, egyéb véleménycserére.

A rendezvények várható résztvevői létszáma: 200 -500 fő, így a 12 köztéri eseményre tervezett résztvevői létszám a projektben tervezettek szerint: 2 000 – 5 000 fő.

A közterületek ápolásához szükséges szerszámokat helyben (egy közeli önkormányzati tulajdonú helyiségben) őrizzük, egy erre a célra alkalmas épületben. A szerszámok a projekt lejártát követően is a lakóterületen maradnak, így bármikor lehetőség van újabb akciók megtartására – a projektidőszakot követően is.

**Költségek:** egy-egy esemény megszervezésére alkalmanként, helyszínenként bruttó 1.000.000,- Ft-ot terveztünk. E tétel biztosítja egyrésztől

- a virágpalánták, cserjék, szerszámok, védőeszközök megvásárlását, pótlását (ezzel a hatékony közterületi munkát);
- továbbá a különböző EKF - emblémás ruházati és promóciós cikkek a helyi társadalom közösségi identitásának erősítését szolgálják;
- A 12 alkalom 6 helyszínen összesen bruttó 72.000.000 Ft-ot jelent.

## **2. EKF nap szervezése**

**Ellátandó feladat tartalma:** A projektben megvalósuló építési tevékenységhez kapcsolódó bemutató/tájékoztató rendezvények megszervezése kulturális programokkal egybekötve.

**Célcsoportok:** Elsősorban a Pécssett, valamint a kistérségben élő lakosság és a társadalmi szervezetek, valamint a művészek, a kulturális élet szereplői és az építészeti szakma képviselői.

**A projektelem célja:**



Az építési munkák miatt a beruházás területe hosszú időn keresztül a nyilvánosság elől zárva lesz. Az épületek nyíltnapja jó alkalmat biztosít a munkák előre haladtának ismertetésére, egy-egy megépített rész - fokozott biztonsági intézkedések kíséretében történő - bemutatására.

Cél az új területek megismertetése az emberekkel. Célja továbbá a kivitelezési munkálatok aktuális állásának bemutatása. Hosszú távú célja, hogy a lakosság „megismerje és megszeresse” az új köztereket, használatba vegye és élettel töltsen meg azokat.

**Költségek:** 12 alkalommal, 6 helyszínen bruttó 28.000.000,- Ft összesen. Ez alkalmanként, helyszínenként 388.889,- Ft-ot jelent.

#### *VI.2.4.4. A szükséges humán erőforrás becslése*

Mivel a feladatokat továbbra is külső alvállalkozókkal kívánják végrehajtani, így kijelenthető, hogy a Pécs Holding Zrt. nem számol létszámbővítéssel, ez egyedül a közhasznú munkások esetében valószínűsíthető. Az Uránvárosban, Megyer-Kertvárosban a közterületen szükséges parkőri funkciókat a Holding szervezeti rendszerébe tartozó városrészi gondnok fogja betölteni, míg a Tettye park esetében egy önálló gondnok kinevezése javasolt 2010-től.

A tettyei Borház üzemeltetéséhez szükséges becsült foglalkoztatotti létszám egy fő, aki az épület gondnoki teendői mellett a Tettye park parkőri-gondnoki feladatait is ellátja. A borbemutatókhoz szükséges somelier foglalkoztatása alvállalkozói viszonyban, alkalmanként képzelhető el.

A térfigyelő kamerarendszer működtetését végző személyzet létszáma a felvételeket közvetítő kamerák számától függ. A tapasztalatok szerint egy fő átlagosan 4 darab négyes osztású monitor figyelését tudja megfelelő hatékonysággal elvégezni, megfelelő pihenőidő biztosítása mellett legfeljebb 12 óra időtartamig, vagyis a 24 órás szolgálat 2 váltásban vezényelhető. A reagálás kétfős gépkocsizó járőr révén történhetne, míg az irányításhoz szükséges egy rajparancsnok is.

(A Közterek és parkok újjáélesztése II. ütemében kerül sor a térfigyelő kamerák

kihelyezésére, így a fenntartás-üzemeltetés pontos számai, költségei a II. ütemre vonatkozó megvalósíthatósági tanulmányban véglegesednek.)

### **VI.2.5. A fenntartás/üzemeltetés pénzügyi vonatkozásai**

A [IV.1.4. A közterület-fenntartás jelenlegi helyzete](#) fejezetben bemutattuk, hogy a közterekre fordított kiadások jelenleg nem elégségesek, és a kulcsprojekt megvalósulását követően, a más minőségi szintre kerülő közterek fenntartása magasabb szolgáltatási kategóriát és magasabb költséget fog jelenteni. Ennek nagyságának megítéléséhez a költség-haszon elemzésben teszünk kísérletet.

Az mindenesetre kijelenthető, hogy a felújított közterek fenntartásához szükséges költségemelkedés nincs arányban a felújított közterekből kinyerhető bevételnövekedéssel: előbbi lényegesen magasabb arányú lesz, míg némely bevételtípusok esetében (pl. parkolási bevételek) inkább a Pécs Holding Zrt-nél lecsapódó bevételek csökkenése valószínűsíthető. (A részletes elemzést lásd a [VII. Pénzügyi elemzés](#) fejezetben.)

### **VI.2.6. A közterületek várható kihasználtsága<sup>15</sup>**

Az érintett közterek jelenlegi használata sok esetben jóval a lehetőségek alatt van. Ennek okai, az adott funkcióknak nem megfelelő minőségű állapot, a közlekedési módok konfliktusos találkozása, a (gyalogos) megközelítés nehézsége, valamint (az előzőekből is következően) az adott köztér vonzó célpontjainak (vendéglátóhelyek, boltok) hiánya.

#### ***VI.2.6.1. A közlekedési feltételek változása***

A kulcsprojekt célkitűzései között szerepel a jelenleg monofunkcionális, közlekedési funkció kizárólagosságának alárendelt helyzet oldása, a többes funkció felé történő elmozdulás. Ebből is következik, hogy a legfontosabb a gyalogos közlekedés igényeinek kielégítése, amely minden vizsgált köztér esetében megjelenik, bár különböző mértékben.

---

<sup>15</sup> A fejezet a 2008.10.16-án leadásra került tartalmi korrekcióban került kidolgozásra.

Legdominánsabban az autóforgalomtól mentes, de fontos összekötő szerepű terek, sétálóutcák esetében érvényesül a gyalogos közlekedés. A fő követelmények itt az átlátható, akadálymentes, a közúti forgalomtól védett eljutást biztosító terek és a zajmentes, kellemes környezet.

Átmeneti jelleget képeznek a vegyes, de csillapított autós közlekedésű utcák (elsősorban a Belvárosban), ahol a gyalogosok és autósok közötti konfliktusok megelőzése a cél, elegendő helyet biztosítva mindkét közlekedési mód számára, ugyanakkor nem elszigetelve őket (pl. azonos, egyszintű burkolat az utcában).

Az autós dominanciájú utcákban, utakon a járdák és az átkelőhelyek akadálymentessége, járhatósága a legfontosabb a gyalogosok számára. Az autós közlekedés számára a gyors, torlódásmentes eljutás/átjutás a lényeges mind az autós tengelyeken, mind a csillapított forgalmú övezetekben, amelyet a gyalogosok érdekeivel kell összehangolni. Az autóval közlekedők számára alapkövetelmény, hogy az autót tárolhassák valahol, amíg nincs rá szükségük. Erre kézenfekvő megoldásnak tűnnek az utcák és terek, ám ez egy bizonyos mértéken túl akadályozza a közterek többi funkcióját a tér elfoglalásával és a városkép rombolásával.

A tömegközlekedés számára szintén a gyors eljutás, szükséges esetben az autóforgalomtól elválasztva, a frekvenciált helyek minél közelebb történő érintése fontos.

A kerékpáros közlekedésnek jelenleg nem nagy az aránya a város közlekedésén belül, ami a domborzati viszonyokból is következik. Mindemellett a biciklitulajdonosok 78%-a többet használná ezt a közlekedési eszközt a kerékpárút-hálózat bővítése esetén. Ez elsősorban a Belvárost körülvevő, valamint azt a környező városrészekkel és a Mecsekkel összekötő útvonalakra érvényes, ami biztosítja az eljutást a kerékpározásra már ma is alkalmas Belváros felé.

#### *VI.2.6.1.1 Közlekedési feltételek változása a Tettye városrészben:*

A program egyik fontos közlekedési célja a terület északi és déli gyalogos tengelyének közlekedésbiztonsági erősítése. A kelet-nyugat irányú Böck János utca felületének gépjármű használatból történő kivonása ezt célozta, amely a park belső sétautjainak gépjármű



közlekedés metszéseit megszüntette. Lehetőség nyílt a térségben az akadálymentesség biztosítására is. A gyalogosok és a területen lakók közlekedésének biztonságát a Tettye tér forgalmi rendjének alapvető megváltoztatása eredményezte, miszerint a Tettye utca, mint közlekedési észak - déli tengely megszüntetésre került. A Tettye tér útlezárása a déli és az északi területek közötti átmenő gépjárműforgalmat kizárta, ami a térség jelentős nyugalalmát, biztonságát és a közlekedési kedvezőtlen hatásoktól történő mentességét eredményezte (zaj, levegő tisztaság, stb.).

A gyalogos közlekedési hálózat bővülése a sétautak a parki rekreációs területek hatékonyabb, jobb kihasználását segíti. Ez a vonzás várhatóan a pihenni vágyók és a parkban kikapcsolódást keresők számának legalább 20-30 %-os növekedését eredményezheti. Jelentősen a hétvégi szabadnapokon érezhető ez a hatás, különösen a kisgyermekes családok esetében. Kézzelfogható a tömegközlekedési járművek túlszűfolttsága ezekben az időszakokban. A játszóeszköz szállítás fontos biztonságtechnikai kérdés a tömegközlekedési eszközökön, melyeket kiegészítő kapcsolt szerelvényekkel célszerű bővíteni. / szánkok, sílécek, bordok, stb./ . A térségi kihasználtság napközbeni megoszlása jól nyomon követhető, a reggeli 50-80 főről történő növekedés a csúcsidőben előforduló 800 – 900 fő részvételével. A változási érték várható határmutatója 250-300 fő napi többletvonzása esetén már eléri a 25-30 % rátát.

A tömegközlekedés jelenlegi kihasználtsága 55-60 %, a jelenlegi adatai alapján járatsűrítéssel még a csúcsidőkben is megfelelőséget biztosítanak.

A gépjármű forgalom visszaszorítása a kizárólagosan e területen bentlakók közlekedési igényeinek biztosítása mellett, a forgalom csillapított terület, illetve pihenő övezet nyugalalmát hozhatja a térségben. A jelen ismeretek szerinti átmenő forgalom a terület belő forgalmának többszöröse, ezért ennek kizárása az útpályákra számított egységjármű értékben kifejezetten ötödére, negyedére csökkenhet. A havi átlagos napi forgalom F10 számított várható értékei az 1994 évi mérésekből származtatva  $\dot{A}NF_x = 3200$  e járműre mérséklődnek. /Adatok az Önkormányzat forgalom számlálási gyűjteményéből/

A térség északi vonalában a Magaslati úton továbbra is változatlan viszonyok között és megállóhelyekkel fenntartott a közösségi közlekedés, az autóbusz járművekkel biztosított

tömegközlekedés. Környezeti hatásai kedvezőtlen irányban nem változnak, inkább a zaj és rezgés hatások csökkenése várható a közlekedési viszonyok, burkolat felületek felújításával.

#### *VI.2.6.2. Programkínálat a projekt első éveire*

A Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt célja, hogy Pécs város közterületei valódi közösségi térként funkcionáljanak, legyenek „népszerű találkozási helyek” és biztosítsák a szabadidő sokszínű eltöltésének lehetőségét.

A projekt célkitűzései megfelelnek annak, hogy 2010-re Pécs közterületei és parkjai betöltsék funkciójukat, mint Európa Kulturális Fővárosa: megfelelő környezetet biztosítanak a városi látnivalóknak, vonzerőknek, segítsék a városba látogató turisták tájékozódását, szolgálják kikapcsolódásukat, alkalmasak legyenek szabadtéri, kulturális események megrendezésére.

Egy város kulturális programjai között jelentős szerepet töltenek be a szabadtéri, köztéri rendezvények. A turisták és a lakók által is magasan preferált rendezvények lebonyolítása (pl. mesterségek bemutatása) kifejezetten köztéren lehetséges. Ebből a szempontból fontos követelmény a nagy burkolt alapterület, valamint a lakók minimális zavarásának lehetősége.

Fontos, hogy a belvároson kívül is, az egyes részcentrumokban is meglegyen a helye a kisebb léptékű, akár csak városrészi érdeklődésre számot tartó rendezvények lebonyolítására.

A 2010-es év programstruktúráját a Művészeti Tanács által összeállított, részletes kulturális programsorozat tartalmazza (lásd. Kulturális Stratégia). A programstruktúra kialakítása a keresleti elvárások alapján, illetve a helyi kulturális életet alakító szereplők (lakosság, civil szervezetek, közművelődési intézmények) intenzív bevonásával jött létre, részben pályázatok keretében.

„Számvetés”		„Kavalkád”		„Ritmusváltás”	
január	Széchenyi téri ünnepség	június	KultMegálló II.	szeptember	KultMegálló III.
	Magyar Kultúra Napja		Világstárok Pécs II.		Világstárok Pécs III.
	Nemz. és kortárs fotókiállítás		Európa hangjai: zenélő padok a város több pontján		A város napja Rítus – Ritmus
	KultMegálló I.		Nemz. Felnőtt Bábfesztivál		Kerámia Design kiállítás
február	Busójárás	július	X. POSZT	október	Improvizatio – Creatio
	Vendégünk Európa – ECC25		DIALÓGUS		Lantos Ferenc életmű kiállítás
március	PKK megnyitó ünnepsége		BAUHAUS kiállítás		Pannon Bacchanália
	Világstárok Pécs I.		Zene Ünnepe		Pécsi Nemzetközi Tánc Találkozó
	Tavaszi Fesztivál	Múzeumok éjszakája	TREND Fesztivál megnyitó		
	Martyn F. életmű kiállítás	Nemz. Fúvós Feszt., Nagydíj	Jannis Kuonellis performance		
	Lickl opera bemutatása	Folk&Roll Fesztivál	pfz@classarts.hu		
április	Keserü Ilona életmű kiállítás	aug.	Eck-Verdi: Requiem	november	Film-és média ünnep
	nemzeti kisebbségek hagyom.		ICWiP, U2 koncert		P-Age Ars
május	Eu-i Bányász-Kohász Tal.	Vendégünk Isztambul	Matisse és a Nyolcak Európája		
	Német kisebbségi színházak	Vendégünk a Ruhr vidék	MEZZO Operaverseny, feszt.		
	Máriagyüdi roma zárandoklat		Nemz. Stúdiószínházi Találkozó		
Zene Film- és média	Európa	Kisebbség	Pinczehelyi S. életmű kiállítás		

Képzőművészet	Fesztivál	Irodalom	Ifjúság
Színház	Tánc	Ünnep, Megnyitó	

dec.	XI. Nemz. Karmesterverseny
	Zárórendezvények

## 22. táblázat: 2010-es év programstruktúrája

Forrás: Kulturális Stratégia

A 2010-es rendezvények állandó helyszínei lesznek a közterületek, mely események közül az alábbi pillérprogramok közvetlenül érintik a Köztetek és parkok I. ütemében szereplő közterületeket:

- KultMegálló I.,
- Pécsi Tavaszi Fesztivál,
- Hagyományőrző rendezvények a nemzeti kisebbségek részvételével,
- Európai Bányász-Kohász Találkozó,
- Európa hangjai,
- POSZT,
- Folk&Roll fesztivál,
- Vendégünk Isztambul,
- Vendégünk a Ruhr vidék,
- Pannon Bacchanália,
- Pécsi Nemzetközi TáncTalálkozó,
- Page Ars – Geometrica és Bridges.

**A Közterek és parkok II. ütem projekt 2010-es programsorozata:**

Dátum		Rendezvény sorozat	Rendezvény típusa	Érintett közterületek	Résztevők száma
-tól	-ig				kb. fő
2009. december 31.		Pécs városában megrendezett nagyszabású, a civil lakosságot érintő örömmünnep a felújított Széchenyi tér átadási ünnepségén.	A megújult Széchenyi tér átadási ünnepsége, az EKF év és rendezvénysorozat ünnepélyes megnyitása	Széchenyi tér	5000
január 22.		Magyar Kultúra Napja	Kulturális programok a város központjában	Széchenyi tér	2000
március 15.	április 9.	Pécsi Tavasz Fesztivál	Irodalmi estek, táncjátékok, jazz koncertek	Széchenyi tér	8000
április	május	Hagyományörző rendezvények	Helyi közösség és a nemzeti kisebbségek rendezvénye	Széchenyi tér, Kossuth tér, Tetye, Pécs-Kelet, Indóház tér, EKF városrész	2000
május 1.		Majális	Szabadtéri programok a megújult közterületeken	Széchenyi tér, Pécs-Kelet, EKF városrész	3000
május 30.	május 31.	Pünkösödölő fesztivál	szabadtéri rendezvény	Széchenyi tér	2000
június 1.	augusztus 31.	Európa Hangjai	zenélő padok	Széchenyi tér, Kossuth tér, EKF városrész	2000
június 5.	június 13.	X. POSZT	szabadtéri színházi előadások és táncprodukciók	Tetye	1000
június 5.	június 10.	Dialógus	Könyvhét ideje alatt rendezett irodalmi rendezvénysorozat, mely magába foglalja a három EKF város irodalmi Nobel-díjjal kitüntetett alkotóinak, Kertész Imrének, Günter Grassnak és Orhan Pamuknak egyedülálló találkozáját	Széchenyi tér	2000
június		Sétatér fesztivál	Szabadtéri zenei rendezvények	Széchenyi tér, Kossuth tér	3500

Európa Kulturális Fővárosa – Pécs, 2010  
Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt megvalósíthatósági tanulmánya

augusztus 1.	augusztus 14.	Vendégünk Isztambul	Szabadtéri hagyományőrző programok	Széchenyi tér, Tettye, Pécs-Kelet, Indóház tér, EKF városrész	3000
augusztus 14.	augusztus 31.	Vendégünk a Ruhr-vidék	szabadtéri hagyományőrző programok	Széchenyi tér, Tettye, Pécs-Kelet, Indóház tér, EKF városrész	3000
augusztus 20.	augusztus 22.	Mediterrán hangulatok fesztiválja	Az államalapítás napjának méltó megünneplése	Széchenyi tér, Kossuth tér	2500
augusztus	szeptember	EKF kiállítások, installációk	Kiállítás	Széchenyi tér, Kossuth tér, EKF városrész, Indóház tér	2000
augusztus	szeptember	Európai Mobilitásért Hét	Kerékpár verseny	Széchenyi tér, Tettye, Pécs-Kelet, Indóház tér, EKF városrész	2010
szeptember 16.	szeptember 26.	Pannon Bacchanália	Borkarnevál	Tettye, Széchenyi tér, Kossuth tér	2000
szeptember		Pécs2010 Trapp Nap	Futóverseny	Széchenyi tér, Kossuth tér, Tettye, Pécs-Kelet, Indóház tér, EKF városrész	2010
szeptember		Örökségfesztivál, Szőlő és Bor Ünnepe, Bordal Fesztivál Gála	Szeptember közepétől Pécs legrégebbi fesztiválja izgalmas programokkal várja a mediterrán városba látogatókat	Széchenyi tér, Kossuth tér, Tettye	6000
szeptember		Mátyás mesék	Szabadtéri bábelőadás	Tettye	600
október 12.	október 19.	Page Ars	Művészeti hagyományok bemutatása	Széchenyi tér, Kossuth tér, Tettye, Pécs-Kelet, Indóház tér, EKF városrész	2000
november	december	2010. év búcsúztató rendezvényei	Évadzáró rendezvények, családi programok	Széchenyi tér, Kossuth tér, Tettye, Pécs-Kelet, Indóház tér, EKF városrész	5000

## VI.3. MARKETING TERV

### VI.3.1. Alkalmazott módszertan összefoglalása

A „Közterek és parkok újjáélesztése” kulcsprojekt fókuszában egy speciális közszolgáltatási kör, a közterek és parkok fejlesztése, és az Európai Kulturális Főváros címhez méltó hasznosítása áll. Ebben a megközelítésben a közterek és parkok egy komplex szolgáltatáscsomagot képeznek, ezért marketingterve a szolgáltatásmarketing alapelvek szerint kerül kifejtésre.

A szolgáltatásmarketing jelentősége napjainkban egyre inkább növekszik. Ennek oka, hogy a hagyományos termék kategóriába tartozó javakhoz előállítók, disztribútoraik, üzemeltetőik számos, a jószágnak szinte elválaszthatatlan részét képező szolgáltatási elemet kapcsolnak. A közjavak tekintetében a fogyasztást szintén mint a fizikai létrehozott, kialakított egység szolgáltatásainak használatát lehet azonosítani.

A „Közterek és parkok újjáélesztése” kulcsprojekt marketingtervének meghatározásakor kiemelten kezeljük mind a kínálat szolgáltatások jellegét, mind a célcsoportok specifikus sajátosságait, mind pedig az „Európa Kulturális Fővárosa” címhez illeszkedő specifikumokat.

A marketing terv alapját a Booms és Bitner féle szolgáltatásmarketing mix elemi jelentik. Ezek mentén kerül kialakításra a kulcsprojekt specifikus marketing terve, amely a projekt specifikus sajátosságaira koncentrálva kerül bemutatásra, oly módon hogy illeszkedjen a többi kulcsprojekt marketing tervéhez, a városmarketing irányaihoz, illetve a város turizmusfejlesztési stratégiájához is.



**23. táblázat: A szolgáltatás marketing mix elemei (Booms és Bitner)**

KIBŐVÍTETT SZOLGÁLTATÁS MARKETING MIX						
Termék	Értékesítési csatorna	Ár	Marketing-kommunikáció	Emberi tényezők	Fizikai megjelenés	Szolgáltatás-nyújtás folyamata
<ul style="list-style-type: none"> <li>Fizikai termék-jellemzők</li> <li>Minőség</li> <li>Garanciák</li> <li>Termék-választék</li> <li>Márka</li> <li>Imázs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Csatorna típusa</li> <li>Közvetítők</li> <li>Egységek elhelyezkedése</li> <li>Csatorna-menedzsment</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rugalmasság</li> <li>Árszint</li> <li>Fizetési feltételek</li> <li>Differenciálás</li> <li>Taktikai árképzés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reklám                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Célcsoport</li> <li>Média</li> <li>Üzenet</li> </ul> </li> <li>Közönség kapcsolatok (PR)                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Külső PR</li> <li>Belső PR</li> </ul> </li> <li>Éladás-ösztönzés</li> <li>Személyes eladás</li> <li>Direkt Marketing</li> <li>Szervezeti Arculat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Munkatársak                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Toborzás</li> <li>Képzés</li> <li>Ösztönzés</li> <li>Csapatmunka</li> </ul> </li> <li>A szolgáltatás igénybevevői                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Oktatás, információ</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Környezet-design                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Esztétikum</li> <li>Funkcionalitás</li> <li>Megközelítés</li> </ul> </li> <li>Berendezés</li> <li>Tájékoztató jelzések</li> <li>Munkatársak megjelenése</li> <li>Egyéb kézzelfogható jellemzők:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Arculati elemek</li> <li>Járulékos termékek</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tevékenységi folyamat:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>Szabványosítás</li> <li>Adaptáció</li> <li>Folyamat struktúrája, elemei</li> </ul> </li> <li>Az igénybevevő bevonódási szintje</li> </ul>

A szolgáltatások sajátos tulajdonságai következtében a szolgáltatásmarketingben különösen nagy jelentősége van a marketingkommunikációnak. Mivel a szolgáltatások lényegi eleme megfoghatatlan, az igénybevételt megelőzően ki nem próbálható, így a marketingkommunikációs eszközökre hárul az a feladat, hogy elegendő előzetes információt nyújtsanak a használóknak, és ezáltal ösztönözzék őket a szolgáltatások igénybevételére.

A marketing terv összeállítását a helyzetfeltárás során megismert tényezők és tendenciák alapozzák meg.

### VI.3.2. Marketing célok

A „Közterek és parkok újjáélesztése” kulcsprojekt specifikus marketingcéljai a kereslet- és kínálatelemzés, valamint a köztereknek és parkoknak a városon belül elérni kívánt szerepe és funkciói alapján kerültek meghatározásra. A kulcsprojekt marketing céljai a következők:

1. A kiemelt közterek és parkok önálló turisztikai attrakcióvá fejlesztése.

2. A közterek és parkok környezetében található létesítmények látogatottságának katalizálása megfelelő környezet, illetve megközelíthetőség biztosításával.
3. Vonzó vállalozási-befektetési környezet kialakítása közterek és parkok mentén található területeken.
4. A város jó hírének terjedését elősegítő rendezvények befogadási feltételeinek biztosítása.
5. Pozitív attitűd kialakítása a helyi lakosságban és a turistákban egyaránt, amely elősegíti a közterek és parkok funkcionális használatának növekedését.

### VI.3.3. Marketing célcsoportok

A megvalósítandó fejlesztések a közszolgáltatások olyan spektrumát ölelik fel, amelyek nem teszik indokolttá nagyon specifikus, szűk szegmentumok kialakítását. A „Közterek és Parkok újjáélesztése” kulcsprojekt célcsoportjai tekintetében ezért nincs lényeges eltérés a Turizmusfejlesztési Stratégiában azonosított célcsoportoktól, illetve a Pécs Városmarketing Koncepciójában azonosított kiemelt célcsoportoktól. Egyetlen kivételt képez ez alól a Pécssett tanuló, de nem helyben lakó diákok csoportja, akik létszámuk, társadalmi státuszuk, életkori sajátosságaik miatt a Közterek és Parkok újjáélesztése szempontjából szintén kiemelt figyelmet érdemelnek, annak ellenére, hogy turisztikai szempontból nem képeznek önálló célcsoportot.

A kulcsprojekt célcsoportjai tehát a következőképpen határozhatók meg:

- Belföldi turisták
- Külföldi turisták
- Helyi lakosság
- Pécssett tanuló, de nem helyben lakó diákok
- Vállalkozások, befektetők

A következőkben részletesen kifejtésre kerülnek a marketing-mix főbb elemei, célcsoport



orientált és kulcsprojekt marketing céljainak elérését szolgáló megközelítésben.

#### VI.3.4. Szolgáltatásfejlesztés

A marketing célok elérésére való cselekvéssorozat legjelentősebb kifejezője az érintett köztereken megvalósuló szolgáltatás köre. A keresletelemzésben már említettük a közterekkel kapcsolatos pozicionálást, mint a célcsoportok elérésének eszközét. A pozicionálást a különböző köztér-elemekkel kapcsolatban több csoportra bonthatjuk:

- Utcabútorok: minden esetben komfortos, egyedi stílusú utcabútorok kialakítása javasolt, amelyet össze lehet kötni a közterek általános pozicionálásával (pl. Zsolnay-negyed: iparművészeti hagyományok, Rókus-domb: diákok, Tettye: természet, stb.)
- Köztéri alkotások: szintén a közterek pozicionálásához köthető, de karakteresebb alkotások, a 2010-es évben akár ideiglenes alkotások is lehetnek. Utalhatnak az adott köztér múltjára, de az ott elhelyezkedő intézményekre, nevezetességekre is.
- Növényzet: az összkép szempontjából lényeges, hogy milyen növényzetet alkalmaznak az egyes köztereken. A botanikai követelmények figyelembevételével itt is lehetőség van valamilyen karakter, stílus kialakítására: ez történhet a növényfajták kiválasztásával (őshonos, mediterrán, stb.), valamint a növényzet elhelyezésének módjával, amely utalhat a közteret körülvevő környezetre, vagy a fent említett fogalmakra.
- Rendezvények: a marketingterv rugalmasabban alakítható, de fontos elemei a köztéri rendezvények. Ezek részei kell, hogy legyenek a város éves kulturális programjának, és a helyszín fizikai feltételeinek teljesülésén túl szintén lehetséges általa az adott köztér pozicionálása bizonyos célcsoportot vonzó vagy valamihez kötődő rendezvényekkel (ld. III.4. Kereslet és kínálat elemzése).
- Parkolás: a parkolóhelyeket úgy kell kialakítani, hogy a Belvárosban ne akadályozzák a gyalogos közlekedést, azonban a nagy forgalmú célpontok könnyen megközelíthetőek legyenek a parkolóhelyektől.

### VI.3.5. Értékesítés

Jelen kulcsprojekt esetében az értékesítési stratégia, ahogy már a keresletelemzésben is utaltunk rá, nem értelmezhető önmagában, a város átfogó marketingstratégiájától függetlenül.

A Pécs nevezetességeiről szóló kommunikáció szerves részei a fontos közterek is, hiszen azokon át lehet megközelíteni őket. Vannak közterek, amelyek önmagukban is nevezetességek, bemutatásra érdemesek (Széchenyi tér; a Flórián tér, ahol önmagában egyik épület sem látványosság, inkább a tér együttese, hangulata): ezek külön elemként sorolhatók a többi látványosság közé. Ezen túl a köztereket fel lehet használni arra is, hogy a környező nevezetességekre felhívja a figyelmet egyrészt útmutató táblákkal, térképpel, másrészt információs táblákkal, amelyek pl. az adott tér (utca) és környezetének történetét mutatja be.

### VI.3.6. Árképzés

A közterület-foglalási díjak meghatározásakor figyelembe kell venni az adott köztéren végrehajtott fejlesztést, és a minőségváltozást, valamint a keresletet az árban érvényesíteni. Jelenleg a közterület-foglalási díjak a közterület-foglalás céljától függően alakulnak, és a helyszínt tekintve pedig két kategória van: belvárosi és azon kívüli. Ezt érdemes úgy módosítani, hogy (e két kategórián belül is differenciáltan) a frekvenciát, jobb minőségű közterületeken magasabb díj érvényesüljön, hiszen itt a közterületet használók is nagyobb bevételre számíthatnak, valamint ez is elősegíti a közterek felújítására fordított befektetések megtérülését.

A Belvárosban és környékén jelenleg háromféle a parkolási zónák díjazása. A díjazást a kialakított parkolóhelyek számától és az igényektől függően kell alakítani.

### VI.3.7. Marketingkommunikáció

A célok elérése célcsoport orientált marketingkommunikációs eszközök használatát kívánja meg. Az elektronikus és nyomtatott média, illetve az ismerősök, barátok ajánlásai a legáltalánosabban elfogadott információforrások. A promóciós-mix összeállításakor a



népszerűség mellett szempontként figyelembe kell venni az elérés költséghatékonyságát, a célcsoport kommunikációs sajátosságait, illetve a szolgáltatások jellegét, azok attraktívításának mértékét, önálló kommunikációra való alkalmasságát, illetve a közszolgáltatásokhoz kapcsolódó egyéb termékekkel és szolgáltatásokkal közös kommunikáció lehetőségeit.

A „Közterek és Parkok újjáélesztése” kulcsprojekt specifikus célkitűzései alapján három eltérő marketingkommunikációs stratégia alkalmazása indokolt.

A., *A kiemelt közterek és parkok önálló turisztikai attrakcióvá fejlesztése* cél eléréséhez kapcsolódóan ezen egységek önálló, illetve a városi turisztikai marketinggel közös promóciójának megvalósítása szükséges. A megvalósítás célcsoport orientált cselekvéssorozatát – az üzenet megfogalmazásától az eszközök használatán át a kommunikáció hatékonyságának méréséig – a Turizmusfejlesztési Stratégia részletesen tartalmazza.

B., *A közterek és parkok környezetében található létesítmények látogatottságának katalizálása megfelelő környezet, illetve megközelíthetőség biztosításával; A város jó hírének terjedését elősegítő rendezvények befogadási feltételeinek biztosítása; valamint a Vonzó vállalkozási-befektetési környezet kialakítása közterek és parkok mentén található területeken* célkitűzésekhez kapcsolódó marketingkommunikációk esetében a parkok és közterek kiegészítő szerepet játszanak más tevékenységek, funkciók fejlesztésében, azok környezetének és háttérének biztosításában. Ennek megfelelően a kommunikációnak is a fő tevékenységekre kell fókuszálniuk, amelyet Pécs megfelelő, a várost előnyösen bemutató adatok, információk, és vizuális elemek rendelkezésre bocsátásával tud a város érdekeinek megfelelő irányba befolyásolni.

C., *A Pozitív attitűd kialakítása a helyi lakosságban és a turistákban egyaránt, amely elősegíti a közterek és parkok funkcionális használatának növekedését* cél elérése érdekében javasolt kommunikáció fókuszában a szolgáltatások és funkciók hangsúlyos megjelenítése helyett a pozitív image kialakításának kell állnia. A pozitív attitűd kialakítása azonban elképzelhetetlen a többi marketing elem – kiemelten a szolgáltatásfejlesztés, az árképzés, a fizikai megjelenés és az értékesítés – célcsoport

igényeknek megfelelő és keresletorientált megvalósítása nélkül. Ebben a tekintetben a kommunikáció egy előzetes kedvező hozzáállás kialakítására, valamint a kulcsprojekt által érintett területeken fizikailag is észlelt kedvező benyomások tudatosítására alkalmas. A kulcsprojekthez kötődő pozitív attitűd kialakítására való törekvés szorosan összefügg a városmarketing céljaival, ennek megfelelően a kommunikációra vonatkozó cselekvéssorozat a Városmarketing Konceptióban részletesen kifejtésre került.

### **VI.3.8. Emberi tényezők**

A szolgáltatás marketing módszertan alapján a „Közterek és Parkok újjáélesztése” kapcsán a marketing aktivitás tárgyát képező emberi tényezők két fő csoportra bonthatók. Az egyik csoportot a közterek és parkok fenntartásában, az ott található közszolgáltatások üzemeltetésében és fenntartásában közreműködők (pl. információs pont, mosdók), illetve az alkalmankénti területhasználatot kérők alkotják, a másikat pedig a biztosított szolgáltatásokat igénybe vevők, azaz a marketing célcsoportok tagjai.

Az első csoport esetében a kulcsprojekt marketing céljainak eléréséhez az érintett személyek megfelelő kiválasztása, folyamatos képzése (munkakörhöz kapcsolódó, nyelvoktatás, protokoll), és megfelelő motivációs konstrukciók kialakítása szükséges. Mind e mellett hangsúlyt kell helyezni arra, a projekt által elért eredmények bemutatására, és az egyes személyek hozzájárulásának szemléltetésére, valamint az egymástól független szervezetek alkalmazásában állók körében történő csapatépítésre is.

A szolgáltatásokat igénybe vevők hozzájárulása a marketingcélokhoz a célcsoport, valamint az egyes szolgáltatások specifikumainak megfelelő tájékoztatások és információk biztosításával érhető el, amely alapján biztosítható a kívánatosnak tartott viselkedésformák megvalósulása.

### **VI.3.9. Fizikai megjelenés**

A kulcsprojekt által érintett területek fizikai megjelenésének marketing szemléletű



megközelítésében az ellátandó funkcióknak megfelelő, de a város kulturális küldetését, illetve a hosszú távú jövőképben meghatározott – dinamikus, progresszív és Magyarországon az egyik legjobb életminőséget nyújtó város – fizikai kivételését is megtestesítő kialakítására kell törekedni. A fizikai környezet elemei magukba foglalják a városépítészeti és a köztér kialakítás valamennyi elemét, amelyeknek követniük kell az egységes design és minőség szempontjait.

**A megfelelő fizikai megjelenés biztosítására önálló dokumentumként kézikönyv jelleggel kidolgozásra kerül az „Arculati alapelvek Pécs köztereire” című dokumentum, melynek kivonata jelen tanulmány [X.4 Image, külső megjelenés fejezetében található meg](#). A dokumentum önálló elkészítésének célja, hogy a projekt megvalósítás során megfelelő támpontot jelentsen az érintettek számára a közterek és környező területek városképbe és városi image-ba illeszkedő fejlesztés tekintetében.**

Az arculati alapelvek a következő főbb tényezőkre kiterjedően kerültek meghatározásra:

- Térburkolatok;
- Művészeti alkotások, kreatív elemek;
- A vizek felszínre hozatala;
- A közterületi építmények (információs és árusító pavilonok, várók);
- Utcabútorok (pad, szemetes, poller, kerékpártároló, virágtartó);
- Játsszóterek;
- Akadálymentesség;
- Közvilágítás;
- Grafikai elemek, berendezési tárgyak (információs rendszerek, jelzések, ernyők, megállító táblák, stb.);
- Városi zöldfelületek;
- A Mecseki Parkerdő;
- Elnevezések, helyi legendák, hangulati elemek;

A fizikai megjelenés tekintetében az egyes városrészek önálló, funkcionális jellegű pozicionálása is szükséges. Ennek érdekében az arculati alapelvek dokumentum kitér az egyes városrészek arculatának sajátosságaira, éppúgy, mint az európai dimenzió megjelenítésének



lehetőségeire.

### **VI.3.10. Szolgáltatásnyújtás folyamata**

Közterek és parkok esetében a szolgáltatási folyamaton a közterekhez és parkokhoz kapcsolódó szolgáltatások összehangolt rendszerét értjük, amelybe beletartozik a növény telepítés, takarítás, karbantartás, közvilágítás, információs és tájékoztatói szolgáltatások, szemétszállítás, hó eltakarítás, stb.

Pécs Európa Kulturális Főváros projekthez méltóan a szolgáltatás nyújtási folyamatot oly módon kell megszervezni, majd koordinálni, hogy az azonosított célcsoportok számára ezek ne akadályozzák a szolgáltatások igénybe vételét, hanem elősegítsék a marketing és turisztikai célok elérését.

A közterek és parkok esetében különleges hangsúlyt kap a tisztán tartás és a karban tartás kérdésköre. Marketing szempontból ezek akkor működnek jól, ha a területek legkevésbé látogatott időszakaiban kerülnek elvégzésre, oly módon, hogy a környező épületek funkcióik szerint használatát se nehezítsék meg.

### **VI.3.11. Marketinginformációs rendszer**

A fejlesztések eredményének ellenőrzését 1 évvel az átadás után a projekt során elvégzett felmérés megismétlésével lehet megtenni. Ezt kiegészíthetik:

- a lakosság folyamatos visszajelzései, amelyet segíteni kell az erre szolgáló eszközök népszerűsítésével (honlap fórumai, meghallgatások, közvetlen visszajelzési lehetőség pl. az információs pontban);
- a közterület-foglalásokról készített statisztika;

A felmérések, visszajelzések segítségével kapott eredmények alapján újra kell értékelni a megvalósított fejlesztéseket, és amennyiben szükséges és lehetséges, módosítani azokon. Ez a közterek kisebb beavatkozást igényelő funkcióváltásait tekintve akár dinamikusán, rövid

távon reagálva is elvégezhető.



## VI.4. CSELEKVÉSI ÜTEMTERV

A projekt ütemezését összefoglaló fejezetek célja, hogy részletesen elemezze a projekt, illetve az egyes részelemek megvalósításának időigényét, feltárja a lehetséges kockázatokat, meghatározza a legfontosabb csomópontokat, szűk keresztmetszeteket és feltárja a végrehajtás optimalizálásának lehetőségeit.

Az ütemezések számbavételénél figyelembe vesszük az előkészítés során szükséges műszaki és adminisztratív eljárások időigényét, a kivitelezés műszaki, technológiai követelményeit, a kapcsolódó adminisztratív és pénzügyi eljárások időigényét, a támogatás felhasználáshoz kötődő eljárások időigényét és összefoglaljuk a legfontosabb szabályozásokat.

Az ütemezés összeállítására a következő jogszabályok figyelembevételével kerül sor:

- Közbeszerzési törvény
- Engedélyeztetésre vonatkozó jogszabályok
- Műszaki, technológiai megvalósítást szabályozó rendeletek

### VI.4.1. A megvalósítás ütemezése

A Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt esetében az összességében feszített ütemezés, a köztérfelújítás jellegében meglévő organizációs nehézségek (nem indulhat meg a felújítás egyszerre, a város életét ellehetetlenítve), valamint az előbb említett, az egyes tércsoportok fejlesztésének előkészítettsége kapcsán meglévő különbségek azt a megoldást erősítették, hogy az egy kulcsprojektet – ütemezés szempontjából – szakaszokra bontsuk. Két szakasszal számolva ez azt jelenti, hogy a (korábbi tenderkiírások révén) hamarabb engedélyes tervig jutó elemek mellett a már korábbról meglévő, illetve rövid idő alatt megtervezhető, fizikailag különálló közterületek fejlesztése történhet meg az első ütemben. Nevesítve ez a következő bontást jelenti:

Közterek és parkok újjáélesztése, I. ütem:

- Tettye-Havihegy I. ütem

- Uránváros
- Megyer-Kertváros
- Köztársaság tér
- Világörökségi pufferzóna (Belváros nyugati kapuja)
- Rókus sétány
- Diana tér

Közterek és parkok újjáélesztése, II. ütem:

- Széchenyi tér és környéke
- Kossuth tér
- EKF-városrész
- Keleti városrész
- Indóház tér és környéke
- Tettye-Havihegy II. ütem
- Egyéb elemek: homlokzatfelújítás

A kulcsprojekt esetében különösen a II. ütem vonatkozásában rendkívül feszes megvalósítással kell számolni ahhoz, hogy a város emblematikus terei elkészüljenek a 2010-es kulturális évre. Az I. ütem esetében a feszített ütemezést viszont az indokolja, hogy a város mindennapi életét nehezíti az, ha a két ütem egymással való időbeli átfedése minél hosszabb. Mindezek miatt a beruházás feladatainak ütemezése során minden fázist a minimálisan szükséges időintervallummal számítottunk. **Az eljárásokat a FIDIC „Sárga könyv” szerint vettük figyelembe.**

**Közterek és parkok újjáélesztése, I. ütem**

- Az I. ütem kezdő időpontja, a pályázat benyújtása: 2008. július 31.
- A beruházás (kivitelezés) kezdő időpontja: 2008. november
- A beruházás (kivitelezés) befejezésének időpontja, műszaki átadás (Tettye-park, Diana tér, Rókus sétány, Köztársaság tér, Kórház tér): 2009. augusztus vége

- A beruházás (kivitelezés) befejezésének időpontja, műszaki átadás (Uránváros, Megyer): 2009. december vége
- A beruházás előkészítésének időtartama: 3,5 hónap (2008. augusztus-2008. november)
- A kivitelezés teljes időtartama a műszaki átadásig: 9,5, illetve 13,5 hónap
- Az I. ütem lezárása és elszámolás a támogató szervezet felé: 2010. március vége

#### **Köztetek és parkok újjáélesztése, II. ütem**

- Az II. ütem kezdő időpontja, a pályázat benyújtása: 2009.február 10
- A beruházás (kivitelezés) kezdő időpontja: 2009. május
- A beruházás (kivitelezés) befejezésének időpontja, műszaki átadás: 2010.július 28
- A kivitelezés teljes időtartama a műszaki átadásig:20 hónap
- Az II. ütem lezárása és elszámolás a támogató szervezet felé: 2010. október

A Gantt-diagramot a következő (A3-as) oldal tartalmazza.

IDE GANTT!!!

A táblázat négy fő tevékenységi körre osztja a folyamatot, melyen belül mindig I. és II. ütembe vannak besorolva a főbb feladatcsoportok. A fő tevékenységi körök a következők:

- Tervpályázati szakasz
- Tervezési szakasz
- Vállalkozásba adási szakasz
- Megvalósítási szakasz

#### *VI.4.1.1. Tervpályázati szakasz*

A tervpályázati szakasz az első tervpályázat meghirdetését (2007. augusztus 03.) adja meg kiindulás időpontnak. A következő tervpályázati kiírások jelentek meg:

- Pécs-Tettye városrész közterület megújítása: 2007.08.03
- Pécs-Uránváros főterének és kapcsolódó közterületeinek tervezése: 2007.08.03
- Pécs-Megyér városrész központi területének és kapcsolódó közterületeinek rendezése: 2007.10.02
- Pécs város központjának megújítása: 2008.03.14
- Pécs-EKF városrész közterületeinek megújítása: 2008.05.22
- Pécs-Kelet központi területeinek megújítása: 2008.05.22
- Indóház tér és környéke rendezése: 2008.05.22

A szakasz időtartama – a meghirdetés időpontján túl – teljességgel kötött, melyben időcsúszás veszélye szabályos bonyolítás esetén nem áll fenn.

A tervpályázatokon túlmenően vannak olyan terek, ahol már korábbi (frissítésre szoruló), illetve kész (vagy a készhez nagyon közeli) engedélyes tervek is rendelkezésre állnak, pl: Köztársaság tér, a Búza tér, a Kórház tér vagy a Zsolnay Mauzóleum környéke.

A művészeti alkotások pályáztatását a tervezési folyamattal koordinálva lehet megszervezni. Az alkotások megtervezése, engedélyezése, majd elkészítése és elhelyezése hosszú és kényes folyamat, mely gondos organizációt igényel.



#### VI.4.1.2. *Tervezési szakasz*

A tervezési szakaszba beleértettük a különböző típusú engedély kérelmek (közművek, vízjog), és az EU felé benyújtott pályázat elbírálását. A szakasz, illetve ezen belül az egyes alszakaszok kezdőpontja a tervpályázatok eredményhirdetése, lényegi befejező pontja az engedélyes terv szintű tenderterv elkészülte. A két pont között számos bizonytalansági tényező van, míg a terv átadása után a szakasz résztvevői már nem befolyásolják közvetlenül a folyamat menetét. A tendertervek alapján kezdődhet meg a kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárás. (FIDIC Sárga könyves eljárásnál nem feltétele a közbeszerzési eljárás kiírásának a jogerős építési engedély.) A kiviteli tervet már a kivitelezők készítik el.

Az időtábla készítésekor a Közterek és parkok újjáélesztése I. ütemének az engedélyes tervei már elkészültek. A II. ütemhez tervezési szakaszaihoz feszes, de reális időtartamot rendel, ami azonban feltételezi az egymásra épülő elemek zavarmentes alakulását. Ennek következtében bármelyik elem megcsúszása, vagy valamely váratlan elem megjelenése komoly feszültséget jelenthet a teljes folyamatra. Az egy szakaszba tartozó tervezési munkák határidői egymással összefüggnek – a pályázati dokumentáció leadásakor összeérnek, tehát bármelyik munka csúszása a többi elemet is késésben tartja.

A kulturális örökségvédelem, a régészet, a talajmechanika és a közművek állapotát bemutató szakvélemények készítését meg kell indítani a tervezési munkák megkezdése előtt, különben hiányuk megakadályozza a terv szakszerű befejezését és az engedélyek kiadását. A védett történelmi belváros területén a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként működik közre az engedélyezésben.

Az építésztervezőknek megszabott feszített határidők csak akkor tarthatóak, ha a tervezők a köztes, hivatali idők alatt is teljes biztonságban dolgozhatnak. A legfontosabb gócpontok a következők:

- tervezői szerződés megkötése, tervezés finanszírozása,
- végleges, megbízó által rögzített tervezési program,
- garanciák a tervező felé az átfedési szakaszokban való munkavégzésre.

Az EU felé benyújtandó pályázat előkészítése és beadása része a folyamatnak. A pályázati

anyag részét képezi jelen megvalósíthatósági tanulmány, illetve a projekt adatlap, a kötelező mellékletek emellett az engedélyezésre beadott építési engedélyezési tervdokumentáció. A benyújtásra Pécs MJV Közgyűlésének elfogadását követően 2009. február 10.-én kerül sor. Az elbírálás időigénye általában 75 nap. Az átfedésben való munkavégzés kritikus elem, mert amennyiben megkésik, úgy a finanszírozás hiánya miatt a teljes további munkamenet felborul.

A formai megfelelés ellenőrzését – és az esetleges hiánypótlást – követően kerül befogadásra a pályázat, amelyről a ROP IH hivatalos értesítést küld. A projekt megvalósítása a befogadástól kezdhető meg. A pályázat tartalmi értékelése, valamint az esetlegesen szükséges hiánypótlásokat követően kerül sor a támogatási döntésre. A támogatási döntéskor a projekt megkezdhető.

A támogatási döntést követően szükséges a támogatási szerződés előkészítése. A jelentős időigény miatt a szerződés aláírása 2009. május közepére várható. A szerződés megkötésének feltétele a jogerős építési engedély, ennek várhatóan nem lesz akadálya.

Mivel a 74/2008. (IV.3.) Kormányrendelet az EKF kulcsprojektjeihez kapcsolódó közigazgatási hatósági ügyeket kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította, a hatósági engedélyezés gyorsítása várható. Az építési engedélyezési eljárás esetében ez azt jelentheti, hogy a jogszabályban előírt időtartam 60 napnál várhatóan rövidebb.

A közműkiváltási tervek elkészítése a vonatkozó építési engedélyezési tervdokumentáció birtokában kezdhető meg. A tervek elkészítése és engedélyezése az építési engedélyezési eljárás ideje alatt lebonyolítható.

Az építési beruházások közbeszerzéseire a 164/2004 Kormányrendelet szerinti ajánlati dokumentáció az engedélyes tendertervek alapján készíthető el.

#### *VI.4.1.3. Vállalkozásba-adási szakasz*

Ez a szakasz a megvalósítás előkészítését, a lebonyolítást, az ellenőrzés és a kivitelezés szereplőinek kiválasztását foglalja magában

A műszaki ellenőr kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás az NFÜ-URB-01/2006 támogatási szerződés alapján finanszírozott. A kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárást a tendertervek birtokában, illetve ajánlatkérési dokumentációval lehet



megkezdeni. Az egyes elemek közbeszerzésének meghirdetése már nem kell, hogy tömböt képezzen, tehát a közzététel a tendertervek elkészültét követően eltérő időpontokban is megtörténhet.

A közbeszerzési eljárás forrása szintén az NFÜ-URB-01/2006 támogatási szerződés. Az eljárás során ésszerű rövidítésekkel szükséges élni annak érdekében, hogy a beruházás megvalósítása ne szenvedjen késedelmet. (Részletesebben ld. következő fejezet.) A támogatási szerződés aláírását követően megtörténik mind a műszaki ellenőr, mind a kivitelező kiválasztása.

A lebonyolítás és a műszaki ellenőrzés ebből a szakaszból átnyúlik a teljes megvalósítás befejezéséig, a használatbavétel befejezéséig, illetve a garanciális időtartam lezárultáig. A lebonyolítás és a műszaki ellenőrzés ebből a szakaszból átnyúlik a teljes megvalósítás befejezéséig, a használatbavétel befejezéséig, illetve a garanciális időtartam lezárultáig.

#### *VI.4.1.4. Megvalósítási szakasz*

A megvalósítási szakasz a tényleges építkezés időtartama, beleértve az üzembehelyezési és használatbavételi eljárásokat.

A szakasz tényleges kezdete a munkaterület átadás, melynek előkészítése a lebonyolító feladatát jelenti már. Az egyes kivitelezési szakasz elindítását befolyásolják

- a forgalomtechnikai kiváltás lehetőségei
- a közmű kiváltások feltételei,
- az időjárás,
- a csatlakozó (pl. EKF nagyprojektek) kivitelezésének ütemezései.

A projektmenedzsment tevékenység 2009. februárjától (pályázat benyújtásától) kezdődik és a beruházás átadását követő 3 hónapig tart, 2010. október 31-ig tart, a pénzügyi elszámolások miatt.

A kulcsprojektre a régészeti hatástanulmány 2008-ban elkészült.

A kiviteli tervek elkészítése a kivitelező kiválasztását és szerződéskötést követően kezdődhet meg, várhatóan 2009. májusában. A kivitelező által készített tervek a tapasztalatok szerint gyorsítják a kivitelezés folyamatát. A kiviteli tervek az egyes munkafázisokra külön készülnek, annak érdekében, hogy mielőbb megkezdődhessen a kivitelezés.

Kivitelezés időtartama az II. ütem esetében 7 illetve 13 hónap: a Széchenyi tér, valamint a Pécs-Kelet kivitelezése 2009. év végére megtörténik, míg a többi elem esetében 2010 júliusában. A kivitelezés időtartamát nem lehet irreálisan rövidre szabni, mert az könnyen a minőséget veszélyezteti. **A kivitelezési munkák feszített ütemezése okozhat növekedést a tényleges beszerzési árakban a becsült értékekhez képest**, emellett számolni kell a párhuzamosan több városi helyszínen folyó építési munkálatoknak a város életére gyakorolt átmeneti negatív hatásával. Az összetett, történeti értékekben gazdag területek technológiában és munkaszervezésben lassabb munkavégzést követelnek meg.

A projekt jelentős részben zöldfelületi elemeket tartalmaz. A növényzet telepítése évszak- és időjárásfüggő, melyen túl a megfelelő növényfajták kiválasztása és előnevelése felkészülést igényel. A kivitelezés és a lebonyolítás indulásakor már kész tervnek kell léteznie a növényanyag beszerzésére és beültetésére.

Az időtábla a megvalósítandó egységeket teljes egésznek feltételezi. A feladat léptéke és jellege megengedi bizonyos esetekben az ütemezést. Ennek mértéke és jellege építetói döntés, de javasolható az EKF kulturális rendezvényi szempontjainak előtérbe helyezése. Egy esetleges ütemezés ugyanakkor vegye figyelembe a térbeli összefüggéseket, tehát lehetőleg egymással területileg összefüggő elemek lehetőleg adjanak befejezettség érzetet az adott városrészben.

A kivitelezés nagy területen, sok helyszínen, eltérő munkafázisokban készülhet. Elvben adott a lehetősége a gyors és hatékony munkavégzésnek, azonban ez jelentős kivitelezői kapacitás egyidejű felvonultatását igényli. Ezt a szempontot a közbeszerzési eljárásnál bírálat tárgyává kell tenni, mert csak felkészült, és elkötelezett kivitelezőnek van esélye a határidők betartására.

A kivitelezési munkákat követő használatbavételi eljárások előkészítése, és lefolytatása rutinos lebonyolítói közreműködést igényel. Ennek (és a hibátlan kivitelezésnek) hiányában a

látszólag kész terek, vagy utcák is befejezetlenek maradhatnak.

Végezetül, a nyilvánosság biztosítása folyamatos, gyakorlatilag már megkezdett tevékenység. A nyilvánosság biztosításával kapcsolatos aktivitások egy-egy akcióhoz kötődnek alapvetően – a folyamatosan kihelyezett tájékoztató eszközök mellett –, így időszakosan kerülnek megvalósításra a kivitelezés ideje alatt. A kampány kifutását a projekt befejezéséhez kell időzíteni. A nyilvánosság biztosításának/kommunikációnak pontos ütemezését a [X. fejezet](#) tartalmazza.

#### *VI.4.1.4.1 Szezonális korlátok kezelése a tevékenységek ütemezésében*

A kivitelezési munkák technológiai folyamata önmagában is és a környezeti hatásokban is jelentős korlátozó tényezőket hordoz a közterületek sajátossága miatt.

Korlátozást jelent a munkavégzések területi és építési sorrendisége, a munkaterületen fenntartandó külső, a kivitelezéstől független lakossági igények biztosítása.

A kivitelezési időtartamokban figyelemmel kellett venni a munkaterületen levő üzletek működéséhez való igazodást, az áruellátást, a közlekedési és nyitvatartási időkhöz történő igazodást.

Az ütemtervek készítésében be kellett építeni a szakaszos építési megvalósítást, a külső igények változó területi fenntartásával történő munkaterületrészek építésre való alkalmasságát a közhasználatból történő kivonhatóságát.

A közterületek nagy része lakóházak épületek kijárati torkolatával szabdalt, ahol tartósan biztosítani kell a gyalogos átjárásokat és az ahhoz kapcsolható mozgásokat, kommunális közösségi szolgáltatásokat.

A gyalogos forgalom biztonságos fenntartásához a munkaterületek nagy részében ideiglenes melléképítményeket, gyalogos átjárókat, ideiglenesen kiépített útvonalakat, tömegközlekedési megállókat és megközelítési járdafelületeket szükséges kialakítani. Sok esetben a megvalósíthatósághoz több ütemben kell elbontani, majd újra megépíteni a szükséges melléképítményeket, ami az építési időtartamot befolyásolta.

A közterületek megújítási munkái szabad környezetben az időjárás hatásainak kiszolgáltatottan valósulnak meg. Ez a téli hideg, a nyári forróság és a látási viszonyok korlátozásait jelenti.

A parkosítási illetve növénytelepítési munkák a felújítási munkák végső szakaszában ütemezettek. Ezek a tevékenységek a növények forró időjárásra való érzékenysége miatt nyári időszakban fokozott öntözés és figyelem mellett végezhetők.

A parkosítási munkák időszaka a növénytelepítések teljes munkafolyamatát tartalmazza, így a terep végleges rendezését, a talaj előkészítést (pl.: gyomirtás, talajforgatás, trágyázás, hengerezés, stb.) és a meglévő növényállomány kezelését ifjító metszését is. Ténylegesen a növények kihelyezése, ültetése a parkosítási munkafázis második felében történik. Olyan általános növénygondozási szabályok betartása mellett, hogy a meleg napokon a locsolásokat a reggeli és esti órákra ütemezik, így igazodva a szezonális korlátokhoz.

Abban az esetben, ha az átlagos időjárási viszonyokat meghaladják a telepítés időszakában előforduló meteorológiai paraméterek / pld: 35°C fok feletti hőmérséklet, csapadékszegény időszak/ egyedi módosított technológiák alkalmazása tervezett a növények eredési és fejlődési életkörülményeinek biztosításához.

A vízellátás, sugárzás elleni védelem alkalmazása kockázatmentes életteret fog nyújtani a növények számára, amelyet a gondozási időszakban is fenntartásként megjelenik.

Korlátozó tényezőként figyelembe vett a város Önkormányzatának az a rendelkezése, amely tiltja március közepe előtti közterületi munkavégzéseket a közlekedés biztonságának a megtartása miatt a havas-jeges közlekedési felületek előfordulásának megelőzéseként.

Korlátozó körülmény a közterületek munkaterületi kialakításában az állandó vészhelyzetekre történő felkészülés biztosítása. Mentő, tűzoltójárművek útvonalainak szabad használhatóságát a környező létesítmények megközelíthetőségét kell fenntartani.

Lakótelepek mellett, közvetlen lakóházak környezetében a munkavégzés zaj, rezgés, levegő szennyezési hatásai az általános értékeknél visszafogottabb lehet, amely szintén korlátozó tényezőként figyelembe vett. A kivitelezés során rövid ideig, speciális gépparkkal és a pihenő idők igénybevétele nélkül tervezhetők ezek a munkák.

Mindezen korlátozások a munkafázisok szakaszolását a több lépcsős megvalósíthatóságot eredményezik és költségnövekedéssel is járnak.<sup>16</sup>

#### **VI.4.2. A projekt megvalósításához kapcsolódó eljárások ütemezése**

A projekt megvalósításához kapcsolódó eljárások alatt elsősorban a támogatási források rendelkezésre állásához, megítéléséhez kötődő eljárások és döntések időigényét, a felhasználással és elszámolással kapcsolatos eljárások időigényét, valamint a kapcsolódó eljárások (mint pl. közbeszerzési eljárás) időigényét vesszük figyelembe.

