

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: a Lőrinci Községi Házban **Lőrinci Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2011. március 22-i rendkívüli** ülésén.

<u>Jelen vannak:</u>	Víg Zoltán	polgármester
	Pálincás Péter	alpolgármester
	Bényei Tamás Károlyné	képviselő
	Jánosi László	képviselő
	Juhász Gergely	képviselő
	Kiss Lajosné	képviselő
	Sárosi Károly	képviselő
	Szendró Zsuzsanna	képviselő
	Pammerné Gaál Ágnes	jegyző
	Elek Lajos	irodavezető
	Víg Zoltánné Varga Krisztina	irodavezető
	Lakatos Csaba	LCKÖ elnöke
	Rabeczné Talán Krisztina	PB tag
	Vitai Szilárdné	ESZB tag

Víg Zoltán – polgármester – köszönti a képviselő-testület tagjait és a meghívott vendégeket. Megállapítja, hogy 9 képviselő jelen van, a rendkívüli ülés határozatképes, azt megnyitja. Felkéri Szendró Zsuzsanna és Bényei Tamás Károlyné képviselőket a jegyzőkönyv hitelesítésére.

Polgármester úr javasolja, hogy a meghívótól eltérően a zárt ülés keretében javasolt napirendi pontot – Lőrinci Város Önkormányzata kötvénykibocsátásáról – a képviselő-testület vegye le napirendjéről és a március 31-i soros ülésén tárgyalja meg, mert még további egyeztetésekre van szükség.

A képviselő-testület **9 igen** szavazattal elfogadta a javaslatot és a következő határozatot hozta.

Lőrinci Város Önkormányzata Képviselő-testületének 43/2011. (III. 22.) önkormányzati határozata

A képviselő-testület 2011. március 22-i ülésének napirendi pontjairól

Lőrinci Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 2011. március 22-i ülésének napirendi pontjait a következők szerint állapítja meg:

1. Az ÉMOP-3.1.2/A-09-1f-2009-0009 számú „Lőrinci városközpontjának fejlesztése, építése” című projekthez kapcsolódó Akcióterületi Terv elfogadása

Felelős: Víg Zoltán polgármester
Határidő: azonnal

1. NAPIRENDI PONT

Az ÉMOP-3.1.2/A-09-1f-2009-0009 számú „Lőrinci városközpontjának fejlesztése, építése” című projekthez kapcsolódó Akcióterületi Terv elfogadása
(Előterjesztés írásban csatolva.)

Bényei Tamás Károlyné – képviselő – kérdése: nincs már meg az a jogszabály, hogy kisajátítható Kiss Istvánné háza? Látványnak is elég szörnyű lesz, ha az ott marad.

Pammerné Gaál Ágnes – jegyző – a képviselő-testület szándéka az volt, hogy minél hamarabb jusson hozzá az ingatlanhoz, ne legyen ez akadálya a projekt megvalósításának, így a polgármester úr tárgyalási felhatalmazást kapott az ingatlan megszerzésére. A kisajátításnak néhány feltétele hiányzott, amivel kapcsolatban pontatlan tájékoztatást kapott az önkormányzat. Az egyik ilyen alapvető dokumentum, ami hiányzott, az a város szabályozási terve, ami ebben az esetben a kisajátítást alátámasztotta volna. Emiatt a kisajátítási eljárás megindítására már kellő időben nem volt mód. Ez nem egy rövid eljárási menet, illetve metodika, legalább egy fél, egyéves időszakot vesz igénybe a szabályozási terv módosításával egyidejűleg, és ez megakadályozta volna a pályázat benyújtását.

Víg Zoltán – polgármester – a városközpont elképzelése nem most, hanem sokkal régebben született meg. Innentől kezdve teljesen tervszerűen minden évben valamennyi kisajátítást próbáltunk elvégezni. Azt tudni kell, hogy Kiss Istvánnéval tárgyalni nem tudott az ügyvéd úr és én sem, mert teljesen elzárkózott, semmiféle iratot átvenni nem akart, innentől kezdve dokumentálni sem nagyon tudjuk a tárgyalásokat. Másrészt 5-6 család van a háttérben, akik mozgatták a szálakat, első körben azt mondták, hogy ér a ház 40-60 millió forintot is, és ne adja el Kissné a házat. Egyedül Szabó József akart segíteni, de amikor megtudta, mennyien akarják ezt a pénzt, akkor kiszállt, azt mondta, nem tud segíteni. Félő volt, hogy az egész pályázat meghiúsul, de úgy néz ki, hogy meg tudjuk valósítani. Mindent megtettem, hogy itt szép városközpont legyen, de nem tudok azok ellen dolgozni, akik mást akarnak. Véleményem szerint nagyon nagy szükség van a városközpontra, de másoknak más a véleménye, és ezt is tiszteletben tartom.

Jánosi László – településüzemeltetési és fejlesztési tanácsnok – véleménye: nagyon jó anyagot kaptunk a korábbi IVS-hez képest. Egy pár apróságot kérnék az anyagban javítani.

- a 12. oldalon az anyag utal arra, hogy egyes kereskedelmi egységeknek ideiglenes működési engedélye van. Ez az anyag 2009-ben készült. A 27. oldalon ezzel összefüggésben azt írja az anyag, hogy 2010-től megszűnnek ezek az egységek, de nem szűntek meg, tehát ezt javítani szükséges.
- A 44. oldalon az OTP jelenlegi új épületét még építés alatt állónak írja az anyag. Ezt kellene javítani, mert időközben elkészült.
- A 71. oldalon a Lőrinci lakosságát 6100 főre írja az anyag. A tanulmány elején az 5. oldalon ez 6047 főben van meghatározva. Itt van egy kis ellentmondás.
- A 73. oldalon a kerékpárbolt elemzésénél van egy, a presszóra vonatkozó mondat, melyben a „presszó” szót „bolt” szóra javítani szükséges.
- A 35. oldalon egy végtelen jó, pár mondatos elemzés olvasható Lőrinci városban a szociális kérdésekről. Megítélésem, hogy nagyon helyesen állapítja meg a tanulmány a tényállást. Ebből a megfontolásból is szeretném képviselőként az Egészségügyi Bizottság elnök asszonyát, illetve a bizottságot felkérni arra, hogy a közeljövőben foglalkozzanak ezzel a stratégiával, ami az anyagban benne van.
- A 36. oldalon van egy mondat, mely szerint „Az akciófejlesztési program a városfejlesztés gazdasági motorja, amely csökkenteni fogja a munkanélküliséget.” Itt vállaltan 6 fő munkaerőről beszélünk. Javaslat a mondat átfogalmazása, hogy „elősegíti a foglalkoztatást”.

Elek Lajos – irodavezető – köszönjük az észrevételeket, a holnapi nap folyamán a javítások át lesznek vezetve az anyagban.

Víg Zoltán – polgármester – elfogadom, amit a tanácsnok úr javasolt. Az Egészségügyi Bizottság figyelmébe ajánlom, hogy a 35. oldalon található stratégiát vizsgálják meg és tüzzék bizottsági ülés napirendjére.

A napirendi ponthoz több hozzászólás nem lévén, polgármester úr Jánosi László tanácsnok úr javasolt módosításaival szavazásra bocsátja az előterjesztés szerinti határozati javaslatot.

A képviselő-testület **9 igen** szavazattal jóváhagyta a javasolt módosításokkal az előterjesztés szerinti határozati javaslat mellékletét képező Akcióterületi Tervet és a következő határozatot hozta.

Lőrinci Város Önkormányzata Képviselő-testületének
44/2011. (III. 22.) önkormányzati határozata

Az ÉMOP-3.1.2/A-09-1f-2009-0009 számú „Lőrinci városközpontjának fejlesztése, építése” című projekthez kapcsolódó Akcióterületi Terv elfogadásáról

Lőrinci Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az ÉMOP-3.1.2/A-09-1f-2009-0009 számú „Lőrinci városközpontjának fejlesztése, építése” című projekthez kapcsolódó, a határozat 1. számú mellékletét képező Akcióterületi Tervet a határozat 2. számú mellékletében szereplő módosítások átvezetésével

elfogadja, egyben felhatalmazza a polgármestert a pályázattal kapcsolatos dokumentumok aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos

(A határozat 1. számú mellékletét a jegyzőkönyv 1. számú melléklete tartalmazza.)

2. számú melléklet

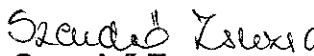
A Lőrinci Városközpont Funkcióbővítő Akcióterületi tervének módosításai

- A 12. oldalon a kereskedelmi egységeknek ideiglenes működési engedélyük van. Mivel a Rendezési terv értelmében az épületek nem építhetők át, nem bővíthetők, ezért bontásra javasoltak. A 2010. évi tervezett megszűnést a képviselő-testület javasolja 2020. évre módosítani.
- Az OTP épülete elkészült, átadása folyamatban van. Mivel ez az I. ütem, javasolja a képviselő-testület az I. ütem elkészült bejegyzést eszközölni.
- A 71. oldalon a Lőrinci lakossága 6100 főre írja az anyag. A tanulmány elején ez 6047 főben van meghatározva. Az érintett lakosságszámot 6047 főre javítani szükséges.
- A 73. oldalon a kerékpárbolt elemzésénél van egy, a presszóra vonatkozó mondat, melyben a „presszó” szót „bolt” szóra javítani szükséges.
- A 36. oldalon van egy mondat, mely szerint „Az akciófejlesztési program a városfejlesztés gazdasági motorja, amely csökkenteni fogja a munkanélküliséget.” Itt vállaltan 6 fő munkaerőről beszélünk. Javaslat a mondat átfogalmazása, hogy „elősegítené a foglalkoztatást”.

Víg Zoltán – több napirendi pont nem lévén, megköszöni a részvételt és az ülést lezárja.

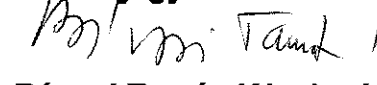
K.m.f.


Víg Zoltán
polgármester


Szendrő Zsuzsanna
képviselő
jkv.hitelesítő




Pammerné Gaál Ágnes
jegyző


Bényei Tamás Károlyné
képviselő
jkv.hitelesítő

J E L E N L É T I Í V

Lőrinci Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2011. március 22-i rendkívüli üléséről

1. Víg Zoltán	polgármester	
2. Pálinkás Péter	alpolgármester	Telkes Péter
3. Bényei Tamás Károlyné képviselő		Bényei Tamás Károlyné
4. Hegyi László	képviselő	Hegyi László
5. Jánosi László	képviselő	Jánosi László
6. Juhász Gergely	képviselő	Juhász Gergely
7. Kiss Lajosné	képviselő	Kiss Lajosné
8. Sárosi Károly	képviselő	Sárosi Károly
9. Szendrő Zsuzsanna	képviselő	Szendrő Zsuzsanna
Pammerné Gaál Ágnes	jegyző	Gaál Ágnes
Elek Lajos	irodavezető	Elek Lajos
Érsekné Mosóczi Mária	irodavezető	Érsekné Mosóczi Mária
Molnárné Kis Tímea	irodavezető	Molnárné Kis Tímea
Víg Zoltánné Varga Krisztina	irodavezető	Víg Zoltánné Varga Krisztina

MEGHÍVOTTAK:

Nitai Szilárd
~~Nitai Szilárd~~
Rabóczai Tímea Krisztina
.....
.....
.....
.....



**LŐRINCI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
POLGÁRMESTERÉTŐL**

3021 Lőrinci, Szabadság tér 26.
Tel.: 37/ 388-155, fax: 37/388-464.

*"A települési képviselő a település
egészéért vállalt felelősséggel kép-
viseli a választóinak az érdekeit."*

MEGHÍVÓ

Lőrinci Város Önkormányzatának Képviselő-testületét a helyi önkormányzatokról szóló, módosított, 1990. évi LXV. törvény 12. § (2) bekezdésében biztosított jogkörömnél fogva **r e n d k í v ü l i** testületi ülésre hívom össze

2011. március 22-én (kedd) 14.30 órára.

Az ülés helye: Községi Ház (Lőrinci, Szabadság tér 7.)

NAPIRENDI PONTOK:

N y í l t ü l é s k e r e t é b e n :

1. Az **ÉMOP-3.1.2/A-09-1f-2009-0009** számú „Lőrinci városközpontjának fejlesztése, építése” című projekthez kapcsolódó Akcióterületi Terv elfogadása
Előterjesztő: Víg Zoltán polgármester

Z á r t ü l é s k e r e t é b e n :

1. Lőrinci Város Önkormányzata kötvénykibocsátása
Előterjesztő: Víg Zoltán polgármester

Lőrinci, 2011. március 21.

**Víg Zoltán
polgármester**



**LŐRINCI VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERÉTŐL**

☒ **Cím:** 3021 Lőrinci, Szabadság tér 26.
☒ **E-mail:** ph@lorinci.hu

☎ **Telefon:** (37) 388-155 ☎ **Fax:** (37) 388-464

**Előterjesztés
a Képviselő-testület 2011. március 22. napján tartandó rendkívüli,
nyílt ülésére**

- Tárgya:** Az ÉMOP-3.1.2/A-09-1f-2009-0009 számú „Lőrinci városközpontjának fejlesztése, építése” című projekthez kapcsolódó Akcióterületi Terv elfogadása
- Előterjesztője:** Vig Zoltán polgármester
- Előadója:** Elek Lajos irodavezető

Tisztelt Képviselő-testület!

A „Lőrinci városközpontjának fejlesztése, építése” című ÉMOP-3.1.2/A-09-1f-2009-0009 projekthez kapcsolódó első forduló öt darab mérföld kövéhez szükséges dokumentumokat benyújtottuk, a NORDÁ-nak. Ezek elfogadását követően a pályázat második fordulójához szükséges dokumentumokat készítjük elő.

Az akció területen található magán tulajdonú ingatlant önkormányzatunk, nem tudta megvásárolni így szükséges módosítani a park tervét, ez alapján a játszótér a Könyvtár parkjába, a tervezett színpad pedig a Kiss néni ingatlana és a játszótér között épülnek meg. További változás, hogy a kivitelezési munkák csak 2012-ben kezdődnének meg (melléklet 92 oldalán található táblázat szerint, a 101 oldal projekt tevékenységeiben, valamint a 132 oldal végrehajtási ütemterve.). Részletesen kidolgoztuk a SOFT elemeket (87 oldal), a kihasználtsági tervet. Minimálisan módosult a műszaki tartalom az engedélyes terveknek megfelelően (az épület emeleti részén 13 lakás helyett 10 lakás, 3 iroda készül el). Kidolgoztuk projektelemenként az üzemeltetési, működési számszaki elemeket. Önkormányzatunknak az érintett módosításokkal együtt ismételt el kell fogadnia, immár a végleges Akcióterületi Tervet, mely alapján a projekt megvalósításra kerül.

A végleges Akcióterületi Tervet, az előterjesztés melléklete tartalmazza.

A fentiekre tekintettel, kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a következő határozati javaslatot támogatni szíveskedjék.

Lőrinci, 2011. március 21.


Vig Zoltán
polgármester

Láta:

Lőrinci, 2011. március 21.


Pammerné Gaál Ágnes
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Lőrinci, 2011. március 21.


Elek Lajos
irodavezető

Melléklet(ek): Akcióterületi terv

HATÁROZATI JAVASLAT

Lőrinci Város Önkormányzata Képviselő-testületének
__/2011. (__. __.) önkormányzati határozata

Az ÉMOP-3.1.2/A-09-1f-2009-0009 számú „Lőrinci városközpontjának fejlesztése, építése”
című projekthez kapcsolódó Akcióterületi Terv elfogadása

Lőrinci Város Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a mellékletben szereplő ÉMOP-3.1.2/A-09-1f-2009-0009 számú „Lőrinci városközpontjának fejlesztése, építése” című projekthez kapcsolódó Akcióterületi Tervet a határozat melléklete szerint elfogadja, és egyben felhatalmazza a polgármestert a pályázattal kapcsolatos dokumentumok aláírására.

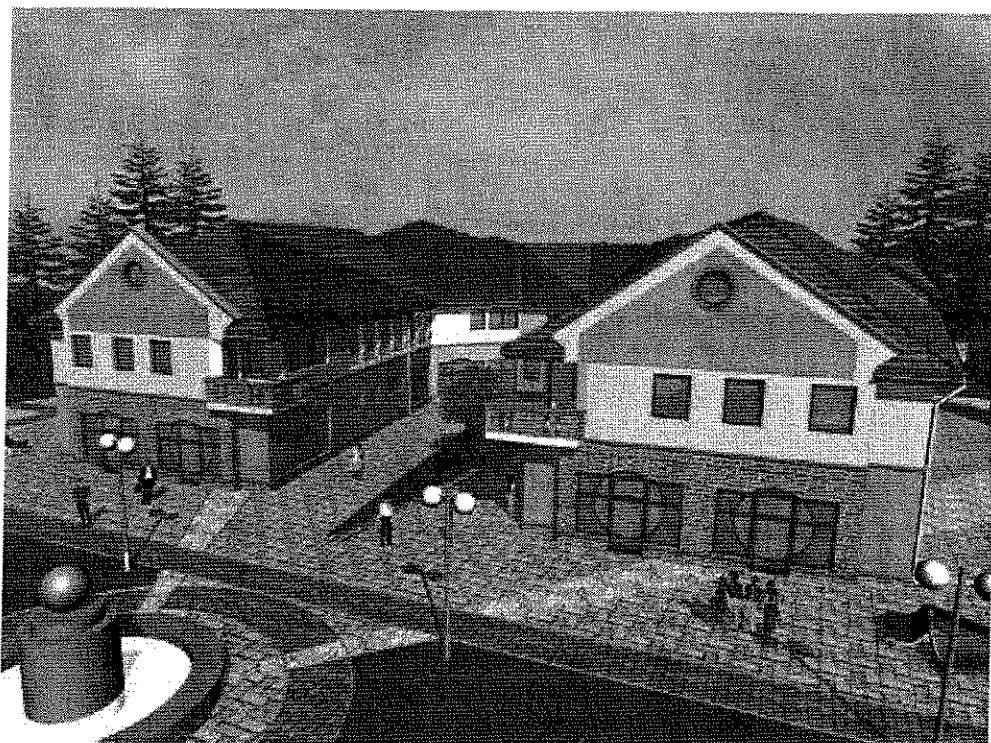
Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos



LŐRINCI VÁROSKÖZPONT FUNKCIÓBŐVÍTŐ

AKCIÓTERÜLETI TERV



Készítette:

Kertes 1997 Kft.

TOLNAI JÁNOSNÉ DR

TARTALOMJEGYZÉK

1. Vezetői összefoglaló	4
2. A településfejlesztési akcióterület kijelölése, jogosultság vizsgálata	9
2.1 Akcióterület kijelölése	9
2.2 Jogosultság igazolása	12
2.3 Helyzetelemzés	15
2.4 Az akcióterület szabályozási tervének áttekintése	16
2.5 Megelőző városrehabilitációs tevékenységek bemutatása	20
2.6 Az akcióterület társadalmi, gazdasági és környezeti jellemzői	23
2.6.1 Demográfiai helyzet	23
2.6.2 Gazdasági helyzet	25
2.6.3 Társadalmi helyzet	28
2.6.4 Munkaerő-piaci, foglalkoztatási helyzet	29
2.6.5 Jövedelmi helyzet	30
2.6.6 Környezeti értékek bemutatása	30
2.6.7 Környezeti károk bemutatása és feltárása	32
2.6.8 Közigazgatási és közösségi szolgáltató intézmények jelenléte	33
2.6.9 Közbiztonság helyzete	34
2.7 Az akcióterület műszaki, fizikai, infrastrukturális jellemzőinek bemutatása, problémák feltárása	36
2.7.1 Az akcióterületen belüli és az akcióterületet feltáró meglévő közlekedési hálózat helyzete	37
2.7.2 Az akcióterületen belüli és az akcióterületet feltáró, meglévő közműhálózat értékelése a megvalósíthatóság szempontjából	39
2.7.3 Lakáshelyzet	39
2.7.4 Közigazgatási és közösségi szolgáltatásokat nyújtó közcélú létesítmények állapota	40
2.8 Funkcióelemzés	42
2.9 Tulajdonviszonyok értékelése	75
2.10 Tulajdonosi együttműködési szándékok vizsgálata	76
2.11 Piaci igények, lehetőségek felmérése	77

3. Az akcióterület fejlesztési céljai és beavatkozásai	80
3.1 Az akcióterület beavatkozásai	82
3.2 Az önkormányzat városrehabilitációs célok elérését szolgáló nem beruházási jellegű tevékenysége	85
3.3 Beavatkozási típusok	91
3.4 Regionális Operatív Program 2007 – 2013 között városrehabilitációs célú pályázat tartalma	93
3.5 Szinergia vizsgálat	112
3.6 Bevonandó partnerek a megvalósítás és fenntartható üzemeltetés érdekében	113
3.7 A jellemzően az önkormányzat által ellátandó feladatok	116
3.8 Magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közszféra fejlesztési nyomán	117
3.9 Kapcsolódó fejlesztések – A pályázaton kívül a közszféra által megvalósítani kívánt tevékenységek az akcióterületen	118
3.10 A tervezett fejlesztések várható hatásai	119
3.10.1 Társadalmi-gazdasági hatások	119
3.10.2 Esélyegyenlőségi hatás	122
3.10.3 Környezeti hatások	123
3.11 Kockázatok elemzése	128
3.12 A városrehabilitációs projekt végrehajtási ütemterve	132
3.13 Az akcióterületi terv elkészítése és végrehajtása során lezajlott partnerségi egyeztetések	135
4. Pénzügyi terv	135
4.1 A várható városfejlesztési kiadások meghatározása	135
4.2 A megvalósításhoz szükséges források meghatározása	138
4.3 Pályázat pénzügyi terve	140
5. Megvalósítás intézményi kerete	143
5.1 Akcióterületi menedzsment szervezet bemutatása	144
5.2 Üzemeltetés, működtetés	145
6. Mellékletek	151

1. Vezetői összefoglaló

Jelen tanulmány Lőrinci város városközponti akcióterületének 2010-2011-es időszakra Tervezett megvalósítási operatív programjait tartalmazza. Tartalmában megfelel a területfejlesztési programokra vonatkozó hatályos jogszabályoknak, igazodik a II. Nemzeti Fejlesztési Terv céljaihoz és elveihez igazodik, továbbá összhangban van az Észak-magyarországi Régió Fejlesztési koncepciójával, a Hatvan Körzete Kistérség Többcélú Társulása Kistérségi Komplex Területfejlesztési Programjával, valamint Lőrinci Város Integrált Városfejlesztési Stratégiájával.

Az előzetes akcióterületi terv célja, hogy konkrétan kifejtse a kijelölt központi akcióterületen tervezett beruházásokat, vizsgálja azok hatásait, bemutassa azok megvalósíthatóságát.

Összefoglalva, az előzetes akcióterületi terv figyelembe veszi az EU módszertanának sajátosságait, a város településszerkezeti terv és szabályozási tervét és település fejlesztési koncepcióját.

A 2009 és 2013 közötti időszak kiemelt jelentőségű lesz Lőrinci számára, mert ebben a periódusban eldől, hogy – az Európai Unióhoz történt csatlakozás révén megnyíló új lehetőségeket kihasználva – sikerül-e a korábbi hátrányokat leküzdeni és a korábbinál is dinamikusabb fejlődési pályára állni.

Ennek egyik első lépéseként a város, központi településrészének funkcióbővítő rekonstrukcióját kívánja megvalósítani, mely egyik első lépése a város jövőképében megfogalmazott cél:

„LŐRINCI, AZ ÉLHETŐ és VERSENYKÉPES VÁROS”

A város, központi akcióterülete a 2133 és a 2401 sz. utak és az Árpád út kereszteződésének térségét foglalja magába. A területet keletről a beépítésre szánt terület határa, délről a Hársfa utca lakóingatlanok északi határa, valamint a Kegyeleti park déli határa, nyugatról a Bajcsy-Zsilinszky E. utca, illetve annak északi folytatása és a Rákóczi út, északról az óvoda ingatlanának északi határvonala öleli körül.

A fentiekben lehatárolt akcióterület Lőrinci városközpontja, ahol az igazgatási, közösségi, illetve a szolgáltató és kereskedelmi funkciók legtöbbje koncentrálódik.

A településközpont kisvárosi funkcionális állapota nem szolgálja a városban és a térségben élők elvárásait. A betelepülni kívánó gazdasági szolgáltatók részére, nincs megfelelő telephely kialakítására lehetőség. A városban elszórtan meglévő gazdasági egységek, szolgáltatók megközelítése nehézkes. Koncentrátlanságuk miatt ellátási feladatukat a vásárlók és az igénybe vevők mind jobb és mind kényelmesebb kiszolgálását nem teszi lehetővé.

A város központjában komoly probléma, hogy nincs kialakult kiskereskedelmi hálózat, ahol a környékbeli települések lakosai is be tudnának vásárolni. Hiányzik egy olyan közpark, ami a négy városrészt összefogva megszüntetné a központtól való elszakadást. Az elmúlt években a város lakosainak száma stagnált, majd csökkent. Számottevő ingatlan fejlesztés nem történt, a népesség megtartása érdekében a település jelentős ingatlanfejlesztési lemaradást görget maga előtt. A városnak nincs rendezett, kiépített városközpontja, parkokat, köztereket, parkolókat kell építeni.

A város rehabilitációs városfejlesztési feladatok elsődleges célja, a település élhetőbbé tétele a lakosság ellátásának komfortfokozat növelése, ezáltal a városi infrastruktúra komplett fejlesztése. Ennek szellemében Lőrinci város Önkormányzat az elmúlt 5 évben mintegy 176 millió forintot fordított városfejlesztési kiadásokra.

Lőrinci város lélekszáma 6 047 fő. Ebből a 125,7 ha nagyságú akcióterületen 1366 fő (19,41%) él. Az akcióterület határain belül a működő vállalkozásokból mindössze 47 db található, amely a városi érték (348) 13,5 %-a. A városközpont gazdaságélénkítő funkcióihoz - kereskedelemhez kapcsolódó városi funkciók hiányoznak (pl. közösségi övezet, sétáló-bevásárló utca, koncentrált lakossági szolgáltatások). Lőrinci akcióterületén a lakófunkció mellett közigazgatási, pénzügyi, üzleti-szolgáltatási, üzemi, oktatási, egészségügyi, kulturális, és egyházi funkcióval rendelkező épületek állnak jelentős zöldfelületbe ágyazódva.

Az akcióterület közigazgatási funkciójú intézményei a Polgármesteri Hivatal és a Közösségi ház. Az akcióterületen egymás mellett találhatóak az alapfokú oktatási intézmények a Napsugár Óvoda és a Hunyadi Mátyás Általános Iskola, itt található a Lőrinci Városi Könyvtár. Ennek kertjében az önkormányzat a nagy szabadtéri rendezvényeket bonyolít le. Itt található a műemlék Római Katolikus Templom.

A településközpont kisvárosi funkcionális állapota nem szolgálja a városban és a térségben élők elvárásait. A betelepülni kívánó gazdasági szolgáltatók részére, nincs megfelelő telephely kialakítására lehetőség. A városban elszórtan meglévő gazdasági egységek, szolgáltatók

megközelítése nehézkes. Koncentrátlanságuk miatt ellátási feladatukat a vásárlók és az igénybe vevők mind jobb és mind kényelmesebb kiszolgálását nem teszi lehetővé.

A város központjában komoly probléma, hogy nincs kialakult kiskereskedelmi hálózat, ahol a környékbeli települések lakosai is be tudnának vásárolni. Hiányzik egy olyan közpark, ami a négy városrészt összefogva megszüntetné a központtól való elszakadást. Az elmúlt években a város lakosainak száma stagnált, majd csökkent. Számottevő ingatlan fejlesztés nem történt, a népesség megtartása érdekében a település jelentős ingatlanfejlesztési lemaradást görget maga előtt. A városnak nincs rendezett, kiépített városközpontja, parkokat, köztereket, parkolókat kell építeni.

A város rehabilitációs városfejlesztési feladatok elsődleges célja, a település élhetőbbé tétele a lakosság ellátásának komfortfokozat növelése, ezáltal a városi infrastruktúra komplett fejlesztése. Ennek szellemében Lőrinci város Önkormányzat az elmúlt 5 évben mintegy 176 millió forintot fordított városfejlesztési kiadásokra.

A feltárt helyzetelemzések, a tervezett fejlesztések alapján a következő célok határozhatók meg:

Átfogó cél és specifikus célok	Indikátor megnevezése
<p>Átfogó cél:</p> <p>A kiskereskedelmi szolgáltató szektor fejlődésének elősegítése</p>	
<p>Specifikus cél:</p> <p>Új kereskedelmi és szolgáltatóegységek településközpontba való vonzása</p>	<p>Új kereskedelmi és szolgáltatóegységek megjelenése: Db</p>
<p>Átfogó cél:</p> <p>A kistérségi alközponti közszolgáltatás erősítése</p>	

<p>Specifikus cél:</p> <p>A kistérségi alközponti közszolgáltatás megközelíthetőségének javítása</p>	<p>A kistérségi alközponti közszolgáltatás megközelíthetőségének javítása Db</p>
<p>Átfogó cél:</p> <p>A közterületek közösségi célú komplex fejlesztése, minőségi megújítása.</p>	
<p>Specifikus cél:</p> <p>Útfelület felújítás, kerékpárutak, járdák, sétáló felületek, buszmegálló kiépülése</p>	<p>Létrejövő beavatkozások száma:</p>
<p>Specifikus cél:</p> <p>A közlekedés és a parkolási helyzet javítása</p>	<p>Parkolók számának növekedése, db</p>
<p>Specifikus cél:</p> <p>Új közösségi közterület közpark kialakulása</p>	<p>Új közpark kiépülése: m²</p>
<p>Specifikus cél:</p> <p>Energiatakarékos közvilágítás kiépítése</p>	<p>Külső áramforrás szükséglet nélküli közvilágítási lámpák elhelyezése a rehabilitált terület úthálózatán Db:</p>
<p>Specifikus cél:</p> <p>Elektromos hálózat és távközlési légvezetékek rendezett terepszint alá helyezése:</p>	<p>Elektromos hálózat terepszint alá helyezése: m</p> <p>Transzformátor terepszint alá helyezése: db</p>
<p>A városhoz való kötődés erősítése</p>	<p>Lakossági elégedettség:%</p>
<p>Műemlékek és környezetük megújítása, korszerűsítése</p>	<p>A fejlesztésekkel érintett műemlékek száma, db</p>

A tervezett fejlesztések, mind gazdasági, mind lakossági igények alapján kerültek meghatározásra szolgálva Lőrinci és lakóinak az itt élőknek és az idelátogatóknak elvárásait.

Lőrinci – városközpont akcióterületén alábbi fejlesztési, beavatkozások kerültek tervezésre:

Gazdasági funkciót szolgáló tevékenységek – magán befektetők együttműködésével

- Gazdasági szolgáltatóház megépítése
- Gyógyszertár – funkció megerősítő
- Presszó - funkcióbővítő
- Kerékpárüzlet – funkcióbővítő
- Virág – ajándék - funkció megerősítő
- Hús áruház – funkcióbővítő

Közösségi funkciókat szolgáló tevékenységek

- Katolikus templom homlokzati rekonstrukciója – az egyház anyagi hozzájárulásával.

Közterületek fejlesztése (városi funkció)

- Közpark építés
- Parkolók építése, Szabadságtér-Árpád út sarok átépítése, gyalogos, kerékpáros felületek fejlesztése, buszmegálló áthelyezés

Önállóan nem, választható kapcsolódó tevékenységek.

- Közvilágítás korszerűsítése, fejlesztése
- Elektromos léghévíz terepszint alá helyezése

Ezeket túlmenően, a projekt keretében az Önkormányzat saját finanszírozásában a következő tervezett beruházás valósul meg.

- A gazdasági szolgáltatóház tetőszintjén 10 db lakás, 3 iroda építése
- A gazdasági szolgáltatóházban orvosi rendelő építése

A várható fejlesztési költségek meghatározásakor figyelembevételre került a fejlesztési szükséglet, a funkcióbővítő támogatási feltételekben meghatározottak, valamint a törvényi kötelezettségek.

Ezek alapján a következő költségek kerültek tervezésre.

• Előkészítési költségek:	41.431.000 Ft
• A megvalósításhoz kapcsolódó szolgáltatási tevékenységekhez tartozó költségek:	9.375.000.Ft
• A megvalósításhoz kapcsolódó kivitelezési költségek:	354.267.708. Ft
Elszámolható költségek összesen:	413.323.708. Ft
• Nem elszámolható költségek:	233.488.375 Ft
 Projekt költségei mindösszesen:	 646.812.083 Ft

A komplex város-rehabilitáció eredményeként a jelenleginél magasabb esztétikai kvalitással bíró, közlekedési szempontból kedvezőbb, „szerethetőbb” belváros alakítható ki a városban, amely a társadalmi és gazdasági hozadékon túl pozitív hatást gyakorol a települési környezetre is.

2. A településfejlesztési akcióterület kijelölése, jogosultság vizsgálata

2.1 Akcióterület kijelölése

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia 7.2.2.5 Akcióterületek kijelölése pontjának megfelelően a városközponti akcióterülete a 2133 és a 2401 sz. utak és az Árpád út kereszteződésének térségét és lakókörnyezetét, a városközpontját foglalja magába. A területet keletről a Szabadság tér és külterületi határa, délről a Bajcsy-Zsilinszki, József Attila, Vörösmarty valamint Ady Endre út déli vége. Nyugatról a Tabáb és a Határ utca, a belterület határa, Északról a Béke utca és annak folytatásaként telekhatárok mentén és a Rákóczi úton keresztül, az Árpád úton át.

Lőrinci belterületét hosszan elnyúló tömbök jellemzik, a városközpontként definiálható területek ezen tömbök organikus alakultak ki, a tömbök észak és nyugat felé elnyúló részei falusias képet mutatnak. A városközponti akcióterület a szabályozási tervben központi vegyes és különleges övezetekre terjed ki, a tömböket az akcióterület határai a szabályozási övezeti határoknál metszik.

Miután az akcióterület ilyenformán nem illeszkedik minden esetben a tömbhatárokhoz, az akcióterületre a tömb szinten rendelkezésre álló statisztikai-népszámlálási adatok nem értelmezhetők, az akcióterület jellemzése önkormányzati adatbázisok, illetve adatfelvételek alapján történhet.

Lőrinci területén az alábbi fejlesztési akcióterületek, illetve feladatok adódnak:

Lőrinci - városközpont: A városközpont komplex rehabilitációja

- Közlekedésfejlesztés - útkereszteződés, parkolók kialakítása, buszmegálló áthelyezése, szegélyek kialakítása, sétálóutca kialakítása
- Szolgáltató-kiskereskedelmi vállalkozások működési feltételeinek javítása – kereskedelmi, szolgáltató ház kialakítása,
- Közterületek rehabilitációja - polgármesteri hivatal környezete, templomkert, Szabadság tér, Árpád u., kegyeleti park, Könyvtár környezete
- Új főtér kialakítása - Szabadság tér - Könyvtár előtti terület

Az önkormányzat saját forrásából:

- 10 db lakás, 3 iroda kialakítása
- Új orvosi rendelő kiépítése

Az akcióterületre vonatkozó alapadatok:

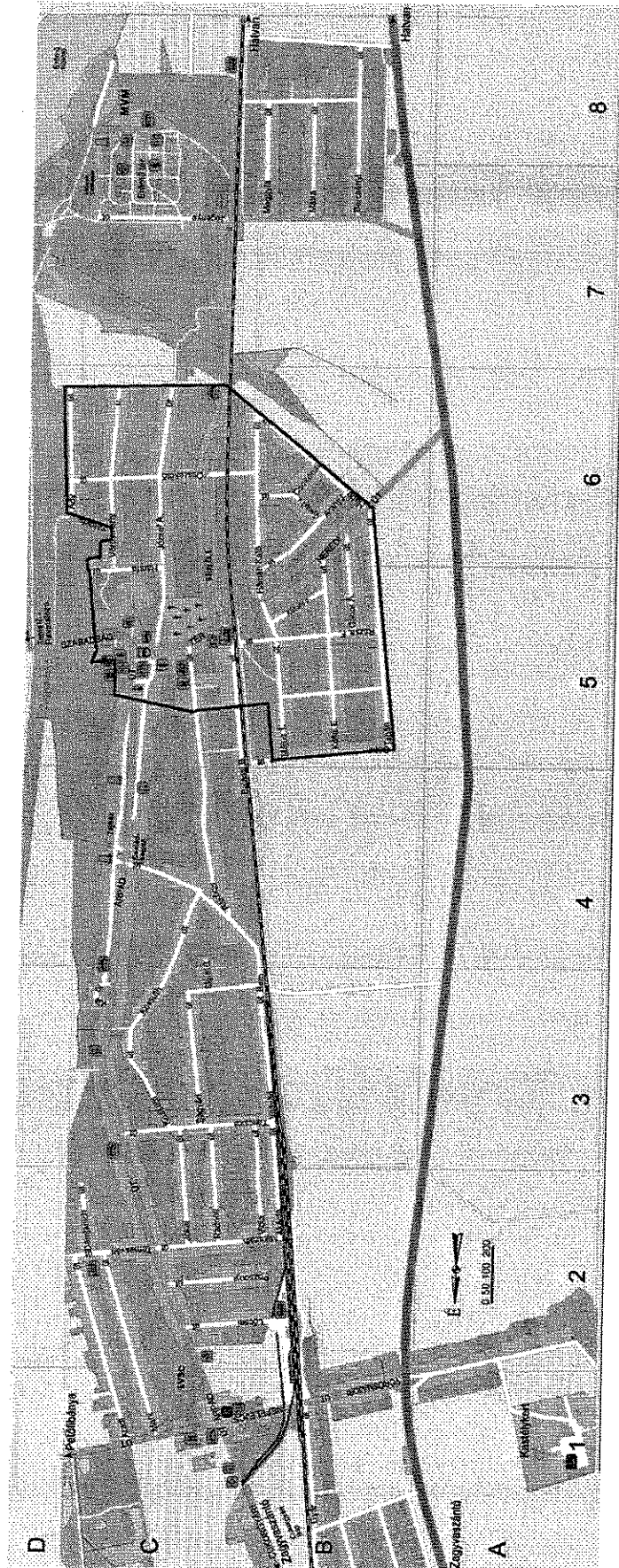
Az akcióterület lakosainak száma: 1366 fő (önkormányzati nyilvántartás, 2008)

A város lakossága: 6047 fő (önkormányzati nyilvántartás, 2008)

Az akcióterület területe: 125,7 ha

A város belterületének nagysága: 571 ha

Az akcióterület határait az alábbi térkép mutatja:



2.2 Jogosultság igazolása

Az akcióterület funkciói, jogosultság

Lőrinci akcióterületén a lakófunkció mellett közigazgatási, pénzügyi, üzleti-szolgáltatási, üzemi, oktatási, kulturális, egészségügyi és egyházi funkcióval rendelkező épületek állnak jelentős zöldfelületbe ágyazódva, illetve a lakóövezeti tömbök között.

Az akcióterületen, a Szabadság téren közigazgatási funkcióit a Polgármesteri Hivatal és a Körzeti megbízott, valamint az Igazságügyi Hivatal Pártfogó Felügyeletének is otthont adó Községi Ház látja el. A Községi Házban működik: Házasságkötő, Polgárórség.

A városban pénzügyi szolgáltatást a Polgármesteri Hivatal tömbje mellett lévő épületben az OTP Bank tölti be, valamint pénzügyi szolgáltatást végez a Takarékszövetkezet a Szabadság téren álló egyik lakóépületben is.

A Rákóczi úton egymás mellett találhatóak az alapfokú oktatási intézmények a Napsugár Óvoda és a Hunyadi Mátyás Általános Iskola. Az akcióterület egyedüli kulturális intézménye a Lőrinci Városi Könyvtár, ahol a hagyományos könyvtári szolgáltatások mellett számítógép használatára is van lehetőség. Egyházi szolgáltatást a területen, a Szabadság téren lévő Római Katolikus- Plébánia látja el.

Az akcióterület határain belül 47 db vállalkozás üzemel. Az akcióterület beavatkozással érintett területén a Szabadság téren a Posta, a CBA Élelmiszerbolt, a Gazdabolt, Virágbolt, Zöldségbolt Ez utóbbiak bontásra kijelölt épületben ideiglenes működési engedéllyel rendelkeznek. A Szerencse Bútorbolt, Lottózó-totózó, UPC kábeltelevíziós társaság, valamint a Szabadság tér és Rákóczi út találkozásánál lévő Erika ruhásbolt, Gumijavító, Festékbolt. A vizsgált területen élelmiszer jellegű vegyes üzlet, COOP Áfész ABC. Az Anna étterem (csak elnevezésében étterem, gyakorlatilag italbolt jellegű szintén ideiglenes működési engedéllyel üzemel. A városközpontban üzemi szolgáltatást az Interkvint Kft. által üzemeltetett telephely tölti be épületeiből bérel egy részt a Szerencse Bútorbolt, Totózó, és a UPC irodahelyiséget. Az akcióterület jelentős részén lakófunkció található ebből a Szabadság téren (Hrsz.: 1147/1, 1147/2) két épületben is magánvállalkozás is működik. A Polgármesteri Hivatallal szemben a Szabadság téren helyezkedik el a Gyógyszertár, Újságárus, gyermekorvosi illetve háziorvosi rendelők.

A fentiekben lehatárolt akcióterület Lőrinci városközpontja, ahol az igazgatási, közösségi, illetve a szolgáltató és kereskedelmi funkciók legtöbbje koncentrálódik.

