



Az előterjesztés tárgyalása a Mötv. 46. § (1) bekezdése alapján nyilvános ülésen történik.
A döntés hozatal módja: **minősített többség.**

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület 2024. február 29-ei ülésére

Előterjesztés tárgya: **Döntés az Interreg CoFarm4Cities Városi Farm projekt megvalósításához kapcsolódó tulajdonosi hozzájárulásról**

Előterjesztő: Burján Ferenc, alpolgármester

Előterjesztést készítette: Czékó Gábor ügyvezető, Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft.

A Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonynyilatkozat-kezelő Bizottság a 2024. február 28-ai ülésén tárgyalja. A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság a 2024. február 28-ai ülésén tárgyalja.

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat (a továbbiakban: III. Kerületi Önkormányzat) Képviselő-testületének Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottsága a 24/2022.(II.14.) számú határozatában elfogadta, hogy a III. Kerületi Önkormányzat vezető partnerként pályázatot nyújtson be az *Interreg Közép Európa Program SO 2.4* specifikus felhívására a „CoFarm4Cities” (a továbbiakban: projekt, Interreg-projekt) projektre. A pályázat támogatást nyert, a projektre vonatkozó Támogatási Szerződést a Képviselő-testület a 78/2023.(III.23) számú határozatával jóváhagyta és a III. Kerületi Önkormányzat 2023. április 4-én aláírta. A projekt a III. Kerületi Önkormányzat vezetésével 9 tagú nemzetközi partnerség formájában valósul meg, melynek tagjai Óbuda-Békásmegyer mellett Torino, Ljubljana, Zágráb, Krakkó önkormányzatai és helyi partnerszervezetei. A pályázat célja a nagyvárosi gazdálkodás feltételeinek javítása, a mezőgazdálkodás ösztönzése, fenntartható területhasználati modell kidolgozása. A projekt befejezési határideje 2026. március 31. napja, a fenntartási időszak pedig 5 év, tehát a városi farmot legalább 2031. március 31-ig szükséges fenntartani.

A projekt megvalósítási időszaka 2023. április 1-jén kezdődött. A projekt első éve a partnerség közös módszertanának kifejlesztésére, a nemzetközi és hazai elemzések elkészítésére, az érintettek felkutatására, valamint a projekt víziójának (szcenárió) kialakítására fókuszál. Az első év végső eredménye (2024. március 31-ig) a résztvevő 5 településen a projekt beavatkozásaival érintett konkrét területek meghatározása, illetve a megvalósítás koncepciójának (forgatókönyvének) kidolgozása és ennek Támogató (Bécs Város Önkormányzata) általi elfogadása.

A hazai partner, az Óbudai Egyetem mellett számos szakértő bevonása valósult meg a kísérleti helyszín meghatározásához (hrsz: 20855/6), a forgatókönyv kialakításához, valamint a tájépítészeti tervezés megalapozásához kapcsolódóan. Számos szakmai egyeztetés, interjú, kérdőív és fórum került lebonyolításra. Mindezek eredményeként a projekt keretében elkészült a városi farm forgatókönyve (a továbbiakban: Forgatókönyv). A mellékelt Forgatókönyv részletesen bemutatja a javasolt kísérleti helyszín és a környező terület jellemzőit, valamint a gazdálkodáson alapuló fenntartható területhasználati modell kialakításának kereteit, főbb jellemzőit.

A Forgatókönyv széleskörű szakmai együttműködés révén készült el, melybe a fentiekén kívül bevonásra kerültek a III. Kerületi Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal érintett szervezetei, szervezeti egységei is. A Forgatókönyvek kidolgozásának szakmai felelőse a horvátországi Institute for Circular Economy (Cirkuláris Gazdaság Intézet) volt.

A projekt tervezett célja egy sokszínű és szolidáris városi farm létrehozása, amely számos társadalmi, környezetvédelmi és gazdasági érdeket szolgál. Társadalmi szempontból a közösségi szolgáltatások fejlesztése a legfontosabb cél, ezen belül kiemelt jelentőséggel bírnak a különböző intergenerációs programok, továbbá a rehabilitációs foglalkoztatás is. . Emellett a projekt környezetvédelmi elvárások mentén éghajlat- és környezetbarát városi farmot kíván létre hozni, bevezetve környezetbarát gazdálkodási módszereket, őshonos növényfajok ültetését és fenntartható műszaki megoldások alkalmazását, mint például a napelemes világítás és az esővízgyűjtés. Gazdasági szempontból a nonprofit, önfenntartó városi farm létrehozása és közösségi alapú megosztási szolgáltatások kialakítása a fő irány, amelyek alacsony működési költséggel és intézményi felhasználásokkal, lakossági, civil, valamint egyéb más szakmai, nem kormányzati szervezetek tevékenységeivel valósulnak meg, mint például nonprofit szervezetek, önkéntesek és KKV-k vállalati felelősségvállalási programjai.

A városi farm projekt javasolt területe Budapest III. kerület, Csúcshegyen, az Örvös utca – Menedékház utca – Örvös köz – Őzsuta utca által határolt tömbön belül található önkormányzati tulajdonban lévő terület (hrsz.: 20855/6), melyen belül a gazdálkodás fejlesztését célzó program több ütemben valósulhat meg a hozzáférhető parcellák függvényében.

Javasolt a tömb alsó (Őzsuta utca felőli) és felső (Menedékház utca felőli) felét külön kezelni a program hosszú távú megvalósítása szempontjából. A cél az, hogy a tömb alsó felén 2-3 éven belül kialakulhasson egy egységes gazdálkodási terület. Ütemezés szintjén így a tömb parcelláinak bevonását három ütemben javasolt megvalósítani, melyben az I. ütem az Interreg-projekttel érintett területet fedi le (lásd ábra).

ismételt megkötése, a többi parcella esetén javasolható azzal, hogy 30 napos bérbeadót megillető felmondási határidő kerüljön rögzítésre a szerződésekben.

- A 14-es és 15-ös parcellákra, az azokra fennálló bérleti szerződések lejártát, azaz 2024.12.31. napját követően ismételt szerződés nem köthető.
- A 35-ös parcella csak 2026. évtől adható bérbe 30 napos felmondási kritériummal. Jelenleg 2025.12.31-ig tartó bérleti szerződés van rá érvényben.

III. ütemű hasznosítás: Bérbeadásra javasolt parcellák, 30 napos felmondási kritériummal:

- 1-es, 2-es, 3-as, 4-es, 5-ös, 6-os, 18-as, 19-es, 20-as, 21-es, 22-es, 23-as, 26-os, 27-es, 28-as, 29-es, 38-as parcellák.

Az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 17/2014. (VI. 2.) önkormányzati rendelet 16. § (1) bekezdés a) pontja szerint, az üzleti vagyon tekintetében – önkormányzati rendelet eltérő rendelkezése hiányában – a (2) bekezdésben foglaltak figyelembevételével, a bruttó 150 millió Ft-ot elérő vagy azt meghaladó jogügylet esetén a Képviselő-testület, gyakorolja a tulajdonosi jogokat.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján a határozati javaslatot támogatni szíveskedjen!

Határozati javaslat:

Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Képviselő-testülete úgy határoz, hogy

- 1.) Az *Interreg Central Europe Program* finanszírozásával megvalósítandó CoFarm4Cities városi farm projekt keretében kidolgozott forgatókönyv megvalósítást támogatja a Budapest III. kerület, Csúcshegy városrészben az Örvös utca – Menedékház utca – Örvös köz – Őzsuta utca által határolt tömbön belül található önkormányzati tulajdonban lévő területen (hrsz.: 20855/6).
- 2.) A Közzolgáltatási Szerződés 3.2.4. pontja alapján megbízza az Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft.-t az *Interreg Central Europe Program* finanszírozásával megvalósítandó CoFarm4Cities városi farm projekt keretében legkésőbb 2025. június 30-ig esedékes fejlesztések megvalósításához szükséges tervezési feladatok lebonyolításával.
- 3.) az *Interreg Central Europe Program* finanszírozásával megvalósítandó CoFarm4Cities városi farm projekt 2026. március 31-ig történő megvalósításának helyszínéül, valamint az 5 éves fenntartási, 2031.03.31-ig tartó időszaka számára kijelöli
 - a) a 13-as, 16-os, 17-es, 24-es, 25-ös, 30-as, 31-es, 32-es, 33-as és 34-es parcellákat azzal, hogy esetükben a 2024. évtől kezdődően új bérleti szerződés nem köthető;
 - b) a 14-es, 15-ös parcellákat azzal, hogy esetükben 2025. évtől kezdődően új bérleti szerződés nem köthető.

- 4) az *Interreg Central Europe Program* finanszírozásával megvalósítandó CoFarm4Cities városi farm program hosszú távú koncepciójának megvalósítása érdekében felkéri az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.-t, hogy 2024. március 1. és 2026. március 31. közötti időszakban a jelenlegi bérlőknek a 3. b) határozati pontban foglaltak kivételével, a teljes érintett (hrsz:20855/6) területen 30 napos felmondási idővel kösse meg az új bérleti szerződéseit azzal, hogy azokat egyedi mérlegelés alapján, a városi farm program hasznosításához kapcsolódóan megvizsgálja, és ha a projekt céljait hosszútávon befolyásolná, akkor felhatalmazza a bérleti szerződés megkötésének megtagadására.

Felelős: 1.) Polgármester; 2.) Polgármester, Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft. vezetője, 3.) Polgármester; 4.) Polgármester, Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. vezetője

Határidő: 1.)-2.) 2024. február 29., 3.) 2025. június 30., 4.) 2026. március 31.

Budapest, 2024. február 12.

Tisztelettel:



OBVF KFT.
Czékó Gábor

Mellékletek:

1. Melléklet: Városi Farm Forgatókönyv (kivonat)
2. Melléklet: Áttekintő térkép
3. Melléklet: Interreg Közép-Európa Program Cofarm4cities – Városi Farm Forgatókönyv prezentáció
4. Melléklet: Városi Farm Tervezési Program prezentáció

D.1.3.3.

Városi farm forgatókönyv - Budapest



2. verzió
2024





Tartalom

1. Összefoglaló.....	2
2. Áttekintés	2
2.1. Bevezetés.....	2
2.2. Vízió	2
2.3. Küldetés.....	4
2.4. Célok.....	4
2.5. Működési modell.....	4
3. A javasolt kísérleti helyszín főbb jellemzői.....	5
4. A környék főbb jellemzői.....	8
5. Szervezés és irányítás	9
6. Üzleti szempontok.....	11
6.1. A városi farmgazdálkodás gazdasági hatásai	11
6.2. Az előre jelzett gazdasági hatások elérésére/hozzájárulására irányuló tevékenységek	11
6.3. Üzleti Modell Vászón (Business Modell Canvas - BMC).....	12
7. Termékek, forgalmazás, árképzés.....	14
8. Növénygazdálkodás.....	14
9. Legfontosabb erőforrások	16
10. Szabályozás és politika.....	17
11. Pénzügyek	18
11.1. Költségek	18
11.2. Jövedelem	18
11.3. Kockázatkezelés	19
12. Szociális szempontok	19
12.1. A városi gazdálkodás társadalmi hatásai	19
12.2. Az előre látható társadalmi hatások elérésére/hozzájárulására irányuló tevékenységek ...	20
13. Környezeti szempontok	21
13.1. A városi gazdálkodás környezeti hatásai	21
13.2. Az előre látható környezeti hatások elérését célzó/hozzájáruló tevékenységek	22



1. Összefoglaló

Jelen forgatókönyv az Interreg CE CoFarm4Cities projekt(a továbbiakban: projekt) keretében készült, amely részletesen bemutatja egy óbudai kísérleti városi farm létrehozásának és működtetésének tervezetét. A projekt célja egy olyan városi gazdálkodáson alapuló fenntartható földhasználati modell kidolgozása, amely, támogatja a közösségi szolgáltatások fejlesztését, elősegíti az éghajlat- és környezetbarát megoldásokat, valamint hozzájárul a környezetbarát gazdálkodási módszerek népszerűsítéséhez. .

A CoFarm4Cities projektpartnerei közösen dolgozzák ki a forgatókönyvet az egyes kísérleti városok számára, amelyek további információkkal bővíthetők, különösen a lehetséges problémákra vagy a kísérleti városokra jellemző helyzetekre vonatkozóan. A jelen forgatókönyv is ezen módszertan alapján készült.