A kapcsolódó eljárásokat a következő fő területekre bontva elemezzük:

- Jóváhagyott projektekhez kötődő támogatási szerződés megkötésének folyamata;
- Régészeti eljárás;
- A megvalósítás során alkalmazandó eljárások – közbeszerzési eljárások;

##### ***VI.4.2.1. Támogatási szerződés:***

A pályázati dokumentáció 2009.februárban történő benyújtását követően a formai ellenőrzés március elsejéig fejeződhet be, a tartalmi értékelés pedig április közepéig. A támogatás megítélése, a szerződéstervezet megküldése ehhez képest egy hónap átfutással történhet. A támogatási szerződés aláírásának ideje 2009. május első napjaira becsülhető.

##### ***VI.4.2.2. Régészeti eljárások***

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról szóló 308/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet értelmében a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben meghatározott kulturális örökségvédelemmel kapcsolatos valamint a műemléken végzett építési munka és telekalakítás esetén az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben meghatározott hatósági feladatok ellátására kulturális örökségvédelmi hatóságként a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt, mint országos illetékességű központi hivatalt jelöli ki.

---

<sup>16</sup> Az alfejezet a tartalmi korrekció során (2008.10.16.) került kidolgozásra, majd a szerződéskötés előtt újabb pontosításra (2008.12.16.).



A hatósági, továbbá a szakhatósági ügyekben első fokon a Hivatal területi szervei útján jár el. Ezekben a hatósági ügyekben a Hivatal elnöke látja el a másodfokú hatósági jogkört.

A projektgazda törvényi kötelezettsége, hogy elkészíttesse az engedélyhez szükséges örökségvédelmi hatástanulmányt, és elvégeztesse az előzetes próbafeltárásokat. A 2007. április 3-án hatályba lépett a régészeti lelőhely, lelet megtalálójára anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 18/2001. (X. 18.) NKÖM rendeletet (a továbbiakban: R.) és az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet módosítása, amelynek értelmében (R. 14/D. § és Öhr. 3/A. §) a szerződés tárgya szerinti örökségvédelmi hatástanulmány és az előzetes próbafeltárás elkészítése a Szakszolgálat kizárólagos hatáskörébe tartozik. A régészeti hatástanulmány 2008 júniusában elkészült.

#### VI.4.2.3. *Közbeszerzési szabályok*

A projekt kapcsán az alábbi közbeszerzési eljárásokat szükséges lefolytatni:

- **Tervező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás:** A tervpályázati eljárásról szóló Kormányrendelet 20. § (1) bekezdése, valamint a Kbt. 125 § (5) bekezdése megteremti a jogalapot arra, hogy a tervezővel **ajánlatkérő hirdetmény nélküli tárgyalásos eljárás lefolytatása eredményeként** kössön szerződést. Az eljárás jellegéből adódóan gyorsan, kb. 35 nap alatt lefolytatható az eljárás és megköthető a tervezési szerződés.
- **Kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárás szabályai:** A kivitelező kiválasztására irányuló eljárásra a Kbt-n kívül az építési beruházások közbeszerzéseivel kapcsolatos részletes szabályairól szóló 162/2004. (V.21.) Kormányrendelet szabályai az irányadók. A közbeszerzési eljárás alapesetben nyílt, időigénye kb. 90-100 nap. A Kbt. meghatároz olyan eseteket is, amikor az eljárás időtartama rövidíthető. A minimális idő 64 nap, ugyanakkor érdemes megfontolni, hogy mely tevékenységek időigénye csökkenthető a kockázatok jelentős növekedése nélkül.

A Kbt. meghatároz olyan eseteket, amikor az eljárás időtartama rövidíthető. **Erre négy ponton látunk lehetőséget, ezeket röviden vázoljuk:**

i) az eljárás ajánlattételi határideje alapesetben 52 nap. Az eljárást megindító felhívás közzétételét megelőző 52 nappal, de legfeljebb egy éven belül előzetes összesített tájékoztatót teszünk közzé a tervezett beruházásról (megoldható, hogy egy ilyen tájékoztatóban mind az öt létesítményre vonatkozó eljárás megjelölésre kerüljön). Az ajánlattételi határidő 52 napos időtartama ezáltal 36 napra csökkenthető (Kbt. 74.§ (2) bekezdés);

ii) az eljárást megindító felhívást elektronikus úton tesszük közzé. Ebben az esetben az 52 nap, illetve előzetes tájékoztató közzététele esetén a 36 nap további 7 nappal rövidíthető (Kbt. 74.§ (3) bekezdés);

iii) az 52 (illetve 45), valamint a 36 (illetve 29) nap tovább rövidíthető legfeljebb 5 nappal, ha a dokumentációt teljes terjedelmében és térítésmentesen elektronikusan biztosítjuk az ajánlattevők részére. Valamennyi határidő-rövidítési lehetőséget kihasználva a nyílt eljárás ajánlattételi határideje 24 nap lehet (Kbt. 74.§ (4) bekezdés);

iv) időt takaríthatunk meg azáltal, ha nem (vagy nem teljes körben) biztosítunk hiánypótlást az ajánlattevők számára, így az ajánlatok elbírálása kb.10-15 nap alatt elvégezhető. Jelezzük azonban, hogy uniós forrásból támogatott projekt esetén kötelező a hiánypótlás biztosítása, ennek köre (azaz hogy részlegesen vagy teljes körben biztosítjuk-e a pótlást) azonban az ajánlatkérő döntésére van bízva.

**Javasoljuk mérlegelni az alábbiakat:**

- A határidő rövidítési lehetőség az ajánlatkérő szempontjából mindenképpen előnyös, kérdés azonban, hogy az ajánlattevők képesek-e ezen időtartam alatt különféle dokumentumok beszerzésére és megalapozott, részletes költségvetés elkészítésére;
- Nem javasolt a hatalmas terjedelmű, rajzokat és egyéb terveket tartalmazó dokumentációt térítésmentesen átadni;
- Megfontolandó a hiánypótlás szabályainak meghatározása, mert előfordulhat, hogy orvosolható hiba miatt esik ki egy jó pályázat abból a szempontból, hogy

a kérdéses dokumentum tekintetében a hiánypótlás nem volt biztosított. Egyebekben az árazott költségvetések áttekintése hosszadalmas, így a hiánypótlás nyugodtan belefér az időtartamba.

- Javaslatunk szerint (a megvalósítás ütemezését is e szerint készítettük) érdemes élni az első két rövidítés lehetőségével.
- **Lehetséges további közbeszerzési eljárások:** ajánlatkérőnek számolnia kell a **közbeszerzési tanácsadó** és a **műszaki ellenőr** megpályáztatásával.
- **Az eljárások költségigénye:** a létesítmények megvalósításának egyes szakaszaiban különféle költségek merülnek fel: számolni kell a közbeszerzési hirdetmények költségeivel (hirdetmények díja, az eljárásban résztvevő bizottsági tagok díja, nyertes pályamű díjazása – Kormányrendelet 21§ (6) bekezdés, 137/2004. Kormányrendelet 21§ (2) bekezdés), a tervező kiválasztására irányuló eljárás során felmerülő hirdetmény közzétételi díja (Kbt. 9§ (2) bekezdés, Kbt. 9§ (1) bekezdés), a kivitelező kiválasztására irányuló eljárás során felmerülő hirdetmény közzétételi díja és egyéb kötelező költségek (pl. egyéb szakértő, hirdetmények módosítása, régészeti feltárások díja, tervek sokszorosítása, stb.)
- **Az eljárások időbeli ütemezése:** az ütemezés szempontjából fontos, hogy az egyes közbeszerzési eljárások megindítása egymással összehangolt legyen. A közbeszerzési eljárások gyors időbeli lefutásának feltétele az eljárások megfelelő előkészítése, a szükséges engedélyek beszerzése, a jogi és egyéb helyzetek tisztázása, az ajánlatkérői igények pontos meghatározása.

#### VI.4.3. Pénzügyi ütemezés

A pénzügyi ütemezés keretében a projekt megvalósításához kötődő pénzáramokat, a támogatási és egyéb finanszírozási források lehívhatóságának, felhasználhatóságának lehetséges féléves ütemezését adjuk meg a következők szerint:

- előkészítéssel kapcsolatos költségek felmerülése
- beruházással kapcsolatos költségek felmerülésének várható ütemezése: negyedéves



Költségfajta (adatok millió forintban)	Összesen	2008	I. n. év	2009	2009				2010	2010			
					I. n. év	II. n. év	III. n. év	IV. n. év		I. n. év	II. n. év	III. n. év	IV. n. év
<b>I. Projekt előkészítési költségei</b>	<b>260 636 976,00</b>	<b>260 636 976,00</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Előkészítési időszakban igénybevett szakértői szolgáltatások költsége													
2. Előkészítési időszakban felmerült közbeszerzési költségek													
3. Előkészítési időszakban felmerült területvárlás költségek													
4. Előkészítési időszakban felmerült terület-előkészítési költségek													
5. Előkészítési időszakban felmerült egyéb költségek													
<b>II. Projektmenedzsment költségei</b>	<b>105 064 400,00</b>			<b>63 488 640,00</b>	<b>19 105 860,00</b>	<b>19 105 860,00</b>	<b>19 105 860,00</b>	<b>19 105 860,00</b>	<b>41 575 760,00</b>	<b>12 196 200,00</b>	<b>12 196 200,00</b>	<b>8 130 800,00</b>	<b>0,00</b>
1. Személyi jellegű kifizetések, bérjárulékok	46 064 400,00			27 638 640,00	6 909 660,00	6 909 660,00	6 909 660,00	6 909 660,00					
1.1 Projektmenedzsment bérköltsége	23 600 000,00			14 160 000,00	3 540 000,00	3 540 000,00	3 540 000,00	3 540 000,00	9 440 000,00	3 540 000,00	3 540 000,00	2 360 000,00	
1.2 Projektmenedzsment bérköltségét terhelő járulékok	7 708 000,00			4 624 800,00	1 156 200,00	1 156 200,00	1 156 200,00	1 156 200,00	3 083 200,00	1 156 200,00	1 156 200,00	770 800,00	
1.3 Egyéb projektmenedzsmenthez kapcsolódó személyi jellegű kifizetések													
2. Eszközbeszerzés a projektmenedzsment részére													
2.1 Irodai berendezések													
3. Projektmenedzsmenthez igénybevett szolgáltatások													
3.1 Igénybevett projektmenedzsment szolgáltatás	50 000 000,00			30 000 000,00	7 500 000,00	7 500 000,00	7 500 000,00	7 500 000,00	20 000 000,00	7 500 000,00	7 500 000,00	5 000 000,00	
3.2 Pályázatírás költsége													
<b>III. Beruházások/Eszközök</b>	<b>4 684 549 652,00</b>			<b>3 664 255 694,00</b>	<b>2 713 980 219,00</b>	<b>2 713 962 219,00</b>	<b>2 713 980 219,00</b>	<b>2 713 980 219,00</b>	<b>1 020 293 958,00</b>	<b>1 147 830 703,00</b>	<b>1 147 830 703,00</b>	<b>765 220 470,00</b>	<b>0,00</b>
1. Területvásárlás	68 423 101,00			68 423 101,00	17 105 775,00	17 105 775,00	17 105 775,00	17 105 775,00					
2. Építés, felújítás, bővítés	4 616 126 551,00			3 595 832 593,00	898 958 148,00	898 958 148,00	898 958 148,00	898 958 148,00	1 020 293 958,00	382 610 234,00	382 610 234,00	255 073 490,00	
2.1 Külső vállalkozó által végzett építés, felújítás, bővítés	4 616 126 551,00			3 595 832 593,00	898 958 148,00	898 958 148,00	898 958 148,00	898 958 148,00	1 020 293 958,00	382 610 234,00	382 610 234,00	255 073 490,00	
Tettye II. építési költségek	784 299 409,00			519 856 966,00	129 964 241,00	129 964 241,00	129 964 241,00	129 964 241,00	264 442 443,00	99 165 916,00	99 165 916,00	66 110 611,00	
Pécs város központjának megújítása építési költségek	1 652 416 508,00			1 652 416 508,00	413 104 127,00	413 104 127,00	413 104 127,00	413 104 127,00					
EKF város rész építési költségek	1 224 937 483,00			796 209 364,00	199 052 341,00	199 052 341,00	199 052 341,00	199 052 341,00	428 728 119,00	160 773 045,00	160 773 045,00	107 182 030,00	
Pécs-Kelet építési költségek	238 088 049,00			158 058 081,00	39 514 520,00	39 514 520,00	39 514 520,00	39 514 520,00	80 029 968,00	30 011 238,00	30 011 238,00	20 007 492,00	
Kossuth tér építési költségek	450 955 574,00			293 620 923,00	73 405 231,00	73 405 231,00	73 405 231,00	73 405 231,00	157 334 651,00	59 000 494,00	59 000 494,00	39 333 663,00	
Indóház tér építési költségek	113 850 000,00			75 350 000,00	18 837 500,00	18 837 500,00	18 837 500,00	18 837 500,00	38 500 000,00	14 437 500,00	14 437 500,00	9 625 000,00	
Egyéb építés	151 579 528,00			100 320 750,00	25 080 188,00	25 080 188,00	25 080 188,00	25 080 188,00	51 258 778,00	19 222 042,00	19 222 042,00	12 814 694,00	
3. Eszközbeszerzés													
4. Immateriális javak beszerzése													
<b>IV. Szolgáltatások</b>	<b>420 680 000,00</b>	<b>0,00</b>		<b>273 442 000,00</b>	<b>68 360 500,00</b>	<b>68 360 500,00</b>	<b>68 360 500,00</b>	<b>68 360 500,00</b>	<b>147 238 000,00</b>	<b>55 214 250,00</b>	<b>55 214 250,00</b>	<b>36 809 500,00</b>	<b>0,00</b>
1. Projekt megvalósításához igénybe vett szakmai szolgáltatások													
1.1 Mérnök, szakértői díjak	165 680 000,00			107 692 000	26 923 000,00	26 923 000,00	26 923 000,00	26 923 000,00	57 988 000,00	21 745 500,00	21 745 500,00	14 497 000,00	
1.1.1 Külső vállalkozó által nyújtott szolgáltatás													
1.1.2 Saját teljesítésben végzett tevékenységek													
1.2 Tervek, tanulmányok készítésének költségei													
1.2.1 Külső vállalkozó által nyújtott szolgáltatások													
1.2.2 Saját teljesítésben végzett tevékenység													
1.3 Rendezvényszervezés költsége													
1.4 Képzés költsége													
2. Egyéb szolgáltatások													
2.1 Nyilvánosság biztosításának költsége	50 000 000,00			32 500 000,00	8 125 000,00	8 125 000,00	8 125 000,00	8 125 000,00	17 500 000,00	6 562 500,00	6 562 500,00	4 375 000,00	
2.2 Közbeszerzési eljárások lebonyolításával kapcsolatos költségek	80 000 000,00			52 000 000,00	13 000 000,00	13 000 000,00	13 000 000,00	13 000 000,00	28 000 000,00	10 500 000,00	10 500 000,00	7 000 000,00	
2.3 Kötelezően a projekthez kapcsolódóan előírt könyvvizsgálat díja	25 000 000,00			16 250 000,00	4 062 500,00	4 062 500,00	4 062 500,00	4 062 500,00	8 750 000,00	3 281 250,00	3 281 250,00	2 187 500,00	
2.4 Egyéb projekt megvalósításához kapcsolódó szolgáltatások	100 000 000,00			65 000 000,00	16 250 000,00	16 250 000,00	16 250 000,00	16 250 000,00	35 000 000,00	13 125 000,00	13 125 000,00	8 750 000,00	
<b>V. Általános rezsi költségek</b>	<b>1 000 000,00</b>	<b>0,00</b>		<b>6 500 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 500 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

1. Elkülönített számla nyitásának költsége, tranzakciós költségek													
2. Egyéb általános költségek													
<b>Nettó összköltség</b>													
ÁFA alapja	4 567 619 923,33												
Le nem vonható ÁFA	904 311 104,67												
<b>Bruttó összköltség</b>	5 471 931 028,00			4 262 473 310,00						1 209 457 718,00			

•

- bontásban
  - a vállalkozói szerződés lehetséges tartalma
  - technológiához kötődő ütemezés
- a támogatási források lehívhatóságának feltételei, ütemezése negyedéves bontásban
  - saját forrás felhasználásának várható ütemezése negyedéves bontásban



## Környezeti hatásösszefoglaló

### VI.4.4. Bevezetés, a hatásösszefoglaló célja

A környezeti hatásösszefoglaló elsődleges célja, hogy bemutassa és értékelje a tervezett tevékenység környezetre gyakorolt hatásait. Egy projekt környezeti hatásainak előzetes becsléshez elsődlegesen szükség van a jelenlegi környezeti állapot feltárására, ezért bemutatásra kerül a projekt helyszín szűkebb és tágabb környezetének jelenlegi környezetállapota. A jelenlegi környezeti állapot bemutatását követően sor kerül a projekt létesítése és működése során a környezeti elemekre gyakorolt hatásainak ismertetésére valamint értékelésére, a hatások értékelésével együtt bemutatásra kerülnek azon intézkedések is, amelyek segítségével mérsékelhetők az esetlegesen bekövetkező káros hatások. A hatásösszefoglaló kiegészül továbbá a releváns környezetvédelmi jogi szabályozás rövid ismertetésével.

Jelen környezeti hatásösszefoglalóban bemutatásra kerülnek a vonatkozó környezetvédelmi előírások, a fontosabb jogszabályok valamint a környezetvédelmi engedélyeztetés szakaszai és hatósági eljárási időkeretei. Mindemellett ismertetésre kerülnek az engedélyezéshez szükséges hatósági állásfoglalások, dokumentációk.

A jelenlegi környezeti állapot bemutatását követően környezeti elemenként tárgyaljuk a várható környezeti hatásokat. A hatások számbavételénél különválasztottuk a telepítés és a projekt átadását követő üzemeltetési fázisokat. Az áttekinthetőség érdekében a kulcsprojekt környezetre gyakorolt hatásait egy hatásmátrixban összesítettük.

### VI.4.5. Jogszabályi és tervezési háttér

#### VI.4.5.1. Releváns környezetvédelmi szabályozás

##### VI.4.5.1.1 Áttekintés

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban: 1995. évi LIII. törvény) határozza meg a környezet védelmének alapelveit, adminisztratív és közgazdasági alapjait, a kormány és az önkormányzatok szerepét és felelősségi köreit,

valamint az engedélyezési folyamatokat és a nyilvánosság tájékoztatását.

A 1995. évi LIII. törvény meghatározza továbbá a környezetvédelmi igazgatás körébe tartozó feladatokat, rendelkezik a környezethasználat feltételeiről, hatósági engedélyezésről (előzetes vizsgálati eljárás, környezeti hatásvizsgálati eljárás, környezetvédelmi felülvizsgálat stb.).

A következőkben az egyes előírásokat környezeti elemenként illetve hatótényezőnként megbontva ismertetjük.

#### *VI.4.5.1.2 Levegőtisztaság-védelem*

##### **Fontosabb jogszabályok**

A 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet határozza meg a levegőtisztaság-védelemre vonatkozó legfontosabb előírásokat. A 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet tartalmazza a légszennyező anyagok listáját, és az azokhoz meghatározott légszennyezettségi határértékeket. A többször módosított Pécs Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 29/2004.(11. 26.) rendeletben levegőtisztaság-védelmi zónák kijelölésére került sor. A szabályzat öt levegőtisztaság-védelmi zónát különböztet meg:

- Kiemelten érzékeny zóna
- Átlagos érzékenyséű – I. zóna
- Átlagos érzékenyséű – II. zóna
- Átlagos érzékenyséű – III. zóna
- Nem érzékeny zóna

##### **Engedélyezési eljárás fontosabb követelményei**

Az építési engedélyezési eljárások során ismertetni kell a telephelyen folytatni kívánt tevékenységeket, technológiai folyamatokat, felhasznált anyagok mennyiségét, az egyes tevékenységekhez kapcsolódó gépeket, berendezéseket külön figyelmet fordítva a telephely fűtését ellátó tüzelőberendezésekre, valamint az esetleg a szennyezett levegő elszívására, tisztítására használt berendezésekre. Meg kell adni a kazánok névleges bemenő hőteljesítményét kW-ban, a hozzá tartozó kürtők számát. A berendezések, valamint a

csatlakozó kürtők helyét helyszínrajzon is fel kell tüntetni. Érdeemes megjegyezni, hogy az illetékes felügyelőség csak indokolt esetben engedélyez egyedi gázkazánt, a létesítmények fűtését távhőszolgáltatással javasolt megoldani.

Amennyiben a technológiához tartozik a szennyezett levegő elszívására elszívó berendezés, és/vagy a kibocsátásra kürtő illetve kémény, akkor azok bejelentésre kötelezett légszennyező pontforrásnak minősülnek. A tüzelőberendezések és egyéb füstgázt kibocsátó berendezésekre vonatkozóan a 21/2001. Kormányrendelet 23. §.-ban foglaltak szerint kell eljárni.

Bejelentésre kötelezett pontforrás esetében kibocsátási határértékre vonatkozó kérelmet kell benyújtani, a tervezés, a kivitelezés és a próbaüzem idejére.

Az üzemeltetés megkezdéséhez emissziómérési jegyzőkönyv benyújtásával kell igazolni, hogy légszennyező pontforrás szennyezőanyag kibocsátása a megállapított határértéket nem haladja meg. A létesített pontforrást a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 16.§-a alapján levegőtisztaság-védelmi alapbejelentő lapon a környezetvédelmi felügyelőségnek be kell jelenteni.

A 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 9.§ (1) bekezdése alapján légszennyező pontforrás csak engedéllyel üzemeltethető, ezért az üzemeltetést megelőzően az üzemeltetőnek engedélykérelmet kell a környezetvédelmi hatóság részére benyújtani. A kérelem tartalmi követelményeit a rendelet 4.1. sz. melléklete írja elő (az engedélykérelem tartalmi követelményei az 1 sz. mellékletben kerülnek bemutatásra).

#### *VI.4.5.1.3 Zaj- és rezgésvédelem*

##### **Fontosabb jogszabályok**

A zaj- és rezgésvédelem általános szabályait a 12/1983. (V. 12.) MT rendelet határozza meg. A rendelet értelmében a zajt és rezgést előidéző létesítmények tervezése, építése és üzemeltetése, valamint meglévő létesítmények bővítése során a vonatkozó zaj- és rezgésterhelési határértékeket be kell tartani. Ezen határértékeket a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM rendelet határozza meg. A zajtól védendő területek elhelyezkedése függvényében különböző terhelési határértékek kerültek megállapításra.

A határértékeknek a lakóházak, szállodák, kórházak és iskolák (védendő épület)

homlokzatától 2 méter távolságban kell teljesülniük. A magyar jogi szabályozás – az adott helyiség használatától függő – beltéri zajterhelési határértékeket szintén tartalmaz, azonban – mintegy 25 dB kültéri, illetve beltéri zajszint különbséget feltételezve – ezek normál ablakok alkalmazásával teljesíthetők abban az esetben, ha a kültéri határértékek teljesülnek.

Az épületekben tartózkodó emberekre vonatkozó rezgésterhelést a 8/2002. sz. KöM-EüM rendelet határozza meg.

A többször módosított Pécs Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 29/2004.(11. 26.) rendeletben zaj elleni védelmi zónák kijelölésére került sor. A szabályzat az alábbi négy zaj elleni védelmi zónát jelöli ki:

- fokozottan érzékeny,
- átlagos érzékenyséű I.,
- az átlagos érzékenyséű II.,
- nem érzékeny.

#### **Engedélyezési eljárás fontosabb követelményei**

A 12/1983.(V. 12.) MT. rendelet 6.§ (1) bekezdése b., pontja értelmében jelentős építési munka megkezdése előtt a kivitelező zajkibocsátási határérték megállapítását köteles kérni a környezetvédelmi hatóságtól. Nem kell zajkibocsátási határérték megállapítását kérni, ha a zajterhelési határérték teljesül, és erről a tervező, illetőleg a kivitelező nyilatkozik.

#### *VI.4.5.1.4 Hulladékgazdálkodás*

#### **Fontosabb jogszabályok**

Az 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól és a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII sz. törvény írja elő a fenntartható fejlődéssel összhangban megvalósított a hulladék keletkezésével, kezelésével, és ártalmatlanításával kapcsolatos szabályokat. A hulladékkezelés fő alapelvei: a hulladék keletkezésének megelőzése, a keletkező hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentése, azon hulladékok hasznosítási arányának maximalizálása, melyek keletkezése nem kerülhető el és a mindezek után visszamaradó hulladékok ártalmatlanítása, a környezet lehető legkisebb

terhelésével kell, hogy megvalósuljon.

### **Engedélyezési eljárás fontosabb követelményei**

Az építési-bontási engedélyezési eljárás során a környezetvédelmi szakhatósági állásfoglalás kialakításához, a dokumentáció elbírálásához szükséges környezetvédelmi fejezet minimális tartalmi követelményei:

- A tevékenység részletes technológiai leírását, az alkalmazott gépek, berendezések felsorolását szerepeltetni kell.
- Rögzíteni szükséges az üzemvitel jellemzőit (telephelyen a munkavégzés jellegét, azaz történik-e a telephelyen aktív feldolgozás, bér munka, stb.).
- A tevékenység során felhasznált anyagok, gyártott termékek éves átlagos mennyisége, szolgáltatás esetén a tevékenységet jellemző kapacitás adatok bemutatása.
- A tevékenység során keletkező veszélyes, termelési nem veszélyes és kommunális hulladékok tételes felsorolása, EWC kódszámuk, éves keletkező mennyiségük (kg/év) a telephelyi (tervezett) gyűjtésük részletes leírásával. A hulladékok listáját és EWC számát a 10/2002. (III. 26.) KöM rendelettel módosított 16/2001. (VII. 18.) KöM rendelet tartalmazza. Az építészeti dokumentációban szerepeltetni kell a 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet előírásai szerinti veszélyes hulladék gyűjtő hely kialakításának terveit és a veszélyes hulladékok gyűjtésének, kezelésének, tárolásának módját.
- A veszélyes hulladékok előírás szerinti ártalmatlanításának, szállításának módját meg kell határozni, meg kell jelölni a hulladékok elszállítására, illetve ártalmatlanítására alkalmazni kívánt, és erre feljogosított vállalkozásokat illetve csatolni kell a vállalkozók szállításra, illetve az ártalmatlanításra feljogosító engedélyeit. Az ártalmatlanítást végző vállalkozó befogadási nyilatkozatát is csatolni kell.
- Ismertetni kell, hogy a tervezetten szükséges szervizelések (technológiai berendezések, gépjárművek, stb.) milyen módon történnek. (Pl. gépkocsik mosása, szervizelése más telephelyen történik, a hidraulika szerviz elszállítja a lecserélt alkatrészeket, olajat, stb.).
- A veszélyes hulladék keletkezésével járó technológiák leválasztó műtárgyainak

(zsírfogó, olajfogó, gépkocsimosó, stb.) működését és funkcióját részletesen be kell mutatni.

- Dokumentálni szükséges a termelési jellegű hulladékok fajtáit és mennyiségeit, valamint a gyűjtés módját és létesítményeit.
- Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet alapján, amennyiben a képződő építési, illetve bontási hulladék mennyisége a rendelet 1. mellékletében szereplő tömeghatárokat meghaladja, az építéshatósági engedélykérelem mellékleteként az építési és bontási hulladékokra vonatkozó megfelelő tervlapokat (rendelet 2. és 3. sz. melléklete), használatbavétel esetén a megfelelő nyilvántartó lapokat (rendelet 4. és 5. sz. melléklete) is be kell nyújtani. A felsorolt tömeghatárokat és tervlapokat a jelen dokumentáció 2. – 6. sz. mellékleteként csatoltuk.

#### *VI.4.5.1.5 Talajminőség, felszíni-, felszín alatti vízminőség*

##### **Fontosabb jogszabályok**

A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvény értelmében a termőföld védelme az állam és a földhasználó, illetve a beruházó és üzemeltető közös feladata. A különböző (pl. ipari, közlekedési, stb.) beruházások esetében a tervezés és építés fázisában a beruházó, az üzemelés fázisában az üzemeltető feladata a talaj felső termőrétegének védelme.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet felsorolja mindazon tevékenységeket, amelyeknek a felszín alatti vizek minőségére (és mennyiségére) hatása van. A 10/2000. (VI. 2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet meghatározza a földtani közegre és a felszín alatti vizekre vonatkozó határértékek rendszerét és számszerű értékeit.

A 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet meghatározza a különböző vízszennyező anyagok, különösen a veszélyes anyagok kibocsátásának, valamint a szennyvízkibocsátással járó tevékenységek végzésének szabályait. A kormányrendeletben meghatározásra kerültek a felszíni vizek védelmének általános szabályai, a szennyvízkibocsátók általános kötelezettségei, valamint a kibocsátási határértékek rendszere.

## Engedélyezési eljárás fontosabb követelményei

Az építési-bontási engedélyezési eljárás során a környezetvédelmi szakhatósági állásfoglalás kialakításához, a dokumentáció elbírálásához szükséges környezetvédelmi fejezet minimális tartalmi követelményei:

- Ismertetni kell a tervezett beruházás várható kommunális és technológiai vízfelhasználásait. A vízellátással kapcsolatban ismertetni kell a vízbeszerzés módját.
- Átnézetes és részletes helyszínrajzot kell a dokumentációhoz mellékelni, melyen fel van tüntetve a belső vízellátási és csatornahálózata, esetleg egyéb vízellátási és a közműre történő csatlakozási pontok.
- Közműről történő vízellátás esetén be kell szerezni a közmű üzemeltetőjének nyilatkozatát. Egyedi vízellátás esetén (felszíni vízből, ásott vagy fűrt kútból, forrásfoglalás, stb.) vízjogi engedélyezési eljárást is kell folytatni, mely nem akadályozza az építésügyi eljárás lefolytatását. Ezért meg kell adni a vízhasználat céljára, mennyiségére és minőségére vonatkozó adatokat.
- Rögzíteni kell a szennyvízkezelés, -elvezetés, és -elhelyezés módját és lehetőségeit. Amennyiben a szennyvizet tárolóban, vagy egyéb más műtárgyban gyűjtik, a műtárgy rajzi megjelenítését is mellékelni kell, valamint meglévő műtárgy esetén a vízzáróságot igazoló bizonylatot (MSZ 10 303-81).
- A keletkező szennyvíz csak is vízzáróan kialakított tárolóban gyűjthető, amely legalább ötnapi szennyvíz befogadására alkalmas.
- Az összegyűjtött szennyvíz csak hatóságilag kijelölt leürítő helyen helyezhető el (lehetőség szerint a legközelebbi szennyvíztisztító telepen).
- Az elszállításra kerülő szennyvízre vonatkozó fogadónyilatkozatot csatolni kell a szakhatósági állásfoglalás iránti kérelemhez.
- Amennyiben a telephely szennyvize nincs rákötve közcsatorna hálózatra, de ennek lehetősége adott, úgy a szennyvíz további kezelése szempontjából a hálózatra való csatlakozást kell választani a telephely üzemeltetőjének.



- Csapadékvizekkel kapcsolatban dokumentálni kell, hogy az építéssel összefüggésben keletkezik-e tisztítást igénylő szennyezett csapadékvíz.

Ha a szennyvíz vagy a csapadékvíz minősége szennyvíztisztító mű létesítését igényli, akkor a szennyvíz- csapadékvíz tisztító mű létesítésére vízjogi engedélyt kell kérni.

**A Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojektben a források, kutak felszíni és felszín alatt elfolyó karsztvizeinek hasznosításához – mivel nem a városi ivóvízvezeték-hálózat vizét kívánják felhasználni – vízjogi engedélyeztetési eljárást kell lefolytatni<sup>17</sup>. A vízjogi engedélyezés miatt a konkrét tervezési folyamatba szaktervező bevonása javasolt. Az engedélyeztetés alapja a vízgazdálkodásról szóló 1995 évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996.(V. 22.) Korm. rend. A vízjogi engedélyezési dokumentáció minimális tartalmi követelményei:**

- Ismertetni kell a tevékenység során a felszín alatti vízbe, a talajra kockázatos (veszélyes) anyagok használatának, tárolásának, elhelyezésének, deponálásának, felszín alatti vízbe történő közvetlen vagy közvetett bevezetésének mennyiségi, minőségi paramétereit. A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete szerint a kockázatos anyagok fajtáját, az anyagfajtáknak a 10/2000. (VI. 2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet 2. és 3. melléklete szerinti kockázatos anyag tartalmát, koncentrációját.
- Az érintett terület szennyeződés érzékenységi besorolását.
- A felszín alatti vízbe, a talajba kerülő anyagok, továbbá ezek lebontásával, átalakulásával keletkező anyagok viselkedésére vonatkozó előrejelzéseket (megkötődés, terjedés).
- A kockázatos anyagok okozta terhelés becsült hatásterületét.
- Amennyiben az érintett területen már használtak (elhelyeztek) kockázatos anyagokat, a már a felszín alatti vízre és talajra gyakorolt hatására vonatkozó vizsgálati eredményeket, illetve új tevékenység esetén az alapállapotot vizsgáló eredményt.

---

<sup>17</sup> Forrás: Dél-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség

- A környezetvédelmi megelőző intézkedések tervét, ezen belül:
  - a műszaki védelem terve (burkolás, fedés, szigetelés, szilárdítás, stb.);
  - a monitoring kialakításának, üzemeltetésének terve (ellenőrző szivárgó, figyelőkút, mintavételi helyek, stb.).
  - Felszín alatti vízbe történő közvetlen vagy közvetett bevezetése esetén a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 4. sz. melléklet szerinti kiegészítő adatokat.

#### VI.4.5.1.6 Természetvédelem

##### Fontosabb jogszabályok

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény határozza meg az állam, a környezethasználók, valamint egyéb szervezetek természetvédelemmel kapcsolatos jogait és kötelességeit. A magyar jogi szabályozás szerint természeti területet és más védelemre érdemes helyi vagy országos jelentősége alapján rendeletben védetté lehet nyilvánítani. Országos jelentőségű védett természeti területek – a védelem kiterjedtségének, céljának, valamint a terület hazai és nemzetközi jelentőségének függvényében – a következő négy kategóriába vannak sorolva:

- Nemzeti park;
- Tájvédelmi körzet;
- Természetvédelmi terület;
- Természeti emlék.

A többször módosított Pécs Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 29/2004. (XI. 26.) rendeletben helyi jelentőségű táj- és természetvédelmi zónák kijelölésére került sor. Helyi jelentőségű természetvédelmi területen a természet védelméről szóló törvényben előírtak szerint és a védett területekre vonatkozó helyi rendeletekben és természetvédelmi kezelési tervekben foglaltak alapján lehet tevékenységeket végezni. A területeket érintő ügyekben az első fokú természetvédelmi hatóság (a település jegyzője) az eljáró szerv.

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet határozza meg a Natura 2000 területekkel kapcsolatos



magyarországi előírásokat, valamint tartalmazza 55 SPA és 467 SCIs listáját. A jogszabály mellékletei tartalmazzák a fent említett direktívákban meghatározott, európai jelentőségű fajokat és élőhely-típusokat. A kormányrendelet szintén meghatározza azon tevékenységek körét, amelyekhez a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőségek, mint a Natura 2000 területekért felelős hatóságok engedélye, vagy jóváhagyása szükséges.

### **Engedélyezési eljárás fontosabb követelményei**

A beruházás közvetlenül nem érint országos jelentőségű védett természeti területet. A Tettye városrész jelentős része azonban különleges adottságú, helyi védett terület. Itt a tervezés és telepítés során figyelembe kell venni **Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 1996. évi 68. sz. rendelete a „Tettye, Havihegy védetté nyilvánításáról”**. A mintegy 4800 m<sup>2</sup> nagyságú terület Tájvédelmi Körzet. A Tettye fölött magasodó fehér sziklás Havihegy keletről védi a városrészt. A Havihegyi út a Tettye tértől a Felsőhavi útig terjedő szakasza a természetvédelmi területté nyilvánított Havihegy gerincén halad végig. A Havihegyi útnak közvetlen kapcsolata van a Tettye térrel. A fejlesztést ezeken a területeken csak a természetvédelem érdekeit figyelembe véve szabad támogatni.

#### *VI.4.5.1.7 Engedélyezési eljárás*

### **Az engedélyezési eljárás folyamatának bemutatása**

A környezeti hatásvizsgálat lefolytatásáról és a környezetvédelmi engedély megszerzéséről a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2005. Korm. rend.) rendelkezik. Azon tevékenységek végzése, létesítmények építése esetében, amelyek nem tartoznak a 314/2005. Korm. rend. hatálya alá, a környezetvédelmi szempontok az építési engedélyezési eljárás során érvényesülnek. Az építési engedélyezési eljárás során a környezetvédelmi hatóság szakhatóságként jár el, a szakhatósági állásfoglalást az építményekkel, építési munkákkal és tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 7. § (1) bekezdésében foglalt jogkörében adja ki.

Az építési engedélyt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény előírásai szerint az építésügyi hatóság adja ki.

A Környezetvédelmi Felügyelőség szakhatósági állásfoglalását az illetékes építési hatósághoz benyújtott engedélyezési dokumentáció alapján, az építési hatóság megkeresésére alakítja ki. A kérelmet az I. fokú építési hatósághoz kell benyújtani. Az engedélyezési tervet és az állásfoglalás iránti kérelmet az illetékes építési hatóság továbbítja az illetékes környezetvédelmi hatósághoz. A kérelem illetékmentes.

Az építési engedélyezési kérelemhez mellékelendő műszaki dokumentáció általános tartalmi követelményei a 8. sz. mellékletben kerülnek ismertetésre.

**A „Közterek és parkok újjáélesztése” kulcsprojekt építési tevékenységei nem tartoznak a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá, mert a tervezett tevékenységek nem szerepelnek az említett jogszabályban felsorolt hatásvizsgálat köteles tevékenységek között. Ezt erősítette meg a Dél-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség és a Pécs 2010 Konzorcium munkatársai között 2007. augusztus 07-én lezajlott személyes egyeztetés. A környezetvédelmi szempontok az építési engedélyezési eljárás során érvényesülnek, melyek a közterekhez és parkokhoz kapcsolódó építési engedélyt megalapozó tervdokumentációkban kerülnek bemutatásra.**

#### **Az engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentációk, állásfoglalások**

A **Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt** tervezése során figyelembe veendő szempontok, melyek beépítendő az építési engedély kérelem környezetvédelmi fejezetébe:

- A források, kutak felszíni és felszín alatt elfolyó karsztvizeinek hasznosításához – mivel nem a városi ivóvízvezeték-hálózat vizét kívánják felhasználni – **vízjogi engedélyeztetési eljárást kell lefolytatni**<sup>18</sup>. Az engedélyeztetés alapja a vízgazdálkodásról szóló 1995 évi LVII. törvény, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996.(V. 22.) Korm. rend.
- Építési-bontási engedélyezési eljárás során környezetvédelmi szakhatósági állásfoglalás szükséges. A Dél-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakhatósági állásfoglalását az illetékes építési hatósághoz

---

<sup>18</sup> Forrás: Dél-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség

benyújtott engedélyezési dokumentáció alapján, az építési hatóság megkeresésére alakítja ki. A kérelmet az I. fokú építési hatósághoz kell benyújtani. Az engedélyezési tervet és az állásfoglalás iránti kérelmet az illetékes építési hatóság továbbítja az illetékes környezetvédelmi hatósághoz.

- Részletes műszaki dokumentáció csatolása az építési engedélyezési kérelemhez;
- Zajterhelés szempontjából:
  - A 12/1983.(V. 12.) MT. rendelet 6.§ (1) bekezdése b., pontja értelmében jelentős építési munka megkezdése előtt a kivitelező zajkibocsátási határérték megállapítását köteles kérni a környezetvédelmi hatóságtól. Nem kell zajkibocsátási határérték megállapítását kérni, ha a zajterhelési határérték teljesül, és erről a tervező, illetőleg a kivitelező nyilatkozik.
- Hulladékgazdálkodás szempontjából:
  - Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet alapján, amennyiben a képződő építési, illetve bontási hulladék mennyisége a rendelet 1. mellékletében szereplő tömeghatárokat meghaladja, az építéshatósági engedélykérelem mellékleteként az építési és bontási hulladékokra vonatkozó megfelelő tervlapokat (rendelet 2. és 3. sz. melléklete), használatbavétel esetén a megfelelő nyilvántartó lapokat (rendelet 4. és 5. sz. melléklete) is be kell nyújtani. A felsorolt tömeghatárokat és tervlapokat a jelen dokumentáció 2.-6. sz. mellékleteként csatoltuk
- Talajminőség, felszíni- és felszín alatti vízminőség szempontjából:

Az építési-bontási engedélyezési eljárás során a környezetvédelmi szakhatósági állásfoglalás kialakításához, a dokumentáció elbírálásához szükséges környezetvédelmi fejezet minimális tartalmi követelményei:

  - Ismertetni kell a tervezett beruházás várható kommunális és technológiai vízfelhasználásait. A vízellátással kapcsolatban ismertetni kell a vízbeszerzés módját.

- Átnézetes és részletes helyszínrajzot kell a dokumentációhoz mellékelni, melyen fel van tüntetve a belső vízellátási és csatornahálózata, esetleg egyéb vízellátási és a közműre történő csatlakozási pontok.
  - Közműről történő vízellátás esetén be kell szerezni a közmű üzemeltetőjének nyilatkozatát. Egyedi vízellátás esetén (felszíni vízből, ásott vagy fűrt kútból, forrásfoglalás, stb.) vízjogi engedélyezési eljárást is kell folytatni, mely nem akadályozza az építésügyi eljárás lefolytatását. Ezért meg kell adni a vízhasználat céljára, mennyiségére és minőségére vonatkozó adatokat.
  - Rögzíteni kell a szennyvízkezelés, -elvezetés, és -elhelyezés módját és lehetőségeit. Amennyiben a szennyvizet tárolóban, vagy egyéb más műtárgyban gyűjtik, a műtárgy rajzi megjelenítését is mellékelni kell, valamint meglévő műtárgy esetén a vízzáróságot igazoló bizonylatot (MSZ 10 303-81).
  - A keletkező szennyvíz csak is vízzáróan kialakított tárolóban gyűjthető, amely legalább ötnapi szennyvíz befogadására alkalmas.
  - Az összegyűjtött szennyvíz csak hatóságilag kijelölt leürítő helyen helyezhető el (lehetőség szerint a legközelebbi szennyvíztisztító telepen).
  - Az elszállításra kerülő szennyvízre vonatkozó fogadónyilatkozatot csatolni kell a szakhatósági állásfoglalás iránti kérelemhez.
  - Amennyiben a szennyvízgyűjtő műtárgy nincs rákötve közcsatorna hálózatra, de ennek lehetősége adott, úgy a szennyvíz további kezelése szempontjából a hálózatra való csatlakozást kell választani a telephely üzemeltetőjének.
  - Csapadékvizekkel kapcsolatban dokumentálni kell, hogy az építéssel összefüggésben keletkezik-e tisztítást igénylő szennyezett csapadékvíz.
  - Az épület környezetében a terepszintet úgy kell tervezni, hogy a megfelelő esésekkel a csapadékvizeket már az építés ideje alatt is el tudják vezetni.
- Nagy gondot kell fordítani a csapadékvizek és a nagy felületről koncentráltan lefolyó tetővizek megfelelő elvezetésére az épületek környezetéből.

### **További fontos műszaki szempontok:**

1. Minden projektelelem által érintett telek tulajdoni lapján vizsgálni szükséges, hogy szerepel-e rajta a Műemlékvédelmi Hivatal bejegyzése, mely szerint a terület régészeti szempontból fokozottan érzékeny-e. Ebben az esetben már a tervezés során fel kell venni a kapcsolatot a Műemlékvédelmi Hivatallal.
2. Amennyiben a kulcsprojekt által érintett bármelyik célterületen az alapozás során jelentős mélységű leásás történik az esetleg felszínre kerülő régészeti értékek védelme miatt fel kell venni a kapcsolatot a Műemlékvédelmi Hivatallal.
3. A „Közterek és parkok újjáélesztése” kulcsprojektben a Tettye és Havihegy erózióveszélyes területeinek feltérképezése, védelme és a támfalak engedélyezése érdekében be kell vonni a Geológiai Szolgálatot (szakhatósági) és kikérni az előzetes elvi állásfoglalását.
4. A nagy mennyiségben kitermelt és esetlegesen építési törmelékkel szennyezett föld elhelyezéséről gondoskodni kell. Lehetséges, hogy építési-bontási hulladékként, ebben az esetben a DDKTVF Hulladék Osztály (szakhatósági) előzetes elvi állásfoglalása szükséges.
5. A kitermelt föld más irányú hasznosítása, felhasználása pl. töltésépítésben, árok, gödör feltöltésben, ahol a föld, mint építőanyag értéket képvisel, bányászati szakhatósági, bányakapitánysági hozzájárulás szükséges.
6. Műemléki környezetben végzett felszín alatti építkezés esetén (pl. felszín alatti parkoló) a környező házak műszaki biztosítását az építkezés során meg kell oldani.
7. Olyan építési tevékenység esetén mely a vízzáró rétegek megbontásával jár a Dél-Dunántúli KöVizIg előzetes elvi állásfoglalása szükséges.
8. A kulcsprojektben tervezett karsztvizek hasznosítása – pl. a csobogók/szökőkutak karsztvízzel történő üzemeltetése, a zöldfelületek locsolása, illetve az utak- és járdák mosása – esetén javasolt a Dél-Dunántúli KöVizIg előzetes elvi állásfoglalásának kikérése.
9. Amennyiben a fejlesztés védett természeti területeket érint vagy annak közvetlen



közelében zajlik javasolt a területileg illetékes Nemzeti Park szakembereinek bevonása a tervezési folyamatba.

10. Az engedélyes terveket, mint szakhatóság a DDKTVF engedélyezi.

### **Az engedélyezési eljárás időigénye, ütemezés**

Az engedélyezési dokumentációra vonatkozó környezetvédelmi szakhatósági állásfoglalás kiadásának határideje 30 nap. A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek nincs helye, az csak az érdemi határozat elleni fellebbezésben támadható meg.

## **VI.4.6. Jelenlegi állapot**

### *VI.4.6.1. Domborzat, földtan és talaj*

#### **Domborzati adatok**

A Mecsektől D-DK-re kiterébélyesedő, 130-250 m tszf-i átlagmagasságú dombsági, kis részben síksági kistáj, amelynek felszínébe egyrészt ÉNy-on a Pécsi-síkság alacsonyabb, másrészt ÉK-en a Geresdi-dombság magasabb, de igen kis kiterjedésű kistájai öblösödnek be, továbbá felszínéből D-en a Villányi-hegység szigetként magasodik fel. Alaphegységi szerkezete bonyolult. Ny-i része alatt a Görcsönyi-hát magasra emelt paleozóos röge húzódik, pleisztocén lösszel fedve. Ettől K-re a Geresdi-rögig az Ellendi-medence húzódik, amely a Villány-szalatnaki mélytörés része. K-i peremén nagy szerepe van a völgyhálózatot befolyásoló ÉNy-DK-i irányú töréseknek. A Szederkény-Újpetre közti törésvonal a löszfelszín lépesős lealacsonyodásában is megmutatkozik. A domborzat a szerkezeti vonalak mentén, pleisztocén völgybevágódások hatására, pannóniai üledékeken kialakult hordalékkúpos hegylábi felszínből formálódott a mai dombsági térszinné. Ny-on a lösszel fedett széles Görcsönyi-hát alapja hordalékkúpos hegyláb felszín. A Szemely-Peterdi-víz és a Karasica közti völgyközi háta a dél-mecseki pliocén hegyláb felszín maradványai; a Zengő aljáig felhúzódnak, ahol kisebb medencéket kereteznek. A Szederkény-Újpetre törésvonaltól D-re a háta lealacsonyodnak és gyengén tagolt, de 10 méternél vastagabb lösztakarójú

felszínben folytatódnak. Itt löszdolinák is előfordulnak (Kisjakabfalva). A völgyhálózat É-D-i irányú és korábbról öröklődött át. Délen a vastag löszös takarójú enyhe lejtőkön deráziós völgyhálózat jellemző, de egyes mélyre (60-80 m) vágódott völgyeket fiatal pleisztocén völgyvállak kísérnek (pl. Máriakéménd). A kistáj közepesen és gyengén tagolt, jórészt löszös, dombsági felszínére átlagban 58 m/4 km<sup>2</sup> relatív relief jellemző; a nagy felületekre tipikus 25-50 és 50-100 m/4 km<sup>2</sup> relatív relief értékek mellett csak DNy-on kisebb felszínen fordul elő 10-25, illetve 5-10 m/4 km<sup>2</sup>-es relatív relief.

Pécs város az abszolút csillagászati földrajzi helyzete szerint a Keleti hosszúság 18 és az Északi szélesség 46 metszéspontja körül helyezkedik el. A Mecsek hegység déli oldalán, a tenger szint felett 535 méter magas Misina tető és a város déli határán mért 130 méteres magasság közötti lejtőn, terül el. Topográfiai helyzetére az a legjellemzőbb, hogy a földtörténet hosszú korszakai során kialakult ÉK-DNy tengelyű Mecsek-hegység erdővel borított déli oldalán terül el. Ezeknek az adottságoknak köszönhetően a hegység elzárja az északról érkező hideg légáramlatokat, szeleket. Emiatt egyrészt a hegy déli lábánál kialakult várost egy sajátos mikroklíma teszi vonzóvá, másrészt a város területén elhelyezkedő parkerdőben különlegesen jellegzetes mediterrán növénytársulások alakultak ki.

### **Földtani adottságok**

Pécssett hasznosítható nyersanyagok<sup>19</sup>: díszítő mészkő 45.000 m<sup>3</sup>, falazó mészkő 5.889.000 m<sup>3</sup>, falazó homok 54.000 m<sup>3</sup>, vakoló homok 2.243.000 m<sup>3</sup>.

### ***Havihegy (Tettye-Belváros gyalogos sétaút kapcsolatának kiépítése kulcsprojekt-elem)***

A hegy a földtörténeti újkor miocén időszakában keletkezett szarmata mészkőből. Elsősorban elpusztult mészvázú tengeri élőlények felhalmozódott maradványai hozták létre a kőzet anyagát. A miocén kor óta a Mecsek folyamatosan emelkedett ki a tengerből. Meredek partjait erős hullámverések alakították, előtte egy közel sík sekélyvizű sáv alakult ki. A meredek fal az abráziós fal, a közel sík sekélyvizű partszakasz az abráziós terasz. Ilyen terasz a Havihegy felülete is.

---

<sup>19</sup>Forrás: Magyarország Kistájainak Katasztere II.

#### VI.4.6.2. *Vízminőség, vízgazdálkodás*

##### VI.4.6.2.1 *Felszíni vizek*

A Dél-Baranyai Dombság kistáj keleti részének felszíni vizeit a Karasica Villány feletti szakasza (42 km, 647 km<sup>2</sup>) a Dunába, nyugati részét a Bükkösi-víz (50 km, 332 km<sup>2</sup>) és a **Pécsi-víz (56,6 km, 592 km<sup>2</sup>)**, valamint az Egerszegi-csatorna (27 km, 209 km<sup>2</sup>) a Fekete-vízen át a Drávához csapolja le. A Karasica nevezetesebb mellékvíze a Vasas-Belvárdi-víz (27 km, 162 km<sup>2</sup>) és a Villány-Pogányi-vízfolyás (24,5 km, 206 km<sup>2</sup>). A kistáj keleti felének kismértékű vízhiánya, nyugati felének vízfeleslege van.

K-en: Lf=2,5 l/s.km<sup>2</sup>;      Lt=13%;      Vh=30 mm

Ny-on: Lf=4 l/s.km<sup>2</sup>;      Lt=18%;      Vf=30 mm

Vízjárasi adatok az alábbi vízfolyásokról állnak rendelkezésre:

Vízfolyás	Vízmerce	LKV	LNV	KQ	KÖQ	NQ
		cm		m <sup>3</sup> /s		
Karasica	Villány	-10	256	0,07	1,6	95
Villány-Pogányi- vízfolyás	Villány	..	..	0,08	1,9	83
Váras-Belvárdi-víz	Belvárdgyula	34	300	0,015	0,4	40
<b>Pécsi-víz</b>	<b>Kémes</b>	<b>20</b>	<b>238</b>	<b>0,06</b>	<b>1,6</b>	<b>57</b>
Egerszegi-víz	Drávaszabolcs	..	..	0,05	0,5	43
Bükkösi-víz	Szentlőrinc	16	296	0,15	0,35	45

#### 24. táblázat: **Vízjárasi adatok**

Forrás: Magyarország Kistájainak Katasztere II.

Míg a kisvizek időszaka egységesen a nyár vége és az ősz, addig az árvizek bármelyik évszakban felléphetnek. Vízhányás szerint a Pécsi-víz végig III. osztályú, míg a többi ek II. osztályúak. Az ártér kiterjedése 131 km<sup>2</sup>, amiből 13,6 km<sup>2</sup> a belterület, 62 km<sup>2</sup> a szántó, 53,7 km<sup>2</sup> a rét és legelő, 1,7 km<sup>2</sup> az erdő. A különböző rendeltetésű mesterséges tavak-tározók száma 17, felületük 368 ha. Legnagyobb közöttük az Erzsébeti-tározó (138 ha). Öt halastava együtt 307 ha felszínű. Közöttük a Pécsváradi-halastó (170 ha) a legnagyobb.

Pécs területéről a Vasas-Hirdi városrész kivételével az elfolyó felszíni vizek befogadója a

Pécsi-víz. A Pécsi-víz Mecsek-hegység gerincéig felnyúló vízgyűjtő területe a város közigazgatási határáig 140 km<sup>2</sup>. A vízgyűjtő nagyobb részt hegyvidéki, kisebb részt dombvidéki jellegű. A Pécsi víz jelentősebb mellékágai: a Patacsi vízfolyás, Magyarürögi vízfolyás, Új Füzes árok, Keszü-Kökényi vízfolyás, Nagypáti vízfolyás, Lámpás patak, Meszesi vízfolyás és a Szabolcsi vízfolyás, amely a Meszesi vízfolyással való összefolyása után, Pécsi-vízként van nyilvántartva. A Vasas-Hirdi városrész csapadékvizeinek befogadója a Vasas-Belvárdi vízfolyás és mellékágai. Tápláló vízfolyások, így a befogadó Pécsi-víz és a Vasas-Hirdi vízfolyás természetes vízhozama is kicsi, száraz időszakban vízminőségüket döntően a tápláló vízfolyások, valamint a bányavizek, a kezelt vagy kezeletlen szennyvizek határozzák meg. A Pécsi-víz minősége, a minőséget befolyásoló tényezők Pécs felszíni vizeit befogadó Pécsi-vizet a város területén jelentős szennyezőanyag terhelés éri. A legnagyobb szennyvízterhelő a Pécs-Pellérdi szennyvíztisztító telep.

#### VI.4.6.2.2 Csapadékviszonyok

A kistájon a csapadék évi összege keleten és DK-en 650 mm körüli, nyugaton 670 és 690 mm közötti, északon kevéssel 700 mm feletti. A vegetációs időszakban keleten 370-400 mm, nyugaton 400-420 mm csapadék hullik. A 24 órás csapadékmaximum 118 mm, az észlelés helye Németi (Szalánta). A téli időszakban átlagosan 35-38 hótakarós nap várható, az átlagos maximális hóvastagság 26-28 cm közötti. A terület ariditási indexe 0,99-1,08 (É-on kisebb).

Pécs csapadékvizeinek elvezetését vizsgálva megállapítható, hogy a hegyoldali lejtőn elhelyezkedő négy különböző területen más-más elvezetési problémák jelentkeznek:

- A Magaslati út feletti területen az erdőterület felől leömlő víz leválasztása és a hordalék megfogása szükséges, ezért övások kiépítése és a víz Belváros feletti elterelése javasolt.
- A Magaslati útig a vízvezetés művei, árok és csapadékcatornák hiányoznak, a lefolyó víz összefogott vízvezető rendszerekbe való bevezetése megoldatlan.
- A Magaslati út és a vasút közötti szakaszon az É-D-i főgyűjtők kiépültek.
- A vasútvonal és a Pécsi-víz mélyvonala közötti területen a szabad vízkiáramlást kell elősegíteni, megfontolandó a Pécsi-víz mélyítése.

- Az új városrészek csapadékvíz elvezetése megoldott, a körbezárt csatornázás nélküli területrészek bekötésére kell törekedni (régi Kertváros, Malom, Postavölgy, stb).

A zárt csapadékvíz elvezető rendszerek az elöntés veszély csökkentését szolgálták, a korszerű városbeépítés az összefüggő vízvezető rendszerek kiépítését igénylik. A város speciális vízvezetési viszonyai miatt a szivárgókat, a történelmi belvárost érintő forrásokat és gravitációs vízvezetőket is a vízvezető rendszer részeként kell kezelni.

A vízvezetés megoldatlansága, illetve a folyókák, burkolt árkok elhanyagolt állapota támfalomlásokban, pincevizesedésekben, épületkárokban jelentkezik.

#### *VI.4.6.2.3 Víz- és csatornahálózat*

A pécsi vízmű rendszer, a környező 10 település ellátását is biztosító egységes rendszer, melyet a Pécsi Vízmű Rt. üzemelteti. A vízmű rendszer egyharmad részben helyi, kétharmad részben regionális vízbázisra támaszkodik. Helyi vízbázisok a Pellérdi ("P" terület): Tortyogói víznyerő terület ("T" terület), Tettye karsztforrás. Regionális vízbázis a Margitta szigeti parti szűrésű kutakra, illetve a felszíni vízkivételre támaszkodó Pécs - Mohács regionális rendszer. E vízbázisok kapacitása jelentősen meghaladja a csökkenő tendenciájú vízfogyasztást. A vízfogyasztás növekedésének, akár lakossági, akár ipari vízfogyasztást tekintve, nincs korlátja.

A város vízellátási szempontból 7 magassági zónára van osztva. Minden zóna saját víztárolóval, s ahol a továbbemelésre is szükség van, gépházzal rendelkezik. A legkiterjedtebb az I-es zóna, mely a város teljes vízfogyasztásának kb. 2/3-át, átlagban napi 21.000 m<sup>3</sup> vizet itt vesz le az itt élő mintegy 120.000 lakos és a helyi ipar. A Pécsi-víztől délre elterülő Siklói városrészben kiépítettek egy I/A zónát, ez mintegy 8.000 lakosnak, napi átlagban 1.500 m<sup>3</sup>-t szolgáltat. A II-es zóna már két egymástól távoli területen épült ki, a Siklói városrészben és a Mecsek oldalban. Ez a zónát kb. 28 000 fő lakja, és napi átlagban 5000-6000 m<sup>3</sup> vizet fogyasztanak. Az e fölötti zónák már egyre ritkábban lakottak, és a Meszes városrésztől eltekintve zöldövezeti, családi házas beépítésűek. E területek jelentősége, hogy az utóbbi időkben az építési igények itt jelentkeznek. A III – VI. zóna összlakossága kb. 12.000 fő, s napi 3.000-3.500 m<sup>3</sup> vizet fogyaszt.