Az Észak-Magyarországi Regionális Operatív Program, Funkcióbővítő településrehabilitáció című pályázati felhívásához (Kódszám: ÉMOP/2009/3.1.2/A) tartozó pályázati útmutató C4. bekezdéséhez illeszkedve vizsgáltuk:

Akcióterület kijelölését meghatározó jogosultsági feltételek

- Az akcióterület a település közösségi-társadalmi és gazdasági súlyponti területe - teljesül
- Az akcióterület belterületen van - teljesül
- Minden beavatkozás az akcióterületen történik - teljesül
- Az akcióterület a szerkezeti és szabályozása tervben vegyes felhasználású területként és ahhoz fizikailag kapcsolódó zöldfelületi besorolású területe lehet. teljesül

Az indikátorok típusai súlyponti területre vonatkozó 10.000 Fő alatti határértékek teljesítése közül:

Indikátor típusa súlyponti területre	Határérték 10000 fő alatti városokban:	Kijelölt akcióterületi érték:
Közösségi, közigazgatási vagy közszolgáltatói funkciót ellátó intézmények száma	Minimum 1 db	6 db
Kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátóipari egységek, illetve üzleti szolgáltatóegységek száma:	Minimum 2 db	47 db

Tervezett fejlesztések az akcióterületen a jogosultság meghatározásához:

Gazdasági funkciót szolgáló tevékenységek

- Gazdasági szolgáltatóház megépítése
- Gyógyszertár – funkció megerősítő
- Presszó - funkcióbővítő
- Kerékpárüzlet – funkcióbővítő
- Virág – ajándék - funkció megerősítő
- Hús hentesáru – funkcióbővítő
- Közösségi funkciókat szolgáló tevékenységek
- Katolikus templom homlokzati rekonstrukciója

Közterületek fejlesztése (városi funkció)

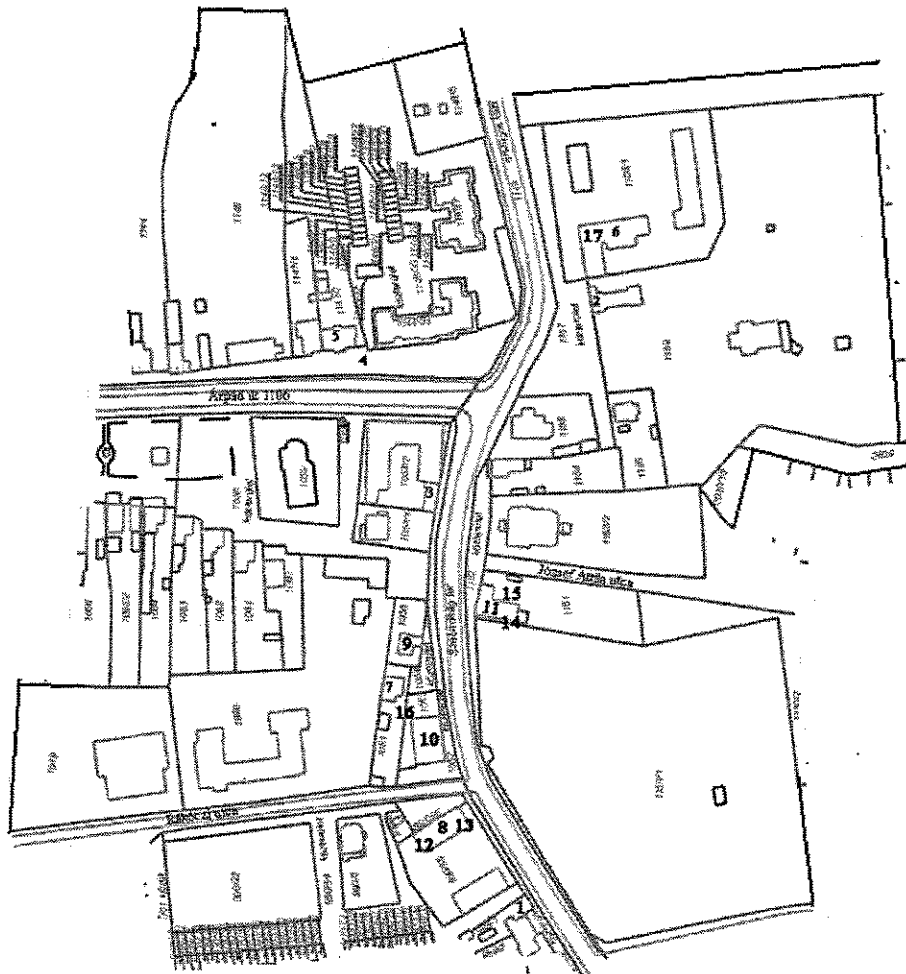
- Közpark építés
- Parkolók építése, Szabadságtér-Árpád út sarok átépítése, gyalogos, kerékpáros felületek fejlesztése, buszmegálló áthelyezés

Önállóan nem, választható kapcsolódó tevékenységek.

- Közvilágítás korszerűsítése, fejlesztése
- Elektromos légkabel terepszint alá helyezése

— Az előzőekben leírt elemzésből kiderül, hogy a meghatározott jogosultsági feltételek mindegyike teljesül, a kijelölt akcióterületre. A meghatározott minimális indikátor feltételek teljesülnek.

Az akcióterület beavatkozási területén elhelyezkedő vállalkozások:



1. Ecnovun Agrocentrum,	9. Fortuna ruházati bolt	17. Szerencse bútorbolt
2. CBA	10. 6. sz. ABC	
3. Háztartási vegyi áru	11. Gazdabolt	
4. Dezsi hírek	12. Erika divatáru	
5. Gyógyszertár	13. Élelmiszer jellegű vegyes üzlet	
6. Háztartási vegyi áru	14. Virág	
7. Anna Étterem	15. Zöldség	
8. Gumiáru szaküzlet	16. Süti bolt	

2.3 Helyzetelemzés

Lőrinci város kijelölt akcióterületének vizsgálata során a következő kiinduló helyzetkép állapítható meg.

A településközpont kisvárosi funkcionális állapota nem szolgálja a városban és a térségben élők elvárásait. A betelepülni kívánó gazdasági szolgáltatók részére, nincs megfelelő telephely kialakítására lehetőség. A városban elszórtan meglévő gazdasági egységek, szolgáltatók megközelítése nehézkes. Koncentrátlanságuk miatt ellátási feladatukat a vásárlók és az igénybe vevők mind jobb és mind kényelmesebb kiszolgálását nem teszi lehetővé.

A városközpontban a jelenlegi funkciókhoz mérten is kevés parkolóhelyek száma, illetve a meglévő parkolóhelyek megközelítése, elhagyása a nagy forgalmú útkereszteződés miatt rendkívül veszélyes. A település központjában található műemlék templom külső állapota rendkívül leromlott, melynek jellegéhez igazodó felújítása szerves része kell, hogy legyen a település központ fejlesztésének.

A település központ és a fejlesztendő terület magjaként, a Községi Ház (szociális szolgáltatóház) a CBA áruház valamint a városi könyvtár közötti területen megindult saját erős fejlesztések következményeként, olyan közparki gazdasági szolgáltató és parkolási rendszer kialakítása a cél, mely biztosítja a település kisvárosi település központ által elvárt következményeit. A jelenlegi állapotban ezen terület közepén 3 db elhanyagolt állapotú, lepusztult magáningatlan helyezkedik el, melyből 2-őt az önkormányzat korábban saját erőből megvásárolt, a másodikat jelen program is szerepelteti, míg a harmadikat a program tényleges megkezdéséig saját erőből megvásárolja.

Ha vizsgáljuk a város kereskedelmi ellátását, összességben megfelelőnek mondható a 137 db. Ebben minden kereskedelmi tevékenységi forma jelen van. A kereskedelmi üzletek jogi formáját vizsgálva megállapítható, hogy társas és egyéni vállalkozási formában működnek.

Megosztását vizsgálva megállapítható, hogy legnagyobb számban a középső városrészben található kereskedelmi üzletek. A selypi városrészben is több üzlet működik, mint a városközpontban. A városközpontban működő kereskedelmi üzletek mind az akcióterületen belül tevékenykednek.

Városrészek	Kiskereskedelmi száma (db)	üzletek
Városközpont	20	
Középső városrész	85	
Selyp-Vörösmajor	28	
Erőmű-telep	7	

A városközpont funkcionálisan is a közösségi, szolgáltató és kereskedelmi övezet központja kell, hogy legyen. Jelenlegi kereskedelmi egységek nem, vagy csak hiányos szolgáltatásokat biztosítanak. A városközpont kereskedelmi szolgáltató funkcióinak erősítése, fejlesztése szükséges az egész város ellátása érdekében.

2.4 Az akcióterület szabályozási tervének áttekintése

Az akcióterületet érintő részletesebb szabályozási terv 2005-ben készült, mely a városközpontot és szűkebb környezetét fedi le. A Településszerkezeti terv tervlapja és szöveges munkarésze az akcióterületet öt terület felhasználási egységbe sorolta, melynek 80 %-a településközpont vegyes terület felhasználásba esik.

A terület építési szabályozásával párhuzamosan beépítési javaslat is készült a városközpont területére, mely egy ideális megvalósítható változatot mutatja be, és a szabályozási tervvel teljes összhangban készült.

Az akcióterület (városközpont) szabályozási elvei:

Az épületek egységes, de ugyanakkor változatos városkép kialakítása érdekében az épületekre és közterületekre vonatkozó néhány kötelező és javasolt szabály létrehozása indokolt volt:

Fontos cél volt egységesítése - kisvárosias jelleg kialakítása

A szabályozás figyelembe vette a már meglévő épületeket, építészeti értékeket:

A szabályozásban megjelennek az épületek homlokzatain természetes anyagok, színezés alkalmazásának, tető kialakításának az előírási, valamint a kerítésépítésre vonatkozó előírások és további közterületeket érintő szabályozási elemek

Településközpont vegyes övezet

A városközpontban a legnagyobb terület ebbe az építési övezetbe tartozik, mint a templom és azzal szemben lévő telkek, a könyvtár tömbje, az általános iskola és környezete. A szabadon álló beépítés mellett 7,5 m építménymagasság és 2000 m² min. telekméretet enged meg.

- Településközpont vegyes övezet

A polgármesteri hivattal szemben úszótelkeken álló többszintes társasházak építési övezete, a 9,0 m építménymagasság, 40%-os beépíthetőség és 2000 m²-es telekméret a kialakult állapotnak felel meg. A társasházak és vízmű mögötti beépítetlen terület illetve a könyvtár parkja mögött a Keleti utca felőli feltöltött terület belterület, az azt követő külterület fejlesztendő területként van megjelölve a terven ezzel az építési övezettel.

Közpark övezete

Lőrinci központjában a Kegyeleti Park jelenti az egyetlen összefüggő fás közparkot, megtartása városképi, rekreációs szempontból nagyon fontos. A tervezési területen a meglévő Kegyeleti Park zöldterülete mellett csak mozaikszerűen lehet további kisebb zöldterületet kialakítani a Polgármesteri Hivatal, a József Attila utca, a Rákóczi utca és a könyvtár környezetében, ahol a telepítésre javasolt növények az eredeti vegetációban előforduló növényfajok lehetnek. Ezeken a zöldterületeken játszótérket, különböző sport és szabadidős tevékenységhez kapcsolódó felületet lehet kialakítani.

- Közlekedési területek övezete

Lőrinci központját átszelő 2133. sz. forgalmi út a Szabadság téren funkciójából adódóan áttervezésre került. A tervezési terület közlekedési területein belül megkülönböztetetten és műszakilag elválasztottan szerepel a gyalogos kerékpáros és gépjárműforgalom területe valamint a parkolók területe. Az út keresztmetszete lényegesen kibővül, mellyel többfunkciójú városi tér keletkezik. A gyalogos forgalomnak szánt terület lényegesen kibővül, a díszburkolattal való kialakítás a városias hangulat kiemeléséhez elengedhetetlen. A terv javaslatot tesz a hivatal parkolója előtti/melletti buszmegálló áthelyezésére, a Szabadság térre, a polgármesteri hivatal melletti kis teresedéshez kapcsolva. A közlekedési célú közterületek legkisebb szabályozási szélessége 16,0 m, a kialakult állapotot követi. A kiszolgáló utak szélessége 12,0 és 14,0 méter között van szabályozva. A közterület a tereknél kiszélesedik 30,0 méterig. A kerékpárút minimálisan 2,5 m széles kell, legyen. A főtér emelt díszburkolattal, a köztes terek sétányok is hasonlóan, fásítottan alakítandók ki.

A 2401. jelű út szabályozási szélességében biztosított a Nagygombos felé továbbvezetett külön nyomvonalú kerékpárút kiépítésének lehetősége, a csomópontok kialakítása is.

A beépítési javaslat irányelvei:

Alapvető szempont volt, hogy a meglévő hagyományos beállt szerkezeti elemek megmaradjanak, szimmetrikus teresedés alakuljon ki a forgalmi utak csomópontja körül.

Szabadság téri kitágított közterület multifunkcionális térként is tudna működni, laza fásítással, díszburkolattal méltó helyszíne Lőrinci történelmi városmagjának.

A térfalak a polgármesteri hivatal mintájára záruló képet mutassanak, miközben az épületek levegőhöz jutnak.

A polgármesteri hivatal épülettömbje az OTP épületének elbontásával kiteljesedhet, bezárulhat egy új épületszárnyal (mely nem az önkormányzati tulajdon), miközben ugyanott egy kisebb teresedés alakul ki, melynek tulsó felén az új autóbuszmegállóhoz kapcsolódó fedett információs-hirdető bázis valósítható meg.

A kereskedelmi szolgáltató funkciók létesítménye a Kegyeleti Park József Attila utca felé eső oldalán is elhelyezhető. A könyvtár zöldövezeti tömbje különböző szabadidős funkciók elhelyezésére ad lehetőséget.

A szükséges városi funkciók a városközpontban bárhol elhelyezhetők, a meglévő intézmények környezetében lehetőséget ad a terv a bővítésre.

A volt pártház, ma közösségi ház mögött a József Attila utca mentén sportolási célú közhasználatú terek alakíthatók ki, játszótér, streetball pálya stb. és összekapcsolhatók a könyvtár kertjében szabadtéri színpad/dobogó felállításával.

Cél a meglévő diverzitás helyett egységes építészeti arculat kialakítása, a meglévő funkciók megtartásával, átgondolásával (Hivatala buszmegálló, gyalogos és kerékpárutak utak csatlakozása stb.).

Lőrinci központjának egyik legértékesebb zöldfelülete, a Kegyeleti Park, melyet zöldterületként közparknak jelöl a terv és helyi védelemre javasolja.

A közterületek fasorai hiányosak ezért, több helyen kötelező fásítást ír elő a terv, emellett feltünteti a meglévő fákat is.

Az átépítésre javasolt csomópontban a könyvtár előtti közterületen, ahol ma is több idős fa áll, rászterben elhelyezett fásított közteret javasol a terv, a rácsszerkezet a könyvtár épületének tengelyével párhuzamos.

A közterületeken a tájékoztató táblák elhelyezésére gondot kell fordítani, ugyanakkor az épületeken, köztereken visszafogott reklám elhelyezés indokolt lehet.

Parkolókat csak fásítva lehet kiépíteni. Ki kell dolgozni a város parkolási rendjét, helyi rendelet keretében.

A telkeken található elhanyagolt, zavaró, pusztuló épületek, melyek bontása, átépülése várható.

A beépítési, telekalakítási javaslat elkészítésével lehetőség nyílik a terület egységes kezelésére.

A szabályozási terv vizsgálatakor megállapítható, hogy a következő módosítások a tervezett akcióterületi tervben meglévő fejlesztéseknek megfelelően szükségesek, legkésőbb az engedélyezési tervdokumentációk kidolgozásának megkezdéséig, de legkésőbb 2010. augusztusig.

- Bontandó épületek 1155 Hrsz., 1154 Hrsz., .
- Gazdasági szolgáltató épület kialakításához telekösszevonások, 1155 Hrsz., 1154 Hrsz.
- Szolgáltató épület elhelyezésének kijelölése,
- Lakásfunkció megjelenítése
- Parkoló kialakítása a Közösségi ház mögött 1153/2 Hrsz.
- Parkolási módosítás a CBA előtt 1157 Hrsz.

2.5 Megelőző városrehabilitációs tevékenységek bemutatása

Megnevezés / leírás	Dátum	Költségéi	Finanszírozás
1. Ravatalozó felújítása	2003	4 882 505	Saját forrás
2. Könyvtár felújítása	2003- 2006	39 993000	Saját forrás
3. Selypi általános iskola felújítása	2004	12 694 350	Saját forrás
4. Védőnői tanácsadó épületének kivitelezése	2005	19 979 300	TEKI, 100010005/K
5. Lőrinci, Mátra út és Meggyfa út burkolat-felújítási munkái	2006	12400 800	TEKI, 1000046/06
6. Lőrinci, Árpád úti szervízút építése	2006	23 931 900	TRFC/ÉM/t/1000050/200 6
7. Lőrinci óvoda homlokzat felújítása	2007	12003 000	Sajátforrás
8. Gyár utca burkolat felújítása	2007	7 405842	TEUT pályázat, 1000012070
9. Szabadság téri parkolók építése	2007	15 377 760	Sajátforrás
10. Selypi sarok felújítása	2007	15 495 420	Sajátforrás
11. Szabadságtéri parkolók építése	2008	13.000.000	Saját forrás

A város rehabilitációs városfejlesztési feladatok elsődleges célja, a település élhetőbbé tétele a lakosság ellátásának komfortfokozat növelése, ezáltal a városi infrastruktúra komplett fejlesztése.

Ennek tükrében a táblázatban felsorolt fejlesztések ezen célokat szolgálták.

A ravatalozó felújítása kapcsán, az épület kegyeleti elvárásoknak megfelelő kialakítása történt meg. A könyvtár felújítása több ütemben történt, mely a külső és belső funkciójában és építészeti értékeiben való helyreállítást és kialakítást szolgálta. A selypi általános iskola felújítása alatt az épület új, hőszigetelő nyílászárókat kapott, a gáz kazánokat cserélték ki, valamint a külső homlokzat újravakolása, és színezése történt. A külső homlokzat felújítása, színezése a városkép javítását szolgálja. A jelenlegi Védőnői-tanácsadói épület a régi magtár épülete helyére épült fel, korszerű megoldásokkal.

A selypi sarok felújítása alatt a meglévő csapadék elvezető csatornarendszer felújítása, tisztítása történt. Útpadka rendezése, parkosítás, kettő db buszmegálló kiépítése, valamint 25 személygépjármű részére parkoló kiépítése történt meg.

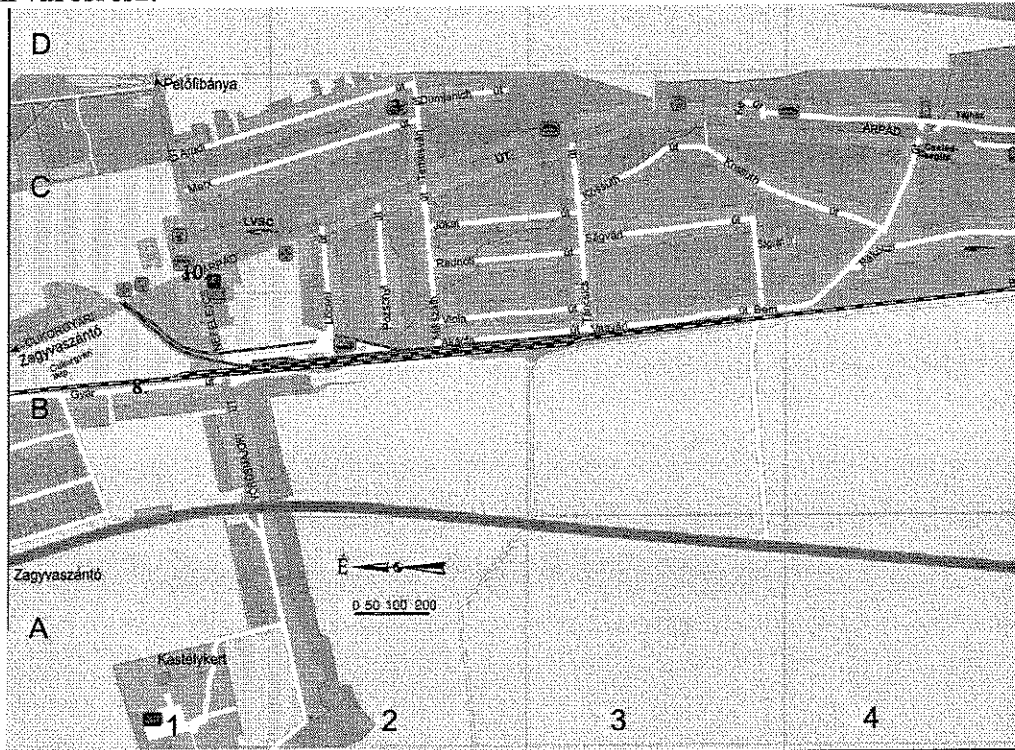
2005 nyarán Hatvan várossal közösen nyert pályázat segítségével elkezdődött városunkban a szennyvíz beruházás. Kivitelező az ERRO 96. KFT. A beruházás 2007 júniusára fejeződött be. A közterület fejlesztési programok keretében Mátra út és a Meggyfa út aszfaltozási munkái készültek el 2006-ban, illetve az Árpád úton a belső szervízút kiépítése történt meg. 2007-ben a Gyár utca burkolat felújítását végeztük el. Ezek a beruházások a településen élők közlekedési feltételeinek javítását célozták elsődlegesen a lakóingatlanok biztonságos és kulturált megközelítését biztosítva.

2007-ben az óvoda homlokzat felújítása történt meg, mely a városközpont arculati képének javulásához járult hozzá. 2007-ben a közlekedésfejlesztésben saját beruházás keretében a Szabadság téren, az orvosi rendelők, gyógyszertár, polgármesteri hivatal, templom megközelítését szolgáló parkolók kerültek kialakításra.

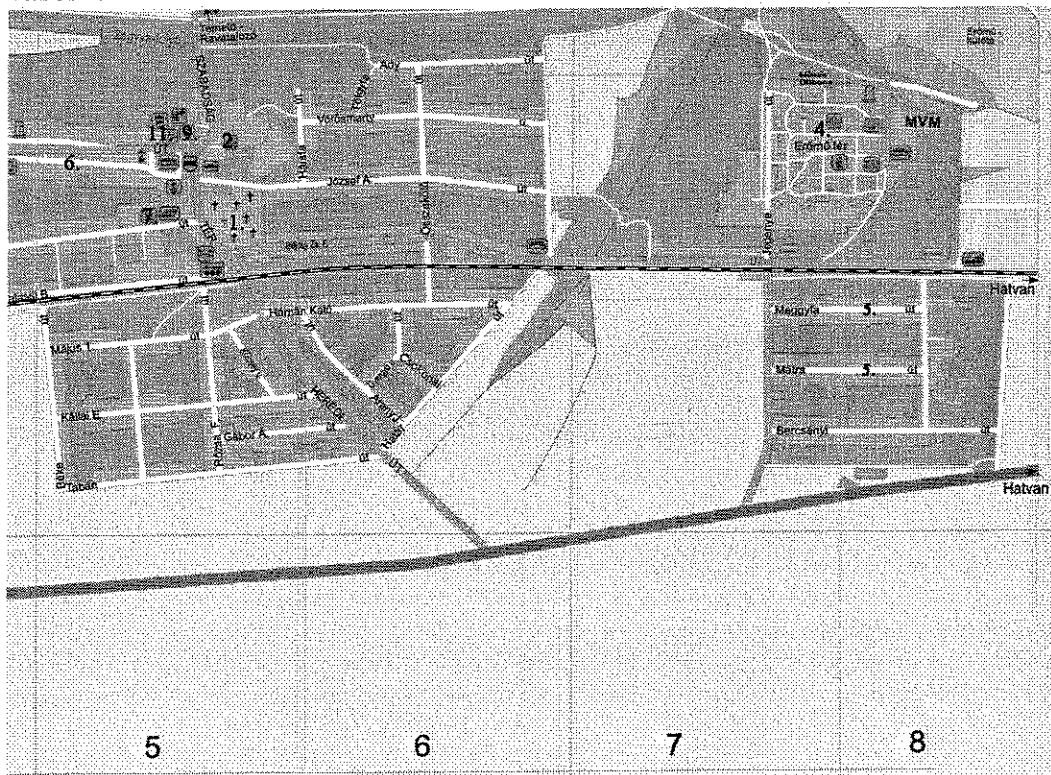
2008-ban a Szabadság téri parkolók építése folytatódott, több ütemben, március 17-től augusztus 6-ig.

Térképek az érintett területekről:

Északi városrész:



Déli városrész:



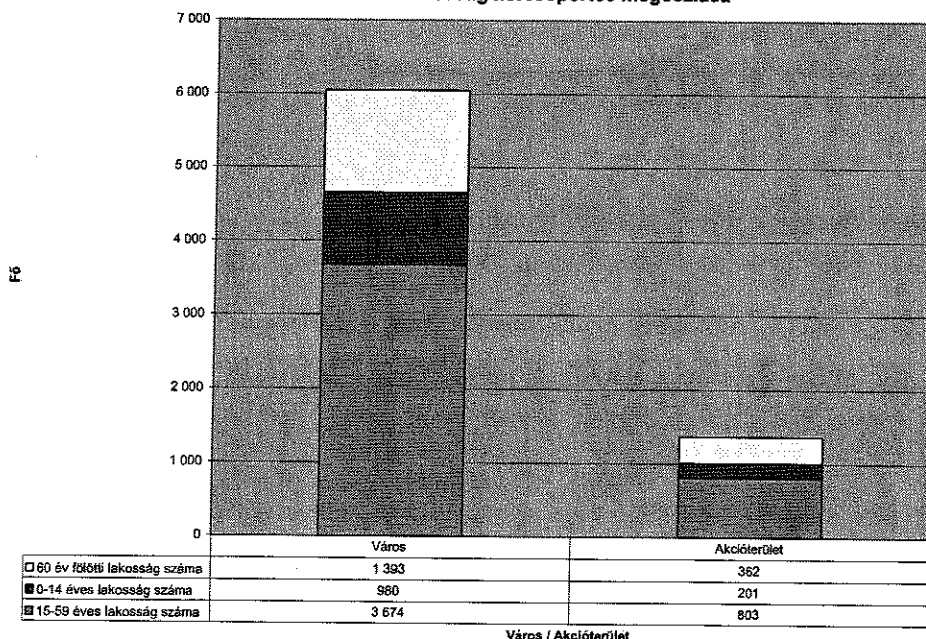
2.6 Az akcióterület társadalmi, gazdasági és környezeti jellemzői

2.6.1 Demográfiai helyzet

Lőrinci város lélekszáma a KSH 2008-as népszámlálásakor 6 047 fő volt. Ebből a 125,7 ha nagyságú akcióterületen 1366 fő (22%) él. Az akcióterületen a népsűrűség 1087 fő/km².

A város korösszetételének vizsgálatakor megállapítható, hogy a népességből 980 fő (16%) gyermekkorú (0-14 éves), ebből az akcióterületen élők száma mindössze 201 fő. Az aktívkorú (15-59 éves) lakosság száma a városban 3674 fő (60,7%), az időskorúak (60 év felett) száma 1393 fő (23%) ebből az akcióterületen élők száma 362 fő. A város korszerkezete kissé előregedőnek mondható, mivel az időskorúak aránya (23%) jelentősen meghaladja a gyermekkorúak arányát (16%). Az akcióterületen belül ez az arány még jelentősebb, mivel az időskorú lakosság aránya 26,5%, míg a 0-14 éves korúak aránya 15%. Az időskorúak aránya több mint másfélszerese, mint a fiataloké, az akcióterület tehát még inkább előregedő területnek mondható, a város többi területeihez képest.

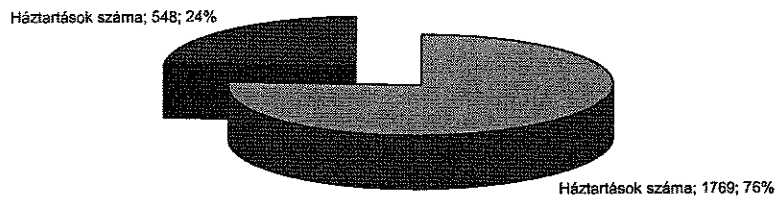
Lakosság korcsoportos megoszlása



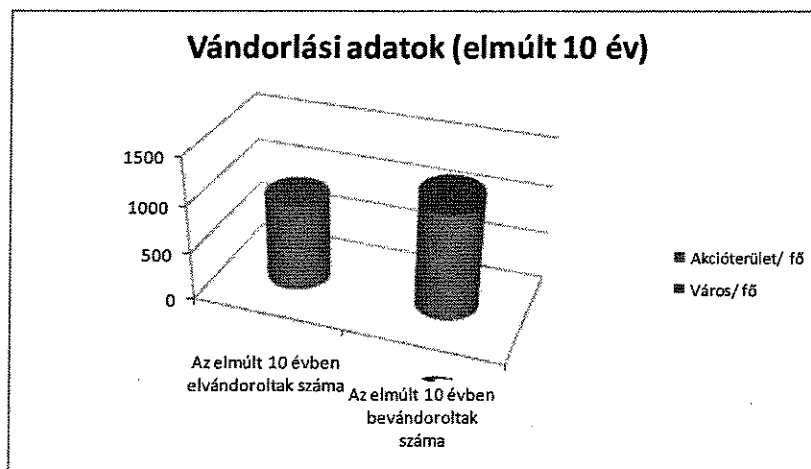
A városra vonatkozó öregségi index (az időskorúak és a gyermekkorak aránya) 142,1% ami azt jelzi, hogy a város lakossága fokozottan öregszik. Az akcióterületen az öregségi még kedvezőtlenebb képet mutat, a 180% értékű index szerint a városközpont korszerkezete igen kedvezőtlen, az időskorúak dominálnak.

Lőrinci város akcióterületén jelenleg 548 db háztartás van nyilvántartva, a háztartásokban átlagosan 2-3 (2,49) ember él. A városközpontban nem nagy a nagycsaládosok aránya, illetve jelentős az egyedül élők száma.

Háztartások száma



A vándorlási egyenleg összegzett értéke az akcióterületre nézve legtöbb hazai városunkkal ellentétben pozitívnak mondható, az elmúlt 10 évben a vándorlási nyereség 84 főt tett ki, a városközpont vonzó lakhelye a kívülről érkezőknek. A városközpontból az elvándorlás nem jellemző, a népesség fogyása itt csak a viszonylag nagymértékű természetes fogyás eredménye.



Az akcióterület népességnek elhelyezkedése vegyes. A közvetlen központban alacsony, mivel a területen koncentráltan van jelen a város intézmény hálózata, egyéb szolgáltató, üzleti létesítményei. A terület nyugati illetve déli oldala viszont elsődlegesen lakóövezet.

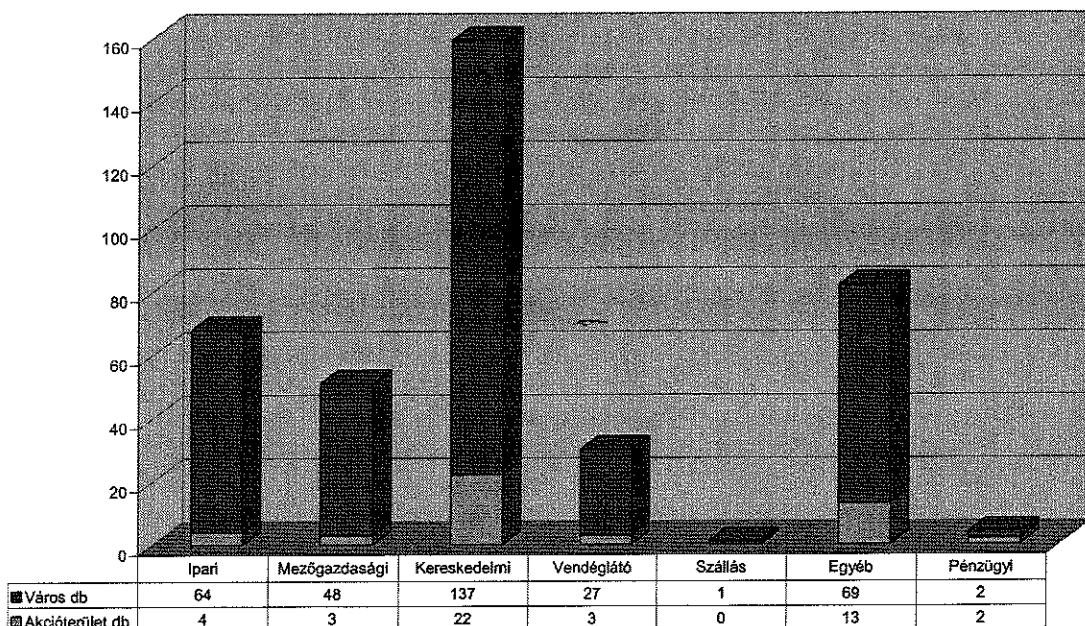
Az akcióterületre jellemző problémák, népességfogyás, gyerekek alacsony száma a városrész lakásfunkciókkal történő fejlesztését indokolja, elősegítve a fiatalok városrészbe való letelepedését, a városközpont lakónépességének növelése érdekében

2.6.2 Gazdasági helyzet.

Lőrinci városában a vállalkozói aktivitás alacsonynak mondható, és a városi vállalkozások is jellemzően kisvállalkozások, a városban csak néhány vállalkozás éri el a középvállalati kategóriát. Az akcióterület határain belül az önkormányzati működési engedélyek szerint működő vállalkozásokból mindössze 47 db található, amely a városi érték (348) 13,5%-a. A városi vállalkozások majd 40%-a (137db) a kereskedelmi szektorban tevékenykedik és ezek közül 16% (22db) található az akcióterületen. A város egészére nézve az ipari szektor 18%-al képviselteti magát Lőrinci város gazdasági életében, mintegy 64 db vállalkozással, amelyekből 4 az akcióterületen működik.

Pénzügyi szolgáltatási szektor mind a 2 db telephelye az akcióterület határain belül, a belvárosban van. A vendéglátás terén 27 szolgáltató hely működik az egész város területén, ebből 3 az akcióterületen. Lőrinci városában, a szállásadási szektorban egy vállalkozás működik, az akcióterületen sem kereskedelmi sem magán szálláshely nincs.

Vállalkozások eloszlása szektoronként



Az alábbi táblázat az iparüzési adóból származó önkormányzati bevételeket mutatja az önkormányzat adatszolgáltatása alapján.

Évek	Iparüzési adóbevétel (Ft)	Iparüzési adóbevétel akcióterület (Ft)	Iparüzési adóbevétel aránya akcióterület/város %
2001	8 200 046	492 003	6,00%
2002	56 808 445	3 692 549	6,50%
2003	161 269 327	11 288 853	7,00%
2004	213 884 226	14 544 127	6,80%
2005	183 715 334	13 411 219	7,30%
2006	189 218 979	14 948 299	7,90%
2007	186 344 804	16 025 653	8,60%
2008	262 678 995	23 903 789	9,10%

A városközpontban a vállalkozások aránya a városi érték 13,5% -a üzemelő vállalkozások adóbefizetése minden évben alig haladja meg az arányuk felét. Az akcióterületen működő vállalkozások közül gyakorlatilag a két pénzügyi, valamint a Coop, illetve a CBA számít mérhető befizetőnek. A többi vállalkozás befizetési aránya rendkívül csekély.

2006-tól látszik a CBA megjelenése, amikor is nőtt a vállalkozások adóbefizetése. 2001 – 2008 közötti tendenciát vizsgálva megállapítható, hogy a vállalkozások jövedelmezősége a város többi területein magasabb. A létrejövő üzletképes vállalkozások elsősorban a többi városrészben telepedtek le. Ennek területi és természetesen szolgáltatási funkcióbeli indokai is van. A többi vállalkozás befizetési aránya rendkívül csekély.

A városközpont gazdaságélénkítő funkcióihoz - kereskedelemhez kapcsolódó városi funkciók hiányoznak (pl. közösségi övezet, sétáló-bevásárló utca, koncentrált lakossági szolgáltatások, sportcsarnok, uszoda, kulturális programok és turisztikai attrakciók). A közlekedési feltételek kialakítása, valamint a tömegközlekedés fejlesztése mind-mind a településrész gazdasági élénkítő fejlődéséhez szükséges.

Jelenlegi állapotában a városközpont nem tudja betölteni a gazdaságélénkítő és arculat-meghatározó funkcióját sem az akcióterületen, sem a városban, ezért indokolt a városközpont kereskedelmi fejlesztése.

Különösen igaz ez a kereskedelmi szektor funkcióbővülésére, illetve az alacsony szolgáltatási színvonalat nyújtók funkció megerősítésére. A jelenlegi működő kereskedelmi szolgáltatások közül 2010 – től megszűnik a Gazdabolt, virágbolt, Anna Étterem (Ezen ingatlanok a szabályozási tervben lebontásra vannak tervezve. Az ingatlanok nem teljesítik sem a városközponti külső megjelenési szükségleteket, sem pedig a működési engedélyükben rögzítetteket)

A tervezett gazdasági szolgáltatóház jelentős hiánypótló szerepet tölt majd be a városközpont gazdasági viszonyait vizsgálva. A betelepülő szolgáltatásokat vizsgálva a jelenlegi gyógyszertár szűkös, fejlesztése nem lehetséges, a településről és a kistérségből is hiányzik a gyógyászati segédeszköz ellátás, így szükséges gyógyszertár – funkció megerősítése.

A városközpontban hiányzik egy megfelelő színvonalú presszó – mely funkcióbővülést jelent. A városban 2009 decemberétől olyan bérelhető kerékpáros szolgáltatás áll a lakosság rendelkezésére, mely a város három pontján elhelyezett kerékpártárolókból jelképes összegért minden lakos, a városba érkező igénybe vehet. A város jelen program városi funkcióinak megerősítésével, bővíti kerékpárút hálózatát. A tervezett kerékpárútzet a településről és a térségből is hiányzik, illeszkedik a város önkormányzatának kisebb gépjárműhasználatot kezdeményező akciójához is, így funkcióbővítő beruházást eredményez.

Virág – ajándék - funkció megerősítő jelenlegi vizsgálatban, azonban figyelembe véve a tervezett megszűnését a megvalósulásakor funkcióbővülésnek tekinthető.

Hús áruház, melynek kínálatában hal, vad valamint bio- termékek lesznek találhatóak, melyet helyben a Galgahús állít elő, és regionális mintaboltot kíván létrehozni. Nem csak az akcióterületen nincs, de a város egész területén sem található. Így megvalósulása hiánypótló, funkcióbővítő jellegű.

2.6.3 Társadalmi helyzet

Mutató megnevezése	Városi arány %	Akcióterületi arány %	Város, fő	Akcióterület, fő
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	31	24	1 139	193
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népességen belül	5,3	5,9	335	94
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	12	8	441	87
Foglalkoztatottak a 15-64 éves népességen belül	52	55	3225	764

Ezen önkormányzati adatokat a KSH adatbázisa jól egészíti ki, amely szerint megmutatkozik, hogy az akcióterülettel érintett területen a foglalkoztatási és szociális helyzet a városi átlagtól kedvezőbb. Az érintett területen a KSH adatai szerint az általános iskolai végzettségűek aránya 5 %-al elmarad a városi átlagtól, a város külső területei felé haladva tehát jellemzően az alacsonyabb társadalmi státuszú csoportok találhatóak. Az akcióterülettel érintett tömbökben a felsőfokú végzettségűek száma is 0,6 %-al magasabb, mint a városi átlag, itt a rendszeres munkajövedelemmel rendelkezők és a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya is jóval alacsonyabb, mint a város egyéb részein. Ezen adatokból már következik, hogy a város központi területein a foglalkoztatottság is kedvezőbben alakul, a városközpontban a foglalkoztatás a (nem túl magas) hazai átlagnak felel meg.

Összességében a városközpont egyértelműen a városi értelmiség, vállalkozói réteg lakóhelye, a város legmagasabb státuszú területe, amely azonban a társadalmi-szociális mutatókat tekintve a hazai viszonyok között is csak átlagos fejlettséget jelez.

2.6.4 Munkaerő-piaci, foglalkoztatási helyzet

2001-ben a Lőrinciben nyilvántartott 6206 lakosból mintegy 2115 fő volt foglalkoztatott, a munkanélküliek száma 274 fő volt, mely értékek megfelelnek a megyei átlagnak. Lőrinciben a helyben foglalkoztatottak száma 1380 volt, amely az összes foglalkoztatott 65%; ezek alapján látszik, hogy a környékbeli nagyobb városoknak, elsősorban Hatvannak kiemelkedő szerepe van a Lőrinci lakosságának foglalkoztatásában. A felsőfokú végzettséghez kötött szakmákban 194 dolgoztak, a helyben foglalkoztatottak 58%-a érettségénél alacsonyabb végzettséggel rendelkezik, a városban tehát elsősorban alacsony képzettséget igénylő munkahelyek találhatók.

