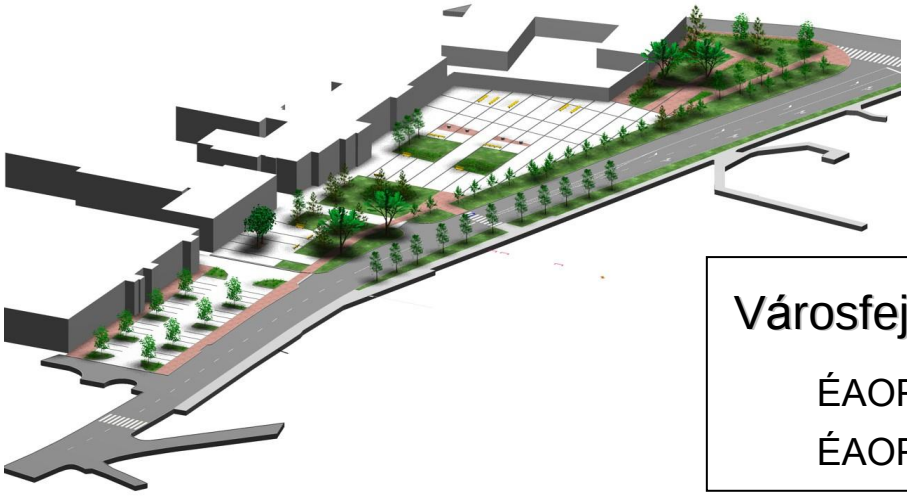


AKCIÓTERÜLETI TERV





Városfejlesztés Polgáron I. ütem

ÉAOP-5.1.1/D-09-1f-2009-0003

ÉAOP-5.1.1/D-09-2f-2011-0001

Városfejlesztés Polgáron, I. ütem

Akcióterületi Terv

Készült: Polgár Város Önkormányzatának megbízásából

Az elkészítésben közreműködő munkatársak:
Tóth József, Német Máté, Vámosi Tamás

MEGAKOM Stratégiai Tanácsadó Iroda
Development Consultants
Az M&E Csoport Tagja

A tanulmány kidolgozásában résztvevő szakértők:
Májas Anikó, Barabás Eszter, Gonda József,
Róka László, Várhegyi Tamás

2011. november

Tartalomjegyzék

1 VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ 7

1.1 AZ ATT MÓDSZERTANA ÉS ILLESZKEDÉSE 7
1.2 A FEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLET KIJELÖLÉSE ÉS HELYZETÉNEK BEMUTATÁSA 7
1.3 AZ AKCIÓTERÜLETI CÉLKITŰZÉSEK, FEJLESZTÉSEK ÉS HATÁSOK 8
1.4 A MEGVALÓSÍTÁS MECHANIZMUSAI 12
1.4.1 Projektmenedzsment 12
1.4.2 A pályázat pénzügyi terve 12
1.4.3 Ütemezés 14
1.5 A FENNTARTÁS JELLEMZŐI 16

2 ILLESZKEDÉS AZ INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁHOZ 17

3 A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLET KIJELÖLÉSE, A JOGOSULTSÁG IGAZOLÁSA 20

3.1 AZ AKCIÓTERÜLET KIJELÖLÉSE 20
3.2 A JOGOSULTSÁG IGAZOLÁSA 22
3.3 AZ AKCIÓTERÜLETRE VONATKOZÓ ADATOK BESZERZÉSE 25

4 HELYZETELEMZÉS 26

4.1 AZ AKCIÓTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÁTTEKINTÉSE 26
4.2 MEGELŐZŐ VÁROSREHABILITÁCIÓS TEVÉKENYSÉGEK BEMUTATÁSA 28
4.3 AZ AKCIÓTERÜLET TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI JELLEMZŐINEK BEMUTATÁSA, PROBLÉMÁK FELTÁRÁSA 34
4.3.1 Demográfia 34
4.3.2 Gazdaság 34
4.3.3 Társadalom 35
4.3.4 Munka-erőpiaci, foglalkoztatási helyzet 36
4.3.5 Jövedelmi helyzet 37
4.3.6 A környezeti értékek bemutatása 38
4.3.7 A környezeti károk bemutatása és feltárása 41
4.3.8 Közigazgatási és közösségi szolgáltató intézmények jelenléte 41
4.3.9 Közbiztonság 42
4.4 AZ AKCIÓTERÜLET MŰSZAKI-FIZIKAI, INFRASTRUKTURÁLIS JELLEMZŐINEK BEMUTATÁSA, PROBLÉMÁK FELTÁRÁSA 43
4.4.1 Közlekedés 43
4.4.2 Közműhálózat 44
4.4.3 Lakáshelyzet 44
4.4.4 Közigazgatási és közösségi szolgáltatásokat nyújtó közcélú létesítmények állapota 45
4.4.4.1 Polgármesteri Hivatal 46
4.4.4.2 Munkaügyi Központ Polgári Kirendeltsége 47
4.4.4.3 Napsugár Óvoda 48
4.4.4.4 Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár 49
4.4.4.5 Orvosi és gyermekorvosi rendelő, Kistérségi Járóbeteg Szakellátó Központ 50
4.4.4.6 Kistérségi Szociális Központ 51
4.5 HELYZETELEMZÉS ÖSSZEFOGLALÁSA ÉS SWOT-ELEMZÉS 52
4.6 FUNKCIÓELEMZÉS 53
4.7 A TULAJDONVISZONYOK ÉRTÉKELÉSE 54
4.7.1 Önkormányzati ingatlanvagyon 54
4.7.2 Fejlesztendő ingatlanok a városközponti akcióterületen 55
4.8 A TULAJDONOSI, EGYÜTTMŰKÖDÉSI SZÁNDÉKOK VIZSGÁLATA 57
4.8.1 Konzorciumi partnerek 57
4.8.2 További partnerek 58
4.9 PROBLÉMÁK, PIACI IGÉNYEK, LEHETŐSÉGEK FELMÉRÉSE, INGATLANÁRAK BECSLÉSE 62
4.9.1 A fejlesztési szükségszerűség („probléma”) meghatározása, megfogalmazása 62
4.9.2 Igények, szükségletek 64
4.9.2.1 Társadalmi szükségletek 65
4.9.2.2 Műszaki szükségletek 65
4.9.2.3 Fenntarthatósági szükségletek 65
4.9.2.4 Jogszabályi előírásból fakadó szükségletek 65
4.9.2.5 Konkrét beruházási, fejlesztési szándékok 66

4.9.3 Ingatlanpiaci trendek ... 67

5 AZ AKCIÓTERÜLET FEJLESZTÉSI CÉLJAI ÉS BEAVATKOZÁSAI ... 70

5.1 AZ AKCIÓTERÜLET FEJLESZTÉSÉNEK CÉLJA, RÉSZCÉLJAI ... 70
5.2 AZ AKCIÓTERÜLET BEAVATKOZÁSAI ... 74
5.3 AZ ÖNKORMÁNYZAT VÁROSREHABILITÁCIÓS CÉLOK ELÉRÉSÉT SZOLGÁLÓ NEM FEJLESZTÉSI JELLEGŰ TEVÉKENYSÉGEI ... 75
5.4 BEAVATKOZÁSI TÍPUSOK ÉS TEVÉKENYSÉGEK ... 76
5.5 REGIONÁLIS OPERATÍV PROGRAM 2007-2013 KÖZÖTTI VÁROSREHABILITÁCIÓS CÉLÚ PÁLYÁZAT TARTALMA ... 82
5.5.1 Összefoglaló indikátor táblázat ... 86
5.5.2 Gazdasági Szolgáltató Ház kialakítása ... 91
5.5.3 Polgármesteri Hivatal felújítása ... 93
5.5.4 Művelődési Ház épületének felújítása, kismértékű bővítése ... 96
5.5.5 Városközponti főtér felújítása ... 99
5.5.5.1 A városközponti főtér felújítása ... 100
5.5.5.2 Római Katolikus templom mögötti területen parkolók felújítása ... 104
5.5.6 Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációja ... 106
5.5.6.1 Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációja ... 106
5.5.6.2 Szabadság utcai parkolók felújítása ... 109
5.5.6.3 Táncsics Mihály utcai parkolók kialakítása ... 111
5.5.7 Mini Börze felújítása ... 112
5.5.8 Sziget ABC felújítása ... 114
5.5.9 Mátyás utcai üzlet felújítása ... 115
5.5.10 Az infrastrukturális, beruházási jellegű fejlesztéseket kiegészítő, kisléptékű („soft”) elemek ... 117
5.5.10.1 Városmarketing akciók ... 117
5.5.10.2 A helyi kötődést, identitást erősítő rendezvények szervezése ... 121
5.5.11 További kötelezően végrehajtandó, kiegészítő tevékenységek a pályázati előírásoknak megfelelően ... 127
5.5.12 Bevonandó partnerek a megvalósítás és üzemeltetés során ... 132
5.5.13 Az önkormányzat által ellátandó feladatok ... 136
5.6 A MAGÁNSZFÉRA ÁLTAL MEGVALÓSÍTANI KÍVÁNT PROJEKTEK A KÖZSZFÉRA FEJLESZTÉSEI NYOMÁN ... 136
5.7 KAPCSOLÓDÓ FEJLESZTÉSEK - A PÁLYÁZATON KÍVÜL A KÖZSZFÉRA ÁLTAL MEGVALÓSÍTANI KÍVÁNT TEVÉKENYSÉGEK AZ AKCIÓTERÜLETEN ... 139
5.8 SZINERGIA VIZSGÁLAT ... 142
5.9 A TERVEZETT TEVÉKENYSÉGEK ILLESZKEDÉSE A CÉLCSOPORT IGÉNYEIHEZ ... 144
5.9.1 A lakosság ... 149
5.9.1.1 Lakossági célcsoportok földrajzi lehatárolás szerinti jellemzése ... 149
5.9.1.2 Lakossági célcsoportok demográfiai lehatárolás szerinti jellemzése ... 149
5.9.1.3 Lakossági célcsoportok jellemzése a köztérhasználat szerint ... 150
5.9.2 A vállalkozások ... 150
5.9.3 A civil szervezetek ... 151
5.10 A TERVEZETT FEJLESZTÉSEK VÁRHATÓ HATÁSAI ... 152
5.10.1 Társadalmi-gazdasági hatások ... 152
5.10.2 Esélyegyenlőségi hatás ... 153
5.10.3 Környezeti hatások ... 154
5.10.3.1 Pozitív környezeti hatások ... 154
5.10.3.2 Negatív környezeti hatások ... 155
5.10.4 Hatások összegzése ... 156
5.10.5 Fenntarthatósági és esélyegyenlőségi kötelező indikátorok ... 156
5.11 KOCKÁZATOK ELEMZÉSE ... 158
5.11.1 Műszaki kockázatok ... 158
5.11.2 Jogi szempont ... 158
5.11.3 Társadalmi szempont ... 158
5.11.4 Pénzügyi-gazdasági fenntarthatósági szempont ... 159
5.11.5 Intézményi szempont ... 159
5.11.6 A városrehabilitációs projekt végrehajtási ütemterve ... 163
5.12 AZ AKCIÓTERÜLETI TERV ELKÉSZÍTÉSE SORÁN LEZAJLOTT PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSEK ... 165
5.12.1 Nyilvánosság biztosítása: lakossági tájékoztatás és együttműködés a civil szervezetekkel ... 165
5.12.1.1 Lakosság bevonása, tájékoztatása ... 165
5.12.1.2 Civil szervezetek bevonása, tájékoztatása ... 166
5.12.2 Szakhatósági egyeztetések ... 167

5.12.3 Vállalkozói egyeztetések ... 168
5.12.4 Együttműködés a környező településekkel ... 169
5.12.5 Érdekcsoport-elemzés ... 169
5.12.6 Partnerségi együttműködési szándékok ... 170

6 A MEGVALÓSÍTÁS INTÉZMÉNYI KERETE ... 171

6.1 KONZORCIUMI PARTNEREK ... 171
6.1.1 A partnerek szerepe ... 171
6.1.2 Kapcsolattartás ... 171
6.2 AKCIÓTERÜLETI MENEDZSMENT SZERVEZET BEMUTATÁSA ... 172
6.2.1 Szervezeti rend ... 173
6.2.2 Kapcsolattartás ... 181
6.3 ÜZEMELTETÉS, MŰKÖDTETÉS ... 181
6.3.1 Gazdasági Szolgáltató Ház ... 182
6.3.2 Polgármesteri Hivatal ... 184
6.3.3 Művelődési Ház ... 186
6.3.4 A városközponti főtér és Orosz hősi emlékmű és környezetük megújítása ... 188
6.3.5 Vállalkozások által megvalósított projektelemek ... 192

7 PÉNZÜGYI TERV ... 196

7.1 PÉNZÜGYI ELEMZÉS ... 196
7.1.1 A költség-haszon elemzés általános feltételezései ... 196
7.1.2 Beruházási költségek ... 197
7.1.2.1 Beruházási költségek bemutatása ... 199
7.1.3 Működési bevételek és kiadások ... 199
7.1.4 Pénzügyi fenntarthatóság vizsgálata ... 212
7.1.4.1 A projekt pénzügyi teljesítmény mutatói ... 214
7.1.5 Támogatási arány és támogatási összeg ... 214
7.1.6 A projekt pénzügyi fenntarthatóságának vizsgálata ... 215
7.1.7 Összegző értékelés ... 215
7.2 KÖZGAZDASÁGI KÖLTSÉG-HASZON ELEMZÉS ... 215
7.2.1 A projekt pénzügyi költségeinek összegzése ... 215
7.2.1.1 Költségvetési fiskális kiigazítások ... 215
7.2.1.2 Piaci árról való áttérés elszámoló árra ... 216
7.2.1.3 Közgazdasági költségek összegzése ... 216
7.2.2 Közgazdasági hasznok becslése ... 216
7.2.2.1 Az azonosított gazdasági, társadalmi, környezeti hatások naturáliákban való kifejezése ... 217
7.2.2.2 A gazdasági, társadalmi, környezeti hatások naturáliákban való kifejezésének és monetizálásának módszertana ... 220
7.2.3 Közgazdasági teljesítmény mutatók értékelése ... 222
7.2.3.1 Nettó társadalmi haszon (ENPV) ... 222
7.2.3.2 Társadalmi megtérülési ráta (ERR) ... 222
7.2.3.3 Közgazdasági teljesítmény összegző értékelése ... 222
7.2.4 Közgazdasági elemzés és teljesítménymutatók ... 222

8 MELLÉKLETEK ... 224

8.1 KIVONAT A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATBÓL AZ AKCIÓTERÜLET ÉPÍTÉSI HASZNÁLATI ÖVEZETEIRE VONATKOZÓAN ... 224
8.2 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2010. ÉVI MÓDOSÍTÁSA ... 235
8.3 VÁROSKÖZPONT SZABÁLYOZÁSI TERV 2010. ÉVI MÓDOSÍTÁSA ... 237
8.4 TÉRKÉPVÁZLAT AZ AKCIÓTERÜLET ELHELYEZKEDÉSÉRŐL A TELEPÜLÉSEN BELÜL ... 243
8.5 TÉRKÉPVÁZLAT AZ AKCIÓTERÜLETI FEJLESZTÉSEK TERÜLETI ELHELYEZKEDÉSÉRŐL ... 244
8.6 A VÁROS FUNKCIÓINAK TERÜLETI HATÓKÖRE ... 245
8.7 VÁROSI RENDEZVÉNY NAPTÁR 2009 ... 246
8.8 VÁROSI RENDEZVÉNY NAPTÁR 2010 ... 249
8.9 VÁROSI RENDEZVÉNY NAPTÁR 2013 ... 252
8.10 AZ AKCIÓTERÜLETEN TALÁLHATÓ HELYI VÉDETTSÉGET ÉLVEZŐ, ÉS VÉDELEMRE JELÖLT ÉPÜLETEK JEGYZÉKE ... 256
8.11 A 2008. MÁRCIUS 27. ÉS ÁPRILIS 14. KÖZÖTT VÉGZETT VÁROSFEJLESZTÉSI KÉRDŐÍVES FELMÉRÉS EREDMÉNYE ... 258

8.12 A 2009. OKTÓBER 2. ÉS OKTÓBER 16. KÖZÖTT VÉGZETT VÁROSFEJLESZTÉSI KÉRDŐÍVES FELMÉRÉS EREDMÉNYE 266
8.13 PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSEK ALÁTÁMASZTÓ DOKUMENTUMAI 276
8.13.1 Lakossági fórum – 2008. május 1. ..... *276*
8.13.2 Lakossági fórum - 2009. október 2. ..... *280*
8.13.3 Lakossági fórum - 2010. június 17. ..... *286*
8.13.4 Civil fórum – 2007. december 28. ..... *287*
8.13.5 Vállalkozói és civil fórum – 2009. október 16. ..... *291*
8.13.6 Civil egyeztetés – 2010. augusztus 17. ..... *293*
8.13.7 Civil egyeztetés – 2010. október 27. ..... *294*
8.13.8 Egyeztetés helyi partnerekkel, konzorciumi tagokkal – 2010. augusztus 10. ..... *295*
8.13.9 Egyeztetés helyi partnerekkel, konzorciumi tagokkal – 2010. október 26. ..... *296*
8.14 A PROJEKTBEN RÉSZTVEVŐK SZAKMAI ÖNÉLETRAJZA 297
8.15 IGÉNYFELMÉRÉS ÉS KIHASZNÁLTSÁGI TERV 303
8.15.1 Gazdasági Szolgáltató Ház *303*
8.15.1.1 Szándéknyilatkozat 320
8.15.2 Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár *326*
8.15.2.1 Szándéknyilatkozat 352
8.15.2.2 Rendezvény terv 2013 353
8.15.2.3 Rendezvény terv 2014 359
10. ÁBRÁK, TÁBLÁZATOK, TÉRKÉPEK, KÉPEK JEGYZÉKE 368
11. FORRÁSOK 371

1 VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Polgár városközponti akcióterületének komplex rehabilitációjára vonatkozó Akcióterületi Terv (ATT) a Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium által közzétett „Városfejlesztési Kézikönyv – Második javított kiadás" elnevezésű módszertani útmutató (továbbiakban városfejlesztési kézikönyv) alapján, annak teljes mértékben megfelelve dolgozta ki a MEGAKOM Stratégiai Tanácsadó Iroda.

1.1 Az ATT módszertana és illeszkedése

Az Akcióterületi Tervvel szemben a Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium, valamint a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség olyan szigorú módszertani előírásokat fogalmazott meg, amelyek által biztosítottá válik a megvalósítás-orientált dokumentum belső koherenciája, a fejlesztések szakmai megalapozottsága, megvalósíthatósága, valamint a projekt eredményeinek hosszú távú fenntarthatósága.

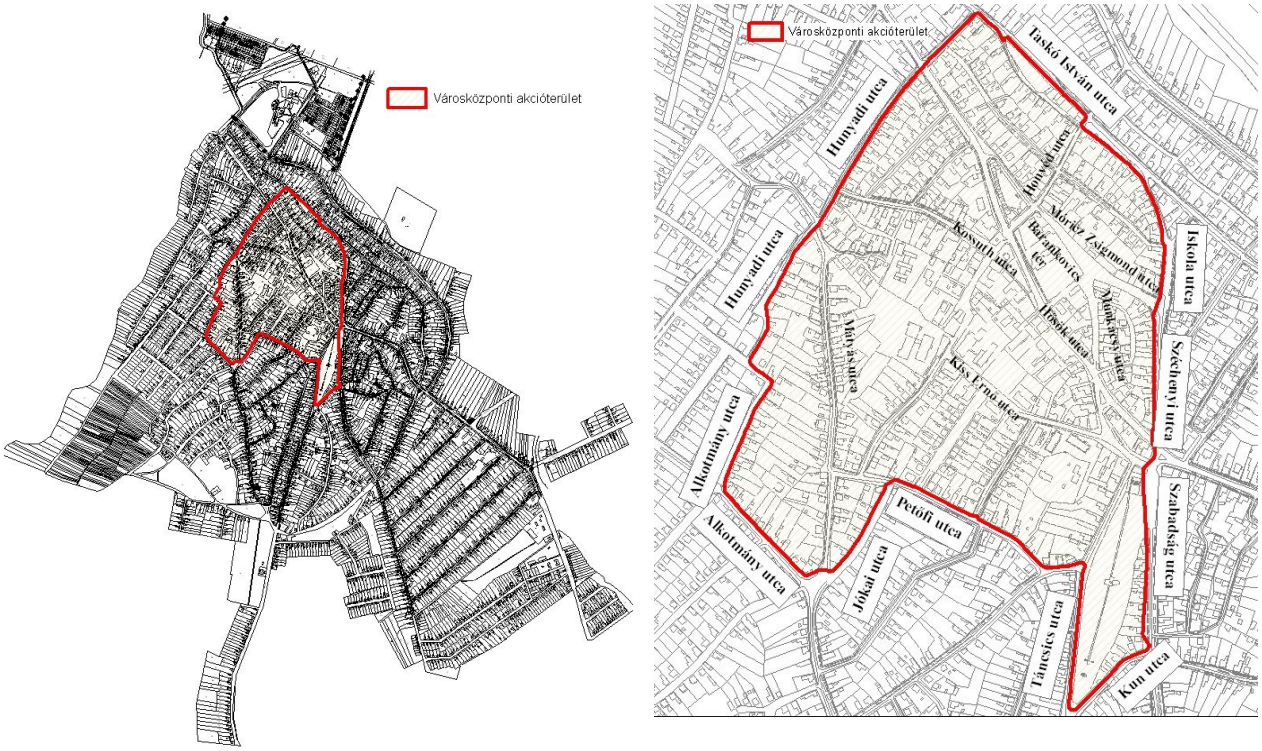
Az akcióterületi terv központi gondolata a funkcionalitás, azaz mind a helyzetelemzés, mind a célok megfogalmazása és a beavatkozások meghatározása során hangsúlyos az akcióterület jelenlegi és fejlesztendő funkcióinak alapos vizsgálata. Az akcióterületi fejlesztések végrehajtásával biztosítottá válik Polgár Város Önkormányzatának Integrált Városfejlesztési Stratégiájában megjelölt átfogó, tematikus céljainak realizálódása és a **városközponti célkitűzés** megvalósulása:

Modern kisvárosi központtá válni a közszolgáltatások színvonalának emelésével, infrastrukturális fejlesztésekkel és egy egységes városi arculat kialakításával.

1.2 A fejlesztési akcióterület kijelölése és helyzetének bemutatása

A városközponti akcióterület lehatárolását a fejlesztési célok tekintetében több városrehabilitációs probléma felismerése indokolta. Egyrészt a városi környezet minőségi javítása időszerűvé vált a város központjában, másrészt a társadalmi kohézió erősítése és a gazdaságélénkítés is elengedhetetlenül szükségessé vált e városrészben.

1. térkép A városközponti akcióterület lehatárolása Polgár Városában



A városközpont bár magán hordozza mind a régi polgárosodás emlékét, mind a kertvárosias jelleget, mégis inkább a város **igazgatási, oktatási, kulturális és kereskedelmi centrumjaként** funkcionál, mintsem kisvárosi lakóövezetként, melyet építészeti jellegzetességei is igazolnak. A központ városképét és kisvárosias hangulatát teljes mértékben meghatározza a szocreál stílusú építmények sora: a Művelődési Központ, a Polgármesteri Hivatal, vagy akár a Munkaügyi Központ leromlott állapotú épülete. A terület infrastrukturális ellátottsága mind az utak, mind a közművek tekintetében kedvező, azonban jelentős részük rekonstrukcióra, felújításra szorul.

Az előzetes akcióterületi tervben megjelölt városközpont teljesíti az ÉAOP 5.1.1.D pályázati konstrukció által előírt kritériumokat:

Indikátor típusa városközponti területekre	Határérték 10 000 fő alatti városokban	Polgár Városközponti akcióterület
Közösségi, közigazgatási vagy közszolgáltatási funkciót ellátó intézmények száma	Minimum 3 db	9 db
Kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó-ipari egységek, illetve üzleti szolgáltatóegységek (pl. pénzügyi) száma	Minimum 6 db	88 db

1.3 Az akcióterületi célkitűzések, fejlesztések és hatások

Az akcióterületi terv dokumentációjának kidolgozása során az önkormányzat több szakértői egyeztetésen vett részt, melyek segítségével felismerhetővé vált a városközpont két alapvető problémája:

Egyrészt nem képes megfelelően ellátni közösségi és közszolgáltatási funkcióit, másrészt nem alkot egyedi, karakteres belső városképet. Ezáltal a belváros nem jelent megfelelő

vonzerőt sem a lakosság, sem a gazdasági szféra számára. Mindezek alapján indokolttá vált a városközponti akcióterület **átfogó célkitűzés**ének meghatározása, mely egy pozitív jövőképet kínál mind a város irányítása, mind a helyi lakosság számára:

Polgár városközpontjának modern kisvárosi központtá válása a közösségi és közszolgáltatások színvonalas biztosításával a város népességmegtartó erejének növelése érdekében.

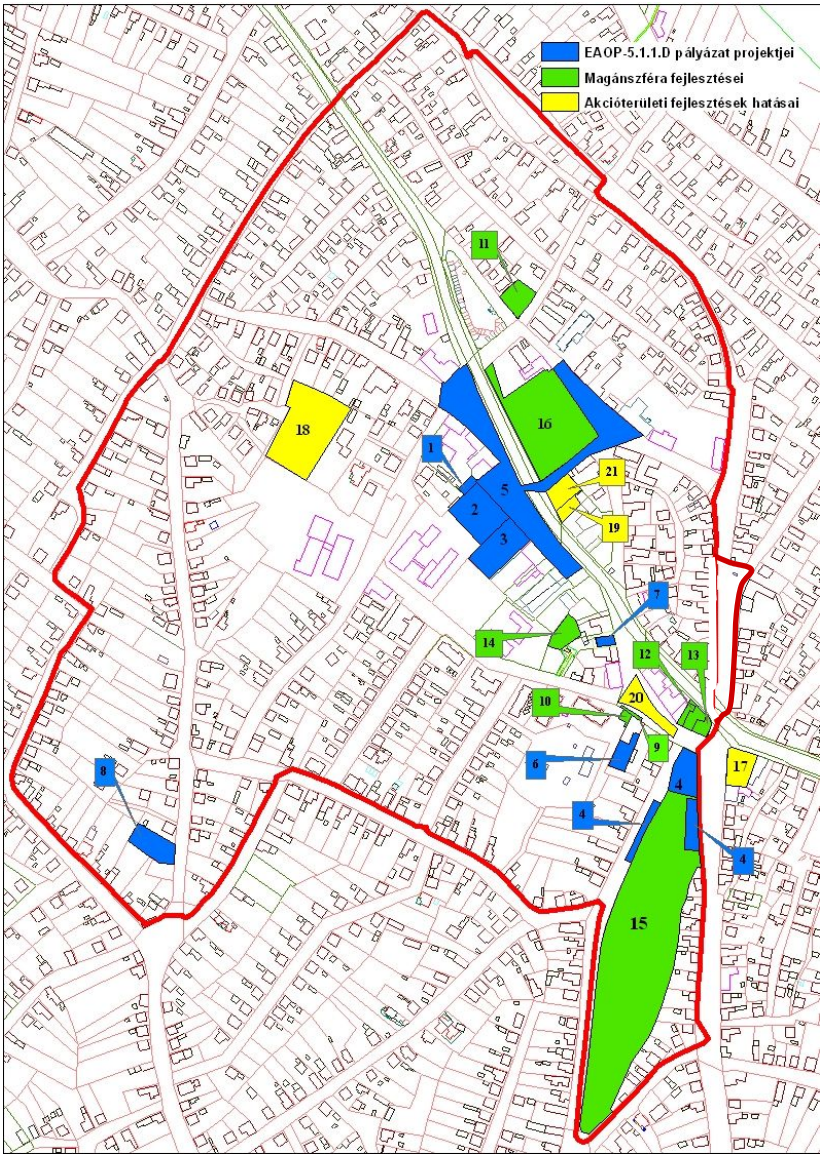
A komplex célkitűzés megvalósulásához az alábbi **részcélok** kapcsolódnak:

1. A közszolgáltatásokat ellátó intézmények hatékonyságának javítása, az általuk nyújtott szolgáltatások színvonalas biztosítása
2. A városközpont kulturális és közösségi vonzerejének növelése kistérségi szinten
3. A belváros gazdasági életének serkentése
4. A fenntartható fejlődést és az esélyegyenlőséget elősegítő horizontális elvek érvényesítése

A célok eléréséhez az önkormányzat és intézményei, valamint a magán beruházók (helyi vállalkozók, Római Katolikus Egyház) az alábbi tevékenységek megvalósítását tervezik:

Sor-szám	Projektelem	Típus
1	Gazdasági Szolgáltató Ház kialakítása	az ÉAOP 5.1.1/D pályázat keretében megvalósítandó
2	Polgármesteri Hivatal felújítása	az ÉAOP 5.1.1/D pályázat keretében megvalósítandó
3	Művelődési Ház épületének felújítása, kismértékű bővítése	az ÉAOP 5.1.1/D pályázat keretében megvalósítandó
4	- Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációja, - Szabadság utcai parkolók felújítása - Táncsics Mihály utcai parkolók kialakítása	az ÉAOP 5.1.1/D pályázat keretében megvalósítandó
5	- Városközponti főtér megújítása - Római Katolikus templom háta mögötti parkolók felújítása	az ÉAOP 5.1.1/D pályázat keretében megvalósítandó
6	Mini Börze felújítása	az ÉAOP 5.1.1/D pályázat keretében megvalósítandó
7	Sziget ABC felújítása	az ÉAOP 5.1.1/D pályázat keretében megvalósítandó
8	Mátyás utcai üzlet felújítása	az ÉAOP 5.1.1/D pályázat keretében megvalósítandó
9	Parkoló felújítása a Hősök útján, üzlethelyiség előtti területen	magánszféra fejlesztése az ÉAOP 5.1.1/D pályázattal párhuzamosan
10	Üzlethelyiség kialakítása	magánszféra fejlesztése az ÉAOP 5.1.1/D pályázattal párhuzamosan
11	Üzlethelyiségek felújítása	magánszféra fejlesztése az ÉAOP 5.1.1/D pályázattal párhuzamosan
12	Vendéglátó egység átalakítása	magánszféra fejlesztése az ÉAOP 5.1.1/D pályázattal párhuzamosan

Sor-szám	Projektelem	Típus
13	Élelmiszerüzlet kialakítása	magánszféra fejlesztése az ÉAOP 5.1.1/D pályázat hatásaként
14	Kereskedelmi és szolgáltató üzlet és lakások építése	magánszféra fejlesztése az ÉAOP 5.1.1/D pályázat hatásaként
15	Kálvária domb II. ütem (Polgári Nagyboldogasszony Egyházközség)	magánszféra fejlesztése az ÉAOP 5.1.1/D pályázat hatásaként
16	Római Katolikus Templom templomkertjének rekonstrukciója (Polgári Nagyboldogasszony Egyházközség)	magánszféra fejlesztése az ÉAOP 5.1.1/D pályázat hatásaként
17	Kistérségi Járó beteg Szakellátó Központ építése (megvalósítás alatt)	közszféra fejlesztése az akcióterületi fejlesztés hatásaként
18	Bessenyei úti óvoda bővítése, felújítása (megvalósítás alatt)	közszféra fejlesztése az akcióterületi fejlesztés hatásaként
19	Kistérségi Szociális Központ építése	közszféra fejlesztése az akcióterületi fejlesztés hatásaként
20	Autóbusz állomás területének korszerűsítése	közszféra fejlesztése az akcióterületi fejlesztés hatásaként
21	Munkaügyi Központ felújítása	közszféra fejlesztése az akcióterületi fejlesztés hatásaként



A fenti beruházási elemeket egészítik ki a különböző „soft" elemek (Városmarketing akciók és a helyi identitástudatot erősítő rendezvények), illetve kötelezően megvalósítandó elemek (pl.: tájékoztatás és nyilvánosság biztosítása).

A pályázat keretében megvalósított fejlesztések szinte mindegyike **100%-os önkormányzati tulajdonú ingatlan**t érint, három kiskereskedelmi üzlet felújítása azonban magán beruházók tulajdonában lévő ingatlanokon valósulnak meg.

A **városrehabilitáció hatásaként** nemcsak hogy megerősödnek a városközpont jelenlegi gazdasági, közösségi, városi és közszféra funkciói, de újabb funkciók jelennek meg az akcióterületen. Mindemellett a felújított intézmények és közterek, az új városi arculat pozitív hatással vannak a városközpont életére, az életminőségre, mely jelentős társadalmi-gazdasági változásokhoz vezet a fejlesztések megvalósulását követően.

- A **társadalmi hatások és esélyegyenlőségi hatások** főként az intézmények és közterek felújítását követően jelentkeznek.
- A **környezeti hatások** az épített környezet, a köztér-rekonstrukciók és az energetikai korszerűsítések esetében követhetők nyomon.
- A városrehabilitáció **pénzügyi és gazdasági hatásai** a jelenleg inkább stagnáló városközponti gazdasági élet dinamikussá válásában jelentkeznek.

1.4 A megvalósítás mechanizmusai

1.4.1 Projektmenedzsment

A funkcióbővítő fejlesztések megvalósításához elengedhetetlen az önkormányzaton belül egy **projektmenedzsment-szervezet felállítása**, melynek feladata a projektek menedzselésén és folyamatos ellenőrzésén túl a kapcsolattartás lesz az önkormányzat bizottságaival, a képviselőtestülettel, a Polgármesteri Hivatal minden érintett irodájával, továbbá a projektpartnerekkel. A projektmenedzsment team tagjainak kiválasztása során a projektgazda felelőssége, hogy olyan szervezeti struktúrát alakítson ki, amellyel eleget tud tenni a Támogatási Szerződésben és a releváns jogszabályokban foglaltaknak.

A menedzsment feladatai: a partnerség megszervezése, saját forrás biztosításának előkészítése, költségvetés-tervezés, beszámolás, IH-val, KSz-szel való kapcsolattartás, döntés-előkészítés, támogatási szerződésben vállaltak teljesítése, határidők betartása, szakértők megbízása, beruházás koordinálása, tájékoztatás, nyilvánosság.

A projektgazda, Polgár Város Önkormányzata részéről a projekt irányítását, menedzselését az önkormányzat Fejlesztési Kabinet Irodájának település-fejlesztési referense, Német Máté látja le. Az ő munkáját segíti továbbá a két önkormányzati dolgozóból álló belső projekt menedzsment team, amelynek tagjai több éves tapasztalattal rendelkeznek európai uniós és más forrásokból megvalósuló fejlesztések menedzselésében, tervezésében, előkészítésében.

Annak érdekében, hogy a városrehabilitációs tevékenységek megvalósítása minél hatékonyabban és gördülékenyebben történhessen, az önkormányzat 3 főből álló belső projektmenedzsment szervezete kiegészül egy külső projektmenedzsment team-mel. Mindennek az az alapja, hogy egy külső szervezet önállóan nem megfelelő a helyi szintű feladatok koordinálására, szükség van a helyi szakemberek lokális ismereteire, koordinációs képességeire a projekt menedzseléséhez. Azonban az önkormányzati szakemberek szakmai támogatására kiemelten javasolt egy professzionális ismeretekkel rendelkező EU-s pályázatokban gyakorlott, projektmenedzsment tapasztalatokkal rendelkező külső vállalkozó is.

1.4.2 A pályázat pénzügyi terve

A pályázat pénzügyi tervének **kiadási oldala** a tervezői költség- és eszközbecslések adataira épül. Külön szerepelnek benne az egyes tevékenységekre, az előkészítésre, a projektmenedzsmentre és az egyéb igénybevett szolgáltatásokra tervezett költségek az előzetes ütemezésnek megfelelően úgy, hogy az egyes tételek a felmerülésük időpontjában lettek feltüntetve.

A **bevételi oldal** legnagyobb tétele a pályázati támogatás, amely a projekt előzetes támogató döntése szerint összesen maximum 785 536 795 Ft-ot tehet ki. Az önkormányzat saját forrásának biztosítása a jelenlegi helyzet szerint hitelből finanszírozható. A két konzorciumi partner esetében a saját erő biztosított, hitel felvételére az általuk megvalósításra kerülő projektelemek esetében nem lesz szükség.

Az alábbi táblázat áttekintést ad a pályázat keretében megvalósítandó tevékenységek költségeiről, azok támogatásintenzitásáról, valamint a támogatás összegéről és a szükséges saját forrásról.