A VII. zóna lakossági igényt nem szolgál, mélytározóként a Misina tetőn levő TV torony és a hozzá kapcsolódó létesítmények vízigényét elégíti ki.

A zónák tározói az 1990-es évek előtti, lényegesen nagyobb vízforgalomra méretezettek. A tározók karbantartása, állapota jó. Egyes tározók a szükségesnél nagyobb területtel rendelkeznek, ezek telekalakítással leválaszthatók, és másra hasznosíthatók. Ilyenek a Kertváros I, a Losonc utcai és a Szkókó tározó.

A városi kútgyűjtő hálózat 72,6 km, a távvezeték 48,8 km, a városi nyomóvezeték 583 km, és a bekötővezetékek hossza 113 km. A vezetékek anyaga a fektetés idejétől függő; öntöttvas, eternit, PVC majd kemény polietilén. A vezetékhálózat fele a műanyag vezeték (PVC, KPE ). Kicserélésre vár az 1940-es, 1950-es években lefektetett 120 km-nyi azbesztcement vezeték egészségügyi okokból, és 90 km-nyi acél vezeték az állapota miatt.

A ma Pécsen levő 66.097 lakás 95-97 %-a részesül vezetékes vízellátásban. A bekötött közületek száma 6.145. A város vízfogyasztása az utóbbi 10-12 évben fokozatosan csökkent. Az 1985-ös átlagfogyasztás 64.100 m<sup>3</sup>/d volt, s a nyári csúcs 78.630 m<sup>3</sup>/d. 2005. évi adatok szerint a napi átlagfogyasztás 25.000-30.000 m<sup>3</sup> között mozog, de a nyári csúcs sem éri el a 40.000 m<sup>3</sup>-t.

A vízelosztó hálózat a korábbi nagyobb igényekre épült ki, ennek megfelelően kapacitás problémák nincsenek, a hálózat rekonstrukciója folyamatban van. A közüzemi vízzel ellátatlan területek, a szám szerint kis létszámú, de a területileg nagy kiterjedésű, domboldalakon található. Az ellátatlan területek zömében azok a korábban hétvégi házas területek, amelyek az utóbbi időben fokozatosan kertvárosi családi házas területekké alakultak át, de még csak részben beépítettek.

A közüzemi vezetékek mentén a tűzvíz ellátás a hálózatról általában biztosítható. A ma érvényes 35/1996. (XII. 29.) BM rendelet szerint az oltandó létesítménytől 100 m-es távolságon belül biztosítani kell a vízvezetéki hálózatra telepített földfeletti tűzcsapon a vízvételési lehetőséget, vagy az 500 méteren belüli tűzvíz tározót és a tűzcsapoknál az úton a két nyomócsapot. E feltételek a város régebben épített részein és a Mecsek oldal szűk utcáiban nem teljesülnek.

A nagyobb ipari üzemek technológiai vízigényüket egyre inkább saját vízműről biztosítják. Ezek részben rétegvízre, kisebb arányban talajvízre települtek.

Pécs szennyvízcsatornázása 1926-ban kezdődött, s kisebb-nagyobb megszakításokkal a mai napig tart. A csatornák anyaga a háború előtt beton és kőagyag, később beton, majd az 1970-es évektől az utóbbi mellett megjelenik a műanyag cső, s ma az új fektetéseknél ez vált jellemzővé.

Az 1970-es évek második feléig a csatornahálózat teljes egészében gravitációs volt. A peremvidékeknek a csatornázásával ez a gyakorlat már nem volt tartható, szennyvízátemelők és szennyvíz-nyomóvezetékek beépítésével lehetett a rendszerhez csatlakozást megoldani. Ma a város területén egy központi, továbbá hét helyi átemelő működik. A központi átemelő a város teljes szennyvízmennyiségét nyomja a pellerdi szennyvíz-tisztító telepre, a Megyeri úttól kiépített, 4.370 méter hosszúságú, NÁ 100 cm átmérőjű SENTAB nyomóvezetéken. Valamennyi átemelőben FLYGHT típusú függőleges szivattyúk üzemelnek.

A város csatornahálózatának hossza 373 km, a bekötéseké 126 km. A csatornaszolgáltatásban részesülő lakosság száma 149 ezer fő, az összlakosság 87 %-a. Az ellátatlan ingatlanok nagy többségben a családi házas övezetekbe esnek, ezért a további új bekötéseknél általában csak egy lakás terhe várható.

A város fő szennyvízelvezető rendszere kiépült, a várható távlati igények fogadására is alkalmas. A ma közcsatornával ellátatlan, elsősorban a domboldalra felhúzódó lakott területek szennyvízelvezetése a következő évek feladata. A hegyoldal csatornázása az elmúlt évtizedben tanulmány és kiviteli tervek készültek, amelyek nagyobb részt korszerűsítésre szorulnak.

A szennyvíztisztító telep 80.000 m<sup>3</sup>/nap mechanikai és 60.000 m<sup>3</sup>/nap biológiai kapacitással rendelkezik, ez utóbbiból a fokozott tisztaságú biológiai 40 000 m<sup>3</sup>/nap.

#### *VI.4.6.2.4 Felszín alatti vizek*

Pécs közvetlen térségének földtani és morfológiai adottságai következtében a felszín alatti vizek változatos rendszere alakult ki. A város hegységi és hegyoldali részén karsztvíz és repedésvíz jelentkezik, a hegy lábánál rétegvíz megjelenésével kell számolni. A mély fekvésű,



sík és domboldali területeken a talajvíz jelenik meg, mint felszín alatti első vízszint. A felszín alatti vizek utánpótlódásukat a lehulló csapadék beszivárgó részéből nyerik és az érintkezési felületeken a különböző víztartók vizüket átadják egymásnak. A felszín alatti vizek fő szivárgási iránya a Pécsi medence felszíni vízgyűjtőjének vízválasztó vonalától a Pécsi-sík mélyvonalán húzódó Pécsi-víz, mint erózióbázis felé mutat, és tovább vonul a mélyvonalon Ny-i, DNy-i irányba. A város alatt lévő felszín alatti vizek egységes vízrendszert alkotnak, függetlenül a tároló kőzetek korától és összetételétől. Önálló vízföldtani egységet képez a Közép-Mecsek fő tömegét alkotó karsztosodott mészkő, amelynek déli oldali fő megcsapolója a Tettye forrás. A Nyugat-Mecsek előterében elhelyezkedő Pellérdi és Tortyogói víztároló medencéknek csak az É-i és ÉK-i pereme helyezkedik el Pécs közigazgatási területén. Az itt kialakított vízműtelepek képezik Pécs város vízellátásának bázisát, ezért ezek fokozott védelme indokolt.

#### *VI.4.6.2.5 Felszíni és felszín alatti vizek védelme*

Pécs felszín alatti vízbázisai sérülékeny földtani környezetben helyezkednek el. A pellérdi és a tortyogói felszín alatti víztároló medencéi részben a város alatt húzódnak és egységes rendszert alkotnak, így bárhol bekerülő szennyeződés veszélyezteti a vízbázisokat. Önálló vízföldrajzi egységet képez a mecseki karszt, amelynek víznyerő helye a Tettye forrás. Országos célprogram is támogatja a vízbázisok védelmét. Kormányrendelet írja elő a védőterület-rendszer meghatározását és a szükséges korlátozások rögzítését és betartatását. A helyi vízbázisok nem csak Pécs, hanem a városkörnyéki települések közös tulajdonában vannak, ami koordinációs feladatokat támaszt.

A város felszíni és felszín alatti vizeinek mennyiségi és minőségi alakulása, védelme kapcsán vizsgálva az 1998-2003 közötti időszakot, összességében a következők állapíthatók meg<sup>20</sup>:

- A város felszíni vizeinek, tisztított szennyvizeinek és csapadékvizeinek döntő többségét elvezető Pécsi-víz vízminősége alapvetően nem változott; a többnyire erősen szennyezett (V), esetenként szennyezett (IV) kategóriába sorolható a főbb paraméterek

---

<sup>20</sup>Forrás: Pécs Megyei Jogú Város Települési Környezetvédelmi Program (2005 - 2010)

alapján. Víztisztaságának kismértékű javulása csak a városhatáron túli zóki szelvényben észlelhető. A többi kisvízfolyás vízminőségét a helyi szennyvízkibocsátások és szennyvízszikkasztások határozzák meg.

- A legjelentősebb terhelő forrásává a Pécs-Pellérdi szennyvíztisztító telep vált, a többi, korábban jelentősebb kibocsátó összesen is csak a városi szennyvíztelep terhelésének töredékét juttatják a befogadóba.
- 1997-2003 között jelentős területrészek csatornázása történt meg (Pécsújhegy, Magyarürögi völgy, Tettye, Pécsszabolcs, stb.). míg továbbra is csatornázatlan Hírd és Vasas és a Mecsekoldal egyes részei.
- A csatornázások és a kibocsátott szennyvízmennyiségek kisebb csökkenése ellenére a felszíni vizek minőségénél jelentősebb javulást nem mutatnak a rendszeres és eseti vízvizsgálatok.
- A különféle eredetű felszín alatti vizek minőségének ellenőrzésére kiépültek a figyelőkút rendszerek. Az országos, a lokális és a vízbázisvédelmi monitoring rendszer kútjai módot adnak vízminőség alakulásának nyomon követésére. Nem épült ki a talajvizek szennyezésére a települési monitoring rendszer.

#### VI.4.6.3. *Levegőminőség*

##### VI.4.6.3.1 *Meteorológiai és klimatikus viszonyok*

#### **Éghajlat**

A dél-dunántúli régió a Földközi-tengeri légtömegek elsődleges érkezési területe, ezért erősen érvényesül a mediterrán hatás: korai a kitavaszkodás, a nyár meleg és nem túl forró, az ősztől hosszú, a tél enyhe és hóban gazdag, a csapadék viszonylag bőséges és kiegyenlített. Ezen belül Pécs térségének éghajlati viszonyai területileg is változatosak, amelyek szorosan összefüggenek a földrajzi helyzettel és a domborzati, beépítettségi viszonyokkal.

Pécs magyarországi viszonylatban, a tőle északra eső országok városaival összehasonlítva, valóban mediterrán hangulatot áraszt. Erre a közmegejtésre nem csupán a földrajzi helyzete, éghajlati és topográfiai tulajdonságai miatt szolgált rá, mivel a történelem évszázadai nyomán kialakult városszerkezeti adottságai, demográfiai sokszínűsége, s az itt lakó emberek délies

mentalitása, erős identitás tudata, derűs optimizmusa és nyugalma, a „mediterrán hangulatot”, atmoszférát erősíti és jeleníti meg az idelátogatók számára.

### **Hőmérséklet**

A város, földrajzi fekvése által meghatározott adottságaiból következően, a mérsékelt éghajlati övben, s az óceántól való nagy távolsága miatt, az éghajlati zónán belül a kontinentális éghajlati területen helyezkedik el. A hozzá legközelebbi fekvésű Adria-i tenger (Földközi tenger) fejt ki a legerőteljesebb éghajlat módosító hatásokat. Ezek a mediterrán klíma hatások – a korai kitavasodás, a későn beköszöntő tél, a hosszú fagymentes időszak és a második, őszi csapadékcsúcs – az egész ország területén belül Pécsen és térségében érvényesülnek a legjobban. A léghőmérséklet alakulását a domborzat, a beépítettség is jelentősen befolyásolja. Az évi középhőmérséklet a Jakabhegy-Tubes-Misina-Árpádtető-Vasas vonaltól északra 9,0-9,5 °C, a Mecsek déli lejtőin 9,5-10,0 °C, míg a várostól délre fekvő dombsági területeken 10,0-10,5 °C között alakul. Hasonló mértékű hőmérséklet-eltolódás figyelhető meg a nyári félév (április-szeptember 15,5-17,5 °C) és a téli félév (október-március 2,5-4 °C) esetében is, ahol a Mecsek, a Mecsek déli területei és a dombsági térség középhőmérsékletei 0,5-1,0 °C közötti eltéréseket mutatnak. Az országban az évi napsütéses órák száma itt a legmagasabb – sokévi átlagban 2025 óra – s a kedvező sugárzási viszonyok miatt az ország legmelegebb vidékei közé tartozik.

### **Légnedvesség, párányomás**

A párányomás a térségben keletkező és az ide érkező légtömegeket jellemzi, és kisebb mértékben változhat a felszínek nedvességviszonyaitól függően. A magas, 14,1 Hgmm-t meghaladó párányomás értékek fülledtség-érzetet keltenek.

### **Légáramlás, szélviszonyok**

A vizsgált térség szélviszonyait alapvetően befolyásolják a domborzati és beépítési viszonyok. A szélmérések adatai szerint az uralkodó szél 1.500 méter magasságig északias, amely mellett azonban nagy arányban fordulnak elő a nyugatias szelek is. 1.500-10.000 m között a Ny-DNy-É szektor irányából fújnak a szelek a leggyakrabban. Ez arra utal, hogy az atlanti és mediterrán áramlatok mellett a kontinentális áramlást jelző keleties szelek erősen

megritkúlnak.

#### VI.4.6.3.2 A vizsgált terület tágabb környezetének légszennyezettsége

„A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról” szóló 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 21/2001. Korm. rendelet) alapján az ország területét és településeit a légszennyezettség mértéke alapján a környezetvédelmi és a közegészségügyi hatóság javaslatának figyelembevételével zónákba kell sorolni. A zónák kijelölésére „a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről” szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendeletben (a továbbiakban: 4/2002. KvVM rendelet) került sor. A rendelet az egyes zónákban öt kiemelt jelentőségű szennyező anyagot értékel, ezekre A, B, C, D, E, F csoportokba tipizálja a zónát.

A 4/2002 (X. 7.) KvVM rendeletben Pécs és környéke légszennyezettségi zónában a kén-dioxid koncentrációja az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg, a nitrogén-dioxid koncentrációja a légszennyezettségi határérték és a tűrészhatár között van, a szén-monoxid koncentrációja az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg, a szilárd légszennyező anyagok a felső vizsgálati küszöb és a légszennyezettségi határérték között vannak, a benzol koncentrációja az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg. A vizsgált öt légszennyezőanyag Pécsen mért értékei alapján a szennyező anyagokénti kategóriákat az alábbi táblázat mutatja.

<b>Zónacsoportok a szennyező anyagok szerint</b>						
Légszennyező anyag	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	CO	PM <sub>10</sub>	benzol	Talajközeli ózon
Levegőminőségi zóna	F	C	F	D	F	O-I
Koncentráció (µg/m <sup>3</sup> )	< 50	40-60	< 2500	14-70	< 2	> 18 000 <sup>21</sup>
Légszennyező anyag	PM <sub>10</sub> Arzén (As)	PM <sub>10</sub> Kadmium (Cd)	PM <sub>10</sub> Nikkel (Ni)	PM <sub>10</sub> Ólom (Pb)	PM <sub>10</sub> benz(a)- pirén (BaP)	
Levegőminőségi zóna	F	F	F	F	B	
Koncentráció (ng/m <sup>3</sup> )	< 2,4	< 2	< 10	< 0,15 <sup>22</sup>	0,4-0,6	

**25. táblázat: Pécs és környéke légszennyezettségi zónái (forrás: 4/2002 (X. 7.) KvVM rendelet)**

<sup>21</sup> A vegetáció védelmére, 2010. évre 18 000 µg/m<sup>3</sup> x óra

<sup>22</sup> µg/m<sup>3</sup>

A fentiek alapján a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 7. § (7) értelmében a nitrogén-dioxidra vonatkozó integrált intézkedési programot kellett készíteni. Pécs és környéke zóna levegőminőség javításáról szóló intézkedési programot 2004-ben készítette el a DD-KTVF. Fontos megjegyezni, hogy az intézkedési program elkészítésének idejében szilárd (PM<sub>10</sub>) légszennyező anyagok tekintetében is „C” zónabesorolás volt érvényben, ezért a program ezen szennyezőanyagokra is kitért.

A légszennyező anyagok immissziós határértékei „A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről” szóló 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben kerültek meghatározásra.

Légszennyező anyag	Légszennyezettség egészségügyi határértéke (µg/m <sup>3</sup> )			Veszélyességi fokozat
	Órás	24 órás	Éves	
Szén-monoxid	10.000	5.000	3.000	II.
Nitrogén-oxidok	200	150	70	II.
Nitrogén-dioxid	100	85	40	II.
Szállópor (PM10)		50	40	III.
Kén-dioxid	250	125	50	III.

**26. táblázat: Légszennyező anyagok határértékei (forrás: KöM-EüM-FVM 14/2001. (V. 9.) együttes rend.)**

#### VI.4.6.3.3 Helyi zónabesorolás

A többször módosított Pécs Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 29/2004. (XI. 26.) rendeletben levegőtisztaság-védelmi zónák kijelölésére került sor. A szabályzat öt levegőtisztaság-védelmi zónát különböztet meg:

- Kiemelten érzékeny zóna
- Átlagos érzékenyséű – I. zóna
- Átlagos érzékenyséű – II. zóna
- Átlagos érzékenyséű – III. zóna
- Nem érzékeny zóna

A tervezési terület az „átlagos érzékenyséű – I.” levegőtisztaság-védelmi zónába tartozik, a zónában a levegőterhelést okozó tevékenységek közül csak a csekély mértékben

levegőterhelést okozó létesítmények alakíthatók ki.

### **A légszennyezettség jelenlegi állapota**

A légszennyezettség állapotát 4 db monitoring állomás (Szabadság út, Boszorkány út, Légszeszgyár u. és Buzsáki úti, a Dél-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség által üzemeltetett automata mérőállomások (Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat) mérési eredményei alapján az 1998-2006 közötti időszakban vizsgáltuk.

Szállópor (PM<sub>10</sub>) esetében a monitorállomások által mért szállópor szennyezettségek éves átlag eredményeit tekintve a Pécs, Szabadság úti állomáson 1998-hoz viszonyítva a TSPM és PM<sub>10</sub> szennyezettség tendenciája csökkenő, míg a Pécs, Légszeszgyár úti monitoring állomáson ingadozó, változó átlagos szennyezettségek vannak.

Nitrogén-dioxid és NO<sub>x</sub> esetében a monitoring állomások által mért szennyezettségek éves átlagértékeit tekintve minden monitorállomáson növekvő tendencia volt megfigyelhető 2005-ig. Ez a tendencia 2006-ban megtört és a Légszeszgyár utca kivételével az NO<sub>2</sub> és az NO<sub>x</sub> minden állomáson csökkent (kivétel a Buzsáki úti állomást, ahol az NO<sub>x</sub> 2006-ban 2005-höz képest stagnált). A mért napi értékek sok helyszínen határértéket meghaladó szennyezettséget mutatnak.

### **A légszennyezettség oka**

NO<sub>x</sub> légszennyezőanyag esetében meghatározó az ipari eredetű kibocsátás, de jelentősnek mondható a közlekedési emisszió is. A szilárd emissziók terén lakossági vegyestüzelés emissziója a legjelentősebb. Az ipari emissziók NO<sub>x</sub> és szilárd kibocsátásának döntő részét a Pécsi Hőerőmű adja.

Az NO<sub>x</sub> szennyezettség területi eloszlásában az I. és III. negyedeket összehasonlítva a belvárosban alakulnak ki a magasabb szennyezettségek, amelynek fő okozója a közlekedés. A fűtési időszakban kialakuló magasabb szennyezettségeket a közlekedés mellett megjelenő helyi fűtési emissziók eredményezik. Ezek az eredmények összhangban vannak a mért szennyezettségi adatokkal, hiszen a városon átmenő 6-os út mellett lévő két monitoring állomás nitrogén-oxidok mérési eredményei a legmagasabb szennyezettségi eredményeket

adják. A fűtési időszakban az egyedi fűtéses területeken a lakossági eredetű nitrogén-oxidok emisszió a meghatározó, a nem fűtési időszakban viszont a közlekedés szerepe jelentős.

A porszennyezettség alakulásában jelentős anomália van a mért és a modellezett eredmények között. A modellezés csak a pontforrásokból és közlekedésből származó szilárd emissziót képes kezelni, a diffúz eredetű porszennyezést nem. Az I. és III. negyedév szennyezettség eloszlását összehasonlítva látható, hogy a fűtési időszakban a vegyes-tüzelésből származó szilárd emisszió hatásai jelentősek.

A nyári időszakban az ipari és közlekedési eredetű szilárd kibocsátások alacsony szennyezettséget eredményeznek. Ennek ellenére a mért porszennyezettségek alapján alig van különbség a fűtési és nem fűtési időszakok porszennyezettségi eredményei között. Egyes mérőhelyeken inkább a nem fűtési időszak szennyezettségi adatai magasabb szennyezettségeket mutatnak. Ennek oka az ún. diffúz porszennyezés (pl. bányászati tevékenység, a közlekedési utak felületéről felvert por, stb.).

#### VI.4.6.4. Zaj- és rezgésterhelés

##### VI.4.6.4.1 A vizsgált terület tágabb környezetének zajszennyezettsége

Pécs város zajhelyzetét alapvetően a közúti közlekedés határozza meg. A különböző vizsgálatok (forrás: *ÁNTSZ felmérése 2003, DDKvVF ellenőrzései, a beruházások tervezése, hatásvizsgálata 1997-2004*) megállapításai szerint a forgalmi eredetű zajszintek a városon áthaladó országos közutak nyomvonalai mentén, valamint a gyűjtő és összekötő utak mentén is magasak. A városon áthaladó 6. számú I. rendű főút, valamint az 57., 58. és 66. számú II. rendű főutak városi szakaszai igen nagy forgalmat bonyolítanak. Hasonlóan nagy forgalmúak a városrészeket összekötő gyűjtő-összekötőutak, amelyek jelentős terhelést okoznak a mellettük fekvő lakóterületeken. 1998 és 2004 között több elkészült út mentén javult a zajhelyzet, mint a déli városrészt a 6-os főút keleti bevezető szakaszával összekötő, ún. keleti elkerülő út, a DNy-i elkerülő út I.-II. üteme, a Somogyi B. - Bacsó B. utak korszerűsített és a Kálvária út új nyomvonala esetében. Ugyanakkor a már elkészült utak mellett hiányoznak a még meg nem épült szakaszok, amelyek elősegíthetik a tehermentesítést, az egyenletesebb forgalomeloszlást és így kedvezőbb zajviszonyokat (pl. a DNy-i összekötő út III., a forgalmat



a 6-os főútra kivezető szakasza; a keleti és DNy-i utakat összekötő Maléter P. utcai szakasz; az átmenő forgalmat a város területéről elvezető/átvezető gyorsforgalmi utak).

A Pécs - Szentlőrinc - Budapest irányban haladó vasúti fővonal melletti lakóterületet nappal 65-70 dB, éjjel 60-65 dB zajterhelés éri, míg a Mohács irányba haladó mellékvonalak melletti területeken 60 dB-es zajterhelés mérhető. Az utóbbi időben a vasúti a személyszállítás, de főként a teherszállítás jelentősen csökkent. Bár ennek hatása a vasútvonalak mentén kedvező, azonban ezzel párhuzamosan jelentősen megnőtt a közúti szállítás, így a közutak mentén jelentős zajterhelés növekedés tapasztalható.

Az ipari zajviszonyok szempontjából kedvező, hogy több nagyobb és zajos üzem megszűnt, vagy jelentősen csökkentette termelését és/vagy megszüntette az éjszakai műszakot. Az üzemek többsége elvégezte vagy folyamatosan végzi a szükséges zajcsökkentési intézkedéseket. Az új üzemi létesítmények, vállalkozások csak a megengedett határértékek teljesülése esetén kapnak telephelyengedélyt. Ennek köszönhetően az ipari eredetű zajterhelés Pécsen nem meghatározó.

#### VI.4.6.4.2 Helyi zónabesorolás

A többször módosított Pécs Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 29/2004. (XI. 26.) rendeletben zaj elleni védelmi zónák kijelölésére került sor. A szabályzat által kijelölt négy zaj elleni védelmi zóna:

- Fokozottan érzékeny,
- Átlagos érzékenységgű I.,
- Átlagos érzékenységgű II.,
- Nem érzékeny.

Zóna neve	Megengedett egyenértékű A-hangnyomásszint, $L_{aeq}$ , dB					
	Ha az építési munka időtartama					
	1 hónapnál kevesebb		1 hónap felett 1 évig		1 évnél több	
	nappal 6-22 óráig	éjjel 22-6 óráig	nappal 6-22 óráig	éjjel 22-6 óráig	nappal 6-22 óráig	éjjel 22-6 óráig
Fokozottan érzékeny	60	45	55	40	50	35
Átlagos érzékenységgű I.	65	50	60	45	55	40

Átlagos érzékenység II.	70	55	65	50	60	45
Nem érzékeny	70	55	70	55	65	50

**27. táblázat: Építőipari kivitelezés zajterhelési határértékei (Pécs Építési Szab. és Szabályozási Terv)**

Zóna neve	Határérték ( $L_{TH}$ ) az $L_{AM}$ megítélési szintre (dB)							
	üdülő-, lakóépületek és közintézmények közötti forgalomtól elzárt területeken; pihenésre kijelölt közterületeken		kiszolgáló út; átmenő forgalom nélküli út mentén		gyűjtőút; összekötő út, bekötőút, egyéb közút, vasúti mellékvonal és pályaudvara, repülőtér, illetve helikopterállomás, -leszállóhely mentén		Autópálya, autóút, I. rendű főút, autóbusz-pályaudvar, vasúti fővonal és pályaudvara, repülőtér, illetve helikopterállomás, -leszállóhely mentén	
	nappal 6-22 óráig	éjjel 22-6 óráig	nappal 6-22 óráig	éjjel 22-6 óráig	nappal 6-22 óráig	éjjel 22-6 óráig	nappal 6-22 óráig	éjjel 22-6 óráig
Fokozottan érzékeny	45	35	50	40	55	45	60	50
Átlagos érzékeny I.	50	40	55	45	60	50	65	55
Átlagos érzékeny II.	55	45	60	50	65	55	65	55
Nem érzékeny	60	50	65	55	65	55	65	55

**28. táblázat: A közlekedésből származó zaj terhelési határértékei**

A tervezési terület az „átlagos érzékenységű I.” zónába tartozik. A fenti rendeletben meghatározásra került az egyes zónákban az építőipari kivitelezési tevékenységtől, az üzemi létesítményekben folytatott tevékenységből, valamint a közlekedésből származó zaj megengedett hangnyomásszintjei. Az EKF projekt szempontjából releváns tevékenységektől származó zaj terhelési határértékei az alábbi táblázatokban kerülnek bemutatásra.

#### VI.4.6.5. Hulladékgazdálkodás

A város területén keletkező hulladékok gyűjtése, kezelése lényegében megoldott és ellenőrizhetően biztosított. A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. Tv. alapján Pécs Megyei Jogú Város a 44/2002. (06. 30.) számú határozatával Hulladékgazdálkodási rendeletet alkotott. Az ebben foglaltak szerint a Pécs városában keletkező települési szilárd hulladékokat a BÍOKOM Környezetgazdálkodási Kft. gyűjti és szállítja be az ártalmatlanítás helyszínére, valamint végzi el az ártalmatlanítást. A maximális hatékonyság érdekében a modern, porkibocsátást kizáró hulladékbe gyűjtő járatokat számítógéppel támogatott logisztikai

rendszerben üzemeltetik, a begyűjtés heti kétszeri gyakoriságú. A Pécssett begyűjtött hulladék a Kökény és Szilvás közigazgatási területén található, Pécs Önkormányzatának tulajdonában lévő korszerű, műszaki védelemmel rendelkező, nem veszélyes hulladékok fogadására alkalmas hulladéklerakón kerül elhelyezésre. A hulladéklerakó egyben a térség hulladékainak az elhelyezésére is szolgál, mely a hulladékok elhelyezését évtizedekig ellátja.

A kiemelten kezelendő hulladékáramok közül a növényi olaj, festékes fém, növényvédőszerrel szennyezett anyag, hűtőberendezés, szárazelem, gyógyszer, akkumulátor, olajos rongy, elektromos berendezés átvétele egész évben, folyamatosan biztosított a BIODOM Kft. Eperfás úti hulladékudvarában. Az egészségügyi hulladék teljes mennyiségét a Pécsi Környezetvédelmi Kft. gyűjti össze és szállítja el a Septox Kft. segítségével. Az ártalmatlanítást a Septox Kft. végzi a budapesti Korányi Kórház veszélyes hulladék égetőműjében. Az állati eredetű hulladékot konténerekben gyűjtik, a begyűjtést, elszállítását és az égetéssel történő ártalmatlanítást az ATEV Fehérjefeldolgozó Zrt. végzi. A gumi hulladékot a helyi hulladékudvarban egyéni beszállítással gyűjtik össze, majd a beremendi cementgyárba szállítják égetésre. A Környezetünkért Közalapítvány szervezésében összegyűjtött szárazelemet a Forego Kft. gyűjti össze, majd szállítja el az aszódi veszélyes hulladéklerakóba ártalmatlanításra. A város intézményeiben a Pécsi Környezetvédelmi Kft. is üríti a szárazelemgyűjtő tartályokat. A zöldhulladékot a város három családi házas övezetében házhoz menő gyűjtés keretében, valamint a hulladékudvarba lakossági beszállítás által gyűjti a BIODOM Kft. A begyűjtött zöldhulladék komposztálása a kökényi hulladékkezelőn kialakított komposztálóban történik. A keletkező komposzt jelentős része mezőgazdasági hasznosításra kerül, de szeméttelapi takarásra is használják.

A BIODOM Kft. a szelektíven gyűjtött hulladékok hasznosítását is lehetővé tevő hulladék gyűjtő- és hasznosító rendszert dolgozott ki, mellyel a lerakással ártalmatlanítható hulladékok mennyisége 60-80%-ára csökkenthető. 2006. áprilisi adatok alapján Pécssett 182 gyűjtősziget működött, melyből 169 darab 3 frakció (papír, műanyag, üveg), 4 darab két frakció (papír, műanyag) és 9 darab papír szelektív gyűjtésére alkalmas. Átlagosan 700 méterre helyezkednek el egymástól a szigetek, kb. 240 háztartásra jut egy. Ezen kívül a város három családi házas övezetében házhoz menő gyűjtést alkalmaz a szolgáltató: a szelektív hulladék begyűjtésére hetente egyszer kerül sor. Itt zsákokkal történik papír, műanyag és fémdobozok

begyűjtése. Az intézmények egynegyedénél, valamint a panelépületekben kihelyezett edényzetekkel szelektív papírgyűjtés folyik. A szelektíven gyűjtött hulladékok a pécsi válogatóműben kerülnek válogatásra, majd bálázásra a további értékesítéshez és újrahasznosításhoz. A válogatóművet a Biomark 2000 Kft. üzemelteti.

Hulladékfajta	Mennyisége (t/év)
Szilárd települési hulladék	49 552
Szelektíven gyűjtött csomagolási hulladék	2174,118
Egészségügyi hulladék	2,783
Állati hulladék (*2006-os adat)	214,85*
Szárazelem (Pécsi Környezetvédelmi Kft. által gyűjtve)	6,631
Gumihulladék	74,695
Hulladékolajok, akkumulátorok, szárazelemek, elektromos és elektronikai hulladékok, növényvédőszer, egyéb hull.	40,680
Szilárd települési hulladék	49 552
Szelektíven gyűjtött csomagolási hulladék	2174,118
Egészségügyi hulladék	2,783
Állati hulladék	214,85*

**29. táblázat: A Pécsen keletkező éves hulladékmennyiség hulladékfajtánként (forrás: BOKOM Kft. - 2005)**

Az elmúlt években Pécs területén nagyobb illegális hulladéklerakások nem keletkeztek, a folyamatosan keletkező kisebb illegális hulladéklerakók évente felszámolásra kerülnek. A felszámolást hatósági felszólításra az ingatlan tulajdonos végzi, illetve közterületen folyamatosan számolja fel a közterület kezelő.

#### VI.4.6.6. Élővilág

##### VI.4.6.6.1 Állatvilág

A Pécs a florisztikai tagolás tekintetében a Pécsi flórajárásba (Sopianicum) tartozik. A tervezési terület városi környezetben helyezkedik el, az eredeti növénytakarások már csak nyomokban fedezhetők fel. Pécs belterületén települési ökoszisztéma alakult ki, a természeti értékeket elsősorban a telepített parkok, fasorok valamint parkerdők képviselik.

Pécs belterületén előforduló védett állatok:



- **Különböző denevérfajok:** törpe denevér, vízi denevér, horgasszórú denevér, kis patkósorrú denevér, kései denevér, közönséges denevér, fehérszélű denevér, alpesi denevér, korai denevér, szürke hosszúfülű denevér, pisze denevér, csonkafülű denevér. Alvó és áttelelő helyük a panelházak padlásán gyakori.
- A Szabolcs szőlőhegy tövében **fehér gólya** fészkel.
- Bokros, fás területeken fészkel a **nagy fakopáncs** és a **balkáni fakopáncs**.
- Elhagyott templomtornyokban előfordul a **gyöngybagoly**.

A védett gerinces fajok közül elsősorban a gyakoribb – főként városlakó – madár-fajok előfordulása várható a területen.

#### VI.4.6.6.2 Növényvilág

##### **Pécs belterületén előforduló, a szubmediterrán területre jellemző védett növények:**

- Fokozottan védett és a Zengőre tervezett NATO lokátor kapcsán a sajtóban egyben legismertebb növény a **Bánáti Bazsarózsa** (*Paeonia officinalis banatica*). A Kelet-Mecsek déli lejtőinek színpompás, fokozottan védett növénye, amelynek a világállomány 95 %-a található itt. Pécs területén a Pintér kertben, Tettye-Havihegyen és a Városi Parkerdőben láthatóak nagyobb mennyiségben. Védelmét ritkasága, hazai flóránkban játszott fejlődéstörténeti szerepe (jégkorszak előtti reliktum faj) és növényföldrajzi jelentősége (pannóniai endemizmus), végül veszélyeztetettsége indokolja. Feltűnő szépsége miatt ugyanis gyökerét kiássák, kirángatják és kertekbe telepítik, virágát csokorba szedik, sőt piacokon árúsítják. Veszélyeztető tényezői továbbá egyes erdészeti tevékenységek, gyűjtés, élőhelyének csökkenése. Az érvényes jogszabályok szerint ha valaki kiássza vagy leszedi a virágát, 50.000 forint bírsággal büntetendő.
- **Csodabogyófélek családjába (Ruscaceae) tartozó növények:** mediterrán területeken honos örökzöld félcserjék vagy liánok. Néhány apró virágból álló virágzataik a fillokládiumokon<sup>23</sup>, a murvalevelek<sup>24</sup> tövében helyezkednek el. Porzószálaik

---

<sup>23</sup> A fillokládium (*phyllocladium*) ellaposodott, lomblevélhez hasonló, fotoszintetizáló, módosult szár. Magyar

egymással összenőttek. A csodabogyó- vagy egértövisfajok (*Ruscus* spp.) a Földközi-tenger mellékén honosak. A szúrós csodabogyó (*R. aculeatus*) fillokládiumain kettésével, a lónyelvű csodabogyó (*R. hypoglossum*) fillokládiumain pedig 5-6-osával erednek a virágok. Nálunk mindkét faj védelem alatt áll.

- **Farkasboroszlán** (*Daphne mezereum*) a boroszlánfélék családjába tartozó, lombhullató, felálló szárú, 100 cm magas cserje. A hajtása kopasz vagy a csúcson gyéren szőrös, a hancs kellemetlen szagú. A virágrügyek nagyok, elállóak. A levelek kopaszak, visszás lándzsásak, hegyes csúcsúak, rövid nyélbe keskenyednek. A virágok a hajtások oldalán jelennek meg magánosan vagy hármásával. A virágok illatosak, a pártacimpák halványpirosak, szétterülőek, kívül szőrösek. Termése piros csontár, húsa mérgező. Magyarországon védett, eszmei értéke 10.000 forint.

#### VI.4.6.6.3 Védett területek

##### Pécs helyi védett természeti értékei:

- Anna utcai kadarkafa 129/1974. (XII. 23.) VB. hat.
- Bálicsi török mogyoró 129/1974. (XII. 23.) VB. hat.
- Dömörkapui sziklagyep 69/1996. sz. Önkorm. rend. 0,4251 ha
- Isten kútja-forrás 73185/1940. (VIII. 10.) FM. hat. 0,29 ha
- István téri török mogyoró 129/1974. (XII. 23.) VB. hat.
- Jakab-hegyi vörös áfonya 129/1974. (XII. 23.) VB. hat. 23,1 ha
- Janus Pannonius T. Egy. botanikus kertje 3/1989. sz. Tan. rend. 0,5764 ha
- Kaliforniai óriásfenyő 129/1974. (XII. 23.) VB. hat.
- Kálvária-domb 23/1995. sz. Önkorm rend. 1,0491 ha
- Káptalan utcai tiszafák 129/1974. (XII. 23.) VB. hat.

---

neve levél alakú szár.

<sup>24</sup> Murvalevél minden olyan fellevél, amelynek hónaljából virág vagy virágzat ered. A kocsányon növő apró murvaleveleket, amelyek száma az egyszikűeken egy, a kétszikűeken pedig kettő, gyakran előlevélnek nevezzük. A murvalevelek néha megnövekedve a termést lepelszerűen körülveszik.

- Páfrányfenyő a Ferencesek utcában (volt Sallai u.) 129/1974. (XII. 23.) VB. hat.
- Pécsbányatelepi szelídgesztenyés 129/1974. (XII. 23.) VB. hat.
- Papnövelde utcai szőlőfa (Kulich Gyula u.) 129/1974. (XII. 23.) VB. hat.
- Szent István tér és a Barbakán 129/1974. (XII. 23.) VB. hat.
- Tettye-Havihegy 68/1996. sz. Önkorm. rend. 10,4 ha
- Városi parkerdő 129/1974. (XII. 23.) VB. hat. 501,5 ha

#### **Pécs környéki, országosan védett területek:**

- **Abaligeti-barlang:** Az 1750 méter hosszú, fokozottan védett Abaligeti-barlang a Mecsek leghosszabb és legismertebb barlangja. Klímája gyógykezelésre is alkalmas, állatvilága (számos denevérfaj, egy nevezetes vakbolharák-faj) szintén különleges. Védetté nyilvánítva: 41.241/1941. I. 5. Védett terület nagysága: 1,3 ha.
- **Jakab-hegy:** Kavics-konglomerátum és vörös homokkő építi fel. A szép panoráma mellett figyelmet érdemel a korai vaskorból származó földvár, amely a második legnagyobb Európában, és a körülötte elhelyezkedő halomsírok. További nevezetesség az XIII. században épült pálos kolostor maradványa. Védetté nyilvánítva: 11/1978. OTVH. hat. Védett terület nagysága: 223,4 ha.
- **Melegmány-völgy:** Karsztjelenségek: víznyelők, tóbrók, üregrendszerek (zsombolyok, barlangok) keletkeztek a triász kori mészkőben. Figyelemre méltó a mintegy 6-8 méteres Melegmány-vízesés. Védett növények: a szúrós és a lónyelvű csodabogyó, a vesepáfrány-félék, a gímpáfrány, a turbámliliom, a farkasölő sisakvirág, ritkább pedig a sápadt kosbor, a havasi tisztessű, a csőrös és a Tallós nőszőfű, a keleti zergevirág és a pázsitos nőszirm. Értékes állatfajai a védett területnek a barlangi patakokban élő vak víziászka és csiga-félék, a felszíni vízfolyásokhoz kötődő, fokozottan védett, endemikus mecseki őszitegzes és a nagy termetű sárgasávós hegyi szitakötő. Fészkel a területen fekete harkály, kék galamb, hegyi billegető és néha kis légykapó is. A barlangok, odvas fák pedig nagyszámú denevér pihenő- és telelő helyei. Védetté nyilvánítva: 292/1957. O. Term. Tanács Védett ter. nagysága: 719 ha.
- **Nagy-mező, Arany-hegy:** A területen több mint harminc védett növényfaj fordul elő: a fokozottan védett bánáti bazsarózsa, a bodzaszagú ujjaskosbor ritka, piros

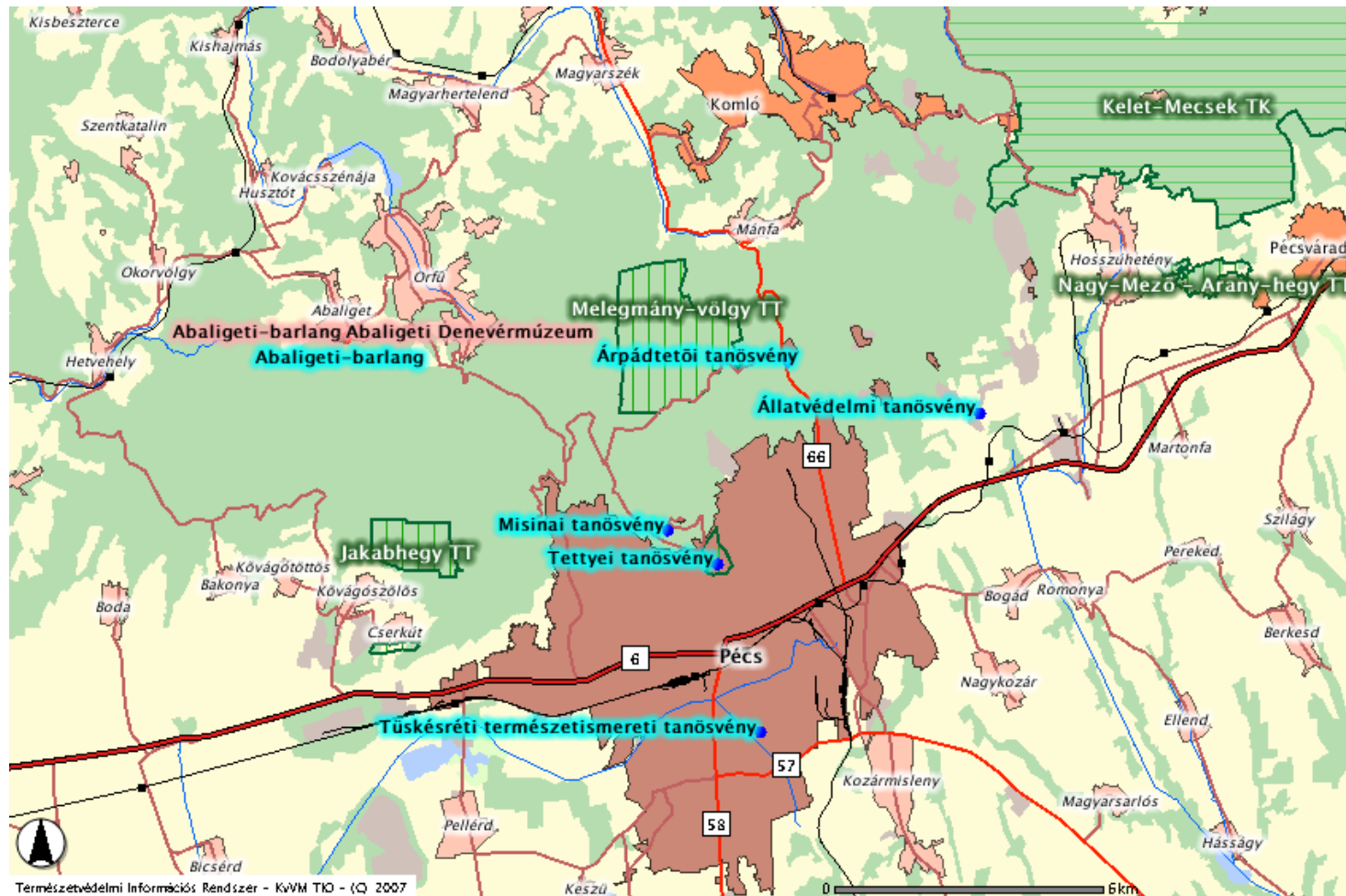


színváltozatú példányaival is találkozhatunk, de kora tavasszal megcsodálhatjuk a fekete kökörcsin bókoló, pelyhes virágait is. Védetté nyilvánítva: 26/1996. (X.9.) KTM r. Védett ter. nagysága: 101 ha.

- **Pintér-kert Arborétum** (Pécs belterületén helyezkedik el): védetté nyilvánítva: 18/1977. OTVH hat. Védett terület nagysága: 1,8 ha.

A tervezési terület közvetlen környezetében országos jelentőségű védett természeti terület nem található.

A tervezett tevékenység közvetlen környezetében nem található „az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről” szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet alapján kijelölt terület (Natura 2000). Pécs közigazgatási területén található a „Mecsek” (területazonosító: HUDD10007) különleges madárvédelmi terület, a „Mecsek” (területazonosító: HUDD20030) és a „Pécsi-sík” (területazonosító: HUDD20066) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület.



10. ábra: Pécs és közvetlen környékén található védett területek

#### **VI.4.6.7. Társadalom**

A társadalom jellemzői a III.1. Gazdasági-társadalmi-környezeti alapadatok fejezetben került bemutatásra, valamint a Integrált Városfejlesztési Stratégia is bőven foglalkozik a témával. .

#### **VI.4.6.8. Területhasználat**

A kulcsprojekt területhasználatával kimerítő részletességgel foglalkozik a Részletes, közterületenkénti helyzetfeltárás, amely teljes terjedelmében mellékletben, kivonatban pedig a megvalósíthatósági tanulmány IV.1.1 fejezetében található. [Ezen felül](#) a Közbeszerzési Értesítőben megjelent tervpályázati kiírások részletes dokumentációi szintén részletesen ismertetik a területhasználat jellemzőit.

#### **VI.4.6.9. Épített környezet**

Az épített környezet vonatkozásában is rendkívül alapos helyzetfeltárással szolgál az előbb citált Részletes, közterületenkénti helyzetfeltárás

### **VI.4.7. Várható környezeti hatások**

#### **VI.4.7.1. Domborzat, földtan és talaj**

##### **Várható hatások a telepítés során**

A mintegy 70 helyszínen megvalósuló kulcsprojekt különböző módon és mértékben lesz hatással a talajra, azonban nagyobb léptékű beavatkozásra (pl. mélygarázs építésére) sehol nem kerül sor. A zöldfelületek rekonstrukciója és bővítése érdekében jellemző tevékenység a felső humuszos termőréteg megújítása és cseréje. Jelentősebb talajt érintő földmunkának tekinthető a Tetye-parkban a kézilabdapálya és a lakóházak közötti támfal megerősítése, mellyel a kivitelezőnek a park rekonstrukciója során számolni kell. Kisebb léptékű földmunkák várhatóak a karsztvízforrások hasznosítása során és esetenként, például a Tetye-patak felszínre hozásánál a Vince utcában. Összességében a telepítés előreláthatólag nem lesz káros hatással a talajra és a domborzatra. Az alábbi intézkedéseket célszerű figyelembe venni:

- Tetye mésztufa barlang esetében figyelemmel kell lenni a barlang veszélyeztetettségére és a föllette lévő terület kismértékű terhelésére.

- A talaj kitermelése során figyelemmel kell lenni az esetleges muzeális értéket képviselő dolog, tárgy előkerülésére. Ha a munka során ez mégis előfordulna, akkor a munkavégzést le kell állítani és azonnal értesíteni kell az illetékes Műemlékvédelmi Hivatalt.
- A felszínről letermelt humuszos termőtalajt végleges felhasználásig deponálni kell. A humuszmentés során a letermelt humuszos réteget úgy kell deponálni, hogy megakadályozzák az altalajjal való keveredését, megvédjük a talajidegen anyagokkal való szennyeződéstől és a gépek okozta taposásától, tömörödésétől. A depóniát védeni kell a szél és vízerózió ellen, és gondoskodni kell a termőréteg biológiai aktivitásának megőrzéséről.
- A talaj elszennyeződésének elkerülésére az üzemanyagtárolás és az építkezés során alkalmazott veszélyes anyagok (festékek-, szigetelő anyagok és göngyölegei), valamint a keletkezett veszélyes hulladékok tárolását különös gondossággal kell végezni.
- A kivitelezés során biztosítani kell, hogy az érintett földtani képződmények minősége káros mértékben ne változzék, ezért a kivitelezést csak megfelelően karbantartott és ellenőrzött gépekkel lehet végezni, amelyekből szénhidrogén, vagy egyéb szennyezés nem kerülhet a talajra.
- Amennyiben szükséges a földmunkavégzésnél a kiporzás csökkentése érdekében locsolást kell alkalmazni.
- Az építkezés során keletkező kommunális szennyvizet zárt mobil egységekben kell gyűjteni.

### Várható hatások az üzemelés során

A fejlesztésnek forgalom generáló hatása van. A köztereket és parkokat feltáró közlekedési hálózat használata a gépjárműforgalomból származó por és szénhidrogén származékok (üzemanyag és olaj) útfelületen történő kiülepedésével jár, ami csapadékos időszakban bemosódhat a talajba. Ez a terhelés növekedés a fejlesztés megvalósulása nélküli állapothoz képest azonban nem jelentős, önmagában nem okoz határértéket meghaladó talajszennyezést.

#### VI.4.7.2. *Vízvédelem*

##### VI.4.7.2.1 *Felszíni vizek*

###### **Várható hatások a telepítés során**

A kivitelezés alatt az építőmunkások által használt illemhelyek mobilrendszerűek és rendszeresen tisztítottak. Az építkezés során keletkező kommunális szennyvizet zárt mobil egységekben kell gyűjteni. A telepítés során nagy mennyiségű szennyvizek keletkezése és felszíni vizekre ható káros szennyezése nem várható.

A parkok és közterek területén a csapadékvíz elvezetését zárt és nyíltárkos rendszerű csapadékvíz elvezető csatornahálózat kiépítésével oldják meg. A csapadékvizek befogadója a Pécs város csapadékvíz-elvezető hálózata.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a telepítés rendeltetésszerű és engedélyezett vízhasználatai várhatóan nem gyakorolnak káros hatást a felszíni vizekre.

A Vince utca rehabilitációjával együtt kerül sor a történeti értékű Tettye-patak megőrzésére a Vince utcai burkolaton kialakítandó mederben. Az építési munka célja a felszín alatt folyó patak Vince utcára eső szakaszának felszínre hozása és környezetének esztétikus rendezése. A telepítés a patak vízminőségére nincs káros hatással.

###### **Várható hatások az üzemelés során**

Az üzemeltetés nem befolyásolja érdemben a felszíni vízhasználatot. A Tettye-patak esetében a Vince utca felszínén, rendezett patakmederben történő vízlevezetése nem gyakorol káros hatást a felszíni vizekre.

##### VI.4.7.2.2 *Felszín alatti vizek*

###### **Várható hatások a telepítés során**

Az építési előírások betartása mellett a telepítés során nem várhatóak felszíni alatti vizekbe beszivárgó káros szennyeződések és szennyvizek. A kivitelezés alatt az építőmunkások által használt illemhelyek mobilrendszerűek és rendszeresen tisztítottak. Az építkezés során keletkező kommunális szennyvizet zárt mobil egységekben kell gyűjteni.

A kulcsprojekt egyik célja a Pécs alatti gazdag, de sok helyen eltömedékelt felszín alatti karsztvíz-források és kutak vizének hasznosítása. A Tettyei karsztakna bővizű forrását például felhasználják a Tettye-patak táplálására, valamint a Tettye-park öntözésére és a park meglévő, valamint a szomszédos Ágoston téri szökőkút karsztvízzel történő üzemeltetésére.

A telepítés rendeltetésszerű és engedélyezett vízhasználatai várhatóan nem gyakorolnak káros hatást a felszín alatti vizekre.

### **Várható hatások az üzemelés során**

A parkok és közterületek kivitelezése után a vízhasználatokból csak kommunális jellegű szennyvizek (illemhelyek, kávézók, szabadtéri színpad, turisztikai létesítmények szociális helyiségei, stb.) keletkeznek, melyek elvezetése a városi szennyvíz elvezető rendszerre való rácsatlakozással történik.

A terület ivóvíz ellátását a városi ivóvíz hálózatra történő rácsatlakozás biztosítja.

Ipari technológiák tárgyi területen történő megtelepedésével számolni nem kell.

#### **VI.4.7.3. Levegőminőség**

##### *VI.4.7.3.1 Várható hatások a telepítés során*

A telepítés fázisában a munkagépek és szállító járművek légszennyező anyag kibocsátásával valamint az építési és területrendezési munkákkal járó por kibocsátással lehet számolni, mely hatás csak ideiglenesen és rövidebb időszakokban jelentkezik. A levegőt érintő szennyezések mértéke elhanyagolható, határértéket nem meghaladó.

A kivitelezési tevékenységek az építkezés közelében lakó népesség, a szállítási-útvonalak mentén élő lakosság számára lehet zavaró hatású. A légszennyezés minimalizálása érdekében az alábbi intézkedések szükségesek:

- a túlzott porszennyezés elkerülésére az anyagszállító tehergépkocsik által szállított anyagokat takarni kell,
- a munkagépeknek és a nehéz tehergépjárműveknek teljesíteniük kell a kibocsátásra vonatkozó jogszabályok követelményeit,

- a deponált földanyagot újrafelhasználásig kiporzás elleni védelem érdekében rendszeres időközönként locsolni kell,
- az építési területen és közvetlen környezetében - a bontási törmelékeket, föld- és építési anyagokat szállító útvonalakon - a porszennyezés csökkentése érdekében locsolni kell,
- meg kell tiltani a hulladékok helyszíni égetését,
- amennyiben szükséges a földmunkavégzésnél a kiporzás csökkentése érdekében locsolást kell alkalmazni.

#### *VI.4.7.3.2 Várható hatások az üzemelés során*

Az üzemelés időszakában a légszennyező anyag kibocsátás elsősorban a köztereken és parkokon létesített épületek fűtéséből származik. A fűtésből eredően a nitrogén-oxidok és szénmonoxid kibocsátás nem okoz a környezeti levegőben határérték feletti szennyezettséget.

A közterek és parkok közúti megközelíthetősége a kiépített infrastruktúra tekintetében kedvezőnek mondható, ugyanakkor fejlesztéseknek forgalom-generáló hatása van. Kedvező hatás, hogy a beruházó minden esetben a gépjárműforgalom csillapítására/csökkentésére törekszik. Funkciójukból adódóan a megújuló parkokon és köztereken jó időben várhatóan jelentős gyalogos és kerékpáros forgalomnövekedés következik be, azonban ennek levegőre mért hatása nem számottevő. A zöldterületek növekvő felülete pozitív hatással lesznek a levegőre (pl. CO<sub>2</sub> megkötésre és porszennyezettség csökkentésére gyakorolt kedvező hatások).

Pécs város környezeti állapotértékelése alapján a légszennyezettségi adatokat elemezve a terhelés egy vagy több légszennyezőanyag tekintetében a légszennyezettségi határérték és a túrérték között van. Legproblémásabb összetevők a nitrogén-oxidok és a kisméretű szilárd légszennyező anyagok (PM<sub>10</sub>). A közlekedés szerepét, hatását a szén-monoxid (a kibocsátás közel 4/5-e) és a nitrogén-oxidok (a kibocsátás kb. 15%-a) tekintetében értékeli jelentősnek az állapotfelmérés.

A forgalom átgondolt szabályozása, a sebességkorlátozások, a jelzőlámpasorok összehangolt működtetése csökkentheti a közlekedésből eredő levegőterhelés kialakulását.



A fejlesztés forgalom generáló hatásából származó levegőszennyezés elhanyagolható a fejlesztés nélküli levegőszennyezettséghez képest. Levegőtisztaság-védelmi szempontból a fejlesztés nem jár jelentős környezeti hatással.

#### VI.4.7.4. Zaj- és rezgésterhelés

##### VI.4.7.4.1 Várható hatások a telepítés során

A zaj- és rezgésterhelés az építő-, szállító-, rakodógépek építési tevékenységéből és mozgásából ered. A munkagépek zaja csak az építési területekhez közeli épületeknél okozhat problémát, de azt is csak ideiglenes jelleggel. Az anyagszállítás a városi úthálózaton megfelelő szervezéssel, útvonalválasztással, éjszakai szállítással, - az éjszakai építés elkerülésével - történik. Az építési zaj és rezgés csökkentésére az alábbi lehetőségeket javasolt figyelembe venni:

- kisebb zajteljesítményű gépek, berendezések alkalmazása,
- a keletkező zaj terjedésének fizikai korlátozása (pl. építési terület zajárnyékoló kialakításával, a ki- és behajtó kapuk lakosságot kevésbé zavaró optimális elhelyezésével, hangfogó műtárgy ideiglenes elhelyezésével),
- szállítási útvonalak kijelölése, úgy, hogy az a meglévő hálózatot vegye igénybe, és minél kisebb mértékben terhelje az eddig terheletlen környezetet,
- zaj- és rezgésszegény építési technológia és eljárás választása.

##### VI.4.7.4.2 Várható hatások az üzemelés során

Az üzemelés időszakában a zajból és rezgésből származó terhelés a közterek és parkok szűkebb környezetének átmenő- és odairányuló gépjármű-, gyalogos és kerékpáros forgalmából, illetve az ott lebonyolított kulturális és egyéb közösségi célú rendezvények, például koncertek, vásárok, szabadtéri kiállítások lebonyolításából adódik. A közlekedési forgalomból várható terhelés – a beruházást megelőző állapothoz képest – azonban nem okoz határértéket elérő vagy azt meghaladó környezeti terhelést. Az egyéb rendezvények káros hatásait a helyi önkormányzati rendeletekben meghatározott korlátozott nyitva tartással és a helyi lakosság esti nyugalomát, pihenését garantáló szabályok betartatásának szigorú

ellenőrzésével lehet elérni.

A közterek és parkok közúti megközelíthetősége a kiépített infrastruktúra tekintetében kedvezőnek mondható, ugyanakkor fejlesztéseknek forgalom-generáló hatása van. Kedvező hatás, hogy a beruházó minden esetben a gépjárműforgalom csillapítására/csökkentésére törekszik. Funkciójukból adódóan a megújuló parkokon és köztereken jó időben várhatóan jelentős gyalogos és kerékpáros forgalomnövekedés következik be, azonban ennek zaj- és rezgésterhelése nem számottevő. A zöldterületek növekvő felülete pozitív hatással lesz a zajforrások tompítására, árnyékolására.

Pécs város környezeti állapotértékelése alapján a város zajhelyzetének domináns forrása a közúti közlekedés. Főbb megállapítása, hogy valamennyi főút mentét és a gyűjtő-összekötő utak melletti területeket is jelentős mértékű zajterhelés éri, különösen zavaró és terhelő az éjszakai időszakban jelentkező nagymértékű terhelés. Jelentős a városon áthaladó nehéz teherforgalom, mely szintén főként az éjszakai megítélési időszakban okoz magas zajszintet. A forgalom átgondolt szabályozása, a sebességkorlátozások, a jelzőlámpasorok összehangolt működtetése csökkentheti a közlekedésből eredő zajterhelés kialakulását.

A fejlesztés forgalom generáló hatásából származó zaj- és rezgésterhelés azonban elhanyagolható a fejlesztés nélküli terheléshez képest.

