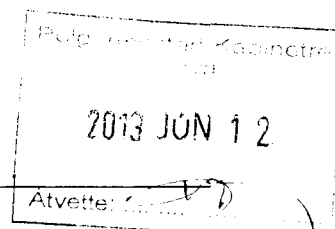


BUDAPEST FŐVÁROS
XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTER



Kt. sz.: 1159-15 /2013
Jkt. sz.: 1179-188/2013.
Ülés időpontja: 2013. június 26.

Tájékoztató

A Szilas-patak Menti Szennyvíz Fogyójtó-csatorna finanszírozási és fejlesztési irányvonalairól készült tanulmányról

Tisztelt Képviselő-testület!

A Testület 2012. novemberében az 1125-1126/2012. (XI. 28.) sz. határozataival úgy döntött hogy szerződés keretében megbízza az European Development Consulting (EDC) Kft-t egy tanulmány elkészítésére, mely a Szilas-patak Menti Szennyvíz Fogyójtó-csatorna beruházásához kapcsolódó lehetőségek feltárását és egyes források szervezését foglalja össze.

A tárgyi fogyójtó-csatorna finanszírozási és fejlesztési irányvonalai kapcsán végül egy 85 oldalas tanulmány készült el, melyet 2013. májusában küldtek meg a Polgármesteri Hivatal részére.

(A tanulmány teljes anyaga a Polgármesteri Hivatal Főépítési, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztályán megtekinthető: 'B' épület II. em. 227. ill. 230 sz. irodahelyiségek)

Az EDC Kft. legfontosabb megállapításait az alábbiakban foglalhatjuk össze:

Az Önkormányzat az adott térségben elsősorban a fogyójtó-csatorna megépítésére kíván fókuszálni.

Látni kell ugyanakkor, hogy egy átgondolt városfejlesztés esetén a csatorna megvalósulása legfeljebb részcélként (vagy eszközként) fogható fel.

Fő célnak a fogyójtó-csatorna hatásterületeként meghatározott észak-rákospalotai rész általános fejlesztését tekinthetjük, amelyből mind az Önkormányzat, mind pedig a helyi lakosság profitálni tud.

A tanulmányban ismertetett fejlesztési javaslatok esetében, két fő irány rajzolódik ki: a részcélként felfogható csatorna-kivitelezés, valamint a stratégiai célként felfogható komplex területfejlesztés (amelynek természetesen része lehet a fogyójtó-csatorna építése is). A bemutatott javaslatok mindegyikénél vizsgálat alá esett, hogy milyen típusú fejlesztési források rendelkeznek melléjük.

1. A fogyójtó-csatorna építése: Megállapítható, hogy kifejezetten a csatorna építését célzó, a kerület számára megpályázható pályázati pénz jelenleg nem áll rendelkezésre, sem hazai, sem pedig európai uniós forrásból. Mivel a teljes projekthez szükséges saját tőke hiányzik, továbbá az érintett ingatlanulajdonosok sem fedezik a kivitelezés költségeit, az Önkormányzat egyetlen lehetősége a bankhitel felvétele lehetne.

Ehhez a Magyar Fejlesztési Bank részéről rendelkezésre álló - kifejezetten az önkormányzatok igényeihez illeszkedő - hitelprogram (Sikeres Magyarországért Önkormányzati Infrastruktúrafejlesztési Hitelprogram) igénybevitelét ajánlja a tanulmány.

Mivel jelenleg nincs az Önkormányzat látókörében olyan befektető, amely a területen kíván beruházni és esetleg komolyabb részt vállalna a csatornaépítés költségeiből, a tanulmány szerint pillanatnyilag a bankhitel tűnik az egyetlen járható útnak.

Kérdésként azonban felmerül, hogy ebben az esetben, van-e értelme a beruházásnak. Erre egy részletes megvalósíthatósági tanulmány adhat választ.

Felvet a tanulmány egy - a főgyűjtő megépítése kapcsán felmerülő - további lehetőséget: a kivitelezés összekapcsolását a közmunkaprogrammal. E javaslat szerint, egyes munkarészeket – amelyek élő munkaerővel is megoldhatók – közmunkások végeznének el. Erre az Önkormányzat támogatást vehet fel, továbbá ideiglenesen munkalehetőséget biztosíthat a helyi lakosság egy része számára. A főgyűjtő-csatorna megvalósítása így egyfajta kísérleti mintaprojekté is válhat.

