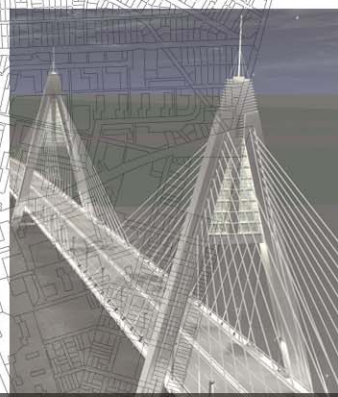


ÚJPEST

Integrált Városfejlesztési Stratégia



2008

INTEGRÁLT VÁROSFELJESZTÉSI STRATÉGIA

Megbízó: Budapest, IV. kerület, Újpest Önkormányzata
1041 Budapest, István út 14.

Megbízó képviselője: Berényi András, Újpest főépítésze

Generáltervező: Város-Teampannon Kft
1053 Budapest, Veres Pálné utca 7.

Vezető tervezők: Koszorú Lajos Város-Teampannon Kft
Szántó Katalin Kötág Bt

Szociológia, gazdaság Polgár Judit szakértő
Ingatlan-gazdálkodási terv Kéri János Eutér Kft
Épített környezet Erő Zoltán Palatium Kft

Antiszegregációs terv Kopp Erika Nizák Oktatási Bt
Partnerség szervezése Neufeld Györgyné Újpest Polgármesteri Hivatala

Munkatársak: Kucsora Zita Város-Teampannon Kft
Munkácsi Péter Város-Teampannon Kft
Tábori Attila M-Teampannon Kft
Tornai Mátyás Város és Gazdaság Kft
Tóth Helga Város-Teampannon Kft

Az Antiszegregációs Terv akkreditált mentorai: Poós Ferenc, Varga András

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium által 2007. december 3-án közzétett Kézikönyv a városok számára – Városrehabilitáció 2007-2013 c. segédlet alapján készült. Az Intézményi háttér a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség által 2008. február 22-én közzétett követelményrendszernek megfelelően épül fel.

TARTALOM

BEVEZETÉS	3
1. ÚJPEST SZEREPE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN	5
1.1 TERVI ELŐZMÉNYEK	5
1.2 ÚJPEST A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓBAN	6
1.3 ÚJPEST A BUDAPESTI VÁROSRÉSZEK RENDSZERÉBEN	7
1.4 ÚJPEST VÁROSSZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEI	8
1.5 ÚJPEST DINAMIKÁJA ÉS FOGLALKOZTATÁSI SZEREPE	9
2. HELYZETELEMZÉS	11
2.1 GAZDASÁG	11
2.2 TÁRSADALOM	20
2.3 LAKÁSÁLLOMÁNY	27
2.4 KÖRNYEZET	30
2.5 KÖZLEKEDÉS	37
2.6 KÖZSZOLGÁLTATÁSOK	40
2.7 SWOT ELEMZÉS	42
3. VÁROSRÉSZEK ELEMZÉSE	45
3.1 LEHATÁROLÁS INDOKLÁSA	45
3.2 KIEMELTEN FEJLESZTENDŐ VÁROSRÉSZEK	45
3.3 VÁROSRÉSZEK	47

4. ÚJPEST VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA	89
4.1 ÚJPEST HOSSZÚTÁVÚ JÖVŐKÉPE	89
4.2 FEJLESZTÉSI IRÁNYOK – CÉLHIERARCHIA	93
4.3 KÖZÉPTÁVÚ (7-8 ÉVES) TEMATIKUS CÉLOK	94
4.4 RÖVID TÁVON (2-3 ÉVEN BELÜL) MEGVALÓSÍTANDÓ CÉLOK VÁROSRESZENKÉNT	101
4.5 A STRATÉGIA KOHERENCIÁJA, KONZISZTENCIÁJA	103
4.6 KÖRNYEZETI ÁLLAPOTBAN VALÓ VESZTESÉG ÉS ENNEK KOMPENZÁLÁSA	110
4.7 ANTISZEGREGÁCIÓS TERV	114
5. AKCIÓTERÜLETEK KIJELÖLÉSE	133
5.1 A VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÁLTAL KIJELÖLT AKCIÓTERÜLETEK	133
5.2 KIEMELT AKCIÓTERÜLETEK RÉSZLETES BEMUTATÁSA	139
6. A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGA	149
6.1 INGATLANGAZDÁLKODÁSI TERV	149
6.2 VÁROSREHABILITÁCIÓS CÉLOK ELÉRÉSÉT SZOLGÁLÓ NEM BERUHÁZÁS TÍPUSÚ TEVÉKENYSÉGEK	160
6.3 PARTNERSÉG	163
6.4 SZERVEZETI ELVÁRÁSOK	174
6.5 A TELEPÜLÉSKÖZI KOORDINÁCIÓ MECHANIZMUSAI	181
6.6 MONITORING RENDSZER	183
MELLÉKLETEK	
I. NÉPSZÁMLÁLÁSI ADATOK VÁROSRESZENKÉNTI ÖSSZESÍTÉSE	
II. TÁBLÁZATOK AZ ANTISZEGREGÁCIÓS TERVHEZ, EGYEZTETÉSEK JEGYZŐKÖNYVEI	
III. AKCIÓTERÜLETEK INGATLANNYILVÁNTARTÁSI ADATAI	
IV. ÚJPESTI INGATLANOK PIACI ÁRAINAK BECSLÉSE	
V. VÁROSFEJLESZTÉSI TÁRSASÁG LÉTREHOZÁSÁRÓL SZÓLÓ SZÁNDÉKNYILATKOZAT	

2007. október 5-én az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium közreadta **Városrehabilitáció 2007-2013, kézikönyv a városok számára** (Továbbiakban Városrehabilitációs Kézikönyv) c. útmutatóját azzal a cézzal, hogy a II. Nemzeti Fejlesztési Terv Regionális Operatív Programjainak (ROP) városrehabilitációs pályázatára benyújtandó dokumentumokat az ország városai e kötetben bemutatott egységes tematika szerint dolgozzák ki. A pályázati dokumentáció részét képezi az **Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS)**, melynek tartalmi követelményeit a Városrehabilitációs Kézikönyv részletesen tartalmazza. A követelményeknek való megfelelés szükségessé tette, hogy Újpest városfejlesztési elképzeléseit a tematikával összhangban (újra)rendszerezze, illetve kiegészítse.

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia cím, a minisztérium által kiadott tematika szerint, **komplex városrehabilitációs indíttatású fejlesztési stratégiát** takar, vagyis nem tér ki a településfejlesztés minden szegmensére. A városrehabilitáció egy elsődlegesen a városi környezet megújítására, felértékelésére irányuló fejlesztő tevékenység, melyhez olyan „soft” típusú fejlesztések társulnak, melyek egyrészt a folyamatot segítik, másrészt a fejlesztéstől elvárt hatások érvényesülését gyorsítják, növelik, harmadrészt a beruházások által megújult városi környezet üzemeltetését a korábbinál hatékonyabbá, gazdaságosabbá teszik.

Újpest esetében **a városrehabilitáció elválaszthatatlan azon jelentős nagyságrendű (mintegy 200 hektárnyi) terület konszolidációjától**, mely a Káposztásmegyeri lakótelep megépítésének rendszerváltás előtti leállítása következtében parlagon maradt, és amelynek városszerkezeti pozícióját a 2A, 2B gyorsforgalmi utak illetve az épülő Megyeri híd és csatlakozó M0-ás gyűrű szakasz radikálisan felértékelte.

Az Integrált Városfejlesztési Stratégiája alapjául **Újpest Településfejlesztési Konceptiója** szolgált. A Településfejlesztési Konceptió kijelöli az egységesen kezelendő városszerkezeti egységeket (városrészek), meghatározza az egyes városszerkezeti egységekkel kapcsolatos fejlesztési irányokat, valamint az akcióterületeket és a településrendezési eszközök megteremtésével összefüggő feladatokat, a településrendezési célokat.

Újpest városrehabilitációs indíttatású fejlesztési szándékait a Fővárosnak a városrészeire vonatkozó fejlesztési elképzeléseivel összhangban fogalmazza meg. Integrálja a Budapest Városfejlesztési koncepciójában és a **Budapest Középtávú Városfejlesztési Programjában**¹ elhatározott, a városrészt érintő célkitűzéseket.

E dokumentum elkészítése a stratégiai tervezés egy állomását jelenti. Számos olyan kérdést vet fel, melyekről a jövőben tovább kell gondolkodnunk, nem csupán a hivatali és önkormányzati körökben, hanem Újpest lakosságával, vállalkozóival, az Újpesten befektetni szándékozó ingatlanfejlesztőkkel, a Fővárossal, a szomszédos kerületekkel és településekkel közösen.

A dokumentumot a Főtér megújítási koncepcióját is kidolgozó **Város-Teampannon Kft.** készítette el, szinte napi konzultációs kapcsolatot tartva Újpest Polgármesteri Hivatala **Főépítészeti Irodájával és a Városüzemeltetési Irodával**. A követelményeknek megfelelő adatszolgáltatásért a Főépítészeti Iroda felelt, ugyanakkor az adatok összegyűjtése a Hivatal szinte minden ügyosztályának mozgósítását szükségessé tette.

¹ 2006. évi felülvizsgált változat

1. ÚJPEST SZEREPE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN

1.1 TERVI ELŐZMÉNYEK

1.11 BUDAPEST KÖZÉPTÁVÚ VÁROSFEJLESZTÉSI PROGRAMJÁNAK VONATKOZÓ ELEMEI

Kiemelt térségek

Észak-budapesti kiemelt projekttérség

- Megyeri (M0) híd megépülése a kerület északi határán, M0-ás gyűrű kiépülése a 2A gyorsforgalmi út és a 11-es országos főút között;
- Aquincumi híd kötőpályás kapcsolatot is tartalmazó, városi hídként való megépítése és ehhez kapcsolódóan a Körvasút-sori körút első északi szakaszának kiépülése, mely kapcsolatot teremt az M3-as autópálya és a 10-es út között (a híd és a csatlakozó körútszakasz megépülése várhatóan nem valósul meg 2013-ig);
- Kapcsolódó barnamezős területek megújítása.

A városi központrendszer kiegyensúlyozott fejlesztésének programja

Prioritást jelentenek a kerületek azon központjavaslatai, amelyek a Főváros Közlekedésfejlesztési Konceptiójában szereplő közösségi közlekedési hálózathoz kapcsolódnak, továbbá amelyek a Budapest Főváros Kereskedelemfejlesztési Konceptiójában mint intermodális kereskedelmi központok szerepelnek. A kereskedelemfejlesztési koncepció Újpest Városközpont metróállomás (jelenleg végállomás) térségét nevesíti. A Középtávú Fejlesztési Program magprogramja a kerületek hagyományos központjainak (mint amilyen Újpesten a Szent István tér) fejlesztését is kiemeli.

A Duna, mint várostengely és a parti zóna kiemelt fejlesztési programja

Újpest térségében a Duna menti zöld partok rekreációs hasznosítása, a Duna völgyhöz köthető rehabilitációs tevékenységek, a Duna, mint közlekedési folyosó kihasználtságának növelése kap prioritást. A Duna és a kapcsolódó parti sávok kiemelt ökológiai szerepének megtartása szintén hangsúlyos.

Újpestet kiemelten érintő tematikus programok

1. *A közösségi és környezetbarát közlekedés előnyben részesítése:* különös tekintettel az elővárosi vasutak fejlesztésére;
2. *Lakóterületi fejlesztések az élhető város érdekében:* különös tekintettel a külső városrész-központok helyzetének javítására és a lakótelep rehabilitáció kísérleti programjára.
3. *Környezettudatos Budapest:* azon belül az Észak-Pesti Szennyvíztisztító Telep fejlesztése és bővítése és a Duna menti zöldfelületek fejlesztése;
4. *Város-vasút partnerség,* különös tekintettel az elővárosi vasútállomások és megállóhelyek hatékony hasznosítására és térségük fejlesztésére, az elővárosi és a városon belüli közlekedési rendszer egymásra épülésének erősítése;
5. *Város és környéke partnerség:* az intézményrendszer megteremtésén túl elsődlegesen helyi kezdeményezésektől függ.

1.12 ÚJPEST TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

Újpest Településfejlesztési koncepciója az 1997. évi LXXVIII. (építési) törvény felhatalmazása alapján, alapvetően a településrendezési tervezés stratégiai megalapozásának céljából készült (jövőre 86/2008 (III.28) Önkormányzati határozattal). A koncepció szerkezete, tagolása és részletezettsége ugyanakkor egyértelmű, világos kapaszkodókat ad az Integrált Városfejlesztési Stratégia számára is, sőt annak bizonyos elemeit (városrészek és akcióterületek lehatárolása, városrészi és akcióterületi prioritások megfogalmazása) tartalmazza. A **koncepció** megfogalmazta, hogy **hol és mit** akar az Önkormányzat. A **rendezési tervezés** rögzíti a **fejlesztések műszaki kereteit, feltételeit**, míg a stratégia feladata, hogy a **megvalósulás folyamatának kereteit** határozza meg.

- A koncepció szerint Újpest a kiegyensúlyozott fejlesztést egyes tematikus elemek akciószerű fejlesztésével tervezi ötvözni. A koncepció – értelemszerűen – a **tematikus célok kijelölésére**, a tematikus célok megvalósításának területi feltételeire, a megvalósítás számára alkalmas helyek: **akcióterületek kijelölésére fókuszál**.

A koncepcióban megfogalmazott tematikus célok

- Újpest **lakóterületi** sokszínűségének megőrzése, az egyes típusoknak megfelelően egyedi minőségi fejlesztés, kínálatbővítés;
- Újpest **gazdasági** szerepének, a városi élet és a gazdaság hagyományos összefonódásának megőrzése, a megváltozott gazdasági struktúrának megfelelő területkínálat biztosítása, a meglévő gazdasági területek, elsősorban gazdasági-szolgáltatási területként történő újrahasznosításához a feltételek megteremtése;
- **Az intézményhálózat** tervezhető elemeinek (oktatás, egészségügy) újjászervezése, a befektetői kezdeményezésű kereskedelemfejlesztés számára feltételek biztosítása és keretek meghatározása, Újpest hagyományosan gazdag sportéletének új alapokra helyezése a megváltozott igényekhez és fenntartói feltételekhez igazodva;
- Hagyományos „**fontos helyek**” (Újpest központja, lakóterületi alközpontok, közlekedési-forgalmi csomópontok) felértékelése, újak létrehozása;
- A **közlekedési rendszer korszerűsítése** a regionális és fővárosi kapcsolatrendszerekkel és a fenntartható városfejlődés követelményeivel összhangban (Újpest 87/2008 (III.25) Ök. határozattal jóváhagyott Közlekedési Rendszerterve alapján) ;
- **Környezetvédelem tudatos formázása**, zöldterületek növelése, "virágváros" program elindítása az élhetőbb város érdekében.

A beavatkozások jellegük szerinti csoportosítása

- **Megőrzés:** értékek megtartása, érvényre juttatása, kedvezőtlen tendenciák térnyerésének megakadályozása, egyedi konfliktusok kezelése;
- **Fejlesztés:** meglévő domináns funkció megtartása mellett intenzitás, környezeti feltételek megváltoztatása, többletértékek megteremtése;
- **Átalakítás:** korábbi domináns területfelhasználás átalakítása, új rendeltetés és intenzitás kialakítása, városszerkezeti kapcsolatok újjászervezése.

Városszerkezeti egységek, akcióterületek

A Településfejlesztési Koncepció **10 városszerkezeti egységet** jelöl ki – a koherencia érdekében az IVS ezzel összhangban jelölte ki a városrészeket – és **18 akcióterületet határoz meg**. Elkülöníti azokat, ahol az önkormányzat a **fejlesztés aktív szereplőjeként** kíván és tud részt venni, illetve, amelyek esetében az önkormányzat szerepe a szabályozásra és az önkormányzat céljaival, érdekeivel való összhang biztosítására szorítkozik.

1.2 ÚJPEST A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓBAN

Újpest – közlekedési **kapcsolatai és földrajzi elhelyezkedése** révén – a Budapesti agglomeráció Észak-pesti, Északkelet-pesti szektorának kapuja. Hagyományos kapcsolata észak felé a **Váci út**, északkelet felé az **Árpád út-Régi Főti út**. A **2A gyorsforgalmi út és a 2B gyorsforgalmi átkötő szakasz** (M3-as autópálya felé) megépülésével regionális közúti kapcsolatrendszere jelentősen bővült és javult. Térségi pozíciójában további ugrást fog jelenteni a **Megyeri híd megépülése**, mely már most is jelentős tőkét vonz a kerület északi térségébe, nagyobb távlatban pedig a **Körvasút menti körút és az Aquincumi híd** megépítése fogja tovább javítani regionális beágyazódását.

Térségi kapcsolatrendszerében kiemelkedő, bár a korábbinál jóval kisebb szerepet játszik a vasút. A **MÁV elővárosi vasúthálózat fejlesztési intézkedései** (aminek első lépései az egységesített bérlet és az ütemezett járatindítás) új távlatokat nyithatnak Újpest fejlődésében. Ehhez azonban a vasútállomások és vasúti megálló – **Rákospalota-Újpest és Újpest, illetve a tervezett új káposztásmegyeri metrómegálló – térségének városszerkezeti integrációjához** már Újpestnek kell a szükséges intézkedéseket kezdeményezni és koordinálni.

A városrész agglomerációs kapcsolatrendszerében jelentős szerepet játszik a 3-as metró: a kerület két metrómegállójának térsége **Újpest Városkapu és Újpest Városközpont spontán P+R csomóponttá**

AGGLOMERÁCIÓS ÉS FŐVÁROSI KAPCSOLATRENDSZEREK



fejlődtek. Ez a helyzet a kerület számára komoly konfliktust jelent, amit csak a metró továbbépítése fog megszüntetni. Parkolási rendelttel a probléma várhatóan valamelyest mérsékelhető. A **metró továbbépítésének és az Aquincumi híd megépítésének bizonytalansága** teherként nehezedik Újpestre, nagyban hátráltatja határozott jövőkép kidolgozását. Újpest nem mondott le a 3-as metró megvalósulásáról: az **1970-80-as évek fejlesztései hatására létrejött népességkoncentráció, majd a rendszerváltás utáni szuburbanizáció következtében a 3-as metró továbbépítésének létjogosultsága versenyképes a most épülő 4-es metróval.**

Újpest térségi kapcsolatrendszerének meghatározó tényezője a Duna. A **dunai hajózás és a kapcsolódó gazdasági tevékenységek szerepe és a Dunához kapcsolódó vízi sportok** népszerűsége jelentősen visszaszorult. Az előbbi jövőjének alakulása nagyjából Újpest Önkormányzata hatáskörén kívül áll. Az utóbbi felélesztésében, a meglévő infrastruktúra korszerűsítésében és bővítésében, új kínálati elemek megjelenéséhez szükséges területkínálat biztosításában és a kapcsolódó iparág és szolgáltatóipar fejlesztéséhez szükséges keretfeltételek megteremtésében ugyanakkor jelentős szerepet játszhat. Újpest Duna menti területe kiemelt szerepet játszik **a főváros és térsége ivóvízellátásában és szennyvíztisztításában**, a **Szilas-patak** az agglomeráció észak-pesti térségének és Rákospalotának is kiemelt vízgyűjtője. Jelentős kerületi feladat a **Duna-parti térség városszerkezeti integrációjának fejlesztése**, aminek az itt működő nagy területigényű közüzemi vállalatok és védőterületeik szabnak határt.

1.3 ÚJPEST A BUDAPESTI VÁROSRÉSZEK RENDSZERÉBEN

1.31 A HAGYOMÁNYOS SZEREPEK MEGVÁLTOZÁSA

Újpest a 20. század folyamán a főváros és a hozzá északról kapcsolódó pestkörnyéki régió egyik legjelentősebb **ipari és sportközpontjává, továbbá a főváros és térsége egyik jelentős vízi közműszolgáltatójává** nőtte ki magát. A gazdasági struktúraváltás e szerepeit jelentősen megingatta, bár a legnagyobb munkáltatók – a teljesen leépült könnyűipar (textil, bőr, fa, élelmiszer) kivételével, ha jóval kisebb foglalkoztatási aránnyal is, továbbra is jelen vannak (Tungsram, Chinoin, hajó-, vasút-, városi tömegközlekedési járműjavítás). A jelentős visszaesés ellenére **Újpest jövőképében a munkaerő-piaci vonzerő továbbra is meghatározó szerepet játszik.** A Településfejlesztési Konceptió egyik fontos kihívása volt, hogy az ehhez szükséges – városi területfelhasználást, városszerkezet-alakítást érintő – intézkedések körét meghatározza.

A korábban tömegeket vonzó sportágak ma már szintén jóval kisebb vonzerőt jelentenek, illetve az infrastruktúrájuk már nem elégíti ki a megváltozott igény szintet. Hiányzik az új igényeknek megfelelő kisebb léptékű, sokszínű kínálat. Fokozódott a sport egészségmegőrző szerepével kapcsolatos elvárás, a **versenysport jelentőségének fennmaradása mellett jelentősen nőtt az igény a kótetlen, szabadidő eltöltési, szórakozási célú sportolásra.** A sportszolgáltatások fejlesztése, hasonlóan a munkahelyteremtéshez, ma már jórészt a befektetői tőke feladata, az önkormányzatnak a vállalkozási-szabályozási környezetet kell e speciális ágazat számára komplex módon vonzóvá tenni.

Hosszú távon **fenn fog maradni a kerület kiemelt szerepe a főváros és térsége víziközmű-ellátásában.** Jelentős kihívás a nagy területigényű közmű-vállalatok és védőterületeik követelményeknek megfelelő működésének biztosítása mellett a városszerkezet integritásának fenntartása-fejlesztése, a közművállalatok és városlakók közötti szorosabb kapcsolat kialakítása, a Szilas-patak térségében rejlő rekreációs lehetőségek kihasználása. Fokozatosan **a hazai közműszolgáltatóknak is fel kell zárkózniuk ahhoz az európai trendhez, hogy nyitottságukkal, tevékenységük láthatóvá tételével,** megismertetésével jelentős szerepet vállaljanak a környezettudatos, a jövő generációjának életéért felelősséget vállaló társadalom kialakításában, és ezzel együtt a városi tér és városi élet gazdagításában.

1.32 „ÁTJÁRÓHÁZ JELLEG”

Közlekedéshálózati pozíciójánál fogva az utóbbi években **felerősödött Újpest „átjáróház” jellege.** Az átjáróház jellegét erősítette az a stratégia, hogy Újpest – a hagyományosan gazdag helyi kiskereskedelem védelme és a közlekedési terhelés fokozódásának elkerülése érdekében – **nem engedte be a nagy bevásárlóközpontokat, így azok közvetlenül a kerülethatár túlsó oldalán** (Angyalföld, Dunakeszi) telepedtek meg. Az elérni kívánt hatás ilyen módon csak korlátozottan érvényesülhetett. Az „átjáróház” jelleg hatására a jó közlekedési kapcsolatokat a lakosság jelenleg inkább konfliktusok forrásaként éli meg, bár kétségtelen, hogy a gazdasági struktúraváltás miatt helyben munka nélkül maradt lakosság számára nagy mobilitási szabadságot biztosít, a Főváros és a térség szolgáltatásait könnyen hozzáférhetővé teszi. A **kerület északi részén (Megyer,**

Káposztásmegyer) ugyanakkor a közlekedési kapcsolatrendszer maga is egyoldalú, a gyors nyomvonalas közösségi közlekedési rendszerekhez való kapcsolódás megoldatlan.

Újpest számára jelentős kihívás a meglévő kapcsolatok, csomópontok kihasználására szerveződő megállító pontok: **új pólusok, „jó helyek” létrehozása,** melyek a kerület gazdaságának fejlődését, szolgáltatási és munkaerő-piaci kínálatának bővülését, a Fővároson belüli pozíciójának megújítását együttesen szolgálják. Kiemelkedő jelentőségű potenciálok **a regionális és városi kapcsolatrendszer meglévő és még fejlesztendő nyomvonalai, kiemelten ezek forgalmi csomópontjai:** az M0-ás gyűrű, a Váci út, a Vác-szobi vasút, a körvasút (Esztergomi vasút) illetve a tervezett körvasút menti körút, az Árpád út, a Fóti út, hosszabb távon a Megyeri út és az Óceánárok út. Budapesten belüli pozíció szempontjából kiemelkedő jelentőségűek **a Duna menti sáv fejleszthető, megújítható területei.** Távlatban hasznosuló potenciál a **Szilas-patak,** mely rehabilitációja, a rászervezhető rekreációs kínálat – ökológiai szerep megvalósulása után a Duna menti rekreációs térség méltó folytatásává válhat.

A **külső felektől függő fejlesztéseket** (MÁV, dunai hajózás, 3-as metró, Aquincumi híd, Szilas-patak) ösztönözheti a kerület azzal, hogy a maga részéről minden olyan lépést megtesz (településrendezési feltételek, közlekedési kapcsolati feltételek biztosítása, kapcsolódó területek ingatlanpiaci felértékelése), amely egyrészt kikényszeríti, másrészt megkönnyíti és költség-haszon szempontból pozitív mérlegűvé teszi a régóta halogatott fejlesztések megvalósítását.

1.33 ÚJPEST TÖRTÉNELMI KÖZPONTJÁNAK ÉS ÚJ ALKÖZPONTJÁNAK VÁROSSZERKEZETI POZÍCIÓJA

Újpest hagyományos történelmi központja a kerület déli részén, excentrikusan helyezkedik el. Igen jó közlekedési kapcsolatai ugyanakkor biztosítják Újpest egész területéről való jó elérhetőségét. A történelmi városközpont egyúttal a kerület közösségi közlekedési hálózatainak és a Belvárosi metrókapcsolatnak is kiindulópontja. A **kerületközpont integrációja a Főváros központrendszerébe jelenleg még hiányos:** a jelenlegi központhálózatban a Belvárossal (metró, közút) és Rákospalota központjával (közút) van jól kiépített kapcsolata. Újpest központja Rákospalota lakosai számára is a „fontos helyek” egyike. Az Aquincumi híd megépülésével és az Óbudai Gázgyár funkcióváltásával válhat az integráció teljessé.

Az excentrikusan elhelyezkedő kerületközpont mellett elengedhetetlen, hogy az egyre növekvő **Káposztásmegyeren is jelentős súllyal bíró alközpont** jöjjön létre. Az itt létrejövő központ a helyi ellátási igény kiszolgálása mellett jelentős forgalmat vonzó közösségi funkciók, munkahelyek elhelyezésére is alkalmas (lásd a már megépült jégcsarnok és az átadás előtt álló Aqua World wellness központ), ami nemcsak az egész kerület, de tágabb térsége szolgáltatási kínálatát is bővíti. Káposztásmegyer alközpont integrálódása a Főváros központrendszerébe mindazonáltal csak az **elővárosi vasúti megálló kialakítása és a 3-as metró eredeti tervek szerinti továbbépítése esetén valósulhat meg.**

Kérdéses mindazonáltal, hogy a jelenlegi közlekedéshálózat-fejlesztési trendek mellett milyen mértékben fog megoszlan a központfejlődés a már ma is kerületközi kapcsolatot biztosító, jövőben városi főúttá fejlődő Óceánárok utca Külső Szilágyi úti csomóponti térsége és a csak jövőben kerületközi úttá váló Megyeri út Külső Szilágyi úti csomóponti térsége között, illetve ez a megosztottság a változatosság növekedését, vagy egymás erejét kioltó rivalizálást fog eredményezni. Újpest koordináló szerepe meghatározó abban, hogy az előbbi, pozitív forgatókönyv valósuljon meg.

1.4 ÚJPEST VÁROSSZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEI

Újpest fejlődésének kereteit a Duna, továbbá a kerületet keletről illetve délről határoló Vác-szobi illetőleg esztergomi vasút, későbbiekben pedig Budapest közigazgatási határa határozta meg. Markáns és egyes diszkrét pontoktól eltekintve feloldhatatlannak bizonyuló cezúrát jelent a Duna és Újpest városias térségei között a Váci út.

A **Váci út két oldalán merőben különböző léptékű és használatú, dinamikájú városi szövet** alakult ki. A Váci út és a Duna közötti tagolatlan ipari zóna helyenként átfolyik a Váci út keleti oldalára, megszakítva a cizellált, kisvárosias-kertvárosias szövetet, a Szilas-patak mentén pedig teljesen keresztülszeli harántirányba Újpestet, elzárva a további szerves növekedés lehetőségét.

A városszövet szempontjából fontos cezúra a **Berda József utca-Tél utca-Elem utca** nyomvonala Újpest déli részén, ahol a vasúthoz kapcsolódó ipari zónában kisebb lakóterületek elszigetelt zárványként jelennek meg és a Szilas-patak északon, mely egészen a múlt századi 80-as évekig lényegében Újpest beépített területeinek határát jelentette.

A Berda József utca-Tél utca-Elem utca, a Váci út, a Szilas-patak és a Vác-szobi vasút között fekszik az az **összefüggő, bár jelentős méretű ipari és zöldfelületi intézményi területekkel (sport, temető) tagolt-szétszabdalt városias szövet**, amely ugyan közigazgatásilag nem, de mentálisan Újpestet jelenti. A kisvárosi szövet egy részének megsemmisítésével létrehozott lakótelep és a korábbi szervezeten fejlődött kisvárosi lakóterületek találkozási felületei komoly városépítészeti-területhasználati konfliktusok színterei. A viszonylag összefüggő városias szövetet két sugárirányban összetartó útvonal, **az Árpád út és a Főti út szervezi,-struktúrája**. A városfejlődési folyamatok eredményeként az Árpád út, ha sok konfliktussal is, de be tudja tölteni egy városi főutca komplex szerepét. A Főti útról azonban, mely Újpest súlyvonalában helyezkedik el, nem mondható ez el. A jelentős helyi, és részben kerületközi forgalmat is bonyolító útvonal mentén nem tudott kialakulni a főutcákra jellemző városias intenzitás, illetve kereskedelmi és szolgáltató kínálat. Ez közvetlenül az út menti térségben funkció- és identitáshiányban jelentkezik, közvetetten pedig Újpest szétszakítottságát konzerválja.

A **Szilas-pataktól északra Káposztásmegyer teljesen különálló településként** tudott csak kiépülni. A Vác-szobi vasútra ráfejlesztett lakótelep illetve a Duna közötti térségben a Váci út cezúra jellege feloldódik. A Fővárosi Vízművek lényegében használaton kívüli telke, és a szintén újrahaznosításra váró laktanya hatalmas mezőgazdasági területekkel és kisebb erdőfoltokkal keveredik. A **legújabb, nagy területigényű, extenzív fejlesztések eredményei a magisztrális infrastruktúrafejlesztések**: az itt áthaladó 2A gyorsforgalmi út és az épülő M0-ás csomópont, valamint az ezekre szerveződve épülő **ipari park** és a **tömegeket vonzó rekreációs létesítmények** között elsőként az épülő Aquaworld, melyek az urbánus expanzió újabb generációs megjelenési formái. A cizelláltabb lakóterületi szövet és az extenzív intézményzóna között itt a Mogyoródi-patak és a Farkas-erdő alkotta **zöldfolyosó** biztosítja a szükséges puffer-területeket.

Újpest területét – viszonylag kiegyensúlyozottan – öt észak-déli, illetve északkelet-délnyugati irányultságú nyomvonal tagolja és tárja fel: a Megyeri út, a Baross utca-Erdősor út, a Pozsonyi út-István út-Görgey Artúr út-Kiss Ernő utca-Leiningen Károly utca-Iglói út-Sporttelep utca, a Berliini utca-Rózsa utca-Szent Imre utca nyomvonal, ami belefut a Leiningen utcába és a legújabban kiépült Külső Szilágyi út-Szilágyi út kapcsolat, ami az Árpád útba fut bele. Ezek az utcák nem csupán a közösségi közlekedés és a helyi egyéni közlekedés fő útvonalai, de a lakossági alapszolgáltatások, helyi jelentőségű kereskedelmi egységek is e tengelyek körül sűrűsödnek nagyobb arányban.

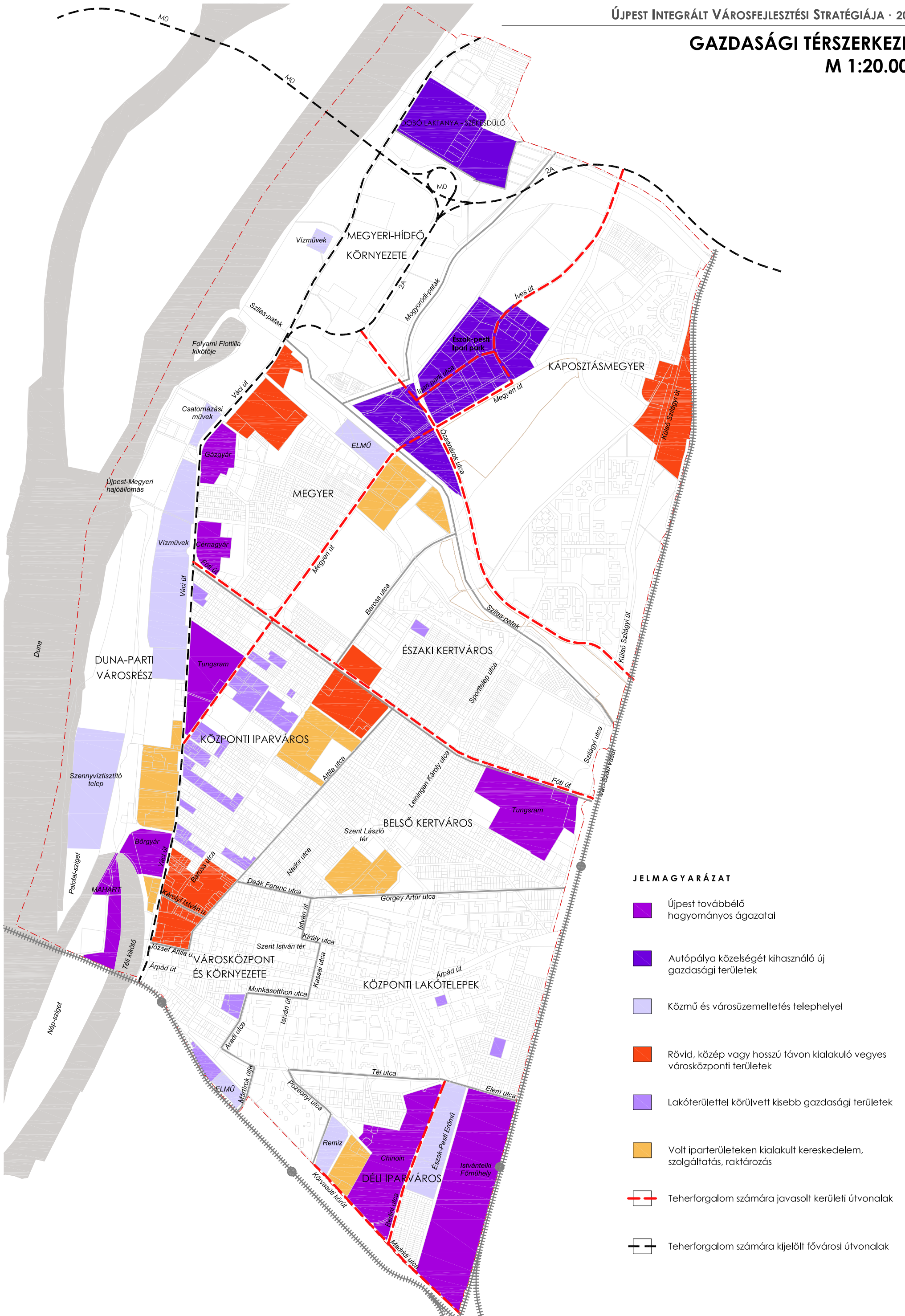
1.5 ÚJPEST DINAMIKÁJA ÉS FOGLALKOZTATÁSI SZEREPE

Újpest lakónépességének száma a főváros egészére jellemző tendenciától eltérően 1990 után még évekig növekedett, majd a kilencvenes évek közepétől kezdett el csökkenni, relatíve mérsékelt tempóban. Az 1970-es évek fővárosi nagy lakótelep építési korszaka Újpestre némi késéssel, az 1980-as években gyűrűzött be. A kerület népességszáma 1970-ben és 1980-ban még gyakorlatilag azonos volt (82 756 fő, illetve 82 513 fő). 1990-ben már százezer fölé emelkedett a kerületben élők száma, amely egészen 1995-ig emelkedett, amikor is 116 ezernél többen laktak Újpesten. Az utolsó tíz esztendőben a lakónépesség számának állandó csökkenése mellett a korcsoportok szerinti megoszlás az idősebb korosztályok arányának növekedése irányába tolódott, de a fővárosi átlagnál szelidebb mértékben. A születések és a halálozások számának különbsége Újpesten a legcsekélyebb 2006-ban, **a lakónépesség száma kisebb mértékben csökken, mint a főváros egészében**.

A munkahelyek száma, a kerületre jellemző nagyipar rendszerváltást követő összeomlása következtében, jelentős mértékben csökkent. **Újpest, a ma is működő munkahelyi területek nagy arányának fennmaradása ellenére munkaerő kibocsátó kerületté vált** a fővároson belül, foglalkoztatási szerepe jelentős mértékben háttérbe szorult¹. Javulás a lakossági szolgáltatások, az intézményhálózat és a kereskedelem-vendéglátás fejlődésétől várható egyfelől, másfelől pedig az ipari területek újrahaznosításától, az új ipari parkok benépesülésétől, valamint a sport, szabadidő és wellness ágazat megerősödésétől. **Újpest lakófunkciója, valamint logisztikai szerepe várhatóan jobban fog erősödni a jövőben, mint foglalkoztatási szerepe**.

¹ Adatokon alapuló részletes elemzést lásd a 2.13 fejezetben!

GAZDASÁGI TÉRSZERKEZET
M 1:20.000



2. HELYZETELEMZÉS

2.1 GAZDASÁG

2.11 TÖRTÉNELMI ELŐZMÉNYEK

A 19. század utolsó évtizedeiben Újpest rohamosan fejlődő nagyközség volt. 1907-ben várossá vált, lakossága 1910-ben már meghaladta az 55 000 főt. A 20. század elejétől a város erősen iparosodott, különösen a Váci út mentén (Egyesült Izzólámpa- és Villamossági Rt., Wolfner Bőrgyár, oxigéngyár, cémagyár, stb.). A város – 38 ipari vállalata mellett (Chinoín, Egyesült Villamossági Rt., Bányagépgyártó Vállalat, stb.) – jelentős szerepet játszott a főváros vízellátásában is. **1910-ben Újpest ipari termelés tekintetében a negyedik helyen állt a magyar városok körében** (Budapest, Pozsony és Temesvár után). 1929-ben megyei jogú várossá vált.

A második világháborút követően Újpest a szocialista ipar egyik fellegvára lett, 1950. január 1.-től Budapest részévé vált, önálló kerületként. Olyan üzemek működnek itt, mint például a Chinoín, az Egyesült Izzó, a Bőrgyár, a Cémagyár, a Pannónia Szőrmeárugyár, az Iskolabútor és Sportszerárugyár, a Duna Cipőgyár, a Budapesti Bányagépgyár vagy a Magyar Pamutipar.

Annak ellenére, hogy Újpest kiemelten kezelt munkáskerület volt, rekonstrukciója csak az 1970-es évek végén kezdődött, összefüggésben az észak-déli metró építésével. A nagyarányú lakótelepi építkezések miatt a városrész jellege teljesen megváltozott. Két ütemben közel 5000 lakást bontottak le, és helyükre különböző beépítési formákban, általában 5 és 11 szintes épületekben mintegy 15 000 lakás, 136 általános iskolai tanterem, 1500 óvodai és 740 bölcsődei férőhely és 15 000 négyzetméter alapterületű kereskedelmi és szolgáltató létesítmény épült. 1983-ban vette kezdetét Újpesten belül egy új városrész, Káposztásmegyer kialakítása.

2.12 MAKROGAZDASÁGI KÖRNYEZET – DEZINDUSZTRIALIZÁCIÓ 1989 UTÁN*

Budapesten az ipari foglalkoztatottak száma az 1960-as évek közepén érte el csúcspontját (közel 650 ezer munkahellyel). Az 1989-es rendszerváltás után az üzemek jelentős része bezárt, munkahelyek sokasága szűnt meg. Az országos tendenciához hasonlóan Budapesten is jelentős visszaesés következett be az ipari termelésben és beruházásban egyaránt. A széthullott, csődbe ment magyar vállalatok közel harmada budapesti székhelyű volt. Budapesten erőteljes dezindusztrializáció indult el: a gazdasági struktúrában az ipar részaránya csökkent, és egyre inkább átadja helyét a szolgáltató ágazatnak. **A budapesti ipar azonban továbbra is jelentős tényező az országban, a maga kb.100 ezer munkahelyével.** Jelenleg három ágazat - vegyipar, gépipar, élelmiszeripar – teszi ki a budapesti ipar közel háromnegyedét.

A budapesti nagyvállalatok átalakulása különböző módokon ment végbe:

- Vannak olyan cégek, amelyek a privatizáció után is megőrizték egységüket, sőt vidéki telephelyeik egy részét is (pl. GE-Tungstam, Taurus, Telefongyár, ELMŰ, gyógyszergyárak többsége).
- Más vállalatok sokkal kisebb méretekben, de hasonló profillal, legalább részben megmaradtak korábbi telephelyükön (pl. csepeli Papíripari Vállalat, budafoki Beton-Vasbetonipari Művek).
- Néhány korábban több cég összevonásával létrejött nagyvállalat szétesés után fennmaradt részlegei más telephelyeken folytatták tevékenységüket (pl. Szerszámgépipari Művek, Mikroelektronikai Vállalat).
- Néhány nagyvállalat kitelepült Budapestről (pl. Ganz Villamossági Művek, részben a Chinoín)
- Bőven akadnak teljesen megszűnt vállalatok (pl. Habselyemgyár, Pamut-textil Művek, Magyar Selyemipari Vállalat).
- Végül is a 30 legnagyobb volt budapesti iparvállalat közel fele – utódvállalatai révén - 2002-ben még valamilyen formában megtalálható volt az eredeti telephelyén. Az örökölt nagyipar nem tűnt el nyomtalanul Budapestről. **A volt nagyvállalatok székhelyein megtalálható gazdaság állandó mozgásban és átmeneti helyzetben van,** cégek szűnnek meg és jönnek létre, költöznek ki- és be, nagy gyakorisággal. A budapesti ipar korábban oly fontos helyein még kevés jel mutat a hosszú távú megújulási folyamat elindulására.

* A budapesti barnaövezet megújulási esélyei, MTA Társadalomkutató Központ 2004. Barta - Kukely

Budapesten és szűk térségében a dezindusztrializációs korszakban mondhatni új ágazatok épültek ki igen gyorsan, szinte a semmiből. Ilyen a kereskedelmi központok és tematikus parkok kialakulása, a logisztika, a banki, biztosítási szolgáltatások, a járműkereskedelem és kapcsolódó szolgáltatások láncolata. Ezek és hasonló ágazatok vették át a gazdaságon belül a húzó szerepeket, és súlyuk a foglalkoztatásban is igen jelentőssé vált.

2.13 GAZDASÁGI POTENCIÁL

Újpest sokat veszített korábbi gazdasági (ipari) jelentőségéből, de fővárosi viszonylatban továbbra is jelentős szereppel bír, elsősorban megmaradt és fejlődőképes ipari és infrastrukturális potenciálja révén.

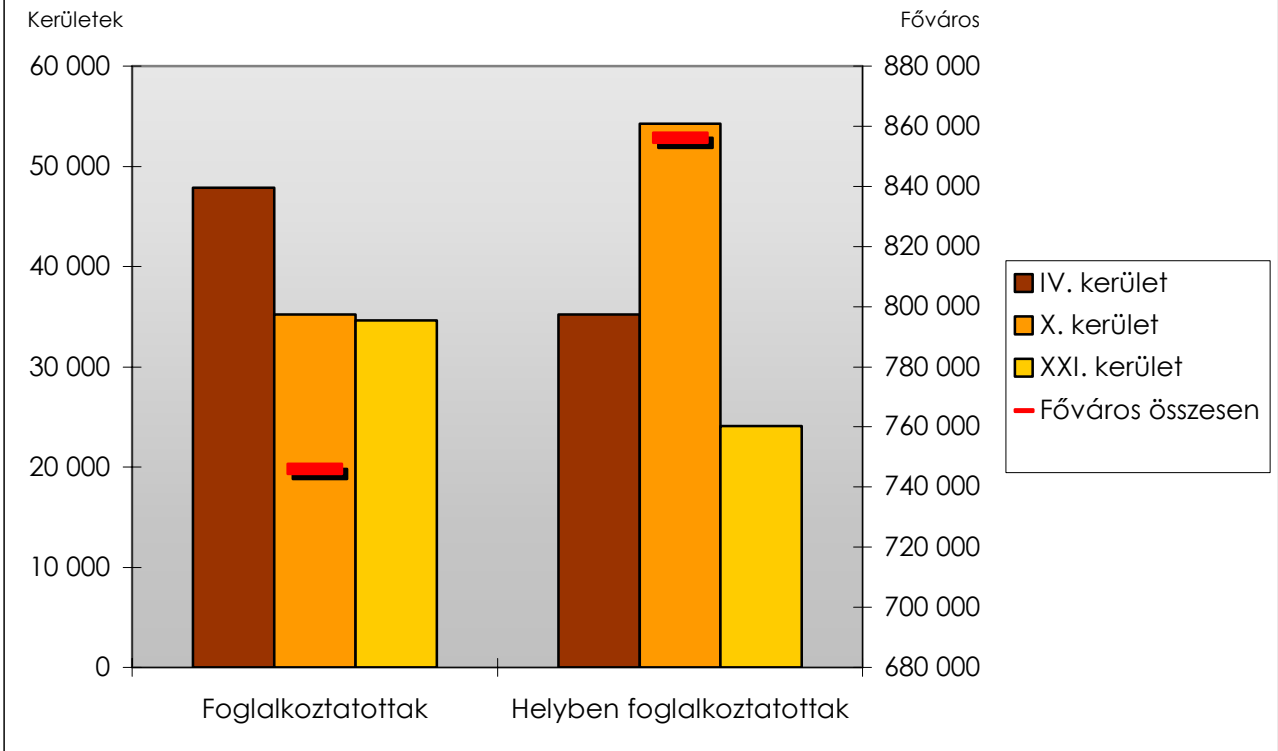
2/1. Táblázat: helyben foglalkoztatottak iskolai végzettség és foglalkoztatási főcsoport szerint, (2001. évi népszámlálás)

Terület, igazgatási rang	Lakónépesség	Foglalkoztatottak	Helyben foglalkoztatottak	HELYBEN FOGLALKOZTATOTTAK									
				Érettséginel alacsonyabb		Érettségi	Felsőfokú	Vezető, értelmiségi	Egyéb szellemi	Izolgalatás	Mezőgazdaság	Ipar, építőipar	Egyéb
				Összes	Ebből: Szakképesítés								
						Iskolai végzettség					Foglalkozási főcsoport		
%					%								
I.	25 914	10 338	18 695	17,1	8,9	37,7	45,2	44,5	30,3	13,1	0,2	7,2	4,7
II.	92 520	39 402	43 887	19,9	10,3	37,6	42,0	40,9	29,4	14,1	0,5	8,9	6,2
III.	131 605	58 542	48 424	31,1	16,6	39,2	29,7	31,7	25,7	17,0	0,6	19,1	5,8
IV.	103 492	47 846	35 190	40,0	20,9	37,3	22,7	24,6	23,6	16,1	0,3	27,0	8,4
V.	28 948	10 773	66 188	18,2	9,6	41,9	39,8	36,5	37,3	13,5	0,1	6,3	6,3
VI.	44 137	18 201	35 939	25,7	13,3	42,5	31,8	32,7	32,5	18,8	0,2	10,1	5,7
VII.	64 137	25 297	35 663	33,2	17,3	41,2	25,6	27,5	29,3	20,4	0,3	15,9	6,6
VIII.	81 787	32 070	53 394	34,0	15,9	40,0	26,1	27,9	29,5	18,5	0,3	16,5	7,3
IX.	62 995	24 980	47 940	34,8	17,9	39,6	25,7	28,1	29,1	15,7	0,3	19,3	7,7
X.	80 852	35 212	54 249	42,7	22,7	37,3	20,0	21,9	23,7	12,6	0,5	32,1	9,3
XI.	144 441	58 186	73 093	27,1	14,4	38,7	34,2	34,4	28,3	14,4	0,4	16,4	6,1
XII.	61 763	26 086	33 170	21,5	10,6	37,4	41,0	40,3	31,0	12,1	0,5	9,9	6,3
XIII.	114 353	48 326	77 412	29,0	15,5	42,2	28,8	28,7	31,2	15,3	0,2	16,7	7,9
XIV.	123 510	49 426	56 210	29,8	16,3	40,9	29,3	31,1	28,7	15,2	0,4	18,0	6,6
XV.	85 232	35 462	24 359	41,6	23,7	40,1	18,4	21,7	23,6	22,2	0,5	25,2	6,8
XVI.	71 028	30 309	20 129	39,5	24,1	39,4	21,1	24,2	20,4	15,4	0,5	34,3	5,1
XVII.	79 989	34 239	17 885	41,6	25,1	39,6	18,9	22,2	21,6	19,9	0,9	28,8	6,6
XVIII.	96 353	40 452	30 599	40,6	22,9	40,6	18,8	20,0	24,5	18,1	0,5	28,1	8,8
XIX.	63 810	28 670	17 312	42,1	23,2	39,2	18,6	22,2	21,8	23,3	0,4	25,6	6,6
XX.	65 295	26 823	18 589	43,3	22,9	39,6	17,1	21,2	25,9	20,2	0,4	25,2	7,1
XXI.	80 982	34 660	24 059	45,4	25,1	37,1	17,5	21,5	21,7	17,0	0,5	32,5	6,9
XXII.	52 548	22 049	15 773	42,5	22,8	36,2	21,4	23,8	21,2	16,6	2,5	29,2	6,6
XXIII.	20 697	8 445	8 034	47,5	26,6	38,2	14,3	17,9	22,6	18,1	1,5	32,4	7,4
Főváros összesen	1 777 921	746 018*	856 193	31,9	17,0	39,6	28,5	29,5	28,0	16,1	0,4	19,0	6,9

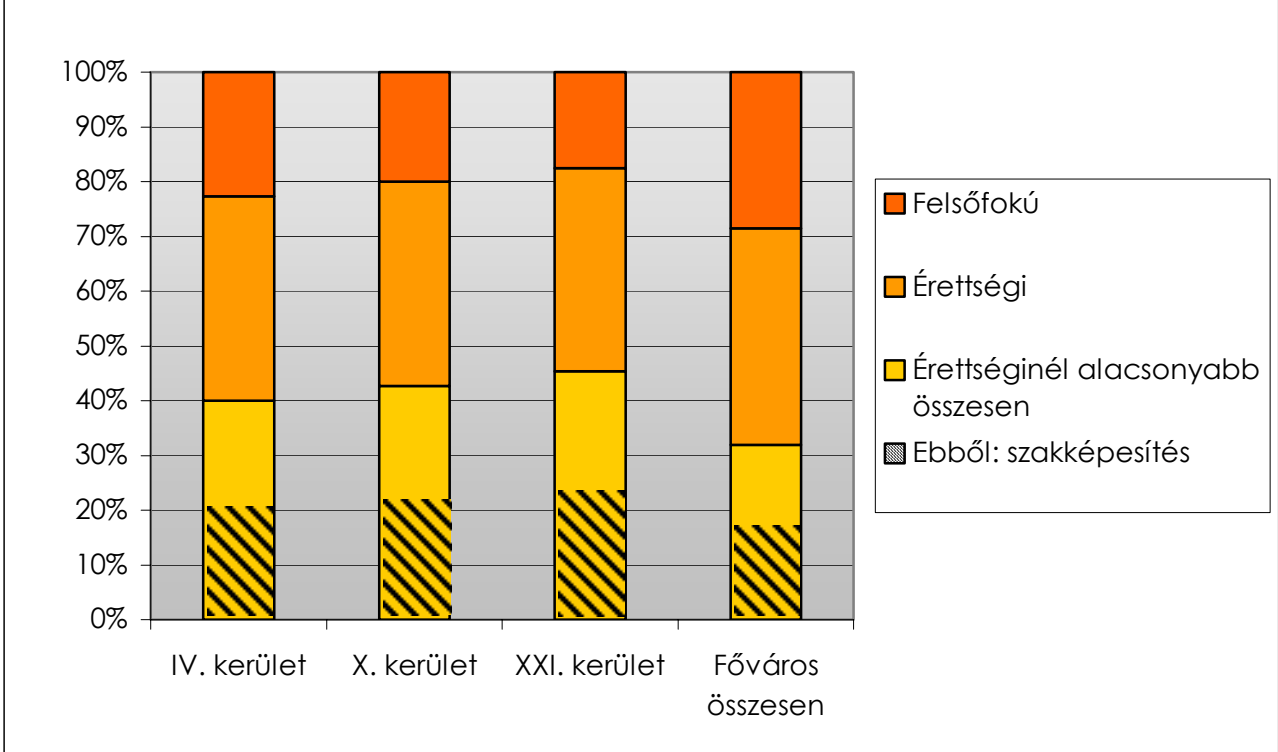
*kerület megjelölése nélkül: + 224

A fővárosban száztízezerrel több munkahely volt a népszámlálás idején, mint amennyi a fővárosban élő foglalkoztatottak létszáma volt. Budapestre tehát naponta több mint százezren járnak be dolgozni.

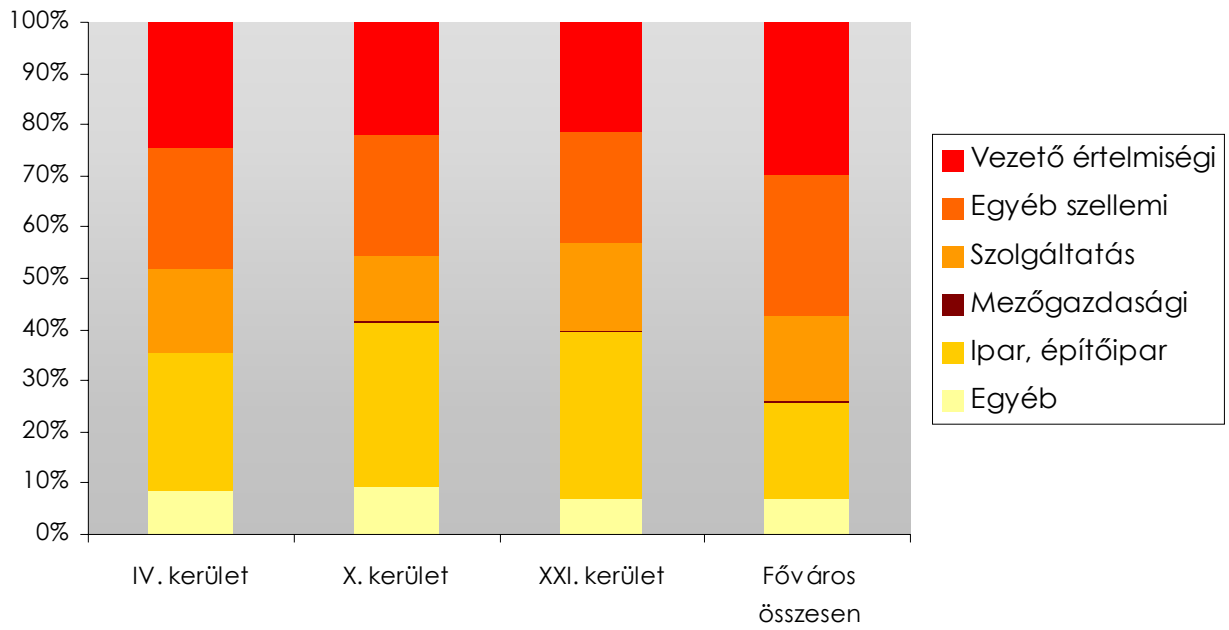
Foglalkoztatottság helyzete, 2001.



Helyben foglalkoztatottak iskolai végzettség szerint, 2001.



Helyben foglalkoztatottak aránya foglalkoztatási főcsoport szerint, 2001.



Újpest foglalkoztatási szerepe a fővároson belül sokat veszített korábbi jelentőségéből. A 2001. évi népszámlálás idején 35 ezernél kevéssel több munkahely volt a kerületben, ami **a fővárosban található munkahelyeknek mindössze a 4,1 százaléka**. Az Újpesten élő aktív keresők (foglalkoztatottak) száma több mint tízenkétezer fővel meghaladta az Újpest területén dolgozók számát, vagyis Újpest munkaerő kibocsátóvá vált a fővároson belül. Munkaerő kibocsátóvá vált Csepel is, ahol több mint tízezerrel több dolgozó lakik, mint amennyien Csepeli munkahelyen vannak foglalkoztatva. Kőbánya foglalkoztatási szerepe viszonylag jelentős maradt, közel húszszerrel többen járnak Kőbányára dolgozni, mint amennyi az itt élő foglalkoztatottak száma. Legerőteljesebb a munkahelyek relatív koncentrációja az ötödik kerületben, ahol a helyben lakó tízezer foglalkoztatottra hatvanhatezer munkahely jut. Munkaerővonzó az ötödik kerületen kívül az összes többi belső kerület a XIV. kerülettel bezárólag, valamint az I. és a II. kerület is. Az összes többi kerület – beleértve Újpestet is – munkaerő kibocsátó szereppel bír.

Sokat elárul az egyes kerületek munkahely kínálatáról a helyben foglalkoztatottak iskolai végzettség szerinti összetétele. Kiemelkedően magas, 40% feletti, az I., a II. és a XII. kerületben dolgozók között a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya. Az érettségivel alacsonyabb iskolai végzettségűek aránya viszont a XV. -től a XXIII.- ik kerületig minden kerületben, valamint Kőbányán és Újpesten a legmagasabb – szintén 40% feletti – az itt dolgozók körében. Ezzel szorosan korrelál a helyben foglalkoztatottak foglalkozási főcsoportok közötti megoszlása az egyes kerületekben. Vezető és értelmiségi foglalkozások vannak túlsúlyban (40 % felett!) az I., a II. és a XII. kerületben. Az ipari és építőipari foglalkoztatottak aránya viszont a XVI. és a XXIII. kerületben, valamint Csepelen és Kőbányán a legmagasabb (30 % felett). Újpesten viszonylag kiegyenlített a vezető és értelmiségi, az egyéb szellemi, és az ipari foglalkoztatottak aránya. Az előbbi kettő 5 – 5 %-kal alacsonyabb a fővárosi átlagnál, az utóbbi viszont 8 %-kal magasabb. A szolgáltatásban foglalkoztatottak aránya éppen megegyezett a budapesti átlaggal.

További előnyös adottságainak kihasználásával Újpestnek jók az esélyei a fővároson belüli újbóli gazdasági térnyerése. A Tungsram és a Chinoin jelenlétének köszönhetően **várható a K+F tevékenység arányának növekedése**, de ebbe a folyamatba előbb-utóbb a víziközmű-szolgáltatók is bekapcsolódhatnak. Az Észak-pesti kaputérség közlekedési kapcsolatainak fejlődése, az új Duna hidak révén a kelet-nyugati irányú nyitás megvalósulása, sokoldalú fejlesztési lehetőségeket kínál a kerület számára.

2/2. Táblázat: A foglalkoztatottak befejezett iskolai végzettség és összevont foglalkozási főcsoport szerinti megoszlása, 2001. népszámlálás

Terület, igazgatási rang	Foglalkoz- tatottak összesen (100%)	ISKOLAI VÉGZETTSÉG (%)					FOGLALKOZÁSI FŐCSOPORT (%)					
		8 ált.-nál kevesebb	8 álta- lános	szakmai oklevél	érettségi	egyetem	vezető értelmi- ségi	egyéb szellemi	szolgál- tatás	mező- gazda- ság	ipar, építő- ipar	Egyéb
I.	10 338	0,6	5,6	6,2	33,8	53,8	52,1	26,3	10,3	0,4	8,0	3,1
II.	39 402	0,3	5,1	5,1	31,9	57,6	55,9	23,9	9,3	0,4	7,8	2,8
III.	58 542	0,6	13,6	14,7	40,1	30,9	32,4	28,0	15,5	0,4	17,3	6,4
IV.	47 846	0,4	15,8	19,5	41,6	22,7	24,0	28,7	16,5	0,3	21,9	8,6
V.	10 773	0,6	11,1	8,8	36,5	43,1	44,6	26,0	13,1	0,2	11,3	4,7
VI.	18 201	0,9	14,0	12,7	39,2	33,3	34,5	27,4	15,5	0,4	14,9	7,3
VII.	25 297	0,8	16,0	16,3	38,6	28,2	29,2	27,0	17,6	0,3	17,8	8,1
VIII.	32 070	1,4	20,9	16,2	37,3	24,2	25,6	25,7	19,3	0,4	18,8	10,1
IX.	24 980	0,7	17,1	16,0	38,1	28,1	29,4	26,5	16,6	0,3	18,3	9,0
X.	35 212	1,0	18,1	20,8	39,8	20,4	21,4	27,3	17,8	0,4	22,5	10,5
XI.	58 186	1,3	8,5	10,9	38,2	41,2	39,7	27,6	14,0	0,4	12,9	5,4
XII.	26 086	0,4	5,9	4,5	33,4	55,7	54,3	25,6	8,8	0,4	7,2	3,6
XIII.	48 326	1,0	13,2	14,9	39,8	31,0	30,0	28,3	15,5	0,3	17,1	8,8
XIV.	49 426	0,5	10,5	13,8	40,2	34,9	34,3	28,7	15,2	0,3	15,9	5,7
XV.	35 462	0,4	16,1	21,0	42,2	20,3	22,6	28,2	18,1	0,4	23,7	7,0
XVI.	30 309	0,3	11,0	17,0	43,7	28,0	31,2	27,8	14,5	0,4	21,8	4,2
XVII.	34 239	0,3	14,3	21,9	43,1	20,3	23,9	27,3	16,5	0,6	26,0	5,7

Terület, igazgatási rang	Foglalkoztatottak összesen (100%)	ISKOLAI VÉGZETTSÉG (%)					FOGLALKOZÁSI FŐCSOPORT (%)					
		8 ált.-nál kevesebb	8 általános	szakmai oklevél	érettségi	egyetem	vezető értelmi-ségi	egyéb szellemi	szolgáltatás	mezőgazdaság	ipar, építőipar	Egyéb
XVIII.	40 452	0,4	16,0	21,2	43,0	19,4	22,4	27,9	17,0	0,5	25,1	7,2
XIX.	28 670	0,5	15,1	19,4	43,8	21,2	24,9	28,9	17,1	0,3	22,4	6,4
XX.	26 823	0,6	18,8	20,8	42,3	17,5	21,9	28,1	17,6	0,4	25,0	7,0
XXI.	34 660	0,5	16,5	24,1	42,5	16,4	20,1	27,9	17,4	0,5	26,8	7,2
XXII.	22 049	0,4	12,6	18,6	40,2	28,2	30,6	26,4	14,8	1,5	21,7	5,0
XXIII.	8 445	0,4	19,2	23,0	40,8	16,5	20,3	25,7	15,6	1,2	28,1	9,1
Főváros összesen	746 018*	0,7	13,6	16,1	39,8	29,8	31,0	27,4	15,6	0,4	18,9	6,7

* kerület megjelölése nélkül: + 224

A foglalkoztatottak iskolai végzettség és foglalkozási főcsoport szerinti megoszlása az egyes kerületek népességének összetételéről árulkodik. Az I., a II. és a XII. kerületben élő aktív keresők között kiemelkedően magas (50% feletti) az egyetemi végzettséggel rendelkezők aránya. A kerületben élők iskolai végzettsége jóval alacsonyabb a fővárosi átlagnál Csepelen, Kőbányán, a XXIII., a XX., a VIII. és a XVIII. kerületben. Újpesten az itt élő foglalkoztatottak körében 7 %-kal kisebb az egyetemet végzettek aránya a fővárosi átlagnál és értelemszerűen magasabb az érettségizettek, a szakmai oklevéllel rendelkezők és a mindössze nyolc általánossal rendelkezők aránya. (A nyolc általánost be nem fejezők aránya a fővárosban élő foglalkoztatottak körében elenyésző.)

2006-ban a fővárosban regisztrált vállalkozások 4,2%-a, közel 15 ezer vállalkozás működött Újpesten. A kerületben működő vállalkozások 43 %-a egyéni vállalkozás, a többi valamilyen társas vállalkozási formában működik.

2/3. Táblázat: A regisztrált vállalkozások száma gazdálkodási forma és kerület szerint, (Budapest Statisztikai Évkönyve, 2006)

TERÜLET, IGAZGATÁSI RANG	ÖSSZESEN	EBBŐL				
		KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG	RÉSZVÉNYTÁRSASÁG	SZÖVETKEZET	BETÉTI TÁRSASÁG	EGYÉNI VÁLLALKOZÁS
I.	8 579	2 515	90	22	1 620	3 602
II.	27 844	8 162	190	51	5 619	12 361
III.	26 054	7 692	162	96	6 333	10 873
IV.	14 773	3 621	53	50	3 984	6 348
V.	13 761	5 604	293	33	2 285	4 226
VI.	13 405	4 860	146	20	2 846	4 216
VII.	14 270	4 229	124	30	3 530	4 905
VIII.	14 743	4 455	83	34	3 704	5 252
IX.	12 240	4 028	115	43	2 855	4 286
X.	12 673	4 390	92	55	3 061	4 438
XI.	31 989	9 263	239	133	6 838	13 766
XII.	17 255	4 533	126	27	3 507	8 072
XIII.	26 390	8 985	253	110	6 177	9 255
XIV.	23 812	7 192	146	107	5 679	9 410
XV.	12 949	3 669	42	43	3 431	5 379
XVI.	12 968	3 468	20	22	3 239	5 978
XVII.	11 597	2 634	12	19	3 147	5 573
XVIII.	13 609	3 178	27	48	3 565	6 495

TERÜLET, IGAZGATÁSI RANG	ÖSSZESEN	EBBŐL				
		KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG	RÉSZVÉNYTÁR- SASÁG	SZÖVETKEZET	BETÉTI TÁRSASÁG	EGYÉNI VÁLLALKOZÁS
XIX.	9 172	2 004	7	36	2 412	4 443
XX.	9 049	2 019	13	36	2 423	4 272
XXI.	10 308	2 597	43	30	2 784	4 529
XXII.	9 078	2 292	24	35	2 414	4 076
XXIII.	3 036	863	17	10	830	1 280
Összesen	349 555	102 253	2 317	1 090	82 283	143 035

1996. évre nincsenek kerületi adatok. Budapesten összesen 200671 regisztrált vállalkozás működött ebben az évben. A korlátolt felelősségű társaságok száma 47126, a részvénytársaságok száma 1600, a szövetkezetek száma 915, a betéti társaságok száma 40890, az egyéni vállalkozások száma pedig 102417 volt. Látható, hogy a kft-k és a bt-k száma több mint duplájára nőtt a fővárosban tíz év alatt, de az egyéni vállalkozások száma is kb. 40 %-kal magasabb.

Újpesten az ipari és infrastrukturális ágazatok mellett **a helyi kisipar, a kereskedelem és a szolgáltatások is jelentős tényezői a kerület gazdaságának.** A kiskereskedelmi üzletek száma és az üzletek profiljának összetétele változáson ment keresztül 1996 és 2006 között az egész fővárosban, így Újpesten is.

2/4. Táblázat: A kiskereskedelmi üzletek kerületenként, 1996 és 2006 (Budapest Statisztikai Évkönyvei, KSH 1996, 2006)

KERÜLET	KISKERESKEDELMI ÜZLET ÖSSZESEN	EBBŐL			VENDÉGLÁTÓ ÜZLET
		ÉLELMISZER- ÉS ÉLELMISZER JELLEGŰ ÜZLET ÖSSZESEN	RUHÁZATI, CIPŐ-, BŐRÁRU-	EGYÉB IPARCIKK	
IV. 1996	1 567	654	308	119	395
IV. 2006	1 311	436	170	207	335
Változás mértéke	-16,3%	-33,3%	-44,8%	73,9%	-15,2%
X. 1996	1 579	575	208	273	438
X. 2006	1 354	366	222	260	411
Változás mértéke	-14,2%	-36,3%	6,7%	-4,8%	-6,2%
XXI. 1996	946	352	160	143	283
XXI. 2006	878	266	107	156	244
Változás mértéke	-7,2%	-24,4%	-33,1%	9,1%	-13,8%
Bp. 1996	35 578	11 088	7 320	4 764	9 895
Bp. 2006	32 630	7 843	7 010	5 548	9 142
Változás mértéke	-8,3%	-29,3%	-4,2%	16,5%	-7,6%

Bár Újpest önkormányzata igyekezett a helyi kiskereskedelmet védeni a városszerte épülő „megaáruházak” távoltartásával, de a kiskereskedelmi üzletek száma ennek ellenére sajnálatos módon jelentős mértékben csökkent, jobban, mint a főváros egészében. **10 év alatt 16%-kal csökkent a kiskereskedelmi üzletek száma a kerületben, míg ez idő alatt 8 %-os csökkenés ment végbe a főváros kiskereskedelmi hálózatában.** A fővárosban az üzletek számának csökkenése egyértelműen a kis élelmiszer-üzletek megritkulásával függ össze. Újpesten az élelmiszer boltok bő egyharmada zárt be 10 év alatt, de életképtelennek bizonyult a ruházati és cipő üzleteknek is majdnem a fele. **Iparcikk üzletek vonatkozásában ugyanakkor feltűnő gyarapodás következett be Újpesten az 1996. évi állapothoz képest, többszörösen felülmúlva a Főváros egészére jellemző növekedési tendenciát.** A kerületben egyedül az egyéb iparcikk üzletek száma gyarapodott. Újpesten a vendéglátó üzletek is jobban megritkultak, mint a főváros egészében.

2.14 INGATLANPIACI HELYZET ¹

Újpest ingatlanpiaci pozíció szempontjából felfelé ívelő szakaszban van, ugyanakkor fővárosi viszonylatban, kiemelkedően jó – és folyamatosan javuló – közlekedési pozíciójához képest még viszonylag alacsony ingatlanárak jellemzik. A befektetői érdeklődés a lakás és a logisztikai ingatlanfejlesztés terén a legnagyobb.

A **logisztikai fejlesztéseket** elsősorban a Megyeri híd és a 2A, 2B gyorsforgalmi utak közelsége vonzza. Felépültek, és átadásra kerültek a volt Dobó laktanya 30 000 m² területén – a Terra Invest Zrt. és a Magyar Fejlesztési Bank Zrt. által – kialakított **Európa Center Üzleti & Logisztikai Park** raktárépületei. A volt laktanya egy részén lakópark is felépült. Felmerült logisztikai park építésének lehetősége a Váci úton a volt Pannónia Szőrmegyár helyén.

Újpest ingatlanfejlesztési specialitása a **szabadidős létesítmények** fejlesztése. A helyi és a szomszédos települések, kerületek lakossági igényeit és a versenysportot egyaránt szolgálja az újpesti **jégcsarnok**, míg az **Aquaworld** jelentős turisztikai vonzerőnek is számít, ennek megfelelően jelentős arányú szállásférőhely fejlesztés is társul hozzá. Az Aquaworld sikere talán a Duna menti rekreációs fejlesztési lehetőségek iránti befektetői érdeklődést is fokozni fogja. A „Snowworld” fejlesztése leállt, a területet az Aquaworld fejlesztője megvásárolta. A terület hasznosításának programja jelenleg kidolgozás alatt áll.

Újpest vonzereje **irodapiaci szempontból még viszonylag gyenge**. Az elmúlt időszakban két jelentősebb új iroda beruházás volt: a Tél u. - Anonymus u. - Erzsébet u. - Lebstüek M. u. által határolt területen felépült 16 000 m² bruttó szintterületű **Irodapark** és a megújuló Árpád úton felépült **Árpád-Point** (Árpád út 51-53). Új építésű irodák bérelhetők a **P+P kereskedőházban** (Görgey Artúr utca, volt Budaprint ipartelep helyén). Ezek mindegyike a **„B” kategóriás irodák** közé tartozik. A fejlesztések fontos lépést jelentenek a korábban stagnáló, inkább leépülő városközponti illetve központ közeli térségek felértékelődésében. Az irodapiac fellendítéséhez közvetlenül járulnak hozzá a potenciálisan vonzó területeken alkalmazott szabályozási paraméterek (Rózsa utca-Árpád út sarok, Újpest-városkapu metrómegálló térsége). A területek városközponti vegyes területbe sorolása, a Rózsa utcánál magasház építésének lehetősége új vonzerőt fog jelenteni a befektetők számára. **Igazi áttörést a Károlyi Városközpont megvalósulása és ingatlanpiaci sikere jelenthet**, erre azonban még 2010-12-ig várni kell. **C kategóriás kínálat** ipartelepek irodaépületeinek felújítása (pl. Labdarúgó utca, Fóti út) révén szintén elérhető, az ezek iránti kereslet azonban bizonytalan. A logisztikai parkok kiegészítő szolgáltatásaiként épülnek kisebb irodaegységek, melyeket többnyire a raktárakkal együtt vesznek igénybe a bérlők.

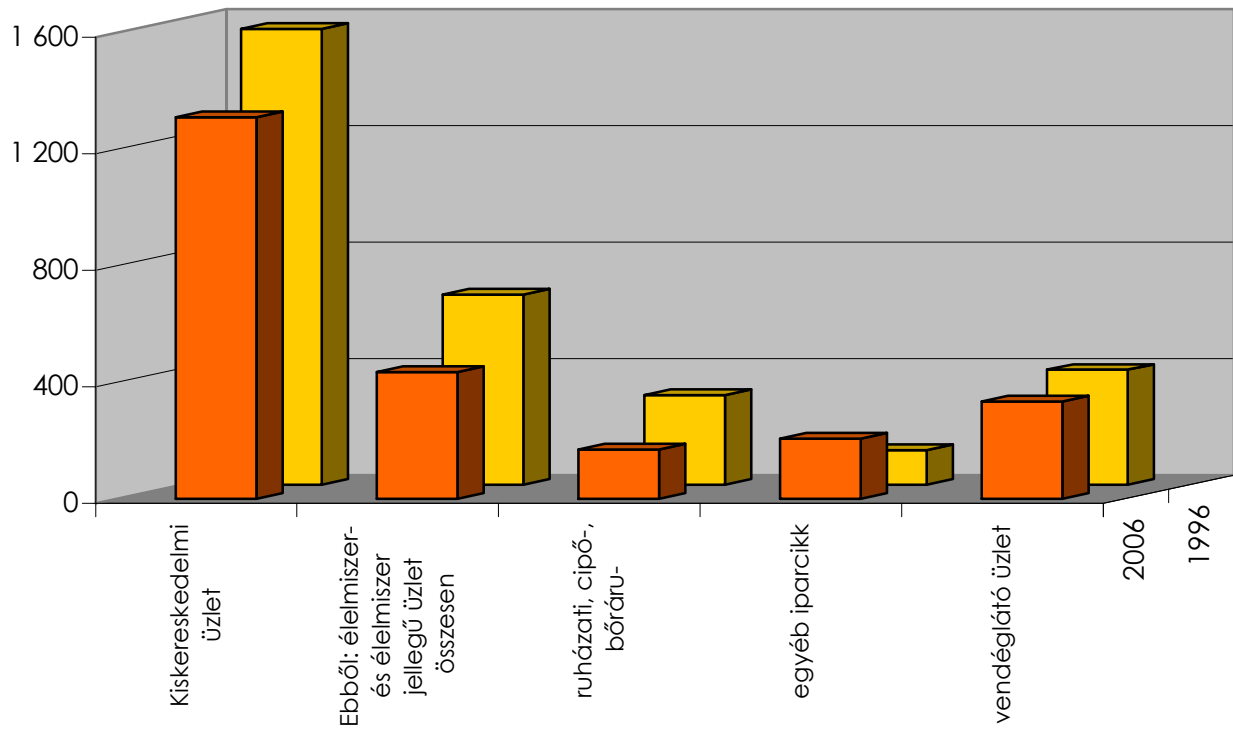
Az elmúlt években számos kisebb-nagyobb **lakópark fejlesztés valósult meg Újpest északi részén**, Káposztásmegyeren és a hozzá kapcsolódó területeken. Ezek ingatlanpiaci pozíciója megfelel a főváros külső kerületeire jellemző átlagnak. **Áttörés tapasztalható ugyanakkor a városközpont területén**. A városközpont műszaki megújulását és demográfiai arányainak javulását segítő folyamat ingatlanpiaci szempontból is hozzájárul a térség felértékelődéséhez, ami kedvező feltételeket teremt **Újpest főtere, a Szent István tér tervezett megújításához**. A lakáspiacon igazi áttörést szintén a Károlyi városközpont jelenthet.

A lakótelepekkel kapcsolatos általános negatív megítélés ellenére nem tapasztalható túlkínálat Újpest lakótelepein, bár az árak fővárosi viszonylatban kétségtelenül az alacsonyabbak közé tartoznak. A központ közeli lakótelepen a kisebb lakások iránt, Káposztásmegyeren a nagyobbak iránt is van kereslet. Itt az árak, a lakókörnyezet magasabb színvonalának és a környező fejlesztési boomnak köszönhetően magasabbak. Hasonló a helyzet a családi házakkal, melyek iránt a belső, délebbi területeken a keresletet az alacsony árak tudják magasán tartani, míg északabbra (Megyer) magasabb áron lehet ingatlanokat eladni.

Leggyengébb az ingatlanpiaci vonzereje a kisvárosias régi építésű lakásoknak, melyeknek földszintes vagy 1-2 emeletes utcai szárnya mögött sokszor földszintes, udvari, alacsony komfortfokozatú lakások húzódnak meg. Ingatlanpiaci felértékelődés a **városközpont közeli területeken** jellemző, ahol akár **több épület bontásával új épület elhelyezésére** van lehetőség. Ezen területek átépülése a Liszt Ferenc utcában kezdődött, ma már a Károlyi utca déli oldala, a Szent István tér és a Váci út között teljesen átépült. Folyamatos az átépülés az Árpád út hagyományos beépítésű szakaszán. **Áttörést a történelmi városközpont megújításában a Főtér (Szent István tér) tervezett rekonstrukciója fog hozni**,

¹ forrás: [Hwww.ingatlanmagazin.com](http://www.ingatlanmagazin.com)H, [Hhttp://origo.hu/ingatlan/20070214ujpest.html](http://origo.hu/ingatlan/20070214ujpest.html)H, [Hhttp://www.eston.hu/?page_id=4](http://www.eston.hu/?page_id=4)H, [Hhttp://hvg.hu/im/20080228_komplexumok.aspx](http://hvg.hu/im/20080228_komplexumok.aspx)H, továbbá a helyi ingatlanközvetítő irodák szóbeli tájékoztatása

Kiskereskedelmi üzletek változása Újpesten 1996. és 2006.



ahol a tér fejlesztésével egyidejűleg a déli térfal szinte teljes átépítése előkészítés alatt áll, de a tőle néhány perces gyalogos távolságra megvalósuló Károlyi Városközpont elindult fejlesztése is felértékelő hatású.

A 4 hektáros **barnamezős területen megvalósuló Károlyi városközpont** Újpest várhatóan legnagyobb hatású folyamatban lévő beruházása. Hatása mind városszerkezeti és városképi, mind ingatlanpiaci szempontból meghatározó jelentőségű lesz. Budapest legnagyobb folyamatban lévő fejlesztése keretében 180.000 m² bruttó szintterületen a tervek szerint 900 lakás (I. ütemben 300), 55.000 m² iroda és üzlet, továbbá 3000 m² wellness és fitness központ, valamint új kulturális központ valósul meg. A befektető számos környezettudatos megoldást tervez (csapadékvíz öntözővízként történő hasznosítása, lakásonkénti szelektív hulladékgyűjtés, 10.000 m² zöldfelület és sétálóutca kialakítása). A még idén átadásra kerülő lakások iránt – a befektető tájékoztatása szerint – a belföldi és külföldi kereslet egyaránt magas.

A vegyes funkciójú fejlesztést, mint modellt kívánja alkalmazni az önkormányzat a Petőfi és Hunyadi laktanyák hasznosítása során is, melynek tulajdonviszonyait mostanra sikerült rendezni. **A városközpont jellegű vegyes funkciójú („multifunkciós lakópark”) fejlesztések iránt ma Főváros szerte nagy a befektetői érdeklődés így az önkormányzati szándékok megvalósításának jelen pillanatban jók az esélyei.**

ÚJPEST INGATLANOK PIACI ÉRTÉKBECSLÉSÉT A 4. MELLÉKLET TARTALMAZZA.

2/5 Táblázat: Az elmúlt évtized legfontosabb ingatlanfejlesztései és folyamatban lévő fejlesztések Újpesten

ELMÚLT TÍZ ÉVBEN MEGVALÓSULT INGATLANFEJLESZTÉSEK	
A FEJLESZTÉS MEGNEVEZÉSE	A FEJLESZTÉS ADATAI
Árpád úti rekonstrukció II. ütem	befejezés időpontja (év): 2007-folyamatos cím: Árpád út 44-50, Árpád út 39-65 (Munkásotthon utca) releváns nagyságrend: 400 lakás kezdeményező, finanszírozó: Mester-Nívó Kft., Generálbau-Invest, Bentó Kft.
Károlyi u. – Liszt F. u. – Szent István tér lakásépítés	befejezés időpontja (év): 2003-2007 cím: Károlyi 21-29, Liszt 27-29, Lőrinc, Templom utca releváns nagyságrend: 150 lakás kezdeményező, finanszírozó: UVZRT, Generalbau invest, Controll Bau
Kassai utcai lakásépítés	befejezés időpontja (év): 2005 cím: Kassai utca 46-52. releváns nagyságrend: 83 lakás kezdeményező, finanszírozó: Mester-Nívó kft.
Árpád út – Munkásotthon utca I. ütem	befejezés időpontja (év): 2006 cím: Árpád út 91. – Munkásotthon utca 58-60. releváns nagyságrend: 150 lakás kezdeményező, finanszírozó: Mester-Nívó Kft., UVZRT
Tél utcai épületek (lakás, iroda,üzletek)	befejezés időpontja (év): 2006 cím: Tél utca 3-7. releváns nagyságrend: 264 lakás + 11 üzlet kezdeményező, finanszírozó: Tél utcai Ingatlanberuházó
Juharliget lakópark	befejezés időpontja (év): 2005 cím: Attila utca 128-142. releváns nagyságrend: 273 lakás kezdeményező, finanszírozó:Engel Park kft.
Harcon lakópark	befejezés időpontja (év): 1999-2004 cím: Megyeri út 116. – Szilaspaták sor 42-46. releváns nagyságrend: 166 lakás kezdeményező, finanszírozó: Válto-4. Libra kft, Harcon Domes kft.

ELMÚLT TÍZ ÉVBEN MEGVALÓSULT INGATLANFEJLESZTÉSEK	
A FEJLESZTÉS MEGNEVEZÉSE	A FEJLESZTÉS ADATAI
Nagyváradai Liget lakótelep I. ütem	befejezés időpontja (év): 1997-2001 cím: Nagyváradai – Flottila – Bagaria – Gyertyaláng utcák releváns nagyságrend: 270 lakás kezdeményező, finanszírozó: Hazai Lakásépítő + BM
Nagyváradai Liget lakótelep II. ütem	befejezés időpontja (év): 2001-2006 cím: Bagaria – Pici – Katód - Gyertyaláng utcák releváns nagyságrend: 174 lakás kezdeményező, finanszírozó: Hazai Lakásépítő, Újpest Kft., UVZRT,
volt Dobó laktanya fejlesztési terület	befejezés időpontja (év): 2005-2007 cím: Váci út 123. releváns nagyságrend: 76 lakás + 6 000 m² üzem és irodaépület kezdeményező, finanszírozó: Több befektető
Lahner György utca 6-8.	befejezés időpontja (év): 2002-2007 releváns nagyságrend: 69 lakás kezdeményező, finanszírozó: Lahner Liget Kft
Homoktövis Lakókerth I. ütem	befejezés időpontja (év): 2001-2004 cím: Homoktövis u. páratlan oldal + Tófalva és Hargita u. releváns nagyságrend: 297 lakás kezdeményező, finanszírozó: INTERESTATE Rt.
Homoktövis Lakókerth II. ütem	befejezés időpontja (év): 2003-2007 cím: Homoktövis utca páros oldal – Csíksomlyó, Malomvíz, Marosújvár és Tófalva u. releváns nagyságrend: 689 lakás kezdeményező, finanszírozó: INTERESTATE, GLOBALESTATE, Shannon Kft.
Homoktövis Lakókerth III. ütem	befejezés időpontja (év): 2003-2005 cím: Koszterna Gyula – Somlyói Nagy Sándor – Gémes József – Kőrösbánya – Homoktövis utcák releváns nagyságrend: 52 sorházas lakás + 70 lakás ikerházak + 124 lakás kezdeményező, finanszírozó: Globalestate, INTERESTATE, Csillaghegyi lakópark Kft.
Káposztásmegyer városközpont I. ütem	befejezés időpontja (év): 2003-2004 cím: Megyeri út 201-205. releváns nagyságrend: 240 lakás kezdeményező, finanszírozó: UVZRT
Káposztás-megyer városközpont II. ütem	befejezés időpontja (év): 2003-2005 cím: Megyeri út 207. releváns nagyságrend: 126 lakás kezdeményező, finanszírozó: Mester-Nívó Kft.
Megyeri úti Iparterület I. – II. ütem	befejezés időpontja (év): 2005-2007 cím: Megyeri 51-53. releváns nagyságrend: 29 000 m² kezdeményező, finanszírozó: Több befektető
Váci út menti fejlesztések	befejezés időpontja (év): 2003-2007 cím: Váci út 50-82. releváns nagyságrend: 23 000 m² kezdeményező, finanszírozó: Abra Trade, FBG-2, CIWA, Nádasi és társa Kft.

FOLYAMATBAN LÉVŐ (LEGALÁBB AZ ENG. ELJÁRÁS MEGINDULT) INGATLANFEJLESZTÉSEK	
A FEJLESZTÉS MEGNEVEZÉSE:	A FEJLESZTÉS ADATAI:
Ipari Park továbbfejlesztése	befejezés időpontja (év): 2002-folyamatos cím: Íves út – Megyeri út – Ipari park u. releváns nagyságrend: 25 000 m² előrehaladottság: 90% kezdeményező, finanszírozó: több beruházó
M-0 Megyeri híd (ebből újpesti 800m) szakasz	befejezés időpontja (év): 2008 releváns nagyságrend: 1,8 ha előrehaladottság: 80% kezdeményező, finanszírozó: Magyar Állam
Chinoi utca és környéke lakás és egyéb fejlesztések	befejezés időpontja (év): 2008-folyamatos releváns nagyságrend: 90 lakás előrehaladottság: 30% kezdeményező, finanszírozó: több befektető
Árpád úti lakások és Wellness központ	befejezés időpontja (év): 2008 cím: Árpád út 45-47-49 releváns nagyságrend: 51 lakás + Wellness előrehaladottság: 80% kezdeményező, finanszírozó: Ramiris Zrt.
Károlyi városközpont	befejezés időpontja (év): 2008-folyamatos releváns nagyságrend: 200 lakás előrehaladottság: 15% kezdeményező, finanszírozó: Váci 15 kft.
Europa Center Vállalkozási és Üzleti Park (volt Dobó laktanya)	befejezés időpontja (év): 2008-folyamatos cím: Váci út 123. + Ezred utca releváns nagyságrend: 70 000 m² raktár, iroda + 58 lakás előrehaladottság: 55% kezdeményező, finanszírozó: Benefit Kft., Terra invest Rt., Mercanter kft.
Interfruct élelmiszer-áruház	befejezés időpontja (év): 2008 cím: Váci út 50-58. releváns nagyságrend: 4 600 m² előrehaladottság: 90% kezdeményező, finanszírozó: FBG-2 kft
Káposztásmegyeri út 25. (lakásépítés)	befejezés időpontja (év): 2009-2010 cím: Káposztásmegyeri út 25. releváns nagyságrend: 136 lakás előrehaladottság: építési engedély kezdeményező, finanszírozó: Aura Lakópark kft
Izzó – Káposztásmegyeri - Fénycső lakásépítés	befejezés időpontja (év): releváns nagyságrend: 135 lakás előrehaladottság: építési engedély kezdeményező, finanszírozó: Újpesti Telek kft
Ipari Park továbbfejlesztése II. ütem	befejezés időpontja (év): 2008-folyamatos cím: Íves út – Megyeri út – Ipari park utca releváns nagyságrend: ~ 28 000 m² előrehaladottság: 20% kezdeményező, finanszírozó: több beruházó
„AQUAWORLD” szálloda és Fürdőkomplexum	befejezés időpontja (év): 2008 releváns nagyságrend: 16 000 m² (261 szoba + 48 apartman) előrehaladottság: 80% kezdeményező, finanszírozó: INTERESTATE Kft.

2.2 TÁRSADALOM

2.21 DEMOGRÁFIAI FOLYAMATOK

Referenciakerületek

Az elemzések során módszertanilag hasznosnak bizonyult a vizsgált kerülethez bizonyos meghatározó jelentőségű karaktervonásokban hasonló jellegű kerületekkel való összevetés, mind a statisztikai adatokkal követhető, illetve kimutatható főbb dinamikus változások, mind pedig a jelenlegi állapotokat bemutató adatok vonatkozásában. Ahol ezt az adatok összehasonlíthatósága lehetővé teszi, az utolsó 10 éves intervallum (1996/7 – 2006/7) alapján a változások dinamikáját is igyekszik bemutatni az elemzés.

Az előzetes helyismereti tapasztalatok és az adatok is azt mutatják, hogy a fővárosi kerületek közül Újpest karakteréhez a legtöbb hasonlóságot Kőbánya és Csepel mutatják. Mindhárom kerület hagyományosan ipari kerületnek minősül, ahol a lakóterületek mellett nagy kiterjedésű (részben alulhasznosított) ipari területek és vasúti területek dominálnak, kiegészülve jelentős méretű zöldfelületekkel, valamint egyéb, részben hasznosítatlan területi tartalékokkal, illetve kötelezően előírt védőövezetekkel. Területét tekintve Újpest a közepes méretű kerületek közé sorolható, Csepel és Kőbánya nagyobb kiterjedésűek.

Folyamatok, tendenciák

1990-től 2007. január elsejéig Budapest lakónépessége kb. 16%-kal csökkent. Kőbánya népességcsökkenése ennél nagyobb (kb. 20%), Csepelével valamivel kisebb (kb. 15%). A főváros IV. kerülete – Újpest – lakónépessége és népsűrűsége a rendszerváltozás óta eltelt több mint másfél évtized alatt fő vonalakban a főváros egészére jellemző átalakulási folyamaton ment keresztül: a népességszám csökkent, aminek következtében az egy km²-re jutó lakónépesség is csökkent, vagyis alacsonyabb lett a népsűrűség. **Újpest lakónépessége ugyanakkor kisebb arányban csökkent** (kb. 10%) ez idő alatt, a fővároson belül kiemelkedően magas számú lakásépítésnek, illetve a késleltetve beinduló népességfogyási tendenciának köszönhetően. Újpesten az 1 km²-re jutó lakónépesség (5235 fő/km²) természetesen kisebb a belső kerületekre jellemző népsűrűségnél, de jócskán meghaladja a fővárosi átlagot (3230 fő/km²).

2/6. Táblázat: Terület, lakónépesség és népsűrűség kerületenként, január 1. (Budapest Statisztikai évkönyvei, 1996. és 2006.)

KERÜLET	TERÜLET, KM ² , 2007	LAKÓNÉPESÉG						EGY KM ² -RE JUTÓ LAKÓNÉP. 1997	EGY KM ² -RE JUTÓ LAKÓNÉP. 2007
		1990	1997	2001	2005	2006	2007		
IV.	18,82	108 453	113 900	103 492	99 067	98 301	98 518	6 052	5 235
X.	32,49	96 843	88 660	80 852	77 435	77 904	77 822	2 728	2 395
XXI.	25,75	90 197	85 479	80 982	77 103	76 557	76 342	3 320	2 965
Bp. Összesen	525,12	2 016 774	1 886 215	1 777 921	1 697 343	1 698 106	1 696 128	3 592	3 230

Megállapítható, hogy az általános tendenciától eltérően Újpest lakónépessége 1990 és 1997 között még növekedett, vagyis a főváros egészére jellemző népességfogyás (természetes fogyás és negatív vándorlási különbözet együtt) csak később indult meg.

A kerületbe beköltözők és a kerületből elköltözők különbségéből számított vándorlási különbözetről nem állnak rendelkezésre adatok, ismertek azonban a születések és halálozások számának különbségéből számított természetes szaporodás, illetve fogyás adatai kerületenként. Köztudott, hogy a főváros lakónépességének jelentős mértékű csökkenése az 1990-es években a születések számának nagymértékű csökkenésén, a lakosság korösszetételének elöregedésén kívül, a városból való nagyszámú kiköltözéseknek tudható be. A kiköltözési hullám az ezredforduló után kezdett szelődülni, a főváros éves népességvesztése (főként a legutóbbi 3-4 évben) jelentősen csökkent, elsősorban a vándorlási veszteség mérséklődésének köszönhetően. (Budapesten az ezer lakosra jutó belföldi vándorlási különbözet 1997-ben – 6,6; 2006-ban – 1,4 volt.)

2/7. Táblázat: Természetes szaporodás, fogyás (-) ezer lakosra, 1996; 2006 (Budapest Statisztikai évkönyvei, 1996. és 2006.)

KERÜLET	1996	2006
IV.	- 3,5	- 0,4
X.	- 3,4	- 3,7
XXI.	- 2,9	- 3,2
Budapest	- 6,6	- 3,5

A születések és a halálozások számának különbsége alapján számított **természetes szaporodás/fogyás mutatója a budapesti kerületek között Újpesten a legjobb (-0,4) a 2006. évi adatok szerint.** A következő legjobb adat Pestszentlőrincé (-1,2), legrosszabb az V. kerület mutatója (-9,8). Újpesten az ezer lakosra jutó születések száma alig marad el az ezer lakosra jutó halálozások számától, ami arra utal, hogy a kerület lakosságának korösszetétele viszonylag kedvező, fővárosi viszonylatban relatíve alacsony a 60 éven felüli korosztály aránya (17,8%). Az összehasonlításul választott Kőbánya és Csepel lakónépességének korösszetétele kedvezőtlenebb, a 60 éven felüli korosztályok aránya magasabb (21,3% és 21,1%). Az „ipari” kerületek lakónépességének korösszetétele összességében kevésbé előregedett, mint a jóval sűrűbben lakott belső kerületeké, illetve az elsődlegesen lakófunkciót betöltő zöldövezeti és peremkerületeké. A fővárosban a 60 éven felüliek aránya 2007. január 1.-én 24,8%.

2/8. Táblázat: A lakónépesség korcsoport szerint, kerületenként, 1997 és 2007 január 1.-én (Budapest Statisztikai évkönyvei, 1996. és 2006)

KERÜLET	-14	15-29	30-49	50-59	60-	ÖSSZESEN	EBBŐL: MUNKAVÁLLALÁSI KORÚ
	ÉVES						
IV. 1997	19 580	28 399	37 952	12 359	15 610	113 900	76 014
IV. 2007	13 309	22 179	29 538	15 961	17 531	98 518	69 326
Változás mértéke	-32,0%	-21,9%	-22,2%	29,1%	12,3%	-13,5%	-8,8%
X. 1997	13 704	23 001	24 454	11 618	15 883	88 660	56 216
X. 2007	10 390	15 300	24 205	11 323	16 604	77 822	52 278
Változás mértéke	-24,2%	-33,5%	-1,0%	-2,5%	4,55	-12,2%	-7,0%
XXI. 1997	13 112	21 967	25 893	10 653	13 854	85 479	56 063
XXI. 2007	9 865	16 010	21 984	12 356	16 127	76 342	51 736
Változás mértéke	-24,8%	-27,15	-15,1%	15,0%	16,4%	-10,7%	-7,7%
Össz. 1997	276 730	439 352	518 858	243 396	407 879	1 886 215	1 142 223
Össz. 2007	210 871	336 903	473 529	254 220	420 605	1 696 128	1 096 342
Változás mértéke	-23,8%	-23,3%	-8,7%	4,4%	3,1%	-10,1%	-4,0%

Az adatokból látható, hogy miközben a népességszám összességében mindenhol csökkent az utolsó tíz esztendőben, az 50-59 évesek és a 60 éven felüliek száma mindenhol nőtt, ezzel szemben a 14 éven aluliak, a fiatal felnőttek és a közép korosztály létszáma mindenhol csökkent, így Újpesten is. (Kőbánya egy kicsit kilóg a sorból, amennyiben a 30-59 közöttiek száma gyakorlatilag nem változott, tehát arányuk valamelyest emelkedett.)

2.22 A TÁRSADALOM GAZDASÁGI HELYZETE, KÉPZETTSÉG, FOGLALKOZTATOTTSÁG

Személyi jövedelemadó szintje

A népesség gazdasági helyzete a rendelkezésre álló statisztikai adatok segítségével a személyi jövedelemadó alapján került értékelésre.

2/9. Táblázat: A személyi jövedelemadó adatai kerületenként, 2006 (Budapest Statisztikai évkönyve, 2006)

KERÜLET	AZ EZER LAKOSRA JUTÓ ADÓZÓK SZÁMA	EGY ADÓFIZETŐRE JUTÓ	
		SZEMÉLYI JÖVEDELEMADÓ-ALAPOT KÉPEZŐ JÖVEDELEM	SZEMÉLYI JÖVEDELEMADÓ
		Ft	
IV.	496	1 987 049	471 716
X.	444	1 851 400	420 421
XXI.	469	1 716 809	373 359
Bp. Összesen	455	2 139 170	582 383

Az ezer lakosra jutó adózók számát tekintve Újpest a legelső Budapest összes kerületét megelőzve!

Ez magas foglalkoztatottsági arányról, illetve a kormegoszlás relatíve kedvező mivoltáról tanúskodik (többen tartoznak a munkaképes korosztályok körébe). A személyi jövedelemadó alapját képező jövedelem, illetve a befizetett személyi jövedelemadó nagysága alapján már nem tartozik az élen álló kerületek közé Újpest. Az összehasonlítási alapul választott Kőbányánál és Csepelnél ugyan nagyobbak az újpesti jövedelmek, de a fővárosi átlagtól már jelentősen elmaradnak. Az egy adófizetőre jutó személyi jövedelemadó a főváros II. kerületében a legmagasabb (1 145 791 Ft), és Csepelen a legalacsonyabb (373 359 Ft) 2006. évben. **Nagy általánosságban kimondható, hogy Újpesten viszonylag magas a foglalkoztatottság, de viszonylag keveset keresnek az emberek.** Az újpesti társadalom számára ez összességében egy viszonylagosan szerény, de relatíve konszolidált és stabil egzisztenciális színvonalat jelent.

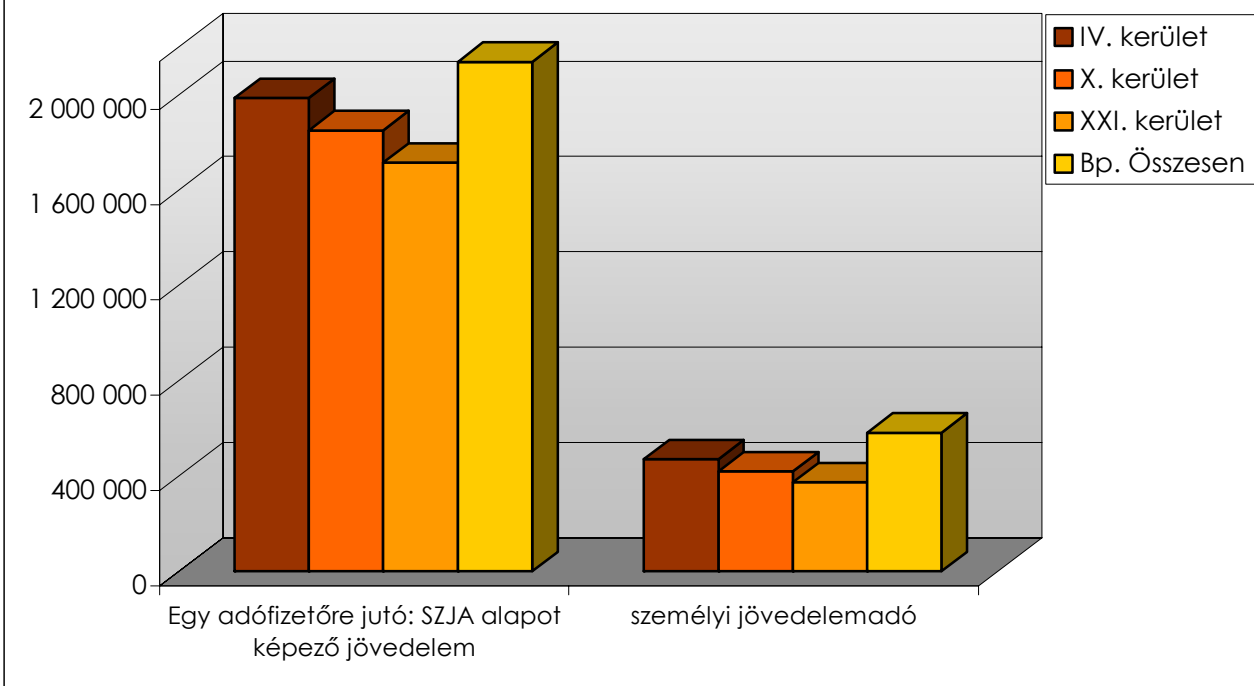
Nyugdíjasok aránya és helyzete

A nyugdíjban részesülők száma, illetve havi ellátásának összege a kerület idősebb korosztályokba tartozó népességének gazdasági helyzetét jellemzi. Újpesten a nyugdíjasok aránya a teljes népességen belül, fővárosi viszonylatban nagyon alacsony, ennél alacsonyabb arány csak a nyolcadik kerületre jellemző (255 nyugdíjas/1000 lakos). Kőbányán és Csepelen is alacsonyabb a budapesti átlagnál az ezer lakosra jutó nyugdíjasok száma, de jóval szerényebb mértékben. Az újpesti nyugdíjasok havi ellátásának összege kisebb mértékben (-3 %) marad el a fővárosi átlagtól, mint a kőbányaiaké (-4,4 %), illetve a csepelieké (-7,5 %). **Az újpesti nyugdíjak mértéke a fővárosi középmezőnyhöz tartozik.**

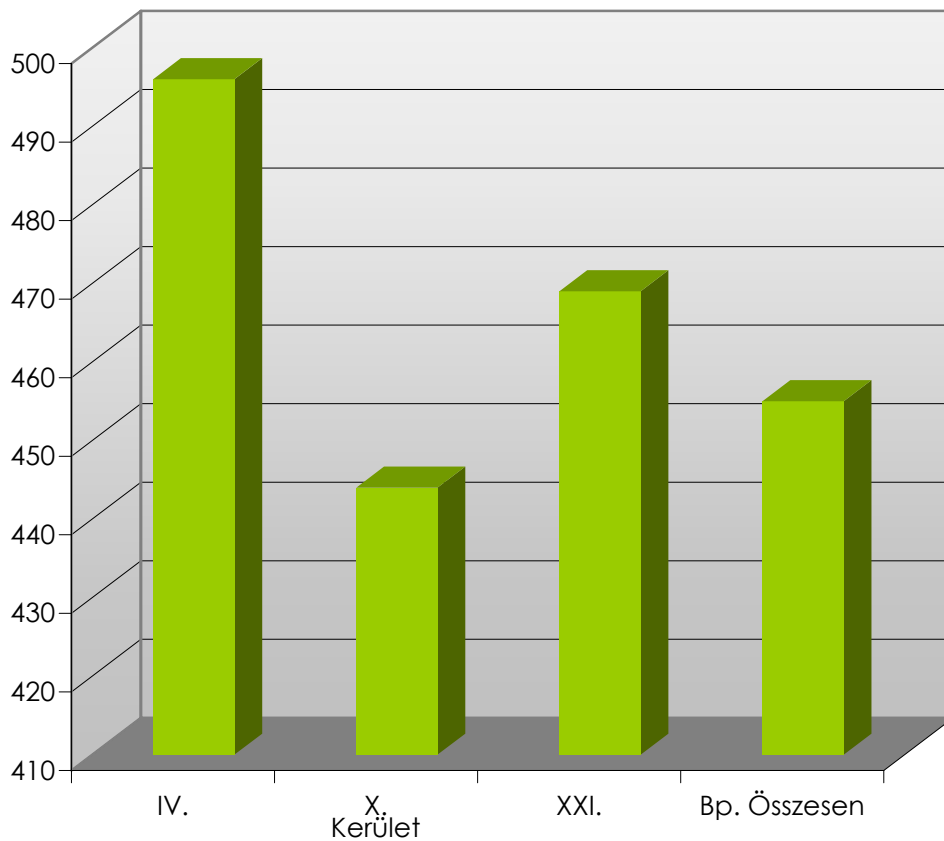
2/10. Táblázat: A nyugdíjban, nyugdíjszerű ellátásban részesülők száma és havi teljes ellátása kerületenként, 2007. január (Budapest Statisztikai évkönyve, 2006)

KERÜLET	NYUGDÍJBAN, NYUGDÍJSZERŰ ELLÁTÁSBAN RÉSZESÜLT	EZER LAKOSRA JUTÓ NYUGDÍJBAN, NYUGDÍJSZERŰ ELLÁTÁSBAN RÉSZESÜLŐK		A HAVI TELJES ELLÁTÁS ÁTLAGOS ÖSSZEGE	
		SZÁMA	A BUDAPESTI ÁTLAG SZÁZALÉKÁBAN	FT	A BUDAPESTI ÁTLAG SZÁZALÉKÁBAN
IV.	25 641	260	86,2	80 327	97,0
X.	22 294	286	94,9	79 135	95,6
XXI.	22 176	290	96,3	76 604	92,5
Budapest összesen	511 858	302	100,0	82 807	100,0

A személyi jövedelemadó adatai kerületenként, 2006.



Az ezer lakosra jutó adózók száma



Az iskolai végzettségre és foglalkoztatásra vonatkozóan csak a 2001. évi népszámlálás adatai állnak rendelkezésünkre (lásd 2/2 táblázat). A táblázat csak a foglalkoztatottak iskolai végzettségére, illetve foglalkozási főcsoportjára vonatkozóan tartalmaz adatokat, a még és már nem dolgozók, illetve a munkaviszonyban nem álló aktív korúak iskolai végzettségére vonatkozóan nem tartalmaz információt. A 8 általánosnál alacsonyabb iskolai végzettségűek aránya a foglalkoztatottak körében rendkívül alacsony. A mindössze 8 általánost végzettek magas aránya rendre az egyetemet végzettek alacsony arányával párosul egy-egy kerületben. A mindössze 8 általánost végzettek fővárosi átlagot meghaladó aránya az ipari, a leromlott belső, és bizonyos peremkerületekre jellemző. Ezzel szemben az egyetemet végzettek magas aránya a budai és a magasabb státuszú pesti kerületekben figyelhető meg. Újpesten a fővárosi átlagot meghaladja a 8 általánossal, a szakmai oklevéllel és az érettségivel rendelkezők aránya, míg az egyetemi végzettségűek aránya az átlag alatt marad.

A foglalkoztatottak iskolai végzettségével szorosan összefügg (ok-okozat) a foglalkozási főcsoportok közötti megoszlásuk. Újpesten és a többi ipari kerületben a vezető értelmiségi főcsoportba tartozók aránya alacsony (Csepelen a legalacsonyabb a kerületek között). Az egyéb szellemi foglalkozásúak jelenléte az ipari kerületekben a fővárosi átlag körül mozog, hasonlóképpen a szolgáltatásban dolgozókéhoz. Az ipari és építőipari foglalkoztatottak aránya Soroksáron és Csepelen a legmagasabb, de kiugróan magas a Rákosmentén (XVII. kerület); Pesterzsébeten (XX. kerület) és Pestszentlőrinc – Pestszentimrén (XVIII. kerület) is. (Ebben az értelemben az említettek a „mai” munkáskerületek, amennyiben az itt élő népességben belül a legmagasabb az ipari, építőipari foglalkoztatottak aránya.) Kőbányán és Újpesten az előbbiektől elmarad az ipari foglalkoztatottak aránya, bár a fővárosi átlagot így is meghaladja.