#### **VI.4.7.5. Hulladékgazdálkodás**

##### *VI.4.7.5.1 Várható hatások a telepítés során*

Az telepítés során keletkező hulladékok, veszélyes hulladékok elszállításáról és ártalmatlanításáról a kivitelező, illetve a beruházó gondoskodik.

Az építkezés során összegyűjtött kommunális hulladékok lerakása a megyei, vagy települési önkormányzatok által üzemeltetett kommunális hulladéklerakókba történhet.

A veszélyes hulladékok jogszabályoknak megfelelő gyűjtéséről, tárolásáról valamint erre feljogosított vállalkozóval történő elszállításáról gondoskodni kell. A veszélyes hulladékok ártalmatlanítása regionális átmeneti tárolókba vagy égetőkbe történhet.

A földkitermelési hulladékok (termőtalaj, homok, kavics, sovány agyag) deponálásra

kerülhetnek, valamint direkt építőanyagként altalajtöltésként, töltőanyagként a közbenső rétegben történő felhasználása is javasolt.

Építési törmelékeket másodnyersanyagként elkülönítés, tisztítás után lehet használni.

#### *VI.4.7.5.2 Várható hatások az üzemelés során*

A közterek és parkok felújítása és funkcionális bővítése után is csak kommunális jellegű hulladékok keletkezésével kell számolni, melyek gyűjtése illetve további kezelése a településen működő közszolgáltatás igénybe vételével történik.

Az üzemelés a keletkező hulladékok megfelelő gyűjtési rendszerének kialakításával, a hulladékok további kezelésének megoldásával jelentős környezetterhelést nem okoz.

A köztereken és parkokon is törekedni kell a szelektív hulladékgyűjtés infrastruktúrájának fejlesztésével, különösen a nagy látogatólétszámot vonzó rendezvények alkalmával képződő nagymennyiségű hulladék szelektív gyűjtését kellene környezettudatos módon megoldani.

#### *VI.4.7.6. Élővilág*

##### *VI.4.7.6.1 Várható hatások a telepítés során*

A beruházás közvetlenül nem érint országos jelentőségű védett természeti területet. A Tettye és Havihegy esetében a tervezés és telepítés során figyelembe kell venni Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 1996. évi 68. számú rendelete a „Tettye, Havihegy védetté nyilvánításáról”.

A fejlesztés egy már kialakult városi környezetben, meglévő parkokban és köztereken zajlik. Ebből kifolyólag a telepítés várhatóan nem befolyásolja károsan az élővilágot.

A kulcsprojekt a meglévő parkok rekonstrukciójával megújítja a városi faállomány egy részét és új fasorok telepítése is történik. Ezzel a telepítés mindenképpen pozitív hatással lesz a városi környezetre, annak élővilágára.

A telepítés tervezésénél az értékes növényállományok megtartása, megóvása fontos szempont. A kivitelezés során esetlegesen kivágott fák pótlásáról gondoskodni kell. A beruházó a kulcsprojekt jellegéből adódóan kiemelt figyelmet fordít a zöldfelületek területének

növelésére, ami kedvező életteret biztosít a városi környezethez szokott madaraknak és kisemlősöknek, pl. mókusoknak.

#### *VI.4.7.6.2 Várható hatások az üzemelés során*

Amennyiben a zöldfelületek karbantartásra, pótlására, locsolására kellő figyelmet fordít a város az üzemelés nincs káros hatással az élővilágra. Különösen a nyári időszakban előforduló szárazság idején elmaradó locsolás és a téli időszakban környezetkárosító anyagokkal végzett síkosság-mentesítés okozhat jelentősebb károkat (pl. NaCl-al, „konyhasóval” végzett sózás).

Az élővilágra – különösen a telepített fákra, bokrokra és virágokra – az emberi tényező van a legnagyobb veszéllyel. Az alkalmi rendezvényeket követő szakszerűtlen takarítás és rendszertelen karbantartás, a vandalizmus, illetve a mindezekre figyelő és megelőző „jó gazda” esetleges hiánya rövid időn belül a megújított közterek és parkok zöldfelületének gyors leromlásához vezethet.

A Magyarországon ma zajló éghajlatkutatások által felállított modellek alapján valószínűsíthető az évi csapadékmennyiség csökkenése, és így egyre fontosabb kérdéssé válik az öntözés elterjesztése. Ez gazdaságosan csak a felszínre hozott karsztvizek hasznosításával oldható meg. Pécs városának mikroklímája nyáron már ma is rendkívül száraz (20-30 %-os relatív páratartalom), ez pedig csak fokozódni fog az éghajlat változásával. A kedvezőtlen folyamatokat ellensúlyozandó, létszükséglet a vízfelületek és a locsolt területek, s általuk a levegő páratartalmának növelése. A meglévő zöldfelületek öntözése a projekt hatására környezetbarát módon és olcsóbban oldható meg a karsztvíz felhasználásával, mint jelenleg a vezetékes ivóvíz használatával.

#### **VI.4.7.7. Társadalom**

##### *VI.4.7.7.1 Várható hatások a telepítés során*

A városszerte több helyszínen megvalósuló telepítést a beruházó ütemezett módon, időben elnyújtva tervezi végrehajtani. Ennek ellenére lokálisan a közterek és parkok lakossági területhasználatát az építési tevékenységek ideiglenesen korlátozzák, ami kisebb mértékű kényelmetlenséget okozhat. A társadalmat egyéb hosszú távon hátrányosan érintő és káros

hatások várhatóan nem érik.

A telepítés befejezését követően a társadalom megújult, magasabb minőségű és multifunkcionális használatra - közösségi, kulturális, szabadidős, sport, rekreációs, stb. tevékenységekre és szolgáltatások nyújtására - alkalmas tereket és parkokat kap vissza.

#### *VI.4.7.7.2 Várható hatások az üzemelés során*

A parkok átalakításánál fontos cél, hogy minden korosztály számára vonzónak bizonyuljanak, és minél több embert csábítsanak a szabadba. A faállomány és a zöldterületek berendezéseinek javításával, pihenő funkciójuk erősítésével elérhető lesz, hogy a ma még nemigen használt városi zöldfelületek is parkként funkcionáljanak, mintegy „rákerüljenek a lakosok mentális térképére”.

A játszótérkultúra megreformálása, az európai uniós szabványoknak megfelelően megépített új és formabontó játszóterek elősegítik, hogy Pécsen több korosztály számára vonzó játszótéri és szabadidős parkok jöjjenek létre. A park egyszerre nyújtson szórakozási lehetőséget kisgyermeknek, kamaszoknak, aktív felnőtteknek, valamint pihenési lehetőséget az időseknek.

A fiatal generáció ma legtöbbször nem tudja hol tartalmasan eltölteni a szabadidejét. A projekt révén javul a fiatal korosztály számára rendelkezésre álló vonzó tömegsport-infrastruktúra, bővül a teljesen szabadon használható köztéri sportlétesítmények (például utcai kosár- és kispályás labdarúgópályák stb.) köre.

Az üzemelés során a beruházó önkormányzat keresi a lehetőségét olyan fejlesztéseknek, amelyek a magántőke bevonásával ösztönözhetik a kulturális és művészeti tevékenységeket.

#### **VI.4.7.8. Területhasználat**

##### *VI.4.7.8.1 Várható hatások a telepítés során*

A telepítés a közterek és parkok területhasználatát alapvetően nem változtatja meg. A projekt megvalósulásának helyszínei a város területén szétszórva helyezkednek el. A beavatkozási területek a városi szövet olyan gócpontjaiban találhatóak, amelyek minőségi fejlesztése motorként szolgálhat a környező területek fejlődésének beindításához. A program keretében

olyan fejlesztési pólusok és tengelyek kerülnek kialakításra, amelyeknek szerepe ma is adott, csak nem kihasználtak, és amelyek lefedik a város csaknem egészét, és a fejlődés lehetőségét kisugározzák a településterület egészére.

A kulcsprojekt keretében minden beavatkozási területen megtörténik gépjárműforgalom rendszerének felülvizsgálata, újragondolása. A projekt révén várhatóan csökken a közterek és parkok többségének járműforgalma, ennek érdekében egyes helyszíneken megváltozik az utcák forgalmi rendje, megvalósul a gépjárműforgalom korlátozása. Ezzel párhuzamosan javulnak a terek és közparkok gyalogos és kerékpáros közlekedési kapcsolatai, illetve a tömegközlekedéssel való hozzáférés színvonala.

Felszín alatti területhasználat nem bővül, nem épülnek felszín alatti parkolók.

A projekt révén növekszik a városban a csobogók, szökőkutak, ivóvíz-kutak és egyéb vizes felületek aránya. A város történetéhez szervesen kapcsolódó csobogók és szökőkutak újjáépítése egyaránt szolgál környezetvédelmi, városfejlesztési és turisztikai célokat.

A füvesítés és parkosítás révén növekszik a pihenésre, közösségi események megrendezésére alkalmas rendezett zöldterületek nagysága.

#### *VI.4.7.8.2 Várható hatások az üzemelés során*

A jelenlegi, túlnyomóan monofunkcionális használatot (gépkocsik által igénybe vett közlekedési és parkolási felületek) multifunkcionális használat váltja fel, amelynek keretében hangsúlyosan jelennek meg a közösségi és kulturális funkciók. A fejlesztések eredményeképpen a megfelelő nagyságú terek színvonalas környezetet biztosítanak a szabadtéri kulturális rendezvények megtartására, közvetve tehát a hozzájárulnak a kultúra és a mindennapok közötti kapcsolatok erősítéséhez, a kultúrafogyasztás ösztönzéséhez.

A forgalomcsillapítás és a kevesebb, de rendezett felszíni parkoló révén csökken a környezetet szennyező személygépjármű-forgalom.

Minőségi utcabútorok, járdafelületek, rendezett illemhelyek, és egyéb szolgáltatások telepítésével javul a közterek és parkok területének használhatósága.

Pécs legfontosabb közterületei, leginkább használt utcái, terei, parkjai, a kulturális fejlesztések

környezete és azok kapcsolódási útvonalai egymáshoz és a belvároshoz várhatóan funkcióváltással egybekötött minőségi fejlődésen mennek keresztül.

Pécs közösségi terei alkalmassá válnak a Kulturális Főváros 2010-es évének szabadtéri rendezvényeinek befogadására.

Növekszik a közterek és parkok látogatottsága, a gyalogos és kerékpáros-forgalom.

Bővülnek a közösségi, kulturális és rekreációs funkciók. Jó időben, kora tavasztól késő ősziig „élettel” telnek meg a jelenleg leromlott állapotú, elhanyagolt parkok és közterek.

#### ***VI.4.7.9. Épített környezet***

##### *VI.4.7.9.1 Várható hatások a telepítés során*

A közterületek területileg csoportosítva kerülnek megújításra, évenként más-más településterületre összpontosítva: összességében a település épített környezetének egésze minőségi javuláson megy keresztül.

A közterületek rehabilitációja az évtizedekkel ezelőtt föld alá kényszerített patakok és vízfolyások felszínre hozásával (pl. Tettye patak a Vince utcában) megszünteti a bűvő vízfolyásoknak az építészeti örökségre veszélyes felszín alatti kimosó hatását.

A felszínre hozott karsztvizek táplálják egyrészt az újra kialakított, egykor működő csobogókat, kutakat, másrészt a város eddig meglévő szökőkútjait. A felszíni vizekben szűkölködő városban a megszorodó kutak, csobogók és a körülöttük kialakított bensőséges közösségi terek, pihenők növelik a város vonzerejét mind a lakosság, mind a turisták körében.

Az újonnan kialakított tematikus játszóterek, szabadtéri színpadok, tömegsportnak otthont adó helyszínek (pl. labdarugó- és kézilabdapályák, ping-pong asztalok, extrém sportpálya) minden korosztály számára biztosítják az értelmes szórakozás és kikapcsolódás lehetőségét.

##### *VI.4.7.9.2 Várható hatások az üzemelés során*

A település képét befolyásoló épületek megőrzése fontos ahhoz, hogy az utókor számára Pécs jellegzetes városképe fennmaradjon. A kulcsprojekt megújuló közterületeinek pozitív „kisugárzásával” várhatóan hozzájárul környező épületek, műemlékek állapotának európai



szintre hozásához, elősegíti azok hasznosítását, továbbá a város műemlékileg nem védett építészeti értékeinek megvédését, gondozását. A tiszta közterek, kellemes hangulatú parkok elősegítik a rendezvények, vendéglátással foglalkozó szolgáltatások letelepedését. A hangulatos kávézók, cukrászdák, teraszos éttermek és egyéb üzletek, szolgáltatások letelepedése elősegíti városrehabilitációt, az épített környezet megújulását.

Az építési környezet megújulásával létrejövő szabadidős és játszóterek olyan közösségi tereket teremtenek, ahol lehetőség nyílik a különböző társadalmi csoportok és korosztályok keveredésére. Az új közösségi terek lehetőséget adnak az eddig kevésbé kommunikáló társadalmi és korosztályi csoportok (pl. fiatalok és idősek) között a párbeszéd elindulására és hozzájárulnak a társadalmi tolerancia növeléséhez.

A beruházó önkormányzat ösztönzi, hogy meglévő képzőművészeti alkotások mellett újak kerüljenek kihelyezésre, és helyet kapjanak a közösségi funkciót kiszolgáló színvonalas berendezések (padok, asztalok, információs pont, irányjelző táblák stb.).

#### VI.4.7.10. *Környezeti hatások értékelése*

A tervezett projekt környezetre gyakorolt hatásait az azokat összefoglaló hatásmátrix összesíti. A hatásmátrix kitöltésénél a következő minőségi kategóriákat alkalmaztuk.

- **Megszüntető (M):** A kategória azokat a változásokat foglalja magába, ahol egy környezeti elem vagy rendszer valamilyen önállóan tekintett minősítési egysége vagy az elem és rendszer egésze vagy az elem/rendszer valamilyen önálló összetevője (pl. karsztvíz-készlet, egy adott faj, populáció, folyószakasz) megszűnik létezni.
- **Károsító (K):** A kategória két tényező együttes megjelenését tételezi fel. Az egyik a vonatkozó határérték, előírás stb. meghaladása és ezzel az illető elemnek egy rosszabb minőségi osztályba kerülése. Itt nem feltétlenül jogi formába öntött határpontok meghaladásáról van szó. A második feltétel a változás visszafordíthatatlansága vagyis, hogy a változás következményeit csak emberi beavatkozás korrigálhatja.
- **Terhelő (T):** A kategóriába soroláskor két világosan megkülönböztethető esetet veszünk figyelembe. Az elsónél az előzőekben leírt irreverzibilitás fennáll ugyan, de a változás nem jelenti semmilyen határérték vagy más minősítési korlát átlépését. (Pl. a

befogadó minőségi besorolásában változást nem okozó olyan szennyvízbevezetések, amelyek meghaladják a kibocsátási határértékeket.) A másodiknál a korlátútlépés megtörténik, de a hatás erre irányuló beavatkozás nélkül visszafordítható.

- **Elviselhető (E):** Amennyiben kimutathatók nem kívánatos változások, de ezek nem befolyásolják az adott vizsgálati egység semmilyen lényeges tulajdonságát. Itt nem lehet szó tartós vagy gyakori határérték túllépéséről.
- **Semleges (S):** Az a hatás tartozik ide, melynek léte igazolható, de az okozott változás olyan kicsi, hogy nem érzékelhető.
- **Javító (J):** A javító hatások közé azokat a változásokat soroljuk, amelyek egy környezeti elem/rendszer valamilyen mennyiségi vagy minőségi jellemzőjét pozitív irányba mozdítják el. Minden olyan javulást ide sorolunk, amikor új érték nem keletkezik, hanem a meglévő értékek növekednek.
- **Értékteremtő (É):** A kategória feltételezi új, környezeti szempontból értékesnek tekintett elemek/rendszerek, illetve ezek önálló részeinek megjelenését a hatásterületen, vagy a meglévő elemek és rendszerek tulajdonságaiban beálló olyan változásokat, amelyek ezeket értékesebbé teszik. Ez utóbbi a minőségi besorolás kedvező irányba történő elmozdulását jelenti általában. Az új értékek megjelenése a környezet gazdagodását jelenti. Új érték lehet például a vizek esetében az üdülésre alkalmas vízfelület megjelenése.
- **Nem releváns (N)**

A kulcsprojekt hatásainak értékelését és ennek alapján hatásmátrix kitöltését a „Várható környezeti hatások” című fejezetben leírtak figyelembe vételével végeztük el.

Hatásviselők / önállóan kezelt hatótényezők	Telepítés	Üzemelés	Megjegyzések
<b>Talaj</b>	E	S	A mintegy 70 helyszínen megvalósuló kulcsprojekt különböző módon és mértékben lesz hatással a talajra, azonban nagyobb léptékű beavatkozásra (pl. mélygarázs építésére) sehol nem kerül sor. A közttereket és parkokat feltáró közlekedési hálózat használata a gépjárműforgalomból származó por és szénhidrogén származékok (üzemanyag és olaj) útfelületen történő kiülepedésével jár, ami csapadékos időszakban bemosódhat a talajba. Ez a terhelés növekedés a fejlesztés megvalósulása nélküli állapothoz képest azonban nem jelentős, önmagában nem okoz határértéket meghaladó talajszennyezést.
<b>Felszíni és felszín alatti vizek</b>	E	S	A telepítés és üzemelés során és felszíni és felszín alatti vizekbe beszivárgó káros szennyezés és szennyvizek nem várhatóak. A parkok és közterületek vízhasználatából csak kommunális jellegű szennyvizek (illemhelyek, kávézók, szabadtéri színpad, turisztikai létesítmények szociális helyiségei, stb.) keletkeznek, melyek elvezetése a városi szennyvíz elvezető rendszerre való rácsatlakozással történik. A terület ivóvíz ellátását a városi ivóvíz hálózat biztosítja. Az üzemelés nem befolyásolja érdemben a felszíni vízhasználatot. A Tettye-patak esetében a Vince utca felszínén, rendezett patakmederben történő vízlevezetése nem gyakorol káros hatást a felszíni vizekre.
<b>Levegőminőség</b>	E	S	Az építési tevékenységek átmenetileg és csak kismértékben terhelik a levegőt. Az üzemelés során jelentkező járműmozgásból származó légszennyezőanyag kibocsátás esetében a jelenlegi állapothoz képest romlás nem várható. Különösen annak ismeretében, hogy a kulcsprojekthez kapcsolódó tervekben a beruházó forgalomcsillapítást vár a tervezőktől és a gyalogos és kerékpáros közlekedést részesíti előnyben az autóhasználattal szemben.
<b>Zaj és rezgésterhelés</b>	E	S	Az építési munkákból származó zaj- és rezgésterhelés csak rövid időre fog korlátozódni. Az üzemelés során jelentkező járműmozgás zajterhelése várhatóan nem lesz jelentős, a jelenlegi állapothoz képest romlás nem várható. Az alkalmi rendezvények az önkormányzati rendeletek alapján csak korlátozott időszakban zavarhatják a környéken élő lakosságot.

Hatásviselők / önállóan kezelt hatótényezők	Telepítés	Üzemelés	Megjegyzések
<b>Hulladék</b>	E	S	A telepítés bontási, építési és kommunális hulladékaik ideiglenesen terhelik a környezetet. A hulladékok elszállításáról a kivitelező gondoskodik. A közterek és parkok felújítása és funkcionális bővítése után is csak kommunális jellegű hulladékok keletkezésével kell számolni, melyek gyűjtése, illetve további kezelése nem okoz a jelenlegi mennyiséghez képest jelentős változást.
<b>Élővilág</b>	E	É	A fejlesztés kialakult városi környezetben, meglévő parkokban és köztereken zajlik. Emiatt a telepítés csak ideiglenesen és elviselhető mértékben van hatással az élővilágra. A projekt a meglévő parkok rekonstrukciójával megújítja a városi faállomány egy részét és új fasorok telepítése is történik. Ez értékteremtő hatással lesz a városi környezetre, annak élővilágára.
<b>Társadalom</b>	E	É	Az építési munkák átmenetileg kedvezőtlen, de előzetesen elviselhető mértékű hatásokat eredményezhetnek (zaj- és levegőterhelés). A telepítés befejezését követően a társadalom megújult, magasabb minőségű és multifunkcionális használatra - közösségi, kulturális, szabadidős, sport, rekreációs, stb. tevékenységekre és szolgáltatások nyújtására - alkalmas tereket és parkokat kap vissza
<b>Épített környezet</b>	J	É	A projekt megvalósulása esetén megszűnik a közterek és parkok többségét most jellemző rendezetlen zöldfelület és leromlott műszaki állapot. A megújuló közterek és parkok pozitív hatással lesznek az épített környezetre. Az üzemeltetés a várhatóan megjelenő nagyobb látogatóforgalom igényelte szolgáltatások megtelepedésével közvetve hozzájárul az épített környezet megújulásához, a környező épületek homlokzatának felújításához.

## VI.4.8. Monitoring

### A fenntartható fejlődés indikátorainak meghatározása

A fenntarthatóság a természeti erőforrások olyan mértékű használatát jelenti, amelyek a lehető legkevésbé zsákmányolják ki a természeti erőforrásokat és terhelik meg a környezetet, így az elkövetkező generációk számára legalább ugyanolyan természeti erőforrás potenciált hagynak örökül, mint a jelenlegi erőforrások nyújtotta lehetőségek. A fenntartható fejlődés olyan progresszív haladás, mikor az emberi élet minősége magasabb szintre jut, azonban a természeti erőforrások nem csökkennek és a környezeti terhelés sem növekszik.

A különféle indikátor képzési módszerek közzé abban, hogy általában négyféle kiindulási alap mutatót használnak:

- input mutatók (bemenet vagy forrásmutatók): a projekt által felhasznált erőforrások mérése;
- output mutatók (kimenet mutatók): a tevékenységek konkrét eredményének mérése;
- eredmény mutatók: a közvetlen résztvevőket illetve igénybevevőket érintő változásokról nyújtanak információt;
- hatás mutatók: a közvetlen és azonnali hatáson túlmenően bekövetkező következmények mérése.

A „Közterek és parkok újjáélesztése” kulcsprojektben elsődleges cél az építés során felmerülő input és output, majd az üzemeltetés kapcsán létrejövő input és output mutatók környezeti teljesítmény indikátorainak meghatározása, amelyek folyamatos, egymástól el nem választható kölcsönhatásban vannak, rendszert képeznek, különválasztásuk az eredmények értékeléséhez, objektív mérések létrehozásához szükségesek. Az eredmény és hatás mutatók meghatározása kiemelten fontos a 2010 utáni folyamatos üzemeltetési időszak értékeléséhez, mely a jövőben esetleg bevezetésre kerülő környezetvédelmi irányítási és monitoring rendszerhez biztosíthatja az alapadatokat. Meg kell fontolni, hogy a környezeti, gazdasági szempontok figyelembe vétele mellett jelen projekt specialitásai miatt szükséges-e társadalmi szempontú indikátorok kidolgozása.

A fenntarthatóság környezeti dimenziója az új, vizsgált létesítmény(ek) a természet élő és élettelen rendszereire gyakorolt hatásait jelenti, beleértve az ökoszisztémákat, a talajt, a levegőt és vizet. A környezeti teljesítmény lefedi a bemenetekkel (pl. anyag, energia, víz) és kimenetekkel (pl. légnemű és cseppfolyós kibocsátások, és hulladékok) kapcsolatos teljesítményeket. Ezenfelül információkat tartalmaz a biodiverzitással, környezetvédelmi normáknak és előírásoknak való jogi megfelelésről és egyéb kapcsolódó témákra vonatkozó teljesítményről is, mint például a környezetvédelemre fordított kiadások, valamint a szervezet termékeinek és szolgáltatásainak környezetre gyakorolt hatásai.

Az egyes kulcsprojekteket külön vizsgálva már a tervezés fázisában látható, hogy az eltérő tevékenységek miatt különböző indikátorok a hangsúlyosak. Van olyan kulcsprojekt, ahol például egy épület „pontoszerű” elhelyezése esetén a biodiverzitás csak kis mértékben vagy egyáltalán nem releváns. A Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojektnél a biodiverzitásra, az építési folyamatokra, az épített környezetbe való illeszkedésre, esetlegesen a műemlékvédelemre és régészetre vonatkozó információk nyomon követése viszont fontos feladat. A többi kulcsprojekthez képest esetünkben az általános indikátor képzési folyamat abban különleges, hogy a „Közterek és parkok újjáélesztése” kulcsprojektben a jelentős zöldfelületek és a Tettye városrészben található védett természeti területek miatt az indikátorok között fontos a biodiverzitásra, az élővilágra vonatkozó információk gyűjtése és mérése.

### **A kulcsprojekt lehetséges környezeti szempontú indikátorai**

Az építészeti problémákhoz kapcsolódó európai tematikus hálózat CRISP (Construction and City Related Sustainability Indicators = Építés és Város Vonatkozású Fenntarthatósági Indikátorok) néven működik, mely aktívan foglalkozik az építéssel és várossal kapcsolatos fenntarthatósági indikátorok témájával. A hálózat célja, hogy koordinálja azokat a kutatási munkákat, melyek az ilyen indikátorokat definiálják, értékelik és alkalmazzák a városi építési projektek (épületek és az épített környezet) fenntarthatóságának mérésére. A fenntartható építés indikátorai pedig olyan változók, amelyek a fenntartható építés adott szempontjait, kritériumait segítenek mérhetővé tenni.

A városi, műemlékekkel és kiterjedt zöldfelülettel fedett környezetben az indikátorok adatfelvétele az alábbi építési és környezeti szempontok szerint javasolt:

1. Anyagok
2. Energia
3. Víz
4. Talaj
5. Műemléki környezet
6. Légnemű és cseppfolyós kibocsátások, hulladékok
7. Termékek és szolgáltatások
8. A jogszabályoknak való megfelelés
9. Közlekedés, megközelíthetőség, kivitelezés alatt és a kész létesítmények használata során
10. Átfogó adatok
11. Biodiverzitás

A felsorolt fenntarthatósági indikátorok kibontása:

1. Anyagok
  - a) A bontott, elszállított anyagok mennyisége súlyban vagy térfogatban
  - b) A felhasznált anyagok mennyisége súlyban vagy térfogatban
  - c) A felhasznált anyagokon belül a visszaforgatott anyagok mennyisége és százalékos aránya
2. Energia
  - a) Az építés során felhasznált energia fajtái és mennyisége
  - b) Az üzemeltetés során használt energia fajtái és mennyiség
  - c) A felhasznált megújuló energiaforrások mennyisége és aránya
3. Víz
  - a) A kivitelezés során elfolyó rétegvíz, talajvíz, karsztvíz mennyisége
  - b) Az összes újra felhasznált víz abszolút és százalékos mennyisége



- c) Az üzemeltetés során felhasznált víz mennyisége
4. Talaj
- a) Összes földmunka mennyisége
  - b) Kitermelt föld mennyisége
  - c) Újra felhasznált föld mennyisége
  - d) Elszállított föld mennyisége
  - e) Esetleges talajszennyezés mértéke
5. Műemléki környezet
- a) Környező műemléki védelem alatt álló épületek száma
  - b) A műemléki védelem alatt álló épületek megóvására tett intézkedések száma, költsége
  - c) Esetleges régészeti feltárások száma, ideje költsége
6. Légnemű és cseppfolyós kibocsátások, hulladékok
- a) A kibocsátott gázok fajtái és mennyisége
  - b) Az összes szennyvíz kibocsátás minőség és befogadók szerinti bontásban
  - c) Hasznosított karsztvíz mennyisége
  - d) Az összes hulladék mennyisége súlyban, típus és lerakási módszer szerinti bontásban
  - e) Veszélyes hulladékok mennyisége és típusa
  - f) Lakossági panaszbejelentések száma
7. Termékek és szolgáltatások
- a) A termékek és szolgáltatások környezeti hatásainak mérséklését célzó kezdeményezések és a hatás mérséklésének mértéke
8. A jogszabályoknak való megfelelés
- a) A jelentősebb büntetések összege
  - b) Környezetvédelmi jogszabályok és szabályozások megsértésének száma
9. Közlekedés, megközelíthetőség (kivitelezés alatt és a létesítmények használata során)
- a) Gyalogos közlekedés forgalmi adatai

- b) Gépjárművel történő közlekedés forgalmi adatai
- c) Kerékpáros közlekedés forgalmi adatai
- d) Vasúti közlekedés forgalmi adatai
- e) Tömegközlekedés forgalmi adatai
- f) Akadálymentesítés

#### 10. Átfogó adatok

- a) A környezetvédelmi intézkedésekhez és beruházásokhoz kapcsolódó összes kiadás, típus szerinti bontásban

#### 11. Biodiverzitás (csak a „Közterek és parkok újjáélesztése” című kulcsprojektnél releváns indikátor)

- a) Köztereken, parkokban telepített növényfajok fajtái és mennyisége
- b) A területen élő védett növény és állatfajok fajtái és mennyisége

A fenti 11 szempont szerinti adatok felvételezése és folyamatos értékelése, valamint a nem megfelelő értékek meghatározása biztosíthatja a fenntartható, hosszú távú üzemeltetést. A feladat különlegessége, hogy az előállított „végtermék” (a felújított parkok, közterek, multifunkciós közösségi terek, stb.) értéke minőségben és mennyiségben hogyan mérhető. Mennyiségi mutató lehet például a látogatószám és rendezvényszám változása, mely hatással van a kulcsprojekt környezeti terhelésére. Minőségi mutatóként vizsgálható a lakosság és a Pécsre érkező külföldi és belföldi turisták elégedettsége. A minőségi mutatókban bekövetkezett változásokat alapvetően kérdőíves felmérésekkel és elemzésekkel lehet feltérképezni. Ennek kiindulási alapja lehet a „Közterek és parkok újjáélesztése megvalósíthatósági tanulmány helyzetértékelési munkaanyagának” I.2. fejezetében bemutatott 2006-ban elvégzett kérdőíves felmérés.

A fenti indikátor-képzési szempontok kiindulási javaslatok. Az indikátor értékek számait és értékelési módszerét egy olyan munkacsoportnak kell meghatároznia, amely az egyes kulcsprojekteket létrehozza és a jövőben üzemelteti. A projektgazda Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata határozza meg a „Közterek és parkok újjáélesztése” kulcsprojektnél a munkacsoport résztvevőit. Az önkormányzat mellett potenciális résztvevők lehetnek:



- a felújított parkok és közterek üzemeltetést az előzetes tervek szerint végző Pécsi Városüzemelési és Vagyonkezelő Zrt.,
- a Pécs2010 Menedzsment Központ Kht.,
- versenyeztetési eljárások során kiválasztott építészek és tájépítész tervezők,
- Baranya Megyei Önkormányzat,
- Műemlékvédelmi Hivatal,
- Dél-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség,
- Dél-Dunántúli KöVizIg (karsztforrások hasznosítása miatt)
- területileg illetékes Nemzeti Park Igazgatóság
- környezetvédelemmel foglalkozó jelentősebb helyi civil szervezetek.

Az indikátor képzés szempontjai kiindulást jelenthetnek a projekt környezeti minőség irányítási rendszerének és monitoring rendszerének felállítására és a folyamatok követésére, a jövőbeli teljesítmények értékelésére. Az indikátorok követhetik:

- az előkészítés-bontás,
- építés,
- fenntartás-üzemeltetés hármass megosztását.

## VI.5. ESÉLYEGYENLŐSÉGI SZEMPONTOK ÉRVÉNYESÍTÉSE

Az esélyegyenlőség a fenntarthatóság olyan európai uniós irányelvek, melyeket minden egyes uniós forrásból finanszírozott projekt esetében biztosítani kell. Az Új Magyarország Fejlesztési Terv „horizontális politikák” néven jeleníti meg ezt a két területet: a (környezeti, társadalmi, gazdasági értelemben értelmezett) fenntarthatóság és a (gazdasági, területi és társadalmi) kohézió köré rendezve. A környezeti fenntarthatósággal a környezeti hatásvizsgálatban, a fenntarthatóság többi aspektusával a megvalósíthatósági tanulmány többi fejezetében részletesen foglalkoztunk, míg a társadalmi értelemben vett kohézió megfeleltethető az esélyegyenlőség biztosításának.

A társadalmi kohézió három célcsoportot emel ki; a nőket (nők és férfiak közti egyenlőség biztosítását); a hátrányos helyzetű rétegeket, mindenekelőtt a romákat; és a fogyatékossgal élő embereket.

A magyar jogszabályi háttér közül a 2003. évi CXXV. törvény (az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról), valamint a 1015/2005. (II. 25.) számú kormányhatározat: (A mindenki számára akadálymentesen hozzáférhető környezet és közszolgáltatások megteremtéséhez szükséges kormányzati intézkedésekről) emelhető ki, melyek a jogszabályi minimumot jelentik, de EU-s fejlesztések esetében az ezeknek való megfelelésen túlmenően igazodni kell az NFÜ Esélyegyenlőségi Útmutatójához is.

Pécs vonatkozásában a hátrányos helyzetűek és a fogyatékosok jelenléte jelentősebbnek mondható, mint más magyar nagyvárosok esetében. A kisebbségek, így a roma lakosság pontos számát hivatalos népszámlálási adatok alapján nehéz becsülni, de ezen adatok alapján is a német után a legnagyobb kisebbség az övük a városban. Városon belül különösen a keleti részen, Meszes és Balokány városrészben magas a hátrányos helyzetűek aránya. A város környéki területek közül pedig az Ormánság, a Zselic, a Hegyhát falvai nevezhetők meg, mint foglalkoztatási és jövedelmi viszonyok alapján kedvezőtlen helyzetben lévő települések.

Pécs esetében magas a leszázalékolt, csökkent munkaképességű, fogyatékos emberek aránya – ezért elsősorban a korábbi évtizedekben jelentős bányászat, mint foglalkoztató tehető felelőssé. Jellemző lakóhelyük Uránváros, illetve Meszes városrész. Ezen csoportok mellett –

fizikai akadálymentesítés során – nem lehet elfeledkezni azon személyekről, akik noha nem tartoznak a fenti csoportokba, de mozgásuk valamilyen egyéb ok (pl. idős kor, terhesség) mozgásuk közterületen, közintézményekben nehézkes.

A Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt esetében az esélyegyenlőségnek való megfelelés több szintéren, több „intézkedési csomagban” valósul meg:

1. A fizikai beruházás akadálymentesítése során;
2. A hátrányos helyzetű célcsoportok bevonása a fizikai beruházásba;
3. A köztereken megjelenő funkciókon keresztül;
4. A projektgazda, illetve a projektmenedzsment egység szervezeti működése során

#### *1. A fizikai beruházás akadálymentesítése*

A fizikai beruházás (köztér-rehabilitáció) során a fenti jogszabályokon és útmutatón felül figyelembe veszik a „Segédlet a komplex akadálymentesítés megvalósításához” elnevezésű dokumentumot is. A köztereken megvalósuló beruházások során mind a fizikai, mind az infokommunikációs akadálymentesítés feltételeinek megfelel a fejlesztés. A fizikai akadálymentesítés során a járdaszegélyek okozta és egyéb szintkülönbségek áthidalására rámpákat alakítanak ki, melyek felületét érdesített burkolattal látják el, burkolati vezetősávot hoznak létre, a parkolóhelyek kialakítása során mozgássérültek részére fenntartott helyeket különítenek el, stb. Az infokommunikációs akadálymentesítés során történik meg például a jól olvasható, kontrasztos, nagyított feliratok elhelyezése, kitapintható piktogramok elhelyezésére, a jelzőlámpás átkelőhelyek hangvezérléssel való felszerelése.

A fizikai beruházások tervezésébe – konzultatív jelleggel – bevonják a fogyatékkal élők szervezeteit is.

Az elkészült tervek alapján kijelenthető, hogy a II. ütem keretében felújított területek akadálymentesítése a fenti elvek mentén megtörténnek. Kiemelendő a Széchenyi tér tereprendezése, ahol a domborzati adottságok ellenére a tér teljesen lépcsőmentesen lesz járható kerekesszékekkel és babakocsival; a vakok és gyengénlátók számára a burkolat

felületébe vezető sávot lesz marva, a főbb csomópontoknál információs táblák kerülnek kihelyezésre Braille-írással. Az Indóház tér esetében viszont a buszmegállók és a vasútállomás kerül összekötésre akadálymentesen úgy, hogy a térhasználat ne sérüljön.

## *2. A hátrányos helyzetű célcsoportok bevonása a fizikai beruházásba, fenntartásba*

A közterek fizikai megújításába a hátrányos helyzetű személyek csak igen korlátozottan vonhatók be jelen projektbe, mivel egy ilyesfajta bevonást sokfajta támogató, szociális jellegű (ESZA-típusú) tevékenységnek kell kísérni, hogy az valóban elérje célját és megmozgassa ezt a társadalmi csoportot. Az ilyen városrehabilitációt szociális alapú városrehabilitációnak nevezzük, amit a DDOP 4.2-es konstrukciója támogat. Ezen konstrukcióra pályázva Pécs városa a Keleti városrészben határolt le akcióterületet és tervezi benyújtani pályázatát. A tervezett szociális alapú városrehabilitáció a tervek szerint jól ki tudja majd egészíteni az ugyanezen a területen megvalósuló – de más tevékenységekkel bíró – EKF keretében megvalósuló tevékenységeket. Ezen szociális alapú városrehabilitáció során a helyi lakosok bevonása hasonló lesz, mint a Budapest VIII. kerületében megvalósuló Magdolna-negyed Programban, ahol az egyes önkormányzati bérházak felújításánál sikeresen vontak be lakókat és egy civil szervezetet is a felújítás (homlokzat-rekonstrukció, belső kert létrehozása) megtervezésébe, és a fizikai munkákba.

A közterületek fenntartásában jelenleg is részt vesznek Pécsen hátrányos helyzetű személyek. A közhasznú Munka Pécs-Baranyáért Kht. közreműködésével a zöldfelületek fenntartását a Keleti és Budai városrészben közhasznú munkások segítségével végzi el a PVV Zrt. Számuk 50-80 fő közötti, és ez a létszám, illetve területi munkamegosztás a közterület-rehabilitáció után is megmarad.

## *3. Esélyegyenlőség biztosítása a közterek funkcióin keresztül*

A közterek egyik funkciója az összekötés, közlekedés – e funkció esetében az 1-es pontban említett fizikai és infokommunikációs akadálymentesítés biztosítja a közterek egyenlő esélyű használatát az idős, a kerekesszékes vagy éppen a babakocsit toló számára.

A közterek fontos funkciója a kikapcsolódás, a játék lehetőségének biztosítása – a fiatal és az idősebb generáció számára egyaránt. Az, hogy a kikapcsolódási lehetőségek biztosítása során az idősebb generáció számára megfelelő eszközpark (lengőteke, pétank, stb.) kerül kialakítása a korcsoportok közti esélyegyenlőséget erősíti.

A fogyatékossgal élő gyerekek számára is kialakításra kerül speciális, az igényeiknek megfelelő játszótér. A fiatal generáció szemléletformálása miatt is fontos, hogy olyan játszótér is kialakításra kerül, ahol a egészséges gyermek megismerheti a fogyatékosok világát: az Ability-parkoknak kialakult játékállománya, eszközparkja van, csak felsorolásképpen: vak házikó, kerekesszék-pályák, tapogató-szoborpark, jelképtáras labirintus, stb. (Az Én Kulturális Fővárosom lakossági ötletpályázatai közül a 40-es sorszámmal díjazott munka részletesen kifejti ezen eszközöket, játékokat.)

#### *4. A projektgazda, illetve a projektmenedzsment egység szervezeti működése során*

Végezetül a projektgazda, PMJV és a projektmenedzsment egység szervezeti működése során is az esélyegyenlőség elveinek megfelelően kell működni a mindennapok során. Pécs város Polgármesteri Hivatala rendelkezik Esélyegyenlőségi Tervvel; egy ilyen terv elkészítése a projektmenedzsment szervezet esetében is megtörténik. Az ebben foglalt szempontok szerinti esélyegyenlőséget és családbarát munkakörnyezetet biztosító szervezeti oldal is fontos eleme a projektnek.



## VII. PÉNZÜGYI ELEMZÉS

A Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt II. üteme pénzügyi szempontból egy beruházási (2008-2010. 08) és egy működési szakaszból (az Európai Bizottság 4. számú munkadokumentuma – A költség-haszon elemzés elvégzésének módszertani útmutatója 2.2.2 pontja alapján 25 éves időhorizontot feltételezve) áll.

**A pénzügyi elemzés készítése során az alternatívaelemzés során kiválasztott „B” megoldás szerint számoltunk.**

A tervezett fejlesztéshez kapcsolódó tevékenységek túlnyomórészt nem tartoznak az állami támogatás (state aid) hatálya alá, mivel elsősorban közterületek és parkok fizikai rehabilitációjára, illetve közösségi funkciót ellátó épületek homlokzatfelújítására korlátozódik).

A pénzügyi elemzés módszertana igazodik a projekt méretéhez, a projektgazda és a tevékenység (vállalkozási, nem vállalkozási) jellege alapján a projekt állami támogatás szempontjából történő besorolásához.

A projekt nem „vállalkozási” tevékenységhez kapcsolódó fejlesztést takar, ezért meg kell vizsgálni, hogy jövedelemtermelő-e a 1083/2006 Tanácsi rendelet 55. cikke szerint. Mivel a közterületekkel kapcsolatban egyértelműen kimutatható, hogy az üzemeltetőnek bevétele származik (pl. közterület-használati, parkolási díjak), a projekt jövedelmeit figyelembe kell venni a pénzügyi értékelés során.

A pénzügyi elemzés során alkalmaztuk a fejlesztési különbözet módszerét, mely a következő módon kerül kiszámításra.

**FEJLESZTÉSI KÜLÖNBÖZET = KÖLTSÉG A „B” MEGOLDÁS ESETÉN + KÖLTSÉG A „0” MEGOLDÁS ESETÉN ELLENKEZŐ ELŐJELLEL.**

### *A projekt majdani működtetőjének és fenntartójának személye*

A projekt megvalósítója Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat), így a projekt révén létrejövő eszközöket az Önkormányzat aktiválja, kivéve a

közvilágítás megújítása során létrejött eszközöket, amelyekről a későbbiekben részletesen írunk. A projekt majdani működtetőjének és fenntartójának személye a közterületek vonatkozásában az Önkormányzat 100%-os tulajdonú cége, a Pécsi Holding Zrt.

### ***Amortizáció kezelése***

A projekttel kapcsolatos értékcsökkenést az Önkormányzat a számviteli politikájának megfelelően, lineáris leírást alkalmazva számolja el. Az Önkormányzat számviteli politikája teljes mértékben követi az államháztartás szervezetei beszámolási és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságairól szóló 249/2000. (XII. 24.) kormányrendelet 30. § (2) bekezdésben foglaltakat az alábbiak szerint:

*(2) Az értékcsökkenést az immateriális javak, a tárgyi eszközök és üzemeltetésre, kezelésre átadott, koncesszióba adott, vagyonkezelésbe vett eszközök után negyedévenként, az a)-k) pontokban meghatározott leírási kulcsok alapján, a tényleges használatnak megfelelően időarányosan kell elszámolni. Az értékcsökkenést a bekerülési (beszerzési vagy előállítási) érték alapján számítva a következők szerint kell megállapítani:*

<i>a) alapítás-átszervezés, illetve kísérleti fejlesztés aktivált értéke</i>	20%,
<i>b) vagyoni értékű jogok</i>	16%,
<i>c) szellemi termékek</i>	33%,
<i>d) épületek és kapcsolódó vagyoni értékű jogok</i>	2%,
<i>e) építmények és kapcsolódó vagyoni értékű jogok</i>	3%,
<i>f) ültetvények</i>	10%,
<i>g) gépek, berendezések és felszerelések, kivéve számítástechnikai és ügyvitel technikai eszközöket</i>	14,5%,
<i>h) számítástechnikai és ügyvitel technikai eszközök</i>	33%,
<i>i) járművek</i>	20%,
<i>j) veszélyes hulladék tárolására igénybe vett földterület, telek</i>	2%,
<i>k) bányaművelésre igénybe vett földterület</i>	5%.

### ***Saját forrás biztosításának módja***

A projekt 10%-ának megfelelő összegű saját forrást Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata



biztosítja. Pécs MJV az EKF programokhoz kapcsolódóan EIB hitelt vett fel. Ez lesz részben a forrása a kulcsprojektek finanszírozásához szükséges saját forrásnak is. A hitel visszafizetését azonban a város általános bevételeiből tervezik, így a finanszírozási táblában ez a saját források között mint önrész jelenik meg és nem mint hitel.

### ***Pénzügyi diszkontráta meghatározása***

A pénzügyi számításokat folyóáron végeztük el, a jelenérték-számítás során (nominál értéken) 8%-os pénzügyi diszkontrátát alkalmaztunk.

### ***Áfa kezelése***

A 2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról (Áfa tv.) Pécs MJV Önkormányzata a projekt tevékenységeire vonatkozóan **alanya az általános forgalmi adónak**.

A rendelkezésre álló információink alapján azonban úgy ítéljük meg, hogy Pécs MJV Önkormányzata számára **nem nyílik lehetőség az áfa visszaigénylésére**, mivel a projekt tevékenységei révén nem keletkezik jelentős bevétele. Jelentős bevétel hiányában az áfa visszaigénylését az Áfa tv. nem teszi lehetővé.

A fentiekre való tekintettel úgy tekintjük, hogy **a projekttel kapcsolatban az Önkormányzat áfát nem igényelhet vissza**, így a projekt kapcsán felmerülő **elszámolható költségeket terhelő áfa teljes összege is elszámolható költségnek minősül**.

A 28/2007. (X.12.) ÖTM rendelet, a 1038/2006. (IV. 7.) Korm. határozat, valamint a ROP IH 2007. november 29-i állásfoglalása alapján a projekt 85%-a támogatásból (Európai Unió és magyar állami támogatásból) valósul meg. Az Önkormányzat a projektköltség 5%-os mértékéig az EU Önerő Alap támogatását igényli a 28/2007. (X. 12.) ÖTM rendelet 5. § (1) e) pontja alapján:

*5. § (1) Az EU Önerő Alap támogatásra igényt nyújthat be [...]*

*e) Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata a „Pécs – Európa Kulturális Fővárosa” projekt megvalósításához*

### ***Támogatható tevékenységek<sup>25</sup>***

A projekt állami támogatási szempontból eltérő támogatható tevékenységeket tartalmaz az alábbiak szerint:

**Közcélú projektelemek (támogatásintenzitás 85%):** Gyalogos térburkolat és jármű forgalmi felület felújítása, zöldfelületek, parkok felújítása, infrastruktúra (csapadékcsatorna, közvilágítás, térfelügyelő kamerák) kialakítása és felújítása, műtárgyak, épített elemek (ívóút, szökőkút, buszváró stb.) kialakítása és felújítása, utcabútorok (szék, pad, poller stb.) elhelyezése, játszóterek, sportpályák, egyéb közcélú épületek kialakítása és felújítása. A beruházás összege (a projektelőkészítés, a projektmenedzsment, a szolgáltatások és az általános költségekkel együtt) bruttó 5 471 931 028 Ft.

### **VII.1. BERUHÁZÁSI KÖLTSÉG**

A projekt második ütemében nem terveztünk nem elszámolható költségekkel, így a költségvetés végösszege a második ütemre vonatkoztatva: bruttó 5 471 931 028 Ft.

Az elszámolható költségek részét képezik a projekt előkészítésének költségei is, melyek 2008-ban merülnek föl. Az előkészítés költségeinek bruttó 260 millió Ft-os összege megfelel a kiemelt projekt tervezési útmutatójában<sup>26</sup> meghatározott 6%-os költségvetési korlátnak, mely bruttó 328 millió Ft.

A második ütem költségvetésének döntő részét a beruházások alkotják, összesen bruttó 4 616 millió Ft-ot. Ez az összeg külső vállalkozó által végzett építés, felújítás, bővítés költsége, mely a tervek szerint 2009-ben és 2010-ben merül fel.

A komplex területelőkészítés költségei a projekt megvalósítása során bruttó 68 millió Ft-ra

---

<sup>25</sup> Az alábbi bekezdések a megvalósíthatósági tanulmány 2008.10.16-i korrekciójakor kerültek kidolgozásra.

<sup>26</sup> Forrás: Tervezési felhívás és Útmutató a Dél-Dunántúli Operatív Program A pécsi Európa Kulturális Fővárosa 2010 program kiemelt projektjeinek megvalósítása c. projektjavaslati felhívásához. Kódszám: DDOP-2008-4.1.3.

rúgnak. Ez az összeg kevesebb, mint az elszámolható költségekhez viszonyított 10%-os korlát (bruttó 547 millió Ft).

Költségfajták (adatok millió Ft-ban)	Összesen	2 009	2 010
<b>I. Projekt előkészítés költségei</b>	<b>260 636 976</b>	<b>260 636 976</b>	
1. Előkészítési időszakban igénybevett szakértői szolgáltatások költsége	260 636 976	260 636 976	
2. Előkészítési időszakban felmerült közbeszerzési költségek			
3. Előkészítési időszakban felmerült területvásárlási költségek			
4. Előkészítési időszakban felmerült terület-előkészítési költségek			
5. Előkészítési időszakban felmerült egyéb költségek			
<b>II. Projekt menedzsment költségei</b>	<b>96 064 400</b>	<b>57 638 640</b>	<b>38 425 760</b>
<b>1. Személyjellegű kifizetések, bérjárulékok</b>	<b>46 064 400</b>	<b>27 638 640</b>	<b>18 425 760</b>
1.1 Projekt menedzsment bérköltsége	23 600 000	14 160 000	9 440 000
1.2 Projekt menedzsment bérköltségét terhelő járulékok	7 708 000	4 624 800	3 083 200
1.3 Egyéb projektmenedzsmenthez kapcsolódó személyjellegű kifizetések	14 756 400	8 853 840	5 902 560
<b>2. Eszközbeszerzés a projektmenedzsment részére</b>			
2.1 Irodai berendezések			

<b>3. Projektmenedzsmenthez igénybevett szolgáltatások</b>	<b>50 000 000</b>	<b>30 000 000</b>	<b>20 000 000</b>
3.1 Igénybevett projektmenedzsment szolgáltatás	50 000 000	30 000 000	20 000 000
3.2 Pályázatírás költsége			
<b>III. Beruházások/Eszközök</b>	<b>4 684 549 652</b>	<b>3 664 255 693</b>	<b>1 020 293 959</b>
<b>1. Területvásárlás</b>	<b>68 423 101</b>	<b>68 423 101</b>	
<b>2. Építés ,felújítás,bővítés</b>	<b>4 616 126 551</b>	<b>3 595 832 592</b>	<b>1 020 293 959</b>
2.1. Külső vállalkozó által végzett építés ,felújítás, bővítés	4 616 126 551	3 595 832 592	1 020 293 959
PÉCS VÁROS KÖZPONTJA	1 652 416 508	1 652 416 508	
KOSSUTH TÉR , HAL TÉR	450 955 574	293 620 923	157 334 651
TETTYE II. ÜTEM	784 299 409	519 856 966	264 442 443
EKF VÁROSRÉSZ	1 224 937 483	796 209 364	428 728 119
INDÓHÁZ TÉR ÉS KÖRNYEZETE	113 850 000	75 350 000	38 500 000
PÉCS-KELET	238 088 049	158 058 081	80 029 968
HOMLOKZAT FELÚJÍTÁS	151 579 528	100 320 750	51 258 778
2.2 Saját teljesítésben végzett építés,felújítás bővítés			
<b>3. Eszközbeszerzés</b>			

<b>4 .Immateriális javak beszerzése</b>			
<b>IV. Szolgáltatások</b>	<b>420 680 000</b>	<b>273 442 000</b>	<b>147 238 000</b>
<b>1.Projekt megvalósításhoz igénybevett szakmai szolgáltatások</b>	<b>165 680 000</b>	<b>107 692 000</b>	<b>57 988 000</b>
1.1 Mérnöki ,szakértői díjak	165 680 000	107 692 000	57 988 000
1.1.1 Külső vállalkozó által nyújtott szolgáltatás			
1.1.2 Saját teljesítésben végzett tevékenység			
1.2 Tervek, tanulmányok készítésének költsége			
1.2.1 Külső vállalkozó által nyújtott szolgáltatás			
1.2.2 Saját teljesítésben végzett tevékenység			
1.3 Rendezvényszervezés költsége			
1.4 Képzés költsége			
<b>2.Egyéb szolgáltatások</b>	<b>255 000 000</b>	<b>165 750 000</b>	<b>89 250 000</b>
2.1 Nyilvánosság biztosításának költsége	50 000 000	32 500 000	17 500 000
2.2 Közbeszerzési eljárások lebonyolításával kapcsolatos költségek			
2.3 Kötelezően a projekthez kapcsolódóan előírt könyvvizsgálat díja	25 000 000	16 250 000	8 750 000
2.4 Egyéb projekt megvalósításhoz kapcsolódó szolgáltatások	180 000 000	117 000 000	63 000 000
<b>V. Általános (rezsi)költségek</b>	<b>10 000 000</b>	<b>7 150 000</b>	<b>2 850 000</b>
1. Elkülönített számla nyitásának költsége, tranzakciós költségek			



2. Egyéb általános költségek	10 000 000	7 150 000	2 850 000
<b>Nettó összköltség (egyéb költségekkel együtt)</b>	4 521 555 523		
ÁFA alapja	4 567 619 923		
Le nem vonható áfa	904 311 105		
<b>Bruttó összköltség</b>	<b>5 471 931 028</b>	<b>4 263 123 309</b>	<b>1 208 807 719</b>

A projekt többi költsége az alábbiak szerint alakul:

- A projektmenedzsment költsége 105 millió Ft-ot tesz ki, mely kevesebb, mint az elszámolható költségek 2%-os korlátja és 2008–2010 között merül fel.
- A független műszaki ellenőr költsége bruttó 86 millió Ft, mely kevesebb, mint az elszámolható költségek 2%-a,
- A nyilvánosság biztosításának költségét bruttó 50 millió Ft-tal terveztük be, mely kevesebb, mint a tervezési felhívásban meghatározott 1%-os korlát
- A jogi szolgáltatással kapcsolatos költségek bruttó 80 millió Ft-ot tesznek ki a projekt keretében, mely alatta marad a 1,5 %-os költségvetési korlátnak,
- A külön könyvvizsgálat költsége bruttó 25 millió Ft, mely kevesebb, mint a vonatkozó 0,5%-os költségvetési korlát,
- ESZA típusú tevékenységek költsége bruttó 100 millió Ft-ot tesznek ki, mely alatta marad az elszámolható költségek 2%-os korlátjának.

A projekt megvalósítása során a vissza nem igényelhető Áfa elszámolható költségnek minősül, ennek betervezett összege 1 094 386 205 Ft.

A következő táblázat mutatja részletesen a projekt költségeit éves bontásban 2008 és 2010 között és a projekt költségeinek pénzügyi jelenértékét. Az adatokat millió Ft-ban tüntettük fel.

A költségfajták negyedévenkénti bontását tartalmazó tábla a mellékletben található.

Költségfajták (adatok millió Ft-ban)	Összesen	2 009	2 010
<b>I. Projekt előkészítés költségei</b>	<b>260 636 976</b>	<b>260 636 976</b>	
1. Előkészítési időszakban igénybevett szakértői szolgáltatások költsége	260 636 976	260 636 976	
2. Előkészítési időszakban felmerült közbeszerzési költségek			
3. Előkészítési időszakban felmerült területvásárlási költségek			
4. Előkészítési időszakban felmerült terület-előkészítési költségek			
5. Előkészítési időszakban felmerült egyéb költségek			
<b>II. Projekt menedzsment költségei</b>	<b>96 064 400</b>	<b>57 638 640</b>	<b>38 425 760</b>
<b>1. Személyjellegű kifizetések, bérjáru lékok</b>	<b>46 064 400</b>	<b>27 638 640</b>	<b>18 425 760</b>
1.1 Projekt menedzsment bérköltsége	23 600 000	14 160 000	9 440 000
1.2 Projekt menedzsment bérköltségét terhelő járulékok	7 708 000	4 624 800	3 083 200
1.3 Egyéb projektmenedzsmenthez kapcsolódó személyjellegű kifizetések	14 756 400	8 853 840	5 902 560
<b>2. Eszközbeszerzés a projektmenedzsment részére</b>			

2.1 Irodai berendezések			
<b>3. Projektmenedzsmenthez igénybevett szolgáltatások</b>	<b>50 000 000</b>	<b>30 000 000</b>	<b>20 000 000</b>
3.1 Igénybevett projektmenedzsment szolgáltatás	50 000 000	30 000 000	20 000 000
3.2 Pályázatírás költsége			
<b>III. Beruházások/Eszközök</b>	4 684 549 652	664 255 693 <sup>3</sup>	1 020 293 959
<b>1. Területvásárlás</b>	<b>68 423 101</b>	<b>68 423 101</b>	
<b>2. Építés, felújítás, bővítés</b>	<b>4 616 126 551</b>	<b>595 832 592<sup>3</sup></b>	<b>1 020 293 959</b>
2.1. Külső vállalkozó által végzett építés, felújítás, bővítés	4 616 126 551	595 832 592 <sup>3</sup>	1 020 293 959
<b>PÉCS VÁROS KÖZPONTJA</b>	1 652 416 508	652 416 508 <sup>1</sup>	
KOSSUTH TÉR, HAL TÉR	450 955 574	293 620 923	157 334 651
TETTYE II. ÜTEM	784 299 409	519 856 966	264 442 443
EKF VÁROSRÉSZ	1 224 937 483	796 209 364	428 728 119
INDÓHÁZ TÉR ÉS KÖRNYEZETE	113 850 000	75 350 000	38 500 000
PÉCS-KELET	238 088 049	158 058 081	80 029 968
HOMLOKZAT FELÚJÍTÁS	151 579 528	100 320 750	51 258 778
2.2 Saját teljesítésben végzett építés, felújítás bővítés			
<b>3. Eszközbeszerzés</b>			

<b>4 .Immateriális javak beszerzése</b>			
<b>IV. Szolgáltatások</b>	420 680 000	273 442 000	147 238 000
<b>1.Projekt megvalósításhoz igénybevetett szakmai szolgáltatások</b>	<b>165 680 000</b>	<b>107 692 000</b>	<b>57 988 000</b>
1.1 Mérnöki ,szakértői díjak	165 680 000	107 692 000	57 988 000
1.1.1 Külső vállalkozó által nyújtott szolgáltatás			
1.1.2 Saját teljesítésben végzett tevékenység			
1.2 Tervek, tanulmányok készítésének költsége			
1.2.1 Külső vállalkozó által nyújtott szolgáltatás			
1.2.2 Saját teljesítésben végzett tevékenység			
1.3 Rendezvényszervezés és költsége			
1.4 Képzés költsége			
<b>2.Egyéb szolgáltatások</b>	<b>255 000 000</b>	<b>165 750 000</b>	<b>89 250 000</b>
2.1 Nyilvánosság biztosításának költsége	50 000 000	32 500 000	17 500 000
2.2 Közbeszerzési eljárások lebonyolításával kapcsolatos költségek			
2.3 Kötelezően a projekthez kapcsolódóan előírt könyvvizsgálat díja	25 000 000	16 250 000	8 750 000
2.4 Egyéb projekt megvalósításhoz kapcsolódó	180 000 000	117 000 000	63 000 000

szolgáltatások			
<b>V. Általános (rezi)költségek</b>	<b>10 000 000</b>	<b>7 150 000</b>	<b>2 850 000</b>
1. Elkülönített számla nyitásának költsége, tranzakciós költségek			
2. Egyéb általános költségek	10 000 000	7 150 000	2 850 000
<b>Nettó összköltség (egyéb költségekkel együtt)</b>	<b>4 521 555 523</b>		
<b>ÁFA alapja</b>	<b>4 521 555 523</b>		
<b>Le nem vonható áfa</b>	<b>904 311 105</b>		
<b>Bruttó összköltség</b>	<b>5 471 931 028</b>	<b>263 123 309</b> <sup>4</sup>	<b>1 208 807 719</b>

A költségvetés legjelentősebb részét kitevő kiviteli munkák tervezett költsége a következő főbb tevékenységtípusok (projektelemek) között oszlik meg (adatok millió forintban):

	mennyiség		költség
Meglevő burkolatok bontása (teljes elbontás, durva tereprendezés)	52736	m <sup>2</sup>	268 980 736 Ft
Gyalogos térburkolat (szerkezet és szegély, betonkő - terméskő)	56550	m <sup>2</sup>	1 401 032 043,83 Ft
Jármű forgalmi felület (szerkezet és szegély, aszfalt - betonkő)	38949	m <sup>2</sup>	689 439 948,39 Ft
Zöldfelületek, parkok, növénytelepítés	55955	m <sup>2</sup>	138 708 861,52 Ft
Infrastruktúra (csapadékcsatorna, felszíni vízelvezetés, közvilágítás, térfigyelő kamerák)	-	-	1 044 807 685,45 Ft
Műtárgyak, épített elemek (szökőkút stb.)	129	db	560 722 883,67 Ft
Utcabútorok (szék, pad, poller stb.)	1239	db	178 055 469,98 Ft
Játszóterek, sportpályák	7	db	22 166 404 Ft
Felújított/új épületek	4	db	146 453 650,00 Ft
Összesen:			4 450 367 683 Ft

A következőkben a fenti táblázatban szereplő projektelemek közül a gyalogos térburkolat, a

járműforgalmi felületek és a zöldfelületek fejlesztéséhez kapcsolódó pénzügyi elemzést mutatjuk be részletesen, ugyanis a projektelemek közül ezek a legnagyobb volumenű, egyedi jellemzőkkel (üzemeltetési és karbantartási költség, pótlási költség, valamint maradványérték terén) rendelkező beruházások.

