

Lőrinci Város Önkormányzata Képviselő-testületének
181/2009. (XI. 13.) önkormányzati határozata

A Lőrinci Városközpont Funkcióbővítő Előzetes Akcióterületi Terv
jóváhagyásáról

Lőrinci Város Önkormányzatának Képviselő- testülete megtárgyalta a Lőrinci Városközpont Funkcióbővítő Előzetes Akcióterületi Tervének jóváhagyásáról vonatkozó javaslatot és az alábbiak szerint határoz.

Lőrinci Város Önkormányzata Képviselő- testülete Lőrinci Városközpont Funkcióbővítő Előzetes Akcióterületi Tervét a mellékelt dokumentum szerint jóváhagyja.

Határidő: azonnal
Felelős: Lőrinci Város Jegyzője

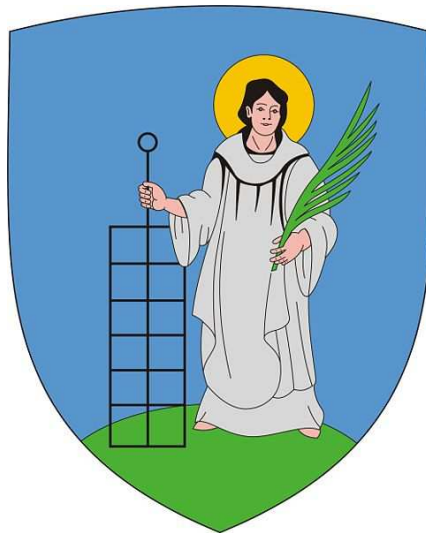
K.m.f.

Víg Zoltán sk.
polgármester

Princz Ádám sk.
jegyző

LŐRINCI VÁROSKÖZPONT FUNKCIÓBŐVÍTŐ

ELŐZETES AKCIÓTERÜLETI TERV



Készítette:

Kertes 1997 Kft

TARTALOMJEGYZÉK

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

3. Az akcióterület fejlesztési céljai és beavatkozásai

3.1 Az akcióterület beavatkozásai

3.2 Az önkormányzat városrehabilitációs célok elérését szolgáló nem beruházási jellegű tevékenysége

3.3 Beavatkozási típusok

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

3.5 Szinergia vizsgálat

3.6 Bevonandó partnerek a megvalósítás és fenntartható üzemeltetés érdekében

3.7 A jellemzően az önkormányzat által ellátandó feladatok

3.8 Magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közszféra fejlesztései nyomán

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

3.10 A tervezett fejlesztések várható hatásai

3.10.1 Társadalmi-gazdasági hatások

3.10.2 Esélyegyenlőségi hatás

3.10.3 Környezeti hatások

3.11 Kockázatok elemzése

3.12 A városrehabilitációs projekt végrehajtási ütemterve

3.13 Az akcióterületi terv elkészítése és végrehajtása során lezajlott partnerségi egyeztetések

4. Pénzügyi terv

4.1 A várható városfejlesztési kiadások meghatározása

4.2 A megvalósításhoz szükséges források meghatározása

4.3 Pályázat pénzügyi terve

5. Megvalósítás intézményi kerete

5.1 Akcióterületi menedzsment szervezet bemutatása

5.2 Üzemeltetés, működtetés

6. Mellékletek

módosítani. Funkcióbeli belső kialakításuk, felszereltségük folyamatos szintentartással

A meglévő gazdasági szolgáltatók vizsgálatakor 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, vegyiárú 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 túrizmusra 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 klubbfoglalkozásokra, 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 indentitásának 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.