Újpesten a teljes 15–59 éves felnőtt korú lakosságon belül valamivel magasabb a legfeljebb 8 általánost végzettek aránya (17,4 %) és alacsonyabb a felső fokú végzettségűeké a teljes 25 – x éves népesség körében (19,1 %), mint a foglalkoztatottak körében a 2001. évi népszámlálás idején.

2.23 A KSH ÁLTAL RENDELKEZÉSRE BOCSÁTOTT ADATOK ÖSSZEFOGLALÓ ELEMZÉSE

A KSH által rendelkezésre bocsátott adatok városrészenkénti összegzését a mellékletben szereplő táblázat tartalmazza. A táblázat alapján a városrészek 2001. évi állapotára összességében a következő összefüggések állapíthatók meg:

2/11 Táblázat: Összefoglaló értékelés I.

DEMOGRÁFIAI ARÁNYOK	
KEDVEZŐTLEN	Legmagasabb volt az időskorúak aránya a Belső kertváros, a Központi Iparváros, a Városközpont és környezete, továbbá a Duna parti és a Déli iparváros városrészekben . Legalacsonyabb volt a gyereklétszám ugyanakkor a Központi lakótelepen, a Belső kertvárosban, az Északi kertvárosban és a Központi iparvárosban .
KEDVEZŐ	A demográfiai arányok kiegyensúlyozottak voltak Megyer területén , ugyanakkor kiemelkedően magas a gyereklétszám és alacsony az idősök aránya Káposztásmegyeren .
KÉPZETTSÉG	
KEDVEZŐTLEN	Az általános iskola 8. osztályát sem befejezettek aránya a Központi iparvárosban és a Városközpont és környezete valamint a Déli iparváros városrészekben volt a legmagasabb, míg a legfeljebb 8. általánost végzettek aránya szempontjából a Duna parti városrész és a Belső kertváros is az átlagnál magasabb értéket mutatott. A felsőfokú végzettségűek alacsony arányával a Központi iparváros és a Déli iparváros ugrott ki negatív irányban, de az átlagnál jóval alacsonyabb a Duna parti városrészben, a Központi lakótelepeken és a Megyeri hídfő környezete városrészben is.
KEDVEZŐ	A legkedvezőbbek a képzettségi viszonyok Megyer, Káposztásmegyer és az Északi kertváros területén , közülük is kiugróan jók voltak a mutatók Káposztásmegyeren .

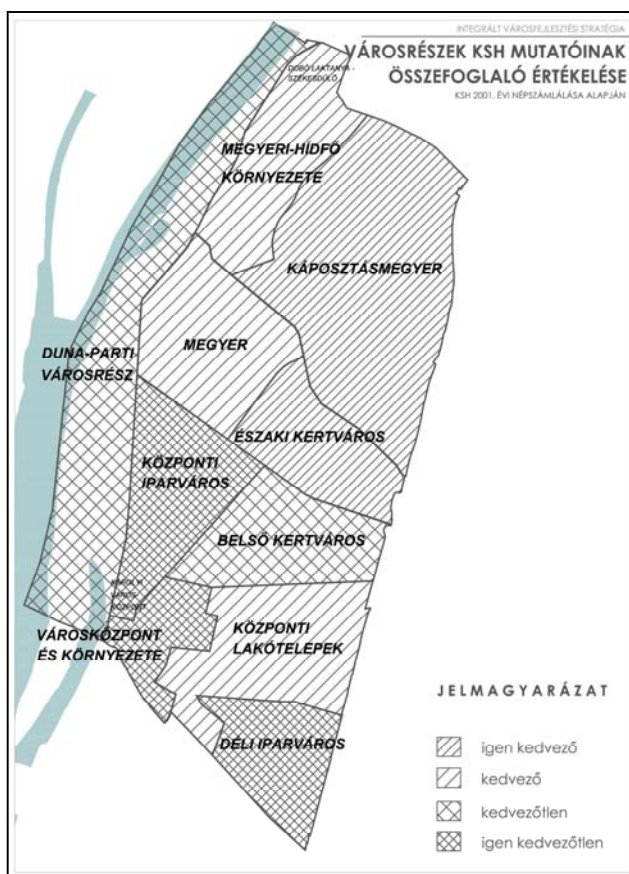
GAZDASÁGI AKTIVITÁS	
KEDVEZŐTLEN	<p>A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya szempontjából a legkedvezőtlenebb a Déli iparváros valamint a Megyeri hídfő és környezete városrész. Harmadik legrosszabb helyen a Központi iparváros áll e mutató alapján. A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és egyúttal rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya szempontjából a Déli iparváros a legrosszabb helyzetű, azt követi (jóval elmaradva) a Központi iparváros, majd a Városcsokor és környezete városrészek (egymáshoz közeli adatokkal).</p> <p>A foglalkoztatottak aránya a legkisebb 2001-ben a Központi iparvárosban és a Déli iparváros városrészekben volt. Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya a legmagasabb a Déli iparváros, a Belső kertváros és a Központi iparváros területén volt.</p>
KEDVEZŐ	<p>A rendszeres munkajövedelemmel rendelkezők aránya szempontjából legkedvezőbbek a mutatók Megyer és Északi kertváros valamint a Központi lakótelepek városrészekben. A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és egyúttal rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya szempontjából kiemelkedően kedvezők Megyer és Északi kertváros mutatói.</p>
LAKÁSOK ADATAI	
KEDVEZŐTLEN	<p>Alacsony komfortfokozatú lakások aránya a Déli iparvárosban, a Központi iparvárosban és a Városcsokor és környezete városrészekben volt kiugróan magas, ugyanakkor a Megyeri hídfő környezete városrészben is viszonylag magas volt.</p>
KEDVEZŐ	<p>Legalacsonyabb az alacsony komfortfokozatú lakások aránya Káposztásmegyeren, a Központi lakótelepeken és az Északi kertvárosban.</p>

2/12 Táblázat: Összefoglaló értékelés II. (lásd KSH által szolgáltatott 2001. évi népszámlálási adatokat a mellékletben)

	NÉPSSÉG	DEMOGRÁFIA	KÉPZETTSÉG	GAZDASÁGI AKTIVITÁS	HÁZTARTÁSOK GAZDASÁGI AKTIVITÁSA	ÉPÜLETEK	LAKÁSOK
DÉLI IPARVÁROS	1160	--	--	--	--	-	--
KÖZPONTI LAKÓTELEPEK	44047	-	-	++	+	+	++
VÁROSCSOKOR ÉS KÖRNYEZETE	6583	-	-	--	--	--	-
KÖZPONTI IPARVÁROS	7235	--	--	--	--	--	--
BELSŐ KERTVÁROS	7118	--	-	+/-	--	-	-
ÉSZAKI KERTVÁROS	8979	-	++	++	+	++	+
MEGYER	4728	-	++	++	-	+	-
DUNA PARTI VÁROSRESZ	286	-	--	+	-	-	-
KÁPOSZTÁSMEGYER	23068	++	++	+	++	++	++
MEGYER HÍDFŐ KÖRNYEZETE	287	++	-	+/-	-	++	-

Összesítés

A 2001. évi KSH adatok fenti elemzése alapján megállapítható, hogy **a Városközpont és környezete, valamint a Déli és a Központi iparváros városrészek szorulnak leginkább beavatkozásra.** A Városközpontban megindult átépülési folyamat eredményeképpen a következő népszámlálás várhatóan jóval kedvezőbb mutatókat fog eredményezni. A Károlyi városközpont felépülése a Központi Iparváros mutatóit is jelentősen javítani fogja, ugyanakkor szükséges felhívni a figyelmet, hogy az új városközpont korábbi iparterületen épül, vagyis a jelenlegi struktúrán nem változtat. Hosszabb távon várható, hogy a városközpont felértékelő hatása erre a városrészre át fog terjedni, ez azonban csak hosszabb idő alatt, elnyújtva érezhető hatásait, a sürgős intézkedések elkerülhetetlenek! A Déli iparváros területén szintén megindultak az átépülési folyamatok, aminek hatására a mutatók javulása várható. Rosszak a mutatók a Duna parti városrész területén is. Itt a fokozatos társadalmi megújulás lehetőségét valószínűleg a vízmű lakótelep tulajdonviszonyainak rendezése fogja lehetővé tenni.



Szükséges felhívni a figyelmet a 2001. évi népszámlálás adatai alapján kirajzolódó **negatív demográfiai tendenciákra a Központi lakótelepek városrész területén**, mely tendencia nagy eséllyel azóta folytatódott.

A fenti összehasonlító elemzést az alábbiak szerint összegezzük: kedvezőtlen (-), kiugróan kedvezőtlen, illetve több szempontból is kedvezőtlen (--), kedvező (+), kiugróan kedvező, illetve több szempontból is kedvező (++)

2.24 SEGÉLYEZÉSI ADATOK ÉRTÉKELÉSE

A segélyezési adatokról pontos számszerű nyilvántartás csak Újpest egészére áll rendelkezésre. Az alábbi (2/13.) táblázat a térképes nyilvántartáson feltüntetett arányszámok alapján a Polgármesteri Hivatal Főépítési Irodája által számított adatokat tartalmaz. A lakásfenntartási támogatásban és a rendszeres szociális segélyben részesülők száma városrészenként gyakorlatilag megegyező, és feltehetőleg azonos körre terjed ki. Sajnálatos módon nem állnak rendelkezésre városrészenkénti lakásszám adatok, ezért a segélyben részesülők számát az állandó lakosok számához viszonyítottuk. A Központi Iparvárosban, a Városközpontban és a Központi lakótelepeken a legmagasabb a fenti segélyekben részesülők aránya a kerületen belül. Legkevésbé érintett a Megyer városrész és az Északi Kertváros. A rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülő gyermekek aránya legmagasabb a Déli Iparvárosban, és viszonylag magas a Városközpontban és a Központi lakótelepeken is. A segélyezett városrészenkénti aránya nem mond ellent a városrészek általános állapotát összefoglaló táblázat (2.12.) alapján kirajzolódó rangsornak. A csekély számú állandó lakossal rendelkező Duna parti és Megyeri hídfo környéki városrész esetében a segélyezési adatok szociális szempontok szerinti értékelése nem releváns.

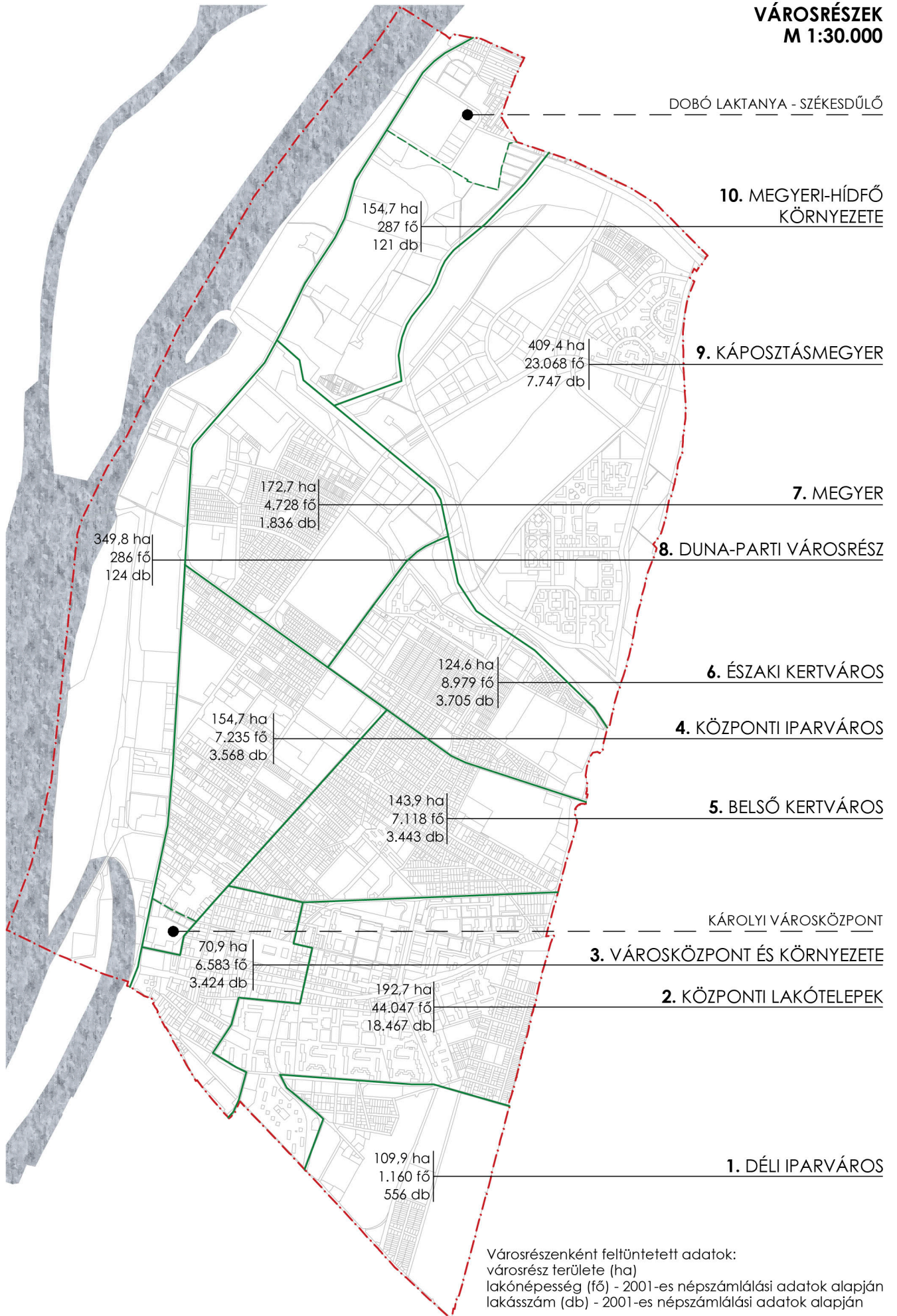
2/13 Táblázat: A segélyezési mutatók alakulása városrészenkénti megoszlásban, 2007. (forrás: Polgármesteri Hivatal)

	DI	KL	Vk	KI	Bk	Ék	M	Dp	Km	Mh	Összes
terület (ha)	1 09,9	1 92,7	71,0	1 54,7	1 43,9	1 24,6	1 72,7	3 49,8	4 09,4	1 54,7	18 83,4
Állandó (nem lakó) népesség	1 748	39 755	6 832	7 562	6 771	8 128	4 701	313	23 622	518	99 950
Gyermekek száma (18 éven aluliak)	361	6 089	1 276	1 351	1 133	1 111	950	51	5 269	109	17 700

	DI	K L	Vk	KI	Bk	É k	M	Dp	Km	Mh	Összes
LFT-ben részesülők száma*	9	227	41	53	33	20	3	0	85	1	471
LFT-ben részesülők aránya az állandó népességhez viszonyítva	0,51	0,57	0,60	0,70	0,49	0,25	0,06	0	0,34	0,19	0,47
RSZS-ben részesülők száma*	9	236	43	55	34	21	3	0	89	1	491
RSZS-ben részesülők aránya az állandó népességhez viszonyítva	0,51	0,59	0,63	0,73	0,50	0,26	0,06	0	0,38	0,19	0,49
RGYK-ban részesülők száma	33	250	88	76	35	17	17	1	174	0	692
RGYK-ban részesülők aránya a gyermekek számához viszonyítva	9,1%	4,1%	6,9%	5,6%	3,1%	1,5%	1,8%	2,0%	3,3%	0,0%	3,9%

Megj: DI: Déli Iparváros K L: Központi lakótelepek Vk: Városközpont és környezete KI: Központi Iparváros Belső kertváros Ék: Északi kertváros M: Megyer, Dp: Duna parti városrész Km: Káposztásmegyer, Mh: Megyeri híd környezete

VÁROSRESZEK
M 1:30.000



Városrészenként feltüntetett adatok:
 városrész területe (ha)
 lakónépesség (fő) - 2001-es népszámlálási adatok alapján
 lakásszám (db) - 2001-es népszámlálási adatok alapján

2.3. LAKÁSÁLLOMÁNY

2.31. LAKÁSÁLLOMÁNY

Budapest lakásállományának az 1970-es és 1980-as évekre jellemző rapid gyarapodása a rendszerváltást követő években megtorpant, majd az ezredforduló után vett újabb lendületet. 1990 után a mérsékelt ütemű lakásépítés mellett a főváros népességének gyors csökkenése következett be. A két folyamat együttes hatása a fővárosi laksűrűség (száz lakásra jutó lakosok száma) radikális csökkenését eredményezte: 1970-ben még 320 lakos jutott száz lakásra Budapesten, 2007-ben már csak 196.

2/14 Táblázat: A lakásállomány és a laksűrűség kerületenként, január 1.(Budapest Statisztikai Évkönyv, 1996., 2006)

KERÜLET	LAKÁSÁLLOMÁNY					SZÁZ LAKÁSRA JUTÓ LAKOS				
	1980	1997	2001	2006	2007	1980	1997	2001	2006	2007
IV.	29 351	41 990	43 001	45 852	46 180	281	271	241	214	213
X.	31 207	34 941	34 484	35 702	36 090	355	254	234	218	216
XXI.	25 749	32 144	32 076	32 501	32 542	298	266	252	236	235
Bp. össz.	726 691	816 765	820 977	856 181	863 330	283	231	217	198	196

Újpest lakásállománya dinamikusan nőtt (+9,9%) az utolsó tíz évben. Ennél dinamikusabb lakásépítés csak a XIII. és a XIV. kerületre volt jellemző ebben az időszakban. Kőbányán csekély mértékben nőtt (+3,3%) a lakásszám, Csepelen pedig szinte stagnált (+1,2%) az utóbbi tíz esztendőben. A fővárosban összességében 5,7 %-kal nőtt a lakásállomány 1997 és 2007 között.

A három kiválasztott kerület laksűrűsége 2007-ben magasabb a budapesti átlagnál. A laksűrűség csökkenése Kőbányán volt a legerősebb 1980 és 2007 között. Mivel Kőbányán volt a legkevésbé intenzív a lakásépítés, a jelentős laksűrűség csökkenés nagy mértékű kiköltözésről árulkodik. **Újpest demográfiai és társadalmi folyamatainak viszonylagos stabilitása, illetve lassú, de pozitív irányú átalakulása** az elemzett mutatókkal igazolható.

2/15 Táblázat: Az épített lakások kerületenként (Budapest Statisztikai Évkönyv, 1996., 2006)

KERÜLET	1986-1990	1991-1995	1996-2000	2001-2005	2004	2005	2006
	ÉVEK ÁTLAGA						
IV.	1 421	197	167	651	590	982	417
X.	293	85	47	278	451	725	410
XXI.	583	88	63	106	216	107	178
Bp. össz.	8 944	3 692	3 029	7 935	10 152	12 303	8 239

A táblázat adatai megmutatják, hogy az elmúlt húsz évben öt éves periódusokra bontva hogyan alakultak a lakásépítések Budapesten, illetve a kiválasztott kerületekben. Újpesten az 1980-as évek végén jelentős mértékű lakásépítés volt. A Fővárosban épített lakások közel egy hatoda (15,9%) Újpesten épült ebben az időszakban. Az 1990-es években mindenhol erőteljesen visszaszorult a lakásépítés, Újpesten is, de az ezredforduló után újabb lendületre kapott. **2001 és 2005 között a fővárosban épült lakásoknak 8,2%-a épült Újpesten**, ami még mindig előkelő helyezést biztosít a kerületek közötti lakásépítési rangsorban.

A lakásállomány minőségét a szobaszámmal és az átlagos alapterülettel, valamint a komfortfokozattal és az építési évvel tudjuk leginkább jellemezni. Az építési év szerinti megoszlás a lakásállomány műszaki állapotáról és korszerűségéről ad átfogó képet. Az adatok a 2001. évi népszámlálás alkalmával kerültek rögzítésre.

A sűrűn lakott belső kerületek lakásállománya a legöregebb a fővárosban. (A VI. kerület lakásainak 91,5%-a 1919 előtt épült!) Újpest lakásállományának több mint kétharmada 1970 után épült, míg a teljes fővárosi lakásállomálynak csak alig több mint 40%-a épült a felmérést megelőző utolsó harminc évben.

2/16. Táblázat: Lakások és lakott üdülők építési éve, 2001. népszámlálás

TERÜLET, IGAZGATÁSI RANG	ÖSSZESEN	-1919	1920-1944	1945-1959	1960-1969	1970-1979	1980-1989	1990-2001
IV. kerület	43 001	9,8%	10,9%	5,4%	7,1%	22,0%	37,0%	7,8%
X. kerület	34 484	10,9%	15,1%	8,7%	13,0%	35,1%	14,4%	2,9%
XXI. kerület	32 076	1,8%	10,2%	13,0%	13,5%	26,6%	31,2%	3,6%
Főváros összesen	820 977	23,6%	16,6%	6,8%	11,9%	19,7%	16,0%	5,4%

A táblázat adataiból kiolvasható, hogy Újpesten az 1980-as évekre esett a lakásépítési boom, de a kilencvenes években is lendületesebb volt a lakásépítés, mint a főváros egészében. Kőbányán az 1970-es években volt kiemelkedően intenzív a lakásépítés, Csepelen pedig a hetvenes és a nyolcvanas években is nagyon sok lakás épült. Újpesten 10 lakásból kettő épült 1944 előtt, míg a fővárosban 10 lakásból négy épült a második világháború befejezése előtt.

2/17. Táblázat: Lakások és lakott üdülők komfortossága, 2001. évi népszámlálás

TERÜLET, IGAZGATÁSI RANG	ÖSSZESEN	ÖSSZKOMFORTOS	KOMFORTOS	FÉLKOMFORTOS	KOMFORT NÉLKÜLI	SZÜKSÉG- ÉS EGYÉB LAKÁS
IV. kerület	43 001	74,9%	18,3%	2,9%	1,8%	2,1%
X. kerület	34 484	64,7%	26,4%	4,1%	2,4%	2,4%
XXI. kerület	32 076	66,0%	26,9%	1,9%	2,2%	3,1%
Főváros összesen	820 977	60,8%	29,4%	3,7%	2,7%	3,4%

Az újpesti lakásállomány viszonylagos fiatalága az összkomfortos lakások magas arányát eredményezi. Az újpesti lakások háromnegyede volt összkomfortos 2001-ben. (Ennél nagyobb arányban csak a XVII. és a III. kerületben vannak összkomfortos lakások, míg legkisebb arányban a VII. és VI. kerület előregedett lakásállományán belül találhatók: 18,1% és 22,1%.)

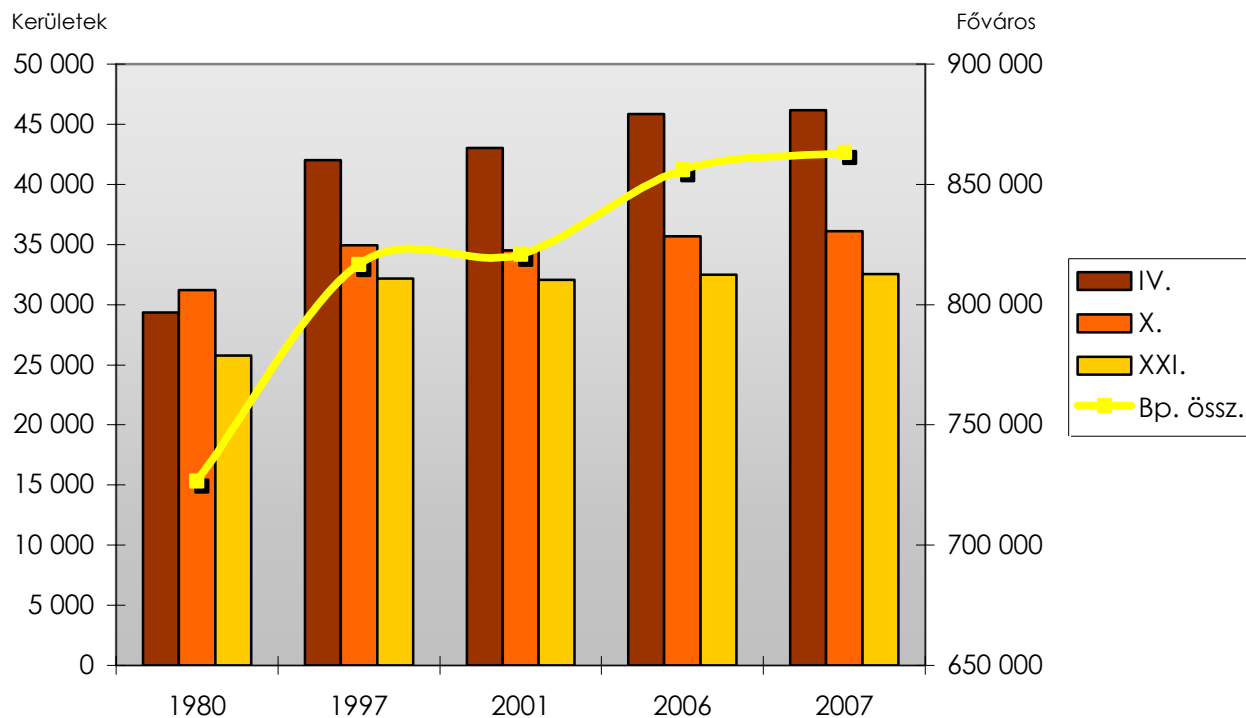
2/18. Táblázat: Lakások és lakott üdülők alapterülete, 2001. évi népszámlálás

TERÜLET, IGAZGATÁSI RANG	ÖSSZESEN	- 29M ² %	30-39M ² %	40-49M ² %	50-59M ² %	60-79M ² %	80-99M ² %	100- XM ² %	EGY LAKÁSRA JUTÓ ALAPTERÜLET (M ²)
IV. kerület	43 001	5,8%	19,4%	8,2%	27,6%	28,6%	6,2%	4,2%	57
X. kerület	34 484	7,5%	20,8%	14,9%	26,3%	22,7%	3,8%	4,0%	54
XXI. kerület	32 076	2,6%	12,1%	14,4%	32,1%	23,0%	7,7%	8,0%	61
Főváros összesen	820 977	6,5%	14,0%	14,5%	22,6%	21,9%	9,9%	10,7%	63

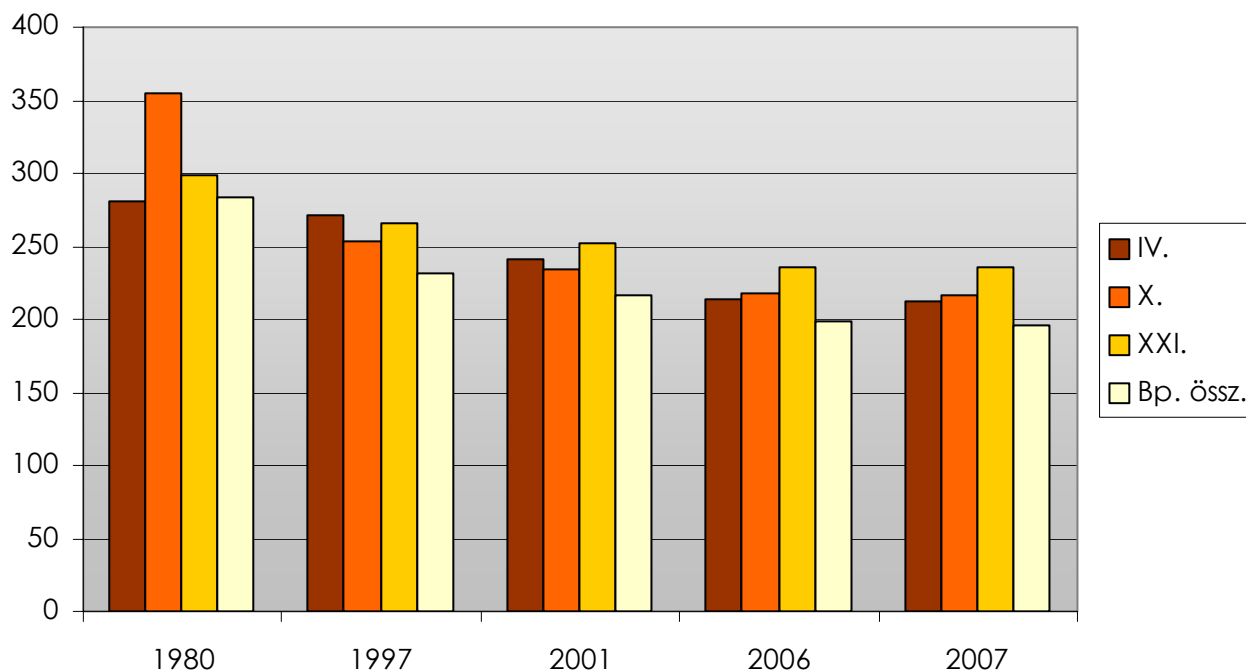
A lakások használati értékét a komfortfokozat mellett a háztartások méretének (létszámának) megfelelő vagy nem megfelelő alapterület befolyásolja leginkább. (A háztartások méretének és az általuk lakott lakások alapterületének összevetésére sajnos nem rendelkezünk adatokkal.)

Újpest a lakások építési éve és komfortfokozata alapján a főváros „jobb” kerületei közé tartozik. Nem állítható ugyanez a lakások alapterülete vonatkozásában. A nagy számban épített lakótelepi lakások a kisebb, vagy közepes méretű lakások arányát növelték. A fővárosi kerületek közül a tágas, nagyterjedésű családi házas övezetekkel jellemezhető külső kerületekre és a magas presztízsű budai kerületek egyes részeire jellemző a nagyméretű lakások magas aránya. Újpesten az egy lakásra jutó alapterület alacsonyabb a fővárosi átlagnál, a 80 m²-nél nagyobb lakások aránya mindössze tíz százalék, míg a 40 m²-nél kisebb lakások aránya 25%. Kőbányán még kevesebb a nagy

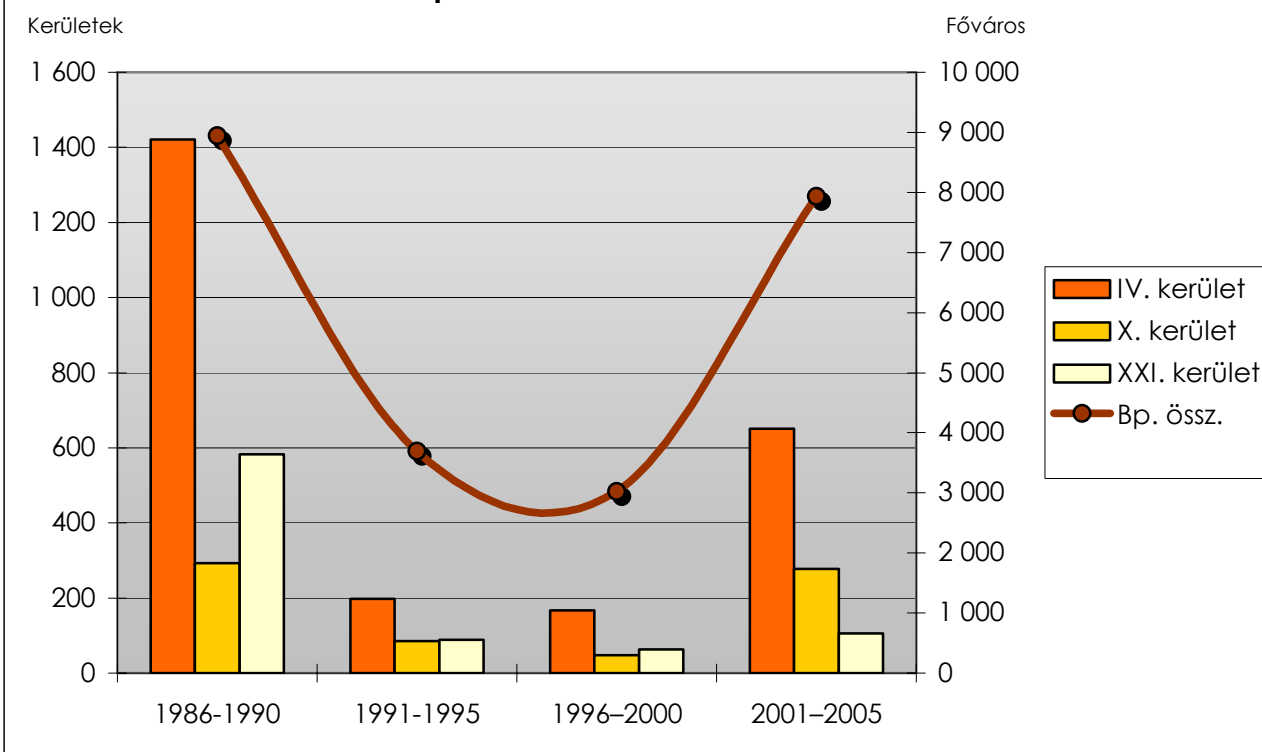
A lakásállomány változása kerületenként, 1980-2007. között



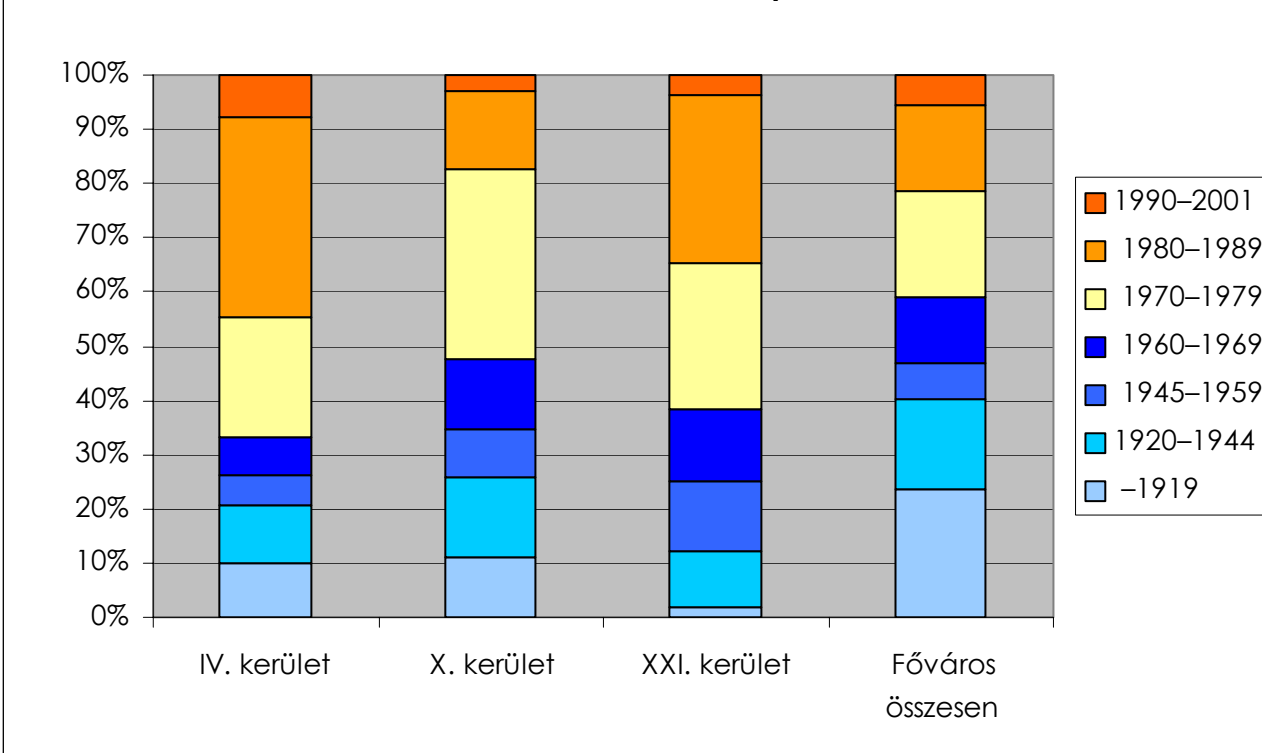
Száz lakásra jutó lakos kerületenként 1980-2007. között



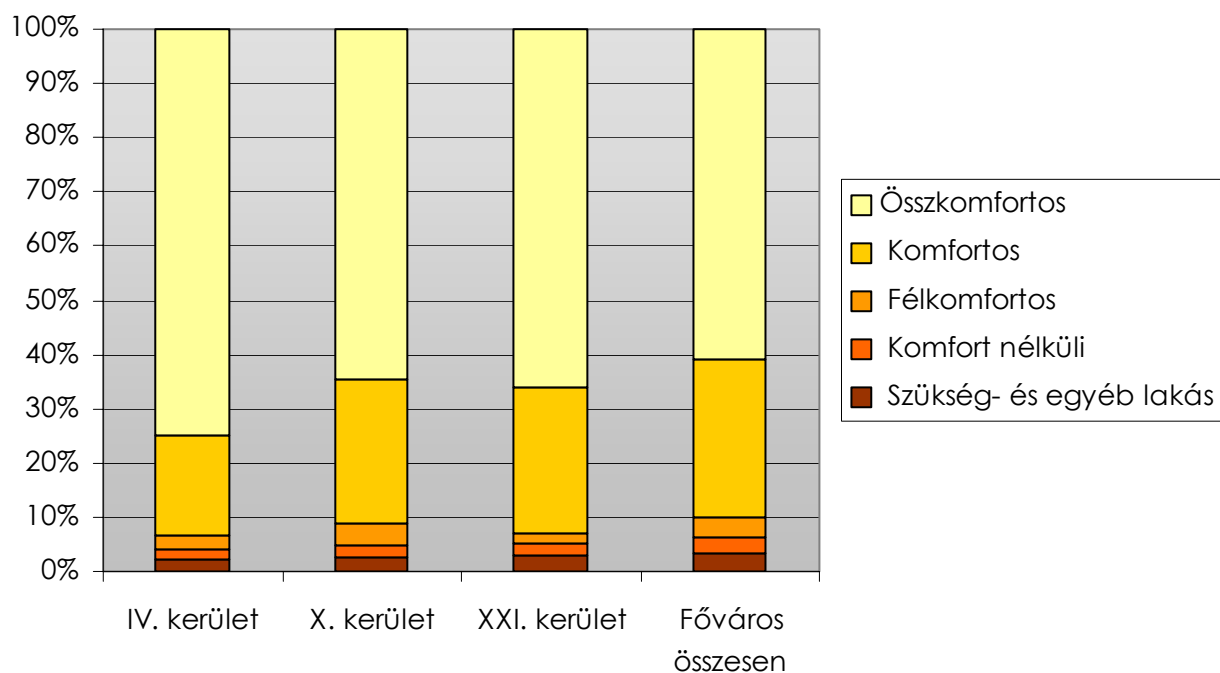
Épített lakások kerületenként



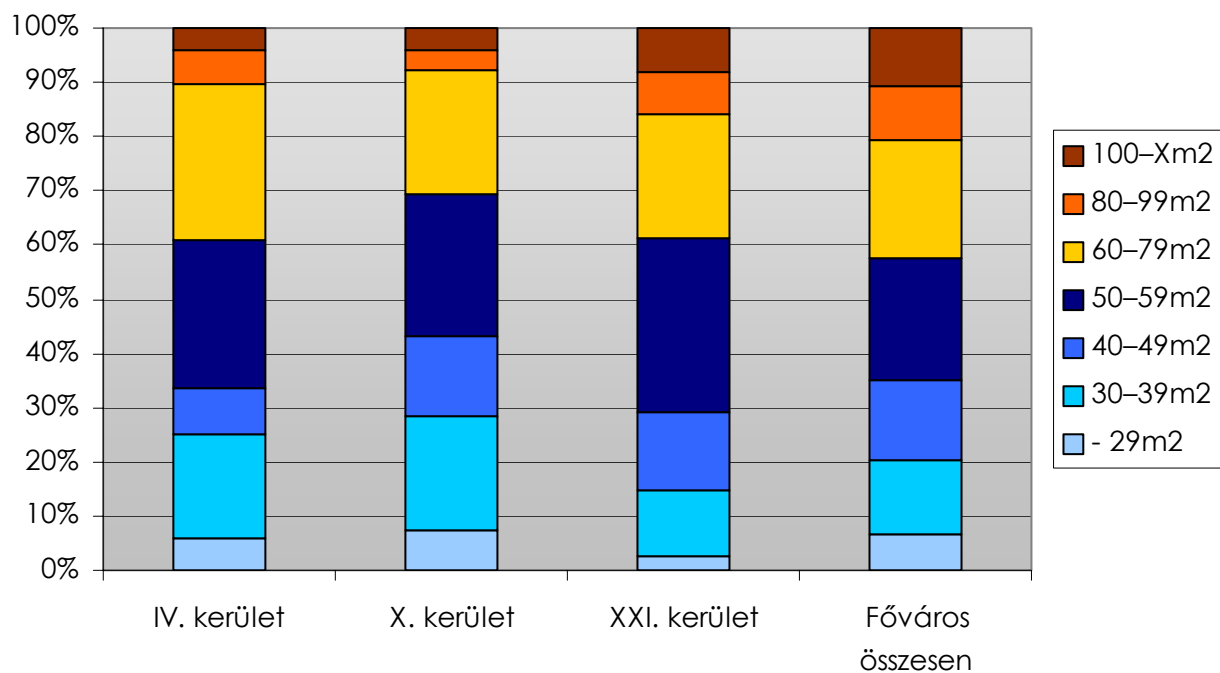
Lakások és lakott üdülők építési éve



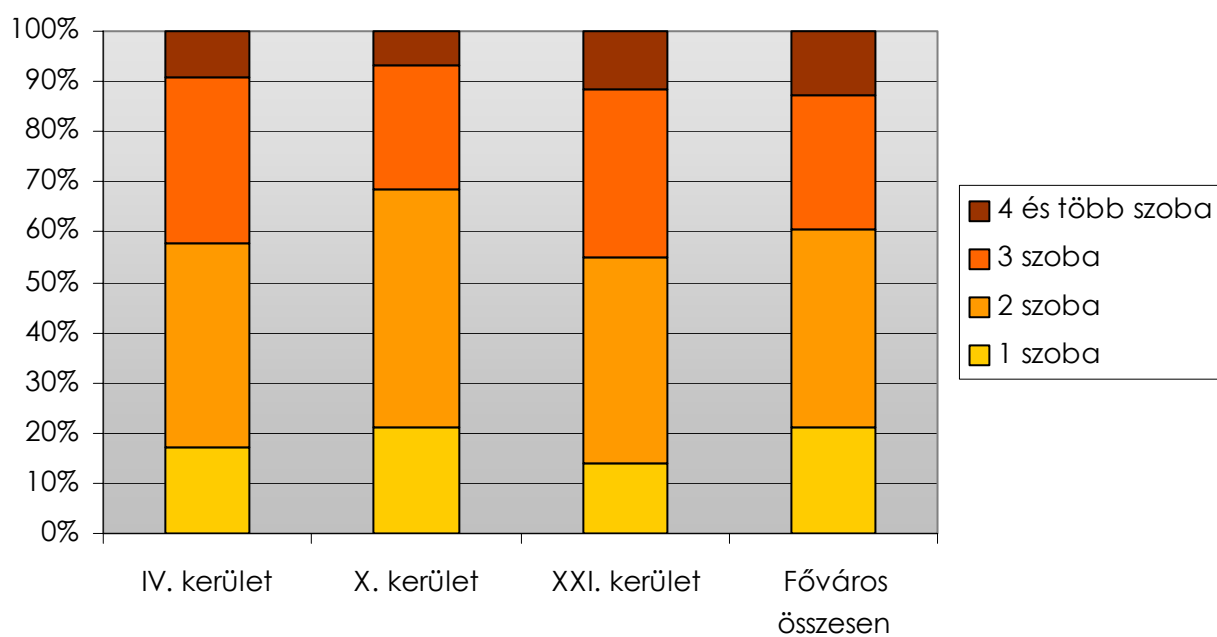
Lakások és lakott üdülők komfortossága, 2001.



Lakások és lakott üdülők alapterülete, 2001.



**A lakásállomány szobaszám szerint, kerületenként,
2007. január 1.**



méretű lakás és még nagyobb a kis méretű lakások aránya. Csepelen kiegyenlítettebb a lakásméretek megoszlása.

A népszámlálás óta eltelt időszakban épített új lakások a komfortosság tekintetében mindenhol javítottak a lakásállomány összetételén, de a telepszerű lakásépítések mai trendje, illetve a kereslet vásárlóereje nem a nagy alapterületű lakások építésének kedvez a fővárosban (kivétel a családi ház és a luxuslakás kategória).

2/19. Táblázat: A lakó- és üdülőházak magassága és nagysága

TERÜLET, IGAZGATÁSI RANG	ÖSSZESEN	LAKÓHÁZ	ÜDÜLŐ	FSZT-ES	EMELETES	1	2-3	4-10	11-X
						lakásos			
IV. kerület	6 098	6 085	13	72,3%	27,7%	48,0%	19,0%	15,7%	17,4%
X. kerület	4 176	4 171	5	66,5%	33,5%	50,5%	9,6%	15,5%	24,4%
XXI. kerület	9 869	9 853	16	88,3%	11,7%	73,4%	15,6%	3,2%	7,8%
Főváros összesen	182 825	179 491	3 334	79,0%	21,0%	66,0%	14,3%	8,7%	11,1%

A budapesti lakóházak közel négyötöde földszintes épület, mindössze 21%-a emeletes. Újpesten valamivel magasabb az emeletes lakóépületek aránya, közel 28%. (A legbelső kerületek – I., V., VI., VII. – lakóházainak több mint kilencven százaléka emeletes, viszont a XVI., XVII., XVIII., XXII., és XXIII. kerületek lakóházainak több mint kilencven százaléka földszintes!). A három kiválasztott ipari kerület közül Kőbánya a „legvárosiasabb” az emeletes és nagy lakásszámú lakóépületek nagyobb arányának köszönhetően, Csepel pedig a „legföldszintesebb”, hiszen lakóépületeinek közel háromnegyede egy lakásos családi ház. Újpest vegyes beépítettségéről tanúskodnak az adatok, hiszen megtalálhatók itt a lakótelepek, a családi házas övezetek és a hagyományos városias területek is.

A lakásállomány szobaszám szerinti megoszlásáról vannak frissebb adataink is:

2/20. Táblázat: A lakásállomány szobaszám szerint, kerületenként, 2007. január 1. (Budapest Statisztikai Évkönyv, 2006)

KERÜLET	LAKÁSOK ÖSSZESEN	EBBŐL			
		1	2	3	4 ÉS TÖBB
		SZOBÁS LAKÁSOK ARÁNYA, %			
IV.	46 180	17,0	40,6	33,2	9,1
X.	36 090	21,3	47,2	24,9	6,6
XXI.	32 542	14,0	41,2	33,2	11,7
Összesen	863 330	21,0	39,5	26,9	12,6

Újpesten az egy szobás lakások aránya kisebb, mint a főváros egészében, de kisebb a négy és többszobás lakások aránya is. A szobaszám szerinti megoszlás is azt mutatja, hogy Újpest „lakóértéke” és az ezzel szorosan összefüggő társadalmi összetétele, a kiegyenlített középmezőnybe tartozik a fővároson belül. Kőbánya a túlnyomó többségében egy- és kétszobás lakásállományával kedvezőtlenebb pozícióban van. (Szobaszám szerint legkedvezőtlenebb a VIII., VII. és a IX. kerület lakásállománya, legkedvezőbb pedig a XVI., XVII., II. és a XXII. kerületé.)

2.4 KÖRNYEZET

Környezetvédelmi szempontból Újpesten az alábbi problémák regisztrálhatók:

- **a közúti közlekedésből származó, növekvő mértékű környezetterhelés**, ami az érintett lakóterületeken, városrészekben az életminőséget és ezzel együtt az ingatlanpiaci értéket jelentősen rontja;
- **a patakok vizének szennyezettsége (illegális szennyvízbevezetés)**, ami a csatornázás anomáliáival függ össze, és ami a patakok rekreációs hasznosítását, újraélesztését akadályozza;
- **a meglévő természeti értékek** (Palotai-sziget, Népsziget, Homoktövis élőhely, Farkas-erdő) megfelelő kezelésének hiánya és veszélyeztetettsége, a Duna lehetőségeinek kihasználatlansága;
- **a zöldfelületek, biológiailag aktív területek** hiánya Újpest déli részén valamint a Városcsokor és a Központi iparváros területén és alacsony használati értékű biológiailag aktív felületek Káposztásmegyér térségében;
- **egyes barnamezős területek** újrahasznosítását a felaprózott tulajdonviszonyok hátráltatják;
- **az épületállomány egy viszonylag jelentős része olyan mértékben leromlott állapotú** és ingatlanpiaci leértékelődése olyan szintű, melynek esetében pénzügyileg csak a bontás és új épület építése lehet vállalható megoldás; a panellakótelepek rossz energiamérlege tartósan tűnik és egyidejű tömeges amortizációjuk várható;
- **építészeti értékek veszélyeztetettsége**: különösen az ipartörténeti értékek megőrzése bizonytalan, mivel az ingatlanpiac nem támogatja, a műemléki védettség pedig elijeszti a befektetőket;

Környezetvédelmi és minőségi szempontból **legjelentősebb értéket képviselnek a Duna és az erdővel borított területek** (Duna parti ártéri erdők, Farkas-erdő), a homoktövis élőhely (természetvédelmi terület) és a fásított utcák valamint a lakóterületi parkok. A Farkas-erdő faállománya ugyanakkor jelentős felújításra szorul, ökológiai és használati értéke a lehetségesnél jóval alacsonyabb. Újpest parkerdővé fejlesztését tervezi.

Kiemelten érzékeny területnek számít az ivóvíz-bázist védő hidrogeológiai védőterület a Megyeri hídfő környezetében. Szintén érzékeny terület a homoktövis élőhelye, mely a beépített területek és a közlekedési infrastruktúra sűrűsödésével egyre nagyobb terhelésnek van kitéve. Budapest településszerkezeti terve **városklimatológiai** szempontból jelentős átszellőzési sávként szabályozza a **Duna parti térséget** és a **Szilas-patak medrének** térségét.

Környezetterhelések

A **közúti zajterhelés**² legnagyobb mértékben a Váci út, az Árpád út, a Megyeri útnak a Szilas-pataktól délre eső szakasza, a Fóti útnak a Megyeri út és a Vác-szobi vasút közötti szakasza, a Leiningen Károly utca, az István út, Pozsonyi utca, a Tél utca és a Görgey Artúr utcának az István út és a Vác-szobi vasút közötti szakasza, a Külső Szilágyi út északi szakasza mentén okozza a legnagyobb problémát. A nappali terhelés itt eléri a 75-80 dB-t, a csatlakozó lakóterületeken a 65-70 dB-t. Ezen útszakaszok mentén az éjszakai terhelés is jelentősen meghaladja az 50 dB-t. A terhelés különösen a nyílt, lakótelepi területeken hatol mélyen a tömbök belsejébe.

Jelentős vasúti zajterhelés a kerület keleti határán, az Árpád úttól délre fekvő családi házas negyed keleti peremét és a Berda utca-Temesvári utca által határolt lakónegyed délnyugati sarkán lévő épületeket éri (60-65 dB). Kisebb mértékű zajterhelés (50-55 dB) Káposztásmegyér keleti peremén lévő épületeknél is mérhető. Az Istvánteleki Főműhely tevékenységéből fakadó zajemisszió is jelentős terhelést okoz. A folyamatban lévő szabályozás során a terhelés mérséklésére is szükséges megoldást találni.

A Dobó laktanya egy részének lakóterületi hasznosításával összefüggésben 500 méternyi **zajvédőfal** került kialakításra Székesdűlőn. A nagyforgalmú városi utak mentén a **lakófunkció fokozatos megszűnése**, kisebb terhelésnél az **épületek földszintjén lakótól eltérő, kevésbé érzékeny funkció kialakítása** fogja enyhíteni a közlekedési zajterhelés negatív hatásait.

A zajterhelés mellett jelentős kárt okoznak az **illegális hulladék-elhelyezések**. Az önkormányzat a legutóbbi „takarítás” során 14 helyszínről 210 tonna hulladékot szállított el.

² Forrás: Budapest stratégiai zajtérképe, 2007 alapján

A **talajszennyezés**ről átfogó kép nincsen. A barnamezős területek újrahasznosítása során az esetleges szennyezések eltávolítása a befektetőt terheli. Budapest településszerkezeti terve az Istvántelki vasúti járműjavító üzem területét, a Chinoin, és a vele szomszédos volt Gyapjúszővő, valamint a BKV remíz területét és a Tungstramnak a vasút melletti (Belső kertváros) és a Váci út melletti telepét emeli ki, mint talajszennyezéssel veszélyeztetett területek Újpesten.

Az ipari termelés radikális visszaesésének pozitív hozománya, hogy a káros kibocsátások radikálisan csökkentek, ami a víz, a talaj, a levegő állapotát, a zaj- és rezgésviszonyokat egyaránt érinti.

A **levegőszennyezés fő forrása** a Föld fejlettebb régióiban ma már mindenhol a **közlekedés** és a **fűtés (klimatizálás)**. A **kerületi közlekedési rendszerfejlesztési terv** alapján Újpest lépésről lépésre átalakítja közlekedés rendszerét olyan módon, hogy az érzékeny területek terhelése az elviselhetőség szintjére csökkenjen. Valódi áttöréshez azonban a Főváros hatáskörébe tartozó beruházások elengedhetetlenek. A lakosság energiaköltségének csökkentése mellett a fűtésből származó kibocsátások csökkentését is szolgálja az **energetikai célú lakóépület-felújítás támogatása** évente kb. 2,5 millió forinttal.

2/21 Táblázat: a környezet állapota, a környezetvédelmi infrastruktúra fejlettsége, fejlesztése (forrás: Polgármesteri Hivatal)

SZENNYEZETT TALAJÚ TERÜLETEK	A fejlesztés előtt álló Hunyadi és Petőfi laktanyák esetében valószínűsíthető a szennyezettség. Összességében Újpest területén jelentős kb. 27 %-os javulás következett be a barnamezős területek fejlesztése révén. Budapest településszerkezeti terve az Istvántelki Főműhely, a Chinoin, a volt Gyapjúszővő, a BKV remíz és a Tungstram vasút melletti telephelyét is mint veszélyeztetett területeket jelöli
JELENTŐS KÖRNYEZETTERHELÉST OKOZÓ LÉTESÍTMÉNYEK ÉS KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA	Váci út (zaj + légszennyezés), MÁV Istvántelki Főműhely, továbbá a regionális és kerületközi közlekedési folyosók térsége
ILLEGÁLIS HULLADÉKLERAKÓK	Nyár utca 38. , Árpád út 167., Berda József utca 2-6., Dugonics utca, Zsilip utca, Ősz utca 133., Istvántelki út és Tó utca sarok, Nyár utca és Kassai utca sarok, Nyár utca és Erzsébet utca sarok, Rév utca (Duna-part)
TERHELÉSI ADATOK VÁLTOZÁSA AZ ELMÚLT 5-10 ÉVBEN	Zaj-rezgés: csökkenés 12%
	Levegőszennyezettség csökkenés 18%
	felszíni vizek: nincs mért adat, de tapasztalati megfigyelés alapján jelentős változással valószínűleg nem kell számolni
	talaj állapota: 27% javulás

Árvízvédelem

Budapest Környezetvédelmi Programja a Szilas-patak térségét, Káposztásmegyert, a Megyeri utat és a Komp utca térségét említi, mint árvízvédelem szempontjából veszélyeztetett területek. A **2007-2013 közötti időszakra készülő programban Újpest árvízvédelmi hiányosságainak pótlása kiemelt prioritás**. Bár az árvízvédelem nem kerületi feladat, Újpest meghatározó szerepet játszhat abban (döntéshozási folyamatban való részvétel, pénzügyi részvétel), hogy **olyan integrált árvízvédelmi műszaki megoldások kerüljenek kiválasztásra, mely a kerület területhasználati céljaival, rekreációs fejlesztési szándékaival összhangban vannak**.

Újpesten árvízvédelmi hiányosságok a Duna menti üdülőterület fejlesztését akadályozzák.

Hulladékgyűjtés

A jogszabályi előírásoknak megfelelően Újpest is bekapcsolódott a szelektív hulladékgyűjtésbe. A kerület két pontján (Ugró Gyula sor 1-3., Zichy Mihály u. - Istvántelki út sarok) kialakított **hulladékudvar**³ mellett **37 hulladéksziget** segíti az új előírásoknak megfelelő hulladékgyűjtést. Az **illegális hulladéklerakók évente** felszámolásra kerülnek.

³ A kerület lakosai által könnyen elérhető még a XV., Károlyi S. u. 119. alatt lévő hulladékudvar.

Kisvízfolyások állapota

A kisvízfolyások Újpest északi részén jelentős szerkezetalakító és puffer szerepet töltenek be. A Dunát elérő **Szilas-patak**, illetve a belefolyó **Mogyoródi-patak** a drasztikus emberi beavatkozások hatására elvesztette természetes állapotát (a Mogyoródi-patak eleve eredeti medréből elterelve, egy korábbi ipari elvezető árok medrében folyik). A patakok Újpest északi részének **markáns strukturáló elemei**, a patakot kísérő zöldfelületekkel együtt jelentős puffer szerepet töltenek be, illetve egy **jövőbeli zöldfolyosó-rendszer részeként rekreációs és ökológiai potenciáljuk** felbecsülhetetlen. E potenciál fenntartható hasznosításának feltétele a vízfolyások szennyezésének megszüntetése, a vízfolyások újraélesztése/revitalizációja, a patakmedrek renaturalizációja, azaz a lehetőségek mértékéig⁴ természetközeli meder és parti sávok kialakítása, meglévő galériaerdők megőrzése, patakok mentén kerékpáros közlekedés és a rekreáció egyéb műszaki és egyéb formai feltételeinek megteremtése. Erre vonatkozólag Budapest Településszerkezeti Terve több előírást és intézkedési javaslatot tartalmaz, azonban forrásai még középtávon sem biztosítottak. Budapest településszerkezeti terve vízvédelmi beavatkozások szükségességét jelzi a Szilas-patak és a Téli-kikötő mentén is.

Természeti környezet

Újpest a pesti kerületekhez viszonyítva jelentős kiterjedésű **összefüggő erdőfelületekkel** rendelkezik. Az erdővel borított földrészek **Káposztásmegyér** területére és a **Duna menti sávra** (Palotai-sziget, két kerület határán fekvő Nép-sziget) koncentrálódnak. A Palotai-sziget erdőterületének egy része a Fővárosi Önkormányzat rendelete alapján védett. A tulajdonviszonyok rendezetlensége, megosztottsága az erdők védelmével, fenntartásával és rekreációs célú hasznosításával kapcsolatos helyi önkormányzati mozgásteret meglehetősen behatárolja.

A természeti környezet fejlesztésének jelentős potenciáljai az előbbi alfejezetben bemutatott patakok: a **Szilas-patak**, illetve az abba belefolyó **Mogyoródi-patak (korábban Óceán-árok), valamint a Mogyoródi –patak eredeti medre helyén lévő vízenyős terület (Megyeri út és a Farkas-erdő között)**.

A kerület természeti környezetében kiemelt szerepet játszik a **Duna**. Magának a vízfelületnek felbecsülhetetlen az értéke a kerület klimatikus viszonyainak javításában, ugyanakkor, a Főváros egyik, ha nem legfontosabb, még kihasználatlan rekreációs potenciálja. Budapest Környezetvédelmi Programjának tervezete a Duna menti területek és a vízfelület turisztikai, rekreációs célú zöldfelületi, szabadterei fejlesztését tartalmazza (bár ennek megvalósítására a Környezetvédelmi Program jelenleg nyilvánosan hozzáférhető munkapéldánya határidőt nem határoz meg).

2/22. Táblázat: természeti értékek, területek (forrás: Újpest Polgármesteri Hivatal)

ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK	—	
HELYI (FŐVÁROSI) VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK	Hrsz. 76512/8,10,12 (részben), 76509/1 (részben)	Újpesti homoktövis természetvédelmi terület
	—	Újpesti homoktövis természetvédelmi terület védőövezete
	Hrsz. 75840 (részben)	Palotai-sziget természetvédelmi terület
	—	Palotai-sziget természetvédelmi terület védőövezete

Biológiailag aktív felületek

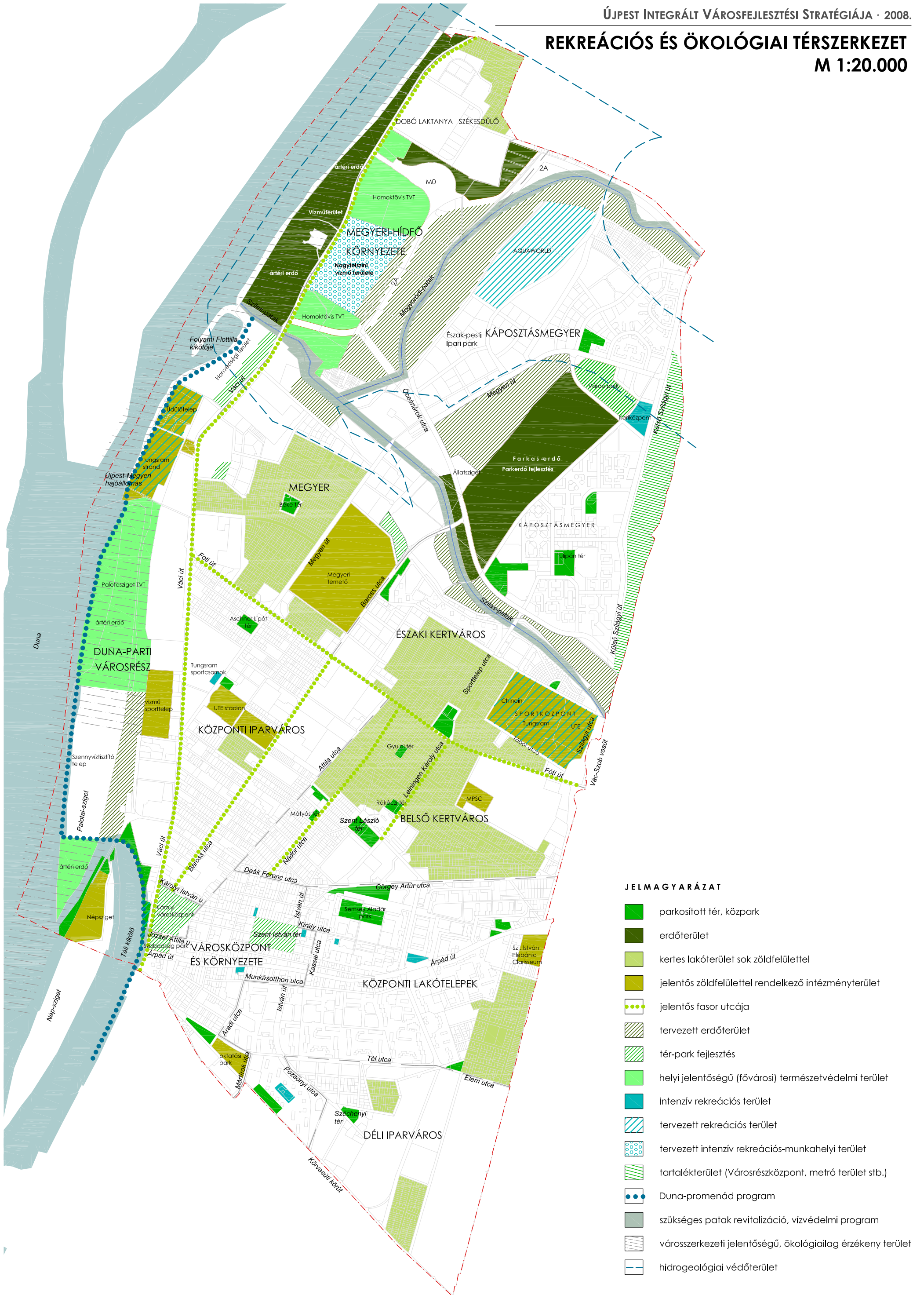
Zöldfelületi ellátottság szempontjából Újpest – Budapest Környezetvédelmi Programjának munkaközi anyaga⁵ alapján – az **átlagosnál jobb helyzetű**. Az egy főre jutó zöldterület tekintetében a 10-20 m²/fő nagyságot elérő kerületek közé tartozik (Ennél csak három kerületben: I., III. és X.) jobb a helyzet, míg 11 kerületben rosszabb. Az erdőkkel, közcélú zöldfelületekkel és zöldterületekkel való

⁴ Budapest Környezetvédelmi Programja, 2007. november 29-én közgyűlési határozattal jóváhagyott munkaváltozat

⁵ Budapest Környezetvédelmi Programja, 2007. november 29-én közgyűlési határozattal jóváhagyott munkaváltozat

REKREÁCIÓS ÉS ÖKOLÓGIAI TÉRSZERKEZET

M 1:20.000



együttes ellátottság tekintetében Újpest a 20-60 m²/fő kategóriába sorolt, ami további hét kerülettel egyezik meg. Hat kerületben ennél jobb a helyzet, tíz kerületben viszont rosszabb.

A kerület zöldfelületi ellátottsága szempontjából kiemelkedő jelentőségű a **nagy kiterjedésű családi házas övezetben jelenlévő zöldfelület**, amelynek ökológiai értéke a közcélú zöldfelületekkel vetekszik, az ottani lakosság zöldfelület-igényét pedig jelentős mértékben kielégíti. Konfliktust jelent a zöldfelületek egyenlőtlen eloszlása. A **Déli-Iparváros, Városcsúcs és környezete és a Központi iparváros területét a zöldfelületek gyakorlatilag teljes hiánya jellemzi.**

2/23. Táblázat: Zöldfelületek (forrás: Újpest, Polgármesteri Hivatal)

MEGLÉVŐ ZÖLDFELÜLETEK		
Városszerkezeti szempontból jelentős közparkok, erdők	Szent László tér, Béke tér, Szabadság park, István tér, Aschner Lipót tér, Farkas-erdő, Tulipán kert	
jelentős fasorok	Nádor u., Leiningen u., Váci út, Baross u., Fóti út	
Duna-parti zöldfelületek	Palotai sziget, Népsziget, Főv. Vízművek vízkivételi telepe	
jelentős zöldfelületű intézmények és lakóterületek	VÍZMŰ + Vízmű-Sporttelep, UTE Stadion, Tábor utcai Sporttelep	
zöldfelület-típusok nagyságrendi (ha) változásai az elmúlt 5-10 évben	Közparkok	nincs változás
	Erdők	nincs változás
	Duna-parti zöldfelületek	nincs változás
	intézményi zöldterületek	nincs változás
	lakóterületi zöldfelületek	nincs változás
AZ ELMŰLT TÍZ ÉV LEGFONTOSABB ZÖLDFERÜLET-FEJLESZTÉSEI		
Trailer út – Megyeri út	releváns nagyságrend: 3,8 ha	
Homoktövis lakópark	releváns nagyságrend: 4 ha	
Állatmenhely mögötti erdőtelepítés	releváns nagyságrend: 18 ha	
Óceánárok út – Mogyoródi-patak közötti területen erdőtelepítés	releváns nagyságrend: 12 ha	
TERVEZETT ZÖLDFERÜLET-FEJLESZTÉS		
Szent István tér komplex fejlesztése	releváns nagyságrend: 2 ha	
Szilas Családi Park	releváns nagyságrend: 2,7 ha	

Barnamezős területek

Újpesten jelenleg jelentős lépések történnek a barnamezős területek felszámolása érdekében. Megtörtént a volt Dobó laktanya hasznosítása (kb. 30 ha), jelenleg folyamatban van a volt Wolfner Bőrgyár területének újrahásznosítása (4 ha). Nemsokára indulhat a volt Petőfi és Hunyadi laktanyák területe hasznosításának tervezése, mivel a tulajdonviszonyok rendeződtek. A korábbi üzemek/laktanyák felszámolásával egyidejűleg sem kárfelmérés sem kármentesítés nem történt, ezen feladatok az újrahásznosítást terhelik.

Épített környezet állapota

Az épített környezet állapota Újpesten igen változatos, a kor igényeinek messzemenően megfelelő lakó és munkahelyi ingatlanoktól és környezettől a legrosszabb bontásra érett állományig minden megtalálható. A 2001. évi népszámlálás idején a lakóépület-állomány majdnem fele (43 %) 1944 előtt épült. A városcsúcsban időközben nagy számban bontások és új építések zajlottak, az új épületekben a korábbiakhoz képest több lakás került elhelyezésre. Ugyanakkor az elmúlt tíz évben zöldmezős fejlesztés keretében kb. 1830 új lakás épült, aminek együttes következménye, hogy a lakásállomány összességében sokat fiatalodott. A volt kiürült iparterületek és fejlesztendő honvédségi terület épületeinek felszámolása is megindult, a volt Dobó laktanya területe lényegében újraépült, míg a Károlyi városcsúcs fejlesztése folyamatban van. A barnamezős ingatlanfejlesztések révén kb. 1840 db új lakással gazdagodott a kerület az utóbbi tíz évben. A lakásállomány megújulás

elsősorban barnamezős területeket érintően fog folytatódni, a folyamatban lévő és előkészítés alatt álló fejlesztések révén várhatóan még 670 lakás fog épülni az elkövetkező 2-3 évben.

A Központi iparváros területén lévő munkahelyi területeken a korábbi épületállomány egy részét az újonnan beköltözött vállalkozások szükségleteiknek megfelelő mértékben felújították.

Erősen amortizálódott épületállománnyal rendelkezik a MÁV, mind a közforgalmú területeken, mind pedig a javító telepén. Hasonlóan lepusztult állapotúak a Rákospalota-Újpest állomás térségében lévő tömbök, ezek fejlesztését Újpest az állomás intermodális csomóponttá fejlesztésével szeretné összehangolni. Műszakilag szintén nagyon elavult az épületállomány a hajójavitó üzem területén.

Veszélyforrás a nagyarányú paneles lakóépület-állomány közel egy időben történő műszaki leromlása, rossz energiahatékonysága. A felújítás várhatóan lépésről-lépésre történhet. Az idősebb épületállományon belül legjobb állapotok a családi házas területen uralkodnak, a tulajdonosok folyamatos karbantartó tevékenységének köszönhetően.

Városképi szempontból az összes jelentős városszerkezeti tengely felújításra szorul. A tengelyek városszerkezeti funkciója és a nyomvonalukat kísérő szétzilált, leromlott és alacsony intenzitású beépítés jellege legtöbb helyen éles ellentétben áll egymással. A város elképzelései között szerepel a városszerkezeti tengelyek környezetének felértékelése. Az épített környezet felértékelődésében zászlóshajó szerepe lesz a Szent István tér megújulásának, amely a piaccal együtt funkcionálisan és műszakilag is igen leromlott állapotú.

Újpest számára jelentős kihívás a veretes, közel 100 éves intézményeinek műszaki-funkcionális felértékelése. Ezek az épületek hozzátartoznak az „Újpest-tudathoz” ugyanakkor a kor igényeit csak kompromisszumokkal képesek kielégíteni.

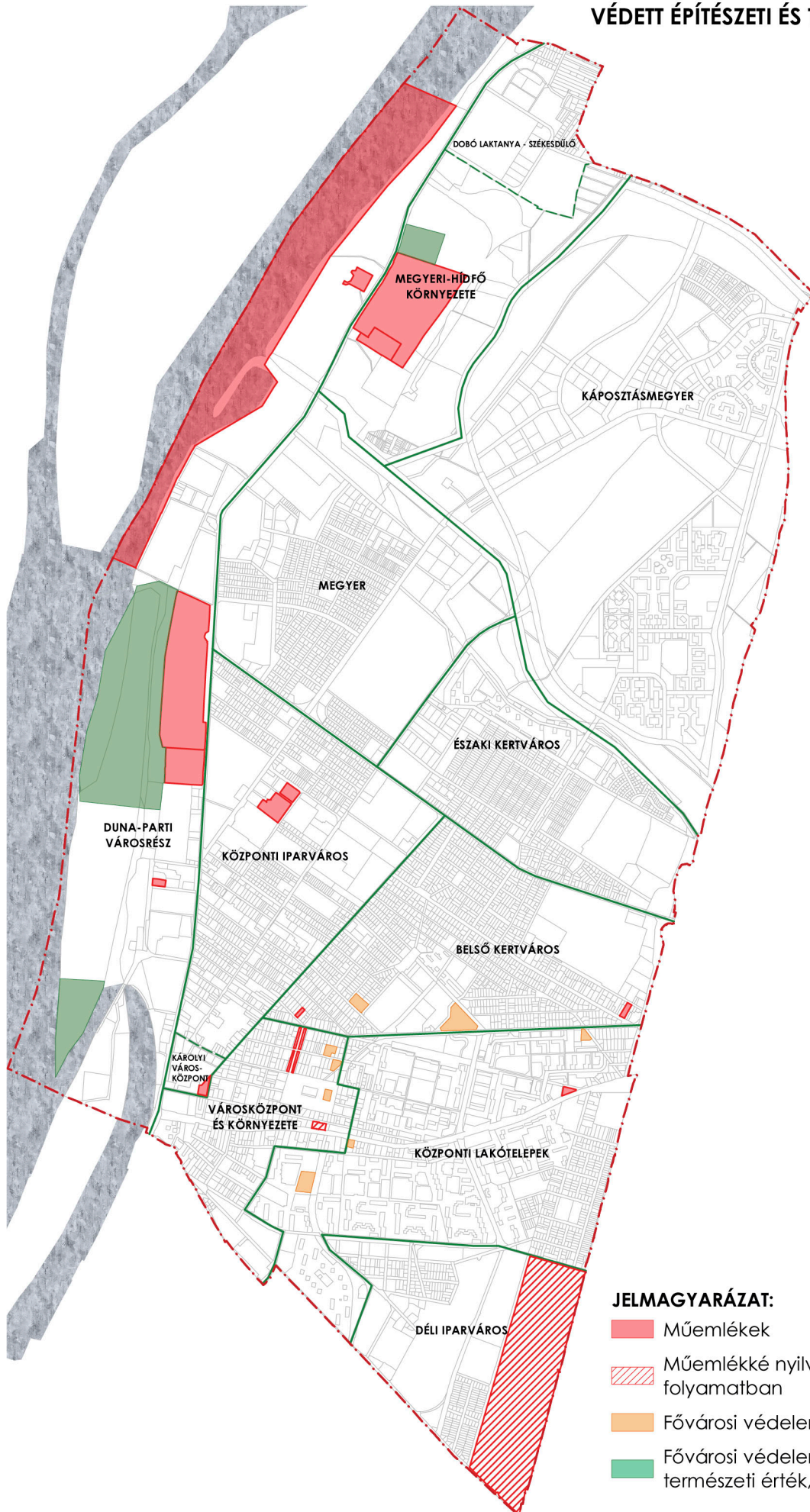
Kulturális örökségvédelem, helyi védelem

Újpest területén jelenleg 10 műemlék található. Védelmi eljárás alatt állnak a volt Állami Áruház (ma Skála áruház, Árpád út-István út sarok) valamint MÁV Istvántelegi Főműhely egyes épületei. Műemléki jelentőségű terület Újpesten nincs. A műemlékek többsége a kerület ipari múltjának emlékét őrzi, melyek megőrzése – annak ellenére, hogy Európa szerte felújított, újrahaznosított állapotban komoly ingatlanpiaci értéket képviselnek – nehézséget jelent. Pozitív minta lehet a Károlyi Városcsopont területén – az egyébként nem védett ipari épület kulturális célú hasznosítása (MEO).

2/24. Táblázat: az épített környezet védett elemei és területei (forrás: Újpest Polgármesteri Hivatal)

HRSZ	MŰEMLEKEK	NYT. SZÁM
Hrsz. 70138	Illek Vince u. 14. (lakóház)	15302
Hrsz. 70351	József Attila u. 12. (Iskola)	15301
Hrsz. 70372	Duna sor 14. (lakóépület)	15960
Hrsz. 71420	Árpád út 144. (víztorony)	16078
Hrsz. 74324, 74327/1	Labdarúgó u. 12. (volt újpesti vágóhíd)	16185
Hrsz. 75084	Lahner György u. 37 (Kúria)	15303
Hrsz. 75833, 75835	Váci út 102. (Vízműtelep)	16197
Hrsz. 75843	Felszíni vízkivételi mű	16198
Hrsz. 76511/6, 76511/8	Váci út 121. (Felszíni víztisztítómű)	16199
Hrsz. 76504	I. számú átemelőtelep	16200
HRSZ	HELYI (FŐVÁROSI) VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK	
Hrsz. 70003	István út 14. (Városháza)	
Hrsz. 70023	Lőrinc u. 45-47. (posta)	
Hrsz. 70028	Lőrinc u. 40-42. (iskola)	
Hrsz. 70677	Tavaszi u. 1. (gimnázium)	
Hrsz. 72084	Árpád út 77. (egykori mozi)	
Hrsz. 72084	Görgey Artúr u. 77. (eklektikus villa)	

VÉDETT ÉPÍTÉSZETI ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK
M 1:30.000



JELMAGYARÁZAT:

- Műemlékek
- Műemlékké nyilvánítási eljárás folyamatban
- Fővárosi védelem alatt álló épületek
- Fővárosi védelem alatt álló természeti érték, terület

HRSZ	HELYI (FŐVÁROSI) VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEK
Hrsz. 73310	Görgey Artúr út 26. (iskola)
Hrsz. 73512	Klauzál u. 10. (iskola)
Hrsz.	Templom utcai épületegyüttes (területi védelem)

VÉDETT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK	NYT. SZÁM
Tanoda tér	15662
Baross utca 90.	15663
Dessewffy u. 11.	15664
Farkaserdő	15666
Káposztásmegyer pavilon	15667
Káposztásmegyer	15668
Káposztásmegyer Vízművek	15669
Káposztásmegyer lakótelep II/A. ütem	15670
Váci út 114-116.	15685
Leiningen Károly utca 47.	15686
Szilágyi utcai sportpálya	15689
Thaly Kálmán utca 36.	15690
Újpest összekötő vasúti híd pesti hídfő	15698
Váci út - Fóti út sarok Cérnagyár	15699
Székes-nádas-dűlő	30923
Dunapart Vízművek, M0 - építése	33994
Mogyoródi pataktól Ny-ra ,M0 – építése	33995

Közművek

Újpest szerepe Budapest közműellátásában

Újpest stratégiai szerepet tölt be a Fővárosi közműellátásában. A városrészben igen jelentős területeket foglalnak el a Fővárosi Vízművek Zrt. és a Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. valamint az Észak-pesti Erőmű Újpesti Erőműve közmű-üzemi területei és ezek védőterületei.

Az **Észak-pesti Szennyvíztisztító Telep** korszerűsítésének tervét tartalmazza a Főváros Podmaniczky Terve, magprogramjában azonban nem szerepel, így a megvalósítás középtávon nem várható. A fejlesztés célja az uniós követelmények szerinti 4. tisztítási fázis megépítése, mellyel ivóvíz tisztaságú vízminőség érhető el. A fejlesztés a jelenlegi körgáton belül, a Fővárosi Csatornázási Művek területén megvalósítható. A szennyvíztelep az észak pesti térségen kívül Fóti és Dunakeszi valamint az óbudai Pók utcai lakótelep szennyvizét is fogadja.

A Fővárosi Vízművek Rt. több telephellyel is rendelkezik Újpesten. A Váci út és a 2A gyorsforgalmi út Váci úti csatlakozása között fekvő **Nagyfelszíni Vízmű már nem üzemel**, területe hasznosításra vár. A terület tulajdonosa az üzemem kívül helyett műtárgyak műemléki védettségét a fejlesztést akadályozó tényezőként éli meg, az ebben rejlő potenciál kihasználásában jelenleg (még) nem lát lehetőséget.

A Fővárosi Vízművek Zrt. tulajdonában van a **Káposztásmegyeri Vízműtelep**. A több mint 100 éves telep, mint **Észak-pesti Hálózatüzemeltetési Központ**, a Főváros észak-pesti peremkerületeinek ellátásáról gondoskodik. A telep egy része lakóterületként funkcionál, illetve egy kisebb területrésze üzemeltetési célból nincs szüksége a tulajdonosnak. Így a szabályozás és telekrendezés után egyéb, a Váci út forgalmát és a gyorsforgalmi út és/vagy a Duna közelségét kihasználó funkció elhelyezésére van lehetőség.

Az Újpest területén a Dunát elérő **Szilas-patak** (és a beletorkolló **Mogyoródi-patak**) az észak-északkelet-pesti térség **jelentős csapadékvíz-gyűjtője**.

A Déli Iparváros területén található az **Észak-pesti Erőmű Újpesti Erőműve**, mely az **észak-pesti térség elektromos ellátása** mellett a Központi lakótelepek, Káposztásmegyer valamint Angyalföld egyes területeinek **táv hőellátásáról** is gondoskodik. Az **erőmű korszerűsítése** nemrégiben fejeződött be,

ekkor épült ki a korábbinál jóval nagyobb teljesítményre képes gázturbinás erőmű.

Újpest közműellátása

Újpesten közműellátottsága lényegében teljesnek mondható. A 176 km **ivóvízvezeték közel 100%-os** lefedettséget, a **260 km csatorna 90 %-os lefedettséget** biztosít. Hiányosságok néhány kisebb mozaikterületen találhatók, közöttük legjelentősebb a **székesdűlői kertvárosias lakóterület**, kisebb csatornázatlan szigetek a Fóti út mentén találhatók. Az elmúlt tíz év fejlesztései eredményeképpen kiépült a hálózat a Lahner György, Lotz Károly, Bolyai Farkas, Pajtás, Tábor és Úttörő utcák mentén.

Az energiaellátást a **100 %-os lefedettséget biztosító 149 km gáz-elosztóvezeték** illetve a szintén **100%-os lefedettségű elektromos- hálózat** biztosítja.

A **házgyári lakótelepek hőellátása távfűtéssel**, 42 km hosszú vezetékrendszeren keresztül történik, melyből 1,5-2 km felszíni vezeték átépítésre szorul (a felszíni vezetékelemek műszaki állapota megfelelő, az üzemeltető nem tervezi rövidtávon a területhasználati-városképi szempontból egyaránt kívánatos felszín alá helyezés finanszírozását).

A **telekommunikációs és hírközlő hálózatok korszerű elemeit** a szolgáltatók saját költségükön fokozatosan építik ki.

2.5 KÖZLEKEDÉS

2008. márciusában Újpest Önkormányzat Képviselőtestülete 87/2008 (III.25) Ök. határozattal jóváhagyta a kerület Közlekedési Rendszerfejlesztési Tervét, amit a Közlekedés Kft. (Rhorer Ádám) készített. Az abban foglaltak felhasználásával készült a fejezet és a térkép.

2.51 KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT JELENLEGI RENDSZERE

A kerületet az **országos főutak** közül a 2.sz. főút és a 2/A főút közös fővárosi bevezető szakasza és a Szilas pataktól délre a Váci út érinti. Jelenleg a kerület forgalma országos főutak felé a Váci úton, a pesti külső kerületeket összekötő főúton (Árpád út – Szőcs Áron utca – Szentmihályi út) illetve a 2/A úton bonyolódik le. A IV. kerületnek a forgalmi igényekhez képest nem megfelelő kapacitású főúthálózati kapcsolata van a szomszédos területekkel, kivéve Dunakeszi irányába.

A kerület úthálózatának szerkezete jellemzően észak-déli és kelet-nyugati irányú elemekből áll, amelyek gerincét az első és másodrendű főutak alkotják, kiegészülve a tömegközlekedési útvonalakból álló gyűjtőutakkal.

A fővárosi és agglomerációs hálózati kapcsolatokat biztosító **elsőrendű főutak** közül a Váci út és 2/A út nagyrészt átmenő forgalmat bonyolít le. Elsősorban kerületek közötti hálózati jelentőségű az István út – Pozsonyi út útvonal. Az Árpád utat jelenleg megfelelő kapacitású alternatív útvonalak hiányában túl sok funkció terheli: az észak-déli útvonalak túlterheltsége miatt jelentős a forgalomelosztó funkciója, az M0 hiányában kialakult pesti külső kerületeket összekötő útvonal része, illetve Újpest városközpontjának tengelye, helyi forgalmi jelentőséggel.

A **másodrendű főutak** közül a káposztásmegyeri és az újpesti lakótelepi szakaszok épültek ki megfelelő paraméterekkel.

A kerület **gyűjtőúthálózatát** képezik Káposztásmegyeren a Farkaserdő, Ipari park és Homoktövis utcák, az Északi-kertváros területén az Erdősor út – Baross utca és Nádor utca, illetve az Irányi D. utca, Mildemberger utca, Türr I. utca, Deák F. utca. A városközpont gyűjtőútja a Károlyi I. utca, amelynek István téri szakasza egyirányú, a Templom utca az autóbuszközlekedés miatt gyűjtőút.

Az Árpád úttól délre egyrészt az Újpest – Városkapu metróállomáshoz kapcsolódó autóbusz útvonalak nyomvonalát gyűjtőút kategóriájú, illetve a kerület keleti részén az Istvántelki út. Gyűjtőút szintű kapcsolat hiányzik Székesdűlő és Káposztásmegyer között, nehezen megközelíthetők a dunaparti területek, illetve Megyer és Káposztásmegyer között a Baross utca.

A kerület kiszolgáló úthálózata teljesen kiépült, Megyer északi részén vannak még burkolat nélküli közterületek, Káposztásmegyeren pedig a beépítéshez kapcsolódóan fokozatosan épül ki az úthálózat. A volt Dobó laktanya területének belső megközelítő útjai közútként átépültek.

2.52 TERVEZETT FEJLESZTÉSEK

A IV. kerületet érintő **budapesti és agglomerációs főúthálózati fejlesztések** a fővárosi terv előzetes egyeztetési anyagának figyelembevételével készültek. A fejlesztések ütemezése az Európai Unió fejlesztési programok ütemének megfelelően három időszakot (2007-13; 2013-20; 2020 után) jelöl ki.

A gyorsforgalmi utakat, az első- és másodrendű főutakat érintően első ütemben az M0 autópálya keleti szektor és Megyeri híd, 2x2 sáv, a Váci út (Fóti út – 2/A út közötti szakasz) 2x2 sávra bővítése, valamint a Görgey A. utca átépítése irányonként 1-1 sávval fog elkészülni. 2013-2020 között a Körvasút menti körút és Aquincumi híd, 2x2 sáv + kapcsolódó külön szintű közúti – vasúti keresztezések együttes megvalósításával (Mártírok útja – Újpalotai út, Berlini út – Reitter F. út, Temesvár utca – Árva utca), a Váci út (József A. utca – Megyeri út közötti szakasz) 2x3 sávra bővítése, a Szilágyi út (Görgey A. u. – Árpád út közötti szakasz), a 3. metróvonal befejezésével összefüggő fejlesztése, és a Fóti út (Baross u. – Szilágyi út közötti szakasz) 2x2 sávra bővítése fog megvalósulni. 2020 után a MÁV Bp. – Szob vonal külön szintű közúti keresztezései (aluljárók: Megyeri út – Dunakeszi út, Óceánárok utca – Közvágóhíd u., Elem utca – Szerencs utca), a Váci út (Megyeri út – Fóti út közötti szakasz) 2x3 sávra bővítése és a Szilágyi út (Fóti út – Óceánárok u. közötti szakasz) 2x2 sávra bővítése szerepel a tervben.

A **kerületi úthálózat fejlesztések** elsősorban a Dunaparti városrész és a központ, illetve Káposztásmegyer és Újpest közötti hálózati kapcsolatok bővítésére irányulnak. A fejlesztések érintik a Károlyi és Baross utcákat, mint gyűjtőutakat. A Duna parti városrészben pedig új gyűjtőút épül az üdülőterület (strand) és a Téli kikötő között Duna sor néven, melyhez kerékpárút építése is kapcsolódik.

2007-13 között a Károlyi utca Szt. István tér menti szakaszának kétirányúsítása valósul meg, 2013-20 között a Duna sor Tímár u. – Károlyi I. u. közötti szakasza épül ki, illetve a Baross utcát meghosszabbítják az Erdősor u. – Óceánárok u. között, 2020 után pedig befejezik a Duna sort a Tímár u. – Megyeri csárda között.

A kerületben új kiszolgáló utcák is létesülnek, a Károlyi városközpont fejlesztéséhez kapcsolódóan a Wolfner utca, valamint a Bécsi utca Brüsszeli u. – Elem utca közötti szakaszának jelenleg közforgalom elől elzárt területének megnyitása.

A kerület forgalomszabályozási javaslatában több csomópont körforgalmúvá átépítése szerepel az M0 átadásával összefüggésben is és több utcában területi forgalomcsillapításként Tempo 30 bevezetését tervezik a Központi lakótelepek, a Belső és Északi kertvárosok, illetve a megyeri kertvárosi területein. A gyalogos tengelyekhez kapcsolódóan gyalogos terek és utcák kialakítása is tervezve van a Szt. István téren, a Templom és Liszt F. utcákat (Károlyi vk.) érintően.

A fővárosi jelentőségű, **teherforgalom** számára kijelölt útvonal az M0 autópálya, 2/A út és a Váci út. A IV. kerületi teherforgalmat a Megyeri út (Váci út – Íves út között), Íves út, Ipari park utca, Óceán árok utca, Fóti út, Berlini u., Madridi u. kerületi jelentőségű útvonalakon javasolja a terv lebonyolítani.

P+R parkolók kialakítását Káposztásmegyer városrészben a Megyeri útnál és az Óceánárok utcánál, a tervezett vasúti megállóhoz és a metró végállomáshoz, illetve a 14-es villamoshoz kapcsolódva továbbá Rákospalota – Újpest vasútállomásnál az Árpád úti felüljáró alatt terveznek.

A fővárosi és a kerületi **közösségi közlekedés** hálózat vonatkozásában közép-hosszú távon az alábbi fejlesztések várhatók:

- 2007-13 között az M0 Dunahídon autóbuszjárat Békásmegyer HÉV állomás és Káposztásmegyer 14-es villamos végállomás között;
- a 11.sz. főút felől érkező VOLÁN járatok vonala meghosszabbodik Újpest Városkapu metrómegállóig;
- autóbusz kapcsolat létesül Káposztásmegyer lakóterületek és az Aquaworld között;
- megépül Káposztásmegyer vasúti megálló a Megyeri úti aluljáróval közös műtárgyban, az elővárosi vasúti közlekedés fejlesztése részeként;
- 2013-20 között – az Aquincumi híd megépülése esetén a Pók utcai lakótelep és Újpest városközpont közötti buszjárat indul;
- a Főváros csupán 2020 utáni időszakban tervezi a 3. metróvonal Újpest városközpont – Megyeri út közötti szakaszának kiépítését és a beruházáshoz kapcsolódva az autóbuszvonalak metróvégállomással való kapcsolatának biztosítását. Újpest Önkormányzata aktívan küzd azért, hogy a fővárosi fejlesztési tervek a metróvonal kiépítését középtávra ütemezzék át.

2/25. Táblázat: Elmúlt időszak közlekedési hálózat fejlesztései és folyamatban lévő fejlesztések

MEGVALÓSULT KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI BERUHÁZÁSOK AZ ELMÚLT TÍZ ÉVBEN	
14-es villamos pályaszakasz hosszabbítás	befejezés időpontja (év): 1998 cím: Külső Szilágyi út (Óceán-árok utca – Megyeri út között) releváns nagyságrend: ~2 km kezdeményező, finanszírozó: Főváros
Fóti úti felüljáró közúti műtárgy	befejezés időpontja (év): 2006 kezdeményező, finanszírozó: Fővárosi és IV. Kerületi Önkormányzat

FOLYAMATBAN LÉVŐ (LEGALÁBB AZ ENG. ELJÁRÁS MEGINDULT) KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT FEJLESZTÉSEK

M-0 északi szektor gyűjtő elosztó forgalmi sáv	befejezés időpontja (év): 2008 releváns nagyságrend: 400 m előrehaladottság: 85% kezdeményező, finanszírozó: Magyar Állam
---	--

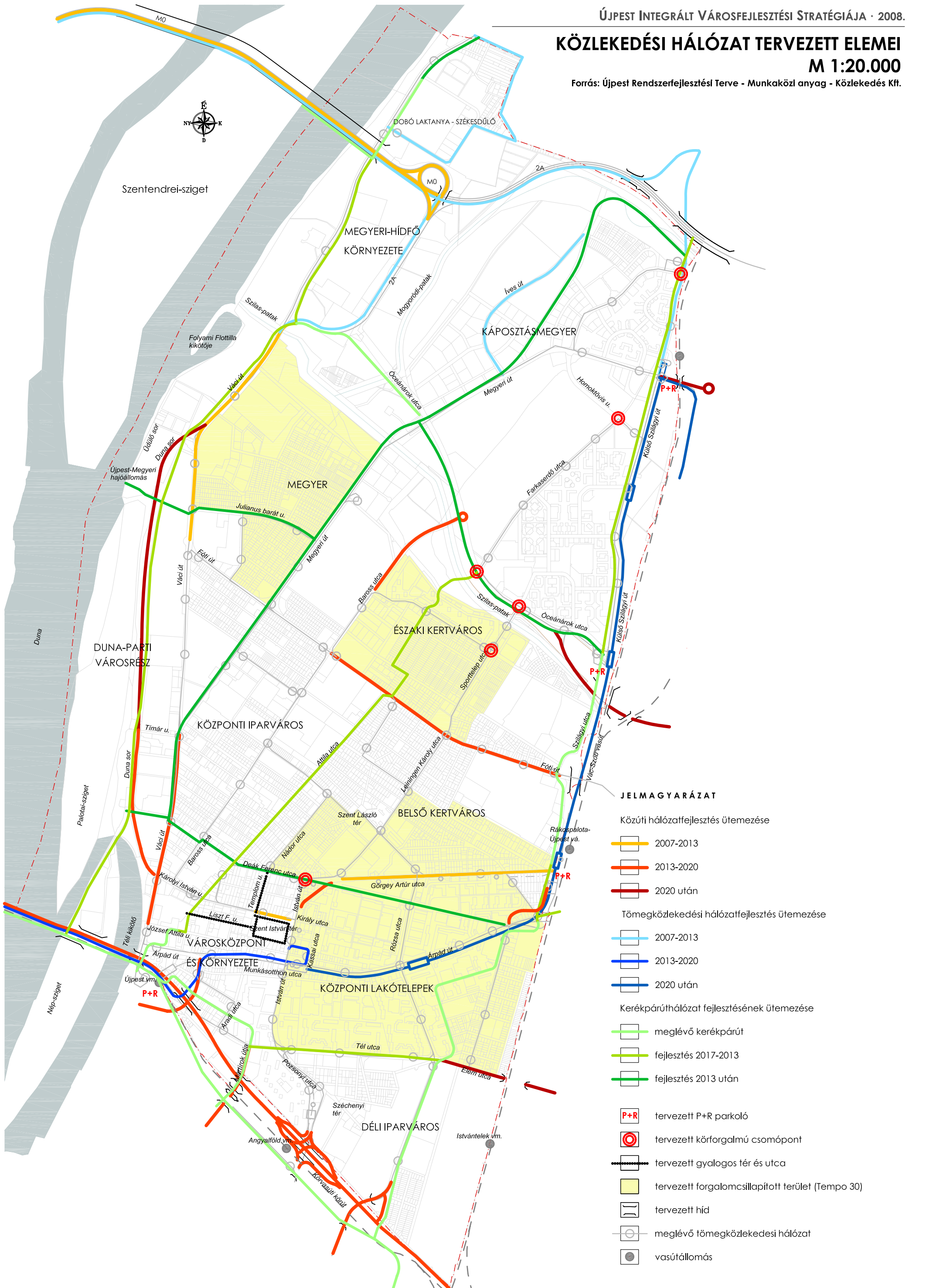
Újpest kedvező adottságai révén lehetősége van a kerületnek a főváros idegenforgalmi, távolsági és kistérségi hajózási vérkeringésébe bekapcsolódni, melyhez viszont szükség van a Megyer – Pünkösdfürdő átkelő menetrendszerinti illeszkedésére.

Újpest és a szomszédos területek között **két irányban van kiépített kerékpárút**, Aquincum felé az

KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT TERVEZETT ELEMEI

M 1:20.000

Forrás: Újpest Rendszerfejlesztési Terve - Munkaközl anyag - Közlekedés Kft.



JELMAGYARÁZAT

- Közúti hálózatfejlesztés ütemezése
 - 2007-2013
 - 2013-2020
 - 2020 után
- Tömegközlekedési hálózatfejlesztés ütemezése
 - 2007-2013
 - 2013-2020
 - 2020 után
- Kerékpárhálózat fejlesztésének ütemezése
 - meglévő kerékpárút
 - fejlesztés 2017-2013
 - fejlesztés 2013 után
- P+R tervezett P+R parkoló
- tervezett körforgalmú csomópont
- tervezett gyalogos tér és utca
- tervezett forgalomcsillapított terület (Tempo 30)
- tervezett híd
- meglévő tömegközlekedési hálózat
- vasútállomás

Északi Összekötő Vasúti híd járdáján és a XIII. kerület felé a Váci út mentén, illetve a Berliini út – Tatai út irányban. A Szilágyi út menti kerékpárút szakasznak Dunakeszi felé hiányzik a hálózati kapcsolata. Az M0 Duna – hídon jelenleg épül a kerékpárút. A fővárosi **kerékpáros** hálózati elemek bővítése is ütemezetten kerül megvalósításra a kerületben, eszerint 2013-ig a Duna sor – Váci út, Attila u.- Szérűskert utca, Külső Szilágyi út és a Tél utca, 2013-2020 között Váci út – Megyeri út – Íves út, a Deák F. utca – Langlet W. utca – Arany J. utca, Tábor utca – Vadgesztenye utca – Reviczky utca – Julianus barát utca és az Óceán árok utca kerül megvalósításra.

A **gyalogos forgalmi létesítmények** fejlesztésén belül leghamarabb a Szt. István tér – Templom utca gyalogosfelülete és a káposztásmegyeri vasúti megállóhoz kapcsolódó gyalogos aluljáró építése valósul meg. 2013-2020 között gyalogos aluljárók fognak épülni Rákospalota–Újpest vá. és Angyalföld vá. vasútvonalak külön szintű keresztezéseinél. 2020 után a 3.metróvonal meghosszabbításához kapcsolódó Rózsa utca – Árpád út csomópont és Rákospalota – Újpest gyalogos aluljáró – MÁV kapcsolat van betervezve.

2.6 KÖZSZOLGÁLTATÁSOK

Újpesten az intézményhálózat kiépültsége alapvetően megfelelő, az ellátással kapcsolatos megoldandó problémák döntően gazdasági, illetve szervezeti jellegűek. A meglévő létesítmények felújításával, korszerűsítésével az ellátás hosszabb távon is biztosítható.

2.6.1 INTÉZMÉNYEK: BÖLCSŐDE, ÓVODA, ISKOLA

A gyermekintézmények fenntartása és az egészségügyi ellátás biztosítása az önkormányzatok legfontosabb feladata a hatósági és igazgatási funkciók ellátása mellett, melynek Újpest az alábbi adatokkal is igazoltan tesz eleget.

2/26. Táblázat A bölcsődék kerületenként, 1996; (2006 Budapest Statisztikai Évkönyv 1996., 2006.)

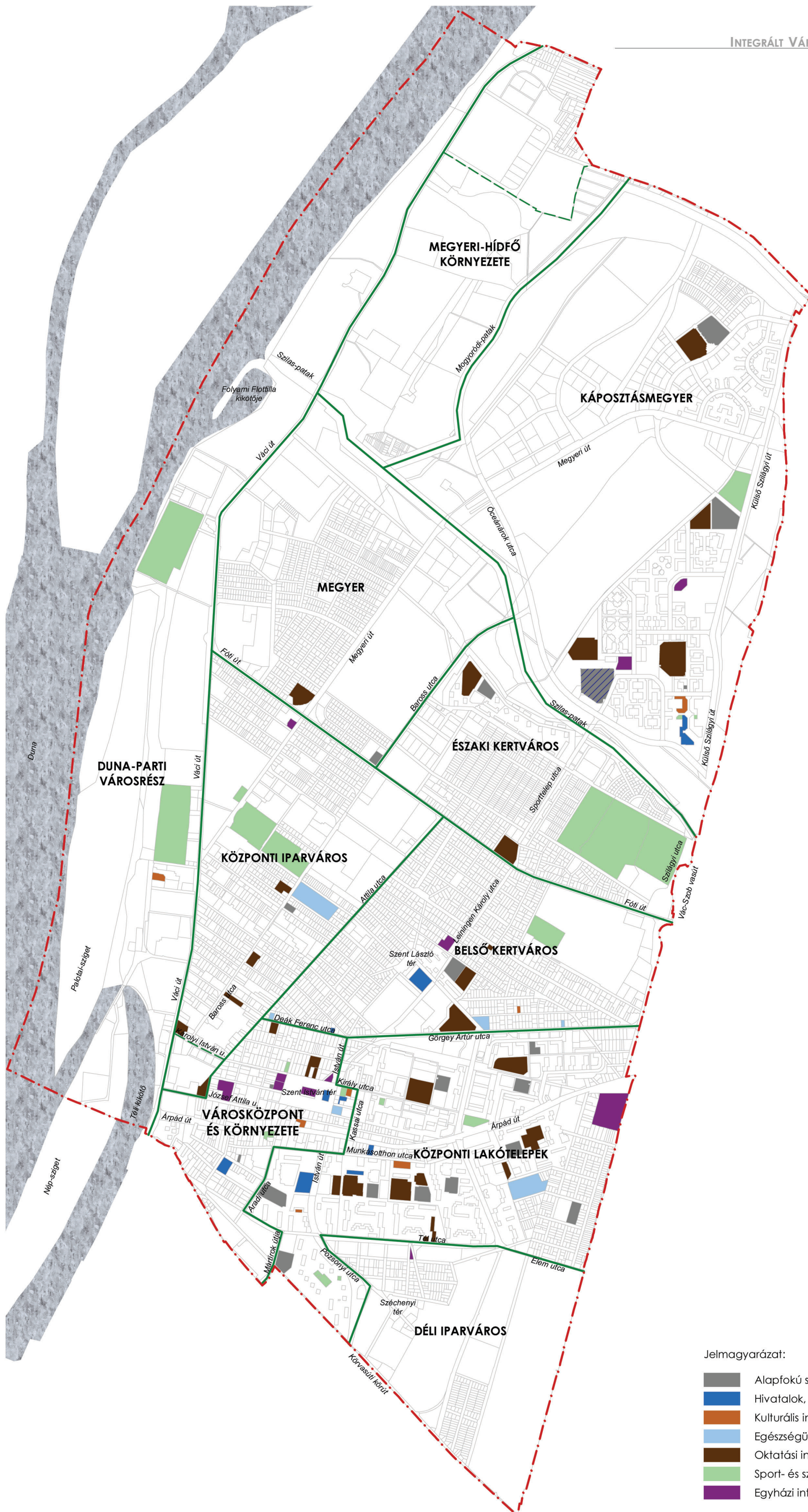
KERÜLET	INTÉZMÉNY	FÉRŐHELY	BEÍRATOTT GYERMEK	GONDOZÓ-NŐ	SZÁZ FÉRŐHELYRE	EGY GONDOZÓ-NŐRE
					JUTÓ BEÍRT GYERMEK	
IV. 1996	12	850	816	147	96	6
IV. 2006	10	570	689	131	121	5
Változás mértéke:	-2 db	-32,9%	-15,6%	-10,9%	26,0%	-1
X. 1996	11	665	802	127	121	6
X. 2006	10	600	714	138	119	5
Változás mértéke:	-1 db	-9,8%	-11,0%	8,7%	-1,6%	-1
XXI. 1996	6	290	286	71	99	4
XXI. 2006	4	250	345	63	138	5
Változás mértéke:	-2 db	-13,8%	20,6%	-11,3%	39,4%	+1
Budapest 1996	177	10 086	10 529	2 025	104	5
Budapest 2006	141	8 179	9 789	1 870	120	5
Változás mértéke:	-36 db	-18,9%	-7,0%	-7,6%	15,4%	Nincs változás

A bölcsődék és a bölcsődei férőhelyek száma az egész fővárosban csökkent az utóbbi tíz év alatt. Újpesten 2006-ban a tíz évvel korábbi férőhelyeknek csak kétharmada maradt meg, a fővárosban ennél kisebb arányú, 19 százalékos csökkenés ment végbe. Értelemszerűen a száz férőhelyre jutó beírt gyermekek száma erőteljesen növekedett, hiszen a bölcsőde iránti igények nem csökkentek olyan mértékben, mint ahogyan a férőhelyek számának leépítése megtörtént. (Kivétel: Kőbánya)

2/27. Táblázat Óvodai nevelés, alap- és középfokú oktatás kerületenként, 1996/97, 2006/2007 (2006 Budapest Statisztikai Évkönyv 1996., 2006.)

KERÜLET	FELADAT-ELLÁTÁSI HELY (db)					
	ÓVODA	ÁLTALÁNOS ISKOLA	SZAKISKOLA ÉS SPECIÁLIS SZAKISKOLA	KÖZÉPISKOLA ÖSSZESEN	EBBŐL	
					GIMNÁZIUM	SZAKKÖZÉPISKOLA
IV. 96/97	27	23	4	10	3	5
IV. 06/07	24	20	8	17	8	9
Változás mértéke:	-3 db	-3 db	+4 db	+7 db	+5 db	+4 db
X. 96/97	23	20	4	10	2	7
X. 06/07	23	24	6	16	7	9
Változás mértéke:	0	+4 db	+2 db	+6 db	+5 db	+2 db
XXI. 96/97	31	21	3	11	1	6
XXI. 06/07	30	21	9	15	4	11
Változás mértéke:	-1 db	0	+6 db	+4 db	+3 db	+5 db
Budapest 96/97	561	404	58	236	100*	102*
Budapest 06/07	543	394	107	395	191	204
Változás mértéke:	-18 db	-10 db	+49 db	+159 db	+91 db	+102 db

*Közös igazgatású gimnáziumok és szakközépiskolák nélkül, melyek száma összesen 34 db.



Jelmagyarázat:

- Alapfokú szociális intézmények
- Hivatalok, közintézmények
- Kulturális intézmények
- Egészségügyi intézmények
- Oktatási intézmények
- Sport- és szabadidős létesítmények
- Egyházi intézmény

2/28. Táblázat: A nappali oktatásban résztvevő gyermekek, tanulók száma (fő) kerületenként, 1996/97, 2006/2007(2006 Budapest Statisztikai Évkönyv 1996., 2006.)

KERÜLET	ÓVODA	ÁLTALÁNOS ISKOLA	SZAKISKOLA ÉS SPECIÁLIS SZAKISKOLA	KÖZÉPISKOLA ÖSSZESEN	EBBŐL	
					GIMNÁZIUM	SZAKKÖZÉPISKOLA
IV. 96/97	4 059	10 773	848	5 431	1 897	3 534
IV. 06/07	3 239	7 029	836	4 707	2 169	2 538
Változás mértéke:	-20%	-35%	-1%	-13%	+14%	-28%
X. 96/97	2 958	6 993	924	5 200	1 350	3 850
X. 06/07	2 375	5 406	957	4 254	1 393	2 861
Változás mértéke:	-20%	-23%	+4%	-18%	+3%	-26%
XXI. 96/97	3 187	7 304	1 149	4 762	1 087	3 675
XXI. 06/07	2 644	5 956	1 496	4 950	1 029	3 921
Változás mértéke:	-17%	-18%	+30%	+4%	-5%	+7%
Budapest 96/97	59 099	146 307	21 228	92 605	36 231	56 374
Budapest 06/07	49 335	112 804	15 335	106 296	51 817	54 479
Változás mértéke:	-17%	-23%	-28%	+15%	+43%	-3%

Újpesten 3 óvoda szűnt meg és az óvodás gyermekek száma húsz százalékkal csökkent 1996 óta. Az általános iskolák száma is hárommal kevesebb (23 helyett 20db.), míg az általános iskolai tanulók létszáma több mint harmadával lett kevesebb Újpesten. A szakiskolák száma Újpesten megduplázódott, de a tanulólétszám valamelyest csökkent ebben az iskolatípusban az elmúlt tíz évben. Érdekes, hogy miközben a szakiskolai tanulók létszáma a főváros egészében több mint egy negyedével csökkent, a szakiskolák száma majdnem megduplázódott. Újpesten 7 új középiskola – ebből öt gimnázium és két szakközépiskola – jött létre 1996 és 2006 között, de a középiskolai tanulók száma kb. 13%-kal csökkent. A fővárosban ezalatt 15 %-kal nőtt a középiskolások száma. A tanulólétszám növekedés összességében a gimnáziumokban realizálódott (agglomerációból bejáró tanulók!), miközben a szakközépiskolák népszerűsége csökkent (kivétel Csepel, ahol nőtt a tanulók száma a szakközépiskolákban).