### **Gyalogos térburkolat**

A következő táblázat mutatja összesítve a gyalogos térburkolat beruházási, működési – azon belül üzemeltetési és karbantartási –, pótlási költségeit és maradványértékét 2009-2032 között évekre lebontva, a projekt nélküli és a projekt megvalósításának esetét összehasonlítva.

A költségeket bruttó (általános forgalmi adót tartalmazó) módon jelenítettük meg, melyeket évenként az infláció mértékével növeltünk.

A gyalogos térburkolat fe jlesztésének pénzügyi elemzése (millió Ft, bruttó, nominálértéken):

Gyalogos térburkolat	2 009	2010	2 011	2012	2 013	2014	2 015	2016	2 017	2018	2 019	2020
Beruházás	1 050,00	351	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Üzemeltetés ("0")	-1,37	-4,23	-4,35	-4,49	-4,62	-4,74	-4,87	-5	-5,14	-5,29	-5,44	-5,59
Üzemeltetés ("B")	6,14	47,21	48,62	50,13	51,58	52,98	54,41	55,88	57,44	59,05	60,7	62,4
Pótlás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Maradványérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-964,22
Éves cash flow	1 054,77	393,98	44,27	45,64	46,96	48,24	49,54	50,88	52,30	53,76	55,26	-907,41

Gyalogos térburkolat	2 021	2022	2 023	2024	2 025	2026	2 027	2028	2 029	2030	2 031	2032
Beruházás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Üzemeltetés ("0")	-5,74	-5,91	-6,07	-6,24	-6,42	-6,59	-6,78	-6,97	-7,16	-7,36	-7,57	-7,78
Üzemeltetés ("B")	64,15	65,95	67,79	69,69	71,64	73,65	75,71	77,83	80,01	82,25	84,55	86,92
Pótlás	0	0	0	75,2	0	0	0	0	86,34	0	0	0
Maradványérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00
Éves cash flow	58,41	60,04	61,72	138,65	65,22	67,06	68,93	70,86	159,19	74,89	76,98	79,14



Beruházás:

A beruházási költségek 2009-ben és 2010-ben merülnek fel.

Működés

A működési költségeken belül üzemeltetési költségekkel számoltunk, karbantartással nem, mert a gyalogos térburkolat csupán takarítást igényel.

Üzemeltetés:

A Pécs Holding Zrt (az adatszolgáltatás idején még PVV Zrt.) által megadott burkolt felületekre vonatkozó takarítási költség összegéből indultunk ki, mely jelenleg évente a közterületrehabilitáció által az első ütemben érintett közterületek esetében, kizárólag a gyalogosfelületet tekintve bruttó 4,00 millió Ft-ra becsülhető. Az üzemeltetés esetében meghatározott költségek számítása a fejlesztési különbözet módszere alapján történt a következők szerint.

A projekt nélküli esetben (a „0” megoldás esetén) is megvalósul takarítás, mely költsége az évek során a jelenlegi bruttó 4,00 millió Ft éves költséghez képest évente az infláció mértékével emelkedik. A projekt nélküli esetben a PVV Zrt. által megadott adatok szerint jelenleg nem takarítanak minden burkolatot, és a takarítások többsége nem optimális gyakorisággal történik.

A PVV Zrt. által megadott fajlagos adatokkal számolva optimális esetben bruttó 44,67 millió Ft. A fejlesztési különbözet a következő módon kerül kiszámításra.

FEJLESZTÉSI KÜLÖNBÖZET = KÖLTSÉG A „C” MEGOLDÁS ESETÉN + KÖLTSÉG A „0” MEGOLDÁS ESETÉN ELLENKEZŐ ELŐJELLEL.

A különbözet meghatározásakor a költségeknél az inflációt is figyelembe vesszük.

Pótlás:

Pótlási költséget 2024-ben és 2029-ben terveztünk be a beruházás 5%-ának értékében, melyet az inflációval növeltünk.

Maradványérték:

A maradványértéket a gyalogos térburkolat esetében az eredeti beruházási érték 50%-os

értékével számoltuk (a fenti értékeket az inflációval növelve mutattuk ki).

### **Járműforgalmi felület**

A következő táblázat mutatja összesítve a jármű forgalmi felületek beruházási, működési – azon belül üzemeltetési és karbantartási –, pótlási költségeit és maradványértékét 2009–2032 között évekre lebontva, a projekt nélküli és a projekt megvalósításának esetét összehasonlítva. A táblázatban bruttó költségekkel számoltunk, melyeket évenként az infláció mértékével növeltünk.

Jármű forgalmi felületek fejlesztésének pénzügyi elemzése (millió Ft, bruttó, nominálértéken):

Jármű forgalmi felület	2 009	2010	2 011	2012	2 013	2014	2 015	2016	2 017	2018	2 019	2020
Beruházás	517	173	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Üzemeltetés ("0")	-0,41	-1,27	-1,3	-1,34	-1,38	-1,42	-1,46	-1,5	-1,54	-1,59	-1,63	-1,68
Üzemeltetés ("B")	0,24	3,49	3,59	3,69	3,81	3,92	4,02	4,13	4,24	4,36	4,48	4,61
Karbantartás ("0")	-1,27	-1,46	-1,65	-1,84	-2,03	-2,22	-2,41	-2,6	-2,79	-2,98	-3,17	-3,36
Karbantartás ("B")	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pótlás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Maradványérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Éves cash flow	515,56	173,76	0,64	0,51	0,4	0,28	0,15	0,03	-0,09	-0,21	-0,32	-0,43

Jármű forgalmi felület	2 021	2022	2 023	2024	2 025	2026	2 027	2028	2 029	2030	2 031	2032
Beruházás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Üzemeltetés ("0")	-0,41	-1,27	-1,3	-1,34	-1,38	-1,42	-1,46	-1,5	-1,54	-1,59	-1,63	-1,68
Üzemeltetés ("B")	0,24	3,49	3,59	3,69	3,81	3,92	4,02	4,13	4,24	4,36	4,48	4,61
Karbantartás ("0")	-1,27	-1,46	-1,65	-1,84	-2,03	-2,22	-2,41	-2,6	-2,79	-2,98	-3,17	-3,36
Karbantartás ("B")	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pótlás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Maradványérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Éves cash flow	-1,44	0,76	0,64	0,51	0,4	0,28	0,15	0,03	-0,09	-0,21	-0,32	-0,43
----------------	-------	------	------	------	-----	------	------	------	-------	-------	-------	-------

Beruházás:

A beruházási költségek ugyanúgy 2009-ben merülnek föl, mint a gyalogos térburkolat esetében.

Működés:Üzemeltetés:

Feltételezésünk szerint üzemeltetési költségként pusztán a burkolatok takarítása merül fel. A PVV Zrt. által megadott gépjárműforgalmi, burkolt felületekre vonatkozó takarítási költség összege jelenleg évente bruttó 1,2 millió Ft-ra becsülhető az érintett közterületeken. Az üzemeltetés esetében meghatározott költségek számítása a fejlesztési különbözet módszere alapján történt a gyalogos térburkolatnál említettek szerint. A projekt nélküli esetben a takarítás költsége az évek során a jelenlegi bruttó 1,2 millió Ft éves költséghez képest évente az infláció mértékével emelkedik. A projekt megvalósulása esetén (a „B” megoldás esetén) rendszeresebb takarítás javasolt. A PVV Zrt. által járműforgalmi felületekre megadott fajlagos számokból kiindulva (és a vegyes forgalmi felületek jelentős aránya miatt azt némileg megemelve) az optimális éves fenntartási költségnek bruttó 3,3 millió Ft-ot kapunk. A különbözet meghatározásakor a költségeknél az inflációt is figyelembe vettük.

Karbantartás:

Abból indultunk ki, hogy a jármű forgalmi felület műszaki hasznos élettartama 20 év. A „0” megoldás esetében évente kátyúzás szükséges, melyek költségeit feltüntettük a táblázat megfelelő sorában (Karbantartás „0” sor) negatív előjellel a fejlesztési különbözet módszere alapján. A projekt megvalósulása esetén az új beruházás miatt 10 évig nem szükséges kátyúzni, tehát a karbantartás költsége évente 0. Így a „0” megoldás esetéhez viszonyítva megtakarítás érhető el, amit például a megnövekedett üzemeltetési költségekre lehet fordítani. Majd az ezt követő 9 éven keresztül a kátyúzás költségei megegyeznek évente a projekt nélküli eset kátyúzási költségeivel. A 20. évben a műszaki hasznos élettartam lejártát követően szükséges felújítást végrehajtani pótlás keretében.

Pótlás:

2030-ban az aszfalt réteg felmarását követően új aszfalt réteg pótlása szükséges. Ez teszi

lehetővé, hogy a jármű forgalmi felület műszaki hasznos élettartama újabb 20 évre meghosszabbodik, és az elkövetkező 10 évben a kátyúzás költsége a korábbiakban leírtaknak megfelelően évente 0.

#### Maradványérték:

A maradványérték meghatározásánál abból indultunk ki, hogy a karbantartás és pótlás megtörténik az említett tervek szerint, így a maradványérték a bruttó érték 70%-ának inflációval megnövelt értékével egyenlő. Az alkalmazott módszertan szerint a beruházási összeget csökkentettük a várható műszaki élettartam alapján számított értékcsökkenéssel. Az EU Bizottság módszertani útmutatója alapján ezt az értéket negatív értékkel szerepeltetjük a táblázatban.

A táblázat alsó részében látható éves cash flow azt mutatja, hogy évente mekkora pénzáramlás történik. Az első két évben jelentősebb a költségek felmerülése a beruházás miatt, míg 2010. és 2020 között a megnövekedett üzemeltetési költségek ellenére is megtakarítás keletkezik, mivel a projekt nélküli „0” megoldás esetében szükséges kátyúzási költségek nem merülnek fel.

#### **Zöldfelületek**

A következő táblázat mutatja összesítve a zöldfelületek beruházási, működési – azon belül üzemeltetési –, pótlási költségeit és maradványértékét 2009-2032 között évekre lebontva, a projekt nélküli és a projekt megvalósításának esetét összehasonlítva. A költségeket bruttó módon jelenítettük meg, melyeket évenként az infláció mértékével növeltünk.

A zöldfelületek becsült műszaki hasznos élettartama átlagosan 60 év. A zöldfelületek nem alkotnak olyan homogén felületcsoportot, mint pl. a járműforgalmi felületek, itt ugyanis kulcsszó a diverzitás, a parkokat, zöldfelületeket alkotó növényzet sokfélesége. Annak érdekében, hogy kezelhető legyen az élettartam és a maradványérték, a különböző növények átlagos élettartamával (és rendszeres, jelentős mértékű pótlással) számolunk.

Zöldfelületek fejlesztésének pénzügyi elemzése (millió Ft, bruttó, nominálértéken):

Zöldfelületek	2 009	2010	2 011	2012	2 013	2014	2 015	2016	2 017	2018	2 019	2020
Beruházás	104	35	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Üzemeltetés ("0")	-1,17	-5,42	-5,59	-5,76	-5,93	-6,09	-6,25	-6,42	-6,6	-6,79	-6,97	-7,17
Üzemeltetés ("B")	3,36	15,5	15,96	16,46	16,94	17,39	17,86	18,34	18,86	19,93	19,93	20,49
Pótlás	0	0	0	0	0	0	45,59	0	0	0	0	52,29
Maradványérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Éves cash flow	106,19	45,08	10,37	10,7	11,01	11,3	57,2	11,92	12,26	13,14	12,96	65,61

Zöldfelületek	2 021	2022	2 023	2024	2 025	2026	2 027	2028	2 029	2030	2 031	2032
Beruházás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Üzemeltetés ("0")	-7,37	-7,58	-7,79	-8,01	-8,23	-8,46	-8,7	-8,94	-9,19	-9,45	-9,72	-9,99
Üzemeltetés ("B")	21,06	21,65	22,26	22,88	23,52	24,18	24,86	25,55	26,27	27	27,76	28,54
Pótlás	0	0	0	0	60,03	0	0	0	0	68,92	0	0
Maradványérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-233,06
Éves cash flow	13,69	14,07	14,47	14,87	75,32	15,72	16,16	16,61	17,08	86,47	18,04	-214,51



### Beruházás:

A beruházás a többi két beruházási elemhez hasonlóan 2009-ben és 2010-ben merül fel.

### Működés

#### Üzemeltetés:

Jelenleg a PVV Zrt. 1 négyzetméter zöldfelület fenntartására bruttó 70 Ft-ot fordít, viszont szakértők szerint az optimális üzemeltetési költség bruttó 200 Ft lenne négyzetméterenként. Ezekkel az említett költségekkel számoltunk a fenti táblázatban a projekt nélküli eset és a „B” megoldás összehasonlításakor.

#### Pótlás:

A zöldfelületek fejlesztésének pénzügyi elemzésekor négy alkalommal terveztünk be pótlást: 2015-ben, 2020-ban, 2025-ben és 2030-ban. A pótlást az eredeti beruházási érték 25%-ban határoztuk meg, és az infláció mértékével megnöveltük. Így a táblázatból látható, hogy gyakorlatilag 2030-ra teljesen lecserélődnek a projektben érintett zöldfelületek.

#### Maradványérték:

A magas szintű üzemeltetési költségeknek és a fentiekben részletezett pótlásnak köszönhetően a referencia időszak végére jó minőségű zöldfelületek maradnak. Így maradványértékük az eredeti beruházás 80%-a.

A többi projektelemnél nem merül fel érdemi üzemeltetési és karbantartási költség, csupán pótlás szükséges, melynek költségeit a megfelelő fejezetben tárgyaljuk. Két további projektelem kapcsán azonban felmerül specialitás, ezért a közvilágításról és a projekt keretein belül megvalósuló vállalkozási típusú tevékenységről az alábbiakban részletesen írunk.

### **Közvilágítás**

Az Infrastruktúra projektelemen belül jelentős költségtételként merül fel a közvilágítás (kábelezés, világítótestek) megújítása, energiatakarékossá tétele. A fenti eszközöket Pécs MJV Önkormányzata – a Költségvetési Osztály csoportvezetőjének tájékoztatása szerint – átadja a DÉDÁSZ-nak vagy az EON-nak, akik az átvett eszközöket a könyveikben

hálózatfejlesztési hozzájárulásként aktiválják.

A fentiek miatt a közvilágítás projektelem megvalósításával létrejövő eszközök nem maradnak Pécs MJV birtokában, hanem azokat a továbbiakban a DÉDÁSZ vagy az EON tartja nyilván, az értékcsökkenést ők számolják el.

## VII.2. MŰKÖDÉSI KÖLTSÉG

A működési költségek számbavétele során a kiindulópont az, hogy a projekt során megújítandó közterek, parkok ma is léteznek, és az Önkormányzat holdingja, a Pécs Holding Zrt. felelős a működtetésért, karbantartásért. A PVV Zrt. holdinggá alakulásával, és ezzel párhuzamosan a közterület-fenntartási szervezeti modelljének átalakítása várhatóan javít valamit a városi közterületek állapotán, azonban ezzel az állapotmegőrzésen, lassuló állapotromlásra túlmenően nem érhető el jelentős, az EKF-színvonalához méltó városi környezet. Ahhoz, hogy a projekt során megújított közterek és parkok (ideértve az infrastruktúrát, a műtárgyakat, az utcabútorokat stb.) állapota tartósan magas színvonalú legyen, a projekt részeként új alapokra kell helyezni a karbantartási és a pótlási tevékenységet.

Három lehetséges alternatívát vázolunk fel:

1. **Optimális műszaki és esztétikai szinten történő karbantartás**, üzemeltetés és pótlás. Ebben az esetben a jelenlegi ismereteink szerinti optimális szolgáltatási szinthez rendelhető költségszintet határozzuk meg. Ebben az esetben a projekt eredményeképpen a fenntartónak jelentős költségnövekedéssel kell számolnia, amely növekedéshez a projekt kapcsán nem társul bevétel növekedés (lásd még a 6.6 pontot). Ez a megoldás azt jelenti, hogy a PVV Zrt.-nek a projekt kapcsán jelentkező pótlólagos fenntartási költséget egyéb (projektén kívüli) bevételeiből kell fedeznie.
2. **A jelenlegi (projekt nélküli állapotban) érvényes karbantartás**, üzemeltetés és pótlás folytatódik a jövőben. Ebben az esetben a felújított, megszépült közterek és parkok az elkövetkező évek során állagromlásra mennek keresztül, és jelen projekt

céljai – a közterek és parkok újjáélesztése – nem maradnak fenn hosszabb távon. Ez a megoldás nem jelent többletköltségek a PVV Zrt.-nek, ez esetben a projekt okozta költségnövekedés 0.

3. Amennyiben az 1. alternatíva finanszírozási akadályokba ütközik, célszerű meghatározni a karbantartáshoz és pótláshoz rendelt **elvárt szolgáltatási szintet minőségi kritériumokkal**, és ennek alapján kell meghatározni a finanszírozási igényt.

A továbbiakban az 1. alternatíva szerinti költségekkel kalkulálunk, annak érdekében, hogy látható legyen a működtetés és a pótlás optimális költségszintje.

A következő táblázat 2009-től 2032-ig terjedő időszakban foglalja össze az egyes projektelemekre vonatkozó üzemeltetési és karbantartási költségeket bruttó módon millió Ft-ban, évente az infláció mértékével növelve.

	Üzemeltetési és karbantartási költség	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Üzemeltetés	<b>Gyalogos térburkolat</b>													
	Üzemeltetés ("0")	-1,37	-4,23	-4,35	-4,49	-4,62	-4,74	-4,87	-5,00	-5,14	-5,29	-5,44	-5,59	
	Üzemeltetés ("B")	6,14	47,21	48,62	50,13	51,58	52,98	54,41	55,88	57,44	59,05	60,70	62,40	
	<b>Jármű forgalmi felület</b>													
	Üzemeltetés ("0")	-0,41	-1,27	-1,30	-1,34	-1,38	-1,42	-1,46	-1,50	-1,54	-1,59	-1,63	-1,68	
	Üzemeltetés ("B")	0,24	3,49	3,59	3,69	3,81	3,92	4,02	4,13	4,24	4,36	4,48	4,61	
	<b>Zöldfelületek, parkok</b>													
	Üzemeltetés ("0")	-1,17	-5,42	-5,59	-5,76	-5,93	-6,09	-6,25	-6,42	-6,60	-6,79	-6,97	-7,17	
Üzemeltetés ("B")	3,36	15,50	15,96	16,46	16,94	17,39	17,86	18,34	18,86	19,39	19,93	20,49		
Karban- tartás	<b>Jármű forgalmi felület</b>													
	Karbantartás ("0")	-1,27	-3,17	-3,25	-3,35	-3,45	-3,55	-3,65	-3,74	-3,84	-3,95	-4,06	-4,18	
	Karbantartás ("B")	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Üzemeltetés és karbantartás	<b>További projektelemek</b>													
	Infrastruktúra	0,00	7,00	7,20	7,41	7,64	7,86	8,07	8,29	8,52	8,75	9,00	9,25	
	Műtárgyak, épített elemek	0,00	5,20	5,35	5,51	5,68	5,84	6,00	6,16	6,33	6,51	6,69	6,88	
	Utcabútorok	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	Játszóterek, sportpályák	0,00	1,82	1,87	1,93	1,99	2,04	2,10	2,16	2,21	2,28	2,34	2,40	
	Felújított/új épületek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Összesen</b>		<b>5,51</b>	<b>66,13</b>	<b>68,09</b>	<b>70,19</b>	<b>72,25</b>	<b>74,23</b>	<b>76,24</b>	<b>78,29</b>	<b>80,47</b>	<b>82,72</b>	<b>85,04</b>	<b>87,42</b>	

	Üzemeltetési és karbantartási költség	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Üzemeltetés	<b>Gyalogos térburkolat</b>												
	Üzemeltetés ("0")	-5,74	-5,91	-6,07	-6,24	-6,42	-6,59	-6,78	-6,97	-7,16	-7,36	-7,57	-7,78
	Üzemeltetés ("B")	64,62	66,43	68,29	70,20	72,17	74,19	76,27	78,40	80,60	82,86	85,18	87,56
	<b>Jármű forgalmi felület</b>												
	Üzemeltetés ("0")	-1,72	-1,77	-1,82	-1,87	-1,92	-1,98	-2,03	-2,09	-2,15	-2,21	-2,27	-2,33
	Üzemeltetés ("B")	4,74	4,87	5,01	5,15	5,29	5,44	5,59	5,75	5,91	6,08	6,25	6,42
	<b>Zöldfelületek, parkok</b>												
	Üzemeltetés ("0")	-7,37	-7,58	-7,79	-8,01	-8,23	-8,46	-8,70	-8,94	-9,19	-9,45	-9,72	-9,99
Üzemeltetés ("B")	21,06	21,65	22,26	22,88	23,52	24,18	24,86	25,55	26,27	27,00	27,76	28,54	
Karban- tartás	<b>Jármű forgalmi felület</b>												
	Karbantartás ("0")	-4,29	-4,41	-4,54	-4,66	-4,80	-4,93	-5,07	-5,21	-5,36	-5,51	-5,66	-5,82
	Karbantartás ("B")	4,29	4,41	4,54	4,66	4,80	4,93	5,07	5,21	5,36	0,00	0,00	0,00
Üzemeltetés és karbantartás	<b>További projektelemek</b>												
	Infrastruktúra	9,51	9,78	10,05	10,33	10,62	10,92	11,23	11,54	11,86	12,19	12,54	12,89
	Műtárgyak, épített elemek	7,07	7,27	7,47	7,68	7,90	8,12	8,34	8,58	8,82	9,06	9,32	9,58
	Utcabútorok	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Játszóterek, sportpályák	2,47	2,54	2,61	2,69	2,76	2,84	2,92	3,00	3,08	3,17	3,26	3,35
	Felújított/új épületek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Összesen</b>	<b>94,64</b>	<b>97,29</b>	<b>100,01</b>	<b>102,81</b>	<b>105,69</b>	<b>108,65</b>	<b>111,69</b>	<b>114,82</b>	<b>118,03</b>	<b>115,83</b>	<b>119,08</b>	<b>122,41</b>

A fenti táblázatban előbb az üzemeltetési, majd a karbantartási költségek láthatók a korábban már kifejtett három projekthez kapcsolódóan, azaz a gyalogos térburkolat, a jármű forgalmi felület és a zöldfelületek, parkok esetén.

A további projekthez képest összevontan becsültük meg az üzemeltetés és a karbantartás költségeit. Feltételeztük, hogy az infrastruktúra, műtárgyak, épített elemek és a játszótérek, sportpályák esetén az üzemeltetés és a karbantartás költségei az eredeti beruházási költség 2%-át teszik ki, melyet az infláció mértékével növeltünk. Az utcabútorok és felújított/új épületek projekthez képest kapcsolódóan nem számoltunk üzemeltetési és karbantartási költséggel.

A **pótlás** elemzésekor az első három projekthez képest a korábban részletesebben kifejtett egyedi táblázatok adatait használtuk.

Az infrastruktúra elemén belül 2016. évtől kezdve 3 évenként terveztük be a beruházási összeg 10%-ával számolva és inflációval növelve.

A műtárgyak, épített elemek esetén a pótlás költsége az eredeti beruházási összeg 5%-a (inflációval növelt értékben), melyet 2018-ban és 2028-ban szükséges ráfordítanunk.

Az utcabútorok pótlási költségét a beruházási összeg 50%-ával (inflációval növelt értékben) terveztük be, majd tüntettük fel a táblázatban. A pótlás így 2017-ben, 2022-ben és 2027-ben fog megvalósulni, azaz öt évenként.

Hétévente, azaz 2016-ban, 2023-ban és 2030-ban a beruházási összeg 20%-át (inflációval növelt értékben) szükséges pótlásra fordítanunk az elhasználódás miatt a játszótérek, sportpályák projekthez képest, mely költségeket az inflációval növelt értéken tüntettük fel a táblázatban.

A következő táblázatban foglaltuk össze a pótlás költségeit millió Ft-ban a referenciaidőszakra vonatkozóan.

Pótlási költség	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Gyalogos térburkolat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Jármű forgalmi felület	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zöldfelületek, parkok	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45,59	0,00	0,00	0,00	0,00	52,29
Infrastruktúra	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	41,46	0,00	0,00	45,00	0,00
Műtárgyak, épített elemek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	16,27	0,00	0,00
Utcabútorok	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	105,55	0,00	0,00	0,00
Játszóterek, sportpályák	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21,55	0,00	0,00	0,00	0,00
Felújított/új épületek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Összesen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>45,59</b>	<b>63,01</b>	<b>105,55</b>	<b>16,27</b>	<b>45,00</b>	<b>52,29</b>

Pótlási költség	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Gyalogos térburkolat	0,00	0,00	0,00	75,20	0,00	0,00	0,00	0,00	86,34	0,00	0,00	0,00
Jármű forgalmi felület	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	87,27	0,00	0,00
Zöldfelületek, parkok	0,00	0,00	0,00	0,00	60,03	0,00	0,00	0,00	0,00	68,92	0,00	0,00
Infrastruktúra	0,00	48,89	0,00	0,00	53,11	0,00	0,00	57,70	0,00	0,00	0,00	0,00
Műtárgyak, épített elemek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	21,44	0,00	0,00	0,00	0,00
Utcabútorok	0,00	121,18	0,00	0,00	0,00	0,00	139,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Játszóterek, sportpályák	0,00	0,00	26,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	31,69	0,00	0,00
Felújított/új épületek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Összesen</b>	<b>0,00</b>	<b>170,07</b>	<b>26,12</b>	<b>75,20</b>	<b>113,14</b>	<b>0,00</b>	<b>139,12</b>	<b>79,14</b>	<b>86,34</b>	<b>187,88</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



### VII.3. MARADVÁNYÉRTÉK

A projekt során létrehozott, illetve beszerzett eszközök műszakilag hasznos élettartamát, az üzemszerű használat kezdetét (aktiválás éve), az aktiválási értéket, valamint a referencia-időszak végén érvényes maradványértéket az alábbi táblázat mutatja. A maradványértéket az EU Útmutató (2002) szerint az alábbi módszerrel határoztuk meg: a beruházási összeg csökkentve a várható élettartam alapján számított értékcsökkenéssel. Tekintettel arra, hogy az EU Útmutató (2002) szerint a számviteli és adószabályok szerinti értékcsökkenési leírasi kulcs eltérhet az élettartam alapján megállapított leírasi kulcstól, eltértünk a projektgazda számviteli elszámolásaiban alkalmazott leírasi kulcsoktól, és a tényleges élettartam alapján lineáris értékcsökkenéssel számoltunk.

A maradványértéket is folyóáron számoltuk és a fejlesztési különbözet módszerét kell alkalmaztuk. A maradványérték meghatározásánál a következőket vettük figyelembe:

- A maradványérték összefüggésben van a vizsgált élettartam alatti karbantartással, illetve pótlással. Az elemzésben feltüntetett maradványérték a korábbiakban ismertett karbantartás és pótlás teljesülése esetén érvényes.
- Az egyes projektelemek értékét a beruházási összeg százalékában határozzuk meg aszerint, hogy a referencia-időszak végén a vizsgált projekt elem milyen műszaki, használati értéket képvisel.
- A maradványértéket folyóáron határozzuk meg, az infláció hatását érvényesítjük.
- Mivel alapvetően nem forgalomképes javakról van szó, a maradványérték nem tekinthető valós pénzáramlásnak (bevételnek), mindössze a projektelemek jövőbeli értékét hivatott számszerűsíteni.
- A maradványértéket a referencia-időszak végére, 2032. évre határoztuk meg.

A maradványértékeket az alábbi táblázat mutatja (adatok millió Ft-ban, inflációval növelt értéken). Korábban az első négy elem esetében már részletesen kifejtettük a maradványértékek számításának módját. A többi projektelemből az infrastruktúra esetében az eredeti beruházási összeg 30%-ával számoltunk, míg a műtárgyak, épített elemeket tekintve a beruházási összeg 40%-át vettük. A játszóterek, sportpálya maradványértékét a beruházási

összeg 60%-ának inflációval növelt értéke adta ki. A felújított/új épületek esetén pedig feltételeztük, hogy a maradványérték a beruházási összeg 40%-a.

Maradványérték (millió Ft, nominál értéken)	2009-es áron	2032-es áron
Gyalogos térburkolat	1 401	2 787,99
Jármű forgalmi felület	689	1 371,11
Zöldfelületek, parkok	139	276,61
Infrastruktúra	1 045	2 079,55
Műtárgyak, épített elemek	561	1 116,39
Utcabútorok	178	354,22
Játszóterek, sportpályák	22	43,78
Homlokzatfelújítás	146	290,54
<b>Összesen</b>	<b>4 181</b>	<b>8 320,19</b>

Az előbbi táblázat a teljes projektre vonatkozik.

#### VII.4. PÉNZÜGYI KÖLTSÉGEK ÖSSZEGZÉSE

A pénzügyi költségeket (beruházás – működés – maradványérték), valamint azok 8%-os diszkontrátával számított jelenértékét az alábbi táblázatok mutatják

**A teljes projekt pénzügyi nettó jelenértéke FNPV negatív. Ez azt jelenti, hogy a projekt pénzügyi értelemben (a közgazdasági hasznokat figyelmen kívül hagyva) veszteséges. Másrésztől ez azt is jelenti, hogy a projekthez nyújtható az Alapokból támogatás.**

A **közcélú** projektelemek pénzügyi költségeinek összegzése az alábbi táblázatban látható (adatok millió Ft-ban):

Megnevezés	Jelenérték	Összesen	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
1. Összes beruházási költség	5472	4843,538	260,63	3819,09	763,818	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I. Projekt előkészítés költségei	260,63	260,63	260,63			0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Projekt menedzsment költségei	105	94,5	0	78,75	15,75	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Beruházások/Eszközök	4616,12	4154,508	0	3462,09	692,418	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Területvásárlás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Építés, felújítás, bővítés	4616,12	4154,508	0	3462,09	692,418	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Immateriális javak beszerzése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV. Szakmai szolgáltatások	370	333	0	277,5	55,5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V. Általános (rezsi) költségek	1	0,9	0	0,75	0,15	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VI. Le nem vonható ÁFA	912	820,8	0	684	136,8	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Összes működési költség	901,92		0	0	122,37	123,8384	125,3245	126,8284	128,3503	129,8905	131,4492	133,0266	134,6229	136,2384
I. Üzemeltetési költség	597,36		0	0	99,25	100,441	101,6463	102,866	104,1004	105,3496	106,6138	107,8932	109,1879	110,4982

II. Karbantartási- pótlási költség	304,56		0	0	23,12	23,39744	23,67821	23,96235	24,2499	24,54089	24,83539	25,13341	25,43501	25,74023
3. Maradványérték (-)	306,47		0	0	4,62	4,67544	4,731545	4,788324	4,845784	4,903933	4,96278	5,022334	5,082602	5,143593
4. Összes pénzügyi költség (1+3-2)	4876,55	4843,538	260,63	3819,09	646,068	-119,163	-120,593	-122,04	-123,505	-124,987	-126,486	-128,004	-129,54	-131,095

## VII.5. PÉNZÜGYI BEVÉTELEK BECSLÉSE

A projekt kapcsán keletkező bevételek három nagyobb csoportba oszthatók:

- Közterület-használat
- Parkolási bevételek
- Forgalmkorlátozott övezeti árbevételek

Mindhárom bevételtípusra igaz, hogy projekt nélküli állapotban is jelentkeznek. A projekt eredményeképpen a fenti bevételek közül – a projekt által érintett közterületek vonatkozásában! – a közterület-használatból várhatóan több (a megújult közterek, a több turista következtében például vendéglátók kitelepülése miatt), a parkolási bevételből várhatóan kevesebb (több sétálóutca, kevesebb fizetős parkolóhely) fog jelentkezni. A forgalmkorlátozott övezeti árbevételek összege nem a közterületek színvonalától függ, a forgalmkorlátozott övezetek bővülése mindazonáltal egy csekély emelkedést vonhat maga után. A fentiek miatt összességében úgy ítéljük meg, hogy a projekt összességében nem okoz jelen pillanatban előrejelezhető pénzügyi bevételnövekedést.

Bár a projekthez kapcsolódóan jelentkezhet pénzügyi bevétel, annak mértéke a projekt nélküli állapothoz képest valószínűleg nem több, sőt a parkolási bevételek kiesése miatt kevesebb is lehet. Emiatt – bár jellegét tekintve jövedelemtermelő projektnek tekintendő (mivel létezik a projekthez kapcsolódó ellenszolgáltatás – a bevételeket 0 értéken szerepeltetjük). Abban az esetben, ha mégis jelentkezik bevételnövekedés, azt az Önkormányzat a működési és pótlási költségek finanszírozására tudja fordítani. Az ugyanis biztosan kijelenthető, hogy a projekt kapcsán jelentkező többletbevételek nem fogják elérni a működéssel és pótlással kapcsolatos többletköltségek szintjét.

Bevételek becslésénél folyó áron kell számolni és a már fentebb említett fejlesztési különbözet módszerét kell alkalmazni. Ebben a pontban csak a működéshez kapcsolódó bevételeket kell feltüntetni, tehát az esetleges működést elősegítő pl. önkormányzati támogatást nem.

## VII.6. A PROJEKT PÉNZÜGYI TELJESÍTMÉNYMUTATÓI

A projekthez kapcsolódóan a pénzügyi nettó jelenérték mutatót (FNPV) a VII.4 fejezetben leírtak szerint határoztuk meg.

A pénzügyi értékelés során a cash flow bevételi és kiadási elemeit nominálértéken határoztuk meg. A jelenérték-számításhoz használt diszkontráta: 8%.

A közcélú projekteknek kapcsán bevételek nem keletkeznek, ezért az FNPV megegyezik a pénzügyi költségek jelenértékével.

**A közcélú projektek nettó jelenértéke FNPV = - 4876,55 millió Ft**

**A projekt pénzügyi nettó jelenértéke FNPV = 1,06 - 4876,55 = - 4875,49 millió Ft**

## VII.7. A MEGÍTÉLHETŐ TÁMOGATÁSI ÖSSZEG MEGHATÁROZÁSA

### 7.7.1. A támogatási jogosultság vizsgálata

Az EU útmutatók szerint egy projekt akkor jogosult támogatásra, ha

- **a közgazdasági költség-haszon elemzés alapján** a társadalmi hasznosság igazolható. A részletes elemzésben a teljesítménymutatókkal szembeni követelmények az alábbiak:
  - ENPV pozitív, vagyis a gazdasági hasznok jelenértéke meghaladja a gazdasági költségek nettó jelenértékét. **A feltétel a Közgazdasági költség-haszon elemzés című fejezetben leírtak alapján teljesül.**
  - a haszon-költség arány nagyobb, mint 1. **A feltétel a Közgazdasági költség-haszon elemzés című fejezetben leírtak alapján teljesül.**
  - az ERR legyen magasabb, mint az alkalmazott társadalmi diszkontráta. **Az ERR az iterációs képlet sajátosságai miatt jelen esetben nem számítható, ugyanakkor a másik két teljesítménymutató megfelelő értéke alapján a társadalmi hasznosság egyértelműen igazolható**
- **a pénzügyi elemzés alapján** igazolható, hogy csak a megvalósuláshoz szükséges



mértékű támogatást kapja a projekt, túl-támogatás nem történik. A részletes elemzésben a teljesítménymutatókkal szembeni követelmények:

- FNPV negatív, azaz a projekt pénzügyi költségeinek jelenértéke meghaladja a pénzügyi bevételek (beleértve a referencia-időszak végén érvényes maradványérték) jelenértékét. **A pénzügyi elemzés alapján a feltétel teljesül.**
- az FRR alacsonyabb, mint az alkalmazott pénzügyi diszkontráta. **Jelen projekt egészére az FRR nem számítható, ugyanakkor az FNPV értéke alapján a támogatás szükségessége igazolt.**

A Pénzügyi teljesítménymutatók című fejezetben leírtak szerint a feltétel teljesül, mivel a projekt kapcsán beruházási és működési kiadások jelentkeznek, ugyanakkor a projekt nélküli állapothoz képest többletbevételek nem képződnek.

A pénzügyi elemzés pénzáram-elemzése alapján igazolható, hogy a projekt keretében létrehozott eszközök működtetése, a szolgáltatási színvonal pénzügyileg fenntartható.

A részletes elemzésben pénzárammal szembeni követelmény:

- egyes években a halmozott működési pénzáram ne legyen negatív, illetve ha
- negatív, akkor be kell mutatni, hogy az előrejelzett működési veszteséget milyen áthidaló hitellel vagy projekten kívüli forrásból fedezi a kedvezményezett.

Tekintettel arra, hogy a projekt az üzemeltetési költségek szintjét elérő mértékű bevételt nem termel, a folyó működési kiadások (üzemeltetés, karbantartás, pótlás) fedezetét a projektgazdának meg kell teremtenie. A projektgazda kötelezettséget vállal arra, hogy a működéshez szükséges összeget – projekten kívüli forrásból – a referencia-időszak alatt a projekt részére rendelkezésre bocsátja.

### 7.7.2. A megítélhető támogatási összeg meghatározása

A közcélú projektelemek megítélhető támogatási összege az alábbi táblázatban látható (adatok millió Ft-ban):

<b>A projekt finanszírozása (millió Ft, nominál áron)</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>Összesen</b>
Nettó összköltség	<b>2968,9</b>	<b>1598,6</b>	<b>4567,61</b>
Bruttó összköltség	<b>3556,75</b>	<b>1915,17</b>	<b>5471,93</b>
Támogatás a Dél-dunántúli Operatív Programból	<b>3019,00</b>	<b>1625,62</b>	<b>4 644,63</b>
Támogatás az ÖTM EU Önerő Alapból	<b>1732,25</b>	<b>932,85</b>	<b>2665,31</b>
Saját forrás az elszámolható költségekből	<b>1272,61</b>	<b>2362,8</b>	<b>827.00</b>
Saját forrás a nem elszámolható költségekből			
1 milliárd Ft-os EKF előkészítési költségből nem elszámolható költségek			<b>136.00</b>

Egyéb nem saját forrást igénylő költségek			
---	--	--	--

### 7.7.3. A pénzügyi fenntarthatóság vizsgálata

A pénzügyi fenntarthatóság vizsgálat célja a projekt hosszú távú pénzügyi egyensúlyának bemutatása. Az elemzés során kapott eredmények, különös tekintettel a saját forrás biztosítására a kedvezményezett szempontjából kötelezettséget jelentenek.

<b>Maradványérték (millió Ft, nominál értéken)</b>	<b>2009-es áron</b>	<b>2032-es áron</b>
Gyalogos térburkolat	1 401	2 787,99
Jármű forgalmi felület	689	1 371,11
Zöldfelületek, parkok	139	276,61
Infrastruktúra	1 045	2 079,55
Műtárgyak, épített elemek	561	1 116,39
Utcabútorok	178	354,22
Játszóterek, sportpályák	22	43,78
Homlokzatfelújítás	146	290,54
<b>Összesen</b>	<b>4 181</b>	<b>8 320,19</b>

A közcélú projektelemek pénzügyi fenntarthatóságára vonatkozó adatokat az alábbi táblázat mutatja (adatok millió Ft-ban):

Megnevezés	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1. Pénzügyi beruházási költség	4 104,00	1368	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Pénzügyi működési költség	0	55,27	56,93	58,69	60,4	62,03	63,71	65,43	67,25	69,14	71,07	73,06
3. Pótlás	0	10,85	11,17	11,5	11,86	12,2	58,12	75,88	118,77	29,86	58,97	66,64
4. Hitel kamatának törlesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Egyéb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>6. Kiadási pénzáram 1+2+3+4+5</b>	<b>4 104,00</b>	<b>1 434,12</b>	<b>68,10</b>	<b>70,19</b>	<b>72,26</b>	<b>74,23</b>	<b>121,83</b>	<b>141,31</b>	<b>186,02</b>	<b>99,00</b>	<b>130,04</b>	<b>139,70</b>
7. Pénzügyi bevétel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. EU támogatás	3 484,00	1161	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Nemzeti hozzájárulás (10+11)	774,15	258,05	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10. EU Önerő Alap	153,9	51,3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11. Saját forrás (12+13)	620,25	206,75	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12. Önerő (késpénz, munkaerő hozzájárulás)	620,25	206,75	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13. Idegen forrás (14+15)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14. Hitel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15. Az előkészítés költségeire kapott forrás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16. Pénzügyi maradványérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>17. Bevételi pénzáram 7+8+9+16</b>	<b>4 258,15</b>	<b>1 419,05</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>18. Nettó összes pénzügyi pénzáram 17-6</b>	<b>0,00</b>	<b>-15,07</b>	<b>-68,10</b>	<b>-70,19</b>	<b>-72,26</b>	<b>-74,23</b>	<b>-121,83</b>	<b>-141,31</b>	<b>-186,02</b>	<b>-99,00</b>	<b>-130,04</b>	<b>-139,70</b>
<b>19. Nettó halmozott pénzügyi pénzáram</b>	<b>0,00</b>	<b>15,07</b>	<b>83,17</b>	<b>-138,29</b>	<b>-142,45</b>	<b>-146,49</b>	<b>-196,06</b>	<b>-263,14</b>	<b>-327,33</b>	<b>-285,02</b>	<b>-229,04</b>	<b>-269,74</b>

20. Önkormányzati működési támogatás (halmozott)	0	0	-83,17	138,29	142,45	146,49	196,06	263,14	327,33	285,02	229,04	269,74
21. Korrigált nettó halmozott pénzügyi pénzáram	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Megnevezés	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1. Pénzügyi beruházási költség	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Pénzügyi működési költség	74,99	76,92	78,85	80,78	82,71	84,64	86,57	88,5	90,43	92,36	94,29
3. Pótlás	66,96	67,28	67,6	67,92	68,24	68,56	68,88	69,2	69,52	69,84	70,16
4. Hitel kamatának törlesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Egyéb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>6. Kiadási pénzáram 1+2+3+4+5</b>	<b>141,95</b>	<b>144,20</b>	<b>146,45</b>	<b>148,70</b>	<b>150,95</b>	<b>153,20</b>	<b>155,45</b>	<b>157,70</b>	<b>159,95</b>	<b>162,20</b>	<b>164,45</b>
7. Pénzügyi bevétel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. EU támogatás	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Nemzeti hozzájárulás (10+11)	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10. EU Önerő Alap	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11. Saját forrás (12+13)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12. Önerő (kézpénz, munkaerő hozzájárulás)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13. Idegen forrás (14+15)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14. Hitel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15. Az előkészítés költségeire kapott forrás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16. Pénzügyi maradványérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

<b>17. Bevételi pénzáram 7+8+9+16</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>18. Nettó összes pénzügyi pénzáram 17-6</b>	-141,95	-144,20	-146,45	-148,70	-150,95	-153,20	-155,45	-157,70	-159,95	-162,20	-164,45
<b>19. Nettó halmozott pénzügyi pénzáram</b>	-411,69	-555,89	-702,34	-851,04	-1 001,99	-1 155,19	-1 310,64	-1 468,34	-1 628,29	-1 790,49	-1 954,94
<b>20. Önkormányzati működési támogatás (halmozott)</b>	411,69	555,89	702,34	851,04	1001,99	1155,19	1310,64	1468,34	1628,29	1790,49	1954,94
<b>21. Korrigált nettó halmozott pénzügyi pénzáram</b>	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

A táblázatból látható, hogy pénzügyi bevétel hiányában a közcélú projektelemek üzemeltetési, karbantartási és pótlási költségeinek nincs a projektelemek által biztosított fedezete. A nettó halmozott pénzügyi pénzáram évről évre a fenti működési költségek összegével változik (csökken). Tekintettel arra, hogy a projektgazda feladata a projekt során létrehozott eszközök működési költségeinek biztosítása, Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata vállalja, hogy a közcélú projektelemek működési költségeit az Önkormányzat költségvetésének terhére finanszírozza.

## VIII. KÖZGAZDASÁGI KÖLTSÉG-HASZON ELEMZÉS

A közgazdasági költség-haszon elemzést a pénzügyi elemzéssel szemben nem csak a projekt I., hanem mindkét ütemére együttesen végeztük el. A közgazdasági hasznok ugyanis a projekt egésze kapcsán jelentkeznek, a két ütem ebből a szempontból nem különíthető el

### VIII.1. GAZDASÁGI-TÁRSADALMI HATÁSOK SZÁMSZERŰSÍTÉSE

#### VIII.1.1. Hatások számbavétele

A projekt számszerűsíthető és nem számszerűsíthető hasznainak összegzése:

1. Forgalmnövekedés a turisztikai gazdaságban a vendégéjszakák számának növekedése alapján
2. Forgalmnövekedés a turisztikai gazdaságban a vendéglátóhelyek forgalma alapján
3. Létrehozott munkahelyek hatásai: az egyik legfontosabb gazdasági és társadalmi haszon a munkahelyek számának növekedése az idegenforgalmi ágazat és a kapcsolódó szolgáltatások bővülésével. A bővülés nemcsak a város, hanem a kistérség és a megye lakosságát is érinti. Emellett jelentős rövid távú hatás a létesítési időszakban a helyi építőipar ágazatban várható megnövekedett foglalkoztatás.
4. Az épített környezet minősége fontos eleme az életminőségnek. Ennek megfelelően egy városrészben az épített közterek többségének rehabilitációja az életminőség javulását eredményezi. A köztér, a köztulajdonú ingatlan, közhasználatú terek állapota meghatározza a magántér, a magáningatlan használhatóságát, érzékelt minőségét közvetlenül és a környék presztízsének, megítélésének változásán keresztül is. A köztér infrastruktúrája, funkcionális gazdagsága, minősége, látványa kihat a helyi lakosság életminőségére.
5. A közterek találkozási hely funkciója jelentősebbé válik: A nagyvárosok zöldfelületeinek a közösség által szabadon használható tér, találkozási hely (agóra) funkciója rendkívüli jelentőségű egy nagyváros esetében. Ezen közterek adnak helyszínt a szabadtéri felvonulások, ünnepi megemlékezések, sőt a szabadtéri



sportesemények, és családi rendezvények számára is.

6. A zöldfelületek zajcsökkentő szerepe: A közlekedési zajra vonatkozó szabványok szerint egy 10 méter széles, speciálisan erre a célra kialakított (több lombkoronaszinten záródó, kifejtett) növényzet kb. 1 dB-lel képes csökkenteni a forgalmi zajt. Tekintettel arra, hogy a jelentős mértékben túlterhelt, zajos városi utakon nem gyakori a 10-15 dB határérték feletti zaj sem, a zöldfelületek zajvédő szerepe igen jelentősen megnövekedik. A zárt állományba telepített fák a mögöttük álló épületnek zajárnyékot biztosítanak. A növények, fák levelei, ágrendszere a hanghullámokat különböző irányokba verik vissza, s így a zajt szétszórják, részben elnyelik. A városban, ahol sok a sima, kemény felület, (épület- falak, beton-, üvegfelületek) a többszörösen visszavert hanghullámok miatt a zajhatás felerősödik, s így a növények hangelnyelő hatása különösen jelentős lehet.
7. A zöldfelületek rezgéscsillapító hatása: Az utcával a burkolatokon keresztül közvetlen mechanikai kapcsolatban lévő házat a forgalmi rezgésterhelések csillapítás nélkül érik el, míg a zöldsávval rendelkező utca esetében a rezgések egy csillapító közegen keresztül érik el a házat. A rezgések egészségkárosító hatásukon túl az épület állagát is jelentős mértékben ronthatják.
8. A zöld területek levegőminőség javító hatása: A városi zöldfelületi rendszer fejlesztésével bizonyos egészségügyi és fizikai károk jelentős mértékben mérsékelhetőek. A légúti megbetegedések okai között említett városi levegő javításában például a város zöldfelületi rendszerének kiemelt szerepet tulajdonít a társadalom. Tekintettel arra, hogy a gépjárműforgalom növekedése és a szálló por koncentrációja között egyértelmű összefüggés állapítható meg, a városi zöldfelületeknek igen nagy szerep juthat a gépjárműforgalom növekedése révén egyre nagyobb mennyiségű szálló porban előforduló egészségre káros anyagok megkötésében.
9. Hatás a város kulturális életére. Az érintett közterületek hosszú távon alkalmasak lesznek a város szabadtéri kulturális rendezvényeinek befogadására, ami ezen rendezvények népszerűségét növeli. Még jelentősebb közvetett hatás, hogy a közterületek színvonalas felújítása jelentős hatást gyakorolhat a város építészeti

kultúrájára, szerepet játszhat a lakossági építészeti közízlés formálásában.

A fenti hasznok többsége a 2010. évben jelentkezik kiugróan, hatásuk azonban (csökkenő mértékben) a referencia időszak teljes tartamán érzékelhető.

### **VIII.1.2. A számszerűsítendő hatások azonosítása, a számszerűsítés módja<sup>27</sup>**

A közgazdasági költség-haszon elemzésben szereplő alábbi hatások pénzértékét becsljük első körben:

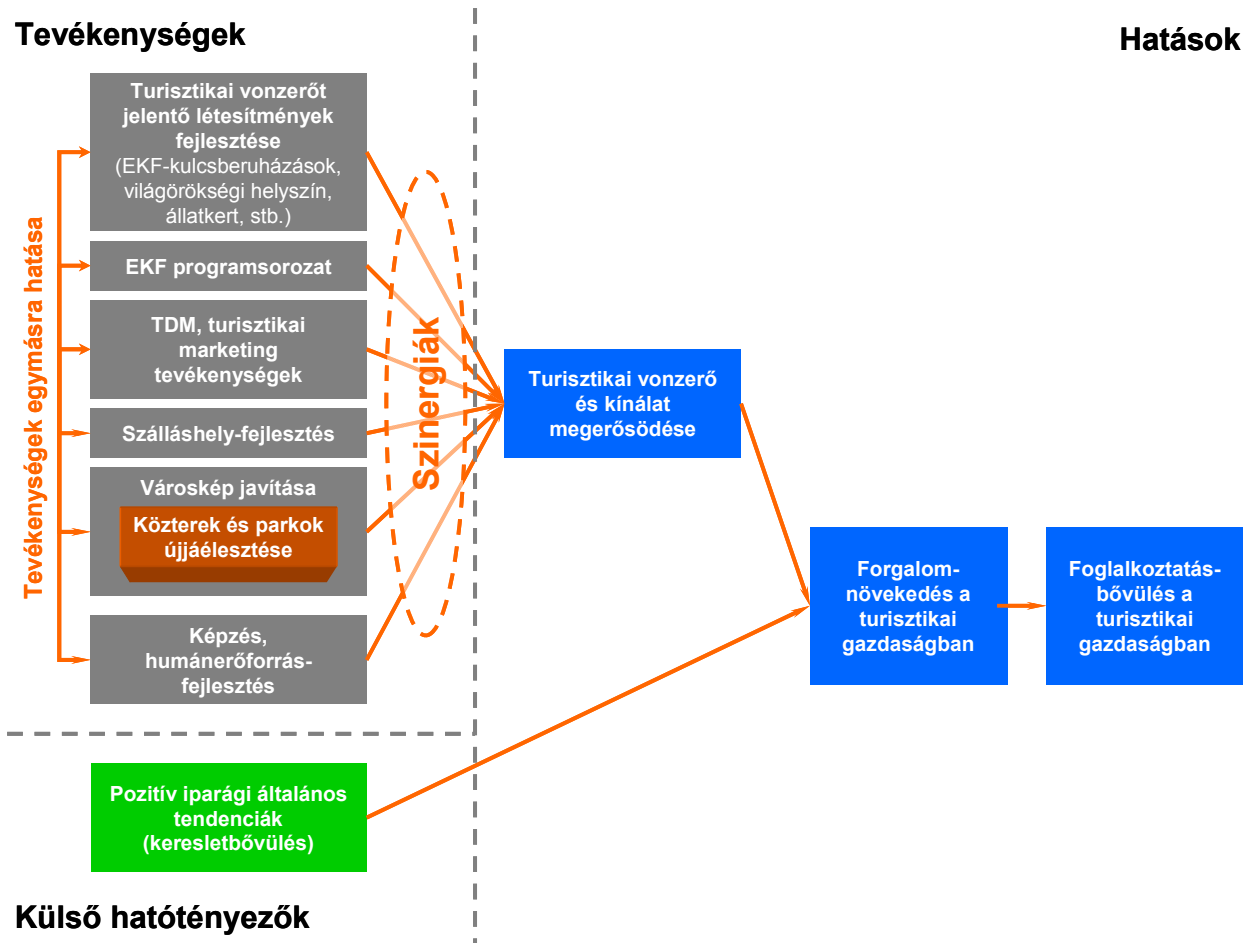
1. Forgalmnövekedés a turisztikai gazdaságban a vendégéjszakák számának növekedése alapján
2. Forgalmnövekedés a turisztikai gazdaságban a vendéglátóhelyek forgalma alapján
3. Létrehozott munkahelyek hatásai: az egyik legfontosabb gazdasági és társadalmi haszon a munkahelyek számának növekedése az idegenforgalmi ágazat és a kapcsolódó szolgáltatások bővülésével.

#### ***VIII.1.2.1. Hatásútvonal, a projekt hatásainak becsült aránya***

A társadalmi-gazdasági szinten jelentkező hatások számszerűsítése és monetizálása kapcsán mindenekelőtt le kell szögezni, hogy a fenti hatások csak részben tudhatóak be a Közterek és parkok megújítása kulcsprojekt beavatkozásainak. A turisztikai gazdaságra és foglalkoztatásra gyakorolt hatások ugyanis többféle beavatkozás, tevékenység, valamint külső hatótényezők összességének hatására bekövetkező változások. Ezt szemlélteti az alábbi hatásútvonal-térkép.

---

<sup>27</sup> A fejezet a tartalmi korrekció (2008.10.16.) során kiegészült a turisztikai és a foglalkoztatási hatások monetizálásával, valamint a szerződéskötés előtti korrekció során (2008.12.16.) a kulturális hatásokkal, a munkahelyteremtésre irányuló hatások még részletesebb kifejtésével.



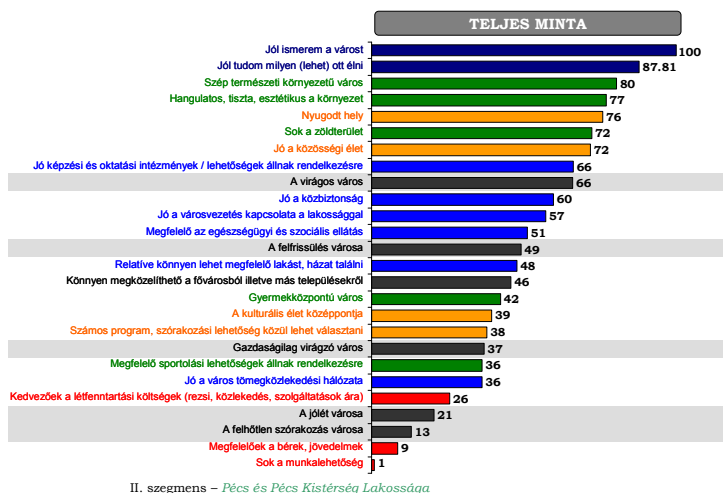
A hatásmechanizmus feltérképezését tovább árnyalja, hogy az egyes beavatkozások egymásra is hatással vannak (pl. a vonzerőfejlesztés generálja a szálláshely-bővítést vagy a turisztikai marketingtevékenységet), és hatásaik között is igen jelentős szinergiák jelennek meg (vagyis például a vonzerőfejlesztés, a városképjavítás és a TDM által külön-külön kiváltott hatások összességét jelentősen meghaladják együttes hatásaik).

A városkép javítása, és az ezen belül meghatározó jelleggel bíró Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt hatása ebben a mechanizmusban jelentős, de önmagában nem meghatározó. A 2007-ben elvégzett kutatásunk alapján a városkép előkelő helyet foglal el egy-egy város, mint turisztikai desztináció megítélésében.