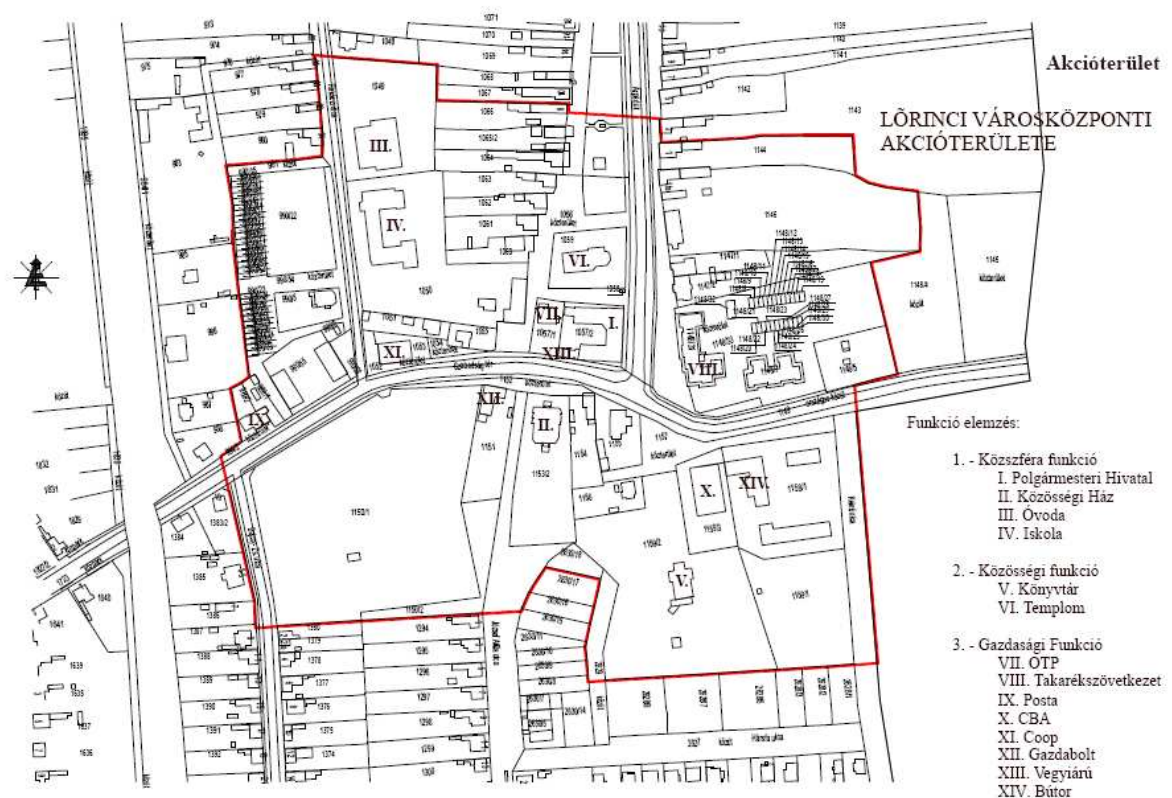
A város közösségi funkcióit vizsgálva a legnagyobb hiány a sport és szabadidőközpont hiánya. Funkcionálisan ennek elhelyezése szintén a városközpotban, a lehatárolt akcióterületen indokolt. A településrendezési terv elő is irányos ennek területet, mely a jelenlegi akcióterület keleti határán, a a könyvtár épületet melletti szabad területen megfelelő elhelyezést biztosít. A megközelítést 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 Ifjúság 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 buszmegállók kereszteződéstől való távolabb helyezése és kiépítése mind forgalmi, mind használati szempontból szükséges. Szükséges a 2133-as út, valamint az Ifjúság út kereszteződésének szabályozása. A Közösségi ház mögött indokolt jelentős számú parkoló kialakítása, mely egyrészt a meglévő funkciójú épületek megközelítést szolgálja, másrészt a Közösségi ház mellett tervezett gazdasági szolgáltatóház parkolását is biztosítja. Az akcióterület központjában föld alá kell helyezni az Áramszolgáltató transzformátorát, valamint a meglévő légvezetékeket. A közvilágítást korszerűsíteni és fejleszteni szükséges. A működtetési

költségekre való tekintettel meg kell vizsgálni a legújabb technológiákon alapuló hálózatmentes saját energiátáplálású 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 kíván kialakítani.