Akcióterületi Terv

Megnevezés		Elszámolható ktg.	Igényelt támogatás	Ig. támogatás aránya	Önerő	Önerő aránya
1. Gazdasági Szolgáltató Ház kialakítása		92 932 433	38 179 295	41,082853%	54 753 138	58,917147%
2. Polgármesteri Hivatal felújítása		165 438 243	138 084 446	83,465856%	27 353 797	16,534144%
3. Művelődési Ház épületének felújítása, kismértékű bővítése		365 892 574	306 927 486	83,884590%	58 965 088	16,115410%
4. Városköz-ponti főtér megújítása	4.1. A városközponti főtér felújítása	181 080 871	150 929 526	83,349238%	30 151 345	16,650762%
	4.2. Római Katolikus templom háta mögötti területen parkolók felújítása	4 883 860	4 151 281	85,000000%	732 579	15,000000%
5. Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitáció-ja, illetve parkolók kialakítása	5.1. Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációja	9 282 525	2 454 936	26,446856%	6 827 589	73,553144%
	5.2. Szabadság utcai parkolók felújítása	1 106 890	940 849	84,999322%	166 041	15,000678%
	5.3. Táncsics Mihály utcai parkolók kialakítása	6 417 155	5 454 571	84,999832%	962 584	15,000168%
6. Mini Börze felújítása		10 616 036	5 308 018	50,000000%	5 308 018	50,000000%
7. Sziget ABC felújítása		10 248 110	5 124 055	50,000000%	5 124 055	50,000000%
8. Mátyás utcai üzlet felújítása		8 580 134	4 290 067	50,000000%	4 290 067	50,000000%
9. Városmarketing akciók szervezése		7 996 000	6 796 600	85,000000%	1 199 400	15,000000%
10. A helyi kötődést, identitást erősítő rendezvények szervezése (közvetett eljárás)		8 100 000	6 885 000	85,000000%	1 215 000	15,000000%
PROJEKT tevékenységek összesen		872 574 831	675 526 130	77,417558%	197 048 701	22,582442%
Integrált városfejlesztési stratégia		5 000 000	4 250 000	85,000000%	750 000	15,000000%
Akcióterületi terv		5 000 000	4 250 000	85,000000%	750 000	15,000000%
Közbeszerzés		9 665 108	7 731 490	79,993829%	1 933 618	20,006171%
Könyvvizsgálat		3 920 151	3 136 556	80,011102%	783 595	19,988898%
Műszaki ellenőr		9 187 853	7 351 305	80,011130%	1 836 548	19,988870%
Nyilvánosság biztosítása		5 000 000	4 036 000	80,720000%	964 000	19,280000%
Tervellenőr		1 375 000	1 153 413	83,884582%	221 587	16,115418%
Tervezés		36 968 017	29 589 645	80,041202%	7 378 372	19,958798%
Projektmenedzsment		17 799 424	14 367 696	80,720005%	3 431 728	19,279995%
Tartalék		42 300 000	34 144 560	80,720000%	8 155 440	19,280000%
KIEGÉSZÍTŐ tevékenységek összesen		136 215 553	110 010 665	80,762191%	26 204 888	19,237809%
MINDÖSSZESEN		1 008 790 384	785 536 795	77,869180%	223 253 589	22,130820%

1.4.3 Ütemezés

A projekt megvalósítása 2011. július 1-én elkezdődik, ezt megelőzően már 2009-től zajlanak az előkészítő tevékenységek. A megvalósításra összesen 24 hónap áll rendelkezésre, így a projekt zárása a jelenleg tervezett ütemezés szerint 2013. június 30-ig történik meg.

	Már rendelkezésre áll	2009				2010				2011				2012				2013			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
IVS	X																				
Előzetes Akcióterületi Terv	X																				
Akcióterületi Terv	X																				
Engedélyes tervek, engedélyeztetési eljárás	X																				
Kiviteli tervek	X																				
Feltételes közbeszerzés elindítása																					
A projekt megvalósításához szorosan kapcsolódó szolgáltatások																					
Közbeszerzés																					
Tervellenőrzés																					
Projektmenedzsment																					
Tájékoztatás és nyilvánosság																					
Műszaki ellenőrzés																					
Könyvvizsgálat																					
Gazdasági funkció																					
Gazdasági Szolgáltató Ház kialakítása																					
Mini Börze felújítása																					
Sziget ABC felújítása																					
Mátyás utcai üzlet felújítása																					
Közösségi funkció																					
Művelődési Ház épületének felújítása, kismértékű bővítése																					
Művelődési Ház eszközbeszerzése																					
Városi funkció																					
A városközponti főtér felújítása																					
Főtérre szobor tervezése, beszerzése																					

	Már rendelkezésre áll	2009				2010				2011				2012				2013			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Szelektív hulladékgyűjtő szigetek beszerzése, kihelyezése																					
Térfigyelő rendszer beszerzése, kiépítése																					
Római Katolikus templom mögötti parkolók felújítása																					
Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációja																					
Szabadság utcai parkolók felújítása																					
Táncsics Mihály utcai parkolók kialakítása																					
Közszféra funkció																					
Polgármesteri Hivatal felújítása																					
Kiegészítő („soft”) elemek (ESZA típusú)																					
Városmarketing akciók szervezése																					
Közvetett támogatás																					

1.5 A fenntartás jellemzői

Polgár Város Önkormányzatának feladata a tulajdonában lévő ingatlanok fenntartása és működtetése. Célja, hogy a városrehabilitációs pályázat keretében létrehozott, illetve felújított létesítményeket és köztereket hosszú távon fenntartsa és az intézmények által nyújtott magas színvonalú szolgáltatások hozzáférhetőségét biztosítsa.

A létrehozott/felújított épületek és közterek állapotának hosszú távú fenntarthatóságát a tulajdonos és a fenntartó/üzemeltető együttműködése garantálja. A fejlesztés tárgyának, illetve a fejlesztés keretében létrejövő új és felújított létesítmény(ek)nek tulajdonosai, a támogatás kedvezményezettjei, Polgár Város Önkormányzata és konzorciumi partnerei, akik mind a beruházás, mind a működtetés során a tulajdonosi jogok gyakorlói. A tulajdonos felelős a felújításért, karbantartásért, viseli annak terheit, jogosult annak hasznaira. Ezeket a jogokat és kötelezettségeket az önkormányzat átruházhatja intézményeire vagy a tulajdonában lévő gazdasági társaságokra.

A legtöbb akcióterületi fejlesztés esetében nem kerül sor új létesítmény kialakítására, és több olyan is van, amely jelenleg is működő feladatok modernizálását célozza (pl. Polgármesteri Hivatal) vagy teszi társadalmilag elfogadhatóbbá (pl. városközponti főtér). Teljesen új, és előzmény nélküli funkciók kialakítása csak a Gazdasági szolgáltató ház és a Táncsics utcai parkolók esetében történik. A projekt megvalósításának működési költségekre gyakorolt hatásának becslése során ezért fejlesztési különbözet módszer alkalmazására kerül sor.

A projektgazda önkormányzat, mint a fejlesztéssel érintett épületek tulajdonosa és fenntartója és mint közszolgáltatásokat nyújtó szerv köteles a pénzügyi fenntarthatóságot biztosítani, melyre költségvetésében is figyelmet szentel. A fejlesztési különbözet módszerrel végzett számítások alapján a megvalósítás és a fenntartási időszakban a stabil üzemeltetés biztosított.

A két konzorciumi partner esetében a 3 üzlethelyiség felújítása gazdasági beruházást jelent, így ezeknél a működtetést és a fenntartást a piac követelményei biztosítják.

2 ILLESZKEDÉS AZ INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁHOZ

Polgár Város Integrált Városfejlesztési Stratégiájának (IVS) 4. fejezetében két fejlesztési akcióterületet jelölt ki a 2007-2013 közötti időszakra, amelyek területén a kitűzött fejlesztési célok a funkcióbővítő városrehabilitáció keretében reálisan megvalósíthatók. A kijelölt két akcióterület a következő:

- **városközponti akcióterület** és
- **rekreációs és szabadidős célú akcióterület**.

Az Integrált Városfejlesztési Stratégiában lehatárolt városközponti akcióterület a jelenlegi Akcióterületi Tervben kismértékben módosításra került, mivel az új, ÉAOP-2009-5.1.1.D pályázati konstrukciónak való megfeleléshez szükség volt a terület kibővítésére. A városközponti akcióterület korábbi területe 448 390 m^2 volt, melyet további 72 475 m^2-rel került bővítésre, ez a korábbi akcióterület 16%-os növelését jelenti. A bővítés oka, hogy a korábbi akcióterületen a lakosságszám nem érte el a minimum 1000 főt, így újabb lakófunkciójú területek bevonására volt szükség. A kibővített városközponti akcióterület így már megfelel az ÉAOP-2009-5.1.1.D pályázat kritériumainak, és az IVS célrendszerével továbbra is összhangban van.

Az akcióterületi rangsor felállításánál a város a következő szempontokat vette figyelembe:

- indokoltság, szükségesség: a fejlesztések szükségszerűsége, az érintett lakosság társadalmi és szociális helyzete, a fejlesztések lakossági elfogadottsága, a kistérségi központi szerepkörből eredeztetett feladatok ellátásához infrastrukturális feltételek megteremtése;
- hatások: a fejlesztések gazdasági és társadalmi multiplikátor hatása, valamint hatása a város élhetőségére;
- finanszírozás és fenntarthatóság: pályázati forrás lehetősége, támogatás megszerzésének esélye, önkormányzati sajáterő nagysága, magánforrások mértéke, létrehozott intézmények fenntarthatósága.

Prioritását tekintve **a legfontosabb és a legnagyobb volumenű a városközponti akcióterület fejlesztése**. A belváros megújulási igénye egyre erősödik: valós igény jelentkezik a fejlesztési potenciált magukban rejtő területek városközponthoz való csatolására, a városmag egységessé formálására, arculatának javítására, funkcionális megújítására. A település kedvező közlekedési csomópont jellege révén kaput nyitott a világra, egyre erősödik a gazdasági, turisztikai, közösségi szolgáltatások iránti igény. Mindezek fogadására méltóképpen kell felkészíteni a várost, melynek egyik elsődleges eszköze **a városközpont intézményi és infrastrukturális rendszerének megújítása**. Mindezek alapján a város városfejlesztési stratégiájában elsőként fejlesztendő akcióterületként a városközpontot jelölte ki, melynek fejlesztési projektelemei jelen akcióterületi tervben kerülnek bemutatásra.

A város - akcióterületeket nem érintő - többi részének fejlesztése sem maradhat el. Az IVS-ben a 2007-2013 közötti időszakra megfogalmazott fejlesztési elképzelések más pályázati programok keretében és saját erőből kerülnek megvalósításra.

A fejlesztések végrehajtásával az Integrált Városfejlesztési Stratégiában megfogalmazott hosszú távú, átfogó cél válik elérhetővé a város számára:

A város elhelyezkedését kihasználva a keleti országrész gazdasági és turisztikai kapujává válni, ahol a fejlett köz- és közösségi szolgáltatások biztosításával a helyi lakosok modern kisvárosias környezetben minőségi életet élnek.

A városrehabilitációs akcióterületi terv célrendszere teljes mértékben illeszkedik az IVS átfogó céljához, hiszen a városközponti fejlesztések hozzájárulnak a köz- és közösségi

szolgáltatások színvonalának emeléséhez, a kisvárosias környezet megteremtéséhez, mindezen fejlesztések pedig hozzájárulhatnak, hogy a város a keleti országrész fontos mikroregionális központjává váljon. Miként Polgár Város Önkormányzata a Polgári Kistérség Többcélú Társulásának székhelye és Kormány rendeletben lett kijelölve kistérségi feladatok ellátására (építésügyi hatósági, gyámügyi feladatokra), ezért akcióterületi fejlesztései során kiemelt hangsúlyt fektet kistérségi feladatainak, közszolgáltatásainak megfelelő színvonalú ellátására is.

Az akcióterületi fejlesztés projektjei az IVS által meghatározott tematikus célkitűzések mentén, azokhoz szorosan illeszkedve kerültek meghatározásra. A fejlesztések tevékenységei a 9 tematikus cél közül 5-höz közvetlenül, a többi 4-hez közvetetten járulnak hozzá. (Részletekért lásd a következő táblázatot.)

1. táblázat Az ATT tevékenységeinek illeszkedése az IVS középtávú céljaihoz

Tematikus cél	Illeszkedés közvetlen közvetett
A. A város külső és belső megközelíthetőségének és elérhetőségének fejlesztése	A városközponton korábban áthaladó 35. sz. főút elkerülő szakaszának megépítésével a város közúti forgalma csillapodott ugyan, de a városközpontot a lakosság továbbra is autóval közelíti meg. Jelenleg a megfelelő számú parkolóhelyek és gyalogosforgalmi zónák kiépítése jelent kihívást. Mindemellett szükség van az autóbusz-állomás környékének rendezésére, mely szintén a városközponti akcióterület tervezett fejlesztéseihez tartozik.
B. A természeti és épített környezet állapotának javítása a magasabb életszínvonal elérése érdekében	A városközpontban számos olyan (köz- és magán tulajdonú) épület található, amelyek jelenlegi állapotukban nem illeszkednek a településképbe. Ezek felújításával, valamint környezetük rekonstrukciójával egységes városi arculat alakítható ki. A zöldfelületek nagyságának növelése, a jelenlegi közterületek revitalizálása, állapotuk javítása elengedhetetlen a kulturált közösségi élet megteremtéséhez. A városközpontban található műemléki környezeti tömb rehabilitációja tovább javítja a településképet.
C. Helyi szintű fejlett és innovatív vállalkozói infrastruktúra megteremtése	A befektetők telephelyválasztásánál fontos szempont a telephely élhetősége, ezért elengedhetetlen a közvetlen befektetés-ösztönző eszközök (adókedvezmények) mellett közvetett módon, a település vonzóságával is hatni a tulajdonosok/menedzsment választására.
D. A térségi munkaerő-piaci keresletre rugalmasan reagáló oktatási, képzési és átképzési rendszer kialakítása	A városközpontban található a közoktatási intézmények nagy része, az óvoda több épülete, az általános iskola és a gimnázium intézményei. A tervezett projektelemek között a közoktatási intézmények fejlesztései is megjelennek, melyek közvetett módon hozzájárulnak az oktatási, képzési és átképzési rendszer kialakításához. Továbbá a tervezett ESZA típusú programok hozzájárulnak a befektetők által keresett munkaerő biztosításához.
E. A térségi szerepkör erősítése	A tervezett projektek, mint pl.: a Gazdasági Szolgáltató Ház kialakítása, a Polgármesteri Hivatal és a Művelődési Központ felújítása, az ügyfélbarát befogadó környezet megteremtése közvetetten járulnak hozzá a város térségi szerepkörének erősítéséhez.

F. A helyi szociális szolgáltatások színvonalas biztosítása	Az akcióterületen érhető el számos közszolgáltatás (Polgármesteri Hivatal, Művelődési Központ és Könyvtár, orvosi rendelők, oktatási intézmények), amelyek egy része a városrehabilitáció vagy más pályázat keretében felújításra kerülnek, hozzájárulva ezáltal a szolgáltatások színvonalának emeléshez, valamint a funkciók megerősítéséhez és bővüléshez.	A városközponti akcióterületen tervezett, kiegészítő kisléptékű ESZA típusú programok hozzájárulnak a helyi szociális élet fejlesztéséhez, mindemellett a Kistérségi Szociális Központ felépítésével színvonalas szolgáltatások válnak elérhetővé a lakosok számára.
G. A helyi társadalom közösségi életének fejlesztése a város népesség-megtartó képességének megtartása érdekében		Az akcióterületen helyezkednek el a helyi lakosság legfontosabb közösségi intézményei és találkozási pontjai. Fejlesztésük – a hozzájuk kapcsolódó ESZA típusú programokkal – erősíti a lakosok közti kötelékeket, valamint helyi identitástudatukat.
H. A lakosság egészségi állapotának javítása és az egészségügyi ellátórendszer fejlesztése		A Kistérségi Járóbeteg Szakellátó Központ felépítésével és a szükséges eszközbeszerzéssel jelentős mértékben javítható az egészségügyi ellátórendszer jelenlegi színvonala, szakmai háttere.
I. A város turisztikai szolgáltatásainak bővítése	A város idegenforgalmi vonzerejét növeli az egységes településkép megvalósítása, a közösségi terek fejlesztése. A városban indukált fejlesztések a magánszféra beruházásokat ösztönözve új szolgáltatások letelepülését biztosítják a városközpontban.	

Az akcióterületi fejlesztések teljes mértékben az IVS-ben meghatározott **városközponti célkitűzés** megvalósítását szolgálják:

Modern kisvárosi központtá válni a közszolgáltatások színvonalának emelésével, infrastrukturális fejlesztésekkel és egy egységes városi arculat kialakításával.

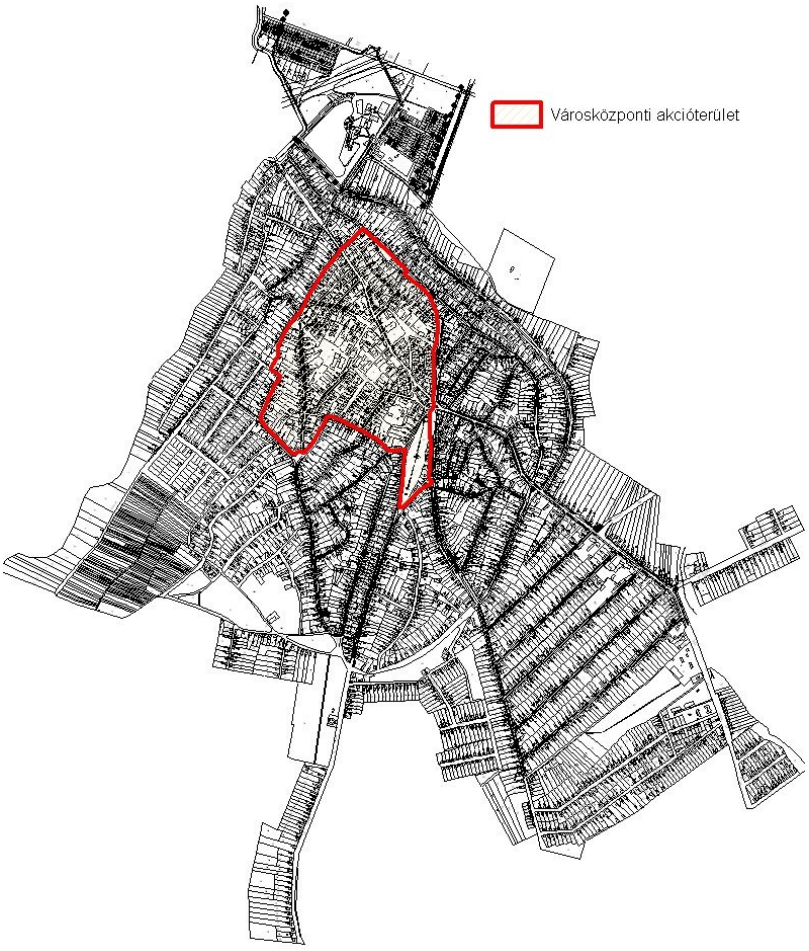
3 A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLET KIJELÖLÉSE, A JOGOSULTSÁG IGAZOLÁSA

3.1 Az akcióterület kijelölése

Polgár városa arra törekszik, hogy **a városrehabilitációs programokon kívül is a lehető legtöbb támogatási forrást és magántőkét mozgósítani tudja** annak érdekében, hogy a város fejlődése területileg kiegyensúlyozott legyen, azaz a városrészi célok teljesítéséhez kapcsolódó projekteket minél nagyobb arányban végrehajtsa **elősegítve** ezáltal **a városon belüli területi különbségek csökkenését**.

Mindezek mellett a konkrét, gyakorlati beavatkozásokat térbelileg fókuszáltan, pontosan beazonosított területeken kell végrehajtani a valódi hatásosság érdekében. Ennek megfelelően az integrált városfejlesztés során a tevékenységeket akcióterületekre kell összpontosítani, amelyek **a városfejlesztés funkcionális magjai**ként szolgálnak. A városrehabilitációs akcióterületek kijelölése tehát nem jelenti azt, hogy mindössze ezekben a városrészekben történnek átfogó fejlesztések, hiszen az önkormányzat egyéb projektjei és pályázatai, valamint a magánszféra beruházásai Polgár teljes területét érinteni fogják.

2. térkép A városközponti akcióterület elhelyezkedése a város területén belül

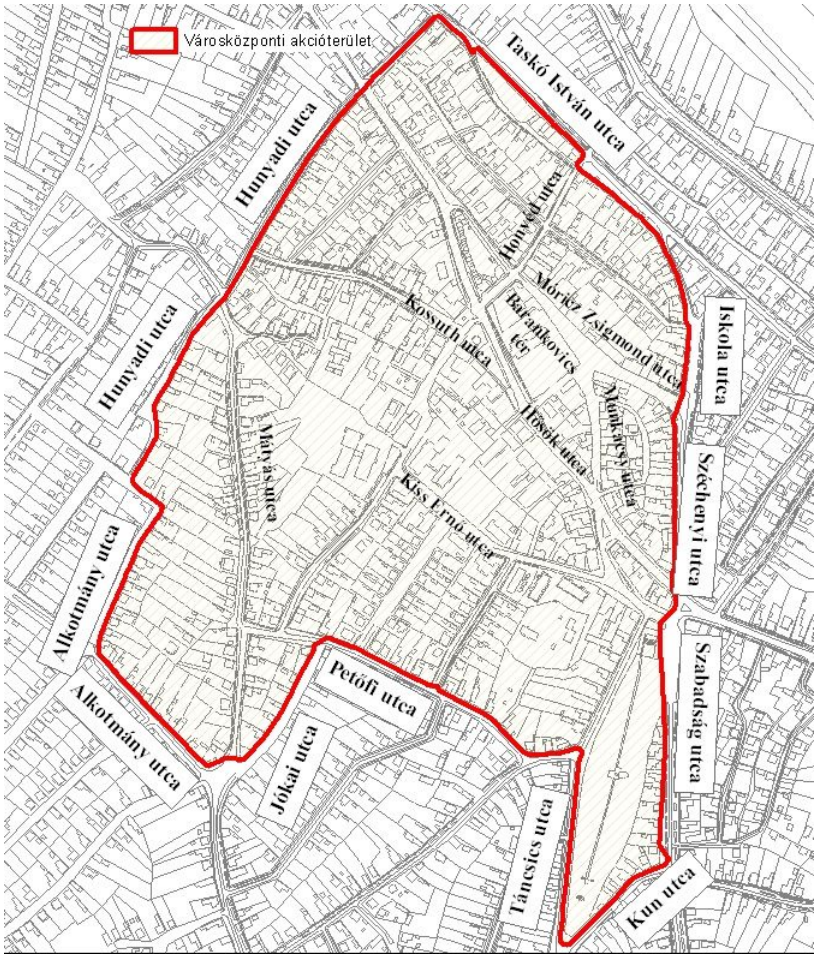


A városközponti akcióterület kijelölése során az alábbi – IVS-ben megfogalmazott - **alapelve**ket vettük figyelembe:

- az akcióterületek teljesítsék legalább a minimálisan előírt követelményeket az ellátandó funkciók tekintetében;

- az akcióterületek kiterjedése ne legyen eltúlzott, csak azok az utcák kerüljenek bele, amelyek a fejleszteni kívánt épületek, intézmények és közterek, valamint a lehetséges magánerős beruházások miatt valóban indokoltak;
- az akcióterületek megjelenésében minél homogénebb, térbelileg pedig koncentrált legyen;
- funkcionális szempontból az akcióterületek egy egységet alkossanak úgy, hogy a funkcióváltásra és -bővítésre megfelelő helyszínt kínáljanak;
- a kijelölt akcióterületen a lehető legnagyobb addicionális hatást érjük el a magántőke mobilizálásával.

3. térkép A városközponti akcióterület



A belvárosi akcióterületet az alábbi utcák határolják: Taskó István - Iskola utca - Széchenyi utca - Szabadság utca - Kun Béla utca - Táncsics Mihály utca - Petőfi Sándor utca – Jókai Mór utca – Alkotmány utca - Hunyadi utca. A város 97 km2-es területének 0,53%-án elterülő, 520 865 m^2 kiterjedésű akcióterület lakossága 2001-ben 1129 fő volt (a város 8373 fős népességének 13,5%-a), ennek megfelelően népsűrűsége 2 171 fő/km^2. A legaktuálisabb adatok szerint (2007) az akcióterületen 1 135 fő él, mely a város teljes lakosságának (8 202 fő) 13,8%-a.

A városközponti akcióterület lehatárolását a fejlesztési célok tekintetében több városrehabilitációs probléma felismerése indokolta. Egyrészt a városi környezet minőségi javítása időszerűvé vált a város központjában, másrészt a társadalmi kohézió erősítése és a gazdaságélénkítés is elengedhetetlenül szükségessé vált e városrészben. A városfejlesztési kézikönyvben felsorolt típusproblémákat is figyelembe véve **a következő fejlesztési célok motiválták a városközpont lehatárolását:**

- Helyi létesítményekhez, szolgáltatásokhoz való hozzáférés, összeköttetés biztosítása
- Az összeköttetés, elérhetőség biztosítása révén növekszik a közlekedési, elérhetőségi módozatok, ezen belül is a gyalogos közlekedés lehetősége, továbbá erősödik a biztonságérzet a lakosokban;
- A városközpont értékeinek bővítése;
- A rendelkezésre álló területek kihasználtságának fokozása;
- A minőségi közösségi terek vonzzák az embereket és a tevékenységeket, hozzájárulnak a társadalmi elköteleződés erősödéséhez, erősítik a kulturális tevékenységeket, gyarapítják a társadalmi tőkét, növelik a gazdasági teljesítőképességet, kiterjesztik a zöldfelületi elemek rendszerét;
- A fejlesztett kulturális intézmények erősítik a kulturális tevékenységeket, növelik a társadalmi tőkét;
- A funkcionális sűrűség növelése hozzájárul a társadalmi kapcsolatok erősödéséhez, a kulturális sokszínűséghez, valamint a hatékonyabb működtetéshez;
- A városrészben található épületek adaptív felhasználása, kiegészítő funkciók telepítése, funkcióvesztett vagy funkcióhiányos épület hasznosítása, az épület gazdaságilag hasznos élettartamának növelése;
- Az értékes, fenntartandó városi környezet (pl. az épített örökség részét képező városrészek) jelentős javítása;
- Az egyes területek vegyes hasznosítása hozzájárul a gyalogos közlekedés előtérbe kerüléséhez, az autóhasználat csökkenéséhez;
- A gyalogosövezet közelében megfelelő számú parkoló, parkolóház építése a helykímélés, az intenzitásnövelés és az adottságok miatt.

3.2 A jogosultság igazolása

A városközponti akcióterület lehatárolásakor figyelembe kellett venni azokat a lehatárolással kapcsolatos kritériumokat, amelyeket az ÉAOP-2009-5.1.1.D számú, „Funkcióbővítő integrált települési fejlesztések” című pályázati felhívás útmutatójának C12-es fejezete előír.

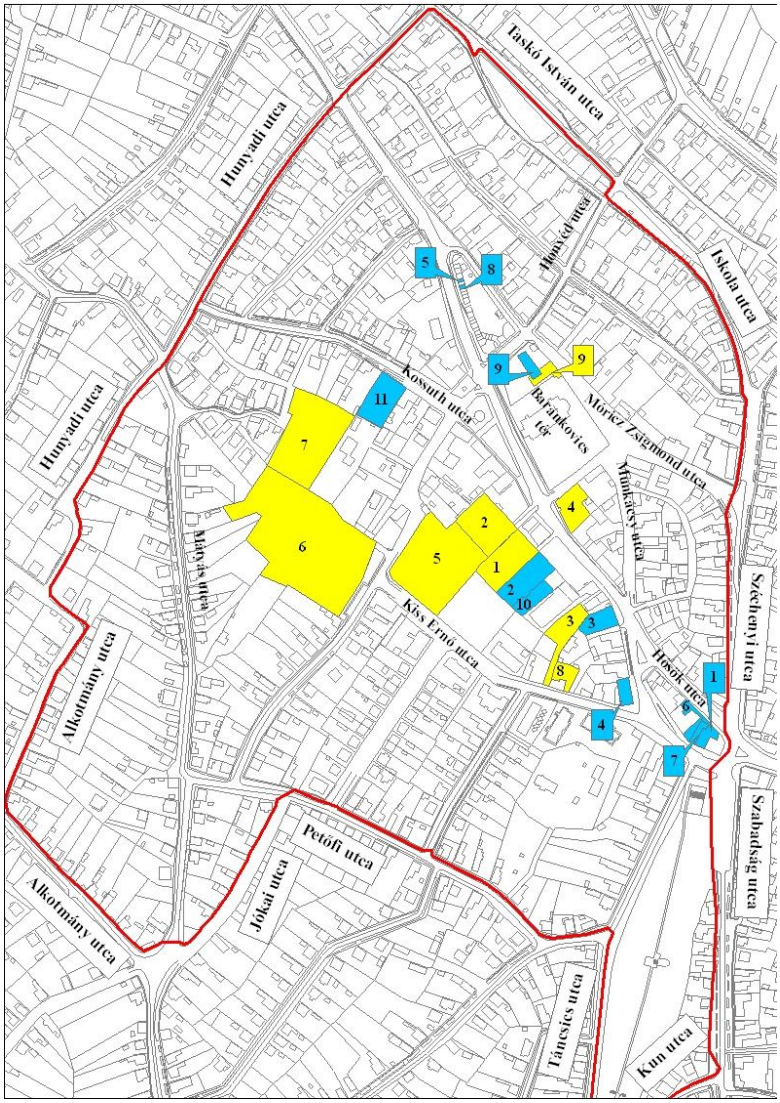
Az alábbi táblázatban kerültek bemutatásra azok az intézmények, illetve szolgáltatóegységek, melyek alapján alátámasztott az előírt, minimum kritériumok teljesülése egy 10 000 fő alatti lakosságszámmal rendelkező település esetén.

2. táblázat A jogosultsági kritériumok igazolása

Indikátor típusa városközponti területekre	Határérték 10 000 fő alatti városokban	Polgár Városközponti akcióterület	Az intézmény megnevezése és címe
Közösségi, közigazgatási vagy közszolgáltatási funkciót ellátó intézmények száma	minimum 3 db	9 db Közösségi funkciót ellátó intézmények száma 1 db Közigazgatási vagy közszolgáltatást nyújtó közintézmények száma 8 db	1. Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár (Barankovics tér 6. 618/4 hrsz.) 2. Polgármesteri Hivatal (Barankovics tér 5. 620 hrsz.) 3. Polgári Kistérség Többcélú Társulása (Hősök u. 10. 614/1 hrsz.) 4. Munkaügyi Központ (Barankovics tér 7. 626/1 hrsz.) 5. József Attila Gimnázium (Kiss Ernő u. 10. 619 hrsz.) 6. Vásárhelyi Pál Általános Iskola (Zólyom u. 14. 1143/3 hrsz.) 7. Napsugár Óvoda (Bessenyei u. 4-5. 1105/2 hrsz.) 8. Orvosi Rendelő és Mentőállomás (Kiss Ernő u. 8. 611 hrsz.) 9. Polgári Rendőrőrs (Barankovics tér 15. 666 hrsz.)
Kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó-ipari egységek, illetve üzleti szolgáltató-egységek (pl. pénzügyi) száma	minimum 6 db	11 db (teljes akcióterületen: 88 db) Kereskedelmi és vendéglátóipari szolgáltatóegységek száma 8 db (teljes akcióterületen 85 db) Üzleti szolgáltatóegységek száma 3 db	1. Bálint Zoltán egyéni vállalkozó (Hősök u. 17. 600/1 hrsz.) 2. Tang Liang Nemzetközi Kereskedelmi Kft. (Hősök u. 6. 618/3 hrsz.) 3. Family-T Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. (Hősök u. 10. 614/2 hrsz.) 4. Polgár és Csege COOP Zrt. (Hősök u. 20. 602 hrsz.) 5. Nova-Print Bt. (Dózsa Gy. u. 2-8. /6./ 668/6 hrsz.) 6. Eszland Trade Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (Hősök u. 15. 600/3 hrsz.) 7. Novizi Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (Hősök u. 15. 600/2 hrsz.) 8. Kocsis Gyuláné egyéni vállalkozó (Dózsa Gy. u. 2-8. /8./ 668/8 hrsz.) 9. OTP Bank Polgári Fiókja (Barankovics tér 15. 666 hrsz.) 10. Polgári Takarékszövetkezet (Hősök u. 8. 617 hrsz.) 11. Posta (Kossuth u. 5. 1137/2 hrsz.)

Forrás: Polgár Város Önkormányzata

3. térkép A jogosultsági kritériumokat igazoló térkép



Jelmagyarázat:

Közösségi, közigazgatási vagy közszolgáltatási funkciót ellátó intézmények száma

Kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó-ipari egységek, illetve üzleti szolgáltatóegységek (pl. pénzügyi) száma

A fenti térképen jól látható a jogosultságot igazoló funkciók elhelyezkedése, melyek főként a városközponti akcióterület központi részén sűrűsödnek, azaz a városmagban helyezkednek el. A sárgával jelzett intézmények, épületek jelentik a közösségi és közszféra intézményeit, melyek közül az 1-es számú az Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár. Ez az intézmény biztosítja a város teljes lakossága számára a közművelődési és kulturális szolgáltatásokat, hiszen épületében nemcsak a művelődési ház, hanem a közösségi könyvtár is megtalálható.

Szintén sárgával vannak jelezve (2-9 számokkal) a közigazgatási vagy közszolgáltatást nyújtó intézmények, melyekből 8 db található az akcióterület központjában. Ezek között található a város Polgármesteri Hivatala, a Munkaügyi Központ és a helyi rendőrség épülete is. A városban található 4 óvodai tagintézményből három ezen az akcióterületen helyezkedik el (ebből egy került jelölésre a térképen 7-es számmal), továbbá a város mindkét általános iskolája és egyetlen gimnáziuma is itt található. Mindezek alátámasztják a városközponti akcióterület fontosságát és közintézményekkel való megfelelő ellátottságát.

A jogosultságot igazoló térképen kék színnel kerültek bemutatásra a kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó-ipari egységek, illetve üzleti szolgáltatóegységek. Az előírt

minimum határérték 6 db ilyen jellegű intézményt ír elő egy 10 000 fő alatti lakosságszámmal rendelkező település esetén, mint amilyen Polgár is. Már a térképen is jól látható, hogy ez a minimum határérték a városközponti akcióterületen könnyedén teljesül, hiszen a térképen jelölt épületek, ingatlanok száma 11 db. A területen a kereskedelmi és vendéglátó-ipari szolgáltató egységek száma összesen 85 db, melyekből 8 db került jelölésre a térképen. A város számára kiemelkedően fontos üzleti szolgáltatóegységek szintén a városközpontra koncentrálódnak, itt található a város egyetlen postája, továbbá itt vehetik igénybe a helyi lakosok a bank és a takarékpénztár nyújtotta szolgáltatásokat is.

3.3 Az akcióterületre vonatkozó adatok beszerzése

A városközponti akcióterület társadalmi-gazdasági és környezeti helyzetelemzéséhez a Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium Területfejlesztésért és Építésügyért Felelős Szakállamtitkársága által kiadott Városfejlesztési Kézikönyv (Második, javított kiadás, 2009. január 28.), továbbá a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség által kiadott Az akcióterületi terv módszertani szempontjai útmutatók által javasolt témák kerültek kifejtésre. Az elemzés során felhasznált adatok kiindulási alapját a KSH 2001-es Népszámlálási adatai jelentették, melyet az önkormányzat munkatársai egészítettek ki többségében 2008-as adatokkal. Ezen felül felhasználásra kerültek a Közút Kht. (2007-es), a KSH Cég-Kód tár (2008-as), valamint az Ingatlanadattár adatai. Az akcióterületi ingatlanárak becslése ingatlanszakértői becsléseken alapulnak.

A költségvetés összeállításában a Pallér Triász Építésziroda Kft., a Sándor Kertépítészet Kft., és Bardóczi Sándor tervező működött közre. A „soft” tevékenységek tervezését Radics Zoltánné és Tóth Józsefné, az Ady Endre Művelődési Központ munkatársai végezték.

4 HELYZETELEMZÉS

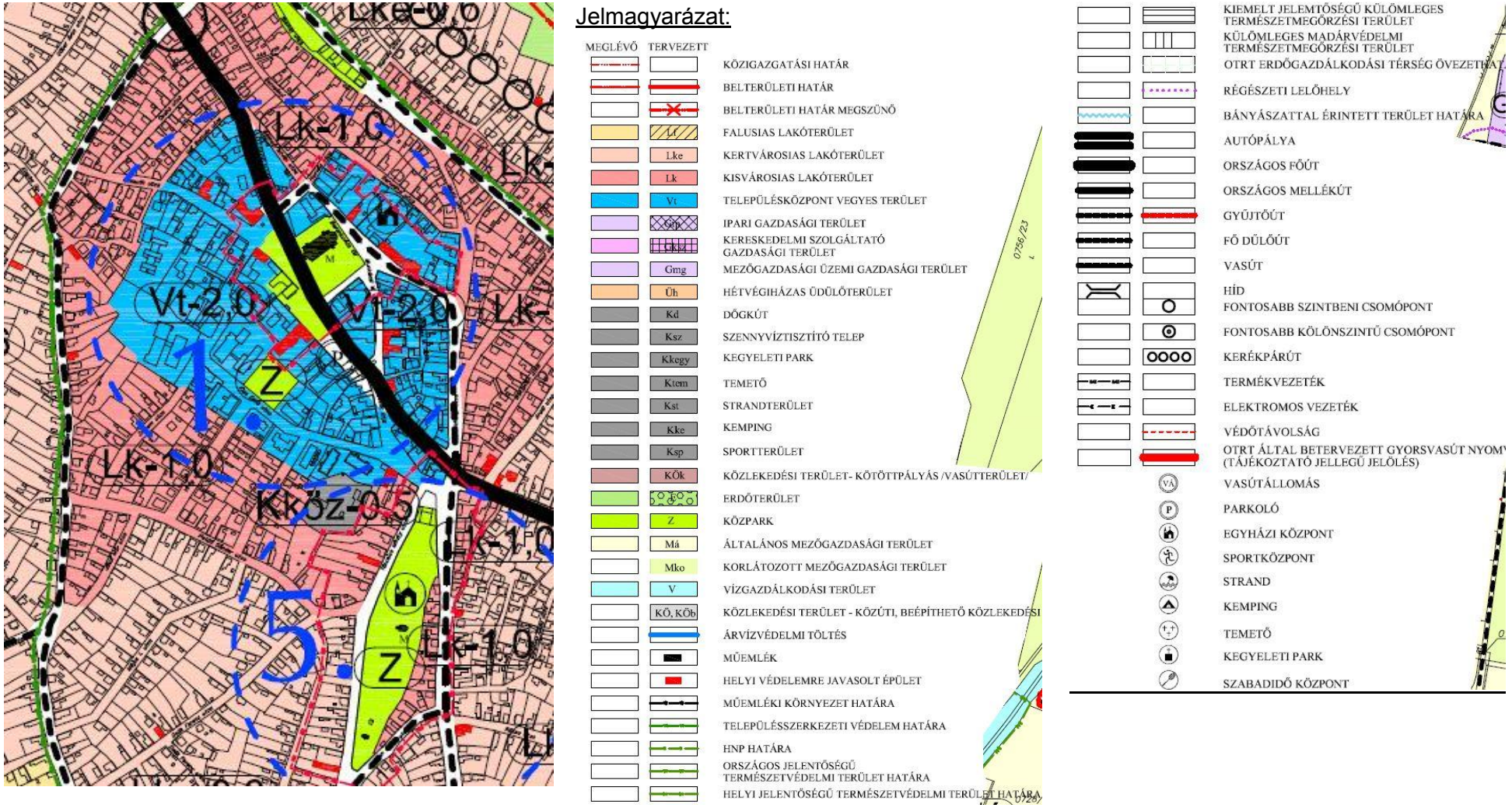
4.1 Az akcióterület szabályozási tervének áttekintése

A településrendezési terv városközpontra vonatkozó részei alapján a következők mondhatók el az akcióterületről:

- A városközponti akcióterület központjában elhelyezkedő városmag területe a településközponti vegyes területek (Vt) közé tartozik, amely az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) alapján „több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra”.
- A jelenleg érvényes szerkezeti terven (lásd a következő ábrát) is jól látható, hogy az akcióterület három jelentősebb közparkkal rendelkezik (Szabadság tér, Barankovics tér és Kálvária domb)
- A városmagot körbevevő területek elsősorban lakófunkcióval rendelkező kertvárosi (Lke) és kisvárosi lakóterületek (Lk), melyek a település hagyományos mezővárosi karakterét tükrözik.
- A városközponti akcióterületre vonatkozó területhasználati kategóriák jellemzői a Helyi Építési Szabályzat alapján az 1. számú mellékletben kerültek bemutatásra.