2. Áttekintés

2.1. Bevezetés

Jelen forgatókönyvet Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata, mint vezető partner dolgozta ki az Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft. közreműködésével.. A forgatókönyv elkészítése széleskörű szakmai együttműködésen alapul. Az Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft. kompetenciájába tartozik a közös tervezési folyamat a koordinálása, a CoFarm4Cities projektmenedzsmenti feladatok ellátása és szakmai megvalósítása..

A tervezésben a CoFarm4Cities-projekt magyarországi partnerszervezete, az Óbudai Egyetem munkatársai is részt vettek, valamint több külső szakértői csoport segített. A forgatókönyv elkészítésében részt vevő cégek és szervezetek között szerepel a Spatialist Kft. és az ESSRG Kft. illetve a Part Lab Kft. Az önkormányzat részéről az előkészítésbe bevonták az érintett szervezeti egységeket, így a telkek feletti vagyonkezelői jogokat gyakorló Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t. A Polgármesteri Hivatal munkatársainak, így a Közterületi és Környezetvédelmi Csoportnak, továbbá a fenntarthatóságért felelős, Fenntarthatósági, Ifjúsági, Civil és Nemzetiségi Osztálynak, valamint a Főkertészi Irodának a véleményét is figyelembe vették a forgatókönyv kidolgozásában.

A forgatókönyv kidolgozása során felmerült nehézségek között szerepel a városi kertészkedés és gazdálkodás területén tapasztalt korlátozott szakértői kapacitás és az érdekelt szervezeteken kívüli szereplők megszólításának nehézsége. Emellett fontos kérdések vetődtek fel az esetleges vadkár kezelésével kapcsolatban, a nem ivóvízből eredő közegészségügyi problémák kezelésével kapcsolatban, valamint a változó talajminőség hatásaival kapcsolatban. A jövőre nézve kulcsfontosságú a helyi lakosság és a gazdálkodók aktív részvétele és a nem helyi lakosok bevonása a farm működtetésébe.

2.2. Vízíó

A csúcshegyi városi farm víziója, hogy a természetet a városba hozza, hogy a lakosságot összekösse a természettel: *"Természet a városban - a lakosság összekapcsolása a természettel"*. A csúcshegyi városi farm kezdeményezés közösségi alapú mezőgazdaságon keresztül hozzájárul a környezetbarát gazdálkodási módszerek népszerűsítéséhez, mint például a permakultúra, vízgyűjtés és -megőrzés, valamint komposztálás. Emellett elősegíti az őshonos növényfajok ültetését is.

A városi farm gazdaságilag hozzájárul a jelenleg kevésbé használt földterületek termelési célú bevonásához, amely növeli a termelésre használt önkormányzati tulajdonú földterületek gazdasági értékét, miközben a környező földterületek használatának, környezeti és gazdasági értékének is kedvez. Társadalmi szempontból



a farm sikerét növeli a közösségi szolgáltatások és közösségi funkciók hatékony fejlesztése, amelyek a sikeres közösségépítő tevékenységek révén új társadalmi értéket teremtenek.

A városi farm különböző tevékenységei közül kiemelkedik a környezetvédelmi, gazdálkodás-központú oktatás és képzés, amelyek segítik a felhasználók környezeti érzékenységének és gazdálkodási ismereteinek növekedését. A farm terápiás jellege lehetőséget biztosít rehabilitációs képzési, foglalkozási és munkatevékenységekre, amelyek szintén jelentős társadalmi értékkel bírnak.

A csúcshegyi városi farm középpontjában a növénytermesztés áll. A szolgáltatásokat tekintve a városi farm az alábbiak szerint biztosít helyet a legkülönbözőbb közösségi szolgáltatások széles körének:

- földterület (változó méretű parcellák biztosítása az önfenntartás célú gazdálkodás számára)
- mezőgazdasági berendezések, szerszámok rendelkezésre bocsátása és megosztása
- közösségi tér (a közösségi főzés és egyéb rendezvények feltételeinek biztosítása)
- közösségi piac (a mezőgazdasági termékek cseréjének helye, pavilonok, standok)
- demonstrációs helyszín, a fenntartható és körforgásos gazdaság szempontjából releváns gyakorlatok tesztelése és bemutatása (pl. közösségi komposztálás, esővízgyűjtés, napenergia, szélenergia, időjárásfigyelés, információs táblák).
- tanácsadás, szakértői támogatás (szakértők biztosítása, előadások, műhelytalálkozók szervezése a gazdálkodás számára hasznos ismeretek nyújtása és megosztása érdekében)
- tudástranszfer, tapasztalatcsere, gyakorlatszerzés
- oktatás, nevelés (környezeti nevelési lehetőségek, tanfolyamok, tematikus tanórák, szakmai gyakorlatok biztosítása óvodák, általános és középiskolák, egyetemek számára.
- tanösvény és online platform létrehozása a helyi értékek és termékek népszerűsítése érdekében.
- terápia, mentálhigiéne (rehabilitációs és terápiás tevékenységekhez földterület és felszerelés biztosítása)
- mikro-mobilitási pont, parkolási lehetőségek

Az óbudai közösségi farm elsősorban a lakossági piacot szolgálja majd ki, friss gyümölcsöt és zöldséget biztosítva azoknak, akik nem jutnak hozzá könnyen ezekhez a termékekhez. A farm elsősorban családok és idősek számára fog terményeket biztosítani, olyan felhasználók számára, akiknek jelenleg nincs parcellájuk, vagy csak korlátozott területük van a kertészkedésre. A farm lehetőséget kínál azoknak, akiknek a meglévő területe már nem elégíti ki a gazdálkodási igényeiket, és bővíteni szeretnének. Másodszor, a csúcshegyi városi farm intézményi funkciót is ellát. A termelés és kapcsolódó tevékenységek (pl. műhelyek, magaságyások készítése) oktatási, képzési vagy rehabilitációs célokat szolgálnak. Harmadszor, a helyi városi farm közösségi funkciókat is betölt, például közösségi piacok, kerti eszköz kölcsönzése és megosztása, valamint közösségi tér biztosítása révén.

A Csúcshegyi Városi Farm egy nonprofit, közösségi alapú, önfenntartó gazdaság lesz, amelyben intézményi farmterületek és civil szervezetek használnak területeket. A farm kisméretű, de magasabb termelési volumenű lesz, mint a közösségi kertek. Ökológiailag fenntartható és természetbarát gazdálkodási módszereket alkalmazva a farm a fenntartható gazdálkodás népszerűsítését szolgálja. A pénzügyi fenntarthatóságot a helyi önkormányzat, intézmények, egyesületek, rendezvények bevételei és pályázati források biztosítják. A helyi közösség nagy reményeket fűz a farm létrehozásához, bár némi szkepticizmus is tapasztalható a várakozások és a várható infrastrukturális fejlesztések kapcsán. A farm tervezett közösségépítő funkciói és tevékenységei a helyi igényeket tükrözik, melyeket a helyi intézmények is támogatnak.



2.3. Küldetés

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat célja a városi farm létrehozásával az, hogy építse az emberek kapcsolatát egymással és a természettel, elősegítve ezzel egy egészségesebb és klímabarát társadalom és város kialakulását. A városi farmok létrehozásával kihasználjuk a kihasználatlan földterületeket, ösztönözve a helyi élelmiszertermelést. Hosszú távú célunk egy zöldebb és ellenállóbb város létrehozása a városi gazdálkodás terjesztésével, hogy fenntarthatóbb módon éljünk és fogyasszunk.

2.4. Célok

A Csúcshegyi városi farm konkrét célkitűzései:

Társadalmi célok: sokszínű és szolidáris városi farm létrehozása

- közösségi szolgáltatások fejlesztése
- közösségi funkciók és létesítmények létrehozása
- környezetvédelmi oktatás, szemléletformálás, tudásátadás
- interkulturális és intergenerációs programok
- rehabilitációs foglalkoztatás és terápia
- megfizethető bérleti díj a rászorulóknak

Környezetvédelmi célkitűzések: éghajlat- és környezetbarát városi farm létrehozása

- környezetbarát gazdálkodási módszerek bevezetése (pl. permakultúra, vízgyűjtés és -megőrzés, komposztálás).
- őshonos növényfajok ültetése
- fenntartható műszaki megoldások (pl. napelemes világítás, esővízgyűjtés)

Gazdasági célkitűzések: nonprofit, önfenntartó városi farm létrehozása.

- közösségi alapú megosztási szolgáltatások létrehozása (pl. közösségi piac, eszközbérlet, mikro-mobilitás)
- alacsony működési költségű működtetési modell
- intézményi felhasználások és nem kormányzati szervezetek tevékenységei (pl. önkéntesek, CSR)

Az Óbuda-Békásmegyeri Városi Farm 35-75 m²-es növényágyásokat biztosít majd lakossági és nonprofit szervezetek (civil szervezetek, intézmények) számára, miközben számos közösségi szolgáltatást és funkciót nyújt (pl. közösségi tér, főzési lehetőség, termékcseré, eszközkölcsonzés, mikro-mobilitás). A farm fontos szerepet fog játszani a szemléletformálásban, a környezeti tudatosság növelésében, a tudásmegosztásban, a képzésben és az oktatásban.

A városi farm elsősorban zöldség-, gyümölcs-, fűszernövény- és virágtermesztésre fókuszál, az állattenyésztés nem tartozik a tevékenységei közé.

2.5. Működési modell

A városi farm telkének tulajdonosa Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata, amelyet az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. kezel. A városi farm működtetésében nonprofit és külső szakmai szervezetek vesznek részt. A csúcshegyi városi farm egy telektömbön belül több parcellából áll, amelyeket különböző nonprofit szervezetek kezelnek. Az egyes parcellák egy részét egy civil szervezet üzemelteti, amely az Önkormányzattól veszi használatba az adott telekparcellát, majd bérbe adja a lakosoknak megfizethető tagdíj és/vagy bérleti díj fejében. A többi parcellát intézmények (pl. öko óvodák, iskolák, Óbudai Rehabilitációs és Foglalkoztatási Központ, egyetemek) használják és üzemeltetik. Ebben az esetben az Önkormányzat egyedi



megállapodásokat köt az intézményekkel a használatra. A farmot vezető szakembereket a telkek üzemeltetői külön biztosítják.

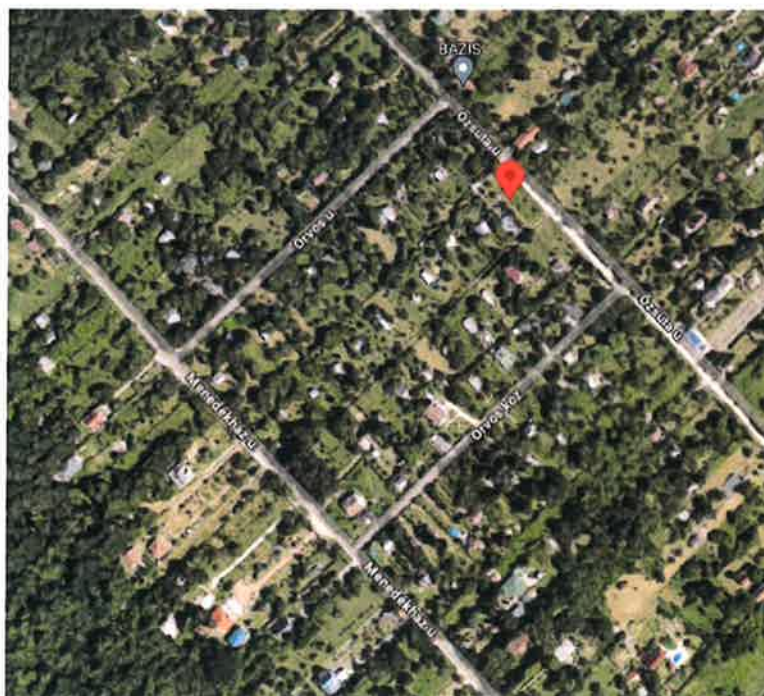
A Csúcshegyi Községi Városi Farm kezdetben nonprofit szervezeti formában működik. A bevételek tagdíjakból és bérleti díjból származnak. Külső bevételeket uniós, állami, fővárosi és kerületi önkormányzati támogatásokból, pályázatokból, adományokból, tagdíjakból, vállalkozásoktól származó CSR szolgáltatások valamint önkéntes munka biztosítja.