2. A hatásterület komplex fejlesztése: Ez a fejlesztési irány nem a főgyűjtő-csatorna építését célozza, hanem a hatásterület komplex fejlesztését (amelynek akár része lehet a csatorna megépítése is). Ebben az esetben több finanszírozási lehetőség is rendelkezésre állhat. A fejlesztési céloktól függően itt is szóba jöhet a bankhitel, viszont ami lényegesebb, hogy bizonyos fejlesztési célok tekintetében – amelyek jól illeszthetők a terület komplex fejlesztéséhez – pályázati források is rendelkezésre állnak az EU következő, 2014-2020-ig tartó tervezési időszakában.

Ilyen komplex területfejlesztési programjavaslatként merülhetnek fel különböző energetikai fejlesztések. A területen működő hulladékhasznosító mű által termelt hő, például felhasználható lenne környékbeli épületek fűtésére, hűtésére, de a közeli mezőgazdasági területeken akár üvegházi kertészetek kialakítására is lehetőséget biztosítana. Ez utóbbi lehetőség egyben foglalkoztatási szempontból is eredményes lehet. Hasonló fejlesztési elképzelések további hozzáadásával akár egy teljes, úgy nevezett „ököváros” programot is ki lehetne dolgozni a területre, ami egyedülálló lenne nem csak Budapesten, hanem egész Közép-Európában.

A komplex tervek kapcsán egy további lényeges szempont, hogy egy jó fejlesztési programterv kidolgozásával, akár olyan befektetőket is oda lehet vonzani a területre, akik akár a főgyűjtő-csatorna építésének finanszírozásában is részt tudnak vállalni.

Ahogy az a főgyűjtő építésével kapcsolatban is felmerült, bármilyen olyan kivitelezési munkát, amely élőmunka által is megfelelő hatékonysággal elvégezhető, össze lehet kötni a közmunkaprogrammal.

Bármilyen fejlesztési irányt is választanánk a jövőben, szükség van bizonyos, az érintett területtel kapcsolatos feladatok elvégzésére. Egyrészt rendezni kell a terület ingatlanviszonyaival kapcsolatos kérdéseket, és át kell tekinteni a tulajdonszerzés lehetséges módozatait.

Az 1. fejlesztési irány abból indul ki, hogy ha a főgyűjtő-csatorna megépül, az serkenteni fogja a területen a befektetői kedvet (ha ezzel nem számolna az önkormányzat, akkor az egész csatorna terve céltalan lenne). Egyáltalán nem biztos ugyanakkor, hogy a főgyűjtő megépülésével párhuzamosan prognosztizálható telekérték-növekedés rövidtávon jelentősebb befektetéseket is eredményez.

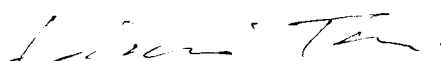
A tanulmány szerint a területen jelenleg tapasztalható gazdasági pangás nem csupán a csatorna hiánya miatt alakult ki. A közelmúlt ingatlanpiaci beruházásainak (pl. lakópark-építés) csődje sem a terület csatornázatlansága miatt következett be.

Megfontolandó tehát, hogy érdemes-e önmagában a főgyűjtő megépítésébe beruházni. Ezen elv alapján az egész beruházás akkor célszerű, ha van olyan biztos befektető, aki részt vállal a beruházásból, vagy legalábbis annak megvalósulását követően valószínűleg befektet a területen. Erről jelenleg még nem lehet semmi biztosat mondani.

A 2. fejlesztési irány szerint a főgyűjtő-csatorna megépítésének csak további komplex fejlesztések keretében van értelme. Természetesen ez esetben is indíthat az Önkormányzat a főgyűjtő megépítésével, de azt érdemes egy olyan komplett fejlesztési koncepcióba illeszteni, amely számba veszi az Önkormányzat lehetőségeit és rögzíti a kerület stratégia céljait (pl.: területszerzés, funkciókkal kapcsolatos szakágazatok, saját projekteredmények stb.). Ezekhez szükséges kialakítani a megfelelő eszközrendszert is, már a beruházást megelőzően. Területfejlesztési szempontból ez az irány sokkal jobban közelít a stratégiai célhoz, ugyanakkor a jelenlegihez képest sokkal szorosabb partnerséget követel meg az érintett ingatlanok legalább egy részének tulajdonosaival, továbbá egy céltudatos és egyértelmű területfejlesztési politikát az Önkormányzat részéről.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, a tájékoztatóban foglaltakat jóváhagyólag tudomásul venni szíveskedjenek.

Budapest, 2013. június „12 „



László Tamás
polgármester

Témafelelős: Főépítész, Városfejlesztési és Üzemeltetési Főosztály