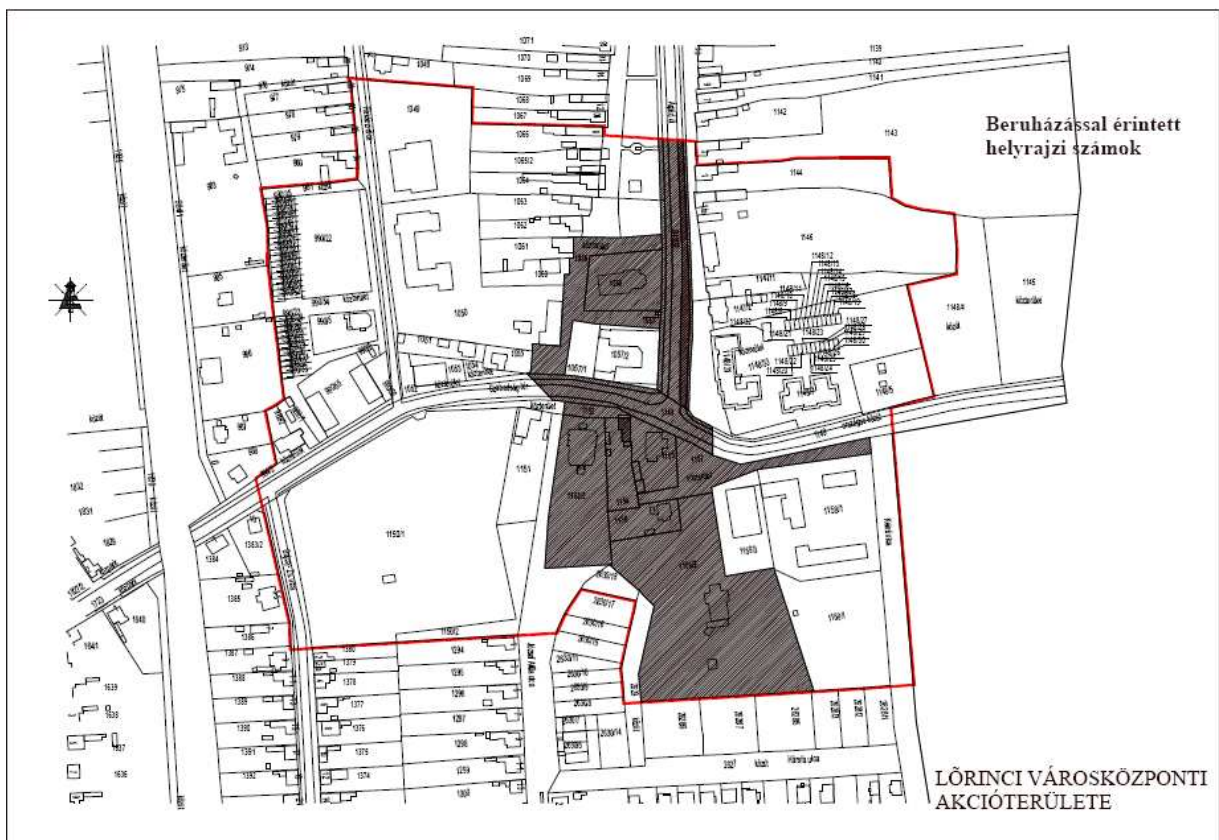
2.9 Tulajdonviszonyok értékelése

Tulajdonviszonyokat bemutató táblázat

Hrsz	Címe	Tulajdonos	Megjegyzés
------	------	------------	------------

1154	Szabadság tér 6	Lőrinci város	
1155	Szabadság út 5	Lőrinci város	
1153/2	Szabadság tér 1153/2	Lőrinci város	
1056	Szabadság tér 1056	Lőrinci város	
1059	Szabadság tér 1059	Római kat.egyház	
1152	Szabadság tér 1152	Lőrinci város	
1157	Szabadság tér 1157	Lőrinci város	
1156	Szabadság tér 4	Kiss Istvánné	Megvásárlásra tervezett
1159/2	Belterület	Lőrinci város	
2630/18	Belterület	Lőrinci város	
1149	Belterület	KKK	
1058	Autóbusz pályaudvar	Lőrinci város	

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 már kialakított partnerségi együttműködések mellett törekvése az önkormányzatnak további potenciális partnerek bevonása a városfejlesztési törekvésekbe.

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.

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. 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 gyógyszertár régi 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. A közvetlenséget a napi kapcsolatteremtés, az igazi együttélés jelenti. A legjobb ismeretszerzési és tájékoztatási lehetőség is ez.

A jelen projekt keretében kitűzött célok már korábban megfogalmazódtak és már 2007-ben társadalmi támogatást élveztek. Jelen program keretében ezek pontosítása, forrásokhoz való igazítása történt meg.

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 koncentráltóságának 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>	

Specifikus cél: A kistérségi alközponti közszolgáltatás megközelíthetőségének javítása	A kistérségi alközponti közszolgáltatás megközelíthetőségének javítása Db
Átfogó cél: A közterületek közösségi célú komplex fejlesztése, minőségi megújítása.	
Kerékpárutak, járdák kiépülése	Kerékpárút, járda megépülése m2
A közlekedés és a parkolási helyzet javítása	Parkolók számának növekedése, db
Új közösségi közterület közpark kialakulása	Új közpark kiépülése: m2
A városhoz való kötődés erősítése	Lakossági elégedettség:%
Műemlékek és környeztük megújítása, korszerűsítése	A fejlesztésekkel érintett műemlékek száma, db

3.1 Az akcióterület beavatkozásai

Építészeti, műszaki leírások alapján

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.

- 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 megteremtődjék a feltétele Lőrinci fokozottabb szerepvállalására a tagabb 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. 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 Tartalom:

-
- Városmarketing stratégia kialakítása: célcsoportok, üzenetek, kommunikációs csatornák megválasztása, kampányok feladatainak kidolgozása
 - Városmarketinget támogató anyagok elkészítése
 - Városmarketing kampányok lefolytatása
 - A helyi társadalom és vállalkozások mobilizálása