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának célja a közösségi gazdálkodás környezeti és technikai feltételeinek megteremtése (pl. vízellátás, környezetrendezés, villamosenergia-ellátás, talajjavítás, ágyások kialakítása, csapadékvízgyűjtés, parkolás, mikro-mobilitás, szociális létesítmények, közösségi tér, eszközök, komposztálás). Emellett kiemelt szerepet kap az üzleti modell kidolgozása és tesztelése az előkészítési és építési fázist (2024 és 2025) követően, 2025 és 2027 között.

Közép- és hosszú távon az érintett terület önkormányzati tulajdonban marad, így a városfejlesztés és a működési modell alakítása az önkormányzat hatáskörében marad. A városi gazdálkodás kiterjesztésének lehetősége adott, így a jövőben további telkeket vonhatnak be a tömbön belül. A városi gazdálkodás kiterjesztése a környékbeli földhasználókkal egyeztetve fog történni.

Ha a városi gazdálkodás Csúcshegyen 5-10 év alatt széles körben elterjed, akkor a csúcshegyi gazdálkodás és annak fejlesztése megteremtheti a kereteit egy sajátos külterületi táj- és földhasználat korszerűsítésének, valamint a helyi részvételnek - a magyar borvidékekhez hasonlóan - egy "hegyközségi" típusú modell kialakításával.

3. A javasolt kísérleti helyszín főbb jellemzői



A kísérleti helyszín elhelyezkedése (a piros pont a farm főbejáratát jelzi)

Forrás: Google Maps képernyőkép



Az óbudai kísérleti helyszín részletes térképe (forrás: ÓBVF)

A teljes bekerített területet piros és zöld vonalakkal jelöltük, ezen a területen belül a kísérlet a 13., 16., 17., 30., 34. számú parcellákon kerül végrehajtásra, a 25. számú parcellán pedig a kutat tervezzük kialakítani (az adott parcellán művelés nélkül). A 13-as parcella kaputérként üzemelne, zuhanyzóval és mosdóval ellátva, illetve a parkolóhely is itt kerülne kialakításra. A 16-, 17-, 34-es parcellán permakultúrás gazdálkodás bevezetése a cél, 35-75 m²-es ágyások kialakításával. A 30-as parcella esetében erdőkertes gazdálkodás kialakítására törekszünk, alternatív komposztálási módszerekkel. Minden parcellához kapcsolódna egy kis szerszámtároló egység.

A városi farm típusa a fő profil szerinti tevékenység alapján (termelői/szociális/oktatási tevékenység)	Közösségi kert és városi farm, oktatási és szociális tevékenységekre és előnyökre összpontosítva
Helyszín	Budapest, Ózsuta utca 98. 47° 34'27.1 "N 18° 59'22.4 "E
A kísérleti helyszín mérete (négyzetméter)	4.241 m ²
A helyszín jellemzői <ul style="list-style-type: none">• lapos, lejtős (fok), teraszos	A Csúcshegy környéke a Budai-hegység északkeleti lábánál, a Hármashatár-hegy lábánál fekvő terület, amely az 1700-as évektől kezdve mezőgazdasági művelés alatt állt, a fő tevékenység a szőlőművelés volt. A területet súlyosan érintette a filoxeravész, a



<ul style="list-style-type: none">• épületek vagy bármilyen más építmény a helyszínen	<p>szőlőültetvények elpusztultak, és soha nem telepítették újra. Ezt követően a területet kisüzemi művelésre alakították át, nagyrészt a már kialakult birtokszerkezet alapján. Használatát a városi kisüzemi gazdálkodás és az üdülőhelyi jelleg keveréke jellemezte.</p> <p>Napjainkban egyre inkább a lakóterület-fejlesztés irányába mutat a tendencia, amelyet az infrastruktúra és a meglévő telekstruktúra nem támogat kellőképpen.</p> <p>A terület fő feltáró útja a Virágosnyereg utca, amelyből a lejtővel párhuzamosan vagy közvetlenül, vagy lejtésük miatt zsákutcák futnak. Ezek közül az Aranypatak utca a legnagyobb forgalmú. Az utak többsége burkolatlan.</p> <p>A terület tömegközlekedési infrastruktúrája nagyon gyenge. A terület nagy része gyalogosan 10-30 perc alatt elérhető, csak a Solymárvölgyi út keleti széle, az Aranypatak, a Vadóc u és a Mécsvirág utca van 5 perces sétatávolságon belül a buszmegállótól. A vasútállomás nagyon messze van.</p> <p>A területet minden irányból érinti a vadveszély, a terület közvetlenül erdővel határos, és a rossz kerítések miatt a térség nagy részét vadállatok veszélyeztetik. A kiválasztott telektömb vadvédelmi kerítéssel védett. A rossz közvilágítás miatt a gyalogosok számára is jelentős ez a kockázat.</p> <p>A terület legmagasabb utcájában, a Menedékház utcában található a környék 2 intézményi épülete, a római katolikus kápolna és a régi menedékház, turistaház. A kápolna jól karbantartott, és a közelmúltban felújították a lelkes helyi közösségnek köszönhetően. A dombtetőn álló, nagy múltú Menedékház leromlott állapotban van, felújításra szorul, mind az épület, mind a kert. Jó lehetőségekkel rendelkezik, és a terület elég nagy ahhoz, hogy táborokat és rendezvényeket fogadjon.</p>
Átlagos tengerszint feletti magasság (méterben)	Meredek lejtéviszonyok jellemzik, ~140 m és 280 m közötti tengerszint feletti magasságban van
Orientáció	Észak-kelet
Vízellátás (csapvíz, fűrt kút, édesvízforráshoz való csatlakozás, esővízgyűjtési módszerek)	<p>A területen 2 vízkivételi hely van, amelyek közül csak a Solymárvölgyi úti közkifolyó biztonságos. A Vadászles utcai hagyományos kerekes kút jelenleg nem szolgáltat vizet.</p> <p>A terület vízellátása és vízelvezetése megoldatlan, és az erózió gyakori probléma az utakon, de egyes telkeken is.</p> <p>A terület vizeit az Aranyhegyi-patak gyűjti össze, részben a sziklaalakzatoknak köszönhetően, de az év nagy részében mérsékeltén vízhiányos. Folyamatos "talajvíz" áramlás csak a völgyekben van, és a szomszédos Harsánylejtő beruházásai miatt a talajvízkészlet igen változó. Kevés artézi kút van, 50-200 m mélységben.</p>
Jellemző csapadékjellemzők szezonális adatokkal	Az éves átlagos csapadékmennyiség 600 mm körül van, de északon megközelíti a 650 mm-t, délen pedig alig 600 mm alatt van. A



	vegetációs időszakban 320-340 mm csapadékra lehet számítani, a csúcsok közelében 360 mm-re. A 24 órás maximális csapadékmennyiség 110 mm (Svábhegy, Budapest).
Talajállapotok <ul style="list-style-type: none">• típus, minőség, szennyezettség, vastagság, textúra, felső talajrétegek• a talajvizsgálatok főbb megállapításai (termesztési ajánlások - termesztett növények köre)	<p>A projektterületet agyagos-agyagos barna erdőtalajok jellemzik, amelyek közepes szerkezetű, enyhén savanyú talajok, termőképességük valamivel a csernozjom talajoké alatt van. Ezek a talajok jó víz-, levegő- és hőgazdálkodással rendelkeznek. Néhány elem kémiai összetétele következő: a nitrogéntartalom általában nagyon jó, a foszfortartalom kissé magas, a káliumtartalom pedig jó. A cinktartalom jó, míg a mangán- és réztartalom kissé magas, a nátriumtartalom pedig alacsony.</p> <p>A szántóföldi művelés következtében e talajok A-szintjének humusztartalma keveredik az E-szint ásványi anyag tartalmával, így az A-szint humusztartalma ritkán haladja meg a 2 %-ot. Ezenkívül az A-szint szerkezete a művelés alatt gyorsan romlik, ami rontja a vízfelvevő képességüket, és eróziós károkat okozhat. A terület természetvédelmi területek és erdők határolják, így az állatvilág jelenléte és összekapcsolódása magasszintű.</p>
Vegyük figyelembe a kísérleti helyszín esetleges korlátait - például az erózióra vagy árvízre való hajlamot -, és ötleteljünk, hogyan lehet ezeket a kihívásokat fenntartható módon megkerülni (pl. pufferzónák a víztestek körül).	<p>Az éghajlati és talajviszonyok miatt a termesztendő növények köre szűkebb, mint az azonos éghajlati övezethez tartozó alföldi területeken. Természbiztonságuk nagymértékben függ attól, hogy a termesztés módját kellő szakértelemmel és hozzáállással végzik-e vagy sem.</p> <p>Az öntözési célú új kútúrás csak olyan formációs vízre korlátozódik, amelynek mennyisége és elérhetősége korlátozott, és amelynek szintje a csapadékvizszojnyok alapján erősen változik és lassan csökken, míg a területen rendelkezésre álló karsztvíztest használata öntözésre nem engedélyezett.</p>

4. A környék főbb jellemzői

Elhelyezkedés (belvárosi terület, a város szélén, vidéken, egyéb)	Csúcshegy a város északnyugati határán található, hagyományos mezőgazdasági terület, kertes parcellákkal, amelyek közül sok az elmúlt 20 évben műveléssel felhagyottá vált.
Topográfia (síkság, hegyvidék, dombvidék...)	A Csúcshegyi projektterület a Budai-hegység része, fő kőzettípusai középső és harmadkori mészkövek, dolomitok, harmad- és negyedidőszakai agyagok, kavicsok és márgák.
Környezet (lakóövezet családi házakkal, társasházakkal, lakótelepi típus, intézményi típus (főként szolgáltató létesítmények, kórház, iskola), ipari övezet, nagy forgalmú terület, egyéb).	A Csúcshegy területén lévő ingatlanok jelenlegi földhasználati állapota az, hogy az ingatlanok közel 50%-a nem áll művelés alatt. A megművelt telkek jó része díszkert vagy gyümölcsös. Kevés az olyan megművelt telek, amely határozottan szántóföldi jellegű.



Időjárási szélsőségek (fagy, árvíz, szárazság stb.)	Az adott területre vonatkozó extrém időjárási szélsőségek nem ismertek. A tapasztalatok alapján a levegő nyáron és télen egyaránt kissé hűvösebb, mint a kerület belső területein.
Téli és nyári átlaghőmérséklet, jellemző hőmérsékleti szélsőségek	<p>Időjárási körülmények</p> <p>A Csúcshegy lejtője, amely a projektterületet is magában foglalja, északkeleti fekvésű, ezért a régió átlagánál (1930 óra) kevesebb napsütéses órával rendelkezik. Az éves átlaghőmérséklet 9,5°C körül van, ami a kistérség egyik leghidegebb hőmérséklete a kitettség miatt, bár ezt a városi hatások némileg mérséklék. A vegetációs időszak a fentiek szerint rövidebb a térség átlagánál, körülbelül 180 napig tart (április 16-18. és október 15-18. között). Az átlagos éves csapadékmennyiség 600 mm körül van, az uralkodó szélirány északnyugati.</p>
Biológiai sokféleség (vadon élő állatokat fenyegető veszélyek, kártevők, az együttélés nehézségei)	Az erdőhatárral való érintkezés miatt a kísérleti területeken gyakran kell vadon élő állatok vándorlásával és károkozásával számolni. Erre vonatkozó történeti adatok beszerzése és áttekintése, szakértőkkel való konzultáció, a veszélyek és lehetőségek azonosítása szükséges és tisztázandó.
A terület demográfiai jellemzői (idősek, diákok, fiatal családok, bevándorlók, stb.)	Csúcshegyen 240 lakóegységben 600 fő tartózkodik. A demográfiai adatokhoz korlátozottan férünk hozzá, mivel a helyiek többsége hivatalosan nem a területen él. Tapasztalataink szerint a helyi fórumokon aktívan részt vevő lakosok többsége 40-60 év közötti, és alsó, alsó-közép jövedelmű társadalmi csoportot képviseli.