Az ÉAOP-2009-5.1.1.D pályázati konstrukció keretében, a városközponti akcióterületen tervezett fejlesztések miatt szükség volt **a településrendezési terv kismértékű módosítása**. A módosítás egyrészt a közterület és a beépítésre szánt terület határvonalának megváltoztatására irányul a Hősök utcán található Római Katolikus templommal szembeni területen, mely elsősorban a Polgár, Barankovics tér 5. szám, 620 hrsz. alatti ingatlant érinti. Ezen az ingatlanon kerül kialakításra a polgármesteri hivatal épülete mellett egy új épület, az ún. gazdasági szolgáltató ház, illetve kisebb területén közparkot hoznak létre, elsősorban rendezvénytér kialakítása céljából. Másrészt a szovjet (orosz) hősi emlékműnél a Kálvária domb és közlekedési terület határának módosítását jelenti. Ezen változtatások eredményeként a korábban érvényes 36/2006. (X. 31.) számú Önkormányzati Rendelettel jóváhagyott szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítására került sor, melynek jelenleg hatályos módosítását Polgár Város Önkormányzata a 113/2010 (IX.2.) képviselő testületi határozattal hagyta jóvá és fogadta el.

4. térkép A városközponti akcióterület a város szerkezeti tervén



4.2 Megelőző városrehabilitációs tevékenységek bemutatása

A város vezetése az elmúlt évtizedben tudatosan vitte véghez a város rehabilitációjához kötődő fejlesztési elképzeléseit, célja a város teljes területének rehabilitációja, a területileg kiegyensúlyozott fejlesztések megvalósítása, a lakosság életminőségének javítása volt. A város szélén található ipari park volt a beruházások egyik súlyponti területe, de emellett jelentős fejlesztéseket valósítottak meg a strandfürdő és a város központi területén is. Az elmúlt időszakban **az akcióterületen az alábbi** nagyobb **beruházások valósultak meg**:

- Megépült 2002-2003-ban az Országos Mentőszolgálat Polgári Mentőállomása, mely a környékbeli lakosság mentőellátását biztosítja. Az új épület a város központjában, több lepusztult állapotú közintézmény mellett helyezkedik el, ezáltal ösztönözve a város vezetését az intézmények megújítására.
- Felújításra került a városközpont egyetlen játszótere 2004-ben hazai forrás támogatásával.
- 2006-ban bővítésre került a város általános iskolájának Móricz úti egysége, mely jelentős mértékben hozzájárul a város arculatának színvonalbeli emeléséhez.
- Szintén 2006-ban újult meg a Rendőrség épülete is, mely a műemléki védettségű Római Katolikus templom szomszédságában jelentős hatással van a városközponti főtér arculatára.
- 2007-2008-ban a polgári szakképző iskola és a gimnázium homlokzati nyílászáróinak cseréjével a homlokzatok felújítása is megtörtént, mely szintén a város közintézményeinek megjelenésén javít.
- A városközpont eddigi legnagyobb fejlesztése a Kistérségi Járóbeteg Szakellátó kialakítása, mely a város belső magjában, a városközponti főtér egyik oldalán, korábbi üzletsor (árusító bódék) helyén kerül megvalósításra 2009-2011 között. Ez az épület a város arculatának igen meghatározó eleme lesz, melyhez a város többi épületének is illeszkednie kell majd a későbbi fejlesztések során.

A fent leírt fejlesztések összefoglaló táblázatát lásd a következő oldalon, a beruházások térképes megjelenítését pedig a táblázatot követő térképen.

4. táblázat Megelőző városrehabilitációs tevékenységek az akcióterületen

Sor-szám	Tevékenységek megnevezése A beavatkozás célja, rövid tartalma	A beavatkozás pontos helyszíne (cím, hrsz.)	Meg-valósítás időpontja	A fejlesztés teljes költség-vetése (MFt)	A fejlesztés nagyság-rendje[1]	A megvalósítás intézményi keretei	A fejlesztés hatása a városközponti akcióterületre /a település egészére
-	Szennyvízhálózat bővítése	A város 60 %-a[2]	2000	1 517	nagy	Polgár Város Önkormányzata	Település egész lakosságát érintő beruházás
1.	Mentőállomás építése (hazai forrás: HBM TFT - CÉDE)	Hrsz: 611; Kiss E. u. 8.)	2003	82	közepes	Polgár Város Önkormányzata	Település egész lakosságát érintő beruházás
2.	Játszótér felújítása (hazai forrás: ÉARFT - ICSSSZEM)	Hrsz: 618/1	2004	5,4	kis	Polgár Város Önkormányzata	Település egész lakosságát érintő beruházás
3.	Vásárhelyi Pál Általános Iskola Móricz úti egységének bővítése (PHARE program, HBM TFT - TEKI)	Hrsz: 399; Móricz u. 3-5.	2006	112	nagy	Polgár Város Önkormányzata	Település egész lakosságát érintő beruházás, megjelenésileg az akcióterületre van hatással.
4.	Rendőrség épületének felújítása (hazai forrás: HBMTFT - CÉDE)	Hrsz: 666/A/1 Barankovics tér 15.	2006	11	kis	Polgár Város Önkormányzata	Megjelenésileg az akcióterületre van hatással.
5.	Önkormányzati épületek akadálymentesítése (HBMTFT - LEKI)	Orvosi rendelő, Kiss E. u. 8. (611);	2007	5,7	kis	Polgár Város Önkormányzata	Település egész lakosságát érinti, főleg a rászorulókat.
6.	Önkormányzati épületek akadálymentesítése (HBMTFT - LEKI)	Kistérségi Szolgáltató Központ, Barankovics tér 12. (390); Dózsa úti Óvoda, Dózsa György u.1. (676/2)	2007	5	kis	Polgár Város Önkormányzata	Település egész lakosságát érinti, főleg a rászorulókat.
7.	Polgár, Diákotthon és Szakképző iskola épületének homlokzati nyílászáró cseréje (hazai forrás, HÖFCÉDE projekt)	Hrsz: 620, Barankovics tér 2.	2007	8	kis	Polgár Város Önkormányzata	Megjelenésileg az akcióterületre van hatással.
8.	Polgár, József Attila Gimnázium homlokzati nyílászáróinak cseréje (hazai támogatású, HÖFCÉDE projekt)	Hrsz: 619, Kiss E. 10.	2008	28,5	közepes	Polgár Város Önkormányzata	Megjelenésileg az akcióterületre van hatással.

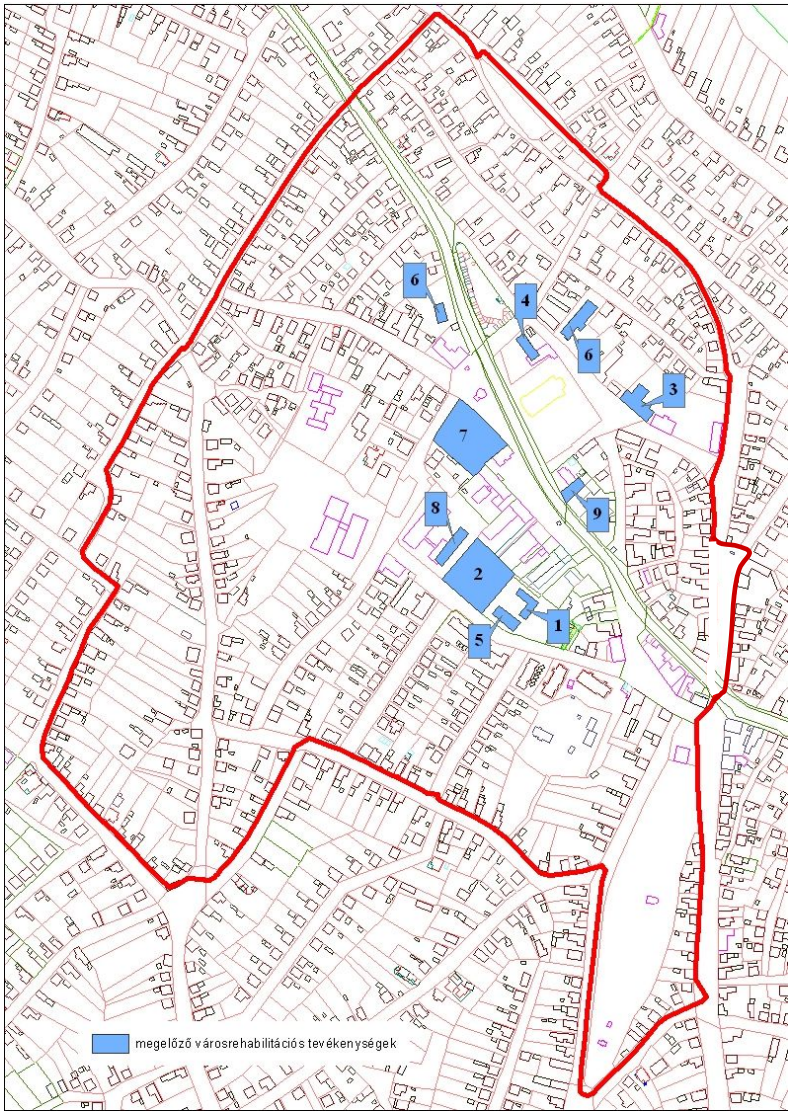
[1] A fejlesztés nagyságrendje:
- Kismértékű fejlesztés: 0-20MFt
- Közepes mértékű fejlesztés: 21MFt-100MFt
- Nagy beruházás: 100MFt feletti beruházás

[2] A beruházás részben az akcióterületet érinti, a térképen nem szerepel.

Sor-szám	Tevékenységek megnevezése A beavatkozás célja, rövid tartalma	A beavatkozás pontos helyszíne (cím, hrsz.)	Meg-valósítás időpontja	A fejlesztés teljes költség-vetése (MFt)	A fejlesztés nagyság-rendje[1]	A megvalósítás intézményi keretei	A fejlesztés hatása a városközponti akcióterületre /a település egészére
9.	TIOP 2.1.2-08/1 Kistérségi járóbeteg-szakellátó központok kialakítása és fejlesztése Jelenleg megvalósítás alatt áll a projekt, melynek keretében Polgár város központjában kistérségi járóbeteg szakellátó fog felépülni.	Hrsz: 626/2, Hősök u. 1.	2009-2011	978,57	nagy	Polgár Város Önkormányzata	Polgár és kistérsége, valamint Tiszadob és Tiszacsege lakosságát érinti.

Forrás: Polgár Város Önkormányzata

5. térkép Megelőző városrehabilitációs projektek térképes megjelenítése



A városközponti akcióterületen megvalósult fejlesztések mellett az önkormányzat – főként magántőke bevonásával - több olyan pályázatot is megvalósított, amelyek **közvetett vagy közvetlen módon kapcsolódnak a** jelenlegi **városrehabilitációs elképzelésekhez és/vagy az akcióterülethez**. A benyújtott pályázatok többsége infrastrukturális beruházás, amelyek az üzleti élet felpezsdítése (pl.: ipari park fejlesztés, Outlet Center felépítése), vagy épp az új lakók és a turisták városba csábítása érdekében történtek meg (pl.: strandfürdő fejlesztés, útfelújítások, lakóparkok kialakítása). További információkért lásd a következő táblázatot!

5. táblázat Városrehabilitációs fejlesztések Polgár városában, a városközponti akcióterületen kívül

Tevékenységek megnevezése A beavatkozás célja, rövid tartalma	A beavatkozás pontos helyszíne (cím, hrsz.)	Meg-valósítás időpontja	A fejlesztés teljes költség-vetése (MFt)	A fejlesztés nagyság-rendje[3]	A megvalósítás intézményi keretei	A fejlesztés hatása a városközponti akcióterületre/a település egészére
Szennyvíztisztító telep bővítése (hazai forrás: HBM TFT, ÉARFT - TTFC)	Hrsz: 061; külterület	2003	140	nagy	Polgár Város Önkormányzata	Település egész lakosságát érintő beruházás
Polgár, Strandfürdő rekonstrukciója (hazai forrás: GKM, FVM)	Hrsz: 3420/1; Fürdő u. 1.	2003	33	közepes	Polgár Város Önkormányzata	Település egész lakosságát érintő beruházás, Idegenforgalmi hatás
Ravatalozó felújítása (hazai forrás: HBMTFT - HÖFE)	Hrsz: 2261, Dante u.	2006	14	kis	Polgár Város Önkormányzata	Település egész lakosságát érintő beruházás
Útépítés Polgáron (hazai forrás: HBMTFT - KIFE)[4]	Wesselényi u.(164, 168, 181, 212); Szondi u. (346), Szőlő u. (2050/1), Toldi u. (3159), Újtelep u. (3381, 3391), Attila u. (856)	2006	36,6	közepes	Polgár Város Önkormányzata	Település egész lakosságát érinti, de főként a helyben lakókat.
Polgár - Ipari Park Közlekedésbiztonsági kerékpárút építése (hazai forrás: GKM)	belterület (Hrsz): 3338/4,3287/1 külterület (Hrsz): 0276/4, 0276/2, 0276/8	2007	81,4	közepes	Polgár Város Önkormányzata	Település egész lakosságát érinti.
Útépítés és burkolat-felújítás Polgáron	**Felújítás:** Hévíz u.(3432/33), Akácfa u. (3432/73), Fenyő u. (3432/60; 3432/118), Tölgyfa u. (3432/16), Erdő u. (3432/32), Nyárfa u.	2007	59	közepes	Polgár Város Önkormányzata	Település egész lakosságát érinti, de főként a helyben lakókat.

[3] A fejlesztés nagyságrendje:
- Kismértékű fejlesztés: 0-20MFt
- Közepes mértékű fejlesztés: 21MFt-100MFt
- Nagy beruházás: 100MFt feletti beruházás

[4] A beruházás részben az akcióterületet is érinti, az akcióterületen belül a Szondi utca újult meg.

Tevékenységek megnevezése A beavatkozás célja, rövid tartalma	A beavatkozás pontos helyszíne (cím, hrsz.)	Meg-valósítás időpontja	A fejlesztés teljes költség-vetése (MFt)	A fejlesztés nagyság-rendje[3]	A megvalósítás intézményi keretei	A fejlesztés hatása a városközponti akcióterületre/a település egészére
	(3432/109, 3432/43), névtelen u. (3432/132, 3432/112, 3432/136), **útépítés:** Arany J. u. (2286/1; 2286/2), Balassa u. (1257), 1721 hrsz-ú utca					
M3 Archeopark ROP 1.1 Turisztikai vonzerők fejlesztése (NFT)	Hrsz: 0268/6 Polgár, M3-as lehajtó	2007	973,8	nagy	Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat	Idegenforgalmi hatása van
Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás kiépítése (hazai támogatású, HÖFCÉDE projekt)	Polgári kistérség	2008	5,8	kis	Polgári Kistérség Többcélú Társulása	Kistérséget érintő hatás
Polgár, Strandfürdő területén lévő öltöző kabinok és vizesblokkok felújítása (hazai támogatású, HÖFTEKI projekt)	Hrsz: 3420/1; Fürdő u. 1.	2008	28,4	közepes	Polgár Város Önkormányzata	Település egész lakosságát érintő beruházás, Idegenforgalmi hatás
Polgár, Lehel utca útburkolatának felújítása (hazai támogatású, TEUT projekt)	Hrsz: 3227, Lehel u.	2008	12,9	kis	Polgár Város Önkormányzata	Polgár egész lakosságát érinti, de főként a helyben lakókat.
M3 Outlet Center bevásárló központ építése	Hrsz: 0296/17, külterület	2008	2 000	nagy	M3 City Center Kft.	Polgár és kistérsége, valamint az Észak-alföldi régióra van hatással
ÉAOP 1.1.1/A-2F A kistérségi és helyi jelentőségű ipari területek fejlesztése A Polgár Ipari Park alap-infrastruktúrájának fejlesztése	Polgár Ipari park	2009	170,9	nagy	Polgár-Invest Ingatlanfejlesztő, Befektetés-szervező és Szolgáltató Kft.	Polgár egész lakosságát érinti, munkahelyteremtés szempontjából, valamint iparűzési adó bevételt jelent.

Forrás: Polgár Város Önkormányzat

4.3 Az akcióterület társadalmi, gazdasági és környezeti jellemzőinek bemutatása, problémák feltárása

4.3.1 Demográfia

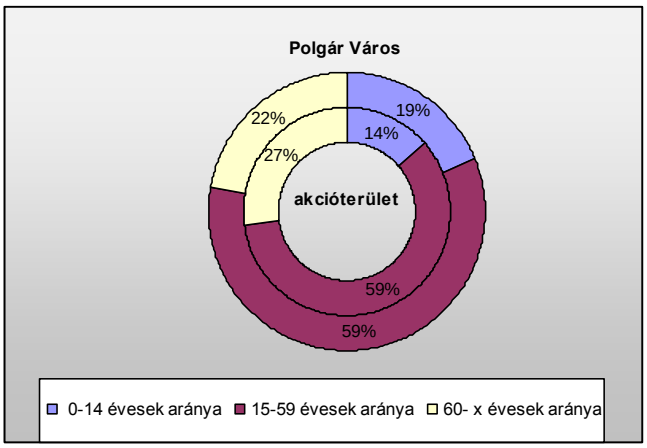
A városközponti akcióterület állandó népessége 1 117 fő volt 2001-ben, míg a lakónépesség 1 129 fő. A legfrissebb önkormányzati nyilvántartás (2008) szerint jelenleg 1135 fő a lakosok száma, mely a 2001-es évhez képest igen csekély növekedést (0,5%) mutat. Az 520 865 m^2 kiterjedésű akcióterület népsűrűsége 2001-ben 2 171 fő/km^2 volt, mely 2008-ra 2182 fő/km^2-re emelkedett. A városrészbe 2007-ben beköltözők száma 27 volt, mely a tendenciákat tekintve kiugró adat és egyben előrevetíti a városrész lakófunkciójának erősödését.

A korcsoportos megoszlás adatait tekintve a városközponti akcióterület lakossága - a városi tendenciákhoz hasonlóan - elöregedő korstruktúrát mutat: a legfiatalabb korcsoportnál egy erőteljes visszaesés figyelhető meg, 2001-ről 2008-re 6 százalékponttal csökkent a 14 év alattiak aránya a belvárosban. A 60 év felettieknél ugyanilyen mértékű csökkenés mutatkozik, ez azonban már eltér a városi tendenciától, ahol e korosztály aránya nem változott.

A munkaképes korú lakosság esetében a 2001. évi népszámlásánál meghatározott 59%-os aránnyal szemben növekedés mutatkozik, hiszen 2008-ra az aktív korúak a városközponti akcióterület lakosságának 71%-át adják.

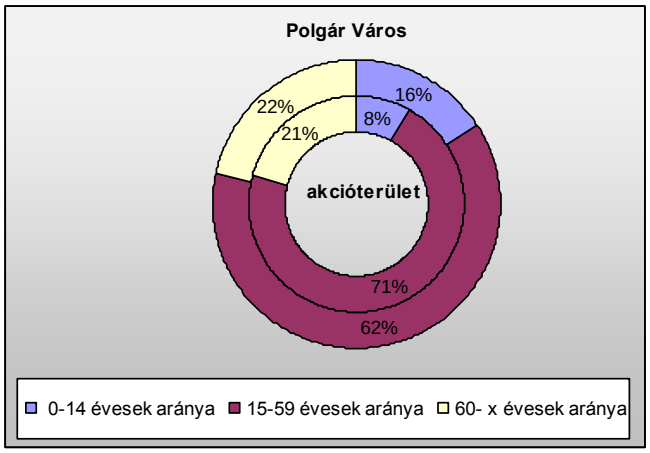
Összegezve elmondható, hogy a belvárosi lakosság jelenti jelenleg a város társadalmának elitjét. Ugyanakkor az öregedő korstruktúra azt vetíti előre, hogy a központ vonzereje a fiatalok körében csökken, ami hosszú távon a városrész hanyatlásához vezethet. Mivel a városközpont húzóereje alapvetően meghatározza a város lakosainak társadalmi életét, ezért a terület közösségi funkcióinak erősítése, élhetővé tétele elengedhetetlenül fontos a városrész központi funkcióinak megtartásához.

1. ábra A lakónépesség korcsoportos megoszlása, 2001 (%)



Forrás: KSH Népszámlálás (2001)

2. ábra A lakónépesség korcsoportos megoszlása, 2008 (%)



Forrás: Polgár Város Önkormányzata (2008)

4.3.2 Gazdaság

Az akcióterület és annak szűkebb környezete **a szolgáltatások centrumát jelenti a városban**. Itt találhatók legnagyobb arányban a közszolgáltatásokat ellátó intézmények, továbbá mindazon szolgáltatók, amelyek elsődleges célcsoportját a helyi lakosság alkotja.

A vállalkozások és a kiskereskedelmi üzletek számának alakulása Polgáron a városközpont gazdasági és kereskedelmi szerepének erősödését támasztják alá. 2001 és 2008 között a város egészéhez hasonlóan a városközponti akcióterületen is növekedett a kiskereskedelmi üzletek száma, az elmúlt hét év során számuk 70,7%-al növekedett. A városközpont gazdasági szerepének erősödését jelzi a működő vállalkozások számának 19,5%-os emelkedése is.

2001-ben a város területén működő vállalkozások számából (372) 31,7%-os részaránnyal bírt a városközpont. A 2008. évi adatok szerint a városközponti akcióterületen az elmúlt hét év alatt 19,5%-kal, 141-re nőtt a működő vállalkozások száma a 2001-es évi adatokhoz képest. Az iparűzési adóból származó bevétel mértéke stabilan emelkedő tendenciát mutat, és a városközpont egyre növekvő jelentőségét támasztja alá az is, hogy 2008-ban már a város összes bevételeinek 26,7%-a innen származik (2001-ben még csak a 16%-a). Az iparűzési adóbevételek igen jelentős része emellett az ipari parkban működő nagyvállalkozások befizetéseiből tevődik össze.

A terület lakossága és a vállalkozások együttes igénye az akcióterületi projektelemek között megjelenő gazdasági szolgáltató ház kialakítása a városközpontban.

6. táblázat A városközponti akcióterület gazdasági mutatói

	1991	2001	2008
működő vállalkozások száma (db)	44	118	141
mezőgazdasági vállalkozások száma (db)	1	0	2
pénzügyi, gazdasági és ingatlan szolgáltatók száma (db)	3	10	11
kiskereskedelmi üzletek száma (db)	7	41	70
vendéglátóhelyek száma (db)	1	12	14
szálláshelyek száma (db)	0	0	1
szálláshelyek férőhelyei (db)	0	0	40
irodaépületek száma (db)	3	3	5
iparűzési adó bevétel (Ft)	n.a.*	15 845 233	36 474 251
idegenforgalmi adó bevétel (Ft)	n.a.	n.a.	39 300

* Nincs adat

Forrás: Polgár Város Önkormányzat (2008)

Az akcióterület **idegenforgalmi jelentősége csekélynek** mondható, mindössze egy szálláshely található a városközpontban 40 férőhellyel, mely a város 135 fős kapacitásának 29%-a. Ennél jelentősebb a vendéglátóhelyek száma (14 db), ami Polgár összes vendéglátóhelyének mintegy 42,4%-át jelenti. Ezek között éttermek, cukrászdák, bárok és borozók egyaránt előfordulnak – a különböző korú és vásárlóerejű célcsoportok igényeit kielégítve.

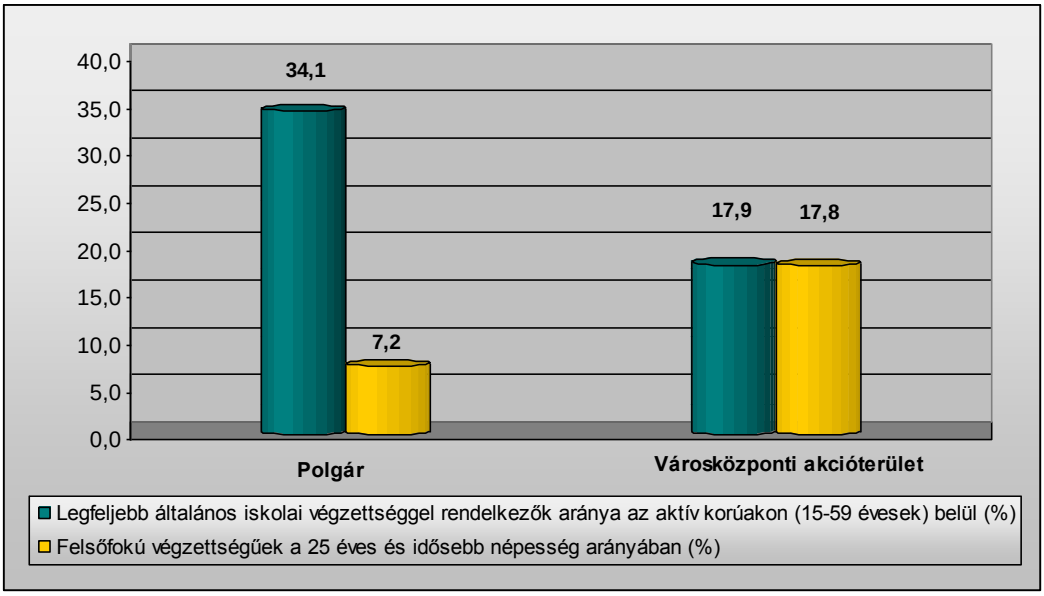
4.3.3 Társadalom

A városközponti akcióterület társadalmi helyzetének elemzéséhez a 2001-es népszámlálási adatok kerültek felhasználásra, az önkormányzat tájékoztatása szerint ilyen jellegű adatok akcióterületi szinten nem állnak a rendelkezésükre.

A társadalmi helyzetkép-elemzés egyik mutatója a lakosság iskolai végzettség szerinti megoszlása. A városközponti akcióterület lakosságának iskolai kvalifikáltsága a 2001-es

adatok alapján jóval magasabbnak mondható a többi városrészben élők iskolai végzettségéhez képest.

3. ábra A lakosság végzettségi mutatói Polgáron és az akcióterületen, 2001



Forrás: KSH Népszámlálás (2001)

Az iskolai végzettségi mutatókat tekintve a városközponti akcióterületen kiemelkedően magas (17,8%) a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya a városi szinthez képest (7,2%). A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya jelentős mértékben a városi átlag alatt marad, mely szintén a magasabb képzettségi szintet jelzi a városközponti lakosság körében.

A városközpontban élők szociális helyzetének mutatói a többi városrészhez képest szintén kedvezőbb képet mutatnak a helyi társadalomról: a rendszeres szociális segélyben részesülők, valamint a rendszeres gyermekvédelmi támogatásban részesülők aránya alacsonyabb, mint a városi átlag. Ezen vizsgált adatok esetében az elmúlt 6 évben (2001 és 2007 között) kismértékű javulás figyelhető meg. A város egészében viszont ezzel ellentétes, erőteljes negatív tendencia érvényesül: a szociális segélyben részesülők aránya 11,7%-kal, a gyermekvédelmi támogatásban részesülők aránya pedig 34,7%-kal nőtt a vizsgált periódusban. A társadalmi helyzetelemzés egy másik mutatójaként szolgálhatnak a településen elérhető támogatási formák, amelyek részletes elemzésére a **jövedelmi helyzet** című alfejezetben kerül sor.

A társadalmi helyzetkép bemutatásához szorosan kapcsolódik a helyi lakásállomány minőségi összetételének vizsgálata. A 2001-es Népszámlálási adatok szerint a városban az alacsony komfortfokozatú lakások aránya 27,3% volt, ezzel szemben az akcióterületen a hasonló kategóriájú lakások aránya csak 12,3%. Az önkormányzat adatbázisa alapján 2008-ban a városközpontban található 522 lakásból mindössze 39 lakás tartozott az előbb vizsgált kategóriába, mely 7,4%-os arányt jelent. A belvárosi lakásállomány korából is következtethetünk arra, hogy mennyire fiatalos a városközpont arculata. A legfrissebb 2008-as adatok szerint a 20 és annál fiatalabb lakások aránya 30,5%, így a 20 évnél idősebb épületek 69,5%-os részarányukkal „idős” belvárossá teszik az akcióterületet.

4.3.4 Munka-erőpiaci, foglalkoztatási helyzet

A demográfiai és társadalmi elemzés során bemutatásra került a lakosság gazdasági aktivitás, valamint iskolai végzettség szerinti megoszlása. Összességében elmondható, hogy a városközponti akcióterületen viszonylag magas a gazdasági életben tevékenykedők és a

felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya is. A város foglalkoztatottsági adatainak vizsgálatával átfogó képet kapunk Polgár munkaerő piaci helyzetéről. A városközponti akcióterületen a tercier szektorban dolgozók aránya magas, míg a város határában található ipari parkban az építőipari, energetikai, műanyagipari és élelmiszeripari ágazat túlsúlya a jellemző. Polgár Város Önkormányzat adatai alapján jelen fejezet során bemutatásra kerül a városszintű munkaerő piaci helyzet.

Polgár városában a foglalkoztatottak száma 2001-es KSH népszámlálási adatok alapján 4 465 fő volt, amelyből az aktív keresők 50,5 %-a a városközpontban dolgozott. A 2008. évi adatok alapján elmondható, hogy Polgáron 2001 és 2008. év között 6,1 %-kal emelkedett a foglalkoztatottak aránya. Városi szinten munkanélküli személy 2001. évben a teljes foglalkoztatottak 16,6 %-a volt, míg 2008-ban a foglalkoztatottak számához képest ez az arány 15,6 % volt. Városi szinten a 2008. évi munkanélküliek száma 0,27 %-kal csökkent a 2001. évi munkanélküliekhez képest. A munkanélküliek számának csökkenésében jelentős szerepet játszik, hogy 2008. évben a foglalkoztatottak száma is emelkedett a 2001. évihez képest.

7. táblázat Szociális és munkaerő piaci mutatók Polgáron és a városközponti akcióterületen

Mutató megnevezése	Város-központ	Polgár összesen
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	44,7%	52,0%
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	13,3%	25,5%
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	50,5%	43,9%
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	50,0%	51,7%

Forrás: KSH Népszámlálás (2001), illetve Polgár Város Önkormányzatának Statisztikai Adatai (2001)

A 2. számú táblázat Polgár és a városközponti akcióterület néhány fontosabb szociális és munkaerő piaci mutatóit tartalmazza. Az adatok alapján elmondható, hogy a városközpont lakosságának jövedelmi és munkaügyi helyzete kedvezőbb a városi átlagnál. A munkaképes korú lakosság körében magasabb a foglalkoztatottak aránya a városi átlagnál.

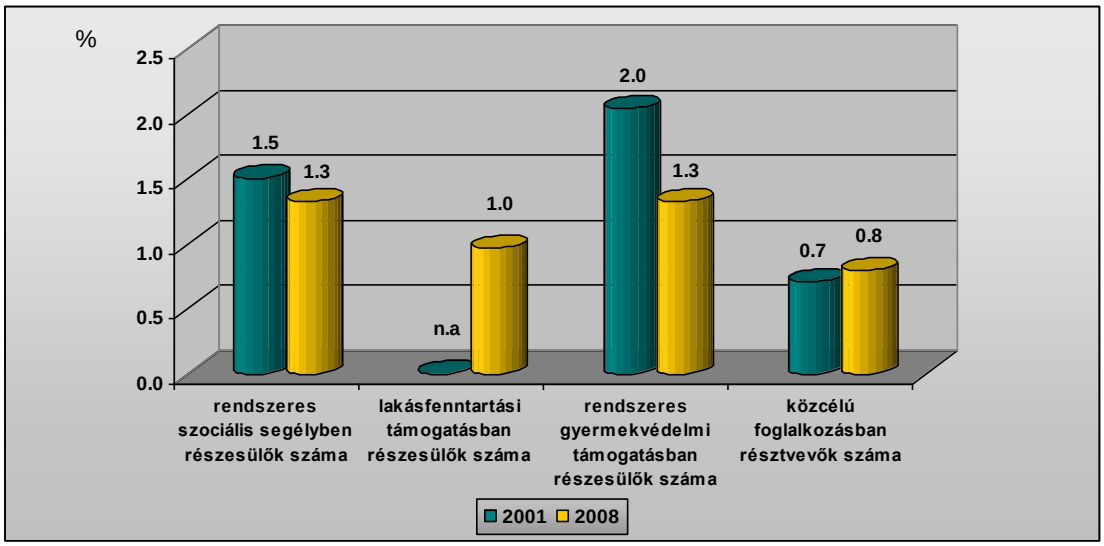
Az Észak-Alföldi Regionális Munkaügyi Központ Polgári Kirendeltség által közzé adott adatokból a városközponti akcióterületre vonatkozóan nincsenek információink, azonban a város foglalkoztatási helyzetképe jól körvonalazható. A helyi munkaügyi központ 2001. évi adatai alapján a városban nyilvántartott álláskeresők közül a 14 főt meghaladó munkakörök tekintetében az eladó (17,6 %) és a lakatos (11,6%) foglalkozások voltak a legkeresettebbek. A rangsorban ezt követi a hegesztő, lángvágó foglalkozás 8,1%-kal. A keresett foglalkoztatásoknál elmondható, hogy 2001-ben többségében a szakmunkás tevékenységek voltak a legkeresettebbek.

Hasonló a helyzet a 2008. évi adatokban is. A 14 főt meghaladó munkakörök esetében az álláskeresők 24,2%-a keresett eladói foglalkozást, míg 9,8 %-a továbbra is lakatos foglalkozású szakembert keresett.

4.3.5 Jövedelmi helyzet

Az életminőség egyik legfontosabb mutatója a jövedelem, a kereseti lehetőségek alakulása. A jövedelemi helyzetkép elemzésére indikátorként a központi, illetve a helyi önkormányzati támogatási formák használhatók. A következő diagramon 2001. és 2008. évi városközponti akcióterületen élő lakónépességének központi vagy helyi önkormányzati támogatásban részesülők %-os aránya látható.

4. ábra Rendszeres támogatásban részesülők aránya a városközponti akcióterületen (2001-ben és 2008-ban)



Forrás: KSH Népszámlálás (2001) és Polgár Város Önkormányzati adatok alapján (2008)

* n. a = nincs adat

2001-ben az önkormányzat által biztosított támogatásokból a városközponti akcióterületen viszonylag kevés magánszemély részesült. Azóta fokozatos csökkenés figyelhető meg a támogatási formák kérésében, így pl. 2001-ről 2008-ra csökkent a rendszeres szociális segélyben, és a rendszeres gyermekvédelmi támogatásban részesülök száma. Ugyanakkor a lakásfenntartási támogatásban és a közcélú foglalkozásban résztvevőknél egy mérsékelt emelkedés figyelhető meg.

A jövedelmi helyzetkép indikátoraként felhasznált támogatási formák városszintű és városközponti akcióterületi szintű értékeit összehasonlítva megállapítható, hogy a lakásfenntartási és gyermekvédelmi támogatási formában részesülők lakónépességhez viszonyított aránya sehol sem haladja meg városi szinten a 10%-ot, városközponti szinten pedig a 1,5%-ot.

8. táblázat Szociális segélyezési mutatók 2008-ban

Támogatási mutatók	Városközponti akcióterület		Polgár város	
	fő	arány (%)	fő	arány (%)
rendszeres szociális segélyben részesülők száma	15	1,32	285	3,47
lakásfenntartási támogatásban részesülők száma	11	0,97	330	4,02
rendszeres gyermekvédelmi támogatásban részesülők száma	15	1,32	870	10,6
közcélú foglalkozásban résztvevők száma	9	0,79	270	3,3
Lakónépesség száma	**1135**	**100**	**8202**	**100**

Forrás: Polgár Város Önkormányzati adatai alapján (2008)

4.3.6 A környezeti értékek bemutatása

A XX. században jelentős változáson ment keresztül Polgár településszerkezete. A hagyományos, mezővárosias szerkezetet az 1920-as évek teleosztásai, a II. világháború után a többszintes lakóépületek építése és a 35-ös út miatti telekátvágás éppen az

akcióterületen idézték elő legnagyobb mértékű átalakulást, negatívan befolyásolva az addig kialakult településszerkezetet és képet. A többszintes épületek jelenléte nem csak a kiugró beépítési magasság, hanem stílusjegyeik miatt is tájidegen. Polgár városközponti akcióterülete így magán hordozza mind a régi polgárosodás emlékét, mind a kertvárosias jelleget. Az akcióterület mégis inkább a város igazgatási, oktatási, kulturális és kereskedelmi centrumjaként funkcionál, mintsem kisvárosi lakóövezetként, melyet építészeti jellegzetességei is igazolnak. A központ városképét és kisvárosias hangulatát teljes mértékben meghatározza (és egyben rombolja) a **szocreál stílusú építmények** sora: a Művelődési Központ, a Polgármesteri Hivatal és a Munkaügyi Központ elhanyagolt épülete.