2.62 EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNYEK

Újpesten 44 felnőtt és 22 gyermek háziorvosi praxis működik. A kerület 46 védőnői körzetre van felosztva. A 11 orvosi rendelő és az orvosi ügyelet az alapellátás feltételeit biztosítani tudja. A szakorvosi ellátás központja a Károlyi Sándor Kórház és Rendelőintézet Görgey Artúr utcai épülete, amely a rendelők befogadásán túl a terület rendkívüli szükségessége következtében a működés egyéb feltételeit biztosítani nem tudja.

A gyógyszerárak száma megfelelő, de területi eloszlásuk nem kedvező. A mentőszolgálat központja a kerület ellátását biztosítani tudja, de a lakóterületek súlypontjának északra tolódása következtében szükség lenne Káposztásmegyer és Székesdűlő ellátását is biztonsággal teljesíteni képes új létesítményre.

A kórházi ellátást a Fővárosi tulajdonban lévő Károlyi Sándor Kórház és Rendelőintézet biztosítja, amely Újpest négy eredetileg „saját” kórházát egyesíti. Az egészségügyi ellátás intézményeinek jövőjével kapcsolatban jelenleg sok a bizonytalanság.

2.7 SWOT ELEMZÉS

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<p>Újpest dinamikus fejlődik, nagy befektetői érdeklődés mutatkozik mind munkahelyi, mind lakóterületi fejlesztésekre;</p> <p>A befektetői tőke a barnamezős területek újrahasznosításában is jelen van;</p> <p>Regionális közúti kapcsolata biztosított és folyamatosan javul;</p> <p>A gyors, kötöttpályás nyomvonalú közösségi közlekedési kapcsolat a Belvárossal biztosított (bár egyes városrészekből ez nehezen elérhető);</p> <p>Zöldfelületi arány Budapesti viszonylatban magas;</p> <p>Újpest arculatát hagyományosan meghatározó gazdasági ágazatok megerősödve élték túl a rendszerváltást (Tungsram, Chinoi);</p> <p>Lakókörnyezeti kínálata igen változatos és folyamatosan bővül, a legkülönbözőbb igények kielégítésére alkalmas;</p> <p>Az elvándorlási kedv fővárosi viszonylatban alacsony, az itt élők kötődése erős;</p> <p>A funkciójukat veszített gazdasági területek újrahasznosításának, főutak melletti lakások funkcióváltásának eredményeként jelentősen javult a központtól távolabb fekvő területek kiskereskedelmi-szolgáltatási ellátottsága;</p> <p>A Duna közelsége jelentős közérzet-meghatározó, városmarketing tényező;</p> <p>A Duna menti rekreáció nagy hagyománnyal rendelkezik és élő mind a mai napig;</p> <p>Rekreációs kínálata hagyományosan igen jelentős;</p> <p>A Dunakanyar rekreációs kínálata könnyen, gyorsan elérhető;</p> <p>Ipartörténeti értékekben igen gazdag;</p> <p>Vegyes (lakó és munkahelyi) térségek szerves egymásba növése</p>	<p>Újpest a rendszerváltás után munkaerő-kibocsátóvá vált, korábbi jelentős munkaerő-piaci státuszát elvesztette;</p> <p>A főváros szerkezeti rendszerével való kapcsolat hiányos;</p> <p>Egymáshoz szervesen kapcsolódó városrészekből épül fel, hiányoznak a városszerkezeti hangsúlyok;</p> <p>A sok különféle szövet kollázsa területhasználati konfliktusok sokaságát eredményezi az érintkezési felületeken. Sok a zárvány jellegű területfelhasználási egység;</p> <p>Az excentrikusan fekvő városközponttól több városrész távol fekszik;</p> <p>A félbe maradt metróépítés miatt erre alkalmatlan városi helyszínek váltak spontán P+R csomópontokká;</p> <p>A zöldfelületek használati értéke kevés, a Duna menti zöldfelületek és a Farkas-erdő kivételével ökológiai értéke is alacsony;</p> <p>A Duna rekreációs vonzereje a rendszerváltás óta erősen lecsökkent, a meglévő kínálat műszakilag leromlott;</p> <p>A jelentős arányú lakótelepi jellegű lakóterületeknek és a leromlott iparterületeknek köszönhetően Újpest státusza a fővároson belül inkább rossz;</p> <p>Újpest gazdasági arculatát meghatározó ágazatok egy része összeomlott (bőr, textil- és faipar) vagy bizonytalan a sorsa (járműjavítás);</p> <p>Az ipartörténeti értékekben rejlő városfejlesztési lehetőségek jórészt kihasználatlanok;</p> <p>A történelmi Újpest területén az alacsonyabb státuszú lakosság, és a korszerűtlen rossz minőségű lakásállomány koncentrációja erős;</p>

LEHETŐSÉGEK

Újpest jelentős nagyságrendű barnamezős fejleszthető területtel rendelkezik;

Az Aquincumi híd és a körvasút menti körút megépülése jelentősen oldani fogja a városrész relatív (kelet-nyugati irányú) elszigeteltségét;

A XIII. kerület fejlesztési lehetőségeinek beszűkülése, a Károlyi városközpont sikere, és a további helyi zöldmezős lehetőségek megszűnése Újpestre irányíthatja további barnamezős fejlesztések iránt is érdeklődő tőkeerős befektetők figyelmét;

Az új regionális és fővárosi közúthálózati elemek megépülése lehetőséget ad az újpesti főutak tehermentesítésére, a városi funkciók és a közlekedési funkció egyensúlyának helyreállítására;

A vasút, mint lehetséges alternatíva, további felértékelődése, az új káposztásmegyeri megálló kialakítása jelentősen enyhítheti Újpest központi területeinek közlekedésből származó terhelését;

A folyamatban lévő fejlesztések mellett a lakótelepek műszaki és lakókörnyezeti rehabilitációja jelentősen felértékelheti a városrész imázsát;

A folyamatban lévő rekreációs célú beruházások megvalósulása, a Duna menti meglévő kínálat korszerűsítése, a zöldfelületek hálózattá fejlesztése, és az ipartörténeti emlékekben rejlő lehetőségek hasznosítása révén Újpest a főváros egyik kiemelt rekreációs célpontjává válhat;

A Duna menti közművállalatok nyitottabb működése (látogatóközpont, ipartörténeti emlékek bemutatása, környezeti nevelés, K+F tevékenység és szakképzés) jelentősen hozzájárulhat a Duna városszerkezeti integrációjához, a fővárosban és az agglomerációban élők környezeti tudatosságának fejlődéséhez;

VESZÉLYEK

A 3-as metró továbbépítésének, az Aquincumi híd és a körvasút menti körút, valamint az elővárosi vasút fejlesztésének késlekedése jelentősen nehezíti a megújításra érett belső területek rehabilitációját;

A nagy összefüggő lakótelepi területek rehabilitációs folyamatának lassú tempója hosszabb távon szociális és ingatlanpiaci leértékelődéshez vezethet;

Megfelelő stratégia hiányában a kevert funkciójú Központi iparváros szociális válságterületté válhat;

Az elmúlt években megvalósult épületenkénti rehabilitáció a hagyományos közterület-épület kapcsolatot helyenként megbontotta, a földszinteken a gépjárműtárolók épültek, a volt iparterületeken kialakult lakossági szolgáltatásokhoz kapcsolódó kötelező parkolók az utcaképek domináns elemeivé válnak, szétzilálva a kedvelt kisvárosias, kertvárosias struktúrákat és arculatot;

A zöldfelületek használati értéknövelése a zöldfelületi hálózatba történő bekapcsolás elmaradása esetén elmarad, jelentős zöldfelületek a befektetői nyomás áldozatává válhatnak;

Fejlesztések hiányában a helyi Duna menti rekreációs kínálat teljesen leamortizálódik, az újpesti Duna menti rekreáció megszűnik;

Az ipartörténeti értékek hasznosításának elmaradása következtében a főváros történetének egy jelentős szelete tűnhet el nyomtalanul;

3.

VÁROSRÉSZEK ELEMZÉSE

3.1 LEHATÁROLÁS INDOKLÁSA

Budapest Újpest nevet viselő IV. kerülete – történelmi hagyományai alapján – 4 városrészből áll: **Újpest** legnagyobb településrész, **Istvántelek**, **Megyer**, és a legújabb településrész: **Káposztásmegyer**. Az egyes településrészekben belül azonban olyan, szélsőségesen heterogén struktúrák alakultak ki, hogy azok összevont statisztikai elemzése nem tenné lehetővé a valós problémák, konfliktusok feltárását. A **településrendezési eszközökkel való összhang szükségessége** is indokolta, hogy Újpest területének fejlődését – összhangban a településfejlesztési koncepcióval – **10 kisebb, szerkezetileg viszonylag homogén egységre tagolva** mutassa be a stratégia, és ennek megfelelően határozza meg a fejlesztési célokat és kapcsolódó intézkedéscsomagokat.

E felosztás annak ellenére hasznosnak bizonyult, hogy a Polgármesteri Hivatal csak korlátozottan rendelkezik olyan adatgyűjtéssel, amely az így kialakított városrészek pontos számszerűsített összehasonlítását lehetővé teszi. Ahol lehetséges volt, a hiányzó adatokat az egyes szakterületen évtizedek óta dolgozó hivatali szakemberek tapasztalataira épülő becsléssel lehetett pótolni, más adatok vonatkozásában erre sincs lehetőség. Az egyes városrészekre vonatkozó adatközlés hiányosságaira az elemzések hivatkozni fognak. **A stratégia fontos része lesz az intézkedéscsomag, ami a stratégiai tervezést megalapozó információbázis létrehozására irányul.**

Az egyes városrészeket **nagyobbrészt szerkezeti jelentőségű nyomvonalak választják el** egymástól. Ez alól a „Központi lakótelepek” és a „Városközpont és környezete”, valamint a „Központi iparváros” és a „Városközpont és környezete” városrészek közötti határ kivétel. A határok eldöntését itt nehezítette a **városközponti terület határainak szétziláltsága, a különböző területhasználatok és városszövet-típusok egymáson átlapoló jellege**. A határok kialakításánál így ebben az esetben nem a városszerkezet és a szövet szolgált alapul, hanem **a városrendezési eszközök készítése során már korábban alkalmazott határok figyelembevétele** bizonyult meghatározó szempontnak. Ennek alapján került az épülő Károlyi városközpont a Központi iparvároshoz, annak ellenére, hogy tervezett szerkezeti kapcsolatai, területhasználati, városszöveti-arculati jellege alapján a jövőben sokkal inkább a városközponthoz fog kötődni. Tekintettel azonban arra, hogy a statisztikai adatfelvétel idején a terület egyértelműen még a Központi iparvároshoz tartozott, a helyzetelemzés hitelessége szempontjából is indokolt ez a besorolás. A Városközpont és környezete városrészbe került ugyanakkor – szintén városrendezési megfontolásból – Újpest-városkapu térsége. A terület rendeltetése alapján is ez a besorolás indokolt. Bizonytalan, nehezen tagolható az Árpád út középső szakasza menti tömbök által alkotott terület. A városszövet jellege alapján indokoltnak látszó lehatárolás eltér a jelenleg éppen elfogadás előtt álló, a városközpont és környezetére készült KSZT területétől. A KSZT által érintett terület meghatározását a **kompakt városrészek** kialakítására irányuló törekvés indokolta.

3.2 KÖZÉPTÁVON KIEMELTEN FEJLESZTENDŐ VÁROSRÉSZEK

Újpest legdinamikusabban fejlődő részei jelenleg **Káposztásmegyer**, a **Megyeri hídfő és környezete**, (azon belül a volt Dobó laktanya területén kialakított logisztikai terület), valamint a **Városközpont és környezete**. A befektetői tőke jelen van ugyanakkor az Északi kertváros és Megyer területén, a Káposztásmegyerrel illetve Megyeri hídfő és környezete városrészekkel határos peremekhez kapcsolódóan, továbbá a Déli iparváros megújulásra érett, erősen leromlott területein is, a Pozsonyi út térségében. Barnamezős terület újrahasznosításával fejlesztések folynak a Belső kertváros déli részén, a Városközpont közvetlen szomszédságában (bár ezek hozzájárulása a városszerkezet regenerációjához kérdéses). A kerület egyik legnagyobb hatású, folyamatban lévő fejlesztésének előkészítése, a Károlyi városközpont, a Központi iparváros területének délkeleti határán a Városközponttal kapcsolódóan valósul meg. A Központi lakótelepek városrészhez tartozó, hagyományos városszövetű, megújuló Árpád úti szakasz is a Városközpont közvetlen szomszédságában található. Látható tehát, hogy **a három preferált városrészen kívüli jelentősebb léptékű fejlesztések is elsősorban azok közvetlen szomszédságában sűrűsödnek**.

Újpest városfejlesztési koncepciójában megfogalmazott fejlesztési szándékok alapvetően horizontális jellegűek, vagyis nem egy-egy városrész megújulását-fejlődését szolgálják, hanem Újpest

városszerkezeti regenerációját, még akkor is, ha adott esetben a városfejlesztési akciók nem lépik túl egy-egy városrész határát (pl. Városcsözpont rehabilitációja). A jelenleg előirányzott fejlesztések tehát nem elsősorban egy-egy városrész hiányosságait hivatottak korrigálni, hanem olyan stratégiai beavatkozásokat irányoznak elő, melyek Újpest egésze, vagy több városrész szempontjából meghatározó, további fejlesztéseket generáló hatásúak.

Városrehabilitációs szempontból a folyamatban lévő fejlesztések közül a **Városcsözpont rehabilitációs folyamata** és a nagy léptékű, **stratégiai helyen lévő barnamező felszámolásával megvalósuló Károlyi városcsözpont** (Központi iparváros) kiemelkedő jelentőségű. Ezen fejlesztések eredményeként a 100 ezres népességű Újpest rövid-közép távon léptékének megfelelő korszerű, a Dunára megnyíló városcsözponthoz jut, mely egyúttal a Főváros külső gyűrűjének és az agglomeráció észak-pesti szektorának meghatározó fókuszává válhat. A Városcsözpont megújításával Újpest második legkonfliktusosabb városrésze fog szociális értelemben és műszakilag felértékelődni. A Károlyi városcsözpont indirekt hatásaként – egyfajta hógolyóeffektusként – ugyanakkor megindulhat Újpest legkonfliktusosabb városrésze, a **Központi iparváros felértékelődése**.

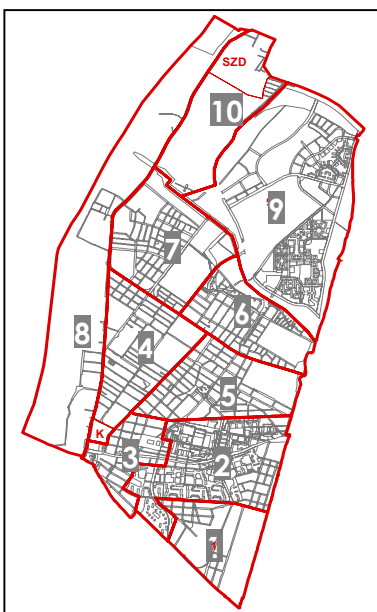
Káposztásmegyer, valamint a Megyeri hídfő környezete fejlesztését a megváltozott infrastrukturális adottságok indukálják. A **részben zöldmezős, részben a stratégiai jelentőségű helyen fekvő barnamezős terület (volt Dobó laktanya) újrahazsnosítása az infrastruktúra és a városfejlesztés egymásra hatásával** hozzájárul a főváros kompaktabbá, a földhasználat hatékonyabbá válásához, közvetetten a főváros körüli zöldgyűrű maradékaira nehezedő fejlesztői nyomás, hosszabb távon pedig a főváros belső területeit terhelő közlekedésből származó terhelés mérsékléséhez.

A folyamatban lévő fejlesztések mellett Újpest rövidtávon továbbra is azokra a területekre – és nem feltétlenül városrészekre – fókuszál, ahol

- a beavatkozás társadalmi, környezeti és gazdasági szempontból a legnagyobb hatású, a beavatkozás városfejlesztési szempontból stratégiai jelentőségű, generatív hatású;
- ahol a magántőke bevonásának legnagyobb az esélye;
- ahol a tulajdonviszonyok rendezetlensége a folyamatokat nem hátráltatja;
- ahol a fejlesztést nem hátráltatják bizonytalan kimenetelű, Újpest kompetenciáján kívül eső folyamatok (Főváros, MÁV fejlesztései);

Ez a stratégia azt eredményezi, hogy a legkonfliktusosabb területek átmenetileg még nem kerülnek a fejlesztések fókuszába, de a rövid-közép távon megvalósuló beavatkozások felértékelő hatása és a hosszabb előkészítő folyamat, 10-15 éves távlatban lehetővé teszik a legnagyobb konfliktusgócok hatékony rendezését is.

3.3 VÁROSRÉSZEK



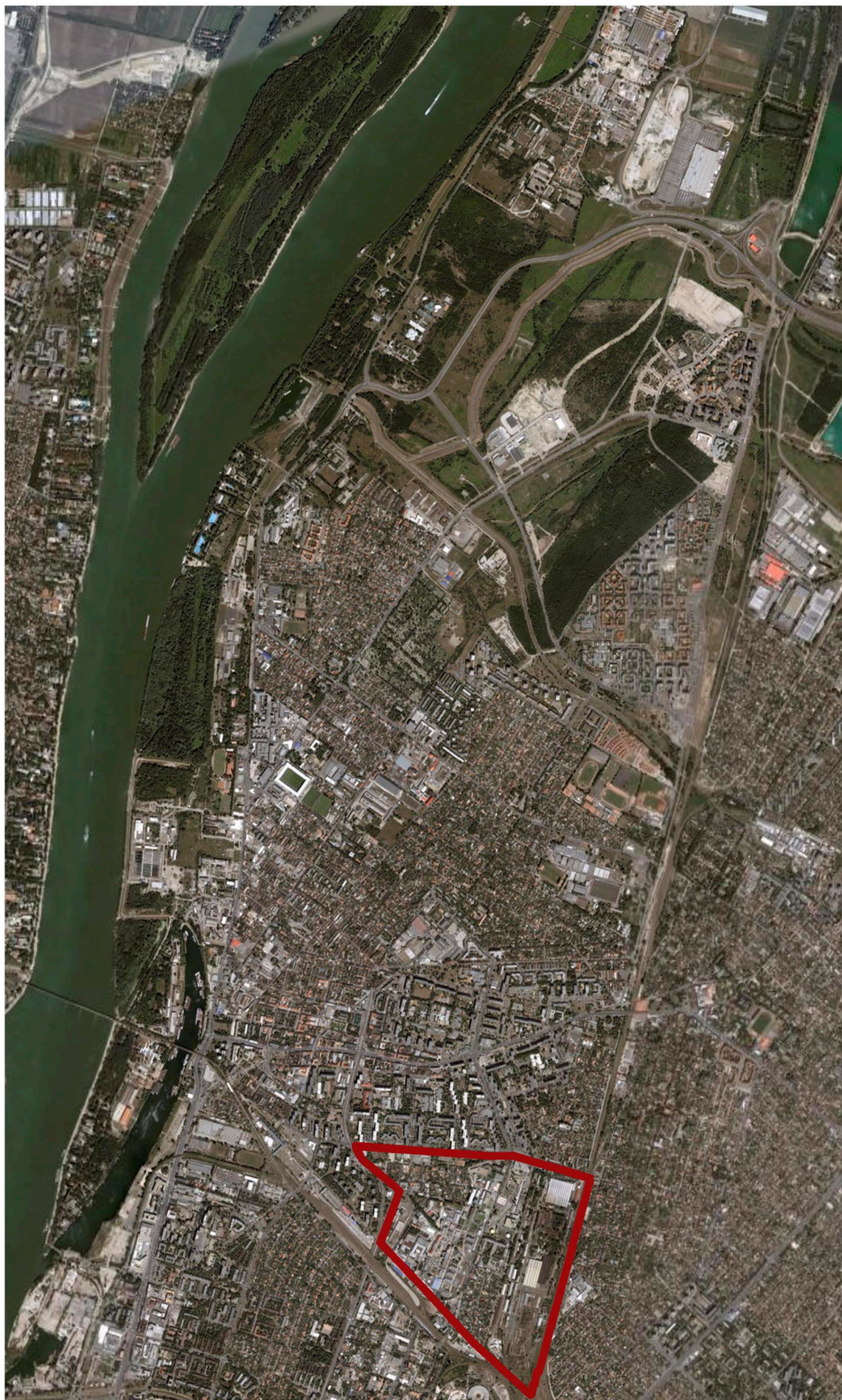
Újpest Városfejlesztési Koncepciójában kijelölt városszerkezeti egységek:

1. Déli iparváros
2. Központi lakótelepek
3. Városcsözpont és környezete
4. Központi iparváros
5. Belső kertváros
6. Északi kertváros
7. Megyer
8. Duna parti városrész
9. Káposztásmegyer
10. Megyeri hídfő környezete

SZD: Dobó laktanya – Székesdűlő (Megyeri hídfő környezete)

K: Károlyi városcsözpont (Központi iparváros)

DÉLI IPARVÁROS



DÉLI IPARVÁROS

SZOCIÁLIS MUTATÓK		MENNYISÉG	ADATFORRÁS
Népesség	Lakónépesség	1160	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Újpest egésze arányában	1,1 %	számított
Terület	Összes	109,9 ha	Önkormányzat
	Újpest egésze arányában	5,5%	Önkormányzat
Laksűrűség	Lakónépesség/terület	10,5 fő/ha	számított
Demográfia	0-14 évesek aránya	17,0 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	60-x évesek aránya	20,5 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Képzettség	Legfeljebb általános iskolát végzettek aránya a 15-59 évesek közül	31,5 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Felsőfokú képzettséggel rendelkezők aránya 25-x évesek között	9,0 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Gazdasági aktivitás	Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya a 15-59 éveseken belül	42,8%	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	21,4%	KSH, 2001. évi népszámlálás
Háztartások	Foglalkoztatottak nélküli háztartások aránya	43,4 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Lakásállomány	Lakásállomány (db)	556	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Lakássűrűség	5,1 lakás/ha	számított
	Alacsony komfortfokozatú lakások aránya	25,5 %	KSH, 2001. évi népszámlálás

GAZDASÁG, INTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG, KÖZLEKEDÉS, TÁVKÖZLÉS, KÖZÖSSÉGI FUNKCIÓK		MENNYISÉG	ADATFORRÁS (2007)
Gazdasági funkciók	Ipartelep	3	Önkormányzat
	Kiskereskedelmi üzletek	16	Önkormányzat
	Bankok, takarékpénztárak	–	Önkormányzat
	Vendéglátóhelyek	5	Önkormányzat
	Szálláshely-szolgáltatók	n.a.	Önkormányzat
	Egyéb szolgáltatók	2	Önkormányzat
Közlekedés, távközlés	Közösségi közlekedés	Villamos, autóbusz, vasút	Térkép
	Postahivatal	1	
Közösségi funkciók	–	–	Önkormányzat
Állami, igazgatási, hatósági, igazságszolgáltatási, közigazgatási funkciók	–	–	Önkormányzat
Humánszolgáltatási funkciók	–	–	Önkormányzat

A DÉLI IPARVÁROS SAJÁTOSSÁGAI

VÁROSSZERKEZET

A Déli iparváros Újpest déli peremén, két oldalról vasúttal határolt városrész. A városrész **legnagyobb részét ipartelepek teszik ki:** (MÁV vasútjavító üzeme, Chinoin, BKV remíz). A volt Gyapjúszövő területe több kisebb telephelyre esett szét, rendezése, távlatos célok megfogalmazása a területtel kapcsolatban talán a Körvasút menti körút megépülése után lehetséges. A területen mindössze két kisebb lakóterületi zárvány található, egy négy tömbből álló kertvárosias, teljesen elzárt terület, valamint szomszédos lakóterületekhez két oldalról csatlakozó részben kisvárosias, részben kertvárosias, 4 „töredéktömbből„ és 5 átlagos méretű-alakú tömbből álló Anonymus utcai lakóterület.

A városrészt két jelentős kerületközi kapcsolatot biztosító utca tagolja: az egészen a **Belvárosig vezető Pozsonyi utca** és a kerületközi kapcsolatot biztosító Berliini utca. A városrészt északról határoló Tél utca – haránt irányban – szintén kerületközi kapcsolatot biztosít. A **Pozsonyi utca kiemelkedő jelentőségű városzerkezeti elem, de a városi funkciók hiányának** hatására pusztán közlekedési szerepet tud betölteni.

Városi közösségi közlekedési kapcsolata biztosított, a vasúti megálló ugyanakkor a lakóterületekről lényegében elérhetetlen (könnyebb a villamossal Rákospalota-Újpest vasútállomáshoz eljutni).

A városrész déli peremén fog megvalósulni a Főváros beruházásában a **Körvasút menti körút és a Reitter Ferenc utcai felszín alatti kapcsolatot,** ami az itt működő telephelyek városzerkezeti pozícióját jelentősen javítani fogja.

VÁROSI FUNKCIÓK, KÖZPONTI, ALKÖZPONTI TERÜLET

A városrészben **központ jellegű terület nincs,** a kisméretű Széchenyi tér tekinthető valamiféle fókusznak. A zárvány lakóterületi intézményi ellátásának javítására hosszú távon sincs esély, Újpest a terület fokozatos, várhatóan csak távlatban megvalósuló funkcióváltásával számol.

Az Anonymus utcai területen folyamatban lévő fejlesztések nem csupán a terület szociális és műszaki megújulását, de új kereskedelmi és más lakossági szolgáltatások megjelenését is eredményezik.

HÁTRÁNYOS TÁRSADALMI HELYZETŰ LAKOSSÁG JELENLÉTE

Az Anonymus utca - Lebstücker Mária utca - Katona József utca - Athéni út területén a 2001. évi népszámlálás a szociálisan hátrányos helyzetű csoportok nagyobb koncentrációjával számolt. Szegregátum a 2001. évi népszámlálás alapján nincs a területen, azonban az akkori adatok

szegregátum kialakulásának veszélyét vetítették előre. A terület rehabilitációja, szakaszos átépülése időközben megkezdődött, a felértékelődés folyamatban van.

ÉPÜLETÁLLOMÁNY, ÉPÍTETT KÖRNYEZET

A terület épületállománya a területhasználatból következően igen sokféle, nagyobb része régi építésű rossz műszaki állapotú. A kertvárosias zárvány lakóterületen viszonylag kedvező az állapot, az Anonymus utcai lakóterületen ugyanakkor, a korábbi építési tilalom feloldása után, csak most indult el az átépítési folyamat, ami viszont már az épületállomány cseréjét jelenti. Újpesten itt volt a legtöbb alacsony komfortfokozatú lakás.

Régi, 100 évet meghaladó épületek és rossz minőségű melléképületek sokasága jellemzi a MÁV járműjavító telepét, itt ugyanakkor jelentős ipartörténeti értékek is találhatóak, melyek védelem alá helyezése folyamatban van. A területre most készül rendezési terv. Kaotikus a volt Gyapjúszővő telkének a beépítése, rendezésére szükség lenne. A Chinoín területére elkészült a rendezési terv, amire az évtizede folyó példaértékű megújulási folyamat további lépéseinek megvalósításához volt szükség.

A terület zöldfelületben szegény ezért további fejlesztések során a Tél utca menti zöldsáv lehető legnagyobb arányú fennmaradására kell törekedni.

DÉLI IPARVÁROS SWOT ELEMZÉS

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<p>Karakteres, a posztindusztriális globális gazdaságban is jövővel bíró ágazatok markáns jelenléte (gyógyszeripar, járműjavítás);</p> <p>Közel fekszik a városközpontozhoz így a kerületben működő közép fokú intézmények, kerületi hivatalok könnyen elérhetők;</p> <p>Jó közösségi közlekedési kapcsolatot biztosít Angyalföld intézményei és Budapest központja irányába a terület peremén haladó 14-es villamos;</p> <p>A területen lévő üzemek, telephelyek sok munkahelyet kínálnak akár gyalogosan elérhető közelségben;</p>	<p>Járműjavító ágazat (hajó, vasút, városi közösségi közlekedés eszközei) megújulásához szükséges tőke hiánya, struktúraváltás késlekedése;</p> <p>Várostestről leszakadt, zárvány lakóterületek jelenléte;</p> <p>A városszerkezeti jelentős utak menti területek alulhasznosítottasága;</p> <p>Lakóterületi zöldterületek hiánya, zöldfelületek szétszabdaltsága;</p> <p>Kereskedelem, intézmények, szolgáltatások tekintetében a szomszédos városrészekre van utalva <i>KSH 2001. évi népszámlálás szerint</i>;</p> <p>Szociális és lakásállomány mutatói alapján Újpest legrosszabb adottságú városrésze</p>
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<p>A körvasút menti körút megépülése erőteljesen oldani fogja a terület elszigeteltségét, javítani fogja a gazdasági területek elérhetőségét;</p> <p>Megindult a szociálisan és műszakilag is leromlott Anonymus utcai lakóterület megújulása;</p> <p>Az angyalföldi Lehel út fejlesztési lehetőségeinek kimerülése után a Pozsonyi út is a befektetői érdeklődés fókuszába kerül;</p> <p>A városrészben vannak fejleszhető ingatlanok;</p> <p>Az Újpesten jelenlévő járműjavító klaszterben rejlő lehetőségek felismerése vonzóvá teheti befektetők számára a vasútjavító üzem és a BKV remíz megújítását, eredeti funkcióik továbbfejlesztését, korszerűsítését;</p>	<p>A körvasút menti körút megépülésének és ezzel együtt Újpest-városkapu térség megújulásának késlekedése hátráltatja a déli periferiára szorult gazdasági és lakóterületek megújulását;</p> <p>A MÁV és a BKV rossz gazdasági helyzete és megújulási képességének hiánya az egyébként húzóágazatnak minősíthető járműjavítás leépítését és az ezzel járó társadalmi, környezeti konfliktusokat eredményezi;</p> <p>Alulhasznosított gazdasági területek szétzilálása, a város céljainak ellentmondó, a városrész konfliktusainak oldását nem segítő hasznosulása (Bécsi utcai terület, volt gyapjúszővő területe);</p> <p>a Déli iparváros lakónegyedeinek szociális leépülése, szlömösödés.</p>

KÖZPONTI LAKÓTELEPEK



KÖZPONTI LAKÓTELEPEK

SZOCIÁLIS MUTATÓK		MENNYISÉG	ADATFORRÁS
Népesség	Lakónépesség	44047	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Újpest egésze arányában	42, %	számított
Terület	Összes	192,7 ha	Önkormányzat
	Újpest egésze arányában	10,3 %	Önkormányzat
Laksűrűség	Lakónépesség/terület	228,6 fő/ha	számított
Demográfia	0-14 évesek aránya	12,1 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	60-x évesek aránya	17,3 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Képzettség	Legfeljebb általános iskolát végzettek aránya a 15-59 évesek közül	18,4 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Felsőfokú képzettséggel rendelkezők aránya 25-x évesek között	16,4 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Gazdasági aktivitás	Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya a 15-59 éveseken belül	32,8 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	9,1 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Háztartások	Foglalkoztatottak nélküli háztartások aránya	29,3 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Lakásállomány	Lakásállomány (db)	18476	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Alacsony komfortfokozatú lakások aránya	2,7 %	KSH, 2001. évi népszámlálás

GAZDASÁG, INTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG, KÖZLEKEDÉS, TÁVKÖZLÉS, KÖZÖSSÉGI FUNKCIÓK		MENNYISÉG	ADATFORRÁS (2007)
Gazdasági funkciók	ipartelep	–	Önkormányzat
	Kereskedelmi központ	2	Önkormányzat
	Szolgáltató központ	2	Önkormányzat
	Kiskereskedelmi üzletek	373	Önkormányzat
	Bankok, takarékpénztárak	1	Önkormányzat
	Vendéglátóhelyek	41	Önkormányzat
	Szálláshely-szolgáltatók	n.a.	
	Egyéb szolgáltatók	20	Önkormányzat
Közlekedés, távközlés	Közösségi közlekedés	Villamos, autóbusz, vasútállomás	Térkép
	postahivatal	2.	
Közösségi funkciók	Sport infrastruktúra	5	Önkormányzat
	Szabadidőcsarnok	3 terem	Önkormányzat
	Szabadtéri szabadidő központ	1	Önkormányzat
	Múzeum, színház, mozi	–	Önkormányzat
	Uszoda, strand	– (nem működik)	Önkormányzat
	Rendezvénycsarnok	–	Önkormányzat
Állami, igazgatási, hatósági, igazságszolgáltatási, közigazgatási funkciók	Helyi igazgatási	5	Önkormányzat
	Rendőrség	1	Önkormányzat
	Bíróság	1	Önkormányzat
	Ügyészség	1	Önkormányzat
Humánszolgáltatási funkciók	Házi orvosi székely	4	Önkormányzat
	Gyógyszertár	7	Önkormányzat
	Központi körzeti házi orvosi ügyelet	1	Önkormányzat
	Kórház	2	Önkormányzat
	Időskorúak otthona	1 (regionális szerep)	Önkormányzat
	Nappali ellátó idősök otthona	2	Önkormányzat
	Bölcsőde	2	Önkormányzat
	Óvoda (9 önkormányzati, 2 egyéb)	11	Önkormányzat
	Általános iskola (2 önkormányzati, 2 egyházi)	4	Önkormányzat
	Középiskola (2 önkormányzati+2 fővárosi+2 egyházi)	6	Önkormányzat
	Felsőoktatási intézmény	1	Önkormányzat

A KÖZPONTI LAKÓTELEPEK VÁROSRESZ SAJÁTOSSÁGAI

VÁROSSZERKEZET

A városrész a '70-es évek nagy lakótelep építési lázában, nagy területre kiterjedő szanálást követően jött létre, Újpest főutcájától, az Árpád úttól északra és délre. A városrész nyugatról közvetlenül csatlakozik a Városmegyerhez, ami viszonylagos vonzerőt jelent más lakótelepekhez képest. Keletről vasút, északról és délről fontos városi gyűjtőutak határolják. Az Árpád út nyugati szakasza, illetve a vasút menti 14 tömb, továbbá a városrész északkeleti sarkán, a vasút mellett 3 tömb „megmenekült” a szanálástól. Az utóbbi jórészt kertvárosias lakóterület egy kisebb gazdasági területi zárvánnyal, az Árpád út alapvetően kisvárosias karakterű, azonban a fokozatos átépülés során egyre inkább nagyvárosias karakterűvé válik. A kertvárosias lakóterület és a lakótelep érintkezési területe területhasználati és városképi konfliktusok forrása. Az Árpád út keleti szakaszának beépítése az utat kizárólagos közlekedési funkcióra ítéli, különösen az Árpád út és a gyűjtőút szereplő Rózsa utca kereszteződésében rejlő városszerkezeti lehetőségek kihasználhatatlanok. A terület a kerület egyik jelentős potenciállal rendelkező fejlesztési területe, melynek felértékelését szolgálja a készülő kerületi városrendezési szabályzat, a mainál jelentősen intenzívebb beépítési lehetőséget kínálva.

A nagy népességkoncentrációjú városrészben súlyos konfliktust okoz a parkolás megoldatlansága, mely probléma kezelésére, enyhítésére csak a szintén hiányzó zöldfelületek rovására lenne lehetőség.

VÁROSI FUNKCIÓK, KÖZPONTI, ALKÖZPONTI TERÜLET

A városrész intézményekben gazdag, a szomszédos városrészeket, sőt a kerületet is ellátja (kórház, idősek otthona). Az intézmények többsége ugyanakkor elszakad a városszerkezetet meghatározó fókuszoktól, tengelyektől (lásd különösen Rózsa utca-Árpád utca kereszteződése). Az Árpád út, mint egy lineáris központi funkciókat is kínáló tengely bizonyos mértékig szervezi a városrészt. Az *intézményeken, kereskedelmen túl egyéb munkahelyek nincsenek* a városrészben.

HÁTRÁNYOS TÁRSADALMI HELYZETŰ LAKOSSÁG JELENLÉTE

A városrész szociális összetétele nem túl kedvező, de kiugró felszültségek csak néhány tömbre jellemzőek, a terület észak keleti sarkán, ahol a metróépítés körüli bizonytalanság befagyasztotta a területet. A terület rehabilitációja sürgető lenne, de csak a Rákospalota-Újpest intermodális csomópont kialakításával összefüggésben lehetséges értelmes, jövőbe mutató megújulást kezdeményezni, ami viszont jórészt Újpest kompetenciáján kívül áll.

ÉPÜLETÁLLOMÁNY, ÉPÍTETT KÖRNYEZET

A városrész legnagyobb részét az úszótelkes paneles beépítés teszi ki, ugyanakkor, épületszám tekintetében jelentős arányban kertvárosias beépítés és egy kisebb kisvárosias zárvány is található a területen, ami, mint egy „tanúhegy”, őrizi a lakótelepet megelőző városi szövet örökségét. A hagyományos szöveten belül az átépülés minimális, ennek köszönhető, hogy a városrészben az 1944 előtt épült épületek aránya a 2001. évi népszámlálás idején még 40% volt, és ez az arány valószínűleg azóta sem változott számottevően. A lakótelep ugyanazokkal a konfliktusokkal küzd, mint az ország bármely részén, egyidejű leromlása beláthatatlan terhet jelent az érintett városok, városrészek számára. A pályázati lehetőségek igénybevétele lakossági önrész hiánya és az önkormányzat korlátozott lehetőségei valamint szervezési tapasztalat hiánya miatt is csak nagyon lassan segítheti a megújulási folyamatot. Jelentős konfliktusok forrása a közterületek állapota, ezek enyhítése már középtávon is tervezhető.

KÖZPONTI LAKÓTELEPEK VÁROSRESZ SWOT ELEMZÉS

ERŐSSÉGEK

Közel fekszik a városközponthoz, így a kerületben működő közép fokú intézmények, kerületi hivatalok, kiskereskedelem könnyen elérhető;

Sok központi funkció a területen található, alapfokú intézményekkel jól ellátott;

A városrész súlyvonalában halad Újpest főutcája;

A városrész közösségi közlekedéssel jól feltárt, nyugati részen metró, keleti részen vasút könnyen elérhető;

Gépjárművektől elzárt belső területek jelenléte, közösségi zöldfelületek nagy aránya;

Rákospalota-Újpest vasútállomás jelenléte a Belvárossal gyors kapcsolatot biztosít;

KSH 2001. évi népszámlálás szerint:

Összkomfortos lakások magas aránya;

GYENGESÉGEK

Lakótelepi ingatlanok alacsony ingatlanpiac értéke;

A parkolóhelyek száma messze elmarad a megnövekedett igényektől;

Közterületek gazdátlansága, differenciálatlansága, alacsony használati értéke;

Keleti peremén szélsőségesen eltérő városi szövetek ütközése működési és városképi zavarokat okoz;

Közvetlen vasút melletti lakóingatlanok jelentős környezetterhelése, melyet a Szilágyi út kiépítése tovább fokoz;

Jelentős városszerkezeti elemek – Árpád út, Görgey Artúr utca – menti területek alulhasznosítottsága;

KSH 2001. évi népszámlálás szerint:

Az Árpád út és a Görgey utca közötti vasút menti tömbök szociális és lakásállomány mutatói kirívóan rosszak;

LEHETŐSÉGEK

A lakókörnyezet rehabilitációja és az épületek energetikai és építészeti felújítása jelentős ingatlan-értéknövekedést és ezzel demográfiai szerkezet javulást eredményezhet;

A 3-as metró továbbépítése jelentősen javíthatja a városrész elérhetőségét;

Az Árpád út és a Görgey utca közötti vasút menti tömbök részleges funkcióváltásával a kapcsolódó városrészeket is felértékelő intermodális csomópont jöhet létre;

Jelentős városszerkezeti elemek – Árpád út, Görgey Artúr utca – menti területek hasznosítása, különös tekintettel a forgalmi csomópontok térségére: Rózsa utca kereszteződései, Deák Ferenc utcával - Görgey Artúr utcával, Árpád út - Petőfi utca csatlakozásával

VESZÉLYEK

A lakótelep-rehabilitáció késlekedése a lakótelep szociális leépülését és ingatlanpiaci leértékelődését eredményezheti;

A 3-as metró továbbépítésének késlekedése a terület keleti peremének további leromlását eredményezi;

A gyerekszám-csökkenés a területen lévő közintézmények kihasználatlanságát eredményezi, az épületek más célú használatának lehetősége kérdéses;

KSH 2001. évi népszámlálás szerint:

Demográfiai mutatók romló tendenciát sejtetnek

VÁROSKÖZPONT ÉS KÖRNYEZETE



VÁROSKÖZPONT ÉS KÖRNYEZETE

SZOCIÁLIS MUTATÓK		MENNYISÉG	ADATFORRÁS
Népesség	Lakónépesség	6583	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Újpest egésze arányában	6,3 %	számított
Terület	Összes	71,0 ha	Önkormányzat
	Újpest egésze arányában	3,8 %	Önkormányzat
Laksűrűség	Lakónépesség/terület	92,7 fő/ha	számított
Demográfia	0-14 évesek aránya	14,8 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	60-x évesek aránya	22,2 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Képzettség	Legfeljebb általános iskolát végzettek aránya a 15-59 évesek közül	25,7 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Felsőfokú képzettséggel rendelkezők aránya 25-x évesek között	18,3 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Gazdasági aktivitás	Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya a 15-59 éveseken belül	36,3 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	14,4 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Háztartások	Foglalkoztatottak nélküli háztartások aránya	40,3 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Lakásállomány	Lakásállomány (db)	3424	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Lakássűrűség	48,2 lakás/ha	számított
	Alacsony komfortfokozatú lakások aránya	19,1 %	KSH, 2001. évi népszámlálás

GAZDASÁG, INTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG, KÖZLEKEDÉS, TÁVKÖZLÉS, KÖZÖSSÉGI FUNKCIÓK		MENNYISÉG	ADATFORRÁS (2007)
Gazdasági funkciók	ipartelep	1	Önkormányzat
	Kereskedelmi központ	– (de: 1 piac)	Önkormányzat
	Szolgáltató központ	–	Önkormányzat
	Kiskereskedelmi üzletek	368	Önkormányzat
	Bankok, takarékpénztárak	3	Önkormányzat
	Vendéglátóhelyek	36	Önkormányzat
	Szálláshely-szolgáltatók	n.a.	Önkormányzat
	Egyéb szolgáltatók	19	Önkormányzat
Közlekedés, távközlés	Közösségi közlekedés	2 metrómegálló, autóbusz- végállomás, 2 villamosvonal, távolsági autóbusz, vasúti megálló, benzinkút	Térkép
	Postahivatal	2	Önkormányzat
Közösségi funkciók	Művelődési otthon jellegű intézmény	2	Önkormányzat
	Sport infrastruktúra	3	Önkormányzat
	Szabadidőcsarnok	3 terem	Önkormányzat
	Szabadtéri szabadidő központ	–	Önkormányzat
	Múzeum, színház, mozi	–	Önkormányzat
	Uszoda, strand	– (nem működik)	Önkormányzat
	Rendezvénycsarnok	–	Önkormányzat
Állami, igazgatási, hatósági, igazságszolgáltatási, közigazgatási funkciók	Polgármesteri Hivatal	1	Önkormányzat
	Rendőrség	1	Önkormányzat
	Bíróság	–	Önkormányzat
	Ügyészség	–	Önkormányzat
Humánszolgáltatási funkciók	Házi orvosi székely	2	Önkormányzat
	Gyógyszertár	3	Önkormányzat
	Járóbeteg szakellátás	1	Önkormányzat
	Kórház	–	Önkormányzat
	Időskorúak otthona	–	Önkormányzat
	Nappali ellátó idősök otthona	–	Önkormányzat
	Bölcsőde	1	Önkormányzat
	Óvoda (1 önkormányzati, 1 egyházi)	2	Önkormányzat
	Általános iskola	4	Önkormányzat
	Középiskola	1	Önkormányzat
	Felsőoktatási intézmény, K+F funkció, kutatóintézet	–	Önkormányzat

A VÁROSKÖZPONT ÉS KÖRNYEZETE VÁROSRÉSZ SAJÁTOSÁGAI

VÁROSSZERKEZET

Újpest városközpontja a kerület déli határához közel, a főváros belső területeiről legkönnyebben elérhető helyen helyezkedik el. Mivel a kerületet délről és keletről vasút, nyugatról pedig a Duna határolja, közlekedési kapcsolatai erősen behatárolt folyosókra korlátozódnak. A kerület déli súlypontjából sugarasan futnak szét a városrészek felé Újpest fő útjai.

A 3-as metró megépítése sokat javított Újpest, azon belül is a városközpont elérhetőségén. A városrész két metróállomással kapcsolódik Budapest belső területeihez, és itt futnak össze Újpest és a szomszédos Rákospalota közösségi közlekedési járatai. A városrészt közvetlen városi főúti és villamos közlekedési kapcsolat köti össze a dinamikusan fejlődő Angyalföld központjával, illetve ezen keresztül a Belvárossal is. A városközpont és Újpest egyes városrészei között azonban mind szerkezeti, mind pedig szolgáltatási szempontból hiányosak a közlekedési kapcsolatok.

A két metróállomás környékén spontán P+R csomópont alakult ki, ami különösen a Főtér környékén sürgős megoldást követelő konfliktust okoz.

Újpest hagyományos központja az Árpád útnak a Váci út és Rózsa utca közötti szakasza¹, illetve annak hatásterülete. A nagy lakótelep építések (Központi lakótelepek) következtében a településszerkezet jelentős átalakuláson ment keresztül, de ez sem ingatta meg a térség központi szerepkörét, sőt sűrűségével inkább hangsúlyossá teszi azt.

Újpest belvárosának abszolút és relatív leromlását az okozta, hogy – egy mai szemmel már egyértelműen téves, elhibázott koncepciónak megfelelően – a '60-as évektől kezdve az Állam, illetve az állami lakásokat kezelő Tanács/IKV az amúgy életképes belvárosi térség megújítását illetően nem a városi adottságokat megtartó, azokat szisztematikusan átalakító városrekonstrukcióban gondolkodtak, hanem – a településszerkezet feladása (szétrombolása) mellett – a terület telepszerű átépítésében keresték a megoldást. Erre utalnak azok a korábbi tervek, melyek alapján a Metró Újpest-Városkapu megállója környezetében két, az Árpád úton pedig a Temesvári utcai torkolattal szemben egy (az akkori kor „divatjának” megfelelő) négyemeletes, blokkos lakóház épült. Ez a folyamat szerencsére ugyan leállt, de – részben adekvát tervek, részben források hiányában – semmiféle jelentősebb fejlesztés nem történt ebben a térségben, az állami és fővárosi forrásokat „elvitte” a központi lakótelepek térségében megvalósult lakótelep-építés. Néhány évtized sajnos elegendő ahhoz, hogy (minőségi fenntartás, illetve fejlesztés hiányában) az eleve idős épület-állomány fizikai állapota tovább romoljon és meginduljon a térség szociális eróziója is. Aki tehette elköltözött a területéről, új lakások (lakóépületek) nem épültek, így a folyamatosan értékét veszített lakóházakba alacsony jövedelmű (és igény szintű) családok költöztek, melyek következtében egyes részeken szociális krízishelyzet jött létre. Egyes tömbökben ez az állapot kisebb-nagyobb mértékben még jelenleg is fennáll, a sokat emlegetett Aradi utcai tömbben pedig kulminál.

A változás a '80-as évek végén indult meg, amikor – egy városrendezési tervpályázat keretében megalapozva – elkészült (és 1989-ben jóváhagyást nyert) az az RRT, mely már valóban új szellemben javasolta megoldani a még megmaradt belváros rekonstrukcióját. A folyamatra „jótékony” hatással volt, hogy közben leálltak a lakótelepi fejlesztések, így új lakás építésére elsősorban ezen a környéken adódott lehetőség, ráadásul a nagy állami kivitelező cégek felrobbanása (osztódással szaporodása) idején megjelent az a magánbefektetői garnitúra, mely kisebb lépésenként képes volt elindítani a telkenkénti, illetve egy-egy tömbre koncentrálni lakásépítést. A városközpont térségében az „első fecske” a Hajdú Megyei ÁÉV volt, mely a Liszt Ferenc utcai „kislakótelepet” építette és amelynek fővárosi építésvezetőségéből alakult meg a később az Árpád út és környéke rekonstrukciójában aktív szerepet játszó Mester-Nívó Kft. is. A városközpont átépülésének szakmai és építészeti „gyereketegységei” éppen arra vezethetők vissza, hogy valamennyien ezen a területen tanultuk meg a belváros-megújítás leckéjét. Tény ugyanakkor, hogy a kezdeti hibák (pl. a földszinti garázs-sorok létrejötte egy-két épület esetében) ellenére a folyamat nem csak elindult, de életképesnek is bizonyult, a most jóváhagyott új KSZT pedig igyekezett mindazokat a hibákat kivédeni, melyeket nem kívánunk újra elkövetni. Tény továbbá, hogy az 1989-ben jóváhagyott (és pár év múlva rendelettel is megerősített) RRT alapján jelentősen átalakult a belváros lakásállománya, ekként már csak néhány tömbre igazak a 2001-es KSH adatokból kiolvasható súlyosan rossz adottságok. Pozitívként értékelhető azt is, hogy nem folytatódott az Újpest-Városkapu metróállomás környezetének

¹ Melyből a Kassai utca-Rózsa utca közötti szakasz a Központi lakótelepek városrészhez tartozik.

átalakulása, mert – bár ma itt koncentrálnak a problémás tömbök, de – az új KSZT keretei között esély van egy nagyobb ívű városfejlesztési akcióra (ld. a Városfejlesztési Kon koncepció akcióterületi leírását).

VÁROSI FUNKCIÓK, KÖZPONTI, ALKÖZPONTI TERÜLET

A városközpont és környezete Újpest egyik leglátványosabban átalakuló, megújuló és – funkciógazdagságának köszönhetően – legintenzívebben használt térsége. Közlekedési, kereskedelmi, és intézményi funkciói a kerület egyéb városrészeinek lakosságát, sőt részben Rákospalota lakosságát is ellátják és kiszolgálják. A meglévő, vagy potenciális jövőbeli, úgynevezett „fontos helyek”, amelyek többet, mást nyújtanak és jelképeznek, mint a szokványos épített környezet, nem véletlenül a városközpontban sűrűsödnek:

- Szent István tér (Főtér) és hatásterülete
- Újpest-Központ metró végállomás
- Váci út – Árpád út torkolata (Szabadság-park környezete)
- Újpest-Városkapu metróállomás és környezete
- István út – Görgey Artúr utca csomópont környéke

A Városközpont érintkezik a Duna parti városrészsel és látható, hogy az Aquincumi híd megépülése esetén hihetetlen lehetőségek nyílnak meg a térségben.

HÁTRÁNYOS TÁRSADALMI HELYZETŰ LAKOSSÁG JELENLÉTE

A kerület teljes lakónépességének mindössze 6,3 %-a lakik a városközpontban. A 2001. évi népszámlálás szerint az átlagos társadalmi mutatók igen kedvezőtlenek, azonban a fejlesztéseknek köszönhetően ma már valószínűleg kedvezőbb adatokat lehetne mérni. Újpest-Városkapu térség déli részén található szociálisan és műszakilag jobban leromlott tömbök. A városközpontban élő népesség iskolai végzettsége némileg alacsonyabb a kerületi átlagnál, és magas az aktív kereső nélküli háztartások aránya (40%). A városközpont lakásállományának minőségi mutatói a kerületre jellemző átlag alatt maradnak. A lakóépületek nagy része 1944 előtt épült, a lakások átlagos alapterülete mindössze 48 m².

ÉPÜLETÁLLOMÁNY, ÉPÍTETT KÖRNYEZET

A központi terület jelentős része leromlott műszaki állapotú. A városrész nyugati és déli peremén a városi szövet szétzilált, szervesen a kapcsolat a környezettel. A két metróállomás környezetében spontán P+R csomópont alakult ki, ami különösen a Főtéren és környékén parkolási és közlekedési válsághelyzetet okoz. A központi városrész alacsony minőségű lakásállományának egynegyede még bérlakás volt a 2001-es népszámlálás idején. A városközpontban beindult intenzitásnövekedés a központi térség nagyvárosias karakterét erősíti. A Városközpont legjelentősebb értéke a Főtér, mely Budapest kerületei között egyedülként őrzi a klasszikus agórákra jellemző igazgatási, egyházi és kereskedelmi funkció egységét. A Városközpontban található Újpest legjelentősebb építészeti értéke, a Városháza.

VÁROSKÖZPONT ÉS KÖRNYEZETE SWOT ELEMZÉS

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<p>Koncentráltan itt találhatóak Újpest legfontosabb városi funkciói: városháza, piac, főplébánia és számos városrész jelentőségű további közintézmény;</p> <p>A városrész Újpest életének központja, így kiskereskedelmi, szolgáltatási kínálata az átlagnál jóval gazdagabb;</p> <p>A városrész két metróállomással kapcsolódik Budapest belső területeihez, itt futnak össze Újpest és a szomszédos Rákospalota közösségi közlekedési járatai;</p> <p>A városrészt közvetlen városi főúti és villamos közlekedési kapcsolat köti össze a dinamikusan fejlődő Angyalföld központjával;</p> <p>A városrész belső területe még őrzi a gyökeres újpestiek által kedvelt kisvárosias karaktert;</p>	<p>Újpest központi területének jelentős része leromlott műszaki állapotú;</p> <p>A városrész keleti, nyugati és déli peremén a városi szövet szervesen, szétzilált, rendezésre csak hosszabb távon van esély;</p> <p>A két metróállomás következtében spontán P+R csomóponttá vált a városrész, ami - különösen a főtéren és környékén - parkolási és közlekedési válsághelyzetet generált;</p> <p>Újpest-városkapu térség déli részén szociálisan és műszakilag leromlott tömbök találhatók;</p> <p><i>KSH 2001. évi népszámlálás szerint:</i></p> <p>A lakásállomány adatok Újpesti viszonylatban a legrosszabbak közé tartoznak.²</p>
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<p>Megindult a városrész dinamikus megújulásának folyamata, a befektetői érdeklődés a területen jelentős, a beindult intenzitásnövekedés a központi térség számára kedvező, annak nagyvárosias karakterét erősíti;</p> <p>Az új KSZT megteremtette nagyívű fejlesztések megvalósításának településrendezési-jogi eszközeit a Főtér, Újpest-Városcsúcs és Újpest-Városcsúcs metrómegálló térségében;</p> <p>A Duna közelségének kihasználására, a városrész Dunára történő megnyitására jók az esélyek;</p> <p>Politikai konszenzus támogatja a Főtér radikális megújítását;</p> <p>A Károlyi városközpont felépülése felértékeli a városközponti térség ingatlanjainak piaci értékét, felgyorsíthatja a megújulási folyamatot;</p> <p>Az újpesti közlekedési rendszer terve és a parkolási rendelet segítheti a városrész új fejlődési ciklusának kibontakozását;</p> <p>Bérlakások országos viszonylatban magas aránya relatíve kedvező mozgásteret biztosít az önkormányzat számára a megújítási folyamat során;</p>	<p>A Főváros tervezett beruházásainak késlekedése (3-as metró, Aquincumi híd, körvasút menti körút) még hosszú időre befagyaszthatja Újpest-városcsúcs térség megújítását;</p> <p>A piac megújulás és a parkolási káosz megoldásának későbbre tolódása csökkentheti a Főtér-felújítástól várt hatások megvalósulásának esélyeit;</p>

² Megjegyzendő, hogy az időközben bekövetkezett fejlesztések miatt ez már valószínűleg nem igaz.

KÖZPONTI IPARVÁROS



KÖZPONTI IPARVÁROS

SZOCIÁLIS MUTATÓK		MENNYISÉG	ADATFORRÁS
Népesség	Lakónépesség	7235	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Újpest egésze arányában	7,0 %	számított
Terület	Összes	154,7 ha	Önkormányzat
	Újpest egésze arányában	8,2 %	Önkormányzat
Laksűrűség	Lakónépesség/terület	46,8 fő/ha	számított
Demográfia	0-14 évesek aránya	13,7 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	60-x évesek aránya	25,2 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Képzettség	Legfeljebb általános iskolát végzettek aránya a 15-59 évesek közül	30,9 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Felsőfokú képzettséggel rendelkezők aránya 25-x évesek között	9,1 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Gazdasági aktivitás	Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya a 15-59 éveseken belül	38,9 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	15,9 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Háztartások	Foglalkoztatottak nélküli háztartások aránya	42,9 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Lakásállomány	Lakásállomány (db)	3568	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Lakásűrűség	23,1 lakás/ha	számított
	Alacsony komfortfokozatú lakások aránya	20,7 %	KSH, 2001. évi népszámlálás

GAZDASÁG, INTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG, KÖZLEKEDÉS, TÁVKÖZLÉS, KÖZÖSSÉGI FUNKCIÓK		MENNYISÉG	ADATFORRÁS (2007)
Gazdasági funkciók	Ipartelep	7	Önkormányzat
	Kereskedelmi központ	2	Önkormányzat
	Szolgáltató központ	–	Önkormányzat
	Kiskereskedelmi üzletek	76	Önkormányzat
	Bankok, takarékpénztárak	–	Önkormányzat
	Vendéglátóhelyek	14	Önkormányzat
	Szálláshely-szolgáltatók	2	Önkormányzat
	Egyéb szolgáltatók	6	Önkormányzat
Közlekedés, távközlés	Közösségi közlekedés	Autóbusz	Térkép
	Postahivatal	1	Önkormányzat
Közösségi funkciók	Művelődési otthon jellegű intézmény	–	Önkormányzat
	Sport infrastruktúra	2	Önkormányzat
	Szabadidőcsarnok	1	Önkormányzat
	Szabadtéri szabadidő központ	1	Önkormányzat
	Múzeum, színház, mozi	–	Önkormányzat
	Uszoda, strand	–	Önkormányzat
	Rendezvénycsarnok	–	Önkormányzat
Állami, igazgatási, hatósági, igazságszolgáltatási, közigazgatási funkciók	Önkormányzat	–	Önkormányzat
	Rendőrség	1	Önkormányzat
	Bíróság	–	Önkormányzat
	Ügyészség	–	Önkormányzat
Humánszolgáltatási funkciók	Házi orvosi székely	1	Önkormányzat
	Gyógyszertár	2	Önkormányzat
	Központi házi orvosi ügyelet, járóbeteg-ellátás	–	Önkormányzat
	Kórház	1	Önkormányzat
	Időskorúak otthona	–	Önkormányzat
	Nappali ellátó idősök otthona	–	Önkormányzat
	Tartós bentlakást biztosító és átmeneti elhelyezést nyújtó szociális intézmény	3	Önkormányzat
	Bölcsőde	1	Önkormányzat
	Óvoda	2	Önkormányzat
	Általános iskola (1 önkormányzati, 1 alapítványi)	2	Önkormányzat
	Középiskola (3 fővárosi)	3	Önkormányzat
	Felsőoktatási intézmény, K+F, kutatóintézet	–	Önkormányzat

A KÖZPONTI IPARVÁROS SAJÁTÓSÁGAI

VÁROSSZERKEZET

Újpest legösszetettebb, legtöbb problémát hordozó, rendkívül vegyes terület-felhasználású térsége. Ezen a területen számos jelentős ipari telephely található, amelyek egy része túlélte a rendszerváltást, de más részén mára kusza tulajdonosi viszonyokkal és rendezetlen használattal terhelt.

A lakó- és intézményterületek keveredése történelmi örökségként értelmezhető. Egyes részeken békésen él egymás mellett a családi házas lakóterület és a nagy ipari telephely (pl. Pintér József utca két oldala), máshol azonban látható, hogy a térség sajátos településszerkezete nem alkalmas a kor követelményeinek megfelelő új beépítések befogadására. A lakóterületek beépítése (főként a déli részen) rettenetesen sűrű, jellemzően földszintes, zártosú utcafronti, a telekhatárok mentén mélyen benyúló oldalszárnyakkal, nagyon kevés értékelhető zöldfelülettel.

A városrészt határoló és keresztező főutak – Fóti út, Váci út, Megyeri út – mentén a leromlott kisvárosias-kertvárosias lakónegyedek és a – részben – alulhasznosított gazdasági területek keveredése nem kedvező, de a várható átalakulás számára viszonylag nyitottak a lehetőségek.

A városrész közösségi közlekedéssel jól feltárt, Újpest központjával való kapcsolata jó, úthálózatának anomáliáit az új közlekedési rendszerterv kezeli. A Duna parti városrésszel a közterületi kapcsolat biztosított, a Palotai sziget jól megközelíthető. A városrész déli, városközpont-hoz legközelebb eső részén nagyléptékű átalakulás folyamata zajlik. A leendő Károlyi Városközpont a volt (Wolfner később Táncsics) Bőrgyár területén épül. Újpest hagyományos ipari területei közül a volt bőrgyári terület városszerkezeti és városképi szempontból kiemelten exponált helyszín, amely kiválóan alkalmas a központi szerepkörű intézményekkel dúsfított iroda és lakó épületek elhelyezésére, a hagyományos városközpont nyugati irányba, a Duna felé történő kiterjesztésére.

VÁROSI FUNKCIÓK, KÖZPONTI, ALKÖZPONTI TERÜLET

A városrészben központi funkciót betöltő terület nincs, az épülő Károlyi városközpontból kiinduló, északkelet felé a Megyeri temetőhöz vezető Baross utca hordoz bizonyos „fő utca” jellegű funkciókat, főként az ipari tömbök út menti határvonalán kialakult kereskedelmi és szolgáltató egységek sűrűsödése következtében. A lakóterületek közötti kisebb gazdasági területeken ugyanakkor új innovatív, részben kutatásra is épülő, környezetet nem szennyező tevékenységet folytató kisvállalkozások telepedtek meg, ami a lakó és munkahelyi funkció szerves együttélésének fennmaradásához kedvező alapot biztosít.

HÁTRÁNYOS TÁRSADALMI HELYZETŰ LAKOSSÁG JELENLÉTE

Újpest lakosságának 7,0 %-a lakik a Központi Iparváros nevű városrészben. A 2001. évi népszámlálás adatai alapján szociális összetétele és lakásállomány mutatói szerint Újpest egyik legrosszabb adottságú városrésze. Itt a második legalacsonyabb a lakosság iskolai végzettsége, és magas a hatvan éven felüliek aránya. Az alacsony szintű gazdasági aktivitás az aktív kereső nélküli háztartások nagyon magas arányával párosul. A Pintér József utca mentén két tömb, valamint a Baross utca – Irányi Dániel utca – Labdarúgó utca – Fülel utca által határolt tömb lakói iskolai végzettségük és jövedelmi helyzetük alapján szegregációs szempontból veszélyeztetettek.

ÉPÜLETÁLLOMÁNY, ÉPÍTETT KÖRNYEZET

A lakóépületek hetven százaléka épült 1944 előtt. A városrész lakásai a legrosszabb paraméterekkel rendelkeznek Újpesten belül: alacsony átlagos szobaszám (1,7) és kicsi alapterület (46,8m²). A sűrű, keverten kisvárosias és ipari szövetben a parkolás megoldhatatlan, hiányoznak a közösségi zöldfelületek. Városképi szempontból az épülő Károlyi Városközpont a belváros felől, a Váci úton érkezők számára Újpest méltó „fogadó” látványa lesz, másik irányból, az észak felől érkezők számára viszont a Váci út – Fóti út torkolata jelen állapotában méltatlan Újpesten és a Főváros egészének kaputárságához. A megújulás első lépéseként a készülő Újpesti Városrendezési Szabályzat a terület értékével összhangban lévő területkínálatot biztosító előírásokat tartalmaz. A terület Újpest egyik jelentős potenciállal rendelkező akcióterülete.

KÖZPONTI IPARVÁROS SWOT ELEMZÉS

ERŐSSÉGEK

A városrész ad otthont a magyar gazdaság egyik büszkeségének, a Tungram központi telephelyének és a hazai sportélet egyik jelentős központjának az UTE Stadionnak;

A városrész közösségi közlekedéssel jól feltárt, Újpest központjával való kapcsolata jó;

Duna parti városrészrel közterületi kapcsolata biztosított;

A funkciójukat veszített gazdasági területek egy részén létrejött kiskereskedelmi és lakossági szolgáltatások hatására a rendszerváltás óta javult a városrész kiskereskedelmi alapellátása;

Megszűnt iparvállalatok helyén új, kisléptékű innovatív vállalkozások telepedtek meg;

GYENGESÉGEK

A városrészt határoló és keresztező főutak: Fóti út, Váci út, Megyeri út mentén a városi szövet szétzilált, a kisvárosias lakóterületek műszakilag leértékelődtek;

A főutak menti lakótömböket a megnövekedett forgalom terheli, a főutak menti területek rendezetlensége városimázs szempontjából is kedvezőtlen;

A sűrű, keverten kisvárosias és ipari szövetben a parkolás megoldhatatlan, hiányoznak a közösségi zöldfelületek;

A Váci út nagy forgalma elvágja a városrészt a közeli Palotai-szigettől;

KSH 2001. évi népszámlálás szerint:

Szociális és lakásállomány mutatói alapján Újpest második legrosszabb adottságú városrésze

LEHETŐSÉGEK

A volt bőrgyár funkcióváltása, nagyvárosias központtá fejlesztése további fejlesztési folyamatot generálhat a városrészben;

A Fóti út mentén és a városrész belső területein jelentős mennyiségben állnak rendelkezésre fejleszthető ingatlanok;

A lakó- és munkahelyi területek keveredése, mint sajátos arculati elem megőrzésének és fejlesztésének a megváltozott gazdasági struktúra és újszerű, egyedi szabályozás mellett, szociális városrehabilitációként is van jövője;

A készülő városrendezési szabályzat (UKVSZ), az Önkormányzat viszonylag gyenge tulajdonosi pozíciója ellenére is megteremti a megújulás feltételeit.

VESZÉLYEK

A lakóterületek őrzik a gyökeres Újpestiek által kedvelt – ezért megtartani kívánt – kisvárosias karaktert, miközben az állaguk progresszíven romlik;

Számos, sokszor igen keskeny tömbben keveredik a lakó és a gazdasági jellegű tevékenység, ami területhasználati konfliktushoz vezethet;

A Baross utca mentén megindult funkcióváltó folyamatok ad hoc módon, szervesen történnek;

A tömbök elaprózott tulajdonviszonyai a megújulás szervezett formáját akadályozzák;

Újpest egyik nagy múltú egészségügyi intézménye, a Baross utcai kórház jövője bizonytalan;

A Városközpont megújulásának eredményeképpen a szociális problémák további koncentrációjának veszélye áll fenn (bontásra kerülő épületekben élők átköltöztetése)

BELSŐ KERTVÁROS



SZOCIÁLIS MUTATÓK		MENNYISÉG	ADATFORRÁS
Népesség	Lakónépesség	7118	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Újpest egésze arányában	6,9 %	számított
Terület	Összes	143,9 ha	Önkormányzat
	Újpest egésze arányában	7,6 %	Önkormányzat
Laksűrűség	Lakónépesség/terület	49,5 fő/ha	számított
Demográfia	0-14 évesek aránya	12,4 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	60-x évesek aránya	27,2 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Képzettség	Legfeljebb általános iskolát végzettek aránya a 15-59 évesek közül	20,4 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Felsőfokú képzettséggel rendelkezők aránya 25-x évesek között	19,1 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Gazdasági aktivitás	Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya a 15-59 éveseken belül	35,9 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	10,4 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Háztartások	Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	43,2 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Lakásállomány	Lakásállomány (db)	3443	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Lakássűrűség	23,9 lakás/ha	számított
	Alacsony komfortfokozatú lakások aránya	10,7 %	KSH, 2001. évi népszámlálás

GAZDASÁG, INTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG, KÖZLEKEDÉS, TÁVKÖZLÉS, KÖZÖSSÉGI FUNKCIÓK		MENNYISÉG	ADATFORRÁS (2007)
Gazdasági funkciók	Ipartelep	3	Önkormányzat
	Kereskedelmi központ	3	Önkormányzat
	Szolgáltató központ	–	Önkormányzat
	Kiskereskedelmi üzletek	71	Önkormányzat
	Bankok, takarékpénztárak	n.a.	Önkormányzat
	Vendéglátóhelyek	10	Önkormányzat
	Szálláshely-szolgáltatók	n.a.	Önkormányzat
	Egyéb szolgáltatók	4	Önkormányzat
Közlekedés, távközlés	Közösségi közlekedés	Autóbusz, vasútállomás	Térkép
	Postahivatal	1	Önkormányzat
Közösségi funkciók	Művelődési otthon jellegű intézmény	–	Önkormányzat
	Sport infrastruktúra	1	Önkormányzat
	Szabadidőcsarnok	–	Önkormányzat
	Szabadtéri szabadidő központ	1	Önkormányzat
	Múzeum, színház, mozi	–	Önkormányzat
	Uszoda, strand	–	Önkormányzat
	Rendezvénycsarnok	–	Önkormányzat
Állami, igazgatási, hatósági, igazságszolgáltatási, közigazgatási funkciók	Önkormányzat	–	Önkormányzat
	Rendőrség	–	Önkormányzat
	Bíróság	–	Önkormányzat
	Ügyészség	–	Önkormányzat
	Tűzoltóság	1	Önkormányzat
Humánszolgáltatási funkciók	Házi orvosi székely	–	Önkormányzat
	Gyógyszertár	3	Önkormányzat
	Járóbeteg-ellátás	1	Önkormányzat
	Kórház	–	Önkormányzat
	Időskorúak otthona	–	Önkormányzat
	Nappali ellátó idősök otthona	–	Önkormányzat
	Bölcsőde	1	Önkormányzat
	Óvoda	1	Önkormányzat
	Általános iskola	1	Önkormányzat
	Középiskola	2	Önkormányzat
	Felsőoktatási intézmény, K+F, kutatóintézet	–	Önkormányzat

A BELSŐ KERTVÁROS SAJÁTOSSÁGAI

VÁROSSZERKEZET

A Belső Kertváros kapcsolata a városközponttal kedvező, a Főtérhez és a piachoz közvetlen kapcsolatot biztosító Nádor utca Újpest egyik legvonzóbb közterülete. Városszerkezeti tagolása kiegyenlített, közösségi közlekedéssel jól feltárt. A Rákospalota-Újpest vasútállomás a Belvárossal biztosít gyors kapcsolatot. A városrész nagyobb része Újpest egyik legmagasabb presztízsű kertvárosi jellegű lakóterülete. A telekméretetek megfelelőek, a beépítés általában kiegyensúlyozott. A lakó-domináns városrész peremén találhatók más területfelhasználású tömbök (volt Budaprint területe, GE VTG) is. A terület keleti határánál zárványszerű, kisebb lakóparkok találhatóak. Neuralgikus pontnak tekinthető a Károlyi Sándor Kórház és Rendelőintézet járóbeteg ellátó létesítménye, mivel a nagy forgalmú intézmény parkolása teljesen megoldatlan. A terület városfejlesztési szempontból „legizgalmasabb” része a Fóti út menti terület. A Fóti út mentén intenzív fejlesztésre legalkalmasabb terület a Baross utca és a Leiningen-Iglói utca közötti szakasz. A Szilágyi úttal határos peremterület jövőbeli hasznosítását a majdani metróállomás megvalósulása (Újpest-Rákospalota vasútállomás szomszédságában) határozza meg.

VÁROSI FUNKCIÓK, KÖZPONTI, ALKÖZPONTI TERÜLET

A városrész központjaként funkcionáló Szent László tér – Rákóczi tér térsége a városrész legkonfliktusosabb része, elsősorban a tér jelentős közlekedési terhelése miatt. A tér délnyugati határán lévő tömbök épületállománya műszakilag leromlott, sűrűsége parkolási konfliktust és zöldfelület hiányt eredményez. A majdani metróállomás és a meglévő vasútállomás térsége intermodális csomóponttá válik és a térség ingatlanpiaci felértékelődése, valamint a megforduló utasok mennyisége, megfelelő vonzerőt fog jelenteni a különböző kereskedelmi és szolgáltatási funkciók megtelepedésére, egy majdani alközpont kialakulására. Jelenleg a városrész néhány alapfokú intézmény tekintetében a szomszédos városrészekre szorul.

HÁTRÁNYOS TÁRSADALMI HELYZETŰ LAKOSSÁG JELENLÉTE

Újpest lakosságának közel 7 %-a lakik a Belső kertváros nevű városrészben. Ebben a városrészben a legmagasabb a 60 éven felüliek aránya (27,2%). A városrészben élők iskolai végzettsége nagyjából megegyezik az egész kerület lakosságának átlagával. A foglalkoztatottak aránya a 15 – 59 évesek között 59,9%.

ÉPÜLETÁLLOMÁNY, ÉPÍTETT KÖRNYEZET

Újpest arculatát meghatározó építészeti értékek, műemlékek gazdagítják a városrészt. A sűrűbben beépített Attila u. és Klauzál utca közötti tömböket és a külső peremeken lévő hatalmas ipari tömböket kivéve kiegyensúlyozott, kellemes kertvárosias környezet jellemzi a városrészt.

BELSŐ KERTVÁROS SWOT ELEMZÉS

ERŐSSÉGEK

A városrész nagyobb része Újpest egyik legmagasabb presztízsű, „garden-city” hagyományokat, struktúráját és arculat jelleget őrző lakóterülete;

Városszerkezeti tagolása kiegyenlített, közösségi közlekedéssel egyenletesen jól feltárt, a Főtérrel, városközponttal való kapcsolata kedvező;

Jól működő, jelentős foglalkoztatónak számító gazdasági tevékenység jelenléte (GE VTG);

Újpest arculatát meghatározó építészeti értékek, műemlékek gazdagítják a városrészt;

Rákospalota-Újpest vasútállomás jelenléte a Belvárossal gyors kapcsolatot biztosít;

GYENGESÉGEK

Korábbi funkcióját veszített gazdasági területek újrahasznosítása szervesen történt;

A városrészt határoló jelentős városszerkezeti elemek (Fóti út, Baross utca, Görgey Artúr utca, Baross utca, Szilágyi út) térsége rendezetlen, szétzilált, több összefüggő szakasza értéken alul hasznosított;

A Fóti út forgalmi szerepe és a határoló területek lakóterületi használata között ellentmondás van;

A Tungram telep a városrész keleti részén városképi, konfliktust jelent, a csatlakozó utcáknak perifériajelleggel kölcsönöz;

A városrész központjaként funkcionáló Szent László tér forgalmi terhelése miatt nem tud városi térként funkcionálni, a valaha Újpest legszebb utcájaként nyilvántartott Nádor utca leromlott, egyes szakaszai kifejezetten sivarak;

A délnyugati tömbök sűrűsége parkolási konfliktust, zöldfelületi hiányt eredményeznek, az épületállomány műszakilag is leromlott, megújulásra kevés hajlamos,

Alapfokú intézmények tekintetében a szomszédos városrészekre szorul;

KSH 2001. évi népszámlálás szerint:

Demográfiai arányok kedvezőtlenek.

LEHETŐSÉGEK

Budaprint és a Patyolat volt telephelyének újrahasznosításával a Fóti út térségében nagyvárosias karakterű térfal kialakítása;

Fóti út mentén az út forgalmi funkciójával összhangban lévő fokozatos funkcióváltás előmozdítása;

Rákospalota-Újpest vasútállomás térségében intermodális csomópont kialakítása;

A városrész központi térségének integrálását, felértékelését szolgáló, a közterületek rendszerére vonatkozó egységes fejlesztési koncepció kidolgozása és megvalósítása;

VESZÉLYEK

Attila utca és Baross utca közötti gazdasági területek adhoc, szervesen újrahasznosítása;

A korábban egybefüggő gazdasági területek szétdarabolása és az Attila utca menti terület intenzifikálódása jelentős közlekedési konfliktusokat eredményezhet a szűk keresztmetszetű Attila utcában;

Jelenlévő nagy múltú, Újpest történetéhez kötődő egészségügyi intézménynek bizonytalan a jövője;

ÉSZAKI KERTVÁROS



ÉSZAKI KERTVÁROS

SZOCIÁLIS MUTATÓK		MENNYISÉG	ADATFORRÁS
Népesség	Lakónépesség	8979	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Újpest egésze arányában	8,7 %	számított
Terület	Összes	124,6 ha	Önkormányzat
	Újpest egésze arányában	6,6 %	Önkormányzat
Laksűrűség	Lakónépesség/terület	72,1 fő/ha	számított
Demográfia	0-14 évesek aránya	13,4 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	60-x évesek aránya	16,4 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Képzettség	Legfeljebb általános iskolát végzettek aránya a 15-59 évesek közül	15,1 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Felsőfokú képzettséggel rendelkezők aránya 25-x évesek között	22,7 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Gazdasági aktivitás	Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya a 15-59 éveseken belül	31,1 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	7,3 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Háztartások	Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	26,9 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Lakásállomány	Lakásállomány (db)	3705	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Lakássűrűség	29,7 lakás/ha	számított
	Alacsony komfortfokozatú lakások aránya	6,3 %	KSH, 2001. évi népszámlálás

GAZDASÁG, INTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG, KÖZLEKEDÉS, TÁVKÖZLÉS, KÖZÖSSÉGI FUNKCIÓK		MENNYISÉG	ADATFORRÁS (2007)
Gazdasági funkciók	Ipartelep	1	Önkormányzat
	Kereskedelmi központ	–	Önkormányzat
	Szolgáltató központ	–	Önkormányzat
	Kiskereskedelmi üzletek	37	Önkormányzat
	Bankok, takarékpénztárak	–	Önkormányzat
	Vendéglátóhelyek	7	Önkormányzat
	Szálláshely-szolgáltatók	n.a.	Önkormányzat
	Egyéb szolgáltatók	2	Önkormányzat
Közlekedés, távközlés	Közösségi közlekedés	autóbusz	Térkép
	Postahivatal	–	Önkormányzat
Közösségi funkciók	Művelődési otthon jellegű intézmény	–	Önkormányzat
	Sport infrastruktúra	4	Önkormányzat
	Szabadidőcsarnok	1 terem	Önkormányzat
	Szabadtéri szabadidő központ	3	Önkormányzat
	Múzeum, színház, mozi	–	Önkormányzat
	Uszoda, strand	–	Önkormányzat
	Rendezvénycsarnok	–	Önkormányzat
Állami, igazgatási, hatósági, igazságszolgáltatási, közigazgatási funkciók	Önkormányzat	–	Önkormányzat
	Rendőrség	–	Önkormányzat
	Bíróság	–	Önkormányzat
	Ügyészség	–	Önkormányzat
Humánszolgáltatási funkciók	Házi orvosi székely	1	Önkormányzat
	Gyógyszertár	1	Önkormányzat
	Járóbeteg-ellátás	–	Önkormányzat
	Kórház	–	Önkormányzat
	Időskorúak otthona	1	Önkormányzat
	Nappali ellátó idősök otthona	1	Önkormányzat
	Bölcsőde	–	Önkormányzat
	Óvoda	1	Önkormányzat
	Általános iskola	2	Önkormányzat
	Középiskola	–	Önkormányzat
	Felsőoktatási intézmény, K+F, kutatóintézet	–	Önkormányzat

AZ ÉSZAKI KERTVÁROS SAJÁTOSSÁGAI

VÁROSSZERKEZET

Az Északi Kertváros jellemzően lakóépületekkel beépített városrész. A lakófunkción kívül jelentős szerepe van a sport-és szabadidős funkciónak, amelyet a városrész területének kb. egynegyedét kitevő Tábor utcai sporttelep-együttes jelenít meg. A sportpályák együttese a városrész legértékesebb része, amely egy észak-pesti sport-szabadidő-wellness központ – hosszú távon megvalósuló – fejlesztési akcióterülete.

A kertvárosias lakóterületek keleti (Baross utca) és északi (Erdősor utca és Szilas-patak között) peremén az egységes települési szövetbe új, helyenként idegen elemként épültek bele a lakótelepi fejlesztések. A területet nyugatról és észak felől szegélyező Izzó lakótelep mára voltaképpen beállt területnek tekinthető, de a központ-hiány a Központi lakótelephez képest kedvezőtlenebb környezetet teremt (A Kerületfejlesztési Konceptió tartalmazza a központfejlesztés szükségességét). A városrész legrosszabb adottságú része a Sporttelep és a Tungsram utca között létesített telepszerű épületsáv, amely minden tekintetben elűt a környező kertvárosias környezettől.

A városrészt északról határoló Szilas-patak mentén távlatban megvalósuló zöldfolyosó kedvező rekreációs kapcsolatot fog biztosítani a Duna felé és a közeli Farkas-erdő is lakókörnyezet-felértékelő hatású.

VÁROSI FUNKCIÓK, KÖZPONTI, ALKÖZPONTI TERÜLET

Az Északi Kertváros nem rendelkezik központi helynek tekinthető fókuszponttal. Az alapellátás legszükségesebb elemei megtalálhatók a területen. Újpest városközponttól távol esik, de az Iglói utca-Sporttelep utca révén szerves kapcsolat biztosított. Újpest lakóterületeinek fokozatosan észak felé tolódó súlypontja előrevetíti az Északi Kertváros szerves kapcsolódásának kialakítását a jövőben alakítandó, illetve megerősödő sokfunkciós alközpont irányába, a szomszédos Káposztásmegyert felé.

HÁTRÁNYOS TÁRSADALMI HELYZETŰ LAKOSSÁG JELENLÉTE

A kerület lakosságának közel 9 százaléka lakik a városrészben. Hátrányos társadalmi helyzetű lakosság jelenlétéről nem beszélhetünk, a szociális és lakásállomány mutatók – Káposztásmegyert követve – itt a legjobbak a kerületben. Magas a foglalkoztatottak és a diplomával rendelkezők aránya, relatíve alacsony a 60 éven felüliek, illetve az egyedül élő idősorúak, valamint az aktív kereső nélküli háztartások aránya.

ÉPÜLETÁLLOMÁNY, ÉPÍTETT KÖRNYEZET

A városrész kertvárosias beépítésre szánt szabályos utcahálózattal, egységes, de igen kisméretű lakótelkekkel és sűrű beépítéssel alakult ki. A városrész nem tekint vissza régi múltira, a lakóépületek mindössze négy százaléka épült 1944 előtt. A lakóépület állomány átlagos kora viszonylag alacsony, a lakásállomány 94 %a komfortos, vagy összkomfortos. A lakások átlagos alapterülete közel 65 m², szobaszáma 2,5.

A Sporttelep utca északi szakaszának keleti oldalán megépült telepszerű beépítés, valamint a nemrég megvalósult Szilas-patak menti lakópark, kifejezetten példa értékű lakókörnyezetet teremtettek.

ÉSZAKI KERTVÁROS SWOT ELEMZÉS

ERŐSSÉGEK

Újpest legnagyobb meglévő – működő rekreációs kínálata a városrészben található;

Jelentős ökológiai konszolidációs hatású zöldterület határolja nyugatról (Megyeri temető);

Példamutató lakópark-fejlesztés található a városrészben (Szilas-patak lakópark);

Belső területen kiegyensúlyozott kertvárosias struktúra;

Szerves (bár közlekedési szempontból túlterhelt) a kapcsolat Újpest városközponttal (Iglói utca - Sporttelep utca);

A lakótelepi részek kisméretűek és változatos struktúrájúak, nem nehezdednek rá a városrészre;

KSH 2001. évi népszámlálás szerint:

A városrész szociális és lakásállomány mutatói a városrészek között – Káposztásmegyer kivételével – a legkedvezőbbek (az új lakópark révén ez feltehetőleg tovább javult);

GYENGESÉGEK

Újpest városközponttól távol fekszik;

A városrész peremén és kisebb zárványokban kedvezőtlen adottságú lakótelepi jellegű területek épültek;

A Fóti út menti lakótömböket a megnövekedett forgalom terheli, lakóértékük lecsökkent;

Intézményi ellátottsága hiányos;

A Tábor utcai sporttelep elavult, kínálata nem felel meg a jelen kor igényeinek;

Az Iglói utca – Sporttelep utca túlterhelt.

LEHETŐSÉGEK

A városi intézményellátás bővítésére rendelkezésre áll alkalmas terület;

A Tábor utcai sporttelep megújítása felértékelheti a városrészt, egyidejűleg városrész-alközponti terület kialakítására is lehetőség van;

A Fóti út mellett, megfelelő szabályozással lehetőség van az út jellegének megfelelő intenzitásnövekedésre, városiasabb jellegű beépítés kialakulására és a lakossági szolgáltatások arányának növekedésére;

A Szilas-patak renaturalizációjával a városrész Dunával való kapcsolata jelentősen növelhető, szervesebb kapcsolat jöhet létre az intézményekben jóval gazdagabb Káposztásmegyerrel;

VESZÉLYEK

A „régiji” lakótelepek műszakilag leértékelődnek, ami szociális lecsúszáshoz is vezethet;

A Tábor utca sporttelep jelentős felértékelődése forgalmi túlterhelést okozhat a városrészben;

A Szilas-patak mentén még sokáig nem látszik esély vonzó rekreációs zöldfolyosó kialakítására, az árvízvédelmi hatóság nem partner egy ilyen jellegű arculatváltásban (nehezebb fenntartásra hivatkozva);

MEGYER



MEGYER VÁROSRESZ

SZOCIÁLIS MUTATÓK		MENNYISÉG	ADATFORRÁS
Népesség	Lakónépesség	4728	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Újpest egésze arányában	4,6 %	számított
Terület	Összes	172,7 ha	Önkormányzat
	Újpest egésze arányában	9,2 %	Önkormányzat
Laksűrűség	Lakónépesség/terület	27,4 fő/ha	számított
Demográfia	0-14 évesek aránya	14,8 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	60-x évesek aránya	17,7 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Képzettség	Legfeljebb általános iskolát végzettek aránya a 15-59 évesek közül	14,7 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Felsőfokú képzettséggel rendelkezők aránya 25-x évesek között	23,3 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Gazdasági aktivitás	Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya a 15-59 éveseken belül	35,0 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	6,9 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Háztartások	Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	30,6 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Lakásállomány	Lakásállomány (db)	1836	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Lakássűrűség	10,6 lakás/ha	számított
	Alacsony komfortfokozatú lakások aránya	11,0 %	KSH, 2001. évi népszámlálás

GAZDASÁG, INTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG, KÖZLEKEDÉS, TÁVKÖZLÉS, KÖZÖSSÉGI FUNKCIÓK		MENNYISÉG	ADATFORRÁS (2007)
Gazdasági funkciók	Ipartelep	3	Önkormányzat
	Kereskedelmi központ	–	Önkormányzat
	Szolgáltató központ	–	Önkormányzat
	Kiskereskedelmi üzletek	59	Önkormányzat
	Bankok, takarékpénztárak	–	Önkormányzat
	Vendéglátóhelyek	5	Önkormányzat
	Szálláshely-szolgáltatók	n.a.	Önkormányzat
	Egyéb szolgáltatók	6	Önkormányzat
Közlekedés, távközlés	Közösségi közlekedés	Autóbusz	Térkép
	Postahivatal	1	Önkormányzat
Közösségi funkciók	Művelődési otthon jellegű intézmény	–	Önkormányzat
	Sport infrastruktúra	2	Önkormányzat
	Szabadidőcsarnok	1 terem	Önkormányzat
	Szabadtéri szabadidő központ	1	Önkormányzat
	Múzeum, színház, mozi	–	Önkormányzat
	Uszoda, strand	–	Önkormányzat
	Rendezvénycsarnok	–	Önkormányzat
Állami, igazgatási, hatósági, igazságszolgáltatási, közigazgatási funkciók	Önkormányzat	–	Önkormányzat
	Rendőrség	–	Önkormányzat
	Bíróság	–	Önkormányzat
	Ügyészség	–	Önkormányzat
Humánszolgáltatási funkciók	Házi orvosi székely	–	Önkormányzat
	Gyógyszertár	–	Önkormányzat
	Központi körzeti házi orvosi ügyelet	–	Önkormányzat
	Kórház	–	Önkormányzat
	Időskorúak otthona	–	Önkormányzat
	Nappali ellátó idősök otthona	1	Önkormányzat
	Bölcsőde	–	Önkormányzat
	Óvoda	–	Önkormányzat
	Általános iskola	–	Önkormányzat
	Középiskola	–	Önkormányzat
	Felsőoktatási intézmény, K+F, kutatóintézet	–	Önkormányzat

MEGYER VÁROSRESZ SAJÁTOSSÁGAI

VÁROSSZERKEZET

Újpest egyik értékes, lakó-domináns térsége a városközponttól távol fekvő régi Megyeri városrész. A korábbi villamos kapcsolatok megszüntetése a városrész közösségi közlekedési kapcsolatát a fővárossal erősen meggyengítette. A Fóti út – Baross utca – Szilas-patak – Váci út által határolt terület jelentős részét foglalja el a Megyeri temető a Megyeri út és a Baross utca között, további nagyterjedésű területeket foglal el a Váci út mentén a volt Cérnagyár és a volt Petőfi Laktanya, valamint a kettő között található gázgyár. A kertváros északi és észak-nyugati peremén színvonalas lakóépület együttesekből álló lakóparkok létesültek: Megyer lakópark, Nagyváradi Liget. A városrész észak-nyugati részében, a Váci út és a Szilas-patak által zárt háromszög csúcsában lévő laktanyák újrahaznosításának most teremtdtek meg a feltételei (tulajdonviszonyok rendezése). A városrész másik problémás területe a Megyeri úttal közvetlenül határos kertvárosi sáv. A Káposztásmegyer felé jelentős forgalmat lebonyolító Megyeri út és Fóti út menti kertvárosi tömbvégek fokozódó környezeti terhelésnek vannak kitéve.

A városrésznek a Dunával való közterületi kapcsolata biztosított, a Duna menti rekreáció lehetősége Újpesti viszonylatban a legjobb, a Tungsram strand és vízi sporttelep felértékelése a városrész vonzerejét nagymértékben segítheti.

VÁROSI FUNKCIÓK, KÖZPONTI, ALKÖZPONTI TERÜLET

Központi, alközponti funkciók nem jellemzők a területre. Egészségügyi és oktatási intézmények ugyan nincsenek a városrészben, de közvetlen közelében (Fóti út) vannak, így saját központ hiánya ellenére nincs intézményhiány.

HÁTRÁNYOS TÁRSADALMI HELYZETŰ LAKOSSÁG JELENLÉTE

Újpest lakónépességének 4,6%-a él Megyer városrészben. Hátrányos társadalmi helyzetű lakosság jelenléte nem kimutatható. A városrész szociális és lakásállomány mutatói kerületi viszonylatban kedvezőek. A korösszetétel és az iskolázottság mutatói jók, a foglalkoztatottsági arány magas. Az egyedül élő idős lakók, és az aktív kereső nélküli háztartások aránya a kerületi átlagnak megfelelő. Az új lakóparkok eredményeképpen a szociális és lakásállomány mutatók tovább javultak.

ÉPÜLETÁLLOMÁNY, ÉPÍTETT KÖRNYEZET

A lakóépületek 32%-a épült 1944 előtt. A félkomfortos, vagy komfort nélküli lakások aránya viszonylag magas (11%), de a lakások átlagos alapterülete ebben a városrészben a legnagyobb (74,7 m²). A laktanyák és a gazdasági területek épületállománya leromlott, elavult.

MEGYER VÁROS RÉSZ SWOT ELEMZÉS

ERŐSSÉGEK

Kiegyensúlyozott, viszonylag konfliktusmentes kertvárosias lakóterület;

Mintául is szolgáló jó minőségű lakópark-fejlesztések a lakáskínálat homogenitását oldották és a városrész ingatlanpiaci vonzerejét javították;

A városrész karakteres, vagy viszonylag könnyen karakteressé fejleszthető szabad terekkel rendelkezik (Béke tér, Kilián György tér);

A Megyeri temető zöldfelületének városökológiai konszolidációs hatása jelentős;

Dunával való közterületi kapcsolat biztosított, a Duna menti rekreáció lehetősége Újpesti viszonylatban a legjobb;

KSH 2001. évi népszámlálás szerint:

Szociális és lakásállomány mutatói kedvezőek (az új lakóparkok révén ez feltehetőleg javult);

GYENGESÉGEK

Városközponttól távol fekszik;

A Megyeri út és a Fóti út mentén a megnövekedett forgalom miatt területhasználati konfliktus alakult ki;

A városrészhez kapcsolódó Duna menti rekreációs területek lepusztultak, elavultak, felújításra szorulnak;

Dunával való kapcsolat közvetett, csak a közlekedés szintjén érvényesül. A városrészt ipari, katonai és közműterületek jórészt elvágják a folyótól;

A Váci út menti gyártelepek közé szorult lakóterületek zárványjellegűek;

LEHETŐSÉGEK

A Petőfi és a Hunyadi laktanya fejlesztése a városrész alvóváros jellegét jelentősen oldhatja, intézményi ellátását javíthatja;

A Tungsram strand és a vízi sporttelep jelentős megújításával javul a városrész rekreációs kínálata;

A Megyeri és a Fóti út mentén új építésszabályozással ösztönözhető a fokozatos funkcióváltás (közutak forgalmi szerepének megfelelő funkciók megtelepedése);

A Fóti út – elsősorban a szomszédos városrészek területén lévő – fejlesztési potenciáljának hasznosítása Megyer a városrész felértékelődéséhez jelentős mértékben hozzájárul;

A Szilas-patak renaturalizációja a szomszédos városrészek rekreációs kínálatához való hozzáférés feltételeit jelentősen javíthatja;

VESZÉLYEK

A Szilas-patak mentén még sokáig nem látszik esély vonzó rekreációs zöldfolyosó kialakítására, az árvízvédelmi hatóság nem partner egy ilyen jellegű arculatváltásban (nehezebb fenntartásra hivatkozva);

DUNA-PARTI VÁROSRESZ



DUNA PARTI VÁROSRÉSZ

SZOCIÁLIS MUTATÓK		MENNYISÉG	ADATFORRÁS
Népesség	Lakónépesség	286	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Újpest egésze arányában	0,3 %	számított
Terület	Összes	349,8 ha	Önkormányzat
	Újpest egésze arányában	18,65 %	Önkormányzat
Laksűrűség	Lakónépesség/terület	0,9 fő/ha	számított
Demográfia	0-14 évesek aránya	14,0%	KSH, 2001. évi népszámlálás
	60-x évesek aránya	22,0%	KSH, 2001. évi népszámlálás
Képzettség	Legfeljebb általános iskolát végzettek aránya a 15-59 évesek közül	23,5 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Felsőfokú képzettséggel rendelkezők aránya 25-x évesek között	14,4 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Gazdasági aktivitás	Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya a 15-59 éveseken belül	35,0 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	9,8 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Háztartások	Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	34,8 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Lakásállomány	Lakásállomány (db)	124	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Lakássűrűség	0,35 lakás/ha	számított
	Alacsony komfortfokozatú lakások aránya	11,3 %	KSH, 2001. évi népszámlálás

GAZDASÁG, INTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG, KÖZLEKEDÉS, TÁVKÖZLÉS, KÖZÖSSÉGI FUNKCIÓK		MENNYISÉG	ADATFORRÁS (2007)
Gazdasági funkciók	Ipartelep	4	Önkormányzat
	Kereskedelmi központ	–	Önkormányzat
	Szolgáltató központ	–	Önkormányzat
	Kiskereskedelmi üzletek	21	Önkormányzat
	Bankok, takarékpénztárak	–	Önkormányzat
	Vendéglátóhelyek	4	Önkormányzat
	Szálláshely-szolgáltatók	1	Önkormányzat
	Egyéb szolgáltatók	–	Önkormányzat
Közlekedés, távközlés	Közösségi közlekedés	Távolsági autóbusz, autóbusz, révállomás	Térkép
	Postahivatal		Önkormányzat
Közösségi funkciók	Művelődési otthon jellegű intézmény	–	Önkormányzat
	Sport infrastruktúra	2	Önkormányzat
	Szabadidőcsarnok	–	Önkormányzat
	Szabadtéri szabadidő központ	1	Önkormányzat
	Múzeum, színház, mozi	–	Önkormányzat
	Uszoda, strand	1	Önkormányzat
	Rendezvénycsarnok	–	Önkormányzat
Állami, igazgatási, hatósági, igazságszolgáltatási, közigazgatási funkciók	–	–	Önkormányzat
Humánszolgáltatási funkciók	–	–	Önkormányzat

DUNA PARTI VÁROSRÉSZ SAJÁTOSÁGAI

VÁROSSZERKEZET

A kerületen észak-dél irányban végighúzódó, a Duna és a Váci út közötti sáv, Újpest egyik legexponáltabb területe. Jelentős kiterjedésű, összefüggő, ökológiai és városképi szempontból jelentős zöldfelületek jellemzik, de sajnálatos módon a Duna menti zöldfelületek használati értéke alacsony.

A Duna parti városrész integrációját nagymértékben akadályozza a Váci út jelentős forgalma, amely a jövőben még növekedni fog. További akadály a városrésznek a főváros víziközmű ellátásában játszott nélkülözhetetlen szerepe.

Kiemelkedő értéket képviselnek a Palotai sziget zöldfelületei és biológiai értékei, a folyóparti területek természetes, illetve természet-közeli állapota, ami hozzájárul ahhoz, hogy Újpest a Dunáról illetve Budáról kifejezetten kedvező, vonzó látványt nyújt.

Az Észak-Pesti Szennyvíztisztító Telep védőtávolsága és a Vízmű területek hidrológiai védőzónája nem teszi lehetővé a területen lakóépületek elhelyezését. A terület északi harmadának meghatározó eleme a Fővárosi Vízművek üzemi területe. A középső rész domináns eleme szintén a Fővárosi Vízművek tulajdonában levő „Káposztásmegyeri Főtelep” és annak közmű-üzemi területi sávja, de itt helyezkedik el a Duna menti üdülőterület, valamint a Tungsram strand és vízi sporttelep is. A tervezési terület déli része a hagyományos Duna-menti ipari területsáv és a Népsziget csúcsa a Téli-kikötővel. A Palotai sziget és a Népsziget újpesti részének fennmaradt természeti értékeit veszélyeztetik az élénkülő befektetői szándékok.

VÁROSI FUNKCIÓK, KÖZPONTI, ALKÖZPONTI TERÜLET

Városi funkciónak tekinthető a térség ökológiai szerepe, valamint az a meglévő viszonylag szerény rekreációs kínálat, melynek fejlesztésére kiválóak az adottságok. Alközponti területről nem beszélhetünk a városrészben. A városrész munkahelyi szerepe még mindig jelentős, az itt működő vállalkozások között funkcionálisan és városképileg is meghatározó a volt a Hajó és darugár területén mind a mai napig működő hajójavító tevékenység, ami a rendszerváltás óta több kis vállalkozás keretében működik.

HÁTRÁNYOS TÁRSADALMI HELYZETŰ LAKOSSÁG JELENLÉTE

A Duna parti városrészben alig van lakónépeség, a 2001-es népszámlálás 286 főt talált a területen. Az itt élők többsége a Vízművek szolgálati lakásaiban, vagy 1-1 más intézmény gondnoki lakásában lakik.

ÉPÜLETÁLLOMÁNY, ÉPÍTETT KÖRNYEZET

Összesen 17 lakóépület található a területen. Ezek kétharmada épült 1944 előtt. A lakások több mint 85%-a bérlakás, közepes, vagy annál rosszabb minőségi paraméterekkel. A Fővárosi Vízművek Zrt. tulajdonában álló egyedi ipari műemlékké nyilvánított vízkivételi mű, a Duna sor 14. sz. alatti épület, és a Megyeri Csárda épülete (egyedi műemlékké nyilvánítása folyamatban van) gazdagítja a Duna Parti városrész alapvetően zöldfelületi értékeit. A gazdasági területek épületállománya műszaki állapot és városképi szempontból is változó, a Főváros kaputárságához esetenként méltatlan. Új szabályozási terv jóváhagyása után esély van a fokozatos felértékelődésre.

DUNA PARTI VÁROSRESZ SWOT ELEMZÉS

ERŐSSÉGEK

Jelentős kiterjedésű összefüggő, ökológiai és városképi szempontból értékes zöldfelületek;

A működő rekreációs kínálatnak még mindig van lakossági vonzereje;

Újpest Dunához való kötődése, a folyó közelsége jelentős városmarketing tényező;

A hajójavítás jelenléte fontos „városimázszt” meghatározó városképi-arculati érték,

A vízművek műtárgyainak, épületeinek egy része fontos ipartörténeti és arculati értéket képvisel;

GYENGESÉGEK

A Duna menti zöldfelületek használati értéke alacsony, a terület feltáratlan, a városi rekreációban betöltött szerepe messze elmarad a benne rejlő lehetőségektől;

A kiépült rekreációs kínálat zárványjellegű, rosszul megközelíthető, kínálata és műszaki állapota elavult, befektetői érdeklődés nincs;

A Dunai városrész integrációját, városi célú használatát a Váci út nagy forgalma jelentős mértékben akadályozza;

A hajójavító üzem leépült, lényegében vegetál, megújítására befektetői érdeklődés nincs;

A Főváros víziközmű-ellátásában játszott szerepe miatt a városrész integrált fejlesztésének lehetőségei korlátozottak;

A vízművek lakóterületének megújítását a tulajdonviszonyok (egy telken többféle funkció) akadályozzák;

A főváros részvételének hiánya a Főváros számára is kiemelten fontos térség megújításában;

LEHETŐSÉGEK

A most készülő rendezési terv által világossá váló célkitűzések és jogi rendezettség révén a terület vonzóvá válhat olyan befektetések számára, melyek célkitűzései az önkormányzatéval összhangban vannak;

Az Újpesten jelenlévő járműjavító klaszterben rejlő lehetőségek felismerése vonzóvá teheti befektetők számára a hajójavító üzem megújítását;

A Károlyi városközpont fejlesztőjének bevonásával a Téli kikötő térségének rendezésére, a rekreációs célú használat feltételeinek jelentős javítására jók az esélyek;

A Szilas-patak renaturalizációja a Duna menti rekreációs potenciálok kihasználhatóságát jelentősen javíthatja;

VESZÉLYEK

Nagy összefüggő fejleszthető terület hiányában rekreációs fejlesztést szolgáló befektetői érdeklődésnek kicsi az esélye;

Az elaprózott tulajdonviszonyok szűk kereteket hagynak a városközpont megnyitására a Téli kikötő felé;

KÁPOSZTÁSMEGYER



KÁPOSZTÁSMEGYER

SZOCIÁLIS MUTATÓK		MENNYISÉG	ADATFORRÁS
Népesség	Lakónépesség	23068	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Újpest egésze arányában	22,3 %	Számított
Terület	Összes	409,4 ha	Önkormányzat
	Újpest egésze arányában	21,7 %	Önkormányzat
Laksűrűség	Lakónépesség/terület	56,3 fő/ha	Számított
Demográfia	0-14 évesek aránya	21,5 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	60-x évesek aránya	5,9 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Képzettség	Legfeljebb általános iskolát végzettek aránya a 15-59 évesek közül	15,1%	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Felsőfokú képzettséggel rendelkezők aránya 25-x évesek között	27,3 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Gazdasági aktivitás	Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya a 15-59 éveseken belül	35,4 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	8,7 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Háztartások	Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	15,0 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Lakásállomány	Lakásállomány (db)	7747	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Lakássűrűség	18,9 ha	számított
	Alacsony komfortfokozatú lakások aránya	0,5 %	KSH, 2001. évi népszámlálás

GAZDASÁG, INTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG, KÖZLEKEDÉS, TÁVKÖZLÉS, KÖZÖSSÉGI FUNKCIÓK		MENNYISÉG	ADATFORRÁS (2007)
Gazdasági funkciók	Ipartelep	1 ipari park	Önkormányzat
	Kereskedelmi központ	–	Önkormányzat
	Szolgáltató központ	–	Önkormányzat
	Kiskereskedelmi üzletek	250	Önkormányzat
	Bankok, takarékpénztárak	3	Önkormányzat
	Vendéglátóhelyek	14	Önkormányzat
	Szálláshely-szolgáltatók	n.a.	Önkormányzat
	Egyéb szolgáltatók	12	Önkormányzat
Közlekedés, távközlés	Közösségi közlekedés	Villamos, autóbusz, távolsági autóbusz	Térkép
	Postahivatal	3	Önkormányzat
Közösségi funkciók	Művelődési otthon jellegű intézmény	–	Önkormányzat
	Sport infrastruktúra	5	Önkormányzat
	Szabadidőcsarnok	2 terem	Önkormányzat
	Szabadtéri szabadidő központ	2	Önkormányzat
	Múzeum, színház, mozi	–	Önkormányzat
	Uszoda, strand	–	Önkormányzat
	Rendezvénycsarnok	1	Önkormányzat
Állami, igazgatási, hatósági, igazságszolgáltatási, közigazgatási funkciók	Helyi igazgatás	7	Önkormányzat
	Rendőrség	1	Önkormányzat
	Bíróság	–	Önkormányzat
	Ügyészség	–	Önkormányzat
Humánszolgáltatási funkciók	Házi orvosi székely	4	Önkormányzat
	Gyógyszertár	4	Önkormányzat
	járóbeteg-szakellátás	–	Önkormányzat
	Kórház	–	Önkormányzat
	Időskorúak otthona	–	Önkormányzat
	Nappali ellátó idősök otthona	–	Önkormányzat
	Bölcsőde	2	Önkormányzat
	Óvoda	6	Önkormányzat
	Általános iskola	2	Önkormányzat
	Középiskola	2	Önkormányzat
	Felsőoktatási intézmény, K+F, kutatóintézet	–	Önkormányzat

KÁPOSZTÁSMEGYER SAJÁTOSÁGAI

VÁROSSZERKEZET

Az újpesti városközponttól távol fekvő városrész a Külső Szilágyi út – városhatár – Mogyoródi-patak - Óceánárok út által határolt terület. A 3-as metró építésének leállítása és a vasúti megálló egyidejű hiánya miatt a közösségi közlekedési kapcsolatrendszere – a 14-es villamos vonalának meghosszabbítása ellenére - kifejezetten rossz.

A Káposztásmegyeri lakótelep építésével 1983-ban egy szinte teljesen új város létrehozása kezdődött meg. A lakótelep I. üteme a Szilas-patak – Külső szilágyi út – Farkas-erdő által bezárt háromszögben valósult meg. A beruházás hosszú évekig tartó megtorpanás után, a Megyeri úttól északra fekvő II. ütemmel folytatódott. A két rész egymástól meglehetősen elszigetelt. A lakótelep építése középtávon lezárul, a fejlesztésre igénybe vehető területek elfogynak. A városrész legértékesebb zöldfelületi eleme a Farkas-erdő, amely a lakótelep I. ütemének területét észak-nyugati irányban határolja.

A városrész komplex fejlesztése van folyamatban, hiszen a homogén lakóterületi fejlesztést kiegészíti a Káposztásmegyeri Ipari Park és vállalkozói negyed kiépítése a lakótelepektől nyugatra, valamint az Íves út és a Mogyoródi patak közötti terület északi részén folyamatban levő élményfürdő és szállodakomplexum építése, amely a további szabadidő és wellness funkciókra kijelölt területek majdani hasznosításával és a két lakótelep között már sikeresen működő „Koriközponttal” együtt Észak-Pest és tágabb vonzáskörzetének kedvelt célterületévé teszi Káposztásmegyer térségét.