5. Szervezés és irányítás

Szervezeti típus (nonprofit vagy profit alapú)	A városi farm szervezeti típusa nonprofit. Az elképzelés szerint a városi farmunk legalább egy telekparcelláját Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata által kiválasztott nonprofit szervezet fog működtetni. Egy másik telekparcellát tervezetten az Önkormányzat fog üzemeltetni.
A városi farm tulajdonosi struktúrája (állami vagy magán)	Az Óbuda-Békásmegyer városi farm köztulajdonban lesz. A telkek Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának tulajdonában vannak.
<p>Hogyan valósul meg a részvételi megközelítés?</p> <p>A közösségi részvétel már a forgatókönyv kidolgozása során biztosított. Intézmények, lakosok és civil szervezetek is részt vesznek a városi farm tervezésében. A helyi civil szervezet tagjai is részt vesznek a közösségi programok megvalósításában. A civil szervezetek és a lakosok meghatározó szerepet fognak játszani a városi farm működtetésében.</p> <p>Ismertesse a kísérleti helyszín számára legmegfelelőbb irányítási rendszer megtalálásának folyamatát.</p> <p>Az önkormányzat külső szakértői erőforrást vesz igénybe a megfelelő irányítási rendszer kidolgozásához. Az egyes alternatívák közül a végleges irányítási konstrukciót az önkormányzat a nyilvánosság bevonásának eredményeként alakítja ki.</p>	



Milyen irányítási rendszer (lásd a D.1.3.1.1. - pl. zöld csomópontok, társirányítás stb.) fog megvalósulni?

A társirányítási (co-governance) típusú irányítási rendszer kerül bevezetésre.

Ismertesse a kormányzati és irányítási tevékenységekben való részvételhez szükséges kapacitással és képességekkel rendelkező nem kormányzati szereplők felkutatásának folyamatát.

Az önkormányzat megpróbálja aktívan bevonni a helyi civil szervezet(ek)et a különböző városi gazdálkodási tevékenységek irányításába és vezetésébe. Azokra a tevékenységekre, amelyekre a helyi civil szervezet nem hajlandó vagy nem alkalmas, az önkormányzat pályázati felhívás útján nonprofit szereplőt keres.

Hogyan fogják működtetni a városi farmot?

A városi farm földterülete Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának tulajdonában van. A városi farm működtetése hibrid rendszerben történik majd. A városi farm egyik részét (legalább egy telekparcellát) egy civil szervezet fogja üzemeltetni, a másik részét pedig az Önkormányzat. A farm vezetőit az üzemeltető szervezetek alkalmazzák. A városi farm vezetői ideiglenes alkalmazottak lesznek. Az adminisztratív, pénzügyi és jogi támogatást az önkormányzat projektirányítási egysége biztosítja.

Lesz-e felügyelőbizottság, amely önkormányzati szinten felügyeli a városi farm működését?

A helyi önkormányzat képviselő-testülete, a kijelölt közalkalmazottak, az önkormányzati tulajdonú vállalatok és intézmények felügyelik a városi farm működését.

Mik lesznek a kulcsfontosságú vezetők feladatai és felelősségei?

A városi farm parcelláinak kezelői felelősek a városi farm egy különálló részének általános irányításáért, beleértve a kommunikációt, a marketinget, a növénytermesztést, a berendezések karbantartását, a felhasználók felügyeletét és az adminisztrációt az alábbiak szerint:

- Biológiai termesztési gyakorlatok alkalmazásával felügyeli, koordinálja a városi farmokban végzett gazdálkodási feladatokat.
- Felügyeli, irányítja, képi és értékeli a parcellák felhasználóit.
- Rendszeres gazdálkodási találkozót szervez, valamint részt vesz és figyelemmel kíséri az eseményeket.
- Az éves költségvetés elkészítése és nyomon követése.
- A berendezések értékelése és beszerzése.
- Partnerségi kapcsolatok kialakítása más, közös érdekeltségű intézményekkel a mezőgazdaság, az egészségügy stb. területén.
- Biztosítja az összes gazdálkodási nyilvántartás felügyeletét és karbantartását.
- Értékeli a farm programjait, és biztosítja, hogy a farm megfeleljen a jogszabályi és szerződéses követelményeknek, a személyzet betartja és alkalmazza a politikákat, és hogy a farm működése elérje a kitűzött célokat.
- A legjobb gyakorlatok követésének, dokumentálásának és továbbadásának biztosítása érdekében szükség szerint kidolgozza és felülvizsgálja az összes programirányelvet és eljárást.
- Koordinálja a gyakornokok, használók és önkéntesek oktatását-képzését.
- Segítségnyújtás a kibővített szakmai program tervezésében és végrehajtásában.
- Szükség szerint együttműködik a farmbővítési projektekkel foglalkozó csapattal, és részt vesz a farmbővítés stratégiai tervezésében.



6. Üzleti szempontok

6.1. A városi farmgazdálkodás gazdasági hatásai

A városi farm létrehozása és működtetése számos potenciális gazdasági előnnyel jár. A kísérleti helyszín világos elképzelésének és megértésének érdekében a következő táblázat a városi farm lehetséges gazdasági hatásaival foglalkozik.

A városi farmgazdálkodás lehetséges gazdasági hatásai	Előre látható hatások a kísérleti helyszínen
megtakarítás az élelmiszer-kiadásokon (*családi szinten mérve)	*
jövedelemszerzés (*családi szinten mérve)	*
mezőgazdasági munkahelyek biztosítása	*
a farmon kívüli munkalehetőségek biztosítása	*
képzési lehetőségek biztosítása	**
a környező terület ingatlanértékének növekedése	***
fejlesztési lehetőségeket biztosítanak	****
költségmegtakarítás az önkormányzatok számára	*
(other) _____	

Jelmagyarázat:

- **** Döntő tényező a kísérleti helyszín szempontjából,
- *** Döntő tényező lehet,
- ** A kísérleti helyszínhez elengedhetetlen,
- * Nem elengedhetetlen a kísérleti helyszínhez, de előnyt jelent,
- Nincs feltüntetve.

A városi farmtól várt fő gazdasági hatás és haszon a felhagyott földterületek termelésre történő újrahasznosítása révén érhető el, ami növeli a termelésre használt, önkormányzati tulajdonú földterületek gazdasági értékét, miközben a környező földterületek értékét is felfelé húzza.

Hosszabb távon további gazdasági előnyökre lehet számítani, ha a városi gazdálkodási modell a megművelt területen és az egész környéken elterjed. További gazdasági előnyökre lehet számítani, ha a termés mennyisége eléri azt a volumet, amikor részben vagy teljesen piac- és profitorientált szereplők jelennek meg a területen, és elkezdnek onnan élelmiszert termelni vagy vásárolni, és azt rövid ellátási láncokon keresztül helyi, városi vagy regionális szinten elosztani.

6.2. Az előre jelzett gazdasági hatások elérésére/hozzájárulására irányuló tevékenységek

A két fő előre jelzett gazdasági hatás (fejlesztési lehetőségek biztosítása, a környező területek ingatlanértékének növekedése) megvalósulását a tervezett tevékenységek mindegyike biztosítja, mivel a jelenleg elhagyott vagy alulhasznosított területek újjáélednek. A városi farm projekt azonban kiváló



lehetőséget nyújt majd az önkormányzati tulajdonban lévő telkek bérbeadására, és ezáltal a használatuk előmozdítására azáltal, hogy bérlőket vonzanak az elhagyott telkekre.

A várható gazdasági haszon mutatója az önkormányzat tulajdonában lévő telkek kihasználtsági aránya lesz. Ez mérhető azon a tömbön belül, ahol az óbudai kísérleti telkek találhatók, valamint a tágabb térségben, azaz Csúcshegy környékén, ahol az önkormányzatnak szintén több bérelhető telke van.

6.3. Üzleti Modell Vászón (Business Modell Canvas - BMC)

A BMC lehetővé teszi annak gyors megjelenítését, hogy egy városi farm hogyan fejlesztheti ki értékeit annak érdekében, hogy elérje ügyfeleit, hogyan közvetíti ezt az üzenetet, és hogyan ragadja meg az érték egy részét saját maga számára. Ez az eszköz segít egy városi farmnak megtervezni, hogyan fogja kiszolgálni az ügyfeleit, és hogyan fog bevételt termelni. Ez egy gyakorlatias eszköz, amely elősegíti a megértést, a vitát, a kreativitást és az elemzést.

A BMC:

- meghatározni azokat a kritikus értékeket, amelyeket a városi farmnak kínálnia kell ahhoz, hogy értékes legyen a vásárlók és más érdekelt felek számára,
- azon kritikus értékek azonosítása, amelyeket az infrastruktúrában elérhetővé kell tenni a megvalósíthatóság, a bevezetés és a fenntarthatóság biztosítása érdekében.
- képet nyújtanak a városi farmok önfenntartóvá tételéhez rendelkezésre álló pénzügyi lehetőségekről.

A BMC elemei	Kísérleti helyszín
Ügyfélszegmensek	Helyi lakosok, a szomszédos területek lakosai, a város közösségi kertekkel foglalkozó szakemberek, helyi intézmények (oktatás, rehabilitációs foglalkoztatás).
Értéktétel	Közösségi szerepvállalási tevékenységek (termelés (zöldségek, gyógynövények, gyümölcsök), tudásmegosztás, eszközmegosztás, környezeti nevelés és rehabilitációs foglalkoztatás, közösségi tér és rendezvények).
Csatornák	Rövid ellátási láncok: helyi intézményeken és nem kormányzati szervezeteken keresztül; helyi intézmények (oktatás, rehabilitáció stb.), helyi lakosok csoportjai és szervezetei, közösségi kertek csoportjai,
Ügyfélkapcsolatok	Részben személyes kapcsolatfelvétel, közösségi média, reklám, saját honlap, plakátok, rendezvények és workshopok, élő laboratórium, kampány.
Bevételi források	Önkormányzati/helyi pénzügyi források: Európai projekttámogatás, bérleti díjak, adományok/támogatások a működéshez; Egyéb városi/regionális szintű források; NGO források; Vállalati és magánszemélyektől származó források (CSR, adomány) Oktatási tevékenység, komposztértékesítés, tanácsadás; Tagsági díjak;
Legfontosabb források	Önkéntes munka (a farm tagjai/bérlői) Földterület, épületek, alapvető közművek



	<p>A megművelt terület potenciális bővülése</p> <p>Bérlés</p> <p>A termelési berendezések és eszközök rendelkezésre állása, kedvező ökológiai feltételek, a helyiek előnyben részesítése, a biológiai sokféleség növelése.</p> <p>helyi ételmisszer-ellátás, közösségi kohézió, mentális egészségügyi támogatás, helyi feldolgozás, oktatási tevékenységek.</p>
Fő tevékenységek	<p>Önellátó növénytermesztés: kisléptékű közösségi és egyéni termesztés</p> <p>Termék-, eszköz- és berendezésmegosztás</p> <p>Szabadidős és egészségfejlesztési programok, oktatási tevékenységek</p> <p>Közösségi programok, workshopok, hátrányos helyzetűek támogatása, tanácsadás.</p>
Kulcspartnerek	<p>Helyi civil szervezetek, helyi iskolák, önkormányzati intézmények (létesítménygazdálkodás, kulturális rendezvényszervezés), önszerveződő csoportok, lakóközösségek, városi szintű közintézmények, egyesületek és iskolák, szakmai szervezetek és szakértők (pl. Kortárs Építészeti Központ - Közösségi kert program, ESSRG Nonprofit Kft., Tudatos Vásárlók, civil szervezetek, stb.).</p>
Költségszerkezet	<ul style="list-style-type: none">• személyi kiadások• közüzemi számlák (pl. villany, ivóvíz, szennyvíz, stb.)• bérleti költségek (pl. ingatlanok, gépek és berendezések bérleti díja)• egyéb szolgáltatások (pl. javítási és karbantartási, biztonsági és védelmi, informatikai, távközlési díjak), díjak), -• reklám- és marketingköltségek• a szerszámok és forgóeszközök (vetőmagok, termények stb.) költségei

Számos olyan üzleti modell létezik, amely a városi gazdálkodásra jellemző, és a városi gazdálkodás társadalmi és környezeti értékeit is tükrözi. A BMC 9 építőelemét figyelembe véve megállapítható, hogy a Csúcshegyi Városi Farm diverzifikált üzleti modell alá tartozik.