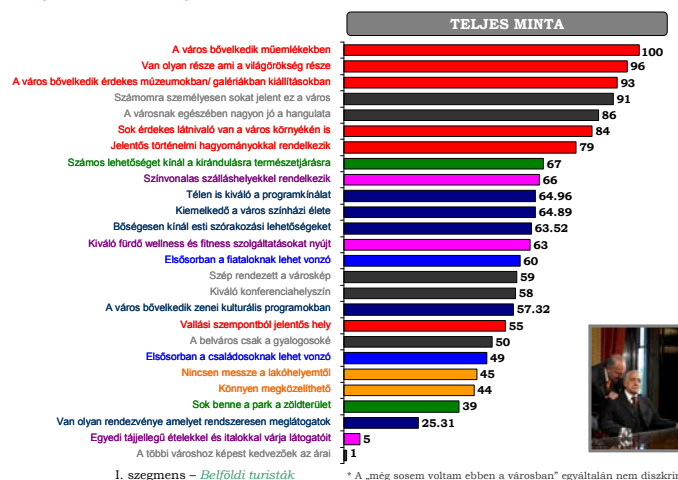
**Egy város vonzerejét a személyes meglátogatás tekintetében befolyásoló tényezők** – FONTOSSÁGI SORREND



**Egy város vonzerejét a személyes meglátogatás tekintetében befolyásoló tényezők** – FONTOSSÁGI SORREND



**Egy város vonzerejét az ajánlás tekintetében befolyásoló tényezők\*** – FONTOSSÁGI SORREND



\* A „még sosem voltam ebben a városban” egyáltalán nem diszkriminál pozitívan, ezért ezt az attribútumot ebből az elemzésből kizártuk

A belföldi turisták közül a válaszadók 96%-a jelölte személyes meglátogatás motivációi között a rendezett városképet, 83%-a zöldterületek, parkok jelenlétét is megjelölte, 60% pedig a belvárosi közterületek gyalogosoknak való fenntartását is kiemelte. Ugyanezen szempontok az ajánlás tekintetében is sok válaszadónál felmerültek: rendre 59, 39 és 50% volt a válaszokon belül azok aránya, amelyek ezeket a tényezőket megjelölték.

A közterületekkel, parkokkal kapcsolatos szempontokat a kistérség lakosságából megkérdezettek 72-77%-a jelölte meg, mint a város meglátogatását befolyásoló tényezőt.

A fentiek figyelembe vételével, a **Köztér és parkok újjáélesztése kulcsprojekt hatásainak részarányát a turisztikai gazdaság bővülésében a teljes bekövetkező változás 8%-ára becsüljük.**

### VIII.1.2.2. A számítások módszere – turisztikai gazdaság bővülése

A lokális turisztikai ágazat bővülését a **vendégéjszakák számának** növekedése mentén közelítettük meg. A projekt hatásindikátorai között is szereplő cél szerint a 2010-es évben 160 000 látogató tölt el átlagosan 2,5 éjszakát, amely 400 000 vendégéjszakát jelent – ezzel a jelentős bővüléssel számoltunk 2010-re. Ezt követően az eddigi EKF-városok tapasztalatai alapján egy enyhe visszaesés következik az EKF-év elmúltával bekövetkező „vákuum” miatt, de a további években stabil növekedés érhető el a látogatószám tekintetében, a tartózkodási idő fenntartásával, majd további nyújtásával. Ezzel a szerényebb, de hosszú távon egyenletes emelkedéssel kalkuláltunk a modellben.

A vendégforgalom bővülése értelemszerűen magával hozza a **szállásdíj-bevétel** növekedését. 2007-ben az egy vendégéjszakára jutó szállásdíj-bevétel 6 971 Ft volt, ennek az értéknek az inflációt követő növekedésével számoltunk a szállásdíj-bevételek megállapításánál. Mivel jelenleg több igen jelentős minőségi szálláshelyfejlesztés is folyik a városban, amelyek a 2010-es évre kerülnek átadásra, ebben az évben egyszeri hatásként az inflációt 5%-kal meghaladó növekedéssel számoltunk az átlagos szállásdíjakban.

A turisták vendéglátási szolgáltatásokra fordított kiadásai az elmúlt évek hazai statisztikái szerint viszonylag stabilan a szállásdíjra fordított kiadások 55%-ának megfelelő összeget tettek ki. Ezért a **vendéglátó-ipari forgalom növekedését** a szállásdíj-bevételek arányában becsültük. Tekintve, hogy a pécsi vendéglátóiparban, különösen annak turistákra specializálódott szegmensében a szálláshelyekéhez hasonló minőségfejlődés tapasztalható, az egyszeri 2010-es hatást itt is érvényesítettük.

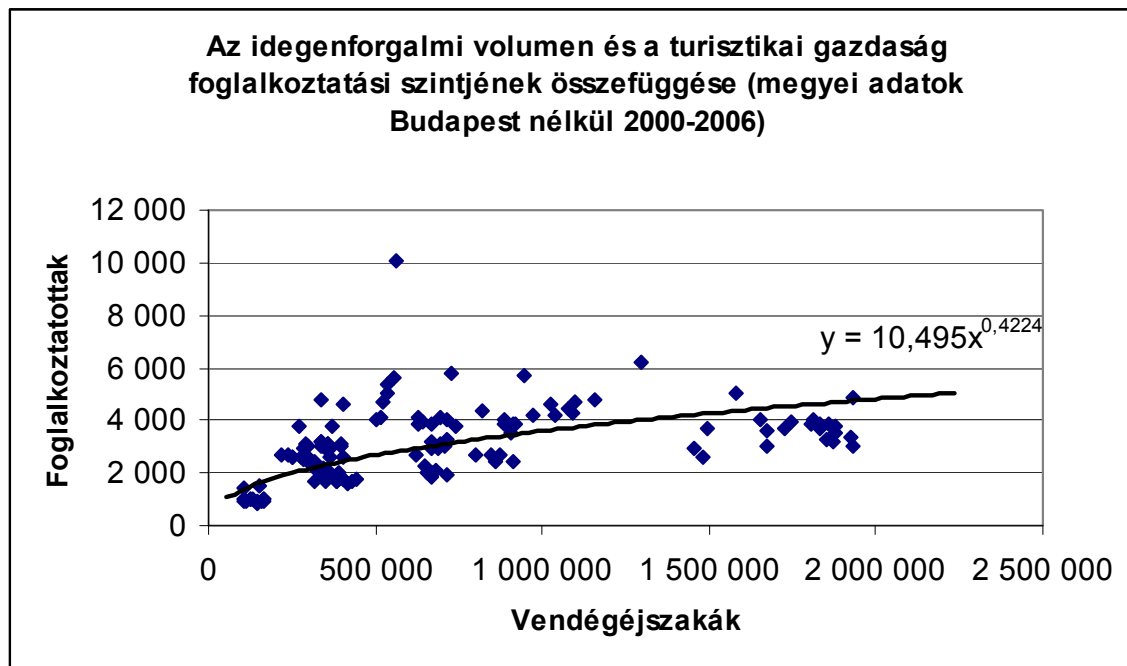
A forgalomnövekedésből származó **közgazdasági hasznok** becslésére az iparági jellegzetességeknek megfelelő 30%-os arányt alkalmaztuk.

Az így kiszámított közgazdasági hasznokat 8%-os nominális közgazdasági diszkontrátával diszkontáltuk.

### VIII.1.2.3. A számítások módszere – foglalkoztatás

A foglalkoztatási hatások becslése céljából felmértük, hogy milyen összefüggés figyelhető meg a térségi idegenforgalom volumene és a **szálláshely-szolgáltatásban és vendéglátásban foglalkoztatottak** száma között. A két mutató egymáshoz viszonyított, 7 évre vonatkozó

értékeit a 19 magyar megyében (Budapest adatai nélkül) mutatja az alábbi ábra.



Habár a két adat közötti korreláció nem mondható erősnek, bizonyos mértékű összefüggést már csak a közgazdasági racionalitás mentén is feltételezhetünk. Az összefüggés jellegének meghatározásánál kizártuk a lineáris kapcsolatot (az empirikus adatok alkotta mintázat sem utal erre, emellett a gazdasági ésszerűség sem támasztja alá: a vendégforgalom növekedésével ugyanis a szálláshely-szolgáltatás struktúrája is átalakul, a foglalkoztatási szempontból hatékonyabb nagyobb kapacitású kereskedelmi szálláshelyek részaránya megnő) és az exponenciális kapcsolatot (ez ugyanis növekvő meredekségű függvényt adna, ami szintén ellentétes a tényadatok adta mintázattal és az előbbi gazdasági összefüggéssel). A továbbiakban számítógépes módszerrel meghatároztuk a statisztikai adatokra leginkább illeszkedő logaritmikus és hatvány függvényt, és ezek megbízhatóságát teszteltük úgy, hogy vizsgáltuk a függvény alapján számított és a tényértékek közötti eltérés átlagos mértékét. Ennek eredményét foglalja össze az alábbi táblázat (a képletekben F jelöli a foglalkoztatottak számát, V a vendégéjszakák számát).

Függvény jellege	Függvény képlete	Illeszkedés (átlagos eltérés a tényértékektől)	
		teljes mintán	csak Baranya megye
Logaritmikus	$F = 1003,4 * \ln(V) - 10185$	29,74%	12,36%

Hatvány	$F = 10,495 * V^{0,4224}$	29,40%	8,36%
---------	---------------------------	--------	-------

A hatványfüggvény jobb illeszkedést adott – hasonlóan jobbnak bizonyult a legnagyobb egyedi érték eltérés és az eltérések mértékének szórása tekintetében. A csak Baranya megyei adatokat tekintve a számított értékek átlagos eltérése a tényadatoktól már csak 8,36%, így a függvény erre a térségre kifejezetten pontosnak tekinthető. Így a vendégforgalom és az ágazati foglalkoztatás közötti kapcsolatot a következőképpen írhatjuk le:

$$\text{Foglalkoztatottak száma} = 10,495 * (\text{Vendégéjszakák száma})^{0,4224}$$

Ezen összefüggés mentén becsültük meg, hogy a vendégforgalom bővülése milyen foglalkoztatásbővülést hoz.

A foglalkoztatási hatás monetizálása során két összetársadalmi szinten jelentkező hatást vettünk figyelembe: a foglalkoztatás következtében előálló **államháztartási többletbevételek** értékét, valamint a foglalkoztatásbővülés eredményeként szükségtelenné váló ellátások (álláskeresői járadék és segély, rendszeres szociális segély stb.) kapcsán jelentkező **államháztartási kiadáscsökkenést**.

A bevételnövekedéshez a bértömeget az ágazat havi bruttó **átlagkeresetére** alapozva számítottuk, ami 2007-ben 112 033 Ft volt. Ennek nominális értékét az elmúlt évek tendenciáinak és a várható munkaerő-kereslet munkaerő-piaci hatásainak figyelembevételével egy inflációt csökkenő mértékben (2010-ben 2,5%-kal, 2015-ig 1,5%-kal, majd 1%-kal) meghaladó növekedéssel állapítottuk meg.

A bértömeg arányában állapítottuk meg az állami költségvetés ezzel kapcsolatos bevételeit. A 2008-ra becsült bruttó 125 000 Ft-os átlagkereset esetében a munkaadói járulék, a TB járulék, az egészségügyi és szakképzési hozzájárulás, a munkavállalói járulék, munkavállalói egészségügyi járulék, a nyugdíjjárulék és az SZJA együttes számított értéke 78 110 Ft, ami a bruttó kereset 62,49%-a. Figyelembe nem véve az esetleges várható adóváltozásokat – mivel azok egyértelműen a projekten kívüli hatások –, ezzel az aránnyal becsültük a bértömeg alapján a keletkező költségvetési többletbevételeket.

Az államháztartási szinten jelentkező kiadáscsökkenés kapcsán végzett számításaink szerint az egy foglalkoztatásban nem levő, de a turisztikai gazdaságban a későbbiekben potenciálisan



foglalkoztatható személy számára különböző (de a foglalkoztatáson kívüliséghez kötött) ellátási jogcímeken folyósított összegek átlagos értékét 2008-as árakon fejenként évi 380 eFt-ra becsültük. A mindenkori nominális érték meghatározásában feltételeztük, hogy az ellátások összege az inflációt követi.

Az így kiszámított közgazdasági hasznokat 8%-os nominális közgazdasági diszkontrátával diszkontáltuk.

A turisztikai hasznok jelenértéke 570,96 millió Ft, a foglalkoztatási hasznok jelenértéke 655,57 millió Ft.

A turisztikai gazdaság és a foglalkoztatás a projekt hatásának betudható bővülésének pénzben kifejezett jelenértéke együttesen 1 226,53 millió forint.

A részletes számításokat az alábbi táblázat mutatja.

VIII.1.2.4. A turisztikai és foglalkoztatási hatások közgazdasági hasznainak pénzértékének meghatározása

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Turisztikai hatások	Vendégéjszakák száma (ezer)	270	300	400	388	392	396	400	404	407	410	413	416	419
	Vendégéjszakák növekménye (ezer)		30	100	-12	4	4	4	4	3	3	3	3	3
	Vendégéjszakák növekménye, halmozott (ezer)		30	130	118	122	126	130	134	137	140	143	146	149
	Szállásdíjbevitel-növekmény (millió Ft)		223,59	1 045,80	977,74	1 042,22	1 107,61	1 173,62	1 242,40	1 304,51	1 370,40	1 438,96	1 510,28	1 584,47
	Vendéglátásból származó bevétel növekmény (millió Ft)		122,97	575,19	537,76	573,22	609,18	645,49	683,32	717,48	753,72	791,43	830,66	871,46
	Összes forgalmnövekedés (millió Ft)		346,56	1 620,99	1 515,50	1 615,44	1 716,79	1 819,12	1 925,72	2 021,99	2 124,12	2 230,39	2 340,94	2 455,94
	A forgalmnövekedés közgazdasági hasznai (millió Ft)		103,97	486,30	454,65	484,63	515,04	545,74	577,72	606,60	637,24	669,12	702,28	736,78
	A projekt hatásainak betudható rész (millió Ft)			38,90	36,37	38,77	41,20	43,66	46,22	48,53	50,98	53,53	56,18	58,94
	ennek jelenértéke (millió Ft):	570,96												
Foglalkoztatási hatások	Foglalkoztatásbővítés (fő)		94	279	-31	10	10	10	10	8	8	8	8	8
	Foglalkoztatásbővítés, halmozott (fő)		94	373	342	352	363	373	383	391	399	406	414	421
	Ágazati átlagkereset (eFt)	119	125	132	138	145	151	157	164	170	177	183	190	198
	Foglalkoztatásbővülésből adódó áht bevételnövekedés (millió Ft)		88,42	369,72	354,23	382,02	410,76	440,37	471,69	499,05	528,27	558,95	591,16	624,97
	Foglalkoztatásbővülésből adódó áht kiadáscsökkenés (millió Ft)		36,73	149,86	141,45	150,30	159,22	168,17	177,47	185,90	194,84	204,12	213,74	223,73
	Összes áht haszon (millió Ft)		125,15	519,58	495,68	532,31	569,98	608,55	649,16	684,96	723,11	763,07	804,90	848,70
	A projekt hatásainak betudható rész (millió Ft)			41,57	39,65	42,59	45,60	48,68	51,93	54,80	57,85	61,05	64,39	67,90
	ennek jelenértéke (millió Ft):	655,57												

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
Turisztikai hatások	Vendégéjszakák száma (ezer)	422	425	428	431	434	437	440	443	446	449	452	455
	Vendégéjszakák növekménye (ezer)	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
	Vendégéjszakák növekménye, halmozott (ezer)	152	155	158	161	164	167	170	173	176	179	182	185
	Szállásdíjbevételek növekménye (millió Ft)	1 661,64	1 741,87	1 825,30	1 912,04	2 002,20	2 095,92	2 193,31	2 294,51	2 399,66	2 508,90	2 622,37	2 740,24
	Vendéglátásból származó bevétel növekmény (millió Ft)	913,90	958,03	1 003,92	1 051,62	1 101,21	1 152,75	1 206,32	1 261,98	1 319,81	1 379,89	1 442,31	1 507,13
	Összes forgalomnövekedés (millió Ft)	2 575,53	2 699,91	2 829,22	2 963,66	3 103,42	3 248,67	3 399,63	3 556,49	3 719,47	3 888,79	4 064,68	4 247,37
	A forgalomnövekedés közgazdasági hasznai (millió Ft)	772,66	809,97	848,77	889,10	931,03	974,60	1 019,89	1 066,95	1 115,84	1 166,64	1 219,40	1 274,21
	A projekt hatásainak betudható rész (millió Ft) ennek jelenértéke (millió Ft):	61,81	64,80	67,90	71,13	74,48	77,97	81,59	85,36	89,27	93,33	97,55	101,94
Foglalkoztatási hatások	Foglalkoztatásbővítés (fő)	8	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
	Foglalkoztatásbővítés, halmozott (fő)	429	436	444	451	459	466	473	481	488	495	502	510
	Ágazati átlagkereset (eFt)	205	213	221	230	239	248	257	267	277	288	299	310
	Foglalkoztatásbővülésből adódó áht bevételek növekedés (millió Ft)	660,45	697,69	736,76	777,74	820,73	865,82	913,10	962,67	1 014,64	1 069,12	1 126,22	1 186,06
	Foglalkoztatásbővülésből adódó áht kiadások csökkenés (millió Ft)	234,09	244,84	255,99	267,55	279,55	291,98	304,88	318,25	332,11	346,48	361,37	376,80
	Összes áht haszon (millió Ft)	894,54	942,53	992,74	1 045,29	1 100,28	1 157,80	1 217,98	1 280,92	1 346,75	1 415,60	1 487,59	1 562,86
	A projekt hatásainak betudható rész (millió Ft) ennek jelenértéke (millió Ft):	71,56	75,40	79,42	83,62	88,02	92,62	97,44	102,47	107,74	113,25	119,01	125,03

*VIII.1.2.4.1 Munkahelyteremtésre vonatkozó hatások*

A fenti táblázat a foglalkoztatásbővüléssel **a komplex beavatkozási rendszer egészében** számolt, majd ennek **monetizált** hatásait arányosította a projekt hatásának betudható mértékben. Ugyanezzel a logikával a foglalkoztatásbővülés, mint hatás esetében is elvégezhetjük az arányosítást. (A Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt hatásainak részarányát korábban 8%-ra becsültük.) Ekkor az alábbi adatsort kapjuk:

		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
A projekt hatásának betudható halmozott foglalkoztatásbővülés (fő)		30	27	28	29	30	31	31	32	33	33	34	
		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
A projekt hatásának betudható halmozott foglalkoztatásbővülés (fő)		34	35	36	36	37	37	38	38	39	40	40	41

A megújult közterületek fenntartását-gondozását, és az ott jelentkező foglalkoztatási igényt a Megvalósíthatósági Tanulmány bemutatta. A tanulmány VI.2 fejezetében leírtuk, hogy a fenntartásért felelős Pécs Holding Zrt. továbbra is – a belső szervezeti struktúra befejeződött átalakítását követően – külső kapacitás igénybevételével, illetve a köztisztasági feladatok és a zöldfelület-fenntartás egy részénél közhasznú munkával foglalkoztatottak segítségével fogja megoldani a rehabilitált közterületek fenntartását (éppúgy, mint a város összes közterületének fenntartását). A Pécs Holding Zrt. tehát nem számol belső létszámbővüléssel.

A Munka Pécsért Nonprofit Kft-n keresztül történik (a megvalósíthatósági tanulmányban még Munka Pécs-Baranyaért Kht. néven szerepel ugyanez a szervezet) mind a közhasznú munkával foglalkoztatottak, mind a speciális feladatokra alkalmanként szükséges további alvállalkozók igénybevétele. A szervezet a rehabilitált közterületek magasabb fenntartási szükségletét belső hatékonyságnöveléssel, kapacitásátcsoportosítással, valamint technológiai fejlesztéssel kívánja megoldani. A speciális feladatokra szükséges esetleges alvállalkozói igénynövekedés a foglalkoztatotti hatásban nem számszerűsíthető, de az ideális színvonalú fenntartás monetizált értékét a VII. Pénzügyi elemzés fejezet számszerűsítette.

**Közvetlen – azaz a projektgazda szervezetén belül történő – munkahelyteremtés a projekt hatására nem történik.**

A továbbiakban az össztársadalmi szinten jelentkező hatások közül a 4-5. („Az épített környezet minősége, mint az életminőség része” és a közterek találkozási hely funkciója”), illetve részben a 6-8. pontokban jelzetteket számszerűsítjük, illetve monetizáljuk a következő módszer segítségével.

#### *VIII.1.2.5. A számítások módszere – életminőség-javulás*

Az alapvető feltételezésünk az, hogy a lokálisan érzékelt életminőségben bekövetkező változás piaci körülmények között visszatükröződik a helyhez kötött javak, elsősorban az ingatlanok értékében – vagyis egy magasabb életminőséget nyújtó környéken való életért hajlandóak a vásárlók többet fizetni. Ennek megfelelően az életminőség javulásának jó

indikátora a helyi ingatlanárak változása, az életminőség-javulásból következő társadalmi haszon mértékét pedig az ingatlanösszérték ebből következő változása mutatja. **Fontos látni a pontos hatásútvonalat: a projekt keretében megvalósuló fejlesztések közvetlenül nem a lakóingatlanok értékére, hanem az életminőségre hatnak, és az életminőség változása mozdítja el a piaci törvényszerűségeket megfelelően az ingatlan-értékeket.**

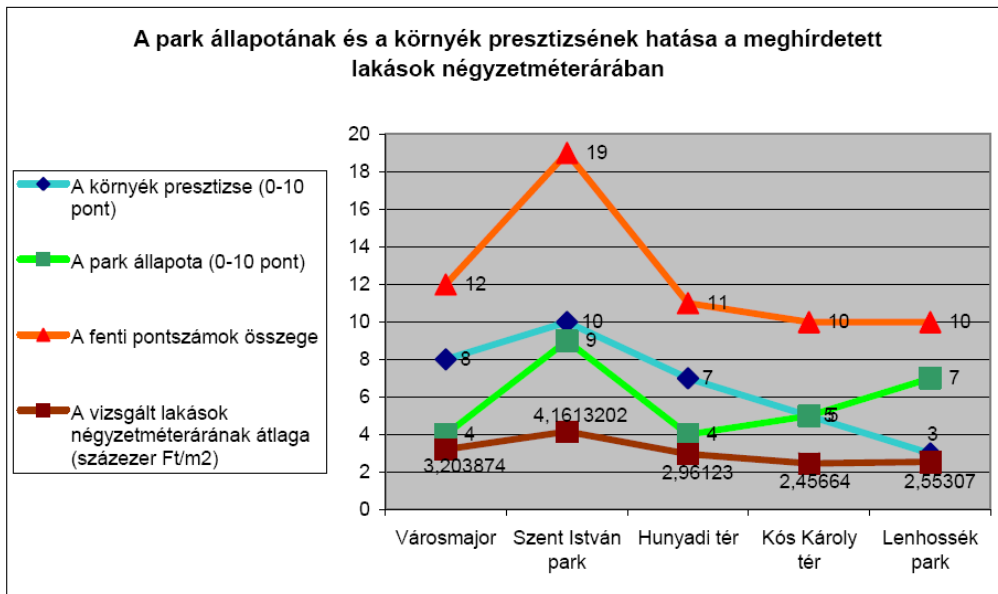
A fenti alapfeltételezés létjogosultságát az általános megfigyelések mellett hazai kutatások is alátámasztják. Egy budapesti ingatlanokat vizsgáló tanulmány<sup>28</sup> jelentős összefüggést tár fel az ingatlan négyzetméterára és az ingatlan környezete, illetve az ingatlanból nyíló kilátás között. Azaz a kutatás során úgy találták, hogy mind az öt vizsgált helyszínen a parkra, zöldfelületre néző lakásokat magasabb áron hirdették, ez az árkülönbség akár két-háromszoros is lehetett. A felmérésben szereplő adatok alapján végzett számítás szerint a környék presztízse (vagyis az ott érzékelt életminőség) és az ingatlanok négyzetméterára közötti korrelációs együttható 0,94 – ami a viszonylag alacsony elemszám mellett is meggyőző érték.

A tanulmány a következő módon összesíti eredményeit.

A vizsgált terek, parkok környékének megítélése, hírneve, presztízse igen eltérő, ez 1-től 10-ig került pontozásra, és az alábbi grafikonon kék színnel látható. A vizsgált parkok állapota is igen eltérő képet ad, ez az alábbi grafikonon 1-től 10-ig került pontozásra, és zöld színnel látható. A fenti két pontszám összegét az alábbi grafikonon narancsszínnel jelölték. Szembetűnő, hogy egy-egy környék viszonylag alacsony presztízst a helyi park jó állapota igen nagy mértékben képes kompenzálni. Ha meghirdetett lakások négyzetméterárának (Ft/m<sup>2</sup>) átlagát (barna színnel jelölve) összevetjük a fentebbi (narancsszínnel jelölt) értékkel, akkor megállapíthatjuk, hogy a két érték szoros összefüggést mutat. Az eladó lakások négyzetméterárát leginkább két tényező befolyásolja, ez pedig a környék presztízse és a park, zöldfelület állapota.

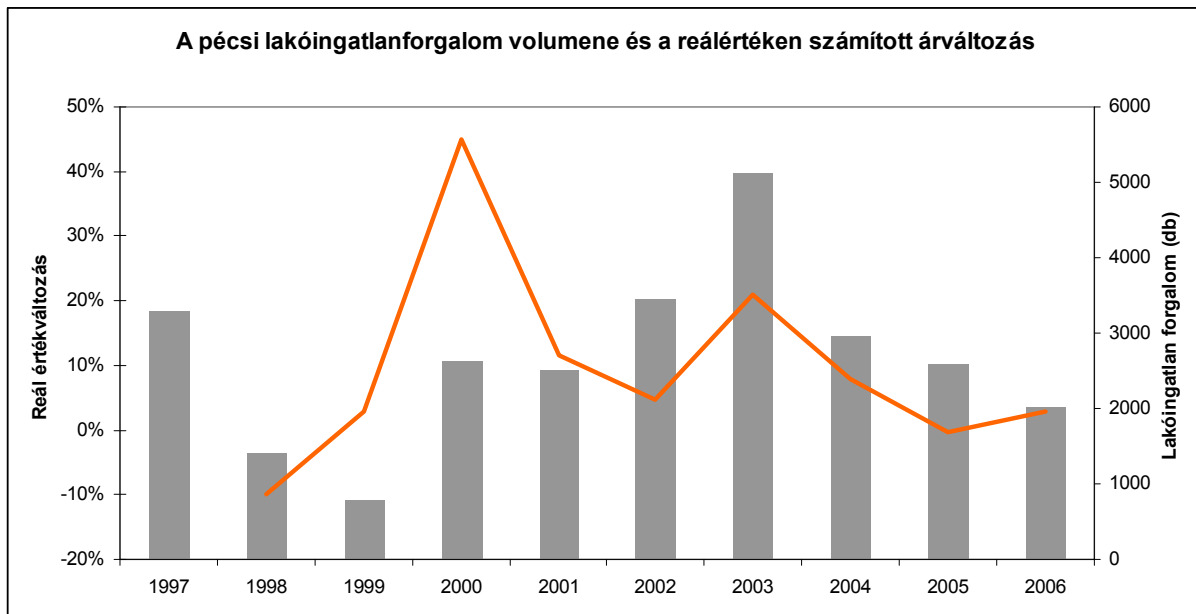
---

<sup>28</sup> Forrás: Studio Metropolitana Urbanisztikai Kutató Központ Kht.: Zöldfelületek gazdasági hasznai 2005.



**11. ábra: Zöldfelületek állapota és a környező ingatlanok árának viszonya**

A fenti logika vélelmezhetően a pécsi gazdasági környezetben is megállja a helyét. Ezt megerősítik a helyi ingatlanzakértőkkel folytatott interjúk is, amelyek a helyi ingatlanpiac alakulásában többéves trendeket kevésbé érzékelnek, jelentősebbek az országos vagy lokális egyedi hatások befolyása. Trendszerűséget az elmúlt 10 év ingatlanforgalmi statisztikai adataiból sem szűrhetünk le.



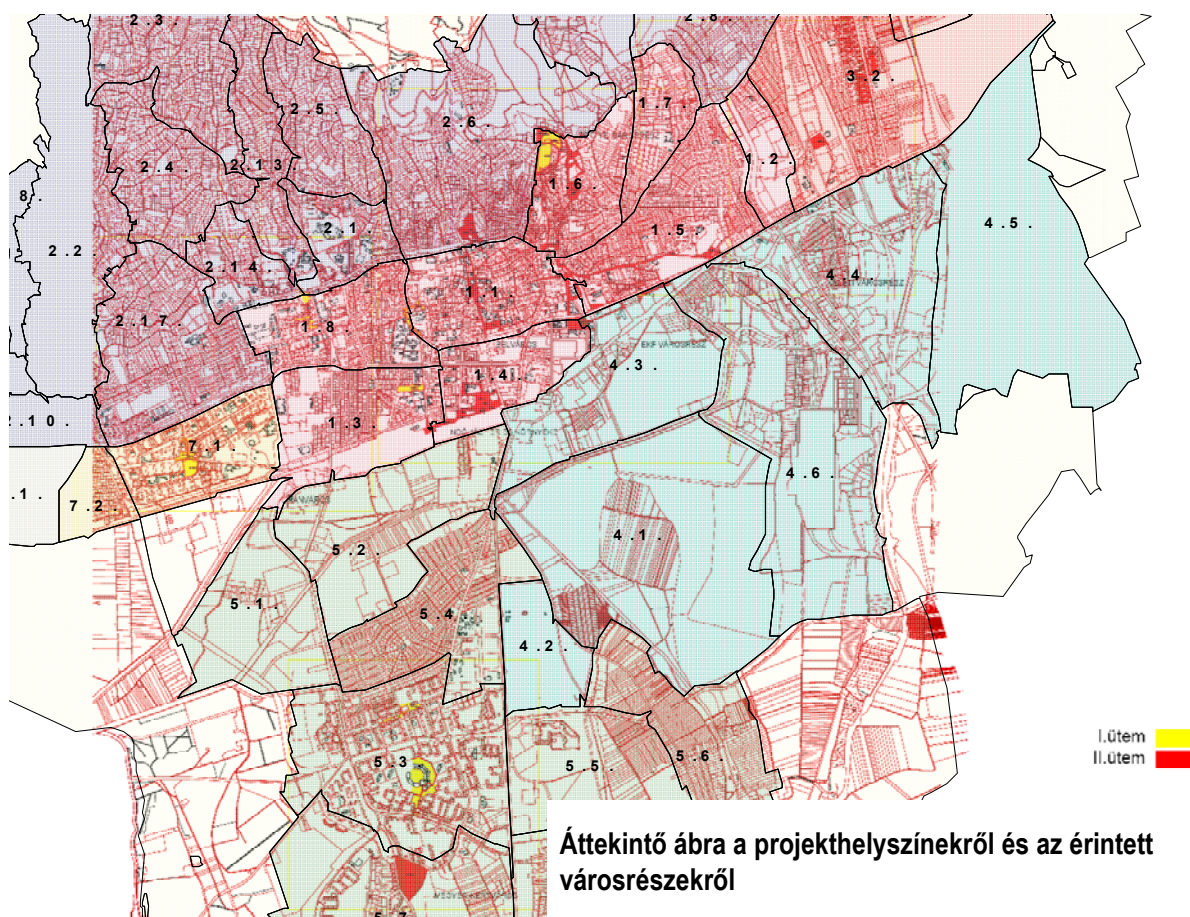
**12. ábra: A pécsi lakóingatlanforgalom és a reálértéken számított árváltozás.**

Forrás: KSH Ingatlanadattár 2007. és inflációs mutatók alapján saját számítás.



#### VIII.1.2.5.1 A számszerűsítendő hatások területi lehatárolása

A projekt alapvető logikája, célrendszere úgy épül föl, hogy ne elszigetelt fejlesztésként jelenjen meg a városi szövetben, hanem a város egészének életében jelentős, érzékelhető változást hozzon. Ezzel együtt, mivel az egyes projektelemelek természetüknél fogva helyhez kötöttek, az életminőségre gyakorolt hatás a város bizonyos (ámde számos) területén koncentrálódik. Az alábbi ábra mutatja a fejlesztések által érintett városrészeket (a városrészi lehatárolást az adatok rendelkezésre állása miatt a KSH Nagyvárosok belső tagozódása – Pécs c. kiadványának<sup>29</sup> megfelelően végeztük el).



A projekt fejlesztéseinek hatása az egyes érintett városrészekben a kiinduló állapot és a

<sup>29</sup> Központi Statisztikai Hivatal Baranya Megyei Igazgatósága: A nagyvárosok belső tagozódása – Pécs. Pécs, 2003.

fejlesztés tartalmának függvényében eltér. Ennek minősítésére egy ötfokozatú skálát alkalmaztunk (gyenge – alacsony – közepes – jelentős – meghatározó). Az egyes érintett városrészekben bekövetkező hatásokat a következőképpen értékeltük:

Érintett városrész	A fejlesztés helyi életminőségre gyakorolt hatása	Indoklás
Belváros (1.1)	közepes	A Belváros területén igen jelentős fejlesztések valósulnak meg. A terület ugyanakkor már most is magas presztízsű, így az életminőségre gyakorolt hatás átlagosnak tekinthető.
Budai külváros (1.5)	közepes	A területen jelentősnek mondható fejlesztések valósulnak meg. A terület nagyban felértékelődik, azonban ebben a többi itt megvalósuló EKF-kulcsprojektnek jelentősebb a szerepe, a közterületi fejlesztések hatása így átlagosnak tekinthető.
Havihegy (1.6)	meghatározó	Az itt megvalósuló fejlesztések a városrész teljes arculatát átalakítják, új minőségi kategóriába emelve azt.
Ispitaalja (1.3)	gyenge	A fejlesztések csak a városrész peremét érintik - ott a hatás jelentős, azonban a városrész egészére vetítve ez már kisebb mértékben jelenik meg.
Málom (5.7)	alacsony	Közepes volumenű fejlesztés érinti csak a városrészt, és bár a megyeri fejlesztések hatása is érződni fog, ezzel együtt a városrész egészében a hatás nem olyan jelentős.
Megyer (5.3)	jelentős	A városrész központja megújul, új közösségi terek, városrész-központi funkciók alakulnak ki.
Meszesi lakótelep (3.2)	közepes	A városrészt érintő tervezett fejlesztések összességében jelentős életminőség-javulást eredményeznek, azonban ez a hatás a (külön projekt keretében megvalósuló) szociális városrehabilitációval együtt jelentkezik. Ezért a jelen projekt hatása közepesnek tekinthető.
Siklósi külváros (1.4)	jelentős	A városrészben több ponton is jelentős fejlesztések történnek, emellett a belvárosi fejlesztések hatása is kisugárzik a területre.
Szigeti külváros (1.8)	közepes	A városrészben több pontos is történnek fejlesztések, ez már a városrész szintjén is érzékelhető életminőség-javulást hoz.
Uránváros (7.1)	jelentős	A városrész központja megújul, új közösségi terek, városrész-központi funkciók alakulnak ki.
Mecsekoldal (2.6)	gyenge	A fejlesztések csak a városrész peremét érintik, ez a belvárosi fejlesztések kisugárzó hatásával együtt hoznak jelentős változást a városrész életében.

#### VIII.1.2.5.2 A bázis ingatlanérték meghatározása

Az alábbiakban az érintett területek jelenlegi (bázis) értékét állapítjuk meg. A számításban

szereplő lakások száma és az összes alapterülete (négyzetméterben kifejezve) a 2001. évi adatfelvétel eredményét tükrözi. Az elmúlt hét évben az érintett városrészekben jelentős számú új lakás épült, azonban ezek pontos számáról nem rendelkezünk információval. Azt azonban kijelenthetjük, hogy a 2001. évi értékeknél (lakások száma, összes négyzetméter) biztosan nagyobbak a 2007. évben érvényes számok, ezért a 2001. évi adatok alapján prognosztizált hasznok alatta maradnak a 2007. évi adatok ismeretében meghatározható hasznoknak.

Az ingatlanok számát és összterületét a KSH Nagyvárosok belső tagozódása – Pécs c. kiadványának adatai alapján állapítottuk meg.

Jelenleg Pécsen a lakások négyzetméterára erős szórást mutat az elhelyezkedés, méret stb. alapján. A közgazdasági haszn számszerűsítése érdekében egységes értékre, az átlagos négyzetméterára van szükség. Az átlagos négyzetméterarat egy mintegy 200 elemet tartalmazó minta alapján határoztuk meg 2007 novemberére vonatkoztatva: 205 ezer Ft/négyzetméter értékben. Ez az érték a tényleges értékesítések közepárát mutatja.

Ezt az átlagos értéket az egyes városrészekben domináns háztípusok mentén korrigáltuk. A KSH Ingatlanadattár 1997-2006 között rögzített közel 27 000 adásvételre vonatkozó adatai alapján az egyes háztípusokban található lakások árai az átlagos városi négyzetméterártól az alábbiak szerint térnek el<sup>30</sup>:

HÁZTÍPUS	A HÁZTÍPUSBAN TALÁLHATÓ LAKÁSOK FORGALOMMAL SÚLYOZOTT ÁTLAGÁRA (FT/M2) A VÁROSI ÁTLAGÁR SZÁZALÉKÁBAN
Családi ház	97,01%
Többlakásos társasház	103,70%
Panel	85,01%

A fenti adatok alapján a projekt közgazdasági hasznát élvező városrészekben található lakások jelenlegi piaci értéke a következő:

<sup>30</sup> Forrás: Központi Statisztikai Hivatal: Ingatlanadattár. Magyarországi lakásárak 2007. alapján saját számítás.

ÉRINTETT VÁROS RÉSZ	LAKÁSOK (DB)*	ÁTLAGOS TERÜLET (M <sup>2</sup> )*	ÖSSZES TERÜLET (M <sup>2</sup> )	DOMINÁNS HÁZTÍPUS	ÁTLAGÁR-KORREKCIÓ	KORRIGÁLT M <sup>2</sup> -ÁR (FT)	ÖSSZÉRTÉK (MILLIÓ FT)
Belváros (1.1)	2962	70,9	210 006	társas	103,70%	212 585	44 644,16
Budai külváros (1.5)	2796	67,6	189 010	családi	97,01%	198 880	37 590,21
Havihegy (1.6)	1136	75,9	86 222	családi	97,01%	198 880	17 147,90
Ispitaalja (1.3)	2327	66	153 582	társas	103,70%	212 585	32 649,28
Málom (5.7)	3176	63,4	201 358	panel	85,01%	174 271	35 090,95
Megyer (5.3)	14511	53,1	770 534	panel	85,01%	174 271	134 281,81
Meszési lakótelep (3.2)	1814	50,8	92 151	panel**	85,01%	174 271	16 059,29
Siklósi külváros (1.4)	1953	56,2	109 759	társas	103,70%	212 585	23 333,07
Szigeti külváros (1.8)	5397	54,7	295 216	panel	85,01%	174 271	51 447,59
Uránváros (7.1)	6258	50,5	316 029	panel	85,01%	174 271	55 074,71
<b>Mindösszesen:</b>							<b>489 031,95</b>
* Adatok forrása: KSH Nagyvárosok belső tagozódása - Pécs.							
** A Meszési lakótelep házai ugyan nem panel technológiával épültek, azonban ingatlanpiaci értékelés szempontjából a panelházakkal egyenértékű kategóriába soroltuk.							

#### *VIII.1.2.6. Az életminőségben jelentkező közgazdasági hasznok pénzértékének meghatározása*

Ingatlanpiaci szakértők 20-30%-os áremelkedést prognosztizálnak Pécs lakásai esetében az elkövetkező 5 évben. Feltételezzük, hogy ebből az áremelkedésben jelentős szerepet játszanak a megújult közterek és parkok, amelyek közelsége differenciáltan növelni fogja a lakások piaci értékét. Az áremelkedésből jelen projekten kívüli egyéb hatásokat (infláció, euróövezetbe való belépés, lakásállomány átlagos minőségének várható javulása stb.) kiszűrve kb. 5% jelenértéken számított, a projekt életminőség-javító hatásából következő értéknövelő hatást kapunk. Azaz jelenbeli értéken átlagosan 5%-os ingatlanérték-növekedés tudható be a projekt életminőségre gyakorolt hatásának.

Azonban ez a hatás az egyes érintett területeken differenciáltan jelentkezik, ezért a korábban alkalmazott ötfokozatú minősítés szerint differenciáltuk a monetizált hatás számítását az alábbiak szerint:



<b>A FEJLESZTÉS HELYI ÉLETMINŐSÉGRE GYAKOROLT HATÁSA</b>	<b>AZ ÉLETMINŐSÉGRE GYAKOROLT HATÁS MEGJELENÉSE AZ INGATLANÉRTÉK-NÖVEKEDÉSBEN</b>
Gyenge	1%
Alacsony	3%
Közepes	5%
Jelentős	7%
Meghatározó	9%

Mindezek alapján a közgazdasági hasznok pénzértékét az alábbiak szerint számíthatjuk:

<b>ÉRINTETT VÁROSRESZ</b>	<b>LAKÁSOK ÖSSZÉRTÉKE (MILLIÓ FT)</b>	<b>A FEJLESZTÉS HELYI ÉLETMINŐSÉGRE GYAKOROLT HATÁSA</b>	<b>AZ ÉLETMINŐSÉGRE GYAKOROLT HATÁS MEGJELENÉSE AZ INGATLAN-ÉRTÉK-NÖVEKEDÉSBEN</b>	<b>HATÁS MONETIZÁLT MÉRTÉKE (MILLIÓ FT)</b>
Belváros (1.1)	44 644,16	közepes	5%	2 232,21
Budai külváros (1.5)	37 590,21	közepes	5%	1 879,51
Havihegy (1.6)	17 147,90	meghatározó	9%	1 543,31
Ispitaalja (1.3)	32 649,28	gyenge	1%	326,49
Málom (5.7)	35 090,95	alacsony	3%	1 052,73
Megyer (5.3)	134 281,81	jelentős	7%	9 399,73
Meszési lakótelep (3.2)	16 059,29	közepes	5%	802,96
Siklói külváros (1.4)	23 333,07	jelentős	7%	1 633,31
Szigeti külváros (1.8)	51 447,59	közepes	5%	2 572,38
Uránváros (7.1)	55 074,71	jelentős	7%	3 855,23
Mecsekoldal (2.6)	41 712,99	gyenge	1%	417,13
<b>Összesen</b>	<b>489 031,95</b>			<b>25 715,00</b>

**Azaz az életminőség-változásban jelentkező közgazdasági hasznok pénzértékben kifejezve 25,715 milliárd forintot tesznek ki.**

### VIII.1.3. Nem számszerűsíthető hatás: hatás a város kulturális életére<sup>31</sup>

A [VI.2.6.2](#) fejezetben bemutatott programsorozattal ismertettük, hogy a felújított közterületeket a város hogyan kívánja az EKF-év kulturális rendezvényhelyszíneiként hasznosítani. Az alábbiakban nem a 2010-es kulturális évben, hanem hosszú távon, a város kulturális életére gyakorolt hatásait tekintjük át az I. ütemben szereplő közterületeknek. (E területhez még figyelembe veendő a [IV.2.1 Kínálatelemzés](#) Rendezvények alfejezetei is.)

Az érintett közterületek rehabilitációjának a kultúra különböző területeihez való pozitív hozzájárulását, és ennek az erősségét mutatja a következő sematikus mátrix.

	Irodalom, színháztársaság	Zeneművészet	Táncművészet	Helyi kulturális rendezvények	Gyermekprogramok	Egyéb kult. kapcsolódások	Képzőművészet, kiállítások	Építészeti kultúra, épített környezet
Tettye								
Uránváros								
Megyer-Kertváros								
Kórház tér								
Köztársaság tér								
Rókus tér								
Diana tér								

A legtöbb esetben a kapcsolódást az adja, hogy a felújított közterületek képesek lesznek (vagy az eddigiehez képest magasabb színvonalon lesznek képesek) a felsorolt művészeti ágak

<sup>31</sup> A fejezet a 2008.12.16-án leadott tartalmi korrekció során került kidolgozásra.

befogadására, helyszín biztosítására. A különböző előadásoknak (irodalmi estek, táncjátékok, zenei koncertek) új, színvonalas szabadtéri helyszínei lesznek a felújítandó közterületek közül azok, amelyek elhelyezkedésüknél és méretüknél fogva alkalmasak erre: mindenekelőtt a Tettye park, Széchenyi tér, Kossuth tér. A Tettyén megmaradó nyári szabadtéri színház továbbra is fontos helyszíne marad az előadóművészetnek. A Széchenyi tér nagyobb térrészt biztosít rendezvényeknek, mint a jelenlegi. A tervek szerint több pozícióban lehet majd színpadot felállítani a téren annak megfelelően, hogy milyen jellegű és méretű rendezvényről lesz szó.

A Széchenyi térrel párhuzamosan elkészül az új Kossuth tér is, és ez biztosít helyett a nagyobb tömegeket vonzó rendezvényeknek. A helyi közösségi élet kulturális, közösségi tereként a projektben érintett csaknem összes közterület képes lesz különböző mértékben biztosítani a lehetőséget színvonalas rendezvények tartására.

Király utca az EKF városrészbe vezető utak kiindulópontjává válik. Szeretnénk a tér Vasarely térré keresztelését, és ennek megfelelően képzőművészek segítségével a téren lévő utcabútorok, burkolatok ennek megfelelő kialakítását.

Komját Aladár utcában a sétány kezdeti szakasza ünnepi rendezvények lebonyolítására is alkalmas módon kerül átalakításra.

A fejlesztés legjelentősebb kulturális hatását ugyanis az építészeti kultúrára gyakorolt hatásában véljük felfedezni. Mint ahogyan a „Határtalan város” című EKF-pályázat felhívja a figyelmet, a város talán legfontosabb kulturális tényezője az építészet, pontosabban az épített környezet alakítása. Ezzel a megállapítással alapozza meg a sokszor hivatkozott kulturális alapú városfejlesztés gondolatkörét. Miként a kultúra fogalma sem csupán a hagyományos magas kultúrára vonatkozik, az építészetet is tágnak, az épített környezet alakításaként kell értenünk. Fogalmába beletartozik a városi dizájntól a táj- és kerttervezésig, a belső építészettől az utcabútor-tervezésig, a lakástervezéstől a középület-tervezésig, a tértervezéstől az üzletbelső és üzleti portálok kialakításáig minden. A tervpályázatok zsűrizése során kiválasztott építészcsapatok magas színvonalú munkájának eredményeképpen a Közterek és parkok megújításának projektje elősegítheti ezt a szemléletváltást, és ennek az új minőségű épített környezetnek a fejlesztését a városi kulturális politika meghatározó elemévé teheti.

A lakossági építészeti közízlés formálásához is ez a projekt járulhat hozzá a leginkább, hiszen



a közterületek a térstruktúra azon részei, amelyekkel a hétköznapi polgár a leggyakrabban találkozik. Mivel korábban ilyen volumenű és színvonalú közterület-rehabilitáció Magyarországon nem valósult meg, kijelenthető, hogy ezt a véleményformáló hatást igen jelentősnek kell tekinteni. A mai, modern, értékteremtő építészeti eszközök tudatos és megfontolt alkalmazása a közterületeken olyan hatással lehet a város lakóinak szemléletére, melyen keresztül formálható a közösségi életre való nyitottságuk, a környezetük iránti felelősségük, de még a saját lakásuk, környezetük tárgykultúrája is.

A véleményformálás mellett nem lehet elfeledkezni a közterek átalakításának a városi identitásra gyakorolt hatásától sem. A közterek megjelenése ugyanis végső soron azt a képet kommunikálja, amit a város lakói magukról meg akarnak, vagy a lehetőségeikhez képest meg tudnak mutatni. A fejlesztés így elősegítheti a város arculatának letisztulását, a város-imázs megszilárdulását, az identitás megfogalmazását is.

## VIII.2. A KÖZGAZDASÁGI KÖLTSÉGEK ÉS HASZNOK PÉNZBENI KIFEJEZÉSE

A gazdasági költség-haszon elemzés feladata annak megállapítása, hogy a közgazdasági hasznok jelenértéke (beleértve a projektgazdán kívüli gazdasági szereplők, így különösen a lakosságnál jelentkező hasznokat) meghaladja-e gazdasági költségeket.

A közgazdasági költségek számszerűsítése során a pénzügyi elemzés fejezetben található összegeket vesszük alapul, kivéve a vissza nem igényelhető általános forgalmi adót, amely tételt a gazdasági költségek nem tartalmazzák.

A beruházási költségeknél a következő tételekkel számoltunk (nettó összegek):

- Tervezés: 154 millió Ft
- Régészeti próbafeltárás: 62,5 millió Ft
- Építési elemek:
  - Széchenyi tér és környezete: 1 376 millió Ft
  - Kossuth / Hal tér: 388 millió Ft
  - Tettye II: 640 millió Ft
  - EKF városrész: 1 020 millió Ft
  - Indóház tér és környezete: 91,6 millió Ft
  - Pécs-Kelet: 198,3 millió Ft
  - Homlokzatfelújítások: 125 millió Ft
- Menedzsment: 105 millió Ft, amelyből 41,6 millió Ft külső szolgáltatás, a fennmaradó rész személyi jellegű ráfordításokból adódik
- FIDIC mérnök: 70,8 millió Ft
- ESZA típusú elemek: 83,3 millió Ft
- Könyvvizsgáló: 20,83 millió Ft
- Nyilvánosság: 41,6 millió Ft
- Jogi-közbeszerzés-ügynyvédi feladatok: 66,6 millió Ft

- Tervezői szakfelügyelet: 66,6 millió Ft

Az üzemeltetési, karbantartási, pótlási költségek, valamint a maradványérték meghatározása során az I. ütem kapcsán alkalmazott módszertant és az arra vonatkozó pénzügyi elemzés arányszámait alkalmaztuk.

Az elemzést folyó áron végezzük, az alkalmazott közgazdasági diszkontráta: 8% (nominál érték).

A közgazdasági költségek összegzését (adatok millió Ft-ban, nominál értéken) a következő oldalon lévő táblázatok tartalmazzák:

## I. ütem

Megnevezés	Jelenérték	Összesen	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
1. Összes beruházási költség	1 960,82	2 105,27	186,84	1 884,23	34,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Projekt előkészítés költségei	37,02	37,02	37,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Projekt menedzsment költségei	36,65	39,23	9,81	23,54	5,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Beruházások/Eszközök	1 791,58	1 924,80	126,36	1 798,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Területvásárlás	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Építés, felújítás, bővítés	1 791,58	1 924,80	126,36	1 798,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Eszközbeszerzés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Immateriális javak beszerzése	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Szakmai szolgáltatások	91,63	100,00	12,60	59,72	27,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Általános (rezsi) költségek	3,95	4,23	1,06	2,54	0,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VI. Le nem vonható ÁFA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Összes működési költség	979,43		0,00	5,51	66,13	68,09	70,19	72,25	74,23	121,82	141,31	186,02	98,99	130,04
I. Üzemeltetési költség	676,19		0,00	6,78	55,27	56,93	58,69	60,40	62,03	63,71	65,43	67,25	69,14	71,07
II. Karbantartási-pótlási költség	303,24		0,00	-1,27	10,85	11,17	11,50	11,86	12,20	58,12	75,88	118,77	29,86	58,97
3. Maradványérték (-)	305,90		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Összes közgazdasági költség (1+2-3)	2 634,35		186,84	1 889,74	100,33	68,09	70,19	72,25	74,23	121,82	141,31	186,02	98,99	130,04

Megnevezés	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1. Összes beruházási költség	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Projekt előkészítés költségei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Projekt menedzsment költségei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Beruházások/Eszközök	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Területvásárlás	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Építés, felújítás, bővítés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Eszközbeszerzés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Immateriális javak beszerzése	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Szakmai szolgáltatások	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Általános (rezsi) költségek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VI. Le nem vonható ÁFA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Összes működési költség	139,71	94,16	96,80	99,51	102,30	105,16	108,10	111,13	114,24	117,44	115,23	118,45	121,77
I. Üzemeltetési költség	73,06	75,11	77,21	79,37	81,60	83,88	86,23	88,65	91,13	93,68	96,30	99,00	101,77
II. Karbantartási-pótlási költség	66,64	19,05	19,59	20,13	20,70	21,28	21,87	22,49	23,12	23,76	18,92	19,45	20,00
3. Maradványérték (-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 939,82
4. Összes közgazdasági költség (1+2-3)	139,71	94,16	96,80	99,51	102,30	105,16	108,10	111,13	114,24	117,44	115,23	118,45	-1 818,05

## II. ütem

Megnevezés	Jelenérték	Összesen	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
1. Összes beruházási költség	4 447,75	4 953,33	281,81	2 345,42	2 326,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Projekt előkészítés költségei	262,50	262,50	262,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Projekt menedzsment költségei	106,04	115,83	19,31	57,92	38,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Beruházások/Eszközök	3 715,13	4 166,67	0,00	2 083,33	2 083,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Területvásárlás	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Építés, felújítás, bővítés	3 715,13	4 166,67	0,00	2 083,33	2 083,33	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Eszközbeszerzés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Immateriális javak beszerzése	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Szakmai szolgáltatások	364,08	408,33	0,00	204,17	204,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Általános (rezi) költségek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VI. Le nem vonható ÁFA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Összes működési költség (Üzemeltetés, karbantartás, pótlás)	2 523,20		0,00	0,00	143,13	147,38	151,92	156,39	160,67	165,01	268,14	310,57	407,52	219,29
3. Maradványérték (-)	767,13		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Összes közgazdasági költség (1+2-3)	6 203,82		281,81	2 345,42	2 469,24	147,38	151,92	156,39	160,67	165,01	268,14	310,57	407,52	219,29

Megnevezés	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
1. Összes beruházási költség	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Projekt előkészítés költségei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Projekt menedzsment költségei	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Beruházások/Eszközök	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1. Területvásárlás	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Építés, felújítás, bővítés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Eszközbeszerzés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Immateriális javak beszerzése	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Szakmai szolgáltatások	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Általános (rezi) költségek	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VI. Le nem vonható ÁFA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Összes működési költség	286,63	316,99	209,52	583,50	277,96	390,40	478,88	240,54	548,41	425,50	436,28	663,05	263,57
3. Maradványérték (-)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 864,51
4. Összes közgazdasági költség (1+2-3)	286,63	316,99	209,52	583,50	277,96	390,40	478,88	240,54	548,41	425,50	436,28	663,05	-4 600,94

Az alábbiakban bemutatjuk a Közterek és parkok újjáélesztése projekt I. és II. üteméhez kapcsolódó összes közgazdasági költség és társadalmi haszon jelenértékét (8%-os közgazdaság diszkontráta alkalmazása mellett).

**Közgazdasági költségek jelenértéke:**

Az I. ütem közgazdasági költségeinek jelenértéke: 2634,35 millió Ft (lásd fenti táblázat).

A II. ütem közgazdasági költségeinek jelenértéke: 6203,82 millió Ft (lásd fenti táblázat).

Az I. és a II. ütem közgazdasági költségeinek jelenértéke: 8838,17 millió Ft.

**Társadalmi hasznok jelenértéke:**

A társadalmi hasznok figyelembevételkor az I. és a II. ütem megvalósulását követően felmerült hasznokat vizsgáltuk, melyek az alábbiak:

A vállalászási célú projektetem bevételeinek jelenértéke: 12,81 millió Ft (a részleteket lásd a [I.1](#)



[Pénzügyi bevételek](#) becslése [fejezetben](#)).

A turisztikai hasznok jelenértéke: 570,96 millió Ft

A foglalkoztatási hasznok jelenértéke 655,57 millió Ft

(A részleteket lásd a [VIII.1.2.4 A turisztikai és foglalkoztatási hatások közgazdasági hasznainak pénzértékének meghatározása](#) alfejezetben.)

Az ingatlanérték-növekedés hasznainak jelenértéke: 25 715,00 millió Ft (a részleteket lásd a megvalósíthatósági tanulmány [VIII.1.2.6 Az életminőségben jelentkező közgazdasági hasznok pénzértékének meghatározása](#) alfejezetében).

Az összes társadalmi haszon jelenértéke: 26 954,34 millió Ft.

A közgazdasági teljesítménymutatók a következőképpen alakulnak:

$ENPV = 26\,954,34 - 8838,17 = 18\,116,17$  millió Ft.

$BCR = 26\,954,34 / 8838,17 = 3,05$

**A közgazdasági nettó jelenérték (ENPV) pozitív, és a haszon-költség arány (BCR) nagyobb 1-nél, tehát a projekt közgazdasági hasznai meghaladják a közgazdasági költségeket, ezért a projekt támogatásból történő megvalósítása indokolt.**

## IX. ÉRZÉKENYSÉG- ÉS KOCKÁZATELEMZÉS

### IX.1. ÉRZÉKENYSÉGVIZSGÁLAT

Az érzékenységi vizsgálat célja a projekt kritikus változóinak és paramétereinek kiválasztása, amelyek változása a legnagyobb hatást gyakorolja az alapesetben kiszámított teljesítmény mutatókra. Az EU útmutató (2002) szerint „kritikus” minden olyan változó, melynek 1% mértékű megváltozása (pozitív vagy negatív értelemben) a teljesítménymutatók 5%, vagy annál nagyobb mértékű változását okozza.

Mivel a pénzügyi teljesítménymutatók közül a pénzügyi és közgazdasági belső megtérülési ráta (FRR, illetve EIRR) nem számítható, ezért az érzékenységvizsgálatot a következő mutatókra végeztük el:

- Pénzügyi nettó jelenérték (FNPV)
- Közgazdasági nettó jelenérték (ENPV)
- Haszon-költség arány (BCR)

Változók	Eredeti FNPV	Módosult FNPV	FNPV változása	Eredeti ENPV	Módosult ENPV	ENPV változása	Erde tei BCR	Módosult BCR	BCR változása
1. Beruházási költség	5472	5514,682	0,78%	34309,44	34426,09	0,34%	3,14	3,12	0,72%
2. Működési költség	5472	5489,51	0,32%	34309,44	34371,2	0,18%	3,14	3,13	0,39%
3. Maradványérték	5472	5477,472	0,10%	34309,44	34333,46	0,07%	3,14	3,15	0,16%
4. Hasznok	nem releváns	nem releváns	nem releváns	34309,44	34813,79	1,47%	3,14	3,11	1,00%

**Változók rugalmasságának (+1%-os változásának hatása) vizsgálata**

Megállapíthatjuk, hogy a projekt változói közül egyik sem minősül kritikusnak.

## IX.2. KOCKÁZATELEMZÉS

A kockázatok – felmerülési idejüket tekintve – az előkészítési, a megvalósítási fázisában, illetve az üzemeltetés során jelentkezhetnek, a következőkben ilyen bontásban mutatjuk be a lehetséges kockázatokat.<sup>32</sup>

### A projekt előkészítése során felmerülő kockázatok

*A projektgazda szervezeti kockázata:* a projektgazda Pécs MJV Önkormányzata, a projekt kivitelezését, a beruházás megvalósítását koordináló intézmény a projektmenedzsment szervezet: a Pécs2010 Menedzsment Központ Kht.

Az, hogy a Közterek és parkok újjáélesztése – a többi kulcsprojekttel ellentétben – nem egyetlen földrajzi helyszínen valósul meg, nem egyetlen, hanem több tervpályázat, több építésztervező (és majd a megvalósítás során) több kivitelező cég jóvoltából, a többi kulcsprojekthez képest **nagyobb menedzsment-kapacitást igényel**, már az előkészítés során is. A közterület-fenntartás a városüzemeltetés fontos eleme, ezért a fejlesztés nem készíthető elő (illetve nem valósítható meg) a PMJV Városfejlesztési Főosztályának, valamint a közterületek fenntartásáért felelős Pécs Holding Zrt. közti intézményesült kapcsolattartás és egyértelmű feladatmegosztás nélkül.