A szórakoztató és szabadidő komplexumok megközelítését jelentős mértékben fogja javítani a megyeri híd forgalomba helyezése, illetve nagy távlatban a 3-as metró továbbvezetése és az elővárosi vasúti megálló kialakítása, a Megyeri út Rákospalota irányába történő átvezetésével (aluljáró) egyidejűleg.

VÁROSI FUNKCIÓK, KÖZPONTI, ALKÖZPONTI TERÜLET

Az újpesti városközponttól való nagy távolság miatt saját intézményi ellátás szükséges a lakótelepek számára. Ez jelentős mértékben meg is valósult, egészségügyi és oktatási intézmények, közigazgatási és kulturális funkciók helyben megtalálhatók. A Megyeri út és a Külső Szilágyi út torkolatának (majdani kereszteződésének) térségében lakóterületi alközpont fejlesztése szükséges, erre a célra kerületfejlesztési koncepció kijelölte az alkalmas területeket. Káposztásmegyer – a fejlesztések révén az agglomeráció északi szegmensében kiemelkedő jelentőségű logisztikai központtá és szabadidő központtá fejlődik. Az utóbbi funkciójában a Dunakanyar idegenforgalmi vonzerejének növeléséhez fog jelentős mértékben hozzájárulni.

HÁTRÁNYOS TÁRSADALMI HELYZETŰ LAKOSSÁG JELENLÉTE

Hátrányos szociális helyzetű lakosság nem jellemző a területre, amelynek népessége demográfiailag kiegyensúlyozott, itt a legmagasabb a 14 éven aluli gyerekek aránya és legalacsonyabb a 60 éven felülieké. A káposztásmegyeriek iskolai végzettsége a legmagasabb a kerületben.

ÉPÜLETÁLLOMÁNY, ÉPÍTETT KÖRNYEZET

A lakótelep I. üteme a hazai panellakótelepek között a legjobb adottságúak közé tartozik. A lakások összkomfortosak, az átlagos szobaszám 2,7, az átlagos alapterület nem igazán nagy, 63,8m². A tömbökben kialakított lakóterületek a hagyományos lakótelepek gazdátlan közterületeinél kedvezőbb lakókörnyezetet eredményeztek. A rendszerváltás utáni időszakban a lakótelep-fejlesztést kisebb léptékű lakóparkok építése és ipari park fejlesztés váltotta fel. A városrész épületállománya kifejezetten fiatal, a legrégebb épületek kora is alig haladja meg a 20 évet.

KÁPOSZTÁSMEGYER SWOT ELEMZÉS

ERŐSSÉGEK

Jelentős ingatlanpiaci vonzerővel bír;
Az I. ütemben épült lakótelep a hazai panellakótelepek között a legjobb adottságúak közé tartozik;
Közúti kapcsolatrendszere az elmúlt évtizedben jelentősen javult;
Intézményhálózata kiépült, jól felszerelt, korszerű oktatási intézményekkel rendelkezik;
Ipari parkja fejlődőképes, nagy a befektetői érdeklődés;
Igen jó meglévő és potenciális rekreációs kínálattal bír;
A Dunakanyar rekreációs kínálata könnyen elérhető;
KSH 2001. évi népszámlálás szerint:
Demográfiai szempontból kiegyensúlyozott, a magasán kvalifikáltak aránya magas;
A lakások alapterülete az újpesti átlagnál nagyobb;

GYENGESÉGEK

A 3-a metró építésének leállítása és a vasúti megálló egyidejű hiánya miatt közösségi közlekedési kapcsolatrendszere rossz;
Újpest városközponttól távol fekszik, Újpesttel való kapcsolata adminisztratív jellegű;
A panellakások ingatlanpiaci értéke relatíve alacsony, közterületi rendszere leromlott, a gépjárműtárolás komoly területhasználati konfliktust jelent;
A nagy összefüggő zöldfelületek rendezetlenek, használati értékük alacsony;

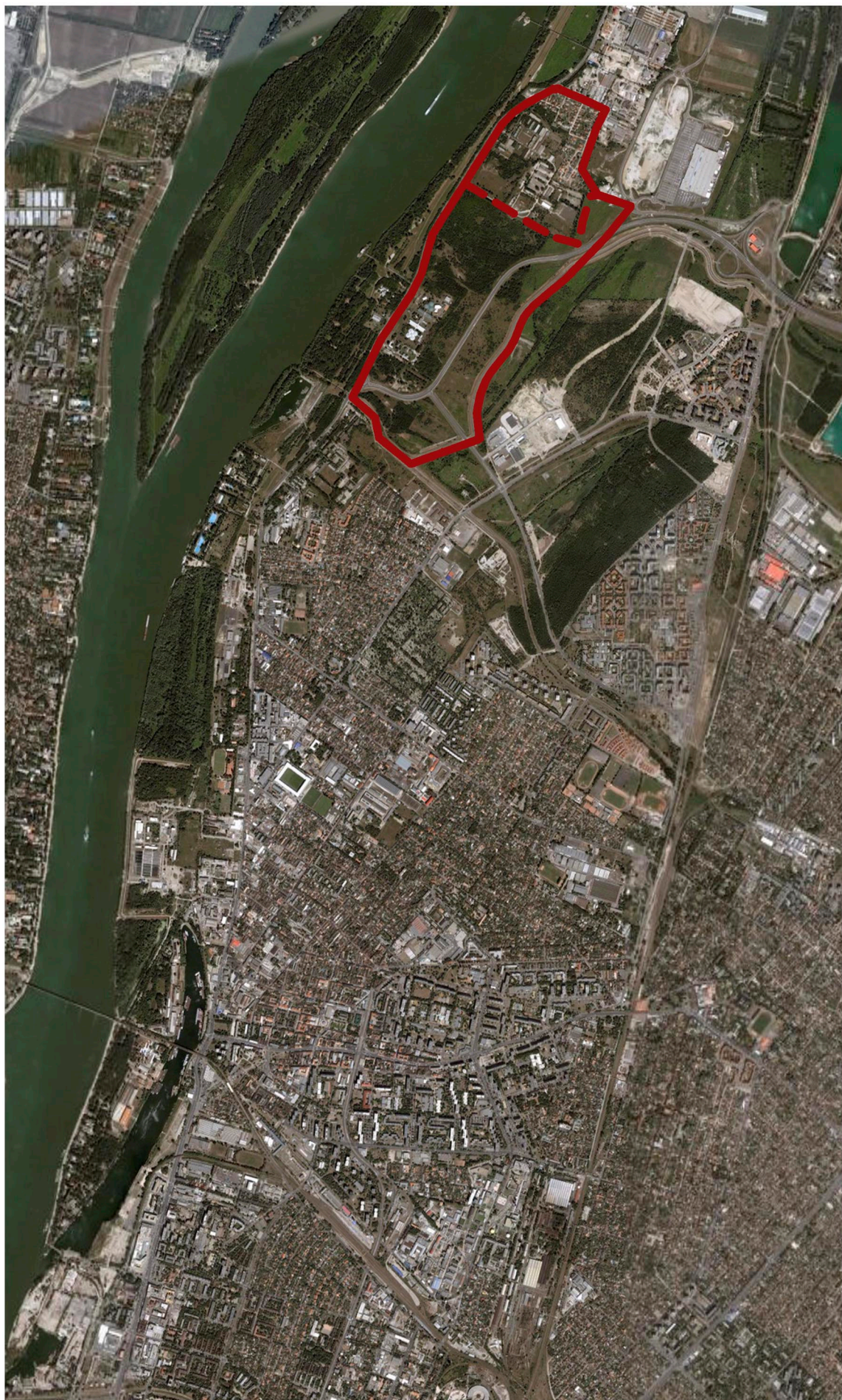
LEHETŐSÉGEK

A gyors nyomvonalas közlekedési kapcsolat létrehozása (vasúti megálló) jelentősen javíthatja a terület megközelíthetőségét;
A tervezett városközpont megvalósulása oldani fogja Káposztásmegyer alvóváros jellegét;
Az I. és a II. ütemben megvalósult lakóterületek között elindult központfejlődés oldani fogja a két rész elszigeteltségét;
A Megyeri út - Homoktövis utca - Farkaserdő utca közötti zöldfelület intenzív városi parkká fejlesztésével Káposztásmegyer két városrészének elszigeteltsége feloldható;
A Farkaserdő városi parkerdővé fejlesztése és fenntartása jelentősen felértékelheti a kapcsolódó lakótelepi területeket;
A Szilas-patak renaturalizációjával létrehozható rekreációs folyosó biztosítani fogja a Duna menti rekreációs kínálat elérhetőségét és egyúttal Újpesttel való szervezettebb kapcsolat kialakulását;

VESZÉLYEK

A panellakótelep fokozatos amortizációjával és az energiaárak növekedésével a lakosság fizetőképessége nem tud lépést tartani, ami ingatlanpiaci leértékelődést eredményez;
Az ingatlanpiaci leértékelődés szociális leértékelődést is eredményez, az új környező lakóparkok „elszívják” a tehetősebbeket;
A gyors kötőpályás közlekedési kapcsolat hiányában a gépjármű-közlekedés okozta terhelés kezelhetetlen mértékűvé válhat;

MEGYERI-HÍDFŐ KÖRNYEZETE



MEGYERI HÍDFŐ KÖRNYEZETE VÁROSRÉSZ

SZOCIÁLIS MUTATÓK		MENNYISÉG	ADATFORRÁS
Népesség	Lakónépesség	287	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Újpest egésze arányában	0,3 %	számított
Terület	Összes	154,7 ha	Önkormányzat
	Újpest egésze arányában	8,2%	Önkormányzat
Laksűrűség	Lakónépesség/terület	1,8 fő/ha	számított
Demográfia	0-14 évesek aránya	19,2 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	60-x évesek aránya	13,9 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Képzettség	Legfeljebb általános iskolát végzettek aránya a 15-59 évesek közül	19,3 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Felsőfokú képzettséggel rendelkezők aránya 25-x évesek között	13,5 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Gazdasági aktivitás	Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya a 15-59 éveseken belül	42,7 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	9,9 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Háztartások	Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	33,0 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Lakásállomány	Lakásállomány (db)	121	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Lakássűrűség	0,8 lakás/ha	számított
	Alacsony komfortfokozatú lakások aránya	14,9 %	KSH, 2001. évi népszámlálás

GAZDASÁG, INTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG, KÖZLEKEDÉS, TÁVKÖZLÉS, KÖZÖSSÉGI FUNKCIÓK		MENNYISÉG	ADATFORRÁS (2007)
Gazdasági funkciók	Ipartelep	Logisztikai központ	Önkormányzat
	Kereskedelmi központ	–	Önkormányzat
	Szolgáltató központ	–	Önkormányzat
	Kiskereskedelmi üzletek	5	Önkormányzat
	Bankok, takarékpénztárak	–	Önkormányzat
	Vendéglátóhelyek	1	Önkormányzat
	Szálláshely-szolgáltatók	n.a.	Önkormányzat
	Egyéb szolgáltatók	–	Önkormányzat
Közlekedés, távközlés	Közösségi közlekedés	Távolsági autóbusz, autóbusz	Térkép
	Postahivatal	–	Önkormányzat
Közösségi funkciók	–	–	Önkormányzat
Állami, igazgatási, hatósági, igazságszolgáltatási, közigazgatási funkciók	–	–	Önkormányzat
Humánszolgáltatási funkciók	–	–	Önkormányzat

MEGYERI HÍDFŐ KÖRNYEZETE VÁROSRÉSZ SAJÁTOSSÁGAI

VÁROSSZERKEZET

A Megyeri hídfő környezetének jelentős része külterületi státuszú. Ehhez a településszerkezeti egységhez tartozik északról dél felé haladva, a Székesdűlő elszigetelt, zárványjellegű lakóterülete, a néhai Dobó laktanya hatalmas kiterjedésű területe, melynek északi részén lakópark, nagyobb, déli részén logisztikai park jött létre, melynek beépülése folyamatban van. A laktanyától délre található a Homoktövis Természetvédelmi Terület 24 hektárja, valamint a Nagyfelszíni Vízmű néhai telephelye, de idetartozik még a 2/A jelű autótűt véderdeje is, a Mogyoródi patak vonaláig. A városrészt a 2/A jelű út teljesen elvágja Káposztásmegyertől. A Megyeri hídfő térségét egyedül a Külső Váci út köti a kerület, illetve a főváros belső térségeihez, ugyanakkor a terület regionális elérhetősége kiemelten jó, nemzetközi elérhetősége biztosított. A Megyeri hídfő térségének hasznosíthatóságát döntően befolyásolja az M0 autótűt északi szakaszához kapcsolódó, 2008 őszén forgalomba helyezendő Megyeri híd.

VÁROSI FUNKCIÓK, KÖZPONTI, ALKÖZPONTI TERÜLET

A terület intézményi ellátottsága nem biztosított, egy-két kiskereskedelmi üzlet, illetve a Dunakeszin létesült Auchan bevásárló központ elérhető az itt élők számára. A relatív közeli Káposztásmegyer szolgáltatásai csak egyéni közlekedési eszközzel (gépjármű/kerékpár) érhetőek el.

HÁTRÁNYOS TÁRSADALMI HELYZETŰ LAKOSSÁG JELENLÉTE

A 2001. népszámlálás összesen száz háztartást, 287 lakost talált a területen.¹ A demográfiai arányok (gyermek és idős korúak) kedvezőek, de az iskolai végzettség és a gazdasági aktivitás kedvezőtlen kerületi viszonylatban. A háztartások harmada aktív kereső nélküli.

ÉPÜLETÁLLOMÁNY, ÉPÍTETT KÖRNYEZET

A Székesdűlői lakóházak száma összesen 97 db volt az utolsó népszámlálás idején, ebből 2 épült 1944 előtt. A lakások átlagos alapterülete kiugróan nagy (90,7 m²) és a szobaszám is magas (3,2/lakás).

Ipartörténeti értéket képviselnek a műemléki védelem alatt álló, üzemen kívül helyezett Nagyfelszíni Vízmű egyes műtárgyai. A volt Dobó laktanya területén a legújabb fejlesztéseknek köszönhetően teljesen megújult az épületállomány.

¹ Ma már ennek akár 1,5-2-szerese is lehet a lakosság az új lakóparknak köszönhetően.

MEGYERI HÍDFŐ KÖRNYEZETE VÁROSRÉSZ SWOT ELEMZÉS

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<p>Regionális közúti kapcsolatrendszere kiemelten jó, nemzetközi elérhetőség biztosított;</p> <p>A volt laktanya területe frekventált, nagy ingatlanpiaci értékű gazdasági-logisztikai fejlesztési terület;</p> <p>Dunakanyar pesti oldalának rekreációs kínálata könnyen elérhető;</p> <p>A Dunakeszi Auchan megépülése óta kiskereskedelmi ellátása biztosított;</p> <p>Váci úti peremétől eltekintve viszonylag nyugodt kertvárosias terület;</p> <p>Közösségi közlekedés szempontjából ellátott;</p> <p>24 hektáros természetvédelmi terület van jelen a területen;</p> <p>Jelentős ipartörténeti érték van jelen a városrészben;</p>	<p>Elszigetelt, zárványjellegű lakóterület, városközponti területektől távol fekszik;</p> <p>Közintézményei nincsenek;</p> <p>A terület logisztikai potenciálja egyoldalú, kizárólag közúti szállításra épül;</p> <p>A Nagyfelszíni Vízmű kihasználatlan barnamezős terület, befektetői érdeklődés nincs a terület iránt. A funkcióváltás szabályozási feltételei nem biztosítottak;</p> <p>A főváros vízellátását szolgáló vízműterület miatt hosszú távon sincs esély a Dunával való kapcsolat javítására;</p> <p>A természetvédelmi terület értékeinek rekreációs hasznosítására kedvezőtlenek a feltételek a terület magisztrális közlekedési tengelyek általi körbezártsága miatt;</p>
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<p>A Megyeri híd felépülésével meglévő jó regionális és internacionális kapcsolatrendszere jelentősen tovább bővül;</p> <p>Káposztásmegyerrrel való közösségi közlekedési kapcsolat és kerékpárút kiépülése a lakóterület elszigeteltségét oldhatja;</p> <p>Ipartörténeti értéket képviselő, műemléki védelem alatt álló, üzemen kívül helyezett Nagyfelszíni vízmű terület adottságaihoz és kultúrtörténeti értékeihez méltó hasznosulása;</p> <p>Szilas-patak revitalizációjával a terület be tud épülni a Főváros rekreációs hálózatába;</p>	<p>A lakóterület bővülésével egyidejűleg nincs tervben sem a terület elszigeteltségének oldása, sem pedig intézményi ellátottságának javítása;</p> <p>A felerősödő közlekedési terhelés hatására a lakóterület ingatlanpiaci szempontból leértékelődik;</p> <p>Az ipartörténeti értékek az ingatlanpiaci nyomás áldozatává válnak vagy befektető hiányában lassú pusztulásra ítéltetnek;</p> <p>A természetvédelmi terület értékei a terhelésnövekedés és a szétszabdalt tulajdonviszonyok hatására kipusztulnak;</p>

4.

ÚJPEST VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA

4.1 ÚJPEST HOSSZÚTÁVÚ JÖVŐKÉPE

4.1.1 ÚJPEST: NAGYVÁROSI MÚLT, NAGYVÁROSI JÖVŐ

Újpest Kerületfejlesztési Konceptiójában megfogalmazott „**Nagyvárosi múlt, nagyvárosi jövő**” mint jövőképet meghatározó fő irány, szól:

- az **itt élőknek** (vonzó, élhető lakókörnyezetek, széleskörű, színvonalas, nagy múltú közintézményrendszer és szolgáltatások, lakáshoz közeli munkahelyek);
- a **főváros, a szomszédos kerületek és az agglomeráció északi, északkeleti szektora lakosságának és vállalkozóinak** (változatos, korszerű, egyedi élet- illetve munkastílusokhoz kapcsolódó igényeket kielégítő, megfizethető lakó- és vállalkozási ingatlankínálat, közösségi és egyéni közlekedéssel jó elérhető lakossági és üzleti szolgáltatások, munkahelyek és rekreációs lehetőségek bővülő választéka);
- a **regionális, országos és nemzetközi porondon tevékenykedő gazdasági szereplőknek** (az Újpest identitását erősítő, céljaihoz illeszkedő fejlesztéseket vonzó befektetői környezet).

Társadalom

Újpest hosszú távon is **megőrzi budapesti viszonylatban kiemelkedően alacsony elvándorlási mutatóit, jelentősen javítja a központi területek demográfiai mutatóit, megőrzi a lakó, a munkahelyi és a rekreációs célú területek egymáshoz viszonyított kedvező arányát.** Ezzel egyfelől annak a térstruktúrának a megőrzését és korszerűsítését támogatja, amely az alacsony képzettségűek munkaerőpiacon tartását és vállalkozási kedvének erősítését segíti, ugyanakkor, az új fejlesztési területeken a **magasabban képzett, jelentősebb fizetőképes kereslettel rendelkezőknek a kerületbe költözését ösztönző** ingatlanpolitikát és lakáspolitikát jelent.

Gazdaság

Városközpontja megújításával és a városszerkezeti szempontból jelentős pontok, tengelyek menti városias karakterű fejlesztésekkel **megerősíti városias identitását, jelentősen bővíti és minőségileg fejleszti lakossági szolgáltatás kínálatát és mértéktartó módon megeremti az üzleti szolgáltatások befogadására alkalmas iroda-ingatlanpiaci kínálat** kialakulásának feltételeit.

Újpest számára kiemelt jelentőséggel bír a **korszerű, a posztindusztriális korszak elvárásai között is megfelelően fejlődni képes ipari és infrastrukturális háttérágazatok fennmaradása, az ipari foglalkoztatottság** jelentős arányának megőrzése mellett **K+F tevékenységeik bővülése.**

A kisebb lakóterületek közötti zárvány gazdasági területeken a **gyors alkalmazkodásra képes helyi kisipari tevékenységek jelentős arányának megőrzése** kiemelt cél, ami az **alacsony képzettségű lakosok munkaerőpiacon való megtartása, vállalkozói szándékaik megvalósíthatósága** szempontjából meghatározó jelentőségű, ugyanakkor ezek a területek Újpest arculatának markáns elemei.

Környezet

A városrész struktúráját meghatározó tengelyek mentén helyre fog állni a **közlekedési és a sokoldalú városi térhasználat közötti egyensúly, a nagy, összefüggő barnamezős területek fokozatosan megszűnnek** és komplex hasznosításuk révén a városszerkezet kiemelkedő jelentőségű pontjaivá, a **környezet megújításának zászlóshajóivá** válnak. A zöldfelületi elemek és a meglévő, illetve újonnan létrejövő rekreációs kínálat **egységes rekreációs hálózattá** szerveződik, melynek kiemelkedő jelentőségű része a **Duna parti térség.** A **víziközmű szolgáltatókkal kialakuló új, nyitott viszony** révén a helyi lakosság környezeti érzékenysége, környezettudatossága, a **vízhez, mint természeti erőforráshoz való kötődése** sokoldalúvá és identitás-meghatározóvá fog válni.

A városfejlesztési koncepció ennek a jövőképnek megfelelően határozta meg a fejlesztendő, a megőrzendő és az átalakítandó területeket Újpesten.

4.12 ÉSZAK-PESTI KAPUTÉRSÉG

Újpest modern nagyvárossá fejlődési korszakának kezdetétől fogva Budapest észak-pesti kapujaként funkcionál. A városkapura jellemző hagyományos funkcionális elemek a Duna menti városrész illetve a Váci út mentén, kevésbé látványosan a Vác-szobi vasút mentén sűrűsödtek, hosszan elnyúló, jellemzően **észak-déli irányultságú kapuzónát** kialakítva. A 3-as metró - még torzóként is –tovább erősítette ezt a jellegét.

Miközben az észak-déli irányultságú kapuzóna fennmaradása – jelentős strukturális átalakulás mellett – nem kétséges, a **Megyeri híd** és a kapcsolódó M0-ás gyűrű megépülése, majd későbbiekben az **Aquincumi híd** és ahhoz kapcsolódóan a Körvasút menti körút egy **új kelet-nyugati irányú kapuzóna kialakulásának feltételeit** teremti meg. A hídfők térségei egy városnak – legalább potenciálisan – mindig kitüntetett pontjai. A két híd megépülése nem csak a hídfők és a kapcsolódó harántoló nyomvonalak térségének megújulási, fejlődési lehetőségét hordozza magában – ez a folyamat az M0-ás gyűrű térségében már megindult –, de azzal, hogy **a városrész fővárossal való kapcsolata kiszabadul a fővárossal való egyirányú kapcsolat függéséből**, az egész városrész pozíciójának újraértékelődését eredményezi.

Az **Aquincumi hídfő környezetének jelentőségét** fokozza, hogy közvetlenül kapcsolódik egyrészt **vasútállomáshoz**, másrészt **metróállomáshoz**, harmadrészt **Újpest történelmi központjához**, negyedrészt a **Téli-kikötőhöz**. A terület adottságai a jövőbeli hídfő közvetlen környezetében jelenleg nem túl kedvezőek, ráadásul a híd és a körút megépülésének ismeretlen jövőbe történő elhalasztása is fékező hatású, ez azonban **lehetőséget ad arra, hogy Újpest Önkormányzata – következetes, távlatos ingatlanpolitikával – jövőbeli fejlesztési lehetőségeit, mozgásterét megalapozza.**

Jelentős, bár jelenleg szintén befagyottnak mondható fejlesztési potenciál rejlik a Vác-szobi vasút térségében. Míg Istvántelek vasútállomás térségének városszerkezetbe történő integrálása hosszabb távon sem várható, itt inkább Rákospalotai oldalon vannak lehetőségek, **Rákospalota-Újpest vasútállomás térsége** a jövőben jelentős városszerkezeti pozíciót, kapuszerepet tölthet be. A megvalósulás legjelentősebb gátja a M3-as metró körüli bizonytalanság, valamint a vasútállomás és környéke vasúti területei fejlesztésének hiánya a MÁV-nak az elővárosi vasút fejlesztését célzó egyértelmű szándékai ellenére. A térség legnagyobb ereje a **városrészközponttal való jó kapcsolatban** rejlik. Kevesebb konfliktussal és az M3-as metró megépülésétől is függetlenül igen jók az adottságok egy **káposztásmegyeri kapu kialakulásához**, aminek feltétele a **MÁV által tervezett elővárosi vasúti megálló kialakítása a Megyeri út Rákospalota irányába történő továbbépítésével egyidejűleg**. A terület fejlesztése a rendelkezésre álló, akár azonnal fejlesztésbe vonható önkormányzati tulajdonú ingatlanok jelenlétének köszönhetően jóval konfliktusmentesebb, mint Rákospalota-Újpest állomásnál, ahol még szociális problémákkal is meg kell küzdeni.

Újpest, kedvező fekvése ellenére a rendszerváltás utáni **kereskedelem-fejlesztési boom-nak ellenállt**, prioritásnak tekintve a **határain messze túlnyúló vonzerővel bíró kiskereskedelmi struktúrájának megőrzését**. Tekintettel arra, hogy ezen célkitűzésével egyedül maradt – Dunakeszin, Rákospalotán, Angyalföldön egyaránt megjelentek a hipermarketek illetve bevásárló központok – törekvése messze nem volt olyan eredményes, mint remélte, ugyanakkor e törekvések hozadéka, hogy területei nagy részének jövőbeli hasznosítására vonatkozó stratégiákat megfontoltan tudta alakítani. Olyan fejlesztések megvalósítására van lehetőség, melyek a főutak menti területek hatékony, a **nagyvárosi karakter erősítését**, Újpest **meglévő szolgáltatásai iránti kereslet bővülését**, **munkaerőpiaci vonzerejének megtartását** és a megváltozott igényeknek megfelelő, **nagyvárosias lakóingatlan-kínálat megteremtését** teszik lehetővé.

A rendszerváltás előtt állami tulajdonban lévő gazdasági területek egy részét nem sikerült egységesen köztulajdonban tartani, az ezeken megvalósult kisebb diszkont-kereskedelmi, raktáruházzal jellegű fejlesztések főleg a Váci út Duna parti oldalán okoztak Újpestnek hosszú távon nehezen helyrehozható károkat. Remélhető ugyanakkor, hogy a Váci út belső oldalán megvalósuló nagyívű fejlesztések révén bekövetkező értéknövekedés hatására az ingatlanpiac – a most készülő egységes szabályozás alapján – önmagát fogja korrigálni.

4.13 MARKÁNS GAZDASÁGI ARCULAT

Újpest arculatának meghatározó elemei a „nagy túlélők”: a **TUNGSRAM (elektronikai ipar)**, a **CHINOIN (gyógyszeripar)**, és az **UTE** (a **versenysport** ma már nem csupán szabadidős tevékenység, hanem meghatározó gazdasági ágazat) és a még „bizonytalan sorsú túlélők”: a **járműjavító ipar (közlekedési háttér ipar) különféle szegmensei** (vasút, hajó, városi közösségi járművek). A **környezetvédelmi-ipar térnyerésével egyre markánsabb arculatformáló ágazattá fejleszhető víziközmű-szolgáltatás**. A Tungstram és a Chinoín a **K+F tevékenység** markáns jelenlétét is biztosítja, ugyanakkor a K+F tevékenység arányának növekedése a környezetvédelem gazdasági szerepének növekedésével a víziközmű vállalatoknál is várható.

Újpest nemcsak megtartotta jelentős ipari ágazatait, hanem – Budapesten egyedülként – az ipari tevékenység megőrzését és továbbfejlesztését stratégiai célnak tekintve – új iparterület fejlesztését indította el (amely már a 90-es években „ipari park” minősítést kapott).

A hagyományos ágazatokra, mint sarkalatos elemekre, valamint a rendkívül jó logisztikai adottságokra – **vízi, vasúti, regionális közúti kapcsolatok** – építve Újpestnek – hagyományait folytatva – kiemelt helye van a főváros és agglomerációja gazdaságában. Újpest hagyományain történő továbbépítkezést jelent a **szabadidő-ipari klaszter** új létesítményeinek megjelenése (a folyamatban lévő Aquaworld beruházás, a már működő Jégcsarnok, a megújult UTE stadion, a megújulásra váró Tábor utcai Sportközpont és Duna menti rekreációban rejlő potenciálok aktiválása, meglévő kapacitások korszerűsítése, bővítése).

A **rekreáció-ipar jelentős háttér-infrastruktúrájának is tekinthető a zöldfelület-hálózat** egységes rendszerrel fejlesztése a Duna menti zöldfelületekre, Újpest védett élőhelyeire és erdőterületére valamint nem utolsósorban a Szilas-patak renaturalizációjára építve. Ezek a fejlesztések azonban csak fokozatosan, lépésről lépésre valósulhatnak meg, mivel – nem jövedelemtermelő beruházások lévén – a magántőke bevonásának lehetősége bizonytalan (bár jó példa lehet a Kopaszi-gát megújulása a XI. kerületben).

A regionális közúti kapcsolatok körének bővülésével párhuzamosan erőteljes fejlődésnek indult a **logisztikai ágazat**. Újpesten intermodális logisztikai központ kialakításának nincsenek meg a feltételei, de a **főváros kapujában kialakuló raktárkapacitás** hozzájárul ahhoz, hogy az észak felől érkező legnagyobb közúti szállítójárművek innen visszaforduljanak, ne terheljék a főváros útjait és levegőjét. Az autópálya-kapcsolat mellett a **12 tonnás járművek kitiltása a Főváros útjairól jelentősen javítani fogja Újpest pozícióját a logisztikai ágazaton belül**. Jelentősége e téren Budaörséhez lesz mérhető.

Újpest ugyanakkor mértéktartó a logisztikai fejlesztésre felkínált területek vonatkozásában, a jelenleg e célra kijelölt területek (volt Dobó laktanya, Észak-pesti ipari park II. ütem) mellett további bővítést nem tervez.

Újpest a **munkahelyi és lakóterületek arányának megtartását** tekinti céljának a barnamezős területek újrahasznosítása során. A főutak menti barnamezős területeken vegyes funkciójú újrahasznosítást irányoz elő, ahol a védettebb belső területeken kialakítandó városias intenzitású lakóterület fejlesztés mellett a főút melletti sávban az üzleti szolgáltatásokat nyújtó munkahelyek élveznek előnyt.

Újpest gazdasági arculatának meghatározó elemei a **lakóterületek között meghúzódó kisebb ipari telephelyek**, mely a helyi lakosság foglalkoztatásában fontos szerepet tölt be. Szigorú környezetvédelmi előírások mellett Újpest célja, hogy ezt a **sajátos struktúrát az érintett településrészekben fenntartsa**, a területhasználati konfliktusokat megszüntesse, a harmonikus együttélést a megváltozott körülmények között is biztosítsa.

A város ezeket a folyamatokat siettetni nem vagy csak igen korlátozottan tudja, de elő tudja segíteni a kívánatos változásokat a megfelelő **jogi háttér, településrendezési eszközök, infrastrukturális feltételek biztosításával, az új telephely-választási prioritásoknak megfelelő befektetői környezet kialakításával és hathatós városmarketinggel, nemzetközi kapcsolatok építésével**.

A városrehabilitáció, melyről e stratégia szól, ebben az összefüggésben a befektetői környezet fejlesztésében játszhat meghatározó szerepet. Ez ma már nem csupán a **vonzó telephely-kínálatról** szól, hanem egy olyan **magas igény szintű városi miliőről**, ahol a munkaidőn kívüli tevékenységek, **szolgáltatások széles skálája** hozzáférhető, ahol megvannak az **üzleti partnerekkel való informális kapcsolatépítés** legváltozatosabb lehetőségei, a **munkahelyhez közeli vonzó lakáskínálat** és a **gyors, kényelmes közlekedés többféle lehetősége** közül lehet választani.

4.14 A MUNKAHELY, A LAKÁS ÉS A REKREÁCIÓ HARMONIKUS EGYÜTTÉLÉSE

Újpest sajátos arculatát a lakó-, a munkahelyi és a szabadidő (elsősorban: sport-) funkciók viszonylag harmonikus együttélése határozta meg. A XX. század modern városépítészete ezt az együttélést, „patchwork” jellegét negatívumként értékelte, amitől előbb-utóbb szabadulni szükséges. A posztindusztriális korszakban, mikor a munkavégzés helyeinek többsége már nem a környezetszennyezés forrása (viszont a szállítás, az egyre nagyobb távolságokra történő utazás sokkal inkább az), a **heterogén, gyors, sokoldalú alkalmazkodásra, az új dolgok gyors befogadására képes városi terek felértékelődtek**. Az egyre táguló urbanizált térben ugyanakkor mind nagyobb értéket képvisel a múlt gazdasági pozíciójából megőrzött **jó elérhetőség, regionális multimodális (közúti, nyomvonalas, vízi) kapcsolatrendszer lehetősége, munkahely és lakás közelsége**.

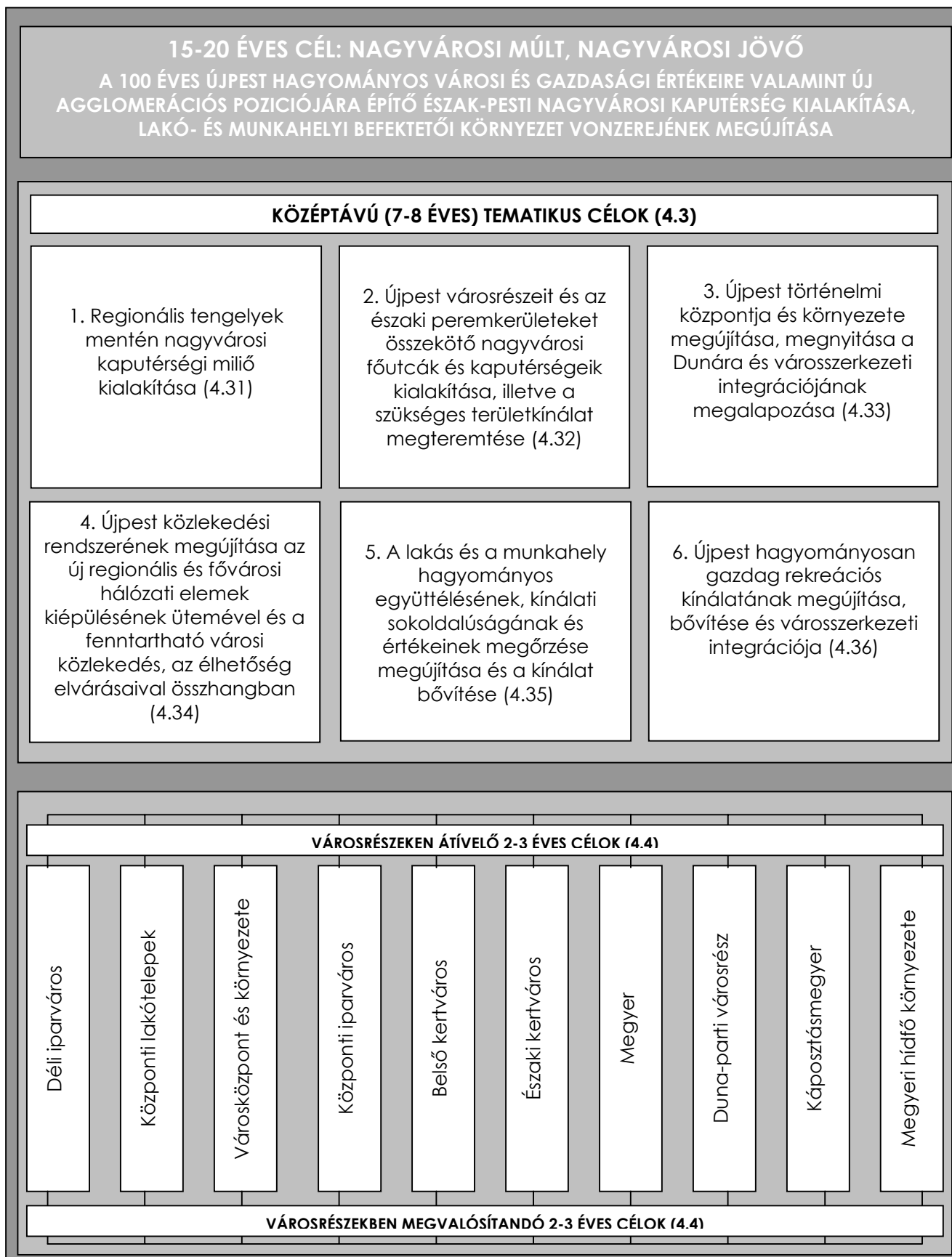
Újpest – ha kisebb léptékben is – magában rejti mindazon kibontakozási lehetőségeket, melyekkel a nagy európai iparvidékek városai, fővárosok iparnegyedei az elmúlt egy-két évtizedben már élni tudtak, amelyek lehetővé tették a hagyományos ipar mélyrepülését követő válságból való kilábalást. Az első generációs városrehabilitációk – teljes iparterületek felszámolása és homogén lakóterületté válása – helyett ma sokkal inkább a **heterogén szerkezetben rejlő lehetőségek kibontása** a mértékadó városmegújítási modell, amelyben az egyedi adottságok messzemenően érvényesíthetők. Ez a modell az adottságokkal, a különféle korszakok által **egymásra rétegelt városmozaikkal szemben elfogadó**, a tiszta **funkcionális célszerűség** által létrehozott, mára kontextusát veszített értékek újraértelmezésére épülő lokálpatriotizmusra fogékony és az újdonságokkal szemben befogadó. Egy ilyen, a fokozatosság elvére épülő cizellált megújítási modell a városrészek megbomlott demográfiai egyensúlyának helyreállítását és a lakosság gazdasági megerősödését, szélesen értelmezett jólétének növelését szolgálja.

Magyarország egészének gazdasági állapota, európai pozíciója ugyan nem tesz lehetővé olyan látványos megújulást, mint ami Nyugat-Európa volt ipari negyedeit jellemezte, mindazonáltal a fő irány, ami Újpesten már ma is kitapintható, hasonló: a **szolgáltató szektor, a logisztika, a szabadidőipar** térnyerése, az **ipari múlt, mint a „genius loci” forrása, a „garden-city” hagyományok** megőrzése mellett a kisebb, egyediségre törekvő, differenciált életstílusoknak való megfelelést sugalmazó lakónegyedek szaporodása.

A lakás és munkahely sajátos együttélésével jellemezhető városrészek ma Újpest legsürgősebben felújításra váró területei (Központi és Déli iparvárosok). Míg a Városmegyei városközpontban viszonylag nagy sebességgel folyik a kicsi, hiányos komfortú lakások bontása és új épület elhelyezése, addig a Központi iparváros nem tud kimozdulni az elmúlt rendszer által hátrahagyott leromlott műszaki és szociális állapotból. Jó esély van ugyanakkor arra, hogy a Károlyi városközpont felépülése és a Városmegyei városközponti területeken az átépítési lehetőségek kimerülése a szomszédos, leromlott területekre fogja irányítani a befektetők figyelmét, ennek azonban csak akkor van esélye, ha a szabályozás az értékőrzési, a szociális szempontok, valamint az ingatlanpiaci szempontok között érzékeny egyensúlyt tud találni. Az építménymagasságban is megmutatkozó – **a városszerkezeti adottságokra épülő differenciált – intenzitásnöveléssel egyidejűleg biztosítható a befektető tőke figyelmének a területre irányítása, az itt élő, gyenge fizetőképességű társadalmi csoportok helyben maradása, a közösségi szabad terek arányának növelése és a parkolási problémák kezelése**. A megfelelő szabályozás dinamizáló hatása a Déli iparváros területén már érzékelhető, figyelembe kell ugyanakkor venni, hogy a szociálisan veszélyeztetett csoportok koncentrációja itt jóval kisebb, mint a Központi Iparvárosban. Ezt figyelembe véve **az önkormányzat aktív részvétele a megújulási folyamatban** elengedhetetlen.

4.2 FEJLESZTÉSI IRÁNYOK – CÉLHIERARCHIA

A célhierarchia a városfejlesztési koncepcióban rögzített hosszú és középtávú célok bemutatását tartalmazza. Az egyes városrészek céljait – azok nagy száma miatt – külön fejezetben kerülnek bemutatásra.



4.3 KÖZÉPTÁVÚ (7-8 ÉVES) TEMATIKUS CÉLOK

4.31 REGIONÁLIS TENGELYEK MENTÉN NAGYVÁROSI KAPUTÉRSÉGI MILIÓ, ÚJ VÁROSRÉSZI ALKÖZPONTOK KIALAKÍTÁSA

RÉSZCÉLOK	MEGVALÓSÍTHATÓSÁG, KOCKÁZATOK
1.1 A Váci út mentén – alulhasznosított barnamezős területek , lakófunkcióra alkalmatlan lakóterületek funkcióváltásával – új, nagyvárosi arculatú, vegyes funkciójú, a Duna felé megnyíló „sűrűsödések” létrehozása	Székesdűlő volt Dobó laktanya újrahajósítása lényegében megtörtént, elindult a volt bőrgyár területén a Károlyi városközpont kialakítása, a tulajdonviszonyok rendezése révén lehetővé vált a Petőfi és Hunyadi laktanyák újrahajósításának előkészítése
1.2 Vác-Szobi vasútvonal mentén új nagyvárosi arculatú, elsősorban munkahelyi-intézményi funkciójú „sűrűsödések” és intermodális csomópontok létrehozása, illetve feltételeinek megteremtése	Káposztásmegyer új intézményi központja fejlesztés alatt áll, de a tervezett MÁV állomás megépítése egyelőre csak koncepcionálisan szerepel a MÁV tervei között; Rákospalota-Újpest vasútállomás térségének intermodális csomóponttá fejlesztése legfeljebb egy rendezett (P+R) parkoló kialakításának szintjéig eljuthat. Mindkét fejlesztésben a MÁV és a főváros szerepvállalása szükséges, tényleges megvalósulásuk bizonytalan.
1.3 MÁV Istvánfelki Főműhely területének rendezése, felértékelése, az ipartörténeti értékek felújítása és méltó hasznosítása, alulhasznosított területek munkahelyi hasznosítási feltételeinek megteremtése, városszerkezeti integráció erősítése	A terület rendezési tervének készítése és a műemléki védetté nyilvánítási eljárás folyamatban van. Ezen adminisztratív előkészítés után a megújítás, korszerűsítés elindulhat, azonban a MÁV nehéz pénzügyi helyzete miatt gyors, látványos változás nem várható.

4.32 ÚJPEST VÁROSRÉSZÉIT ÉS AZ ÉSZAKI PEREMKERÜLETEKET ÖSSZEKÖTŐ NAGYVÁROSIAS KARAKTERŰ FŐUTCÁK ÉS KAPUTÉRSÉGEIK KIALAKÍTÁSA, ILLETVE A SZÜKSÉGES TERÜLETKÍNÁLAT MEGTEREMTÉSE

RÉSZCÉLOK	MEGVALÓSÍTHATÓSÁG, KOCKÁZATOK
2.1 Az Árpád út városi főutcává fejlesztése , a csomóponti térségek: Városkapu illetve Városközpont metróállomások, Rózsa utcai kereszteződés, Rákospalota-Újpest vasútállomás térségek megújítása, ingatlanfejlesztői aktivitásra építve	Az Árpád út átépítése folyamatban van, ugyanakkor a nagyvárosias milió kialakítása szempontjából jelentős csomóponti térségek megvalósíthatósága kérdéses. Az önkormányzat legnagyobb befolyással a Rózsa utcai kereszteződésre bír, de a tulajdonviszonyok sokfélesége egyelőre hátráltatja a folyamatok megindulását. A Városkapu és a Rákospalota-Újpest vasútállomás térségének megújulása a tulajdonviszonyok rendezetlensége és a külső szereplőktől való függés miatt várhatóan csak hosszabb távon valósulhat meg
2.2 A Fóti út – fokozatos megújulás révén – városi főutcává fejlesztése , a csomóponti térségek: Váci út és Fóti út csomópontja, Rákospalota-Újpest vasútállomás térségek, a kapcsolódó alulhasznosított munkahelyi területek hasznosítása, a beépítés mérsékelt intenzifikálása kiemelten a Baross utca és a Leiningen Károly utca közötti szakaszon	Szabályozási eszközökkel elindítható az út menti beépítés intenzifikálása, városi funkciók megjelenésének ösztönzése , ugyanakkor a potenciális akcióterületek fejlesztése nehezen elindítható a tulajdonviszonyok rendezetlensége miatt

4.33 ÚJPEST TÖRTÉNELMI KÖZPONTJA ÉS KÖRNYEZETE MEGÚJÍTÁSA, MEGNYITÁSA A DUNÁRA ÉS VÁROSSZERKEZETI INTEGRÁCIÓJÁNAK MEGALAPOZÁSA A REGIONÁLIS TENGELYEK ÉS A KERÜLETEKET ÖSSZEKÖTŐ FŐUTCÁK FEJLESZTÉSÉVEL ÖSSZHANGBAN

RÉSZCÉLOK	MEGVALÓSÍTHATÓSÁG, KOCKÁZATOK
<p>3.1 Szent István tér és a csatlakozó térfalak rekonstrukciója, beleértve egységes építészeti koncepció szerinti főter kialakítását, a déli és nyugati térfalak átépülését, kereskedelmi, szolgáltató kínálat megújulását, gazdagodását, a tér részleges gyalogosítását, forgalmi rendjének átalakítását, mélygarázs kialakítását, a tér és környéke parkolási rendszerének megújítását és az újpesti piac hagyományos értékeit megőrző korszerűsítését;</p>	<p>A 2007-2013 közötti költségvetési ciklusban Újpest Önkormányzata európai uniós támogatás igénybevételével indítja a fejlesztés első ütemét. A teljes megvalósítást kb. 2015-ig tervezi</p>
<p>3.2 A Szent István térnek a környező városrészekbe történő gyalogosforgalmi integrációja, különös tekintettel az épülő Károlyi Városcsoponton át a Duna és a Szent István tér közötti kapcsolatra, a tér és a Fóti út megújulásra váró szakaszát összekötő Templom utca - Nádor utca történelmi nyomvonalra, a főteret a Központi lakótelepekkel összekötő Király utcára és a teret újpest déli részével összekötő István út - Pozsonyi útra;</p>	<p>A gyalogosforgalmi integráció közlekedési rendszertervi megalapozása megtörtént, elemeinek kiépítése a Szent István tér megújításának és a Károlyi Városcsopont felépítésének keretében ütemezetten, a Városcsopont és környezete városrész területére eső szakaszokon tud középtávon megvalósulni</p>
<p>3.3 Váci út menti volt Táncsics Bőrgyár területének a Dunára nyíló sokfunkciós nagyvárosi lakó-, intézményi-, munkahelyi területté fejlesztése, beleértve a Téli-kikötő csatlakozó part felőli szakaszának városi rekreációs célú fejlesztését és a délről csatlakozó Szabadság park kertépítészeti és funkcionális-használati megújulását – Károlyi városcsopont kialakítása – befektetői tőkével;</p>	<p>A Károlyi városcsopont megvalósításának I. üteme építés alatt áll, a II. ütem tervezésére a beruházó nemzetközi építészeti tervpályázatot írt ki, mely rövidesen lezárul. Az egész fejlesztés várhatóan 2010-ig megvalósul.</p>
<p>3.4 Újpest városcsopont metróállomás térségének megújítása és az Árpád út Városcsopont és Váci út közötti szakasza városias főutcává fejlesztésének kiteljesítése a Városcsopont térség megújulásával, intermodális csomóponttá történő kiépítésével összhangban</p>	<p>A metróállomások térségének teljes megújulása a tulajdonviszonyok rendezése után lehetséges, a jóváhagyott szabályozási terv és építési szabályzat alapján bizonyos elemek indíthatók, illetve az Árpád út folyamatban lévő átépülése folytatható.</p>
<p>3.5 Újpest-Városcsopont metrómegálló és térségének komplex megújítása a távlatban megépülő Körvasút menti körút és Aquincumi híd integrálhatóságának biztosításával és a körút megépülése után az Árpád út forgalomcsillapítási lehetőségének fenntartásával, az intermodális csomóponti működés feltételeinek megteremtésével</p>	<p>A Városcsopont térségében nagyobb volumenű megújulásra csak akkor van esély, ha a Főváros is jelentős forrásokat koncentrálna a területre.</p>

4.34 ÚJPEST KÖZLEKEDÉSI RENDSZERÉNEK MEGÚJÍTÁSA A FŐVÁROSI ÉS AZ AGGLOMERÁCIÓS ÚJ HÁLÓZATI ELEMEL KIÉPÜLÉSÉNEK ÜTEMÉVEL ÉS A FENNTARTHATÓ VÁROSI KÖZLEKEDÉS, AZ ÉLHETŐSÉG ELVÁRÁSAIVAL ÖSSZHANGBAN

RÉSZCÉLOK	MEGVALÓSÍTHATÓSÁG, KOCKÁZATOK
<p>4.1 Az új országos, agglomerációs és fővárosi hálózati elemek (Megyeri híd, Aquincumi híd, Körvasút menti körút, Megyeri út továbbvezetése Rákospalota felé) kiépülésével párhuzamosan Újpest túlterhelt főúthálózati elemeinek és gyűjtőút hálózatának differenciált tehermentesítése, forgalomcsillapítása, a közlekedési hálózatban betöltött új szerepének megfelelő átépítése, a közlekedési és az egyéb városi funkciók egyensúlyának helyreállítása</p>	<p>Az országos-regionális hálózati elemek kiépülése rövidesen lehetővé teszi a Fóti út forgalmi szerepének átrendeződését (figyelembe véve Újpest közlekedési rendszertervét) és a városi funkciójának erősítését.</p>
<p>4.2 Újpest központja és térsége közlekedési rendjének megújítása: gyalogosdominanciájú belvárosi közterület-hálózat kialakítása, parkolási rend megújítása, történelmi városközpontból a P+R funkció kiszorítása és a közösségi közlekedés dominanciájának erősítése a kerületközi és helyi közlekedésben</p>	<p>A gyalogosdominanciájú közterület-hálózat kialakítására a főtér megújulásával és a Károlyi városközpont megvalósításával összefüggésben a Városközpont és környezete városrész területén Újpest közlekedési rendszerterve alapján van reális lehetőség.</p>
<p>4.3 A MÁV elővárosi vasútfelvezetésének ütemével összhangban differenciált intermodális csomóponthálózat kialakítása elsődlegesen Újpest-Rákospalota és Újpest-Városkapu térségében, másodsorban Káposztásmegyer térségében</p>	<p>Középtávon rendezett P+R parkoló kialakítása várható Rákospalota-Újpest vasútállomás térségében, a fővárossal közös beruházásban a közlekedési rendszerterv szerint, a fővárossal közös beruházásban (a P+R parkolót az FSZKT is tartalmazza)</p> <p>Káposztásmegyeren középperonos elővárosi vasúti megálló tervezett, a Megyeri úti közúti aluljáróval közös műtárgy kiépítésével, MÁV és a főváros (Budapesti Közlekedési Szövetség) finanszírozásában. A megvalósítás középtávon valószínűsíthető a működő kooperáció alapján (Újpest, Rákospalota, MÁV és a Főváros között).</p>
<p>4.4 Nehezen megközelíthető, zárvány jellegű lakó, munkahelyi és Duna menti területek feltárásának, átjárhatóságának javítását, egyes városi funkciók működését zavaró hálózati elemek tehermentesítését (Duna menti terület, Fóti út) szolgáló új hálózati, esetenként kerületközi kapcsolatok (Óceánárok út - Töltés utca: külső keleti körút érintett szakasza, Megyeri út továbbvezetése, Reitter Ferenc utca - Berlini utca között közúti aluljáró) kialakítása, kapacitásbővítése</p>	<p>A Fővárosi beruházásban tervezett új kapacitások kiépítése hosszú távon (2020-ig) várható.</p> <p>A megvalósítás gyorsítása érdekében vizsgálandó az érintett terület összefogásának és aktív részvételének lehetősége.</p>
<p>4.5 Meglévő, sűrűn lakott területeken az exponenciálisan növekvő gépjármű-tulajdonlás, esetenként a spontán P+R használat (Központi lakótelepek) következtében kialakult parkolási krízis és az ebből származó környezeti konfliktusok rendezése, a gépjárművel való „együtt-élhetőség” feltételeinek megteremtése</p>	<p>A közlekedési rendszerterv alapján kidolgozandó parkolási rendelet jóváhagyása és a végrehajtás alapinfrastruktúrájának és intézményi hátterének megteremtése; a Szent István téren mélygarázs kialakítása; a Városközpont és környezete városrészben, valamint a csatlakozó területen fizetős zóna kialakítása a középtávon megvalósítható elemek.</p>

RÉSZCÉLOK	MEGVALÓSÍTHATÓSÁG, KOCKÁZATOK
<p>4.6 Kerületi gyűjtőutak, különösen a Baross utca - Erdősor út és a Pozsonyi út-István út - Görgey Artúr utca - Kiss Ernő utca - Leiningen Károly utca-Iglói utca - Sporttelep utca nyomvonalainak differenciált megújítása a gyűjtő és helyi feltáró szerep illetve a közlekedési és az egyéb sokféle városi funkció egyensúlyának biztosítása érdekében</p>	<p>Elsősorban saját költségvetési forrásokból valósul meg a közlekedési rendszerterv szerinti ütemezésben, de számítva a Főváros által évenként kiírt pályázaton elnyerhető pénzekre is. A költségvetésben három évre kb. 350,0 millió Ft van betervezve és keretszerződéssel lekötve.</p>

4.35 A LAKÁS ÉS A MUNKAHELY HAGYOMÁNYOS EGYÜTTÉLÉSÉNEK, KÍNÁLATI SOKOLDALÚSÁGÁNAK ÉS ÉRTÉKEINEK MEGŐRZÉSE, MEGÚJÍTÁSA ÉS A KÍNÁLAT BŐVÍTÉSE, RÉSZBEN A TÖBBI STRATÉGIAI CÉL MEGVALÓSULÁSÁRA ÉPÍTVE (HORIZONTÁLIS CÉLOK, FOLYAMATOSAN MEGVALÓSULÓ FEJLESZTÉSEK)

RÉSZCÉLOK	MEGVALÓSÍTHATÓSÁG, KOCKÁZATOK
<p>5.1 Meglévő lakóterületek identitásának, vonzerejének erősítése, funkcionális gazdagítása érdekében helyi alközpontok kialakítása és a városszerkezeti jelentőségű tengelyekkel való találkozási felületek felértékelése a befektetői tőke részvételével, a területkínálati lehetőségek és a befektetői érdeklődés függvényében</p>	<p>Középtávon a tulajdonviszonyok rendezése, szabályozási tervek elkészítése és a beruházások előkészítése, hosszabb távon a fejlesztés elindítása vállalható (Árpád út - Rózsa utca kereszteződése a Központi lakótelepek városrészben, Káposztásmegyer alközpont, Fóti út menti barnamezős terület négy városrész találkozásánál, Északi kertváros intézményközpont, Pozsonyi út - Tél utca a Déli iparvárosban)</p>
<p>5.2 Meglévő lakóterületek közterület-hálózatának megújítása: üzletutcák és csillapított forgalmú lakóutcák hálózatának kialakítása, parkolás rendjének kialakítása, városi terek és parkok megújítása, újak kialakítása, a fenntartás intézményrendszerének újjászervezése</p>	<p>Az önkormányzat eszközei korlátozottak: a koncepciónak megfelelő szabályozás kialakítása, alulról jövő kezdeményezések ösztönzése, a szabad terek, parkok lépésről lépésre történő korszerűsítése, fasorok felújítása-pótlása (évente 1 városrész szintű közpark, vagy fasoros utca rendbetételére, felújítására van lehetőség).</p>
<p>5.3 Újpesten továbbélő hagyományos ágazatok: elektronika-világítástechnika (Tungsrám), gyógyszeripar (Chinoin), közlekedési háttérpár (hajójavító üzem, vasúti üzemterület, BKV remíz jármű javítás), összvárosi jelentőségű közüzemi vállalatok (ivóvízellátás, szennyvíztisztítás, elektromos-ellátás), belső zárványjellegű területeken megtelepedett új innovatív kisvállalkozások (részben kutatással összefüggésben), szabadidőipar fejlődésének, folyamatos korszerűsödésének, a várossal való együttélés feltételei javításának támogatása, ösztönzése</p>	<p>Az arcukat-meghatározó vállalkozásokkal és az új ágazatokkal (logisztika, innovatív kisvállalkozások, szabadidőipar) közösen város-marketing stratégia kidolgozása, megvalósítás szervezeti hátterének megeremntése, a járműjavító ágazatok konszolidációjának felgyorsítása, ösztönzése (nem pénzügyi, hanem elsősorban szabályozási eszközökkel)</p>
<p>5.4 Alulhasznosított gazdasági és funkcióvesztett katonai területek differenciált újrahazsnosítása – Újpest munkaerőpiaci vonzerejének megőrzését és a meglévő lakóterületeken elérhető minőségi szolgáltatások kínálatának bővítését, a lakó- és munkahelyi területek harmonikus együttélése hagyományának megőrzését, mint kiemelt célokat szem előtt tartva</p>	<p>Az önkormányzatnak jelenleg egyetlen olyan nagy összefüggő terület van részlegesen a tulajdonában, ahol az újrahazsnosítás előkészítését (szabályozási terv készítésével) meg tudja kezdeni: a volt Petőfi és Hunyadi laktanyák több mint 17 hektáros területe. A Fóti út menti barnamezős terület esetében az újrahazsnosításához szükséges feltételrendszer megeremntését középtávon kell megcélozni.</p>

RÉSZCÉLOK	MEGVALÓSÍTHATÓSÁG, KOCKÁZATOK
5.5 Visszafogott újlakás-piaci kínálatbővítés elősegítése, támogatása – elsősorban a meglévő lakóterületek gazdagítása, megújulása, vonzerejének erősítése és összefüggő munkahelyi térségek homogenitásának áttörése a városszerkezeti integráció elősegítésének érdekében	Középtávon tervezhető a Szent István tér és az Árpád út térségének megújulása . A befektetői érdeklődés felkeltése a Központi Iparváros iránt csak egy cizellált, a szociális és ingatlanpiaci szempontokra egyaránt érzékeny szabályozás alapján várható, amit gyorsíthat a Károlyi Városközpont megvalósulási folyamata.
5.6 Az országos reformokkal összhangban újraszervezendő oktatási és egészségügyi intézményhálózatban a megtartandó elemek felértékelése , kieső elemek infrastruktúrájának más célú, intézményi munkahelyi vagy üzleti alapú lakossági szolgáltatási célú hasznosítása	Az intézkedésekkel kapcsolatban az érintetteknek kell stratégiát kidolgozniuk az intézményvezetők irányításával. A megváltozott feltételeknek megfelelő intézményi struktúra konszolidációjának középtávon be kell következnie, a megmaradó intézmények fejlesztése folyamatosan történik;
5.7 Karakteres újpesti arculati elemek, különösen az ipar- sport-, közlekedés- és városi infrastruktúra-történeti értékek védelme, kultúrtörténeti jelentőségéhez méltó újrahasznosítása, rendszerbeszervezett bemutatása, népszerűsítése, a főváros turisztikai kínálatába történő integrálása	Épített értékeink hasznosítására elsőként a Főtér felújítása keretében kerül sor. A magántulajdonban lévő területeken értékvédelem becsatornázása a városfejlesztésbe nagymértékben függ a tulajdonosok, befektetők ilyen irányú együttműködési készségétől, így a lehetőségeket differenciáltan, ingatlanonként szükséges meghatározni. Vizsgálni kell ugyanakkor valamiféle normatív, tervalkun alapuló megoldás lehetőségét is. Tekintettel az értékek veszélyeztetettségére, a cél megvalósítását folyamatosan napirenden szükséges tartani.

4.36 ÚJPEST HAGYOMÁNYOSAN GAZDAG REKREÁCIÓS KÍNÁLATÁNAK MEGÚJÍTÁSA, BŐVÍTÉSE ÉS VÁROSSZERKEZETI INTEGRÁCIÓJA

RÉSZCÉLOK	MEGVALÓSÍTHATÓSÁG, KOCKÁZATOK
6.1 Újpest városi és térségi rekreációban betöltött vezető pozíciójának megőrzése a rekreációs iparban mutatkozó befektetői kedvre építő kínálatbővítéssel (Káposztásmegyér)	A nagy befektetői érdeklődésre és a már megindult folyamatokra tekintettel a káposztásmegyéri intézményterület teljes körű hasznosítására középtávon reális esély van .
6.2 Újpest összvárosi és városrészi jelentőségű sportközpontjai differenciált megújításának folytatása , szolgáltatásaik bővítése, korszerűsítése a megváltozott társadalmi elvárásoknak megfelelően (különös tekintettel a Tábor utcai sportközpontra)	Újpest szempontjából kiemelkedő jelentőségű a Tábor utcai sporttelep megújítása , megvalósítása azonban csak befektetői tőke bevonásával, tulajdonosi megállapodás keretében lehetséges . A sok szereplőt érintő terület megújításának indítása, akár középtávon is elképzelhető, de a szereplők részvételének módja, a finanszírozási feltételei tisztázatlanok.
6.3 Duna parti térség meglévő vízparti rekreáció és vízisport kínálatának megújítása és bővítése, zöldfelületi értékeinek hasznosítása , Duna és város közötti kapcsolatok erősítése, a Duna nyújtotta rekreációs lehetőségek beépítése a városlakók mindennapjaiba „ a természetközeli hangulat ” megőrzése mellett	Kérdés, hogy milyen erővel és gyorsasággal éri el Újpestet a Duna-parti lehetőségek kibontakoztatási szándéka. Kalkulálni lehet a befektetői tőke érdeklődésével, azonban Újpest határozott településpolitikai céljainak világossá tétele mellett kell meghatározni a területkínálatot . Meg kell találni az összhangot a Duna part hagyományos „újpest feeling” hasznosítása (natura parkok, horgászat...) és a vízisportok között. Akár szóba jöhet egy északi vízi bázis létrehozása (lásd: délen Dunavarsány)

RÉSZCÉLOK	MEGVALÓSÍTHATÓSÁG, KOCKÁZATOK
6.4 Újpest északi részén lévő zöldfelületeinek (Farkas-erdő, Homoktővis élőhely, Szilas-patak, „Zöld-Duna”) és kultúrtörténeti értékeinek (műemléki Nagyfelszíni Vízmű) hálózatba szervezése, zöldfolyosó-rendszer kialakítása , vízi kapcsolat (Újpest-megyeri hajóállomás) integrálása	Középtávon mindenképpen szükséges egy olyan stratégiai program kidolgozása , mely tisztázza a feladatokat, a költségeket, a potenciális felelősöket és meghatározza azokat a sürgős intézkedéseket melyek végrehajtásának elmaradása visszafordíthatatlan értékvesztéshez vezet . Ahhoz, hogy ezek a fejlesztések ne a végeláthatatlan jövőben valósuljanak meg, aktív előkészítő tevékenység szükséges . Kisebb modellprojektek, akciók a lakosság és a helyi vállalkozók bevonásával a középtávú előkészítő folyamat részeként valósulhatnak meg.
6.5 Újpest lakóterületei zöldfelületi rendszerének megújítása , használati lehetőségek bővítése, hálózattá szervezése, piaci alapú szabadterei és belső téri rekreációs kínálat bővítésének ösztönzése	A piaci alapú rekreációs kínálat bővülése jelenleg is megfigyelhető, további bővülését a nagy befektetői érdeklődés garantálja. A lakótelepi közparkok és fasorok felújításának programozása és évi egy park vagy fasor felújítása reális már középtávon is (lásd még 5.1).

4.37 ÖSSZEGZÉS: KÖZÉPTÁVON NAGY BIZTONSÁGGAL MEGVALÓSÍTHATÓ RÉSZCÉLOK

RÉSZCÉLOK	MEGVALÓSÍTHATÓSÁG, KOCKÁZATOK
1.1 A Váci út mentén – alulhasznosított barnamezős területek, lakófunkcióra alkalmatlan lakóterületek funkcióváltásával – új, városi arculatú, vegyes funkciójú, a Duna felé megnyíló „sűrűsödések” létrehozása	Középtávon megvalósítható a Petőfi és a Hunyadi laktanyák több mint 17 hektáros területének hasznosítása (lásd még 5.4)
3.1 Szent István tér és a csatlakozó térfalak rekonstrukciója , beleértve egységes építészeti koncepció szerinti főter kialakítását, a déli és nyugati térfalak átépülését, kereskedelmi, szolgáltató kínálat megújulását, gazdagodását, a tér részleges gyalogosítását, forgalmi rendjének átalakítását, mélygarázs kialakítását, a tér és környéke parkolási rendszerének megújítását és az újpesti piac hagyományos értékeit megőrző korszerűsítése;	A 2007-2013 közötti költségvetési ciklusban Újpest Önkormányzata európai uniós támogatás igénybevételel indítja a fejlesztés első ütemét .
3.2 A Szent István térnek a környező városrészekbe történő gyalogosforgalmi integrációja , különös tekintettel az épülő Károlyi Városcsoponton át a Duna és a Szent István tér közötti kapcsolatra, a tér és a Fóti út megújulásra váró szakaszát összekötő Templom utca - Nádor utca történelmi nyomvonalra, a főteret a Központi lakótelepekkel összekötő Király utcára és a teret Újpest déli részével összekötő István út - Pozsonyi útra;	A Szent István tér megújításának és a Károlyi Városcsopont felépítésének keretében ütemezetten, a Városcsopont és környezete városrész területére eső szakaszokon tud középtávon megvalósulni . (lásd még 4.2, 4.5)

RÉSZCÉLOK	MEGVALÓSÍTHATÓSÁG, KOCKÁZATOK
3.3 Váci út menti volt Táncsics börtön területének a Dunára nyíló sokfunkciós nagyvárosi lakó-, intézményi-, munkahelyi területté fejlesztése , beleértve a Téli-kikötő csatlakozó part felőli szakaszának városi rekreációs célú fejlesztését és a délről csatlakozó Szabadság park kertépítészeti és funkcionális-használati megújulását – Károlyi városközpont kialakítása – befektetői tőkével;	Az egész fejlesztés várhatóan 2010-ig megvalósul (lásd még 1.1).
4.2 Újpest központja és térsége közlekedési rendjének megújítása: gyalogosdominanciájú belvárosi közterület-hálózat kialakítása, parkolási rend megújítása, történelmi városközpontból a P+R funkció kiszorítása és a közösségi közlekedés dominanciájának erősítése a kerületközi és helyi közlekedésben	Lásd 3.1 és 3.2, 4.2, 4.5
4.5 Meglévő sűrűn lakott területeken az exponenciálisan növekvő gépjármű-tulajdonlás, esetenként a spontán P+R használat (Központi lakótelepek) következtében kialakult parkolási krízis és az ebből származó környezeti konfliktusok rendezése, a gépjárművel való „együtt-élhetőség” feltételeinek megteremtése	A Szent István téren mélygarázs kialakítása, fizetős zóna kialakítása a Városközpont és környezete városrészben, valamint a csatlakozó területen (lásd még 3.1, 3.2, 4.2)
5.4 Alulhasznosított gazdasági és funkcióvesztett katonai területek differenciált újrahhasznosítása – Újpest munkaerőpiaci vonzerejének megőrzését és a meglévő lakóterületeken elérhető minőségi szolgáltatások kínálatának bővítését, a lakó- és munkahelyi területek harmonikus együttélési hagyományának megőrzését, mint kiemelt célokat szem előtt tartva	Középtávon megvalósítható a Petőfi és a Hunyadi laktanyák több mint 17 hektáros területének hasznosítása (lásd még 1.1) A Főti út menti barnamezős terület esetében az újrahhasznosításához szükséges feltételrendszer megteremtését lehet középtávon megcélózni
5.5 Visszafogott újlakás-piaci kínálatbővítés elősegítése, támogatása – elsősorban a meglévő lakóterületek gazdagítása, megújulása, vonzerejének erősítése és az összefüggő munkahelyi térségek homogenitásának áttörése, városszerkezeti integrációja elősegítése érdekében	Középtávon tervezhető a Szent István tér és az Árpád út térségének megújulása . Középtávon elengedhetetlen a Központi Iparváros szabályozási tervének kidolgozása , a folyamatok kézben tarthatósága érdekében.
6.1 Újpest városi és térségi rekreációban betöltött vezető pozíciójának megőrzése a rekreációs iparban mutatkozó befektetői kedvre építő kínálatbővítéssel (Káposztásmegyér)	Az idén átadásra kerülő Aquaworld mellett a területen még további, a rekreációhoz kapcsolódó fejlesztések megvalósítását tervezi a terület tulajdonosa középtávon.

A fenti összegzés alapján megállapítható, hogy Újpest hat célja közül egynek a megvalósítása középtávon túl sok bizonytalansági tényezőt tartalmaz, (2. cél: nagyvárosias főutcák és kaputérsegek kialakítása), mindazonáltal indokolt szerepeltetni a középtávú célok között annak érdekében, hogy az előkészítő munkálatok tervezhetőek legyenek, másrészt a külső körülmények kedvezőtlenége nem csökkenti a cél jelentőségét. Azzal, hogy a stratégiában benne marad, Újpest nyitva hagyja annak a lehetőségét, hogy a külső körülmények szerencsés megváltozása esetén a vonatkozó fejlesztéseket a lehető legrövidebb időn belül elindítsa. A nagy valószínűséggel megvalósítható nyolc rész cél közötti átfedések a horizontális és a területi irányultságú célok koherenciájára utalnak (lásd részletesen a 4.52 fejezetben).

4.4 RÖVID TÁVON (2-3 ÉVEN BELÜL) MEGVALÓSÍTANDÓ CÉLOK VÁROSRESZENKÉNT

A fenti városfejlesztési célok megvalósíthatóságát sok olyan külső tényező befolyásolja, melyekre Újpest Önkormányzatának nincs, vagy csak szabályozási, koordinációs jellegű a ráhatása: ezek közé tartoznak a főváros, illetve az állam hatáskörébe tartozó fejlesztések, a magánszektor fejlesztései, az ingatlanpiac trendjei, az országos jogszabályok változásai, melyek a befektetési kedvet befolyásolják. Ennek megfelelően ilyen rövid időszakra csakis olyan célok tűzhetők ki,

- melyek megvalósítása - legalább az előkészítés szintjén már - folyamatban van, forrásai, szervezeti háttere ismertek;
- melyeknek a megvalósulását szolgáló projekt kevés szereplős;
- melyeknél - befektetők általi fejlesztés esetén - a befektetői szándék már ismert, vagy befolyásolható a megvalósítást szolgáló intézkedések folyamatban vannak vagy;
- melyeknél a 2-3 éves cél legfeljebb a fejlesztés előkészítését, településrendezési eszközök elkészítését, tulajdonviszonyok rendezését, vagy legfeljebb minimális beruházást, alapvetően szervezést igénylő intézkedéseket (pl. parkolási rend életbe léptetése) foglal magába.

Déli iparváros

- Az Istvántelki Főműhely területére kerületi szabályozási terv és helyi építési szabályzat jóváhagyása, a megújítási folyamat elindítása, illetve ipartörténeti értékek műemléki védettségére vonatkozó jogszabályi háttérének megteremtése;
- Az Anonymus utcai lakóterület konszolidációja, városszövetbe való – megindult - integrálódási folyamatának ösztönzése (városmarketing);

Központi lakótelepek

- Árpád út és Rózsa utca kereszteződésének térségére kerületi szabályozási terv és helyi építési szabályzat kidolgozása, tulajdonosokkal való megállapodás, konszenzusteremtés a fejlesztési célok tekintetében, tervpályázat kiírása a fővárossal közösen (ÉTV 30/A.§ szerinti településrendezési szerződés keretében);
- Központi lakótelepek városrész területére vonatkozó parkolási rendelet alapján új parkolási rend kialakítása, valamint a zöldfelületekre nehezedő nyomás csökkentése, zöldterületek ütemezett megújítása;
- Az épületfelújítások korábbi ütem szerinti folytatása, a panel programhoz való csatlakozás előkészítése;

Városközpont és környezete

- Szent István tér megújítása első ütemének megvalósítása, második ütem előkészítése;
- Városközpont és környezete városrész területére vonatkozó parkolási rendeletnek megfelelő új parkolási rend infrastruktúrájának megteremtése (parkolóórák, közterület-felügyelet hatáskörének kiterjesztése stb.);
- A Szent István téri ingatlanfejlesztéseknek a Főtér megújításával összehangolt előkészítése;
- Az épületfelújítási támogatások koncentrációja a Főtér környezetébe;
- A "Duna tengely" a Károlyi városközpont, illetve a "Piac tengely" a Király utca felé való kiépítésének előkészítése

Központi iparváros

- Károlyi városközpont II. ütem megvalósítása;
- Főti út Váci úti torkolata térségének területére kerületi szabályozási terv és helyi építési szabályzat elkészítése;
- Egységes KSZT elkészítése a városrész egészére;

Északi kertváros

- Tábor utcai Sportközpont területére fejlesztési stratégia, kerületi szabályozási terv és helyi építési szabályzat elkészítése (ÉTV 30/A.§ szerinti településrendezési szerződés keretében), fejlesztés előkészítése, tulajdonosok közötti konszenzusteremtési folyamat elindítása a megvalósítás feltételeiről;

- Közlekedési rendszerv alapján a Sporttelep utca forgalmi terhelésének mérséklése;

Központi iparváros, Megyer, Belső kertváros, Északi kertváros

- Fóti út Baross utca és Leiningen út - Iglói út közötti térsége területére kerületi szabályozási terv és helyi építési szabályzat elkészítése, a Baross utca - Attila utca Fóti út által határolt gazdasági területek újrahaznosításához szükséges tulajdonviszony-rendezési folyamat lezárása és a településrendezési tervezés elindítása (ÉTV 30/A.§ szerinti településrendezési szerződés keretében);

Megyer

- Petőfi és Hunyadi laktanya területére kerületi szabályozási terv és helyi építési szabályzat elkészítése, terület újrahaznosításának előkészítése. Vizsgálendő építészeti tervpályázat lefolytatásának lehetősége;

Duna parti városrész

- Az egész városrész területére készülő egységes kerületi szabályozási terv és helyi építési szabályzat elfogadása, a Károlyi Városközpont és a Téli kikötő közötti csatlakozó önkormányzati tulajdonú területen rekreációs fejlesztés megvalósítása;
- Káposztásmegyeri vízműtelep telekmegosztása, tulajdonviszonyok rendezése egységes KSZT alapján;

Káposztásmegyer

- M0-ás körgyűrű menti, nagy forgalmi vonzatú szabadidős intézményi területek fejlesztése, a megkezdett folyamatok továbbépítése;
- Alközpont fejlesztési tanulmányterv és szabályozási terv kidolgozása.

Megyeri hídfő környezete

- Székesdűlő - Dobó Laktanya területe hasznosításának befejezése, Megyeri híd és útcsatlakozása kivitelezésének befejezése, a környezet rendezése, az építés utómunkálatainak befejezése;
- Műemléki védettségű Nagyfelszíni vízmű területére hasznosítási koncepcióváltozatok kidolgozása.

4.42 VÁROSRÉSZENKÉNTI CÉLELEMZÉS

A városrészenkénti célelelemzést a mellékelt táblázat tartalmazza (lásd következő oldalak fekvő táblázatok).

4.43 EGÉSZ ÚJPESTRE VONATKOZÓ CÉLOK

- Újpest közlekedési rendszerfejlesztési terve és programja alapján a megvalósítás ütemezés szerinti elindítása, parkolási rendelet jóváhagyása és életbe léptetése;
- Újpest közép- és hosszú távon megvalósuló akcióterületi fejlesztéseinek kerületi szabályozási tervekkel és helyi építési szabályzatokkal történő lefedése;
- Ipartörténeti, infrastruktúra és közlekedéstörténeti, sporttörténeti és egyéb építészeti és városépítészeti és zöldfelületi értékek védettségének biztosításához szükséges intézkedési terv készítése;
- Újpest arculatát meghatározó gazdasági és intézményi szereplőkkel, fejlesztendő területek tulajdonosaival közös városmarketing stratégia kidolgozása és megvalósítása;
- Újpest városrehabilitációt szolgáló eszközeinek (vagyongazdálkodás, beruházási támogatási rendszerek, adópolitika, közterületek fejlesztésére fordítandó források, társadalmi kezdeményezések felkarolása, ösztönzése stb. elemzése), az eszközök rendszerbeszervezése, egységes stratégia és intézkedési terv kidolgozása.
- A helyi várospolitikát megalapozottá tevő helyi információs rendszer és adatbázis, valamint monitoring rendszer felépítése.

4.42 VÁROSRESZENKÉNTI CÉLELEMZÉS

VÁROSRESZ	FUNKCIÓ- BŐVÍTÉS V. MEGERŐSÍTÉS	FUNKCIÓ- KONCENTRÁCIÓ/ DEKONCENT- RÁCIÓ	VEGYES HASZNÁLAT ÖSZTÖNZÉSE	LAKOSSÁGI CSOPORT/ CÉL- CSOPORT	VÁROSRESZBEN CÉLUL KITŰZÖTT DEMOGRÁFIAI SZOCIÁLIS CSOPORTOK	SZOCIÁLIS PROBLÉMA, SZEGRE- GÁCIÓS VESZÉLY	KÖZLEKEDÉS / PARKOLÁS, ELÉRHETŐSÉ G	KÖZÖSSÉGI TEREK JELENLÉTE, KIHASZ- NÁLTSÁG
Déli iparváros	Munkahelyi területek korszerűsítése, itt élő – helyben maradó lakosság életfeltételeinek javítása	Jelenlegi domináns munkahelyi jelleg megtartása, erősítése	Anonymus utcai terület funkcionális gazdagítása	Helyben élők számára az élhetőség javítása	Helyben élők igényeinek kielégítése	Részletes naprakész vizsgálat szükséges	Fővárosi közúti beruházások javítani fogják a kerületközi kapcsolati feltételeket Munkahelyi területek feltártságának javítása	Fejlesztendő az ott élő lakosság igényeinek megfelelően
Központi lakótelepek	Hiányzó városrészi alközpont kialakítása	Új lakóterületi alközpont kialakítása az Árpád út és a Rózsa utca kereszteződésében, Árpád út főutca jellegének erősítése (kereskedelmi-szolgáltató funkciók koncentrációjának növelése)	Homogén lakóterületi jelleg oldása	Helyben élők számára az élhetőség javítása	Előregedés megelőzése	Élhetőség javításával megelőzhető	Parkolási rendelet érvényesítése Távlatban: 3-as metró megvalósítása	Új parkolási rend érvényesítésével a közösségi terek fejlesztésének feltételei javulnak Árpád út városi főutca jellegét erősítő arculat kialakítása
Városközpont és környezete	Városközponti funkció megerősítése, minőségi fejlesztése Kiegyensúlyozott polgári milió kialakítása	Városközponti funkciók (kereskedelem, vendéglátás, kultúra) terciér szektor munkahelyek, koncentrációjának fokozása	Városközponti funkció erősítése	Újpest egésze	Fiatalítás, képzetesebb rétegek arányának növekedése	Folyamatban lévő rehabilitáció révén csökkenő tendencia	Gyalogosdominancia erősítése Parkolási konfliktus oldása	Fejlesztés előkészítés alatt áll Árpád út városi főutca jellegét erősítő arculat kialakítása

VÁROSRESZ	FUNKCIÓ- BŐVÍTÉS V. MEGERŐSÍTÉS	FUNKCIÓ- KONCENTRÁCIÓ/ DEKONCENT- RÁCIÓ	VEGYES HASZNÁLAT ÖSZTÖNZÉSE	LAKOSSÁGI CSOPORT/ CÉL- CSOPORT	VÁROSRESZBEN CÉLUL KITŰZÖTT DEMOGRÁFIAI SZOCIÁLIS CSOPORTOK	SZOCIÁLIS PROBLÉMA, SZEGRE- GÁCIÓS VESZÉLY	KÖZLEKEDÉS / PARKOLÁS, ELÉRHETŐSÉ G	KÖZÖSSÉGI TEREK JELENLÉTE, KIHASZ- NÁLTSÁG
Központi iparváros	Jelenlegi vegyes lakó és munkahelyi jelleg megtartása, lakókörnyezeti feltételek javítása	Szociális problémákkal küzdő csoportok nagyfokú koncentrációjának oldása Váci út mentén városias funkciók koncentrációja	Vegyes lakó- és munkahelyi jelleg megőrzése, együttélés feltételeinek korszerűsítése	Itt élő lakosság életfeltételeinek, helyben való munkavállalás feltételeinek javítása	Fiatal képzetesebb csoportok arányának növekedése	Részletes naprakész vizsgálat szükséges	Városközponttal való gyalogoskapcsolat javítása, Parkolási feltételek javítása	Új közösségi terek fejlesztése folyamatban, Nagy forgalmú út melletti zöldterület létjogosultsága vizsgálendő Fóti út városi főutca jellegét erősítő arculat kialakítása
Belső kertváros	Elsődlegesen a relatív magas presztízsű lakóterületi funkció védelme, továbbfejlesztése	Fontos helyeken kereskedelmi-szolgáltató funkciók koncentrációjának növelése: Nádor utca, Leiningen utca, Szent László tér, Rákospalota-Újpest vasútállomás	Rákospalota-Újpest vasútállomás térségének intermodális csomóponttá fejlesztése	Újpesti gyökerű fiatalok helyben maradási hajlandóságának erősítése	Fiatalítás, családok arányának növekedése a háztartásokon belül	Idősek nagy koncentrációja	Rákospalota-Újpest vasútállomás térségének felértékelése, távlatban M3-as metró,	Nádor utcán a gyalogos dominancia erősítése Szent László tér élhetősége, használhatósága, vonzereje javítandó Fóti út városi főutca jellegét erősítő arculat kialakítása
Északi kertváros	Tábor utcai Sporttelep megújításával rekreációs központi szerep megerősítése, korszerűsítése Hiányzó helyi intézményi alközpont kialakítása	Jelenlegi lakó- és rekreációs központ szerep fenntartása	Tábor utcai sporttelep kínálatának bővítése, korszerűsítése	Egész Újpest lakossága	Jelenlegi kedvező arányok fenntartása	Lakótelepi részeken élhetőség javításával megelőzhető	Iglói utca-Sporttelep utca forgalomcsillapítása, parkolási feltelek javítása	Lakótelepi szabad területek használati értékének növelése, Tábor utca sporttelep korszerűsítése Fóti út városi főutca jellegét erősítő arculat kialakítása

VÁROS RÉSZ	FUNKCIÓ- BŐVÍTÉS V. MEGERŐSÍTÉS	FUNKCIÓ- KONCENTRÁCIÓ/ DEKONCENT- RÁCIÓ	VEGYES HASZNÁLAT ÖSZTÖNZÉSE	LAKOSSÁGI CSOPORT/ CÉL- CSOPORT	VÁROS RÉSZBEN CÉLUL KITŰZÖTT DEMOGRÁFIAI SZOCIÁLIS CSOPORTOK	SZOCIÁLIS PROBLÉMA, SZEGRE- GÁCIÓS VESZÉLY	KÖZLEKEDÉS / PARKOLÁS, ELÉRHETŐSÉ G	KÖZÖSSÉGI TEREK JELENLÉTE, KIHASZ- NÁLTSÁG
Megyer	Váci út mentén és Fóti út mentén városias funkciók megjelenése	Váci út és Fóti út mentén városias kereskedelmi-szolgáltató, tercier szektor munkahelyek arányának növelése, kertvárosias jellegű lakófunkció átalakulása	Barnamezők újrahasznosításával nagyvárosias funkciók megjelenése	Egész Újpest, kiemelten a szomszédos városrészek lakossága és vállalkozói	Jelenlegi kedvező arányok fenntartása	—	—	Béke tér felújítandó, Fóti út városi főutca jellegét erősítő arculat kialakítása
Duna parti városrész	Arculatmeghatározó munkahelyi területek fejlődésének ösztönzése Rekreációs kínálat felértékelése és bővítése	Rekreációs kínálat koncentrációjának növelése, turisztikai szolgáltatások mértéktartó fejlesztése	A Duna menti térség munkahelyi és üdülő-rekreációs szerepének megőrzése és egymást erősítő fejlesztése	Főváros lakossága	—	Vízműtelep lakóterületi rész tulajdonviszonyainak rendezésével megelőzhető	Feltárás javítása, kerékpáros infrastruktúra fejlesztése	Palotai-sziget és Népsziget zöldfelületeinek felújítása, használati érték növelése
Káposztásmegyer	Káposztásmegyer rekreációs fejlesztései növelik a Dunakanyar rekreációs vonzerejét	Szabadidős-rekreációs kínálat koncentrációjának növelése Logisztikai központi szerep továbbfejlesztése	A lakóterületekhez kapcsolódóan új vegyes funkciójú városrészi alközpont kialakítása	Káposztásmegyer, Újpest, Palota és az agglomeráció lakossága	Jelenlegi kedvező arányok fenntartása	—	Megyeri úti aluljáró és MÁV állomás kiépítése Közösségi közlekedési és kerékpáros elérhetőség fejlesztése	Városi park és parkerdő kialakítása a Farkas-erdő területén
Megyeri hídfő környezete	Lakóterület intézményi és infrastrukturális ellátásának javítása	Munkahelyi és lakóterületi funkciók arányának fenntartása	Helyi lakosság alapellátásának biztosítása	Helyben élők	—	—	Káposztásmegyer közösségi közlekedéssel, kerékpárral való elérhetőségének javítása	Nagyfelszíni vízmű közösségi célú hasznosítása lehetőségének vizsgálata

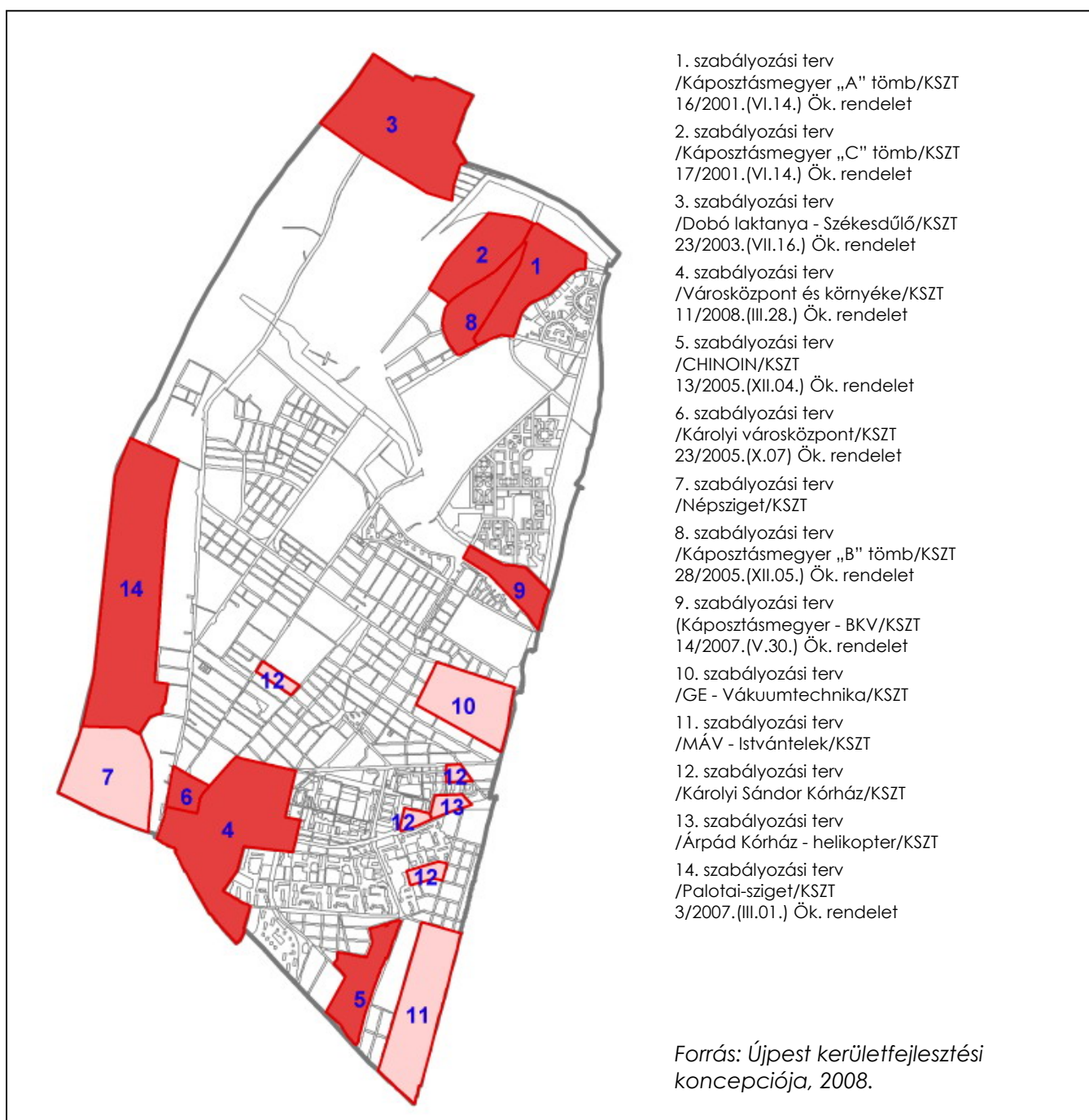
4.5 A STRATÉGIA KOHERENCIÁJA, KONZISZTENCIÁJA

4.5.1 ÖSSZHANG A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVVEL

Újpest 1990 és '96 között elkészítette a kerület összes városszerkezeti egységére az RRT-t, amely 2006. december 31-ig teljes településrendezési tervi lefedettséget biztosított. Az új építési törvény alapján elindult az OTÉK szerinti új szabályozási tervek kidolgozása.

A kerületi szabályozási tervek egyes városszerkezeti egységekre (városrészekre) készültek illetve készülnek, a kerület lehetőségeinek megfelelő ütemben. Most van folyamatban az ÚKVSZ (Újpesti Kerületi Városrendezési Szabályzat) kidolgozása az egész kerületre. Jóváhagyása 2008 4. negyedévében várható.

A településrendezési eszközök elkészítésének tekintetében prioritást élveznek azon területek, ahol a fejlesztési szándékok a terület jelenlegi használati módjának megváltoztatására irányulnak, továbbá a Városcsopont és környezete városrész kerületi szabályozási tervének és építési szabályzatának jóváhagyása is megtörtént.



A volt bőrgyár területe, a **Károlyi városközpont jóváhagyott településrendezési tervvel rendelkezik**, jelenleg ennek alapján építészeti tervpályázat van folyamatban, így a 2-3 éves városrész szintű célok építészeti program szinten ismertek. **Az önkormányzat jóváhagyta a Városközpont szabályozási tervét.** A jóváhagyás korábbi tervekhez képest (2007. szeptember) későbbre tolódása **(2008. március)** lehetőséget adott a középtávon megvalósítandó akcióterületi fejlesztés **(Szent István tér és környezete)** koncepciója és a szabályozási terv közötti teljes összhang megteremtésének.

Folyamatban van **káposztásmegyeri akcióterületi fejlesztést magában foglaló szabályozási terv** módosítása. A **tervmódosítás várható jóváhagyásának időpontja 2008. IV. negyedév.** A területen a 2005-ben jóváhagyott szabályozási terv alapján indult el az Aquaworld fejlesztése, melynek átadása 2008 nyarán várható. A területen a szabályozási terv biztosítja a városfejlesztési koncepcióval összhangban a további szabadidős intézményi, illetve lakóterületi fejlesztések megvalósítását.

Az elmúlt év végére sikerült pontot tenni Újpest következő potenciális barnamezős fejlesztési területe, a **Petőfi és Hunyadi laktanyák területe tulajdonviszonyainak rendezésére.** Ez kiinduló feltétel volt a településrendezési terv készítésének kezdeményezéséhez. A tervezés a tulajdonosok megállapodásának függvényében, akár már 2008-ban indulhat, megalapozva a magántőkebefektetésre épülő fejlesztési koncepció középtávon tervezett megvalósítását.

Jelenleg indul a **Duna parti városrész szabályozási tervének kidolgozása**, a koncepcionális döntéseket az önkormányzati szakbizottság határozta meg. A tervezés célja rövid-közép távon az Újpest számára nem kívánatos folyamatok megakadályozása, hosszú távon pedig a kijelölt távlati akcióterületi fejlesztések megvalósításának jogszabályi megalapozása.

A Főti úti térség és a Rákospalota-Újpest vasútállomás környékének szabályozását, melyek Újpest kiemelten fontos távlati fejlesztési akcióterületeit foglalják magukban, a tulajdonviszonyok rendezésének és az érintett szereplők közötti konszenzusnak, az együttműködés keretei tisztázásának kell megelőznie.

A **városfejlesztési koncepció, az ilyen jellegű dokumentumok szokásos kereteit túllépve, a településrendezési eszközök megalkotásának stratégiáját is tartalmazza**, meghatározza a településrendezési eszközök előállításával kapcsolatos rövid- és középtávú feladatokat, célterületeket, irányelveket. **A városfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök összhangját így Újpest esetében éppen a településfejlesztési koncepció, mint kiinduló dokumentum garantálja.**

4.52 CÉLRENDSZER KOHERENCIÁJA

VÁROSRESZ SZINTŰ CÉL	ILLESZKEDÉS KÖZÉPTÁVÚ CÉLOKHOZ, SZOMSZÉDOS VÁROSRESZEK RÖVIDTÁVÚ CÉLJAIHOZ	FUNKCIÓK VÁROSRESZ SZINTŰ ELOSZLÁSA
DÉLI IPARVÁROS		
Az Istvántelki Főműhely területére kerületi szabályozási terv és helyi építési szabályzat jóváhagyása, a megújítási folyamat elindítása, illetve ipartörténeti értékek műemléki védettségre vonatkozó jogszabályi háttérnek megteremtése.	5. A lakás és a munkahely hagyományos együttélésének, kínálati sokoldalúságának és értékeinek megőrzése megújítása és a kínálat bővítése: A cél Újpest teljes területét érinti 2. Újpest városrészeit és az északi peremkerületeket összekötő városi főutcák és kaputérsegeik kialakítása, illetve a szükséges területkínálat megteremtése (Pozsonyi út).	Munkahelyi területek megőrződnek és korszerűsödnek, az alulhasznosított területeken új munkahelyi funkciók telepedhetnek meg.
Az Anonymus utcai lakóterület konszolidációja, városszövetbe való – megindult - integrálódási folyamatának ösztönzése (városmarketing)	A cél érinti a Központi lakótelepek, Városközpont és környezete, Központi iparváros, Belső-kertváros, Északi kertváros, Megyer városrészek területét is 1. Regionális tengelyek mentén városi kaputérsegi miliő kialakítása (vasút menti térség, illetve Körvasút menti körút távlatban) A cél érinti Megyer, Központi Iparváros, Városközpont és környezete, Megyeri hídfő környezete, Káposztásmegyer, Belső kertváros, Északi kertváros városrészeket	Bővül a városrészen belüli lakóterület intézményi ellátása, új terciér szektor munkahelyek létesülnek a lakóterülethez kapcsolódóan, új korszerű lakások épülnek.

VÁROSRÉSZ SZINTŰ CÉL	ILLESZKEDÉS KÖZÉPTÁVÚ CÉLOKHOZ, SZOMSZÉDOS VÁROSRÉSZEK RÖVIDTÁVÚ CÉLJAIHOZ	FUNKCIÓK VÁROSRÉSZ SZINTŰ ELOSZLÁSA
KÖZPONTI LAKÓTELEPEK		
<p>·Árpád út és Rózsa utca kereszteződésének térségére kerületi szabályozási terv és helyi építési szabályzat kidolgozása, tulajdonosokkal való megállapodás, konszenzusteremtés a fejlesztési célok tekintetében, tervpályázat kiírása a fővárossal közösen (ÉTV 30/A.§ szerinti településrendezési szerződés keretében);</p>	<p>2. Újpest városrészeit és az északi peremkerületeket összekötő városi főutcák és kaputérsegeik kialakítása, illetve a szükséges területkínálat megteremtése (Pozsonyi út).</p> <p>A cél érinti a Déli iparváros, Városcsopont és környezete, Központi iparváros, Belső-kertváros, Északi kertváros, Megyer városrészek területét is</p>	<p>A fejlesztés új szolgáltató funkciókat hoz létre a Központi lakótelepek városrészben, az új fókusz a városrész szervezőközpontjává válik.</p>
<p>Központi lakótelepek városrész területére vonatkozó parkolási rendelet alapján új parkolási rend kialakítása, valamint a zöldfelületekre nehezedő nyomás csökkentése, zöldterületek ütemezett megújítása;</p>	<p>Újpest közlekedési rendszerének megújítása az új regionális és fővárosi hálózati elemek kiépülésének ütemével és a fenntartható városi közlekedés, az élıhetőség elvárásaival összhangban</p> <p>A cél Újpest teljes területét érinti</p>	<p>A lakóterületi zöldfelületek megújulnak, a közterületek alkalmassá válnak sokoldalú városi használatra</p>
<p>Épületefelújítások korábbi ütem szerinti folytatása, a panel programhoz való csatlakozás előkészítése;</p>	<p>A lakás és a munkahely hagyományos együttélésének, kínálati sokoldalúságának és értékeinek megőrzése megújítása és a kínálat bővítése</p> <p>A cél a Déli iparváros és az Északi kertváros, valamint a Belső kertváros iparosított technológiával épült lakóterületeit is érinti</p>	<p>Komplex rehabilitáció esetén a lakókörnyezet megújulása, esetleges funkcióbővítés is szóba jöhet</p>
VÁROSKÖZPONT ÉS KÖRNYEZETE (LÁSD MÉG KÖVETKEZŐ OLDAL)		
<p>Szent István tér megújítása első ütemének megvalósítása, második ütem előkészítése;</p>	<p>3. Újpest történelmi központja és környezete megújítása, megnyitása a Dunára és városzerkezeti integrációjának megalapozása</p> <p>A cél a Központi iparvárost is érinti</p>	<p>A városközpont kereskedelmi, vendéglátó funkcióinak jövedelemtermelő képessége és kínálati minősége javul, bővül a kulturális-szabadidős kínálat és a minőségi lakáskínálat</p>
<p>A Szent István téri ingatlanfejlesztéseknek a Főtér megújításával összehangolt előkészítése;</p>		
<p>Az épület-felújítási támogatások koncentrációja a Főtér környezetébe;</p>		

VÁROSRÉSZ SZINTŰ CÉL	ILLESZKEDÉS KÖZÉPTÁVÚ CÉLOKHOZ, SZOMSZÉDOS VÁROSRÉSZEK RÖVIDTÁVÚ CÉLJAIHOZ	FUNKCIÓK VÁROSRÉSZ SZINTŰ ELOSZLÁSA
VÁROSKÖZPONT ÉS KÖRNYEZETE (FOLYTATÁS)		
Városcsokpont és környezete városrész területére vonatkozó parkolási rendeletnek megfelelő új parkolási rend infrastruktúrájának megteremtése (parkolóórák, közterület-felügyelet hatáskörének kiterjesztése stb);	4. Újpest közlekedési rendszerének megújítása az új regionális és fővárosi hálózati elemek kiépülésének ütemével és a fenntartható városi közlekedés, az élıhetőség elvárásaival összhangban A cél Újpest teljes területét érinti	Bővül a városi közösségi szabad terek sokoldalú használhatóságának lehetősége
A "Duna tengely" a Károlyi városcsokpont, illetve a "Piac tengely" Király utca felé való kiépítésének előkészítése		
KÖZPONTI IPARVÁROS		
Károlyi városcsokpont II. ütem megvalósítása;	3. Újpest történelmi központja és környezete megújítása, megnyitása a Dunára és városszerkezeti integrációjának megalapozása	A városrész funkcionális gazdagodása új kereskedelmi-vendéglátó-szolgáltató funkciókkal, tercier munkahelyekkel, városias életmódnak megfelelő lakáskínálattal, kulturális és egyéb rekreációs kínálattal
Fóti út Váci úti torkolata térségének területére kerületi szabályozási terv és helyi építési szabályzat elkészítése;	A cél a Városcsokpont és környezete városrészt is érinti 5. A lakás és a munkahely hagyományos együttélésének, kínálati sokoldalúságának és értékeinek megőrzése megújítása és a kínálat bővítése	
Szociális szempontokat is figyelembe vevő városrehabilitációs modell-projekt előkészítése a Károlyi Városcsokponthoz csatlakozó területen;	4. Újpest közlekedési rendszerének megújítása az új regionális és fővárosi hálózati elemek kiépülésének ütemével és a fenntartható városi közlekedés, az élıhetőség elvárásaival összhangban A cél Újpest teljes területét érinti	

VÁROSRÉSZ SZINTŰ CÉL	ILLESZKEDÉS KÖZÉPTÁVÚ CÉLOKHOZ, SZOMSZÉDOS VÁROSRÉSZEK RÖVIDTÁVÚ CÉLJAIHOZ	FUNKCIÓK VÁROSRÉSZ SZINTŰ ELOSZLÁSA
KÖZPONTI IPARVÁROS, MEGYER, BELSŐ KERTVÁROS, ÉSZAKI KERTVÁROS		
Fóti út Baross utca és Leiningen út - Iglói út közötti térsége területére kerületi szabályozási terv és helyi építési szabályzat elkészítése, a Baross utca-Attila utca Fóti út által határolt gazdasági területek újrahaznosításához szükséges tulajdonviszony-rendezési folyamat lezárása és a településrendezési tervezés elindítása (ÉTV 30/A.§ szerinti településrendezési szerződés keretében);	<p>2. Újpest városrészeit és az északi peremkerületeket összekötő városi főutcák és kaputérsegeik kialakítása, illetve a szükséges területkínálat megteremtése</p> <p>A cél a Városközpont és környezete, Központi lakótelepek, Déli iparváros városrészeket is érinti</p> <p>4. Újpest közlekedési rendszerének megújítása az új regionális és fővárosi hálózati elemek kiépülésének ütemével és a fenntartható városi közlekedés, az élıhetőség elvárásaival összhangban</p> <p>A cél Újpest teljes területét érinti</p> <p>5. A lakás és a munkahely hagyományos együttélésének, kínálati sokoldalúságának és értékeinek megőrzése megújítása és a kínálat bővítése</p> <p>A cél Újpest teljes területét érinti</p>	A négy érintett városrész funkcionális gazdagodása, új kereskedelmi-szolgáltató funkciókkal, tercier szektor munkahelyekkel, városias életmódnak megfelelő lakáskínálattal
ÉSZAKI KERTVÁROS		
Tábor utcai Sportközpont területére fejlesztési stratégia, kerületi szabályozási terv és helyi építési szabályzat elkészítése, fejlesztés előkészítése, tulajdonosok közötti konszenzusteremtés;	<p>6. Újpest hagyományosan gazdag rekreációs kínálatának megújítása, bővítése és városszerkezeti integrációja</p> <p>A cél Káposztásmegyer, a Duna parti városrész és a Központi iparváros városrészeket is érinti</p>	Két kerületet kiszolgáló sport és szabadidő kínálat gazdagodása, korszerűsödése, vasút mentén új városias alközponti arculat megjelenése
Közlekedési rendszer alapján a Sporttelep utca forgalmi terhelésének mérséklése;	<p>4. Újpest közlekedési rendszerének megújítása az új regionális és fővárosi hálózati elemek kiépülésének ütemével és a fenntartható városi közlekedés, az élıhetőség elvárásaival összhangban</p> <p>A cél Újpest teljes területét érinti</p>	Sporttelep utca helyi főutcává fejlődésével városrészt kiszolgáló kiskereskedelmi funkciók szaporodása
MEGYER		
Petőfi és Hunyadi laktanya területére kerületi szabályozási terv és helyi építési szabályzat elkészítése, terület újrahaznosításának előkészítése, építészeti tervpályázat lefolytatása;	<p>1. Regionális tengelyek mentén városi kaputérsegi milió kialakítása</p> <p>A cél a megyeri hídfő környezete, Káposztásmegyer, Belső kertváros, Északi kertváros, Duna parti városrész, Központi iparváros, a Városközpont és környezete, távlatban a Déli iparvárost is érinti</p> <p>5. A lakás és a munkahely hagyományos együttélésének, kínálati sokoldalúságának és értékeinek megőrzése megújítása és a kínálat bővítése</p> <p>A cél Újpest teljes területét érinti</p>	Megyer városrész intézményi ellátásának bővülése, Váci út mentén új városias munkahelyi funkciók (tercier szektor) megjelenése

VÁROS RÉSZ SZINTŰ CÉL	ILLESZKEDÉS KÖZÉPTÁVÚ CÉLOKHOZ, SZOMSZÉDOS VÁROS RÉSZEK RÖVIDTÁVÚ CÉLJAIHOZ	FUNKCIÓK VÁROS RÉSZ SZINTŰ ELOSZLÁSA
DUNA PARTI VÁROS RÉSZ		
Az egész városrész területére egységes kerületi szabályozási terv és helyi építési szabályzat elkészítése, a Károlyi Városcsoporthoz és a Téli kikötő közötti csatlakozó önkormányzati tulajdonú területen rekreációs fejlesztés megvalósítása;	<p>1. Regionális tengelyek mentén városi kaputérkégi milió kialakítása</p> <p>A cél a Megyeri hídfő környezete, Káposztásmegyer, Belső kertváros, Északi kertváros, Megyer városrész, Központi iparváros, a Városcsoporthoz és környezete, távolabban a Déli iparvárost is érinti</p> <p>6. Újpest hagyományosan gazdag rekreációs kínálatának megújítása, bővítése és városszerkezeti integrációja</p> <p>A cél Káposztásmegyer, Északi kertváros, Központi iparváros, esetleg a megyeri hídfő és környezete városrészt is érinti</p>	Duna parti térség rekreációs kínálatának korszerűsítése és bővítése, Fóti út - Váci út kaputérkégi városias funkciók megjelenése
Káposztásmegyeri vízműtelep telekmegosztása, tulajdonviszonyok rendezése	<p>5. A lakás és a munkahely hagyományos együttélésének, kínálati sokoldalúságának és értékeinek megőrzése megújítása és a kínálat bővítése</p> <p>A cél Újpest teljes területét érinti</p>	
KÁPOSZTÁSMEGYER		
M0-ás körgyűrű menti, nagy forgalmi vonzatú szabadidős intézményi területek fejlesztése, a megkezdett folyamatok továbbépítése	<p>6. Újpest hagyományosan gazdag rekreációs kínálatának megújítása, bővítése és városszerkezeti integrációja</p> <p>A cél a Duna parti városrészt, Északi kertváros, Központi iparváros, esetleg a Megyeri hídfő és környezete városrészt is érinti</p> <p>5. A lakás és a munkahely hagyományos együttélésének, kínálati sokoldalúságának és értékeinek megőrzése megújítása és a kínálat bővítése</p> <p>A cél Újpest teljes területét érinti</p>	Káposztásmegyer regionális rekreációs központ imázsának megteremtése, észak-pest illetve a Dunakanyar pesti oldal turisztikai vonzerejének bővítése
Alközpont fejlesztési tanulmányterv és szabályozási terv kidolgozása		

VÁROS RÉSZ SZINTŰ CÉL	ILLESZKEDÉS KÖZÉPTÁVÚ CÉLOKHOZ, SZOMSZÉDOS VÁROS RÉSZEK RÖVIDTÁVÚ CÉLJAIHOZ	FUNKCIÓK VÁROS RÉSZ SZINTŰ ELOSZLÁSA
MEGYERI HÍDFŐ KÖRNYEZETE		
Székesdűlő - Dobó Laktanya területe hasznosításának befejezése, Megyeri híd és útcsatlakozása kivitelezésének befejezése, a környezet rendezése, az építés utómunkálatainak befejezése;	<p>1. Regionális tengelyek mentén városi kaputárségi milió kialakítása</p> <p>A cél a Duna parti városrészt, Káposztásmegyert, Belső kertváros, Északi kertváros, Megyer városrészt, Központi iparváros, a Városközpont és környezete, távlatban a Déli iparvárost is érinti</p> <p>5. A lakás és a munkahely hagyományos együttélésének, kínálati sokoldalúságának és értékeinek megőrzése megújítása és a kínálat bővítése</p>	Székesdűlőn lakáskínálat változatosságának bővülése, kereskedelmi-szolgáltatási kínálat bővülése
Műemléki védettségű Nagyfelszíni vízmű területére hasznosítási koncepcióváltozatok kidolgozása;	<p>A cél Újpest teljes területét érinti</p> <p>A nagyfelszíni vízmű hasznosítási módjának függvényében felmerülő lehetőség:</p> <p>6. Újpest hagyományosan gazdag rekreációs kínálatának megújítása, bővítése és városszerkezeti integrációja</p> <p>A cél a Duna parti városrészt, Északi kertváros, Központi iparváros, esetleg a Káposztásmegyert városrészt is érinti;</p>	Hasznosítási mód függvénye

4.6 KÖRNYEZETI ÁLLAPOTBAN VALÓ VESZTESÉG ÉS ENNEK KOMPENZÁLÁSA

VÁROSRÉSZ SZINTŰ CÉL	KÖRNYEZETI ÁLLAPOTBAN VÁRHATÓ VESZTESÉG	KOMPENZÁLÁS
DÉLI IPARVÁROS		
Az Istvántelki Főműhely területére kerületi szabályozási terv és helyi építési szabályzat jóváhagyása, a megújítási folyamat elindítása, illetve ipartörténeti értékek műemléki védettségére vonatkozó jogszabályi háttérének megteremtése;	—	—
Az Anonymus utcai lakóterület konszolidációja, városszövetbe való – megindult - integrálódási folyamatának ösztönzése (városmarketing)	—	Fejlesztési területeken kötelező fásítás előírása, az OTÉK szerinti kötelezően kialakított gépjárműtároló használatát ösztönző elemek beemelése Újpest készülő parkolási rendeletébe ; jó minőségű élhetőbb lakókörnyezet kialakítása
KÖZPONTI LAKÓTELEPEK		
·Árpád út és Rózsa utca kereszteződésének térségére kerületi szabályozási terv és helyi építési szabályzat kidolgozása, tulajdonosokkal való megállapodás, konszenzusteremtés a fejlesztési célok tekintetében, tervpályázat kiírása a fővárossal közösen (ÉTV 30/A.§ szerinti településrendezési szerződés keretében);	Az új funkciók és az intenzívebb használat forgalomnövekedést és a parkolási terhelés növekedését eredményezhetik	A városközpontban kialakítandó fizetőzóna területének kiterjesztése eddig a területig.
Központi lakótelepek városrész területére vonatkozó parkolási rendelet alapján új parkolási rend kialakítása, valamint a zöldfelületekre nehezedő nyomás csökkentése, zöldterületek ütemezett megújítása;	—	—
Épületfelújítások korábbi ütem szerinti folytatása, a panel programhoz való csatlakozás előkészítése;	—	—

VÁROSRÉSZ SZINTŰ CÉL	KÖRNYEZETI ÁLLAPOTBAN VÁRHATÓ VESZTESÉG	KOMPENZÁLÁS
VÁROSKÖZPONT ÉS KÖRNYEZETE		
Szent István tér megújítása első ütemének megvalósítása, második ütem előkészítése;	István út felől zárt növényfal megszűnése	A téren új koncentrált, jól fenntartható zöldfelületek, vízfelület kialakítása, faállomány megújítása
A Szent István téri ingatlanfejlesztéseknek a Főtér megújításával összehangolt előkészítése;	A kiszolgáló forgalomból származó terhelésnövekedés	A térre tervezett mélygarázs mielőbbi megvalósítása, közlekedési rendszerfejlesztési terv térre vonatkozó tervezett intézkedéseinek megvalósítása, parkolási rendelet hatályba léptetése
Az épületfelújítási támogatások koncentrációja a Főtér környezetébe;	—	—
VÁROSKÖZPONT ÉS KÖRNYEZETE (folyt)		
Városközpont és környezete városrész területére vonatkozó parkolási rendeletnek megfelelő új parkolási rend infrastruktúrájának megteremtése (parkolóórák, közterület-felügyelet hatáskörének kiterjesztése stb.);	—	—
A "Duna tengely" a Károlyi városközpont, illetve a "Piac tengely" Király utca felé való kiépítésének előkészítése	Gyalogosdominanciájú kikerülő parkolás máshol jelenik meg	Parkolási rendelettel a parkolási igény mérséklése
KÖZPONTI IPARVÁROS		
Károlyi városközpont II. ütem megvalósítása;	Az új funkciók és az intenzívebb használat forgalomnövekedést és a parkolási terhelés növekedését eredményezhetik Új épületek energiateljesítményéből származó koncentrált üvegházhatású gázok kibocsátása Jelentős öntözővíz és ivóvíz-szükséglet növekmény Jelentős hulladéktermelés-növekmény	1 hektányi (terület 25%-a) új gépjárműmentes zöldfelület és gyalogosfelület kialakítása Legkorszerűbb előírásoknak megfelelő energiaméreg alkalmazása az épületeknél, intenzív fásítás Öntözővíz visszatartott esővízzel történő biztosítása Lakásokon belül szelektív hulladékgyűjtés feltételeinek megteremtése
Fóti út Váci úti torkolata térségének területére kerületi szabályozási terv és helyi építési szabályzat elkészítése;	A 2-3 éves cél megvalósításának környezeti hatása nincs, a fejlesztések körvonalazódásával egyidejűleg szükséges az esetleges veszteségeket és a kompenzálás módját meghatározni	
Szociális szempontokat is figyelembe vevő városrehabilitációs modell-projekt előkészítése a Károlyi Városközpont-hoz csatlakozó területen;	A 2-3 éves cél megvalósításának környezeti hatása nincs, a fejlesztések körvonalazódásával egyidejűleg szükséges az esetleges veszteségeket és a kompenzálás módját meghatározni	

VÁROSRÉSZ SZINTŰ CÉL	KÖRNYEZETI ÁLLAPOTBAN VÁRHATÓ VESZTESÉG	KOMPENZÁLÁS
KÖZPONTI IPARVÁROS, MEGYER, BELSŐ KERTVÁROS, ÉSZAKI KERTVÁROS		
·Fóti út Baross utca és Leiningen út - Iglói út közötti térsége területére kerületi szabályozási terv és helyi építési szabályzat elkészítése, a Baross utca - Attila utca Fóti út által határolt gazdasági területek újrahasznosításához szükséges tulajdonviszony-rendezési folyamat lezárása és a településrendezési tervezés elindítása (ÉTV 30/A.§ szerinti településrendezési szerződés keretében);	A 2-3 éves cél megvalósításának környezeti hatása nincs, a fejlesztések körvonalazódásával egyidejűleg szükséges az esetleges veszteségeket és a kompenzálás módját meghatározni	
ÉSZAKI KERTVÁROS		
Tábor utcai Sportközpont területére fejlesztési stratégia, kerületi szabályozási terv és helyi építési szabályzat elkészítése, fejlesztés előkészítése, tulajdonosok közötti konszenzusteremtés;	A 2-3 éves cél megvalósításának környezeti hatása nincs, a fejlesztések körvonalazódásával egyidejűleg szükséges az esetleges veszteségeket és a kompenzálás módját meghatározni	
Közlekedési rendszerv alapján a Sporttelep utca forgalmi terhelésének mérséklése;	—	—
MEGYER		
Petőfi és Hunyadi laktanya területére kerületi szabályozási terv és helyi építési szabályzat elkészítése, terület újrahasznosításának előkészítése, építészeti tervpályázat lefolytatása;	A 2-3 éves cél megvalósításának környezeti hatása nincs, a fejlesztések körvonalazódásával egyidejűleg szükséges az esetleges veszteségeket és a kompenzálás módját meghatározni	
DUNA PARTI VÁROSRÉSZ		
Az egész városrész területére egységes kerületi szabályozási terv és helyi építési szabályzat elkészítése, a Károlyi Városközpont és a Téli kikötő közötti csatlakozó önkormányzati tulajdonú területen rekreációs fejlesztés megvalósítása;	A 2-3 éves cél megvalósításának környezeti hatása nincs, a fejlesztések körvonalazódásával egyidejűleg szükséges az esetleges veszteségeket és a kompenzálás módját meghatározni	
Káposztásmegyeri vízműtelep telekmegosztása, tulajdonviszonyok rendezése	A 2-3 éves cél megvalósításának környezeti hatása nincs, a fejlesztések körvonalazódásával egyidejűleg szükséges az esetleges veszteségeket és a kompenzálás módját meghatározni	

VÁROSRÉSZ SZINTŰ CÉL	KÖRNYEZETI ÁLLAPOTBAN VÁRHATÓ VESZTESÉG	KOMPENZÁLÁS
KÁPOSZTÁSMEGYER		
M0-ás körgyűrű menti, nagy forgalmi vonzatú szabadidős intézményi területek fejlesztése, a megkezdett folyamatok továbbépítése	A fejlesztések révén bekövetkező jelentős forgalomnövekedés Biológiailag aktív felületek csökkenése	Megoldandó a terület közösségi közlekedéssel való feltárása Kötelező zöldfelületi arány 3 szintes növényállománnyal történő betelepítése Biológiai aktivitási értékre vonatkozó előírások következetes betartatása a befektetővel
Alközpont fejlesztési tanulmányterv és szabályozási terv kidolgozása	A 2-3 éves cél megvalósításának környezeti hatása nincs, a fejlesztések körvonalazódásával egyidejűleg szükséges az esetleges veszteségeket és a kompenzálás módját meghatározni	
MEGYERI HÍDFŐ KÖRNYEZETE		
Székesdűlő - Dobó Laktanya területe hasznosításának befejezése, Megyeri híd és útcsatlakozása kivitelezésének befejezése, a környezet rendezése, az építés utómunkálatainak befejezése;	Környék zajterhelésének növekedése	További zajvédő infrastruktúrák kiépítése szükségességének vizsgálata; A gyorsforgalmi út beruházáshoz kapcsolódó erdőtelepítés megvalósításának kikényszerítése a beruházóból
Műemléki védettségű Nagyfelszíni vízmű területére hasznosítási koncepcióváltozatok kidolgozása;	A 2-3 éves cél megvalósításának környezeti hatása nincs, a fejlesztések körvonalazódásával egyidejűleg szükséges az esetleges veszteségeket és a kompenzálás módját meghatározni	

4.7 ANTISZEGREGÁCIÓS TERV

4.7.1. HELYZETELEMZÉS

A helyzetelemzéshez kapcsolódó táblázatok a 2. mellékletben található

Helyzetelemzés az alacsony státuszú népesség területi koncentrációjáról a kerületben a népszámlálási adatok alapján

Az Önkormányzati és területfejlesztési Minisztérium által közreadott Városrehabilitációs kézikönyv 2. sz. mellékletének útmutatása szerint le kell határolni és külön kell vizsgálni azokat a városrészeket, ahol ún. „szegregátumok” alakultak ki, vagy ezek kialakulásának veszélye áll fenn. A Kézikönyv 2. sz. melléklet szerint „Szegregátumnak nevezzük azokat a területeket, ahol az aktív korú népességen belül a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya mindkét mutató tekintetében magasabb, mint 50%” (118. old).