A foglalkoztatásban a szolgáltató szektor domináns, a helyben foglalkoztatottak mintegy 53%-a ebben az ágazatban talál munkalehetőséget. Az ipari foglalkoztatottak aránya 45%, míg a mezőgazdaságban az összes foglalkoztatott 2%-a dolgozik. Ez összességében azt mutatja, hogy a városban az ipari hagyományok a mai napig igen erősek, a szolgáltatási szektor még nem kellően fejlett, a mezőgazdaság pedig marginális szereppel bír a város gazdaságában; összességében a foglalkoztatási szerkezet korszerűtlennek mondható. Lőrinci agglomerációs szerepe és ipari hagyományai újjáéledésének köszönhetően a munkanélküliek aránya a megyei átlag alatt van

Lőrinci agglomerációs szerepe és ipari hagyományai újjáéledésének köszönhetően a munkanélküliek aránya a megyei átlag alatt van. 2006-ban a megyei átlag 8 % volt, míg Lőrinciben a munkanélküliek aránya nem érte el a 4 %-ot (3,99%). Jelenleg ez az arány 2,9 % A lakosság demográfiai mutatóiból egyértelműen kiderül, hogy a településközpont lakosságának 41% inaktív korú. Az iskolai végzettségeket vizsgálva megállapítható, hogy a városközponti területén élő lakosság magasabban iskolázott, ez indokolja, hogy a lakónépességben belül rendkívül magas a foglalkoztatottság. Ezt támasztja alá már közvetlenül az akcióterületi népességet vizsgálva az aktív korúakon belüli nagyon alacsony szociális és munkanélküli támogatási adatok, mely összességében 11 fő.

Az akcióterületen belül a munkáltatók száma nem jelentős. Vállalkozások száma 47, (elsődlegesen kereskedelem és vendéglátás területen), azonban a legnagyobb foglalkoztatók a közigazgatás és közintézmények. Itt található az általános iskola, óvoda, polgármesteri hivatal, napközi, intézményei, melyek a terület legjelentősebb foglalkoztatói. A tervezett gazdasági szolgáltatóház tovább javítja a település központ foglalkoztatási helyzetét, a minimálisan 6 fő foglalkoztatásával.

2.6.5 Jövedelmi helyzet

Lőrinciben a településszerkezetéből adódóan a központi területektől kifelé haladva a családok és a lakosság szociális helyzete egyre kedvezőtlenebben alakul. A város szociális szempontból, a KSH 2001 népszámlálási adatai alapján lehatárolt szegregátumai a városszáron találhatók - bár nem tekinthetők szegregátumnak kis arányuk miatt - jellemzően öregedő lakossággal. Összességében a szegregátumokban élők száma viszonylag kicsi, így Lőrinci esetében nem beszélhetünk a leszakadó társadalmi csoportok tömeges jelenlétéről.

Az akcióterületen a regisztrált munkanélküliek és tartósan munkanélküliek száma az aktívkorúakon belül 19 fő. A rendszeres szociális segélyben a városban 78 fő részesül, az akcióterületen 13 fő részesül az akcióterületen. Mint látható az akcióterület munkanélküliségi adatai kimagaslóan jók, messze meghaladják a városi értékeket. A rendszeres gyermekvédelmi támogatásban részesülők száma a városban 323, míg az akcióterületen 24 fő, lakásfenntartási támogatásban részesülők száma a városban 57 fő, az akcióterületen 11. Átmeneti támogatásban részesülők száma a városban 89, az akcióterületen 11 fő. Az akcióterület társadalmi-szociális helyzete egyértelműen és jelentősen jobb a város többi területénél.

Az akcióterület fejlesztése kedvező feltételeket teremt a puha iparágak –turizmus-, kiskereskedelem, vendéglátás – városok centrumára jellemző gazdasági tevékenységek-fejlesztéséhez, ez hozzájárul a munkahelyek számának és az egy főre eső jövedelem növekedéséhez.

2.6.6 Környezeti értékek bemutatása

A város összességében 47,5 ha zöldfelületet tart fenn, amelyből a városközponti akcióterületen belül 11,6 ha található.

Lőrinci központja zöldfelületekkel jól ellátott, a város díszére válik a központban található sok értékes és nagytermetű fa, jelentős zöldfelületek. A városközpont kiemelkedően nagy zöldterülete a kegyeleti park, amely a régi temető helyén került kialakításra; a parkban dominánsan vannak jelen a fiatal-közép korú vadgesztenye *Aesculus sp.* egyedek, azonban a park feltárása esetleges, nem használja ki a jelentős terület adottságait. A parkban 2 emlékmű / kegyeleti hely található, a feltárás tulajdonképpen ezek egyikének megközelíthetőségét szolgálja.

A városközpont másik jelentős zöldfelülete az Árpád út észak felé elnyúló széles zöld sávja, amelyhez a templomkert kapcsolódik déli irányból. A jellemzően nagytermetű, idős hársakkal (*Tilia plathyphyllos*), japán akácokkal, illetve helyenként ezen „hagyományosnak” számító fajok pótlására kiültetett, zavaróan sokféle egyéb fajjal kialakított zöldfelületek használhatósága korlátozott, amelynek oka a nem megfelelő feltáró hálózat, a sövények és cserjék idejétmúlt, bezártságot tükröző alkalmazása, a templomkert esetében a kerítés. A 10-15 méter széles zöld sáv fontos emlékhelye az I. világháborús emlékmű, melynek feltárása 2007-ben történt meg, egy sétány és mellette kétoldalt virágok kialakításával, valamint az 1848-as szabadság harc emlékműve. Az Árpád úton két családi ház megvásárlását követően kapott helyet a Tájház, mely Lőrinciből összegyűjtött használati eszközök kiállítási helye. A központ további jelentős zöldfelülete a könyvtár környezetében lévő terület, amely parkként meglehetősen kialakulatlan, a „tuják” (*Thuja sp.*, *Chamaecyparis sp.*) helytelen, nem kellően átgondolt, a közelmúltban történt telepítése átgondolást, továbbfejlesztést igényel, koncepcionális folytatása a jelenleg tervezett beavatkozásokkal egységes térkihasználást eredményezhet. A könyvtár 2 ha területén tervezi a képviselő-testület a későbbiek során egy sport- és rendezvény csarnok kialakítását, mely a városban jelentősen hozzájárulna a szabadidő és kulturális lehetőségek biztosításához. A könyvtár körüli területen is található néhány idősebb szép állapotú faegyed, amelyek a park kiépítésének, és további funkciók a területre vonzásának jó kiindulási alapját képezik.

A Szabadság téri a város legforgalmasabb kereszteződésének még domináns zöldfelülete az Árpád út becsatlakozásánál lévő társasházak előtti terület, ahol a növényállomány meglehetősen vegyes képet mutat, a növényalkalmazások átgondolása, a terület a város vérkeringésébe való bevonása szükséges.

A városközpontban lévő egyéb utak zöld szegélyei igen vegyes képet mutatnak. Míg a jelentősebb zöldfelületű területek környékén a zöld szegélyek minősége jó, addig máshol kifejezetten rossz, az utcafásítás hiányzik, vagy hiányos, a növényalkalmazások elzárják a potenciális használót a zöldfelületekről, az utcabútorok rendkívül hiányosak. A szegélyekkel kapcsolatos problémák igen jelentős mértékben rontják a településképet.

Tervezett helyi jelentőségű természetvédelmi területek az akcióterületen (Helyi Építési Szabályzat, a BNP adatszolgáltatása szerint)

Emlékpark volt Öregtemető 1150/1 hrsz.

Árpád úti park fasorai

Épített környezet

Lőrinci várossá fejlődését az XX.sz.-ban ipari üzemének köszönheti, amely tükröződik a városközpont arculatán is. A XIX.-sz-i építészeti emlékek viszonylag kis számban vannak jelen a városközpontban, azonban ezek, a katolikus templom és a Polgármesteri Hivatal épületei, meghatározóak a központ arculatában. A Szabadság tér egyéb épületeivel ezek is csak egy rosszul értelmezhető, eklektikus városképet eredményeznek, a településközpontot igen eltérő karakterű épületek alkotják, amelyek között a falusias épületeket és a 70-es évek stílusában emelt, városias társasházakat is találunk.

Lőrinci országos védelem alatt álló műemlék épületei és műemléki környezete (A Helyi Építési Szabályzat szerint)

Római Katolikus templom Műemléki környezet:

Római Katolikus templom műemléki környezete: 1050, 1051/2, 1147/1-2, 1146, 1060, 1061, 1062 hrsz.-ú telkek.

Helyi védelemre javasolt:

- Árpád u. 8. lakóház: 1066 hrsz.

A tervezett fejlesztések meglévő értékeket képviselő területeinek való vizsgálatkor megállapítható, hogy a városi funkciók bővítése, fejlesztéséhez kapcsolódó beruházások, út, kerékpáros és gyalogos felületek sétáló út illeszkedik mind a természeti, mind pedig a műemléki környezethez. A gazdasági szolgáltatóház a település műemléki védettségi övezete mellett kerül kialakításra. A műemlékvédelmi hivatallal történt egyeztetésnek megfelelően kisvárosi kialakítású és megjelenítésű funkcionális épület kerül elhelyezésre. A Szolgáltatóház – Közösségi Ház, valamint a Könyvtár épületegyüttese között kialakításra kerülő park harmonizál mind a műemlékvédelmi területi határövezeti elvárásaihoz, mind pedig a parkkal a József Attila utcán keresztül helyi védettségű Kegyeleti parkhoz.

A településközpont teljes fejlesztési koncepciója a Műemlékvédelmi Hivatallal történt egyeztetés, és annak javaslatai alapján került tervezésre.

2.6.7 Környezeti károk bemutatása és feltárása

Lőrinci városközponti részének környezeti állapota általában jónak mondható, környezeti konfliktusok a közlekedési eredetű szennyezésekből adódnak. A viszonylag laza beépítés, hazánk más városaihoz képest kevésbé intenzív területhasználat általában biztosítja a magas környezetminőséget, a városközpont egy részének már-már falusias hangulatát, tisztaságát.

A városközpont jellemző talajai - ahogy Lőrinci belterületének egyéb területein - a viszonylag kedvezőtlen termőképességű, kötött agyagon képződött réti- és erdőtalajok. A talaj a városközpontban a zöldfelületek számára megfelelő, helyenként az intenzívebb zöldfelületeken kertészeti földkeverékekkel javították a talajminőséget. A talajszennyezés forrásai a viszonylag forgalmas Árpád u.-ról és a városközpontot kettészelő 2133., Hl. 2401 sz. közutakról lefolyó csapadékvizek.

A városközpontban állandó felszíni vizek nincsenek, a vízelvezetést nyílt árkok, a Szabadság téren zárt árkok biztosítják.

A levegőminőség a városban kifejezetten jó, pontszerű szennyezőként a városközponton kívül működő ipari üzemek telephelyei említhetők. A városközponton átmenő forgalom okoz komolyabb problémákat, amelyek kifejezetten az városközponti átkelési szakaszt érintik, ahol komolyabb teherforgalom is bonyolódik. A transzmissziós folyamatoknak, illetve a jelentős zöldfelületi arálynak köszönhetően ezen terhelések a levegőszennyezés tekintetében elhanyagolhatók. A zaj- és rezgésterhelés is elsősorban közlekedési eredetű, leginkább a forgalmasabb Árpád u.-ban és a Szabadság téren jellemző.

Pillanatnyilag a tudatos fejlesztés hiányából adódik a városközpontban uralkodó rendezetlenség; a városközpontba nem illő funkciók települtek Lőrinci központjába az utóbbi években, évtizedekben. Ezt oldhatja majd meg a településközpont funkcióbővítő és gazdaságélénkítő fejlesztése. Ugyanez a projekt ad majd választ a városiasodás elmaradottságára, és élénkíti a jelenleg városiasodást, gátló térszerkezetet.

A városközponti területen hosszú évtizedek óta a lakott területen sem üzemi tevékenységi sem más jellegű szennyező tevékenység nem folyt. A terület nem szennyezett, így kármentesítési feladatok ellátását nem igényli.

2.6.8 Közigazgatási és közösségi szolgáltató intézmények jelenléte

Lőrinci akcióterületén a lakófunkció mellett közigazgatási, pénzügyi, üzleti-szolgáltatási, üzemi, oktatási, egészségügyi, kulturális, és egyházi funkcióval rendelkező épületek állnak jelentős zöldfelületbe ágyazódva.

Az akcióterület legfontosabb közigazgatási funkcióit a Polgármesteri Hivatal és a Közösségi ház látja el, amelyek a Szabadság téren találhatóak. A Közösségi Ház ad otthont a városi rendőrsnek, illetve az Igazságügyi Szolgálat lőrinci irodájának is, de a nagyterem kulturális és civil rendezvények és a testületi ülések helyszínéül is szolgál.

A Rákóczi utcában egymás mellett találhatóak az alapfokú oktatási intézmények a Napsugár Óvoda és a Hunyadi Mátyás Általános Iskola. Az általános iskola ingatlana átnyúlik a Szabadság térre, és innen van a fő bejárata a szociális szolgáltatást nyújtó Napközi Otthonnak. Az akcióterület egyedüli tisztán kulturális funkcióval működő intézménye a Lőrinci Városi Könyvtár (Szabadság tér 4a.), ahol a hagyományos könyvtári szolgáltatások mellett számítógép használatára is van lehetőség. Ezen az ingatlant használja az önkormányzat a nagy szabadtéri rendezvényekre (városnap 3000-4000fő), a városi civil szervezetek által rendezett főző versenyre (500-600 fő). Egyházi szolgáltatást a területen, a Szabadság téren lévő Római Katolikus Plébánia látja el, illetve az önkormányzat által évente megrendezésre kerülő mindenki karácsonya is ezen a helyen bonyolódik. Az egészségügyi ellátás intézményei a városközpontban koncentrálnak, itt található a város gyermek- és egyik felnőtt orvosi rendelője valamint a gyógyszerár.

A város intézményei az akcióterületen találhatóak, fejlesztésük forrás hiány miatt az elmúlt évtizedben korlátozottan valósult meg.

A kisvárosi minőségi környezet, funkciók fejlesztésének szerves részét kell, hogy képezze a központban található közintézmények infrastruktúrája is. Lőrinci ez által tudja kisvárosi integrációs szerepét betölteni a tervezett fejlesztési célok figyelembe veszik ezt a problémát, konkrét projekt elemek feladata a város ezen a területen meglévő hátrányainak felszámolása.

2.6.9 Közbiztonság helyzete

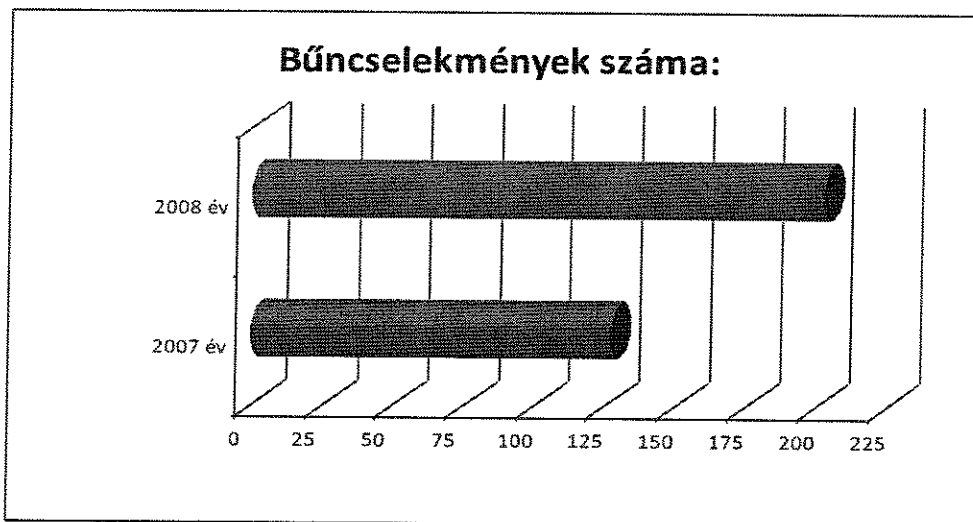
Lőrinci városközpontja a közbiztonság szempontjából a bűncselekményekkel kevésbé fertőzött területek közé tartozik. A városban az összes bűncselekmények száma 2007-ben 128 volt, ebből az akcióterületen 12 (alig 10%) bűncselekmény történt. A városban dominálnak a vagyon elleni bűncselekmények, ezek 94%-t tették ki az összes bűncselekménynek. Az akcióterületen történt 12 bűncselekmény közül 10 vagyon ellen és 2 személy ellen irányult. Összességében a városban történt bűncselekmények száma az elmúlt években igen tág határok között változott, az rendelkezésre álló adatok alapján egyértelmű tendencia nem rajzolódik ki. 2008-ban 203 darab bűncselekmény történt.

Ezek megoszlása: személy elleni: 17 db, közlekedési: 7 db házasság, család, nemi erkölcs elleni: 3 db államigazgatási, közelet tisztaság elleni: 2 db, közrend elleni: 27 db gazdasági: 1 db személyek javai ellen: 146 db

Az összehasonlítás alapján megállapítható, hogy 2007 és 2009 – között a bűncselekmények számának növekedése 58%-os. Ez az arány rendkívül jelentős növekedést mutat. Az önkormányzat kezdeményezte a Körzeti megbízotti állomány megerősítését.

A városközpontban a közlekedési szabálysértések nagy számát kell kiemelni, a központi kereszteződésben és a városba bevezető főúton a gyorsajtás jellemző, napi probléma, amely a városközpont legforgalmasabb, jelentős teherforgalommal is terhelt csomópontjában komoly balesetveszélyt hordoz magában. A városközpontban a közlekedési problémákon túlmenően a gépkocsikat és kerékpárokat érintő lopások, illetve rongálás fordulnak elő jellemzőbben.

Az összehasonlítás alapján megállapítható, hogy 2007 és 2009 – között a bűncselekmények számának növekedése 58%-os. Ez az arány rendkívül jelentős növekedést mutat. Az önkormányzat kezdeményezte a Körzeti megbízotti állomány megerősítését.



Ahhoz, hogy valaki bűncselekmény elkövetőjévé váljon, számos körülmény együttes hatása szükséges, azonban vannak olyan okok, melyek az egyén deviáns személyisége nélkül is olyan kényszerítő erőt jelentenek, mely a bűnözés felé taszítja az embert. Ezek között első helyen a szociális és anyagi helyzetet emelhetjük ki. Ez különösen igaz a legrosszabb helyzetben lévő hajléktalanok, és a lakosság elszegényedett, szakképzetlen rétege esetében. Előbbiek esetében évek óta tapasztaljuk, hogy mind az elkövetők, mind a sértettek között növekszik arányuk. Sokukat érintik a különféle szenvedélybetegségek, alkoholizmus, játékszenvedély. Önmagában tehát a családgondozás, a szociális segélyezés, a gyermekvédelmi intézkedések tüneti kezelésnek minősíthetők, a probléma megoldására nem alkalmasak, szükség van ezekkel összefüggő meditációs programok kidolgozására, beindítására, ezzel párhuzamosan pedig munkahelyteremtésre a városban.

Az önkormányzat kistérségi összefogással megfigyelő kamerarendszer kiépítését tervezi pályázati forrásból.

A fejlesztendő terület gyakorlati középpontjában, a közösségi házban található a körzeti megbízottak irodája, így a terület bűnmegelőzési szempontból a folyamatos rendőri felügyelet miatt, kiemelkedő helyet foglal el a város területén belül.

Az akcióterületi fejlesztési program a városfejlesztés gazdasági motorja, amely csökkenteni fogja a munkanélküliséget, javítani fogja a város lakóinak megélhetési biztonságát és ezzel ellentétes folyamatként csökkenti a bűncselekmények számát.

2.7 Az akcióterület műszaki, fizikai, infrastrukturális jellemzőinek bemutatása, problémák feltárása

Lőrinci várossá fejlődését az XX.sz.-ban ipari üzemeinek köszönheti, amely tükröződik a városközpont arculatán is. A XIX.sz-i építészeti emlékek viszonylag kis számban vannak jelen a városközpontban, azonban ezek, a katolikus templom és a Polgármesteri Hivatal épületei, meghatározóak a központ arculatában. A Szabadság tér egyéb épületeivel ezek is csak egy rosszul értelmezhető, eklektikus városképet eredményeznek, a településközpontot igen eltérő karakterű épületek alkotják, amelyek között a falusias épületeket és a 70-es évek stílusában emelt, városias társasházakat is találunk. A központi területet az akcióterületen déli, illetve nyugati oldalon kertes lakóövezetek határolják, melyek újabb építésűek.

A közterületi elemek állapota rossz, több ponton található zavaró elhanyagolt elemek, építmények, melyek közül a légvezetékek, a trafók, a burkolatok, a kiemelt szegély hiánya, a növényzet, zöldsáv hiánya, a parkolóhelyek rendezetlensége, a hiányzó gyalogosjárda mind hozzájárulnak a jellegtelen, városképet romboló környezet kialakulásához. A jellegtelen leromló állapotú közterülettel párosulnak a központ földszintes rossz műszaki állapotú épületei. A központba érkező gyalogos, kerékpáros és autósforgalom a Szabadság térből először épp ezeket pillantja meg, ez fogadja a városba látogatót.

A városközpont legfrekvenciáltabb, legértékesebb telkein kertes családházak beépítés az uralkodó. Az Öregtemető mellett álló földszintes kertes ház tömege, stílusa különösen zavaró a centrumban. A Szabadság téri kereszteződésben álló három családi ház homlokzata, térfalai nem egységesek, a reklám elhelyezések nem városközponthoz méltó kivitelezésűek, előnytelenek.

A magánkertek, kertvégek gondozatlanok, a melléképületek, építmények rossz műszaki állagúak. A telkeken található elhanyagolt, zavaró, pusztuló épületek, melyek bontása, átépülése várható. A beépítési, telekalakítási javaslat elkészítésével lehetőség nyílik a terület egységes kezelésére és a terv irányt mutat a központi elhelyezkedéshez illő építészeti kidolgozásra.

Lőrinci országos védelem alatt álló műemlék épületei és műemléki környezete (A Helyi Építési Szabályzat szerint)

Római Katolikus templom műemléki környezete: 1050, 1051/2, 1147/1-2, 1146, 1060, 1061, 1062 hrsz-ú telkek

Helyi védelemre javasolt: Árpád u. 8. lakóház: 1066 hrsz

2.7.1 Az akcióterületen belüli és az akcióterületet feltáró meglévő közlekedési hálózat helyzete

Az akcióterületen a meghatározó utak a Lőrinci fő közlekedési tengelyét képező Árpád út, a 21.sz. főútról kelet felé leágazó 2133., ill. 2401 sz. utak, valamint az 2133sz. úttól észak felé, az Árpád úttal párhuzamosan futó Rákóczi út. A Rákóczi úttól keletre eső, a négyszámjegyű utak és az Árpád út találkozásánál lévő terület a Szabadság tér, amely a város központi területe. A csomópont egyben a város legforgalmasabb kereszteződése, hiszen itt találkozik a 21.sz. főút felüli városi bekötés, illetve a város fő észak-déli irányú hosszanti tengelye; az érintett utak kétirányú közlekedést tesznek lehetővé, a gyalogosok számára járda került kiépítésre, a kerékpáros közlekedés a fő közlekedési utakon zajlik. A Rákóczi u. esetében a gyalogos-, a kerékpáros- és a gépkocsiforgalom az igen rossz minőségű útpályán bonyolódik, melynek fejlesztésére az önkormányzat benyújtott, bírálattal rendelkező pályázattal rendelkezik.

A kereszteződés egyszerű T kereszteződés, az Árpád út a kereszteződéshez közeli részén buszmegálló került kialakításra.

A központ kisebb jelentőségű útja még az Árpád úttal párhuzamosan futó, egyirányú szervizút, az Árpád úti zöldfelületek és a lakóházak között, amely vegyes gyalogos-kerékpáros és gépkocsi-forgalmat bonyolít. A gyalogos- és kerékpáros közlekedés számára a Szabadság térről bekötőút nyílik a Polgármesteri Hivatal, a templom és a szervizút felé, amelynek kiépítése és minősége mindenképpen javítandó, beleértve a szegélyeket is. A városközpont tervezett útja a „Keleti utca”, amely a tervek szerint a jövőben a város belterületének keleti határán, észak-déli irányban haladva tárja fel a központtól délnyugatra lévő területeket.

Összességében elmondható, hogy a közlekedési utak állapota a szervizút kivételével nem megfelelő, és felújításra szorul. Különösen igaz az Árpád u. és a 2133., ill. 2401 sz. utak

kereszteződésére, ahol a jelentős átmenő forgalom szabályozott biztonságos kiépítést indokolja. A parkolásra a városközpontban, a közelmúltban részben kiépített Szabadság téri, úttengellyel párhuzamosan kialakított parkolóhelyeken nyílik lehetőség. Ezen túlmenően kisebb parkoló került kialakításra a Községi Ház előtt (4-5gki.), illetve parkolók működnek a templom és a Polgármesteri Hivatal közötti területen. Ezen utóbbi parkolóhely kialakítása esetleges, parkolási szokásoktól függően 10-15 gépkocsinak elegendő, aszfalt burkolata tönkrement, nem méltó a nemrégiben felújított hivatali épület minőségéhez és a templom műemléki környezetéhez.

A parkolási koncepcióban kimutatott jelenleg meglévő parkolóhelyek illetve szükséges parkolóhely kimutatás:

1. Városközpont (Akcióterület):

- Meglévő parkolóhelyek:	131 férőhely
- Ingatlanon belül kialakított parkolóhely:	23 férőhely
- <i>Összesen:</i>	<i>154 férőhely</i>
- <u>Parkolóhely szükséglet</u>	<u>250 férőhely</u>

Parkolóhely hiány: = 96 férőhely

Az akciós területen lévő fejlesztés területén az utak fizikai állapota:

A megnövekedett forgalomhoz képest az út szélessége keskeny (6 méter) tekintettel arra, hogy a városi buszközlekedés ezen az úton történik, indokolt a buszből út szélén való kiépítése, hogy az átmenő forgalmat ne akadályozza.

Szabadság tér 2133. számú út, forgalom terhelés szempontjából túlterhelt, a teherautók be és kikanyarodása nem megoldott, nem biztonságos, és nem belátható. Egyértelmű, hogy ezt a fontos kereszteződést fizikailag is járhatóvá tegyük.

Az akciós területen lévő utak műszaki vizsgálatának állapota, egyértelműen indokoltá teszik a fejlesztést, a gödrös töredezett Árpád úton nincs megoldva a buszmegálló, csak a fő út szélén. A 2133-as út, padka hiányos, szegély hiányos, forgalomnak nem megfelelő, szélesítésre szorul.

Az akció területen közlekedés biztonság szempontból ez a forgalomkereszteződés nem megoldott, gyalogátkelőhelyre, forgalomterelő szigetre kihangsúlyozottan szükség van, táblák kihelyezése indokolt.

Következtetés, kapcsolat a célokhoz:

A fenntartható közlekedési módok kiemelt támogatását szolgálja a belváros forgalmi rendjének szabályozása, az autómentes övezet kijelölése (sétálóutca) és a szükséges útépítés és felújítás.

2.7.2 Az akcióterületen belüli és az akcióterületet feltáró, meglévő közműhálózat értékelése a megvalósíthatóság szempontjából

Az akcióterületen a közműhálózat teljes körűen kiépült, a lakossági ellátás megfelelő minőségű hálózatokon keresztül megoldottnak mondható, a közműhálózat (gáz, víz csatorna, csapadékvíz elvezetés) a jelenlegi igények kielégítésére elegendő, fejlesztése nem szükséges, kivéve a terület központjában található légvezetékek kiváltását, valamint transzformátor terepszint alá építését.

A városközpontban a lakó és kereskedelmi célú fejlesztések, valamint a közpark fejlesztésekhez kapcsolódóan a szükséges hálózati kapcsolati kiépítések szükségesek, az elektromos energiaellátási hálózat kapacitásbővítése válik szükségessé.

2.7.3 Lakáshelyzet

Lőrinci város lakásállománya 2317 db. Ebből az akcióterület lakásállománya 548 db lakásból áll, amelyeknek túlnyomó többsége 1990 előtt épült (önkormányzati lakásadatok, 2008.) A 548 lakás 87%-a összkomfortos. Az elmúlt tíz évben az akcióterület belső területén változatlan maradt, míg a déli és a nyugati lakóövezeti területeken történtek lakásépítések, (157 db) és lakásfelújítások. Lakásmegszünések nem történtek. Ezzel szemben a városban az elmúlt 10 évben 355 új lakás épült, amely a teljes városi lakásállomány (2317) több, mint 15%-a, a teljes városi lakásállományból 21 lakás megszűnt, 3,6 %-uk (85db) felújításra került.

A beavatkozási terület rész külső részein lévő, utcával párhuzamos kontyolt nyeregtetővel rendelkező épületek jelentős része még alapozás nélkül épült, néhányuk felújításra szorulna, ahogy a városközponti lakásállomány társasházi lakásai, illetve épületei is. Az akcióterületre egységesen jellemző egyrészt a társasházi úsztatott telkes, illetve az oldalhatáron és a szabadon álló beépítési mód. Ezen utóbbi lakóépületek jellemzően családi ház jellegűek, míg az előbbieket társasházak, melyek közvetlenül a központban találhatóak, a 60-70-es évek stílusjegyeit hordozó kivittel, korszerűtlen, energiapazarló gépészettel. Az új beépítésű lakóövezeti részeken a lakásállomány korszerűbb.

Az épületek nagy része magántulajdonban van, amely alól a közszéféra feladatait ellátó házak képeznek kivételt. Az önkormányzat tulajdonában az akcióterületi lakások közül a házi- és gyermekorvosi rendelőhöz kapcsolódó 2 szolgálati lakás van.

Összességében elmondható, hogy az akcióterületen a lakásállomány 24%-a található. A beavatkozási terület közvetlen szomszédságában az egyéb funkciójú épületek dominálnak. Azon lakások állapota és komfortossága, amelyek azonban az akcióterületen találhatók jobbak a városi átlagnál.

2.7.4 Közigazgatási és közösségi szolgáltatásokat nyújtó közcélú létesítmények állapota

Városháza (hrsz.:1057/2) Az épület hagyományos, falas rendszerű. Karbantartott, 1998-ban felújított és bővített épület. Stílusa, kisvárosias, eklektikus. Az arányai megmaradtak, a hossz tengelyre merőleges szárnyon tetőablakokat építettek a tetőtér beépítés kapcsán.

Az épület külső homlokzata jó állapotú, a színezés közepes színvonalú. Azonnali beavatkozás nem indokolt, funkcióváltás esetén a városközpont jelentős épületeként pontos tervezésre van szükség.

Római katolikus templom (hrsz.: 1059)

Az épület az 1800-as években nyerhette el mai formáját, főhomlokzata a kisforgalmú falusias hangulatú felé fordul. Apszisa a főút felőli.

Probléma: Állapota a közepesnél rosszabb, de a szerkezetek nincsenek veszélyben. A városközpontban való bekapcsolása kertészeti eszközökkel nem megoldható. A torony és a héjazat állapota rossz. A homlokzat javítása és újraszínezése indokolt. A kerítettség az épület diszpozíciójával ellenétes, hosszú távon a templomkerítés elbontása és a templom integrálása kell, hogy legyen cél. Ez a térburkolatok megújítását igényli. Felújítása indokolt

OTP bank épülete (hrsz.:1057/1)

Ideiglenes, felvonulási épületnek tűnő pavilon. Átépitése jelenleg van folyamatban. A tervek alapján illeszkedik a település központ fejlesztési és építészeti terveihez.

Napköziotthon - Szabadságtér (hrsz.: 1050)

A két világháború közt épült épület állapota közepes. Felújítása indokolt, de városképi és funkcióbeli elvárásoknak a jelenlegi állapotban is megfelelő. Az épület léptéke és arányai megfelelők.

Posta épülete (hrsz.: 989)

Lapostetős elhanyagolt épület. Tömege és kialakítása jó. Mind felújítása, mind átépítése indokolható. Középületként jól funkcionál. A külső felújítás során a világos színek alkalmazását kell előnyben részesíteni.

Közösségi Ház (hrsz.: 1153/2)

A tetőtér beépített, de részben használaton kívül van. A városközpontba vegyes funkciójú beépítést terveznek, amelyhez a Rendőrség jól illeszthető. Az eredetileg is közösségi célokat kiszolgáló épület méretei nem elegendők ahhoz, hogy akár Polgármesteri hivatal helységeknek adjanak otthont. Bővítése és átalakítása a hátsó kert felé lehetséges oly módon, hogy a meglévő tetőt le kellene bontani és a felső szintet az új épület integrált részeként kell megtervezni.

Az épület építése a „stílusjegyekből” ítélve a 70-es évek körül történhetett. Néhány éve a héjazatot cserélték és a belső karbantartása is folyamatosnak tűnik.

A külső homlokzat jelenlegi állapotban megfelel a település központ építészeti és arculat megújulási törekvéseinek, hosszabb távon felújításakor világos színezést kell, hogy kapjon.

Könyvtár (hrsz.: 1159)

Az épület a helyi lokálpatrióták és a városvezetés összefogása eredményeképp lett felújítva. A város életében fontos helyet elfoglaló középület, jó állapotú, beavatkozást nem igényel. A környezetében kialakításra kerülő közpark és rendezvény helyszín fejlesztése, még jobban kiemeli a funkcionális és építészeti karakterét.

CÉLOK	MUTATÓ MEGNEVEZÉSE	
Általános cél: Akció terület fizikai megújításával, a meglévő városi funkciók fejlesztése, új funkciók létrehozása.	Fejlesztéssel érintett Terület nagysága	Fejlesztés által érintett Lakosság létszáma
Részcél: Helyi gazdaság fejlesztése	Fejlesztés eredményeként teremtett munkahelyek száma.	Új városi funkciók fejlesztésével elérhető szolgáltatások száma az érintett település részen.
Részcél: Társadalmi kohézió erősítése	Lakossági elégedettség	Helyi társadalmi akciókban résztvevők száma
Részcél: Városi környezet minőségi javítása	Fejlesztéssel érintett épületek száma	Fejlesztéssel létrejövő új épület, épületrész nagysága
Részcél:	Támogatott projektek	Zöldfelület növekedése

Környezeti fenntarthatóság javítása	eredményeként elért energia megtakarítás	Bat technológiák alkalmazásának száma
Rész cél: Hátrányos helyzetű emberek esélyegyenlőségének, életfeltételeinek javítása	Akadálymentesített épülete száma	Helyi foglalkoztatási kezdeményezésekbe be vont, hátrányos helyzetű emberek száma

2.8 Funkcióelemzés

A lehatárolt akcióterületen a lakófunkció mellett közigazgatási, pénzügyi, üzleti-szolgáltatási, üzemi, oktatási, kulturális, és egyházi funkcióval rendelkező épületek állnak jelentős zöldfelületbe ágyazódva.

Az akcióterület elemzésekor megállapítható, hogy az érintett területen a közszféra funkciók száma jelentős, gyakorlatilag 90%-ban lefedi a település megfelelő szintű működtetéséhez szükséges funkciók jelentős részét. Az akcióterület középpontjában helyezkedik el a Szabadság téren a Polgármesteri Hivatal, mely magába foglalja az Okmányirodát, a szociális és gyerekjóléti feladatokat ellátó intézményeket is. Ide kötődik a városüzemeltetési feladatokat ellátó a hivatali szervezeten belül működő városüzemeltetési osztály. A hivatal épülete, belső kialakítása megfelel a funkció ellátásához. Belső kialakításában részlegesen biztosított a mozgáskorlátozottak közlekedését szolgáló kiépítése. Külső megjelenésében igazodik a funkció és városközponti elhelyezkedés szerepéhez. Szolgáltatási területét vizsgálva kiterjed az egész településre, a település közigazgatási területére, valamint térségi feladatokat lát el a gyámügy, építészhatósági feladatok és az okmány iroda. Elhelyezkedéséből adódóan megközelítése a városközpontban ideális, mert gyalogosan, kerékpárral könnyen megközelíthető, közvetlenül mellette vezet el a települést észak – déli irányban átszelő kerékpár út. Közvetlenül előtte található buszmegálló. A gépjárművek részére azonban nincs megfelelő számú parkoló hely, ennek bővítése feltétlenül szükséges.

A további közszféra funkciók található a szintén Szabadságtéren elhelyezkedő Közösségi Házban. Ez az épület a városi körzeti megbízotti irodának, a polgárőrök irodájának, az UPC kábeltelevízió, telefon, internet szétosztó hálózatának egységei (19 településre), a helyi televízió stúdiójának, az Igazságügyi Hivatalnak pártfogó felügyeletének irodájának, valamint a Házasságkötő teremnek biztosít helyet. Ezen feladatokat ellátó szervezetek közül mind a rendőrség, mind pedig az igazságügyi hivatal a város hatókörén túlmenő feladatokat lát el.

A házasságkötő teremben a közvetlen funkcióján túlmenően egyéb kisebb méretű konferenciák, összejövetelek lebonyolítására alkalmas, illetve a képviselő-testület és bizottságai is itt tartják ülésüket. A feladatot ellátó funkciójából adódóan elhelyezkedése a település központjában ideális, megközelítése a városközpontban megfelelő. A gyalogos, kerékpáros forgalom a közvetlenül mellette a települést észak – déli irányban átszelő elválasztás nélküli kerékpár és gyalog út vezet.

Az épülettől 100 m –re található buszmegálló, mely térségi több települést érintő funkcionál fogva kiemelten előnyös megközelítést biztosít a tömegközlekedéssel érkezőknek. Az épület előtt kialakításra került parkolók száma a kihasználtsághoz mérten alacsony, további fejlesztése szükséges.

Az akcióterület nyugati részén, a Rákóczi úton egymás mellett találhatóak az alapfokú oktatási intézmények a Napsugár Óvoda és a Hunyadi Mátyás Általános Iskola. Lőrinci településen az általános iskola két tagintézményben biztosítja az alapfokú oktatási ellátást. A lőrinci településrész központjában található a központi tagintézmény, míg a selyp-i településrészen található másik tagintézmény. A központi intézmény elhelyezkedése ideális. Különösen igaz ez, hogy az óvodával szomszédos épületben helyezkedik el. A szülők és a gyerekeket kísérők szempontjából ez különösen igaz, mind kényelmi, mind pedig megközelítési szempontból. Az épületek állapota megfelelő, homlokzati felújításuk az elmúlt években megtörtént. Szigetelésük és fűtése korszerűsítésük szükséges. Az óvoda lapostetős kialakítását javasolt módosítani. Funkcióbeli belső kialakításuk, felszereltségük folyamatos szinttartással biztosítható. A megközelítését tekintve az épületek előtt vezető Rákóczi út felújításra szorul, szilárd burkolatú parkolók kiépítése szükséges. Ez utóbbit a település a jelenleg elbírálás alatt lévő ROP-os támogatásból kívánja megoldani, mely így ideálisan illeszkedik a funkcióterület fejlesztési szükségességéhez.

Lőrinci város környezeti belső és külső ellátási adottságait és szükségleteit elemezve megállapítható, hogy a város és közvetlen környezetéhez kapcsolódó közszféra funkciók megfelelő mértékben biztosítottak. Megközelítésük azonban fejlesztést igényel.

A városközpont gazdasági funkciót vizsgálva a közszféra funkciókkal ellentétben már sokkal nagyobb hiányosságok tapasztalhatók.

A város nagyságához igazodva a pénzügyi szolgáltatást a Polgármesteri Hivatal tömbje mellett lévő épületben az OTP Bank, valamint a hivattal szemben a Hatvan és Vidéke Takarékszövetkezet kirendeltsége tölti be.

A lakosság számához mérten ez az érték megfelelőnek mondható, biztosít egyfajta versenylehetőséget, viszont ideálisabb lenne több bankfiók jelenléte is. Elhelyezkedésük megfelelő, hisz a város központjában találhatók, ahol biztosítottak a tömegközlekedési feltételek, gyalogos és kerékpáros megközelítés. Önálló parkolókkal nem rendelkeznek, ennek fejlesztése szükséges. Az OTP Bank épülete gyakorlatilag pavilon jellegű, mely mind funkcionálisan, mind a településközponti építészeti értékében aggályos. Jelen akcióterv kialakításával egy időben megindult a bank épülete helyett új a település központhoz valamint a szomszédos műemléktemplomhoz igazodó teljesen új épület kivitelezése.

Ebben a bank épülete mellett szolgáltatóház kiépítése is tervezésre került valamint a hozzá kapcsolódó közterület rehabilitáció is. A takarékszövetkezet irodája egy többszintes társasház földszintjén található. Külső megjelenése változást igényel, ezt azonban csak a társasház egységes külső megújításával együtt javasolt.

Az akcióterület további gazdasági funkciót elsődlegesen kereskedelmi egységek alkotják. Ezek közül jelentősebbek a Szabadság téren a Posta, a CBA Élelmiszerbolt, COOP ÁFÉSZ ABC, a Gazdabolt, Vegyi áru üzlet, a Szerencse Bútorbolt valamint a Szabadság tér és Rákóczi út találkozásánál lévő kisebb üzletek. Itt található egy étterem elnevezésű egység, azonban jelenleg úgy külső, mint belső megjelenésében igen leromlott állapotban van. A városközpontban üzemi szolgáltatást a Szerencse Bútorbolthoz köthető Interkvint Kft. által üzemelt telephely tölti be (Hrsz.:1158).

A meglévő gazdasági szolgáltatók vizsgálatokor megállapítható, hogy ezek közül szinte mind teljes városi lefedettséggel üzemel. A COOP és a CBA nagyobb kínálatával idevonzza a település távolabbi területén élőket is. A gazdabolt, vegyi áru szaküzlet szintén az egész város ellátását biztosítja. A kisebb kereskedelmi egységek kínálata is kiterjed a város egész lakosságára.

A gazdasági funkciókat vizsgálva leszögezhető, hogy a város központi területének szolgáltatói ellátottsága nem megfelelő. Kisvárosi jellegéből adódóan ugyan nem nagytömegű bevásárló turizmusra szükséges átalakítása, de fejlesztése mindenképp indokolt. A település ellátását a gazdasági szolgáltatóknak mindenképp biztosítani kell. Különösen igaz ez, a hátrányos helyzetű, alacsony jövedelmű illetve az idősebb lakosság körére, akik a városon belül kívánják elérni a lehető legnagyobb termékkínálatot. Ezen réteg esélyegyenlőségének biztosítása érdekében, akik távolabbi gazdasági szolgáltatókat nem vagy csak nehezen tudnak elérni, mindenképp szükséges a helyzet változtatása, a lehetőségek fejlesztése.