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 lakósűrűség 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	Árpád út szabadságtéri sarok fejlesztése, járda, kerékpárút építés buszmegálló áthelyezés	A közterületek közösségi célú komplex fejlesztése, minőségi megújítása	Sikeres pályázat, tervek engedélyek										
ROP támogatással	Ifjúság út mentén 58 db parkoló építése	A közlekedés és a parkolási helyzet javítása	Sikeres pályázat, tervek engedélyek										
ROP támogatással	Templom homlokzati rekonstrukció	Műemlékek és környezetük megújítása, korszerűsítése	Sikeres pályázat, tervek engedélyek										
ROP támogatással	Közpark építés	A közterületek közösségi célú komplex fejlesztése, minőségi megújítása	Sikeres pályázat, tervek engedélyek										
ROP támogatással	Közmű áthelyezés	A közterületek közösségi célú komplex fejlesztése, minőségi megújítása	Sikeres pályázat, tervek engedélyek										

ROP támogatással	Soft tevékenységek		Sikeres pályázat, tervek engedélyek															
Magánforrással (ROP projekttel párhuzamosan, vagy ROP projekt hatásaként)	OTP épület átépítése, szolgáltatóházi bővítése		Folyamatban															
Közszéfera fejlesztése akcióterületi fejlesztés hatásaként	Lakóingatlanok építése		Funkcióbővítő projekt megvalósítása															
Közszéfera fejlesztése akcióterületi fejlesztés hatásaként	Új orvosi rendelők kialakítása		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	Közfőera funkciót erősítő	Lakás célú	„Soft” tevékenység	ESZA-típusú tevékenység	Magánberuházás a projekttel párhuzamosan
Finanszírozó strukturális alap	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	Nem támogatott	ERFA	ESZA	Nem támogatott
Projektneve	Gazdasági szolgáltatóház megépítésével 8 új üzlet kialakítása	Közpark építés	Katolikus templom homlokzati rekonstrukciója		Lakások építése	Soft tevékenységek		
Projektneve	Lőrinci Szabadságtér 1	Lőrinci Szabadságtér	Lőrinci Árpád út		Lőrinci Szabadságtér	Lőrinci város		
Hrsz.	1154, 1155	1159/2, 1156	1059		1154, 1155	Nem releváns		
Projektneve		Parkolók építése						
Projektneve		Szabadságtér						
Hrsz.		1153/2						
Projektneve		Szabadságtér-Árpád út sarok átépítése, gyalogos, kerékpáros felületek fejlesztése, buszmegálló áthelyezés						
Projektneve		Árpád út, Szabadságtér						

helyszíne									
Hrsz.		1149, 1106, 1056							
Projekteleme neve		Közvilágítás korszerűsítése, fejlesztése							
Projekteleme helyszíne		Árpád út, Szabadságtér							
Hrsz.		1149, 1106, 1056, 1154, 1155, 1153/2							
Projekteleme neve		Elektromos hálózat áthelyezése, föld alá építése							
Projekteleme helyszíne		Árpád út, Szabadságtér							
Hrsz.		1157, 1154, 1155, 1153/2, 1152, 1149							

Összefoglaló indikátor tábla

Mutató neve	Mutató típusa (output /	Mértékegység	Bázisérték	Minimálisan elvárt célérték,	Célérték elérésének időpontja	Célérték a megvalósítási időszak végén	Célérték az 5 éves kötelező	Mutató forrása	Mutató mérésének módszere és
-------------	-------------------------	--------------	------------	------------------------------	-------------------------------	--	-----------------------------	----------------	------------------------------

	eredmény)			amennyiben pályázati felhívásban megadva			fenntartási időszak végén		gyakorisága
A támogatással érintett területen telephellyel rendelkező vállalkozások Számának növekedése	Eredmény	db	0	4	2012	5	5	Önkormányzati telephely engedélyek	Önk. Statisztika Évente
Város rehabilitációs beavatkozások által érintett terület nagysága	output	ha	0	-	2012	18,9	18,9	Trev dokumentáció	
Támogatással érintett lakosok száma a rehabilitált településrészeken	output	fő	0	1000	-	-	-	-	-
Megőrzött munkahelyek száma (db)	eredmény	fő	0	-	2012			Munkáltatók adatszolg	Adatgyűjtés Évente
Teremtett munkahelyek száma (fő)	eredmény	fő	0	Minimum 1 ill. 200 mill. 1	2012			Munkáltatók adatszolg	Adatgyűjtés
Teremtett munkahelyek száma – nők (fő)	eredmény	fő	0	-	2012			Munkáltatók adatszolg	Évente
Teremtett munkahelyek száma – hátrányos helyzetűek (fő)	eredmény	fő	0	-	2012			Munkáltatók adatszolg	Adatgyűjtés
Új városi funkciók betelepítése/ a fejlesztés nyomán elérhető (köz- és	eredmény	db	0	-	2012	5	5	Önkormányzati adóbevallás	Évente

profitorientált) új típusú szolgáltatások száma a projekt által érintett településrészen (db.). Az új funkciók, szolgáltatások megnevezésével									
A támogatott projektek eredményeként elért energia megtakarítás	eredmény	TJ	0	-	2012			Kalkuláció	