Városi farmunk a BMC kilenc fő építőelemén alapuló diverzifikált üzleti modellbe tartozik. A fenti táblázat mutatja, hogy mely tevékenységek dominálnak. Egy olyan városi farm megvalósítása, ahol a mezőgazdasági tevékenységet mindig oktatási, szociális és környezetvédelmi tevékenységek egészítik ki; a helyi közösségek és a személyes kapcsolatok a legtöbb esetben fontosak.

Az óbudai kísérleti városi farm különböző szolgáltatásokat és tapasztalatokat fog nyújtani, és a kezdeti szakaszban a mezőgazdasági termelés önmagában nem is fog olyan mennyiséget képezni, amelyet a piacra kell juttatni. A fő hangsúlyt a földhasználati modell megőrzésére és javítására helyezi, lehetőséget biztosítva a polgároknak, hogy zöld területen tartózkodjanak és rekreációs kertészkedést folytassanak. A társírányítási struktúra a diverzifikált üzleti modelleket is támogatja, mivel lehetővé teszi az érintett lakosok, civil szervezetek, intézmények és egyéb felhasználók különböző érdekeinek megvalósítását.



7. Termékek, forgalmazás, árképzés

A Csúcshegyi városi farm pilot a következő közösségi szolgáltatásokat nyújtja majd a lakosság széles köre számára a mezőgazdasági termelői tevékenységük elősegítése érdekében:

- parcellák - változó méretű földterület biztosítása a megélhetési célú gazdálkodáshoz
- mezőgazdasági berendezések, szerszámok biztosítása és megosztása
- közösségi tér - a közösségi főzés és egyéb rendezvények feltételeinek biztosítása
- közösségi piac - a mezőgazdasági termékek cseréjére szolgáló hely, pavilonok, standok
- demonstrációs helyszín - a fenntartható és körforgásos gazdaság szempontjából releváns gyakorlatok tesztelése és bemutatása (pl. közösségi komposztálás, esővízgyűjtés, napenergia, szélenergia, időjárásfigyelés, információs táblák).
- szaktanácsadás - előadások, workshopok szervezése a gazdálkodás szempontjából hasznos ismeretek nyújtása és megosztása céljából
- oktatás - tanösvény és online platform létrehozása a helyi értékek és termékek népszerűsítésére
- élménypedagógia - környezeti nevelési lehetőségek, tanfolyamok, tematikus órák, szakmai gyakorlatok biztosítása óvodák, általános és középiskolák, egyetemek számára.
- terápia, mentálhigiéné - rehabilitációs és terápiás tevékenységekhez szükséges földterület és felszerelés biztosítása
- mikro-mobilitási pont, parkolási lehetőség.

Az önálló gazdálkodásra bérbeadható parcellák, különlegessége, hogy Budapest város területén található. A projekt nagyobb parcellákat kínál, mint a városi közösségi kertek és ökológiai intézmények, így egyedülálló lehetőség a közösségi gazdálkodásra, alacsony vagy semmilyen kezdeti beruházási költséggel, rövid távú bérleti lehetőséggel.

8. Növénygazdálkodás

Kerítés

A farm számára kiválasztott terület jelenleg jól bekerített, figyelembe véve, hogy a csúcshegyi farm környékén a vaddisznók ellen fokozott védekezés szükséges. Ahol szükséges ajánlott a kerítések megerősítése és újbóli elhelyezése.

Talajminőség és növénytermesztés

Talajvizsgálatok alapján a következő növények termesztése ajánlott: salátanövények (mustár, saláta), leveles zöldségek (spenót, sóska), hüvelyesek: Borsó, borsó, bab, lóbab, zöldbab, szója, lencse, csicseriborsó), uborka (uborka, dinnye, sütőtök, cukkini, paszternák), gyökérzöldségek (sárgarépa, petrezselyem, paszternák, paszternák, póréhagyma, zeller), hagyma (fokhagyma, vöröshagyma, póréhagyma), paradicsom, paprika, padlizsán.

A technikai ajánlásokban szereplő szántóföldi növények, különösen a lóhere és a lila lóhere, jól alkalmazhatók zöldtrágyaként, amelyek különösen fontosak a talaj helyreállítása, a tápanyagellátás és a téli erózió elleni védelem szempontjából.



A talajviszonyok alapján a terület ideális gyógynövénykertek létrehozására. Napos parcellákban jól termesztethető a rozmarin, a metélőhagyma, a majoránna, az oregánó, a kapor, a citromfű. A 30-as parcella árnyékosabb területein részlegesen árnyékos fűszernövények (menta, koriander, petrezselyem) termesztethők.

A gyümölcsfák és szőlők telepítése a humuszréteg szempontjából kockázatot jelent az ültetés sikerére, ezért a szőlők telepítését legfeljebb demonstrációs céllal tervezik a kísérleti farm területén.

A parcellasorok közötti gyalogút mentén 6 m-es sortávolsággal kb. 10 db gyümölcsfát érdemes ültetni, lehetőleg régi magyar, rezisztens tájfajták alkalmazása javasolt.

A 30. és 17. számú parcellák félárnyékos részei alkalmasak ellenálló, szárazságtűrő gyümölcsfajok, például málna és ribizli termesztésére.

A gyümölcsfák ültetése nyári napvédelmet biztosít, növeli a biológiai sokféleséget, és a méhlegelőként és lehetőséget ad méhészeti funkciókra.

Annak érdekében, hogy a beporzók egész évben táplálkozhassanak, a felhasználók további növényeket, különösen hagymásokat és egynyári növényeket adhatnak az ágyásokhoz.

Azt, hogy mely növényeket termesztik majd a farmon, a farmon dolgozó személyek döntenek el szakértőkkel konzultálva.

Kártevők és betegségek elleni védekezés

A farm adottságai (megfelelő méretű védőövezet szükségessége) nem teszik lehetővé a biogazdálkodás bevezetését a farmon, de a vegyszermentes gazdálkodás a farm működésének alapelve lesz. A biológiai sokféleség fenntartását és a permakultúra elveinek betartására is törekszünk a farmon..

Termesztési típus

A magaságások kialakítása csak bizonyos esetekben javasolt elsősorban kézi munkára szoruló területeken.. Az ágyások közvetlenül a földön is kialakíthatók, de bizonyos gazdálkodói csoportok (pl. idősek vagy fogyatékkal élők) igényei indokoltá tehetik, hogy a 13-as parcellán akár akadálymentes megközelíthetőséggel rendelkező magaságásokat létesítsenek. Erről a tagok toborzása és kiválasztása, valamint a kertészek tényleges igényeinek felmérése után döntenek.

Minőségellenőrzés

A működés első évében az összes terményt akkreditált laboratóriumban elemzik, nemcsak az élelmiszerbiztonság, hanem a terményminták táplálkozási elemzése céljából is.

A második év végén a farmon ismét talajvizsgálatot végeznek, hogy nyomon kövessék a művelés talajösszetételre gyakorolt hatását, és meghatározzák, hogy szükség van-e további beavatkozásokra a talajösszetétel javítása érdekében.

Komposztálás

A városi farm számára kiválasztott terület ideális a komposztálási tevékenységekhez. A keletkező zöldhulladékot talajdúsításra használják.. A közösségi komposztálás nem engedélyköteles.

A komposztálást célszerű egy kijelölt területen végezni, például a parkoló mellett, hogy könnyen mozgatható legyen. Legjobb kis konténereket alkalmazni, amelyek bővíthetők. Vízfelhasználás

A városi farm nem rendelkezik vezetékes ivóvízellátással. A szükséges vizet egy tervezett magánkút és egy telepített házi vízszivattyú biztosíthatja. Az öntözővíz biztosítását minden érintett parcellán kivezetésre kerül, míg a közösségi célú vízhasználatra csak a farmon kialakított mosdókban lesz lehetőség.

A vízigény kielégítésére javasoljuk az esővíz összegyűjtését és tárolását; a várható vízigény jellege és mennyisége miatt (kommunális használat, öntözés) azonban az esővíz valószínűleg csak részben fogja



kielégíteni az igényeket. Az esővízgyűjtésnek elsősorban a burkolt felületekre és az épületek tetejére kell összpontosítania. A gyűjtőrendszer megtervezése előtt ajánlott a helyszínen meglévő infrastruktúra (különösen a tárolótartályok és ciszternák) felmérése, és lehetőség szerint ezek felhasználása. Az összegyűjtött esővizet kizárólag öntözésre lehet használni, a tárolás során pedig különös figyelmet kell fordítani a higiéniai követelményekre (legionella kockázat, szúnyoglárvák stb.).

Automatizált öntözőrendszer (pl. csepegtető öntözés) telepítése nem ajánlott, annak vízigénye miatt.

9. Legfontosabb erőforrások

A legfontosabb forrásokat a fenti BMC-ben már meghatároztuk. A fizikai és humán erőforrásokat azonban részletesebben le kell írni, és azt is meg kell magyarázni, hogyan fogják azokat megszervezni. Itt kell leírni minden olyan problémát, amely befolyásolhatja a kulcsfontosságú erőforrások használatát vagy az azokhoz való hozzáférést.

Fizikai erőforrások	
Föld	
	Az önkormányzat a projekt teljes élettartama alatt bérleti díj nélkül, a projekt befejezése után pedig csökkentett bérleti díjért biztosítja a földterületet.
Épületek	
mosdó, öltöző	A telkeken meglévő, elhagyatott épületek vannak, amelyek közül legalább az egyiket felújításra és korszerűsítésre választják ki, hogy szociális (mosdó és öltöző) helyiségként szolgáljon.
Egyéb struktúrák	
ágyások, magaságyások (ha szükséges)	Ezt a projekt fogja telepíteni.
közösségi rendezvények számára kialakított terület (padok, piknikasztalok, grillező)	Ezt a projekt fogja telepíteni.
tároló	Ezt a projekt fogja telepíteni.
parkolóhelyek (autók, kerékpárok, rollerek számára)	Ezt a projekt fogja telepíteni.
komposztáló létesítmény	Ezt a projekt fogja telepíteni.
Berendezések	
könnyű kertészeti gépek (ha szükséges)	A projekt keretében könnyű gépeket szereznek be a kiválasztott növények termesztésének megkönnyítése érdekében.
Eszközök	



kerti szerszámok	A projekt keretében beszerzik a szükséges kertészeti eszközöket, amelyek megkönnyítik a kiválasztott növények termesztését.
Kellékek	
termőtalaj (ha bizonyos telkeken teljesen vagy részben változtatásra van szükség)	A projektben egy kiválasztott beszállító fogja leszállítani.
komposzt	Ezt vagy a Főkert biztosítja ingyenesen, vagy más kiválasztott beszállító.
Közművek	
víz	Vízutat kell fúrni és a telkekre vezetni, erről a projekt gondoskodik.
villamosenergia	A telkeken van villany, de a WC, az öltöző, a tárolóház és a közösségi terület megvilágításához még be kell vezetni, illetve vizsgáljuk a napenergia kiegészítő jellegű hasznosításának lehetőségeit (világítás, szivattyú ellátása, mobiltelefonfeltöltés, e-mobilitási eszközök töltése)
Egyéb tételek	
Emberi erőforrások - munkaerő-szükséglet	Teljes munkaidőben/részmunkaidőben/önkéntes/vállalkozó (a heti órák száma is megadható)
Farm menedzser	Részmunkaidős, önkéntes (a működtető biztosítja)
Közösségépítési szakértő	Őt veszik igénybe a projekt keretében.
Mezőgazdasági dolgozók	Részmunkaidős önkéntesek, rehabilitációs és más intézmények dolgozói
Bérlők	ÓV Zrt. toborozza őket, megállapodásokat köti
Értékesítési támogatás	Óbudai Piacigazgatóság munkatársai működnek közre időszakosan és időszakos jelleggel

10. Szabályozás és politika

A városi gazdálkodás ösztönzése és egy kísérleti farmodell létrehozása a Csúcshegyen, szerepel Óbuda-Békásmegyer városfejlesztési stratégiájában. A kerületi önkormányzat szorgalmazza a városi gazdálkodás bekerülését Budapest új városfejlesztési tervébe.