Másik fontos kiemelt cél, hogy a településközpont úgy alakuljon ki, hogy koncentráltan minél több szolgáltatás elérhető legyen, csökkentve ezáltal a városon belüli gépjármű közlekedést, elősegítve a szolgáltatások egyszerűbb gyorsabb elérését.

Ennek érdekében kezdeményezni kell új szolgáltatások, szolgáltatók betelepülését szabályozott formában. Ennek legjobb formája olyan gazdasági funkciójú szolgáltató ház kialakítása, mely koncentráltan, a város belső területeit jól kihasználva biztosítja a szükséges elvárásokat. A betelepülő funkcióknál a cél elsődlegesen a kínálat szélesítése, illetve az alacsony-kínálati szintű szolgáltatók versenyhelyzetből fakadó kínálatélénkítése és minőségi fejlődése. Cél, hogy a helyben megtermelt termékek, áruk tekintetében mintaboltok jöjjenek létre, elősegítve a település egészének gazdasági növekedését.

A gazdasági szolgáltatók betelepülésével nőnek a munkalehetőségek, nőnek a jövedelmek, mely erősíti a fogyasztási erőt ezáltal tovább gerjeszti a gazdasági élénkülést.

Közösségi funkciók terén a városközpont ellátottsága nem a legmegfelelőbb. Az akcióterület egyedüli kulturális intézménye a Lőrinci Városi Könyvtár (Szabadság tér 4.), ahol a hagyományos könyvtári szolgáltatások mellett klubfoglalkozásokra, számítógép használatára is van lehetőség. Az épület szépen felújított régi kúriában található egy kialakuló park szívében. Belső adottságai, felszereltsége, külső megjelenése illeszkedik funkcióját a település belső környezetéhez. Ellátási területe a teljes település. A város művelődési háza a selypi településrészen található. Ez a város belső arányaiban okoz némi torzulást, azonban a településrész identitásának erősítésével ez még is egyensúlyt teremt.

Egyházi közösségi épület a területen, a Szabadság téren lévő Római Katolikus- Plébánia. A műemléki védettségű épület külső homlokzata leromlott állapotú. Az egyházközség az akciótervvel összhangban együttműködő és költségviselő partnerként támogatja a műemléképület megújulását, méltó szerepéhez igazodva.

A város közösségi funkcióit vizsgálva a legnagyobb hiány a sport és szabadidőközpont hiánya. Funkcionálisan ennek elhelyezése szintén a városközpontban, a lehatárolt akcióterületen indokolt. A településrendezési terv elő is irányos ennek területet, mely a jelenlegi akcióterület keleti határán, a könyvtár épületet melletti szabad területen megfelelő elhelyezést biztosít. A megközelítését saját szervizút biztosítja, homlokzati területe a könyvtár előtti tervezett parkra néz. Megvalósítás a jövőbeni tervek között szerepel, jelen projekt kereteiben forrásszükséglet nagysága miatt nem helyezhető el.

A különböző funkciókat vizsgálva a legnagyobb fejlesztési szükségesség a közterületi funkciók terén szükséges.

A 2133 és a 2401 sz. utak belvárosi szakaszai keskenyek, elsüllyedt padkával balesetveszélyesek. A két út kereszteződésének kialakítása rendkívül balesetveszélyes. Hiányoznak a szükséges parkolók. Egyedüli pozitívum, hogy a csapadékvíz elvezetés földaláhelyezése megtörtént. A közvilágítás elavult. A légvezetékek és oszlopok sokasága zavarja az egységes városképet. A szóban forgó kereszteződés átépítése indokolt. A városközponti szolgáltató és környezeti, közlekedésfejlesztési szükségessége rendkívül indokolt. A 2133 út József Attila úttól való felújítása, szélesítése minden szempontból indokolt. Az út mentén a kereszteződés miatt nem alakíthatók ki parkolóhelyek, így annak elhelyezésére a település központban lehetőséget kell teremteni. Az útkereszteződés forgalomterelő szigettel való átépítése szükségszerű. Az Árpádúton meglévő csak táblával jelzett buszmegálló kereszteződéstől való távolabb helyezése és kiépítése mind forgalmi, mind használati szempontból szükséges.

Szükséges a 2133-as út, valamint az József Attila út kereszteződésének szabályozása. A Községi ház mögött indokolt jelentős számú parkoló kialakítása, mely egyrészt a meglévő funkciójú épületek megközelítést szolgálja, másrészt a Községi ház mellett tervezett gazdasági szolgáltatóház parkolását is biztosítja. Az akcióterület központjában föld alá kell helyezni az áramszolgáltató transzformátorát, valamint a meglévő légvezetéseket. A közvilágítást korszerűsíteni és fejleszteni szükséges. A működtetési költségekre való tekintettel meg kell vizsgálni a legújabb technológiákon alapuló hálózatmentes saját energiatáplálású elemek beépítését.

A kereszteződés mellett a kegyeleti park folytatásában kialakulófélben van egy közpark, melynek közepén három lerobbant állapotú magáningatlan található a városi könyvtárral szemben. A terület komplex fejlesztése indokolt. Egyrészt helyet kínálva egy a településképhez illeszkedő gazdasági szolgáltatóház kialakítására, másrészt a kegyeleti park, könyvtár, 2133 út által határolt területen közpark és játszótér kialakítására. Az így létrejövő terület megfelelően szolgálja Lőrinci kisvárosi jellegét, meghatározza településközponti arculatát.

A településközpont fejlesztéssel párhuzamosan az Önkormányzat szorgalmazza az akcióterület lakófunkcióinak erősítését is. A program megvalósítás részeként saját finanszírozásban a gazdasági szolgáltató ház tetőterében lakásokat, irodákat kíván kialakítani.

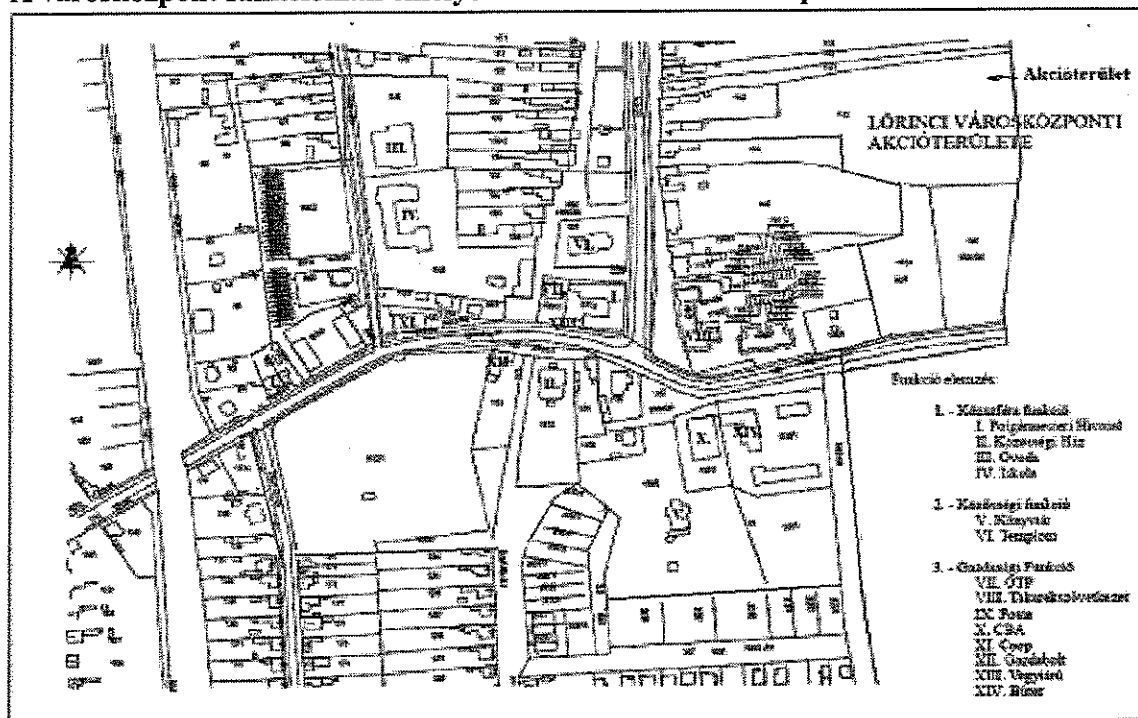
A tervezett projekt eredménye, hatása kedvezően érinti a terület, a város, a vonzáskörzet állandó lakosságát (16.600) - mindazokat, akik az új városközpont funkcióit használni fogják-, a városban a szolgáltató szektorban, kereskedelemben működő KKV-kat, a lehetséges elsősorban helyi, környékbeli magánbefektetőket és az önkormányzatot. Továbbá hozzájárul, ahhoz hogy Lőrinci város jövőképét **„LŐRINCI, AZ ÉLHETŐ és VERSENYKÉPES VÁROS”** - megerősítse a projekt eredmények növelésével.

Célcsoportelemzés:

CÉLCSOPORT	LEHATÁROLÁS INDOKLÁSA/ MOTIVÁLTSÁG	ELVÁRÁS
Lakosság (akcióterület, város, kistérségi vonzáskörzet) Vonzáskörzet lakossága: 16.600 fő.	Az akcióterület vonzáskörzete, az új városközpont szolgáltatásait igénybe vevők. Elérhető szolgáltatások nem megfelelőek. Nincs minőségi kisvárosi környezet.	Város fejlődése.(szolgáltatások bővülése, minőség javítása, a környezet fejlesztése, több munkalehetőség)
Helyi vállalkozások (akcióterület, város, mivel a helyi vállalkozó átcsoportosíthatja az akció területre működését.)	Az akcióterületi fejlesztések nagy mértékben befolyásolják a vonzáskörzet, (kínálat bővítő, szolgáltatás fejlesztő hatásuk miatt) helyben megjelenő, maradó piaci keresletét. Ennek a folyamatnak az elsőszámú érintett csoportja a helyi és kistérségi lakosság.	Helyi keresletnövelő, a vállalkozások életképességét segítő (helyben tartó, koncentráló) önkormányzati beavatkozások, fejlesztések.
Befektetők (város, megye, régió) Befektetett tőke nagysága az akcióterületen: 127 millió Ft 2011-ig	A magánbefektetők megjelenését, a befektetett tőke megterülésének kilátásai befolyásolják. A fejlesztések hatására a várható megtérülés kedvező irányba módosul. Ez indokolja a lehatárolást.	Befektetések megtérülését lehetővé tévő, esélyeit javító önkormányzati fejlesztések.
IVS hosszú távú célja: Minőségi társadalmi környezet kialakítása, versenyképes gazdasági feltételek biztosítása.	Önkormányzat két területen is érintett. Egyrészt az önkormányzati kötelező szolgáltatások (egészségügyi) fejlesztéséhe. Másrészt a hivatal munkájának egyik legfontosabb átfogó célja a város fejlődésének elősegítése, a	A város, a helyi közösség fejlődését szolgálják a beavatkozások.

	lakossági elégedettség növelése.	
Másodlagos célcsoport Turisták	Turisztikai vonzerő, szolgáltatások, épített környezet nem megfelelő.	Vonzó turisztikai környezet és minőségi szolgáltatások, pezsgő színes városközpont.

A városközpont funkcióinak elhelyezkedését bemutató térkép.



Igényfelmérés

Az igényfelmérési folyamat

Lőrinci Város Önkormányzatának elfogadott négy éves koncepciójának meghatározó eleme a település központi magjának fejlesztése, közpark bővítése, gazdasági szolgáltatási szektor feltételeinek javítása, erősítése. Mindezeket alátámasztják az évek során lefolytatott közmeghallgatások, lakossági fórumok. 2007-ben az önkormányzat az előzetesen felmért igények alapján benyújtotta pályázatát a Funkcióbővítő városrehabilitációs fejlesztések biztosítására, mely a jelenleg tervezetthez hasonló fejlesztéseket tartalmazott. A pályázat forráshiány miatt nem került támogatásra. A sikertelen pályázat után 2009-ben úgy döntött a város vezetése, ismételten megkísérli a település szempontjából kulcsfontosságú fejlesztéshez pályázati források elnyerését. Ezt követően, 2009 nyarán kezdődött meg a konkrétumok körvonalazódása.

Az Önkormányzat 2009-ben megvásárolta az akcióterület központjában található telkek egy részét, illetve, ahol nem sikerült megegyezni a tulajdonossal, ott megkezdte a kisajátítási eljárást. 2009 őszén igényfelmérési folyamat is megindult, az ÉMOP-2009-3.1.2/A Funkcióbővítő településrehabilitáció – Kistérségek központi településeinek fejlesztése című pályázati konstrukcióban való induláshoz. Ebben a lakosság, a hivatali vezetők, a vállalkozók és a civilek körének igényeinek felmérése történt meg a célból, hogy igazolni lehessen, szükség van településközpont funkcióbővítő rehabilitációjára egy új szolgáltató és lakó központ létrehozásával egybekötve, másrészt azért, hogy mindez a településen élők, dolgozók számára megfelelő módon történjen. A szükségletfelmérés egyik legfontosabb eleme tehát arra irányult, hogy felmérje, milyen módon kerüljön kialakításra a településközpont, és mely funkciókra van szükség a településen.

A 2009. szeptemberi igényfelmérésben megfogalmazott feltételeknek teljes mértékben megfelelő módon készült el a tervdokumentáció, mely településközpont funkcióbővítő megújítását tartalmazza.

A javasolt programot az Önkormányzat előzetesen is többször tárgyalta, végül 2009. 09. 22-i ülésén fogadta el a támogatási feltételekhez szükséges tervek, előkészítések megrendelését.

A tervezett beavatkozásokhoz kapcsolódó gazdasági szolgáltatóházban közreműködő partnerek végleges együttműködési megállapodásuk előtt több közös egyeztetés folyt, többek között 2009. 09. 21-én, 2009. 09. 30-án, 2009. 10. 28.-án.

Külön egyeztetés folyt az önkormányzat Vállalkozási tagozatával a tervezett fejlesztések vállalkozásokat érintő kérdéseiről 2009.11.09-én. Az elkészített előzetes akcióterületi terv, valamint a tervezett beruházások ismertetéséről három helyszínen közmeghallgatással egybekötött tájékoztatás és lakossági egyeztetés történt (2009.11.09. Lőrinci Erőmű Kultúrház, 2009.11.10. Lőrinci Közösségi Ház, 2009.11.11. Lőrinci Selypi Kultúrház).

A véglegesítés és önkormányzati döntés előtt akcióterületi terv, részletes elemei kerültek bemutatásra tervekkel, programelemekkel. A 2009.11.12-én megtartott konzultáción képviselők, civil szervezetek képviselői, vállalkozók, a város életében kiemelt szerepet vállalók, intézményvezetők egyeztettek. A szervezetek nyilatkoztak a program támogatásáról és javasolták a képviselőtestületnek a terv elfogadását.

Az előzetes akcióterületi tervet az önkormányzat 2010.01.13-i ülésén megtárgyalta, és elfogadta, majd 2010.01.11-én módosította.

Célcsoportok

A településközpont funkcióbővítő átalakítása igen komplex fejlesztés, mely érinti Lőrinci Város teljes lakosságát, különös tekintettel a vállalkozói szférára, rajtuk kívül viszont nagy hatással van a község településképe, és nem utolsósorban a helyi identitástudat erősödésére. Ebből kifolyólag három célcsoportot határoztunk meg, ezek:

- Lőrinci és a Hatvani kistérség lakossága (a vonzáskörzetben összesen 16600 fő)
- a település vezetősége (Polgármesteri Hivatal és az Önkormányzat alkalmazottai)
- a település vállalkozói szférája, a leendő vállalkozók
- a település civil szférája.

A település lakói azok, akikre a fejlesztés a legnagyobb hatással van, hiszen ők azok, akik minden nap szembesülnek a jelenlegi állapotok okozta nehézségekkel. Ők azok, akik közvetlenül megéreznék a pozitív változások hatásait, a lakossági visszajelzéseknek köszönhetően pedig a városvezetés, a gazdasági és civil szereplők is jól ismerik az igényeket, illetve rendelkeznek olyan ötletekkel, melyek megvalósítása garantálja, hogy a jelenleg közösségi szempontból kihasználatlan terület hosszútávon élénk településközpontként funkcionálhat.

Célunk volt ezért mindenekelőtt a lakosság megkérdezése. Lőrinci stagnáló számú lakossága pillanatnyilag 6100 felett jár, az ő megkérdezésük tehát nem lehetett teljes körű, a lakosság véleményének felmérését egy kérdőíves felméréssel végeztünk.

A Polgármesteri Hivatal részéről rajtuk kívül a célcsoportként határoztuk meg teendőit 3 éve ellátó polgármestert és a Képviselő Testület tagjait is, akik várakozásainknak megfelelően döntéshozóként, átfogó képet tudtak adni a fejlesztés időszerűségéről és annak fenntarthatóságáról.

Lőrinciben jelenleg körülbelül 326 vállalkozás működik (2006), ezek Lőrinci gazdaságának mozgatórugói. A legjelentősebb gazdasági szereplők azonban nem a lakosság ellátásának céljából és a város központjában működnek. Esetünkben elsősorban a szolgáltató tevékenységet folytató vállalkozások szempontjából fontos megvizsgálni a funkcióbővítés kérdését.

Ezen gazdasági egységek már jóval kisebb számban vannak, így megkérdeztük egy szűkebb, vizsgálható kör kialakításával lehetségessé vált: a vállalkozókat fókuszcsoporthoz interjú keretében vontuk bele az igényfelmérés folyamatába. Azon cégvezetők véleményére különös hangsúlyt fektettünk, akik a tervezett fejlesztés során betelepülnének, az új szolgáltatással érintett tevékenységhez hasonlóan folytatnák, vagy avval komplementer szolgáltatást nyújtanak.

A civil szervezetek általánosságban olyan érdekképviselői funkciókat látnak el, amit a közigazgatás nem képes, így fontosnak tartottuk, hogy ezen tömörülések véleményét is megtudjuk. Esetükben lakossági fórum során folytattuk le a kutatást.

Az igényfelmérés módszere

Az igényfelmérés módszere összetett, a vizsgálat célcsoportonként különböző módszereit annak megfelelően választottuk meg, hogy mekkora létszámú a csoport, várhatóan mekkora hatással lesz rájuk a fejlesztés, illetve, hogy a megkérdezettek rendelkeznek-e döntéshozó, vezető szereppel. Ennek megfelelően kérdőívesítés, mélyinterjúzás, fókuszcsoporthoz interjúzás és lakossági fórum keretében folyt a szükségletfelmérés.

A személyes kérdőíves módszer az egyik legalapvetőbb kutatási technika, egy számítógéppel támogatott, a kitöltő névtelenségét biztosító kérdőív segítségével haladtunk végig a válaszadóval egy előre gondosan megszerkesztett kérdéssoron. A kérdéseink zártak, ahol előre rögzített válaszalternatívák közül kell választani, ezáltal olyan kvantitatív eljárás, melynek eredménye statisztikai módszerekkel vizsgálható. Kérdőívesítésünk során a cél az volt, hogy 100 fős sokaságot kérdezzünk meg, és törekedjünk arra, hogy a mintavétel minél inkább reprezentatív legyen.

A mélyinterjú célja, hogy a kérdőívben nyertnél mélyebb és nagyobb terjedelmű információkhoz jussunk a kutatás során azáltal, hogy a válaszadók saját kifejezésekkel fogalmazhatják meg gondolataikat. A megkérdezés kvalitatív kutatási eljárás, ezért nem reprezentatív és nem statisztikai jellegű eredményeket szolgáltat, ehelyett a „miértre” és a „hogyanokra” keresi a válaszokat.

A fókuszcsoporthoz kutatás a kvalitatív kutatási megoldások egyik legnépszerűbb formája. Mint olyan, szintén az okokra keresi a választ. Célja, hogy a megkérdezettek véleménye mellett feltárja érzéseiket, attitűdjeiket, tudat alatti motivációikat a vizsgált kérdéssel kapcsolatban.

A kutatás során gondosan kiválasztott 8-10 személy beszélget korábbi tapasztalatairól, osztja meg egymással véleményét, érzéseit, meggyőződéseit valamely meghatározott témával kapcsolatban, a moderátor vezetésével.

A város lakosságát 26 kérdésből álló kérdőíves felmérés során kérdeztük meg véleményükről. Ez elsősorban hatékonyan elemezhető, feleletválasztós (5 lehetséges válasz) kérdésekre épült. A kérdőív összeállítását személyes beszélgetés előzte meg, a Polgármesteri Hivatal egy-egy munkatársát megkértük rá, hogy röviden foglalja össze, melyek a fő funkcionális hiányosságok a településközpontban, mely tényezők hátráltatják a városközpont fejlődését, és vajon milyen módon oldhatóak meg a problémák a fejlesztés során. Így lehetőségünk volt releváns kérdések megfogalmazására.

A kérdőívezés papíralapon történt, a kitöltésük részben kérdezőbiztosok segítségével folyt, részben önkitöltéses formában, miután a Polgármesteri Hivatalban is elérhető volt a kérdőív. A kérdőív felépítése a következő:

- általános, a kitöltőre vonatkozó kérdések (nem, kor, iskolai végzettség, lakhely, amennyiben lőrinci lakosról van szó: mióta lakik Lőrinciben, szeret-e itt lakni, illetve milyen helyzetben van a város)
- Lőrincire általánosságban vonatkozó kérdések (mire lehet büszke egy lőrinci lakos: műemlékekre, épített környezetre, utakra, közművekre, a lakóközösségre, a civil szféra erősségére, a helyi vállalkozásokra)
- a Városközpontra vonatkozó kérdések (mely funkciók hiányoznak vagy problémásak a településközpontban: (szociális intézmények helyzete, utak, közművek állapota, játszóterek, zöldfelületek állapota, műemlékek állapota, az elérhető szolgáltatások mennyisége, a közlekedésbiztonság helyzete, a hivatali ügyintézés, a kulturális intézmények állapota, az orvosi ellátás helyzete, új építésű lakások)
- a városközpontban hiányolt üzlet, szolgáltatás; tetszőleges mennyiségű megjelölhető válasz (ruházati üzlet, italbolt, kerékpárüzlet, kínai üzlet, kávézó, virág-ajándék, hús-hentesáru, autókereskedés, orvosi rendelő, újságos, gyógyszertár. új építésű lakások)

- hallott-e a kitöltő a tervezett funkcióbővítő rehabilitációról, támogatja-e a tervezett módon történő felújítást.

A kérdőívezés szeptember 14-én indult, és 19-én zárult le. Ez idő alatt sikerült elérni a célzott 100 visszaérkező kérdőívet.

A Polgármesteri Hivatal egy-egy vezető beosztású munkatársával, illetve dolgozójával mélyinterjú készítése is lezajlott. Ezek során lehetőségük volt megismerni a megkérdezettek sajátos és egyedi szemléletéből, gondolkodásmódjából, élettörténetéből eredő, lehető legmélyebb szintű értékeléseit.

Fontosnak tartottuk, hogy megismerjük a három esztendő óta a tisztséget betöltő polgármester véleményét is, ezért vele is készítettünk interjút. Ennek során elsősorban a fejlesztési stratégia kérdéseire koncentráltunk, arra kerestük a választ, hogy milyen fejlesztések zajlottak az elmúlt években, ezek miként változtatták meg a település életét, milyen új megoldandó feladatokat teremtettek, illetve arra voltunk kíváncsiak, hogy a településközpont funkcióbővítő rehabilitációja, és az új központ kialakítása hogyan illeszkedik a többi fejlesztéshez, és várhatóan mekkora hatással lesz a lakosság identitástudatára.

Fókuszcsoportos interjú készítése a lőrinci vállalkozások vezetőivel történt, egyenként meghallgatásra kerültek a leendő üzletvezetők. Ezt az előbbiekben bemutatott mélyinterjújuk után végeztük, így előnyösebb helyzetben voltunk, mint a hagyományos mélyinterjú készítése során. Aktívabban kérdezhettünk rá részletekre, s ezáltal könnyebben el tudtuk érni, hogy az alanyaink véletlenül se hallgassanak el esetlegesen fontos momentumokat. A fókuszcsoportos interjú 5 résztvevővel zajlott, a résztvevők lőrinci KKV-k vezetői voltak. Az előbbihez hasonló, kötetlenebb formában történt a civil szervezetek képviselőinek meghallgatása

Az igényfelmérés eredményének összegzése

Az igényfelmérés legfőbb eredménye, hogy kiderült, minden oldalról határozott szükségét érzik mind településközpont funkcióbővítő rehabilitációjának, mind a központ tervezett módon történő kialakításának. A következő bekezdésekben bemutatjuk a fenti állítást alátámasztó kutatási eredményeket.

Mivel a felmérés során a legfontosabb információforrás a lakosság véleménye volt, így elsőként a kérdőíves felmérés eredményét vizsgáljuk.

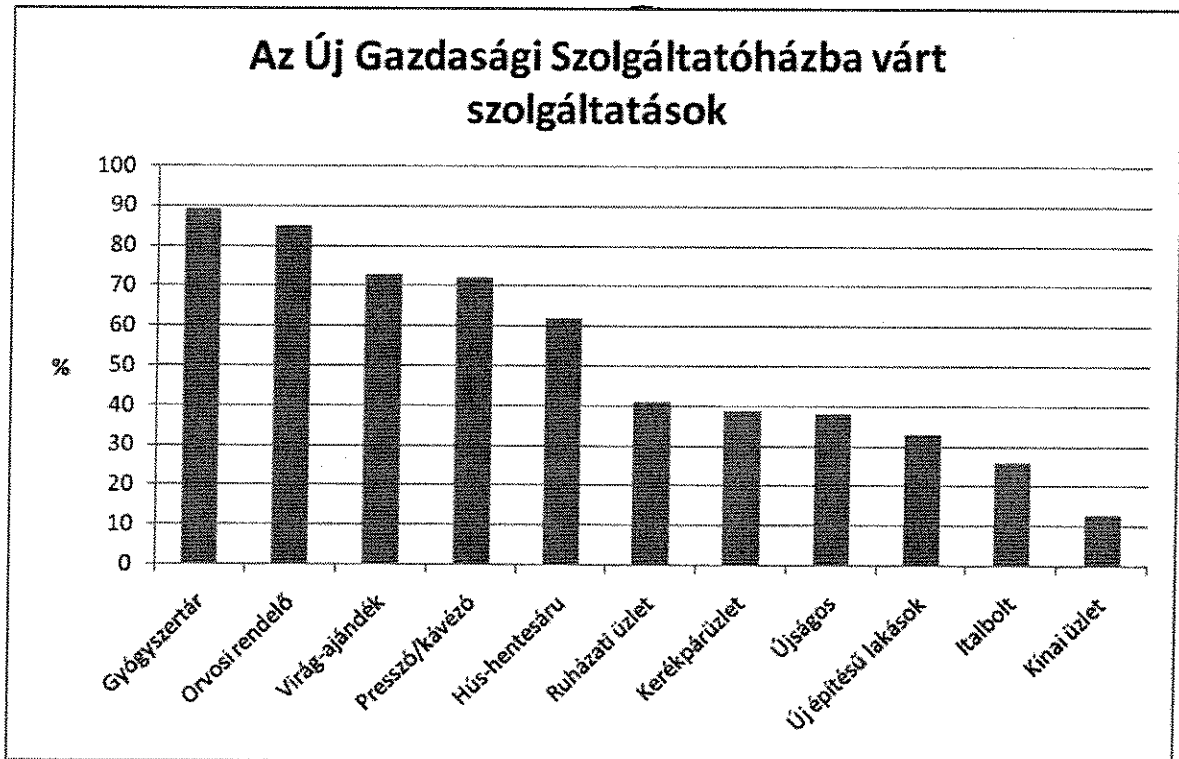
1. ábra



A legfontosabb észrevétel, hogy a Lőrinci közszolgáltatásokkal jól ellátott, a fő hiányosságok egyrészt a szolgáltatások terén vannak, másrészt pedig az a „tér” hiányzik Lőrinciben, amely a város méltó központjává szolgálhat, amely olyan események otthonául szolgál, mint városi és állami ünnepek. A válaszadók nagy aránya 88%-a vélte úgy például, az elérhető szolgáltatások mennyisége nem kielégítő, szintén sokan (78%) gondolták úgy, hogy hiányzik a városközpontban játszótér, vagy, hogy problémás az orvosi ellátás helyzete.

Az előzőekhez képest kisebb az egyetértés, de szintén hiány mutatkozik az új építésű lakásokkal kapcsolatban is. A hivatali ügyintézés és a szociális intézmények helyzetét ezzel szemben csak 8 illetve 9% találta problémásnak. Nagyobb a szórás az utak, közművek, zöldfelületek, műemlékek, kulturális intézmények állapotának, a közlekedésbiztonság helyzetének megítélése kapcsán.

2. ábra



A válaszadók túlnyomó többsége, 89%-a vélte úgy, hogy helye van az Új Gazdasági Szolgáltatóházban egy gyógyszertárnak, hasonló arányban (85%) tekintették fontosnak, hogy a már működő orvosi rendelő új környezetben üzemelhessen. A virág-ajándék üzletre és a kávézóra/presszóra nagyon hasonló arányban szavaztak a lakosok 73 és 72%-kal. A megkérdezettek 62%-a ért egyet azzal, hogy hús-hentesáru üzlet nyíljon a központban. Az előzőekhez képest alacsonyabb százalékban (38-41) tartják jónak, hogy ruházati vagy kerékpárüzlet, illetve újságos nyíljon Lőrinci városközpontjában. Azt, hogy új építésű lakások is legyenek a városközpontban, 33 fő tartotta fontosnak, míg italboltra és kínai üzletre 26 és 19 fő szavazott.

Az elvégzett kutatás eredményeiből megállapítható, hogy a válaszadók 76%-a (76 fő) egyetértett a tervezett javaslatokkal változtatások nélkül. 16%-a további illetve más jellegű fejlesztéseket javasolt, illetve más városrész fejlesztését tartotta fontosabbnak (lakóövezeti közterület fejlesztés) 4% nem adott értékelhető választ, további 4% nem válaszolt. A felmérésről megállapítható, hogy az előzetes javaslatok alapján a megkérdezettek többsége megfelelőnek tartotta a tervezett beavatkozások megvalósítását.

A városvezetőkkel folytatott egyeztetésekből kiderült, hogy a Hivatal dolgozói a megjelenő fejlesztések kapcsán leginkább azt tartották fontosnak, hogy a lakossági igények kielégítése mellett egy reprezentatív szempontból is megfelelő városközpont jöjjön létre, mely amellet, hogy funkcionális, egyben esztétikus is, illeszkedik hozzá, de egyben és kiegészíti is a városképet. Ennek megfelelően szükségesnek tartják egy olyan közpark létrehozását, amely részben térkővel burkolt, és amelynek része egy kisebb szökőkút valamint színpad, illetve amelyhez kapcsolódik egy biztonságos játszótér is. Szintén a városvezetés szorgalmazza, hogy kerékpárút és szervíz nyíljon a városban. Lőrinciben igen elterjedt közlekedési eszköz a kerékpár, és fontos lenne ezt a környezetbarát közlekedési módot tovább fejleszteni. A harmadik olyan elem, melyet a Polgármesteri Hivatal tart fontosnak, az a lakásépítés. A város harmonikus fejlődését segítené elő, ha nem csak a település peremén és a beépítetlen telkeken épüljenek új otthonok, hanem a központban is.

Gazdasági egyeztetések történtek egyedi személyes, illetve tervezőkkel, szakértőkkel együtt. A korábban megjelent befektetői igények mellett a város érintett területén működő vállalkozások, bankok is megkeresésre kerültek. Ennek során kiderült, fontosnak tartják egy olyan kereskedelmi központ kialakulását, mely további fejlesztéseket vonzana.

A személyes egyeztetéseken elsődlegesen a befektetési szándékú vállalkozások, illetve a település egyéb területein működő vállalkozásai keresték fel a program megvalósítását felvállaló önkormányzat Polgármesteri Hivatalát. Az egyeztetések kiterjedtek a javasolt szolgáltatási körökre, a várható piaci vásárlói erőre, illetve az esetleges együttműködés során helyi és ROP támogatottsági feltételekről. Mindezek ismeretében, a feltételeknek való megfelelés miatt szűkült az együttműködők köre, és ezek közül is olyan szolgáltatókat kellett kiválasztani, melyek a lakossági igények kielégítését is véghezviszik. Az Önkormányzatnak a következő partnerekkel sikerült megegyezni:

Kertes 1997 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (virág-ajándék), Galgahús Kft. (hús- hentesáru), Schwinn Csepel Kerékpárgyártó és Forgalmazó Zrt. (kerékpárüzlet és szerviz), Kertes 1997 Kft. (kávézó), Veres Mediteam Kft. (gyógyszertár) valamint konzorciumi partner Római Katolikus Plébánia (templom).

A fejlesztendő épületek funkciójához hasonló funkciót ellátó intézmények

A fejlesztés során a tervek szerint a következő funkciók, szolgáltatások jelennek meg a településközpontban:

A fejlesztés során megjelenő funkció	Hasonló funkciót ellátó intézmény	Funkcióváltás
Orvosi rendelő (100% magánérős)	A már működő rendelő költözik át	Bővülő funkció
Gyógyszertár	A már működő gyógyszertár költözik át	Bővülő funkció
Virág-ajándék	Még hiányzó funkció	Bővülő funkció
Kerékpárüzlet	Még hiányzó funkció	Új funkció
Hús-hentesáru	Még hiányzó funkció	Új funkció
Kávézó	Még hiányzó funkció	Új funkció
Nyilvános illemhely	Még hiányzó funkció	Új funkció
Lakófunkció (100% magánérős)	10 db lakás	Bővülő funkció
Római Katolikus Plébániatemplom homlokzati rekonstrukciója	Egyedüli ilyen jellegű funkció	Javuló minőségű funkció

A fenti táblázat kizárólag a fejlesztés során az Új Gazdasági Szolgáltatóházban megjelenő funkciókat és a templomfelújítást tartalmazza. Ezen kívül az Új Gazdasági Szolgáltatóház épületéhez közvetlenül kapcsolódó terület is új funkcióval gazdagodik, ilyen funkciók: közpark játszótérrel, szökőkúttal, színpaddal. A fejlesztés során szintén az előzőekhez fizikailag kapcsolódó, más jellegű beruházás a közlekedési csomópont rendezése (ezen belül: Szabadságtér – Árpád út sarok átépítése, gyalog és kerékpárút építés, útfelújítás, gyalog és kerékpárút fejlesztés, buszmegálló áthelyezés, új parkolóhelyek építése, valamint közvilágítás fejlesztés valamint közműáthelyezés és a közművek felújítása (energiatakarékos közvilágítás, kábelek cseréje).

Jelenlévő és a fejlesztés által megjelenő szolgáltatások elemzése

Jelenlévő funkciók

Az akcióterületen már jelenlévő szolgáltatások a városközponti funkcióknak megfelelőek ugyan, de számuk és jellegük nem teljesítik egy XX. századi városközpont iránt támasztott igényeket. A lehatárolt akcióterületen pillanatnyilag a lakófunkció mellett közigazgatási, pénzügyi, üzleti-szolgáltatási, üzemi, oktatási, kulturális, és egyházi funkcióval rendelkező épületek állnak jelentős zöldfelületbe ágyazódva. A jelenlévő funkciók elemzése a „Funkciók” fejezet elején történik meg részletesen.

Megjelenő új funkciók

Az igényfelmérés során kialakult, hogy a következő fejlesztések szükségesek a településközpont sikeres rehabilitációjához:

- **Új Gazdasági Szolgáltatóház és lakások építése**

A fejlesztendő terület középpontjában a közlekedésfejlesztéssel érintett csomópontban új gazdasági szolgáltatóház kialakítása kerül tervezésre 627,6 m² hasznos alapterülettel. Az épület kialakítása megfelel a műemléki kisvárosi környezet kívánta feltételeknek, elhelyezése illeszkedik a települési rendezési tervben szabályozott feltételekhez. A tervezett épület kialakítása kéttömbű, a közepén sétáló jellegű térrel. A gazdasági szolgáltatóház 5 vállalkozás együttműködésével kerül kialakításra.

A szolgáltatóházban 5 üzlethelység kerül kialakításra, **gyógyszertár, hús és hentesáru üzlet** – mely a helyi húszüzem mintaboltja lesz-, **kerékpárüzlet**, (Schwinn-Csepel kerékpár üzlet és szerviz,) **ajándékbolt és virágbolt, presszó**. A betelepülő szolgáltatók a városközponti területén mind funkcióbővítő, mind funkció megerősítő hatásúak. Funkcióbővítő a húsbolt, a kerékpárüzlet, virág és ajándékbolt, míg megerősítő a gyógyszertár, valamint a presszó.

A gazdasági szolgáltatóházban **nyilvános illemhely** kerül kialakításra, mely több funkciót lát el. Biztosítja a városközpont, a szolgáltatóház és a mellette kialakításra kerülő közpark szükségleteit. Az épületben az önkormányzat saját finanszírozásában kerül kialakításra **orvosi rendelő**, mely a meglévő, elavult az egészségügyi szolgáltatási igényeknek már nem megfelelő központban található rendelőt hivatott kiváltani. Az épület felső szintjén az önkormányzat saját finanszírozásában 10 lakás, 3 iroda kerül kialakításra, melynek célja, a városközpont lakófunkciójú megerősítése.

- **Szabadságtér – Árpád út sarok átépítése, gyalog és kerékpárút építés, ezen belül:**

Útfelújítás

Lőrinci városközpont közlekedési hálózatának meghatározó elemei az országos közúthálózatba tartozó 2133. és 2104. jelű utak, a 2133. jelű útnak a 2104. jelű úthoz való csatlakozásában lévő csomópont és a 2104. jelű útnak a csomópontot követő északi irányú (Selyp) szakasza.

A 2133. jelű út (Herédi út) keleti irányból csatlakozik a 2104. jelű úthoz, tervezési szakaszának kezdete az út 5+066,65 km szelvénye, tervezési szakaszának vége a 2104. j. úthoz való csatlakozás szelvénye.

A 2133 j. és 2401 j. utak csomópontjában sziget elhelyezésével kerül kialakításra

A József Attila út és 2133 út között, a Gazdasági Szolgáltató ház, valamint Községi Ház közötti területen szervizút kerül kialakításra, mely biztosítja a szolgáltatóház kiszolgálását és a parkolók elhagyását.

Gyalog és kerékpárút fejlesztés

A korábban Hatvan irányából a CBA áruház útcsatlakozásáig tervezett gyalog-, és kerékpárút nyomvonala a csomópont nyugati torkolatánál tervezett gyalogátkelőhelyig, onnét iránytöréssel északi irányban a Polgármesteri Hivatal előtt a katolikus templom északi oldalán lévő útcsatlakozásig meghosszabbításra kerül.

A szabadságtéren a magán beruházásként elkészülő „sétáló” utca továbbépítése történik a templom főbejárat előtti területen.

Buszmegálló

A 2401. jelű (Selypi út) úton a 9+405 km szelvény térségében meglévő baloldali autóbusz-megállóhely újjáépül, a Polgármesteri Hivatal épületének keleti oldalán meglévő jobb oldali autóbusz-megállóhely áthelyezésre kerül: a 9+490 km szelvény környezetében épül újjá. ←

A parkolás céljára korábban épített, megmaradó burkolatfelületeken a parkolóhelyek kontúrjainak jelölésével biztosítjuk a gazdaságosabb helykihasználást és a forgalombiztonságot.

Új parkolóhelyek építését irányoztuk elő az alábbi helyeken:

A Községi Háztól délre 54 férőhelyes és a nyugatra létesítendő 2 férőhelyes parkoló, valamint az OTP épülő tömbje előtt 2 férőhelyes, összesen 58 parkolóhely kialakítása valósul meg. A Gazdasági szolgáltató ház kereskedelmi-, vendéglátó-ipari egységeknek, egészségügyi és más szolgáltatásokat nyújtó vállalkozásoknak kiszolgálását teszi lehetővé 17 parkolóhellyel. A fennmaradó 41 parkolóhely a város központi parkolóhely hiányát biztosított csökkenteni.

A parkolóhelyek a József Attila utca felől közelíthetők meg, kihajtási lehetőség az egyirányú (2133. j. út felé) forgalomszervezésű szervizúton keresztül is biztosított.

Közvilágítás fejlesztés.

A településközpont és a park kialakításának meghatározó része a közvilágítás fejlesztése, egységes képeinek kialakítása. Ennek keretében a hatékonyság jegyében fotovoltaiikus rendszerű külső hálózatot nem igénylő közvilágítási lámpák kerülnek elhelyezésre. A tervezett fejlesztésnek minimális a többletforrás igénye van a hagyományos rendszerekkel szemben, hiszen ebben az esetben nincs szükség költséges hálózatépítésre, az üzemeltetés azonban a hagyományos rendszerekben fellépő karbantartási költségek kivételével teljesen ingyenes.

Közműáthelyezés

A területen található légvezeték hálózat rendkívüli mértékben rontja a városképet, akadályozza a tervezett fejlesztéseket. A területen három vezetékrendszer található. T-home, UPC illetve ÉMÁSZ elektromos hálózat illetve egy transzformátor. A T-home, valamint az UPC saját költségén biztosítani tudja a hálózat föld alá helyezését, azonban az elektromos hálózat és transzformátor föld alá helyezésének megvalósítását a projekt keretében kell biztosítani. A beruházás a városközpont fejlesztése szempontjából feltétlenül szükséges, hisz ennek hiányában a kitűzött célok nem biztosíthatók. A tervezett beruházásokhoz kapcsolódóan a további közművek kiváltására, áthelyezésére nincs szükség.