További szakmai indikátorok

Mutató neve	Mutató típusa (output / eredmény)	Mértékegység	Bázisérték	Minimálisan elvárt célérték, amennyiben pályázati felhívásban megadva	Célérték elérésének időpontja	Célérték a 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 projekt által érintett településrészen) (db.). A megerősített funkciók, szolgáltatások megnevezésével	eredmény	db	0	-	2012			Önkormány-zati adatszolg	Évente

Létrehozott munkavégzésre Használt szintterület (m2) (iroda, kiskereskedelmi egységek, szolgáltató egységek, piac, stb.) nagysága. Tételesen felsorolva.	eredmény	M2	0	-	2012			Beruházási tervek	Évente
Létrehozott közösségi Szintterület nagysága (m2) Tételesen felsorolva	eredmény	M2	0	-	2012			Beruházási tervek	Évente
A fejlesztés nyomán újrahasznosított, korábban felhagyott ingatlanok száma a projekt által érintett akcióterületen (db)	eredmény	db	0	-	-	-	-	-	-
Lakossági elégedettség (%)	eredmény	%	0	75%	2012			Felmérés	Évente
Beruházásba bevont magántőke nagysága (Ft)	eredmény	Millió Ft	0	-	2012			Költségvetés	-
Teremtett munkahelyek száma, állandó és időszakos, közvetett és közvetlen 500 m Ft projektnagyságig/ 1 Mrd Ft projektnagyságig/ 1 Mrd Ft	eredmény	db	0	-	2012			Munkáltatók adatszolg	Adatgyűjtés Évente

projektnagyságon felül									
Amennyiben a magántőke bevonása a II. Pénzügyi végrehajtás fejezetben bemutatott B) verzió szerint történik: Az akcióterületi közcélú fejlesztés eredményeként indukált magánérs beruházás volumene (Ft) (kizárólag a megyei jogú városok számára kötelező)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Akcióterületen letelepedő KKV-k száma	Eredmény	db	0	-	2012	5	5	Önkormány-zati telephely engedélyek	Önk. Statisztika Évente
Az akció keretében képzési – foglalkoztatási programban részt vevők száma (fő)	eredmény	fő	0	-	2012			Képzési jkv	
Fenntartható városmarketing és társadalmi akciók száma	eredmény	fő	0	-	2012			Önkormányzati adatszolgáltatás	Önk. Adatgyűjtés Évente

A

RO

ROP által támogatott tevékenységek bemutatása

Tevékenység neve	Gazdasági szolgáltatóház építése		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Önkormányzat		
Tevékenység helyszíne	Utca: Szabadság tér	Házszám: 1	Helyrajzi szám: 1154, 1155
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzat, illetve megvásárlás alatt lévő ingatlan összevonásával kerül kialakításra. A létrejövő gazdasági szolgáltatók az átadás után alszámot kapnak		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	1. Gazdasági funkciót szolgáló tevékenységek funkción belül Gazdasági szolgáltatóház építése 800 m ² -ig illeszkedik		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Gazdasági funkciót szolgáló tevékenységek		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	nem		
Tevékenység célja	A település központjában 8 gazdasági szolgáltatói lehetőség kialakítására szolgáltatóház kialakítása a gazdasági partnerek bevonásával		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Betelepülő vállalkozások száma db : 5		
Tevékenység szakmai leírása	Az összevont telken a település központjában a közparkra nyílóan gazdasági szolgáltatóház építése.		
Célcsoport bemutatása	Helyi lakosság, 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:2011	Hónap:03	Nap:01
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év:2011	Hónap:11	Nap:30
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)			
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)			
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)			
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)			
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes			

elszámolható költség) (%)	
További források (Ft)	
További források megnevezése	
Projekt-előkészítés helyzete	Előzetes egyeztetések, konzorciális feltételek kialakítása, ingatlanszerzés, Elvi engedélyes tervdokumentáció elkészült
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Engedélyezési tervek elkészítése, engedélyeztetési eljárás

Tevékenység neve	Városközpont közlekedési hálózat rehabilitációja		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Önkormányzat		
Tevékenység helyszíne	Utca: Szabadság tér, Árpád út	Házzszám: 1	Helyrajzi szám: 1149, 1106, 1056
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	KKK, önkormányzat		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	1. Közterületek fejlesztése, városi funkció Közlekedési fejlesztések, Kerékpárutak, kerékpársávok kialakítása, a közlekedésbiztonság javítása.		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közterületek fejlesztése, városi funkció		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	igen		
Tevékenység célja	Helyi és átmenő forgalom biztonságos kialakítása, gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása,		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Útrekonstrukció m2:	Járdaépítés m2:	Kerékpárút építése m2
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 buszmegállókat biztonságosabb kiépítése történik.		
Célcsoport bemutatása	Helyi és átmenő forgalom, kerékpáros és gyalogos közlekedők		
Tevékenység iránti igény bemutatása/indokoltsága	Az érintett kereszteződés nagyon balesetveszélyes. A környezetében és átkelési területein nem biztosítottak a gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételei.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:2011	Hónap:05	Nap:01
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év:2011	Hónap:11	Nap:30
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)			

Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	
További források (Ft)	
További források megnevezése	
Projekt-előkészítés helyzete	Engedélyezési tervdokumentáció elkészült, engedély
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	

Tevékenység neve	Városközpont közlekedési hálózat rehabilitációja		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Önkormányzat		
Tevékenység helyszíne	Utca: Szabadság tér	Házszám: 1	Helyrajzi szám:
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai			
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez			
Tevékenység besorolása funkció szerint			
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	Igen		
Tevékenység célja			
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Parkoló 58 db Útrekonstrukció m2: Járdaépítés m2: Kerékpárút építése m2		
Tevékenység szakmai leírása			
Célcsoport bemutatása			
Tevékenység iránti igény bemutatása/indokoltsága			
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:	Hónap:	Nap:
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év:	Hónap:	Nap:
Tervezett teljes			

költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	
További források (Ft)	
További források megnevezése	
Projekt-előkészítés helyzete	Elvi engedélyezési tervdokumentáció elkészült
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	

Tevékenység neve	Városközpont közlekedési hálózat rehabilitációja		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Önkormányzat		
Tevékenység helyszíne	Utca: Szabadság tér	Házszám: 1	Helyrajzi szám:
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzat, illetve megvásárlás alatt lévő		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez			
Tevékenység besorolása funkció szerint			
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	nem		
Tevékenység célja			
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Parkoló 58 db Útrekonstrukció m2: Járdaépítés m2: Kerékpárút építése m2		
Tevékenység szakmai leírása			
Célcsoport bemutatása			
Tevékenység iránti igény bemutatása/indokoltsága			

Megvalósítás tervezett kezdete	Év:	Hónap:	Nap:
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év:	Hónap:	Nap:
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)			
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)			
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)			
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)			
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)			
További források (Ft)			
További források megnevezése			
Projekt-előkészítés helyzete	Elvi engedélyezési tervdokumentáció elkészült		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek			

Ismételni projektenként

3.5 Szinergia vizsgálat

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 sok esetben fizikailag is közvetlenül csatlakoznak egymáshoz. A nagyobb térbeli dimenziókat szemlélve megállapítható, hogy a fejlesztések gócpontjai a Szabadság tér és tágabb környezete, a Petőfi u. 1-19. és közvetlen környezete, valamint

3.6 Bevonandó partnerek a megvalósítás és fenntartható üzemeltetés érdekében

Partner neve:	
Partner gazdálkodási/jogi formája:	
A partner által végzett tevékenységek teljes összege (Ft)	
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta)?	
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	
Biztosít-e önerőt?	
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	
Partner szerepe a tervezésben:	
Partner szerepe a végrehajtásban:	
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	

Partner neve:	
Partner gazdálkodási/jogi formája:	
A partner által végzett tevékenységek teljes összege (Ft)	
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta)?	
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	
Biztosít-e önerőt?	
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	
Partner szerepe a tervezésben:	
Partner szerepe a végrehajtásban:	
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	

3.7 A jellemzően az önkormányzat által ellátandó feladatok

Szükséges feladat	Tevékenység
A szükséges ingatlanok megszerzésével kapcsolatos feladatok	1156 Hrsz számú ingatlan megszerzése, mely nélkülözhetetlen a közpark és a gazdasági szolgáltató ház

	elhelyezéséhez
Terület előkészítési feladatok	A meglévő elbontandó lakóingatlanokat az Önkormányzat saját hatáskörében és forrásából biztosítja.
Az akcióterületen belüli út-, és közműhálózat felújításával illetve fejlesztésével kapcsolatos feladatok	Útfelület felújítás m2: Légvezeték kiváltás: Elektromos transzformátor fölbe 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 m2:
Kármentesítési tevékenység	Az érintett területen ilyen tevékenység végzése nem szükséges
Közösségi szolgáltatásokat nyújtó közcélú létesítmények rehabilitációjával, fejlesztésével kapcsolatos feladatok	A projekt keretében a Római Katolikus Templom homlokzati felújítása kerül megvalósításra
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.
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 hagyományőrző rendezvények megvalósítása

3.8 Magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közszféra fejlesztési nyomán

Projekt neve	Projekt rövid leírása	Projekt helyszíne	Projekt-gazda	Előkészítettség	Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	
					2009	2011
OTP és szolgáltatóház fejlesztés	OTP Bank épületének átépítése, fejlesztése köztrület rehabilitációjával	Lőrinci Szabadság tér	OTP Bnk Nyrt	Rendelkezik kiviteli és engedélyezési tervdokumentációval		