A város helyi védelemre javasolt épületei közül több a városközponti akcióterületre esik, melyeket összefoglalóan a következő táblázat mutat be:

9. táblázat Polgár Város helyi védelemre javasolt épületei

Kiemelt helyi védelemre jelölt épületek
Móricz Zsigmond általános iskola
Helyi védelemre jelölt épületek
Móricz Zsigmond általános iskola
Vásárhelyi Pál Gimnázium
Munkácsi utca 6.
Hősök utca
Munkácsi utca 10.
Táncsics utca 11.
Mátyás utca 5.
Helyi értéket képviselő, de védelemre nem jelölt épületek
Hunyadi utca 1.
Hunyadi utca 36.
Barankovics tér 11.
Hunyadi utca 31.
Barankovics tér 36. - Művelődési Ház
Munkácsi sarok
Mátyás utca 19.

Forrás: Polgár Város Örökségvédelmi Hatástanulmánya

A városközponti akcióterületen található helyi építészeti értékek többsége olyan múlt század második felében épült lakóházat takar, amely még őrzi a hagyományos (palóc stílusú) népi építkezés jellegzetességeit.

A helyi védelemre javasolt épületek mellett itt található továbbá a város mindkét **műemléke**:

- A Római katolikus templom és
- a Kálvária-domb a Kálvária-kápolnával.

A **polgári római katolikus templom** építése 1852-ben kezdődött és 1858. augusztus 15-én szentelték fel Nagyboldogasszony tiszteletére. Tornyát és homlokzatait 1947-ben újjáépítették.

1. kép A Római Katolikus templom és környéke



Forrás: www.polgar.hu (légifelvétel)

A **Kálvária dombon** található polgári kápolnát állítólag Eperjessy Ferenc főesperes apátplébános építette. A fogadalmi kálváriát a hívek az 1873. évi kolerajárvány megszűnésének emlékére emelték a régi temetőben, a kápolna körül, amely a stációk sorában félúton áll. A kálváriát a Golgota és a Szent sír építménye zárja. A Kálvária dombot a mai napig az egyház használja egyházi rendezvények, búcsúk tartására.

2. kép A Kálvária domb és környéke



Forrás: www.polgar.hu (légifelvétel)

Mindkét műemléki épület közvetlen környezete szépen gondozott, azonban a környező épületek építészeti minősége nem igazodik a műemlékekhez. A város célja, hogy e műemléki tömb környezeti rehabilitációja megvalósuljon. Ennek érdekében a város a helyi építési szabályozás beépítési paramétereit úgy határozza meg, hogy azok közelítsenek ahhoz az állapothoz, amely leginkább megfelel a műemlék jellegű épületek környezetének, továbbá hogy egy harmonikus egységet képezzenek az épületek közvetlen környezetével.

Az akcióterületen különleges **természeti érték**kel bíró ingatlan nem található. Azonban a város alatt található felszín alatti vizek jelentős természeti értékkel bírnak. A terület értéke az 1000 méternél is mélyebbről feltörő víz, a polgári magas nátriumklorid-tartalmú 42°C feletti hévíz **gyógy- és termálvíz**nek minősül. Előzetes mérések szerint Polgáron 1400-1600 méter mélyen 70°C-os termálvíz található. A mérést végző szakértők szerint az itt felszabaduló geotermikus energia alkalmas lenne a közintézmények fűtési rendszereinek hővel való ellátására, mely jelentősen csökkentené az intézmények fenntartási és üzemeltetési költségeit.

A természeti értékekhez szorosan hozzákapcsolódnak az önkormányzati tulajdonban lévő **zöldfelület**ek, melyeknek jelenlegi nagysága 38 649 m². A zöldfelületek nagysága 1991-hez

(37 975 m²) képest 1,7%-kal nőtt, a 2001-es állapotot tekintve azonban kiterjedése nem változott. A zöldfelületek nagyobb része egyházi ingatlanokhoz kötődik, azokat határolja: a római katolikus templom kertje a Barankovics téren és a Kálvária domb, mely egyben közpark is. Ezeken kívül kisebb kiterjedésű közparkok találhatóak még a Hősök útja mellett; a Coop áruház mögött, az általános iskola Kiss Ernő utcai épülete mellett; a Taskó István és a Szondi György utca által határolva, valamint foltszerűen egyes belvárosi intézmények szomszédságában. A zöldfelületek teljes kiterjedésükben rendszeresen gondozottak, kitöltik a belső városmag utcák közötti és az intézményeket határoló szabad tereit. A parkok növényállományának fokozatos cseréje, megújítása és az új építéseknél megfelelő zöldterület biztosítása kívánatos.

4.3.7 A környezeti károk bemutatása és feltárása

A városközponti akcióterületen a társadalmi-gazdasági helyzetet befolyásoló, a lakosság életét veszélyeztető környezetkárosító tevékenység nem történt. Az akcióterületen kármentesítést nem kellett végezni.

4.3.8 Közigazgatási és közösségi szolgáltató intézmények jelenléte

Polgáron a városközpontban található az összes közigazgatási, hatósági, közművelődési, egyházi és szociális intézmény, valamint az oktatási intézmények többsége is. A város településszerkezeti sajátossága, hogy a közintézmények, a Barankovics teret leszámítva, viszonylag szétszórtan – bár egymástól nem túl nagy távolságra – helyezkednek el, egyúttal kijelölve így a funkcionális értelemben vett belvárost is.

A közszolgáltatások városközponton belüli szétszórtsága az egyes intézményeket külön-külön is érinti, a több telephelyes működés jellemző probléma, hiszen rontja az intézmények működésének hatékonyságát és anyagilag is többletköltségeket ró az üzemeltetőre. Jelenleg ez a probléma a Napsugár óvodát, a József Attila Gimnáziumot és Szakképző Iskolát valamint a Kistérségi Szociális Központot érinti (amely több korábbi intézmény egyesítése miatt örökölte ezt az állapotot), valamint az egészségügyi szolgáltatásokat, amelyekre a tervezett Kistérségi Járóbeteg Szakellátó Központ építése fog megoldást jelenteni.

10. táblázat Az akcióterületen található közszolgáltató szervezetek

Szolgáltatás típusa	Intézmény neve	Intézmény címe
Közigazgatás	Polgármesteri Hivatal	Barankovics tér 5.
	Rendőrség	Barankovics tér 15.
	Polgári Kistérség Többcélú Társulása	Hősök u. 10.
	Észak-alföldi Regionális Munkaügyi Központ Polgári Kirendeltsége	Barankovics tér 7.
Oktatás	Napsugár Óvoda	Bessenyei u. 4-8., Dózsa Gy. u. 1., Móricz Zs. u. 7.
	Vásárhelyi Pál Általános Iskola	Zólyomi u. 14., Móricz Zs. u 3-5.
	József Attila Gimnázium és Szakképző Iskola	Kiss Ernő u. 10., Barankovics tér 2., Széchenyi u. 12., Móricz Zs. u 3-5.
Közművelődés	Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár	Barankovics tér 6.
Egészségügyi és	Mentőállomás	Kiss Ernő u. 6

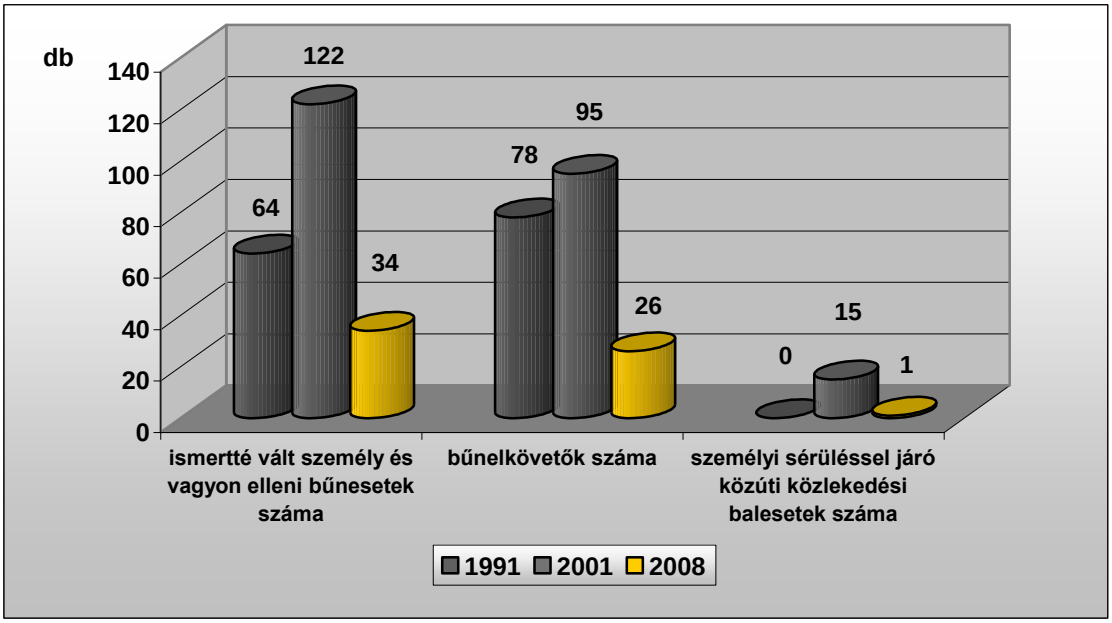
szociális szolgáltatások	Ügyeleti szolgálat	Kiss Ernő u. 6.
	Orvosi rendelő	Kiss Ernő u. 8.
	Gyermekorvosi rendelő	Kiss Ernő u. 8.
Egyházak	Római Katolikus Egyházközség	Barankovics tér 10.
	Polgári Református Egyházközség	Taskó u. 118.
Egyéb szolgáltatások	Kistérségi Szolgáltató Központ	Barankovics tér 12., Barankovics tér 2.

Forrás: Polgár Város Önkormányzata

4.3.9 Közbiztonság

A városközponti akcióterület közbiztonsági mutatói folyamatos javulást jeleznek a 2000-es évek óta, mely pozitív jövőképet vetít előre a városközpont életében. Bár 1991 és 2001 között **az ismertté vált személy és vagyon elleni bűnesetek** száma majdnem megkétszereződött, számuk 2008-ra harmadára csökkent. Ennek magyarázata többféle lehet. Az 1991-es években a település központi területén viszonylag gyenge közbiztonság létezett, majd a bűnesetek fokozatos emelkedésével szigorították a közúti, a közterületi járőrözéseket, erősödött a polgárőrség jelenléte a belváros közterületein is, melynek hatására lecsökkent a bűnesetek száma is. Mindezek alapján vélhetően erősödött a lakosság körében a biztonságérzet mind a közterületeken, mind az egész városban egyaránt.

5. ábra A közbiztonság helyzetének változása az akcióterületen 1991-2008 között



Forrás: Polgár Város Önkormányzata

A **bűnelkövetési esetek** száma az 1991 és 2008 közötti időszakban jelentősnek mondhatók, a 2001 és 2008-as időszak között azonban itt is megfigyelhető a csökkenő tendencia, amely szintén a fokozódó rendőri jelenléttel magyarázható.

A **személyi sérüléssel járó közúti balesetek** száma annak ellenére ugrásszerűen megnövekedett 1991-2001 között, hogy időközben megépült a 35-ös főút várost elkerülő szakasza, majd 2006-ban átadásra került az M3 autópálya Polgár városa mellett elhaladó része is, tehát az áthaladó forgalom csökkent a városközpontban. Pozitív tendencia

azonban, hogy 2001-ről 2008-ra igen jelentősen mértékben lecsökkent a személyi sérüléssel járó közúti balesetek száma, mely a belvárosi forgalom mérséklődésének és a biztonságos járdahálózat kiépítésének tudható be.

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

4.4 Az akcióterület műszaki-fizikai, infrastrukturális jellemzőinek bemutatása, problémák feltárása

4.4.1 Közlekedés

A belváros közlekedési helyzetét nagymértékben javította a 35. számú főútvonal várost elkerülő szakaszának és az M3 autópálya Budapest-Debrecen szakaszának kiépítése, ami az átmenő forgalom nagyarányú csökkenését okozta. Az akcióterület úthálózatának hossza 8750 m. Az utcák 82 százaléka részleges vagy teljes felújításra szorul. Teljes felújítás a következő utcákban szükséges: Szabadság utca, Kun Béla utca, Táncsics Mihály utca és Munkácsy Mihály utca.

A **parkolás** a városban alapvetően megoldott, az 1991-es értékhez (153 db) képest 2008-ban már 238 darab ingyenes parkolóhely található az akcióterületen, azonban a gyalogos övezetek kialakításával, a városközpont fejlődésével, a gépjármű-ellátottság növekedésével e téren is növekedő igényekkel kell számolni, tehát a térrendezéskor, a forgalmi rend esetleges átalakításakor újabb parkolási lehetőségeket is célszerű kialakítani. A város jelenlegi tervei szerint minimum 270-re szükséges emelni a parkolók számát, melynek indokoltságát a város által alkotott parkolási koncepció is alátámasztja.

Az **autóbusz állomás** egyszerre 3 busz fogadására alkalmas, az állomás és közvetlen környezetének korszerűsítése, az utasok kulturált kiszolgálási és várakozási feltételeinek megteremtése fontos feladat.

Alapvető gond a biztonságos **kerékpáros közlekedés** megoldatlansága, ami azért kezelendő kiemelten, mert gyors, olcsó és környezetbarát közlekedési mód, különösen egy kisváros esetében. Az elkülönített kerékpárutak építése a legforgalmasabb utak mellett prioritás, de a Dózsa György út és Hősök útja teljes belvárosi szakasza mellett indokolt a kiépítésük. Mindehhez szükséges kerékpártárolók felállítása is a városközpont frekventált helyein, elsősorban közintézmények, iskolák mellett.

2008-ban a városközponti akcióterületen a **járdahálózat** teljes hossza 8 397m, melynek közel 80%-a, összesen 6 510 m felújítandó. A járdahálózat továbbfejlesztése szintén indokolt, elsősorban a megvalósítás alatt lévő Kistérségi Járóbeteg Szakellátó épület környékén.

11. táblázat Az akcióterület néhány infrastrukturális jellemzője 1991-től napjainkig

Akcióterület	Mértékegység	1991	2001	2007
kerékpárút hossza	m	0	0	0
gyűjtő utak hossza	m	3134	3134	3134
kiszolgáló és lakó utak hossza	m	5616	5616	5616
fizető parkolóhelyek száma	db	0	0	0
ingyenes parkolóhelyek száma	db	153	238	238
kerékpártárolók száma	db	0	0	0

Forrás: Polgár Város Önkormányzata

4.4.2 Közműhálózat

Infrastrukturális ellátottság szempontjából az akcióterület a legkedvezőbb helyzetű városrésznek tekinthető. A közvilágítás, vezetékes víz és földgáz-hálózat minden utcában elérhető, a szennyvíz-csatorna pedig csak a Munkácsy utcában nincs kiépítve. A városközpontban a hagyományos hulladékgyűjtés mellett a szelektív hulladékgyűjtés is biztosított négy gyűjtősziget révén. Fontos cél a szelektív hulladékgyűjtés kiterjesztése a teljes akcióterületre.

A szennyvíz-csatorna hálózatának hossza az 1991-es 2040 méterről 2007-ben 7003 méterre, majd 2008-ban 7063 méterre emelkedett. A szennyvíz-csatornára csupán néhány magánlakás nincs rákapcsolódva a területen, amelyek beékelődnek a Polgármesteri Hivatal, a Művelődési Ház és a régi gyermekkönyvtár közé. Ezen lakások hálózatba kapcsolását egy 400 m hosszúságú új szakasz megépítésével lehetne megoldani. Az önkormányzat tájékoztatása alapján a közüzemi szennyvízcsatorna-hálózat legnagyobb része megfelelő állapotban van, a szükséges karbantartási munkákon kívül jelentősebb felújításokra nincs szükség.

A közüzemi ivóvíz-hálózat hossza 7367 m. Problémát jelent, hogy a fogyasztói rákötések 30 százaléka elavult acélcső, melyek cseréjére lenne szükség a csőtörések megelőzése miatt. Az önkormányzat adatbázisa szerint közel 7 000 m-en lenne szükséges az ivóvíz hálózat felújítása, a nagyobb kapacitásigény kielégítése és az elavult csőrendszer cseréje érdekében.

12. táblázat Az akcióterület közművekkel való ellátottságának jellemzői

Akcióterület	Mérték-egység	1991	2001	2008
közvilágítási fényforrások száma	db	255	255	255
nyilvános távbeszélő-állomások száma	db	2	2	2
gázcsőhálózat hossza	m	n.a[5]	n.a	n.a
közüzemi szennyvízcsatorna-hálózat hossza	m	3030	7003	7063
közüzemi ivóvízvezeték-hálózat hossza	m	7367	7367	7367
kisfeszültségű villamos-energia elosztóhálózat hossza	m	8750	8750	8750
szelektív hulladékgyűjtő szigetek száma	db	0	0	4

Forrás: Polgár Város Önkormányzata

4.4.3 Lakáshelyzet

Az akcióterületen 2001-ben összesen 507 **lakás** volt, ami a város teljes lakásállományának 15,47 %-a. 2007-ben már 522 lakóingatlan található a városközpontban, mely a város lakásainak 15,5%-át adja. A lakások tehát a népességhez hasonló arányban koncentrálódnak a belvárosban. A komfortfokozat vizsgálata során megállapítható, hogy viszonylag kedvező a városközponti lakások helyzete: 2008-ban mindössze 7,4 % az alacsony komfortfokozatú lakások aránya az akcióterületen, mely a 2001-es 25,6%-os arányhoz képest igen jelentős minőségi javulásról tesz tanúbizonyságot. Az akcióterület lakásai alapvetően családi házas jellegű épületek, a városközpont legbelső részén, a Hősök útja-Kiss Ernő utca által határolt területen, ill. ezen utcák mentén azonban a többszintes beépítés is megjelenik.

[5] n.a.=nincs adat

Az **önkormányzati lakások** száma folyamatosan csökkenő tendenciát mutat az akcióterületen: Míg 1991-ben 50 lakással rendelkezett az önkormányzat, addig ez a szám 2001-re 17-re csökkent. Jelenleg, vagyis 2008-ban a rendelkezésre álló önkormányzati tulajdonban lévő szolgálati lakások száma 11 darab, melyek közül 4 ingatlanon ugyanebben az évben felújítás történt. Az önkormányzat fent kívánja tartani jelenlegi lakásállományát, illetve lehetőség szerint bővíteni kívánja azt, ezért várhatóan további felújítások történnek majd, valamint más városrészekben újabb szolgálati lakások kerülnek kialakításra.

4.4.4 Közigazgatási és közösségi szolgáltatásokat nyújtó közcélú létesítmények állapota

A 4.3.8-as fejezetben bemutatásra kerültek a városközponti akcióterületen található közigazgatási és közösségi szolgáltatásokat nyújtó intézmények. Jelen fejezet célja ezen épületek, intézmények jelenlegi állapotának bemutatása, és a szükséges fejlesztések indokolt alátámasztása.

A következő táblázatban röviden bemutatásra kerülnek az egyes intézmények jelenlegi állapotai, majd ezt követően alfejezetekben azon intézmények kerülnek részletesen kifejtésre, melyeknél jelentős fejlesztésekre, beruházásokra van szükség és ahol konkrét elképzelések is vannak a megvalósításra.

Közcélú intézmény megnevezése	Az intézmény épületének jelenlegi állapota
Polgármesteri Hivatal	A város önkormányzatának épülete jelentős mértékben felújításra szorul. Az épület jelenlegi állapotának részletes leírását lásd a 4.4.4.1 alfejezetben.
Rendőrség	A város rendőrőrsének épülete az elmúlt években részleges felújításra került, az épület jelenlegi állapota kielégítő, további felújítást nem igényel.
Polgári Kistérség Többcélú Társulása	A Társulás Munkaszervezetének működése a Polgár, Hősök útja 10. sz. alatt található. Az épület magántulajdonban van, a Társulás béri. Az épület állapota kielégítő, kisebb felújítás szükséges. Az előtte lévő parkoló Önkormányzati tulajdon, a Városfejlesztés Polgáron, I ütem folytatásaként tervezi az önkormányzat ennek megújítását.
Észak-alföldi Regionális Munkaügyi Központ Polgári Kirendeltsége	A Munkaügyi Központ szerepe kimagasló a város munkanélkülijeinek életében. Az épület, melyben az intézmény jelenleg működik, igen komoly külső-belső felújításra szorul. A fejlesztésére a Kistérségi Járóbeteg szakrendelő építését követően kerül sor, a mellette lévő Önkormányzati tulajdonba kerülő Barankovics tér 8. sz. alatti ingatlan fejlesztéssel együtt. Részleteket lásd a 4.4.4.2. alfejezetben.
Napsugár Óvoda	Az óvodai ellátás a városban egy feladatellátási hellyel és további 3 tagintézménnyel működik. Az épületek jelenlegi állapota és az ellátás gazdaságos fenntartása érdekében jelentős fejlesztések várhatóak. Részleteket lásd a 4.4.4.3. alfejezetben.
Vásárhelyi Pál Általános Iskola	Az iskola két telephelyen működik (Zólyom u.14-16, Móricz út 1-3.). A Zólyom úti épület az iskola székhelye, az épület jelenlegi állapota kielégítő, azonban gazdaságosan nem fenntartható. A Móricz úti iskola egyik része korszerű, felújított épület egység. A másik része azonban jelentős felújításra szorul, balesetveszélyes. Ennek a problémának a kezelésére az Önkormányzat 16 millió Ft-os beruházást hajt végre 2010-ben,

Közcélú intézmény megnevezése	Az intézmény épületének jelenlegi állapota
	Önkormányzati Minisztériumi támogatásból és saját forrásból.
József Attila Gimnázium és Szakképző Iskola	Az iskola összesen három telephelyen működik. (Zólyom u. 14-16., Széchenyi u. 11-13., Barankovics tér 2.) Az épületek jelenlegi állapota kielégítő. Hazai forrásokból az elmúlt években a nyílászárók cseréje megtörtént, azonban az épületek folyamatos karbantartása szükséges.
Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár	A város művelődési házának épülete a XXI. századi színvonalas szolgáltatások biztosítása érdekében felújításra, teljes körű rekonstrukcióra szorul. Részleteket lásd a 4.4.4.4. alfejezetben.
Mentőállomás **Ügyeleti szolgálat**	A mentőállomás 2002-2003-ban épült, így egy teljes körűen akadálymentesített új épület áll a közszolgáltatást igénybe vevők részére.
Orvosi rendelő **Gyermekorvosi rendelő** **Kistérségi Járóbeteg Szakellátó Központ**	Az önkormányzat nagy projektje a Kistérségi Járóbeteg Szakellátó épülete, 2009 és 2011 között valósul meg a városközponti akcióterületen. Az új épületbe fog átkerülni a jelenleg igen leromlott állapotban lévő épületben működő orvosi rendelő és gyermekorvosi rendelő, további gyógyászati ellátással együtt. A régi épület felújítására vonatkozó tervekről és a Központ felépítéséről részletes információk a 4.4.4.5. alfejezetben találhatóak.
Római Katolikus Egyházközség	A Római Katolikus templom 2000-2001-ben teljes körűen felújításra került. Az Egyházközség fejlesztési tervei között azonban még szerepel a templom környezetének rendezése, közösségi térré való átalakítása.
Polgári Református Egyházközség	A templom állapota kielégítő, jelenleg is zajlik egy megközelítőleg 3 millió Ft értékű épület külső felújítására irányuló fejlesztés.
Kistérségi Szolgáltató Központ	A Polgármesteri Hivatal épülete mellett jelenleg található épületegyüttesben biztosítottak a szociális szolgáltatások közül a Nevelési Tanácsadó és a Családsegítő -és Gyermekjóléti szolgálat. Az épületegyüttes jelenlegi állapota nem megfelelő, gazdaságos felújítása nem megoldható. Épp ezért szükség van elbontására és a szolgáltatások áthelyezésére egy másik épületbe. További részletekért lásd a 4.4.4.6. alfejezetet.

4.4.4.1 Polgármesteri Hivatal

(Polgár, Barankovics tér 5.)

A Polgármesteri Hivatal központi épületét az 1960-as években építették, eredetileg a pártház funkcióját látta el. Polgármesteri Hivatalként az 1990-es évek óta működik. Az épület „T” alaprajzú, F+1 emeletes, magastetős ház, mely hossz-teherhordófalas szerkezeti rendszerrel, előre gyártott vasbetongerendás födémekkel épült. Az udvar felőli kisebb szárnyat az eredeti épület toldalékaként építették.

Az épület tiszta tulajdonviszonyú ingatlanon áll a város központjában, az önkormányzat tulajdonát képezi. Itt működik a **Polgármesteri Hivatal**, az **építési hivatal**, a **gyámhivatal**, az **anyakönyvi hivatal** és az **okmányiroda**. Helyt ad a Polgár Városért Alapítványnak is.

Jobbról a Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat épülete, balról a Művelődési Ház és Könyvtár határolja, utóbbi esetében egy keskeny (5m), a Polgármesteri Hivatal hátsó traktusába a belső parkolóhoz vezető bejáró választja el a két épületet egymástól. Előtte keskeny park, vele szemben a műemlék jellegű, 2000-2001 évben teljes körűen felújított Római Katolikus templom található. A közigazgatási épületeken túlmutató körben kb. 10 lakóingatlan helyezkedik el az épület közelében.

A hivatalt gyalogosan és az épület bal oldalán húzódó bejárón keresztül autóval lehet megközelíteni, de közel van az autóbusz-állomás is, az épülettől kb. 300 m-re. A gyalogosok több, a parkon áthaladó, az épületre merőleges aszfaltozott, keskeny járdán közelíthetik meg az intézményt, de a kerékpáros forgalom sem ritka. A biciklisek egy 5 férőhelyes tárolóban helyezhetik el a kerékpárokat az épület főbejárata előtt és mögött, mely a jelenlegi tárolási igényeket nem elégíti ki megfelelően.

3. kép A Polgármesteri Hivatal jelenlegi épülete



A hivatal 21 parkolóhellyel és 3 garázzsal rendelkezik, ebből 1 ma irattárként működik. A mozgássérültek számára az intézmény földszintje az előírások szerint akadálymentesített, az emeletre azonban nem tudnak segítség nélkül feljutni.

Az épületen nagyobb volumenű fejlesztéseket építése óta nem hajtottak végre. Az intézményt 2000-ben bővítették a ház délkeleti oldalán álló tanácsteremmel, emellett mindössze a külső homlokzat felújítására, nyílászárók cseréjére (csak a főtér felőli oldalon) és kisléptékű korszerűsítésekre került sor. Mindezek alapján 2009-re több fejlesztés is indokolttá vált az épületben, melyek a következők:

- Az épület külső homlokzati nyílászáróinak cseréje, illetve a homlokzati falak újraszigetelése, a meglévő tetőszerkezet felújítása. Az épület külső megjelenése illeszkedjen a városközpont épületeinek arculatához.
- Az intézmény fűtési rendszerének és elektromos rendszerének részleges korszerűsítése.
- Meglévő vizesblokkok komplex felújítása, figyelemmel a dolgozói létszám nemenkénti összetételére.
- Az épülethez csatlakozó, ingatlanon belüli közművek felújítása (ivóvíz-, csatorna-, és csapadékvíz hálózat).
- Tágasabb ügyfélfogadó tér kialakítása a földszinten a színvonalasabb kiszolgálás érdekében.
- Az épület teljes körű akadálymentesítésének megoldása.
- A jelenleg rendelkezésre álló parkolóhelyek további bővítése.

4.4.4.2 Munkaügyi Központ Polgári Kirendeltsége

(Polgár, Barankovics tér 7.)

A településen működő Észak-alföldi Regionális Munkaügyi Központ Polgári Kirendeltsége (Munkaügyi Központ) a kistérség településein élők számára nyújtott szolgáltatásaival

nagymértékben hozzájárul a hatékonyabb munkahelykereséshez, a megfelelő munkaerő kiválasztásához, ezáltal a kistérség foglalkoztatottságának javításához. A Munkaügyi Központ épületének felújítása épp ezért elengedhetetlen az általa nyújtott közszolgáltatások minőségi javításához, illetve az ügyfélbarát fogadóhelyiségek kialakításához.

A Munkaügyi Központ a Barankovics téren, a Polgármesteri Hivatal épületével átellenben található, egyemeletes épület földszintjén működik. Az ingatlan az önkormányzat tulajdonában van, az épület 158,56m² alapterületű földszintjén található irodákat az önkormányzat 1993. óta adja bérbe a Munkaügyi Központ részére. Az épület első emeletén két szolgálati lakás található összesen 147,83m² alapterülettel, melyet jelenleg két pedagógus bérel.

Az épület jelenlegi állapota nem kielégítő: műszakilag elavult, lapostetős épület, melyre mielőbb magastető felépítése szükséges. Szükség lenne továbbá a belső terek átalakítására, épületgépészeti és elektromos hálózat felújítására, illetve a burkolatok cseréjére.

Az épület külső megújítása sem várathat sokáig magára, a gazdaságos fenntarthatósága érdekében mielőbb javasolt az épület energetikai korszerűsítése (hőszigetelés, nyílászárók cseréje), illetve egy új, modernebb homlokzat kialakítása a városközponti arculathoz illeszkedve.

4. kép A Munkaügyi Központ északi és nyugati homlokzata





A Munkaügyi Központ tervei között szerepel továbbá az intézmény által igénybe vehető alapterület növelése, melyre lehetőséget a két, első emeleten elhelyezkedő bérlakás átvétele adna. Az alapterület jelentős mértékű megemelésével a Munkaügyi Központ épületében egy korszerűbb alaprajzi, és funkcionális elrendezésű iroda kerülhetne kialakításra. Ez a terv azonban a magas beruházási költségek miatt jelenleg nem megvalósítható.

4.4.4.3 Napsugár Óvoda

(Polgár, Bessenyei u. 4-8., Dózsa Gy. u. 1., Móricz Zs. u. 7., Móra Ferenc u.)

A városban jelenleg 4 telephelyen működik az óvoda intézménye. Az óvodák területi elhelyezkedése ugyan lefedi a település területi szerkezetéből eredő szükségleteket, azonban a gazdaságosság, hatékonyság követelményeit messze nem tudja teljesíteni. A megoldására az önkormányzat középtávú tervet dolgozott ki. A jelenleg 4 telephelyen működő óvodát három telephelyre kívánja összevonni, úgy, hogy három óvodaépület, a Bessenyei úti, a Dózsa úti és a Móra úti épület megmarad. A Móricz úti épület, amely 2 csoport elhelyezésére szolgál, lebontásra kerül az épület igen leromlott állapota miatt. A telephelyek összevonása nem csak hatékonysági, hanem nevelési szempontból is indokolt.

2009-2010-ben a Bessenyei úti épületet bővítenék és korszerűsítenék, ez töltené be a központi óvoda funkcióját, az irányítási és adminisztrációs feladatok is itt kerülnének

központosításra. A Bessenyei úti épület bővítésével a meglévő 5 helyett 6 óvodai csoport elhelyezésére nyílna lehetőség, továbbá itt kerülne kialakításra az egy bölcsődei csoport számára megfelelő épületrész is, ahol egyéb fontos helyiségek is helyet kapnának majd. A bölcsődei részleg kialakításával, az óvoda korszerűsítésével javulna az Önkormányzat által nyújtott közszolgáltatások színvonalának megítélése, ezzel a népesség-megtartó képessége erősödhet.

4.4.4.4 Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár

(Polgár, Barankovics tér 6.)

A Művelődési Központ és Könyvtár jelenlegi épülete funkcionálisan több tekintetben sem felel meg a mai elvárásoknak. A Központ nagyterme teljes felújításra szorul, a könyvtár elhelyezése az épületben is csak kényszermegoldás volt. A termek többségének kialakítása és felszereltsége nem teszi lehetővé az optimális kihasználást, ugyanakkor az épület bővítésére is igény van. Az épület külső megjelenése is felújításra szorul.

5. kép Az Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár épülete



A kulturális-, közművelődési szolgáltatásokat nyújtó épület felújítására vonatkozóan felmerült igények, szükségletek figyelembevételre kerültek a tervezés során, az **igényfelmérés eredményeként az alábbi fejlesztések** megvalósítását javasolja az önkormányzat:

- az épület teljes **külső** felújítása (homlokzat, nyílászárók, tető)
- Az épület teljes **belső** átalakítása, ezen belül:
  - fűtési rendszer felújítása
  - színházterem megújítása (hangosítás, belső burkolat és belső bútorzat cseréje, akadálymentesítése oldal bejárat kiépítésével)
  - könyvtár területének bővítése, olvasóterem kialakítása
  - új terem kialakítása kiállító terem funkcióhoz
  - épület szellőztetési rendszerének javítása
  - villamossági hálózat rekonstrukciója
  - pince szint helyreállítása, vizesedés megszüntetése
  - lift külső hozzáépítése az épülethez és ezáltal teljes körű akadálymentesítés megvalósítása.

A belső átalakítás lényege, hogy minél jobban kihasználható terek alakuljanak ki és a művelődési funkciók mellett a város egyéb rendezvényeinek is helyet biztosítson. A belső

korszerűsítés nem csak esztétikailag tenné vonzóbbá az épületet, hanem a kisebb változtatásoknak köszönhetően sokkal kényelmesebb lenne az igénybevevők számára. A külső felújítás során a városközpont arculatával harmonizáló új homlokzatot kell kapnia az épületnek.

4.4.4.5 Orvosi és gyermekorvosi rendelő, Kistérségi Járóbeteg Szakellátó Központ

(Polgár, Kiss Ernő u. 8., Hősök útja 1.)

Az orvosi rendelő és gyermekorvosi rendelő jelenleg egy 1960-as években épült épületben foglal helyet, mely főként belső funkcionális kialakítása révén nem felel meg a XXI. századi színvonalas szolgáltatások megfelelő ellátásához. Az épületben jelentős belső rekonstrukcióra, átalakításokra lenne szükség, a gyógyászati szakellátás megfelelő biztosítása érdekében. Az intézmény fűtési, szellőztetési rendszere, elektromos hálózata szintén felújítást igényelne, mely jelentős beruházást jelentene az önkormányzat számára. Az Egészségház bővítése nem lehetséges az előírások teljesíthetőségének hiánya miatt a jelen helyszínen még telekegyesítések mellett sem.

6. kép Az orvosi rendelő és a gyermekorvosi rendelő jelenlegi épülete

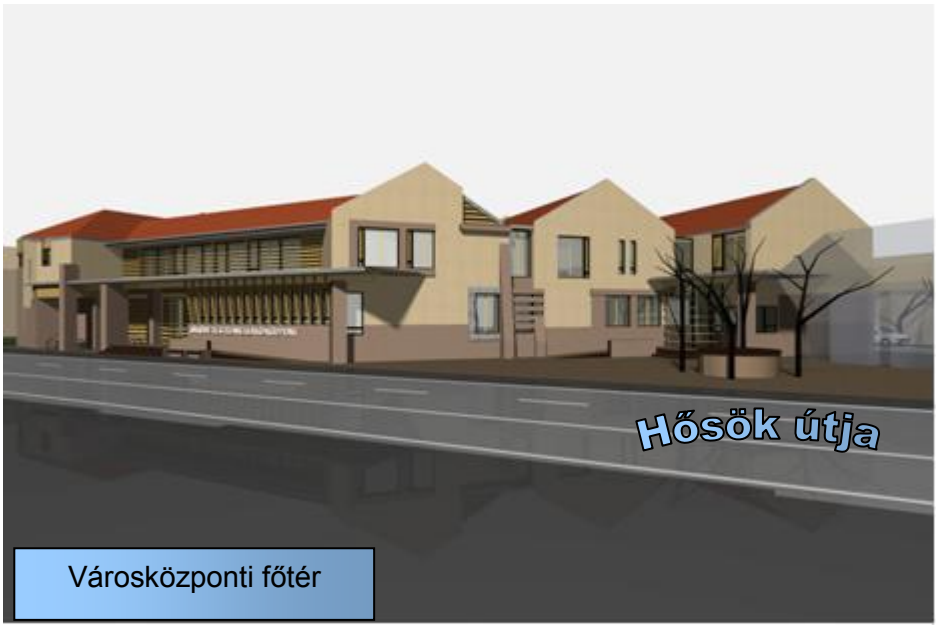




Mivel a város a Polgári kistérség központja, ezért a kistérségi lakosok színvonalas egészségügyi ellátásának biztosítása is a város feladata. Ennek érdekében a kistérség hat településének önkormányzata, továbbá Tiszacsege és Tiszadob települések társulásával konzorcium alakult a **Kistérségi Járóbeteg Szakellátó Központ** projekt megvalósítására. A Polgáron jelenleg szétszórtan elhelyezkedő egészségügyi szolgáltatások és a helyben nem elérhető szakellátások integrált és hatékony központosítását teszi lehetővé a fejlesztés, de nem csak a város, hanem az egész kistérség és a két csatlakozott település egészségügyi ellátása is biztosítva lesz. Ebbe az új épületbe fognak átköltözni az orvosi rendelést és a gyermekorvosi rendeléseket biztosító orvosok, így a jelenlegi épület hasznosítására új funkciót kell találnia az önkormányzatnak (az épület az önkormányzat tervei szerint a Kistérségi Szolgáltató Központnak adhatna helyet).