Közpark építése

A közlekedésfejlesztéssel érintett kereszteződésben, a tervezett gazdasági szolgáltató ház mellett és mögött új közpark és főtér kerül kialakításra. A település központjában a Kegyeleti parkkal is összekapcsolódó új hiánypótló főtér funkciókat is ellátó közpark kerül kialakításra. A közparkban játszótér, kisebb rendezvények kiszolgálását lehetővé tevő „mini” színpad, szökőkút kerül elhelyezésre. A közpark kialakítása egységes arculatot eredményez a tervezett szolgáltatóházzal és a tervezett egyéb közterület rekonstrukcióval. A közparkban és környezetében az emlékparkkal azonos jellegű őshonos fák, zöldnövényzet kerül telepítésre. A fejlesztés jelentős zöldterület növekedést eredményez.

Római Katolikus Templom homlokzati rekonstrukciója

A település központjában található műemléki védettségű katolikus templom külső rekonstrukciója kerül megvalósításra. Az épület külső homlokzatának illő megújulása régóta várat magára. A beruházás keretében megújulnak a homlokzati felületek, nyílászárók. Az épület rekonstrukcióját a Műemlékvédelmi felügyelőség is támogatja és a tervezett beruházást engedélyezte.

A fejlesztendő létesítmények szükségességének indoklása

A heves megyei Lőrinci több mint 6100 lakosú település, mely kistérségének második legnagyobb települése, így joggal pályázik a kistérségi alközpont címre. Az utóbbi évtizedekben betöltött jelentős ipari és gazdasági szerepe mindennek meg is teremti az alapját, és munkahelyek, oktatási intézmények terén szerepe megkérdőjelezhetetlen, ám a település és annak központja funkcióhiányban szenved. A város a rendszerváltozás után az ipar jelentőségének visszaszorulásával veszített korábbi lendületén, az utóbbi években nem voltak komoly fejlesztések. A település a korábbi ipari szerepe helyett most új funkciót keres, ez pedig röviden összefoglalva az lehet, hogy Lőrinci élhető kertvárosként működjön egy logisztikai térségben.

Az igényfelmérés egyértelműen bizonyítja, hogy ennek eléréséhez az első és legfontosabb lépés a településközpont rehabilitációja, új funkciókkal gazdagítása. Ennek megvalósulása lehet az alapja a következő évek fejlesztéseinek. A központ jelenleg nem elégíti ki a jelenlegi igényeket sem a helyi és kistérségi lakosság, sem a településvezetés, sem a vállalkozói, sem a civil szféra részéről. Ugyanezek a csoportok viszont szívesen látnák a településközpont megújulását, új szolgáltatásokkal való bővítését. Az évek óta kihasználatlan, Lőrinci központjában található terület méltó otthona központja lehet a kistérségi szinten növekvő befolyású településnek, miközben az Új Gazdasági Szolgáltatóház és hozzá kapcsolódó közparkkal egyetemben az új funkciókat is fenntartható módon látná el.

Kihasználtsági terv

A kihasználtsági terv összeállításánál elsődleges szempont volt, hogy figyelembe vegyünk az igényfelmérés eredményét. Kijelentető, hogy minden, a fejlesztés során érintett projektem az igényfelmérés alapján került bevonásra, az abban feltártak problémákra a projekt maximálisan választ ad. A kihasználtsági terv szerint minden projektem **magas kihasználtsági** fokkal rendelkezik, így a **bevolt önkormányzati és pályázati források felhasználása hatékony**. A kihasználtsági terv azt tartalmazza, hogy a projektek milyen funkciót látnak el, az egyes fejlesztések milyen és mekkora nagyságrendű célcsoportok igényeinek kielégítésére alkalmas, illetve, hogy milyen programok valósulnak meg az érintett területen (emennyiben releváns). A fejlesztett projektek éves kihasználtsága egyenletes a Közparkot kivéve, melynek kihasználtsága a tervezett programokon kívül időjárásfüggő. Az alábbiakban projekt típusonként mutatjuk be az egyes fejlesztett elemek kihasználtságát.

Városkép

Közpark

A Közpark a település központjában épül ki, és annak legimpozánsabb eleme lesz; város főútjairól (Árpád út, Szabadság út) már messziről jól látható, így nagy vizuális élményt nyújt a település központja felé haladóknak. A közpark részei: térburkoló kövel fedett felület (7655 m²), zöldfelület, szökőkút, színpad, utcabútorok, játszótér, sakktáblák stb. A közpark tehát nem csak a városrészi, városi, kistérségi, regionális, és testvérvárosi rendezvények megtartására ad lehetőséget, hanem a lakosság mindennapi használatára is alkalmas. A játszótér elsődleges célcsoportja a Városközpont 11 és a Középső városrész 684 0-14 év közötti lakója, a sakktáblák pedig az ő felügyelőik és az idősebb lakosok kikapcsolódását szolgálja. A színpad szabadtéri kulturális programoknak ad helyet, a körülötte elterülő területen 2000-2500 fő tekintheti meg az előadásokat. Az Önkormányzat „Lőrinci városi rendezvények, programok 2012. Lőrinci Várossá Válásának 20. évében” című **programtervezete** a következő programok helyszínéül jelöli ki a kiépítendő Közparkot:

JANUÁR

Második szombat:

- Az éves program ünnepélyes megnyitója
- „Lőrinci 20 éve lett város!”
- Helyszín: Városközpont
- Polgármesteri köszöntő, fellépések a színpadon (kulturális műsor)
- Tűzijáték
- Várható résztvevők száma: 2000 – 2500 fő

Negyedik szombat: – Hóvirágkereső verseny

- Helyszín: Városi Könyvtár parkja, városközponti park (Lőrinci)
- Megkeresik és lefotózzák a csapatok a hóvirágot
- Tavaszváró énekek: szabadtéri (ha nagyon hideg van, akkor könyvtárban)
- Résztvevő: óvodások, iskolások, felnőttek (vegyes csapatok)

ÁPRILIS

Negyedik szombat

- A Föld Napja – Takarítási Nap az LVJBE szervezésében

MÁJUS

Második szombat

- Európai Uniós Fesztivál
- Helyszín: Városi Könyvtár parkja (Városközpont, Lőrinci)
- Az Unió népeinek szokásai (bemutató és vetélkedő)
- Az Unió népeinek főztjei (bemutató és vetélkedő)
- Az Unió népeinek népszokásai (bemutató és vetélkedő)
- Résztvevő: ovisoktól nyugdíjasokig (800-1000 fő)

JÚNIUS

26.

- Szent Iván Éji Vigaszágok
- Fellépnek helyi formációk és térségből érkezett formációk
- Vidám vetélkedők (egyéni és páros)
- Tűzugratás szerelmes pároknak
- Anyóskergető verseny (vidám vetélkedő)
- Hajnali kakasszó meghallgatása, programzárás

AUGUSZTUS

Középső szombat – vasárnap

- Lőrinci Városnapok
- 1. nap: - Hivatalos megnyitó, testvérvárosi küldöttségek bemutatkozása
 - Hagyományörző találkozó, fesztiválszínpadon bemutatkozás, műsor
 - Sztárfellépők a színpadon
 - Térségi nemzetközi szépségverseny, szépségkirálynő-választás

- három forduló: utcai ruha, fürdőruha, alkalmi ruha
 - A 20. évfordulóra való tekintettel a testvérvárosokból (Ausztriából, Lengyelországból, Olaszországból is várnak résztvevőket)
 - Tűzijáték, a királynő megkoronázást követően
- 2. nap: - Gyermekprogramok
 - Karaoke verseny
 - Férfi lábszépségverseny
 - Közben: sztárfellépők a színpadon
 - Záró program: élő koncert
 - Résztvevők száma: naponta: 4500-5000 résztvevő

SZEPTEMBER

Első szombat:

- Nemzetközi Gulyásfőző Verseny
- Ünnepléses megnyitó, Nagy Zoltán királyi főszakács bemutatkozása
- Napközben: ügyességi kóstolók, gyermekprogramok
- Fellépők a színpadon: helyi és térségi formációk
- Sztárvendég: élő koncert
- Ünnepléses eredményhirdetés: délután. Díjak átadása
- Résztvevők: főzők: 35-40 csapat,
- érdeklődők, látogatók, kóstolók: 2200-2500 fő

OKTÓBER

15.

- Zenei Világnap – koncert a Városi Zeneiskola szervezésében

DECEMBER

22.

- Városi Karácsony, Mindenki Karácsonya
- Helyszín: városközponti élő betlehem.

- Fellépnek: Városi Zeneiskola, Hunyadi Mátyás Általános Iskola, középiskola diákjai, Cantus Laurencius Kórus
- Az éves program ünnepélyes zárása
- Tűzijáték

Szolgáltatások és igények kapcsolata

Célcsoport	Igényfelmérés során feltárt igény	Nyújtott szolgáltatás
Lakosság	Szabadtéri idő eltöltéséhez, rendezvényeikhez kulturált környezet biztosítása	Megfelelő környezeti elemekkel, felszereltséggel rendelkező szabadtéri tér
Civil szervezetek, intézmények, vállalkozások	Rendezvényeikhez kulturált környezet biztosítása	Megfelelő környezeti elemekkel, felszereltséggel rendelkező szabadtéri tér
Önkormányzat	Hatékony üzemeltetés	A elfajult, részben beépített környezet helyett széleskörű szabadtéri lehetőséget nyújtó közösségi tér kialakulása

A köztér kihasználtsága mint többfunkciójú nyitott szabadtéri terület pontosan nehezen tervezhető.

A használati funkciók terén 3 terület különíthető el.

Közpark, mint általános lakossági, gyalogos közlekedési terület.

Ezen funkció pontosan nem mérhető, de a kialakult szolgáltatási környezet, a megújuló tér nyújtotta vonzóerő miatt a napi átlagos forgalma a következők szerint alakul:

Évszak	2012 Fő/nap	2013 Fő/nap	2014 Fő/nap	2015 Fő/nap	2016 Fő/nap
Tavaszi	470	494	518	534	539
Nyári	510	536	562	579	585
Őszi	380	399	419	432	436
Téli	290	305	320	329	333

Közpark játszótère

A közparkban elhelyezésre kerülő játszótér a 2 – 12 éves korosztály számára kínál biztonságos játékokra szolgáló helyet. A gyermekek többsége szülői, nagyszülői felügyelettel veszi igénybe, így a kihasználtsági létszám kalkulációnál ezzel együtt került figyelembe vételre.

Évszak	2012 Fő/nap	2013 Fő/nap	2014 Fő/nap	2015 Fő/nap	2016 Fő/nap
Tavaszi	79	83	87	90	91
Nyári	91	96	100	103	104
Őszi	51	54	56	58	58
Téli	21	22	23	24	24

Közpark, mint a szabadtéri rendezvények helyszíne tekintetében az előzetesen tervezett programok várható látogatói száma a programok ismertetésénél tervezésre került.

Katolikus Plébániatemplom

A templomépület homlokzati felújításának két célja van: a városkép komplex fejlesztésének részét kell, hogy képezze a környék legmagasabb épületének felújítása, másrészt a templomot rendszeresen látogató (misék) 70-80 lőrinci lakos közérzetének javítása. A templom kihasználtsága a továbbiakban a fejlesztés hatására nem változik jelentősen, de a Városmag központ egészének kihasználtságát befolyásolja azzal, hogy vonzóbbá teszi a település központját.

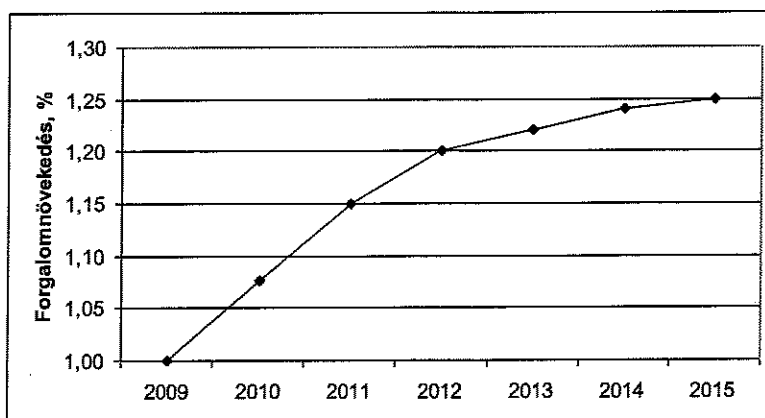
A templomban napi szinten van jelen a katolikus közösség, kihasználtságát nem lehet az egyéb közterületeket kiszolgáló intézmények kihasználtságával összevetni.

A templom műemlék volta miatt turisták, érdeklődők célpontja is, akik előtt mindig nyitva áll az ajtója.

Közlekedésfejlesztés

Út, járda, kerékpárút, parkoló és sétálóutca építés

A forgalomszámlálási adatok és becslések alapján Lőrinciben a következő években jelentős forgalomnövekedés várható. A városközpont forgalmának növekedésére ez kiemelt hatással van, ráadásul azzal, hogy a központban új lakások és szolgáltató létesítmények kapnak helyet, a közlekedési problémák és a balesetveszély a jelenlegi körülmények között csak súlyosbodik. A Szabadság út-Árpád út kereszteződésének átépítése ennek folyamán elkerülhetlenné vált, kapcsolódó létesítmények ehhez kapcsolódóan a parkolók, járda és a kerékpárút, de részét képezi a buszmegállók áthelyezése (biztonsági okokból) az Árpád úton. A kereszteződésen, napi szinten 2-3000 személygépkocsi halad keresztül, a buszmegállókban a várható új járatok beindításával 14-16 busz áll meg, míg a kerékpárúton a közlekedési eszköz használatának terjedésével legalább napi 2-300 bicikli halad át. A Szabadság tér Árpád úttal ellentétes oldalán sétálóutcává alakul a Polgármesteri Hivatal-OTP Bank-Római Katolikus Plébánia közötti rész, mely lehetővé teszi a városközpont ezen központi, de korábban elhanyagolt részének kihasználását (esküvői, ballagási menet stb.).



Az 58 db parkoló megépítése a hatályos szabályoknak megfelelő autó leparkolását teszi lehetővé, az új gazdasági szolgáltatók ugyanis, – mint az alábbiakból kiderül – jelentős vásárlószámot vonzanak.

A városközpont fejlesztésével, a jelenlegi és továbbiakban tervezett funkciók megerősítésével, letelepedésével párhuzamosan növekszik az érintett terület közlekedési terheltsége, vagy is a terület kihasználtsága.

A köztér funkcióhoz, a szolgáltató házhoz kapcsolódva nő a parkolóhelyek kihasználtsága, a kialakult intézmények szolgáltatások megközelítésében a megépítésre kerülő gyalogos és kerékpáros terek használat folyamatosan növekszik.

Parkolók kihasználtsága:

	2012 jármű/nap	2013 jármű/nap	2014 jármű/nap	2015 jármű/nap	2016 jármű/nap
Parkoló járművek száma	134	161	177	186	190

Új építés

A központban új épület kap helyet, melynek két funkciója van: egyrészt lakóház, másrészt Gazdasági és Szolgáltatóház.

Lakásépítés

Az új épület emeletén, összesen 815 m²-en 10 db (40-79 m² közötti alapterületű) lakás, 3 iroda épül meg. Mivel a lakások vonzó környezetben, a szolgáltatások, a közigazgatási, oktatási intézmények közelében, jó közlekedési infrastruktúrával ellátott területen épülnek meg, és jelenleg is igény van a Városközponti lakásszám bővítésére (városvezetői és lakossági oldalról egyaránt, várható, hogy a lakások a projekt átadása után egyből elkelnek, és tartósan 100%-ban kihasználtnak válnak. A lakások átadásával 20 - 25 új lakos költözhet a Városközpontba. Mivel a Funkcióbővítő településhabilitációs pályázatban a lakásépítés nem elszámolható (100% magánérs beruházás), a kihasználtságra vonatkozó információk esetünkben **nem relevánsak**. A korábbi igényfelmérések alapján a kialakításra tervezett lakásokon túlmutató igény merült fel, így a tervezett 10 lakás, 3 iroda teljes értékesítése révén 100% os kihasználtság biztosítható.

Új Gazdasági és Szolgáltatóház

A megépítésre kerülő épület alsó szintjén a következő szolgáltatások kapnak helyet: orvosi rendelő, gyógyszertár, ajándék- és virágbolt, hús és hentesáru, kerékpárüzlet és szerviz, presszó, ezeken kívül még helyet kap az épület földszintjén egy nyilvános illemhely. Az alábbiakban az egyes üzleteket mutatjuk be kihasználtsági szempontból.

Orvosi rendelő

Az épületben kap helyet az új 131 m²-t kitevő orvosi rendelő, ám, mivel ez a Funkcióbővítő Városrehabilitációs pályázatban nem elszámolható (100% magánérés beruházás), a kihasználtságra vonatkozó információk esetünkben **nem relevánsak**. A tervezett rendelőben délelőtti és délutáni dominó elven működő rendelési ütemben felnőtt és gyermek háziorvosi szolgálat működik majd. A rendelő a jelenlegi elavult, korlátozott idejű engedéllyel rendelkező helyéről költözik az új épületbe. Kihasználtsága így 100%. A rendelő működése a szolgáltató ház kihasználtságának javításához is hozzájárul-

	2012 Fő/nap	2013 Fő/nap	2014 Fő/nap	2015 Fő/nap	2016 Fő/nap
Felnőtt ellátás	45	45	46	47	48
Gyermek ellátás	27	27	28	28	29
Összesen	72	73	74	76	77

Gyógyszertár

Az orvosi rendelőhöz funkcionálisan kapcsolódik a gyógyszertár, mely a városban **bővülő funkciót** jelent. Bár gyógyszertár már van a Városközpontban, mivel annak nyitva tartása nem illeszkedik a rendelőéhez, korán bezár, valamint gyógyászati segédeszköz nem vásárolható, a helyi és a vonzáskörzeti lakosság többnyire Hatvanba kénytelen utazni gyógyszerért. A gyógyszertár kihasználtságát azon kívül, hogy a városban található másik gyógyszertárhoz képest magasabb szintű szolgáltatást nyújt, az garantálja, hogy az orvosi rendelő közvetlen közelében kap helyet. A gyógyszertár összesen 88 m²-en fogadja a vásárlókat. A bolt 4 munkavállalónak biztosít munkát a 8:00-18:00 nyitvatartási idő alatt. A gyógyszertár Lőrinci vonzáskörzetét, 16.600 lakost láthat el, a tervezett vásárlók száma szezonálisan változhat. Őszi téli hónapokban magasabb, míg tavasszal és nyáron alacsonyabb. A vásárlói szám növekedése az első években 20 %, 15 % majd folyamatosan csökken 2%-ra.

A gyógyszerár működtetésére pályázó konzorciumi partner hivatott így az szolgáltatás biztosításával, betelepülésével a tervezett funkció 100%-ban kihasznált.

Évszak	2012 Fő/nap	2013 Fő/nap	2014 Fő/nap	2015 Fő/nap	2016 Fő/nap
Tavaszi	144	173	190	200	204
Nyári	125	150	165	173	177
Őszi	155	186	205	215	219
Téli	175	210	231	243	247
Átlag	150	180	198	208	212

Ajándék- és virágbolt

A város központjában jelenleg egy ilyen funkciójú üzlet található, ám mivel ennek működési engedélye ez évben lejár, és azt az Önkormányzat az épület bontása miatt nem újítja meg, szükség van egy ilyen jellegű üzlet berendezésére az új Gazdasági és Szolgáltatóházban. A virágüzlet tehát **új funkciónak** minősül a Városközponti akcióterületen, kiemelt szükség van Lőrinciben az üzletre ballagások, esküvők vagy halottak napja idején. Az üzletnek, melyet az Erdőkertesi székhelyű, Kertes 1997 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. üzemeltethet, főbb termékei: vágott csokrok, cserepesek, díszek, koszorúk, kosarak, ajándékok, kiegészítők. A bolt 3 munkavállalónak biztosít munkát a 8:00-18:00 nyitvatartási idő alatt, és 130 m²-en üzemel, melyből 98 m² eladótér. A virág-ajándékbolt Lőrinci teljes lakosságát (6100 fő) érinti, a vásárlók várható számát szintén évszak függően vizsgálhatjuk. A tavaszi őszi hónapokban több virág fogy, (nőnap, anyák napja, halottak napja). A nyári és különösen a téli hónapok kisebb forgalommal tervezhetőek. A bolt elhelyezkedésénél előnyt jelent, hogy várost temetőjéhez legközelebb helyezkedik el. A Virágbolt működtetésére pályázó konzorciumi partner hivatott így az szolgáltatás biztosításával, betelepülésével a tervezett funkció a reális folyamatos nyitva tartással 100%-ban kihasznált.

Évszak	2012 Fő/nap	2013 Fő/nap	2014 Fő/nap	2015 Fő/nap	2016 Fő/nap
Tavaszi	117	140	154	162	165
Nyár	88	106	116	122	124
Ősz	112	134	148	155	158
Tél	69	83	91	96	98
Átlag	97	116	127	134	136

Húsbolt

Mivel a Városközpontban ilyen jellegű üzlet még egyáltalán nincsen, a bolt új funkciónak számít, és jelentős szerep hárulhat rá a lakosság ételkészítésében. A lakosság a hústermékekre specializálódott húsboltokat előnyben részesíti a szupermarketekkel szemben, mert termékválasztékuk nagyobb, és olyan friss és speciális, házi termékeket is forgalmaznak, melyek az üzletláncok polcra hiányoznak. Az üzletet az aszói székhelyű, sertés- és marhavágással is foglalkozó Galgahús Kft. üzemeltetheti, annak mintaboltja, és főbb forgalmazott termékei a sertéshús, baromfi (csirke, pulyka, kacs, liba, tyúk), marhahús, belsőségek, nyers szalonnák, füstöltárúk, felvágottak, mirelit, illetve hűtőpultban olyan termékek lesznek kaphatóak, mint házi tej és joghurt. Az ételbiztonság érdekében a húsbolt HACCP rendszert működtet. Az üzlet 4 munkavállalónak biztosít munkát a 7:00-18:00 nyitvatartási idő alatt, és 109 m²-en üzemel, melyből 43 m² eladóterület. A hús- és hústermék Lőrinci teljes lakosságát (6100 fő) érinti, a várható vásárlók száma 5 éves átlagban napi 196 fő. A Húsbolt működtetésére pályázó konzorciumi partner hivatott így az szolgáltatás biztosításával, betelepülésével a tervezett funkció a reális folyamatos nyitva tartással 100%-ban kihasznált.

	2012 Fő/nap	2013 Fő/nap	2014 Fő/nap	2015 Fő/nap	2016 Fő/nap
Vásárlók száma	155	186	205	215	219

Kerékpárüzlet és szerviz

Lőrinci Város mérete és földrajzi adottságai alapján kifejezetten alkalmas a kerékpáros közlekedésre: a település alakja miatt a szolgáltatások és funkciók nem mindenhol érhetőek el kényelmesen gyalog, kerékpárral ellenben annál inkább, segíti mindezt, hogy a település belterületén viszonylag alacsony a forgalom, a 21-es út ugyanis elkerüli a belterületet. Ennek megfelelően igen nagy a kerékpárt használók, a kerékpárral napi szinten közlekedők száma, ám kerékpárüzlet és szerviz még nincs a városban, az **új funkció** lehet. Schwinn Csepel Kerékpárgyártó és Forgalmazó Zrt. Által fenntartandó üzlet fobb szolgáltatásai: kerékpár és kerékpáralkatrész kereskedelem, szervizelés és átvizsgálás, igény esetén bérlés. Az üzlet 3 munkavállalónak biztosít munkát a 9:00-17:00 nyitvatartási idő alatt, és 127 m²-en üzemel, melyből 79 m² eladótér. A presszó Lőrinci vonzaskörzetét, 16600 lakost láthat el közvetlenül. Az üzlet speciális kínálatából kiindulva nem csak a közvetlen mikrotérség ellátását hivatott szolgálni, hanem szélesebb piaci területet céloz meg, melynek része Hatvan és vonzaskörzete, de akár Gyöngyös és Salgótarján is. Az üzletet és szerviz szolgáltatásait igénybe vevők száma öt éves átlagban 78 fő naponta. A kerékpár üzlet működtetésére pályázó konzorciumi partner hivatott így az szolgáltatás biztosításával, betelepülésével a tervezett funkció a reális folyamatos nyitva tartással 100%-ban kihasznált.

	2012 Fő/nap	2013 Fő/nap	2014 Fő/nap	2015 Fő/nap	2016 Fő/nap
Bolt	35	42	46	49	49
Szerviz	25	33	36	38	38
Összesen	60	75	82	86	88

Presszó

Lőrinci Városközpontja nem rendelkezik presszóval, kávézóval, vagy egyéb ilyen jellegű vendéglátóipari egységgel, ezért a presszó **új funkciót** képez. A városban a lakosság véleménye alapján szükség van egy olyan találkozóhelyre, ahol kulturált, füstmentes környezetben fogyaszthatnak el az emberek egy-egy kávé, üdítőt.

Ennek megfelelően kerül kialakításra a presszó: 6 db asztallal várja vendégeit az üzlet. A presszó lehetővé teszi továbbá a gyorsékeztést is: kávé, üdítő és egyéb italok mellett szendvics, és sütemény várja a vendégeket a Kertes 1997 Kft. által fenntartandó üzletben. A vendégek kényelmét szolgálja az akadálymentesített részleggel is ellátott mosdó. Az élelmiszerbiztonság érdekében a presszó HACCP rendszert működtet.

Az üzlet 4 munkavállalónak biztosít munkát a 7:00-20:00 nyitvatartási idő alatt, és 151 m²-en üzemel, melyből 101 m² a vendégek számára fenntartott hely. A presszó Lőrinci teljes lakosságát (6100 fő) érinti, vendégeinek várható számának meghatározásakor figyelembe kell venni a szezonalitást. Nyár a leglátogatottabb, míg a téli hónapok a legkisebb forgalmúak. Öt éves átlagban a tervezhető napi forgalom 193 fő. A presszó működtetésére pályázó konzorciumi partner hivatott így az szolgáltatás biztosításával, betelepülésével a tervezett funkció a reális folyamatos nyitva tartással 100%-ban kihasználta.

Évszak	2012 Fő/nap	2013 Fő/nap	2014 Fő/nap	2015 Fő/nap	2016 Fő/nap
Tavaszi	160	192	211	222	226
Nyár	200	240	264	277	283
Ősz	155	186	205	215	219
Tél	98	118	129	136	139
Átlag	153	184	202	212	217

Nyilvános mosdó

A Gazdasági és Szolgáltatóház szolgáltatásait igénybe vevő, valamint a Közparkba, és az ott megrendezésre kerülő programokat látogató lakosok és vendégek részére épül meg a nyilvános illemhely, 16 m²-en. Mivel nyilvános illemhely nincs a városközpontban, a mosdó új funkció. Az üzemben tartó a Lőrinci Város Önkormányzata.

A szolgáltató ház tervezett működése kapcsolódva a parkhoz nem csak mint bolti egységes összessége vehető figyelembe, hanem a szabadidő eltöltéshez kapcsolódó vásárlási szándék nélküli látogatói kör igénybevételét is figyelembe kell venni.

A szolgáltató ház kihasználtságának tervezhető összesített adatai:

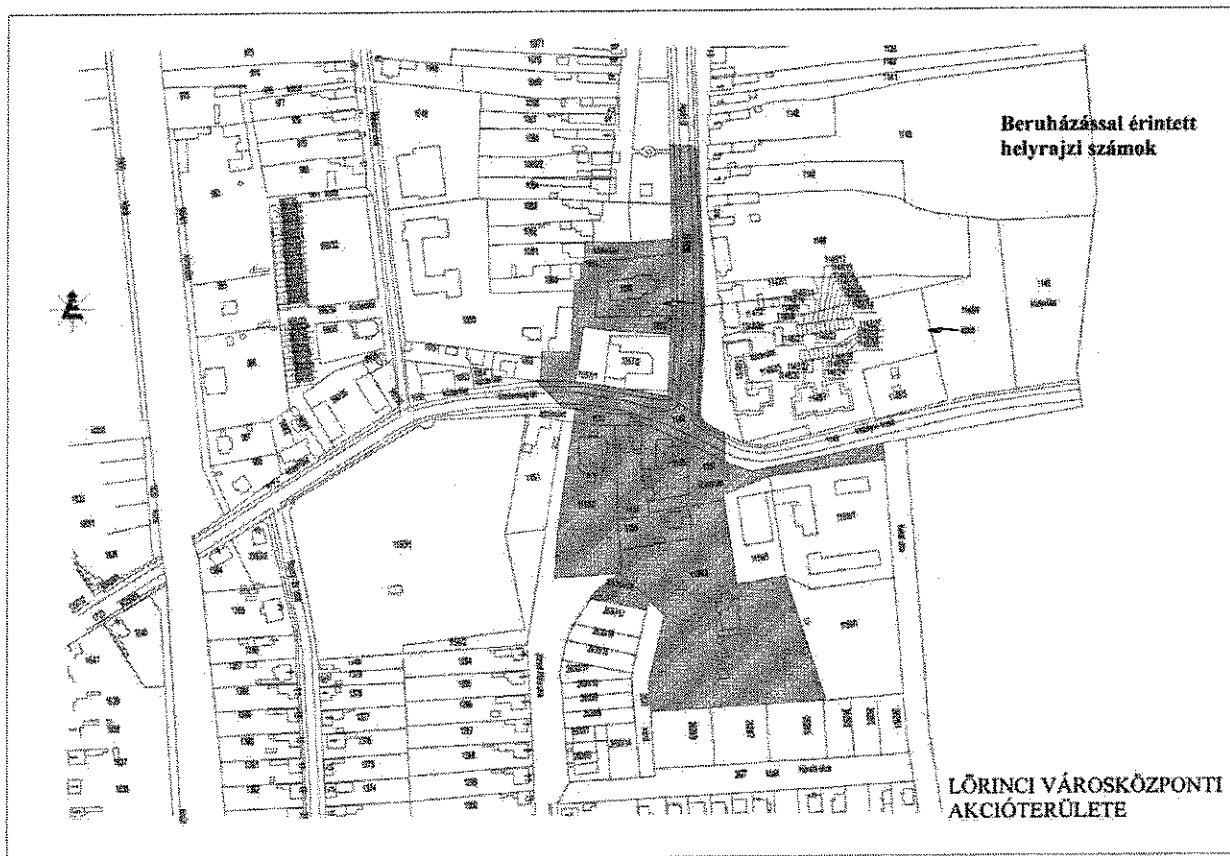
	2012 Fő/nap	2013 Fő/nap	2014 Fő/nap	2015 Fő/nap	2016 Fő/nap
Vásárló	687	813	888	930	949
Egyéb érdeklődő	118	119	122	124	126
Látogató összesen:	805	932	1 010	1 054	1 075

2.9 Tulajdonviszonyok értékelése

Tulajdonviszonyokat bemutató táblázat

Hrsz.	Címe	Tulajdonos	Megjegyzés
1154	Szabadság tér 6	Lőrinci város	
1153/2	Szabadság tér 1153/2	Lőrinci város 3907/3970 Magyar állam 63/3970	
1059	Szabadság tér 1059	Római katolikus Egyház	
1152	Szabadság tér 1152	Lőrinci város	
1157	Szabadság tér 1157	Lőrinci város	
1159/2	Belterület	Lőrinci város	
2630/18	Belterület	Lőrinci város	
1149	Belterület	Magyar Állam	Magyar közút Konzorciális partnerként együttműködik
1058	Autóbusz megálló	Lőrinci város	
1106	Belterület	Magyar állam	Magyar közút Konzorciális partnerként együttműködik

Az érintett ingatlanokat bemutató térkép.



A tulajdonviszonyokról megállapítható, hogy elsősorban az Önkormányzat illetve a konzorciumi partnerek tulajdonában vannak. A létrejövő szolgáltatóház albetétei az gazdasági konzorciumi partnerek tulajdonába kerülnek a beruházás megvalósulása után. A közút a Magyar Állam tulajdonában van, amely hozzájárul a fejlesztések megvalósításához. Az egyetlen magán ingatlan a projekt megvalósítása során kerül megvásárlásra

2.10 Tulajdonosi együttműködési szándékok vizsgálata

Az önkormányzat nagy hangsúlyt fektet arra, hogy a megvalósuló fejlesztések összhangban legyenek a városi lakosság és a városban működő vállalkozások igényeivel. A 2007-ben megkezdett folyamat eredményeként meghatározásra került a fejlesztés átfogó célrendszer, melyhez a területen érintettek, illetve a városi befektetési lehetőségek után érdeklődők részére is felajánlásra került az együttműködési lehetőség.

A folyamatos vezetői egyeztetések eredményeként sikerült az önkormányzatnak együttműködő partnereket találnia a fejlesztések megvalósításához.

A gazdasági szolgáltató ház tekintetében megfelelő számú vállalkozás biztosította együttműködéséről és pénzügyi szerepvállalásáról az önkormányzatot. Az egyház nem csak partneri, de pénzügyi tekintetben is hozzájárul a tervezett fejlesztésekhez. Az állami tulajdon kezelője a megismert tervek alapján hozzájárult a tulajdonán tervezett fejlesztésekhez. Az érintett területek túlnyomó többsége önkormányzati tulajdon, mely természetesen mint kezdeményező gesztor kiemelkedő szerepet vállal a fejlesztések lebonyolításában.

A megfelelő terület biztosítása érint két magánterületet, melyből egyet az önkormányzat megvásárolt és szerepeltet a tervezett költségek között. A másik terület megszerzését saját forrásból biztosítja.

A már kialakított partnerségi együttműködések mellett törekvése az önkormányzatnak további potenciális partnerek bevonása a városfejlesztési törekvésekbe. Kiteljesítve ezáltal a középtávú koncepcióban szereplő fejlesztési lehetőségek mind szélesebb körű megvalósítását.

2.11 Piaci igények, lehetőségek felmérése

Lőrinci Város Önkormányzatának elfogadott négy éves koncepciójának meghatározó eleme a település központi magjának fejlesztése, közpark bővítése, gazdasági szolgáltatási szektor feltételeinek javítása, erősítése.

Mindezeket alátámasztja az évek során lefolytatott közmeghallgatások, lakossági fórumok. 2007-ben az önkormányzat az előzetesen felmért igények alapján benyújtotta pályázatát a Funkcióbővítő városrehabilitációs fejlesztések biztosítására. A pályázat forráshiány miatt nem került támogatásra.

2009-ben az újabb támogatási lehetőség felmerülésével az önkormányzat igényfelmérési terv alapján kezdte meg az adatgyűjtést, illetve a projekt kialakítását.

A tervben rögzítésre kerültek a tervezett beavatkozások meghatározásához kapcsolódó kiscsoportos és szélesebb körű egyeztetések, a kialakított megvalósítási lehetőségek előzetes mérése, valamint a szélesebb körű lakossági tájékoztatás és véleményformáló nagyközösségi egyeztetés.

A lefolytatott közösségi igényfelmérések (részletesen lásd: „Igényfelmérés” alfejezet)

- Előzetesen javasolt tartalommal az akcióterület beavatkozásainak 100 fős mintán elvégzett közvélemény kutatása történt meg, a városközpont javasolt fejlesztési terveiről. Az elvégzett kutatás eredményeiből megállapítható, hogy a válaszadók 76%-a (76 fő) egyetértett a tervezett javaslatokkal változtatások nélkül.

16%-a további illetve más jellegű fejlesztéseket javasolt, illetve más városrész fejlesztését tartotta fontosabbnak (lakóövezeti közterület fejlesztés) 4% nem adott értékelhető választ, további 4% nem válaszolt. A felmérésről megállapítható, hogy az előzetes javaslatok alapján a megkérdezettek többsége megfelelőnek tartotta a tervezett beavatkozások megvalósítását.

- Gazdasági egyeztetések történtek egyedi személyes, illetve tervezőkkel, szakértőkkel együtt. A korábban megjelent befektetői igények mellett a város érintett területén működő vállalkozások, bankok is megkeresésre kerültek.

A személyes egyeztetéseken elsődlegesen a befektetési szándékú vállalkozások, illetve a település egyéb területein működő vállalkozásai keresték fel a program megvalósítását felvállaló önkormányzat Polgármesteri Hivatalát. Az egyeztetések kiterjedtek a javasolt szolgáltatási körökre, a várható piaci vásárlói erőre, illetve az esetleges együttműködés során helyi és ROP támogatottsági feltételekről. Mindezek ismeretében, a feltételeknek való megfelelés miatt szűkült az együttműködők köre.

- A javasolt programot az Önkormányzat előzetesen is többször tárgyalta, és elfogadta a támogatási feltételekhez szükséges tervek, előkészítések megrendelését 2009. 09. 22-i ülésén.

- A tervezett beavatkozásokhoz kapcsolódó gazdasági szolgáltatóházban közreműködő partnerek végleges együttműködési megállapodásuk előtt több közös egyeztetés folyt többek között 2009. 09.21-én, 2009.09.30-án, 2009.10.28.-án (Jegyzőkönyvek mellékelve 1. számú melléklet)

- Külön egyeztetés folyt, az önkormányzat Vállalkozási tagozatával a tervezett fejlesztések vállalkozásokat érintő kérdéseiről 2009.11.09-én(Jegyzőkönyv mellékelve 2 számú melléklet)

- Az elkészített előzetes akcióterületi terv, valamint a tervezett beruházások ismertetéséről három helyszínen közmeghallgatással egybekötött tájékoztatás és lakossági egyeztetés történt. (2009.11.09. Lőrinci Erőmű Kultúrház) (2009.11.10. Lőrinci Községi Ház), (2009.11.11. Lőrinci Selypi Kultúrház) (Jegyzőkönyvek mellékelve, 3. számú melléklet) (Közmeghallgatásokról készült sajtóanyag mellékelve 4.számú melléklet).

- A véglegesítés és önkormányzati döntés előtt akcióterületi terv, részletes elemei kerültek bemutatásra tervekkel, programelemekkel. A 2009.11.12-én, megtartott konzultáción képviselők, civil szervezetek képviselői, vállalkozók, a város életében kiemelt szerepet vállalók, intézményvezetők egyeztettek. A szervezetek nyilatkoztak a program támogatásáról és javasolták a képviselőtestületnek a terv elfogadását.(jegyzőkönyv mellékelve 5 sz. melléklet)

- Az előzetes akcióterületi tervet az önkormányzat 2009.11.13-i ülésén megtárgyalta és elfogadta, majd 2010. 01. 11-én módosítását is elfogadta (jegyzőkönyvi kivonat mellékelve 6sz. melléklet).

A város az elkészült előzetes akcióterületi terv egyeztetési változatát, majd az elfogadott előzetes akcióterületi tervet a www.lorinci.hu honlapon is közzétette. A honlapon minden érdeklődő áttekintheti az anyagot.

A lefojtatott egyeztetések összegzéseként elmondható, hogy a terület többszörös funkcióbővítése régi álma a Lőrinciben élőknek. A közúti kereszteződési problémák megoldása régi célok között szerepel. A gazdasági szolgáltatóház megvalósítása olyan megalapozott lakossági és pici igényekre épül, mely igényt teremt a településekre új szolgáltatások, üzletek telepítésére.

A betelepülésre tervezett szolgáltatások részben helyi, részben térségi igényt elégítenek ki.

Lőrinci előregedő település. Az idős lakosság, valamint a szociális hátrányban szenvedők számára a legnagyobb jelentőségű, hogy a helyben megvásárolható termékek, szolgáltatások köre bővül. A gazdasági szolgáltatóházba betelepülő gyógyszerár régii igényt elégít ki, mert a meglévő sem nyitvatartásában, sem pedig gyógyszerkínálatában nem igazodik sem a lakosság, sem az orvosok igényeihez. A beteg illetve idős embereknek többségében Hatvanból kell beszereznie a szükséges gyógyszereket.

Lőrinci kisléptékű emberközeli város. Az emberi kapcsolatok, közvetlen kommunikáció sokkal meghatározóbb, mint a nagyobb lakosságszámú városok tekintetében. Ez azt jelenti, hogy a szükségletfelmérések tekintetében is a közvetlen kommunikációnak nagyobb szerepe van, mint egyéb esetekben. Ez megállapítható a közmeghallgatások során is. A lakosság inkább a közmeghallgatás után személyesen mondták el véleményüket, mint a nyílt színen. A közvetlenséget a napi kapcsolatteremtés, az igazi együttélés jelenti. A legjobb ismeretszerzési és tájékoztatási lehetőség is ez.

A tervezett fejlesztések, mind gazdasági, mind lakossági igények alapján kerültek meghatározásra szolgálva Lőrinci és lakóinak az itt élőknek és az idelátogatóknak elvárásait.

3. Az akcióterület fejlesztési céljai és beavatkozásai

A városközponti akcióterület célrendszere a városközpont fejlesztési céljaiból vezethető le, különös tekintettel arra, hogy Lőrinci nagyságára és a központi funkciók koncentrált jelenlétére - a városközpont legnagyobb része egybeesik az akcióterülettel. A városközpont rehabilitáció a legfontosabb városi funkciókat érinti, célja alapvetően a városi lét feltételeinek minőségi javítását foglalja magába. Ezek alapján az akcióterület átfogó célja a városközpont szolgáltató-közösségi szerepkör komplex erősítése. Az akcióterületi célok tehát megegyeznek a városrészi célokkal, amelyek a városközpontra vonatkozó speciális elemei az alábbiak:

A vállalkozási szektor erősítése

- A kiskereskedelmi szolgáltató szektor fejlődésének elősegítése

Új kiskereskedelmi egységek a városközpontba történő vonzása új gazdasági szolgáltatóház építésével.