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

lakás,

Megvalósítás alatt lévő projekt

Projekt neve	
Projekt rövid leírása	
Projekt helyszíne	
Projekt gazda	
Előkészítettség	
Tervezett összköltség	
Megvalósítás tervezett kezdete és vége	

Tervezett projekt

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	171 millió
Megvalósítás tervezett kezdete és vége	2010.04-2010.09

Projekt neve	Árpád úti szervízút építése
Projekt rövid leírása	Útburkolat építés
Projekt helyszíne	Lőrinci Árpád út
Projekt gazda	Önkormányzat
Előkészítettség	Tervezés alatt
Tervezett összköltség	50 millió
Megvalósítás tervezett kezdete és vége	2011 - 2011

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 alatt
Tervezett összköltség	300 millió
Megvalósítás tervezett kezdete és vége	2010-2011

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	600
Megvalósítás tervezett kezdete és vége	2011-2012

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.

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 igénybevételevel 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 projekt keretében az önkormányzati fenntartású intézmény, így a Közösségi Ház kulturális-közösségi funkciójú megújítására kerül sor, melynek következtében energia megtakarításra, s ezen keresztül az üzemeltetési költségek lefaragására van lehetőség.

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 élömunka felhasználását teszi 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, ösztársadalmi 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 idősök 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 kiegyenlítés

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 rövid távon 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 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.

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 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 fészkelőhelyet biztosít az állatvilág települési környezetet toleráló fajai számára.

28. oldal táblázat

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

Fenntarthatósági és esélyegyenlőségi kötelező indikátorok

Mutató neve		Mértékegység	Típus (output/eredmény)	Bázisérték	Minimális elvárt célérték	Célérték elérésének időpontja	Célérték a projekt megvalósítási időszak végén	Célérték a fenntartási időszak végén	Mutató forrása
Fajlagos vízfelhasználás mértéke	Teljes vízfelhasználás	m ³		261					
	Termelés vagy szolgáltatás egysége	változó							
Fajlagos energiafelhasználás mértéke	Teljes energiafelhasználás	kWh		167787					
	Termelés vagy szolgáltatás egysége	változó							
Üvegházhatású anyagok kibocsátásának mértéke (CO ₂ e)		t/év		0					
Ártalmatlanításra kerülő hulladék arányának mértéke	Ártalmatlanításra kerülő hulladék	t		0					
	Összes hulladék mennyisége	t		12480					
A kistérségben élők foglalkoztatottságának mértéke	Kistérségben élő foglalkoztatottak száma	fő		6					
	A foglalkoztatottak száma	fő		39					
A fenntarthatósággal kapcsolatos tudásmegosztáson részt vett munkavállalók száma	Tudásmegosztásban résztvevők száma	fő/év		5					
	Össz munkavállalói létszám	fő/év		39					
Jobb összesített energetikai jellemzőkkel rendelkező épületek száma		db		0					
Akadálymentesített épületek száma		db							

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 elhúzódása, 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 (telekrendezés, 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***Kockázatok**

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
Ingyanviszonyok rendezetlensége	2	5	Kisajátítási eljárás keretében ingatlanszerzés	Fejlesztendő közterületek
Előkészítettség	2	3	Megfelelő tervezői és kivitelezői kör kiválasztása	Egész projekt

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																	
Projekt-menedzsment																	
Gazdasági funkció																	

Közösségi funkció																		
Városi funkció																		
Közfélra funkció																		
Kiegészítő („soft”) elemek (ESZA típusú)																		

Közösségi programok																			
Képzési-foglalkoztatási programok																			
Kiegészítő („soft”) elemek (ERFA típusú)																			
Városmarketing akciók, egyéb fórumok, kampányok, akciók																			
Kulturális programok, rendezvények																			

3.13 Az akcióterületi terv elkészítése és végrehajtása során lezajlott partnerségi egyeztetések

A városrehabilitációs tervek egyeztetési és tájékoztatási folyamatai több kommunikációs csatorna igénybevételével történtek. A város lakossága közvetlenül, több módon is tudomást szerezhetett a tervekről, de a tágabb térség lakossága is értesülhetett Lőrinci városrehabilitációs elképzeléseiről. Az egyeztetési folyamatok fontos részét képezték a partnerekkel folytatott konzultációk, amelyek a konkrét beruházási lehetőségek körül formálódtak.

A városrehabilitációs tervek lakossági tájékoztatási és egyeztetési lépései:

Honlapon való közzététel: a város az elkészült előzetes akcióterületi terv egyeztetési változatát a honlapon is közzétette. A honlapról minden érdeklődő letöltheti az anyagot, és a további tervezési-előkészítési szakaszokban javaslatokkal élhet a projektfejlesztés részleteit illetően

4 Pénzügyi terv

4.1 A várható városfejlesztési kiadások meghatározása

4.2 A megvalósításhoz szükséges források meghatározása

4.3 Pályázat pénzügyi terve

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, kistérségi menedzser. 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 egy-egy konkrét akció megvalósítására szerveződött projektszervezet végzi, melynek jellege a projekt nagyságrendjétől függően eltérő lehet.