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata szakpolitikai kérdésekben csatlakozik a Fővárosi Önkormányzat FoodCLIC kezdeményezéséhez. A főváros az Európai Unió „Farm to Fork” stratégiájához igazodó élelmiszer-politika közös kidolgozását tervezi, amely a város élelmiszerrendszerét befogadó, rugalmas, sokszínű és fenntartható élelmiszerrendszerré alakítja át. Ezen átalakulási folyamat érdekében az élelmiszerrendszer különböző érdekeltjei a következő feladatokat és célkitűzéseket tűzték ki maguk elé:

- A meglévő, a társadalmi igazságosságot szem előtt tartó élelmiszer-kezdeményezések megújítása és javítása; ezáltal a legkiszolgáltatottabb csoportok egészséges és fenntartható táplálkozáshoz való hozzáféréseinek javítása;
- Az éghajlatváltozással szemben ellenállóbb élelmiszerrendszer kialakítása;



- Az egészséges és helyi forrásból származó élelmiszerek arányának növelése az állami iskolákban és a piacokon.

Az e célok elérése érdekében tett intézkedések közé tartozik az ellátási láncok lerövidítése, az élelmiszer-hulladék csökkentése, a városi mezőgazdaság előmozdítása, a fenntarthatóság erősítése a közétkeztetésben és a lakosság tudatosságának növelése. Ily módon a vidéki és a városi (főként városkörnyéki) területek közelebb hozhatók egymáshoz, csökkentve az egyes területek sebezhetőségét.

A kísérleti helyszínek előzetes talajvizsgálata során megállapított szennyezettség esetént a törvény előírja a helyszínek részletes értékelését és talajjavítását. A helyszíni bejárás során talált nagy mennyiségű hulladék miatt ajánlott a lehetséges szerves szennyeződések (TPH, PAH, PCB) is bevonni a vizsgálat körébe.

A kerületi és budapesti szintű településrendezési szabályok nem akadályozzák a városi farm létesítését, amelyet az új építési szabályzat is megerősít.

Városrendezési szempontból jelenleg változtatási és építési tilalom van érvényben Csúcshegyen. Az önkormányzati telkeken az építkezést max. 20 négyzetméteres épületek építéséről és a meglévő épületek bontásáról az önkormányzat képviselő-testülete és a vagyonkezelő dönt.

A városi farm működését össze kell hangolni a vadgazdálkodási és közegészségügyi előírásokkal.

A városi farm működése során ellenőrizni kell a vízminőséget, és szükség esetén konzultálni kell az illetékes hatóságokkal. A városi farmon történő kútfúráshoz hatósági engedély szükséges (a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal által).

A városi farm kísérleti területe régészeti lelőhely, régészeti örökségvédelem alatt áll (Budapest Kormányhivatal), ezért az örökségvédelmi hatóságot és a régészeti felügyeletet ellátó Budapesti Történeti Múzeumot be kell vonni.

11. Pénzügyek

11.1. Költségek

A Csúcshegyi városi farm kísérleti projektjének működésével kapcsolatos kiadások tervezett struktúrája:

- Emberi erőforrások 10%
- Javítás és karbantartás 10%
- Reklám- és marketingköltségek 10%
- A szerszámok és forgóeszközök (vetőmagok, termények stb.) költségei 70 %.

11.2. Jövedelem

A Csúcshegyi városi farm kísérleti projektjének tervezett bevételi struktúrája:

- Tagsági díjak: 50%
- Bérleti díj: 20%
- Önkormányzati/helyi pénzügyi források: Európai projekt támogatás, adomány/működési támogatás; 10%.
- Magánszemélyektől származó források : 10%



- Oktatási tevékenység, komposztértékesítés, tanácsadás, rendezvényszervezés: 10%

11.3. Kockázatkezelés

A következő reális kockázatok kerültek meghatározásra, amelyek hatással lehetnek a kísérleti kezdeményezés pénzügyi helyzetére:

- **alacsony érdeklődés a parcellák bérlease iránt:** a parcellák bérlőinek megtalálása kulcsfontosságú a farm beindítása szempontjából, a működés előtt és kezdetén nehéz lehet elegendő számú bérlőt találni. Ennek a kockázatnak az előfordulása **közepes**, és a farm működésének megkezdése előtt az érdekelt felek alapos bevonásával és toborzási folyamatával mérsékelhető, amelyet széles körű helyszíni rendezvényekkel, helyszíni látogatásokkal és a terület lakosai és a Budapest területén már működő közösségi kertek tagjai számára szervezett célzott hirdetési kampánnyal támogatnak.
- **a működési költségek hosszú távon magasabbak, mint a bevételek:** ez a kockázat **közepes-alacsony szintű kockázat**, amely mérsékelhető gondos költségvetési tervezéssel (és a projekt élettartama alatt ehhez külső segítséggel), a bevételi forrást jelentő szolgáltatások vonzó kombinációjának kialakításával, szükség esetén több önkéntes bevonásával, fokozott adománygyűjtési tevékenységgel és a magánszektorban szülő termékinnalattal (CSR).
- **természeti katasztrófákból eredő rendkívüli kiadások:** ez **alacsony szintű kockázat**, mivel a kísérleti helyszínen építendő farm építményei és létesítményei viszonylag ellenállóak lesznek a szélsőséges időjárási viszonyokkal szemben, a farmnak a lejtő közepén való elhelyezkedése pedig bizonyos fokú védelmet jelent az ilyen eseményekkel szemben. A természeti katasztrófák esetén azonban az ezzel járó költségeket (a növényállomány újraterelítése, a létesítmények felújítása, kerítésépítés stb.) biztosítással lehet fedezni.

12. Szociális szempontok

12.1. A városi gazdálkodás társadalmi hatásai

A városi farm létrehozása és működtetése számos potenciális társadalmi előnnyel jár. A kísérleti helyszín világos elképzelésének és megértésének érdekében a következő táblázat a városi farm lehetséges társadalmi hatásaival foglalkozik.

A városi gazdálkodás lehetséges társadalmi hatásai	Előre látható hatások a kísérleti helyszínen
a társadalmi kohézió növelése	****
hozzájárul a társadalmi igazságossághoz	***
a polgári szerepvállalás erősítése	****
gyülekezőhelyként működik	***
hatékony módszer a bűnözés kezelésére	*
elősegíti az egyébként elkülönült csoportok közötti társadalmi integrációt	*
a generációk közötti kapcsolatok erősítése	**

munkalehetőséget biztosítanak	*
a munkahelyi képzés és a készségfejlesztés megkönnyítése	***
közösségi csomópontként és oktatási térként fogják fel	**
óvodák és iskolák bevonása	**
elősegíti a szabadtéri testmozgást	**
a zöld területekhez való hozzáféréssel rendelkező emberek számának növelése	***
mentális egészségügyi ellátások biztosítása	**
felhívja a fogyasztók figyelmét az egészséges táplálkozási szokások elfogadásának fontosságára	**
élelmezésbiztonságot nyújt	*
(egyéb) _____	

Jelmagyarázat:

- **** Lényeges a kísérleti helyszín, döntő tényező,
- *** Döntő tényező lehet,
- ** A kísérleti helyszínhez elengedhetetlen,
- * Nem elengedhetetlen a kísérleti helyszínhez, de előny,
- Nincs feltüntetve.

12.2. Az előre látható társadalmi hatások elérésére/hozzájárulására irányuló tevékenységek

Az előirányzott jelentős társadalmi hatásokat a nem kormányzati szervezetek és az összes érintett fél bevonásával kell elérni a kísérleti projekt előkészítési, tervezési és végrehajtási szakaszában. A társadalmi hatásokat magának az irányítási struktúrának is el kell érnie, amely lehetővé teszi, hogy a lakosok és használók igényei beépüljenek a kísérleti projekt végső kialakításába (pl. az érintett intézmények, bérlők és felhasználók, a kínált szolgáltatások, a farm végső kialakítása, a növénytermesztés tekintetében).

Adja meg a következő szempontok tervezett százalékos arányát (%):	
A hátrányos helyzetű, fogyatékkal élő munkavállalók/önkéntesek aránya az összes munkavállaló/önkénteshez viszonyítva	<input type="checkbox"/> 0% <input type="checkbox"/> 1-10% <input checked="" type="checkbox"/> 11-20% <input type="checkbox"/> 21-30% <input type="checkbox"/> 31-40% <input type="checkbox"/> 41-50% <input type="checkbox"/> 51-60% <input type="checkbox"/> 61-70% <input type="checkbox"/> 71-80% <input type="checkbox"/> 81-90% <input type="checkbox"/> 91-100%
A helyi lakos munkavállalók/önkéntesek aránya az összes munkavállaló/önkénteshez viszonyítva (itt a helyi azt jelenti, hogy Budapest III. kerületéből jöttek)	<input type="checkbox"/> 0% <input type="checkbox"/> 1-10% <input type="checkbox"/> 11-20% <input type="checkbox"/> 21-30% <input type="checkbox"/> 31-40% <input type="checkbox"/> 41-50% <input type="checkbox"/> 51-60% <input type="checkbox"/> 61-70% <input checked="" type="checkbox"/> 71-80% <input type="checkbox"/> 81-90% <input type="checkbox"/> 91-100%
A farm oktatást és képzést biztosít	<input checked="" type="checkbox"/> igen <input type="checkbox"/> nem <input checked="" type="checkbox"/> 3-6 év 5 % <input checked="" type="checkbox"/> 7-11 20 % <input checked="" type="checkbox"/> 12-18 10 %



Amennyiben a farm oktatással és képzéssel is foglalkozik, kérjük, adja meg az oktatási tevékenységek célcsoportjainak arányát.	X 19-35 10 % X 36-65 40 % X 65+ 15 %
Amennyiben a farm oktatással és képzéssel is foglalkozik, kérjük, adja meg az oktatási tevékenységek társadalmi célcsoportjainak arányát.	X kisgyermek 30% X gyermekes családok 40 % X hátrányos helyzetű polgárok 15 % X fogyatékkal élő polgárok 15 % X helyi lakosok 80 % X a szomszédos területek polgárai 20 % <input type="checkbox"/> turisták ... % egyéb: %
A farm szabadidős és egészségfejlesztési programokat is szervez.	X igen <input type="checkbox"/> nem Ha igen, milyen gyakorisággal kerülnek ilyen programok megrendezésre? <input type="checkbox"/> napi <input type="checkbox"/> heti <input type="checkbox"/> havonta X negyedévente <input type="checkbox"/> félévente <input type="checkbox"/> évente x igen <input type="checkbox"/> nem
Látogathatják-e a farmot magánszemélyek a nyitvatartási idő alatt rekreációs és egészségügyi céllal?	

13. Környezeti szempontok

13.1. A városi gazdálkodás környezeti hatásai

A városi farm létrehozása és működtetése számos potenciális környezeti előnnyel jár. A kísérleti helyszín világos elképzelésének és megértésének érdekében a következő táblázat a városi farm lehetséges környezeti hatásaival foglalkozik.

A városi gazdálkodás lehetséges környezeti hatásai	Előre látható hatások a kísérleti helyszínen
a városok zöldítése	****
az élelmiszer-szállítással járó energia- és kibocsátáscsökkentés	**
a városi hőszigetelés csökkentése	*
a csapadékvízrel kapcsolatos hatások enyhítése	**
szerves hulladék újrahasznosítása	**
az esőt öntözésre lehet felhasználni	**
kevesebb hulladék keletkezik	**
zöldövezetek megőrzése az urbanizált területeken belül	****
a biológiai sokféleség megőrzése	**



a városi mezőgazdaság innovatív formáinak alkalmazása	**
(egyéb) _____	

Jelmagyarázat:

- **** Döntő tényező a kísérleti helyszín szempontjából,
- *** Döntő tényező lehet,
- ** A kísérleti helyszínhez elengedhetetlen,
- * Nem elengedhetetlen a kísérleti helyszínhez, de előnyt jelent,
- Nincs feltüntetve.

13.2. Az előre látható környezeti hatások elérését célzó/hozzájáruló tevékenységek

A két fő alapvető és meghatározó környezeti hatás elérése a helyszín és a telkek kiválasztása alapján történik (ami már megtörtént), valamint a projekt tervezési folyamata során, ahol a kiválasztott környezeti szempontokat a tervezőnek és a megvalósítónak a teljes tervezési folyamat során tiszteltetben kell tartania, és ki kell dolgoznia a végleges kiviteli tervben, amelyet végre kell hajtani. A kísérleti projekt hozzájárul minden olyan környezeti hatáshoz, amely a kísérleti projekt városon belüli elhelyezkedését figyelembe véve releváns.