A városközpontban működő kiskereskedelmi egységek működési feltételeinek javítása – a gazdasági szolgáltatók koncentráltságának növelésével a vásárlói igények, lehetőségek és késztetések is növekednek.

A kistérségi alközponti közszolgáltatás erősítése

- A közszolgáltatások fejlesztése
- A közigazgatás feltételeinek minőségi javítása
- Az oktatási-kulturális intézmények környezetminőségének javítása

A közterületek közösségi célú komplex fejlesztése, minőségi megújítása új, közösségi programok lebonyolítására alkalmas helyszínek kialakítása. A biztonságos közlekedés feltételeinek javítása. A városhoz való kötődés erősítése.

A célokhoz kapcsolódó indikátorok:

Átfogó cél és specifikus célok	Indikátor megnevezése
<p>Átfogó cél:</p> <p>A kiskereskedelmi szolgáltató szektor fejlődésének elősegítése</p>	
<p>Specifikus cél:</p> <p>Új kereskedelmi és szolgáltatóegységek településközpontba való vonzása</p>	<p>Új kereskedelmi és szolgáltatóegységek megjelenése: Db</p>
<p>Átfogó cél:</p> <p>A kistérségi alközponti közszolgáltatás erősítése</p>	
<p>Specifikus cél:</p> <p>A kistérségi alközponti közszolgáltatás megközelíthetőségének javítása</p>	<p>A kistérségi alközponti közszolgáltatás megközelíthetőségének javítása Db</p>
<p>Átfogó cél:</p> <p>A közterületek közösségi célú komplex fejlesztése, minőségi megújítása.</p>	
<p>Specifikus cél:</p> <p>Útfelület felújítás, kerékpárutak, járdák, sétáló felületek, buszmegálló kiépülése</p>	<p>Létrejövő beavatkozások száma:</p>
<p>Specifikus cél:</p> <p>A közlekedés és a parkolási helyzet javítása</p>	<p>Parkolók számának növekedése, db</p>
<p>Specifikus cél:</p> <p>Új közösségi közterület közpark kialakulása</p>	<p>Új közpark kiépülése: m2</p>
<p>Specifikus cél:</p> <p>Energiatakarékos közvilágítás kiépítése</p>	<p>Külső áramforrás szükséglet nélküli közvilágítási lámpák elhelyezése a rehabilitált terület úthálózata mentén Db:</p>
<p>Specifikus cél:</p> <p>Elektromos hálózat és távközlési légvezetékek rendezett terepszint alá helyezése:</p>	<p>Elektromos hálózat terepszint alá helyezése: m Transzformátor terepszint alá helyezése: db</p>
<p>A városhoz való kötődés erősítése</p>	<p>Lakossági elégedettség:%</p>
<p>Műemlékek és környezetük megújítása, korszerűsítése</p>	<p>A fejlesztésekkel érintett műemlékek száma, db</p>

3.1 Az akcióterület beavatkozásai

Szabadságtér – Árpád út sarok átépítése, gyalog és kerékpárút építés

Útfelújítás

Lőrinci városközpont közlekedési hálózatának meghatározó elemei az országos közúthálózatba tartozó 2133. és 2104. jelű utak, a 2133. jelű útnak a 2104. jelű úthoz való csatlakozásában lévő csomópont és a 2104. jelű útnak a csomópontot követő északi irányú (Selyp) szakasza.

A 2133. jelű út (Herédi út) keleti irányból csatlakozik a 2104. jelű úthoz, tervezési szakaszának kezdete az út 5+066,65 km szelvénye, tervezési szakaszának vége a 2104. j. úthoz való csatlakozás szelvénye.

A 2133 j. és 2401 j. utak csomópontjában sziget elhelyezésével kerül kialakításra

A József Attila út és 2133 út között, a Gazdasági Szolgáltató ház, valamint Községi Ház közötti területen szervizút kerül kialakításra, mely biztosítja a szolgáltatóház kiszolgálását és a parkolók elhagyását.

Gyalog és kerékpárút fejlesztés

A korábban Hatvan irányából a CBA áruház útcsatlakozásáig tervezett gyalog-, és kerékpárút nyomvonala a csomópont nyugati torkolatánál tervezett gyalogátkelőhelyig, onnét iránytöréssel északi irányban a Polgármesteri Hivatal előtt a katolikus templom északi oldalán lévő útcsatlakozásig meghosszabbításra kerül.

A szabadságtéren a magán beruházként elkészülő „sétáló” utca továbbépítése történik a templom főbejárat előtti területen.

Buszmegálló

A 2401. jelű (Selypi út) úton a 9+405 km szelvény térségében meglévő baloldali autóbussz-megállóhely újjáépül, a Polgármesteri Hivatal épületének keleti oldalán meglévő jobb oldali autóbussz-megállóhely áthelyezésre kerül: a 9+490 km szelvény környezetében épül újjá.

A parkolás céljára korábban épített, megmaradó burkolatfelületeken a parkolóhelyek kontúrjainak jelölésével biztosítjuk a gazdaságosabb helykihasználást és a forgalombiztonságot.

Új parkolóhelyek építését irányoztuk elő az alábbi helyeken:

A Községi Háztól délre 54 férőhelyes és a nyugatra létesítendő 2 férőhelyes parkoló, valamint az OTP épülő tömbje előtt 2 férőhelyes, összesen 58 parkolóhely kialakítása valósul meg. A Gazdasági szolgáltató ház kereskedelmi-, vendéglátó-ipari egységeknek, egészségügyi és más szolgáltatásokat nyújtó vállalkozásoknak kiszolgálását teszi lehetővé 17 parkolóhellyel. A fennmaradó 41 parkolóhely a városközponti parkolóhely hiányát biztosított csökkenteni.

A parkolóhelyek a József Attila utca felől közelíthetőek meg, kihajtási lehetőség az egyirányú (2133. j. út felé) forgalomszervezésű szervízúton keresztül is biztosított.

Új Gazdasági Szolgáltatóház építése

A fejlesztendő terület középpontjában a közlekedésfejlesztéssel érintett csomópontban új gazdasági szolgáltatóház kialakítása kerül tervezésre 627,6 m² hasznos alapterülettel. Az épület kialakítása megfelel a műemléki kisvárosi környezet kívánta feltételeknek, elhelyezése illeszkedik a települési rendezési tervben szabályozott feltételekhez. A tervezett épület kialakítása kéttömbű, a közepén sétáló jellegű térrel. A gazdasági szolgáltatóház 4 vállalkozás együttműködésével kerül kialakításra. A szolgáltatóházban 5 üzlethelység kerül kialakításra, gyógyszertár, hús és hentesáru üzlet – mely a helyi húszüzem mintaboltja lesz-, kerékpárüzlet, mely a Schwinn-csepel kerékpár üzlet és szervíz, ajándékbolt és virágbolt, presszó. A betelepülő szolgáltatók a városközponti területén mind funkcióbővítő, mind funkció megerősítő hatásúak. Funkcióbővítő a húsbolt, a kerékpárüzlet, virág és ajándékbolt, míg megerősítő a gyógyszertár, valamint a presszó.

A gazdasági szolgáltatóházban nyilvános illemhely kerül kialakításra, mely több funkciót lát el. Biztosítja a városközpont, a szolgáltatóház és a mellette kialakításra kerülő közpark szükségleteit.

Az épületben az önkormányzat saját finanszírozásában kerül kialakításra orvosi rendelő, mely a meglévő elavult az egészségügyi szolgáltatási igényeknek már nem megfelelő központban található rendelőt hivatott kiváltani.

Az épület felső szintjén az önkormányzat saját finanszírozásában 10 lakás, 3 iroda kerül kialakításra, melynek célja, a városközpont lakófunkciójú megerősítése.

Közpark építése

A közlekedésfejlesztéssel érintett kereszteződésben, a tervezett gazdasági szolgáltató ház mellett és mögött új közpark és főtér kerül kialakításra. A település központjában a Kegyeleti parkkal is összekapcsolódó új hiánypótló főtér funkciókat is ellátó közpark kerül kialakításra. A közparkban játszótér, kisebb rendezvények kiszolgálását lehetővé tevő „mini” színpad, szökőkút kerül elhelyezésre. A közpark kialakítása egységes arculatot eredményez a tervezett szolgáltatóházzal és a tervezett egyéb közterület rekonstrukcióval. A közparkban és környezetében az emlékparkkal azonos jellegű őshonos fák, zöldnövényzet kerül telepítésre. A fejlesztés jelentős zöldterület növekedést eredményez.

Közvilágítás fejlesztés.

A településközpont és a park kialakításának meghatározó része a közvilágítás fejlesztése, egységes képének kialakítása. Ennek keretében a hatékonyság jegyében fotovoltaikus rendszerű külső hálózatot nem igénylő közvilágítási lámpák kerülnek elhelyezésre. A tervezett fejlesztésnek minimális a többletforrás igénye van a hagyományos rendszerekkel szemben, hiszen ebben az esetben nincs szükség költséges hálózatépítésre, az üzemeltetés azonban a hagyományos rendszerekben fellépő karbantartási költségek kivételével teljesen ingyenes.

Közműáthelyezés

A területen található légvezeték hálózat rendkívüli mértékben rontja a városképet, akadályozza a tervezett fejlesztéseket. A területen három vezetékrendszer található. T-home, UPC illetve ÉMÁSZ elektromos hálózat illetve egy transzformátor. A T-home, valamint az UPC saját költségén biztosítani tudja a hálózat föld alá helyezését, azonban az elektromos hálózat és transzformátor föld alá helyezésének megvalósítását a projekt keretében kell biztosítani. A beruházás a városközpont fejlesztése szempontjából feltétlenül szükséges, hisz ennek hiányában a kitűzött célok nem biztosíthatók. A tervezett beruházásokhoz kapcsolódóan a további közművek kiváltására, áthelyezésére nincs szükség.

Római Katolikus Templom homlokzati rekonstrukciója

A település központjában található műemléki védettségű katolikus templom külső rekonstrukciója kerül megvalósításra. Az épület külső homlokzatának illő megújulása régóta várat magára. A beruházás keretében megújulnak a homlokzati felületek, nyílászárók. Az épület rekonstrukcióját a Műemlékvédelmi felügyelőség is támogatja és a tervezett beruházást engedélyezte.

3.2 Az önkormányzat városrehabilitációs célok elérését szolgáló nem beruházási jellegű tevékenysége

A nem fejlesztési jellegű beavatkozások olyan elemeket tartalmaznak, amelyek elősegítik a fejlesztési célok elérését, azonban nem műszaki, hanem adminisztrációs-partnerségi jellegűek, és biztosítják a különböző projektek támogatottságát, és mobilizálják a lakossági és vállalkozói erőforrásokat.

Lőrinci belvárosi területein az alábbi nem műszaki fejlesztési jellegű tevékenységek végrehajtásáról kell gondoskodni:

- A települési szabályozási terv felülvizsgálata

A szabályozási terv a városfejlesztés kiemelt dokumentuma, alkalmazásával az elmúlt időszakban a városközpont arculatát és szerkezetét negatívan befolyásoló építészeti elemek kerültek a városközpontba. A szabályozási terv felülvizsgálata több szempontból is kívánatos; a felülvizsgálat az alábbi elemeket kell tartalmazza: A Szabadság tér, az Árpád utca arculatának egységes kialakítása érdekében színdinamikai vizsgálatok után a homlokzatszínezést, a portálok, a lépcsők az akadálymentesítést is szem előtt tartó kialakításának szabályozása

A felülvizsgálat során törekedni kell olyan szabályozás kialakítására, amelyek kitérnek a meglévő térfalak kiegészítésére, város szövetében keletkezett sebek kezelésére.

A szabályozási terv felülvizsgálatánál a környezetvédelmi szempontokra kiemelt figyelmet kell fordítani: műemlékek, műemléki környezet, védendő faegyedek, fasorok, zöldfelületek, zaj és hulladékgazdálkodás, különösen a szelektív gyűjtés bevezetése.

- Települési környezetvédelmi program felújítása, a szelektív hulladékgyűjtési rendszer tovább fejlesztése, kiszélesítése

Lőrinci Város Önkormányzatának jelenleg van a városi környezetvédelmi fejlesztéseket, beruházásokat rendszerben tárgyaló programja. A környezetvédelmi program számba veszi az épített és természeti környezet problémáit és ütemezett javaslatokkal él a problémák kezelésére, kifejezetten az önkormányzati feladatköröket tárgyalva. A környezetvédelmi program dokumentuma és a tervezési folyamat hasznos segítséget adhat a városnak a városközpont műemlékeivel, közttereivel, középületeivel kapcsolatban.

A projekt megvalósításában elszámolásra kerülő soft tevékenységek

- Imázsépítés, városmarketing

Lőrinci jelenleg a „mentális térképen” jóval messzebb helyezkedik el a központi fekvésű településektől, mint azt valódi adottságai indokolják. Bár elérhetősége nem kedvezőtlen, a működőtöké beruházások a várost elkerülik, a mátrai és a Heves-Nógrádi térség turizmusában nem játszik kiemelten fontos szerepet. Az imázsépítés, a városmarketing feladata, hogy a beruházók és a térségbe látogatók számára a város adottságai, eredményei és törekvései világosan megjelenjenek, és ezzel megeremtődjék a feltétele Lőrinci fokozottabb szerepvállalására a tágabb térség társadalmi-gazdasági életében.

A feladatok részletesen:

A városmarketing háttérének kidolgozása, városi üzenetek megfogalmazása. Új városmarketing anyag készítése, különös tekintettel a rehabilitáció céljaira, várt eredményeire, a befektetési és turisztikai lehetőségekre

A városi honlap megújítása a városmarketing szempontjainak megfelelően. A helyi társadalom mobilizálása

A Lőrinci lakosság kötődésének erősítése különösen a rehabilitációs célokat figyelembe véve fontos, hiszen a rehabilitáció egyik közvetett célja éppen a lakosság helyben tartása, a helyi társadalom mind szélesebb körű bevonása a városi életbe, az alközponti szerep megerősítése, a környező települések lakosságának szélesebb körű megszólítása. Különösen a közterületek, parkok, stb. bővülése, minőségi javulása a használat, a spontán és szervezett közösségi élet érdekében történik. A megújult létesítmények helyes használata alapvető követelmény, amely a fenntartási költségeket is csökkenti. A helyi társadalom és mobilizálásának és az eredmények fenntartásának eszközei:

A már hagyománnyá vált városi rendezvények színvonalának emelése, új elemekkel való bővítése a rehabilitációs eredmények hasznosításával: pl. új főtér

- kültéri előadások szervezése

A városi értékek bemutatása - marketing; a városi tv eszközrendszerének fejlesztése különös tekintettel a rehabilitációban felmerülő tájékoztatási, információs feladatokra

Oktatási- nevelési programok elindítása a helyi iskolákban - a Lőrinci és térsége hagyományainak, történetének beemelése a városi iskolák tanrendjébe; várostörténeti vetélkedő rendszeres szervezése.

A nem beruházási jellegű városrehabilitációs célú tevékenységeken kívül tervezett tevékenységek meghatározása

- Városmarketing megindítása

A települések között is komoly konkurenciaharc van, bár ez a jelenség sokak számára kevésbé értelmezhető a piaci verseny kontextusában. E jelenséget felismerő önkormányzati vezetők egyre gyakrabban alkalmaznak piaci és/vagy marketing technikákat annak érdekében, hogy az általuk vezetett település sikeresen szerepelhessen a „városok piacán”. Ebben a kommunikáció-szakmai kontextusban a város „termék”, amely összetett szolgáltatáscsomagként értelmezendő. Ebbe sok minden beletartozik a beruházási lehetőségektől kezdve, a turisztikai kínálaton / kikapcsolódási lehetőségeken át egészen a település által biztosított infrastrukturális ellátottságig és az önkormányzati intézmények által nyújtott közszolgáltatásokig.

Marketing terv készítése

A marketing terv az önkormányzat, az érintett vállalkozások, társadalmi szervezetek, lakosság véleményeit, igényeit figyelembe véve, egy működőképes marketing rendszert dolgoz ki, amely megteremti annak a lehetőségét, hogy Lőrinci városa az adottságainak, lehetőségeinek mind belső mind külső kommunikációs lehetőségét megteremtse. Cél, hogy a helyi és térségi lakosság növekvő mértékben vegye igénybe a kisváros fejlesztett funkcióit, szolgáltatásait.

A városmarketing tevékenységek egyedüli célja egy mondatban összefoglalható:

Arra kell törekedni, hogy a település neve, „Lőrinci” a város fejlődése szempontjából fontos társadalmi csoportokban pozitív és cselekvésre ösztönző asszociációkat keltsen.

A városmarketing célja Lőrinci Városában:

- A város jobb helytállása a befekteti piacon
- A város versenyképességének megőrzése, javítása
- A városi vezetés által kitűzött célok eléréséhez szükséges cselekvés előkészítése, végrehajtása

Városmarketing célcsoportjai:

- **Helyi lakosság:** A városok elsődleges célcsoportját azok alkotják, akik lakóhelyül választották az adott helyet
- **A nem itt élő lakosság, mint tényleges és potenciális turista, idetelepülő és meghatározó döntéshozó:** Egy másik kiemelt célcsoportot képeznek azok az emberek, akik ideiglenes tartózkodási helynek választják az adott települést, várost (turizmus, tanulás, munkavégzés stb. céljából).
- **A helyi vállalkozások:** A következő meghatározó célcsoportot azon (gazdálkodó, vállalkozó, non-profit stb.) szervezetek alkotják, akik működési területüknek választották a várost, munkahelyet biztosítva az ott élőknek. Az ő esetükben sem elég az újak betelepülésének ösztönzése, hanem rendkívül fontos a már itt lévő vállalkozások folyamatos megnyerése, elégedettségük kivívása.
- **A területen kívüli vállalkozások, mint potenciális befektetők és gazdasági partnerek:** Minden település, régió igyekszik a lehető legnagyobb mennyiségű tőkét a saját gazdasági vonzáskörzetébe, agglomerációjába vonni, hiszen így a befektetés közvetlen pozitív hatásai mellett rengeteg áttételes, másodlagos hatást is indukál. Munkalehetőség, a keresetnövekedés okozta fogyasztási szokásváltozások, élénkülő piacok mind-mind a pozitív hatások közé sorolhatók.
- **Szakmai, politikai szervezetek, intézmények képviselői:** További fontos célcsoport alkotnak azon személyek, ill. szervezetek, akik döntéseikkel befolyásolják a város működését. Ilyen például a kormány, aki döntéseivel, támogatásaival jelentős mértékben befolyásolja a terület fejlődését.

A marketing terv feladata, hogy meghatározza a város marketing prioritásait, kitűzze az elérendő célokat és meghatározza a feladatok szükségességéhez kapcsolódó eszközrendszert és annak tartalmi elemeit. Ennek részeként részletesen ki kell dolgozni a célcsoportokat, a megfogalmazott üzeneteket, meg kell határozni a kommunikációs csatornákat, ki kell dolgozni a kampányok részleteit és ütemezését.

Marketing eszközrendszer fejlesztése

A marketing tervben feltárt hiányosságok felszámolása érdekében fejleszteni kell és ki kell dolgozni a célcsoportok hatékony elérését szolgáló marketing eszközöket. Ehhez kapcsolódóan meg kell valósítani a tervben meghatározott feladatokat. El kell készíteni a városmarketinget támogató anyagokat, illetve le kell folytatni a városmarketing kampányokat.

A helyi társadalom és vállalkozások mobilizálása, ismeretterjesztő nyílt képzése

Ahhoz, hogy a legegyszerűbbnek tűnő munkába eredményesen kapcsolódhassanak be a nagyon különböző felkészültségű, tudású, felfogású és korú emberek, fontos, hogy közös céljaik és vállalt értékeik legyenek, s hogy lássák: az általuk elvégezendő feladat hogyan épül a rendszerbe, milyen közös eredményekre számíthatunk.

Ebben az esetben a helyi lakosok, vállalkozások, civil szervezetek vezetői, önkormányzati és intézményi vezetők közös felkészítésének célja, hogy a helyi demokrácia erősödjön, az emberek minél szélesebb köre vegyen részt a helyi társadalmi-gazdasági fejlesztési folyamatokban. Kölsönösen segítsék egymást, ismerjék meg az önszolgálat, a közösségi önfenntartás lehetőségeit. Segítséget nyújtsanak a társadalom szereplőinek saját és környezetük fejlesztéséhez. Az érintettek képzésével az a cél, hogy a résztvevők elsajátítsák az együttműködés és az érdekérvényesítés eredményes módszereit, ismereteket szerezzenek az egyéni és társadalmi érdekek egyeztetettségéről. A felkészítés tréningjellegű elsősorban tehát gyakorlat, s annak megbeszélése, tudatosítása.

A tréning interaktív módszerekkel kerül lebonyolításra. Célja olyan készségek, eljárások elsajátítása, amely segíti a résztvevőket a mindennapjaik során felmerülő problémák, konfliktusok hatékony, hosszú távú megoldásában. A tréning során az ismeretek átadása, a készségek kialakítása a résztvevők aktív bevonásával, úgynevezett „saját élményű” tanulási folyamatban történik.

Az oktatási tematika:

1. modul: Csoportképzés, ismerkedés, elvárások, keretek, csoportszabályok
Modul célja: egymás megismerése, ráhangolódás a csoportmunkára, egyéni elvárások felmérése, keretek meghatározása, csoportszabályok megalkotása, „szerződés” a csoporttal.

Modul tartalma: ismerkedős gyakorlatok; elvárások összegyűjtése kiscsoportos munka keretében; keretek, szabályok megalkotása nagycsoportos brainstorming keretében; tréneri tájékoztatás.

Modul/tananyagegység – elméleti és gyakorlati – óraszám, ütemezése: 2 óra (gyakorlat)

2. modul: Közösségfejlesztés

Modul célja: Közösségfejlesztés elméleti és gyakorlati alkalmazásainak megismerése

Modul tartalma: – a saját állampolgári és közösségi élmények felszínre hozása; – a közösségfejlesztés fogalmi kereteinek kialakítása; – a közösségfejlesztésben használatos főbb munkamódok és módszerek elsajátítása, a gyakorlati példákból levont módszertani következtetéseken keresztül; – munkamódok, módszerek, technikák – interjúkészítés, közösségi beszélgetés, közösségi felmérés, a helyi nyilvánosság kialakításának, megerősítésének módszerei; – közösségeket mozgató szervezetek létrehozása, működtetése, vezetése – közösségi tervezés, programok és projektek kifejlesztése és menedzsmentje, a hozzájuk kapcsolódó források biztosítása, kapcsolatszervezés; – a konfliktuskezelés, érdekegyeztetés módszertana a közösségekben és a közösségek kapcsolataiban.

Modul/tananyagegység – elméleti és gyakorlati – óraszám, ütemezése: 2 x 4 óra (összevont elméleti és gyakorlat)

3. modul: Helyi demokrácia

Modul célja: az öntevékeny helyi közösség-szervező munka elméleti megalapozása és a szükséges gyakorlati jártasságok fejlesztése

Modul tartalma: ismeretek nyújtása, képességek, készségek fejlesztése;

- a helyi demokrácia, az önkormányzás elvei, gyakorlata;
- helyi közös szükségletek, érdekek felismerése, megfogalmazása;
- az érdekérvényesítés csatornáinak kiépítése vagy felkutatása;
- az érdekérvényesítés lehetséges ill. eredményes módjai, technikái;
- a helyi partnerkapcsolatok működtetése és fejlesztése a közös érdekek mentén (helyi lakosok és helyi vállalkozók, a gazdaság szereplői, valamint az önkormányzat és intézményei között).

Modul/tananyagegység – elméleti és gyakorlati – óraszám, ütemezése: 2 x 4 óra (összevont elméleti és gyakorlat)

3.3 Beavatkozási típusok

A Lőrinci belvárosát érintő különböző típusú beavatkozások az akcióterületi komplex célrendszer megvalósítását illetően több városi és térségi szereplő együttműködését kívánják meg. A város belső erőforrásai szegényesek, mind az önkormányzati, mind pedig a vállalalkozási tőke tekintetében. Ezért a város megújítása és fejlesztése a pályázati források mind szélesebb körű felhasználásával valósulhat meg, amelyet elsősorban a helyi vállalkozások szűkös forrásai egészíthetnek ki. Ez lehetőségeket és egyben kötelezettséget is jelent a városnak, a városközpont fejlesztőivel kialakított partneri kapcsolat közös fejlesztések megvalósításában ölthet testet.

A városközpont fejlesztése, az akcióterület rehabilitációja fizikailag és funkcionálisan is összefüggő objektumokra terjed ki. A fejlesztések elsősorban olyan feladatokra koncentrálnak, amelyek elvégzése már nem várathat magára, elmaradásuk a település működési fejlődését veszélyezteti, mind gazdasági, mind szolgáltató mind közlekedési tekintetben szolgálja. Az akcióterület fejlesztésének nem közvetlenül rehabilitációs jellegű fejlesztése a belterületi lakosság növelése, amely a programmal párhuzamosan saját forrásból kerül megvalósításra, a gazdasági szolgáltatóház tetőtéri szintjének kihasználásával.

A magánszféra közép- és hosszú távú konkrét beavatkozásai egyelőre csak részben ismertek. Az akcióterületén tervezett fejlesztések jelentős része a gazdasági szféra fejlesztéséhez kapcsolódik, amely minden társadalomban szűkebb értelemben Lőrinci társadalmában is, a közigazgatási és közszolgáltatási feltételek biztosítása mellett kiemelkedő szempont. A település ezáltal a térség gazdasági szolgáltatásainak növekedése, a munkalehetőségek teremtésével hozzájárul az itt élők jövedelmi viszonyainak növekedéséhez.

Az ellátást biztosító szolgáltatók bővülésével fejlődik a település lakossági ellátottsága, csökken a szolgáltatások elérésének távolsága, ez különösen a hátrányos helyzetű illetve az idősebb lakosság tekintetében kedvező előrelépést jelent.

A teljes akcióterületen tervezett fejlesztések összesítése

Beavatkozás típusa	Projekt neve	Melyik specifikus célhoz kapcsolódik	Megvalósítás feltétele	2009	2010	2011	2012	2013
ROP támogatással	Gazdasági szolgáltatóház építése	A kiskereskedelmi szolgáltató szektor fejlődésének elősegítése	Sikeres pályázat, tervek engedélyek					
ROP támogatással	Parkoló építése Árpád út szabadságtéri sarok fejlesztése, járda, kerékpárút építés buszmegálló áthelyezés	A közterületek közösségi célú komplex fejlesztése, minőségi megújítása	Sikeres pályázat, tervek engedélyek					
ROP támogatással	Templom homlokzati rekonstrukció	Műemlékek és környezetük megújítása, korszerűsítése	Sikeres pályázat					
ROP támogatással	Közpark építés	A közterületek közösségi célú komplex fejlesztése, minőségi megújítása	Sikeres pályázat, tervek engedélyek					
ROP támogatással	Elektromos hálózat terepszint alá helyezése	A közterületek közösségi célú komplex fejlesztése, minőségi megújítása	Sikeres pályázat, tervek engedélyek					
ROP támogatással	Soft tevékenységek	Önállóan nem támogatható kötelezően megvalósítandó tevékenységek	Sikeres pályázat,					
Magánforrással (ROP projekttel párhuzamosan, vagy ROP projekt	OTP épület átépítése, szolgáltatóházi bővítése	A kiskereskedelmi szolgáltató szektor fejlődésének	Engedélyes, előkészítési folyamatban					

hatásaként)		elősegítése																	
Közsféra fejlesztése akcióterületi fejlesztés hatásaként	Lakóingatlanok építése	A lakásállomány fejlesztése	Funkcióbővítő projekt megvalósítása																
Közsféra fejlesztése akcióterületi fejlesztés hatásaként	Új orvosi rendelő kialakítása	Egészségügyi ellátás fejlesztése	Funkcióbővítő projekt megvalósítása																

3.4 Regionális Operatív Program 2007 – 2013 között városrehabilitációs célú pályázat tartalma

Összefoglaló táblázat a tervezett beavatkozásokról

Tevékenység típusa	Gazdasági célú	Városi funkciót erősítő	Közösségi célú	Közfőura funkciót erősítő	Lakás célú	„Soft” tevékenység	ESZA-típusú tevékenység	Nem megosztható költségek	Magánberuházás a projekttel párhuzamosan
Finanszírozó strukturális alap	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	Nem támogatott	ERFA	ESZA	ERFA	Nem támogatott
Projektlem neve	Gazdasági szolgáltatóhá z megépítése	Közpark építés	Katolikus templom homlokzati rekonstrukciója		Lakások építése	Soft tevékenységek		Nem megosztható Költségek	OTP Bank új épület kialakítása
Projektlem helyszíne	Lőrinci Szabadságtér ₁	Lőrinci Szabadságtér	Lőrinci Árpád út		Lőrinci Szabadságtér	Lőrinci város		Lőrinci város	Lőrinci, Szabadság tér 2
Hrsz.	1154	1153/2- 1154-1157- 1159/2-2630/18-1156	1059		1154	Nem releváns		Nem releváns	1057/1
Projektlem neve		Parkoló építés, Szabadságtér-Árpád út sarok átépítése, egyalogos, kerékpáros felületek fejlesztése, buszmegálló átthelyezés							

Projekttele m helyszíne Hrsz.	Arpád út, Szabadság tér 1149, 1106, 1056, 1058, 1153/2,												
Projekttele m neve	Elektromos hálózat terepszint alá helyezése												
Projekttele m helyszíne Hrsz.	Arpád út, Szabadság tér 1157, 1154, 1153/2, 1152, 1149												

Összefoglaló indikátor tábla

Mutató neve	Mutató típusa (output / eredmény)	Mérték -egység	Bázisérték	Minimálisan elvárt célérték, amennyiben pályázati felhívásban megadva	Célérték elérésének időpontja	Célérték a megvalósítás időszak végén	Célérték az 5 éves kötelező fenntartási időszak végén	Mutató forrása	Mutató mérésének módszere és gyakorisága
A támogatással érintett területen telephellyel rendelkező vállalkozások Számának növekedése	Eredmény	db	0	4	2012	4	4	Önkormányzati telephely nyilvántartás	Önkormányzati adatszolgáltatás Évente
Város rehabilitációs beavalkozások által érintett terület nagysága	output	ha	0	-	2012	15,2	15,2	Terv dokumentáció	Tervdokumentáció alapján Évente
Támogatással érintett lakosok száma a rehabilitált településrészekben	output	fő	0	1000	2012	1366	1366	Önkormányzati nyilvántartás	Önkormányzati adatszolgáltatás Évente
Megőrzött munkahelyek száma (db)	eredmény	fő	255	-	2012	261	261	Munkáltatók adatszolg	Adatgyűjtés Évente
Tervezett munkahelyek száma (fő)	eredmény	fő	0	Minimum 1 ill. 200 mill. 1	2012	6	6	Munkáltatók adatszolg	Adatgyűjtés Évente
Tervezett munkahelyek száma – nők (fő)	eredmény	fő	0	-	2012	3	3	Munkáltatók adatszolg	Évente
Tervezett munkahelyek száma – hátrányos helyzetűek (fő)	eredmény	fő	0	-	2012	1	1	Munkáltatók adatszolg	Adatgyűjtés Évente

Új városi funkciók betelepítése/ a fejlesztés nyomán elérhető (köz- és profitorientált) új típusú szolgáltatások száma a projekt által érintett településrészen (db.). Az új funkciók, szolgáltatások megnevezésével	eredmény	db	0	-	2012	3 Hús és hentesárú üzlet Ajándékbolt és virágüzlet Kerékpárbolt és szerviz	3 Hús és hentesárú üzlet Ajándékbolt és virágüzlet Kerékpárbolt és szerviz	Önkormányzati adatszolgáltatás Évente	Önkormányzati telephely nyilvántartás.	Kalkuláció
A támogatott projektek eredményeként elért energia megtakarítás	eredmény	TJ	0	-	Nem releváns					

A teremtett (kötelezően vállalt) munkahelyek száma tervezetten a következő képen oszlik meg a partnerek között:

Lőrinci Város Önkormányzata	0 fő
Schwinn Csepel Zrt	2 fő
Veres Mediteam Kft	3 fő
Galgahús Kft	1 fő
Kertes1997 Kft	0 fő
Római Katolikus plébánia	0 fő
Magyar Közút	0 fő
Összesen.	6 fő

A teremtett munkahelyek, a vállalkozások üzleteinek nyitásával, annak alkalmazottaként kerülnek felvételre.

További szakmai indikátorok

Mutató neve	Mutató típusa (output / eredmény)	Mértékegység	Bázisérték	Minimális elvárt célérték, amennyiben pályázati felhívásban megadva	Célérték elérésének időpontja	Célérték megvalósítási időszak végén	Célérték az 5 éves kötelező fenntartási időszak végén	Mutató forrása	Mutató mérésének módszere és gyakorisága
A projekt révén megerősített funkciók száma (köz- és profitorientált szolgáltatások száma a projekttel érintett településrészen) (db.). A megerősített funkciók, szolgáltatások megnevezésével	eredmény	db	0	-	2012	2 Presszó Gyógyszertár	2 Presszó Gyógyszertár	Önkormányzati telephely nyilvántartás.	Önkormányzati adatszolgáltatás Évente
Létrehozott munkavégzésre Használt szintterület (m2) (iroda, kiskereskedelmi egységek, szolgáltató egységek, piac, sfb.) nagysága. Tételesen felsorolva.	eredmény	M2	0	-	2012	627,6 m2 Gazdasági szolgáltatóház	627,6 m2 Gazdasági szolgáltatóház	Beruházási tervek, kivitelezés	Évente
Létrehozott közösségi Szintterület nagysága (m2) Tételesen felsorolva	eredmény	m2	0	-	2012	7393 m2 Közpark	7393 m2 Közpark	Beruházási tervek, kivitelezés	Önkormányzati adatszolgáltatás Évente
A fejlesztés nyomán újrahazsnosított, korábban felhagyott ingatlanok száma a projekttel érintett akcióterületen (db)	eredmény	db	0	-	Nem releváns	-	-	-	-
Lakossági elégedettség (%)	eredmény	%	0	75%	2012	75%	80%	Felmérés	Évente

Beruházásba bevont magántőke nagysága (Ft)	eredmény	Millió Ft	0	-	2012	67 Millió Ft	67 Millió Ft	Költségvetés, konzorciumi megállapodás	Beruházás megvalósítása
Teremtett munkahelyek száma, állandó és időszakos, közvetett és közvetlen	eredmény	db	0	-	2012	6	6	Munkáltatók Adatszolg.	Munkáltatók adatszolg. Évente
500 m Ft projektmagyságig/ 1 Mrd Ft projektmagyságig/ 1 Mrd Ft projektmagyságig felül	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amennyiben a magántőke bevonása a II. Pénzügyi végrehajtás fejezetben bemutatott B) verzió szerint történik: Az akcióterületi közcélú fejlesztés eredményeként indukált magáneros beruházás volumene (Ft) (kizárólag a megyei jogú városok számára kötelező)	Eredmény	db	0	-	2012	4	4	Önkormányzati telephely engedélyek	Önk. Statisztika Évente
Akcióterületen letelepedő KKV-k száma	eredmény	fő	0	-	2012	50	50	Képzési jkv	Projekt adatszolg Évente
Az akció keretében képzési – foglalkoztatási programban részt vevők száma (fő)	eredmény	db	0	-	2012	3	3	Önkormányzati adatszolgáltatás	Önkormányzati adatszolgáltatás Évente
Fenntartható városmarketing és társadalmi akciók száma	eredmény	db	0	-	2012	3813	3813	Beruházási tervek, megvalósítás	Önkormányzati adatszolgáltatás
Létrejövő zöldterület nagysága	eredmény	db							

Hálózati energia igény nélküli közvilágítási lámpák számának növekedése	eredmény	db	2012	31	Beruházási tervek, megvalósítás	Önkormányzati adatszolgáltatás

A ROP által támogatott tevékenységek bemutatása

Tevékenység neve	Gazdasági szolgáltatóház megépítése		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Önkormányzat, gazdasági szolgáltató partnerek		
Tevékenység helyszíne	Utca: Szabadság tér	Házszám: 1	Helyrajzi szám: 1154,
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzat, illetve megvásárolt ingatlan összevonásával kerül kialakításra. A létrejövő gazdasági szolgáltatók az átadás után alszámot kapnak A telek az önkormányzat tulajdonában maradna a felépítmény képezi a szolgáltatók tulajdonát.		
Illeszkedés az útműútatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Gazdasági szolgáltatóház építése 800 m2-ig		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Gazdasági funkciót szolgáló tevékenységek		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	nem		
Tevékenység célja	A település központjában 4 gazdasági szolgáltató letelepedésére szolgáltatóház építése a gazdasági partnerek bevonásával.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Munkavégzésre használt szinterterületek nagysága m2 : 627,6 m2		
Tevékenység szakmai leírása	Az összevont telken a település központjában a közparkra nyílóan funkcióbővítő és megerősítő jellegű gazdasági szolgáltatóház építése, vállalkozások, szolgáltatások betelepülésével.		
Célcsoport bemutatása	Helyi lakosság, kistérség lakossága, átutazó lakosság		
Tevékenység iránti igény bemutatása/indokoltsága	A településközpontban kevés a gazdasági szolgáltató. A tervezett új telephelyek kialakításával hiánypótló üzleti szolgáltatások jelennek meg.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:2012	Hónap:01	Nap:05
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év:2012	Hónap:12	Nap:15
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	138.566.000 Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	138.566.000 Ft		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	69.283.000 Ft		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	17,70 %		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	69.283.000 Ft		
Biztosított saját forrás	17,70 %		

aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt-előkészítés helyzete	Előzetes egyeztetések, konzorciális, forrás feltételek kialakítása, ingatlanszerzés, Engedélyes tervdokumentáció, Építési engedély, kiviteli tervdokumentáció elkészült
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Engedélyeztetési eljárás lebonyolításra került

Tevékenység neve	Parkolók építése, Szabadságtér – Árpád út sarok átépítése, gyalogos, kerékpáros felületek fejlesztése, buszmegálló áthelyezés		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Önkormányzat		
Tevékenység helyszíne	Utca: Szabadság tér, Árpád út	Házzszám: -	Helyrajzi szám: 1149, 1106, 1056, 1058, 1153/2,
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Magyar állam, önkormányzat		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Közlekedési fejlesztések, kerékpárutak, kerékpársávok kialakítása, Gyalogos zónák, sétálóutcák kialakítása, a közlekedésbiztonság javítása, Felszíni nyílt parkolók bővítése, kialakítása parkolási koncepció alapján		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közterületek fejlesztése, városi funkció		
RFA vagy ESZA típusú tevékenység	RFA		
Tevékenység célja	Helyi és átmenő forgalom biztonságos kialakítása, gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása, a biztonságos parkolás feltételeinek javítása		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A fejlesztés nyomán megerősített funkciók száma db: 6		
Tevékenység szakmai leírása	A projekt keretében az Árpád út illetve 2133 és 2401 sz. utak csomóponti módosított kialakítása történik. A projekt keretében az útkereszteződés és környezetében szabályozásra és kiépítésre kerülnek a gyalogos forgalmat biztosító járdaszakaszok. A meglévő elválasztás nélküli gyalog és kerékpárút összeépítésre kerül a központ keleti területén található áruházzal, a tervezett közparkkal, valamint a tervezett szolgáltató házzal. A buszmegálló biztonságosabb kiépítése történik. A templom előtt sétálóutca felület továbbépítése.		