A Központi Statisztikai Hivatal Népeségstatisztikai főosztálya – Újpest Önkormányzattal a 725-1884/2008 iktatószámmon nyilvántartott szerződése alapján – nyilatkozatot adott ki, mely szerint **Újpesten „nem található olyan terület, mely a szegregációs mutató alapján megfelelné a tényleges szegregátum feltételeinek”**. Egyetlen tömbben, ahol az előírt mutatók elérik a kritikus értéket, ott összesen 2 fő lakik (középiskola), így itt sem beszélhetünk szegregációról. A KSH adatszolgáltatása veszélyeztetett tömböt sem talált.

A veszélyeztetettség alaposabb vizsgálata érdekében kerületben korábban rendelkezésre álló adatok alapján mindazonáltal a két mutatóra vonatkozólag külön-külön is elkészített a kerület egy előzetes vizsgálatot, melyek eredményeit a **4.4-4.9 táblázatok** és a hozzájuk kapcsolódó magyarázat mutatja be.

4/1 táblázat: A kerület összesített adatait Budapest adataival összevetve a következő eredményeket kapjuk:

IGAZGATÁSI EGYSÉG	AKTÍV KORÚAKON BELÜL (15-59 ÉVESEK)	
	LEGFELJEBB ÁLTALÁNOS ISKOLAI VÉGZETTSÉGGEL RENDELKEZŐK ARÁNYA	INAKTÍVAK ARÁNYA
Budapest	9,85%	31,29%
Újpest	18,7 %	34,0 %

Budapest összesített adataival összevetve mindkét arány kedvezőtlennek mondható, különös tekintettel a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők arányára, amely majdnem duplája a fővárosi átlagnak. A kerület egészének adatai a foglalkoztatási és segélyezési adatok tükrében a következőképpen alakulnak:

4/2 táblázat: Foglalkoztatási és segélyezési adatok a kerületben (Önkormányzati nyilvántartás, 2007-es adatok)

FOGLALKOZTATÁSI ÉS SEGÉLYEZÉSI ADATOK	FŐ
Munkanélküliek száma a településen	1.736
Ebből tartósan munkanélküli	302
Hányan kapnak rendszeres szociális segítyt?	390 (aktív+rokkant)
Hány gyermek után igényelnek rendszeres gyermekvédelmi támogatást?	1.427 (0-25éves)

4/3 táblázat: A kerület egészét tekintve az Antiszegregációs Tervben szükséges adatok a következők: forrás, dátum

KATEGÓRIA	ARÁNY
0-14 éves korúak	14,8 %
60-x korúak	16,3%
Legfeljebb 8 ált. isk. végzettség	18,7 %
Inaktívok (az összes 15-59 éves felnőtt százalékában)	34,0 %
Alacsony komfortfokozatú lakás (összes lakás százalékában)	6,8%

4/4. Táblázat: A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon belül meghaladja a tömbben élő aktív korú lakónépességének 50 %-át. (KSH, Népszámlálás, 2001 alapján saját szerkesztés és számítás)

TÖMB-SZÁM	VÁROS RÉSZ	LAKÓ-NÉPESSÉG	LAKÁS-SZÁM	AZ AKTÍV KORÚAKON BELÜL (15-59 ÉVESEK)	
				LEGFELJEBB ÁLTALÁNOS ISKOLAI VÉGZETTSÉGGEL RENDELKEZŐK ARÁNYA	RENDSZERES MUNKAJÖVEDELEMMEL NEM RENDELKEZŐK ARÁNYA
4167	Központi -iparváros	135	72	52,50	33,25
4180	Dunaparti-városrész	27	15	66,67	33,33
4220	Belső-kertváros	4	2	50,00	50,00
4266	Központi -lakótelepek	21	8	75,00	50,00
4268	Központi -lakótelepek	55	20	58,06	58,06
4964	Városközpont és környéke (Főtér)	2	1	50,00	0,00
4997	Központi -lakótelepek	3	1	100,00	0,00
Összesen	7 db (nem szomszédos tömb)	247	119	57,43	39,86

4/5 Táblázat: Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül meghaladja a tömbben élő aktív korú lakónépességének 50 %-át. (KSH, Népszámlálás, 2001 alapján saját szerkesztés és számítás)

TÖMB-SZÁM	VÁROS RÉSZ	LAKÓ-NÉPESSÉG	LAKÁS-SZÁM	AZ AKTÍV KORÚAKON BELÜL (15-59 ÉVESEK)	
				RENDSZERES MUNKA-JÖVEDELEMMEL NEM RENDELKEZŐK ARÁNYA	LEGFELJEBB ÁLTALÁNOS ISKOLAI VÉGZETTSÉGGEL RENDELKEZŐK ARÁNYA
4061	Központi-iparváros	69	5	78,46	9,23
4117	Északi-kertváros	48	14	50,00	40,00
4197	Városközpont és környéke	2	1	50,00	0,00
4208	Belső-kertváros	136	50	59,14	18,28
4220	Belső-kertváros	4	2	50,00	50,00
4238	Belső-kertváros	65	35	53,75	5,13
4266	Központi -lakótelepek	21	8	50,00	75,00
4268	Központi -lakótelepek	55	20	58,06	58,06
4290	Déli-iparváros	42	14	53,75	46,15
Összesen	9 db nem szomszédos tömb	442	149	60,60	25,83

Megjegyzés az 1. és a 2. táblázathoz: Sötétszürkével azokat a tömböket jelöltük, ahol mindkét kritérium szerinti adatok 2001-ben meghaladták a kritikus 50%-os határt. Világos szürkével azokat a tömböket jelöltük, ahol az első kritérium meghaladja az 50 %-os határt, a második nem, de az is magas, így fennáll

az esély, hogy jelenlegi mérés szerint már ezen tömbök is szegregátumnak minősülhetnek. A 4061 számú tömbben korábban kollégium működött, amely az Önkormányzat tájékoztatása szerint megszűnt.

A vizsgálat szerint 3 tömb tekinthető kiemelten veszélyeztetettnek, melyek adatait összegezve a 4/6. táblázat tartalmazza.

4/6. Táblázat: A Városrehabilitációs kézikönyv kritériuma alapján meghatározott szegregátumok adatai (1. és 2. táblázat szintézise alapján saját szerkesztés és számítás)

TÖMB-SZÁM	VÁROS-RÉSZ	HELYSZÍN	LAKÓ-NÉPESSÉG	LAKÁS-SZÁM	AZ AKTÍV KORÚAKON BELÜL (15-59 ÉVESEK)	
					RENDSZERES MUNKAJÖVEDELEMMEL NEM RENDELKEZŐK ARÁNYA	LEGFELJEBB ÁLTALÁNOS ISKOLAI VÉGZETTSÉGGEL RENDELKEZŐK ARÁNYA
4220	Belső-kertváros	Corvin utca - Szent Imre utca - Görgey Artúr utca	4	2	50,00	50,00
4266	Központi - lakótelepek	József Attila utca – Erzsébet utca – Árpád út	21	8	75,00	50,00
4268	Központi - lakótelepek	Árpád út – Lebstüch Mária utca - Munkásotthon utca – Erzsébet utca	55	20	58,06	58,06
	3 nem szomszédos tömb	—	80	30	—	—

A kettős szűrés további szegregációs tüneteket mutató tömbök leválogatását tette lehetővé (legalább az egyik mutató tekintetében eléri a kritikus értéket és a másik mutató is az átlagnál jóval magasabb. Az 1. és 2. táblázatban világos szürkével jelölt tömbök). E tömbökre is indokolt figyelmet fordítani, mivel a népszámlálás óta eltelt hét év alatt romolhatott annyira a helyzet, hogy ma már mind a két mutató tekintetében eléri a tömb a kritikus 50%-ot:

4/7. táblázat: A Városrehabilitációs kézikönyv kritériuma alapján veszélyeztetettnek minősíthető tömbök (1. és 2. táblázat szintézise alapján, saját szerkesztés és számítás)

TÖMBSZÁM	VÁROS-RÉSZ	HELYSZÍN	LAKÓ-NÉPESSÉG	LAKÁS-SZÁM	AZ AKTÍV KORÚAKON BELÜL (15-59 ÉVESEK)	
					RENDSZERES MUNKAJÖVEDELEMMEL NEM RENDELKEZŐK ARÁNYA	LEGFELJEBB ÁLTALÁNOS ISKOLAI VÉGZETTSÉGGEL RENDELKEZŐK ARÁNYA
4117	Északi-kertváros	Főti út – Pajtás utca – Tábor utca – Úttörő utca	48	14	50,00	40,00
4167	Központi - iparváros	Váci út-Zrínyi utca – Baross utca – Arany János utca	135	72	33,25	52,50
4180	Dunaparti-városrész	Váci út – Komp utca – Téli kikötő	27	15	33,33	66,67
4290	Déli- iparváros	Anonymus utca-Nap utca- Chinoi utca – Katona utca	42	14	53,75	46,15
	4 nem szomszédos tömb	—	252	115	—	—

Tekintettel arra, hogy a KSH adatok 2001. évi, vagyis 7 évvel ezelőttiek, szükséges megvizsgálni, hogy mely tömböknél jelentkezett a kritikus értékek elérésének veszélye. Az 1. és 2. táblázatokban bemutatott kettős szűrést ezért elvégeztük 10 %-kal alacsonyabb értékhatárt véve. Ezekben a tömbökben ugyanis fennáll a veszély, hogy – amennyiben nem történtek intézkedések – ma már a veszélyeztetettséget jelző mutatók elérik a kritikus 50 %-ot. Az antiszegregációs terv keretében ezen tömbök jelenlegi állapotát is indokolt ellenőrizni:

4/8 táblázat: A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon belül meghaladja a tömbben élő aktív korú lakónépességének 40 %-át, a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül meghaladja a tömbben élő aktív korú lakónépességének 30 %-át (KSH, Népszámlálás, 2001 alapján saját szerkesztés és számítás)

TÖMBSZÁM	VÁROSRESZ	HELYSZÍN	LAKÓ-NÉPESSÉG	LAKÁSSZÁM	AZ AKTÍV KORÚAKON BELÜL (15-59 ÉVESEK)	
					LEGFELJEBB ÁLTALÁNOS ISKOLAI VÉGZETTSÉGGEL RENDELKEZŐK ARÁNYA	RENDSZERES MUNKAJÖVEDELEMMEL NEM RENDELKEZŐK ARÁNYA
4065	Központi – Iparváros	Váci út – Béla utca – Czuczor utca	113	59	42,86	34,29
4068	Központi – Iparváros	Megyeri út – Béla utca – Tompa utca – Pintér József utca	81	39	46,81	36,17
4260	Városközpont	István út–József Attila utca – Kassai utca – Petőfi Sándor utca	39	18	46,43	32,14
4277	Városközpont	Temesvári utca – Bocskai utca – Újpest vasúti megálló	268	139	40,74	30,25
4280	Városközpont	Temesvári utca – Berda József utca – Aradi utca – Bocskai utca	525	276	43,90	37,40
4295	Déli-iparváros	Chinoi utca – Erzsébet utca – Athéni utca – Nap utca	27	20	45,00	35,00
Összesen	6	–	1 095	565	–	–

4/9 Táblázat: Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők az aktív korúakon belül meghaladja a tömbben élő aktív korú lakónépességének 40 %-át, a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon belül meghaladja a tömbben élő aktív korú lakónépességének 30 %-át (KSH, Népszámlálás, 2001 alapján saját szerkesztés és számítás)

TÖMB-SZÁM	VÁROS-RÉSZ	HELYSZÍN	LAKÓ-NÉPESSÉG	LAKÁSSZÁM	AZ AKTÍV KORÚAKON BELÜL (15-59 ÉVESEK)	
					RENDSZERES MUNKAJÖVEDELEMMEL NEM RENDELKEZŐK ARÁNYA	LEGFELJEBB ÁLTALÁNOS ISKOLAI VÉGZETTSÉGGEL RENDELKEZŐK ARÁNYA
4071	Központi-iparváros	Baross utca – Irányi Dániel utca – Füleki utca – Labdarúgó utca	344	74	42.37	32,20
4288	Déli-iparváros	Anonymus utca – Lebstücker Mária utca – Chinoi utca – Erzsébet utca -	132	69	44.44	37,04

TÖMB-SZÁM	VÁROS-RÉSZ	HELYSÍN	LAKÓ-NÉPESSÉG	LAKÁS-SZÁM	AZ AKTÍV KORÚAKON BELÜL (15-59 ÉVESEK)	
					RENDSZERES MUNKAJÖVEDELEMMEL NEM RENDELKEZŐK ARÁNYA	LEGFELJEBB ÁLTALÁNOS ISKOLAI VÉGZETTSÉGGEL RENDELKEZŐK ARÁNYA
4289	Déli- iparváros	Anonymus utca – Nap utca – Chinoiu utca – Erzsébet utca -	134	51	49.46	39,78
Összesen	3	–	610	194	–	–

A szegregációs tüneteket mutató tömbök nagy része elszórtan helyezkedik el. Kivételt képez a Déli-
iparváros, ahol 4 szomszédos tömbben sűrűsödnek a szegregáció veszélyére utaló tünetek. Itt 351 főt
érint. 4 tömböt érint a Városcsúcs és környezete városrészben is, viszont közülük csak kettő
szomszédos (vasút melletti tömbök), ugyanakkor itt 793 fő lakott 2001-ben. Három, egymáshoz
viszonylag közel fekvő de nem szomszédos veszélyeztetett tömb található a Központi iparváros északi
részén. E tömbökben összesen 538 fő élt 2001-ben.

A tervezett Főtér-megújítási program akcióterületéhez szorosan kapcsolódik a József Attila utca-István
út-Petőfi utca-Kassai utca tömb, ahol a 201. évi adatok alapján 39 fő veszélyeztetettnek minősíthető a
szegregációs jelenségek szempontjából. Bár 2001-ben egyik mutató sem érte el az 50 %-os kritikus
értéket, a programhoz kapcsolódóan indokolt a tömb vizsgálata, és a szükséges intézkedések
beépítése a Főtér-megújítási programba.

Statisztikát torzító tényezőnek minősíthető a 4061 számú tömb a Fóti út mentén, ahol a KSH adatok
szerint egyetlen épület 5 lakásában 69 fő él, 6 fő kivételével mindenki 15 és 25 év közötti. Bár itt az
iskolai végzettség szempontjából jóval kedvezőbbek az adatok (a legfeljebb 8 általánost végzettek
aránya még a 10 %-ot sem éri el, ugyanakkor a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők
aránya közel 80 %. Az adatok egy kollégium tömbjére vonatkoznak, mely ráadásul jó néhány éve
megszűnt. Az ilyen és hasonló anomáliák arra utalnak, hogy a szélsőséges KSH adatok, csak megfelelő
kontroll mellett használhatók.

A fenti elemzés alapján térképen mutatjuk be azokat a tömböket, melyek esetében **a szegregációs
jelenségek változásainak részletesebb vizsgálata indokolt**. A szegregáció kialakulásának veszélye a
2001. népszámlálás szerint 2037 főt érint, ami Újpest lakosságának kevesebb, mint 2%-a. Tekintettel arra,
hogy sem aktuális adatok, sem más, hasonló adottságú kerületek adatai nem állnak rendelkezésre,
arra vonatkozólag, hogy ez arányában sok vagy kevés, nem lehet semmit megállapítani.

Az elkülönített szegregátumok részletes bemutatása

4220-as tömb: (Belső kertváros: Corvin utca - Szent Imre utca - Görgey Artúr utca): Gimnázium, a
gondnoki lakásban lakókról van szó, az itt lakó egyik család rossz eredményei okozzák a kedvezőtlen
adatokat. A lakásviszonyok megfelelőek, Mivel az elemszám alacsony, ezért a tömbbel, mint
szegregátummal a továbbiakban nem foglalkozunk.

A 4266-os tömb (Központi lakótelepek: József Attila utca – Erzsébet utca – Árpád út):

A tömbben 2001-ben 21 fő lakott, ennek 38%-a gyermek (14 év alatti). Az összes felnőtt (12 fő) 50%-a
gazdaságilag aktív, 75%-uk mindössze az általános iskola 8. osztályát fejezte be, 1 fő azt sem.
Rendszeres szociális segélyben a lakások számához viszonyítva 0%, rendszeres gyermekvédelmi
támogatásban 50% részesül. A HHH gyerekek aránya 0%.

A tömb a KSH adatok szerint összesen 4 épületből, épületenként 2 lakásból áll, mindegyik épület 1944
előtt épült. A lakások 63 %-a a félkomfortos + komfort nélküli + szükség- és egyéb kategóriába tartozik,
88%-uk bérlakás. Ez az arány 77%-al magasabb, mint a kerület átlaga, tehát itt nagy arányú bérlakás-
koncentrációról beszélhetünk. LFT2-ben a lakások 50%-a részesült.

A 4268-as tömb (Központi iparváros: Megyeri út – Béla utca – Tompa utca – Pintér József utca):

A tömbben 2001-ben 55 fő lakott, ennek 36%-a gyermek (14 év alatti). Az összes felnőtt (31 fő) 42%-a
gazdaságilag aktív, 58%-uk mindössze az általános iskola 8. osztályát fejezte be, 1 fő azt sem.
Rendszeres szociális segélyben a lakások számához viszonyítva 0%, rendszeres gyermekvédelmi
támogatásban 0% részesül. A HHH gyerekek aránya 0%.

2001-ES NÉPSZÁMLÁLÁSI ADATOK ALAPJÁN
SZEGREGÁCIÓ SZEMPONTJÁBÓL VIZSGÁLANDÓ
TÖMBÖK
M 1:20.000



A KSH adatok szerint a tömb 4 épületből, összesen 20 lakásból áll, mindegyik épület 1944 előtt épült. A lakások 15%-a a félkomfortos + komfort nélküli + szükség- és egyéb kategóriába tartozik, 75%-uk bérlakás, ez 64%-al magasabb, mint a kerület átlagos bérlakás-koncentrációja. LFT2-ben a lakások 0%-a részesült.

A két tömb az Árpád úton egymással szemben helyezkedik el, ezért az egyéb körülményeket mindkét tömbre vonatkozóan mutatjuk be. A terület infrastrukturális ellátottsága kitűnő, a közlekedési lehetőségek kiválóak (metró, autóbusz), könnyen elérhető a városközpontból, minden közintézmény jól megközelíthető.

A terület városközpont-közeli elhelyezkedésének köszönhetően összesen 3 olyan iskola van, amely elérhető közelségben általános iskolai oktatást folytat, ezek azonban eltérő arányban fogadnak be hátrányos helyzetű diákokat: míg a Károlyi István 12 évfolyamos Gimnázium tanulóinak 1%-a HHH-kategóriás, a két környékbeli általános iskolában 25% (Langlet) illetve 7% (Erzsébet utcai) a HHH-arány. Ez arra utal, hogy bár a lakóterület beékelten helyezkedik el, a környéken lévő iskolák közül a Langlet-iskolában jelennek meg nagyobb arányban azok a tanulók, akik hátrányos helyzetű szociokulturális milióból érkeznek¹.

A szegregáció szempontjából veszélyeztetett, nem telepszerű területek bemutatása

Az első részben röviden bemutatjuk azokat a tömböket, ahol a 2001-es népszámlálási adatokhoz képest változás történt, illetve az adatok nem a valódi szegregációs folyamatokat mutatják, mivel a körülmények árnyalják a számadatokat. Ezt követően térünk át a valóban szegregációval veszélyeztetett területek részletes bemutatására.

A következő tömböket az alacsony lakosságsszámmal (2 fő 1 lakás) párosuló elszórt elhelyezkedés miatt nem tárgyaljuk: **4197, 4997, 4964.**

Városközpont és környezete

4260-as tömb: István út-József Attila utca – Kassai utca – Petőfi Sándor utca: Nem minősül szegregációval veszélyeztetett területnek, mivel már csak a Petőfi u. 9. szám alatt áll lakóingatlan – hrsz: 71813, a József A. u. 70. szám alatt középület van – hrsz: 71812, a tömb területén hajdan volt többi felépítményt lebontották. A lakókat kivásárolták.

A tömbnek jelenleg 39 lakója van, 18 lakásban. A lakók közül LFT2-ben 0%, rendszeres szociális segélyben 0%, rendszeres gyermekvédelmi támogatásban 0% részesül. A lakók társadalmi összetétele megváltozott, mivel a területen lakópark épült.

4061-es tömb: Statisztikát torzító tényezőnek minősíthető. A KSH adatok szerint egyetlen épület 5 lakásában 69 fő él, 6 fő kivételével mindenki 15 és 25 év közötti. Bár itt az iskolai végzettség szempontjából jóval kedvezőbbek az adatok (a legfeljebb 8 általánost végzettek aránya még a 10 %-ot sem éri el, ugyanakkor a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya közel 80 %. Az adatok egy kollégium tömbjére vonatkoznak, mely ráadásul jó néhány éve megszűnt.

4071-es tömb: Baross utca – Irányi Dániel utca – Fülel utca – Labdarúgó utca: 344 lakosból 58 % 60 év feletti. Az épületben a fővárosi fenntartású idősek otthona működik.

Központi Iparváros

4167-es tömb: (Váci út - Zrínyi utca – Baross utca – Arany János utca)

Népesség: A jelenleg itt élő 144 fő 13,0%-a gyermek², 26,0%-a 60 év feletti. A tömbben a CKÖ szerint roma lakosról nincs információjuk. A lakosok 33,2%-a maximum 8 osztályt végzett, 52,5%-uk munkanélküli. Rendszeres szociális segélyben a lakások számához viszonyítva 0%, rendszeres gyermekvédelmi támogatásban 2,8% részesül. A HHH gyerekek aránya 0%.

Lakáskörülmények: : Az itt található 72 lakás 25,0%-a alacsony komfortfokozatú. 7 lakás bérlőjének van lakbértartozása. LFT2-ben részesülők aránya a lakások számához viszonyítva 0%.

Infrastrukturális ellátottság: A terület infrastrukturális ellátottsága megfelelő, a közlekedés kiváló.

¹ Lásd Oktatási integrációs program

² 2. tábla

4065-ös tömb: (Béla utca, Czucor utca – Váci út):

Népesség: A jelenleg itt élő 113 fő 20%-a gyermek, 18%-a 6 év feletti. A lakosok 3%-a nem fejezte be az általános iskolát, az összes felnőtt 6%-a munkanélküli. Rendszeres szociális segélyben a lakások számához viszonyítva 8,5%, rendszeres gyermekvédelmi támogatásban 8,5% részesül. A HHH gyerekek aránya 1,7%.

Lakáskörülmények: Az itt található 59 lakás 27%-a alacsony komfortfokozatú. 21 lakás bérlőjének van lakbértartozása, 1-nek 400.000 Ft feletti. Az LFT2-ben részesülők aránya 3,4%.

Infrastrukturális ellátottság: A terület infrastrukturális ellátottsága megfelelő, a közlekedés kiváló.

A roma népességet magas arányban koncentráló városi szegregátumok, telepszerű képződmények helyzetének elemzése

A megnevezett területek közül telepszerű környezetnek leginkább a városközpont és környezete városrészben lévő 4277-es és 4280-as, valamint a Déli Iparváros városrészben lévő 4290 és 4295-ös tömbökből összeálló területek tekinthetők.

Ez a két terület a gettóvá alakulás veszélyével fenyeget, ezért a kerület hathatós lépéseket tervez, illetve valósít meg e folyamat megállítására és visszafordítására érdekében. A helyzetet tömbönként mutatjuk be, a tervezett intézkedéseket – mivel a területeket egységesen érinti – összefoglalóan ismertetjük.

Városközpont és környezete

4277-es tömb (Temesvári utca – Bocskai utca – Újpest vasúti megálló):

A népesség demográfiai és szociális helyzete: A tömbben összesen 268 fő lakik, 21,0 százalékuk gyermek, melyek közül 2,2 % nyilvántartott halmozottan hátrányos helyzetű. A lakosság 18,0 %-a 60 évesnél idősebb. A lakosok 40,7 %-ának 8 oszt., illetve ennél alacsonyabb iskolai végzettsége van, 3 0%-uk munkanélküli. Rendszeres gyermekvédelmi támogatásban a lakosok 6,5%-a, szociális segélyben a lakosok 6,5%-a részesül. A CKÖ nyilvántartása szerint a lakosság 74,6%-a roma származású.

Lakáskörülmények: A tömbben lévő 139 lakás 53%-a alacsony komfortfokozatú, döntő többségük önkormányzati tulajdonú szociális bérlakás. A lakosok 3,6%-a részesül LFT2-ben. Lakbérhátraléka 57 lakás bérlőjének van (közülük 6 bérlő 400.000,-Ft feletti összeggel tartozik). A tömb rehabilitációja már megkezdődött.

Infrastrukturális ellátottság: A terület infrastukturális ellátottsága megfelelő, a városközpontban helyezkedik el, a közlekedés kiváló.

4280-as tömb (Temesvári utca – Berda József utca – Aradi utca) :

A népesség demográfiai és szociális helyzete: A tömbben összesen 525 fő lakik, 18 %-uk gyermek, (a gyermekek 1,1%-a nyilvántartott HHH), 12,0% idős. A lakosok 43%-ának 8 oszt., illetve ennél alacsonyabb iskolai végzettsége van, 37,4%-uk munkanélküli. Rendszeres gyermekvédelmi támogatásban a lakosok 6,5%-a, szociális segélyben a lakosok 8%-a részesül. A CKÖ nyilvántartása szerint a lakosság 95,2%-a roma származású.

Lakáskörülmények: A tömbben lévő 276 lakás 39 %-a alacsony komfortfokozatú, döntő többségük önkormányzati tulajdonú szociális bérlakás. A lakosok 3,3%-a részesül LFT2-ben. Lakbérhátraléka 43 lakás bérlőjének van. A tömb rehabilitációja már megkezdődött.

Infrastrukturális ellátottság: A terület infrastukturális ellátottsága megfelelő, a városközpontban helyezkedik el, a közlekedés kiváló.

Déli Iparváros

4290-es tömb:

A népesség demográfiai és szociális helyzete: A tömbben összesen 42 fő lakik, 29%-uk gyermek, 10,0% idős. A lakosok 53,7%-ának 8 oszt., illetve ennél alacsonyabb iskolai végzettsége van, 46,1%-uk munkanélküli. Rendszeres gyermekvédelmi támogatásban a lakosok 7,1%-a, szociális segélyben 0% részesül. A CKÖ nyilvántartása szerint a lakók között nincs roma származású. Nyilvántartott HHH gyerek nincs.

Lakáskörülmények: A tömbben lévő 14 lakás 36%-a alacsony komfortfokozatú, döntő többségük önkormányzati tulajdonú szociális bérlakás. LFT2-ben 0% részesül.

Infrastrukturális ellátottság: A terület infrastukturális ellátottsága megfelelő, a városközpontban helyezkedik el, a közlekedés kiváló.

4295-ös tömb:

A népesség demográfiai és szociális helyzete: A tömbben összesen 27 fő lakik, 11%-uk gyermek, 15,0% idős. A lakosok 45%-ának 8 oszt., illetve ennél alacsonyabb iskolai végzettsége van, 35%-uk munkanélküli. Rendszeres gyermekvédelmi támogatásban a lakosok 0%-a, szociális segélyben 0% részesül. A CKÖ információi szerint a lakók közt nincs roma származású.

Lakáskörülmények: A tömbben lévő 20 lakás 40%-a alacsony komfortfokozatú. LFT2-ben a lakosság 0%-a részesül.

Infrastrukturális ellátottság: A terület infrastukturális ellátottsága megfelelő, a városközpont közelében helyezkedik el, a közlekedés kiváló.

A tömb alacsony lakosság száma miatt további elemzés nem szükséges.

4290-es és a 4295-ös tömbben nincs önkormányzati tulajdon.

Foglalkoztatás

A foglalkoztatási helyzet kezelésére jelenleg az önkormányzat a következő tevékenységeket végzi:

A foglalkoztatási problémákkal a Polgármesteri Hivatalon belül a **Szociális Osztály** foglalkozik. A Szociális Osztály részét képezi a **Foglalkoztatási Csoport**. Közcélú, közhasznú foglalkoztatás szervezését végzik. A foglalkoztatási helyzet javítása érdekében ettől az évtől kezdve már az alkalmi munkavállalói könyvvvel rendelkezőknek is biztosítanak munkát.

A közhasznú foglalkoztatás fedezetének biztosítására pályázatot kell beadni a Munkaügyi Központhoz. Gyakorlatilag azon múlik a közhasznú foglalkoztatásban résztvevők száma, hogy a Munkaügyi Központ hány fő foglalkoztatását engedélyezi. Jelenleg 60 főt foglalkoztatnak ezen a jogcímen. A közcélú foglalkoztatottak száma: jelenleg 36 fő. Ebben az esetben a Magyar Államkincstár szabja meg az éves összeget, amit erre a célra lehet fordítani. A foglalkoztatás jelenlegi létszáma mellett elég ez az összeg erre az évre.

Közhasznú munkavégzés: Közhasznú munkásként a IV. kerületi, regisztrált munkanélkülieket foglalkoztatják az alábbi munkakörökben: brigádvezető, szakmunkás (építőipari szakmák), karbantartó, segédmunkás, ügyvitel. A foglalkoztatás maximális időtartama 12 hónap.

Közcélú munkavégzés: közcélú foglalkoztatottként azokat a munkanélkülieket foglalkoztatják, akik IV. kerületi lakosok, a munkanélküli járadék idejét kimerítették, valamint a Szociális osztályon az "Aktívkorú nem foglalkoztatottak rendszeres szociális segélye" iránti kérelmet benyújtották, arról értesítést kaptak. Foglalkoztatásuk az alábbi munkakörökben lehetséges: szakmunkás, karbantartó, segédmunkás, szociális asszisztens, szociális betanított munkás, pedagógiai asszisztens, ügyviteli asszisztens.

A foglalkoztatási integráció keretében a Kerületben a megváltozott munkaképességűek foglalkoztatását a következő szervezetek valósítják meg:

- Főkefe Ipari Kft Megváltozott munkaképességűek (legalább 40 %-os egészségkárosodás) – főleg vak, gyengénlátó, értelmi fogyatékos, hallás- és mozgássérült dolgozók – foglalkoztatása;
- OPS Újpesti Csökkent Munkaképességűek Ipari Szövetkezete értelmi fogyatékosok foglalkoztatására.

Általában véve a foglalkoztatási helyzet javítását gátló tényező a **rendelkezésre álló források elégtelensége**, emiatt nincs lehetőség nagyobb arányú foglalkoztatási projektek lebonyolítására. Az Önkormányzat most tervezi e rendszer átalakítását, olyan szervezeti keretek kialakítását, melyek a további pályázati forrásokhoz való hozzájutás lehetőségét teremti meg. Ezt a tervezett beavatkozások kapcsán bővebben tárgyaljuk.

A kerület a foglalkoztatási integráció érdekében emellett az **oktatási és képzési lehetőségek biztosítását** valósítja meg. Mivel a kerület egészében a 15-59 éves korú lakosság körében 2001-ben **18,7 %-os arányú volt a legfeljebb 8 osztályt végzettek aránya**, ezért a kerület az iskolai végzettségek javítása érdekében a következő intézkedéseket valósította meg:

A Langlet Valdemár Általános- és Felnőttképző iskolában lehetőségük van a befejezett nyolc osztállyal nem rendelkező tanulóknak a befejezett iskolai végzettség megszerzésére. Év folyamánként átlagosan 30 fős csoportokkal dolgoznak.

Az Ady Endre Művelődési Központ 2006-2008-ig tartó HEF OP-3.5.4. „**A felnőttképzés hozzáféréseinek javítása a rendelkezésre álló közművelődési intézményrendszer rendszerszerű bevonásával**”, „**Ikonok és indexek**” projektje keretében olyan fejlesztő programot dolgozott ki, mely befejezett iskolai

végzettséggel nem rendelkező felnőttek számára alapkompenciák fejlesztésével, számítógéppel segített oktatás és egyéni fejlesztés keretében lépteti vissza a résztvevőket az iskolarendszerbe.

Az oktatási integráció jelenlegi helyzete

Mivel az oktatási integráció kérdése a kerület egészét érinti, ezért ezt összegezve mutatjuk be. Ennek során az „Újpest Kerület Önkormányzata települési közoktatási esélyegyenlőségi helyzetelemzése” című, 2007-ben elkészült dokumentum anyagait használjuk fel, illetve egészítjük ki. Az idézetek forrása ez az elkészült anyag.

A kerületben az iskoláskorú lakosság száma a 2006-os adatok szerint a következő:

- 0-2 évesek száma: **3063 fő**
- 3-5 évesek száma: **2570 fő**
- a 6-14 évesek száma: **7979 fő**
- 15-18 évesek száma: **4465 fő**

Állandó népességszám 1990-2006 között 10,1 % csökkenést mutat. A 0-18 éves korosztály a lakosság 18%-át teszi ki, ami a korfa „karcsúsodását” mutatja. Újpesten is megfigyelhető, hogy - elsősorban a lakótelepekről - a környező agglomerációba többen kiköltöznek, ezt a folyamatot azonban némileg ellensúlyozza a zöldövezeti részekre (épülő lakóparkok) a főváros belső kerületeiből való kiköltözés. A lakótelepi lakások tulajdonosváltása során az idősebb korosztály kiköltözik az agglomerációba, és fiatal, gyermekes családok költöznek helyükbe. Amennyiben gyermekes családok költöznek a környező településekre, gyermekeiket továbbra is a kerületi oktatási-nevelési intézményekbe kívánják járatni. Budapest Főváros IV. Kerületének iskoláskorú lakónépessége tekintetében a demográfiai adatok, jellemzők és előszámítások szerint a közeljövőben lényeges változás nem várható.

Az óvodáskorú gyermekek elhelyezése biztosított a kerületben, a férőhelyek száma meghaladja a beíratott gyermekek számát, a gyógypedagógiai nevelés számait is figyelembe véve.

A kerületben az óvodás korú gyermekek ellátása megoldott. Az óvodáskorú, óvodába nem járó gyerekek számáról, közöttük a halmozottan hátrányos helyzetű (HHH) gyerekek tényleges arányáról nincs megbízható adat. Itt fontos megemlíteni, hogy a településen jelenleg nem áll rendelkezésre valós számhoz közelítő, pontos adat a halmozottan hátrányos helyzetű gyerekek számáról, így arányáról sem.

A HHH tanulókról készült teljes körű felmérés hiánya okozza, hogy a helyzet lényegesen kedvezőtlenebb, mint ami a nyilvántartott adatokból kitűnik. A 2006-ban készített „Települési közoktatási esélyegyenlőségi helyzetelemzés” adatai szerint a HHH tanulók száma a kerületben összesen 2 fő volt (ez a szám azóta emelkedett, a 7. táblázat adatai mutatják az aktuális adatokat). Azonban a frissebb adatok sem mutatnak reális képet, a 2006-os egyéb adatok fényében. Az akkori 2 fő HHH mellett HH-nak minősíthető óvodások és tanulók létszáma az intézmények nyilvántartása szerint összesen 871 Fő, ami az akkori 0-18 éves korú lakosság arányát tekintve 4%, az iskolák és óvodák teljes tanulólétszámát tekintve 6,9%. Emellett fontos adat lehet a valós kép feltárásához a rendszeres gyermekvédelmi támogatásban részesülők száma, mely a 2006-os adatok szerint 1427 fő volt. Ez az adatok arra utalnak, hogy a kerület tanulói közül kb. 5-7% lehet HHH, ennek reális felmérése az első feladat.

A kerületben biztosított az általános iskolai korú gyermekek számának megfelelő iskolai férőhely, sőt, az intézmények férőhely-kapacitása jelentősen meghaladja az igénybevételt, kihasználtságuk 66%-os. A kerületi általános iskolák tanulómegtartó képessége jó, az általános iskoláskorúak 92%-a helyben tanul.

A kerületben működik egy intézmény, ahová azok a tanulók kerülnek, akik szakértői bizottság szakvéleménye alapján nem integrálhatók a többségi iskolába: enyhe, közepes súlyos értelmileg akadályozott gyerekek és autisták (Éltes Mátyás Újpesti Speciális Általános Iskola).

A hátrányos helyzetű tanulók száma 584 fő, a tanulók 8-9%-a. A szakértői vélemény alapján a sajátos nevelési igényű tanulók aránya 2,5%, a Nevelési Tanácsadó által kiadott véleményeket is figyelembe véve az arány 9,5%.

A bejövő első osztályosok száma kevesebb, mint a kimenő nyolcadik évfolyamé. A népesség fogyásából következő csökkenő tendencia Újpest iskoláiban is érzékelhető.

A tanulók igen nagy számban veszik igénybe tanítás után a kerület által alapellátásban nyújtott napközbeni ellátást étkeztetéssel. Az alsó tagozaton elsősorban a napközit, felső tagozaton a tanulószobai ellátást. Ezen foglalkozáson belül a tanulók döntő többsége a különböző szakkörökre, sportkörökre is jár. (német, tánc, rajz szakkör, matematika szakkör, játékos sport, kóruséneklés, színjátszó kör, kémia szakkör, filmklub, könyvklub, játékos angol foglalkozások.)

A gyermeklétszám és a kerület nagysága sem teszi indokolttá a viszonylag nagy és sok elemből álló intézményhálózat fenntartását, ezt mutatja a 66%-os kihasználtság. A település vezetése intézmény átadásával (Szőnyi István Általános Iskola), összevonásával (Erzsébet utcai Általános Iskola, volt Árpád Fejedelem Általános Iskola), telephely áthelyezéssel (Éltes Mátyás Újpesti Speciális Általános Iskola áthelyezése a Langlet Valdemár Általános és Felnőttképző Iskolába a 2008/2009 tanévtől) próbált racionalizálni. Az esélyegyenlőségi szempontból érintett gyerekek zöme négy intézményben koncentrálódott: a volt Árpád Fejedelem Általános Iskola, az Erzsébet utcai Általános Iskola, a Langlet Valdemár Általános és Felnőttképző Iskola és az Éltes Mátyás Újpesti Speciális Általános Iskola.

Az Éltes Mátyás Újpesti Speciális Általános Iskola és a Langlet Valdemár Általános és Felnőttképző Iskola nagy számban fogadnak gyerekeket más településekről.

Helyetelemzés összegzése - a beavatkozásokat kívánó problémák felsorolása

A lakhatási helyzet összegzése:

Újpest Kerületre vonatkozó helyzetelemzés összegzésekként mindenképp le kell szögezni, hogy **a Kerületben a Városrehabilitációs kézikönyv 2. sz. mellékletének kritériumai szerint kialakult szegregátum nincs.**

Az egyes mutatók tekintetében a fent ismertetett tömbök közül **telepszerű környezet kialakulásának veszélyével fenyegetett területnek leginkább a városközpont és környezete területben lévő 4277-es és 4280-as, valamint a Déli Iparváros városrészben lévő 4290 és 4295-ös tömbökből összeálló területek** tekinthetők.

E két városrész érintett tömbjeit 2001-ben a gettóvá alakulás veszélye fenyegette, a helyzet a négy tömbben ma is fennáll. A kerület ezért itt hathatós lépéseket tervez, illetve valósít meg e folyamat megállítása és visszafordítása érdekében. A helyzetet tömböknként mutatjuk be, először az eddig megvalósított intézkedések, ezt követően pedig a tervezett intézkedések vonatkozásában.

A foglalkoztatási helyzet összegzése:

A kerület foglalkoztatási szempontból **forráshiányos**, és a jelenlegi szervezeti keretek a pályázatokba bekapcsolódást nem segítik elő.

A kerület foglalkoztatási helyzetét nagymértékben befolyásolja az **alacsony iskolai végzettségű lakosság jelentős aránya.**

A kerület foglalkoztatási helyzetét tekintve jelenleg beavatkozást igénylő probléma a **szakképzettség hiányából eredő munkanélküliség.**

Az oktatási helyzet összegzése

Tanulók egyenlőtlen eloszlása: A hátrányos helyzetű, SNI, és Nevelési Tanácsadó szakvéleményével rendelkező tanulók egyenlőtlen eloszlása jellemzi az iskolákat. Ez az egyenlőtlenség az osztályok létszámai között is megfigyelhető.

HHH tanulókat koncentráló intézmények eredményei: A kompetenciamérés eredményei elsősorban azokban az iskolákban alacsonyabbak, ahol magas a hátrányos helyzetű gyerekek aránya.

Az érettségit adó intézményekben való továbbtanulás aránya azokban az intézményekben marad el az országos átlagtól, ahol hátrányos helyzetűek koncentrálódnak.

Módszertani hiányosságok: Megállapítható, hogy a korszerű pedagógiai módszerek alkalmazásában a pedagógusok csak egy része jártas.

Hiányzó adatok: A halmozottan hátrányos helyzetűek teljes száma még nem ismert (szülői nyilatkozatok hiányában legfeljebb informálisan). Legtöbb iskola nem gyűjt adatokat a halmozottan hátrányos helyzetűek iskolai helyzetére vonatkozóan.

Hiányzó források: Újpest iskolái (illetve a fenntartó önkormányzat) nem igényelnek integrációs és képesség-kibontakoztató felkészítésre felhasználható normatívát, miközben feltételezhetően jelentős számú halmozottan hátrányos helyzetű diákkal foglalkoznak.

Az esélyegyenlőségi program vizsgálati szempontjainak összegzése

AZ ESÉLYEGYENLŐSÉG ÉRVÉNYESÜLÉSÉNEK VIZSGÁLATI SZEMPONTJAI	SZÜKSÉGES LÉPÉSEK, BEAVATKOZÁSOK
1. A kerületben élő hhh gyerekek ill. családok azonosítása; megbízható adatszolgáltatás biztosítása	<p>A kerületben nincsenek pontos adatok a hhh gyermekek számáról, arányáról.</p> <p>Beavatkozások:</p> <p>A kerületben meg kell teremteni a hhh gyermekek számának és arányának pontos, naprakész nyilvántartását.</p> <p>Adatszolgáltatást és együttműködést kell biztosítani a nem önkormányzati fenntartású intézményekben is.</p> <p>Meg kell teremteni a megbízható adatszolgáltatást és nyilvántartást ezen a téren. Fel kell mérni, és el kell érni, hogy a szülők nyilatkozzanak. Be kell vonni a meggyőző munkába az érintett szakembereket, családi koordinátorokat, CKÖ-t, gyermekvédelmi felelősöket, családsegítő, gyermekjóléti munkatársakat. Fontos az együttműködés erősítése az érintett szakemberek körében, meg kell osztani a feladatot a szülőkhöz rendszeresen és személyesen forduló szakemberekkel.</p>
2. A kerületben élő hhh gyerekek ill. családok számára az óvodáztatás és iskoláztatás feltételeinek biztosítása	<p>A kerületben a jelenlegi férőhely-kapacitás elégséges a kerületi – ezen belül a hhh - gyermekek óvodai és iskolai ellátására.</p> <p>Beavatkozások:</p> <p>A kerületben lakók körében meg kell vizsgálni, hogy az elegendő férőhely biztosításával valóban élnek-e a halmozottan hátrányos státusú családok gyermekei 3 éves kortól, mivel a korai fejlesztés az iskolai hátránykompenzációnak is előfeltétele (lakossági és települési nyilvántartások). A be nem íratott hh/hhh gyermekek szüleinek meggyőzése, hogy a gyermekek hátránykompenzációját segíti a mihamarabbi „beóvodázás”. Családlátogatások szervezése az óvodáztatási szándék megismerésére, és az óvodáztatást akadályozó tényezők elhárítására (óvodapedagógus, szociális munkás, védőnő, gyermekvédelmi felelősök).</p> <p>Visszajelzési rendszer kialakítása és működtetése a volt tanulókról, az adatok beépítése a mérési-értékelési rendszerbe. (Kialakulóban van egy központi visszajelző rendszer kiépítése, ez alapján nagy valószínűséggel egyszerűbbé válhat a nyomon-követés.)</p>
3. Közoktatási intézményi feladatok, közoktatási szakellátási feladatok, gyermekjóléti alapellátások, gyermekjóléti szakellátások biztosítottak, illetve elérhetőek	<p>A kerületben ellátottak a közoktatási intézményi és szakellátási feladatok, valamint a gyermekjóléti alapellátások és szakellátások biztosítottak. Beavatkozásra nincs szükség.</p>
4. Lemorzsolódás (évfolyamisméltés, magántanulói státus, hiányzások)	<p>A kerület általános iskoláiban és gimnáziumaiban jellemzően magas, országos átlag fölötti a magántanulók, sokat hiányzók száma.</p> <p>Beavatkozások:</p> <p>A magántanulók magas száma miatt a státusok felülvizsgálata, az okok vizsgálata, egyéni intézkedési tervek készítése, különös tekintettel a hh/hhh tanulókra.</p> <p>A 250 óránál többet hiányzó tanulók magas száma miatt a távolmaradási okok elemzése, egyéni intézkedések kidolgozása, különös tekintettel a hh/hhh tanulókra.</p>

AZ ESÉLYEGYENLŐSÉG ÉRVÉNYESÜLÉSÉNEK VIZSGÁLATI SZEMPONTJAI	SZÜKSÉGES LÉPÉSEK, BEAVATKOZÁSOK
<p>5. Tanulók, gyermekek meg nem engedett összevonása intézmények között</p> <p>Kiegyenlített-e a halmozottan hátrányos helyzetű tanulók aránya a kerület általános iskoláiban?</p>	<p>Az intézmények között, ill. a párhuzamos osztályokban jelen adatszolgáltatás alapján több intézményben tapasztalható a hh/hhh gyermekek nem megfelelő aránya.</p> <p>Beavatkozások:</p> <p>Körzethatár módosítás oly módon, hogy hhh gyerekek is tartozzanak MINDEN intézmény körzetébe.</p> <p>A beiskolázási, tanulómegtartási gyakorlatok átalakítása: minden intézmény fogadjon hh/hhh gyermekeket, és tartsa is meg őket azonos színvonalú oktatás biztosításával.</p> <p>Adminisztratív beavatkozás a körzethatár módosítással párhuzamosan pl az indítható osztályok és létszámok korlátozása az „elit” iskolák „tehetséges” gyerekekkel való túlszűrésének megfékezésére</p> <p>A nagyobb arányban hh és hhh gyerekeket jelenleg nevelő iskolák pedagógiai programjának felülvizsgálata, módosítása, integrációs, módszertani, infrastrukturális fejlesztéssel az oktatás színvonalának emelése a nem hátrányos helyzetű családok gyermekeinek odavonzása érdekében (is). (Langlet Valdemár Általános és Felnőttképző Iskola, Erzsébet Utcai Általános Iskola)</p> <p>A Langlet Valdemár Általános és Felnőttképző Iskola beiskolázási és tanulófogadási gyakorlatának radikális megváltoztatása beavatkozási terv készítésével, a gyűjtőhely szerep felszámolása, (8 első, 40 nyolcadikos), az oktatás színvonalának jelentős emelése, a lemorzsolódási mutatók jelentős csökkentése. Amennyiben ezek az intézkedések nem hoznak rövidtávon is változást, javulást, célszerű a fenntartónak a Langlet Valdemár Általános és Felnőttképző Iskola további működtetését felülvizsgálni.</p> <p>A település intézményeiben nem kiegyenlített a halmozottan hátrányos helyzetű tanulók aránya. Beavatkozási terv készítése szükséges minden érintett intézményben, mind a kislétszámú, mind az emelt szintű osztályokat fenntartó intézményekben.</p> <p>Beavatkozások:</p> <p>A közoktatási törvény iskolai körzethatárookra és a tanulók felvételére vonatkozó rendelkezéseit maradéktalanul érvényesíteni szükséges a településen belül minden évben az első osztályosok beiratkozásakor. A vonatkozó törvényi előírásoknak az első évfolyamtól felmenő rendszerben szükséges megfelelni.</p> <p>A felsőbb évfolyamokat is érintő intézményi átszervezések esetén különösen indokolt az érintettek (pedagógusok, szülők és társadalmi partnerek pl. helyi cigány kisebbségi önkormányzat, civil szervezetek) bevonásán, meggyőzésén alapuló intézkedési és kommunikációs terv készítése. Az aktív részvételre építő intézkedések megfelelő előkészítésének és eredményességének biztosítását társadalmi fórumok, a helyi médiumok bevonásával a minél szélesebb nyilvánosság megteremtése, pozitív média megjelenés segítheti.</p>
<p>6. Kiegyenlített - e a halmozottan hátrányos helyzetű tanulók aránya a különböző évfolyamok egyes osztályaiban, tanulócsoportjaiban – beleértve a tagozatos vagy emelt szintű oktatást is (nem tér el több mint 25%-ban egymástól)?</p> <p>Az emelt szintű, ill. nem emelt szintű oktatásban résztvevők közötti különbség arányos csökkentése</p>	<p>Az egyes évfolyamok osztályaiban/csoportjaiban a halmozottan hátrányos helyzetű tanulók aránya 25%-nál magasabb arányban eltér a többi osztályban/csoportban tanuló halmozottan hátrányos helyzetű tanulók arányától, beavatkozási terv készítése szükséges minden érintett intézményben, különös tekintettel az emelt szintű osztályokra.</p> <p>Beavatkozások:</p> <p>Biztosítani kell a hh/hhh gyerekek legalább arányos számát az emelt szintű oktatásban is.</p> <p>Oktatásszervezési terv készítése a halmozottan hátrányos helyzetű tanulók kiegyenlített arányú elhelyezésére az egyes évfolyamok osztályaiban a tanulók oktatási sikerességének biztosítása, az oktatási</p>

AZ ESÉLYEGYENLŐSÉG ÉRVÉNYESÜLÉSÉNEK VIZSGÁLATI SZEMPONTJAI	SZÜKSÉGES LÉPÉSEK, BEAVATKOZÁSOK
	<p>feltételek egyenlő biztosítása érdekében felmenő rendszerben. Beavatkozási terv készítése szükséges minden érintett intézményben, különös tekintettel, ahol emelt szinten folyik az oktatás.</p> <p>Az érintettek (pedagógusok, szülők, szakmai és társadalmi partnerek, gyermekvédelmi felelősök, helyi cigány kisebbségi önkormányzat, civil szervezetek) bevonásán, meggyőzésén alapuló intézkedési és kommunikációs terv készítése.</p>
<p>7. Meghaladja-e a helyben lakó gyermekek körében a sajátos nevelési igényűvé minősített (továbbiakban SNI) és a pszichés fejlődés zavarai miatt a nevelési, tanulási folyamatban tartósan és súlyosan akadályozott (pl. dyslexia, dysgraphia, dyscalculia, mutizmus, kóros hyperkinetikus vagy kóros aktivitászavar – a továbbiakban részképesség zavarokkal küzdő) gyermekek és tanulók többi tanulóhoz viszonyított együttes aránya a mindenkori országos átlagot (vagyis jelenleg több 7%-nál)? Jelentősen meghaladja-e a helyben lakó gyermekek körében az enyhe fokban értelmi fogyatékosnak minősített gyermekek, tanulók többi tanulóhoz viszonyított aránya az országos átlagot (vagyis több mint 5%)?</p>	<p>Az SNI tanulók aránya nem haladja meg az országos átlagot a kerületben.</p>
<p>8. Az SNI és részképesség zavarokkal küzdő tanulók együttes aránya a kerületben lakó gyermekek, tanulók körében magas, tervszerű, komplex beavatkozás szükséges az arányok csökkentésére.</p>	<p>Az SNI és részképesség zavarokkal küzdő tanulók együttes aránya a kerületben lakó gyermekek, tanulók körében magas.</p> <p>A Nevelési Tanácsadó által kislétszámú fejlesztő osztályba irányítottkerületi tanulók aránya igen magas.</p> <p>A Nevelési Tanácsadó által kiadott jegyzőkönyvek szakmailag megkérdőjelezhetők.</p> <p>A kerületi gyerekek ellátása nem teljes körű, ugyanakkor más kerületbe is szolgáltat a Nevelési Tanácsadó.</p> <p>Beavatkozások:</p> <p>A Nevelési Tanácsadó minősítési és fejlesztési gyakorlatának felülvizsgálata szükséges, indokolt a fenntartónak a Nevelési Tanácsadó teljes működését átvilágítani.</p> <p>Javasolt a gyerekeket újramérni, „áthelyezésük” indokoltságát felülvizsgálni.</p> <p>Célzott beavatkozások kellene az egészségügyi és szociális feltételek javítása érdekében; ellátásfejlesztés (szociális munkások, családsegítő, gyermekjóléti szolgálat, védőnők, orvosi ellátás, gyermekvédelmi felelősök) kiemelt figyelemmel a telepszerű, leromlott állapotú lakóhelyekre.</p> <p>Kiegészítő egészségügyi és szociális beavatkozások tervezése a szűrés és korai fejlesztés érdekében az érintett gyermekek körében.</p> <p>Az óvodáztatás feltételeinek és körülményeinek feltárása, ill. fejlesztése a gyerekek minél teljesebb körű és eredményes óvodáztatása érdekében, egyéni fejlesztés.</p> <p>Az SNI tanulók szakértői felülvizsgálatának kezdeményezésére irányuló intézményi programok támogatása, szülői tájékoztató programok szervezése.</p> <p>A felülvizsgálatot követően általános tantervű oktatásba javasolt tanulók visszahelyezési és patronálási programjának megvalósítása, „visszahelyezési” normatíva igénylése.</p> <p>Az oktatás-nevelés törvényességi feltételeinek (szakos ellátás, osztály-összevonások, személyi- és tárgyi feltételek, kötelező felülvizsgálatok) hiánytalan biztosítása, a rendelkezésre álló normatívák igénylése és célzott felhasználása.</p>

AZ ESÉLYEGYENLŐSÉG ÉRVÉNYESÜLÉSÉNEK VIZSGÁLATI SZEMPONTJAI	SZÜKSÉGES LÉPÉSEK, BEAVATKOZÁSOK
	<p>Preventív célú óvoda- és iskolafejlesztési program a pedagógiai munka modernizációja, az integrált oktatás, esélyteremtés érdekében.</p> <p>Az integrált oktatás módszertani területeinek alkalmazása a tanórai és tanórán kívüli tevékenységekben, és megjelenítése az intézményi alapidokumentumokban.</p>
<p>9. Van-e jelentős (25%-ot meghaladó) eltérés a település azonos típusú intézményeiben a lemorzsolódási és továbbtanulási mutatókban?</p>	<p>A település intézményei között jelentős eltérés van a lemorzsolódási, és/vagy a továbbtanulási mutatókban.</p> <p>Beavatkozások:</p> <p>Intézményi tartalmi-módszertani-, infrastrukturális és humán-erőforrás felmérés és intézkedések tervezése az optimális feltételek biztosítására, célzott fejlesztések az átlagtól elmaradó intézmények indikátorainak javítására. A lemorzsolódások okainak feltárása, egyéni beavatkozások, tervek menedzselése.</p> <p>A gyermekek, tanulók egyéni adottságaihoz igazodó pedagógiai módszertanok adaptálásának támogatása a törésmentes továbbhaladás biztosításának céljából.</p> <p>Az átlagtól lemaradók esetében a szakszolgálatok és szakmai szolgáltatók igénybevételével megvalósított komplex vizsgálatok és egyéni fejlesztési programok kidolgozásának támogatása, az optimális fejlesztés feltételeinek biztosítása.</p> <p>Az iskolafokok közötti átmenet elősegítése, a lemorzsolódás megelőzése, a sikeres továbbhaladás és a tanulók utánkötésének megvalósítása érdekében intézményi együttműködések (pl. mentorálás) támogatása és biztosítása.</p> <p>Az érettségit adó középiskolákban továbbtanuló halmozottan hátrányos helyzetű tanulók számának növelése érdekében egyéni fejlesztési és (a tanulókat, szülőket egyaránt megcélzó) pályaorientációs programok biztosítása.</p>
<p>10. Van-e jelentős (25%-ot meghaladó) eltérés a pedagógiai munka hatékonyságát mérő országos vizsgálatok (kompetenciamérések) intézményenkénti eredményeiben az országos átlaghoz képest, illetve a település azonos típusú intézményei között?</p>	<p>Az országos kompetencia-mérések iskolai eredményeiben egyes iskolákban alulteljesítés tapasztalható az országos átlaghoz képest.</p> <p>Beavatkozások:</p> <p>Az érintett intézmény/ek komplex fejlesztését szolgáló programok tervezése.</p> <p>A kompetencia-mérések eredményeit, tapasztalatait megvitató tantestületi-, intézményközi-, kistérségi fórumok, szakmai munkaközösségek szervezésének támogatása és biztosítása az országos eredményektől való szignifikáns eltérések okainak feltárása és a beavatkozási lehetőségek meghatározása érdekében. A szükséges fejlesztések szakmai-módszertani és egyéb feltételeire vonatkozó intézkedési terv kidolgozása.</p> <p>A kétévente esedékes kompetencia-méréseket követő elemzések, fejlődésvizsgálatok tapasztalatai, ill. a fórumok, szakmai testületek ajánlásai alapján a fejlődési ütemet növelő fejlesztési programok megvalósításának támogatása, ill. az ahhoz szükséges feltételek (humán-erőforrás-fejlesztés, átszervezés, alkalmazott pedagógiai módszerek és szemlélet megújítása, infrastrukturális feltételek, ill. eszközellátottság javítása stb.) optimális biztosítása az érintett intézményekben.</p>
<p>11. Van-e hiányosság és jelentős eltérés a település intézményeiben, illetve az azonos típusú intézmények között a rendelkezésre álló humán-erőforrás és szakos ellátottság tekintetében?</p>	<p>A szakrendszerű oktatásban szakos tanári (vagy a műveltségi területnek megfelelő képesítésű tanítói) végzettségű pedagógusok vesznek részt.</p>

AZ ESÉLYEGYENLŐSÉG ÉRVÉNYESÜLÉSÉNEK VIZSGÁLATI SZEMPONTJAI	SZÜKSÉGES LÉPÉSEK, BEAVATKOZÁSOK
12. Amennyiben az intézmény sajátos nevelési igényű tanulók oktatását is biztosítja, rendelkezésre állnak-e a sajátos nevelési igényű tanulók oktatásához szükséges, jogszabályban meghatározott feltételek (szakos ellátás, osztály-összevonások, személyi- és tárgyi feltételek, kötelező felülvizsgálatok)? (1993. évi Tv. a közoktatásról, 14/1994 MKM rendelet)	A sajátos nevelési igényű gyermekek, tanulók minőségi oktatásához szükséges beavatkozási minimum a jogszabályi és szakmai előírásoknak megfelelő feltételek teljes körű biztosítása.
13. Az intézmény milyen mértékben alkalmaz korszerű, inkluzív pedagógiát, differenciáló módszertant és a kulcskompetenciákat fejlesztő programokat a halmozottan hátrányos helyzetű tanulók eredményes oktatásának megvalósítása érdekében?	<p>Az intézmények pedagógiai programjának, és oktatási gyakorlatában az egyes évfolyamok egyes tanulócsoportjaiban alkalmazott programoknak, módszereknek a vizsgálatából kiderül, hogy az intézmények nem alkalmaznak a halmozottan hátrányos helyzetű tanulók integrált nevelésének eredményességét segítő korszerű pedagógiát.</p> <p>Beavatkozások:</p> <p>Valamennyi óvoda és iskola vezesse be a képesség-kibontakoztató és integrációs felkészítést, és ennek megfelelően dolgozza át pedagógiai programját!</p> <p>Pedagógus továbbképzések igénybevétele a hiányterületeken, módszertani adaptáció megtervezése és megvalósítása tantestületi szinten, a tanórai gyakorlat megváltoztatása szükséges.</p>
14. Van-e rendszeres kapcsolat, együttműködés az intézmény környezetében működő társadalmi és szakmai szereplőkkel (szülők, fenntartó, helyi önkormányzat, cigány kisebbségi önkormányzat, családsegítő, gyermekjóléti szolgálat, szociális és egészségügyi partnerek, civil szervezetek) a halmozottan hátrányos helyzetű tanulók iskolai sikerességének érdekében?	<p>Az intézmények és a társadalmi, szakmai partnerek közötti kapcsolat alkalmoszerű, az együttműködés nem elég hatékony.</p> <p>Beavatkozások:</p> <p>Rendszeresen működő, átfogó célokat megjelölő és egyedi eseteket megbeszélő egyeztető fórum létrehozása és működtetése szükséges.</p> <p>A társadalmi partnerek (egyeztető fórum) bevonása szükséges, továbbá az esélyegyenlőség növelése érdekében tervezett intézkedések, programok véleményezésébe, megvalósításába, nyomon követésébe és értékelésébe. A CKÖ és egyéb roma érdekképviselők bevonása elengedhetetlen.</p>

4.72 BEAVATKOZÁSOK

A tervezett beavatkozásokról az önkormányzat minden esetben konzultál az ÚRKÖ (Újpesti Roma Kisebbségi Önkormányzat) képviselőivel. A tervezetről a következő formákban tájékoztatja a lakosságot:

Az érintetteket levélben értesíti, számukra a döntés előkészítése során konzultációkat szervez. A konzultációk során felmerülő javaslatokat lehetőség szerint beemeli a tervbe. A beavatkozásokról a helyi lapban, valamint a kerületi honlapon (www.ujpest.hu) tájékoztatja a lako-sokat, a konzultációkat megelőzően. A döntésekhez kapcsolódó önkormányzati ülések nyilvánosságát biztosítja.

Lakhatási integrációra vonatkozó beavatkozások

Az önkormányzat koncepciója szerint az érintett lakossági csoportokat lakhatási szempontból lépésről lépésre kell integrálni, azaz mindig egyel magasabb fokozatú, de a családok által még fenntartható költségű lakásba költöztetni. Erre azért van szükség, mivel e lakosok többsége nem rendelkezik a nagy lakás fenntartásához szükséges bevétellel, ami hosszú távon további ellehetetlenülést vonja maga után.

Már megvalósult általános intézkedések

Lakásfenntartást, lakásmegtartást segítő intézkedések:

Általános alapelvek: A kerület lakásfenntartással, lakásmegtartással kapcsolatos intézkedéseinek általános alapelve, hogy minden olyan intézkedést meg kell hozni, ami a hajléktalanná válás ellen hat, ami biztosítja a hátrálékkal küzdők további lakhatását. Az ismertetett intézkedések ezt kívánják elősegíteni. A bérlőkön múlik, hogy inkább a korábbi bérleményben maradást preferálják, vagy magánúton (illetve a Családsegítő Szolgálat támogatásával) cserепartner keresnek és könnyebben fenntartható cserelakásba költöznek. E határozatok elsősorban a nehezen fenntartható

panellakásokban élők számára jelentenek segítséget további lakhatásuk biztosításához. A cserelakások nem a szegregáció szempontjából veszélyeztetett területeken helyezkednek el.

A kerület **lakásfenntartási támogatási rendszert dolgozott ki**, mely **normatív vagy helyi ill. adósságkezelési szolgáltatásban részesülő személyek** részére nyújtott támogatás.

Ezen felül a helyi rendelet értelmében **kiegészítő lakásfenntartási támogatásra** jogosult az a személy, aki részére normatív lakásfenntartási támogatást vagy adósságkezelési szolgáltatásban részesülőként lakásfenntartási támogatást állapítottak meg, de annak összege nem haladja meg a 4500,-Ft-ot. A kiegészítő lakásfenntartási támogatás összegét úgy állapítják meg, hogy a normatív lakásfenntartási támogatás vagy az adósságkezelési szolgáltatásban részesülő személy lakásfenntartási támogatása és a kiegészítő lakásfenntartási támogatás együttes összege 5000,-forint legyen.

A normatív alapon nyújtott támogatásnál kedvezőbb feltételeket biztosít a helyi rendelet. Míg a normatív támogatás esetén 2008. évet alapul véve 42.750,-Ft/fő egy főre eső jövedelemmel részesülhet támogatásban a kérelmező, addig a helyi rendelet szerint helyi szinten 57.000,-Ft/fő esetén nyújthatnak támogatást. Szintén kedvezőbbek a feltételek az elismert lakásnagyság tekintetében. Egy fős háztartás esetén normatív támogatás max. 35m² alapterületű lakás esetén, míg helyi támogatás max. 40m² alapterületű lakás esetén adható.

Az eladósodást célozza kiküszöbölni, továbbá - szintén helyi támogatásként - a **lakbértámogatás**. Az Önkormányzat és az Újpesti Vagyonkezelő Részvénytársaság tulajdonában lévő lakás bérletje – az egyéb feltételek fennállása esetén – akkor jogosult lakbértámogatásra, ha a háztartásban az egy főre jutó havi nettó jövedelem nem haladja meg a nyugdíjminimum 150%-át, vagy egyedülálló estén a 200%-át.

A lakásfenntartási támogatás és a lakbértámogatás havi rendszerességgel nyújtott ellátás.

Emellett a kerület **átmeneti segély** megállapításával is segítséget nyújt a rezi költségek rendezéséhez.

Megvalósult beavatkozások

A 4266-os tömb: A 4266-os tömb jelenlegi helyzete a következő: az Árpád út 102-104 alatt egy többemeletes új építésű ingatlan áll (lakások+Admiral Casino). Az Árpád út 102. szám alatt egykor volt 3 lakásból 2 bérletjét a Megyeri úti új lakásokba költöztették, egy pedig korábban elköltözött. Az Árpád út 104-ben szintén 3 lakás volt, ebből 2 bérletjét ugyancsak a Megyeri útra költöztették, 1 bérleti jogviszony pedig pénzbeli térítés ellenében szűnt meg. A megmaradt Árpád út 100. és 100/A jelzésű telkek eredetileg középületek voltak, jelenleg üresen állnak, értékesítés alatt.

4268-as tömb: A környéken kialakult telepszerű képződmény spontán rehabilitációja megkezdődött³, mivel a terület jó adottságainak köszönhetően vállalkozók bevonásával megkezdődött új lakóépületek építése. Ennek keretében az itt élő családok közül a 4268-as tömb 17 családja mára más önkormányzati ingatlanokba költözött, 14 hagyományos lakásba, 3 panellakásba. Az adatokból megállapítható, hogy csak egy esetben fordult elő a helyzetelemzésben szereplő területeken belüli mozgás, nevezetesen a 4268-as tömbből költöztettek át egy családot a 4280-as tömbbe.

4277-es tömb: Az itt élők lakhatási integrációja érdekében a kerület eddig a következő lépéseket tette: a leromlott állapotú lakások elbontásával összefüggésben 8 családot jobb adottságú lakásba költöztetett, ebből 2-t hagyományos lakásba, 6-ot panellakásba; csere útján elhelyezett 8 családot, ebből négyet hagyományos lakásba, négyet panellakásba; végrehajtás útján kiköltöztetett 4 családot. Az áthelyezésre felhasznált lakások önkormányzati bérlakások.

4280-es tömb: A tömb lakosainak lakhatási integrációja érdekében a kerület eddig a következő lépéseket tette: szanalás útján kihelyezett 3 családot, panel lakásba; csere útján elhelyezett 3 családot, panel lakásba; végrehajtás útján kiköltöztetett 1 családot. 2 bérlet elköltözött.

A végrehajtás útján történő kiköltöztetés oka minden esetben illegális lakásfoglalás volt.

Tervezett beavatkozások

4290-es és 4295-ös tömb: A pályázati program keretén kívül tervezi a kerület a szegregálódással veszélyeztetett terület rehabilitációját. A terület egy részén (4287-es, 4289-es és 4288-as tömb) a megújulási folyamat már spontán módon beindult. A 4268-as tömb kapcsán már említett spontán folyamatban külső vállalkozók bevonásával a többségükben alacsony komfortfokozatú, 1944 előtt épült lakásokat, melyek saját tulajdonú lakások, egyéni vállalkozók bevonásával rehabilitálják, illetve

³ 6. tábla

bizonyos esetekben értékesítik. A 4290-es és a 4295-ös tömbben nincs önkormányzati tulajdon, így az itt lakók kiköltöztetésében az Önkormányzat nem vesz részt, de vállalja 2009-re az érintettek érdekvédelmének intézményes biztosítása szervezeti kereteinek kidolgozását kísérleti jelleggel a CKÖ és családsegítő szolgálat bevonásával.

4065-ös tömb: A tömbben lakók lakhatási integrációját a kerület a lakhatási integráció második ütemében fogja megvalósítani, 2011 után. Az itt élőket a jelenlegi alacsony komfortfokozatú bérlakásokból a káposztásmegyeri lakótelepen rendelkezésre álló önkormányzati tulajdonú lakásokba fogja költöztetni.

4167-es tömb: A kerület a tömbben lakók lakhatási integrációját jelenleg a hátralékok kezelésével igyekszik megoldani⁴. A lakosok elköltöztetése jelenleg nem megoldható, mivel első lépésként a 4277 és 4280-as tömbök rehabilitációjára és a lakhatás rendezésére van szükség. Ezt követően kerülhet sor hasonló rendszer szerint, eggyel magasabb komfortfokozatú lakásba történő költözésre. A 4277 és 4280-as tömbök rehabilitációját követően tervezett mobilitás két városrészbe fog történni: egyrészt a Központi Lakótelepek területen lévő megüresedett szociális bérlakások, másrészt a Káposztásmegyeri lakótelepen rendelkezésre álló önkormányzati tulajdonú lakások fogják ezt a célt szolgálni⁵.

4277-es és 4280-as tömb: A leginkább veszélyeztetett 4277-es és 4280-as tömbökben amennyiben megüresedik bérlakás, azt – az utóbbi esztendő gyakorlatára – csak nagyon kivételes esetekben adják ismételten bérbe, ezzel is elősegítve a szegregátum felszámolását. A megüresedő ingatlanok jelentős részét befalazzák, illetve a közvetlen szomszéd részére a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság engedélyezheti annak csatolását saját bérleményéhez, a lakótér növelése érdekében.

E területet átalakítását a kerület a „Budapest, Újpest 3. számú városszerkezeti egység (Váci út – József Attila u. – Attila u. – Deák Ferenc u. – István út – Király u. – Kassai u. – Munkásotthon u. – Berda József u. – Mártírok útja – vasútvonal által határolt terület) kerületi szabályozási tervéről és a hozzá tartozó építési szabályzatról” szóló rendeletében szabályozta.

A területről a lakosok kiköltöztetését az önkormányzat több lépésben tervezi. A mobilitás két városrészbe irányul: egyrészt a Központi Lakótelepek területen lévő megüresedett szociális bérlakások, másrészt a Káposztásmegyeri lakótelepen rendelkezésre álló önkormányzati tulajdonú lakások irányába. Ezek a lakások elszórtan helyezkednek el, újabb potenciális szegregátumok kialakulását megelőzendő.⁶

A kerület emellett vállalja, hogy 2009-re kidolgozza – a szociális bérlakásokból való kiköltöztetés esetére – az érintettek érdekvédelmének intézményes biztosítását szolgáló szervezeti keretek kidolgozását a CKÖ és családsegítő szolgálat bevonásával. Ennek felelőse – az Egészségügyi, népjóléti-és lakásügyi, valamint Európai Unió ügyekért felelős alpolgármester felügyelete mellett – a Szociális Osztály vezetője. Az integráció elősegítését célzó további intézkedéseket ld. Oktatási integrációs program, foglalkoztatási integrációs program.

Oktatási integrációs program

Oktatási beavatkozások:

A kerület a HHH tanulók esélyegyenlőségének javítását és a szegregációs folyamatok csökkentését a következő alapelvek figyelembevételével tervezi:

- A helyzet átalakítását célzó alapelv: Szegregáció csökkentése céltudatos integrációval;
- A meglévő helyzet kezelését célzó alapelvek: Szegregáció csökkentése a jelenlegi képző intézmények működésének javításával.

Az egyes tervezett intézkedéseket a kijelölt problémák mentén mutatjuk be.

A céltudatos integráció érdekében a kerület a következő intézkedéseket vállalja:

Hiányzó adatok: 2009 szeptemberéig a HHH tanulók létszámáról és elhelyezkedéséről komplex nyilvántartási rendszert épít ki, mely lehetővé teszi az egyes tanulók iskolai pályafutásának követését. Ennek felelőse – a Kulturális és oktatási ügyekért felelős alpolgármester felügyelete mellett – a Szociális Osztály vezetője.

Módszertani hiányosságok: Mint arra a közoktatási esélyegyenlőségi terv is felhívja a figyelmet, a kerületben szükséges a tanulók fokozatos integrációjának előkészítése. Ehhez első lépésként 2009

⁴ 1. melléklet

⁵ 13. melléklet

⁶ Ld. 5. tábla és üres önkormányzati bérlakások jegyzéke

szepemberétől olyan továbbképzési programokban vesznek részt a Pedagógiai Szolgáltató Központ szervezésében az iskolák pedagógusai, mely felkészíti őket az integrált oktatási módszerek bevezetésére, alkalmazására. Ennek felelőse – a Kulturális és oktatási ügyekért felelős alpolgármester felügyelete mellett – a Szociális Osztály vezetője.

Tanulók egyenlően elosztása: Ezt követően a kerület célja, hogy 10 éven belül minden iskolában a maximum 10% körüli HHH-s tanulói arányt valósítsa meg. Ennek felelőse – a Kulturális és oktatási ügyekért felelős alpolgármester felügyelete mellett – a Szociális Osztály vezetője.

Szegregáció csökkentése a jelenlegi képző intézmények működésének javításával” alapelv megvalósítása érdekében a Kerület a következőket vállalja:

A HHH tanulókat koncentráló intézmények eredményei: A kerület tervezi a 2006-tól megkezdett, hátrányos helyzetű tanulók mentorálását célzó „Útravaló mentorprogram” továbbfejlesztését, és ez alapján a hátrányos helyzetű tanulók számára tanodai rendszerű képzés működtetésének elindítását.

A mentorprogram bázisára építve 2009-től további szabadidős programok megteremtésével, valamint a napközi-otthonos ellátás színvonalának emelésével vállalja a jelenleg szegregációs jelenségeket mutató iskolákban az ott tanuló gyermekek ellátási színvonalának javítását és ezáltal a sikeres iskolai pályafutás megvalósítása feltételeinek megteremtését. Ennek felelősei – a kulturális és oktatási ügyekért felelős alpolgármester felügyelete mellett – az iskolák igazgatói.

Forráshiány: A kerület ebben az évben tervezi a KMOP-2008-4.5.1 Szociális alapszolgáltatások és gyermekjóléti alapellátások infrastrukturális fejlesztésének támogatása” pályázat beadását a családi napköziki intézményének fejlesztését a tanulók magasabb szintű napközbeni ellátásának és fejlesztésének biztosítása érdekében.

Foglalkoztatási integrációs program

A rászorultak foglalkoztatási integrációja érdekében mindenekelőtt az **oktatási lehetőségek bővítését** valósítja meg az Önkormányzat. A kerület a következő lépéseket tervezi **a foglalkoztatási mobilitás további javítására:**

Az Ady Endre Művelődési Központ előző pontban említett pályázati programjára építve 2008. májusától képzési programot indít a kerületi Munkaügyi Központtal közösen a tartós munkanélüliek, gyesről visszatérők, pályakezdők és 50 évesnél idősebbek képzésére és pályaválasztásának segítésére. Olyan konzultációs és képzési programot indítanak, mely a célcsoportok számára differenciált, egyéni igényekhez és szükségletekhez igazodó képzést és tanácsadást tud nyújtani. A képzésbe bevonni tervezett létszám 180 fő, tartós munkanélüliek, Gyes-ről a munkaerőpiacra visszalépők, 50 éven felüliek és pályakezdők. A program indításáért felelős a Művelődési Központ igazgatója.

Az alacsony iskolai végzettségűek munkaerőpiaci integrációja érdekében a kerület a következő tevékenységeket tervezi:

A szakmai végzettség nélküli fiatal felnőttek helyzetének, munkaerőpiaci esélyeinek javítása érdekében a Langlet Valdemár Általános- és Felnőttképzési Iskola további bővítését vállalja szakképzési funkciókkal. Ennek keretében 2010-re a környéken működő szakközépiskolákkal és szakmunkásképző intézményekkel együttműködésben tervezi főként építőipari és kereskedelmi hiányszakmákban olyan kihelyezett szakképzések indítását, melyek az intézményben tanuló felnőttek továbbképzése révén későbbi munkaerőpiaci integrációjukat segíti elő. Ennek felelőse – a kulturális és oktatási ügyekért felelős alpolgármester felügyelete mellett – az iskolaigazgató.

A **forráshiány csökkentése érdekében** a kerület tervezi a jelenleg a foglalkoztatásért felelős Szociális Osztály részét képező Foglalkoztatási Csoport átalakítását. Előzetes javaslat készült a csoport átszervezésére. A javaslat szerint nonprofit Kft-ként működne tovább, mely nem kizárólag szervezeti átalakulást jelentene. Az átalakítás a foglalkoztatási struktúra korszerűsítését, továbbá a pályázati lehetőségek megnyílását jelentené. Azoknak a piaci szegmenseknek a felkutatása szükséges, amelyeket ezen típusú foglalkoztatásban el lehet végezni. Az átalakítást követően piaci szereplőként is fel tud lépni a Kft.

Az Önkormányzathoz tartozik továbbá a Szociális Foglalkoztató. A Foglalkoztató átszervezésére is készült javaslat. Korszerűsíteni szeretnék az ott működő nyomdát, valamint a működését hatékonyabbá szeretnék tenni. A javaslatot a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság már tárgyalta, döntésre vonatkozó javaslat még nem született, májusban tárgyalják ismét. A szervezeti átalakítás felelőse a Szociális Osztály vezetője.

Azonnali beavatkozást igénylő helyzetek

Újpest területén nincs olyan szélsőségesen leromlott állapotú terület – szegregátum – ahol soron kívüli beavatkozásra lenne szükség. A szegregáció kialakulásának veszélyével fenyegető tömbök helyzetének kezelésére a 4.72 alfejezetben részletesen ismertetett beavatkozásokat valósítja meg az önkormányzat.

A következő oldal táblázatai az Önkormányzat által tervezett antiszegregációs intézkedésekről nyújt áttekintést.

AZ ANTISZEGREGÁCIÓS PROGRAMBAN MEGJELÖLT INTÉZKEDÉSEK ÖSSZEGZÉSE

Budapest, IV. kerület Önkormányzata a *Települési közoktatási esélyegyenlőségi program* végrehajtásáért felelős személyt nevez ki **Nagy István alpolgármester** személyében, akinek felelőssége:

1. Annak biztosítása, hogy a település lakói, elsősorban az oktatási intézmények és a szülők, érintett társadalmi és szakmai partnerek megismerjék a *Települési közoktatási esélyegyenlőségi programot*.
2. A közoktatási intézmények dolgozói, az önkormányzat döntéshozói kövessék a Közoktatási esélyegyenlőségi programban foglaltakat.
3. Az önkormányzat és a közoktatási intézmények dolgozói minden ponton megkapják a szükséges felkészítést és segítséget a Települési közoktatási esélyegyenlőségi program végrehajtásához.
4. Az egyenlő bánásmód elvét sértő esetben meg kell tenni a szükséges lépéseket.

Budapest IV. kerület Önkormányzata kijelöli a *Települési közoktatási esélyegyenlőségi program* megvalósításának irányítóját, akinek feladata:

1. A program megvalósításának koordinálása.
2. A program végrehajtásának nyomon követése.
3. Az esélyegyenlőség sérülésére vonatkozó esetleges panaszok kivizsgálása.

Az önkormányzati tisztviselők és a közoktatási intézmények vezetői felelőssége:

1. Az egyenlő bánásmódra és az esélyegyenlőségre vonatkozó jogi előírások ismerete.
2. A diszkriminációmentes oktatás és nevelés, a befogadó és toleráns légkör biztosítása.
3. Ismereteik e téren való folyamatos bővítése.

A Közoktatási esélyegyenlőségi programban foglaltak ismerete, közreműködés annak megvalósításában, az esélyegyenlőség sérülése esetén jelzés a program irányítójának.

4.73 AZ ANTISZEGREGÁCIÓS PROGRAMBAN MEGJELÖLT INTÉZKEDÉSEK ÖSSZEGZÉSE

HELYZETELEMZÉS MEGÁLLAPÍTÁSÁRA VALÓ HIVATKOZÁS	CÉL	INTÉZKEDÉS	FELELŐS	AZ INTÉZKEDÉS MEGVALÓSÍTÁSÁNAK HATÁRIDEJE	AZ INTÉZKEDÉS HATÁSÁT MÉRŐ INDIKÁTOR RÖVIDTÁVON	AZ INTÉZKEDÉS HATÁSÁT MÉRŐ INDIKÁTOR KÖZÉPTÁVON	AZ INTÉZKEDÉS HATÁSÁT MÉRŐ INDIKÁTOR HOSSZÚTÁVON
LAKÓTERÜLETI INTEGRÁCIÓ, LAKÁSKÖRÜLMÉNYEK JAVÍTÁSA							
4167-es tömb	Terület rehabilitációja	Lakosok kiköltöztetésével a létrejött gettószerű képződmény felszámolása	egészségügyi, népjóléti- és lakásügyi, valamint európai uniós ügyekért felelős alpolgármester felügyelete mellett a Szociális Osztály vezetője	2014	Lakbérhátralékok kezelése	Lakbérhátralékok kezelése	8 lakás felszámolása, lakók átköltöztetése magasabb komfortfokozatú lakásokba
4277-es és 4280-as tömbök	Terület rehabilitációja	Lakosok kiköltöztetésével a létrejött gettószerű képződmény felszámolása	Mint az előbbi	2014	10 lakás felszámolása, lakók átköltöztetése magasabb komfortfokozatú lakásokba	További 20 lakásból átköltöztetés a kerület más részeibe	További 20 lakásból átköltöztetés a kerület más részeibe
4290 és 4295-ös tömbök	Terület rehabilitációja külső vállalkozó bevonásával	Lakosok kivásárlásával a gettószerű képződmény felszámolása	Mint az előbbi	2012	0%	30 %	100 %
MUNKAERŐPIACI INTEGRÁCIÓ, FOGLALKOZTATÁSI ESÉLYEK JAVÍTÁSA							
Foglalkoztatás forráshiányának kezelése	A forráshiány csökkentése szervezeti átalakításokkal, és ezáltal külső pályázati lehetőségek teremtése	Foglalkoztatási csoport átalakítása nonprofit kft-vé ezáltal külső források bevonása	Szociális Osztály vezetője	2008. december	Szervezet átalakításának lebonyolítása	Min. 60 további szociális foglalkoztatott foglalkoztatásához forrásteremtés	Min. 60 további szociális foglalkoztatott foglalkoztatásához forrásteremtés
Munkaerőpiacra visszatérés nehézségei problémás célcsoportok esetében	Tartós munkanélküliek, gyerekről visszatérők, pályakezdők és 50 évesnél idősebbek képzése és pályamódosításának segítése	Képzési és tanácsadási program	Kulturális és oktatási ügyekért felelős alpolgármester felügyelete mellett az Ady Endre Művelődési Központ vezetője	2008. szeptember	180 fő munkavállalásának segítése, tanácsadás	Szervezet fenntartása, további 200 fő munkavállalásának segítése, tanácsadás	Szervezet fenntartása, további 200 fő munkavállalásának segítése, tanácsadás
Alacsony iskolai végzettségűek munkaerőpiaci integrációja	A szakmai végzettség nélküli fiatal felnőttek helyzetének, munkaerő-piaci esélyeinek javítása	Építőipari és kereskedelmi hiányszakmákban kihelyezett szakképzések indítása felnőttek továbbképzésére és átképzésére	Kulturális és oktatási ügyekért felelős alpolgármester felügyelete mellett az Oktatási Osztály vezetője	2010. szeptember	Szervezeti keretek kialakítása, képzési szerkezet akkreditációja (min. 5 akkreditált képzés)	50 fő szakmai képzésének lebonyolítása	További 50 fő szakmai képzésének lebonyolítása

HELYZETELEMZÉS MEGÁLLAPÍTÁSÁRA VALÓ HIVATKOZÁS	CÉL	INTÉZKEDÉS	FELELŐS	AZ INTÉZKEDÉS MEGVALÓSÍTÁSÁNAK HATÁRIDEJE	AZ INTÉZKEDÉS HATÁSÁT MÉRŐ INDIKÁTOR RÖVIDTÁVON	AZ INTÉZKEDÉS HATÁSÁT MÉRŐ INDIKÁTOR KÖZÉPTÁVON	AZ INTÉZKEDÉS HATÁSÁT MÉRŐ INDIKÁTOR HOSSZÚTÁVON
HALMOZOTTAN HÁTRÁNYOS HELYZETŰ GYERMEKEK OKTATÁSI INTEGRÁCIÓJA, ISKOLAI PÁLYAFUTÁSÁNAK JAVÍTÁSA							
A kerületben meg kell teremteni a hhh-s gyermekek pontos, naprakész nyilvántartását. Adatok feltárása a nem Önkormányzat által fenntartott intézményekben is.	A hhh-s gyermekek naprakész nyilvántartása, ez alapján döntő intézkedések hozatala. Intézkedési terv készítése az integrációs felkészítésre, képességkibontakoztatásra.	Tájékoztató, az előnyök ismertetése, a szülőkhöz rendszeresen és személyesen forduló szakemberek bevonása. Adatközlés kiegészítése a nem önkormányzat által fenntartott intézmények adataival, velük közös intézkedések a szegregációs gyakorlat megszüntetésére.	Jegyző	2007. októberi statisztika	A nyilvántartott hhh-s gyermekek számának növekedése.	A hhh adatok reálisak, hivatals statisztika részei.	—
A kerületben lakók körében annak vizsgálata és azonosítása, hogy az elegendő férőhely biztosításával élnek-e a hátrányos és halmozottan hátrányos státusú családok, a gyermekek 3 éves kortól járnak-e óvodába, mivel a korai óvodáztatás feltétele a sikeres iskolai hátránykompenzációnak is. A lakossági és települési nyilvántartások bővítése ezen adatokkal.	A halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek minél korábbi bekapcsolása az óvoda fejlesztő programjaiba.	Az érintett gyermekek azonosítása. A szülővel való kapcsolattartás, kapcsolattartás és egyeztetés a gyermek érdekében. A gyermekek elhelyezése az óvodákban. Együttműködés erősítése minden lehetséges partnerrel: kisebbségi önkormányzatok, civil szféra, szakszolgálatok, szakmai szolgáltatók, a szülőkhöz rendszeresen és személyesen forduló szakemberek.	Esélyegyenlőségi megbízott, intézményvezetők (óvoda)	2008. évi óvodai beiratkozás	A nyilvántartások alapján az érintett gyermekek számának megállapítása. Szülői nyílt napok szervezése az érintett szakemberek részvételével. Minden érintett család meglátogatása.	Az érintett korosztályhoz tartozó hátrányos és halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek legalább felének 3 éves kortól óvodába járása.	—
A 250 óránál többet hiányzó gyermekek aránya meghaladja az országos átlagot.	A hiányzások számának csökkenése.	Egyéni intézkedési tervek készítése, a hiányzások rendszeres felülvizsgálata. Felelős személy, mentor kijelölése az intézményekben.	Esélyegyenlőségi megbízott, érintett intézményvezetők	folyamatos	A hiányzások az országos átlagon maradnak	A hiányzások az országos átlag alá szorítása.	A hiányzások szinten tartása.
A magántanulók száma igen magas néhány intézményben	Csak az igazán indokolt, és a tanuló javát leginkább szolgáló esetben legyen engedélyezett.	Egyéni intézkedési tervek készítése, a státuszok felülvizsgálata.	Esélyegyenlőségi megbízott, érintett intézményvezetők	folyamatos	Csak igazán indokolt esetben kaphat egy tanuló magántanulói státust. Csökken a magántanulók száma, közelíti az országos átlagot.	Csak igazán indokolt esetben kaphat egy tanuló magántanulói státust. Csökken a magántanulók száma az országos átlagnak megfelelő.	Csak igazán indokolt esetben kaphat egy tanuló magántanulói státust. Csökken a magántanulók száma, az országos átlag szintjén, vagy az alatt marad.

HELYZETELEMZÉS MEGÁLLAPÍTÁSÁRA VALÓ HIVATKOZÁS	CÉL	INTÉZKEDÉS	FELELŐS	AZ INTÉZKEDÉS MEGVALÓSÍTÁSÁNAK HATÁRIDEJE	AZ INTÉZKEDÉS HATÁSÁT MÉRŐ INDIKÁTOR RÖVIDTÁVON	AZ INTÉZKEDÉS HATÁSÁT MÉRŐ INDIKÁTOR KÖZÉPTÁVON	AZ INTÉZKEDÉS HATÁSÁT MÉRŐ INDIKÁTOR HOSSZÚTÁVON
A település intézményei között jelentős eltérés van a lemorzsolódási, és/vagy a továbbtanulási mutatókban.	A település iskoláiban hasonlóak, és országos átlag alattiak legyenek a lemorzsolódási mutatók, a továbbtanulási indikátorok országos átlag felettiak legyenek.	Tartalmi-módszertani-, infrastrukturális és humán erőforrás fejlesztése az átlagtól elmaradó intézmények indikátorainak javítására. A lemorzsolódások okainak feltárása, egyéni beavatkozások, tervek menedzselése. Az átlagtól lemaradók esetében a szakszolgálatok és szakmai szolgáltatók igénybevételével komplex vizsgálatok és egyéni fejlesztési programok kidolgozása, az optimális fejlesztés feltételeinek biztosítása. Az iskolafokok közötti átmenet elősegítése, a lemorzsolódás megelőzése, a sikeres továbbhaladás. Pályaorientációs programok biztosítása.	Esélyegyenlőségi megbízott, intézményvezetők	folyamatos	Elkészülnek és megkezdődnek a beavatkozási tervek, esélyteremtő programok 2008. szept 1-ig.	Javulnak és kiegyenlítődnek a lemorzsolódási és továbbtanulási mutatók.	Javulnak és kiegyenlítődnek a lemorzsolódási és továbbtanulási mutatók az országos átlag szerint.
Tanulók, gyermekek meg nem engedett összevonása (szegregációja) intézmények között	Minden intézmény vegye fel és tartsa meg hhh gyermekeit, a Langlet Valdemár Általános és Felnőttképző Iskola gyűjtő szerepe szűnjön meg. különös figyelemmel az Erzsébet Utcai Általános Iskola hhh arányaira is.	hhh. gyerekek felmérése az intézményekben, beavatkozási terv kidolgozása a hhh gyerekek arányos felvételéről, megtartásáról, a feltételek biztosításáról a fenntartó és az intézményvezetők konszenzusával. A közzethatárok évenkénti felülvizsgálata az első osztályok indulásakor. Szükség esetén egyéb adminisztratív intézkedések hozatala – osztály- és létszám limit.	Okt. felelős alpolgármester, intézményvezetők	2008. szeptember	Kiegyenlítődik a hhh arány, az Erzsébet Utcai Általános Iskola és a Langlet Valdemár Általános és Felnőttképző Iskola hhh diákjainak aránya a jogszabályban megengedettre csökken. Amennyiben a Langlet Valdemár Általános és Felnőttképző Iskola nem hozza a várt mutatókat, további fenntartásáról 2008. decemberében testületi döntés születik	Kiegyenlített hhh arányok minden iskolában. A Langlet Valdemár Általános és Felnőttképző Iskoláról hozott testületi döntés végrehajtása.	A kerület iskolái inkluzív válnak, külső támogatók érkeznek.

HELYZETELEMZÉS MEGÁLLAPÍTÁSÁRA VALÓ HIVATKOZÁS	CÉL	INTÉZKEDÉS	FELELŐS	AZ INTÉZKEDÉS MEGVALÓSÍTÁSÁNAK HATÁRIDEJE	AZ INTÉZKEDÉS HATÁSÁT MÉRŐ INDIKÁTOR RÖVIDTÁVON	AZ INTÉZKEDÉS HATÁSÁT MÉRŐ INDIKÁTOR KÖZÉPTÁVON	AZ INTÉZKEDÉS HATÁSÁT MÉRŐ INDIKÁTOR HOSSZÚTÁVON
Az országos kompetenciamérések iskolai eredményeiben egyes iskolákban alulfejlesztés tapasztalható az országos átlaghoz képest, nagy a szórás az iskolák között.	A hh/hhh tanulók minél eredményesebben szerepeljenek a méréseken, csökkenjen a különbség az iskolák teljesítménye között.	Egyéni fejlesztési tervek készítése, mentor program bevezetése, működtetése.	Intézményvezetők	folyamatos	Elkészülnek és megkezdődnek az egyéni fejlesztési tervek, esélyteremtő programok 2008. szept 1-ig.	Javulnak és kiegyenlítődnek a kompetenciamérés eredményei az iskolákban.	Az országos átlagot meghaladó mértékben javulnak a kompetenciamérés eredményei az iskolákban.
Az intézmények nem alkalmaznak korszerű pedagógiai módszereket, melyek elősegítenék a halmozottan hátrányos helyzetű gyerekek iskolai eredményességét.	Az intézmények humánerőforrás fejlesztése, módszertani megújulása.	Minden intézmény tantestülete integrációt és kompetencia alapú oktatást segítő továbbképzéseken vesz részt. A település részt vesz a TÁMOP e tárgyú pályázatain.	Okt. felelős alpolgármester, intézményvezetők	Integrált oktatás módszertani továbbképzések a kerület Pedagógusainak	2009 szeptember	—	—
SNI és Nevelési Tanácsadó által kislétszámú fejlesztő osztályba utalt gyerekek számának, arányának csökkentését célzó beavatkozások	Az SNI-s és a Nevelési Tanácsadó által kislétszámú fejlesztő osztályba utalt gyerekek, tanulók integrált környezetben való ellátása. A kislétszámú fejlesztő osztályok felszámolása.	Számvetés a 2007. évi OKÉV felülvizsgálat helyi ellátásszervezési következményeivel. Eljárások az új szabályozási környezet előírásainak megfelelően. Előzetes feladattervezés a felülvizsgálat sokrétű következményeinek kezelésére. Szülők tájékozódásának segítése a felülvizsgálatokkal kapcsolatos tennivalók ügyében.	Okt. felelős alpolgármester, intézményvezetők	Integrált oktatás módszertani továbbképzések a kerület Pedagógusainak	2009 szeptember	—	—
Az emelt szintű és a nem emelt szintű oktatásban résztvevők közötti különbség arányos csökkentése	hh/hhh gyermekek hozzáféréseinek biztosítása az emelt szintű oktatáshoz, a hh/hhh gyerekek legalább arányos száma az emelt szintű oktatásban is.	Beavatkozási terv készítése és végrehajtása az emelt szintű oktatást folytató iskolákban a hh/hhh gyerekek arányos jelenlétére az emelt szintű osztályokban.	Okt. felelős alpolgármester	2009 január	Elkészült beavatkozási terv	—	—

5.

AKCIÓTERÜLETEK KIJELÖLÉSE

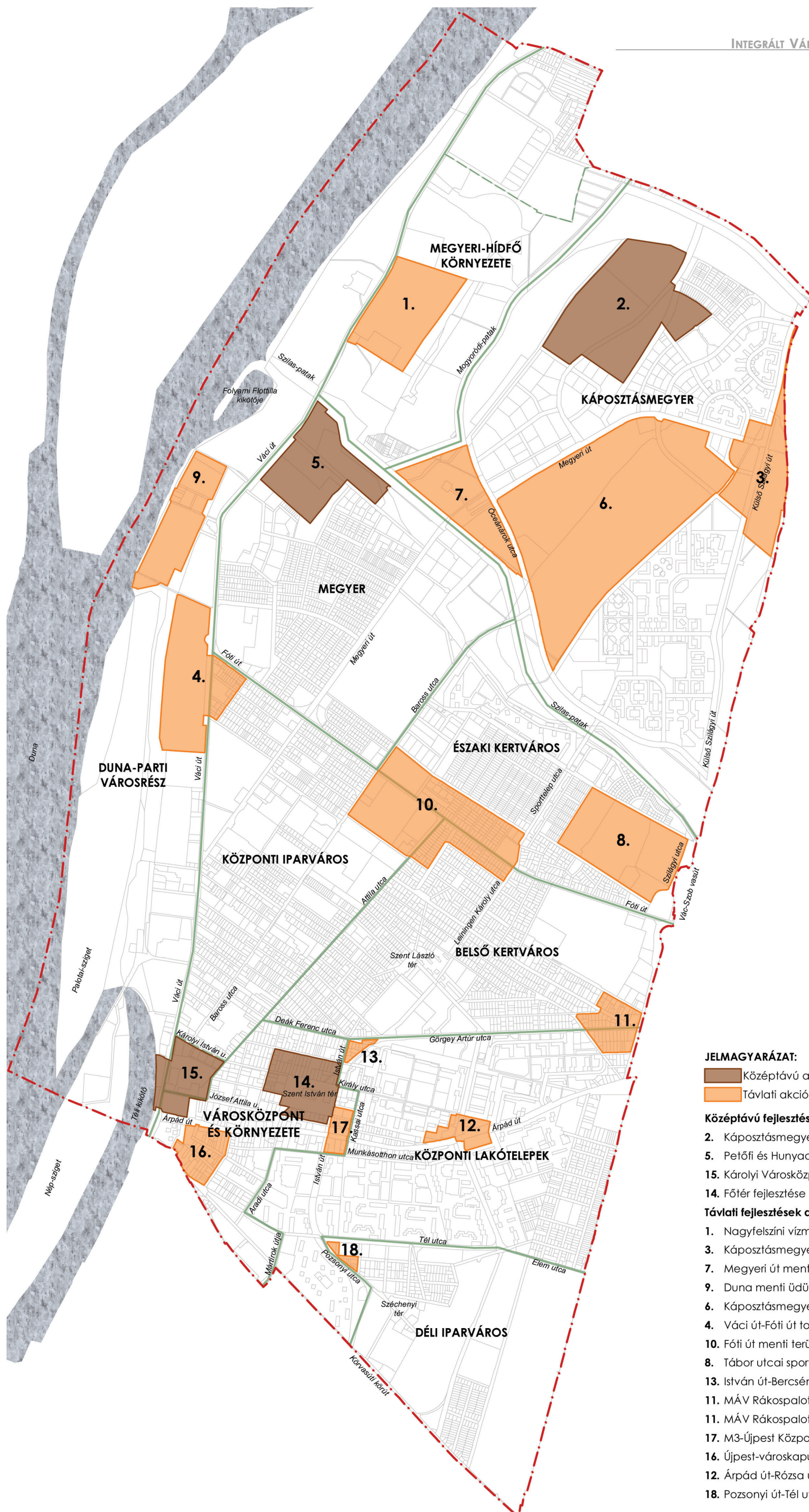
5.1 A VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÁLTAL KIJELÖLT AKCIÓTERÜLETEK

Újpest Önkormányzatának képviselőtestülete – Városfejlesztési Konceptiójának jóváhagyásával – kijelölte azt a 18 akcióterületet, melyeket a következő 15-20 évben fejleszteni kíván. Az akcióterületek nagyobb része Újpesten **olyan akupunktúra jellegű beavatkozások helyszínei**, melyek a környezetük dinamizálásában, fejlődési spirál elindításában, vagy a megindult folyamatok magasabb minőségi-mennyiségi szintre lendítésében játszanak meghatározó szerepet. Ez alól a Szilas-pataktól északra fekvő területek kivételek, melyek egy dinamikus fejlődési folyamat részeként a **városhatár menti terület konszolidációját, urbanizálódását, városszerkezeti integrációját** szolgálják.