A projekt eredményeként felépül egy 1482m² alapterületű egészségügyi központ. Az új szakrendelőt megfelelő adottságú telken tervezik felépíteni, amelynek a környező településekről mind tömegközlekedéssel, mind gépkocsival ideális a megközelíthetősége.

6. ábra A Kistérségi Járóbeteg Szakellátó Központ látványterve



A szakrendelő az alapszakmák biztosítása mellett összességében 200 szakorvosi és 120 nem szakorvosi órában nyújt járóbeteg szakrendelést, továbbá a fejlesztés során újonnan megnyíló szakrendelések esetében a területileg ellátandó betegek legalább 65 százalékának helyben történő ellátása is megvalósul.

A szakrendelőben kerülnek majd elhelyezésre a háziorvosi szolgálatok (6 db), a védőnői szolgálat, a fogorvosi rendelőt és egy gyógyszertár is, így szinte az összes egészségügyi szolgáltatást egy helyen, a városközpontban vehetik igénybe a lakosok, ami idő- és költségmegtakarítást eredményez mind számukra, mind a projekt-partner települések lakosai számára.

4.4.4.6 Kistérségi Szociális Központ

(Polgár, Barankovics tér 12., Barankovics tér 2.)

A Polgári Kistérség Többcélú Társulása feladat-ellátása kiterjed a szociális és gyermekjóléti feladatokra is. A Polgári Kistérség Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálata és egyéb szociális intézmények jelenleg szétszórtan találhatók a városban, ami igen költséges fenntartást eredményez.

Jelenleg a Barankovics tér 12. szám alatt igénybe vehető szolgáltatások a következők: házi segítségnyújtás,szociális étkeztetés, idősek nappali ellátása (idősek klubja).

A Barankovics tér 2. szám alatt pedig a Nevelési Tanácsadó és a Családsegítő- és Gyermekjóléti Szolgálat szolgáltatásait vehetik igénybe a rászorultak.

Az önkormányzat és a kistérség tervei között szerepel egy Kistérségi Szociális Központ kialakítása, melynek célja, hogy a különböző intézményegységek egy intézményben koncentrálódjanak, integrált szolgáltatásokat nyújtva a kistérség lakosainak.

A Nevelési Tanácsadó jelenlegi épülete, mely a Polgármesteri Hivatal mellett található gazdaságosan nem újítható fel, a tervezők szerint az épület elbontásra kell kerüljön, bármilyen felújítási javaslat elvetésre került. Az épületben működő jelenlegi funkciókat mihamarabb át kell helyezni egy modern, XXI. századi követelményeknek megfelelő

létesítménybe, mely két lehetséges városközponti helyszínen valósulhat meg az önkormányzat elképzelései szerint:

- A fentebb említett Kistérségi Járóbeteg Szakellátó Központ megvalósulásával felszabadul a jelenlegi orvosi rendelők épülete (Kiss Ernő u. 8.), melyben kialakításra kerülhetne a Szociális Központ.
- A másik lehetőség egy új épület kialakítása lenne (egy Polgár belvárosához közeli helyszínen, a Hősök útja 30. alatt) a kistérségi szociális ellátások megfelelő színvonalú biztosításának érdekében.

4.5 Helyzetelemzés összefoglalása és SWOT-elemzés

Erősségek	Gyengeségek
▪ Az akcióterületen a városi átlagnál magasabb, és növekvő tendenciájú a munkaképes korú lakosság aránya ▪ A városon belül erősödik a városközpont gazdasági szerepe ▪ A vállalkozások, kiskereskedelmi üzletek száma magas az akcióterületen és számuk növekvő tendenciát mutat ▪ Az akcióterületen koncentrálódik a város közszolgáltatásainak jelentős része ▪ Az akcióterületi lakosság iskolai végzettsége a városi átlagnál magasabb ▪ A városközpontban élők szociális és jövedelmi helyzete a városi átlagnál jóval kedvezőbb ▪ A városközponti akcióterületen helyi építészeti értékek, műemlékek találhatóak ▪ A városközponti akcióterület közbiztonsági helyzete javuló tendenciát mutat ▪ A belváros közlekedési helyzetét javította az átmenő forgalom nagyarányú csökkenése ▪ A lakásállomány állapota és közművesítettsége megfelelő	▪ Az akcióterületen a városi átlagnál alacsonyabb, és csökkenő tendenciájú a fiatalok (0-14 évesek) aránya ▪ Az akcióterület idegenforgalmi jelentősége csekély ▪ A központ városképét a felújításra szoruló szocreál stílusú építmények határozzák meg (Művelődési Központ, Polgármesteri Hivatal és a Munkaügyi Központ) ▪ A közszolgáltatások a városközponton belül szétszórtan helyezkednek el ▪ A zöldfelületek aránya alacsony az akcióterületen ▪ Az akcióterületi utak, járdák állapota nem megfelelő ▪ A parkolási lehetőségek szűkösek ▪ A kerékpáros közlekedés feltételek hiányosak ▪ A közigazgatási és közösségi szolgáltatásokat nyújtó közcélú létesítmények többsége rossz állapotú

Lehetőségek	Veszélyek
▪ Pályázati források a városrehabilitációra ▪ Civil szervezetek megerősödése, szerepének felértékelődése ▪ Növekvő befektetői érdeklődés a település és az akcióterület iránt ▪ Ipari parkhoz kapcsolódó funkciók betelepülése (gazdasági és pénzügyi szolgáltatások)	▪ A fejlesztési források nem elegendőek a terület teljes rehabilitációjához és a hiányzó funkciók kiépítéséhez ▪ A gazdasági válság hatására csökkenő befektetői érdeklődés a terület iránt ▪ Népesség elöregedése, az inaktívak arányának emelkedése ▪ A hátrányos helyzetű csoportok arányának növekedése ▪ Más települések elszívó hatásának erősödése, elvándorlás

4.6 Funkcióelemzés

A funkcióelemzés keretében az akcióterületen található gazdasági, közlekedési, közösségi, állami, hatósági és humán szolgáltatási funkcióknak, illetve ezek hatókörének számbavételére kerül sor.

Az alábbi táblázatban látható, hogy Polgár városközponti akcióterületének funkciói között csak egy funkció, a szálláshelyet kínáló panzió rendelkezik regionális hatókörrel. A belváros regionális, sőt országos hatókörének erősítéséhez azonban városi szinten hozzájárul a gazdasági funkciót erősítő Ipari park, valamint a turisztikai és rekreációs területen kiemelkedő jelentőségű Archeopark, amely számos turisztikai rendezvénynek ad otthont évről évre.

Megyei hatókörű funkciókban már gazdagabb az akcióterület. A gazdasági funkciót erősítő funkciók között az irodaházak által nyújtott szolgáltatások említhetők, míg a belváros megyei szintű közlekedési funkcióit a távolsági buszjáratok illetve a buszállomás biztosítják. Az államigazgatás területén az okmányiroda képvisel megyei funkciót, míg az oktatásban hasonló szerepet a középiskolai és szakiskolai képzések töltenek be.

A településszerkezeti és településhálózati sajátosságok miatt az akcióterület mikroregionális, kistérségi hatókörű funkciókban a leggazdagabb. Mindegyik elemzett típusból számos funkció található a városközpontban. Ezek részletezését az alábbi táblázat tartalmazza.

13. táblázat Az akcióterületen található funkciók és azok hatóköre[6]

Funkció típusa	Regionális	Megyei	Mikroregionális
Gazdasági	✓ panzió	✓ irodaházak	✓ piac ✓ kiskereskedelmi üzletek ✓ bank ✓ pénzügyi szolgáltató (takarékpénztár) ✓ vendéglátó egységek
Közlekedési, távközlési		✓ közösségi közlekedés (buszállomás, távolsági busz)	✓ postahivatal
Közösségi			✓ művelődési központ és könyvtár (színház) ✓ játszótér ✓ közterek
Állami, igazgatási, hatósági, igazság-szolgáltatási		✓ okmányiroda	✓ önkormányzat ✓ területi hatósági intézmények ✓ rendőrség ✓ polgárőrség ✓ munkaügyi kirendeltség
Humán szolgáltatási		✓ középiskola	✓ körzeti orvosi székhely ✓ gyógyszertár ✓ orvosi ügyelet ✓ fogászati szakrendelés ✓ mentőállomás ✓ nappali ellátást nyújtó idősek klubja ✓ óvoda, általános iskola ✓ pedagógiai szakszolgálat ✓ családsegítő szolgálat

Az elemzésből látható, hogy szinte az összes alapvető közigazgatási, humán szolgáltatási funkció ezen az akcióterületen található, ezeknek azonban megerősítésére, színvonalbeli

[6] a „Városrehabilitáció 2007-2013-ban – Kézikönyv a városok számára” és a „Városfejlesztési Kézikönyv” útmutatókban felsorolt funkciók alapján

emelésére igen nagy szükség van. Hiányosnak, fejlesztendőnek értékelte az önkormányzat a közösségi terek és épületek jelenlegi helyzetét a városközpontban, továbbá több olyan szolgáltatást lát szükségesnek áthelyezni a városközpontba, melyek jelenleg nehezen elérhetők a lakosok számára (falugazdász stb.). Mindezek a funkciók a modern városi szolgáltató funkciók elengedhetetlen elemei, melyek elérhetőségét nem csupán az akcióterület, de a város és a kistérség lakossága számára is biztosítani kell. Részletes térképvázlat a 3.2.-es fejezetben található, ahol a fenti táblázatban bemutatott funkciók közül szinte mindegyik jelentősebb városközponti funkció jelölésre került.

Az előzőek alapján megállapítható, hogy a Polgár Integrált Városfejlesztési Stratégiájának a városközpont fejlesztésére meghatározott célkitűzése összhangban van a funkció elemzés eredményeivel, azok alátámasztják a célkitűzés relevanciáját, amely szerint a modern kisvárosi központtá válás a közösségi és közszolgáltatások színvonalas biztosításával kiemelt feladata az integrált városközpont fejlesztésnek.

A gazdasági, közszféra és közösségi funkciók fejlesztésének szükségességét igényfelmérés is alátámasztja, gazdaságos fenntarthatóságukat pedig a kihasználtsági terv mutatja be, esetenként a privát szféra szándéknyilatkozataival is alátámasztva. Az igényfelméréseket és kihasználtsági terveket az akcióterületi terv melléklete különálló dokumentumként tartalmazza.

4.7 A tulajdonviszonyok értékelése

Az akcióterületen található ingatlanok legnagyobb része magántulajdonban van, jellemzően lakóingatlan. Emellett számos közintézmény, középület és köztér található a városközpontban. Mivel ezek az ingatlanok főként önkormányzati tulajdonban vannak, ezért a fejezetben elsőként röviden összefoglalásra kerül az önkormányzati ingatlanvagyon városközponti akcióterületre vonatkozó része. Ezt követően kerülnek majd bemutatásra a fejlesztéssel érintett önkormányzati, magán és egyházi tulajdonú ingatlanok, térképes megjelenítéssel kiegészítve.

4.7.1 Önkormányzati ingatlanvagyon

A városközponti akcióterületen található az összes **önkormányzati ingatlan** 15%-a nettó érték szerint, míg az összes forgalomképes ingatlannak a 42%-a. A korlátozottan forgalomképes önkormányzati tulajdonban lévő belterületi ingatlanok 22,3%-a, az összes forgalomképtelen ingatlannak csak 1,69%-a helyezkedik el a városközponti területen.

14. táblázat Önkormányzati ingatlanok a városközponti akcióterületen

	Száma (db)	Nettó érték (ezer Ft)
forgalomképes	12	104 141
korlátozottan forgalomképes	22	1 015 460
forgalomképtelen	62	253 066

Forrás: Polgár Város Önkormányzata

A **forgalomképes ingatlanok** főként önkormányzati lakásokat (5db), középületeket és üzlethelyiségeket foglalnak magukban. Az egyik legértékesebb épület a Barankovics tér 15. szám alatt található, melyben az OTP bank egyik fiókja, a rendőrség irodája, valamint a Szerencsejáték zRt. üzlethelyisége foglal helyet.

A csaknem 1 milliárd forint becsült értékű **korlátozottan forgalomképes vagyonelemek** esetében az intézményi ingatlanok vannak túlsúlyban. Ide sorolhatóak az óvodai telephelyek,

az általános iskola, a középiskola épülete, az önkormányzat, a művelődési ház, vagy az orvosi rendelő intézete.

A **forgalomképtelen vagyonelemek** jelentős hányadát az utak és járdák teszik ki, az akcióterületen található egy sportpálya, egy játszótér és három közpark. További részletekért lásd a 4.3.6-os fejezetet.

Az akcióterület és egyben a város egyik legnagyobb problémája településszerkezeti szempontból, hogy jelenlegi főutcája (Hősök útja és Munkácsy utca egy része) és főtere (Barankovics tér) nem tölti be teljesen funkcióját. Fontos lenne, hogy ezek reprezentatív értelemben is visszatükrözzék a városközponti funkciót, tehát elsősorban egy olyan tér kialakítása szükséges, ami alkalmas arra, hogy a polgári lakosok mentális térképében is ,,városközpont"-ként rögződjön, valódi közösségi teret alkotva. A városrehabilitációs fejlesztések között ezért kiemelt helyen szerepel a városközpontban lévő zöldterületek teljes megújítása (parkosítás, növényzet cseréje, utcabútorok elhelyezése stb.) illetve a **Barankovics tér városközponti főtérré** alakítása attraktív köztéri elemek beiktatásával (színpad, vízjáték, látványhíd).

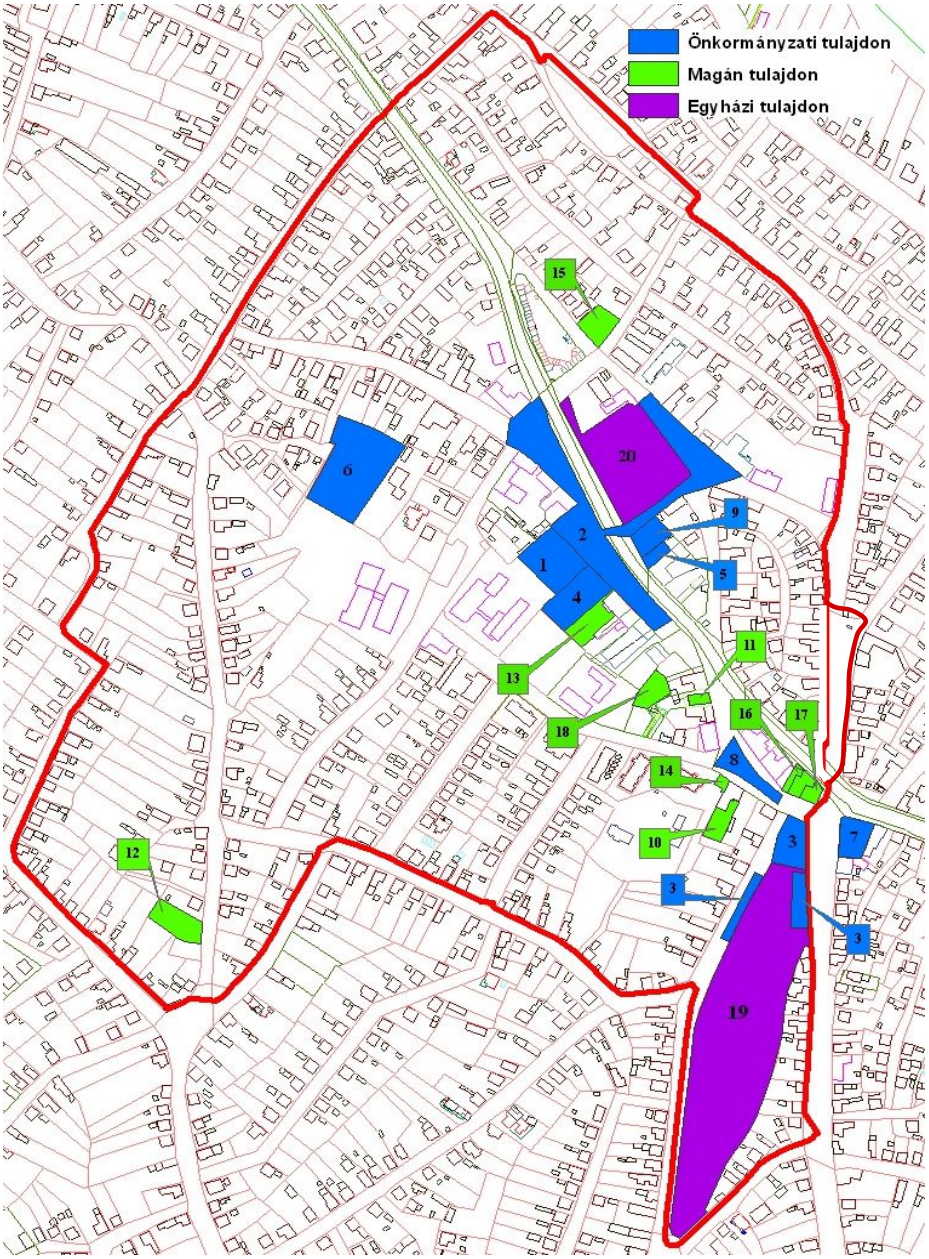
4.7.2 Fejlesztendő ingatlanok a városközponti akcióterületen

Az akcióterület ingatlanviszonyait – kiemelten kezelve az önkormányzati tulajdonú ingatlanállományt – a 4.3.6. és a 4.7.1. fejezetek mutatják be részletesen. A fejlesztésben érintett ingatlanállomány mindegyike a konzorciumi partnerek 100%-os tulajdonában állnak. E mellett az akcióterület komplex fejlesztésében megjelennek magán tulajdonú ingatlanokon végzett fejlesztések is, amelyek kapcsolódnak a projekthez és kiegészítik azt.

Sor-szám	Ingatlan és a tervezett fejlesztés megnevezése	Beruházás helyszíne (cím, helyrajzi szám)	Tulajdonviszony
1/a	Polgármesteri Hivatal felújítása	Barankovics tér 5., hrsz.: 620	önkormányzati
1/b	Gazdasági Szolgáltató Ház kialakítása	Barankovics tér 5., hrsz.: 620	önkormányzati
2. Városközponti főtér felújítása			
2/a	A városközponti főtér felújítása	Barankovics tér hrsz.: 620, 625/3, 625/6, 601/3, 454	önkormányzati
2/b	Római Katolikus templom mögötti területen parkolók felújítása	Barankovics tér hrsz. 625/1	önkormányzati
3. Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációja			
3/a	Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációja	Táncsics u., hrsz.:1231/2 Hősök útja: 601/3 Szabadság utca hrsz. 1246 Táncsics utca hrsz. 1230	önkormányzati
3/b	Szabadság utcai parkolók felújítása	Szabadság utca hrsz. 1246	önkormányzati
3/c	Táncsics Mihály utcai parkolók kialakítása	Táncsics utca hrsz. 1230	önkormányzati
4	Művelődési Ház épületének felújítása, kismértékű bővítése	Barankovics tér 6., hrsz.:620	önkormányzati
5	Kistérségi Járó beteg Szakellátó Központ építése	Hősök útja 1., hrsz.: 626/2	önkormányzati

Sor-szám	Ingatlan és a tervezett fejlesztés megnevezése	Beruházás helyszíne (cím, helyrajzi szám)	Tulajdonviszony
6	Bessenyei úti óvoda bővítése, felújítása	Bessenyei utca 4-5., hrsz.:1105/2	önkormányzati
7	Kistérségi Szociális Központ építése	Hősök útja 30., hrsz.: 1247	önkormányzati
8	Autóbusz állomás	Hősök útja, hrsz.: 601/3	önkormányzati
9	Munkaügyi Központ	Barankovics tér 7., hrsz.:626/1	önkormányzati
10	Mini Börze felújítása	Hősök útja 24., hrsz.: 1226/2	magán
11	Sziget ABC felújítása	Hősök utca 24., hrsz.: 602/A/1	magán
12	Mátyás utcai üzlet felújítása	Mátyás u. 50., hrsz.: 1020/3	magán
13	Parkoló felújítása	Hősök u. 6., hrsz.:618/3	magán
14	Üzlethelyiség kialakítása	Hősök u. 22., hrsz: 1225	magán
15	Üzlethelyiségek felújítása	Báthory I. u. 1., hrsz.: 385	magán
16	Vendéglátó egység átalakítása	Hősök u. 15., hrsz.: 600/1; 600/2.	magán
17	Élelmiszerüzlet	Hősök útja 17., hrsz.: 599/1; 599/2	magán
18	Kereskedelmi és szolgáltató üzlet + lakások	Hősök útja 12-14., hrsz.:608	magán
19	Kálvária domb II. ütem	hrsz.: 1231/1	egyházi
20	Templomkert rekonstrukció	Hrsz.: 665	egyházi

6. térkép Fejlesztendő ingatlanok elhelyezkedése és tulajdonviszonyai az akcióterületen



4.8 A tulajdonosi, együttműködési szándékok vizsgálata

4.8.1 Konzorciumi partnerek

A városrehabilitációs pályázat fejlesztéseit Polgár Város Önkormányzata **konzorciumban kívánja megvalósítani két helyi vállalkozóval**, a Polgár Door Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt felelősségű társasággal (Polgár Door Kft.) és a Polgár és Csege COOP Kereskedelmi Zártkörűen Működő Részvénytársasággal (Polgár és Csege COOP Zrt.). A szoros együttműködés az előkészítés, a megvalósítás és a fenntartás időszakára egyaránt kiterjed. A tulajdonviszonyok értékelése során részletezésre került, hogy az akcióterületen a projekt keretében, illetve a projekthez kapcsolódóan megvalósuló beruházások rendezett tulajdonviszonyokkal rendelkező ingatlanokon kerülnek megvalósításra. A fejlesztéseket minden esetben az ingatlanok tulajdonosai végzik el.

A konzorciumi partnerként részt vevő helyi vállalkozó, a Polgár Door Kft. a Hősök útja 24. szám alatti Mini Börze üzletének felújítását valósítja meg. A vállalkozó az alábbi feladatokban vállal szerepet:

- A pályázat benyújtásához szükséges dokumentumok elkészítése, az önkormányzat rendelkezésére bocsátása,
- az üzlet felújításához szükséges tervezői dokumentumok elkészíttetése,
- beruházási és működtetési költségkalkulációhoz információ biztosítása,
- konzorciumi megállapodás aláírása,
- saját projektelemként az üzlet felújításának megvalósítása részben támogatás, részben saját erő biztosításával,
- folyamatos kapcsolattartás az önkormányzattal a projekt kidolgozása, megvalósítása és fenntartása során.

A konzorciumi partnerként részt vevő helyi vállalkozó, a Polgár és Csege COOP Zrt. a Hősök utca 24. szám alatti Sziget ABC és a Mátyás u. 50. szám alatti üzletének felújítását tervezi. A vállalkozó a két üzlet felújítása érdekében a pályázat keretében az alábbi feladatokban vállal szerepet:

- A pályázat benyújtásához szükséges dokumentumok elkészítése, az önkormányzat rendelkezésére bocsátása,
- az üzlet felújításához szükséges tervezői dokumentumok elkészíttetése,
- beruházási és működtetési költségkalkulációhoz információ biztosítása,
- konzorciumi megállapodás aláírása,
- saját projektelemként a két üzlet felújításának megvalósítása részben támogatás, részben saját erő biztosításával,
- folyamatos kapcsolattartás az önkormányzattal a projekt kidolgozása, megvalósítása és fenntartása során.

4.8.2 További partnerek

A pályázat projektelemeinek megvalósításához további, **nem konzorciumi partnerek** közreműködésére is szükség van, akik/amelyek az akcióterületi fejlesztés teljes életciklusában részt vesznek a megvalósításban. Ide sorolhatók a fejlesztéssel érintett létesítmények üzemeltetői, fenntartói, a helyi civil szervezetek, az érintett egyházi szervezetek és a vállalkozások. Pontos feladataikat az alábbi táblázat részletezi.

15. táblázat Az akcióterületi fejlesztésekben résztvevő partnerek feladata az előkészítés, a megvalósítás és a fenntartás időszakában

	Főbb feladatok		
	az előkészítésben	**a megvalósításban**	**a fenntartásban**
ÉAOP pályázathoz kapcsolódóan			
Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár	▪ Kapcsolattartás az önkormányzattal és az építészeti tervezőkkel, a Művelődési Ház tanulmánytervének elkészítése az önkormányzattal közösen. ▪ A kiegészítő „soft" elemek tervezésében vesznek részt az intézmény dolgozói.	▪ A Művelődési Ház felújítása során a közművelődési szolgáltatások zavartalan biztosításának megoldása (akár másik önkormányzati épületben). ▪ Kistérségi lakosok folyamatos tájékoztatása a városban szervezett rendezvényekről.	▪ A Művelődési Központban nyújtott közszolgáltatások színvonalas biztosítása. ▪ A pályázatból megvalósuló rendezvények, programok újraszervezése (az önkormányzat saját erejéből)
Falugazdász	▪ Szándéknyilatkozat aláírása a Gazdasági Szolgáltató Házban egy iroda bérléséről.	▪ Kapcsolattartás az önkormányzattal és az építészeti tervezőkkel a Gazdasági Szolgáltató Házban kialakítandó irodahelyiségekkel kapcsolatban.	▪ Az új épület első emeletén kialakításra kerülő irodahelyiség bérlője lesz, így az épület fenntartásáért és üzemeltetéséért részben felel.
Városgondnokság	▪ Elképzelések a fejlesztendő közterek kialakításához szakmai és városképi szempontból	▪ A Városgondnokság feladata Polgár Város köztereinek fenntartása, így részt fog venni a parkok megújításában	▪ A megújított közterek és parkok fenntartása, gondozása, az utca-bútorok karbantartása, szükség esetén javítása, pótlása, cseréje
Kulturális Örökség-védelmi Hatóság (KÖH)	▪ Az orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációja című projekttel kapcsolatban folyamatos kapcsolattartás az önkormányzattal. ▪ Építési tervdokumentáció egyeztetése a tervezőkkel, jogerős építési engedély rendelkezésre bocsátása.	▪ konzultációk és egyeztetések az érintett műemlék épületek felújításának engedélyes és kiviteli tervének elkészítése során ▪ javaslattétel a projektelemek műemléki környezethez illeszkedő megvalósításához	▪ részvétel további kapcsolódó fejlesztések előkészítésében (pl.: a Kálvária domb teljes megújításában)
Honvédelmi Minisztérium Hadtörténeti Intézet és Múzeum Katonai Emlékhely- és	▪ A városközponti akcióterületen elhelyezkedő Kálvária domb bejáratánál található orosz hősi emlékmű lebontásával és egy emlékplakett elhelyezésével kapcsolatban folyamatos egyeztetés az önkormányzattal	▪ Az orosz (pontosabban szovjet világháborús) hősi emlékmű elbontásához szükséges diplomáciai engedélyek biztosítása az önkormányzat számára. ▪ A megvalósult projekt ellenőrzése és a	▪ Egyéb felmerülő diplomáciai kérdések rendezése (pl. a teljes Kálvária domb felújítása esetén).

Hadisírgondozó Igazgatóság	▪ Az orosz hősi emlékmű lebontása miatt diplomáciai kérdések rendezése az Oroszországi Föderáció, Ukrajna és Moldovai Köztársaság Nagykövetségeivel.	Nagykövetségek hivatalos tájékoztatása a projekt megvalósításáról.	
Polgári Nagyboldog-asszony Egyházközség	▪ A városközponti akcióterületen található Kálvária domb felújításáról folyamatos egyeztetés az önkormányzattal[7] ▪ A Római Katolikus templom háta mögötti területen tervezett parkolók felújítása miatt szintén folyamatos egyeztetés az önkormányzattal ▪ Soft elemek kidolgozásában részvétel a Művelődési Házzal közösen.	▪ Hozzájárulás a pályázat keretében tervezett fejlesztésekhez.	▪ Egyházi rendezvények szervezése a Kálvária dombon, szorosan együttműködve az önkormányzattal.
A további akcióterületi fejlesztésekhez kapcsolódóan			
Polgári Nagyboldog-asszony Egyházközség	▪ A városközponti akcióterületen található Kálvária domb felújításáról további egyeztetés az önkormányzattal (lehetséges pályázati forrás felkutatása, saját erő biztosítása) ▪ A Római Katolikus templom Szabadság téri kertjének felújításához szükséges projekt előkészületek	▪ Az egyházi tulajdonban lévő ingatlanok és azok környékének megújítása	▪ Az egyházi tulajdonú létesítmények további működtetése és fenntartása ▪ Egyházi rendezvények szervezése a Kálvária dombon, szorosan együttműködve az önkormányzattal.
Polgári Kistérség Többcélú Társulása, illetve Tiszadob és Tiszacsege települések	▪ Kistérségi Járóbeteg Szakellátó Központ projekt kidolgozásában közreműködés a város önkormányzatával	▪ Kistérségi Járóbeteg Szakellátó Központ projekt megvalósításában közreműködés a város önkormányzatával	▪ Az épület hosszú távú működtetése (konzorciumban az önkormányzattal)
Észak-Alföldi Regionális Munkaügyi Központ	▪ Kapcsolattartás az önkormányzattal a Munkaügyi Központ épületének rekonstrukciójával kapcsolatban	▪ Az épület felújításának idején az általa nyújtott szolgáltatások fenntartásának megoldása.	▪ Az épület fenntartásáért és üzemeltetéséért felel. ▪ Az általa nyújtott közszolgáltatások

[7] A Polgári Nagyboldogasszony Egyházközség és Polgár Város Önkormányzata közösen szerették volna megvalósítani a teljes Kálvária domb felújítását. Ezzel kapcsolatban már 2009. júliusától kezdve folyamatosan folytak a partnerségi egyeztetések a fejlesztési elképzelésekről és a projekt nagyságáról. Végül az egyház sajáterő hiányában visszalépett a konzorciumi partnerségtől. A megvalósítás során azonban folyamatosan figyelemmel fogja kísérni az orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációját és támogatásáról biztosította az önkormányzatot.

Polgári Kirendeltsége	▪ A Munkaügyi Központ eszközeinek megújítása érdekében pályázat benyújtása.		további biztosítása.
Napsugár Óvoda, Polgár	▪ A Bessenyei úti óvoda épületének fejlesztésére pályázat benyújtása az önkormányzat segítségével ▪ Fejlesztési szükségletek meghatározása az óvoda központi épületével kapcsolatban	▪ A Napsugár Óvoda zavartalan működésének biztosítása a kivitelezés során	▪ Az intézmény fenntartása és működtetése
Vállalkozások, ingatlan-fejlesztők	▪ az akcióterületi fejlesztési szükségletek meghatározása főként a fejleszthető/bérbe vehető ingatlanokkal kapcsolatosan	▪ ingatlanfejlesztések kivitelezése	▪ ingatlanok értékesítése, bérbeadása, kibérlése, üzemeltetése

A **soft elemek** (rendezvények) megvalósításában a város maximálisan épít a helyi civil szférára: a civil szervezetekkel mind az önkormányzat, mind annak intézményei szorosan együttműködnek.

A **lakosság** részéről kifejezetten a projekt megvalósításában nem várható konkrét együttműködés, azonban a fejlesztések hatásaként hamarabb bekövetkezhet a tervezett lakossági fejlesztések kivitelezése, valamint az élénkülő közösségi életnek köszönhetően várható az akcióterületi lakosság aktívabb társadalmi részvétele is.

Az **ingatlanfejlesztési szándékok** felmérése keretében – az akcióterület funkcióiból adódóan – elsősorban az üzleti jellegű beruházásokra célszerű figyelmet fordítani, míg a lakossági fejlesztések ebből a szempontból kevésbé fontosak. Ennek megfelelően a legfontosabb beruházási elképzelések kereskedelmi egységek, üzlethelyiségek és lakások építésére vonatkoznak, amelyek előkészítettségi állapota különböző.

16. táblázat Ingatlanfejlesztési elképzelések az akcióterületi együttműködés keretében

Tervezett beruházás megnevezése	Beruházó	Beruházás helyszíne (cím, helyrajzi szám)	Beruházás költsége (ezer Ft)	Rövid leírása
Parkoló felújítása	Polgár és Csege COOP Zrt.	Hősök u. 6., hrsz.:618/3	nem ismert	Parkoló felújítása aszfaltburkolással
Üzlethelyiség kialakítása	Polgár és Csege COOP Zrt.	Hősök u. 22., hrsz: 1225	nem ismert	Az ingatlanon lévő épület teljes felújítása
Üzlethelyiségek felújítása	Polgár és Csege COOP Zrt.	Báthory I. u. 1., hrsz.: 385	nem ismert	A ingatlanon lévő két üzlethelyiség teljes felújítása
Vendéglátó egység átalakítása	Magánszemély	Hősök u. 15., hrsz.: 600/1; 600/2.	nem ismert	Étterem kialakítása, átalakítással
Élelmiszerüzlet	Magánszemély	Hősök útja 17. Hrsz.: 599/1; 599/2	30 000	Városközponti ingatlanon, meglévő épületben élelmiszer üzlet, továbbá a tetőtérben 2 lakás kialakítása.
Kereskedelmi és szolgáltató üzlet + lakások	Magánszemély	Hősök útja 12-14., hrsz.:608	90 000	Kb. 500 m^2 üzlet építése, emeleten lakásokkal. Beruházás becsült költsége: 85-100 MFt

Forrás: Polgár Város Önkormányzatának igényfelmérése

4.9 Problémák, piaci igények, lehetőségek felmérése, ingatlanárak becslése

4.9.1 A fejlesztési szükségszerűség („probléma") meghatározása, megfogalmazása

A városközpont-rehabilitáció céljainak meghatározásához elengedhetetlenül fontos a háttérben meghúzódó szükségletek és problémák beazonosítása. Erre kínál lehetőséget a problémafa, mely az akcióterület gyengeségeit rendezi logikai, ok-okozati összefüggésbe. A gyengeségek közti logikai kapcsolat egy központi problémában öltött testet a problémaelemzés során, ez pedig az, hogy **a városközpont nem látja el közösségi és közszolgáltatási funkcióit.** A központi probléma gyökerei szerteágazóak, de a problémák alapvetően két fő csoportba rendezhetők:

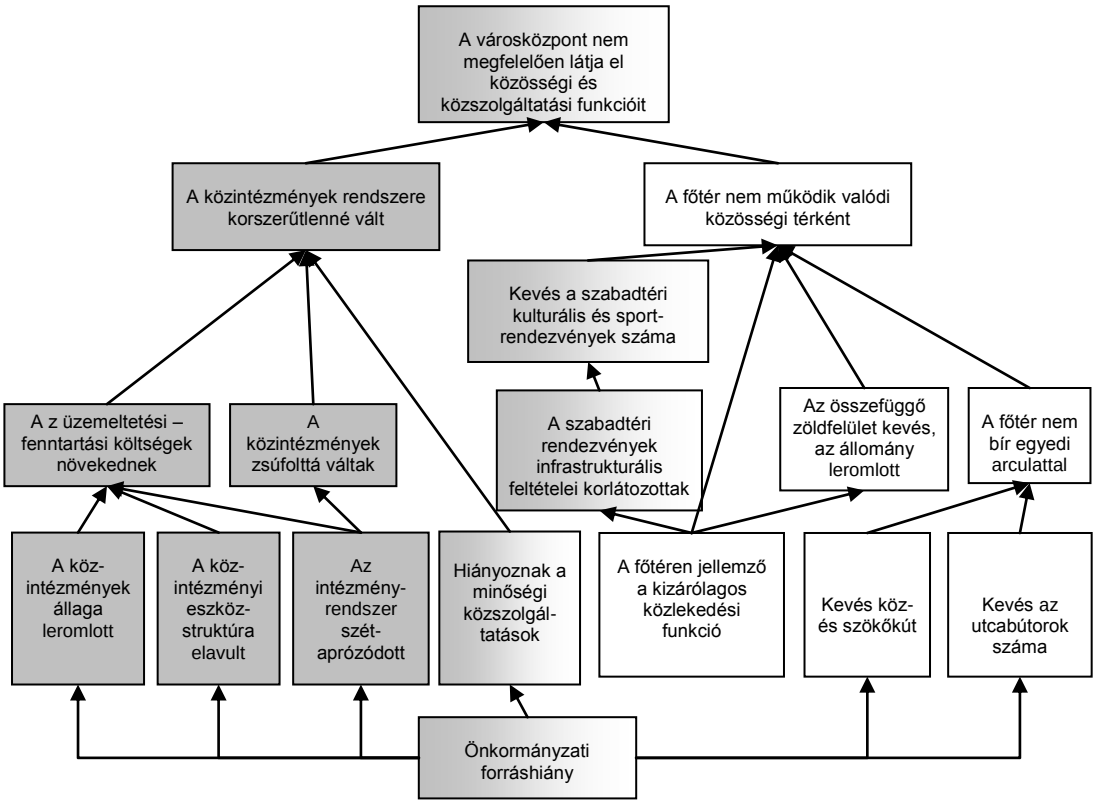
- Egyrészt az érintett közintézmények elavult műszaki állapota és hiányos infrastrukturális adottságai nem teszik lehetővé a magas színvonalú szolgáltatások

biztosítását, még akkor sem, ha egyébként a megfelelő képzettséggel és elhivatottsággal jellemezhető humán erőforrás rendelkezésre is áll.

- Másrészt a városközponti főtér több tekintetben sem felel meg azoknak a feltételeknek, amelyek egy valódi közösségi tér multifunkcionalitását biztosítják (gondozott zöldfelületek, egyedi utcabútorok, szabadtéri rendezvényekhez kapcsolódó infrastruktúra, stb.)

A városközpont intézményi és funkcionális hiányosságait, valamint a problémák ok-okozati kapcsolatát szemlélteti a konkrét problémák beazonosítására szolgáló problémafa.