	<p>A projekt keretében a közösségi háztól délre új 56 férőhelyes és keletre 2 férőhelyes parkoló létesül. Ebből 17 db a gazdasági szolgáltatóház üzleteinek kötelező tartozéka, 41 db a parkoló fejlesztés. A parkoló közúti kapcsolatát a József Attila utca illetve a közösségi ház és a szolgáltató ház közti út biztosítja a 2133 jelű út felé. Esélyegyenlőségi szempontokat figyelembe véve a mozgáskorlátozottaknak kijelölt parkolók a szolgáltató házhoz és a központi részhez legközelebb eső helyeken lettek elhelyezve.</p>		
Célcsoport bemutatása	<p>Helyi és mikrotérségi lakosság, átmenő és helyi forgalom, kerékpáros és gyalogos közlekedők.</p>		
Tevékenység iránti igény bemutatása/indokoltsága	<p>Az érintett kereszteződés nagyon balesetveszélyes. A környezetében és átkelési területein nem biztosítottak a gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételei. A városközpontban a parkolási koncepció alapján 90 parkolóhely hiányzik. Az önkormányzati egyéb parkoló fejlesztésekkel együtt a jelen beruházás szinte teljesen kielégíti a szükséges feltételeket.</p>		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:2012	Hónap:04	Nap:15
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év:2012	Hónap:11	Nap:15
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	98.832.839 Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	98.832.839 Ft		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	84.007.896 Ft		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	20,32%		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	14.824.922 Ft		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	3,58%		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt-előkészítés helyzete	<p>Engedélyezési tervdokumentáció elkészült, egyeztetések megtörténtek, engedélyezési benyújtásra került. Az építési engedély kiadása folyamatban, Kiviteli tervdokumentáció elkészült.</p>		

Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Építési engedély
--	------------------

Tevékenység neve	Katolikus templom homlokzati rekonstrukciója		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Önkormányzat, Római Katolikus Egyházközség		
Tevékenység helyszíne	Utca: út Árpád	Házszám: 3	Helyrajzi szám: 1059
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Római Katolikus Egyház		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Templom, egyházi tulajdonú közösségi épületek külső felújítása		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közösségi funkciókat szolgáló tevékenységek		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	igen		
Tevékenység célja	A műemlék megóvása.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A fejlesztés során megerősített funkciók száma db: 1		
Tevékenység szakmai leírása	A műemléki védettségű templom teljes homlokzati felújítása		
Célcsoport bemutatása	Városi, kistérségi lakosság, turisztikai célú látogatók, katolikus közösség		
Tevékenység iránti igény bemutatása/indokoltsága	A műemléki épület állagromlásának megóvása, értékeinek visszaállítása		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:2012	Hónap:04	Nap:15
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év:2012	Hónap:09	Nap:30
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	26 634 753 Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	26 634 753 Ft		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	22 639 540 Ft		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	5,4%		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	3 995 213 Ft		

Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	0,95%
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt-előkészítés helyzete	Építési engedély, engedélyezési tervdokumentáció, elkészült
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Építési engedély

Tevékenység neve	Közpark építés		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Önkormányzat		
Tevékenység helyszíne	Utca: Szabadság tér	Házzám: -	Helyrajzi szám: 1153/2- 1155- 1157- 1159/2- 2630/18, 1156
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzat, magán a projekten kívül kerül megvásárlásra		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Közterek, közparkok, közterületi játszóterek, szabadtéri közösségi terek, települési zöldfelületek, felújítása, bővítése, kialakítása.		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közterületek fejlesztése (Városi funkció)		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	Igen		
Tevékenység célja	A közlekedésfejlesztéssel érintett kereszteződésben, a tervezett gazdasági szolgáltató ház mellett és mögött új közpark és főtér kerül kialakításra. A település központjában a Kegyeleti parkkal is összekapcsolódó új hiánypótló főtér funkciókat is ellátó közpark kerül kialakításra. A közparkban játszótér, kisebb rendezvények kiszolgálását lehetővé tevő „mini” színpad, szökőkút kerül elhelyezésre. A közpark kialakítása egységes arculatot eredményez a tervezett szolgáltatóházzal és a tervezett egyéb közterület rekonstrukcióval. A közparkban és környezetében az emlékparkkal azonos jellegű őshonos fák, zöldnövényzet kerül telepítésre. A fejlesztés jelentős zöldterület növekedést eredményez.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Új betelepülő funkciók száma db 1		
Tevékenység szakmai leírása	A jelenlegi romos épületekkel rendelkező és részlegesen parkosított területen egységes, díszburkolatokkal, játszótérrel, mini		

	színpaddal, kerti bútorokkal kialakított a gazdasági szolgáltatóházzal és az környező területekkel szervesen összekapcsolódó közpark kialakítása.		
Célcsoport bemutatása	Helyi és kistérségi lakosság, a városba látogatók		
Tevékenység iránti igény bemutatása/indokoltsága	Lőrinci városa központi területének rendezéséhez kapcsolódóan olyan nyílt közösségi tér kialakítása, mely elősegíti a helyi szabadidő eltöltésének lehetőségét, segíti a városi kisebb szabadtéri rendezvények lebonyolítását, illeszkedik a városközponti fejlesztésekhez, javítja a városi lakosság identitástudatát.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:2012	Hónap:07	Nap:01
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év:2012	Hónap:10	Nap:31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	87 901 725 Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	87 901 725 Ft		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	74.716.466 Ft		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	18,07 %		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	13.185.258 Ft		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	3,19 %		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt-előkészítés helyzete	Elvi engedélyezési tervdokumentáció elkészült, Kiviteli tervdokumentáció elkészítése folyamatban		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Építés feltétele park esetén – nem igényel építési engedélyt Közvilágítás: az illetékes építésügyi hatóságnál történő bejelentés az építés megkezdésekor – a hatóság kiadta a támogató nyilatkozatot		

Tevékenység neve	Nem megosztható költségek		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Önkormányzat		
Tevékenység helyszíne	Utca: -	Házszám: -	Helyrajzi szám: -
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzat,		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Kötelezően megvalósítandó tevékenységek		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Önállóan nem támogatható kötelezően megvalósítandó		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A projekt előkészítés biztosítása, nyilvánossági feltételek biztosítása		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A lakosság megelégedettsége %: 75		
Tevékenység szakmai leírása	Integrált Városfejlesztési Stratégia Előzetes Akcióterületi Terv Akcióterületi Terv elkészítése Projektmenedzsment feladatok ellátása külső szolgáltató által Nyilvánosság feltételeinek biztosítása		
Célcsoport bemutatása	A teljes projekt érintett köre		
Tevékenység iránti igény bemutatása/indokoltsága	A pályázat megvalósításának szükséges feltétele		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2009	Hónap: október	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év:2012	Hónap: december	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	16.125.000 Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	16.125.000 Ft		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	13.706.250		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	3,26 %		

Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	2.418.750
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	0,57%
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt-előkészítés helyzete	Költségekalkuláció elkészült
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Nem releváns

Tevékenység neve	Elektromos hálózat terepszint alá helyezése		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Önkormányzat		
Tevékenység helyszíne	Utca: Árpád út, Szabadság tér	Házszám: -	Helyrajzi szám: 1106,1056, 1155, 1157, 1153/2, 1152, 1149
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	KKK, Önkormányzat		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Energiatakarékos közvilágítás kialakítása, elektromos hálózat és távközlési légvezetékek rendezett terepszint alá helyezése kizárólag az alábbi tevékenységekhez kapcsolódóan: Rehabilitált közterület, gyalogos zónák, sétálóutcák, forgalomcsillapított közlekedési övezetek, járdák, gyaloghidak, buszöblök és buszvárók, kerékpárutak, kerékpársávok, akcióterületre eső belterületi közúthálózat.		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Önállóan nem támogatható, választható kapcsolódó tevékenységek		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	nem		
Tevékenység célja	Az érintett közterületen a tervezett városképi elvárásoknak megfelelően, a kialakuló köztér, szolgáltatóház és a közvetlen városközponti terület városképet rendkívül romboló elektromos légvezeték hálózatának megszüntetése.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A fejlesztéssel megerősített funkciók száma db: 1		
Tevékenység szakmai leírása	A rekonstrukcióval érintett közterületen 521 m-en az elektromos légvezetékek terepszint alá építése, a tervezett közpark helyén található transzformátor terepszint alá építése.		
Célcsoport bemutatása	Helyi és kistérségi lakosság, a városba látogatók,		
Tevékenység iránti igény bemutatása/indokoltsága	A kiépülő településközpont egységes szép, az összképi megjelenéséhez kapcsolódó arculatának igénye.		

Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2012	Hónap: 04	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év:2012	Hónap: 06	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	37.263.412 Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	37.263.412 Ft		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	18.631.706 Ft		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	4,44%		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	18.631.706 Ft		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	4,44%		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt-előkészítés helyzete	Engedélyezési tervdokumentáció elkészült, építési engedély megszerzése folyamatban, Az engedélyes tervdokumentáció kiviteli szintű.		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Építési engedély		

Tevékenység neve	„SOFT” tevékenységek		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Lőrinci Város Önkormányzata		
Tevékenység helyszíne	Utca: Nem releváns	Házszám:-	Helyrajzi szám: Nem releváns
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Lőrinci Város Önkormányzata		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Az infrastrukturális, beruházás jellegű fejlesztéseket kiegészítő („soft”) elemek: Cél: A helyi identitást, közösségformálást, környezettudatosságot		

	<p>erősítő és a helyi foglalkoztatást javító programok megvalósítása.</p> <ul style="list-style-type: none"> o Az érintett lakosság bevonását, a városrehabilitációs tevékenységek helyi elfogadtatását célzó akciók, a helyi kötődést és identitást erősítő akciók szervezése. o Közösségépítést és szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, rendezvények, közcélú képzési programok kialakítása. o Helyi környezettudatosság elterjesztését segítő tájékoztatási, szemléletformálási akciók szervezése. o Integrált településfejlesztési tevékenységekhez (pl. parkosításhoz, játszóterek kiépítéséhez, parlagfű irtáshoz stb.) kapcsolódó helyi társadalmi akciók megvalósításának, közösségi munka szervezésének támogatása. o Városmarketing tevékenységek, helyi városfejlesztési tevékenységek, belső eredmények elérését szolgáló, kapcsolatépítő tevékenységek, városrehabilitációs befektetés-ösztönzés, az IVS által kitűzött céloknak megfelelően a városfejlesztési célok megvalósulását elősegítő programok kidolgozása. o Bűnmegelőzés és közbiztonság erősítésével kapcsolatos képzési, szemléletformáló programok, helyi polgárőr csoport létrehozására irányuló marketingakciók, helyi bűnmegelőzési stratégiák és cselekvési tervek elkészítése.
<p>Tevékenység besorolása funkció szerint</p>	<p>Önállóan nem támogatható, kötelezően megvalósítandó tevékenységek</p>
<p>ERFA vagy ESZA típusú tevékenység</p>	<p>ERFA és ESZA</p>
<p>Tevékenység célja</p>	<p>A városközpont terek közösségi célú fejlesztésének egyik fontos (gazdasági) célja az idegenforgalom fellendítése és a városközpontban működő vállalkozások helyzetének a javítása.</p> <p>Fontos cél tehát, hogy az akció által felölelt infrastrukturális és kiegészítő fejlesztéseket, ill. ezek eredményeit ismertté tegyük, de ne csak városi-kistérségi szinten, hanem országos és nemzetközi szinten is.</p> <p>Mindez növeli városunk versenyképességét, öregbíti hagyományainkat, és a fejlesztések eredményeinek hasznosítása egyrészt példát mutathat más hasonló projektek számára a régióban és az országban, és növeli annak esélyét, hogy a városfejlesztési stratégiával összhangban a jelen akció keretében megkezdett utat tovább folytassuk és további fejlesztésekkel szépítsük és modernizáljuk városunkat.</p>
<p>Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)</p>	<p>Lakossági elégedettség %: 75</p>
<p>Tevékenység szakmai leírása</p>	<p>A városmarketing háttérének kidolgozása, városi üzenetek megfogalmazása. Új városmarketing anyag készítése, különös</p>

	<p>tekintettel a rehabilitáció céljaira, várt eredményeire, a befektetési és turisztikai lehetőségekre</p> <p>A városi honlap megújítása a városmarketing szempontjainak megfelelően. A helyi társadalom mobilizálása</p> <p>A Lőrinci lakosság kötődésének erősítése különösen a rehabilitációs célokat figyelembe véve fontos, hiszen a rehabilitáció egyik közvetett célja éppen a lakosság helyben tartása, a helyi társadalom mind szélesebb körű bevonása a városi életbe, az alközponti szerep megerősítése, a környező települések lakosságának szélesebb körű megszólítása. Különösen a közterületek, parkok, stb. bővülése, minőségi javulása a használat, a spontán és szervezett közösségi élet érdekében történik. A megújult létesítmények helyes használata alapvető követelmény, amely a fenntartási költségeket is csökkenti. A helyi társadalom és mobilizálásának és az eredmények fenntartásának eszközei:</p> <p>A már hagyománnyá vált városi rendezvények színvonalának emelése, új elemekkel való bővítése a rehabilitációs eredmények hasznosításával: pl. új főtér</p> <ul style="list-style-type: none"> • kültéri előadások szervezése <p>A városi értékek bemutatása - marketing; a városi tv eszközrendszerének fejlesztése különös tekintettel a rehabilitációban felmerülő tájékoztatási, információs feladatokra</p> <p>Oktatási- nevelési programok elindítása a helyi iskolákban - a Lőrinci és térsége hagyományainak, történetének beemelése a városi iskolák tanrendjébe; várostörténeti vetélkedő rendszeres szervezése.</p> <p>Városmarketing megindítása Tartalom:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Városmarketing stratégia kialakítása: célcsoportok, üzenetek, kommunikációs csatornák megválasztása, kampányok feladatainak kidolgozása • Városmarketinget támogató anyagok elkészítése • Városmarketing kampányok lefolytatása • A helyi társadalom és vállalkozások mobilizálása, ismeretterjesztő nyílt képzése
<p>Célcsoport bemutatása</p>	<p>A város, régió, ország lakossága, Város és kistérség vállalkozásai, Országos idegenforgalmi koordinációs intézmények és vállalkozások, utazási ügynökségek, A városban megforduló turisták, vendégek</p>
<p>Tevékenység iránti igény bemutatása/indokoltsága</p>	<p>A tervezett beavatkozás indokoltságát az adja, hogy a régi-új értékek létrehozását és hasznosítását elősegítik olyan marketing és kommunikációs, PR eszközök, melyek révén elérhető a fejlesztés célközösségét képező privát és vállalati, intézményi szféra.</p> <p>Annak érdekében, hogy a fejlesztés eredményei valóban hasznosuljanak és hosszú távon is fenntarthatóak legyenek, fontos az eredmények és a teremtett lehetőségek intenzív és testre szabott kommunikálása a célközönségek irányában.</p>

Megvalósítás tervezett kezdete	Év:2011	Hónap:10	Nap:01
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év:2012	Hónap:12	Nap:31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	8.000.000 Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	8.000.000 Ft		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	6.800.000 Ft		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	1,62%		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	1.200.000 Ft		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	0,28		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt-előkészítés helyzete	Részletes koncepció elkészült.		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	-		

3.5 Szinergia vizsgálat

A tervezett beruházásokat vizsgálva számos egymást erősítő hatás fedezhető fel. A közterületek állapotának javítása, a közlekedésfejlesztés, parkoló fejlesztés, hat a betelepülő, de a központi területen elhelyezkedő vállalkozások forgalmi lehetőségének növekedésére. Könnyebb a megközelítés, a parkolás. A kialakuló közpark nem csak a célzott kikapcsolódást szolgálja, de kölcsönösen erősíti egymást a vásárlási szándékokkal. A városközpontban kialakult szép vonzó környezet megállítja az átmenő forgalmat, hosszabb tartózkodásra ingerli a városba érkező mintegy 16.600, a vonzáskörzetben élő és egyes közigazgatási feladatok ellátására a városba érkező lakosokat. A gazdasági szolgáltatók kínálat, az új környezetben

ösztönzi a lakosságot a városközpont többcélú használatára. A szépen kialakuló környezetben jól illeszkedik a templom megújuló tömbje egymás hatását erősítve.

A köz és a magánszféra beruházásai között számos összefüggés és szinergia van és mindegyikük támogatja valamelyik városi részcélt. Ezt a projektek térbeli elhelyezkedése is bizonyítja, hiszen a köz – és a magánszféra tervezett beruházásai fizikailag is közvetlenül csatlakoznak egymáshoz. Közpark – utépítés – gazdasági szolgáltató ház.

3.6 Bevonandó partnerek a megvalósítás és fenntartható üzemeltetés érdekében

Partner neve:	Veres Mediteam Kft.
Partner gazdálkodási/jogi formája:	Korlátolt felelősségű társaság
A partner által végzett tevékenységek teljes összege (Ft)	27.494.580 Ft
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta)?	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	13.747.290 Ft
Biztosít-e önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	13.747.290.Ft
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Gazdasági funkciót szolgáló tevékenységhez kapcsolódó: gazdasági szolgáltatóház, új építés
Partner szerepe a tervezésben:	Együttműködik a tervek kialakításában, előkészítésében
Partner szerepe a végrehajtásban:	Együttműködik a főkezdvezményezettel
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	Üzemelteti a kereskedelmi szolgáltató egységet

Partner neve:	KERTES 1997. Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Partner gazdálkodási/jogi formája:	Korlátolt felelősségű társaság
A partner által végzett tevékenységek teljes összege (Ft)	50.405.900. Ft
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta)?	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	25.202.950 Ft
Biztosít-e önerőt?	Igen

Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	25.202.950 Ft
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Gazdasági funkciót szolgáló tevékenységhez kapcsolódó: gazdasági szolgáltatóház, új építés
Partner szerepe a tervezésben:	Együttműködik a tervek kialakításában, előkészítésében
Partner szerepe a végrehajtásban:	Együttműködik a főkezdvezményezettel
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	Üzemelteti a kereskedelmi szolgáltató egységet

Partner neve:	Schwinn-Csepel Kerékpárgyártó és Forgalmazó
Partner gazdálkodási/jogi formája:	Zártkörűen működő részvénytársaság
A partner által végzett tevékenységek teljes összege (Ft)	26 689 620 Ft
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta)?	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	13.344.810 Ft
Biztosít-e önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	13.344.810 Ft
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Gazdasági funkciót szolgáló tevékenységhez kapcsolódó: gazdasági szolgáltatóház, új építés
Partner szerepe a tervezésben:	Együttműködik a tervek kialakításában, előkészítésében
Partner szerepe a végrehajtásban:	Együttműködik a főkezdvezményezettel
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	Üzemelteti a kereskedelmi szolgáltató egységet

Partner neve:	Római Katolikus Plébánia
Partner gazdálkodási/jogi formája:	Egyház
A partner által végzett tevékenységek teljes összege (Ft)	25.809.753
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta)?	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	22.639.540
Biztosít-e önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	3.995.213 Ft
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Közösségi funkciókat szolgáló tevékenység
Partner szerepe a tervezésben:	Együttműködik a tervek kialakításában, előkészítésében
Partner szerepe a végrehajtásban:	Együttműködik a főkezdvezményezettel
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	Fenntartja a Római Katolikus Templomot

Partner neve:	Galgahús Kft
Partner gazdálkodási/jogi formája:	Korlátolt Felelősségű Társaság
A partner által végzett tevékenységek teljes összege (Ft)	22.975.900 Ft
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta)?	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	11.487.950 Ft
Biztosít-e önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	11.487.950 Ft
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Gazdasági funkciót szolgáló tevékenységhez kapcsolódó: gazdasági szolgáltatóház, új építés
Partner szerepe a tervezésben:	Együttműködik a tervek kialakításában, előkészítésébe
Partner szerepe a végrehajtásban:	Együttműködik a főkezdvezményezettel
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	Üzemelteti a kereskedelmi szolgáltató egységet

Partner neve:	Magyar Közút Nonprofit Zrt
Partner gazdálkodási/jogi formája:	Nonprofit Zrt
A partner által végzett tevékenységek teljes összege (Ft)	22.672.637 Ft
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta)?	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	19.271.741 Ft
Biztosít-e önerőt?	Nem
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	0
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Szabadságtér – Árpád út sarok átépítése (2133 és 2104 jelű utak csatlakozásában lévő csomópont átépítése
Partner szerepe a tervezésben:	Együttműködik a tervek kialakításában, előkészítésében
Partner szerepe a végrehajtásban:	Együttműködik a főkezdvezményezettel, a részvételének arányában biztosítja a műszaki ellenőrzést
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	Üzemelteti a 2133 és 2104 jelű utakat

3.7 A jellemzően az önkormányzat által ellátandó feladatok

Szükséges feladat	Tevékenység
A szükséges ingatlanok megszerzésével kapcsolatos feladatok	1154 – 1155 számú ingatlan összevonása a gazdasági szolgáltatóház elhelyezéséhez. Az ingatlan összevonás megtörtént.
Terület előkészítési feladatok	A meglévő elbontandó lakóingatlanokat az Önkormányzat saját hatáskörében és forrásából biztosítja. 1 db lakóház bontása (1155 sz. ingatlanon)
Az akcióterületen belüli út-, és közműhálózat felújításával illetve fejlesztésével kapcsolatos feladatok	Útfelújítás: Szabadságtér – Árpád út sarok átépítése, gyalogos, kerékpáros felületek fejlesztése, buszmegálló áthelyezés. Útfelújítás nagysága: 1806 m ² Útszélesítés nagysága: 118 m ² Szervizút kiépítés nagysága: 588 m ² Gyalogos és kerékpáros felület területe: 896 m ² Sétálóutca területe: 287 m ² Buszmegálló kiépítés: 2 db Parkoló építés: 41 db Elektromos hálózat terepszint alá helyezése, transzformátor terepszint alá helyezése. 512 m vezetékhalózat terepszint alá helyezése. 1 db transzformátor terepszint alá helyezése.
Az akcióterületet feltáró út- és közműhálózat felújításával, illetve fejlesztésével kapcsolatos feladatok	Jelen projekt keretében nem releváns
A zöldterületek fejlesztésével kapcsolatos feladatok	Újonnan kialakítandó közpark területe zöldfelületi illetve a közút melletti zöldterületek kialakítása 3813 m ² -en. Ebből 120 m ² az útfelújításhoz kapcsolódó zöldterület építés füvesítéssel. A közparkban, a 1153/2- 1154- 1157- 1159/2- 2630/18 HRSZ számú összefüggő területen A közpark részeként (3700m ² burkolt felület) 3693 m ² zöldfelület kerül kialakításra. Mint látható, a főtéri funkciókat is betöltő Közpark kialakításában szinte azonos a zöldfelületek nagysága. A telepített növényanyagban a lombhullató fás szárúak dominálnak mind cserje, mind talajtakaró, mind pedig lombkorona szinten, örökzöldet keveset inkább csak elterülőket és talajtakarók kerültek tervezésre.
Kármentesítési tevékenység	Az érintett területen ilyen tevékenység végzése nem szükséges.
Közösségi szolgáltatásokat nyújtó közcélú létesítmények rehabilitációjával, fejlesztésével kapcsolatos feladatok	A projekt keretében az önkormányzat, mint projektvezető partner valósít meg Közösségi célú létesítmény rehabilitációt. A Római Katolikus Templom homlokzati felújítását a Római Katolikus Egyházközség, mint konzorciumi partner valósítja meg. A felújítás során az épület teljes külső homlokzata megújul.

Önkormányzati tulajdonú lakóépületek rehabilitációja	Jelen projekt keretében ilyen tevékenység végzése nem történik
Építési, telekalakítási feladatok	Jelen projekt keretében ilyen tevékenység végzése nem történik
Akadálymentesítés	A tervezés és megvalósítás során mind a mély, mind a magasépítési feladatok elvégzése során az akadálymentesítés feltételei teljesítésre kerülnek. Akadálymentes épület Gazdasági szolgáltató ház.
Azbesztmentesítés az akcióterületen fejlesztéssel érintett középületek vonatkozásában	Jelen projekt keretében ilyen tevékenység végzése nem történik
Energiahatékonysági korszerűsítés az akcióterületen fejlesztéssel érintett középületek vonatkozásában	Jelen projekt keretében ilyen tevékenység végzése nem történik

A város méretéből adódóan az önkormányzat által tervezett nem fejlesztési jellegű beavatkozások a város egész területére érvényesek, nem korlátozódnak csupán az akcióterületre. Itt tehát az általános érvényű beavatkozások kerülnek bemutatásra.

A partnerség jegyében és a magántőke mozgósításának érdekében az önkormányzat folyamatosan egyeztet a magán befektetőkkel. A város, a fejlesztési célok megvalósulása érdekében szükség esetén szabályozási engedményeket is tesz a magántőke mobilizálása érdekében.

A város különösen figyel a lakosság elkötelezettségének javítására, a helyi büszkeség erősítésére. Ennek alapja a történelmi múlt gyökereihez visszanyúló programok és hagyományörző rendezvények megvalósítása.

3.8 Magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közszféra fejlesztései nyomán

Projekt neve	Projekt rövid leírása	Projekt helyszíne	Projekt-gazda	Előkészítettség	Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	
					2010	2012
OTP és szolgáltatóház fejlesztés	OTP Bank épületének helyén új épület építése, közterületen sétálóutca kiépítésével	Lőrinci Szabadság tér 2.	OTP Bank Nyrt.	Rendelkezik kiviteli és engedélyezési tervdokumentációval		

3.9 Kapcsolódó fejlesztések – A pályázaton kívül a közsféra által megvalósítani kívánt tevékenységek az akcióterületen

Megvalósítás alatt lévő projekt

A kijelölt akcióterületen jelenleg megvalósítás alatt lévő projekt nincs folyamatban.

Tervezett projektek

Projekt neve	Lőrinci Rákóczi út fejlesztése
Projekt rövid leírása	Burkolat, járda felújítás, parkoló építés
Projekt helyszíne	Lőrinci Rákóczi út
Projekt gazda	Önkormányzat
Előkészítettség	Engedélyes terv, pályázat benyújtva
Tervezett összköltség	170 millió
Megvalósítás tervezett kezdete és vége	2010.04-2011.04

Projekt neve	Lőrinci közintézményeinek energetikai racionalizálása
Projekt rövid leírása	A közintézmények fűtési igényeinek geotermikus energiával történő kiváltása, épületenergetikai szigetelése, fejlesztése
Projekt helyszíne	Lőrinci városközpont közintézményei
Projekt gazda	Önkormányzat
Előkészítettség	Tervezés előkészítés alatt
Tervezett összköltség	500 millió
Megvalósítás tervezett kezdete és vége	2011-2012

Projekt neve	Sport és rendezvénycsarnok építése
Projekt rövid leírása	Hiánypótló sport és rendezvénycsarnok beruházás
Projekt helyszíne	Lőrinci Szabadság tér
Projekt gazda	Önkormányzat
Előkészítettség	Tervezési előkészítési fázisban
Tervezett összköltség	620 millió
Megvalósítás tervezett kezdete és vége	2012-2013

Projekt neve	Városi tanuszoda
Projekt rövid leírása	Az iskola és óvoda között városi feladatokat ellátó is ellátó tanuszoda megépítése
Projekt helyszíne	Lőrinci Rákóczi út
Projekt gazda	Önkormányzat
Előkészítettség	Tervezési előkészítési fázisban
Tervezett összköltség	180 millió
Megvalósítás tervezett kezdete és vége	2012-2013

3.10 A tervezett fejlesztések várható hatásai

3.10.1 Társadalmi-gazdasági hatások

A város-rehabilitációs tevékenységnek a foglalkoztatási területre van a legkevesebb közvetlen ráhatása, hiszen a beavatkozás nem munkahelyteremtő jellegű. Ugyanakkor a központi funkcióknak megfelelő közcélú szolgáltatások fejlesztése közvetlenül is hozzájárulhat a humán jellegű képzettséggel rendelkező fiatalok szélesebb foglalkoztatásához.

A beavatkozások munkaerőpiacra gyakorló hatása jóval inkább közvetettnek mondható. A vonzó településkép, a rendezett közterületek és funkcionálisan megkomponált városkép vonzerőt jelent az üzleti és turisztikai céllal ide érkező látogatók és befektetők számára. A fejlesztések hatásaként a városban a kereskedelmi, szolgáltató és turisztikai vállalkozások életképessége javul, és több lakos számára kiegészítő vagy fő megélhetési forrást biztosítanak. A településkép vonzó volta és a központi - műszakilag is megalapozott - funkciók magas minősége pozitívan hat a befektetővonzásra, azaz közvetve a munkahelyteremtésre is. Természetesen ez a szempont másodlagosnak mondható, az egyéb szigorúan gazdaságossági döntési szempontokkal szemben, mégis amikor a befektetők meghozzák végső döntésüket a település esztétikai sajátosságai jelentős mértékben befolyásolják annak eredményét. Elmondható tehát, hogy a város-rehabilitációs tevékenység közvetve a befektetői kedvre is kihat, kedvező esetben hozzájárulva a helyi foglalkoztatottság növekedéséhez. További fontos, de nem gazdasági szempont, hogy Lőrinci egybe van épülve Északon a kb. 2000 lakosú Zagyvaszántóval, illetve Keleten 1 ½ km 3600 lakosú Petőfibányával ahonnan átjönnek hozzánk a hivatalba és a főtéren vásárolhatnak. Apc 3000 lakosa illetve Rózsaszentmárton 2000 lakosa is idejár. Így gyakorlatilag Lőrinci kistérségi alközponti szerepéből fakadóan mintegy 16600 lakos ellátásáról és kiszolgáltatásáról gondoskodik.

Önkormányzatiság, nyilvánosság, igazságosság, erkölcs

A magasabb minőségű városi tér megteremtése sok esetben azt az érzést kelti a közösség egyes tagjai számára, hogy a fejlődés a közösség tagjainak részvétele nélkül külső források igénybevételével könnyen lezajlik. Sok esetben a társadalom tagjai nem érznek felelősséget és így - az egyébként nem túl kedvező életkilátások mellett romló erkölcs és viselkedéskultúra

mellett - a város közösségi használatban lévő területei sokszor esnek a vandalizmus és nemtörődömség áldozatául.

Az ember-környezet viszony meghatározottságának érvényessége — miszerint jelen állapot szerint az ember környezetére nagyobb hatással van, mint a környezet az emberre - a magas minőségű terek megteremtésén keresztül tompul, azaz az igényesen kialakított és használható tér pozitívan hat használóira, a lakosság felelősségérzete növekszik. Fontos, hogy a lakosság felkészült legyen az új, a jobb befogadására. Lényeges, hogy a nyilvánosság különféle elemein keresztül kapcsolat legyen a lakossággal: mi, miért és milyen következményekkel zajlik a munkálatok során. Lényeges ezen kapcsolat későbbiek során történő fenntartása is, amikor már az új közösségi terek közhasználatban vannak.

Közegészségügy, közbiztonság

A városi közterületek fejlesztésének eleme azon térelemek megszüntetése, amelyek átláthatatlanok, tehát a közbiztonság szempontjából kevésbé elfogadhatóak. A város-rehabilitáció a közterületek és a közlekedési rendszerek rendezésére vonatkozó elemei ezeket a területeket teszi a jelenleginél jóval átláthatóbbá. A fejlesztésekhez adódik a közvilágítás rendszerének átalakítása is. Ezek együttes hatásaként a közbiztonság és a lakosság biztonságérzete fokozódik.

A projekt közszférát érintő gazdasági hatásai

A településközpont rehabilitáció túlnyomórészt az önkormányzat által üzemeltetett, illetve kezelt közterületeket, és közfunkciót betöltő objektumokat érint, ezért a fejlesztéseknek közvetlen, vagy közvetett módon számos következményük van a város gazdálkodására nézve. A projekt megvalósulásával az önkormányzati költségvetésben új bevételek és költségmegtakarítások jelennek meg, de ezzel párhuzamosan új kiadási tételek is jelentkeznek. A városközpont rehabilitáció eredményeként közvetlenül megjelenő bevételek a felújított közintézmények fenntartási költségeinek csökkenéséhez kötődnek.

A közintézmények fenntartási költségeinek csökkenése mellett azonban megemelkednek a zöldfelületek fenntartásának költségei. A beruházással jelentős területen jönnek létre igényes zöldfelületek, melyek rendszeres gondozása és karbantartása új eszközök beszerzését és jelentős élőmunka felhasználását teszik szükségessé, új terheket róva ezzel az önkormányzati költségvetésre.

Az önkormányzat pénzügyi helyzetét közvetetten befolyásoló hatások révén felmerülő járulékos hasznok közül a város és térsége befektetővonzó képességének javulásából származó bevételeket kell elsőként megemlíteni. A városközpont megújulása vonzóbbá teszi a befektetők és turisztikai céllal ide érkezők számára Lőrincit, amely a beruházói érdeklődés megnövekedésében és a megvalósuló beruházásokhoz kapcsolódóan új munkahelyek létrejöttében is kifejeződik. Az akcióterület központi részének (Szabadság tér) komplex megújulása pozitív hatással lesz az akcióterület más részein tervezett, elsősorban magántőkére alapozott fejlesztésre is.

A projekt közvetlen és közvetett módon is pozitívan hat a városközpont ingatlanpiaci viszonyaira, különös tekintettel a rehabilitált területen található ingatlanokra. Ez egyfelől megnöveli az önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékét, másfelől viszont megdrágítja a későbbiek folyamán az önkormányzat ingatlanvásárlásait.

A projekt keretében megvalósuló fejlesztések összességükben a lakosság életminősége javulásának irányába hatnak. A javuló életminőség a város népességmegtartó erejének javulását vonja maga után, ami mérsékli az elvándorlás mértékét, s ezzel hozzájárul a közintézmények gazdaságos működéséhez szükséges optimális kapacitáskihasználtság biztosításához.

A projekt magánszférát érintő gazdasági hatásai

A beruházás hasznaiból legnagyobb mértékben a városközpont rehabilitáció által érintett területen tevékenykedő vállalkozások profitálhatnak, akiknek piaci pozíciójuk és sikerességük - a folytatott tevékenység jellegének függvényében - kisebb-nagyobb mértékű javulását lehet előre vetíteni. A fejlesztés pozitív gazdasági hatásai és a vállalkozói aktivitás megélénkülése elsősorban a kiskereskedelem területén fog jelentkezni. Az ingatlanok iránti kereslet megnövekedése és az ebből adódó értéknövekedés természetesen a városközpont és környezetének valamennyi ingatlanját érinti, így a lakóingatlanokat, s a vállalkozások telephelyeit is.

A fentieket összegezve kijelenthető, hogy ugyan a beruházás kapcsán az externális bevételek mellett externális költségek is felmerülnek, azok mértéke mind a közszféra, mind pedig a magánszféra tekintetében jelentősen elmaradnak a hasznok mértéke mögött. A projekt megvalósításával, a multiplikátor és szinergikus hatások révén, összetársadalmi szinten

megjelenő externális hasznok tehát biztosítják hosszú távon az önkormányzat által finanszírozott saját erő megtérülését.

3.10.2 Esélyegyenlőségi hatás

Társadalmi integráció, társadalmi csoportok védelme, esélyegyenlőség

A város-rehabilitációs tevékenységek minden formája jelentősen hozzájárul ahhoz, hogy a helyi lakosság minden kor- és társadalmi helyzetű csoportja egyenlő eséllyel férjen hozzá a közszolgáltatásokhoz, korlátozás nélkül használhassa azokat és a közterületek (parkok, pihenőzónák) használata napi tevékenységévé váljék.

Ez a mozgásukban korlátozott idős és testi fogyatékkal élők valamint a babakocsival közlekedők számára a közszolgáltatásokat nyújtó épületek könnyebb fizikai hozzáférhetőségét (rampák), a város közterületein való könnyebb, akadálymentes mozgást gyalogjárdák könnyebb megközelíthetőségét, az azokon történő akadálytalan haladást jelenti.

Az ilyen irányú fejlesztések egyértelműen ezen hátrányos helyzetű csoportok fizikai védelmét és esélyegyenlőségének biztosítását rejtik magukban, ezzel elősegítve a jelenleginél fokozottabb társadalmi integrációjukat.

A fejlesztések révén a város olyan magas minőségű közterületekhez jut, amelyek alkalmasak valódi agóra (találkozóhely) funkció betöltésére és a lakosokat integráló szerephez jutnak. A megújuló közterületek egy része alkalmas arra, hogy a jeles napokon megrendezett városi programok a lakosság minél szélesebb tömegeit mozgassa meg, azok kulturáltan és biztonságos körülmények között szórakozzanak.

A Lőrinciben élő hátrányos helyzetű lakosság életminőségére a városközpont fejlesztése, a közművelődési feltételek javulása, a közösségi élet színtereinek megújulása tekintetében hat. A fejlesztések lehetőségeket jelentenek a hátrányos helyzetben lévő lakosság integrációját, képzettségének javítását és saját identitásának ápolását tekintve. Ezen túlmenően a magas környezetminőség az erre kevésbé érzékeny lakosságot is ösztönzi saját lakókörnyezete megóvására, rendben tartására.

Területi kiegyenlítődé

A város-rehabilitációs területe a kijelölt akcióterületre koncentrálódik, ezzel látszólag növeli a területi életminőséget érintő különbségeket az akcióterületen belül és kívül eső városi területek

között. Fontos azonban látni, hogy ez az anomália csupán rövidtávon érvényes és látszólagos. A fejlesztések, olyan beavatkozásokat takarnak, amelyek végső soron a város egész lakosságát érintik. A lakóhelyükön kívül a város központi területe az, ahol az emberek napi ügyes-bajos dolgaikat intézik (bevásárlás, ügyintézés) itt veszik igénybe az intézményi és kereskedelmi szolgáltatásokat is, gyermekeik ide járnak iskolába stb. A beavatkozás fizikai következményeit tekintve egy magasabb minőségű városi tér keletkezik a város akcióterületén, ugyanakkor ez nem eredményezi közvetlenül az egyébként sem kifejezetten szélsőséges területi társadalmi egyenlőtlenségek megváltozását. A beavatkozások sokkal inkább az egész városi és tágabb értelemben a kistérségi lakosság számára jelent nivellálódást az életminőség tekintetében a megye és az ország hasonló nagyságrendű városaihoz képest

3.10.3 Környezeti hatások

A támogatott projektek eredményeként elért energia megtakarítás	eredmény	GJ
Üvegházhatású anyagok kibocsátásának csökkentése (CO ₂ e)	hatás	Nem releváns
Ártalmatlanításra kerülő hulladék arányának csökkentése (amennyiben releváns)	output	Nem releváns
A fenntarthatósággal kapcsolatos tudásmegosztáson részt vettek száma	output	50 fő
Jobb összesített energetikai jellemzőkkel (energiatanúsítvánnyal) rendelkező épületek száma	output	1 db

A komplex város-rehabilitáció eredményeként a jelenleginél magasabb esztétikai kvalitással bíró, közlekedési szempontból kedvezőbb, „szerethetőbb” belváros alakítható ki a városban, amely a társadalmi és gazdasági hozadékon túl pozitív hatást gyakorol a települési környezetre is.

A közvetlen zöldfelületek nagysága növekszik, hisz a közpark tervezett területének jelenleg jelentős része lepusztult házak illetve gazdasági és egyéb épületek vannak. Ezek mellett ugyan található zöldterület, azonban elhanyagolt, nem egységes inkább kiskerti jellegű.

Az adottságokhoz alkalmazkodó és a használók igényeit kiszolgáló zöldfelületek egészségesebbek, könnyebben fenntarthatók, egyben hozzájárulnak a lakosság környezettudatosságának fokozódásához.

A fejlesztés a település levegőminőségére és a közlekedési rendszer fejlesztése is befolyással bír, de a városi zöldfelületek megújulása is kedvező hatást gyakorol a szennyezőanyagok megkötésével és a városklíma befolyásolásával. A település központjában kialakuló parkolóhelyek ugyan nagyobb gépjárműforgalom koncentrációt eredményeznek, azonban a több parkolóhely könnyebb, gyorsabb megállást eredményez. A tervezett gazdasági szolgáltatóház energetikai ellátását részben fényenergia biztosítja. A zöldfelületi elemek fejlesztése, átalakítása, elősegíti ezek egészségesebb működését, így a levegőminőségre gyakorolt kedvező hatások fokozódnak.

A város-rehabilitációs program kis mértékben a burkolt területek arányának növekedésével jár, amely területfoglalásával a talajra, talajéletre kedvezőtlen hatást gyakorol.

A zöldfelületek fejlesztése, rehabilitációja mindazonáltal kedvezően befolyásolja a talajok vízháztartását, oxigénellátottságát és anyagcseréjét.

Városi környezet révén a biodiverzitást elsősorban a nagyobb kiterjedésű zöldfelületek befolyásolják kedvezően, de a zöldfelületi elemek hálózatba szervezése, az élőhelyi adottságoknak megfelelő, változatos növényalkalmazás is jelentősen hozzájárul a fajgazdagság növekedéséhez: élőhelyet, búvó, táplálkozó és fészkelő helyet biztosít az állatvilág települési környezetet toleráló fajai számára.

A tervezett gazdasági szolgáltatóház épülete, kialakításában, benapozottságában, hő technikai paramétereiben maximálisan teljesíti a mai kor optimális feltételeit.

A burkolt területek vízelvezetése a parkosított területen a zöldfelületekre történik. A közút és egyéb határoló burkolt területeken meglévő zárt csapadékvíz elvezető hálózat üzemel jelenleg, melybe a kialakuló burkolt felületek befogadása is megtörténik. A csapadékvíz területről történő levezetése élő befogadóba, a Zagyvába kerül.

Közlekedés

A projekt keretében végrehajtott út és környezetének rehabilitációja során:

- Ösztönző a tömegközlekedést használók számára, a buszmegálló megfelelő kiépítésével
- Csökken a gépkocsi használat az akcióterületen, a szélesedő kerékpár és gyalogos hálózattal

Környezeti minőség

A projekt megvalósításával:

-
- Az érintett lakosság számára a projekt ismertetésével egybekötve környezettudatosságra ösztönző előadások, rendezvények kerülnek tervezésre.
 - A kialakuló épületek a legmodernebb technológiai elvárásokat teljesítik. A fejlesztéssel elhelyezésre kerülő közvilágítási lámpák mindegyike fotovoltaikus cellákkal kerül kialakításra külső áramforrás szükséglet nélküli.

Fenntarthatósági és esélyegyenlőségi kötelező indikátorok

Mutató neve	Mérték egység	Típus (output/eredmény)	Bázisérték	Minimálisan elvárt célérték	Célérték elérésének időpontja	Célérték a projekt megvalósítási időszak végén	Célérték a fenntartási időszak végén	Mutató forrása
Fajlagos vízfelhasználás mértéke	m ³		261	245	2012.01	255	245	Önkormányzati adatszolg.
	változó	Nem releváns	-	-	-	-	-	-
Fajlagos energiafelhasználás mértéke	kWh		167787	167700	2012.01	167750	167700	Önkormányzati adatszolg.
	változó	Nem releváns	-	-	-	-	-	-
Üvegházhatású anyagok kibocsátásának mértéke (CO ₂ e)	t/év	Nem releváns	0					-
Artalmatlanításra kerülő hulladék arányának mértéke	t	Nem releváns	0					-
	t	Output	12480	12200	2012.01	12400	12200	Önkormányzati adatszolg.
A kistérségben élők foglalkoztatottságának mértéke	fő	Eredmény	6	7	2012.01	6	7	Önkormányzati adatszolg.