5/1 Táblázat: Akcióterületi fejlesztési szándékok összefoglalása

AKCIÓTERÜLET	FEJLESZTÉS TERVEZETT IDEJE	FEJLESZTÉSI SZÁNDÉK	ÚJPESTI ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONOSI SZEREPE
1. Nagyfelszíni vízmű területe 18,5 ha	Fejlesztő-partnertől vagy a tulajdonostól függ	Nem ismert. Ipari műemlékek, jó közúti feltártság, lakó és s érzékeny intézményterületektől távol, vízbázis-terület közel	-
2. Káposztásmegyer, intézményterület 29,6 ha	7-8 éven belül, kiemelt akcióterület	Vegyes használat, kiemelten szabadidőhöz kapcsolódó intézmények, lakó, tematikus kereskedelem, távlati intézmény, fejlesztés folyamatban, 1 projektelembefejezés előtt, többi területen szabályozási terv módosítás	50%-os Újpest, 50% Főváros a terület egy részén
3. Káposztásmegyer alközpont 13,7 ha	Legkésőbb a 3-as metró továbbépítésekor	Káposztásmegyer alközpont intézmények +park	50%-os Újpest, 50% Főváros
4. Váci út-Fóti út torkolata 19,7 ha	N.a.	Vízműterület funkciók szerinti tagolása, Váci úttól keletre nagyvárosias környezet kialakítása, városképileg kiemelt karakterrel	ÚV Zrt. egyes telkeken társtulajdonos
5. Petőfi és Hunyadi laktanyák területe 17,3 ha	7-8 éven belül, kiemelt akcióterület	Vegyes nagyvárosias munkahelyi-intézményi és nagy- illetve kisvárosias lakó; városképileg kiemelt jelentőség. Tulajdonviszony rendezett	Önkormányzat társtulajdonos az állammal, illetve egy területegység 100 %-os tulajdonosa
6. Káposztásmegyer, Farkas-erdő 74,7 ha	N.a.	Városi parkerdő kialakítása, faállomány megújítása, erdőben elhelyezendő szabadidős funkciók (tornapálya, lovarda, vendéglátás, erdei iskola...)	Önkormányzat tulajdonosként is érintett +vegyes (fővárossal) nagyobb részt állami tulajdon (Pilis Parkerdő-gazdaság)
7. Megyeri út menti terület 15,1 ha	N.a / Elérhető pályázat esetén már középtávon is	Magisztrális szolgáltatásokat (mentő, tűzoltó, rendőrség) magába foglaló intézményterület	Kevés önkormányzati tulajdon
8. Tábor utcai sporttelep 21,1	N.a / Elérhető pályázat esetén már középtávon is	Komplex sport és szabadidőközpont kialakítása, verseny- és szabadidősport céljára. Önkormányzat aktívan is részt kíván venni.	Önkormányzat tulajdonosként is érintett

AKCIÓTERÜLET	FEJLESZTÉS TERVEZETT IDEJE	FEJLESZTÉSI SZÁNDÉK	ÚJPESTI ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONOSI SZEREPE
9. Duna menti üdülőterület 14,3 ha	N.a.	Természetközeli vízisport- és szabadidős célú fejlesztés. Szabályozási terv-készítés folyamatban. A fejlesztéshez kapcsolódik új tehermentesítő út kiépítése. A terület identitását meghatározó kultúrtörténeti értékek védelmének követelménye. Önkormányzat aktívan is részt kíván venni.	Főváros résztulajdonos
10. Fóti út menti terület, középső szakasz 29,89 ha	Fejlesztő partner bevonásával középtávon	Terület városias léptékű átalakulásának elősegítése, koordinálása	-
11. MÁV Rákospalota-Újpest megálló környezete 5,5 ha	N.a. / Fővárosi – MÁV együttműködéssel középtávon	Vegyes funkciójú intermodális csomópont kialakítása. Tulajdonviszonyok rendezése szükséges, M3-as metró körüli bizonytalanságok. MÁV elővárosi vasút fejlesztési elképzelései Önkormányzat aktívan is részt kíván venni.	Önkormányzat kis mértékben tulajdonosként is érintett
12. Árpád út-Rózsa utca kereszteződés 2,3 ha	Fejlesztő partner bevonásával középtávon	Nagyvárosias csomóponti térség, városszerkezeti hangsúly kialakítása (magas ház), városrészi alközponti funkció Önkormányzat aktívan is részt kíván venni.	Önkormányzat tulajdonosként is érintett
13. István út-Bercsényi utca-Görgey utca 0,7 ha	N.a.	Vegyes városias intézményi funkció fejlesztése, lakófunkció fenntartása kérdéses; közlekedési rend átalakítása Önkormányzat aktívan is részt kíván venni.	Önkormányzat tulajdonosként is érintett
14. Főtér fejlesztése 10,8 ha	7-8 éven belül megvalósítva kiemelt akcióterület	Tér megújítása, piac korszerűsítése, mélygarázs, forgalmi rend átalakítása, gyalogosdominancia, déli térfal átépítése, északi térfalon homlokzat felújítások, gyalogoskapcsolatok a szomszédos városrészekkel. Engedélyezési terv készítés és pályázatelőkészítés folyamatban Önkormányzat a fejlesztés fő megvalósítója	Önkormányzat tulajdonosként is érintett
15. Károlyi Városközpont 9,0 ha	Kb. 5 éven belül megvalósítva, kiemelt akcióterület	Volt bőrgyár területén vegyes funkciójú városias terület kialakítása, Szabadság-park felújítása, Téli-kikötő mentén rekreációs intézményi kínálat. 1. ütem befejezés előtt, 2. ütem tervpályázat folyamatban. Önkormányzat aktívan is részt kíván venni.	Önkormányzat tulajdonosként is érintett
16. Újpest-városkapu metróállomás térsége 5,2 ha	N.a. / legkésőbb az Aquincumi-híddal egyidejűleg	Nagyvárosias kaputérség, intermodális csomópont kialakítása, közterületek rendszerének radikális átrendezése. Tulajdonviszonyok rendezetlensége és fővárosi beruházások késlekedése akadályozza a fejlesztést. KSZT jóváhagyása megtörtént. Önkormányzat aktívan is részt kíván venni.	Önkormányzat tulajdonosként is érintett
17. Újpest Központ metróállomás térsége 1,9 ha	Fejlesztő partner bevonásával középtávon	Igényes, nagyvárosias karakterű, vegyes funkciójú egyedi építészeti együttes megvalósítása, illeszkedve a megújult Főtérhez és a műemlék „Állami Áruházhoz”. Jóváhagyott KSZT Önkormányzat aktívan is részt kíván venni.	Önkormányzat tulajdonosként is érintett
18. Pozsonyi út-Tél utca sarok 0,5 ha	Fejlesztő partner bevonásával középtávon	Nagyforgalmú csomópont igényes városias kialakítása (Újpestre érkezés „látványpontja” dél felől). A terület térsége átépülőben van. Önkormányzat aktívan is részt kíván venni.	Önkormányzat tulajdonosként is érintett



JELMAGYARÁZAT:

- Középtávú akcióterület területe
- Távlati akcióterület területe

Középtávú fejlesztések akcióterülete:

- 2. Káposztásmegyér, intézményterület
- 5. Petőfi és Hunyadi laktanyák területe
- 15. Károlyi Városcsopont
- 14. Főtér fejlesztése

Távlati fejlesztések akcióterülete:

- 1. Nagyfelszíni vízmű területe
- 3. Káposztásmegyér, alközpont
- 7. Megyeri út menti terület
- 9. Duna menti üdülőterület
- 6. Káposztásmegyér, Farkas-erdő
- 4. Váci út-Főtí út torkolatának környezete
- 10. Főtí út menti terület, középső szakasz
- 8. Tábor utcai sporttelep
- 13. István út-Bercsényi utca-Görgey utca
- 11. MÁV Rákospalota-Újpest megálló környezete
- 11. MÁV Rákospalota-Újpest megálló környezete
- 17. M3-Újpest Központ állomás
- 16. Újpest-városkapu térsége
- 12. Árpád út-Rózsa utca kereszteződés
- 18. Pozsonyi út-Tél utca sarok

A fenti táblázat egyúttal bemutatja, mely területeket tervezi a kerület elsődlegesen fejleszteni. A kiválasztását nem feltétlenül a sürgősségi szempontok, mint inkább a lehetőségek motiválták: két akcióterületen **(Káposztásmegyer, Károlyi Városközpont)** nagyszabású fejlesztés – befektetői tőkéből – folyamatban van. A fejlesztési szándékok ismertek, az elindult folyamat viszonylag komoly garanciát jelent arra, hogy a tervezett határidőre a fejlesztés lezárul. A **Főtér** esetében a terület leromlott állapota, a valódi központ iránti igény, a befektetői tőke érdeklődésének kihasználhatósága és a pályázati lehetőség együttesen motiválták az akcióterület középtávú fejlesztésre történő kijelölését.

A **Petőfi és Hunyadi laktanyák** esetében a Váci út menti fejlesztési boom kifelé terjeszkedése és a nagy összefüggő területkínálat egybeesése, a területtől északra és délre nagyszabású ingatlanfejlesztések jelenléte jó esélyt ad az önkormányzat szándékait magáévá tevő ingatlanfejlesztő jelentkezésére. A tulajdonviszonyokat sikerült rendezni, a Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., mint társtulajdonos támogatja Újpest elképzeléseit.

A többi területen sem kizárt a fejlesztések elindítása, azonban vagy a tulajdonviszonyok rendezetlensége vagy a tulajdonosi szándékok bizonytalansága miatt a megvalósítás nem garantálható. E térségek lendületbe hozása erősen függ a fővárosi ingatlanpiaci folyamatoktól és attól hogy az egyes területek adottságai milyen mértékben esnek egybe az ingatlanpiaci trendekkel.

A következő táblázat a városrészek érintettségét valamint a városfejlesztési célok és a tervezett akcióterületi fejlesztések közötti koherenciát mutatja be. A zárójelben azok a városrészek szerepelnek melyekkel az akcióterületek közvetlenül határosak. A táblázat – az áttekinthetőség kedvéért – nem tartalmazza a közvetetten érintett városrészeket (pl. a Duna parti városrészben megvalósuló „Duna menti üdülőterület” akcióterületi fejlesztés nyilvánvalóan hatással van Megyer városrészre is, ezen összefüggések bemutatása azonban a „minden mindennel összefügg” parttalanságához vezetne).

5/2 Táblázat: Akcióterületi fejlesztésekkel érintett városrészek, kapcsolódás a célhierarchiához

AKCIÓTERÜLET	FEJLESZTÉS TERVEZETT IDEJE	FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT VÁROSRÉSZ(EK)	KAPCSOLÓDÁS A 7-8 ÉVES TEMATIKUS CÉLOKHOZ
1. Nagyfelszíni vízmű területe	Fejlesztő-partnertől vagy a tulajdonostól függ	Megyeri hídfő környezete	6. Újpest hagyományosan gazdag rekreációs kínálatának megújítása, bővítése és városszerkezeti integrációja (javasolt használat)
2. Káposztásmegyer, intézményterület	7-8 éven belül, kiemelt akcióterület	Káposztásmegyer	5. A lakás és a munkahely hagyományos együttélésének, kínálati sokoldalúságának és értékeinek megőrzése megújítása és a kínálat bővítése 6. Újpest hagyományosan gazdag rekreációs kínálatának megújítása, bővítése és városszerkezeti integrációja
3. Káposztásmegyer alközpont	N.a. / Legkésőbb a 3-as metró továbbépítésekor	Káposztásmegyer	1. Regionális tengelyek mentén nagyvárosi kaputárségi milió kialakítása 2. Újpest városrészeit és az északi peremkerületeket összekötő városi főutcák és kaputárségeik kialakítása, illetve a szükséges területkínálat megteremtése 4. Újpest közlekedési rendszerének megújítása az új országos, agglomerációs és fővárosi hálózati elemek kiépülésének ütemével és a fenntartható városi közlekedés, az élıhetőség elvárásaival összhangban 5. A lakás és a munkahely hagyományos együttélésének, kínálati sokoldalúságának és értékeinek megőrzése megújítása és a kínálat bővítése

AKCIÓTERÜLET	FEJLESZTÉS TERVEZETT IDEJE	FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT VÁROSRESZ(EK)	KAPCSOLÓDÁS A 7-8 ÉVES TEMATIKUS CÉLOKHOZ
4. Váci út-Fóti út torkolata	N.a.	Központi iparváros (Megyer)	1. Regionális tengelyek mentén nagyvárosi kaputárségi milió kialakítása 2. Újpest városrészeit és az északi peremkerületeket összekötő városi főutcák és kaputárségeik kialakítása, illetve a szükséges területkínálat megteremtése 4. Újpest közlekedési rendszerének megújítása az új országos, agglomerációs és fővárosi hálózati elemek kiépülésének ütemével és a fenntartható városi közlekedés, az élıhetőség elvárásaival összhangban 5. A lakás és a munkahely hagyományos együttélésének, kínálati sokoldalúságának és értékeinek megőrzése megújítása és a kínálat bővítése
5. Petőfi és Hunyadi laktanyák területe	7-8 éven belül, kiemelt akcióterület	Megyer (Megyeri hídfő környezete)	1. Regionális tengelyek mentén nagyvárosi kaputárségi milió kialakítása 5. A lakás és a munkahely hagyományos együttélésének, kínálati sokoldalúságának és értékeinek megőrzése megújítása és a kínálat bővítése
6. Káposztásmegyer, Farkas-erdő	N.a.	Káposztásmegyer	6. Újpest hagyományosan gazdag rekreációs kínálatának megújítása, bővítése és városszerkezeti integrációja
7. Megyeri út menti terület	N.a / Elérhető pályázat esetén már középtávon is	Káposztásmegyer (Megyer, Megyeri hídfő környezete)	2. Újpest városrészeit és az északi peremkerületeket összekötő városi főutcák és kaputárségeik kialakítása, illetve a szükséges területkínálat megteremtése 5. A lakás és a munkahely hagyományos együttélésének, kínálati sokoldalúságának és értékeinek megőrzése megújítása és a kínálat bővítése
8. Tábor utcai sporttelep	Elérhető pályázat esetén már középtávon is	Északi kertváros	1. Regionális tengelyek mentén nagyvárosi kaputárségi milió kialakítása 6. Újpest hagyományosan gazdag rekreációs kínálatának megújítása, bővítése és városszerkezeti integrációja
9. Duna menti üdülőtérlet	N.a.	Duna parti városrész	6. Újpest hagyományosan gazdag rekreációs kínálatának megújítása, bővítése és városszerkezeti integrációja
10. Fóti út menti terület, középső szakasz	Fejlesztő partner bevonásával középtávon	Központi iparváros, Belső kertváros, Északi kertváros	2. Újpest városrészeit és az északi peremkerületeket összekötő városi főutcák és kaputárségeik kialakítása, illetve a szükséges területkínálat megteremtése 4. Újpest közlekedési rendszerének megújítása az új országos, agglomerációs és fővárosi hálózati elemek kiépülésének ütemével és a fenntartható városi közlekedés, az élıhetőség elvárásaival összhangban 5. A lakás és a munkahely hagyományos együttélésének, kínálati sokoldalúságának és értékeinek megőrzése megújítása és a kínálat bővítése

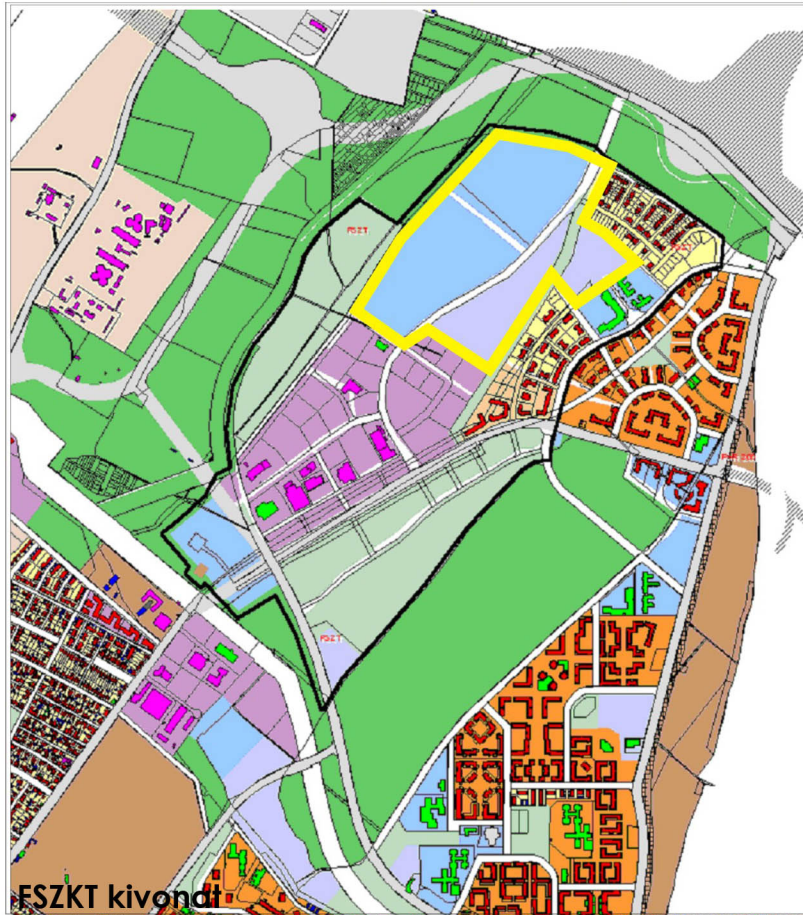
AKCIÓTERÜLET	FEJLESZTÉS TERVEZETT IDEJE	FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT VÁROSRÉSZ(EK)	KAPCSOLÓDÁS A 7-8 ÉVES TEMATIKUS CÉLOKHOZ
11. MÁV Rákospalota-Újpest megálló környezete	N.a. / Fővárosi – MÁV együttműködéssel középtávon	Központi lakótelepek, Belső kertváros	1. Regionális tengelyek mentén nagyvárosi kaputérségi milió kialakítása 2. Újpest városrészeit és az északi peremkerületeket összekötő városi főutcák és kaputérségeik kialakítása, illetve a szükséges területkínálat megteremtése 4. Újpest közlekedési rendszerének megújítása az új országos, agglomerációs és fővárosi hálózati elemek kiépülésének ütemével és a fenntartható városi közlekedés, az élıhetőség elvárásaival összhangban
12. Árpád út-Rózsa utca kereszteződés	Fejlesztő partner bevonásával középtávon	Központi lakótelepek	2. Újpest városrészeit és az északi peremkerületeket összekötő városi főutcák és kaputérségeik kialakítása, illetve a szükséges területkínálat megteremtése 4. Újpest közlekedési rendszerének megújítása az új országos, agglomerációs és fővárosi hálózati elemek kiépülésének ütemével és a fenntartható városi közlekedés, az élıhetőség elvárásaival összhangban
13. István út-Bercsényi utca-Görgey utca	N.a.	Központi lakótelepek (Városmközpont és környezete)	2. Újpest városrészeit és az északi peremkerületeket összekötő városi főutcák és kaputérségeik kialakítása, illetve a szükséges területkínálat megteremtése 4. Újpest közlekedési rendszerének megújítása az új országos, agglomerációs és fővárosi hálózati elemek kiépülésének ütemével és a fenntartható városi közlekedés, az élıhetőség elvárásaival összhangban
14. Főtér fejlesztése	7-8 éven belül megvalósuló kiemelt akcióterület	Városmközpont és környezete	2. Újpest városrészeit és az északi peremkerületeket összekötő városi főutcák és kaputérségeik kialakítása, illetve a szükséges területkínálat megteremtése 3. Újpest történelmi központja és környezete megújítása, megnyitása a Dunára és városszerkezeti integrációjának megalapozása 4. Újpest közlekedési rendszerének megújítása az új országos, agglomerációs és fővárosi hálózati elemek kiépülésének ütemével és a fenntartható városi közlekedés, az élıhetőség elvárásaival összhangban
15. Károlyi Városmközpont	Kb. 5 éven belül megvalósuló kiemelt akcióterület	Központi iparváros, Városmközpont és környezete, Duna parti városrész	3. Újpest történelmi központja és környezete megújítása, megnyitása a Dunára és városszerkezeti integrációjának megalapozása 5. A lakás és a munkahely hagyományos együttélésének, kínálati sokoldalúságának és értékeinek megőrzése megújítása és a kínálat bővítése 6. Újpest hagyományosan gazdag rekreációs kínálatának megújítása, bővítése és városszerkezeti integrációja

AKCIÓTERÜLET	FEJLESZTÉS TERVEZETT IDEJE	FEJLESZTÉSSEL ÉRINTETT VÁROSRÉSZ(EK)	KAPCSOLÓDÁS A 7-8 ÉVES TEMATIKUS CÉLOKHOZ
16. Újpest-városkapu metróállomás térsége	N.a. / legkésőbb az Aquincumi-híddal egyidejűleg	Városcsözpont és környezete	<p>1. Regionális tengelyek mentén nagyvárosi kaputérsegi milió kialakítása</p> <p>2. Újpest városrészeit és az északi peremkerületeket összekötő városi főutcsák és kaputérsegeik kialakítása, illetve a szükséges területkínálat megteremtése</p> <p>4. Újpest közlekedési rendszerének megújítása az új országos, agglomerációs és fővárosi hálózati elemek kiépülésének ütemével és a fenntartható városi közlekedés, az élhetség elvárásaival összhangban</p>
17. Újpest Központ metróállomás térsége	Fejlesztő partner bevonásával középtávon	Városcsözpont és környezete (Központi lakótelepek)	<p>2. Újpest városrészeit és az északi peremkerületeket összekötő városi főutcsák és kaputérsegeik kialakítása, illetve a szükséges területkínálat megteremtése</p> <p>3. Újpest történelmi központja és környezete megújítása, megnyitása a Dunára és városszerkezeti integrációjának megalapozása</p> <p>4. Újpest közlekedési rendszerének megújítása az új országos, agglomerációs és fővárosi hálózati elemek kiépülésének ütemével és a fenntartható városi közlekedés, az élhetség elvárásaival összhangban</p>
18. Pozsonyi út-Tél utca sarok	Fejlesztő partner bevonásával középtávon	Déli iparváros	<p>2. Újpest városrészeit és az északi peremkerületeket összekötő városi főutcsák és kaputérsegeik kialakítása, illetve a szükséges területkínálat megteremtése</p> <p>5. A lakás és a munkahely hagyományos együttélésének, kínálati sokoldalúságának és értékeinek megőrzése megújítása és a kínálat bővítése</p>

KÁPOSZTÁSMEGYER, INTÉZMÉNYTERÜLET



SZI részlet



FSZKT kivondi



Légi fotó részlet

5.2 KIEMELT AKCIÓTERÜLETEK RÉSZLETES BEMUTATÁSA

5.21 KÁPOSZTÁSMEGYER INTÉZMÉNYTERÜLET

Zöldmezős fejlesztési terület, beépítetlen.

Az akcióterület rövid jellemzése

A akcióterület Káposztásmegyer északi részén, az M0-ás gyűrű közvetlen közelben, új lakóparkok közvetlen szomszédságában található. Maga az akcióterület korábban mezőgazdasági terület volt, melyet a 80-as évek elején, lakótelep építés céljára vontak belterületbe. A terület státuszát a 2A és 2B gyorsforgalmi utak megépülése jelentősen javította, a Megyeri híd átadása és a 10-es úttal való kapcsolat további jelentős felértékelést fog eredményezni. A terület közvetlen közelében lévő lakóterületekről statisztikai adatok nem állnak rendelkezésre, mivel használatba vételük az utolsó népszámlálás után történt. A lakópark ingatlanpiaci státuszából ítélve feltételezhető ugyanakkor, hogy szociális konfliktusokkal az akcióterület környezetében nem kell számolni. A fejlesztés egyértelműen a jövedelemtermelő befektetői beruházások körébe tartozik, amely összvárosi és agglomerációs érdekeket is szolgál és a regionális kapcsolatból adódó státusznövekedésre épít.

A fejlesztés bemutatása

A fejlesztési terület négy nagyobb ingatlant foglal magában összesen csaknem 30 hektáron. Ebből közel 19 hektár az Interestate Zrt. tulajdona. A fejlesztés I. ütemeként 8,7 hektáros területen 2008. őszig befejezik az Aquaworld fantáziánévű komplexum megvalósítását, mely 54 000 m² összes szintterületen 1800 fő egyidejű befogadására alkalmas élményfürdőt (21 medence, kb. 3300 m² vízfelülettel), a Ramada szállodalánc által működtetett 5 csillagos szállodát (309 szoba, 838 vendég, 1000 m²-s mobil falú konferenciaterem), valamint mélygarázst és felszíni parkolót (összesen kb. 1000 férőhellyel) foglal magába. A beruházás tervezett összköltsége 17 milliárd forint, melynek 80 %-a hitel (forrás: Interestate Zrt. honlapja). A beruházáshoz önálló szennyvíztisztító épül, amely saját kerti tóba és a Mogyoródi-patakba engedi vissza a tisztított vizet.

Az Interestate Zrt. tulajdonában lévő 11,2 hektáros területre, továbbá az íves út túloldalán lévő közel 7 hektáros ÉPIT Zrt. tulajdonú területre jelenleg tanulmányterv és szabályozási tervmódosítás készül. A területen további szabadidős intézmények, ahhoz kapcsolódó kereskedelmi és vendéglátó kínálat, valamint lakások kialakítását tervezi a fejlesztő. Az arányokat és ezzel együtt a fejlesztés pénzügyi nagyságrendjét a tanulmányterv figyelembevételével fogja a beruházó meghatározni. Becslések szerint 60 % intézményterület és 40 % lakóterületi hasznosítás várható, jelentős zöldfelületekkel (1-es illetve 2-es szintterületi mutatóval)¹. A jelenleg még ÉPIT Zrt. tulajdonú területen várhatóan lakások épülnek.

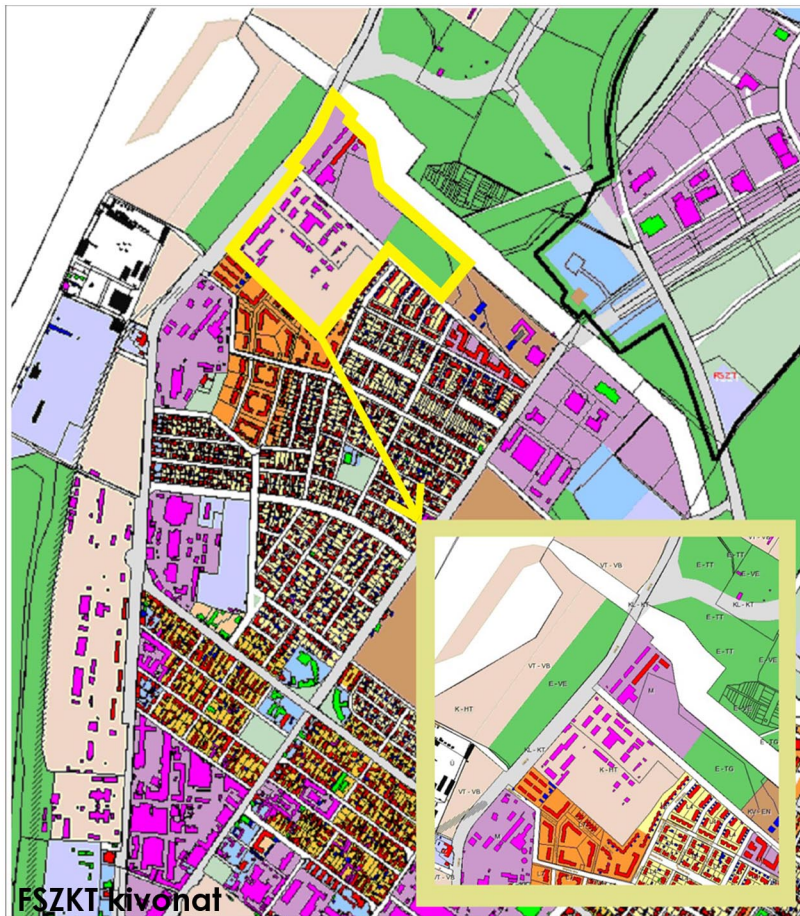
A három oldalról lakóterülettel illetve intézményi telekkel körülvett közel 3 hektáros terület intézményi célú tartalékterületként kívánja az Önkormányzat fenntartani és a későbbiekben a megnövekedett lakossági igényeknek megfelelően hasznosítani.

Várható haszon: A fejlesztésekkel összefüggésben kizárólag a Főépítési Iroda közreműködésének (koordináció, egyeztetés) költségeivel (feladatra arányosan jutó munkabér, fogyóeszköz-, rezsiköltség) kell számolni, ezzel szemben az **ingatlanadóból jelentős önkormányzati bevétel** származhat. A várható **társadalmi haszon** is jelentős (Újpest vonzerejének számottevő növekedése, lakosság számára szabadidős kínálat bővülése, káposztásmegyeri lakások ingatlanpiaci felértékelődése). Újpest vonzerejének növekedése közvetetten hozzájárulhat az agglomerációs zöldgyűrű még meglévő elemeire nehezedő ingatlanpiaci nyomás csökkenéséhez. A fejlesztés **hozzájárul a főváros turisztikai vonzerejének növeléséhez**, „fürdőváros” imázsának erősítéséhez. **Ösztönzőleg hathat a Duna menti rekreációs kínálat megújulásához** szükséges tőke megjelenésére.

Várható befejezés: 2011-2012

¹ Ez a jelenleg ismert funkcionális megoszlás és teljes kihasználás esetén kb. 60000 m² intézményi funkciót és 800-1000 lakás építését teszi lehetővé (ami intézményi-munkahelyi vonatkozásban a Károlyi Városcsoporthoz képest harmad akkora, lakások tekintetében a Károlyi Városcsoponttal azonos nagyságrendű fejlesztést jelent közel háromszor akkora területen). Ehhez jön még az ÉPIT Zrt tulajdonában lévő 7 hektáros terület, ahol szabályozási paraméterekre vonatkozó elképzelések még tájékoztató jelleggel sem ismertek.

PETŐFI ÉS HUNYADI LAKTANYÁK TERÜLETE



5.22 PETŐFI ÉS HUNYADI LAKTANYÁK TERÜLETE

Barnamezős terület, bontandó épületek. Lakás, lakóépület, működő intézmény vagy szolgáltatás a területen nincs.

A terület rövid jellemzése

A terület Megyer városrész északi részén, a Váci úthoz és a 2A gyorsforgalmi úthoz közvetlenül kapcsolódó területen fekszik. A területhez délen és keleten új építésű lakóparkok csatlakoznak. Az új lakóterületekre vonatkozó adatokat a Megyer városrésze vonatkozó aggregált statisztikai adatok még nem tartalmazzák, mivel használatba vételük az utolsó népszámlálás után történt. A lakóparkok ingatlanpiaci státuszából ítélve feltételezhető ugyanakkor, hogy a szociális mutatók a lakóparkok hatására javultak. A fejlesztés konkrét tartalma még most körvonalazódik, de várhatóan a fejlesztés nagyobb részét jövedelemtermelő, ingatlanbefektetői projektek fogják kitenni. A területen jelenleg rossz állapotú használaton kívüli épületek találhatóak, melyeket a fejlesztés megkezdése előtt el kell bontani. A talaj szennyezettségét a hasznosítás előtt szükséges felmérni, erre vonatkozóan jelenleg nem állnak adatok rendelkezésre.

A tervezett fejlesztés bemutatása

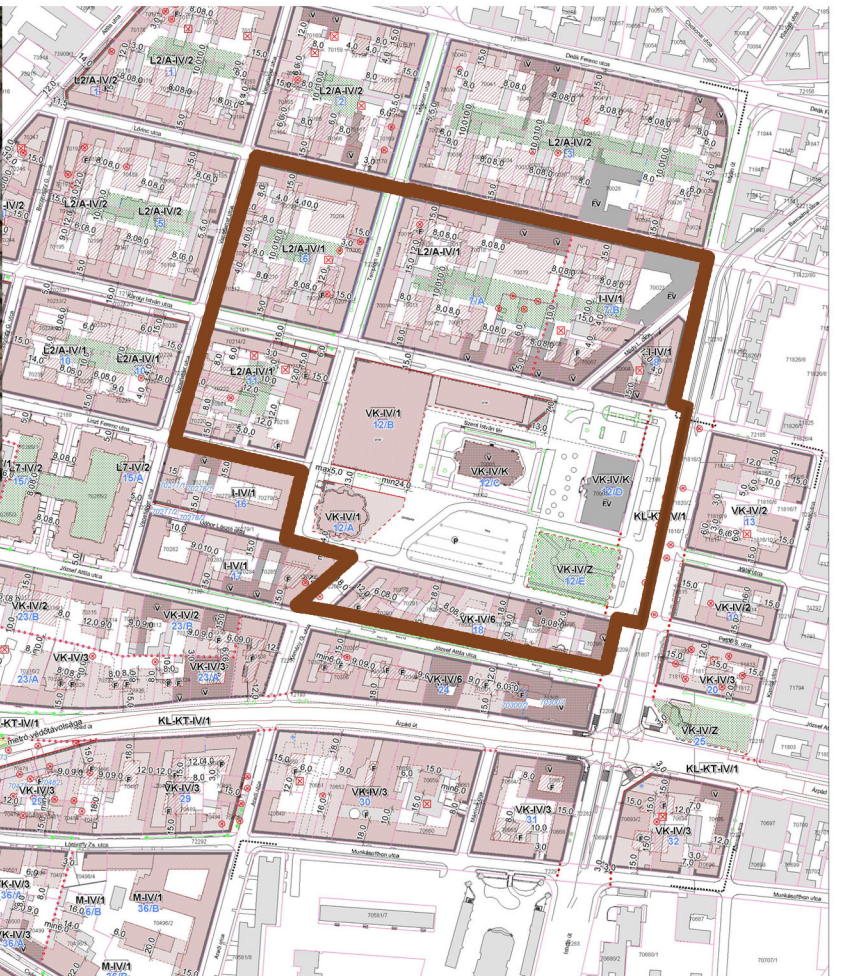
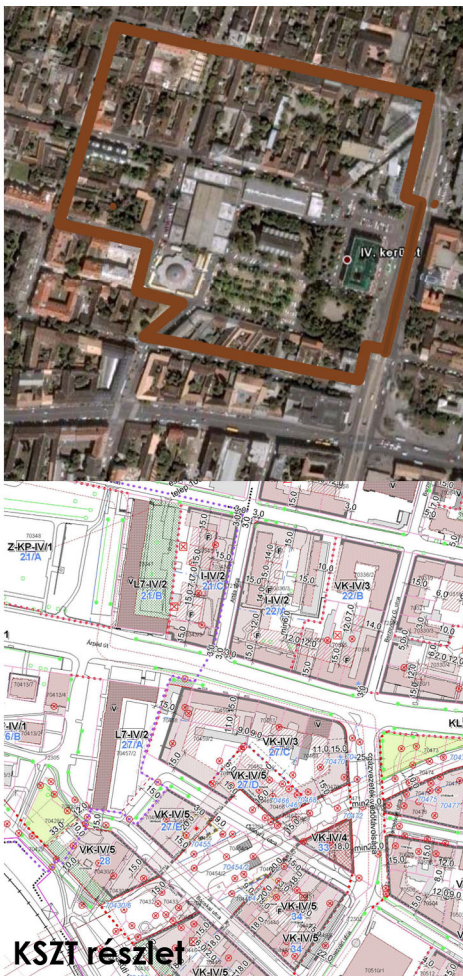
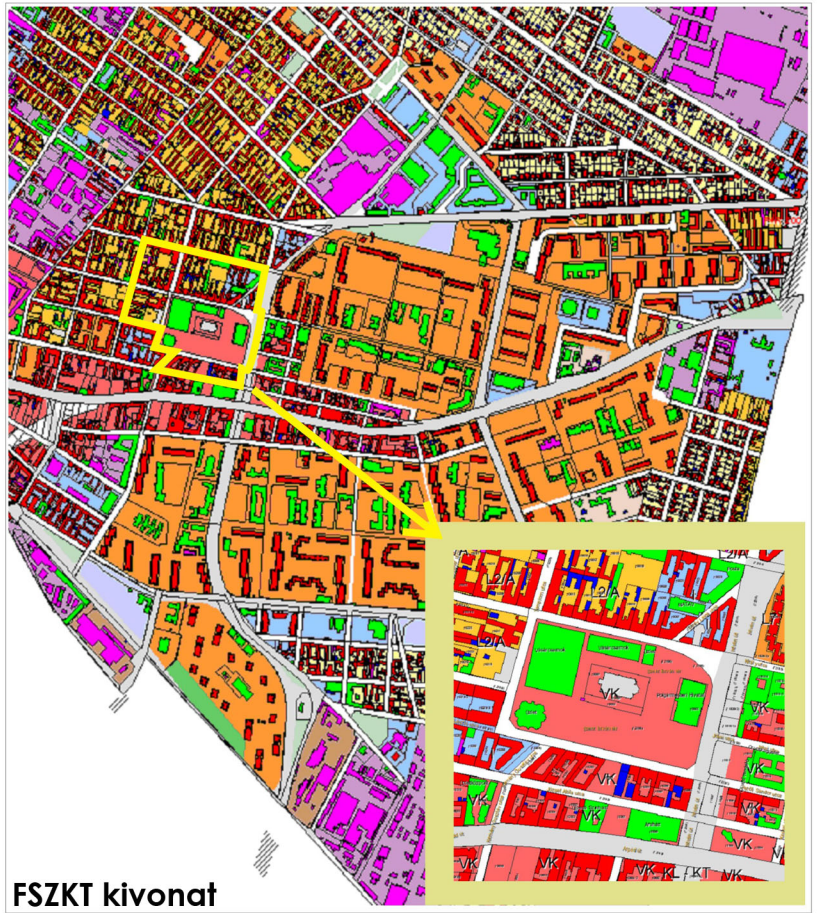
A több mint 17 hektáros terület fejlesztésének előkészítése elindult. Megállapodás született a Nemzeti vagyonkezelő Zrt.-vel, a megállapodás melléklete a kerület által kidolgozott és elfogadott fejlesztési koncepció. A fejlesztést a partnerek többlépcsős pályázat keretében kívánják megvalósítani, melynek metodikája szintén a megállapodás tárgyát képezte. Újpest városias munkahelyi-intézményi fejlesztést tervez a Váci út mentén és nagy- illetve kisvárosias lakóterületeket, továbbá – a szükséges mértékig – a megyeri igényeknek megfelelő intézményfejlesztést a városrész lakóterületeihez kapcsolódva. Az Önkormányzat befektetői tőkéből tervezi megvalósítani a fejlesztést.

Várható haszon: Önkormányzati **bevételek a terület értékesítéséből, majd ingatlanadóból származik.** **Terület- és városkép-felértékelő hatása** (Váci út külső szakaszának ingatlanpiaci felértékelése, lakáskínálat változatosságának növekedése, pontosított fejlesztések közötti ingatlanok „megmozdítása”), **az intézményi kínálat bővülése** (Megyer városrész ellátásának javulása), **tercier szektorhoz sorolt munkahelyek arányának növekedése** miatt társadalmi és gazdasági haszna jelentős. **Barnamezős terület felszámolásával** a kerület környezeti állapotának jelentős javulásához is hozzájárul.

Többletkiadás az üzemeltetés során: az önkormányzatnak átadandó közterületek jellegétől és nagyságától függ.

Tervezett befejezés: 2013.

FŐTÉR FEJLESZTÉSE



5.23 FŐTÉR ÉS KÖRNYEZETE FEJLESZTÉSE

Városközponti rehabilitációs terület. Egyes épületek bonthatók. A terület sűrűn lakott.

SZOCIÁLIS MUTATÓK		MENNYISÉG	ADATFORRÁS
Népesség	Lakónépesség	673	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Városrész egésze arányában	10,2 %	Számított
Terület	Összes	10,8 ha	Önkormányzat
	Városrész egésze arányában	15,2 %	Önkormányzat
Laksűrűség	Lakónépesség/terület	62,1 fő/ha	Számított
Demográfia	0-14 évesek aránya	12,8 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	60-x évesek aránya	19,5 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Képzettség	Legfeljebb általános iskolát végzettek aránya a 15-59 évesek közül	27,4 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Felsőfokú képzettséggel rendelkezők aránya 25-x évesek között	15,7 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Gazdasági aktivitás	Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya a 15-59 éveseken belül	36,0 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	11,8 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Háztartások	Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	30,7 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Lakásállomány	Lakásállomány (db)	317	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Lakássűrűség	29,4 lakás/ha	számított
	Alacsony komfortfokozatú lakások aránya	20,2 %	KSH, 2001. évi népszámlálás

Az akcióterület jellemzése

Az akcióterület Újpest történeti központja. Magában foglalja Újpest főterét, melynek mérete, funkciója, a II. Világháború előtti megyei jogú város léptékét, státuszát tükrözi: a tér **a klasszikus agórák szerepét tölti be: itt áll a Városháza, a plébánia templom, valamint az Újpest és szomszédos kerületek lakói által is szívesen látogatott piac**. A tér kifejezetten történelmi nagyvárosokat idéző jellegével szemben a térfalak sűrű kisvárosias beépítésűek. Ettől csak a tér déli részén álló két – a megindult, de félbe maradt nagyvárosias fejlődés eredményeként épült többszintes társasház tér el. A tér környezetének megújulása megindult, a délnyugati térfalon két új, a korábbinál nagyobb intenzitású lakóház épült, földszinten kereskedelmi funkciókkal. Az új épületek és a II. Világháború előtt épült két nagyobb társasház jelölik ki azt a léptéket, melyet a tér megújulását követően, rövid - közép távon, az önkormányzat szeretne elérni.

A déli és északi térfalak mentén végig kereskedelmi egységek működnek (az intézményeket kivéve), a helyi fizetőképes keresletnek megfelelő kínálattal. A Városházán kívül **általános iskola**, kerületi **zeneiskola**, **két templom (egy katolikus és egy református)**, **a katolikus plébánia és a szintén a katolikus egyház által működtetett kulturális központ** (közösségi ház) található a téren. **Vendéglátás** jellemzően a piac részeként, túlnyomóan a **piac északi épületszárnyában koncentrálódik**.

A tér Újpest Városmegyei központ **metróállomástól 1-2 perc gyalogostávolságra** található, magán a téren egy buszjárat halad át, az északi térfal mentén. A metróállomásnál lévő buszvégállomáson futnak össze a **kerület buszjártatai és a rákospalotai buszok egy része** is. A keleti térfalat nagy forgalmú városi főutca választja le a térről (István út), ahol **villamos** biztosít kapcsolatot mind Angyalfölddel, Rákospalotával és Káposztásmegyével.

A tér épületállománya többségében fszt. illetve fszt+1 emeletes épületekből áll, belső udvari szárnyakkal. Az épületek nagy része a II. Világháború előtt épült, a Városháza és a katolikus templom 100 évnél idősebb. Az épületek nagyobb része felújításra szorul. **Igen magas az alacsony komfortfokozatú lakások aránya!**

Az akcióterület szociális mutatói a Városmegyei központ és környezete városrész egészénél jóval kedvezőbbek, az újpesti átlaghoz közelítenek. **A felsőfokú végzettségűek aránya az Újpesti átlagnál is magasabb**. A táblázatban bemutatott szociális adatok az akcióterületnél valamelyest nagyobb területre értendők, mivel a KSH csak tömbhatárosan tudja az adatokat szolgáltatni.

A tervezett fejlesztés bemutatása¹

A fejlesztés közterület-fejlesztési elemeként – 3 ütemben – a 10,8 hektáros akcióterületből mintegy 4 hektár közösségi tér újul meg, melynek – telekkönyvileg – részét képezi a piac jelenlegi 5270 m²-nyi beépített területe. A tér szerves részét képezi a katolikus templom kertje. Az akcióterület része 3,2 hektár építési telek a térfalban, melyből 13655 m²-nyi építési telken új, vegyes funkciójú épületek megvalósítását teszi lehetővé a 2008. márciusában jóváhagyott szabályozási terv. Beépíthető összes szintterület (felszín fölött) 40-41 ezer m², melynek kb. 60%-án új lakások, 40%-án kereskedelem, vendéglátás, intézményi funkciók kaphatnak helyet. Az átépülés részeként a katolikus egyház számára új plébánia és közösségi terek épülnek. Funkciót vált a fővárosi védelem alatt álló Városháza pincéje, kb. 830 m² területen vendéglátóegység kialakítását tervezi az önkormányzat.

A közterületen 1,2 hektár zöldfelület kialakítását, illetve meglévő zöldfelület felújítását tervezi az önkormányzat. 1,4 hektár területen új burkolt felület épül, 1,1 hektáron a meglévő burkolt felület kap új, a tér karakteréhez méltó burkolatot). **Az I. ütemben – ROP pályázat keretében – az Önkormányzat a tér egy önálló egységként kezelhető, közel 2,3 hektáros területét tervezi megújítani.**

A II. ütemben induló piac-rekonstrukció keretében **először a különálló déli épület: a virágpiac** újul meg, majd – **a III. ütemben – a piaccsarnok és az északi szárny teljes felújítása és korszerűsítése következik**. A fejlesztési programot és stratégiát az önkormányzat egyidejűleg tervezi kidolgozni. **A II. ütem részeként** a tér déli részén 3X5300 m² bruttó szintterületen, **kb. 500 gépjármű számára mélygarázs** épül.

A fejlesztés folyamatban van. A tér nyugati sarkán két új vegyes funkciójú épület megvalósult (lakó+kereskedelem, nem része az akcióterületnek). Az akcióterület felújításának koncepcióját a képviselőtestület jóváhagyta.

¹ A fejezetben bemutatott költségek indikatívak, konkrét műszaki tervekkel és a finanszírozás szerkezete függvényében jelentősen módosulhatnak!

Az I. ütem – a Városháza körüli térrész megújulása – 2010-ig elkészül, strukturális alap támogatásának felhasználásával, annak hiányában hitelből (bár ebben az esetben várhatóan a tervezettnél lassabban). Megújul a tér István út felőli része és kiépül a főteret a Károlyi városközponttal összekötő gyalogostengely térre eső szakasza. Ebben az ütemben valósul meg a „**Rathauskeller**”.

A II. ütem a déli térrész megújulásának szakasza: ekkor épül meg a **mélygarázs**, elindul a **Virágpiac és környezetének megújítása**. A **tér déli és nyugati térfalán új épületek épülnek** a téren már felépült új épületekhez igazodva. A földszinteken kereskedelem és vendéglátás kap helyet, az utóbbi elsősorban a déli oldalon, ahol az **átmenő forgalom a térfal előtt megszűnik**. Folyamatosan, a megmaradó társasházak önerejének függvényében ütemezetten újulnak meg a homlokzatok, beleértve az üzletportálokat.

A tér felújítását az önkormányzat saját forrásból, szükség szerint hitelből illetve pályázati pénzből tervezi, várható bekerülés: 2,7 milliárd Ft (ebből az első ütem 22 200 m² kb. 1,5 mrd Ft, a második ütem 21 700 m², szintén kb. 1,5 mrd Ft);

A piac felújítását saját forrásból (szükség esetén hitelből) tervezi az Önkormányzat megvalósítani várható bekerülés: 0,5 mrd Ft;

A mélygarázs befektetői tőkéből valósul meg, várható bekerülése: kb. 3 mrd Ft;

A térfalak átépítése befektetői tőkéből valósul meg, várható bekerülési költsége: 8,5-10 mrd Ft

A teljes akcióterület bekerülési költsége a becslések szerint mintegy 15-16,5 mrd Ft, melyből 3,5 mrd Ft saját forrásból, pályázati pénzből, szükség esetén hitelből (kötvényből), a többi, 11,5-13 milliárd Ft befektetői tőkéből kerül finanszírozásra. Ehhez jön még a jelenleg is rendelkezésre álló rehabilitációs alap, melynek támogatásával társasházak és üzletportálok újíthatók fel (évi kb. 10 millió Ft, melynek felhasználásában az akcióterületen lévő épületek prioritást fognak élvezni).

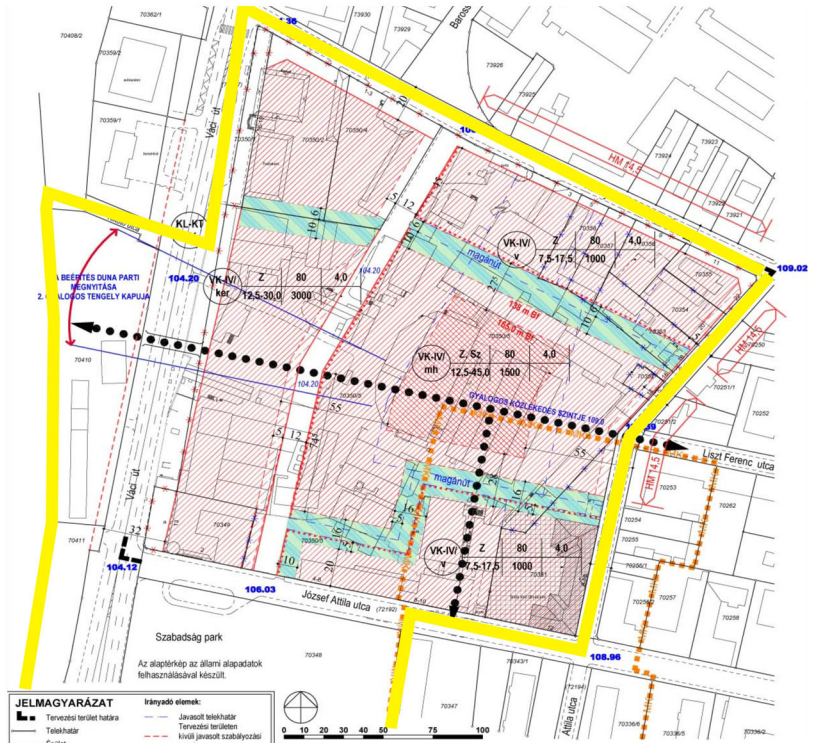
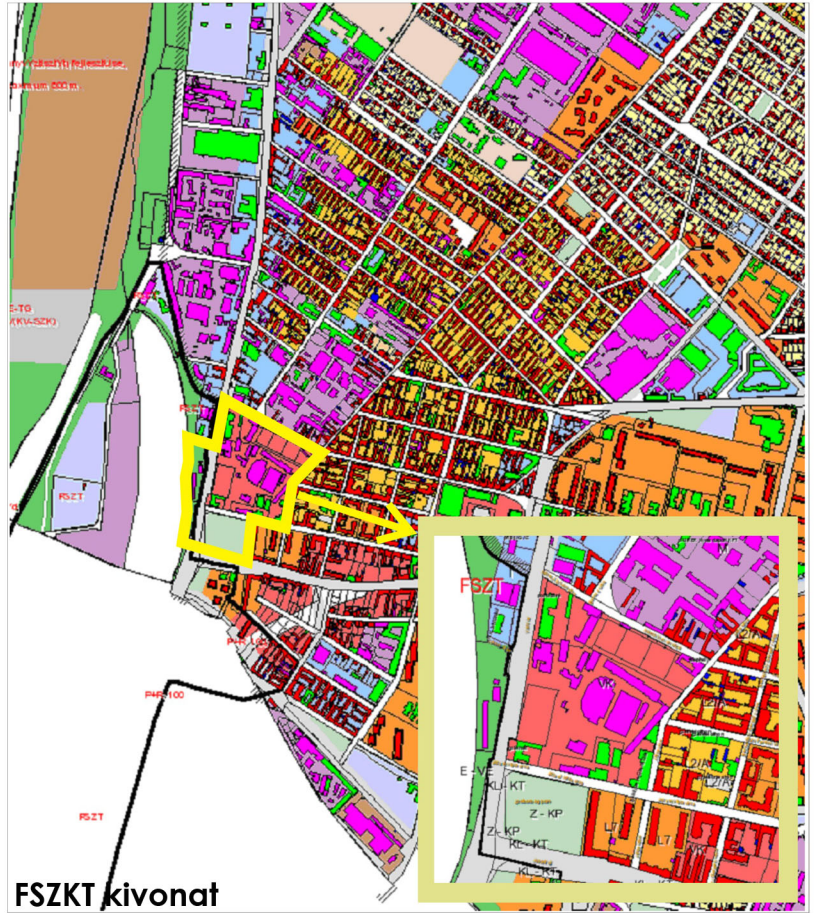
Várható haszon: A területen várható többletbevétel a többségében **önkormányzati tulajdonban lévő üzletek bérleti díjainak növekedéséből származik**, amely a becslések szerint elérheti a 20-30%-ot. A **tér körüli ingatlanok értékesítéséből befolyó bevételek** a vagyonkezelésbe kerülnek visszaforgatásra. Újpest egy valódi és eszmei központtal gazdagodik, **javulnak az ott lévő funkciók működési feltételei**, jelentősen felértékelődik a Főtér és környéke, mint lakóhely (csökken a terület terhelése) és ezzel **ingatlanpiaci felértékelődés** következik be, ami a terület megújulását gyorsítja. **Javul Újpest fővároson belüli státusza**. A tér körüli **kiskereskedelem újra versenyképesé válik** a nagybevásárló-központokkal szemben: azoktól eltérő, **minőségi kínálat és bevásárlási környezet kialakulása**. A **megújult főtér új hagyományok, rendezvények befogadására képes**, fővárosi rendezvényekhez csatlakozhat (Ünnepi Könyvvásár, Tavaszi, Őszi Fesztivál stb.), ami növeli a társadalmi kohéziót és a városrész fővároson belüli pozícióját. A tercier szektorba sorolt munkahelyek aránya növekedni fog.

Többletkiadás elkerülhetetlen, mivel eddig a téren lévő zöldfelületek, utcabútorok állagmegőrzésére minimális erőfőfordítás történt. A megújult tér esetében ez megkerülhetetlen.

Az I. ütem befejezésének tervezett időpontja: 2010 (nyertes pályázat esetén)

A II. ütem befejezésének tervezett időpontja: 2014 (pályázati forrás hiányában a teljes projekt ekkorra valósul meg).

KÁROLYI VÁROSKÖZPONT



JELMAGYARÁZAT

Tervezési terület határa	Irányadó elemek:
Telekhatár	Javasolt telekhatár
Épület	Tervezési területen kívüli javasolt szabályozási vonal
Egyéb terület	Javasolt megszüntető jel
Meglévő út és járda	108.02
Kötelező elemek:	Megvalósítandó és jogelőd területek meglévő javasolt magassága
Tervezési szabályozási vonal	Más jogszabályban meghatározott kötelező elemek:
Építési övezet határa	Műemlék épület
Építési hely és határa	Műemlék helye (javasolt)
Építési hely és határa kizárólag a felső szintű beépítéshez	Műemlék környezet
Megvalósítandó és jogelőd területek meglévő javasolt magassága	Műemlék környezet
2006. évi köztörvény	
Építési helyhez tartozó magassági korlátozó sáv	
Kötelező megszüntető jel	
Összegző jelölés	
Kötelező megszüntető jel	
Összegző jelölés	
Kötelező megszüntető jel	
Összegző jelölés	

<p>Budapest IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Főépítési Iroda 1042 Budapest, István utca 14.</p>	<p>Budapest IV. kerület - Újpest, Váci ut., József Attila u., Attila u. és Károlyi István u. által határolt terület Kerületi Szabályozási Terve</p>
Szabályozási Terv	
jövohagyandó	
<p>Tervező: SCHÖMER URBANCONSULT Kft. Városrendezési és Építészeti Műterem 1124 Budapest, Ormódi utca 12. tel.: +36-1-225-00-55, fax: +36-1-355-45-99, E-mail: schomer@schomer.hu</p>	<p>Éredeti dok. M = 1 : 1000 Kicsinyített A4-es M = 1 : 2000</p>
<p>Vezető tervező: Schömer András okl. építésmérnök, településrendezési vezető tervező (TT1 01-0107/01)</p>	<p>Elkészítette: Kovács Tibor okl. építésmérnök, Korösi Zoltán településmérnök, Szabó David okl. építésmérnök, Szil Horváth okl. építésmérnök, Benke Csaba építész munkatárs</p>
<p>Munkatársak: Hódi Tibor okl. építésmérnök, Korösi Zoltán településmérnök, Szabó David okl. építésmérnök, Szil Horváth okl. építésmérnök, Benke Csaba építész munkatárs</p>	<p>Budapest, 2005. augusztus 17.</p>

5.24 KÁROLYI ISTVÁN VÁROSKÖZPONT ÉS KÖRNYEZETE

barnamezős terület+közpark+ határoló közterületek

SZOCIÁLIS MUTATÓK		MENNYISÉG	ADATFORRÁS
Népesség	Lakónépesség	28	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Városrész egésze arányában	0,3 %	Számított
Terület	Összes	9,0 ha	Önkormányzat
	Városrész egésze arányában	5,8 %	Önkormányzat
Laksűrűség	Lakónépesség/terület	3,1 fő/ha	Számított
Demográfia	0-14 évesek aránya	17,9 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	60-x évesek aránya	14,3 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Képzettség	Legfeljebb általános iskolát végzettek aránya a 15-59 évesek közül	79,0 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Felsőfokú képzettséggel rendelkezők aránya 25-x évesek között	5,3 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Gazdasági aktivitás	Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya a 15-59 éveseken belül	31,6 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	26,3 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Háztartások	Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	30,8 %	KSH, 2001. évi népszámlálás
Lakásállomány	Lakásállomány (db)	16	KSH, 2001. évi népszámlálás
	Lakássűrűség	1,8 lakás/ha	számított
	Alacsony komfortfokozatú lakások aránya	31,3 %	KSH, 2001. évi népszámlálás

Az akcióterület rövid jellemzése

Az Akcióterület a Központi iparváros peremén és kisebb részben a Duna parti városrészben található, de két oldalról határos a Városközpont és környezete városrészhez. Hovatartozás szempontjából is igen erősen kötődik a Városközpont és környezete városrészhez, és ez a kötődés a fejlesztés megvalósulása után még erősebb lesz. Az Akcióterület, a volt Wolfner bőrgyár területén kívül érinti a kerület tulajdonában lévő Szabadság-parkot, a műemléki védetség alatt álló Bródy Imre Gimnázium területét valamint a Váci út dunai oldalán lévő ék alakú önkormányzati tulajdonú területet. Az Akcióterületnek ugyan nem része, de a beavatkozás érinti a környező kiszolgáló utcákat is (a volt bőrgyár területéből közterületbe átsorolt ingatlansávokkal a szükséges közlekedési terület paraméterek biztosítása megtörtént).

A táblázatban bemutatott szociális adatok az akcióterületnél valamelyest nagyobb területre értendők, mivel a KSH csak tömbhatárosan tudja az adatokat szolgáltatni. A szociális és demográfiai adatok kedvezőtlenebbek a Főtér akcióterületnél, de a lakásállomány állapota viszont jóval kedvezőbb.

A tervezett fejlesztés bemutatása

3,86 hektáron új városközponti terület kialakítására kerül sor 4 ütemben: 900 lakás (27-170 m²-ig), 50000 m² iroda, 2000 m² kereskedelmi egység (ebből 8-10 vendéglátóegység teraszokkal), 3000 m² wellness-fitness szolgáltatás épül. Összesen 180000 m² bruttó szintterületen 4-s szintterületi mutatóval. A szintterületi mutatót 4 db 17 emeletes, penthouse szinttel záródó lakótoronnyal együtt fogja teljesíteni a projekt. Az első ütem 300 lakása átadás előtt áll.

3383 m²-nyi telekrésszel meglévő közterületek szélesítése történik; 6388 m² telken megmaradnak az eredeti lakótelkek; megújul a műemlék iskolaépület (Bródy Gimnázium), 4291 m² telekrészen megmaradó (műemlék védetség alá kerülő) ipari épületben megújul és bővül a kulturális központ (WAX); 8852 m² Téli-kikötő menti területen vízparti rekreációs kínálat épül. A befektető vizsgálja egy gyaloghíd építésének lehetőségét-szükségességét a Váci út fölött, a Liszt Ferenc utca meghosszabbításában, ami a kikötő területét kötné össze az új városközponttal, kihasználva a terület lejtési viszonyait. Az utóbbi fejlesztéssel közvetlen gyalogoskapcsolat jön létre a Duna és a Főtér között (DUNA TENGELY).

Megújul az 1,4 hektár területű meglévő közpark (Szabadság park) az önkormányzat beruházásában, a terület belsejében 1 hektár nagyságú autómentes sétálóutca és zöldfelület jön létre, még az I. ütemben, a befektetői projekt részeként: a terület több mint egynegyedére parkokat, játszótereket, sétálóutkákat terveznek.

A beruházás teljes bekerülési költsége mintegy 50 milliárd Ft a park és a műemlék iskola felújítása nélkül.

Környezetvédelmi szempontok érvényesítése: lakásokban szelektív hulladékgyűjtés feltételeinek biztosítása, csapadékvíz helyben tisztítása, tárolása és öntözővízként történő hasznosítása, autómentes belső területek kialakítása.

A parkrekonstrukció (100-150 millió Ft) és lehetőség szerint a műemléképület felújításába is szeretné bevonni az Önkormányzat a befektetőt, településrendezési szerződés keretében. A megállapodások előkészítése folyamatban van.

Várható haszon: Újpest legrosszabb státuszú, közvetlenül szomszédos **Központi Iparváros városrészének felértékelődése, megújulási folyamatának beindulása;** a **Városközpontra, Újpest Városkapu térségre gyakorolt felértékelő hatása; Duna parti városrészre gyakorolt felértékelő hatása, barnamezős terület megszűnése.** A városközpont nyitása a Dunára, Újpest egészének imázsa javul, ingatlanpiaci felértékelő hatás tágabb környezetére is kiterjedhet, **a helyi kiskereskedelem kínálata iránti fizetőképes kereslet jelentős növekedése.** Demográfiai, **képzettségi arányok javulása, lakásállomány fiatalodása Újpest belső részein, ingatlanadó bevétel.** A környezetvédelmi szempontok érvényesítése növeli a környezeti tudatosságot. **Újpest új kulturális kínálattal gazdagodik. Tercier szektor munkahelyek arányának növekedése.**

Többletkiadás az üzemeltetés során: az önkormányzatnak átadandó közterületek jellegétől és nagyságától függ.

A beruházás várható befejezése: 2012.

6.

A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGA

6.1 INGATLANGAZDÁLKODÁSI TERV¹

6.11 BEVEZETÉS

Az ingatlangazdálkodási terv célja többek között annak megfogalmazása, hogy Újpest Önkormányzata, a fejlesztési területekhez kapcsolódó ingatlantulajdonát milyen módon kívánja hasznosítani, mely ingatlanok tartoznak az értékesíthető, rehabilitációba bevonható vagyon kategóriájába, és melyek a hosszú távon önkormányzati tulajdonban és kezelésben tartani kívánt ingatlanok.

A megalapozott ingatlangazdálkodási tervhez elsősorban szükséges **az egyedi döntéseket rendszerbe szervező várospolitikai irányelvek rögzítése – ingatlangazdálkodási koncepció kidolgozása** –, mely elejét tudja venni a hosszú távú várospolitikai célokkal ellentétes rövid távú döntéseknek. Az ingatlangazdálkodási terv alapját ezen felül **a pontos, aktualizált nyilvántartások és kimutatások, naprakész értékbecslések, költség-haszon elemzések, az ingatlanok adottságainak és szabályozási paramétereinek egymáshoz rendelése** képezik, ezért elsődleges fontosságú ezek folyamatos karbantartása és ellenőrzése.

A jelen ingatlangazdálkodási terv összeállítása során az alábbi ingatlanpiaci értéket meghatározó tényezőket vettük figyelembe:

- az **ingatlan tulajdonviszonyai** (azokban az esetekben, ahol az erre vonatkozó információk rendelkezésre álltak);
- **ingatlanpiaci makro- és mikrokörnyezet** (Káposztásmegyer intézményi terület, Megyeri híd, 2A út, Károlyi Városközpont akcióterületek);
- **az ingatlan műszaki paramétereit**: méretek-arányok, talajadottságok, hidrológiai adottságok, beépítettségi viszonyok, növényállomány, közterületi kapcsolat, tájolás, lefolyási viszonyok stb.
- az ingatlanl kapcsolatos **tervek megléte, illetve hiánya** (szabályozási terv, közlekedési- és közterület-rendezési tervek, konkrét fejlesztési koncepció);
- az ingatlan **kül- és belterületi illetve településszerkezeti és, amennyiben létezik, övezeti besorolása** (pl. a Fóti út Középső szakasz akcióterület)
- **városszerkezeti pozíció**: központi versus perifériális elhelyezkedés (Főtér, Városközpont, Városkapu akcióterületek)
- **közlekedésföldrajzi pozíció, közművel való ellátottság** (Káposztásmegyer intézményi terület, Petőfi és Hunyadi laktanyák területe, Nagyfelszíni Vízmű területe, Károlyi Városközpont, Újpest városközpont, Újpest Városkapu, Főtér, Káposztásmegyer központ akcióterületek)
- az ingatlanon található, építés szempontjából korlátot jelentő védettség (természetvédelem, örökségvédelem, környezetvédelmi védőövezetek, árvízveszély stb.), zöldterületek, régészeti érdekelttségű területek, egyéb az **építési lehetőségeket befolyásoló korlátozó tényezők** (pl. Nagyfelszíni vízmű, Petőfi és Hunyadi lakatanyák területe, Megyeri út menti terület, Duna menti üdülőterület)
- az ingatlan **környezetében megvalósuló/megvalósult beruházások érték módosító hatása** (pl. a Káposztásmegyer intézményi terület, Petőfi és Hunyadi laktanyák területe, Nagyfelszíni Vízmű területe, Újpest főtér akcióterületek)
- a komplex **rendezést hátráltató rossz városszerkezeti struktúrák** jelenléte (pl. Újpest-Városkapu, Téli utca-Pozsonyi utca sarok akcióterületek)
- bontási, kármentesítési, közművesítési, lakók/működő funkciók számára csereingatlan biztosítása vagy egyéb – **idő- és tőkeigényes – többletterhek** (Petőfi és Hunyadi lakatanyák területe, Rákospalota-Újpest vasútállomás, Fóti út-Váci út torkolat, Újpest Városkapu akcióterületek)

¹ Az ingatlangazdálkodási fejezethez szorosan kapcsolódik a mellékletben található az akcióterületek ingatlannyilvántartási adatbázisa!

6.12 ÖNKORMÁNYZAT ÁLTALÁNOS INGATLANVAGYONI ÉS VAGYONGAZDÁLKODÁSI HELYZETE

Az önkormányzati vagyon legnagyobb tömegét az intézmények (többnyire korlátozottan forgalomképes) és a közterületek (jórészt forgalomképtelen) teszik ki. Ezt egészíti ki az ingatlangazdálkodás szempontjából meghatározó **forgalomképes vagyonrész**: lakásállomány, helyiségállomány, egyéb, önkormányzati tulajdonban lévő épület- és telekingatlan.

Újpest forgalomképes ingatlanvagyonára – **Káposztásmegyertől**, a nemrég rendeződött **Petőfi és Hunyadi laktanyáktól**, valamint a **Tábor utcai Sportközpontban** lévő viszonylag nagy összefüggő területtől eltekintve a nagy területi szóródás jellemző, ami átfogó városfejlesztési koncepciók megvalósítását hátráltatja.

1990 után a kerületi önkormányzatok néhány év alatt igyekeztek megszabadulni a tulajdonukba került, **jelentős mértékben felújításra szoruló lakásállomány** túlnyomó részétől, a bérlőknek felajánlott rendkívül kedvező vásárlási lehetőség felkínálásával. A lakásprivatizáció eredményeként az 1990-ben önkormányzati tulajdonban lévő kb. 420 ezer budapesti bérlakás több mint 82%-a került a volt bérlők tulajdonába 2005-re. Budapesten a teljes lakásállománynak mindössze 7 %-a maradt önkormányzati bérlakás. Újpesten 1996-ban az önkormányzati tulajdonú lakások aránya a teljes lakásállomány 11,5 %-a, 2006-ban pedig mindössze 6%-a. Az önkormányzat által fenntartott (nem csak lakás!) bérléményekből 1996-hoz képest 2006-ban több mint háromszor annyi bevétel származott, de a lakóházjavításra fordított összeg alig emelkedett, ebből is a felújításra fordított összeg legfeljebb 4-6 épület felújítására lehetett elegendő (az 1996-ban felújított 41-gyel szemben), a pénz nagy része kisebb karbantartásokra ment el.

6/1. Az önkormányzatok ingatlankezelési tevékenysége kerületenként, 1996-2006. (Budapest Statisztikai Évkönyv 1996., 2006)

Kerület	Fenntartott épület		Fenntartott bérlémény		Befolyt összes bérelti díj, millió Ft	Lakóházjavításra fordított összeg, millió Ft			Összes felújított épület	Felújított lakásbérlémény
	össz	Ebből: lakó-épület	Össz	Ebből: lakásbérlémény		Össz	ebből			
							felújításra	Karbantartásra		
IV. 1996	620	560	6 279	4 808	367	132	94	38	41	21
IV. 2006	625	556	4 281	2 754	1 183	155	17	138	n.a.	4
Változás mértéke	0,8%	-0,7%	-31,8%	-42,7%	222,3%	17,4%	-81,9%	263,2%	-	-81,0%
X. 1996	1 015	975	7 563	5 577	248	336	142	150	92	92
X. 2006	697	657	3 327	2 809	942	193	38	123	n.a.	58
Változás mértéke	-31,3%	-32,6%	-56,0%	-49,6%	279,8%	-42,6%	-73,2%	-18,0%	-	-37,0%
XXI. 1996	304	273	4 606	4 024	211	54	16	37	22	81
XXI. 2006	244	200	1 973	1 580	629	109	46	63	n.a.	57
Változás mértéke	-19,7%	-26,7%	-57,2%	-60,7%	198,1%	101,9%	187,5%	70,3%	-	-29,6%
Bp. 1996	11 894	11 284	139 269	115 909	11 653	5 207	2 532	2 344	672	4 911
Bp. 2006	13 055	12 136	73 923	54 512	18 430	7 449	4 659	2 708	379	1 247
Változás mértéke	9,8%	7,6%	-46,9%	-53,0%	58,2%	43,1%	84,0%	15,5%	-43,6%	-74,6%

A táblázat arról is tanúskodik, hogy Újpesten a privatizáció a rendszerváltás után jórészt lezajlott, a 90-es évek közepétől a fenntartott épületek száma nem csökkent, sőt minimális mértékben növekedett is. A lakásbérlémények száma ugyanakkor több mint 40 %-kal továbbcsökkent a 10 évvel korábbihoz képest. Az egyéb bérlémények száma viszont még növekedett, mintegy 4 %-kal (szemben például Kőbányával, ahol az egyéb bérlémények aránya is radikálisan, kb. 74 %-kal csökkent. A két referenciakerülethez képest jóval nagyobb volt Újpest bérelti díj bevétele az időszak elején és végén is, bár a növekedés mértéke Kőbányán volt nagyobb. Nincs ugyanakkor adat az értékesítésből befolyt összegek nagyságrendjére vonatkozólag, így e nagyságrend kedvező vagy

kedvezőtlen volta sem ítélné meg. Mindazonáltal tény, hogy az önkormányzati tulajdon minél nagyobb aránya a folyamatok irányításának egyik legjobb eszköze, így előnye részben független a pénzben is kifejezhető hasznoktól.

Mivel az önkormányzat tulajdonában lévő **lakásvagyon elsődlegesen a szociálpolitika eszköze** – sajnos a lecsökkent állomány ezt a feladatot már nem tudja ellátni, növelése feltétlenül szükséges a jövőben! A **nem lakáscélú helyiséggazdálkodás az önkormányzat számára fontos bevételi forrás**. Naprakész nyilvántartása, felértékelése és az akcióterületeken illetve környezetükben a fejlesztésekkel összefüggő bevételnövelési lehetőségek tervezése az önkormányzati ingatlangazdálkodás rövid távú feladata.

Az ingatlangazdálkodás továbbtervezése során tervezendők a fejlesztésekkel összefüggésben a **forgalomképtelen vagyonban rejlő jövedelemtermelési lehetőségek: közterülethasználati díjak** (főtéri piac, rendezvények, reklámfelületek), **közterületi parkolási díjak** (intermodális csomópontok, Városcsopont térsége). Vizsgálandó az **alkalmi parkolási díj** bevezetésének lehetősége (pl. UTE Stadion térségében nagy forgalmi vonzatú rendezvények idején).

ÚJPEST TERÜLETÉRE, AZON BELÜL AZ EGYES TERÜLETRÉSZEKRE VONATKOZÓ INGATLANÉRTÉKBECSLÉST LÁSD A 4. MELLÉKLETBEN.

6.13 A VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓBAN KÖZÉPTÁVÚ FEJLESZTÉSRE KIJELELT, KIEMELT AKCIÓTERÜLETEK

2. Akcióterület: Káposztásmegyér, intézményterület

Tulajdonviszonyok: Az érintett terület 67%-a magánkézben van, ahol jelentős, a terület többi ingatlanára is kiható értékfenntartó beruházások vannak folyamatban.

Egyéb információk: Az ingatlangazdálkodási program keretében az alábbiakban bemutatásra kerül, hogy azon részben önkormányzati tulajdonban levő terület (hrsz 76512/470), amely nem került elkülönítésre intézményi jellegű fejlesztés céljából milyen áron értékesíthető, illetve milyen egyéb felhasználása lehetséges.

A terület **kiemelt akcióterület**nek minősül, amelyen a fejlesztések 7-8 éven belüli kerülnek várhatóan megvalósításra.

A fejlesztés során vegyes használat javasolt, amelyben kiemelt szerepet kaphatnak a szabadidőhöz kapcsolódó intézmények fejlesztései, a lakóingatlan fejlesztések és a tematikus kereskedelemmel kapcsolatos beruházások. Tekintettel arra, hogy külső beruházásban (Interstate Zrt.) a teljes 29,6 ha terület közel 30%-os részén már folyamatban van az Aquaworld komplexum és a vele szoros, szinergikus egységben működő szálloda beruházás megvalósítása, ezért a szintén a beruházó tulajdonában levő további 11,1 ha méretű területen is turisztikai, idegenforgalmi és lakó beruházások megvalósítása valószínűsíthető. Ezért tűnik célszerűnek az Épít Zrt. kezelésében, az Önkormányzat 50%-os tulajdonában levő és intézményi fejlesztésre el nem különített 6,85 ha terület hasonló felhasználása is. A terület értékét jelentősen emeli a megvalósult Aquaworld beruházás, így **a terület értékesítése esetén becsléseink szerint minimálisan 10-12 eFt+ÁFA/m² telek-értékesítési ár is elérhető**. Ennek oka, hogy a becsléseink szerint 170-180 eFt+ÁFA/m² költséggel kivitelezett lakóterületi fejlesztés értékesítési ára az Aquaworld közelsége miatt elérheti, sőt meghaladhatja a 300 eFt+ÁFA/m² árat is.

Döntési alternatívaként lehetőség van a 6,85 ha-os terület megtartására és a terület beruházóval közös fejlesztésére is. Ebben az esetben a beruházó-projektársaságban, a terület jogán 10-26%-os önkormányzati tulajdonrész elérése valószínűsíthető. Ekkor azonban a közösen megvalósított beruházás befejeztével (kb. a beruházás megindulását követő második és ötödik év között) jut az Önkormányzat jövedelemhez, amely az azonnali értékesítéshez viszonyítva becsléseink szerint csupán másfélszeres hasznot eredményez az Önkormányzat számára, és jelentős kockázatvállalást is igényel.

Az Önkormányzat részére a fent említett ingatlan értékesítéséből származó bevételen felül jelentős ingatlanadóból származó folyamatos bevétel is kalkulálható, amellyel a fenti elemzés nem számolt.

Az Önkormányzati tulajdonban megmaradó 76512/326 hrsz-ú ingatlan intézményi jellegű fejlesztését a terület beépülése indokolja, de ennek paraméterei jelentős mértékben függnak az időközben megvalósult beruházásoktól, így azokra megbízható jövedelmezőségi becslés jelen helyzetben nem készíthető.

Az akcióterületre vonatkozóan szabályozás-terv-módosítás készül (az 1. projektelem kivételével), ennek költsége az önkormányzatot csak az érintett ügyosztályok szokásos működési és bérköltségének arányos része mértékében terheli.

A közmű gerincvezetékek és a megközelítést biztosító közlekedési infrastruktúra kiépült, a telkeken belüli szakaszok kiépítése a beruházás részét képezi. A megvalósult beruházás közösségi közlekedési feltárásaihoz szükséges többletköltségek fedezésére vonatkozólag további megállapodások szükségesek.

5. Akcióterület: Petőfi és Hunyadi laktanyák területe

Tulajdonviszonyok: Az érintett területen a magántulajdon aránya: 30,10%, önkormányzati tulajdon: 33,26%, és 36,64% az állami tulajdon.

Egyéb információk: az önkormányzati tulajdonban levő Hunyadi laktanya és a magán tulajdonú terület teljes egészében külterületi ingatlanok, a magántulajdonban levő terület jelentős részén pedig erdő található.

A terület **kiemelt akcióterület**nek minősül, amelyen a fejlesztések várhatóan 7-8 éven belül valósulnak meg.

A több mint 17 hektáros terület barnamezős beruházás keretében fejleszhető. A fejlesztés során a meglévő épületek részleges bontásával kell számolni, de a fejlesztést meglévő lakóépületek nem gátolják.

A beruházás keretében a terület Váci út felőli oldalán iroda típusú intézményi, munkahely teremtő fejlesztések megvalósítása tervezhető, míg a délnyugati, a lakóövezethez közel eső oldalon további lakó, illetve a lakóövezetet kiszolgáló kisebb kereskedelmi- és intézményfejlesztések valószínűsíthetőek.

A beruházásokhoz szükséges tulajdonjogi kérdések tisztázásra kerültek, így az Önkormányzat, a tulajdonában levő 76485/88 és 76485/159 hrsz-ú területeken munkahelyi beruházások megvalósítása során becslések szerint 8-10 eFt/m² nettó telek-eladási ár érhető el, amennyiben a 76485/88 hrsz-ú terület belterületbe vonása megtörténik. Az elérhető értékesítési ár ennek megfelelően, becslések szerint az érintett két telekingatlan (5,7 ha) tekintetében összesen 460 – 575 mFt+ÁFA összeg körül várható. (Ezt az összeget csökkentheti a meglévő épületek részleges bontási költsége, amely bontási munkálatok mértéke és összege csak a konkrét beruházás ismeretében határozható meg.)

A terület **magántól bevonásával történő fejlesztéséről vagy értékesítéséről** az előkészítés későbbi fázisában várható döntés. A fejlesztésből származó önkormányzati bevétel ennek függvényében alakul. **Mivel az ingatlanértéket a szabályozási paraméterek jelentős mértékben befolyásolják, pontosabb értékbecslés a terület szabályozási tervének kidolgozása után készíthető.**

Amennyiben az önkormányzat **az értékesítést támogatja, úgy szintén két alternatíva lehetséges:** az egyik szerint az önkormányzat a saját tulajdonú részt külön – a hatályos jogszabályok és a önkormányzati előírások szerint – értékesíti. A másik alternatíva szerint az állami és önkormányzati tulajdonú területek egyidejűleg értékesíti a két tulajdonos. Mindkét esetre vonatkozik, hogy új tulajdonosként fejlesztő társaságot/szakmai befektetőt szükséges megcélózni (pályázat útján), míg a magántulajdonú terület rész esetében ezt az önkormányzat legfeljebb kívánatos célként fogalmazhatja meg. A magántulajdonú ingatlan esetén az önkormányzati koncepció érvényesítésének ugyanakkor megfelelően erős eszköze lehet a szabályozás is. A területen lévő erdőként nyilvántartott földrész eleve korlátozott lehetőségeket teremt e rész építéssel járó fejlesztésére.

14. Akcióterület: Főtér fejlesztése

Tulajdonviszonyok: A fejlesztéssel érintett területen az önkormányzati tulajdon a jellemző: a fejlesztés elsődlegesen forgalmképtelen közterületet érint a 10,78 akcióterületből (4 hektár+a Városháza területe), de nem hagyható figyelmen kívül a meglévő több kisebb területegységből álló magán és az egyházi, illetve ÚV Zrt. tulajdon sem.

Egyéb információk: a fejlesztés megvalósítása során jelentős mértékű beruházói forrás kerül bevonásra, amely egyrészt a mélygarázs megvalósítását, másrészt a térfalak

átépítését célozza. Önkormányzati beruházásban valósul meg a tér felújítása és a piac felújítása. Az egyes magántulajdonú épületek felújításához a tulajdonosok forrásai mellé önkormányzati pályázati támogatások is rendelkezhetők.

A terület **kiemelt akcióterület**nek minősül, amelyen a fejlesztések 7-8 éven belül kerülnek várhatóan megvalósításra.

A fejlesztés **több lépcsőben** valósul meg. Első lépcsőben a tér közterületeinek részbeni megújítására, forgalmi rend átalakítására, a gyalogosdominancia érvényre juttatására és a gyalogoskapcsolatoknak a szomszédos városrészekkel történő kialakítására kerül sor.

Az első ütem 2010-ig elkészül. Megújul a tér István út felőli része és kiépül a főteret a Károlyi városközponttal összekötő gyalogostengely térre eső szakasza.

Második lépcsőben egy kb. 500 férőhelyes mélygarázs kerül kialakításra, és a felette lévő térrész átépítése is megvalósul. A déli térfal jórészt átépül, a déli térfal megmaradó épületeinek és az északi térfal egyes homlokzatai felújítása is a II. ütem része. A Főteret a szomszédos városrészekkel összekötő gyalogoshálózat további elemekkel bővíti.

A terület szabályozási tervét a képviselőtestület jóváhagyta, az I. ütemben megvalósuló beruházáshoz szükséges engedélyezési terv készítése és a finanszírozáshoz szükséges uniós pályázat előkészítése jelenleg folyik.

A piac megújulása-fejlesztése a III. ütemben várható. A piac megújítására vonatkozó programot a II. ütemben megvalósuló fejlesztések tervezésével egyidejűleg szükséges kidolgozni.

Ingtatlangazdálkodás - kalkuláció:

Amennyiben csak és kizárólag az önkormányzati beruházásban megvalósuló piacfelújítás révén megnövekedett értékű bérbe adható területet tekintjük profitcentrumnak, és amennyiben az **önkormányzati beruházású fejlesztések össz. bekerülési költsége 3,2 MdFt** (2,7 MdFt a tér felújítás és legfeljebb 0,5 Md Ft a piacfelújítás), úgy a piac hasznosításából becsléseink szerint a következő bevételek kalkulálhatóak:

- A pincszinten kialakításra kerülő gépkocsitárolásból befolyó parkolási díj összege kb. **40mFt/év** (140+45 db parkolóval és 100 Ft/óra bérleti díjjal számolva napi 6 órás használatot feltételezve)
- A klasszikus piacként működő 3800 m²-es területű szint szinten hétköznap 500 Ft/nap bevétellel és 25%-os kihasználtsággal számolva, valamint a hétvégén 1000Ft/nap bevétellel és 60%-os kihasználtsággal számolva **az 1. szint bérleti díj bevétele kb. 350 mFt.**
- Amennyiben a klasszikus piacként működő tér második (galériaszinttel) bővíthető, akkor kb. 1000-1200 m²-es szint bérbeadásából (hétköznap 300 Ft/nap bevétellel és 15%-os kihasználtsággal számolva, valamint a hétvégén 700 Ft/nap bevétellel és 55%-os kihasználtsággal számolva) **a 2. szint bérleti díj bevétele kb.55-60 mFt.**

Mindezek alapján, amennyiben, az Önkormányzat a teljes beruházást hitelből valósítja meg, és nem számolunk önrésszel¹, akkor is visszafizethető a hitel kb. 12-15 év alatt. Amennyiben jelentős **önrész, önrésznek minősíthető kötvény** illetve **pályázati pénz** (ideális esetben az első két ütemben összesen **kb 1,5 milliárd Ft**) áll rendelkezésre, a megtérülési idő az Önkormányzat számára akár 8-10 évre is lecsökkenhet. A tér körüli üzletek bérleti díjának növekedése (mintegy 20-30%), illetve a tér déli oldalán lévő ingatlanok esetleges értékesítése tovább gyorsíthatja a megtérülést (bár ezen ingatlanok értékesítéséből származó bevételek, tekintettel arra, hogy jórészt az ÚV Zrt. tulajdonában vannak, az önkormányzatnál közvetett haszonként jelentkeznek).

Mivel a finanszírozás megtérülésének elsődleges forrásai az üzletek bérleti díj bevételei, a déli térfal ingatlanfejlesztéseit minél előbb szükséges megkezdeni.

A mélygarázs-beruházás mielőbbi megvalósítása az egész fejlesztés megvalósíthatóságának és működőképességének feltétele, így az nem halogatható. A mélygarázs-beruházás megvalósulhat az önkormányzat beruházásában, esetleg hitelfelvétellel vagy kötvénykibocsátással – ennek realitása, ismerte az önkormányzatok általános pénzügyi helyzetét, viszonylag kicsi – vagy, **PPP beruházásban, magántőke bevonásával**. A finanszírozás módjáról mielőbb döntést szükséges hozni. Az utóbbi esetben vizsgálendő a felszín rendezésének magántőkéből vagy önkormányzati pénzből történő megvalósítása. Amennyiben a tér többi részére sikerül pályázati pénzt szerezni, akkor érdemes a fennmaradó többletforrással a beruházásba beszállni. A mélygarázs és a felszínrendezés különválasztásának alternatívája lehet egy, a **befektetővel létrehozandó projekttársaság**, a lehető

¹ Döntés hiányában jelenleg a legpesszimistább forgatókönyvből indul ki a terv.

legnagyobb önrésszel (lehetőleg 50+1 %), részben a terület tulajdonosi jogán, részben, mint finanszírozó. Ilyen módon **biztosíthatja magának a jogot az üzemeltetésben való részvételre is** (tér körüli lakosságnak és üzlettulajdonosoknak engedmény, esetleg a bevételekből bizonyos rész az önkormányzaté).

- Kalkulálni lehet még a tér alkalmas részének rendezvények, vásárok számára való bérbeadásával is, továbbá a tér körüli önkormányzati tulajdonú üzlethelyiségek kb. 20-30%-kal megnövekedő bérleti díjával. A közterület-használati díj azonnali emelése azonban visszavetheti az érdeklődést, így az inkább hosszabb távon képzelhető el.

15. Akcióterület: Károlyi városközpont

Tulajdonviszonyok: A 9,81 hektáros akcióterületből a fejlesztés alatt álló területen 3,8 hektár magánterület (a fejlesztendő ingatlanoknak kb. 44%-a), a többi fejlesztendő ingatlan (Bródy Gimnázium, Szabadság park, Téli kikötő menti terület) önkormányzati tulajdonban van. A fejlesztés megvalósíthatósága érdekében a magántulajdonú területből lejegyzésre került a kiszolgáló út bővítése céljából a szabályozási tervben előírt területsáv. A beépítésre szánt terület minimális csökkentésével a Váci út érintett szakaszán is kisebb bővítésre került sor. Ezen módosítások telekkönyvi rendezése megtörtént.

Egyéb információk: A terület kiváló lehetőséget ad arra, hogy Újpest központjától látótávolságban egy olyan új lakó és kereskedelmi központ-beruházás, – a Károlyi István Városközpont beruházás – valósuljon meg, amely amellest, hogy Budapest egyik legnagyobb lakóingatlan-beruházása, azt magas minőségű szolgáltatásokkal és munkahelyekkel egészítse ki.

Ennek megfelelően a közel 4 hektárnyi területen 4 ütemben lakások, irodák és szolgáltató egységek jönnek létre. A pesti Duna-part újpesti szakaszán, itt épülhetnek fel Budapest első penthouse szinttel záródó lakótornyai.

A környék ingatlanainak piaci értékét jelentősen befolyásolja a tervezett fejlesztés megvalósulása. Ugyanakkor bizonytalansági tényezőt jelentenek az önkormányzati beruházásban megvalósításra kerülő fejlesztések: a **Szabadság-park** és a **műemlék iskolaépület** megújításához szükséges források nem állnak az Önkormányzat rendelkezésére és erre befektetői tőke bevonása csak igen kis valószínűséggel lehetséges, mivel a befektető a lakópark, iroda és kereskedelmi egység beruházás kapcsán várhatóan jelentős nagyságrendű közterület-fejlesztési és közösségi célú (kulturális intézményi) fejlesztést is végrehajt.

A terület **kiemelt akcióterület**nek minősül, amelyen a fejlesztések 5 éven belül várhatóan megvalósulnak.

Az akcióterületen új városközpont épül, ahol 900 lakás, 50.000 m² iroda, 2.000 m² kereskedelmi egység (ebből 8-10 vendéglátóegység teraszokkal), 3.000 m² wellness-fitness szolgáltatás épül meg összesen 180.000 m² bruttó szintterületen, illetve megújul és kibővül a kulturális központ is. Ezen fejlesztések befektetői beruházásban valósulnak meg, amelyek össz. tőkeigénye közel 50 milliárd forint.

A beruházással párhuzamosan kívánatos elvégezni

1. a Szabadság-park felújítását;
2. a műemlék iskolaépület megújítását. (Ezen feladatok elvégzéséhez szükséges források allokációja érdekében döntés-hozatal szükséges!)
3. parkok, játszóterek és sétálóutcák kialakítása az akcióterület több mint egynegyedére. (Ezen feladatok elvégzése teljes egészében a megvalósuló lakó- és iroda-beruházásokhoz kapcsolódik, így a szükséges források az Önkormányzatot nem terhelik!)
4. A Téli-kikötő mentén vízparti rekreációs intézményi kínálat megteremtésére beruházói tőke bevonása szükséges. A beruházói tőke bevonása érdekében számolni kell vagy a terület egészének, illetve részeinek értékesítésével vagy azok hosszú távú bérbeadásal történő hasznosításával, mivel ezek nélkül fejlesztő bevonása nem lehetséges!

6.14 A VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓBAN TÁVLATI FEJLESZTÉSRE KIJELÖLT AKCIÓTERÜLETEK

A távlati fejlesztések során kiemelt bizonytalansági tényezőt jelent és általánosságban jellemző a magántulajdonban levő ingatlanok magas aránya, amely mind a beruházások, fejlesztések

költségeinek előre nem látható mértékű növekedését, mind pedig a fejlesztések elhúzódnását vetíti előre.

1. Akcióterület: Nagyfelszíni vízmű területe

Tulajdonviszonyok: A 18,5 hektáros terület teljes egészében a Fővárosi Vízművek Zrt tulajdonában van. A Nagyfelszíni Vízisztítómű a fogyasztás jelentős csökkenése miatt 1994 novembere óta nem üzemel. A társaság vezetése, a tulajdonosok támogatásával a létesítmény selejtezése, és a könyvekből történő kivezetése mellett döntött. Ez 2001-ben 1174 millió Ft-os értéken megtörtént.

Az akcióterületre vonatkozó fejlesztési szándék meghatározása szükséges, amely az ingatlangazdálkodási terv kidolgozásának alapját képezi. A szándék függvényében határozható meg egyrészt az ipari műemlék(ek) felhasználásának módja, és a terület speciális hosszútávú fejlesztési koncepciója. A terület fekvése alapján az ipari-logisztikai hasznosítás mellett/helyett a **szabadidős-rekreációs-környezetvédelmi ismeretterjesztő park típusú hasznosításban is indokolt gondolkodni**, amely a közeli Aquaworld-fejlesztés megvalósulása miatt ingatlanpiaci szempontból is vonzó alternatíva lehet.

Mivel az Önkormányzat nem tulajdonos és vásárlásra nem állnak rendelkezésre források, a fejlesztés megvalósítása érdekében csak szabályozó, koordináló szerepet játszhat. Az érdekeit leginkább szolgáló fejlesztés megvalósulása érdekében ugyanakkor vizsgálandó a hasznosítást megalapozó tanulmányok és tervek elkészítésében partnerként történő részvétel lehetősége.

3. Akcióterület: Káposztásmegyer – városrészi alközpont

Tulajdonviszonyok: A 13,7 hektáros területen a Fővárosi önkormányzattal közös tulajdon dominál (kb. 65 %). A magántulajdon aránya is magas (kb. 25 %), amelyet kb. 10 % mértékben Önkormányzati tulajdoni részesedés egészít ki.

Egyedi előnyök: Az ingatlanok sűrűn lakott, lakótelepi beépítés mellett vannak, és a megközelíthetőség szempontjából is ideális helyen találhatók (autópálya, vasút potenciális közelsége), ami a terület értékét növeli.

Szükséges az akcióterületre vonatkozó konkrét fejlesztési szándék meghatározása, a szükséges intézményi, közterületi funkciók definiálása.

A telekingatlanok értékének megállapítása során az M3-as metró továbbépítésének lehetősége (nagyon távlati lehetőség) nem jelent értéknövelő tényezőt, **ugyanakkor egy vasúti megálló kialakításába akár a potenciális fejlesztők is bevonhatók (lásd Törökbálint, Tópark fejlesztés példája).**

A Szilágyi út két oldalának fejlesztése elvileg külön projektként is működésképes lehet, de egységes koncepció kialakítása mindenképpen indokolt. A fejlesztési szándék ismeretében határozható meg a fejlesztés mikéntje, és a kalkulálandó költségek mértéke – különös tekintettel az akcióterület magántulajdonban levő ingatlan-részeire.

4. Akcióterület: Váci út – Fóti út torkolata

Tulajdonviszonyok: A Váci úttól nyugatra fekvő 16,7 hektáros terület a Fővárosi Vízművek Rt tulajdonában van, ebből mintegy 8000 m² beépítetlen területet a tulajdonos jelenleg bérbe adásra kínál havi 250 Ft/m² áron. A Váci úttól keletre a magántulajdon jellemzi a területet (kb. 95%). A maradék kb. 5% az ÚV Zrt. tulajdonában van. Itt nagyobb összefüggő fejleszthető terület a volt papírgyár szintén kb. 8000 m²-es területe.

A városképileg kiemelkedő jelentőségű területen lévő vízműterület funkciók szerinti – telekkönyvi – tagolásával válik lehetővé a területen lévő lakások – lakók szándéka szerinti – privatizálása és a közmű-üzemi tevékenységből kivont 8000 m²-nyi területnek a városszerkezeti jelentőségéhez méltó hasznosítása. A Váci úttól keletre fekvő volt papírgyári terület ingatlanpiaci felértékelődése is valószínűsíthető a Károlyi Városközpont, majd a Petőfi-Hunyadi laktanyák fejlesztésének megkezdése nyomán. A gyár területe egy tulajdonos kezében van, ami kedvező adottság.

A terület többi részén a tulajdonviszonyok átalakítása/rendezése hosszú eljárási folyamatot valószínűsít, amelynek költségei jelentős mértékben változtatják a fejlesztés várható költségeit. Az Önkormányzat, mivel vásárlást nem tervez, csak szabályozó, koordináló szerepet játszhat a folyamatban.

A területre vonatkozóan indokolt kidolgozni azokat a részletesebb terveket (szabályozási terv, közlekedési- és közterületrendezési tervek), amelyek a terület kedvező városszerkezeti és lokális ingatlanpiaci adottságaira alapuló ingatlankínálatot alapozzák meg.

6. Akcióterület: Káposztásmegyér, Farkas-erdő

Tulajdonviszonyok: A 74,7 hektáros területen a tulajdonviszonyok pontosítása, szükség szerinti rendezése kiemelt feladat. A terület 42,7 hektáros területrésze állami tulajdonú külterület, melyet a Pílisi Parkerdő gazdaság Zrt. kezel. A terület faállományának felmérése és az üzemterv fenti szempontok szerinti fejlesztése során közreműködésére számítani lehet.

Az akcióterületen található erdőállomány megóvása, és erdőként történő hasznosítása, rövid és hosszútávon is kívánatos. Ennek keretében lehetőségként adódik a városi parkerdő, kialakítása és rekreációs célú hasznosítása (az erdőben elhelyezendő szabadidős funkciók, mint pl. erdei tornapálya, lovarda, erdei iskola célú, illetve kisebb mértékben vendéglátóipari hasznosítás javasolt). Az erdő ilyen célú hasznosítása érdekében azonban a faállomány megújítása szükséges, amelynek költsége nem ismert – ennek felmérése a költségek becsléséhez elengedhetetlen!

A nem erdő jogállású önkormányzati területeken tervezett közpark megvalósításának pénzügyi feltételei csak akkor biztosíthatóak, ha az akcióterületen – mértéktartóan – **jövedelemtermelő fejlesztések is helyet kaphatnak** (bérelhető sportpályák, lovarda, vendéglátás). Ennek megvalósíthatóságát az Aquaworld és az Interestate további tervezett fejlesztései ingatlanpiaci szempontból megalapozhatják, azonban várhatóan csak hosszabb távon.

7. Akcióterület: Megyeri út menti terület

Tulajdonviszonyok: A magántulajdon jellemzi (kb. 80%) a 15,1 hektár nagyságú területet, amelynek túlnyomó többsége külterületi besorolású és erdő (14,3 ha). A maradék területből kb. 3000 m² elvileg azonnal, további kb. 3500 m² telekrendezés után hasznosítható terület. Kb. 20% Fővárosi önkormányzattal közös tulajdonban van.

A terület jelentős része erdő és csupán megközelítőleg 3 ha fejleszhető. A területre az Önkormányzat magisztrális szolgáltatásokat (mentő, tűzoltó, rendőrség) nyújtó intézményeket kíván telepíteni, mivel a kerület egyes területeinek ellátása a jelenlegi intézményi lokációról nehezen és csak nagyobb késedelem mellett oldható meg. Tekintettel azonban a terület nagyságára esetlegesen lehetőség van az Önkormányzat által megvalósítani kívánt fejlesztés mellett egyéb irodai övezet kialakítására is. A részletes program alapján meghatározandó a létesítmények területigénye és a fennmaradó értékesíthető terület nagysága.

Feltételezhető, hogy ez utóbbiak értékesítésével a magisztrális szolgáltatásokat nyújtó intézményterület kialakítási költségeinek legalább egy része megtéríthető.

A fejlesztések első lépéseként szükséges annak felmérése, hogy belterületbe vonható-e a kívánt terület és milyen ezzel kapcsolatos telekmegosztási feladatok elvégzése szükséges. A területek tényleges forgalmi értékének meghatározására csak ezen információk ismeretében kerülhet sor.

8. Akcióterület: Tábor utcai sporttelep

Tulajdonviszonyok: A területen, bár a magántulajdon aránya magas (kb. 45%), azt egy nagyobb (kb. 40% mértékű) GE Hungary Zrt.+önkormányzati közös tulajdonú terület választja ketté. Az akcióterület kb. 12%-a, a dél-keleti részen az Újpesti Önkormányzat 100%-os tulajdonában van.

Az önkormányzat az akcióterületen található telekingatlanok komplex sport célú hasznosítását tervezi.

Ennek érdekében **megegyezés szükséges a terület egyéb tulajdonosaival** (pl. GE Hungary Zrt-vel), hogy a jelenleg egymástól elkülönülő, egymást nem kiegészítő hasznosítású egységeket egy **közös, komplex szolgáltatásokat nyújtó fedett és szabadtéri sportkomplexummá** lehessen fejleszteni. A beruházás eredményeként verseny- és szabadidősport céljára is hasznosítható komplex sport és szabadidőközpont valósulna meg, amelynek részeként Újpestről hiányzó uszoda is épülhet. A délkeleti részen a vasútállomás viszonylagos közelsége, a villamos kapcsolat és a jó közúti feltártság más, kapcsolódó intézményi-szolgáltató funkciók elhelyezésének lehetőségét is felveti.

A terület ingatlangazdálkodási terve a tulajdonosok közötti megállapodás alapján dolgozható ki, mivel az jelentős mértékben segítheti elő/ gátolhatja meg az akciótervvel kapcsolatos elképzelések megvalósulását.

9. Akcióterület: Duna menti üdülőterület

Tulajdonviszonyok: A 14,3 hektáros területen az újpesti önkormányzati tulajdon mértéke a területen alacsony, túlnyomó többségben van a magántulajdon. Az ingatlannyilvántartást pontosítani, a tulajdonviszonyokat rendezni szükséges.

A Duna menti üdülőterületen Újpest Önkormányzata a jelenlegi funkció megőrzését és korszerűsítését tervezi, az **ártéri, természetközeli jelleg megőrzése mellett**. Bárminemű építmény a területen csak **mértékadó árvízszint feletti padlószint kialakítása mellett lehetséges**.

Tekintettel arra, hogy a terület 80-90%-a magántulajdonban van, a fejlesztésekben az önkormányzat egyrészt koordinációs, és a kívánatos fejlesztési irányoknak megfelelő építési előírások, szabályok megalkotásával, másrészt (a saját tulajdonban levő folyóparti ingatlan vonatkozásában) a magántulajdonos által tervezett fejlesztések ismertetében fejlesztőként vehet részt. Vizsgálandó a tulajdonosok közötti együttműködés létrehozásának (projektársaság) lehetősége, egységes fejlesztési koncepció megvalósíthatósága érdekében.

A terület lakóterületként történő hasznosítása, így **a „duna-parti lakótelep” típusú fejlesztések mind az Újpesti Önkormányzat, mind pedig a Főváros jelenlegi szándékaival ellentétesek**. A rekreációs fejlesztést ugyanakkor meg kell előznie az **árvízvédelmi kockázatok tisztázásának**, melynek fényében a befektetés költség-haszon elemzése, kockázatelemzése pontosan elvégezhető.

Óbudával és az üzemeltető BKV Zrt-vel közösen vizsgálandó **a révéltelők jövőbeli szerepe, felértékelésének, forgalombővítésének lehetősége** (pl. hétvégén, nyári szezonban Szentendrei-szigeti kapcsolat lehetősége, kerékpár-szállítási komfort javítása, környezet fejlesztése, közúti, közösségi közlekedési kapcsolat javítása). Mivel a vízi közlekedés fejlesztésére a ROP pályázati források még nagy valószínűséggel rendelkezésre fognak állni, vizsgálandó annak lehetősége, hogy a 2009-2010 ROP Akcióterv keretében az üzemeltető BKV, a Főváros és Újpest közös pályázatot nyújtson be a fejlesztés támogatására.

10. Akcióterület: Fóti út menti terület, középső szakasz

Tulajdonviszonyok: A 26,3 hektáros akcióterületen a Fóti úti sarkon található iskola és sportpálya kivételével önkormányzati ingatlan-tulajdon nincs.

Az akcióterület nagyobb összefüggő része munkahelyi terület (11,5 ha), a meglévő intézményeknek helyet adó intézményterület (3,3 ha) továbbá sok kis telekből álló része kertvárosias lakóterület (11,8 ha). Hosszabb távon – az intézmények kivételével – egyik felhasználás fenntartása sem indokolt, sőt a fejlődés gátja lehet. A városias léptékű átalakulás elősegítése és koordinálása szükséges, amelynek elsődleges eszköze az adekvát övezeti besorolás lehet (vegyes intézményterület). Az átalakulás eredményeként a Fóti út menti területen olyan egybefüggő intézmény-együttes alakulhat ki, amely részben lakóterületi alközpontként, részben tercier szektor munkahelyi területként funkcionálhat. Magasabb szinteken, ahol a közlekedésből származó terhelés már nem érzeteti hatását, lakó funkció is elképzelhető (lásd Árpád út).

A terület átalakulása csak hosszú távon várható, ezzel kapcsolatban becslés jelenleg nem készíthető az azt jelentős mértékben befolyásoló számos változó miatt. Tekintettel arra, hogy az önkormányzati itt minimális tulajdonnal rendelkezik, vagyongazdálkodással foglalkozni a területen csak önkormányzati vásárlási szándék esetén releváns, ami viszont nem tűnik indokoltnak.

11. Akcióterület: MÁV Rákospalota-Újpest megálló környezete

Tulajdonviszonyok: Az 5,5 hektáros akcióterületen az önkormányzati illetve ÚV Zrt. tulajdon szórványos, bár viszonylag magas arányt képvisel. A magántulajdoni arány legalább 50%. A tulajdonviszonyok nyilvántartása pontosítandó.

Az akcióterületen kialakítandó vegyes funkciójú intermodális csomóponttal kapcsolatos bizonytalansági tényezők (mint pl. a tulajdonviszonyok rendezésének pénzügyi kérdései, az M3 metró építése körüli bizonytalanságok és a MÁV elővárosi vasút fejlesztési elképzelései) miatt a területre vonatkozó ingatlangazdálkodási terv részletes forgatókönyvek kidolgozása után, különböző alternatívák összehasonlító értékelésével és nagy bizonytalansággal készíthető.

Fejlesztést csak akkor indokolt elindítani, ha nagyobb összefüggő terület egy projekt keretében alakítható át. Telkenkénti fejlesztés nem támogatandó.

Az ÚV Zrt. jelentős tulajdoni hányadát figyelembe véve, vizsgálandó annak lehetősége, hogy befektető és ÚV Zrt. konzorciális jellegű társaságként fejlessze a területet. A magántulajdonú lakások magas aránya, de a bérlakásban élő elhelyezésével kapcsolatos nehézségek is elriaszthatják a befektetőket ezért az önkormányzat (ÚV Zrt.) aktív részvétele elengedhetetlen (terület előkészítéseként a lehető legnagyobb arányban cserelakások felajánlása, bérlők máshol történő elhelyezése).

12. Akcióterület: Árpád út-Rózsa utca kereszteződés

Tulajdonviszonyok: Az újpesti önkormányzati tulajdon mértéke jelentős (kb. 2,2 ha fejleszhető terület) a Fővárosi önkormányzati tulajdon mértéke (uszoda épület telke 0,5 ha + kapcsolódó közterületek) és meghatározó a magántulajdon a területen (délekeleti sarkon lévő parkoló terület: kb. 0,8 ha). Ingatlannyilvántartás pontosítandó.