Ilyen összekapcsolódó kérdés például a közművek felújításának az előkészítése. Mivel egyes területeken szükséges – a projekt forrásaitól függetlenül – a városi tulajdonban lévő (szolgáltatók által bérelt) vezetékek felújítása, az ezzel kapcsolatos egyeztetéseket a PMJV folytatta le a szolgáltatókkal.

*A tervezett fejlesztések és a vonatkozó szabályozási terv összhangjának hiánya:* A helyi építési szabályzat és a tervezett fejlesztések viszonyát a megvalósíthatósági tanulmány II.3.7.1 pontja vizsgálta, az ott leírtak azonban időközben meghaladottá váltak. A PÉSZ és PSZT ún. „EKF és kiemelt ügyek” módosítása az 5/1-es eljárás keretében megtörtént, illetve az 5/2. sz. eljárás keretében 2009. január 15-ig meg fog történni, a beruházások számára így az összhang biztosítása már nem jelent kockázatot. Az összhang fenntartásához azonban továbbra is

---

<sup>32</sup> A Kockázatelemzés fejezet jelentősen kibővült a tartalmi korrekció (2008.10.16), illetve a szerződéskötés előtti korrekciók (2008.12.16 – jogszabályi kockázatok) eredményeképpen, itt már a kibővített fejezet olvasható.

nyomon kell követni ezeket a fejlesztéseket: a beruházások következtében megváltozó közterületi minőség átalakulási, fejlődési folyamatokat fog elindítani (katalizátor hatás), melyek irányban tartása a szabályozási terv feladata.

**A tervpályázatok elhúzódnása:** A nyílt építészeti tervpályázatok révén biztosított, hogy a közterek megújítása során a megbízó igényeinek megfelelő, szakmailag a legmagasabb szintű javaslat kerüljön kiválasztásra. A Közterek és parkok esetében azonban – a rehabilitáció területi tagoltsága miatt – több tervpályázat kiírása vált szükségessé, melyek során az eredetileg (2007. elején) eltervezett ütemezést nem sikerült tartani. Többek között azért, hogy a tervpályázatok késlekedése ne veszélyeztesse a projekt végrehajtását, született az a döntés, hogy a fejlesztés két ütemben fog megvalósulni. (A két ütemben való megvalósítás az organizációs nehézségek kezelését is segíti.)

**A régészeti feltárások elhúzódnása:** A projekt előkészítése kapcsán kezelték ezt a kockázatot, kikerült a pályázatból olyan elem (pl. Centrum parkoló), melynek régészeti terheltsége jelentősen hátráltathatta volna a projekt kivitelezését. A közterület-rehabilitáció többi eleme nem jár a földréteg mély megmozgatásával, csak kevés olyan közterület van (pl. Tettye), ahol a régészeti feltárás szükséges.

**Késik a támogatási döntés a projekt megvalósításáról:** Mivel a projekt a pályázat befogadását követően saját felelősségre megkezdhető, így ez a kockázat ily módon kezelhető.

**Lakossági ellenvélemények:** A közterek és parkok újjáélesztése az igényfelmérés alapján a lakosság érdeklődésére leginkább számot tartó projekt: ebből következőleg minden polgárnak „van véleménye” a közterület tervezett jövőbeni megjelenéséről. A tervezők egyes esetekben tett „merész”, modernnek számító megoldásai a lakosok által megszokott állapothoz képest olyan váltást jelenthetnek, amelyek lakossági tiltakozásig is elvezethetnek. A lakosság megfelelő tájékoztatásával, a projektbe való bevonásával csökkenthető a kockázat, mint ahogy az eddig is történt. Mivel a fejlesztés a közterek gyalogosbarát fejlesztését célozza így kimondott lakossági ellenérdek nem fogalmazható meg.

### **A projekt megvalósítása során felmerülő kockázatok**

**A menedzsment szervezet kapacitása:** az előkészítésnél elmondottakat hangsúlyosan kell itt is

kiemelni, mivel az előkészítés okozta terheltséghez képest a megvalósítás további kapacitás-igénnyel jelentkezik. Ennek oka az, hogy a megvalósítás során az átfedésben végzett folyamatok mennyisége sokszorozódik: míg például az előkészítés során a tervpályázatok megindíthatók voltak egymás után, vagy legalábbis csúsztatva, addig a kivitelezés során az I. és a II. ütem kivitelezése nagyrészt egyszerre, 2010-ben történik.

**Beruházáshoz kötődő jogszabályi előírások be nem tartása:** a beruházáshoz kötődő – például a közbeszerzési – eljárások lebonyolításának nehézségei jelentős részben időbeni kockázatot (pl. a beruházás késedelmét) rejtnek magukban, így az a korábbi elemzésben (a tartalmi korrekcióban) tárgyalt „a beruházás nem készül el 2009 végére” kockázatot erősíti. A különböző eljárások és tenderek megszervezése, a jogszabályoknak megfelelő meghirdetése és az eljárások lebonyolítása, a szerződések megkötése további jogi kockázatokat rejt magában: ezen feladatokért a projektmenedzsment team felel. Jogkövető magatartással lehetséges a kockázat kiküszöbölése.

**Támogatások felhasználásával illetve elszámolásával kapcsolatos eljárások, kötelezettségek változása:** az állami, illetve uniós támogatások felhasználásának eljárásrendjét, kötelezettségeit több jogszabály szabályozza. Lényeges változás ezekben, vagy ezek valamelyikében jelentősen befolyásolhatja a projekt megvalósítását. Elnyert támogatásról lévén szó a kockázat bekövetkezésének valószínűsége kicsi, az indikátorok folyamatos monitoringja, az előírások betartása mellett intézkedési terv kidolgozása szükséges az esetleges változások kezelésére.

**A jogszabályi környezet jelentős megváltozása:** Ilyen változásnak tekinthető például az adórendszer (pl. áfa-kulcs, bérterhek) megváltoztatása, ami a projekt költségvetését jelentősen érinthetné. A kockázat azonban olyan külső kockázat, amire a projektgazdának nincs ráhatási lehetősége, így a kockázat kezelése nem lehetséges. Meg kell jegyezni, hogy jelenleg ilyen jelentős hatást gyakorló módosítási szándék jelenleg nincs napirenden.

**Szezonális munkavégzési nehézségek:** A kivitelezés során – szintén a többi kulcsprojekttel ellentétben – a közterek kapcsán az összes fizikai tevékenység szabad ég alatt zajlik, így az időjárás is késlekedést okozhat – ráadásul a téli időszakban a legtöbb szabadtéri munkafolyamat nem végezhető. A kockázat megfelelő munkaszervezéssel és munkahatékonysággal csak részben kezelhető, tartalékidő beépítése a feszített ütemezés miatt

nem lehetséges.

**Organizációs nehézségek:** Az első ütem a város decentrumait, illetve a belváros egy-két területét érinti. A második ütem keretében felújítandó városközpont és környéke, az Indóház tér és környéke, a teljes EKF-negyed már olyan központi területek felújítását érinti, melyek lezárása nagyban meg fogja nehezíteni a város közlekedését. A város központi, forgalmas tereit nagyban lefedő közterületek felújítása **csak egy igen alapos, a PMJV által kidolgozott organizációs terv alapján történhet**, hogy a városban lakók életét a lehető legkisebb mértékben akadályozza, de emellett is szükséges a beruházások okozta kényelmetlenségek megfelelő kommunikációja, a lakosok felkészítése a helyzetre, és türelmük kérése.

**A megvalósítás költségei jelentősen túllépik az előzetes terveket:** a kockázat bekövetkezésének valószínűsége alacsony. Különleges műszaki megoldások – melyek esetében a nem várt tevékenységek miatt költségnövekedés képzelhető el – nem terhelik a projektet.

**A beruházás nem készül el 2009 végére:** A kockázat az első ütembe tartozó közterek esetében alacsonyabb, a második ütem esetében – a későbbi kezdés, a kiterjedtebb projekt tartalom miatt mindenképpen – magasabb. A több megvalósítási helyszín viszont ebben az esetben előny: lehetséges az egyes ütemeken belül is szakaszos átadás. A kockázat kezelése az előző pontokban felsorakoztatott kockázati pontok egyenkénti kezelésével történhet.

**Minőségi kockázat:** Nyilvánvalóan eltérő érdekek vezérlik a Megbízót és a kivitelező vállalkozást: míg Megbízó célja a lehető legjobb minőségű, legértékesebb épület kialakítása, addig a kivitelező számára a legolcsóbb – de még kielégítő megoldást nyújtó – alternatíva a legkedvezőbb. A kockázat a tenderterv minél nagyobb fokú részletezettségével, illetve megbízó általi minőségellenőrzéssel csökkenthető.

**A homlokzatok felújításának elmaradása:** Az eredeti elképzelés (az előzetes megvalósíthatósági tanulmány) szerint a kulcsprojekt részét képezte volna a város műemlékgondozási stratégiájának, valamint a műemléki és helyi védettségre javasolt épületek dokumentációjának elkészítése. A Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt II. üteme egyes, városkép szempontjából kiemelt épületek homlokzatának felújítását tartalmazza ugyan, de a városkép javításához ennél szélesebb körű, lakossági épületeket is elérő homlokzatfelújításra lenne szükség. A kulcsprojektet kiegészítendő, az önkormányzatnak

javasolt saját konstrukciót létrehozni a (lakófunkciójú) épületek homlokzatfelújításának támogatására. Ugyan a homlokzatok kezelése a kulcsprojekt többi, köztérfelújítást jelentő elemeinek megvalósulását döntően nem befolyásolja, azonban a kiegészítő konstrukció elmaradása kihathat az újjávarázsolt közterek és parkok megítélésére, az azokat övező épületek rendbe nem hozatala ugyanis nagymértékben csökkenthet azon minőségi képen, amelyet Pécs a közterület-rehabilitáció városfejlesztő katalizátor hatása révén elérni kíván.

### **A fenntartás-üzemeltetés során felmerülő kockázatok**

A fenntartási, illetve üzemeltetési cél az, hogy rendszeresen, a megfelelő szolgáltatási kategóriának és a jogszabályoknak megfelelően karbantartott, az adott funkció ellátására alkalmas közterek alakuljanak ki. A többi kulcsprojekttel szemben jelentős különbség van abban, hogy ez esetben egy létező fenntartási és üzemeltetési rendszer javításáról, illetve továbbfejlesztéséről, hatékonyságának növeléséről van szó. Ezt a folyamatot több tényező együttes alakulása befolyásolhatja.

**A fenntartás finanszírozása elégtelen marad:** A közterület-fenntartásra fordított összeg reálértéke évről évre csökken, a most rendelkezésre álló pénz pedig a jelenleg fennálló színvonal szinten tartására sem elegendő. A projekt megvalósulása után a közterületek műszaki színvonala természetesen nagymértékben növekedni fog, amelynek fenntartására szükségszerűen az eddig megszokotthoz képest jóval többet kell majd költeni. Ennek hiányában a kialakított környezet rohamos minőségromlása prognosztizálható, amely hosszabb távon nagyobb pótlási, javítási kiadásokat okozna a város üzemeltetésének, mint amennyibe a megfelelő színvonalú fenntartás kerülne. Ennek oka az, hogy a már meglévő, magasabb színvonal rendszeres időközönkénti rendbetétele egy hosszabb időintervallumban kevesebb pénzt emészt föl, mint egy egyszeri, hosszabb idő utáni, nagyobb rekonstrukció. Mivel a fenntartó csak a saját bevételeiből gazdálkodik, így a fenntartásra fordítható keretet ezek (pakolási díjak, köztérhasználati díjak, forgalomkorlátozott övi árbevételek) alakítják. Fontos tehát a projekt megvalósulásáig a bevételi oldal bővítése, a működési hatékonyság növelése (ami részben már el is kezdődött).

**A szándékos rongálások nagyobb kártétele:** A felújított közterületek azon túl, hogy alapvetően nagyobb karbantartási költséget igényelnek, bennük a **nem megfelelő használat,**



**szándékos rongálás, graffiti** nagyobb károkat (és így még jelentősebb karbantartási költséget) okoz, mint egy alacsonyabb műszaki állapotú közterület esetén. Ennek elkerülése technikai eszközökkel (pl. térfigyelő kamerák) és társadalmi megoldásokkal (a helyi lakosság bevonása a felújításba, a terület gondozásába; polgárőrség szerepvállalása) is kezelhető.

*A fenntartás szervezeti kérdései:* A mostani állapot fenntartását szolgáló szakembergárda, illetve géppark nem elegendő, így természetesen a későbbi, magasabb színvonal fenntartásához ezek bővítése (vagy nagyobb alvállalkozói kapacitás igénybevétele), illetve hatékonyabb munkaszervezés szükséges. Lehetőségként adódik, hogy mind az élőkommunikáció, mind a fenntartási költség bizonyos szintig helyettesíthető legyen oly módon, hogy a közterület-fenntartásba partnerek bevonása történik meg magas presztízsű vállalkozások, bankok, szállodák révén, amelyek vállalják az épületük előtt fekvő közterület, park fenntartásának finanszírozását, illetve a közterületi besorolásnál magasabb szolgáltatási színvonalú karbantartását. A fenntartás ilyen formájú, „külső” finanszírozása nem csak egy közterület, hanem egy fa, egy játszótér vagy akár egy közterületi szobor, illetve szökőkút vonatkozásában is elképzelhető. Lakóövezeti közterületeknél a lakosság bevonása is lehetséges. A lakosság bevonása biztosíthatja, hogy az esetleges kisebb szakértelem mellett a létrehozott zöldfelület nagyobb odafigyelésben részesül, kisebb lesz a rongálások, szemetelések, illegális hulladéklerakások előfordulása a területen. Az iskolások bevonása (pl. környezet-, biológiaóra keretében) emellett kertészeti ismeretek átadásával és fontos szemléletformálással is párosulhat. A lakosság megszólításában és aktivizálásában hasznos szerepet játszhatnak a városvédők, civil szervezetek.

<i>Kockázat leírása</i>	<i>A bekövetkezés valószínűsége</i>	<i>Hatása a projektre</i>	<i>Lehetséges kezelése</i>
<b>Előkészítés kockázatai</b>			
A projektgazda szervezeti kockázata	magas	magas	Az előkészítés során megmutatkozott a projektgazda és projektmenedzsment szervezete szervezeti gyengesége, mely az előkészítési szakasz végére jelentős részben orvoslásra került.
A szabályozási tervvel való összhang hiánya	Alacsony	Közepes	A PÉSZ szükséges módosításai megtörténtek, így a kockázat meghaladottá vált.
A tervpályázatok elhúzódása	magas	magas	A kockázat bekövetkezett, kezelése a „Közterek” kulcsprojekt két ütemre választásával került megoldásra.
A régészeti feltárások elhúzódása	alacsony	közepes	A kockázat nagyobb része a projekt-előkészítés során kezelésre került.
A támogatási döntés késése	alacsony	alacsony	A projekt a befogadást követően megkezdhető.
Lakossági ellenvélemények	közepes	alacsony	A lakosság – az eddigiekhez hasonlóan – széleskörű tájékoztatása, projektbe való bevonása.
<b>Megvalósítás kockázatai</b>			
A menedzsment szervezet kapacitása	közepes	magas	A kapacitáson túlmenően (mely esetében a helyzet az előkészítési szakasz végére javult) a város és a P2010MK közti intézményesült együttműködés is hasonlóan fontos a projekt sikere szempontjából.
Beruházáshoz kapcsolódó jogszabályok be nem tartása	Alacsony	Közepes	Projektmenedzsment team, jogi vezető felkészültsége, tapasztalatai, jogi szakértő alkalmazása, jogkövető magatartás
Jelentős változás a támogatás felhasználásával kapcsolatban	Alacsony	Közepes	Indikátorok folyamatos monitoringja, az előírások betartása, intézkedési terv kidolgozása szükséges az esetleges változások kezelésére
A jogszabályi környezet jelentős megváltozása	Alacsony	Magas	A projektgazdának nincs ráhatása erre a külső kockázatra, de a bekövetkezés valószínűsége igen alacsony.
Szezonálitási munkavégzési nehézségek	közepes	közepes	Munkaszervezéssel részben kezelhető, de tartalékidő beépítésére már nincs lehetőség.

Organizációs nehézségek	közepes	közepes	Társadalmi egyeztetés, informálás, megfelelő együttműködés a város, a rendőrség és a P2010MK között.
Jelentős költség túllépés	alacsony	közepes	A kockázat bekövetkezésének valószínűsége alacsony.
A kivitelezés időbeli csúszása	közepes / magas	magas	A második ütem esetében magasabb. Lehetőség van a köztér csoportok között a szakaszos átadásra.
Minőségi kockázat	közepes	közepes	Tenderterv nagyobb részletezettsége, megfelelő minőségbiztosítás.
Homlokzatok felújításának projekten kívüli kezelése elmarad	magas	alacsony	Megfelelő, pénzügyileg is vállalható konstrukció megtalálása a városi pénzügyi forrásokra és rendelkezésre álló kapacitás függvényében.
<b>Fenntartás kockázatai</b>			
A fenntartás finanszírozása elégtelen	magas	magas	További egyeztetés szükséges PMJV és PVV között
A rehabilitált terület fizikai „sérülékenysége”	közepes	magas	Térfigyelő kamerák, társadalmi bevonás
A fenntartás szervezeti kérdései	közepes	közepes	Pénzügyileg vállalható megoldás kialakítása a Pécs Holdingon belül, partnerek bevonása

**36. táblázat: A projekt előkészítését, megvalósulását, valamint a fenntartást befolyásoló kockázatok összefoglalása**

## **X. KOMMUNIKÁCIÓS TERV**

### **X.1. A CÉLCSOPORTOK KOMMUNIKÁCIÓS SZEMPONTÚ ELEMZÉSE**

A célcsoportok kommunikációs szempontú elemzésének kettős célja van: egyfelől a célcsoportok értékelése a különböző kommunikációs formák szempontjából, másfelől a célcsoportok kommunikációs igényeinek a meghatározása.

A „Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt” célcsoportjainak meghatározásánál négy fő célcsoportot azonosítottunk be: a lakosságot, a turistákat, a civil szervezeteket valamint a vállalkozásokat. Értelemszerűen kommunikációs szempontból is érdemes erre a négy célcsoportra helyezni a hangsúlyt.

#### **Turisták kommunikációs szempontú elemzése**

A Pécsre érkező belföldi és külföldi turisták döntő többsége az utazás megkezdése előtt internetes honlapokon keresztül tájékozódik először a város nyújtotta lehetőségekről, programokról, szálláshelyekről. Szintén sokan veszik igénybe utazási irodák segítségét, ahol prospektusokból-magazinokból ismerhetik meg Pécsset. Elenyésző azoknak a száma akik, információs táblákról, plakátokról szerzik be előzetes ismereteiket. Azonban a rehabilitált közterekhez, parkokhoz kapcsolódóan elengedhetetlenül szükségesek az információ-szerzésnek ezen formái. A város legfontosabb pontjain elhelyezett információs táblákról tájékozódhatnak a már városban tartózkodó turisták a terek által kínált programkínálatról.

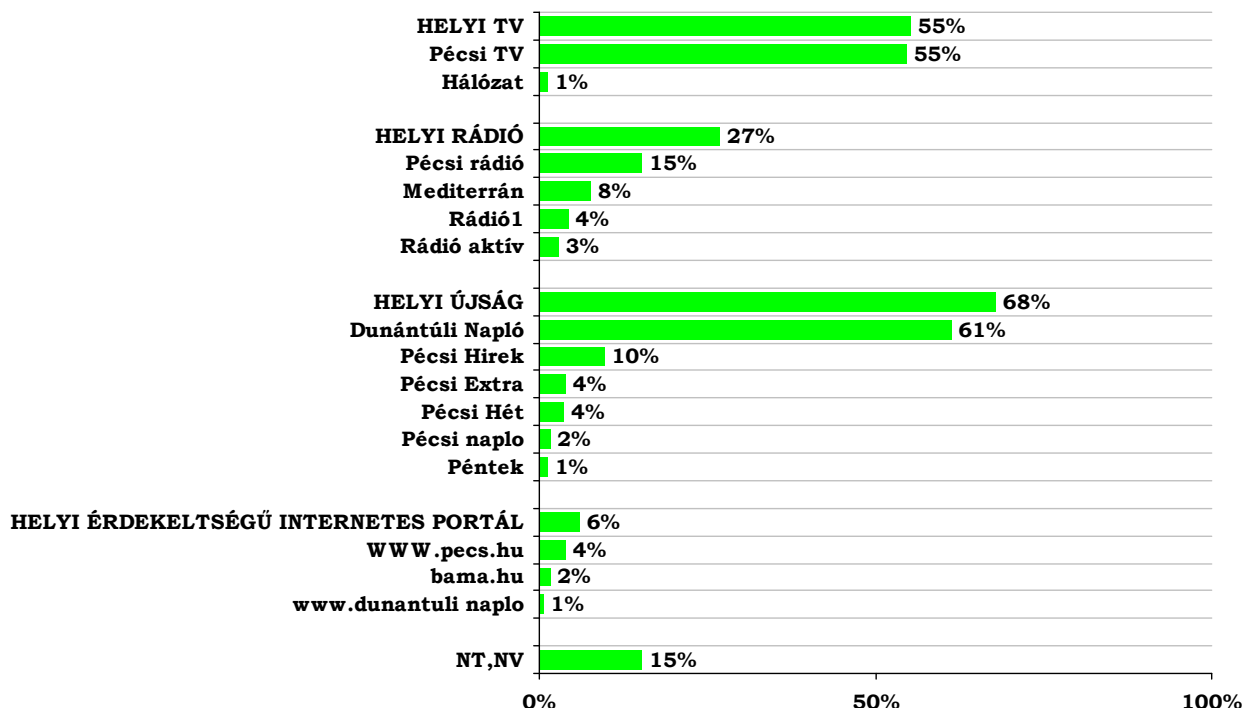
#### **Civil szervezetek kommunikációs szempontú elemzése**

A civil szervezetekkel való kommunikáció azért fontos, mert ők tudják közvetíteni az információkat az általuk képviselt lakossági csoportok felé. Bár a hagyományos tömegkommunikációs eszközök is szerepet kaphatnak a velük történő kommunikáció folyamán, azonban hatékonyabb a közvetlen kapcsolattartás. Mindenképpen szükséges civil fórumokat szervezni számukra, tudatni velük, hogy milyen feladatokra számíthatnak, és milyen lehetőségeik vannak. Civil fórumokon, direct mail-ekben lehet ismertetni velük a megvalósuló beruházásokat. Tudatosítani kell bennük, hogy a rehabilitált közterek parkok akadálymentesen lesznek kialakítva, valamint, hogy az egyéb esélyegyenlőségi célcsoportok szabadon igénybe vehetik ezeket rendezvényeik megtartására.

## Helyi lakosság kommunikációs szempontú elemzése

A Közterek és Parkok kulcsprojekt első számú célcsoportja a helyi lakosság. A kommunikációs stratégiát is érdemes leginkább rájuk fókuszálni, hiszen ők lesznek képesek leginkább étellel megtölteni a rehabilitált tereket. Amennyiben ez nem történik meg a projektet nem mondhatjuk sikeresnek.

Egy 2007. augusztusi kérdőíves megkérdezés során 300 helyi és kistérségi lakost kérdeztek meg médiahasználati szokásaikról. A megkérdezetteknek arra kellett válaszolniuk, hogy mely helyi médiumokat nézik/hallgatják vagy olvassák rendszeresen. Az alábbi ábrán összefoglalva látjuk a beérkezett és feldolgozott válaszokat. A lakosság több mint a fele nézi a helyi televíziót, és csak 27%-uk hallgatja a helyi rádiót. Meglepően nagy arányban (60% felett) olvassa a lakosság a helyi valamint a regionális lapokat. Ami azonban ennél is meglepőbb, hogy a lakosság milyen kis arányban (10% alatt) látogatja a helyi internetes portálokat. A felmérésből mindenképpen látszik, hogy jelenleg a helyi TV valamint a helyi sajtó alkalmas leginkább a lakosság tájékoztatására, aktivizálására. Azonban a jövőben elkerülhetetlen feladat, a helyi internetes portálok fejlesztése, „eladhatóvá tétele”.



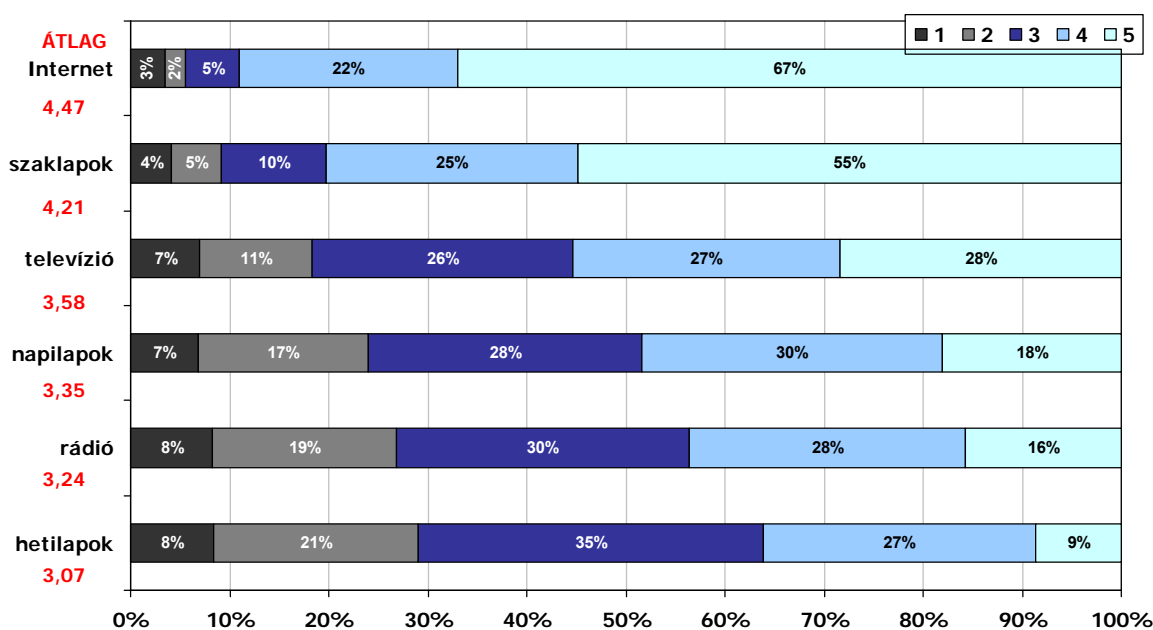
13. ábra: Helyi médiahasználati szokások

A helyi lakosságot azonban hiba lenne homogén egységes tömegként kezelni. Megszólításuk

csak specifikusan történhet: például célcsoport-specifikus lapokban hirdetések elhelyezése (nőknek szóló életmód magazinok, fiataloknak szóló magazinok stb.). A fiatalabb generációnál érdemes az internetet használni, az idősebbekénél meg napilapokat vagy a televíziót.

### Vállalkozások kommunikációs szempontú elemzése

Kiemelten fontos feladat a vállalkozások folyamatos tájékoztatása, hiszen a beruházások továbbgyűrűző hatásaként lehet számítani magánforrások mozgósítására, amely hosszabb távon akár nagyobb hasznot hozhat a városnak, mint maga a projekt. A vállalkozások megszólításához azonban szükséges felmérni a vállalkozók médiahasználati szokásait. Az alábbi ábrán összefoglalva láthatjuk a különböző hírforrások fontosságát. Nem meglepő, hogy 1-5 skálán 67%-uk gondolta úgy, hogy az internet a legfontosabb hírforrás. A megkérdezettek több mint a fele értékelte 5-ösre a szaklapokat, és csak 28%-uk értékelte 5-ösre a televíziót. A vállalkozók motiválása, megszólítása is ez a három hírforráson keresztül kell hogy történjen. Ezen kívül fontos szerepe lehet még a közvetlen kapcsolattartásra: vállalkozói fórumok formájában. Folyamatosan tájékoztatni kell őket a projekt aktuális állásáról, valamint a különböző lehetőségekről, ahol ők is részeseivé válhatnak a beruházásnak.



14. ábra: Üzleti döntéshozók által használt hírforrások fontossága

<i>Célcsoportok</i>	<i>Fő üzenet</i>	<i>Motiválhatóság</i>	<i>Kommunikációs eszközök</i>
<b>Helyi lakosság</b>	Tájékoztatni kell a helyi lakosságot a projekt aktuális állásáról, valamint a rehabilitált közterekre tervezett rendezvényekről, programokról. Ösztönözni kell őket, hogy használatba vegyék ezeket a területeket.	Érdekeltek benne, hogy kulturált igényes lakókörnyezetben éljenek, megfelelő kommunikációval jól motiválhatóak	<ul style="list-style-type: none"> <li>Helyi és regionális média: rádió, televízió, internet. Lakossági fórumok</li> </ul>
<b>Turisták</b>	Tudatosítani kell a turistákkal, hogy Pécs közterei és Parkjai megújulnak, tájékoztatni kell őket a nagyszabású rendezvényekről programokról.	Motiválhatóságuk nem közvetlenül a projekthez kapcsolódik, hanem az egész városhoz kapcsolódó turizmushoz.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Országos média: rádió, televízió, internet</li> <li>Prospektusok, egyéb nyomtatott anyagok</li> <li>Kültéri reklámok, információs táblák</li> </ul>
<b>Civil szervezetek</b>	Ösztönözni kell őket aktivitásuk növelésére, tájékoztatni kell őket, hogy mikor és hogyan tudják használatba venni a köztereket civil tevékenységük folytatására. Tudatni kell velük továbbá, hogy a projekt hozzájárul a horizontális célkitűzésekhez is.	Megfelelő tájékoztatással szívesen használatba veszik a megújított köztereket	<ul style="list-style-type: none"> <li>Helyi és regionális média</li> <li>Direct mail</li> <li>civil fórumok</li> </ul>
<b>Vállalkozások</b>	Tájékoztatni kell őket a projekt állásáról, ösztönözni kell őket, hogy magánforrásokat mozgósítsanak.	Amennyiben a rehabilitált terek környezetében keresletnövekedés történik, az kihat az árbevételeikre, így jól motiválhatóak.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Országos és helyi média, sajtóhirdetések</li> <li>Vállalkozói fórumok</li> </ul>

## X.2. TÁJÉKOZTATÁS ÉS NYILVÁNOSÁG

A nyilvánosság és tájékoztatás célja, hogy a növeljék a társadalmi tudatosságot, biztosítsák az Európai Unió tevékenységének átláthatóságát és a kérdéses segítségnyújtásról átfogó képet nyújtsanak a tagállamok állampolgárainak és a közvéleménynek.

A hazai és közösségi jogszabályi követelmények figyelembevételével az NFÜ felel az ÚMFT és az operatív programok tájékoztatásra és nyilvánosságra vonatkozó feladatainak ellátásáért, különös tekintettel a következőkre:

- A potenciális kedvezményezettek, gazdasági és szociális partnerek tájékoztatása a támogatások nyújtotta lehetőségekről. Ezen belül kiemelt szerepet kap a potenciális pályázók hatékony mozgósítása, a jól megalapozott projektgeneráló tevékenység és a pályázati lehetőségek megismertetése. Gondoskodni kell a projekttel kapcsolatos nyilvános dokumentumok minél szélesebb körben történő terjesztéséről. A terjesztés



és tájékoztatás során elérendő célcsoportok:

1. a projekt közvetlen érintettjei (rehabilitált területek lakói, képzések résztvevői, új foglalkoztatottak, projektpartnerek stb.)
  2. szélesebb közvélemény
  3. döntéshozók
  4. társadalmi és civil szervezetek
  5. média (helyi és megyei vagy lehetőség szerint a regionális szintű)
- A közvélemény tájékoztatása arról a szerepről, amelyet az Európai Unió betölt a fejlesztések megvalósításában. Ennek során a kommunikáció az uniós társfinanszírozással megvalósuló tevékenységek eredményeinek bemutatására koncentrálnak.

Törekedni kell arra, hogy a helyi és megyei sajtó segítségével a közvélemény tájékozódni tudjon és információt szerezzen a támogatások felhasználásáról és céljáról, a támogatások segítségével megvalósuló projektek társadalmi hasznosságáról, a helyi életminőségre, gazdasági fejlődésre gyakorolt hatásáról. A sajtó számára összeállított közleményekben, háttéranyagokban minden esetben fel kell tüntetni, hogy a projektek, programok megvalósulását az Európai Unió támogatási programja tette lehetővé. A sajtó tájékoztatásában szoros együttműködést kell kialakítani a Közreműködő Szervezetekkel, azokat tájékoztatni kell az elért médianyilvánosságról.

Az ehhez a kérdéskörhöz kapcsolódó irányadó jogszabályok elsősorban a következők:

- A 1083/2006/EK tanácsi rendelet általános szabályozása mellett a 1828/2006/EK bizottsági végrehajtási rendelet határozza meg részletesen az Európai Bizottság tájékoztatásra és nyilvánosságra vonatkozó követelményeit.
- A 2007-2013 programozási időszakban az Európai Unió strukturális alapjaiból és Kohéziós Alapjából származó támogatások hazai felhasználásának alapvető szabályairól és felelős intézményeiről szóló 255/2006. (XII.8.) Korm. rendelet.
- A 2007-13 időszak strukturális alapok és a Kohéziós Alap támogatása felhasználásának részletes eljárási szabályairól szóló 16/2006. (XII.28.) MeHVM-PM

együttes rendelet

A Nemzeti Fejlesztési Ügynökség által megkövetelt és ajánlott kommunikációs lehetőségek:

Tájékoztatási tevékenység szakaszai (a támogatási döntést követően)		Kommunikációs feladatok és eszközök	KOMMUNIKÁCIÓS CSOMAG				
			I.	II.	III.	IV.	V.
A projekt előkészítő szakasza	Kutatás	Lehetséges kockázatok felmérése	X	A	A	A	
		Válságkommunikációs terv készítése	X	A	A		
		Véleményvezérek azonosítása, interjúk	X				
		Civil szervezetek felkutatása, véleményük megismerése	X				
		Közvélemény-kutatás	X	X			
		Hatástanulmány készítése	X				
		Korábbi média-megjelenések összegyűjtése és elemzése	X	X			
		A projekt menetrendjének összeállítása, az engedélyezések várható időpontjainak összegyűjtése	X				
		Cselekvési (kommunikációs) terv					
		Célcsoportok meghatározása					
		A projekt kommunikációs tartalmának összeállítása: üzenetek meghatározása és az eszközök kiválasztása	X	X	A	A	
	Időzítés meghatározása						
	A kommunikációs terv egyeztetése a közreműködő szervezettel	X	X	A	A		
	Előkészítés	A beruházó képviselőinek kommunikációs felkészítése médiatréning keretében	X	X			
		Sajtómegjelenések generálása a nyomtatott, elektronikus és on-line médiában	X	A			
		Sajtóesemények szervezése	X	A			
		Sajtómegjelenések összegyűjtése és elemzése	X	A			
		Belföldi tanulmányút szervezése újságírók számára igény esetén	X				
		Nyomtatott tájékoztatók (brosúrák, szórólapok, stb.) elkészítése és lakossági terjesztése	X				
		Internetes honlap létrehozása és folyamatos működtetése, frissítése	X				
		Lakossági fórum, közmeghallgatás szervezése	X				
	Önkormányzatnál elhelyezett hirdetések, képek, tájékoztatók	X					
	A projekt megvalósítási szakasza	Információs központ és/vagy információs zöld szám működtetése szükség szerint	X	X			
		Sajtótájékoztató a projekt indításáról	X	X	A	A	
		Sajtóközlemény kiküldése a projekt indításáról	X	X	X	A	
		Sajtóesemények szervezése Ünnepélyes eseményekhez (alapkövetétel, egyes beruházási fázisok befejezése, átadások, képzés befejeződése) kapcsolódóan sajtónyilvános esemény szervezése, sajtóközlemények kiküldése, háttéranyagok elkészítése	X	X	X	X	
		Sajtómegjelenések generálása a nyomtatott, elektronikus és on-line médiában	X	X	X	X	
Sajtómegjelenések összegyűjtése és elemzése		X	X	X	X		
	A beruházás helyszínén a pályázati dokumentációban megjelölt típusú tábla (A, B vagy C típus) elkészítése és elhelyezése	X	X	X	X	X	

Tájékoztatósi tevékenység szakaszai (a támogatási döntést követően)	Kommunikációs feladatok és eszközök	KOMMUNIKÁCIÓS CSOMAG				
		I.	II.	III.	IV.	V.
	Kockázatok folyamatos figyelése, esetleges krízismenedzsment	X	X			
	Információs anyagok, kiadványok készítése	X	X	X	A	A
	Fotódokumentáció készítése	X	X	X	X	X
	Kisebb értékű szóró-reklámajándékok készítése a meghatározott uniós arculati elemekkel	X	X			
	A kedvezményezett honlapján (amennyiben van ilyen) folyamatosan utalni kell az uniós támogatásra mind szövegesen, mind pedig a logó elhelyezésével. Bármely nyomtatott vagy elektronikus kommunikációs felületen, ahol a projekt megjelenik a kedvezményezett köteles az EU támogatására folyamatosan felhívni a figyelmet.	X	X	X	X	X
A projekt megvalósítását követő szakasz	Sajtónyilvános ünnepélyes projekt záró/átadó - megnyitó rendezvény szervezése	X	X	X	X	
	Sajtómegjelenések generálása a nyomtatott, elektronikus és on-line médiában	X	X	X		
	Sajtómegjelenések összegyűjtése és elemzése	X	X	X	X	
	Nyílt nap ügyfelek, partnerek, lakosság stb. részére	X	A	A		
	A beruházás helyszínén a pályázati dokumentációban megjelölt típusú tábla elkészítése és elhelyezése.	X	X	X	X	X

Forrás: NFÜ, Kedvezményezettek tájékoztatói kötelezettsége

Megjegyzés: A fenti táblázat az egyes kommunikációs csomagokra vonatkozó feladatokat tartalmazza. Az egyes kommunikációs feladatok mellett szereplő „X” jel mutatja, hogy az adott feladat melyik csomagba eső projektre vonatkozik. Eltérő szín és betű jelöli a kötelező megvalósításra előírt feladatot (kék alapon „X” jel) és az ajánlott feladatot (szürke alapon „A” betű).

**A Közterek és parkok újjáélesztése kulcsprojekt esetében,** mivel nem országos jelentőségű projekt, az útmutató nem határoz meg kötelezően választandó csomagot, azonban a kulcsprojektek közötti szinergiák miatt azonos kommunikációs csomag alkalmazása indokolt: ez a **II. kommunikációs csomag.**

### X.3. PR

A Public Relation olyan interaktív kommunikációs tevékenység, amelynek célja a szolgáltató és a vendégek közötti bizalom ápolása, kölcsönös előnyökön alapuló kapcsolatok kiépítése, jó hírnevének, imázsának építése. A PR tevékenység tervezése során fokozott figyelem

fordítandó a város neves vállalkozásainak, közéleti személyiségeinek, hírességeinek és egyéb szervezeteinek véleményformáló, véleményvezető hatására. Javasolt PR-eszközök:

### **PR-cikkek, publikációk, hírlevelek**

A reklámoknál hitelesebb megjelenési formát jelentenek, közvélemény-formáló hatásuk igen nagy. A nyomtatott sajtó mellett az Internet is kedvező lehetőségeket kínál erre, számtalan formában (pl. web cikkek megjelentése, online közvetítések, blogok, stb.).

- **Tájékoztatás** a beruházás aktuális állásáról. A negatív és sokszor félrevezető sajtóhírek miatt a kulcsprojekt társadalmi elfogadottsága csökkenhet, ezért rendkívül fontos a helyi lakosság tényszerű tájékoztatása a beruházásról. Attraktív megoldás a honlapon web kamerával követni az építkezés menetét.
- **Cikkek** megjelentetése, referenciaszemélyek közreműködésével (pl. elégedett lakosok nyilatkozatai, fellépő művészekkel készített interjúk, stb.)
- **Tájékoztató kiadványok, programfüzetek** szerkesztése (e-mailben, vagy postai úton juttatható el, elsősorban a törzsközönségnek, üzleti döntéshozóknak)
- **Hírlevél (News Release):** a hírlevelek elsősorban feladata, hogy elősegítse a sajtókapcsolatok javulását. A Közterek és Parkok kulcsprojektje esetébe is fontos szerepet tölthetnek be. Az elkészült hírlevelek ingyenesen a sajtó rendelkezésére bocsáthatóak, sőt sajtófotókat is mellékelhetünk hozzájuk.

### **PR filmek**

A projekthez kapcsolódó információkat leghatékonyabban audióvizuális módon tudjuk eljuttatni a célcsoporthoz. Javasolt olyan PR filmek készítése, amelyek a kivitelezés során készülnek, így tudjuk tájékoztatni azokat is, akik nem a beruházás környezetében laknak.

### **Sajtótálalkozók**

Ahhoz, hogy a projekt pozitív fogadtatásra találjon sajtókörökben, elengedhetetlen a kétoldalú kommunikáció. A sajtótálalkozók (sajtótájékoztató, sajtókonferencia) közvetlen és hatékony információ átadási lehetőségek. A sajtótálalkozó kiegészíthető sajtóreggelivel, -vacsorával, háttérbeszélgetéssel. Sajtótájékoztatókat érdemes szervezni a beruházás egy mérföldköveinek elérésekor: felújított közterek átadásakor, nagyobb rendezvények előtt illetve után.

## Sajtóklub

A sajtóklub attól különbözik a sajtótalálkozóktól, hogy nem alkalmi beszélgetéseket jelent, hanem egy meghatározott keretek közötti tartós együttműködést. A sajtóklubok esetében azonban kiemelten fontos az újságírók kiválasztása: egyfelől fontos a kiválasztott emberek szakmai tudása, másfelől stílusuk és a projekt iránti elhivatottságuk sem mellékes.

## Sajtómonitoring

A sajtómonitoring két legfontosabb feladata a sajtófigyelés és a sajtóelemzés. Az ezzel megbízott személy feladata, hogy a közterek és parkok felújításával illetve az ott megrendezésre kerülő rendezvényekről íródott sajtóanyagokat összegyűjtse, szelektálja, elemezze. Az elemzésnél érdemes felállítani trendeket, valamint kiszűrni a nagyon pozitív illetve nagyon negatív visszajelzéseket.

## PR események szervezése

A különböző PR eseményeknek számos alternatívája létezik, ezek közül a közterek és parkok esetében az alábbiak lehetnek relevánsak:

- A közparkok terek rehabilitációja során be lehet vonni a helyi művészeket. (bel- és kültéri képzőművészeti alkotásokra pályázat kiírása)
- Ünnepélyes megnyitó (pl. híres személyiségek, mint díszvendégek meghívásával) a projekt megkezdésekor
- Híres személyek (pl. Pécs, művészek, sportolók, politikusok hírességek stb.), meghívása. A látogatás később újabb PR tevékenységeket indukálhat: hírek, beszámolók stb. jelennek meg.
- Reprezentatív évente megrendezett, hagyományteremtő programok szervezése
- Nyílt napok szervezése a sajtó, a vállalkozók és a lakosság számára. Egyfelől a kivitelezés szakaszában is be lehetne mutatni a beruházások aktuális állását, majd a végén a megvalósult beruházások bemutatás az érdeklődők számára.
- A különböző PR eseményeknek egy speciális fajtája a **Road show**, amely folyamatosan ismétlődő állandó programot mutat be mindig más helyszíneken A

program bármi lehet ami vonzza az embereket. A Road show a kapcsolatépítés kiváló eszköze.

### **Prezentáció**

A prezentáció lehet előadás, beszéd, bemutató, amelynek során bemutatjuk a megvalósuló beruházásokat, a tervezett programokat stb. Célja, hogy meggyőzze a hallgatóságot. Fontos, hogy ne legyen hosszú és ne legyen unalmas. Ma már megvannak az eszközei (számítógép, projektor stb), hogy akár egy kevésbé érdekes témát is úgy lehessen előadni, hogy az felkeltse az érdeklődést.

### **Nyomtatványok**

Amellett, hogy tartalmas színvonalas nyomtatott anyagok készüljenek, nem elhanyagolható nyomtatványok (naptár, oklevelek, meghívók, hírlevelek, térképek, könyvek, sajtómappa, stb) arculata. Ügyelni kell rá, hogy bármilyen közterekkel és parkokkal kapcsolatban megjelenő anyag magas színvonalon és egységes arculattal készüljön.

### **Szponzoráció, közszolgálat**

A társadalmi felelősségvállalás általános követelmény valamennyi vállalkozással szemben, azonban a szponzoráció hírértékkel is bír, így PR-elemként is funkcionál. Szponzorációs lehetőségek:

- művészeti, kulturális témájú tevékenységek, csoportok szponzorálása,
- Hátrányos helyzetű gyermekkel foglalkozó művészeti csoportok meghívása egy-egy program megtekintésére, gálaműsorra,
- Bemutatkozási lehetőség biztosítása különféle események formájában a tehetséges, de rossz körülmények között élő vagy fogyatékos emberek, helyi művészeti közösségek számára
- Szomszédos országok, testvérvárosok művészeti csoportjainak fellépései

Ezek a szponzorációs tevékenységek további PR-eszközöknek engednek teret: cikkek, élménybeszámolók, közvetítések

## X.4. IMAGE, KÜLSŐ MEGJELENÉS

A város arculatát jelentős mértékben meghatározza közterületeinek állapota, külső megjelenése. Ahogy a VI.3 fejezetben, a marketingkommunikáció esetében is kifejtettük, a kulcsprojekt által érintett közterületeknek a város kulturális küldetését, illetve a hosszú távú jövőképben meghatározott – dinamikus, progresszív magas életminőséget nyújtó város – fizikai kivételését is megtestesítő kialakítására kell törekedni.

A megfelelő fizikai megjelenés biztosítására önálló dokumentumként kézikönyv jelleggel kidolgozásra kerül az „Arculati alapelvek Pécs köztereire” című dokumentum, melyben részletesen elemzésre került a közterületek arculata és a városról alkotott kép viszonya. A dokumentum második fele az egyes arculati alapelvek konkrét közterületi „elemekre” kerültek meghatározásra, melyet a következőkben részletezünk.

Fontos megjegyezni, hogy az elemek felsorolása során óhatatlanul felmerülnek esztétikai kategóriák, konkrét anyagok, vagy terméknevek. Ezek alapvetően illusztrációként szolgálnak, és nem helyettesítik a felelős tervezői döntéseket. Az anyaghasználattal kapcsolatos javaslatok egy lehetséges megoldást, vagy ennek változatait írják le, melyet indító gondolatként javasolunk a Város számára megfontolásra, és továbbfejlesztésre.

### X.4.1. Térburkolatok

A legnagyobb felületet kitevő elem, mely **leginkább alkalmas a következetesség demonstrálására, illetve a hangulati alap megteremtésére**. A túlzott változatosság a rendetlenség érzetét kelti, míg a rendre felbukkanó, azonos minőségű felület (tehát nem feltétlenül az azonos anyag) tudatosíthatja a szövetszerű összefüggéseket. A beépítés helye, a műszaki követelmények, a tervezői elképzelések befolyásolják az anyagválasztást, melynél az alábbi szempontokat ajánlott figyelembe venni:

- Az anyag mindenképp **feleljen meg a feladatának** (fagyállóság, teherbírás, felületi érdesség, stb.). A tönkremenetel, vagy a használhatatlanság megengedhetetlen.
- **Az anyagválasztás legyen összhangban a tér jellegével, jelentőségével.**
- Az anyagválasztásban **keresni kell a helyi jellegzetességeket**. Pécsen korábban tipikus volt például a kék mészkő vagy a bodai és cserkúti homokkő használata, melyek mára már csak kevés helyen találhatóak meg, pedig sok helyen 60-80 évig



szolgáltak. Utóbbi vöröses-mályva színe, kb. 30 x 30 cm (vagy ennek többszöröse) mérete, jellegzetes megjelenést adott főként a gyalogos felületeknek. Feltétlenül foglalkozni kell ezen jellegzetesség megőrzésével:

- az eredeti anyag bányászásának újraindításának lehetőségével (anyagvizsgálat, termelő vállalkozó keresése),
  - hasonló megjelenésű, forgalomban levő anyag felkutatásával (pl. az Északi Középhegységben bányászott tácit, mely ugyan vulkanikus eredetű, de éppen ezért jobb fizikai tulajdonságú),
  - karakterében hasonló egyedi beton térburkoló elemek gyártásának előkészítésével, vagyis a méret és színezés technológiájának egyeztetésével (hasonló példa létezik, pl.: Vácott és Kőszegen hasonló színű anyagot használtak, de azok mérete és felülete idegen).
- **Az anyagválasztás ne legyen hamis:** az anyag természetétől idegen színezés, zavaró színváltás, feleslegesen cirmos „antikizálás”. Ezek a tulajdonságok erősen ronthatják a tér egyéb értékeinek érvényesülését, különösen történeti keretek esetében.
  - A térfelületen alkalmazott **mintázat lehetőleg szőnyegszerű legyen**, az osztások, motívumok ne tereljék el a figyelmet az összefüggésekről, húzzák alá az épített értékeket, és **segítsék a tájékozódást**.
  - **Az elemek legyenek egyszerű, geometrikus alapformák**, ne akarjanak öregebbnek, vagy más természetű anyagnak látszani.

#### X.4.2. Művészeti alkotások, kreatív elemek

Ebben a témában természetesen tág tere nyílik az alkotói szabadságnak, és az ebből eredő **sokszínűség arculati tényezőként is felfogható**. Az EKF vállalásai a meglévő értékek megőrzése mellett hangsúlyozzák **a kortárs képzőművészet támogatását**, a kreatív alkotó energiák aktivizálását. Az új közterületi alkotások, a mai irányzatoknak megfelelő köztéri installációk és akciók megszületéséhez magas szakmai színvonalú előkészítés, megfelelő pályázati rendszer – ezen belül már az építészeti tervpályázatokban való megjelenés - és társadalmi diskurzus szükséges.

A közterek tervezésénél a szakterületek együttműködését folyamatosan biztosítani kell, és a művészeti megnyilvánulások számára flexibilisen használható felületeket kell biztosítani.

A közterületek használatában **számításba kell venni az eltérő korosztályok sajátos igényeit**. A játszóhelyek, interaktív elemek kialakítása, megteremti a békés egymás mellett élés lehetőségét, ami azon túl, hogy pozitív tanulási folyamat, biztosítja a térhasználat folyamatosságát, és állandó felügyeletét.

#### X.4.3. A vizek felszínre hozatala

Az EKF pályázatnak hangsúlyos eleme a Pécs környéki karsztvíz-források intenzívebb hasznosítása, a „víz” megjelenítése a közterületeken. Ez a természeti tényezők mellett arra a történelmi sajátosságra is épített, hogy Pécs közterületein korábban gyakoriak voltak a kisebb csobogók, ivókutak

A vizek közterületen való megjelenésének alapvetően két iránya lehet: látvány és használat. Előbbi szokásos formái a szökőkutak, kiépített vízfolyások, medencék, vízzel mozgatott térplasztikák, míg az utóbbiak lehetnek közmű jellegűek, mint az egyszerű vízvételi helyek, öntöző rendszerek, vagy ivókutak. A vízfolyások öntözésre való hasznosítása (vízmennyiségtől függően) feltétlenül megoldandó, annak gazdasági vetülete miatt. Megjegyzendő, hogy az öntözéssel karbantartott zöldfelület alapvetően befolyásolja a város arculatát. A látvány elemek esetében is kell a hasznosságot keresni. A meglévő kutak felújítása mellett, ajánlható a látvány és használat párosítása olyan kútházak építésében, melyek kreatív elemekkel gazdagítják a városképet.

#### X.4.4. A közterületi építmények (információs és árusító pavilonok, várók)

A közterületeken elhelyezhető építményeket a város szabályozási terve ugyan szabályozza, de minőségi, vagy részletes építészeti feltételeket nem fogalmaz meg. Változatos funkciójuk, üzemeltetőjük és helyzetük miatt megjelenésük **mindenben nem egységesíthető**, de vannak jellegzetességeik, melyeknek szabályozásával **a különböző helyeken megjelenő építmények felfűzhetőek egy közös gondolatkörre**:

- az építmény mérete, magassága,
- a tetőzet formája, fedésének módja,
- az falak anyaga, felületkezelése,

- az előtető mérete, formája, anyaga,
- a világítás jellege,
- a grafikai jelek minősége.

Kívánatos lenne, hogy város az építmények használói, de önmaga számára is ezeket az elemeket meghatározza. Kívánatos ezen túl, hogy a szokásos használókön kívül (újság, információ, tömegközlekedés, alkalmi árusítás) **a kiskereskedelmi tevékenység minden esetben épületek keretein belül kapjon csak helyet.**

A közterek rendezvényei folyamatos igényt jelentenek pavilonok kihelyezésére. A drága bérleti díj kifizetése helyett, annak beszedése lehet komoly bevételi forrás a városnak, ha létrehozza saját pavilon rendszerét. Ez biztosítaná az állandó minőségi megjelenést, a biztonságos üzemeltetést, és helyben tartaná az ebből származó hasznot.

#### **X.4.5. Utcabútorok (pad, szemetes, poller, kerékpártartó, virágtartó)**

A korábbi korok stiláris jegyeinek, és anyaghasználatának megidézése, lehet indokolt, ha a hely szellemisége ezt megkívánja. A közterek építészetében megjelenő mai tárgykultúrára azonban a letisztult formavilág és az egyszerű, innovatív, de néha szokatlan anyaghasználat jellemző. Gondolatgazdag és igényes tervezői munkával a mai elemek méltó ellenpontozást, és folytatást jelenthetnek a történeti környezetben, míg az új építésű területekhez lényegükben tartoznak hozzá.

Az egyes területeken alkalmazott bútorok között mindig legyen például formai, anyaghasználatbeli kapcsolat. Erre általában a termékcsoportok gyártóinak kínálata lehetőséget teremt, de az egyedi tervezés lehetősége is adott. A választott anyagok legyenek időtállóak, karbantarthatóak, felújíthatóak.

#### **X.4.6. Játszóterek**

Szűkebb értelemben az egyes korcsoportok – tehát gyerekek és felnőttek - számára kialakított, eszközökkel berendezett területet értjük rajta. Számos szakmai előírásnak kell megfelelniük, a balesetvédelemtől, a közegészségügyig. A gyártmányok területén gazdag kínálattal találkozunk, és ezek egy része nem is megkerülhető. Mindenképpen meg kell említeni azonban a játszóterek kialakításánál alkalmazható kreatív beavatkozások lehetőségeit, melyek a katalógusból való tervezésen túl még sok lehetőséget tartogatnak. Ezek a következők:

- az elhelyezésben, a terület kialakításában rejlő lehetőségek (környezeti összefüggések, burkolatok, térhatárolások, stb.),
- a korosztályok egymás mellett élésének, az egymástól való tanulás lehetőségének biztosítása (tehát nem csak a szigorú szétválasztás az egyedül üdvözítő),
- a játékok egyedi tervezésében rejlő lehetőségek, tehát nem csak a katalógusok által kínált, úgynevezett EU-komform termékek lehetnek jók (igazi kreatív terület, kiváló lehetőség ipar- és képzőművészek pályáztatására, a helyi ipar lehetőségeinek kihasználására),
- a helyi hagyományok megtartása (népszokások felelevenítése, hagyományos játékok újbóli használata, helyi gyakorlat megtartása – pl. Szatyor Győző bevezetett és közkedvelt fa játékeinak használata),
- a mai, és gyakran változó játék igényekhez való rugalmas alkalmazkodás (a grund jellegű, egyénileg értelmezhető terek megtartása, az extrém sportok szelídített – és látványos – változatainak beengedése a közterületekre)

#### X.4.7. Akadálymentesség

A jogszabályi kötelezettségeknek való megfelelésen túl, a fogyatékkal élők számára akadálymentesített közterületek bizonyítékai lehetnek a fejlett közösségi tudatnak, a megváltozott képességekkel szembeni toleranciának. Pécsen a kialakult helyzetek, lejtős utcák sok helyen megfontolást, és egyedi megoldást igényelnek. A feladat összetettsége, és az ismeretek specialitása miatt **szakértőt (rehabilitációs szakmérnököt) kell foglalkoztatni**, aki felügyelni tudja a következetességet.

A téma azonban egyúttal arculati elem is, hiszen az akadálymentességet biztosító felületi elemek, segédeszközök, jelzések meghatározóak lehetnek a közterületeken. Megjelenésükkel egyik oldalról demonstrálják a figyelmességet és toleranciát, túlzott alkalmazásuk azonban ellenérzést is kelthetnek. A helyes mérték megtalálását mindenképpen az érdekeltek, tehát a megváltozott képességgel élők bevonásával kell meghatározni.

#### X.4.8. Közvilágítás

A fény éppúgy eleme épített környezetünknek, mint az építőanyagok. A közlekedési,

térvilágítási szempontok kielégítésén túl, számolni kell esztétikai szerepével is. A helyesen kialakított közvilágítás meghatározza a város éjszakai képét, és gyakran más összképet tár fel, mint a napvilág. Tervezése nagy szakértelmet kíván, és semmiképpen nem merül ki a villamos szakági munkában.

A közvilágítás tervezésénél az alábbi szempontokat kell mérlegelni:

- maradéktalanul **feleljen meg a közlekedéstervezés előírásainak**,
- **legyen többszintű és differenciált**, tehát a forgalmi, a gyalogos és a díszvilágítás követelményeit külön-külön a megfelelő eszközökkel elégítse ki,
- **a fényforrások kiosztása legyen folyamatos**, informatív és kellőképpen bőséges,
- **a világítótestek legyenek energiatakarékosak**, jól karbantarthatóak, felújíthatóak, funkcionálisan egyszerűek, de egyúttal látványosak,
- az alkalmazott világítástechnikában jelenjen meg az **innováció**, és szolgálja megfelelő rugalmassággal a városi rendezvényeket is,
- a tartószerkezetek, konzolok, oszlopok is építészeti elemek, tehát anyaguk, formájuk, színük hordozzon azonos szellemiséget, mutasson azonos minőséget,
- a **műtárgyak** legyenek egyeztetve a közterület kialakítás koncepciójával, a légvezetékek szűnjenek meg.

A közvilágítás speciális megoldásai gazdagítják, és olvashatóvá teszik a városképet. A műemlékek és középületek kiemelt megvilágítása, a burkolatokban elhelyezett fényjelek, vagy a hangulati elemeket, közparkokat megmutató speciális fény-effektusok, mind lehetőséget adnak, hogy a kreativitás az esti városképben is meghatározó legyen.

#### **X.4.9. Grafikai elemek, berendezési tárgyak (információs jelzések, ernyők, megállító táblák)**

A környezetünk talán legzavaróbb elemei, a korlátlanul elterjedő, rendezetlen és igénytelen grafikai felületek. A kulturált emberi környezet megteremtése érdekében haladéktalanul szükséges a város felirati szabályozásának megalkotása, és betartásának szigorítása.