A fenntarthatósággal kapcsolatos tudásmegosztáson részt vett munkavállalók száma	A foglalkoztatottak száma	fő	Eredmény	39	43	2012.01	41	43	Önkormányzati adatszolg
A fenntarthatósággal kapcsolatos tudásmegosztáson részt vett munkavállalók száma	Tudásmegosztásban résztvevők száma	fő/év	Eredmény	5	15	2012.01	10	15	Önkormányzati adatszolg
	Össz munkavállalói létszám	fő/év		39	43	2012.01	41	43	Önkormányzati adatszolg
Jobb összesített energetikai jellemzőkkel rendelkező épületek száma		db	Nem releváns	0					
Akadálymentesített épületek száma		db	Eredmény	0	1	2012.01	1	1	Műszaki átadási dokumentáció

3.11 Kockázatok elemzése

Az akcióterületi terv megvalósítása kapcsán az alábbi kockázatok foglalhatók össze. Szeretnénk megjegyezni, hogy a további tervezési munkák és gazdasági számítások jelentősen csökkenthetik a kockázatokat, vagy választ adhatnak még nem ismert kérdésekre.

1. Általános kockázat beruházási típusú fejlesztéseknél a beruházási költségek pontatlan megítélése, illetve a közbeszerzések és a kivitelezés elhúzódnása, amely az EU támogatás esetén a vonatkozó n+3 éves szabály tekintetében jelentős kockázati tényező. A kockázat elkerülése a mindenre kiterjedő, pontos költség-meghatározás útján és szakszerű projektmenedzseléssel csökkenthető.

A kockázat bekövetkezésének valószínűsége

kicsi

Hatása a projekt céljaira

közepes

2. Kiemelt kockázat a partnerek hozzáállása a fejlesztési beruházások megvalósítása során. Gazdasági tevékenység folytatása lévén a piaci viszonyok örökös kockázati tényezőt jelentenek a vállalkozásoknak, így részben kiszámíthatatlan a hosszú távú együttműködés mikéntje. A kölcsönös előnyök ismeretében azonban mindkét fél a kockázat minimalizálására törekszik, megfelelő üzleti alapokra helyezett kapcsolatban. Ez a konzorciumi megállapodásban is megjelenik.

A kockázat bekövetkezésének valószínűsége

kicsi

Hatása a projekt céljaira

közepes

3. Egyes projektek kapcsán a végrehajtást hátráltathatja az ingatlanon belüli tulajdonosi érdekek különbözősége. Ezt kiküszöbölendő, az önkormányzat már előzetesen tett intézkedéseket a magántulajdonosokkal, adásvétel, illetve kisajátítás

A kockázat bekövetkezésének valószínűsége

kicsi

Hatása a projekt céljaira

nagy

4. A fejlesztések megvalósulása komplex ingatlanfejlesztési beavatkozásokat (telekredezés, bontás) igényelnek. Ez műszaki eredetű problémák kockázatát rejti, amelyek megoldása a tervezettnél több időt vesz igénybe, vagy költségnövelő hatású lehet. Ennek a kockázatnak a kezelése előzetes szakági (földtani, statikai) felmérésekkel történhet, amely az engedélyes és kiviteli tervek során megoldást nyer.

A kockázat bekövetkezésének valószínűsége kicsi

Hatása a projekt céljaira

közepes

5. Adminisztrációból eredő kockázatok. Az Európai Unió támogatásával megvalósuló projekteket szigorú előírásoknak megfelelően kell lebonyolítani. Az átláthatóság, nyomon követhetőség az egyik legfontosabb alapelv. Az adatok feldolgozására, védelmére, a dokumentumok kezelésére iratkezelési szabályzatot kell készíteni, ezzel csökkentjük az adminisztrációs hibából eredő kockázatot.

A kockázat bekövetkezésének valószínűsége

kicsi

Hatása a projekt céljaira

nagy

6. A kivitelezés minőségéből eredő kockázat. A fejlesztés lebonyolítása során nagy tapasztalattal rendelkező műszaki ellenőr foglalkoztatásával tudjuk csökkenteni az esemény kockázatát.

A kockázat bekövetkezésének valószínűsége

kicsi

Hatása a projekt céljaira

nagy

7. Nemzetközi és országos gazdasági hatásokból eredő kockázat.

A gazdaság visszaesése negatívan érinti az egész város régió gazdaságát, társadalmát.

7.1 Gazdasági visszaesés önkormányzatra gyakorolt hatása.

Csökken a saját forrásra elkülöníthető összeg, nő a feladat ellátási kötelezettsége. Folyamatosan keresnie kell a forráspótlás lehetőségeit például kötvény vagy részvény kibocsátással.

A kockázat bekövetkezésének valószínűsége

közepes

Hatása a projekt céljaira

nagy

7.2 Gazdasági visszaesés hatása a fejlesztésben részvevő vállalkozókra.

A gazdaság negatív hatásainak következtében előfordulhat, hogy likviditási gondjaik keletkeznek. Az önkormányzat segítséget nyújthat a fejlesztés sikeres megvalósítása érdekében, kedvezményes hittel lehetőségeket vehet igénybe. Amennyiben nem tudja folytatni részvételét a projektben, az uniós szabályoknak megfelelően kell eljárni a visszafizetés elkerülése érdekében.

A kockázat bekövetkezésének valószínűsége

közepes

Hatása a projekt céljaira

nagy

7.3 Gazdasági visszaesés várható hatása az egyházak működésére.

Várhatóan a gazdasági szabályok változása miatt átmenetileg csökken az egyházak normatív támogatásai, de az egyéb bevételei is csökkenhetnek.

A kockázat bekövetkezésének valószínűsége közepes

Hatása a projekt céljaira nagy

8. Szabálytalanság elkövetéséből származó kockázatok. Jól szabályozott monitoring rendszert kell működtetni, hogy időben észleljük a hibákat és a megfelelő vizsgálat lefolytatása után ki tudjuk javítani a hibákat. A szabálytalansági eljárás megindítása negatívan befolyásolja az egész integrált városfejlesztési startégi megvalósíthatóságát, finanszírozhatóságát. A szabályok betartásáért felelős szakemberek folyamatos képzésével csökkenthető a kockázat.

A kockázat bekövetkezésének valószínűsége kicsi

Hatása a projekt céljaira nagy

Kockázatok bekövetkezés valószínűsége és hatása

Kockázat megnevezése	Valószínűség (1-7)	Hatás (1-7)	A kockázat kezelésének módja	Projekt/tevékenység amire a kockázat vonatkozik
Általános megvalósítás	2	4	A kockázat elkerülése a mindenre kiterjedő, pontos költség-meghatározás útján és szakszerű projektmenedzseléssel csökkenthető.	Teljes projekt
A partnerek hozzájárulása a fejlesztési beruházások megvalósításához	2	4	Az önkormányzat átvállalja a beruházási értéket, az üzemeltetésbe új partnert von be	Gazdasági szolgáltatások fejlesztése
Ingtatlanviszonyok rendezetlensége	2	5	Kisajátítási eljárás keretébeni ingatlanszerzés	Fejlesztendő közterületek
Előkészítettség	2	3	Megfelelő tervezői és kivitelezői kör kiválasztása	Egész projekt
Adminisztrációból eredő kockázatok	2	6	Az adatok feldolgozására, védelmére, a dokumentumok kezelésére iratkezelési szabályzatot kell készíteni, ezzel csökkentjük az adminisztrációs hibából	Adatfeldolgozás és védelem, dokumentálás

			eredő kockázatot.	
A kivitelezés minőségéből eredő kockázat	2	6	Nagy tapasztalatú, hasonló projektben már tapasztalatot szerzett műszaki ellenőr alkalmazása	Műszaki kivitelezés
Nemzetközi és országos gazdasági hatásokból eredő kockázat (önkormányzatra, vállalkozókra, egyházra)	3	6	Minden partnernek pontos, részletes erőforrástervet kell készíteni. Jól bevált projektmenedzsment módszerek alkalmazása. A likviditás folyamatos figyelése, saját forráson kívüli eszközök bevonása.	Projekt menedzsment Finanszírozás, megvalósítás
Szabálytalanság elkövetéséből származó kockázatok	2	6	Jól szabályozott monitoring rendszer működtetése. Projekt belső monitoring rendszer, PEJ, ZPEJ,	Törvények, szabályok, előírások

3.12 A városrehabilitációs projekt végrehajtási ütemterve

A tevékenységek ütemezése																
Már rendelkezésre áll	2009				2010				2011				2012			
	I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.
Előkészítés																
IVS, ATT																
Műszaki tervek																
Tanulmányok, felmérések, üzleti terv																
Feltételes közbeszerzés																
Végrehajtás																
A projekt egészének végrehajtásához szorosan kapcsolódó szolgáltatások Projektmenedzsment																
Gazdasági funkció																
Gazdasági szolgáltatóház megépítése																
Közösségi funkció																

Katolikus templom homlokzati rekonstrukciója															
Városi funkció															
Parkolók építése Szabadságtér- Arpád út sarok átépítése, gyalogos, kerékpáros felületek fejlesztése, buszmegálló át helyezés Közpark építés															
Önállóan nem támogatható tevékenységek															
Közvilágítás korszerűsítése, fejlesztése Elektromos hálózat terepszint alá helyezése Eszközbeszerzés															
Kiegészítő („soft”) elemek (ESZA típusú)															
Közösségi programok Képzési-															

Kiegészítő („soff”) elemek (ERFA típusú)												
foglalkoztatási programok												
Városmarketing akciók, egyéb fórumok, kampányok, akciók												
Kulturális programok, rendezvények												

99

3.13 Az akcióterületi terv elkészítése és végrehajtása során lezajlott partnerségi egyeztetések

A városrehabilitációs tervek jövődöbéli partnerekkel történő egyeztetési folyamatai több formában és kommunikációs csatorna igénybevételével történtek. Egyeztetések történtek személyes konzultációk keretében, mind az Önkormányzat és hivatali munkatársaival, mind a polgármester Úrral, mind a tervezőkkel, mind pedig a tervet készítőikkel, az együttműködési, infrastrukturális, valamint a gazdasági és támogatási feltételek tisztázása érdekében. Az egyeztetések során lemorzsolódtak vállalkozások, melyek vagy anyagi, vagy törvényességi, vagy adóhátraléki stb. problémák miatt nem tudtak részt venni az együttműködésben. (megbeszélések emlékeztetői 1. sz. melléklet) Az egyeztetési folyamatok során a kialakult partneri közösség megállapodott a források biztosításáról, meghatározta a szükséges igényeket, vállalkozásra bontva. Az egyházi partner tekintetében egyeztetés történt a váci püspökséggel az együttműködés részleteiről. A kialakult partneri kör a véglegesített akcióterületi terv ismeretében, a pályázati együttműködésről szóló konzorciumi megállapodást 2009. november 13-án írta alá. Mely konzorciumi szerződést módosították 2010. január 11-én.

3 Pénzügyi terv

4.1 A várható városfejlesztési kiadások meghatározása

A várható fejlesztési költségek meghatározásakor figyelembevételre került a fejlesztési szükséglet, a funkcióbővítő támogatási feltételekben meghatározottak, valamint a törvényi kötelezettségek.

Ezek alapján a következő költségek kerültek tervezésre.

Előkészítési költségek: 41 431 000Ft

- Tervezési költségek – ebben tervezésre került az előkészítő tervezés, melyben szerepel a park előzetes látványterve, a gazdasági szolgáltatóház elvi engedélyes terve, az út és közterület-fejlesztés engedélyes tervdokumentációja, valamint a közműáthelyezés.

A megvalósulásokhoz kapcsolódóan tervezésre került a szolgáltatóház, közpark engedélyes tervdokumentációja, valamint az összes beruházás kiviteli terve. Összesen: 17 806 000 Ft összegben.

- Tervezésre került az integrált városfejlesztési stratégia, előzetes akcióterületi terv elkészítésének költsége, valamint a véglegesített akcióterületi terv kidolgozásának ára, 8 millió Ft összegben.

- Tervezésre került a költségek között a közbeszerzések lebonyolítása, mely érinti mind a tervezési, mind a kivitelezési, mind az egyéb szolgáltatási feladatokat ellátó vállalkozók kiválasztására mind a közbeszerzési szolgáltató, mind pedig a közbeszerzési költségek díját, melyre 5 millió Ft került a költségvetési sorában.

- A beruházás megvalósításához, a park valamint a szolgáltatóház elhelyezéséhez szükséges magán ingatlanok megvásárlása. A projekt tervezésekor az önkormányzat az egyik ilyen ingatlant már megvásárolta, melynek költsége tervezésre kerül 11 millió Ft értékben. A másik ingatlan megszerzését az önkormányzat saját forrásból biztosítja.

Szolgáltatások: 9.375.000.(nettó 8 000 000 Ft)

A megvalósításhoz kapcsolódó szolgáltatási tevékenységekhez tartozó költségek:

- A beruházások műszaki ellenőrzésére került költségtervezésre, az összes építési kivitelezési beruházásra külön, kivéve a gazdasági szolgáltatóház műszaki ellenőrzését, mely az építési költségen belül került tervezésre. Így a költségek meghatározásakor figyelembevételre került az elszámolhatósági speciális feltételek.

- A projekt kötelező feltételeinek megfelelően tervezésre került a projekt szintű könyvvizsgálat költsége

- Szintén a pályázati kötelezően megvalósuló tevékenységek között tervezésre került a nyilvánosság feltételeinek biztosítására szükséges forrás az útmutatóban szereplő feltételek szerinti tartalommal.

- Tervezésre került a jogi szolgáltatások költsége, mely a szükséges szerződések, közbeszerzések ellenőrzését hivatott biztosítani.

Építés átalakítás beruházás: 313 192 000 Ft

A megvalósításhoz kapcsolódó kivitelezési költségek

- A beruházások között szerepel a Gazdasági szolgáltatóház megépítése. Ennek költségvetésében a teljes épület költségeiből kiindulva a szolgáltatói részre vetített költség került figyelembe vételre a pályázat elszámolható költségei között.

- A városfejlesztés egyik meghatározó eleme a városközpontban meglévő rendkívül veszélyes útkereszteződés átépítése, biztonságosabbá tétele, illetve környezetében gyalog és kerékpárút, járda építés, illetve buszmegálló áthelyezés és kiépítés. A Szabadság téren magán beruhásként az OTP bank fejlesztésében közterület építés, sétáló útszakasz is kiépül. Jelen projektben ennek folytatásaként a templom bejárata előtt szakaszon ez szintén kiépítésre kerül.

- A fejlesztési területen a városi parkolási feladatok illetve a kialakuló szolgáltatóház parkolási szükségleteinek biztosítására 58 db parkoló kerül megépítésre.

- A településközpontban lévő elektromos légvezetékek kiváltása történik meg földbehelyezéssel, illetve a rendezett területen található transzformátor kerül föld alá helyezésre. A T-com, illetve a UPC kábelek lehelyezését a szolgáltatók saját forrásukból a projekttel együtt biztosítják.

- A kereszteződés, a gazdasági szolgáltatóház, valamint a könyvtár közötti területen köztéri funkciókat is biztosító közpark kerül kialakításra jelentős zöldövezeti elemekkel. A parkban helyet kap játszótér, kisebb rendezvények lebonyolítását szolgáló színpad, szökőkút, burkolt felületeken. A parkban szereplő utcabútorok, játékok költségei az eszközbeszerzésben kerülnek tervezésre.

- A tervezett beruházások között szerepel a Római Katolikus Templom külső, homlokzati megújítása. A templom műemléki védettségű szerves értéke a városnak. Az állapota indokolja a külső megújulást.

Eszközbeszerezés: 34 000 000 Ft

- A tervezett beruházásokhoz kapcsolódóan eszközbeszerezés is tervezésre került. A eszközök között szerepelnek az utcabútorok, közvilágítási lámpatestek, a játszótér eszközei. A lámpatestek azért kerültek ide besorolásra, mert hálózati kapcsolat nélkül önállóan üzemelő berendezésekről van szó, vonalas kiépítést nem igényelnek.

Kiegészítő kisléptékű elemek: 8 000 000 Ft

- A program megvalósításához kapcsolódóan szükségesek Soft tevékenységek tervezése. Ezen belül tervezésre kerültek rendezvények, melyek a városi lakosság identitásának növeléséhez járulnak hozzá, tervezésre került a megvalósításról a kidolgozott tervekről szóló tájékoztatók megtartása, tervezésre kerültek nyilvános képzések.

A város fejlődéséhez tervezésre kerültek komplex városmarketing munkák és anyagok, melyek a város gazdasági és turisztikai vonzásához járulnak hozzá. Beépítésre kerül a város honlapjának fejlesztése is, melyben így külön lehetőség nyílik kimondottan marketing típusú megjelenésre a világhálón.

Projekt menedzsment költségek: 6 250 000 Ft

Projekt menedzsment költségek tekintetében a tervezettekkel összhangban külső szolgáltató által végzett projektmenedzsment feladatok ellátására került költségtervezésre.

4.2 A megvalósításhoz szükséges források meghatározása

A tervezett fejlesztések forrásainak meghatározásában a következőket kell vizsgálni:

- ÉMOP pályázati támogatási feltételek
- Megvalósított tevékenységek
- A pályázó és a bevont partnereket
- A pályázó és a partnerek forráslehetőségeit

Természetesen a három feltételt egyben kell vizsgálni. Az ÉMOP pályázati feltételek tekintetében meg kell vizsgálni, hogy a megvalósított tevékenységek milyen támogatottsági feltételeket teljesítenek. Ezek lehetnek:

- Közösségi, versenyjogi szempontból állami támogatásnak minősülő tevékenységek
Melyeken belül megkülönböztetünk:

- Regionális beruházási támogatást 50% támogatási mértékkel
- Kulturális célú támogatást 85% támogatási intenzitással
- Csekély összegű támogatást 50% támogatási aránnyal
- Közösségi versenyjogi szempontból nem állami támogatásnak minősülő támogatás

85%-os támogatási intenzitással

A megvalósított tevékenységeket ezen tevékenységeknek illetve a pályázó státuszának megfelelően kell besorolni a különböző támogatási formákba.

A pályázó, illetve a partnerei tekintetében vizsgálni kell a gazdasági formájukat, illetve, hogy az érintett tevékenységre rendelkeznek-e ÁFA visszaigénylési jogosultsággal.

Jelen projekt keretében a pályázó, valamint az egyházközség alanya az ÁFÁ-nak, de jelen projekt keretében ÁFA visszaigénylési jogosultsága nincs. Az 4 vállalkozás ÁFA alany és visszaigénylési jogosultsága van.

Az ROP támogatásokon túlmenően, a projekt megvalósítása a pályázó és a partnerek jelentős saját forrás biztosításával kívánják megvalósítani.

Az önkormányzat, a fő kedvezményezett finanszírozta az előkészítési költségeket költségvetéséből. A fejlesztési lehetőség érdekében felvásárolt magáningatlanokat a városközpontban, hogy biztosítani tudja a városközpont fejlesztésének lehetőségét. Ezen ráfordításait is a költségvetés terhére tudta fedezni. A megvalósuló fejlesztés önkormányzat által biztosítandó saját forrását szintén a 2010 és 2011 valamint 2012 évi költségvetésének fejlesztési keretéből kívánja biztosítani. Az önkormányzat fejlesztési forrásainak alapja az adó bevételek, elsődlegesen az iparüzési adóbevétel. Ennek terhére kívánja a jelen projekt nem elszámolható bevételei között szereplő 10 lakás, irodák valamint az orvosi rendelő beruházást finanszírozni.

A partnerek között 4 vállalkozás szerepel. A Gazdasági szolgáltatóház megépítésének saját forrása a konzorciumi partner vállalkozások saját hozzájárulásán alapul. A vállalkozó partnerek a beruházás nettó értékének 50%-át biztosítják saját forrásból. A beruházásra vetített ÁFA-t az új építésű ingatlanoknál alkalmazott szabály alapján a vállalkozások közvetlenül fizetik meg, illetve helyezik kiadásba.

A templom homlokzati felújításának 15%-ot kitevő saját forrás szükségletét az egyházközség biztosítja.

Elemelve a szükséges források körét, megállapítható, hogy a támogatás elnyerése esetén a beruházások és a hozzákapcsolódó tevékenységek forrásoldalról biztonságosan megvalósíthatók.

A források adatai:(Ft)

Elszámolható költségek:	413 323 708
Támogatási kérelem	289 784 858
Önkormányzati hozzájárulás:	55 760 637
Vállalkozó partnerek hozzájárulása:	63 783 000
Non-profit partnerek hozzájárulása:	3 995 213
Nem elszámolható költségek:	233 488 375
Önkormányzat hozzájárulása:	233 488 375
Projekt mindösszesen:	646 812 083

3.3 Pályázat pénzügyi terve,

A projekt költségvetésének meghatározásakor, az elszámolható költséget a következők szerint határoztuk meg:

- A nyilvánosság illetve a "soft" tevékenység árait költségbecsléssel határoztuk meg.
- Az IVS valamint az EATT költségeit szerződés alapján, az ATT költségeit árajánlat alapján terveztük be.
- A tervezési költségekből, az útépités engedélyezési tervét szerződés alapján, a további mélyépítési költségek tervezését árajánlat alapján irányoztuk elő.
- A gazdasági szolgáltatóház tervezését árajánlat alapján határoztuk meg.
- Közbeszerzés várható költségeit árajánlat alapján, az ingatlanszerzés felmerülő költségét szerződés alapján terveztük.
- A projektmenedzsment költségeket szintén árajánlat alapján határoztuk meg.
- A műszaki ellenőrzés várható összes költségeinek meghatározásakor, irányadó árajánlatot kértünk.

- A könyvvizsgálat és a jogi szolgáltatás ellátására, szintén árajánlat alapján kalkuláltuk a költségeket.
- A gazdasági szolgáltatóház 627.6 m²-re vetítve fajlagos költségbecslés készült elvi engedélyezési tervdokumentáció alapján.
- A közút, kerékpárút, járdák, sétáló utca továbbá a parkolók költségeinek meghatározása, az engedélyes tervdokumentációra épülő részletes költségvetés alapján készült.
- A léghábelek valamint a transzformátor terep szint alá építéséről, előzetes tervek alapján, tételes, költségkalkuláció készült.
- A közút melletti közvilágítási lámpák beépítési költségeiről költségbecslés készült, mely tétel a parképítés költségbecslésében található.
- A templom homlokzati felújítása, engedélyes tervdokumentáció alapján készített tételes költségbecslésen nyugszik.
- A közpark költségeinek meghatározása, tanulmánytervre épülő fajlagos költségbecsléssel készült.
- Az eszközbeszerzés, mely tartalmazza a közpark utcabútorait valamint a fotovoltaikus közvilágítási lámpák költségét, becsléssel készült.

Nem elszámolható költségek:

- 10 lakás, irodák építésének költsége a tervezett Gazdasági szolgáltató ház fölött. Az elvi építési engedélyes tervdokumentáció alapján a gazdasági szolgáltatóház fajlagos költségeivel azonos fajlagos költségekkel került tervezésre.
- 130 nm nagyságú orvosi rendelő, mely a gazdasági szolgáltató ház földszintjén a tervezett üzletek mellett kerül kialakításra. A tervezett fajlagos költsége azonos, a gazdasági szolgáltatóház, illetve a lakások tervezett fajlagos költségeivel.

A projekt megvalósulásához kapcsolódó beruházási fajlagos költségek vizsgálata:

- A gazdasági szolgáltatóház, a lakások, valamint a rendelő fajlagos négyzetméter ára 190.400 Ft, mely megfelel a maximálisan elszámolható 200 ezer forintos küszöbértéknek.
- A parképítés költségeit vizsgálva megállapítható, hogy mind a zöldterület (860 Ft/m², mind pedig a burkolatok (12.373 Ft) költségei alacsonyabb négyzetméterárat mutatnak, mint a maximálisan elszámolható fajlagos költség.

- A Közúti fejlesztések fajlagos költségei is jelentősen alacsonyabbak, mint az elszámolható fajlagos költségek.
- A projekt megvalósításával az épületek és közterületi fejlesztések kiviteli szintű tervdokumentációi alapján a tervezett költségbeeslések pontosításra kerülnek.

A projekt likviditási terve

	2009. I.	2009. II.	2010. I.	2010. II.	2011. I.	2011. II.	2012. I.	2012. II.	összesen
Kiadás összesen		22 250 000		3 510 000	11 046 000	6 881 061	151 490 771	218 145 875	413 323 708
Bevételek		22 250 000		3 510 000	11 046 000	6 881 061	151 490 771	218 145 875	413 323 708
Önkormányzati önrész		22 250 000		3 510 000	11 046 000	-2 520 760	-1 010 650	22 486 046	55 760 637
Ebből: önkormányzati előleg		22 250 000		3 510 000	11 046 000	-2 520 760	-1 010 650		34 285 240
Támogatási előleg						9 401 821			9 401 821
támogatás lehívása							116 870 793	163 512 244	280 383 037
Partnerek hozzájárulása							35 630 628	32 147 585	67 778 213
Egyenleg	0	0	0	0	0	0	0	0	0

5. Megvalósítás intézményi kerete

A városfejlesztési tevékenység, a városfejlesztési irányok meghatározása Lőrinci esetében a Városfejlesztési munkacsoport feladata. Feladatuk, hogy a tervezett városrehabilitációs projektek, akcióterületi tervek közül melyek azok, amelyek megvalósítására lehetőség nyílik pályázatokból vagy saját forrásból. A munkacsoport tagjai: polgármester, pénzügyi bizottság elnöke, Településüzemelési Iroda vezetője, Pénzügyi Irodavezető, műszaki ügyintéző, Lőrinci Város Kft vezetője, mely az önkormányzat 100% os tulajdonú vállalkozásaként a teljes projekt szervezési feladatait biztosítja. A munkacsoport felelős a stratégiák, fejlesztési irányok kialakításáért és áttekintéséért, valamint javaslatokat tesz a képviselőtestület felé a stratégiai döntések meghozatalához. Az egyes fejlesztési feladatokhoz kapcsolódó projektmenedzsment feladatokat Lőrinci Város Kft valamint kiválasztott külső projektmenedzsment szervezet végzi.

A jelen akcióterületi tervben szereplő fejlesztési tevékenységek megvalósításáért elsődlegesen a projektgazda önkormányzat felel. A projekt megvalósításban és kedvezményezetteiként és saját forrást biztosítóként konzorciumi partnerek kerültek bevonásra. A partneri egyeztetések során megállapodás született nem csak az akcióterületi tervben szereplő beruházások megvalósításáról, de a projekt megvalósítása során a feladatok meghatározásáról is.

A projektben négy típusú beruházás kerül megvalósításra.

Közterület fejlesztések és közpark, közvilágítás fejlesztés, valamint közmű vezetékek áthelyezése. Ezen feladatok közvetlen megvalósítása az önkormányzat feladata.

Gazdasági szolgáltatóház megépítése – Az önkormányzat és a gazdasági konzorciumi partnerek feladata.

A templom külső homlokzat felújítása – Az önkormányzat és a Római Katolikus Plébánia feladata.

A soft tevékenységek megvalósítása az önkormányzat feladata.

A projekt megvalósítása érdekében a felek kötelezettséget vállaltak a szoros együttműködésre. A feladatok a tervezési előkészítésektől, a szolgáltatói és kivitelezői kiválasztásokon át a kivitelezés lebonyolításáig terjednek.

Az együttműködés egyik meghatározó pillére a vállalt önerő finanszírozása, melyre a partnerek előzetesen nyilatkozatot tettek az önkormányzat felé.

A konzorciumi partnerek egyetértettek abban, hogy a projektmenedzsment feladatok lebonyolítását a feladat összetettsége és biztonságos lebonyolítása érdekében külső, megfelelő Referenciákkal rendelkező szolgáltatóra bízzák, de részt vállalnak a menedzsment szervezet munkájában.

5.1 Akcióterületi menedzsment szervezet bemutatása

A projekt menedzsment feladatok ellátását jelen projekt megvalósítása esetében az Önkormányzat a Lőrinci Város Kft illetve az általa kiválasztott külső szakértők bevonásával kívánja biztosítani.

Az önkormányzat Polgármesteri Hivatalának a projekt menedzseléséhez szükséges szaktudással és tapasztalattal rendelkező alkalmazottai, az önkormányzati feladattal ellátásával kapcsolatban valamint az önkormányzat elnyert támogatásainak megvalósításával kapcsolatban olyan mértékig terheltek, hogy jelen projekt közvetlen és folyamatos irányítási, elszámolási feladatainak biztosítását az elvárható módon biztosítani nem tudják.

Természetesen, mint projekt gazda a projekt megvalósítása során, a hivatal szervezete maximálisan együttműködik a kiválasztott projekt menedzsment feladatokat ellátó külső szakértőkkel.

Fenti indokok alapján, a projekt törvényi, támogatási szerződés szerinti megvalósításának biztosítása érdekében, külső megfelelő tapasztalattal és referenciákkal rendelkező szervezetet kíván megbízni a projekt menedzsment feladatok teljes körű ellátására.

A projektmenedzsment külső szolgáltató feladatai:

- Projektmenedzsment szervezet és külső szakértők által jóváhagyott anyagok jóváhagyása, felterjesztése
- Projektjavaslat előkészítésének, és a projekt végrehajtásának koordinálása
- PMSZ tagok feladatainak koordinálása, számonkérése
- Projektirányító testület megbeszéléseinek vezetése
- PMSZ tagjainak és külső szakértők teljesítési igazolásainak szignózása
- Kapcsolattartás a projekt előkészítésében résztvevőkkel
- Költség és ütemezés menedzsment
- Projekt előrehaladási jelentések előkészítése
- Dokumentálási, nyilvántartási feladatok

- Operatív végrehajtási feladatok ellenőrzése
- Döntés-előkészítő anyagok előkészítésének koordinációja
- Finanszírozás tervezése
- Szerződések és számlák kezelési, nyilvántartási rendszerének megtervezése és kialakítása

A projektmenedzsment feladatokat ellátó szervezet munkáját a Lőrinci Város Kft apparátusa, valamint a hivatal szakirányú feladatait ellátó köztisztviselők is segítik.

A Lőrinci Város Kft feladata, hogy a Városfejlesztési munkacsoport által kijelölt projektek végrehajtásával és kivitelezésével kapcsolatos konzultációkat az önkormányzat érdekeit biztosítsa

A Lőrinci Város Kft mellett kiemelt szerepet kap a Településüzemelési Iroda, valamint más adminisztratív egységek is részt vesznek a városrehabilitációs projekteknél, mint pl. a pénzügyi iroda, szervezési iroda.

A projekt megvalósításában szükséges informális és a további üzemeltetési feladatok pontos ismerete miatt a Lőrinci Város Kft, mint a település közterületeinek üzemeltetője is részt vesz.

A projekt menedzsment működésének biztosítására a megbízott vállalkozásnak ki kell alakítania a szervezet működésének szabályzatát, meg kell határoznia a vállalkozáson belül feladatokat ellátó és a projektben résztvevők körét, meg kell határoznia a projekt külső és belső kommunikációs rendszerét.

A projekt menedzsment szervezet külsős tagjaiként be kell vonni a megvalósításba a kiválasztott közbeszerzési szakértőt, a tervezőket, a nyilvánosság biztosításával megbízott szolgáltatót, a kiválasztott műszaki ellenőrt illetve ellenőröket, a kiválasztott könyvvizsgálót. Kedvezményezett részéről be kell vonni a szervezet működésébe a pénzügyi, településüzemeltetési és kistérségi osztály vezetőjét, illetve az általuk megbízott köztisztviselőt. Be kell vonni a projekt menedzsment szervezetbe a konzorciumi partnerek képviselőit.

5.2 Üzemeltetés, működtetés

A tervezett fejlesztések típusát tekintve (közterület-rendezés, közlekedési feltételek javítása, gazdasági szektor, egyházi műemléki beruházások tekintetében) külön-külön kell vizsgálni a működtetési és üzemeltetési költségek biztosítását.

Az önkormányzati üzemeltetési feladatok (Közterület, közpark, közvilágítás) tekintetében az önkormányzat város és településüzemeltetési feladatait ellátó Lőrinci Város Kft biztosítja.

A Kft rendelkezik a közterület üzemeltetéshez szükséges eszköz és forrásállománnyal, melyet az önkormányzat költségvetéséből biztosít számára. A növekvő közterület-állomány jelentősebb ráfordítást nem igényel, hisz a létrejövő felületek könnyebben, gyorsabban karbantarthatók, mind a jelenleg meglévő állapot. A pótlási feladatok tekintetében a garanciális időszakra nem kell forrásokat tervezni, a későbbi forrásokat az önkormányzat költségvetéséből biztosítja. Az önkormányzatnak a beruházásokkal közvetlen költségmegtakarítása lesz. A tervezett közvilágítás üzemeltetése nem kerül költségbe, ezáltal csökken a közvilágításra fordított kiadás. A városba települő vállalkozások jövedelme után többlet helyi iparüzési adóbevételek származnak, mely szintén hozzájárul a fenntartási és üzemeltetési feladatok ellátásához.

Gazdasági szolgáltatóház tekintetében a fenntartási és üzemeltetési költségek a vállalkozások feladata. A vállalkozások elemezték a piaci lehetőségeket, mielőtt az együttműködésről szóló lehetőség mellett döntöttek. Piaci alapú működtetésük saját gazdasági céljaikat is szolgálja. Az önkormányzat bekapcsolódik a szolgáltatóház üzemeltetési feltételeinek biztosításába, nem gazdasági, csak szabályozási szerepvállalással.

A Római Katolikus Templom fenntartási és működtetési kötelezettsége magát az egyházat érinti. A homlokzati felújítással fenntartási kötelezettségei csökkennek, melynek saját forrása biztosított.

A közművek tekintetében az elektromos hálózat áthelyezéséből adódóan szintén fenntartási megtakarítás tervezhető, hisz az újonnan kiépülő vezetékszakasz meghibásodási kockázata sokkal kisebb, mint a meglévő régi rendszeré. Az elektromos hálózat fenntartásáért és üzemeltetéséért a hálózat üzemeltetője az ÉMÁSZ felel.

A tevékenységhez kötődő üzemeltetési, karbantartási és pótlási költségek (Ft-ban)

Közpark építés

Üzemeltetési és karbantartási költség	Költség 0. évben	Költség 1. évben	Költség 2. évben	Költség 3 évben	Költség 4. évben	Költség 5. évben
1. Üzemeltetési költségek	468 000	477 360	486 907	496 645	506 578	516 710
1.2. Állandó költségek						
1.2.1. Takarítás	468 000	477 360	486 907	496 645	506 578	516 710
2. Karbantartási költségek	1 390 000	1 598 500	1 614 485	1 632 244	1 656 728	1 681 579
2.1.1. Fűnyírás	940 000	1 081 000	1 091 810	1 103 820	1 120 377	1 137 183
2.1.2. ápolás	450 000	517 500	522 675	528 424	536 351	544 396
3. Pótlási költségek	0	0	0	0	0	0
Költség összesen	1 858 000	2 075 860	2 101 392	2 128 890	2 163 306	2 198 289

Katolikus templom homlokzati rekonstrukciója

Üzemeltetési és karbantartási költség	Költség 0. évben	Költség 1. évben	Költség 2. évben	Költség 3. évben	Költség 4. évben	Költség 5. évben
1.1. Változó költségek	240 000	249 600	259 584	269 967	280 766	291 997
1.1.3. Villany	240 000	249 600	259 584	269 967	280 766	291 997
1.2. Állandó költségek						
1.2.1. Takarítás	0	0	0	0	0	0
1.2.2. Őrzés, védés						
2. Karbantartási költségek	0	0	0	0	0	120 000
2.1.3 Festésmázolás	0	0	0	0	0	0
2.2.1. Javítás	0	0	0	0	0	120 000
3. Pótlási költségek	0	0	0	0	0	0
Költség összesen	240 000	249 600	259 584	269 967	280 766	411 997

Közvilágítás korszerűsítése, fejlesztése

Üzemeltetési és karbantartási költség	Költség 0. évben	Költség 1. évben	Költség 2. évben	Költség 3. évben	Költség 4. évben	Költség 5. évben
1.1. Változó költségek	0	0	0	0	0	0
1.1.3. Villany-Közvilágítás	0	0	0	0	0	0
2. Karbantartási költségek	0	0	0	35 000	45 000	45 000
2.1.3 Festésmázolás	0	0	0	0	0	0
2.2.1. Javítás	0	0	0	35 000	45 000	45 000
3. Pótlási költségek	0	0	0	0	0	0
Költség összesen	0	0	0	35 000	45 000	45 000

A kábelek föld alá helyezése jellegüknél fogva nem került kibontásra.

**Bevételi becslések
(Ft-ban)**

Bevételek Éves alakulása	1. évi	2. évi	3. évi	4. évi	5. évi
1. Fő tevékenységből	1 320 785 351	1 347 201 058	1 374 145 079	1 401 627 980	1 429 660 540
1.1. önkormányzati gazdálkodásból (költségvetési, működési)	1 320 785 351	1 347 201 058	1 374 145 079	1 401 627 980	1 429 660 540
2. Kiegészítő tevékenységből	120 467 235	122 876 580	125 334 112	127 840 794	130 397 610
2.2.Értékpapír bevétel	120 467 235	122 876 580	125 334 112	127 840 794	130 397 610
3. Egyéb bevételek	10 159 887	10 363 085	10 570 347	10 781 754	10 997 389
3.1Egyéb hozzájárulás.	10 159 887	10 363 085	10 570 347	10 781 754	10 997 389
4. Összesen	1 451 412 474	1 480 440 723	1 510 049 537	1 540 250 528	1 571 055 539

Vállalkozások üzemeltetési és bevételei a létrejövő üzletekre vetítve

Veres Mediteam Kft Gyógyszertár

adatok ezer forintban

Évek száma/ Megnevezés	2013	2014	2015	2016	2017
1. Bevételek	42 600	58 488	64 137	65 489	66 871
Alaptevékenységből származó bevételek	39 400	55 160	60 676	61 890	63 127
Egyéb bevételek	3 200	3 328	3 461	3 600	3 744
2. Kiadások	40 400	53 348	56 856	58 055	59 285
Személyi jellegű költségek	8 760	10 512	10 932	11 370	11 825
Anyag jellegű költségek	19 640	27 496	30 246	30 851	31 468
Egyéb nem anyag jellegű költségek	9 400	12 220	12 464	12 589	12 715
Beurházások					
Egyéb ráfordítások, kiadások	2 600	3 120	3 214	3 246	3 278
3. Egyenleg (1.-2.)	2 200	5 140	7 281	7 434	7 586

KERTES 1997. Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Virág-ajándék bolt, presszó

adatok ezer forintban

Évek száma/ Megnevezés	2013	2014	2015	2016	2017
1. Bevételek	39 000	50 490	57 812	58 968	60 147
Alaptevékenységből származó bevételek	36 900	47 970	55 166	56 269	57 394
Egyéb bevételek	2 100	2 520	2 646	2 699	2 753
2. Kiadások	34 720	43 502	49 256	50 241	51 246
Személyi jellegű költségek	6 680	8 016	8 818	8 994	9 174
Anyag jellegű költségek	21 600	28 080	32 292	32 938	33 597
Egyéb nem anyag jellegű költségek	4 200	4 830	5 313	5 419	5 528
Beurházások	0		0	0	0

Egyéb ráfordítások, kiadások	2 240	2 576	2 834	2 890	2 948
3. Egyenleg (1.-2.)	4 280	6 988	8 555	8 726	8 901

Schwinn-Csepel Kerékpárgyártó és Forgalmazó Zrt Kerékpár üzlet

adatok ezer forintban

Évek száma/ Megnevezés	2013	2014	2015	2016	2017
1. Bevételek	50 584	58 046	63 779	65 079	66 407
Alaptevékenységből származó bevételek	49 440	56 856	62 542	63 792	65 068
Egyéb bevételek	1 144	1 190	1 237	1 287	1 338
2. Kiadások	45 917	51 914	56 708	57 843	58 999
Személyi jellegű költségek	5 044	5 246	5 456	5 565	5 676
Anyag jellegű költségek	37 920	43 608	47 969	48 928	49 907
Egyéb nem anyag jellegű költségek	1 820	1 893	2 082	2 124	2 166
Beuházások					
Egyéb ráfordítások, kiadások	1 133	1 167	1 202	1 226	1 251
3. Egyenleg (1.-2.)	4 667	6 132	7 070	7 237	7 407

Galgahús Kft Húsbolt

adatok ezer forintban

Évek száma/ Megnevezés	2013	2014	2015	2016	2017
1. Bevételek	18 200	22 477	25 700	26 242	26 796
Alaptevékenységből származó bevételek	16 900	21 125	24 294	24 780	25 275
Egyéb bevételek	1 300	1 352	1 406	1 462	1 521
2. Kiadások	17 506	19 940	21 471	21 989	22 521
Személyi jellegű költségek	3 600	3 744	3 894	4 050	4 211
Anyag jellegű költségek	10 900	13 080	14 388	14 676	14 969

Egyéb nem anyag jellegű költségek	1 997	2 077	2 118	2 161	2 204
Beuházások					
Egyéb ráfordítások, kiadások	1 009	1 040	1 071	1 103	1 136
3. Egyenleg (1.-2.)	694	2 537	4 229	4 253	4 275

Az önkormányzat keretén belül a forrás nem különíthető el a magvalósuló beruházások működéséhez.

Természetesen a magvalósuló beruházások keretét a jövőben az önkormányzati határozatban különítik el. Az önkormányzat működésében nem okoz ez hiányt, mint a táblázatból kitűnik ez a forrás az önkormányzat rendelkezésére áll. A meglévők korszerűsítése egyértelműen megtakarítást eredményez.

A katolikus templomműködtetés éhez eddig is rendelkezésre állt a forrás, a beruházással költséget takarít meg.

6. Mellékletek