Adja meg a következő szempontok tervezett százalékos arányát (%):	
A farmon keletkező szerves hulladék újrafelhasználása (pl. komposztként)	<input type="checkbox"/> 0% <input type="checkbox"/> 1-10% <input type="checkbox"/> 11-20% <input type="checkbox"/> 21-30% <input type="checkbox"/> 31-40% <input type="checkbox"/> 41-50% <input type="checkbox"/> 51-60% <input checked="" type="checkbox"/> 61-70% <input type="checkbox"/> 71-80% <input type="checkbox"/> 81-90% <input type="checkbox"/> 91-100% <input type="checkbox"/> nem alkalmazható
Mennyi zöldhulladékot fogad be a farm kívülről további kezelésre (a farmon keletkező zöldhulladék mennyiségéhez viszonyítva)?	<input type="checkbox"/> 0% <input type="checkbox"/> 1-10% <input type="checkbox"/> 11-20% <input checked="" type="checkbox"/> 21-30% <input type="checkbox"/> 31-40% <input type="checkbox"/> 41-50% <input type="checkbox"/> 51-60% <input type="checkbox"/> 61-70% <input type="checkbox"/> 71-80% <input type="checkbox"/> 81-90% <input type="checkbox"/> 91-100% <input type="checkbox"/> nem alkalmazható
Újrahasznosított anyagok (pl. burkolat, építőanyagok) felhasználásának aránya a farm kialakítása során (az összes felhasznált anyaghoz viszonyítva)	<input type="checkbox"/> 0% <input type="checkbox"/> 1-10% <input checked="" type="checkbox"/> 11-20% <input type="checkbox"/> 21-30% <input type="checkbox"/> 31-40% <input type="checkbox"/> 41-50% <input type="checkbox"/> 51-60% <input type="checkbox"/> 61-70% <input type="checkbox"/> 71-80% <input type="checkbox"/> 81-90% <input type="checkbox"/> 91-100% <input type="checkbox"/> nem alkalmazható
Újrahasznosított anyagok (pl. csomagolóanyagok, természetödevények) felhasználásának aránya a mezőgazdasági tevékenységekben az összes felhasznált anyaghoz képest.	<input type="checkbox"/> 0% <input type="checkbox"/> 1-10% <input checked="" type="checkbox"/> 11-20% <input type="checkbox"/> 21-30% <input type="checkbox"/> 31-40% <input type="checkbox"/> 41-50% <input type="checkbox"/> 51-60% <input type="checkbox"/> 61-70% <input type="checkbox"/> 71-80% <input type="checkbox"/> 81-90% <input type="checkbox"/> 91-100% <input type="checkbox"/> nem alkalmazható
A helyben termelt megújuló energia aránya a teljes energiafogyasztáshoz képest	<input type="checkbox"/> 0% <input type="checkbox"/> 1-10% <input type="checkbox"/> 11-20% <input type="checkbox"/> 21-30% <input checked="" type="checkbox"/> 31-40% <input type="checkbox"/> 41-50% <input type="checkbox"/> 51-60% <input type="checkbox"/> 61-70% <input type="checkbox"/> 71-80% <input type="checkbox"/> 81-90% <input type="checkbox"/> 91-100% <input type="checkbox"/> nem alkalmazható
A helyben visszatartott esővíz felhasználásának aránya a teljes vízfogyasztáshoz képest.	<input type="checkbox"/> 0% <input checked="" type="checkbox"/> 1-10% <input type="checkbox"/> 11-20% <input type="checkbox"/> 21-30% <input type="checkbox"/> 31-40% <input type="checkbox"/> 41-50% <input type="checkbox"/> 51-60% <input type="checkbox"/> 61-70% <input type="checkbox"/> 71-80% <input type="checkbox"/> 81-90% <input type="checkbox"/> 91-100%



	<input type="checkbox"/> nem alkalmazható
A farm biológiailag aktív része (növényzettel és/vagy vízzel borított)	<input type="checkbox"/> 0% <input type="checkbox"/> 1-10% <input type="checkbox"/> 11-20% <input type="checkbox"/> 21-30% <input type="checkbox"/> 31-40% <input type="checkbox"/> 41-50% <input type="checkbox"/> 51-60% <input checked="" type="checkbox"/> 61-70% <input type="checkbox"/> 71-80% <input type="checkbox"/> 81-90% <input type="checkbox"/> 91-100% <input type="checkbox"/> nem alkalmazható
Adja meg a következő adatokat:	
A farm távolsága a városközponttól (nagyobb városokban a kerület központjától)	<input type="checkbox"/> 1 km <input type="checkbox"/> 2 km <input type="checkbox"/> 3 km <input type="checkbox"/> 4 km <input type="checkbox"/> 5 km <input type="checkbox"/> 6 km <input checked="" type="checkbox"/> 7 km <input checked="" type="checkbox"/> 8 km <input type="checkbox"/> 9 km <input type="checkbox"/> 10 km <input type="checkbox"/> >10 km
A farm elérési ideje a városközpontból tömegközlekedéssel	<input type="checkbox"/> 0-15 perc <input checked="" type="checkbox"/> 16-30 perc <input type="checkbox"/> 31-45 perc <input type="checkbox"/> 46-60 perc <input type="checkbox"/> >60 perc
A farmon élő fajok száma a biológiai sokféleség értékeléséhez?	<input type="checkbox"/> <10 <input checked="" type="checkbox"/> 11-20 <input checked="" type="checkbox"/> 21-30 <input type="checkbox"/> >31

INTERREG KÖZÉP-EURÓPA PROGRAM COFARM4CITIES - VÁROSI FARM TERVBEMUTATÓ

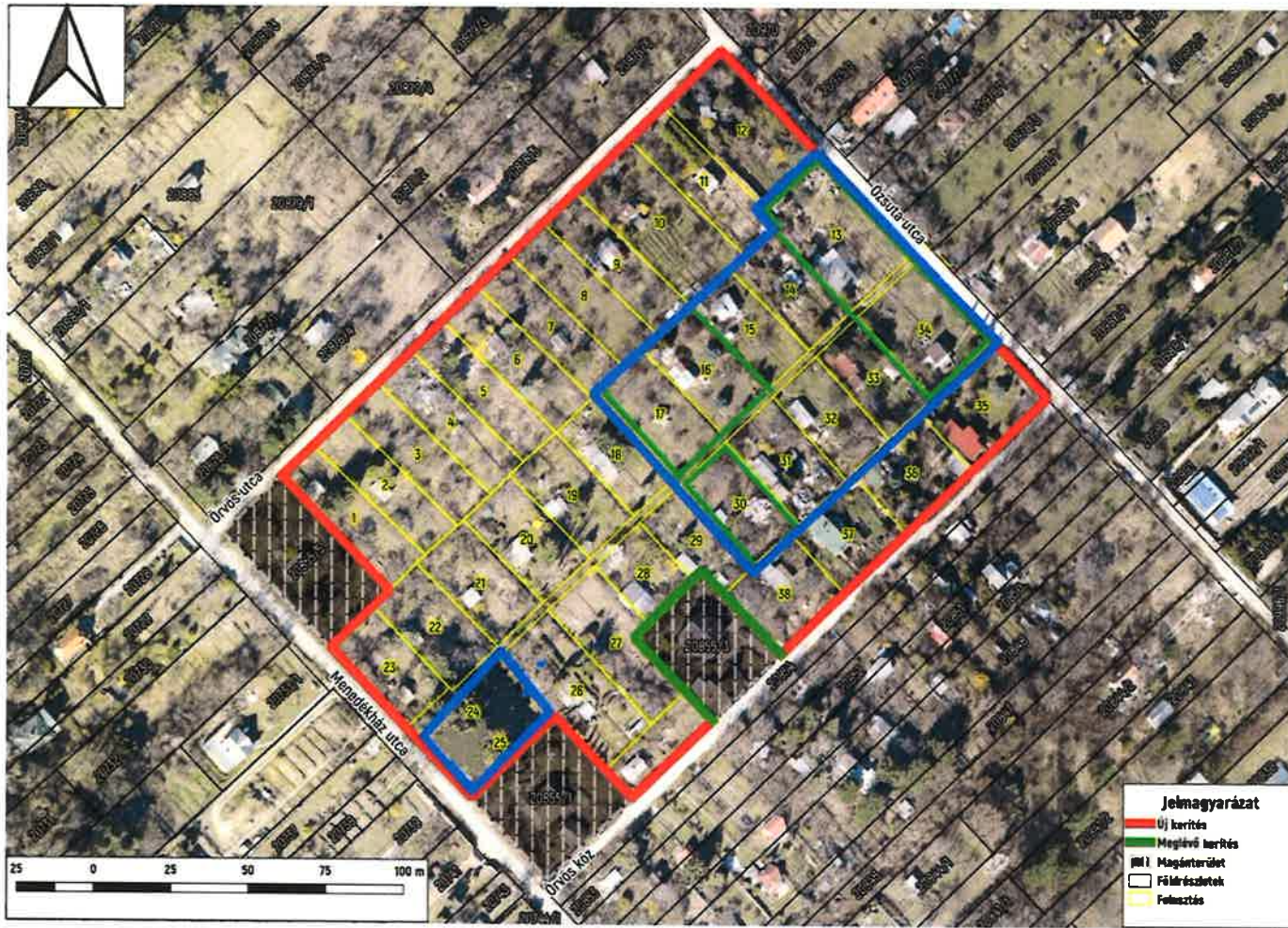


2024.Február

Óbuda-Békásmegyer Városfejlesztő Nonprofit Kft.

A VÁROSI FARM TERVEZETT HELYSZÍNE

1037 Budapest, Özsuta utca 98., 13,16,17,30,34 (és 25) számú telkek, összesen 4.241 m²



VÍZIÓ:

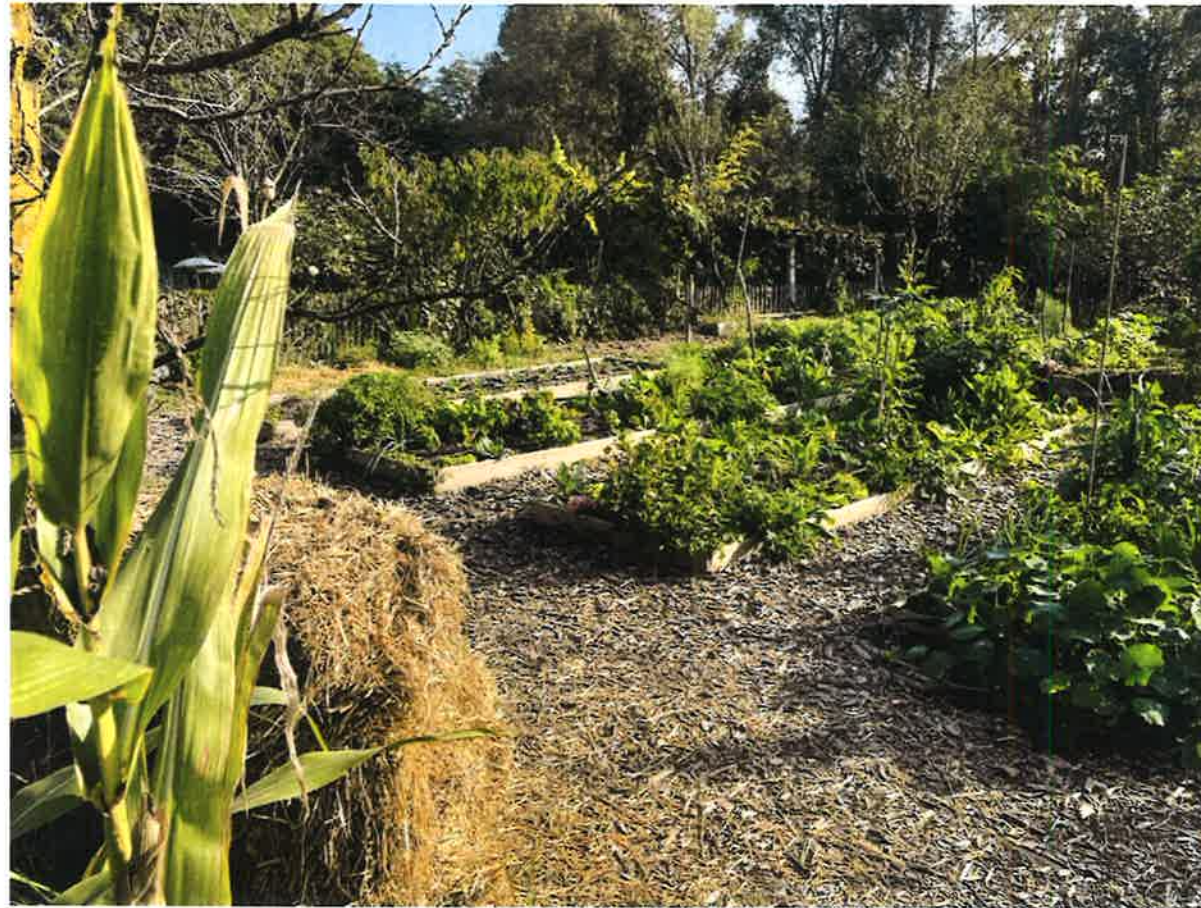
- természet a városban
- a lakosság összekapcsolása a természettel
- klimatikusan fenntartható életkörülmények javítása

CÉLOK 1.