Az akcióterület városszerkezeti pozíciójára építve Újpest Önkormányzata nagyvárosias fejlesztést szándékozik a területen megvalósítani. Az így kialakított csomóponti térség városrészi alközponti funkciót tölthet be. Az egységes koncepció szerinti fejlesztés gátja, hogy a legkönnyebben beépíthető területrészt magántulajdonosa kivár, szándékai nem ismertek. **A Főtér megújítása és az Árpád út átépítési folyamatának folytatódása kelet felé várhatóan fel fogja értékelni a területet** és hosszabb távon a magántulajdonos is érdekeltté válik a terület fejlesztésében. Befektetői érdeklődés esetén – amennyiben a fejlesztői szándékok az önkormányzattal egybe esnek – **érdemes a kerületi és fővárosi tulajdonú területek értékesítését fontolóra venni**, hiszen az itt megvalósuló fejlesztések a magántulajdonú telek felértékelődését is felgyorsíthatják. A terület értékét jelentősen növelheti a városközponti vegyes területbe történő átsorolás, azon belül **olyan szabályozási paraméterek meghatározása, amelyek mellett az erre kifejezetten alkalmas területen magas ház építését lehetővé teszi**. Az ingatlanok fejlesztése során a Központi lakótelepek parkolási gondjait különösen figyelembe kell venni, a fejlesztések eredményeképpen az **itt élők parkolási feltételei nem romolhatnak**, sőt inkább a javítás lehetőségét szükséges erősíteni annak érdekében, hogy a fejlesztés lakossági támogatottsága biztosítható legyen.

13. Akcióterület: István út-Bercsényi utca-Görgey utca által határolt terület

Tulajdonviszonyok: A 0,7 hektáros akcióterületen legjelentősebb (kb. 60% körüli) az ÚV Zrt. tulajdon aránya és vegyes, a Fővárosi Önkormányzattal közös tulajdon is található a területen a magántulajdon (kb. 20-25%) mellett.

Az akcióterületen a jelenlegi lakó funkció fenntartását az önkormányzat indokoltan nem támogatja, ugyanakkor – már a főtérhez való közvetlen illeszkedése miatt is – a vegyes városias intézményi funkcióra irányuló fejlesztési elképzelések indokoltak. A terület sajátos pozíciója – ideális esetben – egy-két nagy projekt keretében megvalósuló fejlesztést indokolna, melynek részeként megoldható a közlekedési rendszer kívánatos átalakítása. E lehetőség kivárását, mint alternatívát indokolt részletesen vizsgálni költség-haszon szempontból.

A **területre vonatkozóan indokolt több változatban részletesebb terveket** (hasznosítási tanulmányterv, városrendezési, szabályozási terv, fejlesztési akcióterv, közlekedési- és közterület-rendezési tervek) kidolgozni, amelyek alapján a terület legkedvezőbb városszerkezeti-városképi és ingatlanpiaci hasznosítása meghatározható (1-3 telek kialakítása vagy jelenlegi telekosztás megtartása mint szélső lehetőségek vizsgálata).

16. Akcióterület: Újpest-Városkapu metróállomás térsége

Tulajdonviszonyok: A kb. 5,1 hektáros terület a tulajdonviszonyok tekintetében igen szabdalts. Bár jelentős (kb. 25%) ÚV Zrt. tulajdon található a terület dél-keleti és északi részén, és (kb. 10%) Fővárosi önkormányzattal közös tulajdon az észak-nyugati részén, jelentős (kb. 30%) a kizárólag Fővárosi Önkormányzati tulajdon a terület középső részén és ehhez hasonló nagyságrendű (kb.35%) a magántulajdon mértéke is.

Az akcióterületen nagyvárosias kaputérség és intermodális csomópont kialakítását tervezi az önkormányzat. Ennek érdekében a kialakult telekstruktúra átfarmálása, a közterületek rendszerének radikális átrendezése szükséges. A tulajdonviszonyok rendezetlensége döntést igényel. További

akadályozó tényező a területet érintő fővárosi beruházások késlekedése is. A terület hídfő szerepe miatt a legnagyobb fejlesztési potenciállal rendelkezik Újpesten.

Az akcióterületi fejlesztés eredményeként **a hely adottságaihoz méltó, elegáns és tágas városi tér** létesítése lehetséges, de ennek megvalósulása telkenkénti beépítés mellett elképzelhetetlen. Szervezett fejlesztési-építési akció viszont csak nagyobb távlatban az Aquincumi híd és a körvasút menti körút megvalósításával összefüggésben képzelhető el. Vizsgálandó, hogy rövid-középtávon van-e lehetőség Újpest Önkormányzata ingatlanvagyonára növelésére a területen, amely a később megvalósuló fejlesztések során elérhető haszon növelését alapozná meg.

17. Akcióterület: Újpest városközpont metróállomás térsége

Tulajdonviszonyok: Az 1,9 hektáros területen meghatározó a magántulajdon jelenléte (kb. 55%), jelentős a Fővárosi önkormányzattal közös tulajdon mértéke is (buszvégállomás és tér kb. 25%). Található a területen vegyes és tisztán ÚV Zrt. tulajdon is (kb. 15%). A kizárólag Önkormányzati tulajdon csekély, kb. 5%.

Újpest Önkormányzata az akcióterületen, a megújult Főtérhez és a műemlék „Állami Áruházhoz” illeszkedő, igényes, nagyvárosias karakterű, vegyes funkciójú egyedi építészeti együttest kíván megvalósítani. Ennek érdekében fejlesztési akcióterv elkészítése és azzal összhangban döntések meghozatala szükséges. A fejlesztés első lépéseként elkészült és az önkormányzat jóváhagyása után hatályba lépett a terület szabályozási terve (3. sz. városszerkezeti egység KSZT és városrendezési szabályzat, mely a Főtér és térsége, valamint a Városkapu térség szabályozási tervét is magában foglalja). A terület részletes építészeti megvalósítási terve ismeretében lehetséges a területre vonatkozó ingatlangazdálkodási terv elkészítése.

A Főtér megújítási folyamatának elindítása jelentős felértékelő hatású lesz, melynek nagyságrendje 1-2 éven belül válik érzékelhetővé.

18. Akcióterület: Pozsonyi út-Tél utca sarok

Tulajdonviszonyok: A 0,4 hektáros területen a magántulajdon jellemző (kb. 70%), amelyet Önkormányzati tulajdon egészít ki (kb. 30%).

Az akcióterületen található nagyforgalmú csomópont igényes városias kialakítását tervezi Újpest Önkormányzata. Az elképzelések szerint a két érintett tömbben a meglévő épületeket elbontanák és helyettük új beépítés valósulna meg. A bontás szükségessége és a magántulajdon jelentős aránya miatt a megvalósítás csak hosszabb távon képzelhető el.

6.2 VÁROSREHABILITÁCIÓS CÉLOK ELÉRÉSÉT SZOLGÁLÓ NEM BERUHÁZÁS TÍPUSÚ TEVÉKENYSÉGEK

Az önkormányzatok rehabilitációt szolgáló nem beruházás jellegű tevékenysége öt fő csoportra osztható:

- A fejlesztés eszköztárának megteremtése: szervezeti, jogi háttér, helyzetfeltáró- és tervdokumentumok, nyilvántartási rendszerek fejlesztése;
- Magántulajdonosok, szervezetek, társasházak, bérlők rehabilitációs tevékenységének közvetlen és közvetett pénzügyi támogatása, külső forrásokhoz jutás segítése;
- Lakosság és helyi vállalkozók, civil szervezetek részvételének ösztönzése, intézményesítése, társadalmi kohézió erősítése, szinergiák érvényesülésének elősegítése;
- Humán erőforrás fejlesztése (külső szakértők bevonása, helyi szakértők tudásbázisának növelése)
- Külső pénzügyi források bevonása, városmarketing.

6.2.1 ESZKÖZRENDSZER MEGTEREMTÉSE

Tervezés

Az elmúlt időszak intenzív tervezőtevékenysége eredményeképpen számos stratégiai jelentőségű tervdokumentum készült el:

A Képviselőtestület 86/2008 (III. 25) ök. határozattal jóváhagyta **Újpest Településfejlesztési Konceptióját**. 2008. áprilisában születik képviselőtestületi döntés az **Integrált Városfejlesztési Stratégiáról**. A Képviselőtestület 87/2008 (III. 28) ök. határozatával jóváhagyta **Újpest Közlekedési Rendszertervét** és a 11/2008 (III.28) ök. rendelettel a Városmarkóterület (3. sz. városrész) **Szabályozási Tervét és Helyi Építési Szabályzatát**.

Településrendezési Szerződés keretében tanulmányterv készítése van folyamatban **Káposztásmegyer** középtávon hasznosuló zöldmezős fejlesztési területére, ugyanezen szerződés keretében még idén elkészül és jóváhagyja a Képviselőtestület az intézményi és zöldfelületi keretbevonati besorolású terület Kerületi Szabályozási Tervét és Helyi Építési Szabályzatát.

A **Károlyi Városmarkóterület** fejlesztője a Budapesti Építészkarával együttműködve **tervpályázat**ot írt ki a terület II. ütemére. A terület szabályozási tervét az Önkormányzat már korábban jóváhagyta. Folyamatban van a Duna parti városrész kerületi szabályozási tervének és helyi építési szabályozásának kidolgozása.

Háromoldalú településrendezési szerződés alapján készült el a Chinoin és az Erőmű területének szabályozási terve és ugyanilyen feltételek mellett folyamatban van a volt Vágóhid területének településrendezési tervének előkészítése.

A **Főtér és környezetének** területére fejlesztési koncepció készült, melyet a Képviselőtestület jóváhagyott. Ennek alapján kidolgozás alatt áll a **térrekonstrukció engedélyezési tervének és akcióterületi tervének kidolgozása**.

A kerület rendelkezik **Zöldhálózat fejlesztési tervvel**, **Bűnmegelőzési és Közbiztonsági Stratégiával** (8/2008. I. 29. képviselőtestületi határozattal jóváhagyva), folyamatban van a **Sportkonceptió** kidolgozása, mely többek között kiindulópontként fog szolgálni a **Tábor utcai Sportközpont jövőképe** kidolgozásához, de irányelveket fogalmaz meg a **Duna menti üdülőterületre** vonatkozólag is. Kidolgozás alatt áll továbbá a kerület **Informatikai Stratégiája**, melynek az E-önkormányzás és a társadalmi részvétel új formáinak megteremtése szempontjából is fontos.

Újpest **vagyongazdálkodását** új alapokra, **középtávú stratégiára** kell alapozni, amihez szükség van az **ingatlan-nyilvántartás mainál „gazdálkodás-orientáltabb” megújítására**, a naprakész adatnyilvántartáshoz szükséges informatikai bázis megteremtésére.

Tulajdonviszonyok rendezése, tulajdonosi szándékok közötti konszenzusteremtés

A **Hunyadi és Petőfi lakótelep** esetében a **tulajdonviszonyok rendezésére** volt szükség a fejlesztés tervezésének megkezdéséhez, továbbá **megállapodás a másik fő tulajdonos** Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-vel a terület hasznosításának módjáról, menetrendjéről. A rövid-középtávon fejlesztéssel érintett Káposztásmegyer, Főtér és térsége, valamint a Károlyi városmarkóterület

akcióterületek tulajdonviszonyai szintén rendezettek. Többek között a tulajdonviszonyok rendezése az **Újpest-Városkapu** akcióterület megkezdésének is feltétele. Ennek alapjául fog szolgálni a jelenleg jóváhagyás előtt álló szabályozási terv.

Szervezeti háttér megteremtése

A fejlesztés **szervezeti háttere** Káposztásmegyeren már biztosított (**ÉPIT Zrt**). A Főtér fejlesztése érdekében Újpest önkormányzati tulajdonú **Városfejlesztő Társaságot** hoz létre, amely várhatóan 2008. nyarára fog felállni. A létrejövő Városfejlesztő társaság szerepéről a többi akcióterületi fejlesztésben az önkormányzat később kíván döntést hozni, többek között a Főtér-fejlesztés tapasztalatai alapján és az egyes akcióterületekkel kapcsolatos elképzelések pontosítása után.

6.22 KÖZVETLEN ÉS KÖZVETETT PÉNZÜGYI TÁMOGATÁS, A FORRÁSHOZ JUTÁS TÁMOGATÁSA

Pénzügyi támogatás

A rehabilitációs tevékenység közvetlen támogatásának több éves múltja van Újpesten, ennek megfelelően a 2008. évi költségvetés (48/2003 XII.22; 3/2008. önkormányzati rendeletek) is tartalmazza az erre biztosítható forrásokat:

- Panelház felújítási alap: 10 millió Ft
- Társasház felújítási alap: 10 millió Ft
- Egyházi épületek felújításának támogatása 8 millió Ft
- Díjkedvezmény nem lakáscélú helyiségek bérlőinek, amennyiben vállalják a helyiség rendbetételét, felújítását (26/2004 X.7. Önkormányzati rendelet). Az engedmény akár az 50 %-ot is elérheti.

A stratégia megvalósítása keretében vizsgálandó annak lehetősége, hogy **a stratégiai célok megvalósítása szempontjából kiemelt jelentőségű felújítások a támogatások során prioritást élvezzenek**. Ezzel lehetővé válna az erőforrások koncentrációja, ami az egyes beavatkozások továbbgyűrűző hatását jelentősen fel tudná erősíteni.

Forráshoz jutás támogatása

A fentiekén túl szükséges kiépíteni olyan **tanácsadó szolgálatot** (önkormányzat alkalmazásában álló, vagy általa fizetett uniós szakértő) mely a helyi kiskereskedőket, kisvállalkozókat szaktanácsadással segíti a **pályázati forrásokhoz, kedvezményes hitelekhez való hozzájutásban** illetve naprakész tájékoztatást tud adni a lehetőségekről és a feltételekről.

Különösen a Főtér esetében **vizsgálandó a kiskereskedők olyan intézményesített együttműködési szervezetének létrehozása** (üzletutca/főtér társulás), mely a közös arculat kialakítását, marketing tevékenységet, bevétel növelő közös rendezvények szervezését, e tér arculatának kialakításában való részvételt, közös álláspont kialakítását, érdekképviselést és egyúttal közös pályázati tevékenységet tesz lehetővé.

6.23 HELYI RÉSZVÉTEL ÖSZTÖNZÉSE, INTÉZMÉNYESÍTÉSE, TÁRSADALMI KOHÉZIÓ ERŐSÍTÉSE

A civil részvétel intézményesítése több területen is megtörtént. Újpest **építészeti tervtanácsában három helyre civil szervezet delegál szakmai képviselőket** (Újpesti közművelődési Kör, Újpest Városvédő Egyesület, Lilák a Zöldért Egyesület). Évente 3-4 alkalommal kerül sor **egyházi fórum**, 2-3 alkalommal **piaci kereskedői fórum**, valamint esetenként **kisebbségi önkormányzati fórum**, továbbá **társasházi közös képviselők fórumára**. **Lakossági fórum** egy-egy nagyobb jelentőségű intézkedéssel összefüggésben, alkalomszerűen történik.

A **Károlyi Városközpont** beruházója által működtetett „**KAF**” (**Károlyi Art Foundation**) rendszeresen szervez az épülő városközponthoz kapcsolódó kulturális programokat, nyílt napokat.

A MÁV Szimfonikusok **támogatásáért ellenszolgáltatásként** a zenekar évente több koncertet ad a Városházán, melyek Újpest kulturális életének kiemelkedő eseményei.

A Főtér kulturális fókuszszerepének erősítése érdekében vizsgálandó egy ún. műteremlakás-program elindítása. A **helyi művészek hozzájárulhatnak ilyen módon a Főtér megújulásához**. A program lényege, hogy pl. 5 éves műterem-használati jogért a művész egy, a Főtéren elhelyezhető műtárggyal fizetne. A program megvalósításának feltétele, hogy a déli térfal ingatlanfejlesztései során műteremlakások is épüljenek, melyek az önkormányzat tulajdonában maradnának.

A **társadalmi kohéziót erősítő programokra** (Újpesti Centenárium, Újpesti Városnapok, Városházi Esték, Ifjúsági zenei Fesztivál, kiállítások, sport, civilszervezetek stb.) a kerület 2007-ben több mint 70 millió forintot költött. Ez az összeg idén valamelyest csökken, mivel az erőforrásokat az önkormányzat most a rehabilitációs projektek előkészítésére koncentrálja.

6.24 HUMÁN ERŐFORRÁS FEJLESZTÉSE

Magyarországon a komplex városrehabilitációs projektek menedzselésére még kevés a felhalmozott tapasztalat, mind az önkormányzatok, mind pedig az erre szakosodott vállalkozásoknál. Az utóbbiak minimális előnye származhat abból, hogy adott feladatokhoz rugalmasan tudják hozzáigazítani szakemberállományukat. Nyilvánvaló ugyanakkor, hogy az önkormányzat, ha érdekeit megfelelően akarja képviselni, a pályázati lehetőségekre gyorsan tudjon reagálni, az elvárásoknak megfelelni, szükség lehet olyan szervezeti egység(ek) kialakítására, melynek szakemberei a külső megbízott partnerek egyenrangú tárgyalófelei tudnak lenni.

A regionális fejlesztési ügynökségek számos továbbképzési lehetőséget biztosítanak, önkormányzati alkalmazottaknak többnyire térítésmentesen, ezeket kihasználni – kapcsolatépítés, tapasztalatcsere szempontjából is – hasznos lehet. A pályázati lehetőségekre való gyors reagálás miatt indokolt lehet olyan szakember állandó jelenléte, aki a pályázati dokumentumok elkészítésben nagy tapasztalattal rendelkezik.

6.25 KÜLSŐ PÉNZÜGYI FORRÁSOK BEVONÁSA, VÁROSMARKETING

A városrehabilitációs tevékenység egyik legnagyobb akadálya ma a saját pénzügyi források hiánya, korlátossága. A források megszerzése tudatos tervezett, jól felépített tevékenységet, erre alkalmas humán erőforrást illetve szervezeti egységet és bizonyos befektetést is igényel. A külső források származhatnak:

- Értékesítésből (vagyongazdálkodás: komoly mérlegelés tárgya, mivel az ingatlan eladás nélkül folyamatos jövedelemforrás is lehet, megfelelő hasznosítás mellett);
- Hitel, kötvény (pénzügyi befektetők bevonása);
- PPP konstrukció (közösségi beruházás megvalósítása magántőkéből);
- Helyi lakosság és vállalkozók saját erőforrásainak mozgósítása (ezt szolgálják a pályázatok: a pályázat előnye, hogy a magánkézben levő források egyidejűleg szolgálják a magán és a közösségi érdekeket);
- Bevételek növelése (helyi adók, bérleti díjak, egyéb díjtételek – ez is a helyi erőforrások növelésének kevésbé népszerű, ezért politikailag nehezen vállalható módja. Nehezen biztosítható, hogy a rehabilitáció következtében keletkező bevételnövekedés újra a rehabilitációba forogtadjon vissza.);
- Pályázatok (maga az önkormányzat pályázik más szervezeteknél: ROP, Norvég Alap ...: hátránya, hogy nagy a forráshoz jutás és ezzel a megvalósulás bizonytalansága);
- Szakmai befektetők részvételének ösztönzése (ezt szolgálja elsődlegesen a városmarketing tevékenység)
- Településrendezési szerződés (a területen lévő befektetők bevonása nem jövedelemtermelő projektelemek megvalósításába finanszírozóként. A közös érdekre tekintettel jelentős értékek létrehozása érhető el).

Újpest e lehetőségek közül számos változatot alkalmaz már jelenleg is (lásd korábbi fejezetek). A jövő feladata elsősorban **e lehetőségek szisztematikus felépítése**, mérlegelése, a sinergiák lehetőségének feltárása, másrészt egy **jól felépített városmarketing tevékenység beindítása**.

6.3 PARTNERSÉG

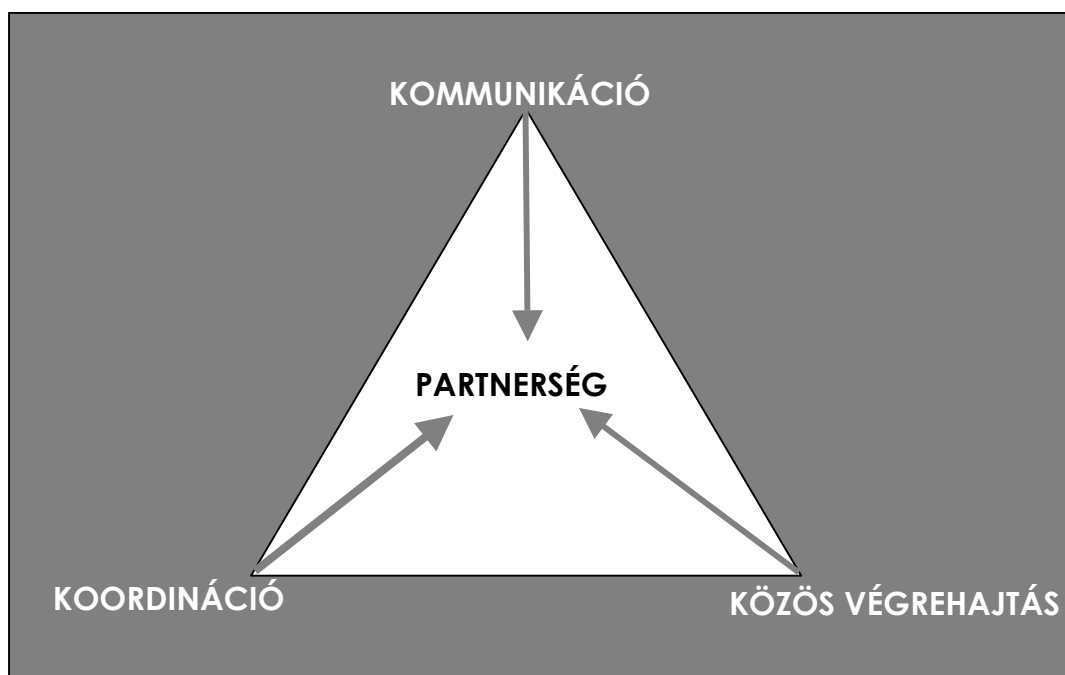
6.31 A PARTNERSÉG FOGALMA

A „partnerség” eredeti jelentése szerint olyan kapcsolatot, vagy olyan szövetséget, társulást jelent, amelyben **a felek a kockázatot és a hasznot megosztják**. Minden egyes partnerséget újra és újra meg kell határozni, de a valódi partnerségnek feltétlenül tartalmaznia kell a következő két elemet: a megosztás (feladatok, felelősség, haszon, kockázat) megosztásának tartalmát és a résztvevők közötti fejlődő kapcsolatot.

A tapasztalat azt mutatja, hogy a valódi partnerség kialakítása sok időt vesz igénybe – nem könnyű és nem gyors folyamatról van szó. A fő feladat az, hogy pontosan meghatározzuk a **kapcsolatépítés mérföldköveit, az egyes partnerek szerepeit** a projekt egyes fázisaiban: a helyzetfeltárás, a tervezés, a megvalósítás, az értékelés és a visszacsatolás folyamán. A sikeres partnerségek egyre inkább jól körülírt és rögzített szabályokon vagy alapelveken nyugszanak. A három legelfogadottabb ilyen alapelv a partnerek közötti **méltányosság**, a partnerségi munkában megvalósított **átláthatóság** és a **kölcsönös haszon** elvárásának, kívánalmának elfogadása.

A partnerség az együttműködés mértéke és formája és célja szerint sokféle lehet, három alapvető szélsősége:

- a **párbeszéd vagy kommunikáció**¹, ahol az egyik – a projekt szempontjából kevesebb hatáskörrel, befolyással rendelkező fél **informátorként** és **véleményezőként** lép fel illetve számon kéri, **ellenőrzi** az általa nyújtott információk és vélemények figyelembevételét a projektciklusok során;
- **intézményesített szervezet, társulás** (egyesülés, konzorcium stb.) amelyben két, vagy több, különböző résztvevő (a köz-, civil-, vagy a magán szektorból) szerződészerűen megállapodik, hogy bizonyos stratégiák, és különböző cselekvési módok alkalmazásával **közösen végrehajtanak** egy akciótervet, programot, vagy egy közös projektet.
- **koordináció**, ahol a saját (szak-, igazgatási stb.) területükön jelentős hatáskörrel, befolyással, ismerettel rendelkező szervezetek/személyek **tevékenységüket olyan módon hangolják össze**, hogy azok egymást ne, vagy a lehető legkisebb mértékben akadályozzák, illetve azonos irányelvek mentén cselekedjenek, azonos irányba hassanak.



¹ A kommunikáció értelemszerűen minden partnerségi típus működésének alapja, itt azonban a partnerség jellegére utal a fogalom.

6.32 A PARTNERSÉG FORMÁI

A partnerségi kapcsolat rendszere többnyire két szélső lehetőség – a **sugaras vagy hálózatos rendszer** – közötti valamilyen átmeneti formában jelenik meg, illetve a különféle partnerek közötti kapcsolat jellege eltérő lehet. **Tisztán sugaras rendszerről a kommunikáció típusú partnerség esetén lehet beszélni, ahol a projektgazda szervezet a különféle partnerekkel** (lakosság, különféle non-profit szervezetek, vállalkozók) **egymástól függetlenül** lép kapcsolatba. Ugyanakkor egyre gyakoribb, hogy a **partnerek között is létrejön egyfajta szorosabb-lazább kommunikáció**, esetleg intézményesített együttműködés, az érdekek erőteljesebb érvényesítése érdekében és ez a hálózatos szerveződés irányába tolja el a partnerségi kapcsolatot. A kommunikáció ebben az esetben elmozdulhat olyan irányba, hogy a partnerek, vagy azok képviselője intézményesített, (döntéshozó) szerephez jut a projekt valamely fázisában (pl. stratégiai csoport tagja lesz), ezzel azonban felelősséget és kockázatot is vállal.

A **projektársaság egyértelműen hálózatos jellegű** partnerséget jelent, ahol a partnerek között, előre tisztázott mértékben megoszlanak a feladatok, a felelősség, a haszon és kockázat.

A **koordináció során többnyire sugaras kapcsolatról** lehet beszélni, hasonlóan a kommunikációhoz, itt nincs feladat-, felelősség-, haszon- és kockázatmegosztás. A koordinációban résztvevő szervezetek sok más szervezettel is hasonló koordinációs kapcsolatot alakítanak ki (településközi koordináció, szakhatóságokkal, igazgatási államigazgatási szervekkel történő koordináció).

6.33 PARTNERSÉG AZ INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA TERVEZÉSE ÉS MEGVALÓSÍTÁSA SORÁN

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia készítésével kapcsolatos elvárás, illetve pályázati követelmény a városok felé 2007. szeptemberében fogalmazódott meg a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség részéről. Pontos tematikájának kidolgozását a Területfejlesztési és Önkormányzati Minisztérium 2007. október 5-én zárta le, míg az NFÜ honlapján 2007. december 3-án vált nyilvánossá. Figyelembe véve, hogy az önkormányzatoknak városrehabilitációs pályázataikat az eredetileg ismert dátum szerint április 25-én kellett volna beadniuk, a jogosultság alapfeltételének tekintett Integrált Városfejlesztési Stratégiájuk pontos tematika szerinti kidolgozására – a karácsony-szilveszter időszakot nem számítva gyakorlatilag három, legfeljebb 3,5 hónap állt rendelkezésre. Figyelembe véve, hogy a stratégiát az előírás szerint képviselőtestületi határozattal jóvá kell hagyni, majd utána még antiszegregációs szakértővel ellenjegyeztetni és bizonyos elemeit pályázati adatlapon, Akcióterületi Tervben is fel kell még dolgozni, valójában még három hónap sem állt rendelkezésre a kidolgozáshoz. Figyelembe kell továbbá venni, hogy olyan tervdokumentumról van szó, melyre Magyarországon még nincsenek előképek, a hazai területfejlesztési rendszerben nincs meg a helye, továbbá maga a közreadott módszertan is első hazai próbálkozás, az önkormányzatok rendkívül intenzív munkát végeznek az elvárások lehető legteljesebb körének teljesítése érdekében.

Nyugat-Európában, ahol ilyen jellegű tervdokumentumok kidolgozásában valamivel nagyobb tapasztalattal rendelkeznek (bár ott is csak néhány éves előnyről van szó), egy ilyen dokumentum kidolgozására olykor több évet is szánnak, annak ellenére, hogy nagyobb tapasztalatra és a partnerség több évtizedes bejáratott gyakorlatára építhetnek.

A fenti körülményekre tekintettel Újpest Önkormányzatának alaposan mérlegelnie kellett, hogy az Integrált Városfejlesztési Stratégia kidolgozása során jogosan elvárható partnerségi együttműködési formák milyen módozataira és mértékére van egyáltalán reális lehetőség. Figyelembe kellett azt is venni, hogy az erről való döntés pillanatában még maguknak a döntéshozóknak sem volt teljesen nyilvánvaló, milyen típusú információk, elhatározások kerülnek a dokumentumba, mi lehet a partnerek szerepe a tervezési folyamatban.

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia elnevezésű tervdokumentum három alapvető részből áll:

- 1) helyzetelemző, feltáró rész;
- 2) célrendszer és akcióterületek meghatározása rész;
- 3) megvalósítás eszközzrendszerét, a koherenciát-konzisztenciát és a horizontális politikák érvényesülését (fenntarthatóság, esélyegyenlőség) bemutató részek.

Helyzetelemző, feltáró munkarész

Újpest Önkormányzata az elmúlt néhány év során számos, a városfejlesztést érintő tervdokumentumot dolgozott ki (lásd nem beruházás típusú tevékenységek), melyek elkészítése során lakossági, vállalkozói, befektetői, civil partnerek, szomszédos települések, Főváros, szakhatóságok, államigazgatási szervek – részben jogszabályi kötelezettségnek eleget téve, részben

helyi hagyományokhoz híven, vagy felmerült egyedi igények alapján – bevonásra kerültek. A helyzetelemző, feltáró munkarész elsődlegesen ezen tervdokumentumokra épül. A követelmények megfelelő teljesítése érdekében ugyanakkor szükséges volt további partnerek bevonása (ezek bemutatását az alfejezet végén táblázat mutatja).

6/2 Az Integrált Városfejlesztési Stratégia megalapozása szempontjából jelentős tervdokumentumok kidolgozásában finanszírozóként (településrendezési szerződés), véleményezőként, szakértőként vagy koordinációs céllal bevont legfontosabb partnerek (a jogszabályban előírt egyeztetésekben résztvevő partnerekre nem térünk ki)

JELENTŐSEBB TERVDOKUMENTUMOK	FŐ PARTNEREK
Károlyi Városközpont KSZT	CEU-REALITY KFT.
Káposztásmegyer különböző KSZT-k	EPIT Zrt Fővárosi Önkormányzat
Chinoi KSZT	CHINOIN Zrt. (Sanofi-Aventis)
Népsziget KSZT	Fővárosi Önkormányzat Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.
GE Vakuumtechnika KSZT	GE Hungary Rt.
MÁV Istvántelek KSZT (folyamatban)	MÁV Zrt.
Árpád kórház KSZT	Fővárosi Önkormányzat Károlyi Sándor kórház, Műszaki Osztály
Károlyi Sándor Kórház KSZT	Fővárosi Önkormányzat Károlyi Sándor kórház, Műszaki Osztály
Palotai-sziget KSZT	Fővárosi Önkormányzat
Dobó laktanya-Székesdűlő KSZT	Fővárosi Önkormányzat, Állami Autópálya Építő Rt.
Főtér-rekonstrukció, fejlesztési koncepció és program	Újpesti Vagyonkezelő Zrt., Szent István Római Katolikus Főplébánia, Belsővárosi Református Egyházközösség, Újpesti Erkel Gyula Zeneiskola, Szt. István téri Piac és Vásárcsarnok, tér körüli kereskedők, Újpesti Városvédő Egyesület, Újpesti Közművelődési Kör, Civil Szervezetek, Lilák a Zöldekért, társasházi közös képviselők, Kommunálinfo Információs Szolgáltató Zrt. (közműnyilvántartás) Tervezésben résztvevő cégek
Antiszegregációs Terv	Cigány Kisebbségi Önkormányzat, kerületi oktatási intézmények, Ady Endre Művelődési Központ, KSH Népszegstatistikai Főosztály, Társasházi közös képviselők, Pro Régió Ügynökség által delegált antiszegregációs mentor, KSH Népszegstatistikai Főosztály

Célrendszer és akcióterületek meghatározása

Újpest Integrált Városfejlesztési Stratégiájának kidolgozását nem sokkal előzte meg a **Kerületfejlesztési Koncepció kidolgozása**. A Kerületfejlesztési Koncepcióban a legfontosabb stratégiai döntések (városfejlesztési célterületek és akcióterületek) meghatározásra kerültek. A Kerületfejlesztési Koncepció kidolgozását a Polgármesteri Hivatal főépítésze koordinálta, aki hivatali feladatainál fogva is **folyamatosan kapcsolatot tart fenn vállalkozókkal, befektetőkkel, helyi lakosokkal, non-profit szervezetekkel**. Nála jelennek meg először **a beruházás jellegű fejlesztési**

szándékok, de a **városrészek területén jelentkező területhasználati, környezeti, illetve a városi környezetre is ható szociális konfliktusok**. A koncepciót az önkormányzaton belül létrehozott stratégiai csoport – ugyanaz, amelyik az Integrált Városfejlesztési Stratégia készítését is figyelemmel kísérte – rendszeresen véleményezte. Mindezek alapján állítható, hogy a koncepció mögött teljes körű a politikai és szakmai támogatottság. A munka folyamán a helyi médiák többször is tájékoztatták a közvéleményt a koncepció főbb elhatározásairól. A dokumentum Újpest honlapján elérhető, továbbá számos partnerszervezet személyre szólóan is megkapta.

Tekintettel arra, hogy a városfejlesztés eleve sok szereplő közreműködését, együttműködését feltételezi, továbbá, mert idővel szükségszerűen vizsgálni, elemezni kell a városfejlesztési akciók, illetve tendenciák tapasztalatait, az Önkormányzatnak egyes jelentősebb akciókat követően, de választási ciklusonként mindenképpen át kell tekinteni a fejlesztések eredményeit, hatásait és szükség esetén korrigálni kell a már elfogadott dokumentumot. Ezt az elvárást a Városok kézikönyve is megfogalmazza az integrált Városfejlesztési Stratégiával kapcsolatban.

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia a Kerületfejlesztési Koncepcióban meghatározott célokat kizárólag annyiban rendszerezte-fogalmazta újra, amennyiben a két dokumentum eltérő feladatából adódóan ez szükségessé vált. (A koncepció célja – az építési törvényben foglaltaknak megfelelően – elsődlegesen a településrendezési tervek megalapozása, a törvény szellemének megfelelően településrendezési eszköz. A stratégia ugyanakkor az aktív településfejlesztés megalapozást szolgálja.) Az akcióterületeket a stratégia a koncepcióval összhangban jelölte ki, minimális eltérésre csak a KSH adatszolgáltatással kapcsolatos korlátok miatt volt szükség (akcióterületek tömbhatárok mentén történő lehatárolása).

A stratégiai döntéseket az önkormányzat 2008. március 31-én szakmai fórum, illetve 2008. április 2-án lakossági fórum keretében, a Főtér-rekonstrukció terveinek bemutatásával egyidejűleg – megismertette az érdeklődőkkel. A stratégiai döntések és a konkrét beavatkozásokról szóló tervek egyidejű bemutatása azzal az előnnyel járt, hogy az érintettek megértették a két tervfajta közötti összefüggést, a stratégiai terv szerepét a konkrét beruházások megvalósulásában.¹ A stratégiai döntésekkel kapcsolatban a fórumokon nem hangzott el ellenvélemény.

6/3 Munkaközi fórumok az Integrált Városfejlesztési Stratégia stratégiai döntéseiről

PARTNER	RÉSZTVEVŐK SZÁMA
Szakmai fórum 2008. március 31.	151 fő
Lakossági fórum 2008. április 2.	134 fő

A megvalósítás eszközzrendszere, koherencia-konzisztencia és a horizontális politikák érvényesülése

A „koherencia-konzisztencia” munkarészek a más tervdokumentumokkal való összhang, valamint a stratégia célrendszerén belüli összhang ellenőrizhetőségét szolgálják. A horizontális politikák érvényesülésének eszköze - az IVS követelményrendszere alapján - az esetleges negatív környezeti hatások és a kompenzálás módjának bemutatása, valamint az antiszegregációs terv. Ezek a munkarészek különösen a civil szféra véleményformálását segítik.

Az eszközzrendszerrel kapcsolatos döntések alapvetően szakmai és politikai döntések, melyek vonatkozásában az önkormányzat feladata tájékoztató jellegű. Itt nagyon fontos az összes érintett esélyegyenlősége az információhoz való hozzáférésben.

Ezen munkarészeket a stratégiai csoport a szakértőkkel többször egyeztetve terjeszti a stratégia egészével egyidejűleg az érintett bizottságok és a Képviselőtestület, majd a széles nyilvánosság elé. **Személyre szólóan mintegy 70 partnerszervezet fogja kézhez kapni CD-n a dokumentációt, a teljes dokumentum 2008. május 5.-től lesz elérhető Újpest honlapján és Újpest Önkormányzata több olyan időpontot is ki fog jelölni, amikor a tervdokumentumról személyes párbeszédre is lehetőség nyílik.**

A május elején jóváhagyandó tervdokumentumot egyrészt a széles nyilvánosság, másrészt a Főtér-rekonstrukciós pályázatot elbíráló szervek értékelni fogják. Amennyiben a nyilvánosság vagy a

¹ Általában jellemző, hogy a nyilvánosság elsősorban olyan fórumok iránt érdeklődik, ahol konkrét beavatkozások kerülnek megtárgyalásra, így az ilyen jellegű „információcsatolás” máskor is kedvező lehet.

bíráló szervek véleménye alapján a módosítás szükségessége felmerül, ezt Újpest önkormányzata legkésőbb 2008. szeptemberig végrehajtja.

6/4 Az Integrált Városfejlesztési Stratégia társadalmi és szakmai egyeztetésének tervezett időpontjai és témái

CÉLCSOPORT	PÁRBESZÉD TERVEZETT IDŐPONTJA ÉS KERETE (PONTOSÍTVA ÚJPEST HONLAPJÁN LESZ MEGHIRDETVE)	TÉMA (STRATÉGIA BIZONYOS RÉSE, VAGY A TELJES DOKUMENTUM)
Érdekvédelmi szervezetek	Fórum 2008. 04.24-2008.04.30.	Teljes dokumentum véleményezése
Egyházak	Egyeztetés 2008. 04.16-2008. 04.30.	Teljes dokumentum véleményezése
Civilszervezetek	Egyeztetés 2008. 04.21-2008. 04.30.	Teljes dokumentum véleményezése
Teljes nyilvánosság	Interaktív Honlapon megjelenik	Teljes dokumentum véleményezése

6/5 AZ Integrált Városfejlesztési Stratégia megalapozása szempontjából jelentős korábbi tervezések során bevont partnereken túl, kifejezetten az Integrált Városfejlesztési Stratégia tervezésébe bevont partnerek és részvételük jellege

PARTNER	RÉSZVÉTEL JELLEGE
KSH Népszámszámítási Főosztálya	Adatszolgáltatás, nyilatkozat szegregátum létezéséről
Város-Teampannon Kft Környezet, Társadalom és Gazdaság Bt. Város és Gazdaság Kft.	IVS szakértői anyag elkészítése
Nizák Oktatási Bt	Antiszegregációs terv szakértői javaslat kidolgozása
NFÜ által delegált antiszegregációs szakértő	Antiszegregációs tervvel kapcsolatos szaktanácsadás és véleményezés, a terv előírások szerinti kidolgozottságának elismerése
Pro Régió Ügynökség	IVS-sel kapcsolatos szaktanácsadás
Első Régiófejlesztési Kht	Pályázati követelményeknek való megfelelést segítő szaktanácsadás
Építőipari Beruházási Szervező Rt.	Köztér-rekonstrukció lebonyolítási folyamatával kapcsolatos konzultáció
Újpesti Önkormányzat kommunikációs referense	Stratégia nyilvánosság-munkájának szervezése, partnerségi fejezet kidolgozásában való együttműködés.
Újpesti Önkormányzat érintett ügyosztályai	Szociális, gazdasági, intézményi, ingatlanilylvántartási adatok szolgáltatása
Újpesti Önkormányzat Lakásügyi és Szociális Bizottsága	Antiszegregációs terv véleményezése
Újpesti önkormányzat Kisebbségi Bizottsága	Antiszegregációs terv véleményezése
Újpesti Roma Kisebbségi Önkormányzat	Antiszegregációs terv készítésében együttműködés

6.34 PARTNERSÉG A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTÁSÁNAK IDŐSZAKÁBAN

A stratégia megvalósítása több szinten igényli partnerek részvételét:

- Stratégiai szinten: a városfejlesztés egészét érintő stratégiai döntések meghozatala, a megvalósulás folyamatának figyelése, Újpest egészét érintő egyes (nem beruházás jellegű) tevékenységek/intézkedések megvalósítása;
- Az egyes akcióterületi beavatkozások szintjén: akcióterületi terv, megvalósításával kapcsolatos döntések, folyamatfigyelés, az akcióterület egészét érintő (nem beruházás jellegű) tevékenységek/intézkedések megvalósítása (kiemelt, középtávon megvalósuló akcióterület fejlesztések vonatkozásában mutatható be);
- Az egyes projektek szintjén: tervezés, megvalósítás, nem beruházás jellegű fejlesztések (pl. hagyományteremtés, támogató programok), folyamatfigyelés

6/6 Partnerség az IVS megvalósítása során, stratégiai szinten

STRATÉGIAI SZINT FELADATAI	Projektgazda	Kommunikáció	Koordináció	Közös végrehajtás
Stratégiai döntések	Újpest Önkormányzata	Egyes célcsoportokat érintő döntések esetén lakossági, civil, szakmai fórumok, közmeghallgatás A dokumentum megjelenése interaktív honlapon Leginkább érintett célcsoportok, non-profit szervezetek, jelentős vállalkozások névre szólóan megkapják CD változatban	Egyeztetés a Fővárossal és a szomszédos településekkel, esetenként a Pro Régió ügynökséggel	Egyes akcióterületek illetve projektek vonatkozásában, egyedi döntés alapján
Folyamatfigyelés	Újpest Önkormányzata	A stratégia megvalósulási folyamatáról szóló éves jelentés a helyi médiákban, honlapon	—	Civilszervezetek által delegált képviselőnek állandó helye van a felügyelő bizottságban
Újpest egészét érintő (nem beruházás jellegű) intézkedések/tevékenységek	Újpest Önkormányzata	Városmarketing, Tájékoztatás a honlapon, médiákban, célcsoportokat érintő döntések esetén lakossági, civil, szakmai fórumok, közmeghallgatás	Településközi koordináció, szakhatósági, államigazgatási koordináció szükségessége projektől függően szóba jöhet	Projektől függően szóba jöhet a Főváros, valamely állami hivatal (KÖH) vagy egyéb szervezettel való partnerség (lásd 4.43. fejezet)

6/7 Partnerség az IVS megvalósítása során, az akcióterületi fejlesztések szintjén (4 kiemelt akcióterület)

AKCIÓTERÜLETI SZINT FELADATAI	Projektgazda	Kommunikáció	Koordináció	Közös végrehajtás
KÁPOSZTÁSMEGYER, INTÉZMÉNYTERÜLET				
Akcióterületi tervezés (fejlesztési és szabályozási terv)	ÉPIT Zrt./Újpest önkormányzata/ INTERESTATE	Káposztásmegyer lakossága, helyi, és szükség esetén országos civilszervezetek	Szükség lehet Dunakeszivel, Rákospalotával, a Fővárosi önk.l egyes ügyosztályaival történő	Főváros Újpest önkormányzata /ÉPIT Zrt

AKCIÓTERÜLETI SZINT FELADATAI	Projektgazda	Kommunikáció	Koordináció	Közös végrehajtás
KÁPOSZTÁSMEGYER, INTÉZMÉNYTERÜLET				
			egyeztetésre Tervezői egyeztetések Szakhatósági egyeztetések, engedélyek	
Megvalósítással kapcsolatos döntések	Újpest Önkormányzata INTERESTATE	Káposztásmegyer lakossága, helyi, és szükség esetén országos civilszervezetek	Szükség lehet Dunakeszivel, Rákospatotával, a Fővárosi önk. egyes ügyszólyaival történő egyeztetésre	—
Folyamatfigyelés	Újpesti Önkormányzat felügyelő bizottsága	Újpesti önkormányzat Projekt előrehaladásáról szóló folyamatos tájékoztató a befektető és az önkormányzat honlapján	—	Fővárosi önkormányzat Újpest önkormányzata ÉPIT Zrt
Az akcióterület egészét érintő (nem beruházás jellegű tevékenységek/ intézkedések megvalósítása (különösen közösségi közlekedés fejlesztése	Újpest Önkormányzata	Részönkormányzati egyeztetés a tömegközlekedési fejlesztési igényekről	BKV Zrt-vel tömegközlekedés fejlesztéséről Befektető, ÉPIT Zrt kerületi és Fővárosi Önkormányzat városüzemeltetési kérdésekben	INTERESTATE, ÉPIT Zrt. BKV Zrt (tömegközlekedés fejlesztése) Közterületek üzemeltetésével kapcsolatos döntések a befejező fázisban
AKCIÓTERÜLETI SZINT FELADATAI	Projektgazda	Kommunikáció	Koordináció	Közös végrehajtás
PETŐFI ÉS HUNYADI LAKTANYÁK TERÜLETE				
Akcióterületi terv (fejlesztési és szabályozási terv), műszaki tervek	Döntéselőkészítési fázisban	Megyer lakossága, helyi civilszervezetek	Nemzeti vagyonkezelő Zrt Szakhatóságok és államigazgatási szervek, Fővárosi önkormányzat illetékes ügyszólyaival, közmvállalatok	Döntéselőkészítési fázisban
Megvalósítással kapcsolatos döntések	Döntéselőkészítési fázisban	Megyer lakossága, helyi civilszervezetek	Nemzeti vagyonkezelő Zrt (értékesítésig) Újpest önkormányzata, Fővárosi Közterületfenntartó Vállalat, Fővárosi önkormányzat Közlekedési Ügyszólya és más illetékes szervek	Döntéselőkészítési fázisban

AKCIÓTERÜLETI SZINT FELADATAI	Projektgazda	Kommunikáció	Koordináció	Közös végrehajtás
KÁPOSZTÁSMEGYER, INTÉZMÉNYTERÜLET				
Folyamatfigyelés	Döntéselőkészítési fázisban)	Újpesti önkormányzat Projekt előrehaladásáról szóló folyamatos tájékoztatás a befektető és az önkormányzat honlapján	—	Döntéselőkészítési fázisban
Az akcióterület egészét érintő (nem beruházás jellegű tevékenységek/ intézkedések megvalósítása)	Döntéselőkészítési fázisban	Döntéselőkészítési fázisban	Döntéselőkészítési fázisban	Döntéselőkészítési fázisban

AKCIÓTERÜLETI SZINT FELADATAI	Projektgazda	Kommunikáció	Koordináció	Közös végrehajtás
KÁROLYI VÁROSKÖZPONT				
Műszaki tervek (jelenleg építészeti tervpályázat folyamatban)	CEU REALITY Rt. Váci 15. Kft.	Teljeskörű nyilvánosság: Károlyi városközpont honlapján	Újpest önkormányzata Szakhatóságok és államigazgatási szervek, Fővárosi önkormányzat illetékes ügyosztályai, közművállalatok	—
Megvalósítással kapcsolatos döntések	CEU REALITY Rt. Váci 15. Kft.	Teljeskörű nyilvánosság: Károlyi városközpont honlapján	Újpest önkormányzata, Fővárosi Közterületfenntartó Vállalat, Fővárosi önkormányzat Közlekedési Ügyosztály és más illetékes szervek	—
Folyamatfigyelés	CEU REALITY Rt. Váci 15. Kft.	Újpesti önkormányzat Teljeskörű nyilvánosság: Károlyi városközpont honlapján Károlyi Art Foundation rendezvényei	—	—
Az akcióterület egészét érintő (nem beruházás jellegű tevékenységek/ intézkedések megvalósítása)	CEU REALITY Rt. Váci 15. Kft.	Teljeskörű nyilvánosság: Károlyi városközpont honlapján Károlyi Art Foundation rendezvényei	Újpesti önkormányzattal városüzemeltetési kérdésekben	Kidolgozandó a városüzemeltetéssel kapcsolatos feladatmegosztás önkormányzat és a magántulajdonú közösségi intézmények között (pl. mélygarázs)

AKCIÓTERÜLETI SZINT FELADATAI	Projektgazda	Kommunikáció	koordináció	Közös végrehajtás
FŐTÉR				
Akcióterületi terv	Újpest Önkormányzata	Tér körül működő egyházak, intézmények, kereskedők, piac, civil szervezetek, társasházak képviselője	Szakhatóságok és államigazgatási szervek, Fővárosi önkormányzat illetékes ügyosztályai, közmvállalato	Újpest önkormányzata Városfejlesztési társaság
Megvalósítással kapcsolatos döntések	Újpest Önkormányzata	Nyilvánosság tájékoztatása az önkormányzat honlapján	Újpesti vagyonekezelő Közterületfenntartó vállalat BKV Zrt	Újpest önkormányzata Városfejlesztési társaság
Folyamatfigyelés	Újpest Önkormányzata	Nyilvánosság tájékoztatása az önkormányzat honlapján	Ingtatlanfejlesztésekért felelős ÚV Zrt és a Városfejlesztő társaság között valamint későbbiekben a mélygarázs beruházó között	Újpesti önkormányzat Ingtatlanfejlesztésekért felelős ÚV Zrt Városfejlesztő társaság
Az akcióterület egészét érintő (nem beruházás jellegű tevékenységek/ intézkedések megvalósítása	Újpest Önkormányzata	Nyilvánosság tájékoztatása az önkormányzat honlapján	A tér üzemeltetésével kapcsolatban a piac, a vendéglátók, az Újpesti Önkormányzat, a Városfejlesztő társaság és az egyházak között	A fenntartás üzemeltetés módjáról később születik döntés

6/8 Partnerség az IVS megvalósítása során, az egyes projektek szintjén (Főtér-rekonstrukciós projekt)

PROJEKTSZINT FELADATAI	Projektgazda	Kommunikáció	Koordináció	Közös végrehajtás
FŐTÉR REKONSTRUKCIÓ				
Koncepció, akcióterületi terv, műszaki tervek (engedélyezési, kiviteli tervek)	Újpesti önkormányzat	Fókuszcsoportos igényfelmérés Tájékoztató hírűtség	Tervező team Szakhatóságok és államigazgatási szervek, Fővárosi önkormányzat illetékes ügyosztályai, közmvállalatok	Önkormányzat Városfejlesztési társaság
Megvalósítás	Újpesti önkormányzat	Nyilvánosság tájékoztatása az önkormányzat honlapján Tájékoztató hírűség	Piaccal, BKV-val, környező kereskedőkkel az építkezés alatti működtetésről	Önkormányzat Városfejlesztési társaság
Folyamatfigyelés	Újpesti önkormányzat	Nyilvánosság tájékoztatása az önkormányzat honlapján Tájékoztató hírűség	Főtér-rekonstrukció, templomkert- rekonstrukció, piacfejlesztés, mélygarázsfejlesztés Időbeli térbeli összehangolása	Felügyelő bizottság, stratégiai szint monitoring bizottság, önkormányzat belső ellenőr
Nem beruházás jellegű tevékenységek/ intézkedések megvalósítása	Újpesti önkormányzat	Nyilvánosság tájékoztatása az önkormányzat honlapján Tájékoztató hírűség Helyi civilszervezetekkel a Főtér „életének kitalálása	Társasházakkal, tér körüli kereskedőkkel, vendégáltósokkal a téren zajló események, térhasználati módok és a tér üzemeltetésének térbeli, időbeli összehangolása	A projekttől függően szóba jöhet valamilyen non-profit szervezet (egyház, társasház, vállalkozói szervezetek)

PROJEKTSZINT FELADATAI	Projektgazda	Kommunikáció	Koordináció	Közös végrehajtás
FŐTÉR TÉRFALAK INGATLANFEJLESZTÉS				
Műszaki tervek (engedélyezési, kiviteli tervek)	ÚV Zrt	Szomszédos ingatlanok tulajdonosainak kötelező bevonása a véleményezési eljárásba	Szakhatóságok és államigazgatási szervek, Fővárosi önkormányzat illetékes ügyosztályai, közművállalatok Tervek összehangolása a Főtér terveivel	Döntés szerint
Megvalósítás	ÚV Zrt	Nyilvánosság tájékoztatása az önkormányzat honlapján	Tér fejlesztés és ingatlanfejlesztés építési munkálatainak időbeli-térbeli összehangolása	Döntés szerint
Folyamatfigyelés	Újpest önkormányzata	Nyilvánosság tájékoztatása az önkormányzat honlapján	ÚV Zrt és Városfejlesztő Társaság	
Nem beruházás jellegű tevékenységek/ intézkedések megvalósítása	—	—	—	—
PROJEKTSZINT FELADATAI	Projektgazda	Kommunikáció	Koordináció	Közös végrehajtás
FŐTÉR TÉRFALAK HOMLOKZAT- ÉS PORTÁLFELÚJÍTÁS				
Program kidolgozása, pályázatkiírás	Újpest Önkormányzata	Nyilvánosság tájékoztatása az önkormányzat honlapján	Térfal építészeti koncepciót kidolgozó tervező team	Városfejlesztő társaság
Pályázatok elbírálása	Újpest Önkormányzata	Nyilvánosság tájékoztatása az önkormányzat honlapján	Kerületi Főépítész és az általa működtetett Építészeti tervtanács biztosítja az összhangot a főtér, az ingatlanfejlesztések, és a felújítások között	ÚV Zrt. Újpesti Főépítész tervtanács, annak részeként a Civil szervezetek által delegált képviselő
Megvalósítás	Társasházak, Újpesti önkormányzat, ÚV Zrt (tulajdonostól függően)	Nyilvánosság tájékoztatása az önkormányzat honlapján	Városfejlesztő társaság, ÚV Zrt	Tulajdoni hányad esetén Újpest Önkormányzata vagy ÚV Zrt.
Folyamatfigyelés	Újpest Önkormányzata	Közös képviselői szervezete, vállalkozók szervezete, helyi lakosság	—	Műszaki osztály
Nem beruházás jellegű tevékenységek/ intézkedések megvalósítása	Újpest önkormányzata/ helyi non-profit szervezet	Tér körüli lakosság, vállalkozók, piac, üzletek ügyfelei stb.	Szükség esetén a Városfejlesztő társasággal, ÚV Zrt-vel	Helyi non-profit szervezet/újpest önkormányzata

6.35 A PARTNERSÉG MŰKÖDTETÉSÉNEK ESZKÖZEI

A partnerség létrehozásának és működtetésének eszközei nagymértékben függenek az együttműködés jellegétől (kommunikáció, koordináció, közös megvalósítás), mértékétől (egyirányú tájékoztatástól a közös döntésig és finanszírozásig) és céljától (projekt egy-egy fázisára vagy teljes projektre vonatkozik). A partnerség működtetésének eszközei az alábbiak lehetnek:

Kommunikáció: (interaktív) Internet portál, médiák, szórólapok, hírújság, fókuszcsoportos fórumok, városi rendezvényeken információs sátor/pavilon, támogató nyilatkozat, csoportos támogató aláíróív;

Koordináció: Egyeztető tárgyalások, dokumentumok átadása véleményezésre/írásbeli véleményezés/ hatósági engedélyezés, támogató nyilatkozat (pl. közmű társaságok összehangolják a fejlesztéseiket), együttműködési megállapodás (informális);

Közös végrehajtás: Együttműködési szerződés, konzorciális/társulási szerződés, együttműködő partnerek delegálása (pl. folyamatfigyelés), projektkezelő szervezet és projektgazda közötti szerződés (megvalósítás intézményi feltétele), PPP -projektmegvalósítás

6.4 SZERVEZETI ELVÁRÁSOK

6.41 A VÁROSFEJLESZTÉSI TEVÉKENYSÉG AZ ÖNKORMÁNYZATI RENDSZERBEN

A városfejlesztő tevékenység Újpest Önkormányzata és Polgármesteri Hivatala feladatai között kiemelt szerepet játszik. Az elmúlt 10 év fejlesztései (lásd Helyzetelemzés fejezet) során kialakult az a döntéshozási és végrehajtási rutin, amely a különböző projektek eredményes megvalósítását tette lehetővé. A legfontosabb döntéseket természetesen a **Képviselőtestület** hozza meg, ugyanakkor a **szakbizottságoknak** kiemelt szerepük van kisebb horderejű döntések meghozatalában és a képviselőtestületi döntések előkészítésében, az előterjesztések véleményezésében. A városfejlesztési feladatok elsődleges politikai felelőse a **gazdasági alpolgármester**.

A városfejlesztésért elsődlegesen felelős bizottságok

A városfejlesztés politikai felelőse a **gazdasági alpolgármester**, bizottságok közül a **Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottságnak** és a **Gazdasági Bizottságnak** van meghatározó szerepe. A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság tevékenységének fókuszában a **városfejlesztési irányelvek, stratégiai elképzelésekre vonatkozó előterjesztések véleményezése, a városfejlesztési folyamatokkal kapcsolatos folyamatok nyomon követése (beszámoltatás)**, városfejlesztéssel kapcsolatos **intézkedések kezdeményezése** áll. A Gazdasági Bizottság kompetenciájába tartozó ingatlangazdálkodási előterjesztéseket megelőzően – környezetvédelmi szempontból – előzetes véleményt formál.

A Gazdasági Bizottság a **városfejlesztési feladatok vagyongazdálkodási aspektusával foglalkozik**. A Bizottság hatáskörébe tartozik a **vagyongazdálkodási koncepció** elkészítése szempontjainak meghatározása és a koncepció megvalósulásának, érvényesülésének nyomon követése. Figyelemmel kíséri a **vagyonleltár** elkészítését és folyamatos felülvizsgálatát. Véleményez vagy döntést hoz **ingatlanhasznosítással, tulajdonosi jog gyakorlásával** kapcsolatos kérdésekben, **dönt az önkormányzat vállalkozásokban való részvételéről vagy részesedéséről**. Figyelemmel kíséri az **önkormányzati vagyon működtetésével megbízott gazdasági társaságok** tevékenységét, önkormányzati tulajdonú helyiségcsoportok vállalkozási célú hasznosításáról.

A városfejlesztésben közvetve-közvetlenül minden további bizottság érintett:

Pénzügyi, Költségvetési Bizottság (pl. a városfejlesztés költségvetési kérdései, finanszírozása, költségvetési hatásai, pénzügyi kockázatok);

Népjóléti és Lakásügyi Bizottság (pl. önkormányzati lakásokat is magában foglaló épületbontások, jóléti intézményekkel kapcsolatos változások, szociális helyzettel, nemmel, generációs helyzettel összefüggő esélyegyenlőségi kérdések stb.);

Kisebbségi Bizottság (pl. kisebbségek által lakott vagy birtokolt ingatlanokat, lakókörnyezetet, általuk dominánsan látogatott intézményeket érintő változások, származással összefüggő esélyegyenlőségi vonatkozások nyomon követése);

A fejlesztések „soft elemei” (társadalmi kohézió erősítése, hagyományőrzés, helyi kultúra erősítése, fesztiválprogramok, oktatási intézményekkel összefüggő fejlesztések) stb. vonatkozásában a **Közművelődési és Oktatási Bizottság** a kompetens;

A városfejlesztési tevékenységek foglalkoztatás-bővítő hatásával, kifejezetten erre irányuló stratégiákra épülő projektelemekre irányuló kezdeményezőként és monitoring feladatok ellátójaként érintett a **Foglalkoztatási Bizottság**.

A biztonság és a biztonságérzet szempontjainak városfejlesztésben történő érvényesülése szempontjából kezdeményezőként és monitoring feladatok ellátójaként fontos szereplő a **Közbiztonsági Bizottság**.

A **Társadalmi Kapcsolatok Bizottságának** kompetenciájába tartozik a fejlesztések előkészítő szakaszának megfelelő nyilvánossága, a folyamat átláthatóságának számonkérése.

Településrészi Önkormányzati Bizottság feladatköre alapján az egyes városrészek problémáinak megfelelő körvonalazódását, érdekeiknek megfelelő célkitűzések megfogalmazódását, a városfejlesztési döntéseknek a városrészekre gyakorolt hatásait figyeli.

A bizottságok lehetséges feladatmegosztása az Integrált Városfejlesztési Stratégia megvalósításában

A fentiek alapján az **Integrált Városfejlesztési Stratégia előzetes véleményezése** és a **folyamat-monitoringban való részvétel** a 6.211 táblázatban felsorolt bizottságok feladata. A véleményezés javasolt szempontrendszer:

6/211 Táblázat: Bizottságok javasolt szerepei az integrált városfejlesztési Stratégia megvalósításában

BIZOTTSÁG NEVE	ELŐKÉSZÍTÉS	FOLYAMATFIGYELÉS
Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	Környezeti fenntarthatóság, környezetvédelmi programmal való összhang	Előzetesen megfogalmazott környezeti fenntarthatósági szempontok érvényesülése
Gazdasági Bizottság	Városfejlesztési stratégia illetve intézkedésekkel kapcsolatos irányelvek rögzítése, komplex véleményezése illetve egyes döntések meghozatala	Előkészítési és megvalósítási folyamat tervek szerinti ütemben és feltételekkel (különös tekintettel a külső partnerek szerződéses feltételeinek érvényesülésére) történő előrehaladása
	Várható gazdasági, azon belül multiplikatív hatások véleményezése, ingatlangazdálkodási terv véleményezése	Tervezett gazdasági hatások érvényesülése, ingatlanpiaci hatások figyelése és ennek megfelelően az előzetes ingatlangazdálkodási terv esetleges módosításának szükségessége
Pénzügyi, Költségvetési Bizottság	Javaslatok a finanszírozás, hitel, kötvény fedezet módjára	Hitelből, kötvényből finanszírozandó projektelemek esetén fedezet biztosítása során ellenőrzési szerep
Népjóléti és Lakásügyi Bizottság	Antiszegregációs terv véleményezése	Antiszegregációs terv megvalósulása
Kisebbségi Bizottság		

6.42 VÉGREHAJTÓ EGYSÉGEK

Hivatali szervezeti egységek

A városfejlesztési – és ehhez szorosan kapcsolódva a városüzemeltetési – döntések előkészítése jelenleg elsődlegesen a **Főépítési Iroda** és a **Városüzemeltetési Iroda** feladata.

A Főépítési Iroda felel az összes tervezetési feladat megvalósulásáért, a tervek közötti összhangért, a jogszabályi és más követelményeknek való megfelelésükért, a különféle bizottságok által megfogalmazott elvárások érvényesítéséért a műszaki tervezés kompetenciájába tartozó kérdésekben. Napi feladata a potenciális építetők megfelelő tájékoztatása, a tervek jogszabályban előírt nyilvánosságának, hatósági egyeztetéseinek biztosítása, helyi tervtanács működtetése, a szabályozási tervekben foglalt előírások betartatása.

A Városüzemeltetési Iroda hatáskörébe a megvalósítás folyamatának előkészítése és a lebonyolítása továbbá a városüzemeltetés emberi és technikai feltételeinek a rendelkezésre álló források felhasználása melletti biztosítása, a városfejlesztésben és lebonyolításban valamint a városüzemeltetésben résztvevő külső partnerek irányítása, elsődleges felügyelete a feladata.

Elsődleges résztvevő a **Lakásügyi Csoport** olyan városfejlesztési projektek előkészítése során, ahol meglévő önkormányzati lakásállomány érintett, vagy bővítésének lehetősége fennáll, illetve ezzel kapcsolatos igény fogalmazódik meg.

Jelentős szerepet játszik a városfejlesztési tevékenységben a **Pénzügyi Osztály Költségvetési Csoportja** (fejlesztések forrásainak biztosítása). A **közbeszerzések előkészítése, lebonyolítása** – tekintettel a feladat kiemelt fontosságára – közvetlenül **Aljegyzői irányítással** történik. Az **ingatlan vagyon hasznosítását** a **Gazdasági Alpolgármesterhez közvetlenül tartozó referens** felügyeli és készíti elő a különböző szintű döntéshozók számára.

A további ügyosztályok: Művelődési és Sportosztály, Szociális Osztály, Gyermek és Ifjúsági Iroda a fejlesztési projektek jellegétől függően kaphat szerepet az előkészítésben (adatszolgáltatás, fejlesztési igények megfogalmazása, fejlesztési stratégia, terv elkészíttetése, előterjesztése, monitoring munkával kapcsolatos szakmai háttér biztosítása).

Városfejlesztésben érintett önállóan gazdálkodó társaságok

A városfejlesztés meghatározó szereplői Újpesten az önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő **Újpesti Vagyonkezelő Zrt. (ÚV Zrt.)**, valamint az ÚV Zrt. 90%-os az önkormányzat 10%-os tulajdonában lévő **Újpest Építő és Épületgondnokság Kft.**

Az ÚV Zrt. feladata az önkormányzati tulajdonú közterületekkel kapcsolatos karbantartási, felújítási feladatok ellátása, az önkormányzati tulajdonú ingatlanvagyonnal kapcsolatos rábízott egyéb feladatok elvégzése, valamint a számára átadott ingatlanvagyonnal való gazdálkodás, mellyel kapcsolatos operatív feladatokat az Újpest Kft-n keresztül végzi el. Az Újpest Kft. ezen túl Újpest társasházai jelentős része esetében közös képviselői feladatot lát el, így az épületállomány műszaki állapotára és a tulajdonosok szándékaira vonatkozóan jelentős információállománnyal rendelkezik.

Az ÚV Zrt. működését a Városüzemeltetési Iroda felügyelete mellett végzi, a döntéshozás oldaláról, csakúgy, mint az Újpest Építő és Épületgondnokság Kft.-t, a Gazdasági Bizottság ellenőrzi. Az ÚV Zrt. számára átadott vagyon esetleges átruházásával kapcsolatos döntésekbe az önkormányzatnak tulajdonosi joga alapján teljes körű beleszólása van. Az átruházott vagyonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat a társaság gyakorolja, az értékesítésből vagy egyéb hasznosításból befolyó nyereséget a társaság egyéb, az önkormányzat által rábízott feladatainak végrehajtására kell fordítani.

Speciális feladatot lát el az **Észak-pesti Ingatlan- és Térségfejlesztési Zrt. (ÉPIT Zrt.)**, melyet 1996-ban alapított Budapest Főváros Önkormányzata (40%-os tulajdonrész), Újpest Önkormányzata (40%-os tulajdonrész), valamint azok vagyonkezelő társaságai (10-10 %-os tulajdonrész). A társaság alapításának célja: a két önkormányzat közös tulajdonában álló (50-50 %-os tulajdonrész), mintegy 200 hektáros káposztásmegyeri terület hasznosítása, önfinanszírozó fejlesztése. A fejlesztési terület ingatlantulajdonosai lényegében valamennyi tulajdonosi jogosítványt a társaságra ruházták azzal a megkötéssel, hogy az ingatlanok értékesítéséből befolyt bevételt a terület (Káposztásmegyer) fejlesztésébe kell visszaforgatni. Az ÉPIT Zrt. tevékenységét szintén a Gazdasági Bizottság felügyeli.

Újpest városüzemeltetési feladataiban néhány további kisebb, szintén 100 %-os önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság illetve intézmény érintett, ezek feladatai speciálisak és kizárólag az üzemeltetést szolgálják (pl: intézményfenntartás: GAMESZ stb).

6.43 ÚJ SZERVEZETI EGYSÉG SZÜKSÉGESSÉGE

A fentiekből látható, hogy a Hivatal egyes szervezeti egységei és vállalkozásai (az ÉPIT Zrt kivételével) a napi operatív működés biztosítását és a városfejlesztés feladatait egyszerre, sőt lényegében azonos személyek révén látják el, ami folyamatos kiegyensúlyozott fejlődés esetén nem okoz problémát. Általános tapasztalat ugyanakkor, hogy nagy összetett fejlesztési folyamatok menedzselése ebbe a szervezeti rendszerbe nehezen illeszthető bele, megkövetelik egy erre specializálódó, önálló szervezeti egység létrehozását.

A városfejlesztéssel kapcsolatos döntés-előkészítési és végrehajtási (projektmenedzsment) feladatok érdekében létrehozandó önálló szervezeti egységgel szemben alapvető elvárás az **ellenőrizhetőség**, a **gazdaságosság** és **eredményesség**. Tekintettel arra, hogy Újpest – stratégiai céljainak megvalósítása érdekében – jelentős nagyságrendű pályázati forrásokat is igénybe tervez venni, **külső elvárásaként figyelembe kell venni a városfejlesztés finanszírozását támogató pályázatok mindenkor követelményeit**, illetve a finanszírozásban résztvevő piaci szereplők esetleges elvárásait.

A fenti követelményeknek megfelelően és figyelembe véve a városüzemeltetés-városfejlesztés kialakult szervezeti kereteit, az Integrált Városfejlesztési Stratégia egyes részkérdéseiben döntést hozó stratégiai csoport a következő határozatot hozta:

Összhangban a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség integrált városrehabilitációs projektek menedzsmentjével kapcsolatos elvárásaival egy 100 %-os önkormányzati tulajdonú Városfejlesztő Társaságot hoz létre, Kft. szervezeti formában, 500.000 Ft törzstőkével. A Városfejlesztési Társaság első körben a Főtér-rekonstrukció lebonyolítására szerződik Újpest Önkormányzatával, mint projektgazdával. A Társaság – a tulajdonába kerülő vagyonelemek bevételeit, valamint azon vagyonelemek bevételeit, melyek vonatkozásában ezt önkormányzat az számára biztosítja,

visszaforgatja városfejlesztési célra. A projekt során szerzett tapasztalatok, valamint az egyes akcióterületi fejlesztések konkrét tartalma függvényében az önkormányzat akcióterületenként vagy projektenként szerződik a társasággal az akcióterületi fejlesztések vagy egyes projektek (részprojektek) megvalósítására. A szervezet működési feltételeit, ellenőrzésének szervezeti kereteit a létrehozásról szóló szándéknyilatkozat tartalmazza *(lásd melléklet)*.

Újpest önkormányzata a szükséges képviselőtestületi döntést legkésőbb a ROP pályázat támogatásával megvalósítandó akció pályázata első fordulójának beadásáig meg kívánja hozni és 2008. nyarán a Társaság megkezdi működését. Első feladata 2008-2010 évekre működési terv és kapcsolódó pénzügyi terv kidolgozása.

A döntést követően az önkormányzat módosítja a 2008-ra jóváhagyott költségvetését, és külön sorban jeleníti meg az integrált városfejlesztési stratégia megvalósításával megbízott szervezet működéséhez szükséges pénzügyi háttérét. Döntést hoz a társaságnak a fejlesztés által érintett vagyonnal kapcsolatos rendelkezési jogairól, díjazásáról, elszámoltatásáról, működése önkormányzati és civil ellenőrzésének rendszeréről. Az önkormányzat végrehajtja az SZMSZ módosítással kapcsolatos kötelezettségeit.

6.44 A VÁROSFEJLESZTÉSI TÁRSASÁG ÉS AZ ÖNKORMÁNYZAT TERVEZETT KAPCSOLATA, A FEJLESZTÉS INTÉZMÉNYI HÁTTERE

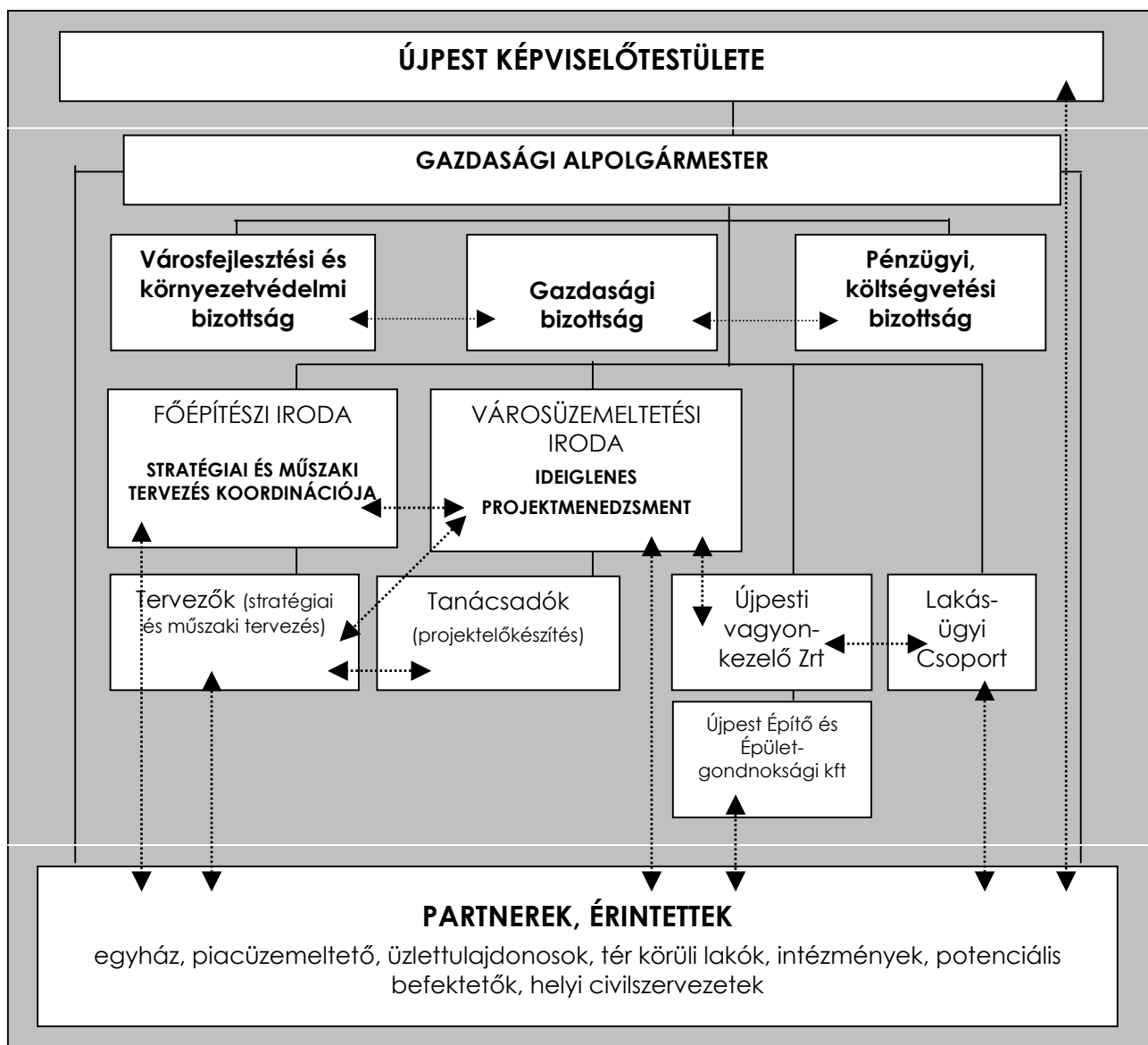
Újpest Önkormányzata stratégiájában négy akcióterület élvez prioritást, melyek fejlesztése illetve fejlesztésének előkészítése 4 különböző stratégia mentén folyik.

Szent István tér és környezete akcióterület

Az intézményi háttér kialakítását meghatározza, hogy a fejlesztés nagyobb részt önkormányzati beruházásban, illetve (főtér környéki ingatlanok) az önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő UV Zrt tulajdonában lévő ingatlanokon valósul meg, kisebb részben egyházi tulajdont érint.

Mivel az önkormányzat a tér rendezését uniós forrás támogatásával tervezi megvalósítani, a pályázati követelményeket a szervezeti háttérrel kapcsolatban szükséges figyelembe venni. A követelményrendszer az akcióterületi fejlesztés tervezési folyamatának csak végső fázisában vált nyilvánossá ezért az önkormányzat az előkészítési folyamatot a hivatal keretein belül, az alábbi szervezeti keretek mellett kezdte meg és tervezi folytatni, a Városfejlesztési Társaság működésének beindulásáig:

6/12 Ábra: Jelenleg a projektelőkészítő folyamat szervezeti háttére az alábbi modell szerint épül fel

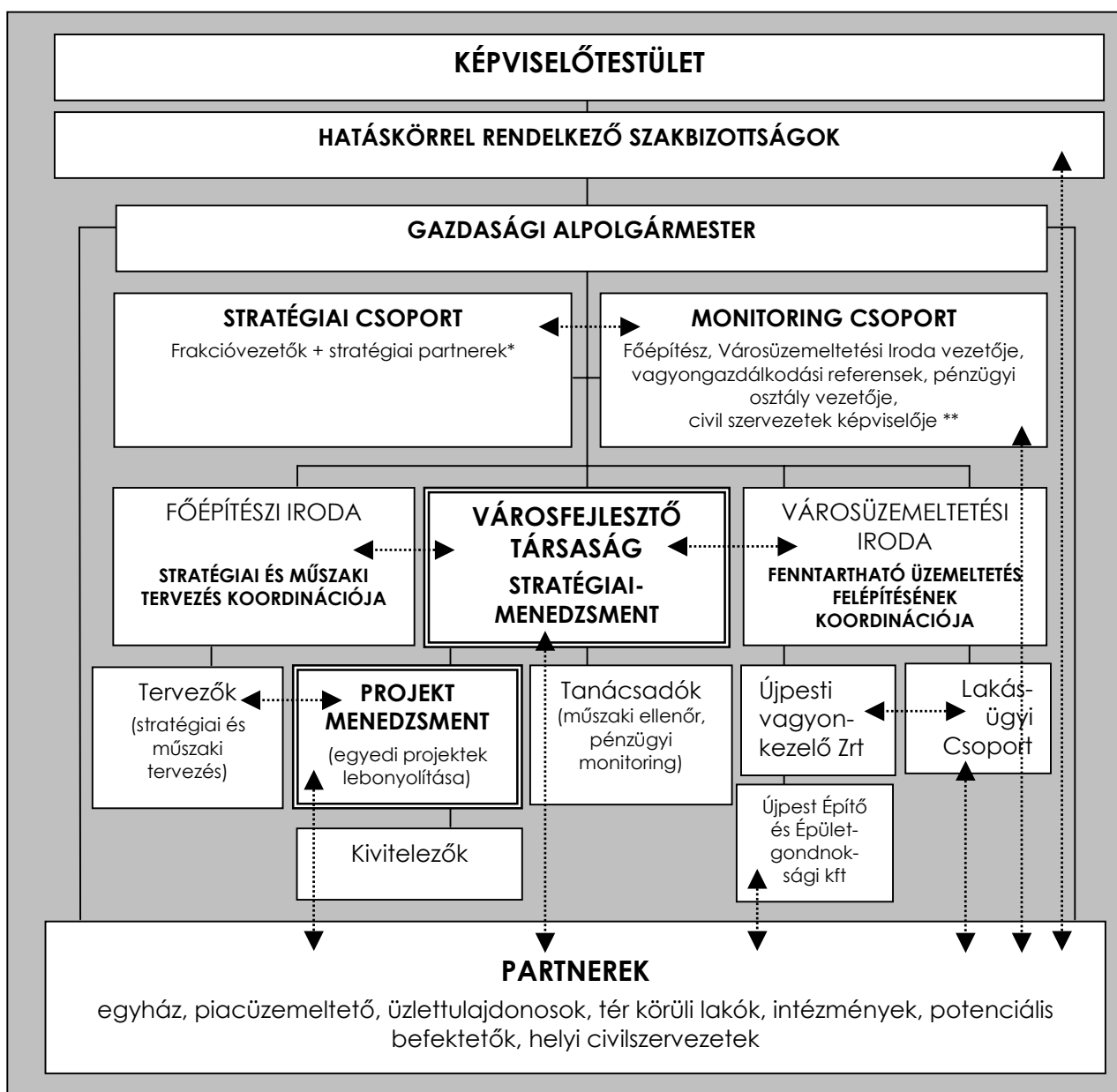


A következő ábra az Integrált Városfejlesztési Stratégia megvalósítása érdekében javasolt megváltoztatott szervezeti rendszer sémáját tartalmazza, speciálisan a Szent István tér akcióterület esetében. Ez az akcióterület azért tér el a többitől, mert az akcióterületen közösségi finanszírozású és célú illetve befektetői beruházások kerülnek párhuzamosan megvalósításra, míg a többi akcióterületen a megvalósítás teljes körűen befektetői forrásból történik, beleértve a közösségi célú fejlesztéseket is. A felépítmények magántulajdonban maradnak, míg a közhasználatú területek tulajdonosi és ennek megfelelően kezelői viszonyainak tisztázása a projektek szerves része és ennek megfelelően egyedileg történik.

A javasolt szervezeti rendszer nem csak a stratégiai és projektmenedzsment funkció vonatkozásában tér el a jelenlegi rendszertől, de a stratégiai döntések meghozatalában érintettek köre is bővül. Kiemelt, hangsúlyos szerepet kap továbbá a monitoring (magyarul folyamatfigyelés). A stratégiai döntések és a monitoring tevékenység között intézményesített oda-vissza csatolás rendszerének kialakítása szükséges.

A következő modellben szereplő stratégiai csoportban szereplő partnerek köre (lásd*) és beleszólási-véleményezési hatásköre későbbi döntés során lesz meghatározva. A Szent István tér akcióterület esetében a II. ütemben bővülni fog ez a kör, hiszen alapvetően akkor válik főszereplővé a piac (Virágpiac), a mélygarázs építője és a tér déli oldalán lévő ingatlanok hasznosításában résztvevő befektetők. A monitoring szervezeti háttere (lásd **) bővebben a monitoring részletes bemutatását tartalmazó fejezetben lesz kifejtve.

6/13 Ábra: Szent István tér és környéke akcióterület fejlesztésére javasolt szervezeti modell



További akcióterületi fejlesztések

A **Károlyi városközpont esetében** (15. sz. akcióterület) a fejlesztés a bőrgyár területét fejlesztő **CEU Reality Group** és a Szabadság park illetve Duna parti városrész területére eső ingatlanokat, továbbá a műemlék iskola ingatlanját és a kapcsolódó közterületeket tulajdonló **Újpesti Önkormányzat stratégiai partnerségére** épül. Az önkormányzaton belül a Főépítési Irodának van kiemelt szerepe szabályozási terv betartatásában, a jelenleg folyamatban lévő építészeti tervpályázat lebonyolításában, illetve annak eredményeként felmerülő esetleges módosítási igény felmerülése esetén településrendezési szerződés keretében lefolytatandó tervezési folyamat menedzselésében, az előírt esetekben helyi tervtanács összehívásában. A Városüzemeltetési Iroda feladata lesz a megépülő közterületek tulajdoni jogaival és üzemeltetésével kapcsolatos jogok-kötelezettségek rendezésének előkészítése, ezzel kapcsolatos előterjesztések elkészítése, az átadásra kerülő közterületek üzemeltetéséhez szükséges többletforrásokkal kapcsolatos igények közvetítése a bizottságok illetve a Képviselőtestület felé.

A **káposztásmegyeri kiemelt fejlesztési terület** (2. sz. akcióterület) esetében az **ÉPIT Zrt. működik városfejlesztő társaságként**. A szervezeti felépítés hasonló, mint a Szent István tér esetében, de értelemszerűen a stratégiai döntéshozásban és a monitoring vonatkozásában a kerület és a főváros egyenrangú partnerként vesz részt. Értelemszerűen változnak a stratégiai és az egyéb partnerek. Kiemelt stratégiai partner a **káposztásmegyeri részönkormányzat** valamint a területen befektető **Interstate Kft.** Az önkormányzati hivatali egységek szerepe a Károlyi Városközponttal azonos.

Felmerül annak lehetősége, hogy a Káposztásmegyer illetve Megyeri hídfő környezete városrészek területén található **további három (távlati) akcióterület** – tervezett káposztásmegyeri alközpont, Farkas-erdő, műemlékké nyilvánított vízáttemelő területe – az **ÉPIT Zrt. menedzselésével** történjen, mivel a Főváros, mint tulajdonos szerepe¹ ezeken a területeken is ezt indokolja (1., 3., 6. sz. akcióterületek).

Miután a tulajdonviszonyok lényegében rendeződtek, rövidtávon indulhat a **Petőfi és Hunyadi laktanyák fejlesztésének előkészítése** (5. sz. akcióterület). Az előkészítésnek jelenleg a Városüzemeltetési Iroda az irányítója. A nagyobb részben újpesti önkormányzati és állami-kincstári közös tulajdonban (50-50 %), részben újpesti önkormányzati, részben magántulajdonban lévő terület fejlesztésének előkészítése jelenleg indul, a terület jövőjéről (saját hatáskörben történő fejlesztés vagy értékesítés) még nem született döntés. Nyilvánvalóan elsődleges stratégiai partner a Magyar Államot képviselő **Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.** a terület egy részének tulajdonosa és a **majdani befektető(k)**. Értékesítés esetén az önkormányzati hivatali egységek szerepe a Károlyi Városközponttal azonos, saját hatáskörben történő fejlesztés esetén a Városfejlesztő Társaság – a Főtér-projektben szerzett tapasztalatokat figyelembe véve fog részt venni a projektben.

Újpest önkormányzata a Főtér komplex megújítását olyan minta-projektnek tekinti, melynek során megtapasztalhatja a városfejlesztési társaság működtetésének előnyeit és esetleges hátrányait is. E tapasztalatok alapján fog döntést hozni a társaság működésének, összetételének esetleg szükségesnek minősülő módosításáról, további akcióterületek fejlesztésben való részvételének módjáról.

A távlatban fejlesztendő akcióterületeken, az önkormányzat pozíciójának erősítése érdekében, indokolt lehet **egyes ingatlanok megvásárlása**. Erre különösen ott nyílik lehetőség, ahol leromlott állapotú lakóterületek is a fejlesztési terület részét képezik (pl. Főti út Váci úti torkolata, 4. sz. akcióterület, MÁV Rákospalota-Újpest megálló térsége, 11. sz. akcióterület, István út-Bercsényi utca-Görgey Artúr utca által határolt terület, 13. sz. akcióterület, Pozsony utca-Tél utca sarokterület, 18. sz. akcióterület). Ezekben az esetekben **csereingatlanok (lakások) felajánlása is a lehetőségek között szerepelhet**. Újpest céljainak megvalósítása érdekében vizsgálni szükséges az ingatlanvásárlás lehetőségét és ilyen módon stratégiai szereplőként fellépni a Megyeri út menti fejlesztési terület esetében (7. sz. akcióterület).

¹ A Nagyfelszíni vízmű akcióterület esetében a tulajdonviszonyról hiteles adat nem áll rendelkezésre, ám valószínűsíthető, hogy a Fővárosnak, mint a közművállalat (többségi?) tulajdonosának, az ingatlan hasznosítására befolyása van.

6.5 A TELEPÜLÉSKÖZI KOORDINÁCIÓ MECHANIZMUSAI

Budapesti peremkerület lévén Újpest települési kapcsolatai igen összetettek:

- Mint Budapesti kerület, kiemelt feladat a főváros céljaival való összhang biztosítása;
- Szükséges összehangolni a peremkerületek sajátos feladatait;
- Településközi kapcsolatok a szomszédos településekkel illetve kerületekkel (Angyalföld, Rákospalota, Dunakeszi)
- Agglomeráció keleti szektorán belüli koordinációs mechanizmusok

A településközi koordináció alapvetően három részből áll össze:

- Jogszabályi kötelezettségre épülő mechanizmusok;
- Alulról jövő kezdeményezésre épülő intézményesített mechanizmusok;
- Alulról jövő kezdeményezésre épülő informális, eseti koordináció.

6.51 TELEPÜLÉSKÖZI KOORDINÁCIÓ MECHANIZMUSOK FŐVÁROS-ÚJPEST RELÁCIÓBAN

Újpest és a Főváros céljainak összehangolását elsődlegesen a jogszabályi előírásokon alapuló tervegyeztetések (**településrendezési eszközök véleményezése, Fővárosi Tervtanács**) továbbá a **Fővárosi Közgyűlésben, annak bizottságaiban való újpesti képviselő** biztosítják. Ezek a mechanizmusok minden kerületre egységesen érvényesek, külön részletezésük nem indokolt.

A jogszabályon alapuló koordináción felül működő intézményes koordinációs mechanizmus kiemelt terepe **Káposztásmegyer**, ahol a rendszerváltáskor leállított lakótelep-építés területeinek tulajdonjogát 50-50% megosztásban kapta meg Újpest és a Főváros. A **200 hektáros terület** hasznosítására 1996-ban a két önkormányzat megalapította az **Észak-pesti Ingatlan és Térségfejlesztési Rt-t (ÉPIT Zrt)**. A konszenzuson alapuló döntéshozást az egyenlő tulajdonrész garantálja. A Társaság működési feltételeit, feladatait, a tulajdonosoknak egymással és a Társasággal szembeni vállalásait az Alapító Okirattal egyidejűleg aláírt Ingatlan- és térségfejlesztési együttműködési, vagyonkezelési megbízási keretszerződés tartalmazza. A társaság szabályozott kapcsolatot tart fenn a **Káposztásmegyeri Részönkormányzattal**, ami garantálja, hogy a fejlesztések Káposztásmegyer érdekeit szolgálják.

A településközi koordináció kiemelt eszköze a **közös tervezetés**: Újpest jóváhagyás előtt álló Közlekedési Rendszerfejlesztési Tervének kidolgozását 30%-ban a Főváros finanszírozta, ezzel garantálva az összvárosi érdekű fejlesztések beépítését a tervbe (Megyeri út átkötése Rákospalota felé, Óceánárok út összvárosi jelentőségű harántoló úttá fejlesztése, Reitter Ferenc utcai közúti alagút, Duna parti városrész, tehermentesítő út). A Főváros készítette el a fővárosi védelem alatt álló palotai-sziget szabályozási tervét, melyet a Újpest Önkormányzata beépít a jelenleg a Duna parti városrészre készülő szabályozási tervébe.

A Főváros-Újpest koordinációnak vannak gyenge pontjai, mely hiányosságokat a stratégia megvalósításának keretében pótolni szükséges:

- A **fővárosi tulajdonú vagy üzemeltetésű közterületek karbantartása és fejlesztése**: általános fővárosi probléma, mely a kétszintű önkormányzás ellentmondásaiban gyökeredzik.

Az elkövetkező években várható rehabilitációs boom keretében erre a problémára a kerületeknek és a fővárosnak egységes optimális megoldást kell találni.

- **Duna-part jövőjének közös alakítása**: bár a Főváros számos tervdokumentumában rögzíti a Duna-part egységes koncepció mentén történő fejlesztését, a Podmaniczky Terv kiemelt célterületként kezeli a Dunát, mindazonáltal a megvalósításnak sem tervi, sem intézményi (Duna menti kerületek, települések közötti megállapodás, intézményesített koordináció) sem pénzügyi feltételei nincsenek meg. Legnagyobb hiányosság, hogy Duna menti ingatlanfejlesztésekbe áramló tőke nem mozgósítható a zöldfelületként, rekreációs, ökológiai védelmi területként megmaradó területek fejlesztésébe-fenntartásába, ezek költségét az önkormányzatok viselik, miközben az ingatlanfejlesztők a haszonélvezői. Különösen élesen mutatkozik ez a kerülethatáron, ha két kerület hozzáállása a Duna parti térség hasznosításához jelentősen eltér egymástól (lásd Újpest-Angyalföld).

A **stratégia megvalósításának keretében vizsgálandó egy olyan Duna fejlesztési társulás** létrehozása az érintett kerületekkel, esetleg az agglomeráció érintett településeinek részvételével, mely a tervek összehangolásán túl a Duna ökológiai és rekreációs értékeinek fenntartása érdekében a pénzügyi koordináció lehetőségeit is feltárná.

- **Főváros infrastruktúrafejlesztéseinek bizonytalansága:** az elhalasztott infrastruktúrafejlesztések (3-as metró, Aquincumi híd, Körvasút menti körút) térségeiben az építési tialmak, a fejlesztői kivárások zavaros, leromlott állapotokat eredményeznek, a területek, melyek ráadásul városképileg kiemelt területeken vannak jelenleg a Főváros szegényfoltjai. Szintén összvárosi problémáról van szó, mely a kétszintű önkormányzatisághoz kötődik. Ezen beruházások finanszírozása jelenleg teljes körűen a Főváros felelőssége, ami viszont magában foglalja annak lehetőségét, hogy azokat – a kerületek érdekeinek figyelembevételével – bármikor átütemezze. Másik oldalról: a megvalósult beruházások haszonélvezői, azzal, hogy tőkét vonzanak a városrészbe, egyértelműen a kerületek. Valamelyest más módon, ebbe a kategóriába tartozik az Észak-pesti szennyvíztisztító fejlesztése.

Vizsgálandó tehát egy olyan fejlesztési társulás(ok) létrehozása az érintett kerületek és a Főváros részvételével, mely figyelembe véve az infrastruktúrafejlesztések felértékelő hatását, a tervezett és szükséges infrastruktúrafejlesztéseket menedzselné, koordinálná, finanszírozási feltételeit biztosítaná.

6.52 PEREMKERÜLETEK, SZOMSZÉDOS KERÜLETEK SAJÁTOS FELADATAINAK ÖSSZEHANGOLÁSA

A főváros peremkerületei fejlesztési szándékainak összehangolásának terepe elsődlegesen a jogszabályok által előírt véleményeztetések illetve koordináció. Tervezett kerülethatárokat illetve átívelő tervezett fejlesztések: Megyeri úti közúti aluljáró, Óceánárók út továbbvezetése, Reitter Ferenc utca és Berlini utcák összekötése. A Magyar Állam, a Főváros, Újpest és Dunakeszi részvételét is igénylő sokkörös koordináció eredménye az épülő Megyeri híd és M0-ás gyűrűhöz való csatlakozásának nyomvonala és a Váci út szélesítése a Megyeri híd átadása után várható többletterhelés levezethetősége érdekében.

A stratégia megvalósításának keretében vizsgálandó a perem- illetve csatlakozó kerületek között olyan intézményesített együttműködés létrehozása, melynek **kiemelt feladata a területüket érintő összvárosi fejlesztések mielőbbi megvalósulásának elősegítése.**

A szomszédos kerületekkel való szorosabb kapcsolatépítés hiánya ugyanakkor a településszerkezeti adottságokkal is összefüggésbe hozható: Újpestet három oldalról magisztrális közlekedési nyomvonalak választják el a szomszédos kerületektől, illetve Dunakeszitől, így az érintkezés legfeljebb néhány diszkrét jól lehatárolható potenciális (akció)területre korlátozódik. Jelentősebbek ezek között: Székesdűlő, Rákospalota-Újpest, Újpest-Városcsúcs, Béke út-Pozsonyi utca, Népsziget. A fejlesztési **célok összehangolását és az érdekek közösen történő közvetítését külső szereplők felé akcióterületenként, projekt illetve problémaorientáltan végzik az önkormányzatok.**

6.53 AGGLOMERÁCIÓS KAPCSOLATOK

Újpest agglomerációs kapcsolatai, valamint a környező településekkel való kapcsolata jelenleg a jogszabályok által előírt véleményezésekre korlátozódik. Az ezen való változtatás mindazonáltal Újpestnek elemi érdeke:

Az agglomerációba kiköltöző ingázók naponta terhelik Újpest útjait és az utak menti lakóterületek népességét, a metróállomások környékének közterületeit ingyenes P+R szolgáltatásként használják.

A környező települések lakossága nagy arányban veszi igénybe a kerület szolgáltatásait, kiemelten az oktatási intézményeket. Káposztásmegyer új intézményei és szolgáltatásai várhatóan nagy arányban fogja vonzani az agglomerációban élőket.

Az elővárosi vasút fejlesztése olyan közös érdek, mellyel összefüggésben indokolt lenne a kiszolgáltatottság mérséklése bizonyos szintű közös aktív fellépés, akár pénzügyi részvétel fejében is - hasonlóan a főváros-kerületek relációban említetthez.

A stratégia megvalósítása keretében – fentiek alapján – vizsgálandó a **Dunakeszi-Fót-Göd Területfejlesztési Önkormányzati Társulással való szorosabb együttműködés szükségessége és lehetséges területei.**

6.6 MONITORING RENDSZER

6.61 A MONITORING FELADATA

A stratégia megvalósulásának monitoringja, vagy más szóval nyomon követése hármass feladatot tölt be:

- a folyamat előrehaladásának nyomon követése;
- a stratégia céljai megvalósulásának nyomon követése;
- olyan külső tényezők, körülmények figyelése melyek a stratégia illetve egy-egy akcióterületi terv megvalósulásának körülményeit megváltoztathatják.

A folyamat-monitoring

A folyamat-monitoring tárgya annak figyelése, hogy a megvalósítás a **tervezett ütemben**, a **tervezett pénzügyi feltételekkel** és a **jogszerűség betartása mellett** halad-e, illetve az egyes ütemekben a tervezett intézkedések **megfelelő minőségben és eredménnyel** megvalósultak-e. A stratégiai szintjén a folyamatot az egyes akcióterületi tervek megvalósításának figyelésén keresztül lehet nyomon követni.

A folyamat nyomon követéséért az **egyes akcióterületi munkacsoportok felelősek**, míg az **ellenőrzést az erre létrehozott tematikus munkacsoport** végzi (lásd még szervezeti háttér). Amennyiben ellenőrzőcsoport szükségesnek tartja, akkor ajánlásai alapján az akcióterületi menedzsmenst, nagyobb ügyekben a stratégia megvalósításáért felelős városfejlesztési társaság, jelentős pénzügyi és ütemezési hatású stratégiai döntést igénylő kérdésekben pedig a stratégiai irányító szervezet hozza meg a szükséges döntéseket, melyek a folyamat anomáliáinak megszüntetését szolgálják.

A célok megvalósulásának monitoringja

A célok megvalósulásának nyomon követése, tekintettel arra, hogy sok esetben ezek nem köthetők egy-egy konkrét akcióterülethez, a **városfejlesztési társaság feladata**, míg az ellenőrzést ismét az erre létrehozott tematikus munkacsoport végzi el és tájékoztatja az illetékeseket. A **stratégiai csoport**, (lásd szervezeti felépítésben a monitoring csoporttal egy szinten) éppen a várt hatások megvalósulásának figyelése által tudja meghatározni a városrehabilitáció-városfejlesztés következő szükséges lépéseit. A **monitoring alapja az eredmény és hatásindikátor-rendszer**, melyet minden egyes akcióterületi terv részeként szükséges kidolgozni. Az eredményindikátorok és hatásindikátorok közötti különbség, hogy az **eredményindikátorok egyértelműen köthetők egy-egy akcióterülethez** (pl. gyalogosutca kialakításának hatására hány új vendéglátóhely nyílt meg a területen), a hatásindikátorok (vendégéjszakák számának növekedése, demográfiai mutatók javulása) csak hosszabb idő alatt mutatható ki és többnyire nem köthetők akcióterülethez (a hatás tágabb környezetben jelentkezik), így ezek közvetlenül – de időben eltolódva – a stratégiai célok megvalósulását jelzik.

Általában is indokolt, pályázatok esetén pedig szigorú követelmény a **fenntarthatósági (környezeti)** és az **esélyegyenlőségi (szegregációs)** hatások **központilag meghatározott indikátorrendszer szerinti** figyelése. A sajátos szakemberigény miatt ezen tényezők monitoringját indokolt **közvetlenül a monitoring-csoporttal elvégeztetni**. A csoport által elemzések eredményeit jelzi a stratégiai csoportnak, amely a városfejlesztési társaság számára megfogalmazza a szükséges intézkedéseket.

Külső feltételek monitoringja

A külső feltételek monitoringja több okból is szükséges. A tervezett stratégia tervek szerinti megvalósítását folyamatában és hatásaiban is sok külső tényező befolyásolhatja. Újpest stratégiájának megvalósulása – városközponti pozíciójánál fogva – különösen sok külső feltételtől függ.

Újpest fejlődését meghatározó, más szervezetek által kezdeményezett akciók

Bizonytalansági tényezők Újpest szempontjából a 3-as metró továbbépítése, az Aquincumi híd, a Körvasút menti körút megvalósulása, a MÁV elővárosi vasút fejlesztései, az Istvánteleki főműhely vagy a hajójavító üzem jövője. Kérdéses, lesz-e előrehaladás, illetve mit fog jelenteni a Főváros által kezdeményezett Zöld Duna projekt. Ezekre az akciókra a kerületnek minimális ráhatása van,

ugyanakkor a kerület jövőjét, saját akcióterületi fejlesztéseinek megvalósulását, de kiváltképpen az elérhető hatásokat döntően befolyásolhatják akár pozitív, akár negatív irányban.

Makrogazdasági és ingatlanpiaci folyamatok

A makrogazdasági folyamatok elsősorban a projektek finanszírozását befolyásolják, hiszen közvetlenül visszahatnak a megvalósítás közvetlen költségeire és a finanszírozás alakulására (infláció, hitelkamatok). Befolyásolják ugyanakkor az ingatlanpiaci folyamatokat is (befektetési kedv, Magyarország illetve Budapest, azon belül Újpest, mint befektetési célpont). Az ingatlanpiaci folyamatok jelentős hatással lehetnek az akcióterületeken tervezett fejlesztések megvalósíthatóságára.

A makrogazdasági és ingatlanpiaci folyamatok akár pozitív, akár negatív irányban befolyásolhatják az indikátorok által kimutatható hatásokat.

Társadalmi-politikai folyamatok

Magyarországon a politikai ciklusoknak erős befolyása lehet a helyi szinten zajló folyamatokra. Ezt a kisebb településeken, vidéki városokban könnyebb kiiktatni, illetve semlegesíteni, ugyanakkor Budapesten, a kétszintű önkormányzatiság mellett nehezebb. A társadalmi legitimitáció és a politikai konszenzus megteremtésére itt az átlagnál nagyobb energiát szükséges fordítani, mert ezek hiánya a fejlesztések kudarcba fulladását, esetleges politikai ciklusváltás esetén a megindult folyamatok leállítását eredményezhetik. Nagyon fontos olyan kifinomult jelzőmechanizmus működtetése, mellyel ezek az anomáliák időben felismerhetők és kezelhetők.

Magasabb politikai szinten ugyanakkor olyan kedvező fejlemények is bekövetkezhetnek (pl. jogszabályváltozások, adópolitikai változások, új támogatási formák megjelenése stb.), melyek az akcióterületi fejlesztések megvalósítására számára a korábbinál kedvezőbb feltételeket teremtenek (pl. műemlék-felújítás esetén adókedvezmény, világörökségi területek fejlesztésére nemzetközi források hozzáférése stb). Megfelelő időben megszerzett információ jelentős költségmegtakarítást eredményezhet.

A felgyorsult és egyre gyorsabban változó, globalizálódó világban kiemelten fontos figyelni a társadalmi elvárásokat, változó követelményeket és a technológiai-műszaki lehetőségek változásait, mert lehet, hogy a 2007-ben eltervezett célkitűzések a ciklus végére már oka-fogyottá, a műszaki megoldások elavulttá válnak. Értékálló, ugyanakkor flexibilis, a változó igényeket fogadni képes megoldásokkal ezek a kockázatok nagymértékben kivédhetők, mindazonáltal – a változások erőteljes ingatlanpiaci kihatásai és a fenntarthatósági (kibocsátás-csökkentési, energiatakarékossági) követelmények és elvárások gyors szigorodása miatt elkerülhetetlen ezek figyelembevétele.

A társadalmi és politikai folyamatok mind pozitív, mind negatív irányban befolyásolhatják a hatásindikátorok által kimutatható hatásokat.

6.62 A MONITORING RENDSZER ELEMEI

Indikátorrendszer

Olyan, a folyamatot/eredményt figyelő számára könnyen mérhető/hozzáférhető mutatók rendszere, melyek a folyamat figyelője, a döntéshozók és a nyilvánosság számára is igazolják a figyelt folyamat előrehaladását, a kívánt eredmény/cél megvalósulását, a külső feltételek változását. Az indikátorrendszert, a kiinduló paramétereket, az elérni kívánt célt (célindikátorok) és a monitoring időbeli ciklikusságát a stratégia megvalósításának kezdetén rögzíteni szükséges.

Szervezeti-intézményi háttér

A szervezeti háttér magában foglalja azt a szervezetet, amelyik a monitoringot ténylegesen elvégzi továbbá a belső ellenőrzés szervezeti háttérét. A külső ellenőrzés (civil kontroll) nem lehet része a szervezetnek, mert akkor nem érvényesülhet a függetlenség elve.

Elszámoltatás

Az elszámoltatás rendszere a felsőbb menedzsment szintek, a döntéshozók, és a közvélemény tájékoztatása a monitoring eredményéről. Az elszámoltatás a folyamat kezdetén rögzített módon

történik. A döntéshozók és a közvélemény a monitoring eredményével egyidejűleg a civil véleményekről is tájékoztatást kapnak.

Visszacsatolás

Az elszámoltatás során megismert információk fényében döntés születik arról, hogy szükséges-e valamilyen szinten a folyamatba beleavatkozni, illetve – a célok megvalósulása érdekében szükséges újabb, korábban nem tervezett intézkedésekkel a stratégiát bővíteni, vagy bizonyos külső vagy belső nem várt változások következtében szükséges magába a stratégiába beleavatkozni. Az, hogy a döntés milyen szinten születik meg, függ attól, hogy a folyamatba vagy a stratégiába kell-e beavatkozni és milyen horderejű beavatkozásról van szó. A visszacsatolással összefüggő döntésekről, intézkedésekről szintén szükséges a felsőbb menedzsment/döntéshozó szintek illetve a közvélemény tájékoztatása.

Civil kontroll

A beavatkozással érintettek (helyi lakosság, intézmények, vállalkozók, üzletutca-társulások stb.) illetve szervezeteik („stake-holderek”) képviselői a folyamat kezdetén rögzített módon (élve újabb szervezetek belépésének lehetőségével) a monitoring-ciklusokkal egyidejűleg megkapják a beszámolókat véleményezésre. A folyamat kezdetén megállapodás születik arról, hogy szükség esetén milyen további információkhoz jutnak hozzá a megalapozott véleményformálás érdekében. A visszacsatolással kapcsolatos döntések során véleményüket figyelembe kell venni, illetve figyelmen kívül hagyását hitelt érdemlően, írásban szükséges indokolni.

6.63 KIALAKULT MONITORING MECHANIZMUSOK ÚJPESTEN, A STRATÉGIA MONITORINGJA ÉS A KIALAKULT RENDSZER KÖZÖTTI KOHERENCIA

Szervezeti-intézményi háttér

Az Újpesti Önkormányzat általános működésének ellenőrzését az erre a célra alkalmazott **belső ellenőr** végzi. Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének 264/2005. (X. 25.) számú önkormányzati határozata alapján a belső ellenőr az alábbi feladatokat látja el:

„A belső ellenőr stratégiai, középtávú és éves ellenőrzési tervet készít. A tervek alapján vizsgálja és értékeli a folyamatba épített előzetes és utólagos vezetői ellenőrzési rendszereket,

- vizsgálja és értékeli a pénzügyi irányítási és ellenőrzési rendszerek működésének gazdaságosságát, hatékonyságát és eredményességét,
- vizsgálja a rendelkezésre álló erőforrásokkal való gazdálkodást, a vagyon megóvását és gyarapítását, valamint az elszámolások, beszámolók megbízhatóságát,
- a vizsgált folyamatokkal kapcsolatban megállapításokat és ajánlásokat tesz, továbbá a polgármester és a jegyző számára elemzéseket készít a szervezet működése eredményességének növelése és az ellenőrzési rendszerek javítása, továbbfejlesztése érdekében,
- ajánlásokat és javaslatokat fogalmaz a kockázati tényezők, hiányosságok megszüntetése, kiküszöbölése érdekében,
- nyomon követi az ellenőrzési jelentések alapján tett intézkedéseket.

A belső ellenőr szabályszerűségi, pénzügyi, rendszer- és teljesítményellenőrzéseket, valamint informatikai rendszerellenőrzéseket, illetve – szükség esetén, bármely témában – rendkívüli ellenőrzéseket (célvizsgálatokat) végez, továbbá az éves elemi költségvetési beszámolókról megbízhatósági ellenőrzés keretében igazolásokat ad ki. A megbízhatósági ellenőrzések évenkénti és teljes körű végrehajtását fokozatosan biztosítja.