**Első lépésben a történeti belváros és az EKF kulcsprojektek területén lehet felszámolni,**

**majd újra szervezni a grafikai elemek megjelenését.** Grafikusokból, építészekből és hatósági személyekből álló csapat végezhetne feltáró munkát, melynek nyomán elindulhatna a zavaró elemek megszüntetése, cseréje, az engedély nélküli elemek eltávolítása. A tiltás mellett természetesen megoldási javaslatot is kell adni, ami párosulhat **egy ösztönző jellegű pályázat** lehetőségével (cégtáblák, kirakatok megújítása, házfeliratok elhelyezése, stb.).

A magántulajdonosok, vállalatok körét érintő javaslat mellett azonban fontos – és példamutató – szerepe van a városnak, mely a saját információs rendszerét, intézményeinek arculati megjelenését kell megújítsa, és folyamatosan karbantartsa. A számtalan útjelző, vagy utcanév tábla, hirdető és információs felület mind hordozza a lehetőséget a magunkról alkotott megújított kép kommunikálására.

Kiváló kezdeményezés volt néhány éve a Művészeti Kar hallgatóinak javaslata egyedi utcanév táblákra, melyek az adatközlés mellett a helyhez való kötődést és a helyi ismereteket is növelik. A gyakorlati megvalósítás során kiváló lehetőség lenne a lakosság bevonására, a lokális ismeretek beépítésére. A javaslat kiterjeszhető lenne akár a város egész területére, és megnyilvánulhatna az eltérő városrészek eltérő (de azonos igény szintű) kezelésében. Ilyen módon mutathatná meg egy látszólag kis közterületi elem az egész városra kiterjedő kreatív közösségi gondolkodás erejét.

Megemlítendő még ebben a témakörben a forgalmi jelzőtáblák rengetege, helyenként városképet zavaró megjelenése. A problémán valószínűleg segíteni lehet a közlekedésrendészettel való rendszeres egyeztetéssel.

#### **X.4.10. Városi zöldfelületek (fű, fa, cserje, terülő, évelő)**

A mai tájépítészet a pihenést szolgáló jóléti zöldfelületek mellett, a városias közegben „városi tájak” létrehozására törekszik, azaz a természetes formákkal megszelídíti az épített környezett mesterségesen kialakított geometrikus formáit. Szem előtt tartja a közterek funkcionális használatára vonatkozó szempontokat, de eközben arra törekszik, hogy művészi módon átértelmezze, újrendezze a térbeli formákat.

A beavatkozás legyen tehát funkcionális, de érzelem és gondolatgazdag is egyúttal. Legyen a növényanyag tipikus: újra fel kell fedezni, és terjeszteni a hagyományos, a Mecsek déli lejtőjére jellemző egyedeket, Magyarországon máshol ritka szubmediterrán fajokat, miközben

vissza kell szorítani a tájidegen alakzatokat.

#### **X.4.11. Elnevezések, helyi legendák, hangulati elemek**

A dolgok megnevezése fontos aktus, egyfajta birtokbavétel. A névadás sokrétű információt hordoz, és meghatározó a magunkról alkotott képben. Kifejezi viszonyunkat a múltunkkal, de utal a jelenlegi értékrendünkre is. Az EKF jó alkalom, hogy az újonnan alakuló intézmények, és környezetük neveiben a hagyományok mellett a korunk eredményeire, kortárs alkotókra is felhívja a figyelmet.

Az egyes helyekhez köthető történetek, vagy az előzményekre utaló hangulati elemek erős identitás tudatot alakítanak ki, ami a használókban tiszteletet ébreszt, érzelmileg megköti, a városlakókban pedig erősíti a tulajdonosi tudatot. Ezek együttes hatása segít az örökségek megőrzésében és az új értékek teremtésében.

A fizikai megjelenés tekintetében az egyes városrészek önálló, funkcionális jellegű pozicionálása is szükséges. Ennek érdekében az Arculati alapelvek dokumentum zárásul kitért az egyes városrészek arculatának sajátosságaira, éppúgy, mint az európai dimenzió megjelenítésének lehetőségeire.

### **X.5. KOMMUNIKÁCIÓS ÜTEMTERV**

A projekttel kapcsolatos intenzív kommunikáció 2008 negyedik negyedévében kezdődik. A kivitelezési munkálatok megkezdése előtt tájékoztatni kell a helyi lakosságot a várható kellemetlenségekről, fennakadásokról, forgalmi rend változásokról. Már ebben az időszakban fontos feladat, hogy meggyőzzük a szkeptikusokat a projekt sikerességéről, hasznosságáról, fenntarthatóságáról.

A kivitelezési munkálatok folyamán a legfontosabb üzenet, hogy a projekt jól halad, nincsenek aggodalomra, minden határidőre el fog készülni. A munkálatok megkezdésekor célszerű egy hivatalos nyitóünnepséget rendezni (alapkövetétel). Mivel a munkálatok hónapokon keresztül elhúzódnak, érdemes az egy mérföldköveknél (egy-egy tér, szobor, szökőkút stb átadása), átadó ünnepséget szervezni. A kivitelezési munkálatok végeztével szintén szükséges egy záró rendezvényt tartani, helyszínbejárással összekötve.



Az átadást követően azonban még nem zárultak le a kommunikációs feladatok. Értesíteni kell a lakosságot, turistákat, civileket, hogy a projekt lezárult. Tájékoztatni kell mindenkit a projekt eredményességéről, esetleges hiányosságairól. Ösztönözni kell a lakosságot, hogy használatba vegyék az újonnan átadott parkokat, tereket.

Az alábbi táblázatban összefoglaltuk negyedéves bontásban a tájékoztatáshoz és nyilvánosságához kapcsolódó költségeket negyedéves és eszközönkénti bontásban.

Az alábbi táblázatban a projekthez kapcsolódó nyilvánossági és tájékoztatási kötelezettségek ütemezését láthatjuk negyedéves bontásban. A tájékoztatás 2009 második negyedévében kezdődik hirdetőtáblák kihelyezésével, sajtótájékoztatókkal, valamint egy nyitóünnepséggel. A tájékoztatási és nyilvánossági feladatok 2010 második negyedévében fejeződnek be: egy zárórendezvénnyel, sajtótájékoztatókkal illetve különböző sajtórendezvényekkel.

A kötelező tájékoztatási és nyilvánossági kötelezettségeken túl azonban érdemes továbblépni: már jelenleg is üzemel a projekt honlapja, ahol naprakész információkhoz juthatunk a tervezett beruházásokról

## X.6. KOMMUNIKÁCIÓS KÖLTSÉGEK

Kommunikációhoz kapcsolódó legfontosabb költségek:

- A projekthez kapcsolódóan a város tervezi 14 darab „A” típusú hirdetőtábla kihelyezést. Ezek egységára 350 ezer forint, összesen megközelítőleg 5 millió forint;
- 14 darab emlékeztető tábla: egységára 230 ezer forint összesen 3,2 millió forint;
- 10 darab sajtótájékoztató: egy sajtótájékoztató megrendezése félmillió forint, összesen 5 millió forint;
- Mérföldkövekhez kapcsolódó események: egy ilyen esemény megrendezése félmillió forint, összesen 17 millió forint;
- 10 darab órisáplakát kihelyezése, ezek egységára 178 ezer forint, összesen 3,56 millió forint.
- A projekt során 20 darab sajtómegjelenés van betervezve megyei lapokban fél oldal

terjedelemben.

- Sajtómegjelenés országos napilapban negyed oldal terjedelemben egy darab 750 ezer forint. Összesen 16 millió Ft.

## XI. MELLÉKLETEK

## XI.1. FELHASZNÁLT DOKUMENTUMOK

### XI.1.1. A megvalósíthatósági tanulmány keretében felhasznált dokumentumok

1. Baráth G. – Szépvölgyi Á. (2006): A városrehabilitáció fejlesztéspolitikai háttere. Tér és Társadalom, XX. Évf. 1. pp. 21-36.
2. Csorba Csaba (1982): Pécs. Panoráma Kiadó
3. Halász Miklós (1998): Karsztforrások felhasználására tett erőfeszítések Pécs városában. Pécs Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Üzemeltetési Irodája
4. Ózd: Új városrész születik – Ózd-Falu városrész-rehabilitációs akcióterve (2004), MEGAKOM Stratégiai Tanácsadó Iroda
5. Romváry Ferenc (1982): Pécs szobrai. Pécs Megyei Jogú Város, 1982
6. Pécs Megyei Jogú Város Városfejlesztési Konceptiója (2002)
7. Pécs Pólus – Az életminőség pólusa (2006)
8. Pécs Megyei Jogú Város Kulturális Stratégiája 2007-2013, szerző: Agárdi Péter tanszékvezető egyetemi tanár, PTE (2007)
9. Pécs Megyei Jogú Város hosszú- és középtávú városfejlesztési stratégiája (2007)
10. Pécs Egységes Településrendezési Terve (2006)
11. Szakálas Márton (2004): Pécs Digitális forrás, kút és rejtett vízfolyások alapnyilvántartása I. ütem, 2004. december. Pécsi Mérnökgeodéziai és Térképészeti Kft. X. sz. Mérnökgeodéziai Osztálya
12. Szíjártó Zsolt (szerk.) (2006): A városi közterek és parkok rehabilitációja. PTE-BTK Kommunikáció- és Médiatudományi Tanszék, Pécs
13. Közterek és parkok újjáélesztése, lakossági véleményfelmérés, Pécs, 2006. augusztus 28.
14. Az ortofotókat a Környezetinformatikai Központ állította elő.
15. [www.infomap.hu](http://www.infomap.hu)
16. [www.szolnok.hu](http://www.szolnok.hu)
17. [www.ozd.hu](http://www.ozd.hu)
18. [www.ferencvaros.hu](http://www.ferencvaros.hu)
19. [www.rop.hu](http://www.rop.hu)
20. [www.vati.hu](http://www.vati.hu)

### XI.1.2. A környezeti hatásösszefoglaló keretében felhasznált dokumentumok

1. Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata (2007): Pécs - Tettye városrész közterület megújítása / Tervpályázati dokumentáció
2. Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata (2007): Pécs - Uránváros főterének és kapcsolódó közterületeinek tervezése / Tervpályázati dokumentáció
3. Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata (2007): Pécs - Megyer városrész központi területének és kapcsolódó közterületeinek rendezése Tervpályázati dokumentáció
4. Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata (2007): Pécs város központjának megújítása / Tervpályázati dokumentáció
5. Pécs Megyei Jogú Város Települési Környezetvédelmi Program (2005 - 2010)
6. Szlávik János - Füle Miklós - Pálvölgyi Tamás (BMGE Közgazdaságtani munkacsoport): A fenntarthatósági indikátorok használatának szempontjai a Környezetállapot Értékelés Projekt kialakítása és működtetése során (2003-2004)
7. Tiderenczl Gábor: A fenntartható építés magyar indikátor rendszere
8. Útmutató fenntarthatósági jelentések készítéséhez, 3.0 Verzió, 2000-2006 Global Reporting Initiative
9. Beszámoló Pécs Város Helyi Hulladékgazdálkodási Tervének végrehajtásáról (2007. 04. 10., készítette: MKM Consulting Zrt.)
10. Dr. Marosi Sándor (szerk.) és Dr. Somogyi Sándor (szerk.) (1990): Magyarország Kistájainak Katasztere II., MTA Földrajztudományi Kutató Intézet, Budapest
11. Pécs2010 Konzorcium: Integrált városfejlesztési stratégia (2007.09.15. - munkaanyag)
12. KSH 2001-es népszámlálás adatai
13. KSH T-Star adatbázis
14. KSH Pécsi Igazgatósága: A jövedelmek területi különbségei a Dél-Dunántúlon az SzJA-adatok tükrében. Pécs, 2006, 8 p.
15. M. Császár Zsuzsa 2007: A pécsi színházak szerepe a kultúragazdaság fejlődésében. PTE TTK Földrajzi Intézet, kézirat.
16. Intézkedési program Pécs és környéke zóna levegőminőség javításáról. Dél-dunántúli Környezetvédelmi Felügyelőség. 2004. március.
17. Magyar Emőke, Tombác Endre, Szilágyi Péter (1997): Hatásvizsgálat, felülvizsgálat, Közgazdasági Jogi kiadó Budapest.
18. PVV Zrt. Közterületi Főosztály és Közúti és Vízgazdálkodási Osztály (2007.): Európa Kulturális Fővárosa projekt helyszíneire kapcsolódó útállapot vizsgálat
19. Eco-Cortex Tanácsadó Iroda (2007.): Pécs Megyei Jogú Város 2007-2008. évi cselekvési akcióterve

20. Pécs Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének megállapításáról szóló 31/2006 (IX. 30.) számú rendelete.
21. Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 1996. évi 68. számú rendelete a „Tettye, Havihegy védetté nyilvánításáról”.
22. Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 629/2005 (XII. 15.) számú határozata a „PMJV közlekedésfejlesztési koncepciójáról”.
23. Complex CD Jogtár DVD (2007): Hatályos jogszabályok
24. Horváth Balázs tanácsos előadása (2006.): Az egységes környezethasználati engedélyezés új eljárási rendje. Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztérium
25. Halász Miklós (1998): Karsztforrások felhasználására tett erőfeszítések Pécs városában. Pécs Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Üzemeltetési Irodája
26. Szijártó Zsolt (szerk.) (2006): A városi közterek és parkok rehabilitációja. PTE-BTK Kommunikáció- és Médiatudományi Tanszék, Pécs
27. Táskai Építő Kft. (2005.): Pécs-város illemhelyeinek állapotfelmérése. Pécs Város Városüzemelési és Vagyonkezelő Rt.
28. Abay Nemes Bt. (2004.): Pécs szökőkútjai és csobogói állapotörögztés, 2004.
29. Szakálas Márton (2004): Pécs Digitális forrás, kút és rejtett vízfolyások alapnyilvántartása I. ütem, 2004. december. Pécsi Mérnökgeodéziai és Térképészeti Kft. X. sz. Mérnökgeodéziai Osztálya
30. Baráth G. - Szépvölgyi Á. (2006): A városrehabilitáció fejlesztéspolitikai háttere. Tér és Társadalom, XX. Évf. 1. pp. 21-36.
31. Csorba Csaba (1982): Pécs. Panoráma Kiadó
32. Romváry Ferenc (1982): Pécs szobrai. Pécs Megyei Jogú Város, 1982
33. Közterek és parkok újjáélesztése, lakossági véleményfelmérés, Pécs, 2006. aug. 28.
34. Honlapok: Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata ([www.pecs.hu](http://www.pecs.hu)), Baranya megye ([www.baranya.hu](http://www.baranya.hu)), Duna-Dráva Nemzeti Park ([www.ddnp.hu](http://www.ddnp.hu)), Pécs2010 Kht. [www.pecs2010.hu/hun](http://www.pecs2010.hu/hun); Váti Kht. [www.vati.hu](http://www.vati.hu), [www.hu.wikipedia.org](http://www.hu.wikipedia.org),

## XI.2. INTERJÚK LISTÁJA

Név	Beosztás	Intézmény	Téma	Dátum
Gonda Tibor	alpolgármester	Polgármesteri Hivatal	Közterek	2007. július 18.
Balázné Donáth Aranka	városfejlesztési főosztályvezető	Polgármesteri Hivatal	Közterek	2007. július 18.
Bagoly Attila	városi főépítész	Polgármesteri Hivatal	Közterek	2007. július 25.
Lugosi Ágnes	építészmérnök, vezető településszervező	Pécs2010 Menedzsment Kht.	Közterek	2007. július 25.
Lugosi Ágnes	építészmérnök, vezető településszervező	Pécs2010 Menedzsment Kht.	Közterek	2007. augusztus 2.
Merza Péter	fejlesztési igazgató	Pécs2010 Menedzsment Kht.	Közterek	2007. augusztus 6.
Weiler Árpád	regionális osztályvezető	Kulturális Örökségvédelmi Hivatal	Műemlékvédelem	2007. augusztus 13.
Méhes Márton	művészeti igazgató		EKF programok	2007. augusztus 23.
Albert Pál	főosztályvezető	PVV Zrt.	Közterek fenntartása	2007. augusztus 29
Lugosi Ágnes	építészmérnök, vezető településszervező	Pécs2010 Kht.	A 08.15-i leadás véleményezése	2007. augusztus 29.
Albert Pál	főosztályvezető	PVV Zrt.	Közterek	2007. szeptember 6.
Kovács Nándor	osztályvezető	PVV Zrt.	Közterek	2007. szeptember 6.
Faragó Antal	Közút- és vízgazdálkodási osztályvezető	PVV Zrt.	Közterek	2007. szeptember 6.
Novák Gyöngyi	Zöldterületi osztályvezető	PVV Zrt.	Közterek	2007. szeptember 6.
Magay Miklós	Városfejlesztési osztályvezető	Polgármesteri Hivatal	Városfejlesztési osztály felépítése	2007. szeptember 12.
Weiler Árpád	Regionális osztályvezető	Kulturális Örökségvédelmi Hivatal	Műemlékvédelem	2007. október 10.
Balázné Donáth Aranka	Városfejlesztési főosztályvezető	Polgármesteri Hivatal	Közterek	2007. október 10.
Molnár Ferenc	Helyi képviselő	PMJV	Keleti városrész	2007. október 10.



Korda Rudolfné	Elnök	Meszesi Környezetvédő és Szépítő Egyesület	Keleti városrész	2007. október 10.
Novák Gyöngyi	Zöldterületi osztályvezető	PVV Zrt.	Közterek	2007. október 11.
Faragó Antal	Közút- és vízgazdálkodási osztályvezető	PVV Zrt.	Közterek	2007. október 11.
Magay Miklós	Városfejlesztési osztályvezető	Polgármesteri Hivatal	Keleti városrész	2007. október 11.
Farkas László	Fejlesztési projektmenedzser	Pécs2010 Menedzsment Kht.	Közterek	2007. október 11.
Lugosi Ágnes	építészmérnök, vezető településszervező	Pécs2010 Menedzsment Kht.	Keleti városrész	2007. október 11.
Gonda Tibor	alpolgármester	Polgármesteri Hivatal	Keleti városrész	2007. október 15.
Kovács Katalin	Stratégiai Tervezési Osztály, osztályvezető	Polgármesteri Hivatal	Keleti városrész	2007. október 15.
Kiss András	Stratégiai Tervezési Csoport, projektmenedzser	Polgármesteri Hivatal	Keleti városrész	2007. október 15.
Merza Péter, Egri Dóra, Saltarelli Erika		Budapest	Általános egyeztetés	2007. október 18.
P2010MK, DDRFÜ, Konzorcium		Pécs2010 Menedzsment Kht.	Funkció- meghatározó WS	2007. október 24.
Horváth András, Lugosi Ágnes, Farkas László, Sztanic Gábor, Magay Miklós		Pécs2010 Menedzsment Kht.	Átalánydíjas modell feltöltése	2007. október 26.
Horváth András, Lugosi Ágnes		-	Átalánydíjas modell feltöltésének folytatása	2007. október 29.
Tasnádi Péter, Konzorcium	polgármester	Polgármesteri Hivatal	Általános vezetői egyeztetés	2007. október 31.
Magay Miklós	Városfejlesztési osztályvezető	Polgármesteri Hivatal	Homlokzatfelújítási lehetőségekről	2007. november 20.
Palanovics	Főkönyvelőség Csoport,	Polgármesteri	Közterekhez kapcsolódó	2007. november 20.

Ágnes	csoporthvezető	Hivatal	számveteli kérdések	
Farkas László	projektmenedzser	Pécs2010 Menedzsment Kht.	Általános egyeztetés	2007. november 20.
Kovács Nándor, Horváth Márton Gyula	osztályvezető előadó	PVV Zrt.	Köztérhasználati adatokról	2007. november 20.
Varga Péter	vezérigazgató	PVV Zrt.	Vállalati stratégiai kérdésekről	2007. november 23.
Hornung Tibor	irodavezető	Duna House, Pécs	Pécsi ingatlanpiaci trendekről	2007. november 23.

### XI.3. A PROJEKTMENEDZSMENT TAGOK ÖNÉLETRAJZA

#### SZAKMAI ÖNÉLETRAJZ

SZAKTERÜLET: PROJEKTMENEDZSER, VÁROSFEJLESZTÉSI SZAKÉRTŐ

SZEMÉLYES ADATOK	
Név:	Dr. Merza Péter
Születési idő:	1976. július 4.
Állampolgárság:	magyar

ISKOLAI VÉGZETTSÉG, EGYÉB TANULMÁNYOK			
Év		Intézmény megnevezése	Végzettség
1999	2006	Pécsi Tudományegyetem	PhD (doktori) fokozat területfejlesztési témakörben
2003	2003	Baranya Megyei Közigazgatási Hivatal	Közigazgatási szakvizsga
1994	1999	Pécsi Tudományegyetem	Angol szakos bölcsész és irodalmár
1994	1999	Pécsi Tudományegyetem	Földrajz szakos középiskolai tanár
1998	1999	Pécsi Tudományegyetem	Idegenforgalmi menedzser
1990	1994	Katona József Gimnázium, Kecskemét	Két tanítási nyelvű gimnáziumi érettségi
1982	1990	Arany János Általános Iskola, Dunaújváros	

MUNKAHELYEK, MUNKAKÖRÖK		
Mettől meddig (év/hó)	Munkahely	
2007. májustól	Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. fejlesztési igazgató	
2006.	Pécs Fejlesztési Kft. ügyvezető igazgató	

<b>MUNKAHELYEK, MUNKAKÖRÖK</b>		
februártól		
2003. január	2006. február	Baranya Megyei Önkormányzat, irodavezető
1999. október	2002. december	Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata, EU referens

<b>RELEVÁNS SZAKMAI TAPASZTALAT</b>		
<b>Mettől meddig (év/hó)</b>		<b>Elvégzett feladat, beosztás</b>
2003	2008	<u>Programozás és projektgenerálás:</u> aktív részvétel Pécs város fejlesztési programjainak elkészítésében, a koncepció alkotásától a projektek generálásáig, a Pécs az Életminőség Pólusa című fejlesztési program egyik meghatározó szakértője, vezetője
2005	2008	<u>Projektfejlesztés:</u> „A határtalan város” című EKF pályázat fejlesztési részének társszerzője, a Dél-Dunántúli Regionális Könyvtár és Tudásközpont, illetve a Nagy Kiállítótér projektek előkészítésének vezetője
2003	2006	<u>Projekt menedzsment:</u> A Baranya Megyei Önkormányzat európai uniós pályázatainak fő előkészítője (Phare, NFT I., illetve egyéb közvetlen uniós pályázatok írója, menedzsere), a munkaszervezet vezetője, több projekt menedzsere
1999	2006	<u>Projekt menedzsment:</u> Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata európai uniós referenseként részvétel számos EU finanszírozású projekt előkészítésében, pályázatok írása, menedzselése (Phare CBC, ISPA, NFT I., Culture 2000, Town-Twinning, FP 5)

<b>NYELVISMERET</b>			
	<b>Beszéd</b>	<b>Olvasás</b>	<b>Írás</b>
<b>Angol nyelv</b>	Kiváló	Kiváló	kiváló
<b>Német nyelv</b>	Jó	Jó	közepes

## SZAKMAI ÖNÉLETRAJZ

### BERUHÁZÁS VEZETŐ

SZEMÉLYES ADATOK	
Név:	Sztanics Gábor
Születési idő:	1975. 12. 18.
Állampolgárság:	magyar

ISKOLAI VÉGZETTSÉG, EGYÉB TANULMÁNYOK			
(Kezdje a legfrissebbel, és úgy haladjon az időben visszafelé!)			
Év		Intézmény megnevezése	Végzettség
...-tól	...-ig		
2007.	2008.	Pécs2010 Menedzsment Központ Kht.	Európa: lehetőségek és kihívások, európai uniós pályázatírás - kurzus
2008. januártól		Magyar Építész Kamarai tagság	építész tervező: É2-02-0666/2012
1999.	2004.	Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem	okleveles építészmérnök
1995.	1998.	Janus Pannonius Tudományegyetem Pollack Mihály Műszaki Főiskolai Kar	építészmérnök
1990.	1995.	Pollack Mihály Építőipari Szakközépiskola	érettségi, építész technikus

<b>MUNKAHELYEK, MUNKAKÖRÖK</b>		
(Kezdje az aktuálissal, és úgy haladjon az időben visszafelé!)		
<b>Mettől meddig (év/hó)</b>		<b>Munkahely</b>
2007. 04.	2008. 11.	Pécs2010 Menedzsment Központ Kht. – fejlesztési projektmenedzser
2006. 08.	2007. 04.	Pécs Fejlesztési Kft. – projektmenedzser
2005. 01.	2006. 08.	PÉCSÉPTERV Stúdió Kft. – építész szerkesztő
2003. 03.	2004. 08.	Nagy és Perényi Építész Iroda Kft. – építész szerkesztő

<b>RELEVÁNS SZAKMAI TAPASZTALAT</b>		
(Haladjon az időben visszafelé!)		
<b>Mettől meddig (év/hó)</b>		<b>Elvégzett feladat, beosztás</b>
2006. 08.	2008. 03.	A Dél-Dunántúli Regionális Könyvtár és Tudásközpont, a Zsolnay Kulturális Negyed tervpályázatainak szakmai előkészítése, a pályázatokhoz kapcsolódó menedzsment tevékenység
2005. 09.	2006. 08.	A Dombóvári Szent Lukács Egészségügyi Kht. kórházának rekonstrukciós terveinek készítése építészeti tervezése.
2005. 02.	2005. 08.	Baranya Megyei Kórház műemlék épületének rekonstrukciója – tervezés.
2004.11	2005.02	Miroslav Krleza Horvát Oktatási Központ rekonstrukciója és bővítése – tervezés II. ütem
2004.08	2004.11.	Miroslav Krleza Horvát Oktatási Központ rekonstrukciója és bővítése – tervezés I. ütem

2004. 02.	2004. 05.	Pécs Egyesített Egészségügyi Intézményeinek Átalakítása, előkészítés
2003.10	2004. 01	családi ház terve, Keszü
2003. 06	2003.07.	családi ház terve, Orfű
2003.03.	2003.06.	Paks, Zeneiskola tervei

<b>NYELVISMERET</b>			
(gyenge-közepes-jó-kiváló-anyanyelv)			
	<b>Beszéd</b>	<b>Olvasás</b>	<b>Írás</b>
<b>angol nyelv</b>	jó	jó	jó
<b>horvát nyelv</b>	kiváló	kiváló	kiváló
<b>német nyelv</b>	jó	jó	jó
<b>magyar nyelv</b>	anyanyelv	anyanyelv	anyanyelv

### SZAKMAI ÖNÉLETRAJZ

#### BERUHÁZÁS VEZETŐ

<b>SZEMÉLYES ADATOK</b>	
<b>Név:</b>	Kékesi Éva
<b>Születési idő:</b>	1978.07.29
<b>Állampolgárság:</b>	magyar



### ISKOLAI VÉGZETTSÉG, EGYÉB TANULMÁNYOK

(Kezdje a legfrissebbel, és úgy haladjon az időben visszafelé!)

Év		Intézmény megnevezése	Végzettség
...-tól	...-ig		
	2008	PTE FEEFI	Személyügyi szervező
	2003	PTE	Angol alapfokú c típusú nyelvvizsga
	2000	MATÁV Oktatási Igazgatóág	ECDL számítógép használói vizsga
1992	1997	PTE Babits Mihály Postaforgalmi Szakközépiskola	Postaiüzemi forgalomellátó Érettségi

### MUNKAHELYEK, MUNKAKÖRÖK

(Kezdje az aktuálissal, és úgy haladjon az időben visszafelé!)

Mettől meddig (év/hó)		Munkahely
2007/08	2009/01	Területfejlesztők és Polgármesterek Klubja Egyesület  Helyi Vidékfejlesztési Iroda (kistérségi és vidékfejlesztési szaktanácsadó)
2003	2005	Magánvállalkozás (üzletvezető)
1997	2003	Matáv Tudakozó Központ

### RELEVÁNS SZAKMAI TAPASZTALAT

(Haladjon az időben visszafelé!)

Mettől meddig (év/hó)		Elvégzett feladat, beosztás
2007	2009	Folyamatos információ nyújtás a téréség érintetteinek a vidékfejlesztést érintő ügyekben.
2007	2009	FVM Helyi Vidékfejlesztési Iroda szakmai beszámolójának, előrehaladásnak elkészítése.  MVH Támogatási és kifizetési kérelmek összeállítása és benyújtása.
2008		Új Magyarország Vidékfejlesztési Programon belül az Integrált Községi Szolgáltató Terek pályázatok elkészítésében való közreműködés.
2007	2008	Új Magyarország Vidékfejlesztési Program keretében a pécsi kistérség Leader regisztráció lebonyolítása

### NYELVISMERET

(gyenge-közepes-jó-kiváló-anyanyelv)

	Beszéd	Olvasás	Írás
angol nyelv	Közepes	Közepes	Közepes
magyar nyelv	anyanyelv	anyanyelv	anyanyelv

**SZAKMAI ÖNÉLETRAJZ**  
**FEJLESZTÉSI PROJEKTASSZISZTENS**

<i><b>SZEMÉLYES ADATOK</b></i>	
<b>Név:</b>	Krisztián Viktória
<b>Születési idő:</b>	1985.08.26.
<b>Állampolgárság:</b>	Magyar

<b>ISKOLAI VÉGZETTSÉG, EGYÉB TANULMÁNYOK</b>			
Év		Intézmény megnevezése	Végzettség
...-tól	...-ig		
2004	2007	Pécsi Tudományegyetem - Pollack Mihály Műszaki Kar	Településmérnök
2000	2004	Janus Pannonius Gimnázium	Angol szak

<b>MUNKAHELYEK, MUNKAKÖRÖK</b>		
Mettől meddig (év/hó)		Munkahely
2008/11.		PÉCS2010 Menedzsment Központ Kht. (fejlesztési projektasszisztens)
2008/06.	2008/11.	Villány Város Önkormányzata (építéshatósági ügyintéző)

2007/12.	2008./06	Pécsvárad Többcélú Kistérségi Társulás(településtfejlesztési menedzser)

### RELEVÁNS SZAKMAI TAPASZTALAT

Mettől meddig (év/hó)	Elvégzett feladat, beosztás
2008/11	<p>Közterek és parkok II. fejlesztési projektasszisztens</p> <p>Részvétel az alábbi feladatkörökben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Komplet projekt adminisztráció</li> <li>• Megvalósíthatósági tanulmány készítése</li> <li>• Tervezési program összeállítása és folyamatos egyeztetés az érintettekkel</li> <li>• Pályázati dokumentáció összeállítása</li> </ul>
2008/06	2008/11 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Építéshatósági ügyek előkészítése</li> <li>• Részvétel „ A közlekedés biztonságát fejlesztések sz országos közúthálózat települések belterületét érintő átkelési szakaszain „ című pályázat előkészítésében.</li> </ul>
2007/12	2008/06 <ul style="list-style-type: none"> <li>• Részvétel a GVOP 4.4.2. pályázat előkészítésében és lebonyolításában</li> </ul> <p>Kistérségi pályázatok előkészítése és lebonyolítása</p>

### NYELVISMERET

	Beszéd	Olvasás	Írás
<b>angol nyelv</b>	közepes	közepes	közepes
<b>magyar nyelv</b>	anyanyelv	anyanyelv	anyanyelv

#### XI.4. LOGFRAME-MÁTRIX

<b>EKF – Pécs, 2010 projekt: Köztetek és parkok újjáélesztése</b>			
<b>Projekt címe</b>	<b>Indikátorok</b>	<b>Indikátorok forrása</b>	<b>Feltételek</b>
<b>Projekt leírása</b>	<b>Indikátorok</b>	<b>Indikátorok forrása</b>	<b>Feltételek</b>
<i>Átfogó célok</i>	<i>Hatásindikátorok</i>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Policentrikus városi térszerkezet alapjainak megteremtése</li> <li>• Közösségépítés, erős helyi identitástudat, színes közterületi kulturális élet</li> <li>• Turisztikai és gazdasági fejlődés</li> <li>• A városra jellemző egyedi építészeti karakter megőrzése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A közterület-használati megállapodások éves átlagos száma az EKF-évet követő 5 évben városi szinten</li> <li>• A városrehabilitációs beavatkozások társadalmi elégedettségi szintje</li> <li>• Pécs vendég száma</li> <li>• Vendégéjszakák száma</li> <li>• Külföldi vendégkör részaránya (vendégéjszaka szám arányában)</li> <li>• Turizmusból származó bevételek növekedése</li> <li>• Pécs imázsának javulása</li> <li>• Külső működőtőke beáramlása (csak a változás)</li> <li>• Lakosság életszínvonalának és életminőségének javítása</li> <li>• Átlagos városi ingatlanérték</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PVV Zrt.</li> <li>• Piackutatás</li> <li>• KSH</li> <li>• KSH</li> <li>• KSH</li> <li>• KSH</li> <li>• KSH</li> <li>• Piackutatás</li> <li>• KSH</li> <li>• Piackutatás</li> <li>• Szakértői felmérés</li> </ul>	
<i>Projekt célja</i>	<i>Eredményindikátorok</i>		
<b>Valódi közösségi térként, „népszerű találkozási helyként” funkcionáló városi közterületek, melyek biztosítják a szabadidő sokszínű eltöltésének lehetőségét</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A funkcióbővülésen átesett közterületek aránya a rehabilitált közterületek (közterület-csoportok) közül</li> <li>• Közterület-használati megállapodások száma az EKF évében városi szinten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Átadás-átvételi jegyzőkönyv, Projektzáró jelentés,</li> <li>• Pécs Holding (PVV) Zrt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• A köztérfejlesztések multiplikatív hatása; megjelennek kapcsolódó magánfejlesztések</li> <li>• A 2010-es EKF év sikeres</li> <li>• Az NKT, ZsKN, PKK, DDRKTK sikeresen megvalósul és működik</li> <li>• A homlokzatfelújítás facilitálására létrejön kulcsprojektben kívüli hatékony eszköz</li> </ul>
<i>Eredmények (outputok)</i>	<i>Kimenetindikátorok</i>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Minőségileg felújított, egyedi arculatú, multifunkcionális városi közterületek</li> <li>• Megújított városi zöldterületek</li> <li>• Felújított, bővített városi szabadidős szabadtéri infrastruktúra</li> <li>• Hasznosított felszín alatti karsztvízforrások, köztéri szökőkutak, kiterjesztett területű öntözés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fejlesztéssel érintett városi terület nagysága</li> <li>• A fejlesztéssel érintett közterületeken létrehozott új funkciók száma</li> <li>• Felújított zöldfelületek nagysága</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Átadás-átvételi jegyzőkönyvek</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Az optimális szintű fenntartás anyagi, eszköz- és szakmai feltétele biztosított</li> <li>• A lakosság „magáénak érzi” a megvalósult fejlesztést, bevonása megtörténik</li> </ul>
<i>Tevékenységek</i>	<i>Eszközök</i>	<i>Költségvetés</i>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Meglevő burkolatok bontása</li> <li>• Gyalogos térburkolat kialakítása</li> <li>• Vegyes forgalmi felület kialakítása</li> <li>• Jármű forgalmi felület kialakítása</li> <li>• Zöldfelületek, parkok rekonstrukciója, új parkosítás</li> <li>• Infrastruktúra (csapadékcsatorna-rendszer, közvilágítás, térfigyelő kamerarendszer)</li> <li>• Műtárgyak, épített elemek kiépítése, elhelyezése</li> <li>• Utcabútorok elhelyezése</li> <li>• Játzóterek, sportpályák felújítása, új létesítése</li> </ul>		<p>Bekerülési költség: bruttó 7,67 mrd Ft Elszámolható költség: bruttó 7,4 mrd Ft Beruházási költség: bruttó 5,661 mrd Ft</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tervpályázatok nem csúsznak időben</li> <li>• A közművek felújításának előkészítése megtörténik</li> <li>• A köztérfelújítás előtt megtörténik a közművek felújítása</li> <li>• A megfelelően menedzselt beruházás és projekt</li> <li>• Részletesen kidolgozott organizáció</li> <li>• A kivitelezés nem csúszik időben</li> </ul>
			<b>Előfeltételek</b>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sikeres pályázat</li> <li>• Elkészült engedélyes tervek</li> <li>• Sikeresen lefolytatott közbeszerzések</li> </ul>

## **XI.5. ÜTEMTERV**





## **XI.6. A KÖRNYEZETI HATÁSÖSSZEFOGLALÓ KÜLÖN MELLÉKLETEI**

### **10/1. sz. melléklet**

Pontforrás üzemeltetési engedélykérelem tartalmi követelményei a 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet 4.1. számú melléklete alapján

1. az engedélykérő azonosító adatai,
2. a létesítmény, illetve technológia telepítési helyének jellemzői,
3. helyszínrajz, a légszennyező források bejelölésével,
4. a tervezett tevékenység leírása, az épület, építmény, berendezés (a továbbiakban együttesen: létesítmény) légszennyező forrásainál alkalmazott technológia ismertetése,
5. a létesítményben, illetve a technológiában felhasznált nyersanyagok, segédanyagok és egyéb adalékanyagok, valamint az energiahordozók minőségi jellemzői és mennyiségi adatai,
6. a létesítményben, illetve a technológiában termelt energia, késztermékek minőségi jellemzői és mennyiségi adatai,
7. a létesítmény, illetve technológia légszennyező forrásai,
8. a létesítmény, illetve technológia várható kibocsátásai a környezeti elemekbe, a kibocsátások mennyiségi és minőségi jellemzői, a környezetre gyakorolt lényeges hatások,
9. a kibocsátások megelőzését, vagy ahol ez nem lehetséges, mérséklését szolgáló technológiai eljárások és egyéb műszaki megoldások,
10. ahol szükséges, a létesítményben, illetőleg a technológiában a hulladékok keletkezését megelőző, illetőleg csökkentő tervezett intézkedések,
11. további intézkedések, amelyek az energiahatékonyságot, a biztonságot, a szennyezések megelőzését szolgálják, különös tekintettel e rendelet 8. § (1) bekezdésében foglaltakra,
12. a kibocsátások folyamatos ellenőrzését biztosító intézkedések,
13. annak bemutatása, hogy az alkalmazott technológia, termelési eljárás megfelel az elérhető legjobb technikának,
14. az 1-13. pontokban részletezettek közérthető összefoglalása.

**10/2. sz. melléklet**

45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 1. sz. melléklete

Építési és bontási hulladékok csoportosítása

Sor-szám	A hulladék anyagi minősége szerinti csoportok	Hulladék EWC kódja	Mennyiségi küszöb (tonna)
1.	Kitermelt talaj	17 05 04 17 05 06	20,0
2.	Betontörmelék	17 01 01	20,0
3.	Aszfalttörmelék	17 03 02	5,0
4.	Fahulladék	17 02 01	5,0
5.	Fémhulladék	17 04 01 17 04 02 17 04 03 17 04 04 17 04 05 17 04 06 17 04 07 17 04 11	2,0
6.	Műanyag hulladék	17 02 03	2,0
7.	Vegyes építési és bontási hulladék	17 09 04	10,0
8.	Ásványi eredetű építőanyag-hulladék	17 01 02 17 01 03 17 01 07 17 02 02 17 06 04 17 08 02	40,0



**4. sz. melléklet**

**ÉPÍTÉSI HULLADÉK NYILVÁNTARTÓ LAP**  
*az építési tevékenység során keletkező hulladékhoz*

<i>Az építető adatai:</i> Neve: ..... Címe: .....	<i>A vállalkozók adatai:</i> Neve, címe: ..... KÜJ, KTJ száma: ..... Neve, címe: ..... KÜJ, KTJ száma: ..... Neve, címe: ..... KÜJ, KTJ száma: .....	Dátum:
<i>Az építéshely adatai:</i> Címe: ..... ..... Helyrajzi száma: ..... <i>A végzett tevékenység: épület építése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, továbbépítése. (A kívánt rész aláhúzendó!)</i>		

Sor-szám	Építési hulladék			Kezelési mód	
	A hulladék anyagi minősége szerinti csoportosítás	EWC kódszám	Tömeg (t)	Megnevezése	Helyszíne
1.	Kitermelt talaj				
2.	Betontörmelék				
3.	Aszfalttörmelék				
4.	Fahulladék				
5.	Fémhulladék				
6.	Műanyag hulladék				
7.	Vegyes építési és bontási hulladék				
8.	Ásványi eredetű építőanyag-hulladék				
<i>Összesen:</i>					

**10/5. sz. melléklet**

***BONTÁSI HULLADÉK TERVLAP***  
***a bontási tevékenység során keletkező hulladékhoz***

<i>Az építető adatai:</i> Neve: ..... Címe: .....	A vállalkozók adatai: Neve, címe: ..... KÜJ, KTJ száma: ..... Neve, címe: ..... KÜJ, KTJ száma: ..... Neve, címe: ..... KÜJ, KTJ száma: .....	Dátum:
<p><i>A bontási terület adatai:</i>                  Címe: .....                  Helyrajzi száma: .....</p> <p style="text-align: right;"><i>A végzett tevékenység:</i> épület részleges vagy teljes lebontása.</p> <p>(A kívánt rész aláhúzendó!)</p>		

Sor-szám	Bontási hulladék			Kezelési mód	
	A hulladék anyagi minősége szerinti csoportosítás	EWC kódszám	Tömeg (t)	Megnevezése	Helyszíne
1.	Kitermelt talaj				
2.	Betontörmelék				
3.	Aszfalttörmelék				
4.	Fahulladék				
5.	Fémhulladék				
6.	Műanyag hulladék				
7.	Vegyes építési és bontási hulladék				
8.	Ásványi eredetű építőanyag-hulladék				
<i>Összesen:</i>					

**10/6. sz. melléklet**

***BONTÁSI HULLADÉK NYILVÁNTARTÓ LAP***  
***a bontási tevékenység során keletkező hulladékhoz***

<i>Az építető adatai:</i>	<i>A vállalkozók adatai:</i>		Dátum:
Neve: .....	Neve, címe: .....	KÜJ, KTJ száma: .....	
Címe: .....	Neve, címe: .....	KÜJ, KTJ száma: .....	
	Neve, címe: .....	KÜJ, KTJ száma: .....	
<i>A bontási terület adatai:</i>			
Címe: .....			
.....			
Helyrajzi száma: .....		<i>A végzett tevékenység:</i> épület részleges vagy teljes lebontása.	
<i>(A kívánt rész aláhúzendő!)</i>			

Sor-szám	Bontási hulladék			Kezelési mód	
	A hulladék anyagi minősége szerinti csoportosítás	EWC kódszám	Tömeg (t)	Megnevezése	Helyszíne
1.	Kitermelt talaj				
2.	Betontörmelék				
3.	Aszfalttörmelék				
4.	Fahulladék				
5.	Fémhulladék				
6.	Műanyag hulladék				
7.	Vegyes építési és bontási hulladék				
8.	Ásványi eredetű építőanyag-hulladék				
<i>Összesen:</i>					

## 10/7. sz. melléklet

### **Építési és bontási hulladék kitöltési útmutató**

Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet 2-5. számú mellékleteiben megtalálható terv-, és nyilvántartó lapokon az építési-bontási hulladékok kezelési módjához a rendelet szerint az alábbi kódszámok írhatók: Amennyiben a hulladék hulladékkezelőnél kerül hasznosításra, a táblázatban 1-es kódszámot, amennyiben a hulladék ártalmatlanításra kerül 2-es kódszámot, amennyiben a hulladék további felhasználás céljából a helyszínen marad 3-as kódszámot kell feltüntetni.

A kezelési mód helyszínére vonatkozóan a hulladékkezeléshez igénybe vett létesítmény nevét, címét, KÜJ és KTJ számát kell feltüntetni.

Egy csoporton belül a különböző EWC kódszámú hulladékokat, illetve a különböző kezelési mód alá tartozó hulladékokat külön sorban kell feltüntetni.

Az építési-bontási hulladékok jegyzékét és EWC kódszámát a többször módosított 16/2001. (VII. 18.) KöM rendelet 17. főcsoportja tartalmazza.



## 10/8. sz. melléklet

Az építési engedélyezési kérelemhez mellékelendő műszaki dokumentációinak általános tartalmi követelményei

- a beruházó/érdekelte nevének (megnevezését), lakhelyét (székhelyét), adószámát vagy Környezetvédelmi Ügyfelazonosító Jelét (KÜJ szám),
- a földhivatal által hitelesített ingatlan-nyilvántartási térkép másolatát,
- a helyszínrajzot (1:500 vagy 1:1000 méretarányban)
  - égtáj megjelölésével,
  - a tervezéssel érintett és a közvetlenül szomszédos - az ingatlannal közös határvonalú - telkek ábrázolásával, legalább 500 m-es környezetről
  - az építmény személy- és gépkocsiforgalmára szolgáló be- és kijáratok közúthoz való csatlakozásának, valamint a gépkocsik telken belüli elhelyezésének ábrázolásával,
- az alaprajzokat a tervezett építmény valamennyi szintjéről (1:100 méretarányban), melyeken ábrázolni és méretekkel kell ellátni
  - az elismert és a nézet irányába eső nem teljes szintmagasságú szerkezeteket,
  - a beépített berendezési tárgyakat, a nyílásokat és nyílásáthidalókat, az ábrázolt szintek szintváltását és szintmagasságát, a szint-áthidalók emelkedési irányát, méreteit, mindkét végének szintmagasságát, a szerkezeti dilatációk helyét, a földszinti alaprajzon a csatlakozó véglegesen rendezett terepet, az épület körüli járdát, az előlépcsőt és egyéb szerkezeteket,
- meg kell nevezni az egyes helyiségek rendeltetését (elnevezését), alapterületét és burkolatát,
- jelölni kell az északi irányt, a metszetek helyét, esetleges törését és nézetének irányát,
- meg kell adni a csatlakozó végleges terep, járda, tetőgerinc, tető-felépítmény stb. szintmagasságát,
- a műszaki leírást, mely ismerteti az építményre vonatkozó, a tervlapokat kiegészítő információkat, a tartószerkezeti, az épületgépészeti, villamos, villámvédelmi, zaj- és rezgés elleni védelmi, hőszigetelési, munkavédelmi, stb. megoldásokat, az építmény és környezete kölcsönhatását, továbbá szükséges esetekben a szakhatóságok által - szakmai jogszabályok alapján - kér további információkat,
- az üzemelés-technológiai tervet a környezet-, természet-, tűz- és egészség-védelmi követelmények szempontjából meghatározó, valamint az előzetes egyeztetések során az érintett szakhatóságok által - a vonatkozó szakmai jogszabályok alapján - jelzett esetekben és részletezettséggel, igazoló műszaki számításokat,
- a zajforrást tartalmazó, illetve a határérték feletti környezeti zajjal terhelt építményeknél az akusztikai, és szakértői véleményeket a külön jogszabályban elrendelt esetekben,

a telephelyen tervezett tevékenység műszaki leírása a Gazdasági Tevékenységek Ágazati Osztálybesorolási Rendszerében (TEÁOR) meghatározott besorolások és fogalmak szerint, a tevékenység várható kapacitásainak rögzítése mellett.

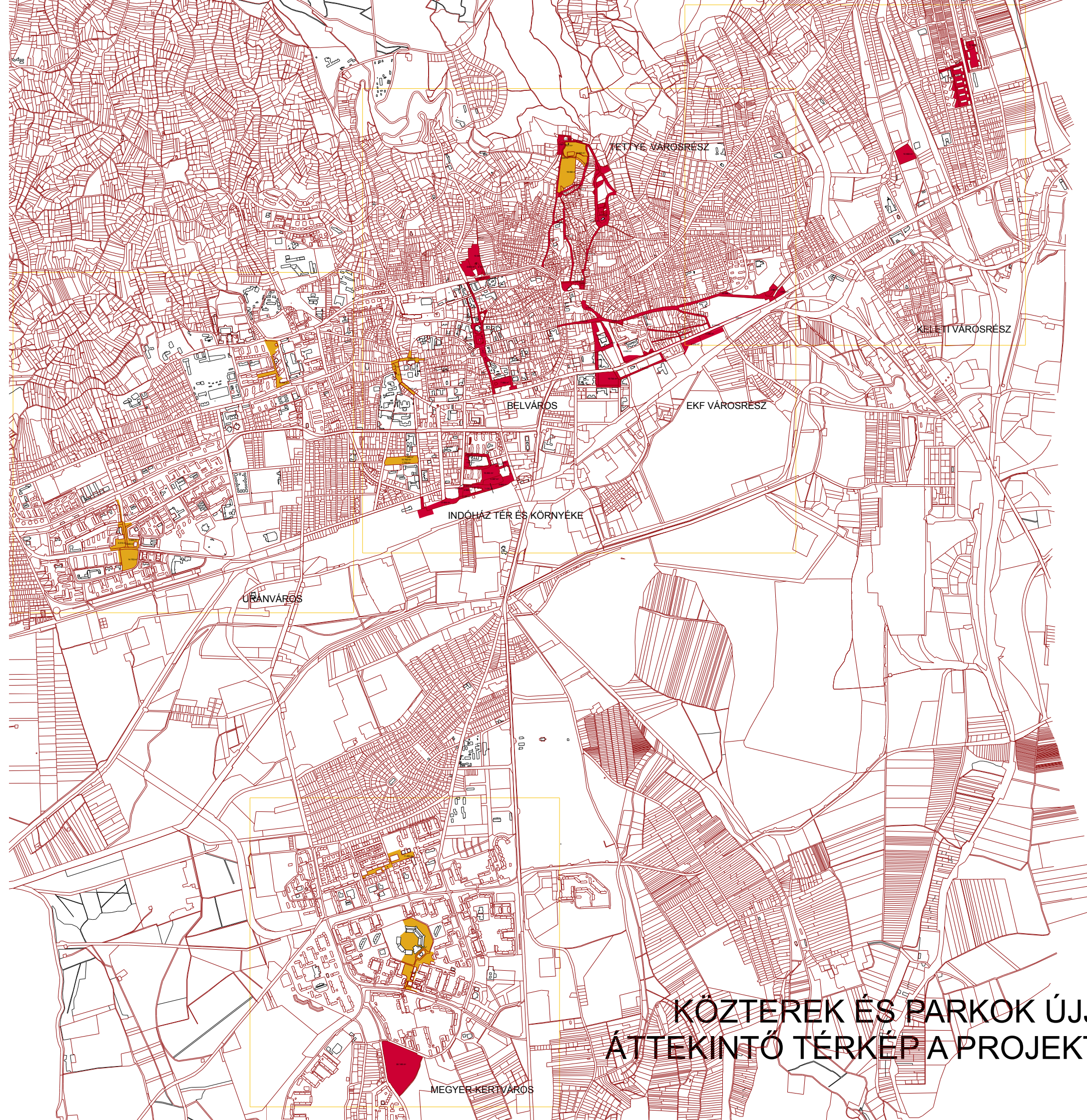
## **XI.7. FÜGGELÉKEK LISTÁJA**

Függelékbe a közterületek elhelyezkedését bemutató térképek kerültek.

(külön pdf fájl)

1. Áttekintő térkép a projekthelyszínekről
2. Belvárosi területek
3. Uránvárosi területek
4. Kertvárosi területek
5. Keleti városrész területei

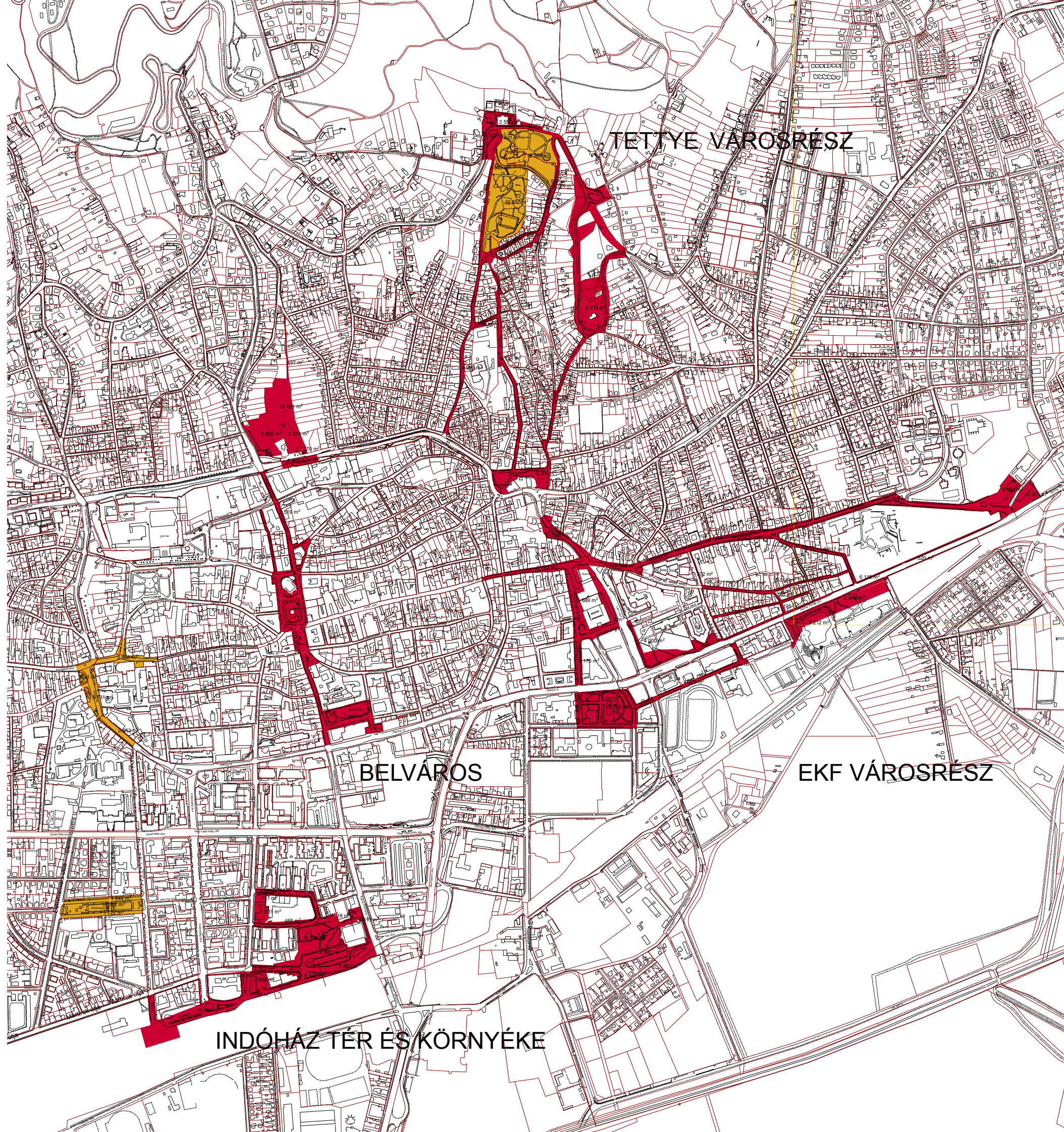




I.ütem   
II.ütem 

# KÖZTÉREK ÉS PARKOK ÚJJÁÉLESZTÉSE ÁTTEKINTŐ TÉRKÉP A PROJEKT HELYSZÍNEKRŐL





TETTYE VÁROSRESZ

BELVÁROS

EKF VÁROSRESZ

INDÓHÁZ TÉR ÉS KÖRNYÉKE





# ÚRÁNVÁROS





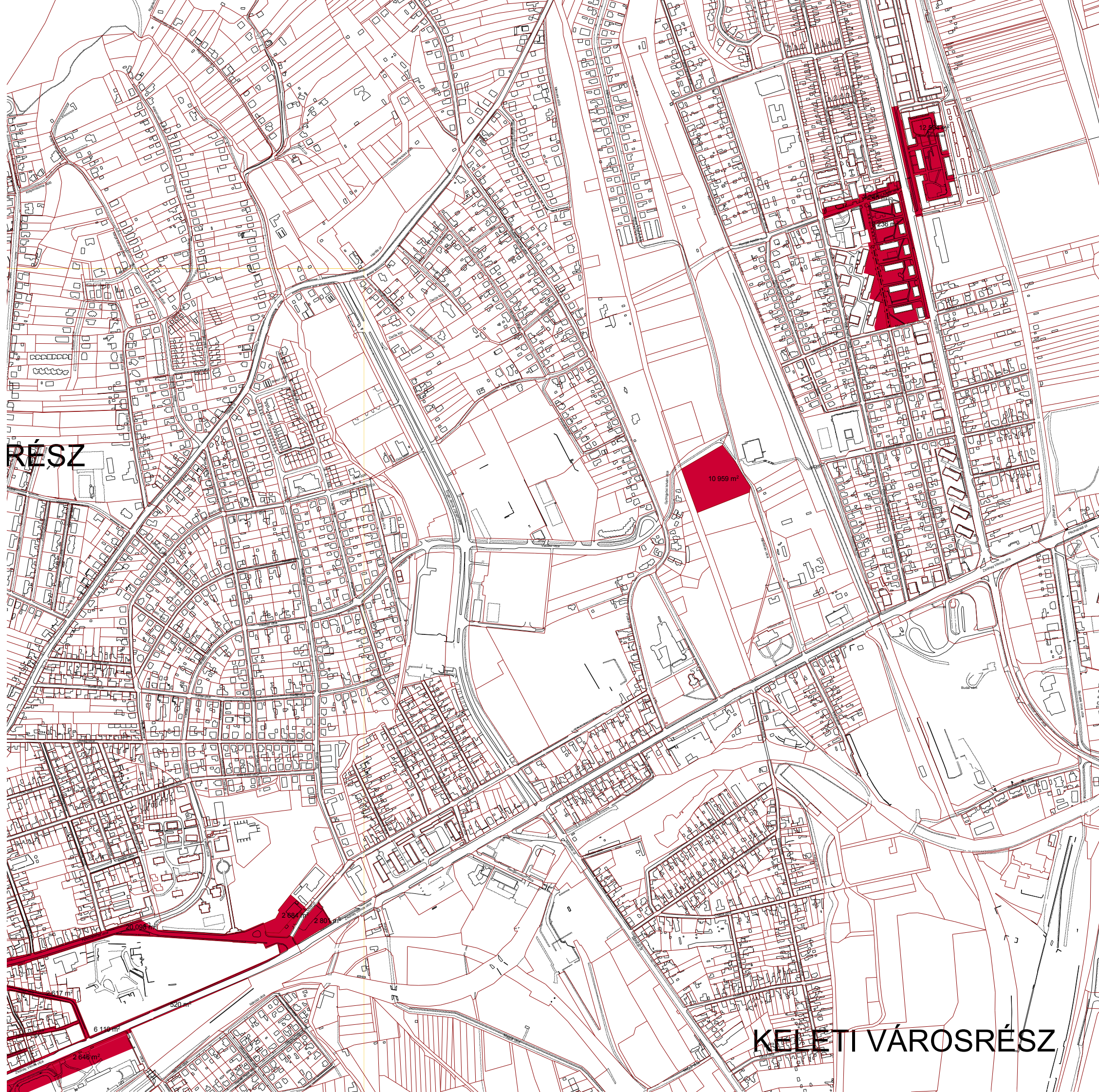
11 453 m<sup>2</sup>

33 389 m<sup>2</sup>

55 148 m<sup>2</sup>

# MEGYER-KERTVÁROS





RÉSZ

KELETI VÁROS RÉSZ