7. ábra Polgár városközpontjának problémáit bemutató problémafa



Jól látható tehát, hogy Polgár városmagjának rehabilitációs igényét főként a **településközpont funkcionális hiányosságai** hívták életre. A település a belső városmag infrastrukturális korlátai (elavult építészeti szerkezet, szinte kizárólagos közlekedési funkció, egyoldalú és kihasználatlan parkrendszer, közösségi és szabadidős terek hiánya), és ebből fakadóan a szolgáltatási spektrum hiánya miatt egyrészt nélkülözi az egységes közigazgatási és aktív közösségi funkciót, másrészt nem alkot egyedi, karakteres belső városképet. A belváros sem a lakosság, sem a gazdasági szféra számára nem jelent megfelelő vonzerőt.

A városközpont funkcionális megújítására irányuló projekt szükségességét tehát nagyobb részt társadalmi, műszaki, közigazgatás szervezési és gazdasági igények, elvárások indokolják. Polgár városközpontja fontos, de a hasonló méretű településekkel összehasonlítva viszonylag alárendelt szerepet játszik a város és a kistérség gazdasági, társadalmi és közösségi életében. Ennek oka a műszakilag is leromlott állapotú, monofunkciós közösségi terek alacsony hasznosíthatósága, a gazdasági funkciók alacsony aránya.

Annak érdekében, hogy a belváros betöltse azt a közösségformáló, gazdasági fejlődést generáló, kistérségi közigazgatást szervező szerepet, amely kistérségi központ szerepéből adódóan elvárható, mindenképpen szükséges a városközpontban található közszolgáltatások átfogó fejlesztése. Mindezt a lakosság körében 2008 év elején, és a 2009-ben végén végzett felmérések eredményei is alátámasztják. (Az elvégzett két lakossági kérdőíves felmérés eredményeit összefoglaló kérdőív kiértékelések a mellékletben olvashatóak.) .

A városrehabilitációs fejlesztésekhez szorosan kapcsolódó lakossági **kérdőíves felmérések**[8] szerint a legnagyobb igény az **egészségügyi központ** kialakítására van, amelyben az összes Polgáron igénybe vehető szolgáltatás integrálva lenne. A Kistérségi Járóbeteg Szakellátó Központ létjogosultságát jelzi, és a kihasználtságát előrevetíti az is, hogy nem csak a Polgári Kistérség települései, hanem Tiszacsege és Tiszadob önkormányzata is társultak a pályázó konzorciumba és a projekt megvalósulása után e települések lakói is Polgáron vennék igénybe a helyben számukra nem elérhető egészségügyi szolgáltatásokat.

Az igény a **városközpont rendezésére, szépítésére** a lakosság véleményének kérdőíves felmérésében a második helyen szerepelt a következő öt év lehetséges fejlesztései között. A válaszadók nagyon fontosnak tartották a közterek és parkok felújítását, a közbiztonsági térfigyelő rendszer kiépítését, a járdák felújítását, a hatékonyan működtethető és ügyfélbarát közigazgatási szolgáltatásokat, a belvárosi kulturális programok bővítését, a városközpontban található Kálvária domb környezetének rendezését. Ezek az elvárások tehát jól igazodnak a tervezett funkcióbővítő beruházásokhoz, hiszen azok mindegyike a szűkebb városközpontban valósul meg és jellegéből adódóan is hozzájárul a modern, urbánus és harmonikus városkép megteremtéséhez. A buszállomás és a Kálvária előtti tér felújítása szintén ezt az igényt fogja kielégíteni, miközben a közösségi közlekedés feltételei is jelentősen javulni fognak, ami a város nagyszámú ingázójának biztosít kulturált várakozási körülményeket.

Előkelő helyen szerepelt a lakók fejlesztési elképzelései között a **kulturális és szórakozási lehetőségek bővítése**, amit túlnyomórészt szintén az akcióterülethez kötnek a válaszadók. A Művelődési Központ és Könyvtár tervezett felújításával, valamint a Barankovics tér közösségi térré alakításával megteremtődnek a feltételek arra, hogy minőségileg javuljon és bővüljön a kulturális és szórakozási programkínálat.

Mint látható a lakosság igényei és a városvezetés által felvázolt fejlesztési elképzelések nagy mértékben megegyeznek, amely jelzi, hogy átgondolt, tudatos, a lakosság társadalmi elvárásainak megfelelő irányú fejlesztési elképzelések kimunkálására került sor a városfejlesztési projektek esetében, melyek megvalósítására nagy szükség van.

A megalapozott fejlesztési stratégia megfogalmazása során a társadalmi igényeken kívül a fejlesztendő intézmények, létesítmények műszaki állapota és infrastrukturális felszereltsége is fontos tényező a megfelelő prioritási sorrend meghatározása érdekében.

4.9.2 Igények, szükségletek

A piaci viszonyok elemzésénél két olyan területre térünk ki részletesen, amelyek a fejlesztések szempontjából relevánsak: a közszolgáltatások kínálati és keresleti viszonyaira, valamint az ingatlanárak változásának tendenciája és a fejlesztések következtében várható alakulására. Ezek mellett meg kell említeni, hogy a soft elemként tervezett rendezvényekre és közösségi akciókra az önkormányzat, a civil szervezetek és a vállalkozók részéről is jelentős érdeklődés mutatkozik. A kulturális és közösségi programokon résztvevők száma

[8] A kérdőíves felmérés részletes kiértékelése a mellékletben található.

hagyományosan magas, időponttól és a helyszíntől függően akár több ezres látogatószám is elérhető.

4.9.2.1 Társadalmi szükségletek

A városmag megújítását elsősorban társadalmi igények és elvárások indokolják. A városközpont funkcióbeli hiányossága nyilvánul meg az intézményrendszer szétaprózódottságában, a szolgáltatások gyér számában és elavult kiszolgálási hátterükben. A városközponti helyszíneket felkereső lakosok megfelelő, multifunkcionális környezetben szeretnék megismerni a belváros látnivalóit, illetve igénybe venni az itt elérhető szolgáltatásokat, amelyek közül kiemelkednek a közigazgatási/önkormányzati/gazdasági szolgáltatások, s a különböző programok, kulturális, közösségi és szabadidős rendezvények.

A társadalmi szükségletekre való megfelelő reagálás érdekében indokolt *a kulturális és közösségi szolgáltatások biztosításához szükséges infrastrukturális és intézményi feltételek, többfunkciós közösségi terek, valamint települési környezet megteremtése. A szolgáltatások körének és a rendezvények számának növelése és színvonaluk emelése a civil szervezetek együttműködésével.*

4.9.2.2 Műszaki szükségletek

A fejlesztendő intézmények műszaki paramétereinek elégtelensége a fejlesztési igény következő eredője. Nemcsak a középületek, de a területen működő gazdasági szférának helyt adó épületek műszaki állapotát is a homlokzatok kopása, a nyílászárók rossz állaga, a belső berendezések elhasználódása, az épületgépészeti elemek elavultsága jellemzi. A fejlesztéssel érintett köztereken a zöldfelületek, az utcabútorok és a burkolatok állapota egyaránt elavult, leromlott.

A fenntarthatóság szempontjait is figyelembe véve szükséges tehát a kistérségi központ szerepkör ellátására is alkalmas többfunkciós épületek kialakítása, a közintézmények felújítása, a közterek rekonstrukciója, a középületek gazdaságos üzemeltetésének biztosítása.

4.9.2.3 Fenntarthatósági szükségletek

A városi intézményhálózat és az általa nyújtott közszolgáltatások fenntarthatóságának igénye egyszerre ered a műszaki és a társadalmi szükségletekből. A szétaprózódott intézményrendszer és az elavult épületgépészeti rendszerek üzemeltetése megbontja a költségvetési egyensúlyt, a források javarészét fenntartásra kell allokálni, s az üzemeltetési költségeket fokozatosan növelik az elavult épületelemek korszerűsítésének költségei. A folyamat egyben ok és okozat, ördögi kör: a fenntartási költségek növekedése megbontja a költségvetési egyensúlyt, s nem marad pénz az elemek korszerűsítésére. A városfejlesztés azt a célt szolgálja, hogy a város működőképességét a városközpont funkcióbővítése hatékonnyá tegye, továbbá, hogy mind az érintett intézmények és közterületek, mind az általuk nyújtott gazdasági és közszolgáltatások hosszú távon fenntarthatók legyenek.

Elvárásként fogalmazódik meg tehát *a városközpont és intézményei által nyújtott szolgáltatások hosszú távon mind műszaki, mind környezeti, mind gazdasági, mind társadalmi szinten fenntartható hasznosíthatóságának biztosítása.*

4.9.2.4 Jogszabályi előírásból fakadó szükségletek

A projektelemekre vonatkozó jogszabályi kötelezettségek főként két területet érintenek: Egyrészt a helyi önkormányzatokról szóló LXV/1990. törvény meghatározva a települési

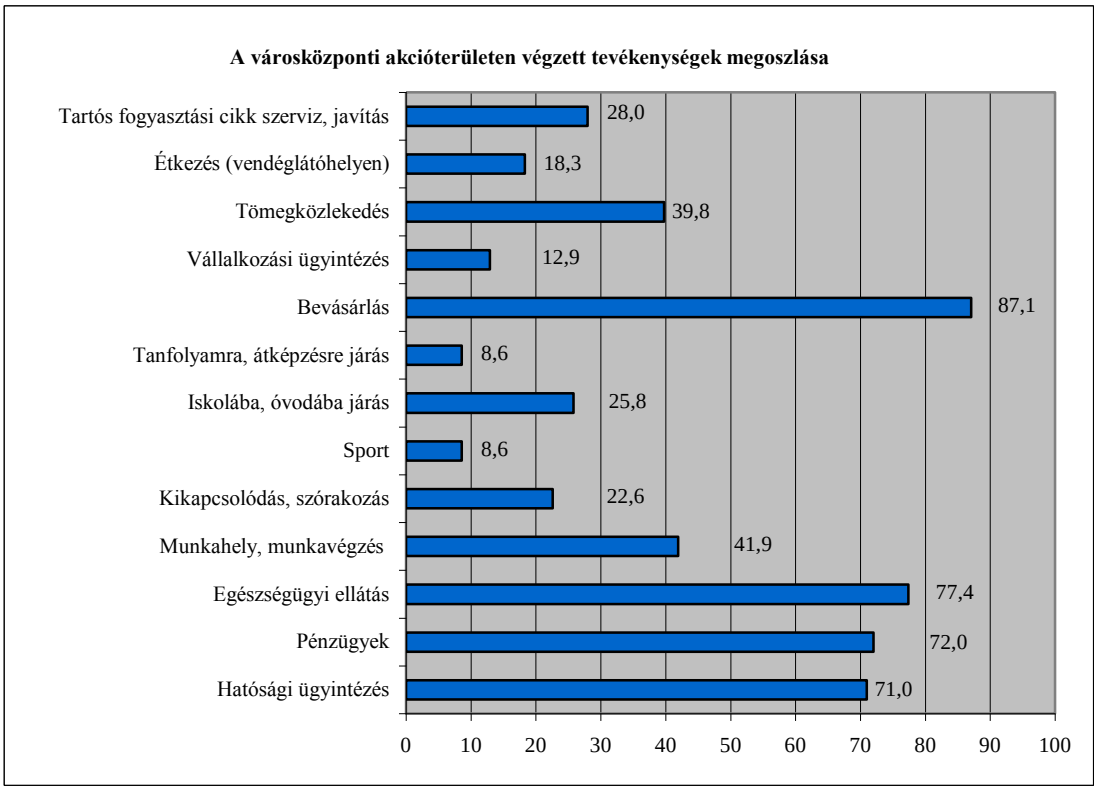
önkormányzatok hatáskörébe tartozó feladatokat, kiemeli a közösségi terek biztosítását. Ennek azonban a város a tervezett fejlesztésekkel képes megfelelni. A másik projektekkel kapcsolatos jogszabályi kényszer az épületek akadálymentesítésével kapcsolatban merül fel: Jelenleg a felújításra váró épületek (Polgármesteri Hivatal, Művelődési Központ és Könyvtár) egyike sem felel meg teljes mértékben az Európai Uniós előírásoknak.

Az esélyegyenlőség szempontjait is figyelembe véve szükséges tehát a városközpont közintézményeinek felújítása, teljes körű akadálymentesítése, a közterek rekonstrukciója.

4.9.2.5 Konkrét beruházási, fejlesztési szándékok

A társadalmi szükségletek, igények felmérése során konkrét beruházási, fejlesztési szándékok is azonosíthatóvá váltak. Elsősorban a gazdasági szféra részéről jelentkezett érdeklődés az akcióterületi fejlesztések iránt. A különböző funkciók integrált megjelenése véleményük szerint olyan kedvező feltétel alapjait teremtik meg, amely a gazdasági tevékenységek számára is ösztönző lehet, illetve a kölcsönös fejlesztések hatására a közszolgáltatások és a privát szféra szolgáltatásai jól kiegészíthetik, szinergikusan erősíthetik egymást.

A bérlői szándékok mellett Polgáron és a környező településeken is egyértelmű gazdasági-társadalmi igény van a szolgáltatási és üzleti környezet – vállalkozás és közigazgatási egyaránt – fejlesztésére. A gazdasági és közösségi funkciókat ellátó fejlesztések tekintetében kihasználtsági terv és igényfelmérés is készült.



A gazdasági szolgáltató ház irodáinak a városközpontban való elhelyezését a fenti ábrán is látható funkcionális megoszlása is alátámasztja, mivel a városlakók leginkább itt intézik hatósági, pénzügyi, vállalkozási ügyeiket itt vesznek igénybe egészségügyi szolgáltatásokat[9], tehát a szolgáltató ház átadásával várhatóan még több szolgáltatás

[9] Városfejlesztési kérdőív kiértékelés eredményei, Polgár, 2009. október 2. – 2009. október 16. *(Az Akcióterületi Terv mellékletét képezi)*

igénybevételére lesz így módjuk. A gazdasági, üzleti környezet fejlesztése kedvező hatással lehet a város gazdasági teljesítményére, a foglalkoztatás növekedésére.

Az igények alapján megerősítést nyert, hogy *csupán az akcióterület közszféra és városi funkcióinak fejlesztése mellett szükséges a gazdasági funkciók fejlődésének ösztönzése is a megfelelő feltételek megteremtésével. Ily módon eredményesebbé tehető a városrész fejlődése, az új funkciók megerősödése.*

4.9.3 Ingatlanpiaci trendek

Az akcióterületi ingatlanok árainak értékelése a KSH Ingatlan-adattárára, a kínálati árak statisztikai elemzésére, valamint ingatlanpiaci helyzetjelentésekre épül. Mivel az ingatlanpiaci adatok megbízhatósága több tényező miatt (pl. a rendelkezésre álló adatok módszertani jellemzői, reprezentativitása, hitelessége, összehasonlíthatósága) nem minden esetben megfelelő, ezért több forrást is felhasználtunk a folyamatok bemutatására. Azonban a legnagyobb adatbázist tartalmazó kiadvány, a Központi Statisztikai Hivatal által kiadott Ingatlan-adattár sem teljes körű, az abból nyerhető adatok messzemenő következtetések levonására nem alkalmasak, inkább csak tájékoztató-jellegű megállapításokat lehet általuk tenni. Fontos felhívni a figyelmet arra is, hogy csak olyan utcákra vonatkozó adatokat tartalmaz, ahol az ügyletek száma ingatlantípusonként legalább 3 volt, emiatt az akcióterület utcái többnyire nem is jelennek meg benne.

17. táblázat Ingatlanok átlagos négyzetméterárai Polgáron

		KSH Ingatlan-adattár (*2005,2006)	Hajdú-Bihari Apró, Ingatlanmenedzser, Origo Ingatlan (2008)
Családi ház	átlagár (Ft/m²)	122 000	100 000
	darabszám	3	7
Többlakásos társasház	átlagár (Ft/m²)	144 000*	
	darabszám	9*	
Panel	átlagár (Ft/m²)	117 000	
	darabszám	3	

18. táblázat Átlagos négyzetméterárak Polgáron, lakástípusonként (2000-2006)

	családi ház		többlakásos társasház	
	ezer ft/m²	darabszám	ezer ft/m²	darabszám
2000	35	36	49	6
2001	22	12		
2002	30	15	59	3
2003	49	21		
2004	64	78	157	8
2005	75	57	144	9
2006	122	3		
Hajdú-Bihar megye 2006	**187**	**216**	**189**	**595**

Forrás: KSH Ingatlanadattár 1997-2006

A statisztikai adatok alapján megállapítható, hogy 2000 körül megélénkült az ingatlanpiac Polgáron, ami jelentős részben az állami lakástámogatási rendszernek köszönhető. Ez a lakáspiaci konjunktúra viszonylag rövid ideig tartott és 2006-ban már jelentős visszaesés következett be a lakáseladásokban.

Polgáron viszonylag kismértékű városrészi különbségek tapasztalhatóak az ingatlanárakban, ami a város méretéből, kiterjedéséből adódik. Egyedül, a városközponttól és a többi városrésztől legtávolabb fekvő Déli lakóövezet, ingatlanjaira jellemző az alacsonyabb árszínvonal, amit az elhelyezkedés mellett az infrastrukturális hiányosságok is indokolnak.

Az akcióterülete kiterjedése miatt nincsenek jelentős különbségek az akcióterületi ingatlanárakban sem, a városrészen belül nincs olyan jelentős presztízs- vagy lakókörnyezetbeli különbség, ami ezt indokolná. Az akcióterület és a város fő közlekedési tengelyét jelentő Dózsa Gy. u. – Hősök útja – Munkácsy M. utca mentén alapvetően gazdasági (kereskedelmi, vendéglátóipari) hasznosítás jellemző, ezeket a szektorokat pedig az elmúlt években stagnálás jellemezte a városban, ami az ingatlanárakban is megmutatkozott. Az akcióterületen szintén kiemelkedő a közintézmények aránya, amelyek jellegüknél fogva nem vagy csak kivételes esetben kerülnek eladásra. Ezek a tényezők tehát jelentősen nem korlátozzák az akcióterület ingatlanforgalmát.

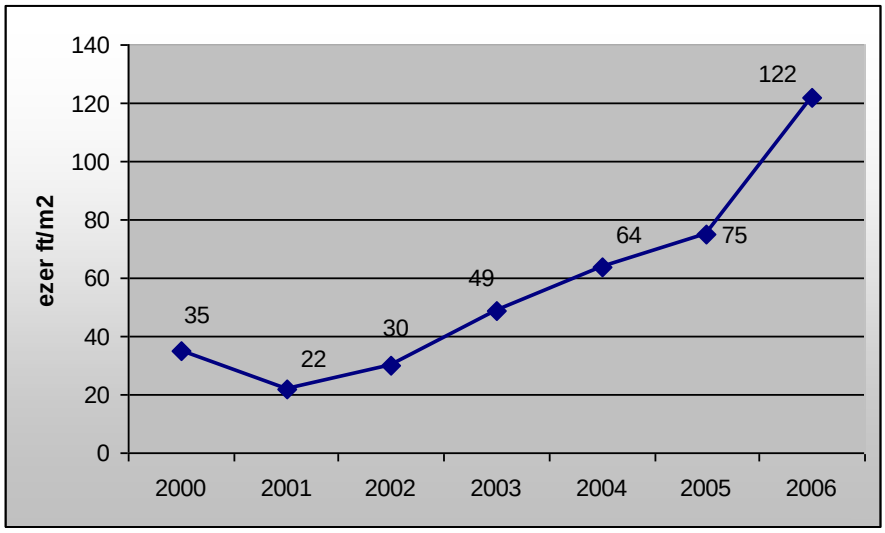
A fenti táblázatok alapján megállapítható, hogy alapvetően a családi házak adás-vétele jellemző Polgáron, hiszen ezek forgalma csaknem tízszerese volt a 2000-2006 közötti időszakban a többi típusú lakóingatlan adás-vételéhez képest. A többlakásos társasházak és panellakások viszont csaknem kizárólag az akcióterületen találhatóak a városban. A forgalmuk viszont nagyon ingadozó: panellakások (3 db) csak 2006-ban cseréltek gazdát, míg a társasházi lakások forgalma (26 db) a 2000-2006 időszakban 4 évben volt megfigyelhető.

Az árszínvonalban 2001 óta folyamatos emelkedés figyelhető meg, azonban a helyi ingatlanárak jelentősen elmaradnak a megyei átlagáraktól, ami részben a debreceni ingatlanpiac dominanciájával magyarázható, részben pedig a helyi ingatlanok alulértékeltségére utal.

Az irodákról és üzlethelyiségekről nem állnak rendelkezésre ennyire részletes adatok. A gazdasági szereplőkkel történt egyeztetések, interjúk alapján van igény a jól kivitelezett, frekventált helyen található üzlethelyiségekre Polgár belvárosában. Ezt jelzi, hogy az előzetes akcióterületi terv készítés időpontjában mindössze néhány üzlethelyiség állt üresen profilváltás vagy épp felújítás miatt.

Az üzlet és irodahelyiségek átlagos bérleti díja Polgáron 1200-1600 Ft/m²/hó között alakul, a létesítmény elhelyezkedésétől, az épület adottságaitól és a várható fenntartási költségektől függően. Az üzleti ingatlanok forgalmi értéke általánosságban a társasházi lakások forgalmi értékével azonos nagyságrendet képvisel a tapasztalatok szerint, de ez is függ az épület állagától, adottságaitól és elhelyezkedésétől.

8. ábra A családi házas ingatlanok négyzetméterárának alakulása (2000-2006)



Forrás: KSH Ingatlanadattár 1997-2006

A trendek alapján a polgári ingatlanok további, mérsékelt áremelkedése várható, hiszen az átlagos megyei ingatlanárakhoz képest még mintegy 30-40 százalékkal elmarad a helyi árszínvonal, amit a város fejlődése, és az M3-as autópálya melletti fekvése már nem tesz indokolttá.

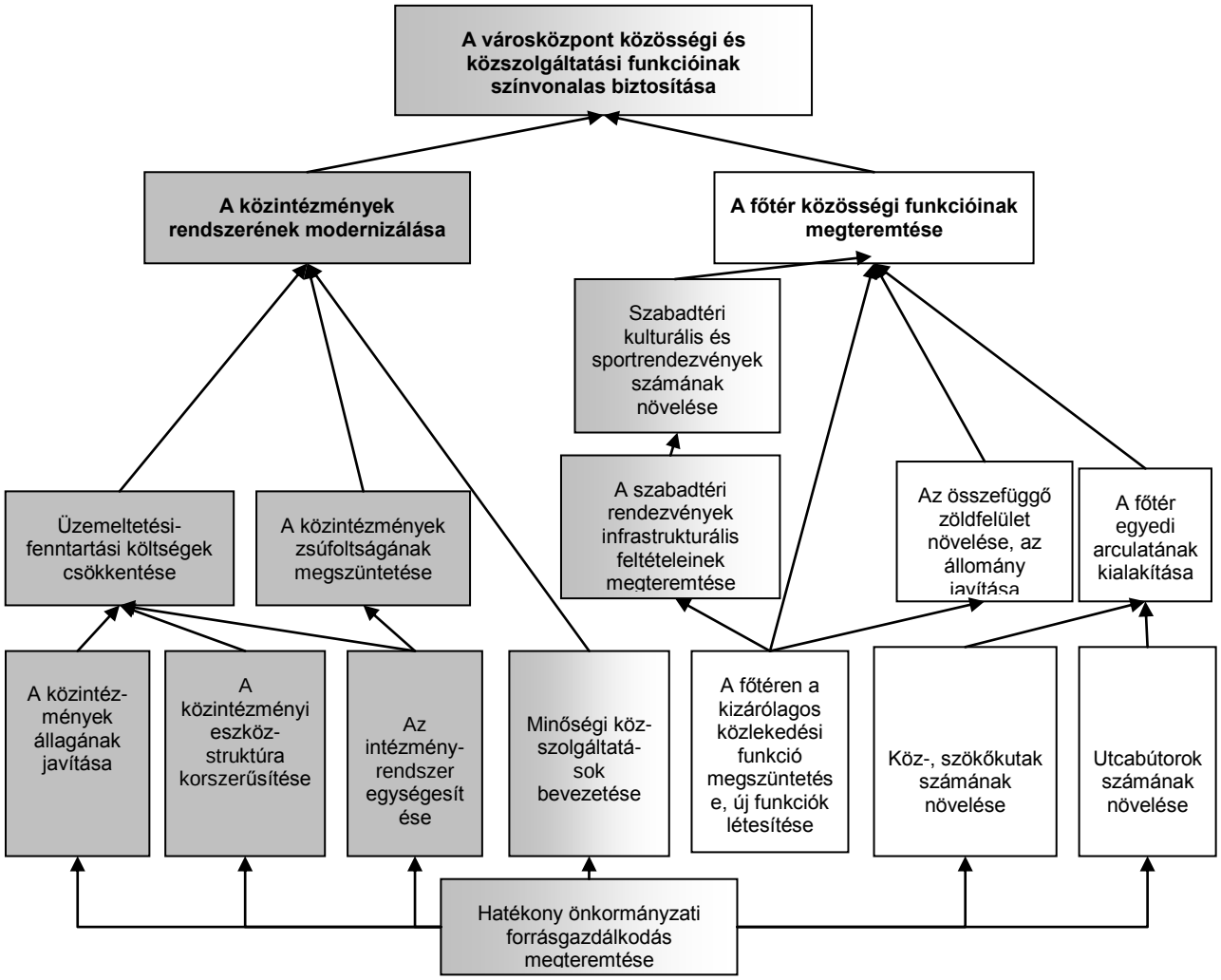
Az ingatlanok várható felértékelődése az Önkormányzati vagyongazdálkodásra is kedvező hatással lesz, hiszen ezáltal a város ingatlanvagyona is felértékelődik, javítva a fejlesztésekhez szükséges önerő biztosításának lehetőségét.

5 AZ AKCIÓTERÜLET FEJLESZTÉSI CÉLJAI ÉS BEAVATKOZÁSAI

5.1 Az akcióterület fejlesztésének célja, részcéljai

A városközponti akcióterület céljai a problémafa elemeiből vezethetők le. Látható, hogy a problémafa szintetizálta valamennyi, társadalmi, műszaki és fenntarthatósági szükségletet; a fejlesztést azon a módon kell megválasztani, hogy ezen problémákra választ adjon.

9. ábra Polgár városközpontjának fejlesztési céljait bemutató célfa



A célfa alapján megfogalmazható a polgári városközponti-rehabilitáció **átfogó célkitűzése**, mely a következő:

Polgár városközpontjának modern kisvárosi központtá válása a közösségi és közszolgáltatások színvonalas biztosításával a város népességmegtartó erejének növelése érdekében.

Polgár városközpont kulturális-közösségi és gazdasági szerepének egymást erősítő szinergikus hatása csak akkor lehet valóban eredményes, ha a lakosság esetében is megvalósul a közösségi funkciók erősítése és tudatosítása.

A fentieknek megfelelően a projekt specifikus célja a magasabb minőségű belvárosi környezet és széleskörű szolgáltatások biztosítása a lakosság, a helyi civil és vállalkozói szféra és a kistérségi lakosok számára egyrészt az intézmények-, másrészt a közterületek fejlesztésével. A városközpont köztereinek és zöldfelületeinek megújítása, az intézmények

fizikai rekonstrukciója és tartalmi fejlesztése hozzájárul a (köz)szolgáltatások minőségének javulásához, a kulturális és közművelődési kínálat bővüléséhez. A komplex célkitűzés megvalósulásához az alábbi **részcélok** kapcsolódnak:

1. A közszolgáltatásokat ellátó intézmények hatékonyságának javítása, az általuk nyújtott szolgáltatások színvonalas biztosítása
2. A városközpont kulturális és közösségi vonzerejének növelése kistérségi szinten
3. A belváros gazdasági életének serkentése
4. A fenntartható fejlődést és az esélyegyenlőséget elősegítő horizontális elvek érvényesítése

1. A közszolgáltatásokat ellátó intézmények hatékonyságának javítása, az általuk nyújtott szolgáltatások színvonalas biztosítása

Polgár város célja, hogy **kistérségi központként** a városban található közintézményeket úgy működtesse, hogy azok a térség lakosságának igényeit minél magasabb színvonalon elégítsék ki. Mivel a legtöbb közszolgáltatást nyújtó intézmény a városközpontban található, ezért a városrehabilitációs projektelemek között igen nagy számban találhatóak a kitűzött cél elérését szolgáló fejlesztések. A közszolgáltatásokat ellátó intézmények hatékonyságának javítása a teljes városközponti területet érinti, ahol jelenleg szétszórtan helyezkednek el, mely jelentősen megnehezíti gazdaságos és hatékony fenntartásukat és üzemeltetésüket.

A középületek esetében a cél nemcsak a közszolgáltatások színvonalasabbá tétele, de emellett a város célja a középületek igényes felújítása, a városképbe szervesen illeszkedő, megújult külsővel történő ellátása, továbbá a belső tér ügyfélbarát jellegének kialakítása. Az esélyegyenlőségi követelményeket is maximálisan figyelembe vevő korszerűsítések nyomán az önkormányzat intézményei által nyújtott – elsősorban közösségi és kulturális – szolgáltatások a város teljes lakossága számára könnyebben elérhetővé válnak. Az önkormányzati tulajdonú épületek – részben energetikai – korszerűsítése a fenntartási költségek csökkentésével az önkormányzat gazdálkodását is javítják. A közszolgáltatások korszerűsítését az akcióterületi fejlesztések közül a Polgármesteri Hivatal jelenlegi épületének rekonstrukciója, továbbá a Kistérségi Járóbeteg Szakellátó Központ felépítése szolgálja.

2. A városközpont kulturális és közösségi vonzerejének növelése kistérségi szinten

A fejlesztések egyik legfontosabb célja, hogy a városközpont, mint közösségi színtér szerepe megerősödjön, alkalmas legyen a városban élők helyi identitástudatának alakítására, megerősítésére. De mindemellett fontos, hogy a városba érkező kistérségi lakosoknak is vonzó településképet mutasson, melyet a város által kínált programok és rendezvénysorozatok tovább kell, hogy erősítsenek.

A kulturális és közösségi vonzerő növelése érdekében fontos, hogy a város kulturális tevékenysége erősítse a helyi közösséghez tartozást, a lokálpatriotizmus érzésének elmélyülését, és előmozdítsa a kistérségek települései közötti kulturális kapcsolatokat. Ennek érdekében olyan közösségi akciók és rendezvények támogatása szükséges, melyek igazodnak a helyi és kistérségi lakosság igényeihez. A javasolt programok között említhető a hagyományőrzést, hagyományápolást, egymás kultúráinak megismerését támogató közös rendezvények szervezése, de szükség van emellett a jelenleg rendelkezésre álló helyi programkínálat színesítésére is.

A rendezvények kínálatának szélesítése mellett azonban szükség van a rendezvények helyszínéül szolgáló városközponti épületek és közterek bekapcsolására a közösségi életbe. Ehhez elengedhetetlenül fontos a (főként kulturális szempontból fontos) épületek és közterek rekonstrukciója, mellyel biztosíthatóvá válik a vonzó településkép kialakítása és az igényeknek megfelelő kiszolgáló infrastruktúra fejlesztése. Mindezen fejlesztések felerősítik a város közösségfejlesztő és városi funkcióit.

A célkitűzés érdekében a funkcióbővítő pályázat keretében sor kerül egyrészt az Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár teljes körű külső és belső rekonstrukciójára, melynek keretében nemcsak az épület energetikai korszerűsítése, de a közművelődést biztosító szolgáltatások színvonalbeli emelése is megvalósul. A pályázat keretében másrészt sor kerül a városközponti főtér teljes felújítására, mely magában foglalja egy rendezvénytér kialakítását, a jelenlegi térburkolatok cseréjét és a parkolók átalakítását, díszburkolattal való ellátását. A rekonstrukció során továbbá a tér hangulatához tökéletesen illeszkedő zöldfelület kerül kialakításra, illetve attraktív köztéri elemek (vízjáték, szobor) kerülnek elhelyezésre a parkban. A közbiztonság javítása érdekében térfigyelő rendszer kiépítése is indokolt.

A kitűzött cél elérését elsősorban a városközpontban évente megrendezésre kerülő programok számával és a rendezvényeken résztvevők számával lehet figyelemmel kísérni. A fejlesztések megvalósulása a kialakított/felújított közterek nagyságával bizonyítható.

3. A belváros gazdasági életének serkentése

Az akcióterületi városrehabilitáció csak abban az esetben képes elérni célját, ha ösztönzőleg hat a helyi gazdasági életre. A cél az, hogy a városközpont fejlesztéseibe minél nagyobb arányban bekapcsolódjon a magántőke is. Ez részben a beruházások hátterének megteremtésével, vonzó üzleti környezet kialakításával, részben a fejlesztési elképzelések megfelelő kommunikációjával érhető el.

Ezt a célt szolgálják a korábban említett fejlesztések: a közterek megújításával, a gyalogosforgalom számára szükséges infrastruktúra fejlesztésével és az új parkolóhelyek kialakításával jelentős mértékben javul a városközpontban található vállalkozások és szolgáltatások elérhetősége.

A fejlesztési elképzelések legmegfelelőbb kommunikációs eszköze a beruházási és együttműködési szándékok feltérképezése, illetve a folyamatos párbeszéde a magán- és a közszféra között. Ezáltal képessé válnak fejlesztéseik összehangolására, az egymást erősítő szinergia hatások maximális kiaknázására – a fejlesztés tervezése és megvalósítása folyamán egyaránt.

A funkcióbővítő pályázat keretében a gazdasági és szolgáltatási célkitűzések erősítése érdekében összesen közel 120 millió forint értékű beruházás valósul meg, többek között a gazdasági szolgáltatóház épülettömbjének kialakításával. Ehhez kapcsolódnak a magánerős beruházások keretében létrehozott üzlet- és irodahelyiségek is. A fejlesztések eredményessége elsősorban az akcióterületi vállalkozások által fizetett iparűzési adó mértékének, illetve a vendéglátóhelyek számának növekedéséből mérhető.

4. A fenntartható fejlődést és az esélyegyenlőséget elősegítő horizontális elvek érvényesítése

A városközpont komplex fejlesztése a horizontális fenntarthatósági és esélyegyenlőségi célkitűzések eléréséhez is hozzájárul. Hiszen egyrészt valamennyi beruházás az esélyegyenlőségi szempontok maximális figyelembevételével valósul meg, amelyek során mind az épületek, mind a biztosított szolgáltatások akadálymentes elérhetősége megvalósul. Másrészt a beruházások során mind a környezetvédelmi, mind az energiahatékonysági szempontok által kijelölt célok elérése is megvalósul.

A 4. részcélhoz kapcsolódó tevékenységek összköltsége nem adható meg pontosan, mert a célkitűzés az egyes komplex fejlesztéseken belül nyilvánul meg (intézmények energetikai korszerűsítése, akadálymentesítése, köztereken a zöldfelületek arányának növelése és minőségének javítása stb.). A fejlesztések eredményei azonban mérhetőek; egyrészt az akadálymentesített önkormányzati tulajdonú intézmények számának, másrészt az akcióterületen kialakított szelektív hulladékgyűjtő szigetek számának növekedésével.

19. táblázat Az akcióterületi fejlesztések átfogó céljának és részcéljainak indikátorai

Cél/részcél		Mutató megnevezése	Mutató típusa	Mérték-egység	Bázisérték (2009)	Célérték (2018)	Forrás
Átfogó cél	Polgár városközpontjának modern kisvárosi központtá válása a közösségi és közszolgáltatások színvonalas biztosításával	A fejlesztéssel érintett épületek, építmények száma	output	db	6	13	Polgármesteri Hivatal
		A kulturális és közösségi rendezvények, előadások résztvevőinek száma	eredmény	fő	54 175	70 247	Művelődési Ház és Könyvtár
		Lakossági elégedettség növekedése	hatás	%	0	75 (2015)	Polgármesteri Hivatal
Részcélok	1. A közszolgáltatásokat ellátó intézmények hatékonyságának javítása, az általuk nyújtott szolgáltatások színvonalas biztosítása	A városközpontban ellátott köz- és közigazgatási funkciók száma	eredmény	db	10	12	Polgármesteri Hivatal
		Felújított közintézmények száma	output	db	1	4	Polgármesteri Hivatal
		A korszerűsítések nyomán elért energia-megtakarítás	hatás	%	0	15%	Polgármesteri Hivatal
	2. A városközpont kulturális és közösségi vonzerejének növelése kistérségi szinten	A városközponti rendezvények száma évente	eredmény	db	75	85	Polgármesteri Hivatal Művelődési Ház és Könyvtár
		Kialakított/felújított közterek nagysága	output	m^2	0	7400	Polgármesteri Hivatal
	3. A belváros gazdasági életének serkentése	Az akcióterületi vállalkozások által fizetett iparűzési adó	hatás	millió Ft	21,6	22,5	Polgármesteri Hivatal
		Az akcióterület vendéglátóhelyeinek száma	eredmény	db	13	15	KSH
	4. A fenntartható fejlődést és az esélyegyenlőséget elősegítő horizontális elvek érvényesítése	Akadálymentesített önkormányzati tulajdonú intézmények száma az akcióterületen	output	db	2	5	Polgármesteri Hivatal
		Szelektív hulladékgyűjtő szigetek száma	output	db	4	6	Polgármesteri Hivatal Városgondnoksága

5.2 Az akcióterület beavatkozásai

Az akcióterületi beavatkozások kijelölésére a problémákra és a célcsoportok igényeire adható válaszok, valamint a város és az akcióterület adottságainak minél jobb hasznosítása alapján került sor. A beavatkozások kiválasztásának további feltétele, hogy – a fejlesztéspolitikai keretek lehetőségei között – feleljenek meg az akcióterület és a városfejlesztés céljainak.