A belső ellenőr az ellenőrzések során az érvényes jogszabályok, a belső szabályzatok és előírások, a belső ellenőrzési alapszabály (charta), a szakmai etikai kódex, a belső ellenőrzési szakma gyakorlati standardjai és a belső ellenőrzési kézikönyv előírásai szerint jár el. Megállapításairól és javaslatairól tájékoztatja a polgármestert és a jegyzőt.”

A fenti feladatköri leírás alapján a **belső ellenőr minden szempontból alkalmas lehet a városrehabilitáció monitoringjának irányítására**. Az ellátandó feladatok bővülése szükségessé teheti a személyi állomány bővülését vagy egyes részfeladatok kiszervezését. A monitoring csoportnak az egyes monitoring-szempontok szakértőiből és a civil ellenőrzést biztosító személyekből kell állnia.

Elszámoltatás, visszacsatolás

Az UV Zrt. mérlegét és beszámolóját évente az Önkormányzat Gazdasági Bizottsága tárgyalja meg és fogadja el határozat formájában. Ugyanezen mechanizmus továbbépítése indokolt a Városfejlesztő Társaság esetében azzal a bővítéssel, hogy a **mérleget és a beszámolót a monitoring csoport részletesen ellenőrzi és véleményezi** (elkülönítve bemutatva a civil véleményeket, a fenntarthatósági és az esélyegyenlőségi szempontok érvényesülését). A javasolt szervezeti rendszernek megfelelően vizsgálendő annak a lehetősége, hogy a Gazdasági Bizottság határozatát a **Stratégiai Csoport határozata** váltsa fel. A szervezeti háttérre vonatkozó javaslat szerint a Stratégiai Csoport határozza meg azokat az intézkedéseket is, melyek az anomáliák megszüntetésére irányulnak.

A monitoringrendszer szervezeti és elszámoltatási feltételeinek véglegesítését a szervezeti rendszer véglegesítésével egyidejűleg a pályázati pénzből megvalósuló akcióterületi fejlesztés elindítása előtt legalább két hónappal végre kell hajtani.

Civil kontroll

A civil kontroll **kialakult formái a különböző működő fórumok** (lásd 6.2 fejezet). Ezt szükséges kiegészíteni azzal, hogy a civil szervezetek – hasonlóan ahhoz, ahogy a helyi építészeti tervtanács esetében – a monitoring csoportba is delegálnak általuk kiválasztott szakember(ek)e)t.

A civil kontroll nyilvánosabb formája a Városfejlesztő Társaság által működtetett, Újpest honlapjáról elérhető **honlap**, ahol előre megadott időszakonként kell bemutatni az elmúlt időszak fejleményeit, a stratégiai csoport (vagy a Gazdasági Bizottság) számára készített beszámolóját illetve a monitoring csoport véleményét is. A fejlesztések lakossági és civil nyomon követését segítené, ha az Újpesten tevékenykedő nagyobb befektetők illetve újpesti projektjeik honlapjai is elérhető lennének a Városfejlesztő Társaság honlapjáról („fontosabb linkek”). Rövidebb összefoglaló tájékoztatásra lehet alkalmas a 2-3 havonta megjelenő **„Hírlevél”**.

Indikátorrendszer és a monitoring mechanizmusa

Az indikátorrendszer és a mechanizmus kidolgozásakor a belső ellenőr által az önkormányzat részére kidolgozott **stratégiai, középtávú és éves ellenőrzési terve mintául szolgálhat**. A kettő – lehetőség szerint – azonos logika mentén történő felépítése az átláthatóságot, a döntéshozók általi megértést segítheti. Az **indikátorrendszer kidolgozása** – a javasolt szervezeti rendszer szerint – **a belső ellenőr által irányított monitoring csoport feladata** figyelembe véve az **Integrált Városfejlesztési Stratégia számszerűsített célkitűzéseit** és Nemzeti Fejlesztési Ügynökség illetve a Regionális Operatív Program elvárásait.

MELLÉKLETEK

1. NÉPSZÁMLÁLÁSI ADATOK VÁROSRÉSZENKÉNTI ÉS AKCIÓTERÜLETENKÉNTI
ÖSSZESÍTÉSE
2. TÁBLÁZATOK AZ ANTISZEGREGÁCIÓS TERVHEZ, EGYEZTETÉSEK JEGYZŐKÖNYVEI
3. AKCIÓTERÜLETEK INGATLANNYILVÁNTARTÁSI ADATAI
4. ÚJPESTI INGATLANOK PIACI ÁRAINAK BECSLÉSE
5. VÁROSFELJESZTÉSI TÁRSASÁG LÉTREHOZÁSÁRÓL SZÓLÓ SZÁNDÉKNYILATKOZAT

Újpest városrészek népszámlálási adatai

Forrás: KSH, Népszámlálási Főosztály, 2001. évi népszámlálás, adatközlés: 2008. március

1. MELLÉKLET

Mutató megnevezése	Budapest IV. kerület Újpest összesen	1. számú városrész	2. számú városrész	3. számú városrész	4. számú városrész	5. számú városrész	6. számú városrész	7. számú városrész	8. számú városrész	9. számú városrész	10. számú városrész
Lakónépesség száma	103 492	1 160	44 047	6 583	7 235	7 118	8 979	4 728	286	23 068	287
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	14,8	17,0	12,1	14,8	13,7	12,4	13,4	14,8	14,0	21,5	19,2
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	68,9	62,5	70,7	62,9	61,2	60,4	70,2	67,5	64,0	72,6	66,9
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	16,3	20,5	17,3	22,2	25,2	27,2	16,4	17,7	22,0	5,9	13,9
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	18,7	31,5	18,4	25,7	30,9	20,4	15,1	14,7	23,5	15,1	19,3
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	19,1	9,0	16,4	18,3	9,1	19,1	22,7	23,3	14,4	27,3	13,5
Lakásállomány (db)	43 001	556	18 476	3 424	3 568	3 443	3 705	1 836	124	7 747	121
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	6,8	25,5	2,7	19,1	20,7	10,7	6,3	11,0	11,3	0,5	14,9
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	34,0	42,8	32,8	36,3	38,9	35,9	31,1	30,1	35,0	35,4	42,7
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	9,7	21,4	9,1	14,4	15,9	10,4	7,3	6,9	9,8	8,7	9,9
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	62,8	54,5	63,6	59,6	56,7	59,9	65,3	66,2	60,3	63,4	54,4
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	29,7	43,4	29,3	40,3	42,9	43,2	26,9	30,6	34,8	15,0	33,0
Állandó népesség száma	101 100	1 147	43 110	6 384	6 971	6 908	8 816	4 352	288	22 838	285

VÁROSRESZEK

- Déli iparváros
- Központi lakótelepek
- Városközpont és környezete
- Központi iparváros
- Belső kertváros
- Északi kertváros
- Megyer
- Duna parti városrész
- Káposztásmegyer
- Megyeri hídfő környezete

AKCIÓTERÜLETEK

- Nagyfelszíni vízmű
- Káposztásmegyer intézményterület
- Káposztásmegyer alközpont
- Váci út-Fóti út torkolata
- Petőfi-Hunyadi laktanyák
- Farkas-erdő
- Megyeri út környezete
- Tábor utcai sporttelep
- Duna menti üdülőterület
- Fóti út menti terület
- MÁV Újpest-Rákospalota
- Árpád út-Rózsa utca kereszteződés
- István út-Bercsényi utca-Görgey utca által határolt terület
- Főtérfejlesztés
- Károlyi városközpont
- M3 metró - Újpest-Városkapu megálló környezete
- M3 metró - Újpest-központ ideiglenes végállomás környezete
- Pozsonyi út - Tél utca sarokterület (dólt betűvel a kiemelt akcióterületek)

Újpest akcióterületek népszámlálási adatai

Forrás: KSH, Népszámlálási Főosztály, 2001. évi népszámlálás, adatközlés: 2008. március

Mutató megnevezése	1 akcióterület	2 akcióterület	3 akcióterület	4 akcióterület	5 akcióterület	6 akcióterület	7 akcióterület	8 akcióterület	9 akcióterület	10 akcióterület	11 akcióterület	12 akcióterület	13 akcióterület	14 akcióterület	15 akcióterület	16 akcióterület	17 akcióterület	18 akcióterület
Lakónépesség száma	0	0	8	484	0	0	0	10	0	1 136	547	1 742	124	673	28	687	118	4
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	0,0	0,0	25,0	13,4	0,0	0,0	0,0	20,0	0,0	10,9	15,0	11,4	17,7	12,8	17,9	14,4	17,8	25,0
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	0,0	0,0	50,0	65,3	0,0	0,0	0,0	70,0	0,0	60,6	61,6	76,2	58,1	67,8	67,9	57,4	67,0	50,0
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	0,0	0,0	25,0	21,3	0,0	0,0	0,0	10,0	0,0	28,5	23,4	12,4	24,2	19,5	14,3	28,2	15,3	25,0
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	0,0	0,0	25,0	31,7	0,0	0,0	0,0	42,9	0,0	17,6	18,1	15,5	25,0	27,4	79,0	25,4	32,9	0,0
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	0,0	0,0	16,7	12,3	0,0	0,0	0,0	14,3	0,0	19,5	20,5	14,4	13,3	15,7	5,3	16,7	11,5	0,0
Lakásállomány (db)	0	0	5	224	0	0	0	4	0	505	270	685	57	317	16	382	50	6
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	0,0	0,0	100,0	27,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	7,5	13,7	0,2	24,6	20,2	31,3	21,5	32,0	83,3
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	0,0	0,0	50,0	39,6	0,0	0,0	0,0	14,3	0,0	36,8	36,8	32,3	36,1	36,0	31,6	33,5	38,0	0,0
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	0,0	0,0	25,0	16,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	9,0	10,4	7,4	15,3	11,8	26,3	15,5	15,2	0,0
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	0,0	0,0	50,0	57,0	0,0	0,0	0,0	85,7	0,0	57,0	59,7	65,0	59,3	61,8	68,4	59,9	59,0	100,0
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	0,0	0,0	60,0	37,9	0,0	0,0	0,0	25,0	0,0	41,0	39,4	22,7	34,6	30,7	30,8	45,8	38,8	50,0
Állandó népesség száma	0	0	7	492	0	0	0	10	0	1 123	551	1 702	124	661	30	652	116	1

ANTISZEGREGÁCIÓS TERV TÁBLÁZATAI

1. Táblázat : Népszámlálás adataiból előállított mutatók I.

STATISZTIKAI ADATOK	Az antiszegregációs tervben szegregáció szempontjából veszélyeztetettnek minősített tömbök 1.	Az antiszegregációs tervben szegregáció szempontjából veszélyeztetettnek minősített tömbök 2.	Az antiszegregációs tervben szegregáció szempontjából veszélyeztetettnek minősített tömbök 3.
		Corvin utca - Szent Imre utca - Görgey Artúr utca (tömbszám: 4220)	József Attila utca – Erzsébet utca – Árpád út (tömbszám:4266)
1. Lakónépesség száma (fő)	4	21	55
2. Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	0,0%	38,0%	36,0%
3. Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	100,0%	12,0%	57,0%
4. Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	0,0%	50,0%	7,0%
5. Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktívkorúakon (15-59 évesek) belül (indikátor is)	50,0%	50,0%	58,0%
6. Lakásállomány (db)	2	8	20
7. Alacsony komfort fokozatú lakások aránya (indikátor is)	0,0%	63,0%	15,0%
8. Rendszeres munka jövedelemmel nem rendelkezők* aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	50,0%	75,0%	58,0%
9. A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktívkorúakon belül, (tehát akikre egyszerre teljesül az 5. és 9. mutató)	KSH Népszámlálási Főosztály tájékoztatása szerint nem szegregátum, ezért nem szolgáltatott adatot.		

2. Táblázat: Népszámlálás adataiból előállított mutatók II.

STATISZTIKAI ADATOK	Az antiszegregációs tervben szegregáció szempontjából veszélyeztetettnek minősített tömbök 4.	Az antiszegregációs tervben szegregáció szempontjából veszélyeztetettnek minősített tömbök 5.	Az antiszegregációs tervben szegregáció szempontjából veszélyeztetettnek minősített tömbök 6.
		Fóti út – Pajtás utca – Tábor utca – Úttörő utca (tömbszám: 4117)	Váci út-Zrínyi utca – Baross utca – Arany János utca (tömbszám: 4167)
1. Lakónépesség száma (fő)	48	135	27
2. Lakónépéségen belül 0-14 évesek aránya	21,0%	15,0%	19,0%
3. Lakónépéségen belül 15-59 évesek aránya	62,0%	59,0%	66,0%
4. Lakónépéségen belül 60- x évesek aránya	17,0%	26,0%	15,0%
5. Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktívkorúakon (15-59 évesek) belül (indikátor is)	50,0%	33,2%	33,3%
6. Lakásállomány (db)	14	72	15
7. Alacsony komfort fokozatú lakások aránya (indikátor is)	0,0%	25,0%	33,0%
8. Rendszeres munka jövedelemmel nem rendelkezők* aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	40,0%	52,5%	66,6%
9. A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktívkorúakon belül, (tehát akikre egyszerre teljesül az 5. és 9. mutató)	KSH Népszámlálási Főosztály tájékoztatása szerint nem szegregátum, ezért nem szolgáltatott adatot.		

3. Táblázat: Népszámlálás adataiból előállított mutatók III.

STATISZTIKAI ADATOK	Az antiszegregációs tervben szegregáció szempontjából veszélyeztetettnek minősített tömbök 7.	Az antiszegregációs tervben szegregáció szempontjából veszélyeztetettnek minősített tömbök 8.	Az antiszegregációs tervben szegregáció szempontjából veszélyeztetettnek minősített tömbök 9.
	Anonymus utca-Nap utca-Chinoi utca – Katona utca (4290)	Váci út - Béla utca - Czucor utca (4065)	Megyeri út - Béla utca - Tompa utca - Pintér utca (4068)
1. Lakónépesség száma (fő)	42	113	81
2. Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	29,0%	20,0%	16,0%
3. Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	61,0%	62,0%	58,0%
4. Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	10,0%	18,0%	26,0%
5. Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktívkorúakon (15-59 évesek) belül (indikátor is)	53,7%	42,8%	46,8%
6. Lakásállomány (db)	14	59	39
7. Alacsony komfort fokozatú lakások aránya (indikátor is)	36,0%	46,0%	41,0%
8. Rendszeres munka jövedelemmel nem rendelkezők* aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	46,1%	34,3%	36,1%
9. A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktívkorúakon belül, (tehát akikre egyszerre teljesül az 5. és 9. mutató)	KSH Népszámlálási Főosztály tájékoztatása szerint nem szegregátum, ezért nem szolgáltatott adatot.		

4. Táblázat: Népszámlálás adataiból előállított mutatók IV.

STATISZTIKAI ADATOK	Az antiszegregációs tervben szegregáció szempontjából veszélyeztetettnek minősített tömbök 10.	Az antiszegregációs tervben szegregáció szempontjából veszélyeztetettnek minősített tömbök 11.	Az antiszegregációs tervben szegregáció szempontjából veszélyeztetettnek minősített tömbök 12.
		István út - József Attila utca - Kaszai utca - Petőfi Sándor utca (4260)	Temesvári utca – Bocskai utca – Újpest vasúti megálló (4277)
1. Lakónépesség száma (fő)	39	268	525
2. Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	18,0%	21,0%	18,0%
3. Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	72,0%	61,0%	70,0%
4. Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	10,0%	18,0%	12,0%
5. Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktívkorúakon (15-59 évesek) belül (indikátor is)	46,4%	40,7%	43,9%
6. Lakásállomány (db)	18	139	276
7. Alacsony komfort fokozatú lakások aránya (indikátor is)	61,0%	53,0%	39,0%
8. Rendszeres munka jövedelemmel nem rendelkezők* aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	32,1%	30,2%	37,4%
9. A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munka-jövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktívkorúakon belül, (tehát akikre egyszerre teljesül az 5. és 9. mutató)	KSH Népszámlálási Főosztály tájékoztatása szerint nem szegregátum, ezért nem szolgáltatott adatot.		

5. Táblázat: Népszámlálás adataiból előállított mutatók V.

STATISZTIKAI ADATOK	Az antiszegregációs tervben szegregáció szempontjából veszélyeztetettnek minősített tömbök 13.	Az antiszegregációs tervben szegregáció szempontjából veszélyeztetettnek minősített tömbök 14.	Az antiszegregációs tervben szegregáció szempontjából veszélyeztetettnek minősített tömbök 15.	Az antiszegregációs tervben szegregáció szempontjából veszélyeztetettnek minősített tömbök 16.
	Chinoi utca – Erzsébet utca – Athéni utca – Nap utca (4295)	Baross utca – Irányi Dániel utca – Füleki utca – Labdarúgó utca (4071)	Anonymus utca – Lebstück Mária utca – Chinoi utca – Erzsébet utca (4288)	Anonymus utca – Nap utca – Chinoi utca – Erzsébet utca (4289)
1. Lakónépesség száma (fő)	27	344	132	134
2. Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	11,0%	7,0%	22,0%	14,0%
3. Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	74,0%	35,0%	61,0%	70,0%
4. Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	15,0%	58,0%	17,0%	16,0%
5. Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktívkorúakon (15-59 évesek) belül (indikátor is)	45,0%	32,2%	37,0%	39,8%
6. Lakásállomány (db)	20	74	69	51
7. Alacsony komfort fokozatú lakások aránya (indikátor is)	40,0%	5,0%	54,0%	22,0%
8. Rendszeres munka jövedelemmel nem rendelkezők* aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	35,0%	42,4%	44,4%	49,5%
9. A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktívkorúakon belül, (tehát akikre egyszerre teljesül az 5. és 9. mutató)	KSH Népszámlálási Főosztály tájékoztatása szerint nem szegregátum, ezért nem szolgáltatott adatot.			

6. Táblázat: Szegregáció szempontjából veszélyeztetett tömbök segélyezési mutatói (forrás: önkormányzati nyilvántartások)

Az IVS-ben azonosított szegregációval veszélyeztetett tömbök	Lakónépesség száma (jelenlegi népesség-nyilvántartási adatok alapján)	Lakások száma (jelenlegi népesség-nyilvántartási adatok alapján)	LFT2 –ben részesülők aránya a lakások számához viszonyítva	Rendszeres szociális segélyben részesülők aránya a lakások számához viszonyítva	Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülők aránya a lakások számához viszonyítva	HHH gyerekek aránya a településrészen a lakások számához viszonyítva	Romák aránya a lakónépességben belül ¹
Béla u.- Czuczor u. – Váci út (tömbszám: 4065)	113	59	3,4%	8,5%	8,5%	1,7%	23,0%
Pintér J. u. – Megyeri út – Tompa u. – Béla u. (tömbszám: 4068)	81	39	0,0%	7,7%	7,7%	0,0%	49,4%
Bocskai u. – Berda J. u. – Temesvári u. – Dugonics u. (tömbszám: 4277)	268	139	3,6%	6,5%	6,5%	2,2%	74,6%
Aradi u. – Bocskai u. – Berda J. u. – Temesvári u. (tömbszám: 4280)	525	276	3,3%	8,0%	6,5%	1,1%	95,2%
Petőfi S.u. – Kassai u. – József A. u. (tömbszám: 4260)	39	18	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	30,8%
József Attila utca – Erzsébet utca – Árpád út (tömbszám:4266)	119 ebből felnőtt 96	2	50,0%	0,0%	50,0%	0,0%	0,0%
Árpád út – Lebstüek Mária utca - Munkásotthon utca – Erzsébet utca (tömbszám: 4268)	50 ebből felnőtt 37	8	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Fóti út – Pajtás utca – Tábor utca – Úttörő utca (tömbszám: 4117)	49 ebből felnőtt 41	14	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

¹ CKÖ becslése

Az IVS-ben azonosított szegregációval veszélyeztetett tömbök	Lakónépesség száma (jelenlegi népesség-nyilvántartási adatok alapján)	Lakások száma (jelenlegi népesség-nyilvántartási adatok alapján)	LFT2 –ben részesülők aránya a lakások számához viszonyítva	Rendszeres szociális segélyben részesülők aránya a lakások számához viszonyítva	Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülők aránya a lakások számához viszonyítva	HHH gyerekek aránya a településrészen a lakások számához viszonyítva	Romák aránya a lakónépességben belül
Váci út – Zrínyi utca – Baross utca – Arany János utca (tömbszám: 4167)	144 ebből felnőtt 125	72	0,0%	0,0%	2,8%	0,0%	0,0%
Váci út – Komp utca – Téli kikötő (tömbszám: 4180)	36 ebből felnőtt 28	15	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Anonymus utca-Nap utca-Chinoi utca – Katona utca (tömbszám: 4290)	37 ebből felnőtt 31	14	0,0%	0,0%	7,1%	0,0%	0,0%
Kerület egészére vetített mutató	103.492	43001	1%	1,1%	1,6%	0,1%	
Kerület egészére az adott segélytípus száma	-	-	471	491	692	81	

7. Táblázat: Általános iskolai közoktatás integráltságának felmérése

INTÉZMÉNY NEVE	TANULÓLÉTSZÁM AZ INTÉZMÉNYBEN			TANULÓLÉTSZÁM AZ ISKOLÁBAN AZ OSZTÁLYSZERVEZÉS MÓDJA SZERINT								
				NORMÁL (ÁLTALÁNOS) TANTERV			EMELT SZINTŰ OKTATÁS ÉS/VAGY KÉT TANÍTÁSI NYELVŰ ISKOLAI OKTATÁS			GYÓGYPEDAGÓGIAI TAGOZAT		
	Összesen	HHH	SNI	Összesen	HHH	SNI	Összesen	HHH	SNI	Összesen	HHH	SNI
Angol Tagozatos Ált. Isk.	479	1	2	—	—	—	479	1	2	—	—	—
Babits Mihály Gimnázium	235	0	0	—	—	—	235	0	0	—	—	—
Bajza József Ált. Isk.	470	0	0	470	0	0	—	—	—	—	—	—
Bródy Imre Gimn.	0	2	0	2	0	0	—	—	—	—	—	—
Csokonai V. M. 12 Évf. Gimn.	434	0	0	—	—	—	434	0	0	—	—	—
Erzsébet Utcai Ált. Isk.	723	55	32	—	—	—	723	55	32	—	—	—
Homoktövis Ált. Isk.	444	2	1	444	2	1	—	—	—	—	—	—
KF ÁMK Ált. Isk.	433	0	2	—	—	—	433	0	2	—	—	—
Károlyi István 12 Évf. Gimn.	592	7	0	—	—	—	592	7	0	—	—	—
Könyves Kálmán Gimn.	127	0	0	—	—	—	127	0	0	—	—	—
Langlet Valdemár Ált. és Felnőttképző Isk.	196	49	11	196	49	11	—	—	—	—	—	—
Megyeri Úti Ál. Isk.	347	0	1	347	0	1	—	—	—	—	—	—
Német Tagozatos Ált. Isk.	357	0	3	—	—	—	357	0	3	—	—	—
Pécsi Sebestyén Ált. és Zenetagozatos Isk.	306	3	0	—	—	—	306	3	0	—	—	—
Szigeti József Utcai Ált. Isk.	442	1	3	—	—	—	442	1	3	—	—	—
Szűcs Sándor Ált. Isk.	360	0	0	360	0	0	—	—	—	—	—	—
Testnevelés Tagozatos Ált. Isk.	390	0	0	—	—	—	390	0	0	—	—	—
Éltes Mátyás Újpesti Speciális Ált. Isk.	97	9	97	—	—	—	—	—	—	97	9	97

8. Táblázat: A település infrastruktúrája

AZON UTCÁK, AHOL RÉSZBEN VAGY EGÉSZBEN NEM TALÁLHATÓAK	KÖZTERÜLET NEVE	A HALMOZOTTAN HÁTRÁNYOS HELYZETŰ GYEREKEK ARÁNYA AZ EL NEM LÁTOTT TELEPÜLÉSRÉSZEN, UTCÁBAN	A TELEPÜLÉSRÉSZ(EK) NEVEI, AHOL AZ UTCÁK TALÁLHATÓAK
Vezetékes víz	—		
Áram	—		
Közvilágítás	—		
Szennyvíz-csatorna	Vasvári P. utca szakaszai (~10%)	—	Megyer
	Fóti út szakaszai (~10 %)	—	Északi kertváros
	Gyulai tér szakaszai (~10%)	—	Belső kertváros
	Bécsi út szakaszai (~10%)	—	Déli iparváros
	Kiss E. u. szakaszai (~10%)	—	Belső kert
Gáz 100%-osan ellátott	—		
Pormentes út	Székesdűlő sor, Vasrózsa u, Hortenzia u, Kálmos u, Tűztövis u, Felső u, Alsó u, Pihenő k.	—	Megyeri hídfő környezete
Járda	Zsilip u, Szilas p. sor	—	

9. Táblázat: Folyamatban lévő telepfelszámolási és rehabilitációs program(ok) bemutatása

A programban érintett utcák	A programban érintett lakások száma	A program költségvetésének forrásai	Milyen formában történik az érintett lakosok elhelyezése?	Az akcióterületen élő családok elhelyezésének helye (az utcák neve, illetve ha más településen (is) történik az elhelyezés akkor a település neve)
—	—	—	—	—

10. Táblázat: Lakásmegüresedési adatok (forrás: önkormányzati nyilvántartások)

TÖMBSZÁM	4268	4277	4280
MEGÜRESEDÉS OKA			
szanálás miatt kihelyezve	17 család (14 hagyományos lakásba) (3 panel lakásba)	8 család (2 hagyományos lakásba) (6 panel lakásba)	3 család (3 panel lakásba)
cseré útján elhelyezve	—	8 család (4 hagyományos lakásba) (4 panel lakásba)	3 család (3 panel lakásba)
végrehajtással kiköltöztetve	—	4 család	1 család
elköltözött	—	—	2 bérlő
elhunyt	—	4 bérlő	—

11. Táblázat: Lakbérhátralékosok adatai tömbönként (Forrás: önkormányzati nyilvántartások)

TÖMB SZÁMA	LAKBÉRHÁTRALÉKOSOK SZÁMA
4277	57 (ebből 6 db 400.000,-Ft feletti tartozó)
4280	43
4167	6
4180	3
4266	0
4260	1 (ebből 1 db 400.000,-Ft feletti tartozó)
4068	8 (ebből 1 db 400.000,-Ft feletti tartozó)
4065	21 (ebből 1 db 400.000,-Ft feletti tartozó)

12. Táblázat: Lakbérhátralékosok adatai tömbönként (Forrás: önkormányzati nyilvántartások)

ÜRES LAKÁSOK				
VÁROSRÉSZ NEVE	ÖSSZKOMFORTOS	KOMFORTOS	FÉLKOMFORTOS	KOMF.NÉLKÜLI
Központi iparváros		1	1	4
Dunaparti városrész		1		
Belső kertváros		1		
Központi lakótelep	3	1		
Városközpont és környéke		2		3
Északi kertváros				
Déli iparváros		1		3
Káposztásmegyer I-II.	7			

13. Táblázat: Gyermekek, tanulók száma a település intézményeiben Intézmények által megadott adatlapok alapján 2007.06
(Forrás: Közoktatási Esélyegyenlőségi Terv)

OM AZONOSÍTÓ	INTÉZMÉNY NEVE	GYERMEK-, TANULÓLÉTSZÁM AZ INTÉZMÉNYBEN		
		ÖSSZESEN	HH/HHH	SNI/NEV.TAN.
		GYERMEK/TANULÓ LÉTSZÁM AZ INTÉZMÉNYBEN	HÁTRÁNYOS/ HALMOZOTTAN HÁTRÁNYOS HELYZETŰ GYEREKEK SZÁMA	SNI/NEV. TAN. SZAKVÉLEMÉNYÉVEL REND.TANULÓK SZÁMA
34308	Ambrus óvoda	87	5/0	0/9
34295	Aradi óvoda	168	20/0	4/17
34311	Bőrfestő óvoda	170	9/0	2/8
34297	Csányi óvoda	65	4/1	0/8
34317	Dalos óvoda	200	3/0	1/0
34318	Deák óvoda	157	14/0	16/7
34296	Fóti óvoda	97	14/0	0/15
34320	Homoktövis óvoda	202	4/0	0/9
34304	Játék-Mozgás-kommunikáció (JMK) Óvoda	177	14/0	1/6
34874	Karinthy Frigyes Általános Mű- velődési Központ, Óvoda	179	10/0	0/13
34315	Királykerti Óvoda	151	13/0	0/5
34303	Lakkozó Óvoda	200	20/0	0/7
34300	Leiningen utcai óvoda	90	15/0	0/8
34316	Liget óvoda	148	6/0	0/9
34305	Nyár óvoda	187	13/0	1/7
34306	Óceán óvoda	102	3/0	2/3
34321	Park óvoda	150	3/0	0/4
34302	Pozsonyi ltp. óvoda	73	8/0	0/7
34309	Viola óvoda	146	24/0	0/6
34310	Virág óvoda	208	23/0	0/13
34312	Vörösmarty óvoda	112	25/0	1/6
034864	Angol Tagozatos Általános Iskola	490	11/0	2/12/3

OM AZONOSÍTÓ	INTÉZMÉNY NEVE	GYERMEK-, TANULÓLÉTSZÁM AZ INTÉZMÉNYBEN		
		ÖSSZESEN	HH/HHH	SNI/NEV.TAN.
		GYERMEK/TANULÓ LÉTSZÁM AZ INTÉZMÉNYBEN	HÁTRÁNYOS/ HALMOZOTTAN HÁTRÁNYOS HELYZETŰ GYEREKEK SZÁMA	SNI/NEV. TAN. SZAKVÉLEMÉNYÉVEL REND.TANULÓK SZÁMA
034860	Árpád Fejedelem Általános Iskola	412	42/0	25/99/2
034861	Bajza József Általános Iskola	466	12/0	0/20/7
034862	Erzsébet Utcai Általános Iskola	378	67/61	13/205/4
034878	Homoktövis Általános Iskola	418	23/1	1/42/1
034874	Karinthy Frigyes általános Művelődési Központ, általános iskola	449	15/0	0/3/10
038408	Éltes Mátyás Újpesti speciális Általános iskola	98	22/12	96/0/4
034866	Langlet Valdemár Általános Iskola és Felnőttképző Iskola	226	49/177	11/21/4
034867	Megyeri Úti Általános Iskola	344	34/0	1/30/2
034870	Német Tagozatos Általános Iskola	356	36/0	3/19/1
034865	Pécsi Sebestyén Általános Iskola	335	22/0	0/12/0
034873	Szigeti József utcai Általános Iskola	436	36/1	2/5/0
034876	Szőnyi István Általános Iskola	342	40/0	3/36/2

OM AZONOSÍTÓ	INTÉZMÉNY NEVE	GYERMEK-, TANULÓLÉTSZÁM AZ INTÉZMÉNYBEN		
		ÖSSZESEN	HH/HHH	SNI/NEV.TAN.
		GYERMEK/TANULÓ LÉTSZÁM AZ INTÉZMÉNYBEN	HÁTRÁNYOS/ HALMOZOTTAN HÁTRÁNYOS HELYZETŰ GYEREKEK SZÁMA	SNI/NEV. TAN. SZAKVÉLEMÉNYÉVEL REND.TANULÓK SZÁMA
034872	Szűcs Sándor Általános Iskola	331	16/0	0/10/2
034868	Testnevelés Tagozatos Általános Iskola	379	35/0	0/9/3
034863	Károlyi István 12 évfolyamos Gimnázium	600 fő általános iskolás, 222 fő gimnáziumban	58/12	1/9/0
035227	Könyves Kálmán Gimnázium (6 osztályos)	634	9/0	5/4/3
035320	Bródy Imre Gimnázium (9-12 évfolyamos)	554	4/1	1/24/5
035228	Babits Mihály Gimnázium (8 osztályos)	575	7/0	0/0/2
034877	Csokonai Vitéz Mihály 12 évfolyamos Gimnázium	415fő általános iskola, 146 fő gimnáziumban	29/0	0/22/8

Mellékletek

I. Melléklet: Az önkormányzat adósságkezelésre vonatkozó határozatai

Az Önkormányzat rendelkezik adósságkezelő programmal, és ezen túl is igyekszik segítséget nyújtani a díjhátralékkal küzdő bérlők számára, illetve azon volt bérlők számára, akikkel szemben a jogviszony felmondását követően lakás-kiürítési eljárás indult. Ennek jegyében a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság két elvi határozatot hozott:

A **147/2005. (V. 23.)** számú határozatával „felhatalmazta a Polgármestert arra, hogy azon személyekkel, akiknek az általuk életvitelszerűen lakott önkormányzati lakásra vonatkozó bérleti (használati) jogviszonya a lakbér- és költségszolgáltatási díj tartozás miatt felmondásra került és hátralékukat a lakás kiürítésére indított bírósági per jogerős befejezéséig kiegyenlítették, úgy az általuk korábban bérelt (használt) lakásra egy éves használati szerződést kössön.” Úgy rendelkezett továbbá hogy „azon személyek esetében, akikre a fenti feltételek mindegyike teljesül, és egyidejűleg lakáscsere-szerződés jóváhagyását kérelmezik az Önkormányzattól – amennyiben a cseréhez való hozzájárulás megadható – 90 napos időtartamra szóló bérleti szerződés köthető. A lakáscsere létrejöttét követően az új bérleti szerződést határozatlan időtartamra kell megkötöni”

A **335/2005 (XII. 05.)** számú határozatában úgy döntött, hogy a 147/2005 (V. 23) számú határozat hatálya alá tartozó lakáshasználókkal – amennyiben a szerződésben foglalt fizetési kötelezettségüknek maradéktalanul eleget tettek, továbbá a szerződés felmondására okot adó más egyéb körülmény sem merül fel – a szerződés lejártát követően, kérelmükre öt éves bérleti szerződés köthető.

Mindezekon túl a Népjóléti és Lakásügyi Bizottság számos esetben további méltányosságot gyakorolt lehetővé téve hosszú távú részletfizetési megállapodás megkötését a felhalmozódott tartozásokra, illetve a lakás újbóli bérbeadását – a részletfizetési megállapodás teljesítésének függvényében. Az Önkormányzat Gazdasági Bizottságának döntései nyomán pedig számos esetben engednek el lakbérhátralékot terhelő késedelmi kamatot, illetve mérsékelik azt.

Az Újpesti Szociális és Egészségügyi Intézménye Családsegítő Szolgálatát továbbá segítséget nyújt díjhátralékkal küzdő, illetve nagyobb lakásba költözni szándékozó családok lakáscseréjének lebonyolításához.

Emellett az önkormányzat felül fogja vizsgálni a 2008-as évben a LFT jelenlegi rendszerét, a lakbérhátralékkal küzdő családok helyzetének segítése érdekében.

SZAKMAI HELYSZÍNI LÁTOGATÁS JEGYZŐKÖNYVE

Jegyzőkönyv sorszáma: ¹

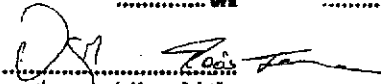
Anti-szegregációs szakértő neve:	Pócs Péter; Varga András
Pályázó település neve:	Ujpest
Pályázat megnevezése:	
Kapcsolattartó a pályázó részről:	Lőrincz Péter
Becsozlás:	lakószomszédsági befolyásolás

A szakmai helyszíni látogatásban érintett szereplők (a rendelkezésre álló sorok szükség szerinti bővítésével)

Felkéréselt intézmény, partner	Részvételi szerep
* Ujpest Önkormányzata	Egyeztetés

- * a részvevőre jelenleg is mellékletként csatolva
 Az anti-szegregációs szakértő megjegyzései:
 - A szerződésben a szegregációval érintett személyekkel kapcsolatban
 - Az anti-szegregációs területek érintett pályázó jelölés sorszáma: 4167;
 4180; 4268; 4208; 4065; 4069; 4274; 4286; 4288; 4289
 - Az IVS-án korábbi dokumentumok a szegregáció megjelöléséről (2018.03.18-1)

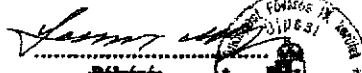
A látogatás kezdete: óra perc
 A látogatás befejezése: óra perc


 anti-szegregációs szakértő

NYILATKOZAT

- A. A jegyzőkönyv tartalmát megismertem, az abban foglaltakkal egyetértek.
 B. A jegyzőkönyv tartalmát megismertem, az abban foglaltakkal az előbbiek minél
 nem értek egyet:

Budapest, 2008. május 14.


 Pályázó
 Kapcsolattartó




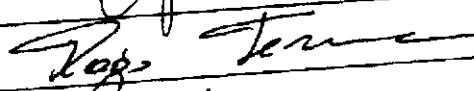
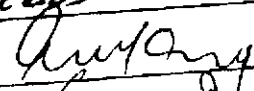
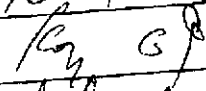
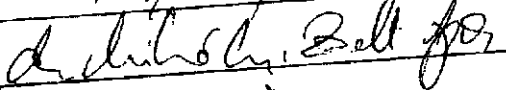
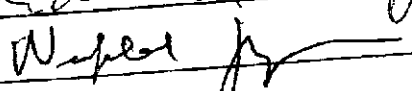
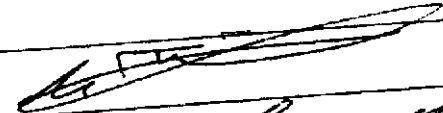
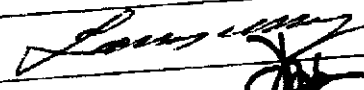

¹ A település neve és a településen címszám alatti lakosok száma. Pl.: Nyíregyháza!

Jelenléti ív

Készült: 2008.március 14-én az Újpesti Polgármesteri Hivatal tárgyalójában

Tárgy: IVS antiszegregációs terv megbeszélés

Jelen vannak:

Varga András székely	
Pócs Ferenc	
Sármányi Gábor	
Dr. Kert E. L.	
Dr. Mihály Zoltán Ágoston	
Neufeld Györgyéné	
Dr. Tupper Norbert alpolg.	
LÉBENCZ MIHÁLY VISELMŐV.	
BECKA ANDRÁS JÓZSEF	

SZAKMAI HELYSZÍNI LÁTOGATÁS JEGYZŐKÖNYVE

Jegyzőkönyv sorszáma: 1

Anti-szegregációs szakértő neve:	Varga András, Pócs Ferenc
Pályázó település neve:	Budaörs
Pályázat megnevezése:	Funkcióbeszítés
Kapcsolattartó a pályázó részéről:	Lőrincz Mikolaj
Beosztása:	

A szakmai helyszíni látogatásban érintett szereplők (a rendelkezésre álló sorok szükség szerint bővíthetők)

Felkeresett intézmény, partner	Részvételi szerep
Levegőtudat, szociális osztály, főigazgató	

Az anti-szegregációs szakértő megjegyzései:

- Az FT alapvetően jó, elfogadható, de a követelményeket kellene még bővíteni:
 - kulturális és esztétikai körökben való bevonásának a Hlt és HHH gyakorlati célja
 - a mindenkori CUS elgondolása mint partner megjelölése
 - köztudatos elhelyezkedése a városban
 - vállalkozás mintán keresztül városunk, hogy kerülje a szegregációt

A látogatás kezdete: 8:30 óra

A látogatás befejezése: 10:00 óra

perc 20 perc

classroom
stúdióban
székhelyre
vitt.

Pócs Ferenc
anti-szegregációs szakértő

NYILATKOZAT

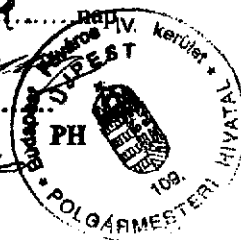
- A jegyzőkönyv tartalmát megismertem, az abban foglaltakkal egyetértek.
- A jegyzőkönyv tartalmát megismertem, az abban foglaltakkal az alábbiak miatt nem értek egyet:

Budaörs, 2008. március hó. 27. nap

Lőrincz Mikolaj

Pályázó

Kapcsolattartó



¹ A település neve és a településen eltöltött alkalom száma. Pl.: Nyíregyháza I

- márc 27 én megkapta a végleges anyagot.
- döntés fűzve márc 31-én

SZAKMAI HELYSZÍNI LÁTOGATÁS JEGYZŐKÖNYVE

Jegyzőkönyv sorszáma: 1

anti-szegregációs szakértő neve:	Varga András Pócs Ferenc
üléző település neve:	Ópince
ülézet megnevezése:	
apcsolattartó a pályázó részéről:	Lörincz Mihály
cosztása:	Városi tanács elnöke

szakmai helyszíni látogatásban érintett szereplők (a rendelkezésre álló sorok szükség szerint bővíthetők)

Felkeresett intézmény, partner	Részvételi szerep
Pócs	

anti-szegregációs szakértő megjegyzései:

szűlt AT-t a kérték meg látni, így az előadás
szűlt.
AT-t 2008.03.31-én megkapom április 2-ig
kerül az e-mailben egyetemen az előadás időpontját

látogatás kezdete: 8:20 óra perc
látogatás befejezése: 9:30 óra perc

.....
anti-szegregációs szakértő

NYILATKOZAT

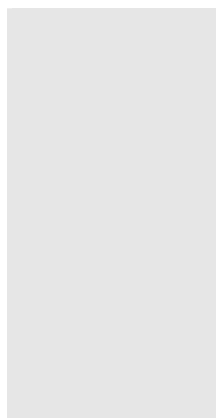
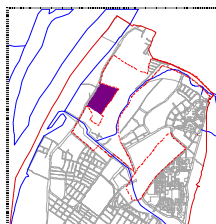
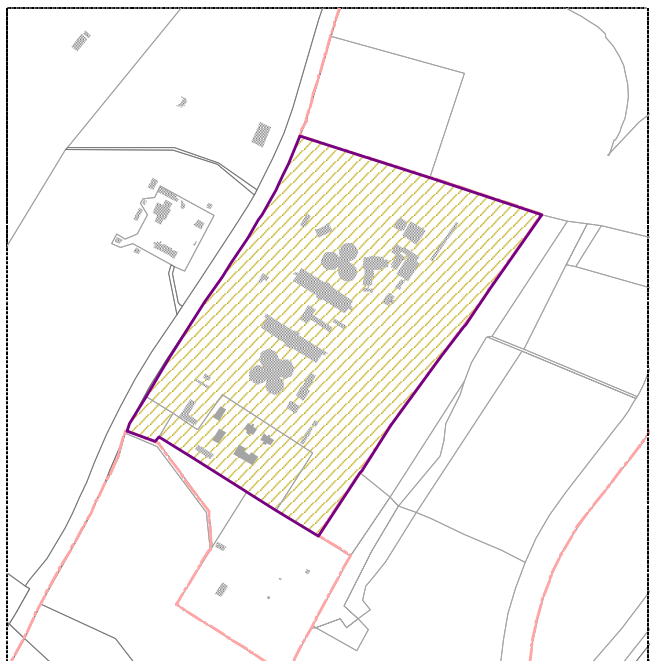
- A. A jegyzőkönyv tartalmát megismertem, az abban foglaltakkal egyetértek.
B. A jegyzőkönyv tartalmát megismertem, az abban foglaltakkal az alábbiak miatt nem értek egyet:

Ópince, 2008. márc. hó. 31.

.....
Pályázó
.....
PH
.....

1. számú
térkép-melléklet

Fővárosi Vízművek Zrt. – **Nagyfelszíni Vízmű**
10. számú városzerkezeti egység

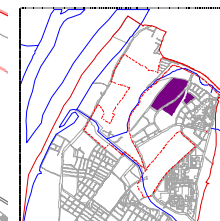
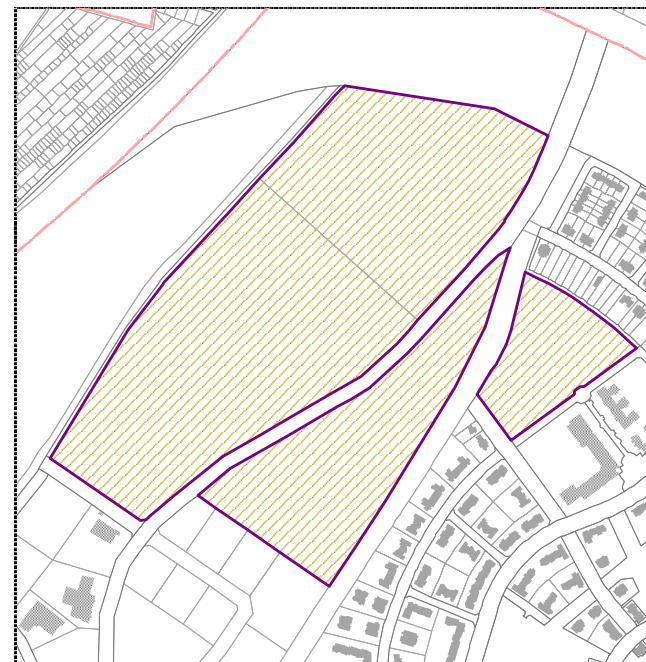


az érintett ingatlanok				
helyrajzi száma	területe (m ²)	településrendezési besorolása		
		FSZKT	KVSZ-KSZT	státusz
76511/6	164272	VT-VB		
76511/8	18529	VT-VB		
76511/7	2559	VT-VB		

megjegyzés
MŰEMLEK
11/2006. (V. 9.) NKÖM.rendelet
Vízművek lakóterület
buszforduló területe

2. számú
térkép-melléklet

Káposztásmegyer – I és IZ besorolású beépítetlen területek
9. számú városzerkezeti egység



a 2008-2013 közötti
időszak kiemelt
városfejlesztési
akcióterülete

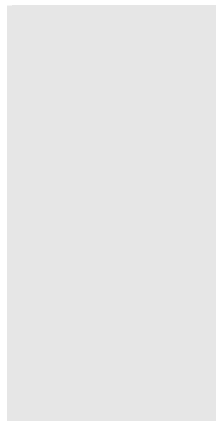
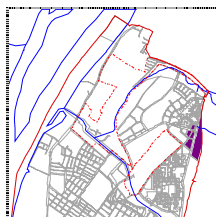
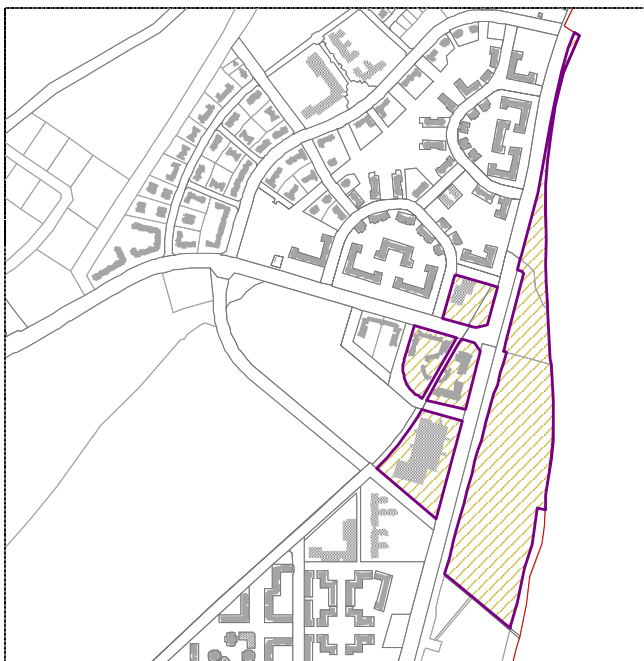
az érintett ingatlanok				
helyrajzi száma	területe (m ²)	településrendezési besorolása		
		FSZKT	KVSZ-KSZT	státusz
76512/181	11.1611	I		
76512/183	8.6877	I		
76512/470	6.8541	IZ		
76512/326	2.9098	IZ		

megjegyzés

3. számú térkép-melléklet

Káposztásmegyér – városrész-központ területe

9. számú városszerkezeti egység



az érintett ingatlanok

helyrajzi száma	területe (m ²)	településrendezési besorolása		
		FSZKT	KVSZ-KSZT	státusz
76539/68	5871	I		
76539/67	2176	I		közszerű terület
76561/218	8999	I		
76561/220	8305	I		
76561/221	1.9857	I		
76570/1	9133	KV-IK		
76562/3	1.1327	KV-IK		
76564/13	7.0933	KV-TB		

megjegyzés

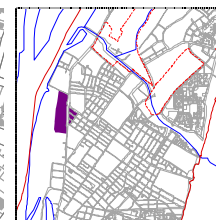
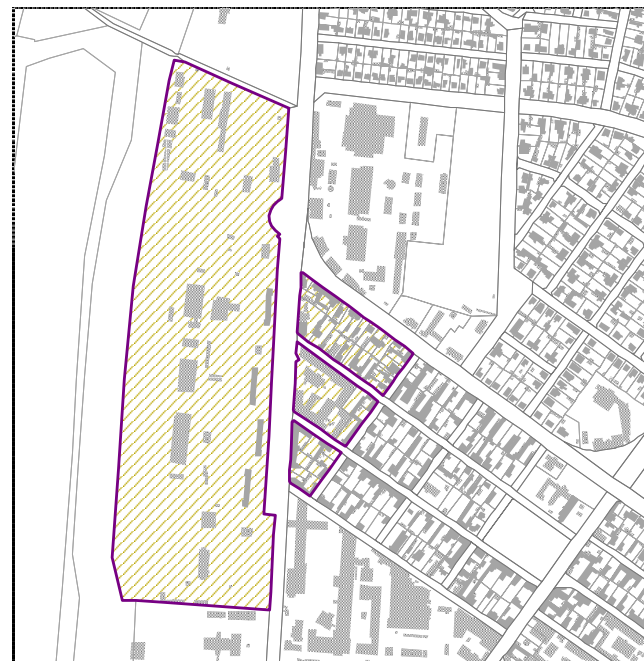
jégszablon

M3 járműtelep számára

4. számú térkép-melléklet

Váci út – Fóti út torkolatának környezete

4. és 8. számú városszerkezeti egység



az érintett ingatlanok

helyrajzi száma	területe (m ²)	településrendezési besorolása		
		FSZKT	KVSZ-KSZT	státusz
75833	16.7116	VI-VB		
74449	299	L2/A		
74450	300	L2/A		
74448	350	L2/A		
74450	599	L2/A		
74447/2	145	L2/A		
74452	359	L2/A		
74453	371	L2/A		
74456	551	L2/A		
74457	529	L2/A		
74460	484	L2/A		
74461	591	L2/A		
74464	597	L2/A		
74465	592	L2/A		
74473	230	L2/A		
74474	227	L2/A		
74472	459	L2/A		
74471	450	L2/A		
74470	218	L2/A		
74469	212	L2/A		

megjegyzés

Vízművek főtelep

helyrajzi száma	területe (m ²)	az érintett ingatlanok településrendezési besorolása		
		FSZKT	KVSZ-KSZT	státusz
74468	437	L2/A		

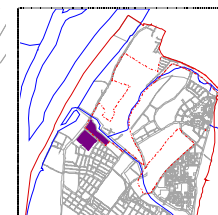
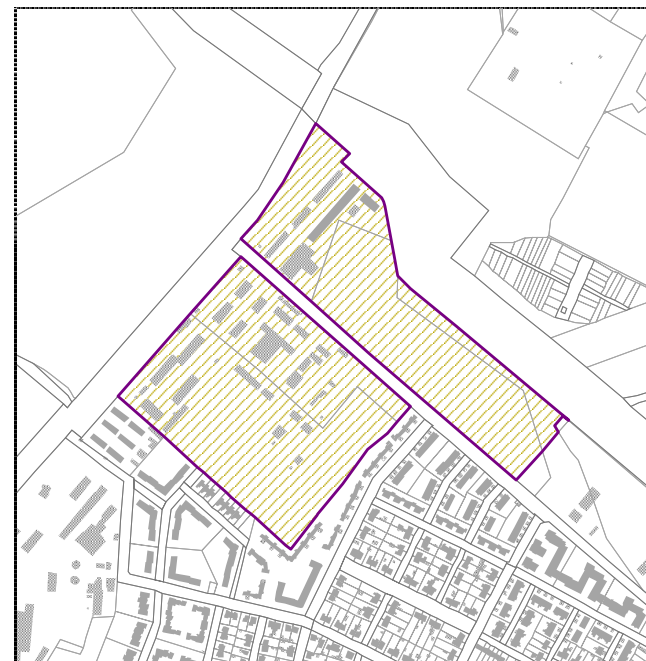
74467	430	L2/A		
74455	536	L2/A		
74458	500	L2/A		
74459	458	L2/A		
74462	567	L2/A		
74463	570	L2/A		
74466	566	L2/A		
74447/1	1724	I		
74454	920	I		
74409	8051	M		
74410	832	L2/A		
74411	405	L2/A		
74412	405	L2/A		
74413	830	L2/A		
74357	877	I		
74358	788	I		
74359	410	I		
74360	409	I		
74356	685	I		
74361	506	I		
74355	385	I		
74354	384	I		
74362	594	I		

megjegyzés

néhaj papírgyár

5. számú
térkép-melléklet

Petőfi Laktanya és Hunyadi Laktanya területének hasznosítása
10. számú városzerkezeti egység



a 2008-2013 közötti időszak kiemelt városfejlesztési akcióterülete

helyrajzi száma	területe (m ²)	az érintett ingatlanok településrendezési besorolása		
		FSZKT	KVSZ-KSZT	státusz
76485/158	6.3333	K-HT		
76485/159	3.1312	K-HT		
76485/88	2.6176	M/E-TG		külterület
76485/103	4.5262	M/E-TG		külterület
76485/100	6777	M/E-TG		külterület

megjegyzés

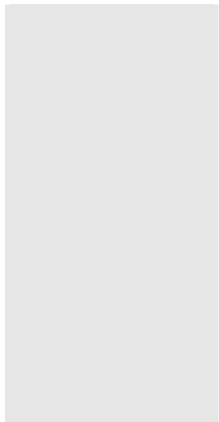
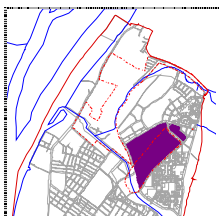
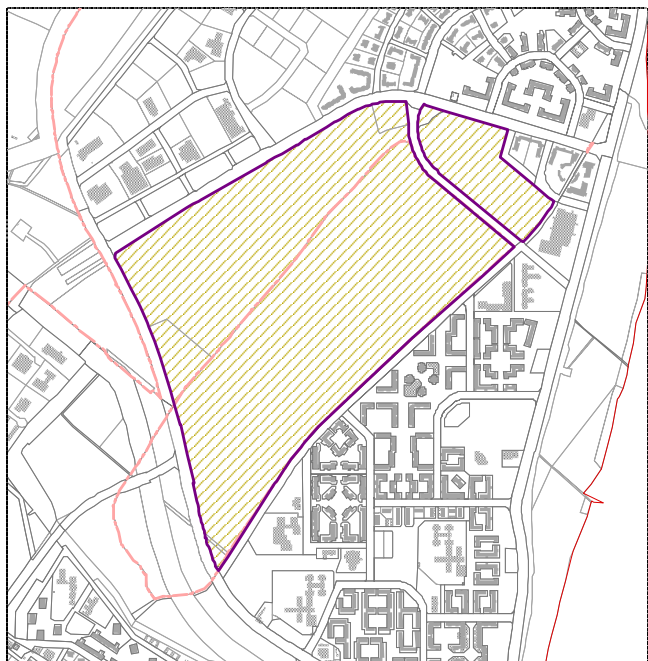
néhaj Petőfi Laktanya
(közös hasznosítás)

6. számú

térkép-melléklet

Káposztásmegyer – Farkaserdő fejlesztése

9. számú városzerkezeti egység



az érintett ingatlanok				
helyrajzi száma	területe (m ²)	településrendezési besorolása		
		FSZKT	KVSZ-KSZT	státusz
76546/14	22.4848	Z-KP		
76546/16	6844	Z-KP		
76546/3	1.9271	IZ		
76548/6	2428	I		
76553/2	109	E-TG		közterület
76561/223	6.6280	E-TG		közterület
76564/5	581	E-TG		
76565/5	94	E-TG		közterület
76567/11	42.3770	E-TG		külföldi terület
76566/4	655	E-TG		külföldi terület
76565/4	1926	E-TG		külföldi terület

megjegyzés

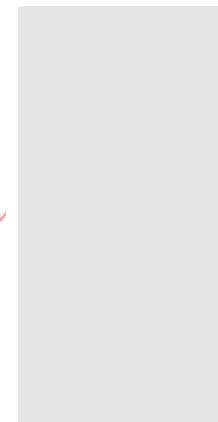
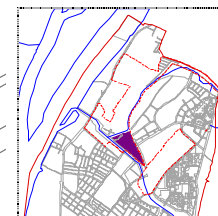
Rex állatotthon

7. számú

térkép-melléklet

Megyeri út környezete (a Szilas-patak és az Óceánárok út közötti szakasz)

9. számú városzerkezeti egység



az érintett ingatlanok				
helyrajzi száma	területe (m ²)	településrendezési besorolása		
		FSZKT	KVSZ-KSZT	státusz
76523/2	1.0353	E-TG		külföldi terület
76518/5	526	E-TG		külföldi terület
76530/3	2739	E-TG/KL-KT		külföldi terület
76522/2	142	E-TG		külföldi terület
76583/3	191	E-TG		külföldi terület
76524	2879	E-TG		külföldi terület
76529/1	1581	E-TG/KL-KT		külföldi terület
76528/1	1.0988	E-TG/KL-KT/M		külföldi terület
76527/1	871	E-TG/I/KL-KT		külföldi terület
76526/3	5.5900	E-TG/I/KL-KT		külföldi terület
76526/2	3052	I		
76544/3	1787	E-TG/I/KL-KT		külföldi terület
76547/1	1.1631	E-TG/I/KL-KT		külföldi terület
76545/1	3482	I/KL-KT		
76546/1	1303	KL-KT		
76548/3	4.1227	E-TG/I		külföldi terület
76549	2070	E-TG		külföldi terület

megjegyzés

rendezettlen

közterület

rendezettlen

rendezettlen

rendezettlen

(KV-SZK*) rendezetlen

rendezettlen

rendezettlen

rendezettlen

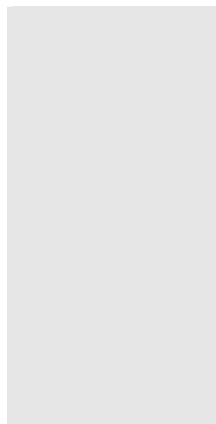
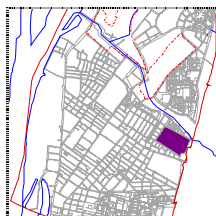
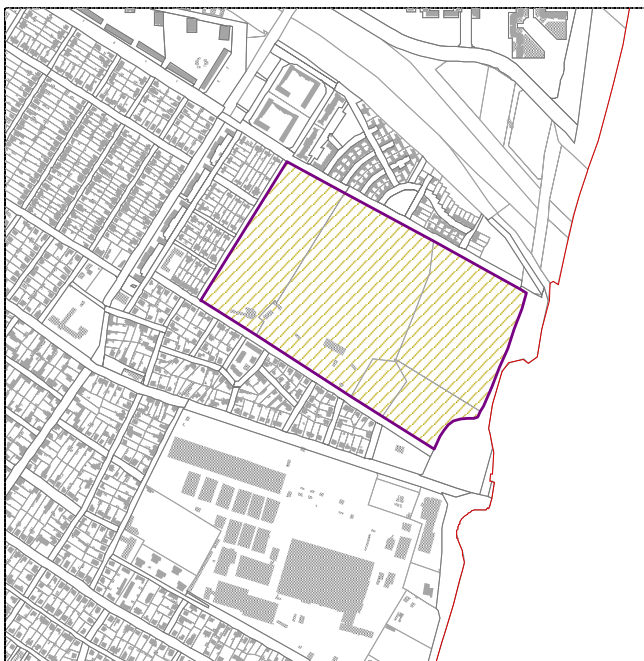
rendezettlen

8. számú

térkép-melléklet

Tábor utcai sporttelep komplex fejlesztése

6. számú városzerkezeti egység



az érintett ingatlanok

helyrajzi száma	terület (m ²)	településrendezési besorolása		
		FSZKT	KVSZ-KSZT	státusz
76334/3	4.5971	K-SP		
76367	8.7416	K-SP		
76334/7	5.4083	K-SP		
76368	8210	K-SP		
76369	1.6149	K-SP		

megjegyzés

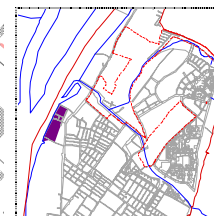
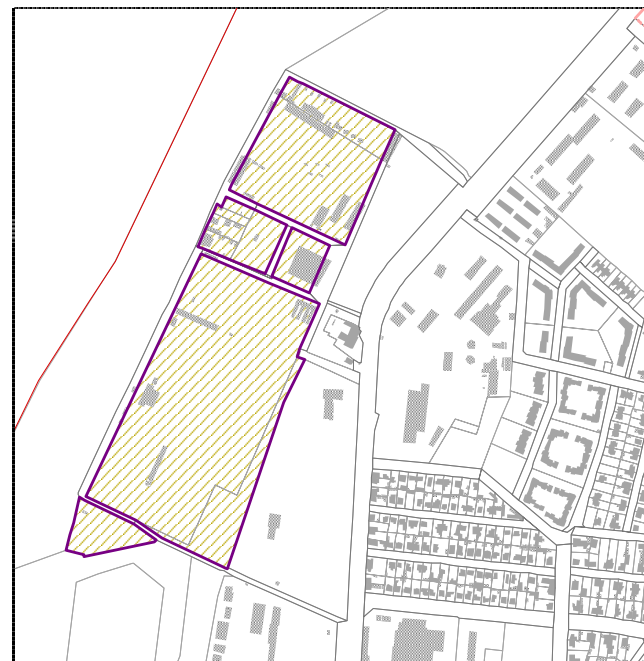
Chinoi-pályák
Tungsram-pályák
atlétikai stadion
önkormányzati nyári
napközis tábor

9. számú

térkép-melléklet

Duna menti üdülőterület és TUNGSRAM Strand környezet fejlesztése

8. számú városzerkezeti egység



az érintett ingatlanok

helyrajzi száma	terület (m ²)	településrendezési besorolása		
		FSZKT	KVSZ-KSZT	státusz
76491/1	7256	Ü		
76491/2	2.7709	Ü		
76495	769	Ü		
76494	691	Ü		
76493	1414	Ü		
76492	1478	Ü		
76491/4	4513	Ü		
76491/6	4860	Ü		
76491/8	7.7251	IZ		
75842	6487	IZ		
75846	1.0448	IZ/KL-KT		

megjegyzés

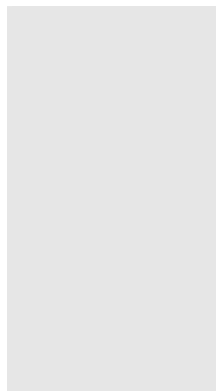
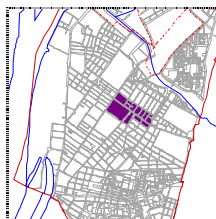
rendezetlen

10. számú

térkép-melléklet

Fóti út menti területek – középső szakasz (Baross u. és Leiningen u. között)

4., 5. és 6. számú városzerkezeti egység



az érintett ingatlanok

helyrajzi száma	területe (m ²)	településrendezési besorolása		
		FSZKT	KVSZ-KSZT	státusz
75487/5	3.2183	M		
76298/1	1378	L7		
76298/2	1413	L7		
76298/3	1422	L7		
76298/4	1539	L7		
76298/5	1528	L7		
76298/7	4410	L7		
76297	454	L4		
76295	446	L4		
76296	486	L4		
76309	540	L4		
76308	483	L4		
75307	506	L4		
75289	544	L4		
75288	562	L4		
75287	575	L4		
75286	756	L4		
75285	756	L4		
75284	755	L4		
75283	755	L4		
75282	755	L4		

az érintett ingatlanok

megjegyzés

„MEV” telephely

helyrajzi száma	területe (m ²)	településrendezési besorolása		
		FSZKT	KVSZ-KSZT	státusz
76298/8	1808	L2/A		Fóti úti sarok
76299	577	L2/A		
76300	578	L2/A		
76301	645	L2/A		
76303	643	L2/A		
76304	562	L2/A		
76305	611	L2/A		
75281	579	L2/A		
75280	597	L2/A		
75279	601	L2/A		
75271	757	L4		
75272	756	L4		
75273	756	L4		
75274	754	L4		
75275	756	L4		
75277	726	L4		
75276	751	L4		
75260	777	L4		
75259	801	L4		
75258	827	L4		
75261	759	L4		
75262	754	L4		
75263	753	L4		
75264	753	L4		
75265	755	L4		
75270	717	L2/A		
75269	721	L2/A		
75268	719	L2/A		
75267	719	L2/A		
75266	720	L2/A		
75249	556	L4		
75250	559	L4		
75251	560	L4		
75252	557	L4		
75253	557	L4		
75254	559	L4		
75256	502	L4		
75255	523	L4		
75238	545	L4		
75237	563	L4		
75239	561	L4		
75240	558	L4		
75241	557	L4		
75242	557	L4		
75243	556	L4		
75244	556	L4		
75248	613	L2/A		
75247	613	L2/A		
75246	612	L2/A		
75245	613	L2/A		
75228	560	L4		
75229	557	L4		
75230	554	L4		
75231	558	L4		
75232	556	L4		
75233	558	L4		
75235	595	L4		
75234	615	L4		

az érintett ingatlanok

megjegyzés

sportpálya

helyrajzi száma	területe (m ²)	településrendezési besorolása		
		FSZKT	KVSZ-KSZT	státusz
75217	636	L4		
75216	655	L4		
75218	557	L4		
75219	558	L4		
75220	556	L4		
75221	554	L4		
75222	557	L4		
75223	556	L4		
75227	613	L2/A		
75226	612	L2/A		
75225	611	L2/A		
75224	611	L2/A		
75214/7	2109	I		
75214/6	2333	I		
75214/4	1.1261	I		
74650	8523	I		
74651	2516	M		
74652	6.2103	M		
74653	1.8667	M		
74654	5281	I		
74655	720	I		
74656	3233	I		
74668	578	L4		
74667	546	L4		
74664	535	L4		
74663	529	L4		
74659	566	L4		
74660	558	L4		
74661	558	L4		
74843	694	L4		
74844	731	L4		
74845	613	L4		
74846	621	L4		
74847	608	L4		
74848	625	L4		
74849	613	L4		
74850	612	L4		
74853	292	L4		
74852	320	L4		
74851	617	L4		
74842	675	L4		
74841	336	L4		
74840	323	L4		
74838	619	L4		
74837	611	L4		
74836	619	L4		
74835	614	L4		
74834	608	L4		
74832	608	L4		
74833	616	L4		
74881	621	L4		
74882	633	L4		
74883	627	L4		
74886	627	L4		
74887	631	L4		
74890	632	L4		
74891	627	L4		
74894	626	L4		

az érintett ingatlanok

megjegyzés

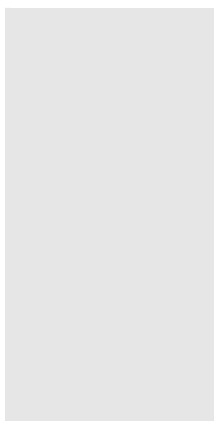
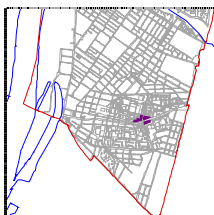
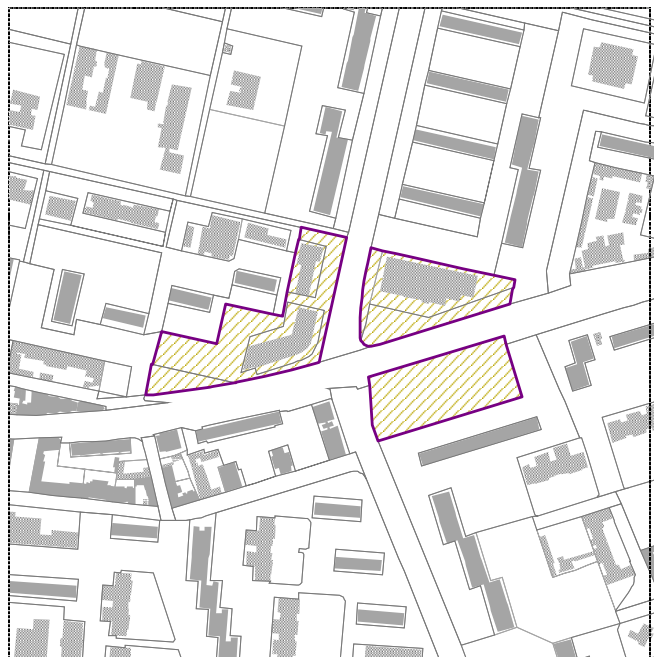
Angol tagozatos Iskola

helyrajzi száma	területe (m ²)	településrendezési besorolása		
		FSZKT	KVSZ-KSZT	státusz
74895	652	L4		
74896	658	L4		
74880	627	L4		
74878	320	L4		
74879	310	L4		
74884	637	L4		
74885	621	L4		
74888	623	L4		
74889	628	L4		
74892	635	L4		
74893	630	L4		
74898	343	L4		
74899	320	L4		
74897	659	L4		
74672	609	L4		
74673	630	L4		
74674	648	L4		
74675	629	L4		
74676	649	L4		
74677	671	L4		
74678	677	L4		
74679	664	L4		
74680	682	L4		
74681	694	L4		
74682	724	L4		
74683	703	L4		
74684	722	L4		
74685	743	L4		
74686	724	L4		
74687	370	L4		
74688	344	L4		
74689	722	L4		
74690	729	L4		
74691	715	L4		
74692	362	L4		
74693	430	L4		

megjegyzés

12. számú
térkép-melléklet

Árpád út – Rózsa u. kereszteződés környezete
2. számú városzerkezeti egység

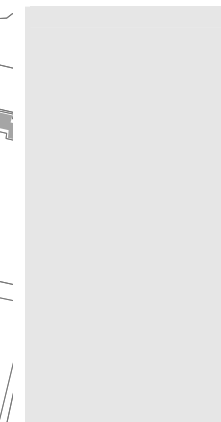
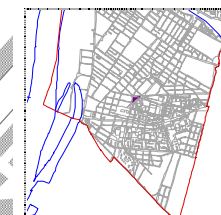
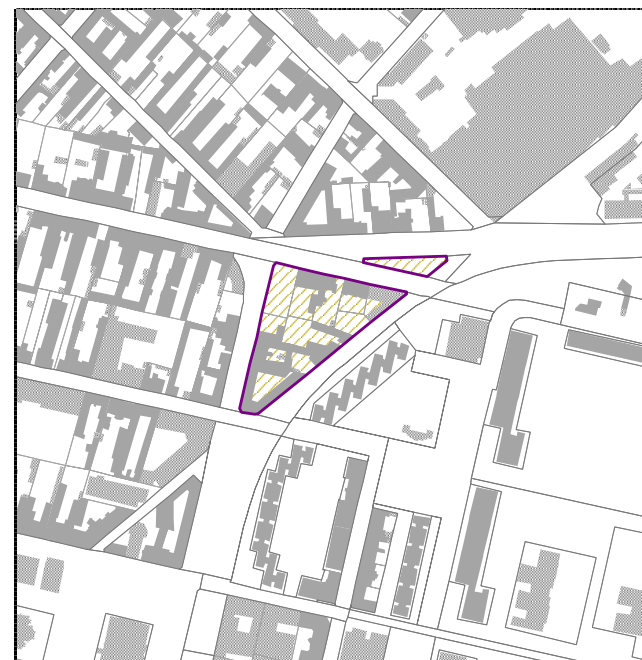


az érintett ingatlanok				
helyrajzi száma	területe (m ²)	településrendezési besorolása		
		FSZKT	KVSZ-KSZT	státusz
71422/175	2.1996	L7		közterület
71422/119	1344	L7		
71422/171	2973	L7		
71422/54	1258	L7		közterület
71509	5064	I		
72193	8.5365	I/KL-KT		közterület
71518	715	I		
71182/16	8338	L7		

megjegyzés
(egy része)
ideiglenes pavilonok

metró-szellőző
(néhai) uszoda
(egy része) Árpád út

István út – Bercsényi u. – Görgey Artúr u. által határolt terület
2. számú városzerkezeti egység



az érintett ingatlanok				
helyrajzi száma	területe (m ²)	településrendezési besorolása		
		FSZKT	KVSZ-KSZT	státusz
71840	1055	I/KL-KT		r. közterület
71841	496	I/KL-KT		r. közterület
71842	495	I		
71846	906	I/KL-KT		r. közterület
71843	355	I		
71844	734	I		
71845	682	I		
71847	632	I		
71849	459	I		
71848	345	I/KL-KT		r. közterület
71850	479	I/KL-KT		r. közterület
71851	585	KL-KT		közterület

megjegyzés
FSZKT szabályozás
FSZKT szabályozás
FSZKT szabályozás

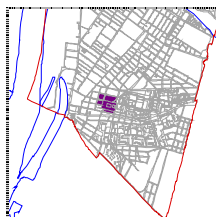
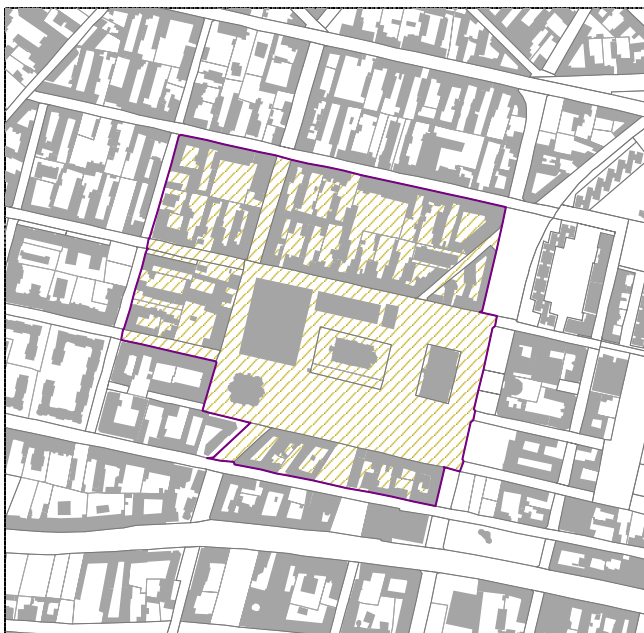
FSZKT szabályozás
FSZKT szabályozás
(beépített)
FSZKT szabályozás

14. számú

térkép-melléklet

Főtér fejlesztése (Szent István tér és környezete)

3. számú városzerkezeti egység



a 2008-2013 közötti időszak kiemelt városfejlesztési akcióterülete

az érintett ingatlanok				
helyrajzi száma	területe (m ²)	településrendezési besorolása		
		FSZKT	KVSZ-KSZT	státusz
70218	2318	L2/A	L2-IV/1 ¹	
70217	2081	L2/A	L2-IV/1	
70207	1080	L2/A	L2-IV/1	
70208	1079	L2/A	L2-IV/1	
70014	1080	L2/A	L2-IV/A	
70013	1072	L2/A	L2IV/1	
70012	1081	L2/A	L2-IV/1	
70011	1077	L2/A	L2-IV/1	
70019	4330	L2/A	L2-IV/1	
70010	1080	L2/A	L2-IV/1	
70009	1093	L2/A	L2-IV/1	
70008	1086	I	I-IV/1	
70006	1055	I	I-IV/1	
70007	1046	I	I,IV/1	
70004	1192	I	I-IV/1	
70005	1217	I	I-IV/1	
72186	4.0046	VK	VK-IV/1-IV/K	közterület
az érintett ingatlanok				
helyrajzi száma	területe	településrendezési besorolása		

megjegyzés

tervezett rekonstrukció

(KL-KT-IV/1)

	(m ²)	FSZKT	KVSZ-KSZT	státusz
70001	3003	VK	VK-IV/K	
70002	720	VK		
70003	2023	VK	VK-IV/K	
70288	1214	VK	VK-IV/6	
70289	427	VK	VK-IV/K	
70290	274	VK	VK-IV/6	
70291	557	VK	VK-IV/6	
70292	1177	VK	VK-IV/6	
70293	1280	VK	VK-IV/6	
70294	1042	VK	VK-IV/6	
70295	1023	VK	VK-IV/6	
70296	497	VK	VK-IV/6	
70297	510	VK	VK-IV/6	
70298	963	VK	VK-IV/6	
70023	2002	I	I-IV/1	
72211	894			közterület
70022	1092	I	I-IV/1	
70021	1088	I	I-IV/1	
70020	1075	I	I-IV/1	
70018	1073	I2/A	L2/A-IV/1	
70016	1090	I2/A	L2/A-IV/1	
70017	1091	I2/A	L2/A-IV/1	
70015	1068	I2/A	L2/A-IV/1	
72206	293			közterület
72205	1739	I2/A	L2/A-IV/1	
70204	2963	I2/A	L2/A-IV/1	
70202	967	I2/A	L2/A-IV/1	
70203	1075	I2/A	L2/A-IV/1	
70210	1068	I2/A	L2/A-IV/1	
70209	1080	I2/A	L2/A-IV/1	
70201	714	I2/A	L2/A-IV/1	
70211	735	I2/A	L2/A-IV/1	
70214/1	269			közterület
70214/2	955	I2/A	L2/A-IV/1	
70212	902	I2/A	L2/A-IV/1	
70223	1173	I2/A	L2/A-IV/1	
70222	572	I2/A	L2/A-IV/1	
70219	411	I2/A	L2/A-IV/1	
70221	590	I2/A	L2/A-IV/1	
70220	774	I2/A	L2/A-IV/1	
72187	1165			közterület
72189	1208			közterület

megjegyzés

Rk. templom

Városháza
(fővárosi védelem)
tervezett rekonstrukció

tervezett rekonstrukció

az eredeti közterület
része csak
az eredeti közterület
része csak

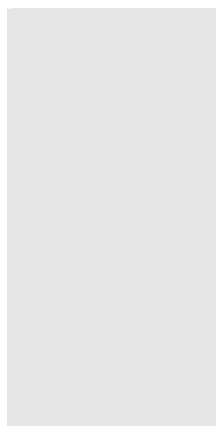
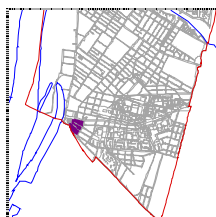
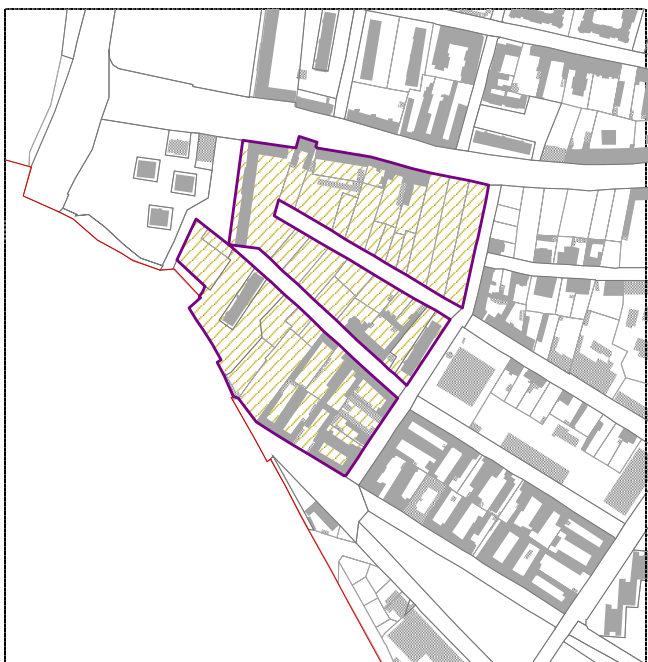
¹ A szabályozási terv elkészült, jóváhagyás előtt áll. A táblázatban a KSZT rendelet-tervezetében alkalmazott építési övezeti kódok szerepelnek.

16. számú

térkép-melléklet

M3 metró – Újpest-Városkapu megálló környezetének fejlesztése

3. számú városzerkezeti egység



az érintett ingatlanok				
helyrajzi száma	területe (m ²)	településrendezési besorolása		
		FSZKT	KVSZ-KSZT	státusz
70457/2	4626	L7	L7-IV/2 ⁴	
70428/1	317	L7/VK	közterület	
70428/2	1556	L7/VK	VK-IV/5	
70430/6	4249	VK/KL-KT	VK-IV/5, KL-KT-IV/2 és közterület	
70430/7	876	VK/KL-KT	VK-IV/5 és KL-KT-IV/2	
70458	1116	VK	VK-IV/3 és KL-KT-IV/1	
70459/1	1261	VK	VK-IV/3	
70459/2	1908	VK	VK-IV/3	
70461	547	VK	VK-IV/3	
70463	544	VK	VK-IV/3	
70462	1231	VK	VK-IV/3 és közterület	

az érintett ingatlanok

megjegyzés

FSZKT és KSZT
szabályozás
FSZKT szabályozás

KSZT szabályozás

KSZT szabályozás

KSZT szabályozás

KSZT szabályozás

KSZT szabályozás

KSZT szabályozás

KSZT szabályozás

helyrajzi száma	területe (m ²)	településrendezési besorolása		
		FSZKT	KVSZ-KSZT	státusz
70464	1143	VK	VK-IV/3 és közterület	
70465	351	VK	VK-IV/3 és közterület	
70466	338	VK és közterület	VK-IV/3 és közterület	
70469	1140	VK	VK-IV/3 és közterület	
70467	345	VK és közterület	VK-IV/3 és közterület	
70468	384	VK és közterület	VK-IV/3 és közterület	
70470	1969	VK/KL-KT és közterület	VK-IV/3 és közterület	
70471	2022	VK/KL-KT és közterület	VK-IV/3 és közterület	
70472	2212	KL-KT és közterület	VK-IV/3, VK-IV/4 és közterület	
70457/1	590	VK	VK-IV/5	
70456	837	VK	VK-IV/5	
70455	991	VK és közterület	VK-IV/5 és közterület	
70454/1	657	VK és közterület	közterület	
70454/2	844	közterület	közterület	
70453	755	VK és közterület	VK-IV/5 és közterület	
70447	811	VK és közterület	VK-IV/5 és közterület	
70452	464	VK	VK-IV/5	
70451	498	VK	VK-IV/5	
70448	1014	VK	VK-IV/5	
70449/2	772	VK	VK-IV/5	közterület
70449/1	107	VK	VK-IV/5	
70449/3	1087	VK/KL-KT	VK-IV/5 és közterület	
70432	932	VK és közterület	VK-IV/5 és közterület	
70431	1040	KL-KT és közterület	KL-KT-IV/2	
70433	323	közterület	közterület	
70434	316	VK és közterület	VK-IV/5 és közterület	
70435	2297	VK/KL-KT és közterület	VK-IV/5, és közterület	
70446	1007	VK	VK-IV/5	
70436	966	VK/KL-KT	VK-IV/5 és közterület	
70445	935	VK	VK-IV/5	
70437	932	VK/KL-KT	VK-IV/5 és közterület	
70438	917	VK/KL-KT	VK-IV/5 és közterület	
70443	897	VK/KL-KT	VK-IV/5 és közterület	
70442	855	VK/KL-KT	VK-IV/5 és közterület	
70444	915	VK	VK-IV/5	
70441	478	VK/KL-KT	VK-IV/5	

megjegyzés

KSZT szabályozás

KSZT szabályozás

FSZKT és KSZT
szabályozás

KSZT szabályozás

FSZKT és KSZT
Szabályozás

FSZKT és KSZT
szabályozás

FSZKT és KSZT
szabályozás

FSZKT és KSZT
szabályozás

FSZKT és KSZT
szabályozás

KSZT szabályozás

KSZT szabályozás

FSZKT és KSZT
szabályozás

FSZKT és KSZT
szabályozás

FSZKT és KSZT
szabályozás

FSZKT és KSZT
szabályozás

FSZKT és KSZT
szabályozás

KSZT szabályozás

KSZT szabályozás

KSZT szabályozás

KSZT szabályozás

FSZKT és KSZT
szabályozás

FSZKT és KSZT
szabályozás

FSZKT és KSZT szab.
szabályozás

FSZKT és KSZT
szabályozás

FSZKT és KSZT
szabályozás

KSZT szabályozás

FSZKT és KSZT
szabályozás

FSZKT és KSZT
szabályozás

FSZKT és KSZT
Szabályozás

FSZKT és KSZT
Szabályozás

KSZT szabályozás

FSZKT és KSZT

⁴ A szabályozási terv elkészült, jóváhagyás előtt áll. A táblázatban a KSZT rendelet-tervezetében alkalmazott építési övezeti kódok szerepelnek.

Ingtatlanok piaci értékének becslése Újpesten

(Forrás: Varga-Ötvös Béla, Értéktérkép kft)

A fejlesztés célja egy olyan lakókörnyezet kialakítása, amely vonzóvá teszi Újpest központját, de magát az egész kerületet is, és ezáltal sikerülhet megőrizni a kerület népességmegtartó erejét. Újpest, mint peremkerület számára nagy kihívás a szuburbanizáció, mert a Budapesttől északra és keletre fekvő, kedvező földrajzi adottságú települések könnyen elérhetők, a lakosság költözési szándékára jelentős hatással vannak.

Először vessünk egy pillantást arra, hogy milyen pozíciót foglal el a kerület Budapesten belül az ingatlanpiaci árak tekintetében.

Használt társasházi lakások négyzetméterára (ezer Ft/m²) Budapesten

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
I.	178	228	240	270	301	313	368
II.	201	254	246	305	322	335	383
III.	124	165	169	211	245	255	315
IV.	101	130	144	162	195	203	203
V.	176	211	219	255	298	310	380
VI.	133	149	168	209	276	287	304
VII.	110	135	150	185	216	225	241
VIII.	98	115	126	164	197	205	213
IX.	116	152	165	215	257	267	275
X.	94	118	129	149	204	212	219
XI.	132	187	183	227	256	266	313
XII.	193	244	262	291	308	320	363
XIII.	121	168	176	232	257	267	286
XIV.	123	156	172	200	234	243	257
XV.	104	130	135	157	187	194	208
XVI.	109	129	163	183	233	242	255
XVII.	94	136	135	171	205	213	220
XVIII.	97	131	140	170	199	207	236
XIX.	95	134	152	190	192	200	210
XX.	92	116	123	157	192	200	217
XXI.	92	122	125	150	165	172	218
XXII.	91	152	150	186	202	210	248
XXIII.	92	117	98	142	166	173	183
Bp.	129	162	170	215	240	250	283

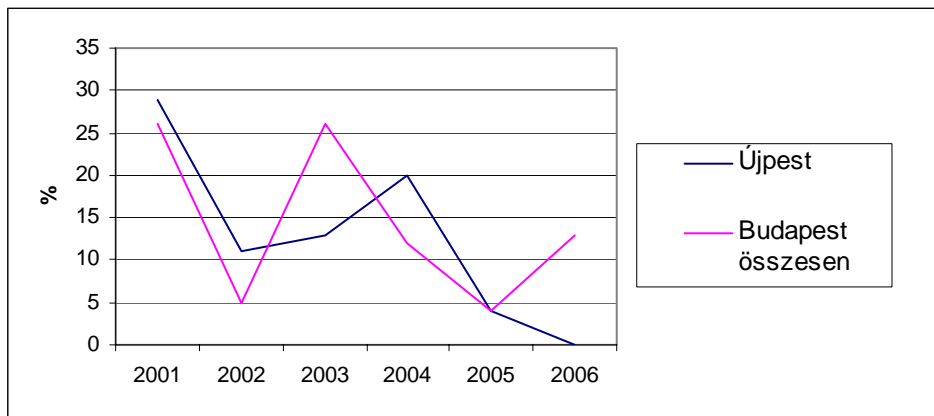
Forrás: KSH (Illetékhivatal), Ingatlan.net, Otthon Centrum. Megjegyzés: Tényleges kötési árak.

Használt társasházi lakások éves árváltozása (előző év %-ban) Budapesten

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2001-06
I.	28	5	13	11	4	18	107
II.	26	-3	24	6	4	14	91
III.	33	2	25	16	4	24	154
IV.	29	11	13	20	4	0	101
V.	20	4	16	17	4	23	116
VI.	12	13	24	32	4	6	129
VII.	23	11	23	17	4	7	119
VIII.	17	10	30	20	4	4	117
IX.	31	9	30	20	4	3	137
X.	26	9	16	37	4	3	133
XI.	42	-2	24	13	4	18	137
XII.	26	7	11	6	4	13	88
XIII.	39	5	32	11	4	7	136
XIV.	27	10	16	17	4	6	109
XV.	25	4	16	19	4	7	100
XVI.	18	26	12	27	4	5	134
XVII.	45	-1	27	20	4	3	134
XVIII.	35	7	21	17	4	14	143
XIX.	41	13	25	1	4	5	121
XX.	26	6	28	22	4	9	136
XXI.	33	2	20	10	4	27	137
XXII.	67	-1	24	9	4	18	173
XXIII.	27	-16	45	17	4	6	99
Bp.	26	5	26	12	4	13	119

Forrás: KSH (Illetékhivatal), Ingatlan.net, Otthon Centrum. Megjegyzés: Tényleges kötési árak.

Használt társasházi lakások éves árváltozása Újpesten és Budapest egészén (%)



A táblázatok és a grafikon alapján megállapítható, hogy Újpest a használt társasházi ingatlanok árai tekintetében utolsó előtti helyen áll, és különösen szembevetve, hogy az ingatlanárak növekedése gyakorlatilag stagnál. Ezt elsősorban a következő okokra lehet visszavezetni:

- Újpest nagy távolságra fekszik Budapest központjától, és a metróvonal megléte sem jelent igazán nagy vonzerőt.
- A kerület jelentős kiterjedésű lakótelepekkel rendelkezik. Ezek jó része nincs olyan rossz műszaki-fizikai és társadalmi állapotban, mint más, az 1970-es és 1980-as években létesült lakótelep (pl. a Józsefvárosi és a Havanna-lakótelep), de az összes lakáson belüli magas aránya (a 43 000 db lakás több mint 50%-a) az összes újpesti ingatlan értékét meglehetősen „lehúzza”. Külön kedvezőtlen, hogy a legjobb műszaki minőségű lakótelepek a metróépítés felfüggesztése miatt jelenleg perifériának számítók Káposztásmegyeren vannak.
- A kerület lemaradásban van a városrehabilitáció terén, bár elsősorban a városközpontban (pl. a Károlyi utcában) voltak a rendszerváltozás után jól sikerült próbálkozások is. Mindezek azonban szórványosnak tekinthetők, karakterisztikus változást a belváros jellegében nem okoztak.
- A kerület, bár zöldterületekkel gazdagon ellátott (pl. a Duna-part erdei, a lakótelepek közötti zöldterületek), eddig kevés figyelmet fordított a zöldterületek megújítására, illetve a városi szövetbe történő integrálására, a térhasználat modern formáinak meghonosítására.

A használt társasházi lakások árának növekedése 2004-ben felgyorsult, de a folyamat kérészetűnek bizonyult, a 2005-ös esztendőt már a visszaesés jellemezte, ami azóta is tart.

A következőkben érdemes megvizsgálni azt, hogy a nagy Budapesti lakásár-emelkedés idején hogyan változtak az újpesti társasházi panel- illetve téglalakás-árak más kerületek hasonló adataival összevetve.

Panel és téglalapítású társasházi lakások nominál áremelkedése kerületenként 1997. és 2003. évek között (%)

Kerület	Panellakások nominális árváltozása 1998-2004 (%)	Társasházi téglalakások nominális árváltozása 1998-2004 (%)
III.	307	345
IV.	323	342
IX.	286	415
XI.	298	324
XIII.	290	384
XIV.	312	330
XVIII.	323	355

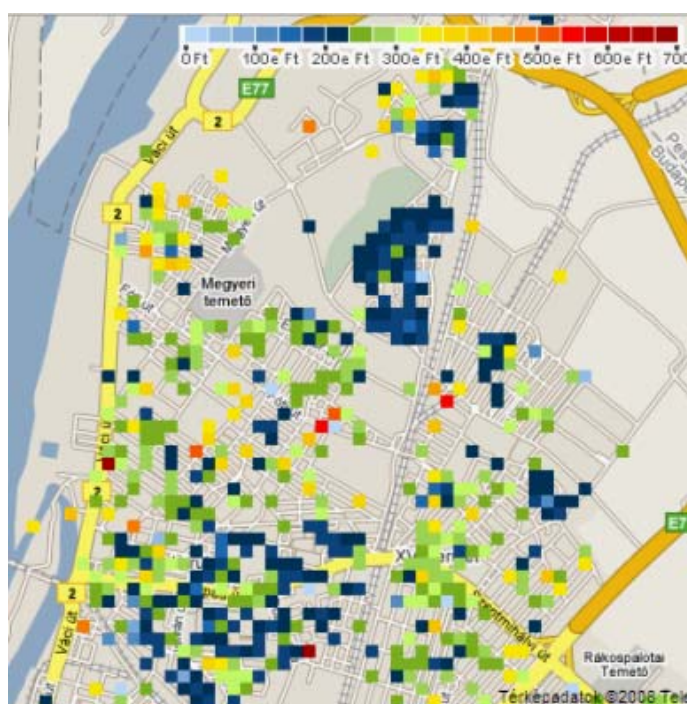
Forrás: Otthon Centrum (illetékhivatali adatbázisa alapján)

Megállapíthatjuk, hogy az újpesti panellakás-árak emelkedési üteme az egyik legmagasabb volt Budapesten, de meg kell említeni, hogy az adatok nem mutatnak nagy szóródást a kerületek között. A panellakások felértékelődése részben a nagyon szennyező újpesti ipar visszaszorulására és a kerület lakótelepei által kínált,

fővárosi viszonylatban jó minőségűnek mondható levegőre, és a metróvonal kedvező hatására vezethetők vissza. Ugyanakkor a társasházi téglalakások árnyökekedése alapján Újpest már szerényebb teljesítményt nyújt, egyértelműen elmaradva a belső kerületek hasonló adataitól. A társasházi téglalakások közül a legtöbbet Újpest központjában, részben jelen projekt akcióterületén találjuk. Az elmaradó rehabilitáció miatt az itteni ingatlanok versenyhátrányba kerültek a belvárosiakkal szemben, és ez a folyamat a jövőre nézve veszélyeket rejt magában (társadalmi degradáció, szlömösödés, gettósodás stb.). Ennek megakadályozására integrált városrehabilitációs programok alkalmasak, mint például a Szent István tér komplex fejlesztése.

Plasztikusabb képet kaphatunk a kerületről, ha az ingatlanárakat területi bontásban vizsgáljuk meg. Megállapítható, hogy az Újpest központjában, illetve Káposztásmegyeren fekvő lakások árai a legalacsonyabbak (200 ezer Ft/nm alatt), míg a köztes kertvárosi ingatlanok jóval értékesebbek, 300 ezer Ft/nm fölötti értékek is előfordulnak (www.realio.hu, internetes online ingatlanár-térkép). Ez a megállapítás világosan mutatja azt, hogy azok a negyedek a legértékesebbek, ahol van elegendő, és minőségileg is rendezett zöldterület. Különösen szembetűnő, hogy az akcióterület, legkedvezőbb földrajzi fekvése ellenére milyen alacsony árakkal rendelkezik. Mindez indokoltá teszi a megvalósítandó zöldterület-fejlesztést, a központi tér, a Szent István tér, mint **Főtér** komplex megújítását.

Az ingatlanok négyzetméter-árai Újpesten, 2008 elején



Forrás: www.realio.hu

Ha egy pillantást vetünk az újonnan épült társasházi lakások árának alakulására, akkor az előzőeknél némileg kedvezőbb Újpest helyzete, de látjuk, hogy ezen mutató tekintetében is a fővárosi kerületek utolsó egyharmadában helyezkedik el a kerület.

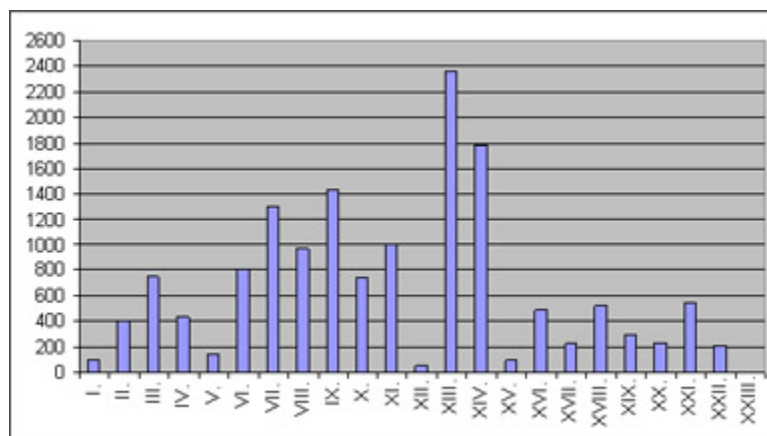
Új társasházi lakások négyzetméterára (ezer Ft/m²) Budapesten

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
I.	360	440	500	560	605	650	690
II.	320	410	460	520	560	560	620
III.	235	310	340	360	375	405	420
IV.	200	240	255	270	290	300	290
V.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	750	800	n.a.
VI.	220	280	310	350	375	390	360

VII.	185	230	265	295	330	380	370
VIII.	155	190	225	265	285	290	295
IX.	230	255	270	295	320	330	350
X.	195	220	240	265	280	290	275
XI.	245	280	310	335	355	365	405
XII.	370	450	480	550	600	600	600
XIII.	225	255	290	300	315	310	335
XIV.	230	255	295	330	340	330	340
XV.	190	230	255	260	270	280	300
XVI.	225	250	275	305	315	315	305
XVII.	185	220	225	245	260	265	240
XVIII.	180	210	240	265	290	305	280
XIX.	175	205	230	260	265	270	260
XX.	180	220	240	265	280	280	275
XXI.	160	190	210	235	260	280	265
XXII.	200	230	250	275	315	340	340
XXIII.	185	215	220	245	260	250	n.a.
Budapest	220	263	290	320	361	373	363

A táblázat alapján érdemes kiemelni, hogy 2005. év után az újonnan épült társasházi lakások árai csökkenésnek indultak. Ez nem teljesen egyedi eset, de mindenképpen figyelemztető jel, és ellentétes a Budapest egészére érvényes folyamatokkal. A 2007-ben átadni tervezett társasházi lakásszám is meglehetősen alacsony, Újpest területének és népességének adatait is figyelembe véve.

2007-ben átadni tervezett társasházi lakások Budapesten



Forrás: Otthon Centrum

A fentiek alapján kirajzolódik, hogy az ingatlanpiac tekintetében Újpest nincs túlságosan kedvező helyzetben, versenyképessége ebben a tekintetben az agglomeráció településeitől, de még a pesti kerületek jó részétől is elmarad. Ezért minden lehetőséget meg kell ragadni ahhoz, hogy Újpest kedvelt kerületté váljon, mert a kerület

népességszáma az utóbbi 18 évben mintegy 10 000 fővel csökkent, bár a csökkenés (általános fővárosi tendenciaként) az utóbbi esztendőkből megállt. Meg kell jegyezni, hogy Újpest elvándorlási mutatóit tekintve nem tartozik a legrosszabb helyzetben lévő kerületek közé, de ez elsősorban a társadalom szerényebb anyagi lehetőségeivel áll összefüggésben.

Mindezzel együtt Újpest kikerült a „százeres” kerületek sorából. Különösen nagy veszélyt jelent a népességszám-csökkenés a lakótelepeken, és a kerület központi részében, ami nem egy helyen veszélyes társadalmi degradációhoz, vezethet.

Újpest népességszámának alakulása

	1990	2001	2005	2006	2007
Lakónépesség	108 453	103 492	99 067	98 301	98 518

A fentiek alapján már körvonalazódik, hogy az akcióterület lakáspiaci helyzete, és részben ehhez kapcsolódóan a társadalmi helyzete nem a legkedvezőbb, bár a városrész, Újpest központjában, a kerület „gyújtópontjában” helyezkedik el. A városközpont, amely túlnyúlik az akcióterületen, 347 épületből 255-öt 1944 előtt építettek, ami az összes épület 73%-a. Az akcióterületen az arány meghaladja a 75%-ot. A városközpont tehát rászorult a rehabilitációra, ami nemcsak az épületállomány megújításából, ezzel az ingatlanpiaci pozíciók javításából kell, hogy álljon, hanem integrált közlekedés- és közterület-fejlesztési programokból is.

A Szent István tér rehabilitációja közvetlen befolyással van a városközpont lakáspiaci helyzetére. A vonzó térkialakítás, az igazi agora-funkció, a sétálóutcák valamint a parkolási lehetőségek minimalizálása elősegíthetik a terület felértékelődését, az ingatlanárak emelkedését. Ez alapvető igény Újpest részéről, mivel egy kerület igazi, értékes központ nélkül nem képes integráló funkciót betölteni.

Elvi döntés a városfejlesztési társaság alapításáról

Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete kifejezi azon szándékát, hogy a kerület fejlesztése érdekében városfejlesztési társaságot kíván alapítani az alábbiak szerint.

A városfejlesztési társaság létrehozásának indokoltsága:

A városfejlesztési társaság középtávon olyan forrás és tervezési koordinációt valósít meg, mely révén a város fejlesztési és rehabilitációs tevékenységei tervezhetőek lesznek, és finanszírozásuk is kiszámíthatóbbá válik. Lehetővé teszi a közszféra és a magánszféra strukturált együttműködését, és a magántőke bevonását az önkormányzat irányításával és ellenőrzése mellett megvalósításra kerülő városfejlesztési akciók végrehajtásának finanszírozásába. Ellátja az önkormányzati, kormányzati és EU források pénzügyi és szakmai koordinációját és felhasználását a városfejlesztésben.

A városfejlesztési társaság megalakítása:

A városfejlesztési társaságot a Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata (1042 Budapest, István út 15.; továbbiakban *Alapító*) alapítja meg, 100%-os tulajdoni hányaddal.

A társaság formája: korlátolt felelősségű társaság (kft.).

A társaság megnevezése:.....

A társaság rövidített megnevezése:.....

A társaság alapításkori törzstőkéje 500.000,- HUF.

A társaság megalakulásának időpontja: 2008.....

A társaság székhelye:.....

A városfejlesztési társaság szervezete és szervezeti működése:

A társaság alkalmazottainak munkáltatói jogait az Alapító gyakorolja. A társaság alkalmazottai határozatlan / határozott idejű munkaviszonyban kerülnek foglalkoztatásra.

5. MELLÉKLET

A társaságot a társaság ügyvezetője irányítja, akit havi beszámolási kötelezettség terhel az Alapító Gazdasági ügyekért felelős Alpolgármester felé; továbbá évente egy alkalommal beszámolási kötelezettség terheli az Alapító Képviselő Testülete felé, mely során ismerteti a társaság tevékenysége során elért főbb eredményeket és a társaság jövőbeli terveit.

Az Alapító kötelezően foglalkoztat a társaságban további 1 fő pénzügyi végzettségű, és további 1 fő műszaki/építész végzettségű alkalmazottat, akik a társaság ügyvezetője alá kerülnek beosztásba. A hozzájuk kapcsolódó minden nemű, a munkavégzésből eredő döntési és utasítási jogkör – kivéve a munkáltatói jogokat – a társaság ügyvezetőjét illeti meg.

A társaság alkalmazottainak száma az Alapító döntése értelmében további munkavállalókkal bővíthető.

A városfejlesztési társaság tevékenységét 5 tagú felügyelő-bizottság (FB) felügyeli.

A FB előzetesen meghirdetett időpontban, negyedévente tartja ülését, melyen a társaság ügyvezetője köteles megjelenni és a társaság tevékenységéről és a jövőben tervezett akcióiról beszámolni. FB jogosult bármely, a társaság által a jövőben tervezett akció, tevékenység korlátozására, illetve elutasítására.

A városfejlesztési társaság működési kompetenciája:

1. Az Alapító nevében és az általa meghatározottak (városfejlesztés írott stratégiai dokumentációi) szerint hajtja végre a városfejlesztési akciót.
2. Elvégzi a befektetőkkel való tárgyalást, szerződéskötést a városfejlesztési akciókkal kapcsolatosan.
3. Amennyiben befektető bevonására kerül sor, és a végrehajtás indokolja a közszféra és a vállalkozó által közösen létrehozott projektársaság felállítását, akkor az Alapító részéről minden esetben a városfejlesztő társaság vesz ebben részt.

A városfejlesztési társaság tevékenysége:

A városfejlesztési társaság tevékenysége jellemzően operatív feladatok végrehajtása, de partnerként, véleményezési jogkörrel részt vesz a kapcsolódó stratégiai kérdések kialakításában is.

1. Stratégiák kialakításában való részvétel:

A rendelkezésre álló városfejlesztési dokumentumok (integrált városfejlesztési stratégia, akcióterületi tervek, városfejlesztési koncepció, szabályozási terv, stb.) tartalmának szükség szerinti felülvizsgálata, módosítása, kiegészítése és további városfejlesztési dokumentumok létrehozása az Alapító által meghatározott tartalommal.

2. Operatív feladatok:

A tervezett városfejlesztési beruházások, akciók megvalósítása (önállóan vagy partnerrel), koordinációja, de különösen

- egyeztetés, koordináció a városfejlesztési akciókban érintett lakossági, gazdasági, civil, közigazgatási és államigazgatási partnerek és szervezetek között;
- a városfejlesztési akciók indokoltságára, céljára, tartalmára irányuló kommunikációs és nyilvánosság biztosítására irányuló tevékenység koordinációja;
- a terület előkészítési munkák irányítása (bontások, közműépítési munkák elvégzése, ingatlanrendezéssel kapcsolatos feladatok ellátása az építési telkek kialakítása érdekében);
- a megvételre kijelölt ingatlanok megvásárlásának bonyolítása (üzleti tárgyalások, szerződések előkészítése);
- a közterületek rendezési munkáinak irányítása (tervek elkészítése, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele);
- az Alapító beruházásában megvalósuló egyes létesítmények esetében a beruházói feladatok ellátása (terveztetés, kivitelezési munkák pályáztatása, kapcsolódó közbeszerzési eljárások lefolytatása, a munkák megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele);
- a magánvállalkozások építési tevékenységének koordinálása (javasolt funkciók, beépítési formák megvalósulásának elősegítése);
- az akció mindenkori pénzügyi egyensúlyának biztosítása (a szükséges pénzforrások megszerzése, pályázatok és projektek elkészítése, esetleges bankhitelek felvétele);
- adminisztratív, információs feladatok ellátása (kapcsolattartás az Alapítóval, a hivatali ügyosztályokkal, bankokkal, pénzügyi intézményekkel, felügyeleti szervekkel);
- a megvalósított beruházások, fejlesztések működésének, fenntartásának koordinációja.

Az Alapító kötelezettséget vállal az alábbiakra:

1. A városfejlesztési társaság tevékenységi körének fenntartására, illetve a társaság más, az Alapító tulajdonában álló társaságoktól történő szuverén jogállásának megőrzésére (nem vonja holdingba más önkormányzati tulajdonú társaságokkal);
2. Biztosítja az együttműködést és részvételt – azon belül a saját forrást – a városfejlesztési források megszerzéséhez (pályázatokon történő részvétel);
3. A városfejlesztési tevékenység során a társaság tulajdonát képező vagyonelemek hasznosításából keletkezett bevételeket nem vonja el a városfejlesztési társaságtól;

4. Vagyongazdálkodó és üzemeltetést végző szervei által együttműködik a városfejlesztési társasággal, továbbá szabályozza az együttműködést és a kompetenciahatárokat;
5. A városfejlesztési társaság tevékenységi körét/jogkörét nem korlátozza, illetve nem adja át hasonló tevékenységű önkormányzati szervezet vagy társaság részére;
6. Szabályozza az akcióterületek ingatlangazdálkodását;
7. Kidolgozza a városfejlesztési társaság szervezeti és működési szabályzatát (SZMSZ);
8. Megfelelő felkészültségű szakembereket foglalkoztat a városfejlesztési társaságban;
9. Ellenőrzést gyakorol a városfejlesztési társaságban a FB segítségével.

Budapest, 2008.....

.....
Dr. Derce Tamás Polgármester
nyilatkozattevő