A Városfejlesztési munkacsoport munkáját a hivatalban működő adminisztratív apparátus segíti. Lőrinci esetében ez a Településüzemelési Iroda és annak adminisztratív egységei. Ennek oka, hogy Lőrinciben a legtöbb beavatkozás műszaki jellegű tevékenységet takar. Ebből kifolyólag a projekt kivitelezésével kapcsolatban a Településüzemelési iroda rendelkezik a legtöbb információval. A Településüzemelési Iroda feladata, hogy a Városfejlesztési munkacsoport által kijelölt projektek végrehajtásával és kivitelezésével kapcsolatos konzultációkat lefolytassa.

A Településüzemelési Iroda mellett más adminisztratív egységek is részt vesznek a városrehabilitációs projektekben, mint pl. a pénzügyi iroda, szervezési iroda. Egyrészt azok az egységek, akikkel a munkacsoport is kapcsolatot tart fenn, másrészt akikkel kapcsolatba kerülnek a különböző projektek engedélyeztetése során

A stratégia elfogadása után kerül sor a projekt megvalósítására. Lőrinci estében két csoportba sorolhatjuk ezeket a projekteket:

1. Önkormányzat partnerségével megvalósuló projektek

Ebbe a csoportba azok a projektek tartoznak, melyek nem az önkormányzat menedzselésével valósulnak meg, de a város életére hatással vannak. Itt a város feladata a partnerségi folyamatokban való részvétel, a városi érdekképviselés. Ilyen projekt lesz egy magánberuházás keretében megvalósuló épületbővítés. Az épületben eddig is kisvállalkozások telepedtek meg, a bővítéssel lehetőség nyílik még több vállalkozás egy helyen való tömörítésére.

2. Nagyméretű városrehabilitációs projektek, egyedi fejlesztések

A Városfejlesztési munkacsoport által életre hívott nagy volumenű városrehabilitációs projektek esetében a projektmenedzsment feladatokat Lőrinci estében egy külső projektmenedzsment szervezet végzi. Ez a szervezet közbeszerzési eljárás keretében kerül kiválasztásra, feladata az egész rehabilitációs projekt levezénylése a kisebb projekteket kivitelező vállalkozók kiválasztásától egészen a végrehajtott feladat monitoringjáig. Projektmenedzsment szervezet tevékenységi köre:

közbeszerzési eljárások előkészítése

szerződések előkészítése

tárgyalások lefolytatása

kivitelezési munkák folyamatos ellenőrzése

egyres projektek műszaki és pénzügyi monitoringja

PR, marketing

városrehabilitáció monitoringja

jelentések küldése az önkormányzatnak

A városrehabilitációs akciók megvalósításában és üzemeltetésében nem vesznek részt "önkormányzati tulajdonú cégek, hiszen a városüzemeltetési feladatokat nem egy külön cég végzi, hanem egy önkormányzati iroda. A városrehabilitáció után is ugyanez az iroda fogja ellátni a városüzemeltetési feladatokat.

5.1 Akcióterületi menedzsment szervezet bemutatása

Jelenleg az Önkormányzat önálló projektirodát nem tart fenn, a fejlesztések megvalósításához szükséges pályázatok elkészítésében és a projektek menedzselésében, ellenőrzésében egy állandó, műszakilag – gazdaságilag – pénzügyileg – jogilag képzett 5 fős csapat vesz részt. Az ő munkájukat segítik a képviselőtestület állandó bizottságai és a felkért tanácsadó cégek.

Az önkormányzat munkatársai beruházás-előkészítésben, projektfejlesztésben, -menedzselésben és -megvalósításban jelentős gyakorlatra tettek szert az elmúlt 15 évben: az önkormányzat infrastrukturális, illetve intézményi és szolgáltatás-fejlesztései mellett a közműhálózatának fejlesztése is elsősorban pályázati forrásokból valósult meg.

5.2 Üzemeltetés, működtetés

A tervezett fejlesztések típusát tekintve (közterület-rendezés, közintézmények fejlesztése, közlekedési feltételek javítása) azok jelentős üzemeltetési-fenntartási költségeket nem rónak az önkormányzatra. Bár a megnövekedett zöldfelület karbantartása kapcsán a karbantartási költségek várhatóan nőnek, ugyanakkor az energiahatékonyság-javítását célzó fejlesztések, illetve a felújítások következtében elmaradó pótlási költségek következtében az önkormányzatnak kevesebb ráfordítással kell kalkulálnia a jövőbeli működtetés kapcsán.