A középtávig (2-7 év távlat) tervezett akcióterületi beavatkozások között a köz- és magánszféra tevékenységei egyaránt megtalálhatóak. Ezek a következők:

Városrehabilitációs célú állami támogatás keretében (az önkormányzat által két helyi vállalkozóval közösen) **megvalósítani tervezett fejlesztések**:

- Gazdasági Szolgáltató Ház kialakítása
- Polgármesteri Hivatal felújítása
- Művelődési Ház épületének felújítása, kismértékű bővítése
- Városközponti főtér felújítása (Köztéri műemlék készíttetése, térfigyelő rendszer kiépítése, szelektív hulladékgyűjtő szigetek kialakítása)
- Római Katolikus templom háta mögötti parkolók felújítása
- Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációja
- Szabadság utcai parkolók felújítása
- Táncsics Mihály utcai parkolók kialakítása
- Mini Börze felújítása
- Sziget ABC felújítása
- Mátyás utcai üzlet felújítása
- Kiegészítő, „soft” elemek megvalósítása
- Városmarketing

A magánszféra akcióterületi fejlesztéshez közvetlenül kapcsolódó (pályázattal párhuzamosan megvalósuló) fejlesztései:

- Parkoló felújítása a Hősök útján, üzlethelyiség előtti területen
- Üzlethelyiség kialakítása
- Üzlethelyiségek felújítása
- Vendéglátó egység átalakítása;

A magánszféra akcióterületi fejlesztéseket kiegészítő, indirekt fejlesztési elképzelései:

- Élelmiszer üzlet kialakítása
- Kereskedelmi és szolgáltató üzlet és lakások építése
- Kálvária domb II. ütem (Polgári Nagyboldogasszony Egyházközség)
- Római Katolikus Templom templomkertjének rekonstrukciója (Polgári Nagyboldogasszony Egyházközség);

A közszféra akcióterületi fejlesztéseket kiegészítő, indirekt fejlesztési elképzelései:

- „Tehermentesítő utak fejlesztése Polgáron” (megvalósítás alatt)
- Kistérségi Járóbeteg Szakellátó Központ építése (megvalósítás alatt)
- Bessenyei úti óvoda bővítése, felújítása (megvalósítás alatt)
- Kistérségi Szociális Központ építése

- Autóbusz állomás területének korszerűsítése
- Munkaügyi Központ felújítása;

5.3 Az önkormányzat városrehabilitációs célok elérését szolgáló nem fejlesztési jellegű tevékenységei

Polgár város Önkormányzatának célja, hogy az elsősorban beruházásokban realizálódó fejlesztések hatékonyságát növelje. Ennek érdekében a funkciómegújítás kapcsán a következő nem fejlesztési jellegű tevékenységek végrehajtását tervezi:

- **Műszaki támogatás:** az Integrált Városfejlesztési Stratégiában és az Akcióterületi Tervben megfogalmazott fejlesztési célok szempontjából feltárásra kerülnek az esetleges módosítási szükségletek a településrendezési terv aktuális felülvizsgálatakor.
- **Funkcióvesztett épületek hasznosítása:** Felesleges, kihasználatlan kapacitásaival, illetve a tevékenység-racionalizálás során felszabaduló kapacitásokkal gazdálkodnia kell az önkormányzatnak. Ilyen felszabaduló kapacitás lehet többek között egy funkcióváltás alatt álló, időlegesen használaton kívüli ingatlan, amelyben teret lehet engedni annak közösségi, vagy civil szervezetek által történő időleges hasznosítására. Ugyanilyen módon célszerű a folyamatosan használaton kívüli, az önkormányzat tevékenysége szempontjából funkcióval nem rendelkező ingatlanok hasznosítása.
- **Kiskereskedelmi egységek tudatos vonzása az akcióterületre:** a belvárosban jelenleg is nagyarányú a kiskereskedelmi egységek koncentrációja. Alapos felmérést követően meghatározhatók a hiányfunkciók a kereskedelmi-szolgáltatási területen. A jövőben arra kell törekedni, hogy a lakossági igények minél magasabb fokú kielégítése mellett a városba érkező látogatók/turisták számára is megfelelő kínálatot tudjon biztosítani a városközpont.
- **Beruházói igények egyeztetése:** A fejlesztendő ingatlanok – különösen a gazdasági szolgáltató ház – esetében, frekventált elhelyezkedésük miatt szükséges a magántőke becsatornázásának lehetőségét és az erre irányuló szándékokat felülvizsgálni, mely jelentős mértékben csökkentheti az önkormányzat által biztosítandó sajáterő összegét.
- **Stratégiai tervezés:** A város kiemelt figyelmet fog fordítani stratégiai dokumentumainak felülvizsgálatakor az akcióterületi tervben kijelölt városközponti funkciók illeszkedésére, és a kiegyensúlyozott településszerkezetet megcélzó fejlesztési elképzelések összehangolására.
- **Célcsoportok bevonása:** A város korábbi gyakorlatának és az Integrált Városfejlesztési Stratégiában foglaltaknak megfelelően a városközpont fejlesztés előkészítése és megvalósítása során is kiemelt figyelmet fordít a civil szervezetek és a lakosság tájékoztatására, a véleménynyilvánításra. A célcsoportok bevonása a tervezés és végrehajtás folyamatába hatékonyabb és fenntartható városrehabilitációs eredményeket biztosít a város számára. A célcsoportok véleményének beépítését szolgálják a már megvalósított és tervezett kérdőíves felmérések illetve társadalmi párbeszédek, fórumok is. (További részletekért lásd az 5.13. Partnerség fejezetet.)
- **Városi marketing stratégia készítése:** a célcsoport-orientált stratégia nagyban hozzájárul a funkcióbővítő projektelemek megvalósításához, továbbá a városfejlesztési elképzelések megfelelő színvonalú kommunikációjához. A stratégia kidolgozásának célja a fejlesztési tevékenységek elfogadottsága és ismertsége a helyi és térségi társadalom, illetve a potenciális befektetők körében, mindemellett célja a létrejött/megújított létesítmények kihasználtságának fokozása.

- **Hatóságokkal való együttműködés:** A beruházások sikeressége nagyban függ attól, hogy a város hogyan képes együttműködni az egyes szakágazatok hatóságaival. A városközponti projektek eredményes lebonyolítása érdekében elengedhetetlen az alábbi hatóságokkal való folyamatos egyeztetés és kooperáció (zárójelben az egyeztetés tárgya):
  - Észak-alföldi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítész (településrendezési terv módosítása),
  - Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium Területfejlesztésért és Építésügyért Felelős Szakállamtitkárság (településpolitikai kérdések),
  - Észak-alföldi Regionális Munkaügyi Központ Polgári Kirendeltség (helyi foglalkoztatási kezdeményezések),
  - Kulturális Örökségvédelmi Hatóság (a Kálvária dombot érintő műemlékvédelmi kérdések tisztázása, építési engedélyek beszerzése),
  - Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (szelektív hulladékgyűjtő szigetek bővítése, hulladék szállítása, további környezetvédelmi beruházások)
- **Közszolgáltatások ügyfélbarát jellegének erősítése:** A városközponti projektelemek között több közszférát erősítő tevékenység jelenik meg, melyek megvalósításával mind a magánszemélyek, mind az üzleti szféra szereplői számára biztosíthatóak az integrált és egymást kiegészítő közszolgáltatások. Mindez hozzájárul a kedvezőbb vállalkozói környezet és a magasabb életminőség eléréséhez.

5.4 Beavatkozási típusok és tevékenységek

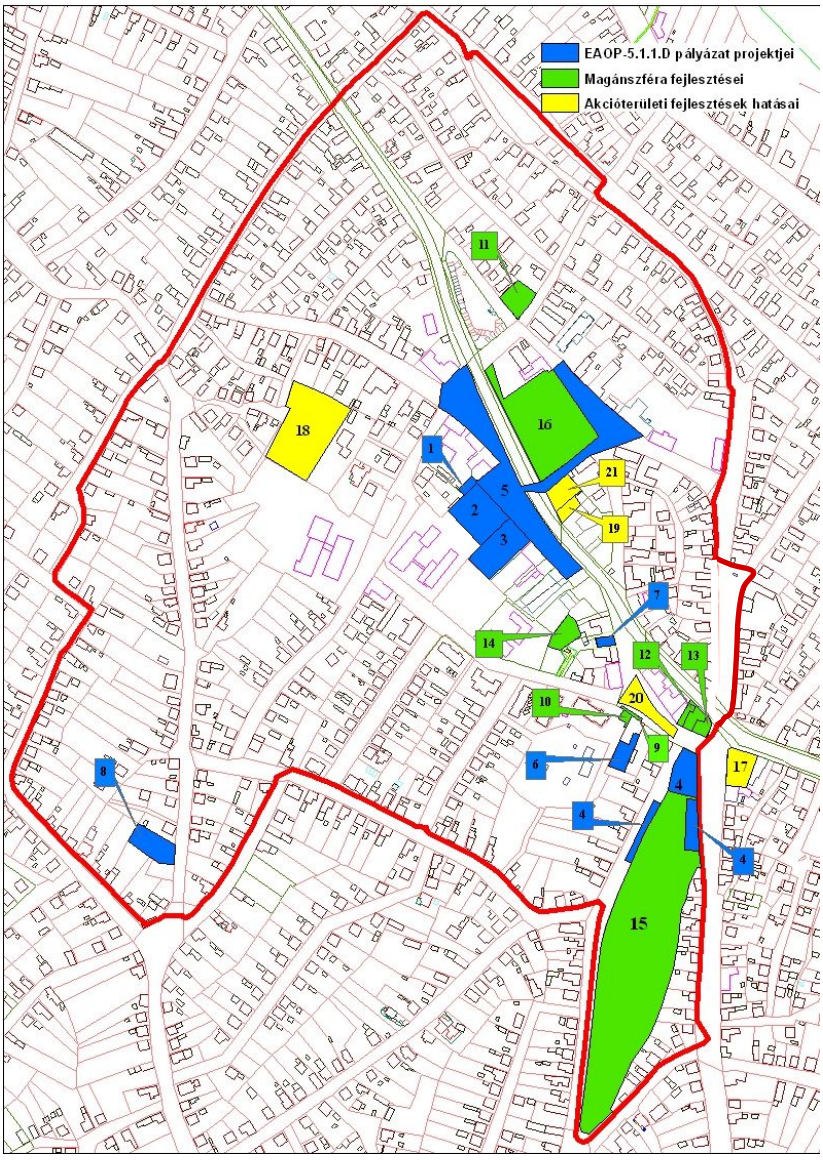
A Városfejlesztési Kézikönyv (Második, javított kiadás – 2009. január 28.) és a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség által közzé adott Akcióterületi terv módszertani szempontjai útmutató iránymutatásának megfelelően az akcióterületen tervezett vagy folyamatban lévő beavatkozások három kategóriába sorolhatók, melyek a következő ábrán követhetők nyomon:

- Elsőként az **ÉAOP pályázat projektjei**, amelyek az ÉAOP 5.1.1/D funkcióbővítő integrált településfejlesztési pályázat keretében megvalósítandó 8 fő beruházási projektet jelölik, melyek mellett több, különböző funkciót erősítő tevékenység is megvalósításra kerül;
- Ezt a **magánszféra fejlesztései** követik, melyek a közszféra fejlesztései nyomán többek között lakások, üzlethelyiségek építését és egyházi beruházások/fejlesztések megvalósítását tartalmazzák;
- Végül a térképen jelölésre kerültek az **akcióterületi fejlesztések hatása**ként a kapcsolódó, **közszféra** által megvalósítani kívánt vagy már folyamatban lévő fejlesztések is.

Az alábbi térkép bemutatja az akcióterületet, valamint azon belül az egyes projektelemek elhelyezkedését, a fenti kategóriák szerint csoportosítva.

Polgár városközpontjának funkcionális megújítása nem öncélú fejlesztések halmaza, hanem a térség gazdasági-társadalmi fejlődésének megalapozása és felkészülés az egyes szakpolitikáknak a belátható időszakra vonatkozó követelményeinek teljesítésére. A fejlesztéseket tehát integráltan, logikus egymásra építésével kívánja a város a helyi vállalkozókkal és egyéb szervezettekkel együtt megvalósítani, oly módon, hogy azok további fejlesztések kiinduló, mozgató elemei lehessenek.

7. térkép Az akcióterületi projektelemek elhelyezkedése



20. táblázat Projektelemek beavatkozási típusonként

Sor-szám	Projektelem	Típus
1	Gazdasági Szolgáltató Ház kialakítása	az ÉAOP 5.1.1/D pályázat keretében megvalósítandó
2	Polgármesteri Hivatal felújítása	az ÉAOP 5.1.1/D pályázat keretében megvalósítandó
3	Művelődési Ház épületének felújítása, kismértékű bővítése	az ÉAOP 5.1.1/D pályázat keretében megvalósítandó
4	- Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációja, - Szabadság utcai parkolók felújítása - Táncsics Mihály utcai parkolók kialakítása	az ÉAOP 5.1.1/D pályázat keretében megvalósítandó
5	- Városközponti főtér megújítása - Római Katolikus templom háta mögötti	az ÉAOP 5.1.1/D pályázat keretében megvalósítandó

Sor-szám	Projektelem	Típus
	parkolók felújítása	
6	Mini Börze felújítása	az ÉAOP 5.1.1/D pályázat keretében megvalósítandó
7	Sziget ABC felújítása	az ÉAOP 5.1.1/D pályázat keretében megvalósítandó
8	Mátyás utcai üzlet felújítása	az ÉAOP 5.1.1/D pályázat keretében megvalósítandó
9	Parkoló felújítása a Hősök útján, üzlethelyiség előtti területen	magánszféra fejlesztése az ÉAOP 5.1.1/D pályázattal párhuzamosan
10	Üzlethelyiség kialakítása	magánszféra fejlesztése az ÉAOP 5.1.1/D pályázattal párhuzamosan
11	Üzlethelyiségek felújítása	magánszféra fejlesztése az ÉAOP 5.1.1/D pályázattal párhuzamosan
12	Vendéglátó egység átalakítása	magánszféra fejlesztése az ÉAOP 5.1.1/D pályázattal párhuzamosan
13	Élelmiszerüzlet kialakítása	magánszféra fejlesztése az ÉAOP 5.1.1/D pályázat hatásaként
14	Kereskedelmi és szolgáltató üzlet és lakások építése	magánszféra fejlesztése az ÉAOP 5.1.1/D pályázat hatásaként
15	Kálvária domb II. ütem (Polgári Nagyboldogasszony Egyházközség)	magánszféra fejlesztése az ÉAOP 5.1.1/D pályázat hatásaként
16	Római Katolikus Templom templomkertjének rekonstrukciója (Polgári Nagyboldogasszony Egyházközség)	magánszféra fejlesztése az ÉAOP 5.1.1/D pályázat hatásaként
17	Kistérségi Járó beteg Szakellátó Központ építése (megvalósítás alatt)	közszféra fejlesztése az akcióterületi fejlesztés hatásaként
18	Bessenyei úti óvoda bővítése, felújítása (megvalósítás alatt)	közszféra fejlesztése az akcióterületi fejlesztés hatásaként
19	Kistérségi Szociális Központ építése	közszféra fejlesztése az akcióterületi fejlesztés hatásaként
20	Autóbusz állomás területének korszerűsítése	közszféra fejlesztése az akcióterületi fejlesztés hatásaként
21	Munkaügyi Központ felújítása	közszféra fejlesztése az akcióterületi fejlesztés hatásaként

A három különböző fejlesztési típus keretében megvalósuló fejlesztések tervezett időszakait, és a projektek közötti kapcsolatot a következő GANTT diagram foglalja össze.

21. táblázat Összefoglaló táblázat az akcióterületi beruházásokról és azok időbeni ütemezéséről

Beavatkozás típusa	Projekt neve	Akcióterületi célhoz való hozzájárulás	Megvalósítás feltétele	2009 I. félév	2009 II. félév	2010 I. félév	2010 II. félév	2011 I. félév	2011 II. félév	2012 I. félév	2012 II. félév	2013 I. félév	2013 II. félév
ROP támogatással ÉAOP-5.1.1.D pályázat keretében megvalósí-tandó beavatkozá-sok	Gazdasági Szolgáltató Ház kialakítása	3. és 4. részcél	Szükséges tervek, engedélyek										
	Polgármesteri Hivatal felújítása	1., 2. és 4. részcél	Szükséges tervek, engedélyek										
	Művelődési Ház épületének felújítása, kismértékű bővítése	1., 2. és 4. részcél	Szükséges tervek, engedélyek										
	- Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációja, - Szabadság utcai parkolók felújítása - Táncsics Mihály utcai parkolók kialakítása	2. és 4. részcél	Szükséges tervek, engedélyek										
	- Városközponti főtér megújítása - Római Katolikus templom háta mögötti parkolók felújítása	2. és 4. részcél	Szükséges tervek, engedélyek										
	Mini Börze felújítása	3. és 4. részcél	Szükséges tervek, engedélyek										
	Sziget ABC felújítása	3. és 4. részcél	Szükséges tervek, engedélyek										
	Mátyás utcai üzlet felújítása	3. és 4. részcél	Szükséges tervek, engedélyek										
Magánforrás-sal (ROP projekttel párhuza-	Parkoló felújítása a Hősök útján, üzlethelyiség előtti területen	3. és 4. részcél	Magántőke, szükséges tervek, engedélyek										
	Üzlethelyiség kialakítása	3. részcél	Magántőke,										

Beavatkozás típusa	Projekt neve	Akcióterületi célhoz való hozzájárulás	Megvalósítás feltétele	2009 I. félév	2009 II. félév	2010 I. félév	2010 II. félév	2011 I. félév	2011 II. félév	2012 I. félév	2012 II. félév	2013 I. félév	2013 II. félév
mosan, vagy ROP projekt hatásaként)			szükséges tervek, engedélyek										
	Üzlethelyiségek felújítása	3. részcél	Magántőke, szükséges tervek, engedélyek										
	Vendéglátó egység átalakítása	3. részcél	Magántőke, szükséges tervek, engedélyek										
	Élelmiszer üzlet kialakítása	3. részcél	Magántőke, szükséges tervek, engedélyek										
	Kereskedelmi és szolgáltató üzlet és lakások építése	3. és 4. részcél	Magántőke, szükséges tervek, engedélyek										
	Kálvária domb II. ütem	2. és 4. részcél	Szükséges tervek, engedélyek										
	Római Katolikus Templom templomkertjének rekonstrukciója	2. és 4. részcél	Szükséges tervek, engedélyek										
A közszféra fejlesztése akcióterületi fejlesztés hatásaként	„Tehermentesítő utak fejlesztése Polgáron” (megvalósítás alatt)	3. és 4. részcél	Elegendő önerő/Sikeres projekt lebonyolítás										
	Kistérségi Járóbeteg Szakellátó Központ építése (megvalósítás alatt)	1., 2., 3. és 4. részcél	Elegendő önerő/Sikeres projekt lebonyolítás										
	Bessenyei úti óvoda bővítése, felújítása (megvalósítás alatt)	1., 2. és 4. részcél	Elegendő önerő/Sikeres										

Beavatkozás típusa	Projekt neve	Akcióterületi célhoz való hozzájárulás	Megvalósítás feltétele	2009 I. félév	2009 II. félév	2010 I. félév	2010 II. félév	2011 I. félév	2011 II. félév	2012 I. félév	2012 II. félév	2013 I. félév	2013 II. félév
			projekt lebonyolítás										
	Kistérségi Szociális Központ építése	1., 2. és 4. részcél	ÉAOP pályázati forrás elnyerése										
	Autóbusz állomás területének korszerűsítése	1., 2., 3. és 4. részcél	Elegendő önerő/ pályázati forrás elnyerése										
	Munkaügyi Központ felújítása	1., 3. és 4. részcél	Elegendő önerő/ pályázati forrás elnyerése										

Jelmagyarázat: előkészítés megvalósítás fenntartás

5.5 Regionális Operatív Program 2007-2013 közötti városrehabilitációs célú pályázat tartalma

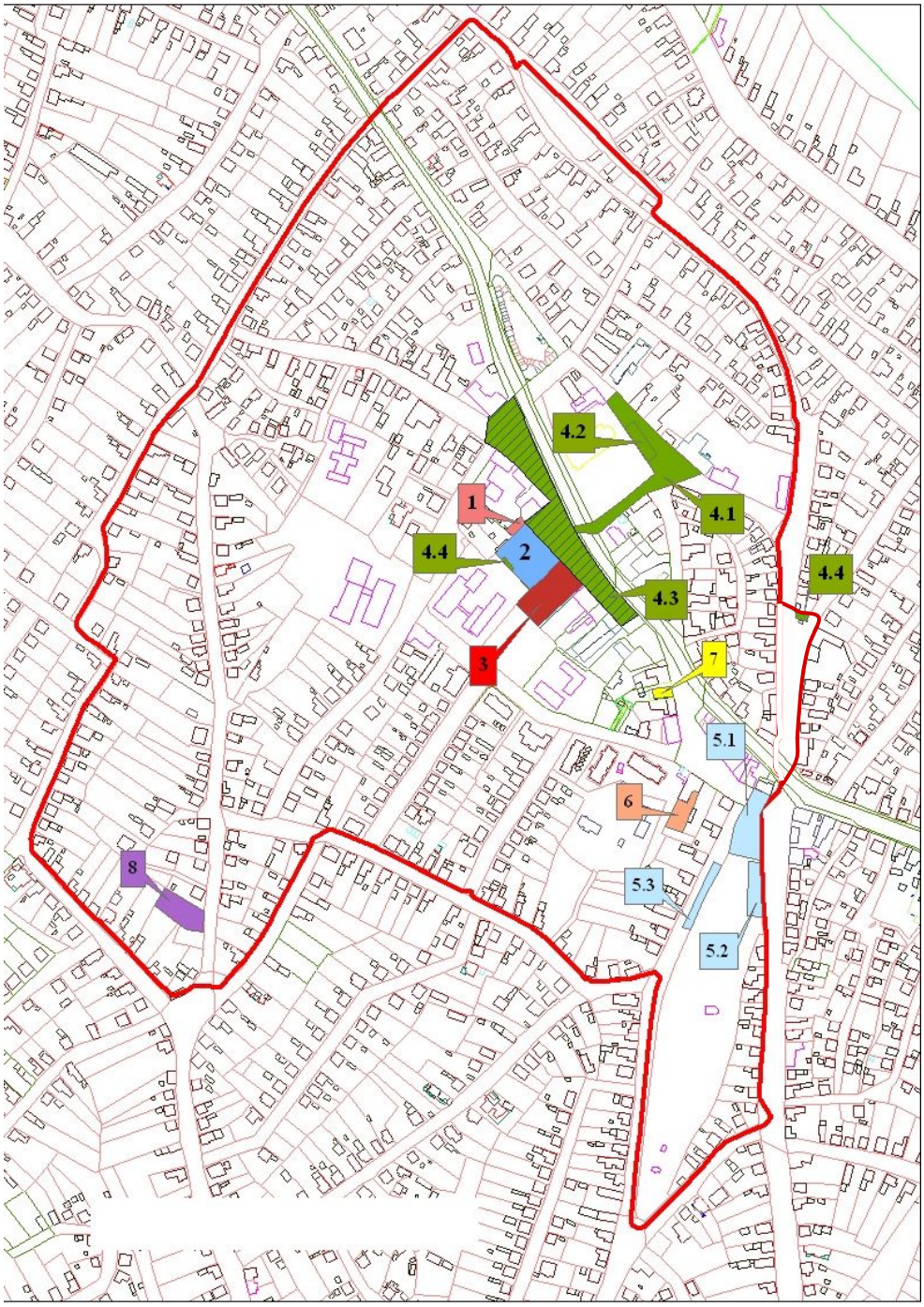
A funkcióbővítő integrált települési fejlesztések pályázatban tervezett projektelemek különböző szempontok szerinti kategorizálását tartalmazza a következő két táblázat. A fejezet további részében részletesen bemutatásra kerülnek az érintett épületek, intézmények jelenlegi helyzete, illetve a tervezett fejlesztések.

22. táblázat A városrehabilitációs célú pályázat projektelemeinek kategorizálása

Projektelem megnevezése		Projektelem funkciója	Kedvezmé-nyezett típusa	Jövedelemtermelés
1. Gazdasági Szolgáltató Ház kialakítása		gazdasági	önkormányzat	Jelentős jövedelmet termelő projekt
2. Polgármesteri Hivatal felújítása		közszféra	önkormányzat	Bevételt egyáltalán nem termelő, mindenki számára ingyen elérhető szolgáltatást nyújtó projekt
3. Művelődési Ház épületének felújítása, kismértékű bővítése		közösségi	önkormányzat	Legfeljebb a működési költségekhez hozzájáruló bevételt termelő projekt
4. Városköz-ponti főtér megújítása	4.1. A városközponti főtér felújítása (4.3. Térfigyelő rendszer kiépítése a Barankovics téren, illetve a 4.4. Szelektív hulladékgyűjtő szigetek kialakítása)	városi	önkormányzat	Bevételt egyáltalán nem termelő, mindenki számára ingyen elérhető szolgáltatást nyújtó projekt
	4.2. Római Katolikus templom háta mögötti területen parkolók felújítása	városi	önkormányzat	
5. Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitáció-ja, illetve parkolók kialakítása	5.1. Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációja	városi	önkormányzat	Bevételt egyáltalán nem termelő, mindenki számára ingyen elérhető szolgáltatást nyújtó projekt
	5.2. Szabadság utcai parkolók felújítása	városi	önkormányzat	
	5.3. Táncsics Mihály utcai parkolók kialakítása	városi	önkormányzat	
6. Mini Börze felújítása		gazdasági	vállalkozás	Jelentős jövedelmet termelő projekt
7. Sziget ABC felújítása		gazdasági	vállalkozás	Jelentős jövedelmet termelő projekt
8. Mátyás utcai üzlet felújítása		gazdasági	vállalkozás	Jelentős jövedelmet termelő projekt
9. Városmarketing akciók szervezése		Kiegészítő „soft”, (ERFA)	önkormányzat	Bevételt egyáltalán nem termelő, mindenki számára ingyen elérhető szolgáltatást nyújtó projekt

10. A helyi kötődést, identitást erősítő rendezvények szervezése (közvetett eljárás)	Kiegészítő „soft”, (ESZA)	önkormányzat	Bevételt egyáltalán nem termelő, mindenki számára ingyen elérhető szolgáltatást nyújtó projekt

8. térkép A városrehabilitációs pályázat projektelemei



23. táblázat Összefoglaló táblázat a pályázat keretében tervezett projektelemekről10

Tevékenység típusa	Gazdasági funkciót erősítő	Városi funkciót erősítő		Közösségi funkciót erősítő	Közszféra funkciót erősítő	Az infrastrukturális beruházásokat kiegészítő kisléptékű (soft) elemek	
Finanszírozó strukturális alap	**ERFA**	**ERFA**		**ERFA**	**ERFA**	**ERFA**	**ESZA**
Tevékenység neve	Gazdasági szolgáltatóház	Városközponti főtér felújítása	A városközponti főtér megújítása	Művelődési Ház épületének felújítása, kismértékű bővítése	Polgármesteri Hivatal felújítása	Városmarketing akciók szervezése	A helyi kötődést, identitást erősítő rendezvények szervezése
Tevékenység helyszíne	Barankovics tér 5., hrsz.:620		Barankovics tér. hrsz.: 625/3, 625/6 Hősök utca 1. hrsz.: 601/3 Térfigyelő rendszer - Barankovics tér. hrsz.: 625/3 Szelektív hulladékgyűjtő szigetek – 1. Barankovics tér 5., hrsz.: 620 2. Széchenyi u. hrsz.: 454	Barankovics tér 6. hrsz.: 620	Barankovics tér 5., hrsz.:620	Teljes városközponti akcióterület	Barankovics tér. hrsz.: 625/3, 625/6, Barankovics tér 6. hrsz.: 620, Táncsics Mihály utca hrsz.: 1231/2, Hősök utca 1., hrsz.: 601/3
Tevékenység neve	Mini Börze felújítása		Római Katolikus templom háta mögötti területen parkolók felújítása				
Tevékenység helyszíne	Hősök útja. 24 hrsz.: 1226/2		Barankovics tér, hrsz.: 625/1				

[10] A táblázat utolsó oszlopa, mely a Magánberuházás a projekttel párhuzamosan címet viseli, jelen pályázat keretében nem releváns.

Tevékenység típusa	Gazdasági funkciót erősítő	Városi funkciót erősítő		Közösségi funkciót erősítő	Közszféra funkciót erősítő	Az infrastrukturális beruházásokat kiegészítő kisléptékű (soft) elemek	
Tevékenység neve	Sziget ABC felújítása	Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációja, illetve parkolók kialakítása	Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációja				
Tevékenység helyszíne	Hősök u. 24. hrsz.: 602/A/1		Táncsics Mihály utca hrsz.: 1231/2, Hősök utca 1., hrsz.: 601/3. Szabadság utca hrsz.: 1246 Táncsics Mihály utca hrsz.: 1230				
Tevékenység neve	Mátyás utcai üzlet felújítása		Szabadság utcai parkolók felújítása				
Tevékenység helyszíne	Mátyás u. 50. hrsz.: 1020/3		Szabadság utca hrsz.: 1246				
Tevékenység neve			Táncsics Mihály utcai parkolók kialakítása				
Tevékenység helyszíne			Táncsics Mihály utca hrsz.: 1230				

5.5.1 Összefoglaló indikátor táblázat

24. táblázat A funkcióbővítő pályázat indikátortáblázata

	Mutató neve	Mutató típusa	Mértékegység	Bázisérték	Célérték	Célérték elérésének időpontja	Mutató forrása	Mutató mérésének módszere és gyakorisága
Az ÉAOP-2009-5.1.1.D pályázat kötelező szakmai indikátorai	A támogatással érintett területen telephellyel rendelkező vállalkozások számának növekedése	eredmény	db	0	2	2013	PH[11]	Önkormányzati nyilvántartás alapján a fenntartás alatt kétévente
	Támogatással érintett lakosok száma a rehabilitált településrészeken	output/ eredmény	fő	1 129	1 090	2013	PH	Naprakész, utcaszintű önk. nyilvántartás alapján a megvalósítás végén, a fenntartás alatt kétévente
	Városrehabilitációs beavatkozások által érintett terület nagysága	output	ha	0	52	2013	PH	Alaptérkép alapján a megvalósítást követően
	Teremtett munkahelyek száma	eredmény	fő	0	7	2018	PH	Az érintett önkormányzati és magántulajdonú épületekben létrejövő új munkahelyek száma a fenntartás végén, ellenőrzés évente
	Teremtett munkahelyek száma - nők	eredmény	fő	0	5	2018	PH	
	Teremtett munkahelyek száma – hátrányos helyzetűek	eredmény	fő	0	1	2018	PH	
	Megőrzött munkahelyek száma	eredmény	fő	291	291	2018	PH	
	Új városi funkciók betelepedése/ a fejlesztés nyomán elérhető (köz- és profitorientált) új	eredmény	db	0	2 Falugazdász Gazdasági szolgáltató	2013	PH	Az érintett akcióterületen nyújtott új városi funkciók száma a

[11] PH – Polgár Város Polgármesteri Hivatala

	szolgáltatások száma a projekt által érintett településrészen				ház			megvalósítás végén
	A támogatott projektek eredményeként elért energia megtakarítás	eredmény	TJ	0	0,25	2018	PH	Önkormányzati nyilvántartás alapján a fenntartás alatt kétévente
	A fejlesztés nyomán újonnan kialakított közösségi szolgáltatások száma a projekt által érintett területen	eredmény	db	0	3	2013	AEMKK[12]	A Művelődési Központ nyilvántartása alapján a létrehozott új közösségi funkciók és a megerősített funkciók száma a megvalósítás végén
Az ÉAOP-2009-5.1.1.D pályázat további szakmai indikátorai	A projekt révén megerősített funkciók száma (köz- és profitorientált szolgáltatások száma a projekt által érintett akcióterületen)	eredmény	db	0	7	2013	PH	Az érintett önkormányzati és magán tulajdonú épületekben biztosított (megerősített) szolgáltatások száma a megvalósítás végén, azt követően kétévente
	Lakossági elégedettség	hatás	%	0	75	2015	PH	Kérdőíves felmérés a projekt zárását követő 2. évben, majd kétévente
	Fenntartható városmarketing és	eredmény	db	0	4	2013	PH	Az önkormányzat és fenntartásában

[12] Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár- AEMKK

	társadalmi akciók száma							lévő közintézményei által szervezett akciók száma, a megvalósítást követően kétévente
	A fejlesztéssel közvetlenül érintett épületek, építmények száma	output	db	0	5	2013	PH	Naprakész, utcaszintű önkormányzati nyilvántartás alapján a megvalósítás alatt évente, azt követően kétévente
	A fejlesztéssel létrejövő új építésű épület(ek) nagysága összesen	output	m²	0	491,64	2013	PH	A projekt-előrehaladási jelentésekből és az egyéb projekt-dokumentációkból nyomon követhető, egyszer ellenőrizendő a megvalósítás végén
	A fejlesztéssel létrejövő épületbővítés összesen	output	m²	0	694,39	2013	PH	
	A fejlesztés eredményeként felújított épület(ek) nagysága összesen	output	m²	0	2508,55	2013	PH	
	A fejlesztés eredményeként megújított zöldterület nagysága összesen	output	m²	0	4786,26	2013	PH	
	A fejlesztés eredményeként létrejövő új zöldterület összesen	output	m²	0	-	2013	PH	
	A fejlesztés eredményeként felújított vonalas infrastruktúra nagysága összesen	output	fm	0	443,86	2013	PH	
	- ebből járdahálózat	otput	fm	0	411,83	2013	PH	

		- ebből úthálózat	otput	fm	0	32,03	2013	PH	
		A fejlesztés nyomán a beruházásba bevont magántőke nagysága	output	MFt	0	12	2013	PH	A projekt-előrehaladási jelentésekből egyszer ellenőrizendő, a megvalósítás végén
Az egyes tevékenységek indikátorai	**Polgármesteri Hivatal felújítása**	A fejlesztéssel érintett épületek száma	output	db	0	1	2013	PH	A projekt-előrehaladási jelentésekből és az egyéb projekt-dokumentációkból nyomon követhető, egyszer ellenőrizendő a megvalósítás végén
	Gazdasági Szolgáltató Ház	A fejlesztéssel létrejövő épületek száma	output	db	0	1	2013	PH	
		A fejlesztéssel létrejövő új építésű épület nagysága összesen	output	m²	0	491,64	2013	PH	
	Városközpont főterének felújítása	A fejlesztéssel érintett közterület nagysága	output	m²	0	6197,47	2013	PH	
		Szelektív hulladékgyűjtő szigetek száma	output	db	3	5	2013	PH	
		Térfigyelő rendszer	output	db	0	1	2013	PH	
	Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár épületének felújítása	A fejlesztéssel érintett épületek száma	output	m²	0	1	2013	PH	
		A Művelődési Központ felújított épületének nagysága (bruttó)	output	m²	0	1520,38	2013	PH	
		A fejlesztés eredményeként létrejövő épületbővítés összesen (bruttó)	output	m²	0	694,39	2013	PH	
	Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációja	A megújított köztér nagysága	output	m²	0	1170	2013	PH	
		Fejlesztéssel érintett közterületek száma	output	db	0	1	2013	PH	

Szabadság utcai parkolók felújítása	A megújított parkolók száma	output	db	0	24	2013	PH	
Táncsics utcai parkolók kialakítása	Új, ingyenes parkolóhelyek száma	output	db	0	19	2013	PH	
Mini Börze felújítása Sziget ABC felújítása Mátyás utcai üzlet felújítása	A fejlesztéssel érintett épületek száma	output	db	0	3	2013	PH	
	A fejlesztés nyomán a beruházásba bevont magántőke nagysága	output	MFt	0	12	2013	PH	
A helyi kötődést, identitást erősítő rendezvények szervezése (közvetett eljőárás)	Rendezvények száma	output	db	0	9	2013	PH	
Városmarketing akciók szervezése	PR film	output	db	0	2	2013	PH	
	Polgár Város történetét bemutató könyv	output	db	0	500	2013	PH	
	Alkalmazott városmarketing eszközök száma	output	db	0	4	2013	PH	

5.5.2 Gazdasági Szolgáltató Ház kialakítása

<table>
<tr><th>Tevékenység neve</th><th>Gazdasági Szolgáltató Ház kialakítása</th></tr>
<tr><td>Tevékenység gazdájának megnevezése</td><td>Polgár Város Önkormányzata</td></tr>
<tr><td>Tevékenység helyszíne</td><td>Polgár, Barankovics tér 5., hrsz. 620</td></tr>
<tr><td>A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai</td><td>A 620 helyrajzi számon található ingatlan Polgár Város Önkormányzata és Bodnár Enikő osztatlan közös tulajdonában van. A fejlesztés megvalósításához Bodnár Enikő tulajdonostól a következő dokumentumok kerültek beszerzésre:
- használati megállapodás
- tulajdonosi hozzájárulási nyilatkozat
- megosztási vázrajz</td></tr>
<tr><td>Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez</td><td>Gazdasági Szolgáltató Ház (új építés 800m^2-ig)</td></tr>
<tr><td>Tevékenység besorolása funkció szerint</td><td>Gazdasági funkciót szolgáló tevékenységek</td></tr>
<tr><td>ERFA vagy ESZA típusú tevékenység</td><td>ERFA</td></tr>
<tr><td>Tevékenység célja</td><td>A belváros gazdasági életének serkentése;
A fenntartható fejlődést és az esélyegyenlőséget elősegítő horizontális elvek érvényesítése;</td></tr>
<tr><td>Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)</td><td>
<table>
<tr><td>A fejlesztés eredményeként létrejött épületek száma</td><td>output</td><td>db</td><td>1</td></tr>
<tr><td>A fejlesztéssel létrejövő új építésű épület nagysága összesen (összes bruttó)</td><td>output</td><td>m²</td><td>491,64</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Tevékenység szakmai leírása</td><td>A projekt célja egy olyan épület felépítése a városközpontban, amely teret biztosít a gazdasági szolgáltató, vendéglátó egységek mellett a szolgáltatási célú és az irodai funkcióknak. A Gazdasági Szolgáltató Ház földszintjén kap helyet 2 üzlethelység, valamint nemenkénti szociális blokk.
 