- **Társadalmi célok:** sokszínű és szolidáris városi farm létrehozása
 - közösségi szolgáltatások fejlesztése
 - közösségi funkciók és létesítmények létrehozása
 - környezetvédelmi oktatás, szemléletformálás, tudásátadás
 - interkulturális és intergenerációs programok
 - rehabilitációs foglalkoztatás és terápia
 - megfizethető bérleti díj a rászorulóknak
- **Környezetvédelmi célkitűzések:** éghajlat- és környezetbarát városi farm létrehozása
 - környezetbarát gazdálkodási módszerek bevezetése (pl. permakultúra, vízgyűjtés és -megőrzés, komposztálás).
 - őshonos növényfajok ültetése
 - fenntartható műszaki megoldások (pl. napelemes világítás, esővízgyűjtés)

CÉLOK 2.

- **Gazdasági célkitűzések:**
nonprofit, önfenntartó városi farm létrehozása
- közösségi alapú megosztási szolgáltatások létrehozása (pl. közösségi piac, eszközbérlet, mikro-mobilitás)
- alacsony működési költségű működtetési modell
- intézményi felhasználások és nem kormányzati szervezetek tevékenységei (pl. önkéntesek, vállalati felelősségvállalási programok - CSR)



MŰKÖDÉSI MODELL

- **A városi farm szervezeti típusa:** nonprofit. A városi farm működtetése **hibrid rendszerben** történik majd. A városi farm egyik részét (legalább egy telekparcellát) egy civil szervezet fogja üzemeltetni, a másik részét pedig az Önkormányzat.
- **Farmmenedzser:** A farm vezetőit az üzemeltető szervezetek alkalmazzák. A városi farm vezetői ideiglenes alkalmazottak lesznek. Az adminisztratív, pénzügyi és jogi támogatást az önkormányzat projektirányítási egysége biztosítja.
- **Tulajdonosi szerkezet:** A városi farm köztulajdonban lesz. A telkek Óbuda-Békásmegyer Önkormányzatának tulajdonában vannak/lesznek.
- **A közösségi részvétel** már a forgatókönyv kidolgozása során biztosított. Intézmények, lakosok és civil szervezetek is részt vesznek a városi farm tervezésében. A helyi civil szervezet tagjai is részt vesznek a közösségi programok megvalósításában. A civil szervezetek és a lakosok meghatározó szerepet fognak játszani a városi farm működtetésében.

FARM ÁLTAL NYÚJTOTT SZOLGÁLTATÁSOK

- parcellák - változó méretű földterület biztosítása a megélhetési célú gazdálkodáshoz
- mezőgazdasági berendezések, szerszámok biztosítása és megosztása
- közösségi tér - a közösségi főzés és egyéb rendezvények feltételeinek biztosítása
- közösségi piac - a mezőgazdasági termékek cseréjére szolgáló hely, pavilonok, standok
- demonstrációs helyszín - a fenntartható és körforgásos gazdaság szempontjából releváns gyakorlatok tesztelése és bemutatása (pl. közösségi komposztálás, esővízgyűjtés, napenergia, szélenergia, időjárásfigyelés, információs táblák)
- szaktanácsadás - előadások, workshopok szervezése a gazdálkodás szempontjából hasznos ismeretek nyújtása és megosztása céljából
- oktatás - tanösvény és online platform létrehozása a helyi értékek és termékek népszerűsítésére
- élménypedagógia - környezeti nevelési lehetőségek, tanfolyamok, tematikus órák, szakmai gyakorlatok biztosítása óvodák, általános és középiskolák, egyetemek számára
- terápia, mentálhigiéné - rehabilitációs és terápiás tevékenységekhez szükséges földterület és felszerelés biztosítása
- mikro-mobilitási pont, parkolási lehetőség

ÓBUDAI INTÉZMÉNYEK ÉS CÉGEK BEVONÁSA

- **A tervezett funkciónak szerint történne az intézmények bevonása, a farm nyitott bármilyen profiljába illeszkedő program céljára vagy szervezet felé**
- **Jelenlegi és lehetséges partnerek:**
 - ❑ **ÓBUDAI EGYETEM**
 - ❑ **Károli Gáspár Református Egyetem**
 - ❑ **ÓVODÁK**
 - ❑ **Óbudai Waldorf Iskola**
 - ❑ **Óbudai Rehabilitációs és Foglalkoztatási Központ**
 - ❑ **Óbudai közösségi kerteket működtető egyesületek**
 - ❑ **Óbudán működő cégek - FICNO-n keresztül**
 - ❑ **Civil szervezetek**

MIT LEHETNE A FARMON TERMELNI?

- **Termeszthető növények a talajtani ajánlás szerint:** salátanövények (mustár, saláta), leveles zöldségek (spenót, sóska), hüvelyesek: borsó, bab, lóbab, zöldbab, szója, lencse, csicseriborsó), uborka (uborka, dinnye, sütőtök, cukkini, paszternák), gyökérzöldségek (sárgarépa, petrezselyem, paszternák, paszternák, póréhagyma, zeller), hagyma (fokhagyma, vöröshagyma, póréhagyma), paradicsom, paprika, padlizsán.
- A technikai ajánlásokban szereplő **szántóföldi növények**, különösen a lóhere és a lila lóhere, jól alkalmazhatók **zöldtrágyaként**, amelyek különösen fontosak a **talaj helyreállítása, a tápanyagellátás és a téli erózió elleni védelem szempontjából**.
- Továbbá: **gyógynövénytspirálok, mesterséges dombok és magasított gyógynövényágyások, a méhlegelőekben élő fűszernövények;**
- Pl. napos parcellákban jól termeszthető a rozsmaring, a metélőhagyma, a majoránna, az oregánó, a kapor, a citromfű, a 30-as parcella árnyékosabb területein részlegesen árnyékos fűszernövények (menta, koriander, petrezselyem) termesztetők.

VÍZELLÁTÁS A FARMON

- **HIDROGEOOLÓGIAI SZAKVÉLEMÉNY** készült a kútfúrési alternatívák megvizsgálására a kijelölt és farm céljára hasznosítható telkek vonatkozásában, a szakvélemény főbb megállapításai:
- A területen egy min. **220 - 240 méteres kút** fúrása javasolt és szükséges;
- A karsztkút várható vízminősége: karsztvíz minősége várhatóan minden vizsgált komponens tekintetében ivóvíz. Nincs benne nitrát, nitrit, ammónia, vas és mangán, a **víz kezelést nem igényel, locsolásra megfelel**;
- Az országos vízgazdálkodási terv alapján **nincs akadálya a tervezett karsztvízbeszerzésnek**;
- Felszín alatti vízkészletből történő vízbeszerzés **vízjogi engedélyköteles tevékenység** (illetékes a Közép-Dunavölgyi Vízügyi Igazgatóság).
- **FENTIEK ALAPJÁN FOLYTATÓDIK A KÚT ENGEDELYEZTETÉSE, MAJD FÚRÁSA, A TERVEZETT KÚT A FARM ÖNTÖZÉSÉRE ÉS A MELLÉKHELYISÉGEK VÍZELLÁTÁSÁRA SZOLGÁL MAJD**



BUDAPEST III. KERÜLET
VÁROSI FARM

1037 BUDAPEST, ÓZSUTA UTCA, HRSZ. 20855/6



TERVBEMUTATÓ

MEGREDELŐ:

OBUDA
BÉKÁSMEGYER
VÁROSFEJLESZTŐ

TERVEZŐ:

 **FLORA BONE KFT.**

SZALAY-SZAKÁLY ZSUZSANNA DÓRA

OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK

K 01-5201

2024. JANUÁR 25.

TERVEZÉSI HELYSZÍN



TERVEZÉSI HELYSZÍN



TERVEZÉSI TERÜLETEK



13. számú parcella

tervezett fogadótér és közösségi tér, parkoló

34. számú parcella

tervezett permakultúras gazdálkodás

16-17. számú parcella

tervezett permakultúras gazdálkodás

30. számú parcella

tervezett erdőkeres gazdálkodás

25. számú parcella

tervezett kút elhelyezése

TERVEZÉssel ÉRINTETT PARCELLÁK



13. SZÁMÚ PARCELLA



TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS

- KÖZÖSSÉGI TALÁLKOZÓHELY – BOGRÁCSOZÓ, ÉTKEZŐHELY
- PARKOLÓ
- SZERSZÁMTÁROLÓ
- KERÉKPÁR ÉS ROLLERTÁROLÁS
- MOSDÓ, ÖLTÖZŐ, ZUHANYZÓ



13. SZÁMÚ PARCELLA



TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS

- KÖZÖSSÉGI TALÁLKOZÓHELY – BOGRÁCSOZÓ, ÉTKEZŐHELY
- PARKOLÓ
- SZERSZÁMTÁROLÓ
- KERÉKPÁR ÉS ROLLERTÁROLÁS
- MOSDÓ, ÖLTÖZŐ, ZUHANYZÓ



34. SZÁMÚ PARCELLA



TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS

- PERMAKULTÚRÁS GAZDÁLKODÁS
- 35-75 M2-ES ÁGYÁSOK KIALAKÍTÁSA



16-17. SZÁMÚ PARCELLA



TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS

- PERMAKULTÚRÁS GAZDÁLKODÁS
- 35-75 M²-ES ÁGYÁSOK KIALAKÍTÁSA

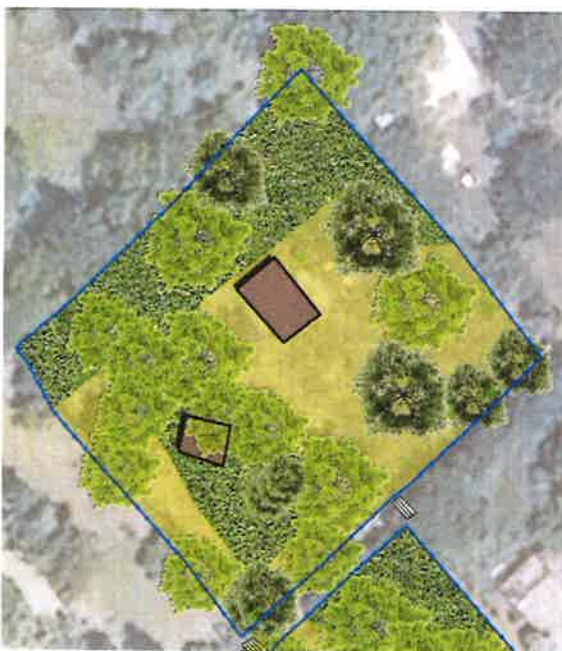


34. ÉS 16-17. SZÁMÚ PARCELLÁK



TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS

- PERMAKULTÚRÁS GAZDÁLKODÁS
- 35-75 M2-ES ÁGYÁSOK KIALAKÍTÁSA



30. SZÁMÚ PARCELLA



TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS

-ERDŐKERTES GAZDÁLKODÁS



30. SZÁMÚ PARCELLA

TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS

-ERDŐKERTES GAZDÁLKODÁS