A tervezett büfé helyiségéhez előkészítő, raktár, hulladéktároló, valamint öltöző és zuhanyzó helyiség is kialakításra kerül. A földszinti helyiségek bérelhetőek lesznek, az önkormányzat tervei szerint gazdasági, szolgáltató funkciót ellátó szervezetek számára.
Az emeleten 3 iroda és egy tanácsterem kerül kialakításra úgy, hogy azok pl.: a falugazdász számára optimálisan bérbe vehetőek legyenek. Emellett ugyanezen a szinten elhelyezésre kerül a szociális blokk, dohányzó és takarítószer tároló helyiség, valamint erkély is.
A projekt keretében megtörténik a bruttó 491,64m²-nyi épület teljes, akadálymentes kivitelezése (az épület mindkét szintjén akadálymentesített mellékhelyiségekkel), a kapcsolódó közműfejlesztésekkel együtt.</td></tr>
</table>

	Az épület összeépítésre kerül a mellette lévő Polgármesteri Hivatal épületével, a két épületet egy közös lépcsőház fogja összekötni, melyben egy 1,80m x 1,80m belméretű lift is elhelyezésre kerül a teljes körű akadálymentesítés céljából. A beruházás során a Gazdasági Szolgáltató Ház helyén jelenleg megtalálható leromlott állapotú, városképi arculatot torzító és gazdaságosan nem felújítható épületek lebontásra kerülnek (garázs és iskola), majd ezt követően valósul meg az épület teljes kivitelezése, az alapoktól a szerkezetkész átadásig.	
Célcsoport bemutatása	Helyi, kistérségi lakosság	Helyi vállalkozások, Civil szervezetek
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A városrehabilitációs projekt célja egy olyan pezsgő, élettel teli városközpont megteremtése Polgáron, ahol nemcsak a helyiek, de a kistérségből érkező, ügyeiket intéző lakók és látogatók is jól érzik magukat. Ahhoz, hogy a városközpontot minél többen keressék fel, szükség van gazdasági funkciót erősítő tevékenységek betelepítésére és megtartására a területen. Jelenleg a nagy számban található kereskedelmi egységek mellett mindössze két bankfiók található a városközpontban, a helyzetet tovább rontja, hogy a városközponti vendéglátó egységek legnagyobb része is igen lepusztult állapotban van. A Gazdasági Szolgáltató Házban tervezett irodák, büfé, üzlethelyiségek és tanácsterem igénybevételére már a pályázat előkészítése során is több szándéknyilatkozat begyűjtésére került sor. A lehetséges bérlői szándékok mellett Polgáron és a környező településeken is egyértelmű igény van a szolgáltatási környezet fejlesztésére. A szolgáltatóháznak a városközpontban történő elhelyezését a település városrészeinek funkcionális megoszlásának jellege alapozza meg, mivel a városlakók a belvárosban intézik hatósági, pénzügyi, vállalkozási ügyeiket, itt veszik igénybe az egészségügyi ellátásokat. Mindez indokolttá teszi egy Gazdasági Szolgáltató Ház felépítését, mely ösztönzi a helyi vállalkozókat az igényes, egységes arculatú városközponti épületek kialakítására, továbbá ösztönzi őket szolgáltatásaik XXI. századi színvonalúvá emelésére.	
Megvalósítás tervezett kezdete	2012.03.01.	
Megvalósítás tervezett vége	2012.10.31.	
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	97 492 901	
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	97 492 901	
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	40 052 866	
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből[13] (%)	41,083%	
Biztosított saját forrás	57 440 035	

[13] Számítás alapja: Támogatás összege/összes elszámolható költség

nagysága (Ft)	
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből[14] (%)	58,917%
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt-előkészítés helyzete	Jogerős építési engedély, Kiviteli tervdokumentáció és tételes tervezői költségvetés rendelkezésre áll.
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Közbeszerzési eljárás lefolytatása, kivitelezés

5.5.3 Polgármesteri Hivatal felújítása

Tevékenység neve	**Polgármesteri Hivatal felújítása**
Tevékenység gazdájának megnevezése	Polgár Város Önkormányzata
Tevékenység helyszíne	Polgár, Barankovics tér 5., hrsz. 620
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	A 620 helyrajzi számon található ingatlan Polgár Város Önkormányzata és Bodnár Enikő osztatlan közös tulajdonában van. A fejlesztés megvalósításához Bodnár Enikő tulajdonostól a következő dokumentumok kerültek beszerzésre: - használati megállapodás - tulajdonosi hozzájárulási nyilatkozat - megosztási vázrajz
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Közigazgatási funkciót ellátó épületek rekonstrukciója
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közszféra funkcióinak megerősítését szolgáló fejlesztések
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA
Tevékenység célja	A közszolgáltatásokat ellátó intézmények hatékonyságának javítása, az általuk nyújtott szolgáltatások színvonalas biztosítása; A városközpont kulturális és közösségi vonzerejének növelése kistérségi szinten; A fenntartható fejlődést és az esélyegyenlőséget elősegítő horizontális elvek érvényesítése;
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A fejlesztéssel érintett épületek száma — output — db — 1 Fejlesztés eredményeként — output — m² — 1219,02

[14] Számítás alapja: Saját forrás összege/ összes elszámolható költség

	felújított épület nagysága (összes nettó alapterület)			

Tevékenység szakmai leírása



A projekt keretében a Polgármesteri Hivatal épületének külső-belső átalakítása, rekonstrukciója valósul meg. A külső homlokzat-felújításával, az elöregedett nyílászárók cseréjével, továbbá a homlokzat hőszigetelésével az épület fenntartási költségei csökkenek, emellett azonban az új homlokzattal egy olyan közcélú intézmény jön létre, mely kitűnően illeszkedik a városrész új arculatához, a XXI. századi pezsgő kisvárosi központhoz.

A fejlesztés célja, hogy egy olyan közintézmény jöjjön létre, amely magas színvonalon tudja biztosítani a város és kistérség lakosságának kiszolgálását, továbbá az önkormányzati apparátus működéséhez szükséges feltételeket. Korszerűbb fűtési rendszer kerül kialakításra, alternatív megoldásként beépülnek buderus berendezések, megújul a villamosenergia-hálózat, víz-és szennyvíz hálózat az épületben. A projekt keretében az épület külső homlokzatának felújítása mellett megvalósul a belső helyiségeinek átalakítása is. Egy régóta felmerülő igény teljesülhet az épület átalakításával. A földszinti részen az ügyfélfogadó tér kibővítésével, átalakításával nagy légterű, ügyfélbarát környezetben magas színvonalon válnak biztosíthatóvá a jelenlegi közszolgáltatások. Az ügyfélfogadó-térből nyíló új elemként megjelenő információs iroda biztosítja majd az ügyeiket intéző állampolgárok gyors és hatékony kiszolgálását. Különösebb adminisztrációt nem igénylő ügyek itt is intézhetővé válnak (pl. időpont egyeztetés, nyomtatványok beszerzése, általános információ szolgáltatás).

Az átalakítást követően a hivatal földszintjén 18 iroda, míg az emeleten 17 iroda látja el a hivatali ügyeket.

Az intézményben dolgozók nemek szerinti megoszlása és a jelenlegi mosdóhelyiségek nemenkénti kialakítása nincs arányban. Jelenleg a férfimosdók száma a magasabb, holott a dolgozók több mint 80%-a nő. Szükségessé vált, a helyiségek átalakítása a nemek arányaihoz igazodva.

Az épület hátsó nyaktagjának átalakításával, az igényeknek megfelelő funkciójú helyiségek alakulnak ki: 2 db gépkocsi tároló, irattár, raktárak.

A hivatal összeépítésre kerül a tervezett új épülettel, a Gazdasági Szolgáltató Házzal, így a két épületet egy közös lépcsőház fogja összekötni, melyben egy lift is elhelyezésre kerül a teljes körű akadálymentesítés céljából.

Célcsoport bemutatása	Helyi, kistérségi lakosság Helyi vállalkozások	Civil szervezetek Közintézmények

Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága





Polgár helyzetelemzésében bemutatott társadalmi-gazdasági problémái

	akkumuláltan egy általános, nem csupán az akcióterület, hanem az egész város, valamint a kistérség számára is releváns problémára hívják fel a figyelmet, amely a következő: A belváros nem tölti be megfelelően a kistérségi és városi központi funkciókat. A városközpontban, az akcióterületen található a legtöbb közszolgáltatást nyújtó intézmény, amelyek infrastruktúrájának modernizálása, a szolgáltatások színvonalasabbá tétele, ügyfélbarát jellegének javítása a közszféra funkcióinak megerősítését szolgálja. A közszolgáltatások esetében egyrészt célkitűzés a középületek városképbe szervesen illeszkedő integrálása, másrészt a multifunkcionalitás megteremtése, a szolgáltatási színvonal növelése. Az esélyegyenlőségi követelményeket is maximálisan figyelembe vevő fejlesztések nyomán az önkormányzat intézményei által nyújtott, elsősorban köz- és humánköz-szolgáltatások a város és a kistérség teljes lakossága részére könnyebben elérhetővé válik. A Polgármesteri Hivatal épületet eredetileg pártház volt, melyen az udvar felőli kisebb szárny későbbi toldalékként épült. Az épület a ’60-as években épült. A földszinten található a gyámügy, anyakönyv, jegyző, titkárság, adóügy és műszaki irodák. Az emeleti részen a polgármester, jegyző, titkárság irodái mellett tanácsterem, házasságkötő terem található. A házasságkötő teremnél található a dohányzó és a kávézó helyiség. Az épületgépészeti, erősáramú, gyengeáramú rendszerek átalakításra és felújításra szorulnak. Az épület térelhatároló szerkezeti elemei (falak, nyílászárók, födémek) hőtechnikai szempontból nem megfelelőek. A burkolatok, nyílászárók elavultak, átalakításuk, cseréjük szükséges.
Megvalósítás tervezett kezdete	2012.03.01.
Megvalósítás tervezett vége	2012.10.31.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	180 176 286
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	180 176 286
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	150 385 679
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből[15] (%)	83,466%
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	29 790 607
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből[16] (%)	16,534%
További források (Ft)	-
További források	-

[15] Számítás alapja: Támogatás összege/összes elszámolható költség
[16] Számítás alapja: Saját forrás összege/ összes elszámolható költség

megnevezése	
Projekt-előkészítés helyzete	Jogerős építési engedély, Kiviteli tervdokumentáció és tételes tervezői költségvetés rendelkezésre áll.
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Közbeszerzési eljárás lefolytatása, kivitelezés

5.5.4 Művelődési Ház épületének felújítása, kismértékű bővítése

Tevékenység neve	**Művelődési Ház épületének felújítása, kismértékű bővítése**
Tevékenység gazdájának megnevezése	Polgár Város Önkormányzata
Tevékenység helyszíne	Polgár, Barankovics tér 6., hrsz. 620
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	A 620 helyrajzi számon található ingatlan Polgár Város Önkormányzata és Bodnár Enikő osztatlan közös tulajdonában van. A fejlesztés megvalósításához Bodnár Enikő tulajdonostól a következő dokumentumok kerültek beszerzésre: - használati megállapodás - tulajdonosi hozzájárulási nyilatkozat - megosztási vázrajz
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Kulturális központ, közművelődési intézmény épületének külső felújítása és belső átalakítása, bővítése
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közösségi funkciókat szolgáló tevékenységek
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA
Tevékenység célja	A közszolgáltatásokat ellátó intézmények hatékonyságának javítása, az általuk nyújtott szolgáltatások színvonalas biztosítása; A városközpont kulturális és közösségi vonzerejének növelése kistérségi szinten; A fenntartható fejlődést és az esélyegyenlőséget elősegítő horizontális elvek érvényesítése
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Fejlesztéssel érintett épületek száma – output – db – 1 A Művelődési Központ felújított épületének nagysága (összes nettó alapterület) – output – m² – 1289,53 A fejlesztés eredményeként létrejövő épületbővítés összesen (összes bruttó) – output – m² – 694,39

Tevékenység szakmai leírása





A fejlesztéssel érintett Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár épülete jelenlegi állapotában már nem képes közösségi feladatainak ellátására a mai kor színvonalán, épp ezért szükség van az épület teljes körű külső és belső felújítására. A projekt keretében egyrészt megújul az épület külső homlokzata, megvalósul a nyílászárók cseréje és a tető is megújításra kerül. Korszerűbb fűtési rendszer kerül kialakításra, alternatív megoldásként beépülnek buderus berendezések, megújul a villamosenergia-hálózat, víz-és szennyvíz hálózat az épületben, a színházterem a mai kor követelményeinek megfelelő fűtő-hűtő rendszerrel újul meg.

A Művelődési Ház belső felújítása szintenként a következő fejlesztéseket, átalakításokat tartalmazza:

A földszinten a mosdóhelyiségek áttervezésre kerülnek, az új mozgássérült mosdó mellett új nemenkénti szociális blokk, valamint információs iroda pénztárral, illetve egy büfé kerül kialakításra. A közlekedőben új információs tábla került betervezésre, amely a mozgássérültek részére is megfelelő információt tud nyújtani. A földszinten található színházterem is megújításra kerül, új belső burkolatot kap, illetve új székek, zsöllyék kerülnek beépítésre, térelválasztó függöny és színpadi függöny is beszerzésre kerülnek, akusztikai faburkolatot kapnak a falak. Emellett a színházterem mögötti szociális és öltöző rész áttervezésre és teljes egészében felújításra kerül használhatósági fokának növelése érdekében. A színházterem új bejáratot is kap, megközelíthető lesz az épületrész a parkolók felől is, biztosítva az akadálymentes bejutást, ugyanakkor kiszolgáló helyiségekkel, beépített szekrényekkel töltődik fel a bővítményként megjelenő közlekedő.

Az I. emeleten a könyvár helyett iroda, titkárság és igazgatói iroda, míg az internet terem helyett előadó terem kerül kialakításra. Az egykori könyvtár előtér helyén teljesen új, mozgássérültek számára is használható szociális blokk, míg a korábbi mellékhelységek helyén raktár kialakítása valósul meg. Valamint teakonyha és takarítószer raktár is helyet kap.

A II. emeleten az előadóterem helyett felnőtt könyvtári rész könyvraktárral kiegészülve, míg az irodák helyén gyermek könyvtár és internet terem kap helyet. A szociális blokk áthelyezésre kerül, mely akadálymentes blokkot is tartalmaz. Az egykori vizes blokk helyén információs helyiség kialakítása valósul meg.

Az épület bővítéseként, a teljes körű akadálymentesítés érdekében egy lift kerül hozzáépítésre az intézményhez. Az épület régi problémája is megoldódik a fejlesztés során, statikailag megerősítésre kerülnek a könyvtári helyiségek, így azok hosszú időn át szolgálhatják a városlakók kulturális igényeit.

A pinceszint kibővül a lépcsőház bővítménye alatti területtel, az itt található raktárhelyiségek átalakításra kerülnek.

A tetőtérbe felkerülnek a szükséges gépészeti helyiségek, valamint alkalmassá válik a fennmaradó padlástér későbbi beépítésre.

A belső átalakítás lényege, hogy minél jobban kihasználható terek alakuljanak ki, és a művelődési funkciók mellett a város egyéb rendezvényeinek is helyet biztosítson. A belső korszerűsítés nem csak

	esztétikailag tenné vonzóbbá az épületet, hanem a kisebb változtatásoknak köszönhetően sokkal kényelmesebb lenne az igénybevevők számára. A külső felújítás során a városközpont arculatával harmonizáló új homlokzatot fog kapni az épület. Emellett a projekt előkészítése, fejlesztése során az Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár részére kérdőíves felmérésen és mélyinterjúkon alapuló Kulturális programcsomag tanulmány kidolgozása, mely 10 db programcsomagot tartalmaz. A tanulmány kidolgozása és az abban kifejtésre kerülő programok hozzájárulnak a felújításra és bővítésre kerülő Művelődési Központ kínálatának bővítésére, kihasználtságának fokozására.
Célcsoport bemutatása	Helyi, kistérségi lakosság Helyi vállalkozások Civil szervezetek Közintézmények
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	  A Művelődési Központ épülete 1960-ban épült lapostetős épületként, mely földszintes és galériás kialakítású volt. Az emeleti galériát a földszinti előcsarnokból vezető lépcsőn lehetett megközelíteni, később pedig a lépcső megszüntetésre került. A jelenlegi intézmény 1990. november 1-én kezdte meg működését, addig két önálló intézményként működő Nagyközségi Könyvtár és az Ady Endre Művelődési Központ összevonásából. Az épület felújítása során a beázások megszüntetésére, az épületre magastető készült, ennek következtében alakították ki a tetőteret. A pinceszintben 3 db raktárhelyiség került kialakításra. A burkolatok és a szigetelési rendszerek elavultak, az épületgépészeti, erősáramú, gyengeáramú rendszerek átalakításra és felújításra szorulnak. A Művelődési Központ és Könyvtár jelenlegi épülete funkcionálisan több tekintetben sem felel meg a mai kor elvárásoknak. A Központ nagyterme teljes felújításra szorul, a könyvtár elhelyezése az épületben is csak kényszermegoldás volt. A termek többségének kialakítása és felszereltsége nem teszi lehetővé az optimális kihasználást, ugyanakkor az épület bővítésére is igény van. Az épület külső megjelenése is komoly felújításra szorul. Mindezek alapján látható, hogy az épület nem felel meg a mai kor elvárásainak sem belső funkcionális megosztásában, sem külső megjelenésében, az épületben nyújtható szolgáltatások színvonalának további romlása pedig a közművelődési igény további leépülésével járhat a városban. A lakosság körében végzett kérdőíves felmérések is igazolták, hogy a településen élők kiemelt jelentőségűnek tartják a Művelődési Központ és Könyvtár fejlesztését, a szolgáltatások körének bővítését, a közművelődési intézmény által szervezett helyi rendezvényeket, szakköröket stb. Annak érdekében, hogy a városközponti fejlesztések valóban elérjék az általuk kitűzött célt, azaz hogy Polgár város modern kisvárosi központtá váljon a közösségi és közszféra szolgáltatások színvonalas biztosításával a népességmegtartó erejének növelése érdekében, elengedhetetlenül

	fontos a Művelődési Ház felújítása. A projektelem szinergiában van a városközponti főtér fejlesztésével és a Polgármesteri hivatal felújításával, ezáltal harmonikus egységet hoz majd létre a városközpontban.
Megvalósítás tervezett kezdete	2012.03.01.
Megvalósítás tervezett vége	2012.10.31.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	390 402 635
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	390 402 635
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	327 487 650
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből[17] (%)	83,885%
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	62 914 984
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből[18] (%)	16,115%
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt-előkészítés helyzete	Jogerős építési engedély, Kiviteli tervdokumentáció és tételes tervezői költségvetés rendelkezésre áll.
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Közbeszerzési eljárás lefolytatása, kivitelezés

5.5.5 Városközponti főtér felújítása

A projekt során az önkormányzat célja egy olyan közösségi tér kialakítása a belvárosban, amely

- szolgálja a helyi lakosság közösségi életét,
- megfelelő rendezvényhelyszínt biztosít a különféle városi programoknak,
- hozzájárul a városközpont arculatának megújulásához
- és összességében vonzóbbá teszi a belvárost az oda látogatók számára.

A megújuló Barankovics térnek kitüntetett szerep jut a városrehabilitációban, hiszen ez lesz a város új arculatának egyik legmarkánsabb eleme. A városközpont közterülete a

[17] Számítás alapja: Támogatás összege/összes elszámolható költség
[18] Számítás alapja: Saját forrás összege/ összes elszámolható költség

fejlesztések eredményeként valódi közösségi térként, népszerű találkozási helyként funkcionálhat és a szabadidő sokszínű eltöltésének lehetőségét biztosíthatja.

A városrehabilitációs projekt I. ütemében a főtéren a következő fejlesztések valósulnak meg:

1. **A városközponti főtér felújítása,** mely magában foglalja a zöldterületek megújítását, az elöregedett növényzet cseréjét, illetve a közterület térburkolattal való ellátását. Mindemellett térfigyelő rendszer kerül kiépítésre a főtéren, illetve két szelektív hulladékgyűjtő sziget kerül kihelyezésre a főtér közvetlen környezetében.
2. **Római Katolikus templom mögötti területen parkolók felújítása**

A tervezett fejlesztések pontosan meghatározzák a projekt **célcsoportját**, akik a közterület jelenlegi és potenciális használói közül kerülnek ki. Ide tartoznak egyrészt a helyi és a kistérségi lakosok, a városba hosszabb-rövidebb időre érkező vendégek, másrészt a rendezvényszervezők, a különböző helyi vállalkozások, a városi közintézmények és a város közösségi életében aktívan részt vevő civil szervezetek.

A városközponti főtér rekonstrukciójába lehetséges **partner**ként Polgár Város Önkormányzatának Városgondnoksága vonható be, amely jelenleg is végzi a közterületek fenntartását és szabályozza annak használatát.

7. kép A felújításra váró városközponti főtér a Római Katolikus templommal



5.5.5.1 A városközponti főtér felújítása

Tevékenység neve	A városközponti főtér felújítása
Tevékenység gazdájának megnevezése	Polgár Város Önkormányzata
Tevékenység helyszíne	Polgár, Barankovics tér hrsz.: 625/3, 625/6, Hősök utca 1. hrsz.: 601/3 Szelektív hulladékgyűjtő szigetek kihelyezése: Barankovics tér hrsz.: 620, Széchenyi u. hrsz.: 454.

<table>
<tr><td></td><td>Térfigyelő rendszer kiépítése: Barankovics tér hrsz.: 625/3</td></tr>
<tr><td>A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai</td><td>Rendezett,
625/3, 625/6, 601/3, 454 hrsz.: az önkormányzat 100%-os tulajdona
620 hrsz.: 5935/5980 önkormányzat, 45/5980 Bodnár Enikő</td></tr>
<tr><td>Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez</td><td>Közterek, közparkok, szabadtéri közösségi terek, települési zöldfelületek felújítása, bővítése;
A közbiztonság, valamit közlekedésbiztonság javítását, a fejlesztések eredményeinek megőrzését szolgáló fejlesztések;
Az akcióterületen a szelektív hulladékgyűjtés infrastrukturális feltételeinek kiépítése;</td></tr>
<tr><td>Tevékenység besorolása funkció szerint</td><td>Közterületek fejlesztése (városi funkció)</td></tr>
<tr><td>ERFA vagy ESZA típusú tevékenység</td><td>ERFA</td></tr>
<tr><td>Tevékenység célja</td><td>A városközpont kulturális és közösségi vonzerejének növelése kistérségi szinten;
A fenntartható fejlődést és az esélyegyenlőséget elősegítő horizontális elvek érvényesítése;</td></tr>
<tr><td>Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)</td><td>
<table>
<tr><td>A fejlesztéssel érintett közterület nagysága</td><td>output</td><td>m²</td><td>6197,47</td></tr>
<tr><td>A fejlesztés eredményeként megújított zöldterület nagysága</td><td>output</td><td>m²</td><td>4786,26</td></tr>
<tr><td>A fejlesztés eredményeként létrejövő új zöldfelület nagysága</td><td>output</td><td>m²</td><td>0</td></tr>
<tr><td>A fejlesztés eredményeként felújított járdahálózat nagysága</td><td>output</td><td>fm</td><td>411,83</td></tr>
<tr><td>A fejlesztés eredményeként felújított úthálózat nagysága</td><td>output</td><td>fm</td><td>32,03</td></tr>
<tr><td>Térfigyelő rendszer</td><td>output</td><td>db</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Új szelektív hulladékgyűjtő szigetek száma</td><td>output</td><td>db</td><td>2</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Tevékenység szakmai leírása</td><td>A projekt célja, hogy a Barankovics teret valódi városközponti főtérré alakítsa, amely nem csak vizuálisan vonzó, hanem lehetőséget teremt az aktív, pezsgő kisvárosi közösségi élet megteremtésére, a városlakók és az idelátogató vendégek kikapcsolódására.
 
A projekt keretében megtörténik a Barankovics tér Polgármesteri Hivatal, illetve a Gazdasági Szolgáltató Ház, a Művelődési Központ és Könyvtár előtti közterületének egységes közösségi térként való kialakítása, továbbá minőségi utcabútorok és egyéb tereptárgyak elhelyezése (11db támláspad, 7db támla nélküli pad, 9db hulladékgyűjtő, 15 db kerékpártároló, 1 db faveremrács építése). Ennek érdekében megtörténik a volt Gyermekkönyvtár, Családsegítő- és Gyermekjóléti Szolgálat és Nevelési Tanácsadó épületeinek elbontása, mely növeli a kialakítandó</td></tr>
</table>

	egységes tér területét. A közterületen található 30 db felszíni nyílt parkoló új térburkolatot kap, mely ezáltal sokkal jobban fog illeszkedni a kisvárosi arculathoz. A parkolók térítésmentesen vehetők majd igénybe a megvalósítást követően. A gyalogosok számára kényelmesebb járdák kerülnek kialakításra, a köztereket használók számára hangulatos köztéri világítótestek és minőségi utcabútorok, illetve egy szabadtéri szökőkút kerülnek kihelyezésre. A projekt keretében összesen 6197,47m² nagyságú közterület és ezen belül 4786,26m² zöldterület újulhat meg. Mindemellett 30 db parkoló is felújításra kerül. A projekt keretében egy Barankovics szobor tervezése, kivitelezése, és a Főtéren való elhelyezése is megvalósul. A megújuló közterületre új információs táblák kerülnek kihelyezésre. A projekt eszközbeszerzései keretében a Barankovics tér Polgármesteri Hivatal épülete előtti térrészen kiépítésre kerül egy térfigyelő rendszer, mely jelentős mértékben javítani fogja a városközpont közbiztonsági helyzetét, illetve hozzájárul a helyi lakosok biztonságérzetének növekedéséhez. Mindemellett két szelektív hulladékgyűjtő sziget beszerzésére is sor kerül, melyek a városközponti főtéren és annak környezetében kerülnek kihelyezésre. A tervezett helyszínek: - a Polgármesteri Hivatal háta mögött, Hrsz: 620 (3 db edény) - Széchenyi és Iskola utca találkozásánál, Hrsz: 454 - volt mérleg mellett – (3 db edény)	
Célcsoport bemutatása	Helyi, kistérségi lakosság Idelátogató és átutazó vendégek, turisták Helyi vállalkozások	Művelődési szervezetek Művészek, amatőr előadók Civil szervezetek Közintézmények
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A Barankovics tér jelenlegi zöldfelületi rendszere meglehetősen sűrű, melynek oka, hogy viszonylag keskeny, és kis alapterületű felületen magasnövésű, egymáshoz közel ültetett fenyők, nyárfák, tiszafák, és különböző cserjék találhatók a téren. A terület nagyságát csökkenti, hogy a parki felületeket megtörő járdák, bejárók mentén a parki egységeket körben kb. 120cm magasságra nyírt sövény határolja. Mindezen tényezők együttesen eredményezik a park korlátozott átjárhatóságát, és sötétségét. További hátrányaként említhető, hogy a magas, egymáshoz közel ültetett fák lombkoronája szinte összeér, mellyel teljesen elfedik a mögötte lévő épületeket (mint például a Polgármesteri Hivatal épületét is). Utcabútor, pad a parkban nem található. A park mögötti épületekhez a Hősök útjára merőleges, a park egységét megbontó aszfaltozott járdákon lehet eljutni. A parkban ivókút, szökőkút nincsen, világítását a kollégium és a családsegítő épülete előtti 3 díszgömbös lámpa, és a Hősök útja mentén futó villanyoszlopok adják. A városközpont ezen része közigazgatási, közösségi és kulturális funkciót hivatott betölteni. Mivel ez nagy lakossági forgalmat generál, szükség van a megfelelő kiszolgáló infrastruktúra megteremtésére, pl. rendezvényterek, parkolók, járdák meglétére. A tér informatív jellege kevésbé mutatkozik meg. Ugyan az útbaigazító táblák száma megfelelő, kevés az információs tábla. A lakosság a városi aktuális hírekről, programokról a Művelődési Ház oldalába rejtett hirdetőtáblán olvashat, melyet azonban teljesen elrejt az előtte húzódó park. Városterképet a Panzió oldalsó szárnya előtt találunk, a Tourinform iroda szomszédságában. Játszótér, szabadidős vagy sporttevékenységre	

	alkalmas felület, illetve rendezvénytér a főtéren nem található. A fenti leírásból kitűnik, hogy a városközponti főtér jelenlegi igen elhanyagolt állapotában már nem képes megfelelni a XXI. századi elvárásoknak, egy új városi arculat kialakításához, a pezsgő kisvárosi élet megteremtéséhez elengedhetetlen a városközponti főtér teljes körű rekonstrukciója. A projekt során az önkormányzat célja egy olyan közösségi tér kialakítása a belvárosban, amely ▪ szolgálja a helyi lakosság közösségi életét, ▪ megfelelő rendezvényhelyszínt biztosít a különféle városi programoknak, ▪ hozzájárul a városközpont arculatának megújulásához ▪ és összességében vonzóbbá teszi a belvárost az oda látogatók számára. A megújuló Barankovics térnek kitüntetett szerep jut a városrehabilitációban, hiszen ez lesz a város új arculatának egyik legmarkánsabb eleme. A városközpont közterülete a fejlesztések eredményeként valódi közösségi térként, népszerű találkozási helyként funkcionálhat és a szabadidő sokszínű eltöltésének lehetőségét biztosíthatja. A városközponti főtér felújításával egy nyílt közpark, közösségi tér jön létre, ahol a lakosok pezsgő, kisvárosi hangulatban közösségi életet élhetnek. Ahhoz, hogy a célközönség valóban birtokba vegye és aktívan használjon egy közterületet, elsőként meg kell teremteni a színvonalas közparkot, majd ezt követően gondoskodni kell a közbiztonságról. A térfigyelő rendszer működtetésével nő a helyi lakosok biztonságérzete, szívesebben tartózkodnak a közterületeken, akár a késői órákban is, mely jelentős javulást eredményezhet a helyi közösség életében, és tovább erősíti helyi identitástudatukat. A városközponti főtér felújítása során kisméretű hulladékgyűjtők lesznek kihelyezve a köztér területén, ezáltal jelentősen csökkentve a köztéren eldobott hulladék mennyiségét. A környezettudatosságra nevelés érdekében azonban szükség van szelektív hulladékgyűjtő szigetek kihelyezésére a városközpont akcióterületen, hogy ezáltal a lakosok, a köztereket használók ösztönözve legyenek a környezetkímélő és környezetvédő életmód megvalósítására.
Megvalósítás tervezett kezdete	2012.05.01.
Megvalósítás tervezett vége	2012.10.31.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	196 981 683
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	196 981 683
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	164 182 730

Támogatás aránya az összes elszámolható költségből[19] (%)	83,349%
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	32 798 953
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből[20] (%)	16,651%
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt-előkészítés helyzete	Kiviteli tervdokumentáció és tételes tervezői költségvetés rendelkezésre áll. Árajánlat készült a térfigyelő rendszer eszközbeszerzésének, a szelektív hulladékgyűjtő szigetek kihelyezésének, információs táblák beszerzésének költségeiről, valamint elkészültek a Barankovics szobor tervei.
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Közbeszerzési eljárás lefolytatása, kivitelezés

5.5.5.2 Római Katolikus templom mögötti területen parkolók felújítása

Tevékenység neve	**Római Katolikus templom mögötti területen parkolók felújítása**			
Tevékenység gazdájának megnevezése	Polgár Város Önkormányzata			
Tevékenység helyszíne	Polgár, Barankovics tér hrsz: 625/1			
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Rendezett, az önkormányzat 100%-os tulajdona			
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Felszíni (fizetős és ingyenes) nyílt parkolók bővítése és kialakítása			
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közterületek fejlesztése (városi funkció)			
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA			
Tevékenység célja	A városközpont kulturális és közösségi vonzerejének növelése kistérségi szinten; A fenntartható fejlődést és az esélyegyenlőséget elősegítő horizontális elvek érvényesítése;			
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés,	A megújított parkolók száma	output	db	26

[19] Számítás alapja: Támogatás összege/összes elszámolható költség
[20] Számítás alapja: Saját forrás összege/ összes elszámolható költség

mértékegység, célérték)		
Tevékenység szakmai leírása	A belváros parkolási nehézségeinek, a közfunkciók elérhetőségének javítása érdekében indokolt a felszíni parkolók fejlesztése. A projekt keretében a Barankovics téren, a Római Katolikus templom háta mögötti területen található felszíni ingyenes nyílt parkolók kerülnek felújításra. A jelenleg itt található parkolók jelenlegi állapotukban nem felelnek meg egy XXI. századi kistérségi központ belvárosának igényes kiszolgálásának. A parkolók rendezése a közeli piac miatt is szükséges, ahol a parkolás megoldása továbbra is várat magára. A belváros központi területén, a nemrégiben felújított Római Katolikus templom mögött épp ezért szükséges összesen 26 db parkoló igényes felújítása: 15 db 2,50x5,00 m-es és 11 db 2,50x4,50 m-es merőleges állású parkoló. A parkoló kialakítása a meglévő zúzottköves, murvás parkolók területén annak korszerűsítésével valósul meg. A meglévő járdaszegély helyett süllyesztett szegéllyel kerül alátámasztásra a térkő burkolatú parkoló, valamint a szükséges útszélesítés. A parkolók töredezett aszfaltrétege felbontásra kerül, alépítményének felhasználásával megerősítésre kerül a burkolat, melyre záró-rétegként kerül a térkő. A meglévő vízelvezetési rendszer, valamint forgalmi rend nem kerül változtatásra.	
Célcsoport bemutatása	Akcióterületen lakók, Akcióterület szolgáltató egységei és azok igénybevevői	Kistérség és a megye lakossága, gazdasági és civil szervezetek Közintézmények munkavállalói
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Polgár városközpontjában a szűk, keresztutcás településszerkezet miatt csak korlátozottan van lehetőség az utak mentén megfelelő kapacitású parkolók kialakítására. A városközpontban jelenleg található parkolók esetén általános jelenség a túlzsúfoltság, a parkolóhelyek hiánya. A helyhiány mellett a parkoló helyek iránti igény növekedése is közrejátszik a helyzet romlásához. A növekvő igény a gépkocsik számának országos szintű növekedésével, valamint a belvárosban található közfunkciók kihasználtságának növekedésével – pl.: Polgármesteri Hivatal, hamarosan megépülő Kistérségi Járóbeteg Szakellátó Központ – van elsősorban összefüggésben. A jelenlegi tendenciák alapján a városban középtávon tarthatatlanná válhat a helyzet, amelyet később ad hoc módon már csak radikális döntésekkel lehet majd megoldani. Ennek elkerülése érdekében a város megalkotta parkolási koncepcióját, mely alátámasztja a jelenlegi parkolók felújításának szükségességét, továbbá új parkolók létesítését a városközpontban.	
Megvalósítás tervezett kezdete	2012.05.01.	
Megvalósítás tervezett vége	2012.10.31.	
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	5 027 443	
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	5 027 443	
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	4 273 326	
Támogatás aránya az összes elszámolható	84,999%	

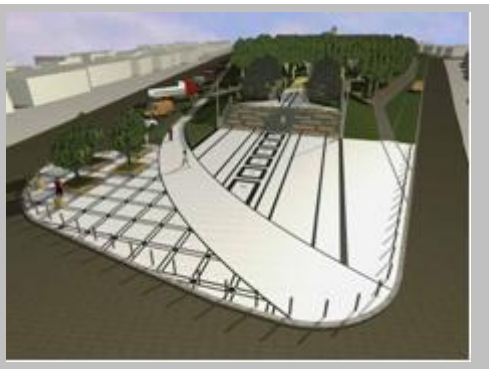
költségből[21] (%)	
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	754 117
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből[22] (%)	15,001%
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt-előkészítés helyzete	Kivitelezési szintű tervdokumentáció, árazatlan és árazott költségvetés, építési hatóság nyilatkozata a projektelem nem engedélyköteles voltáról.
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Közbeszerzési eljárás lefolytatása, kivitelezés

5.5.6 Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációja

5.5.6.1 Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációja

Tevékenység neve	**Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációja**
Tevékenység gazdájának megnevezése	Polgár Város Önkormányzata
Tevékenység helyszíne	Polgár, Táncsics Mihály utca hrsz.: 1231/2, Hősök utca 1., hrsz.: 601/3 Szabadság utca hrsz.: 1246, Táncsics Mihály utca hrsz.: 1230
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Rendezett, az önkormányzat 100%-os tulajdona
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Közterek, közparkok, szabadtéri közösségi terek, települési zöldfelületek felújítása, bővítése
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közterületek fejlesztése (városi funkció)
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA
Tevékenység célja	A városközpont kulturális és közösségi vonzerejének növelése kistérségi szinten, A fenntartható fejlődést és az esélyegyenlőséget elősegítő horizontális elvek érvényesítése
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A fejlesztéssel érintett közterületek száma: output	db	1 A megújított közterület nagysága: output	m²	1170

[21] Számítás alapja: Támogatás összege/összes elszámolható költség
[22] Számítás alapja: Saját forrás összege/ összes elszámolható költség

Tevékenység szakmai leírása	A Szovjet hősi emlékmű, a Kálvária domb és környéke Polgár város egyik kiemelkedő kulturális öröksége. Az emlékmű rehabilitációja szorosan összefügg a Polgár város területén kiemelt jelentőséggel bíró építészeti alkotás, az országos műemléki védelem alatt álló  Kálvária domb és közvetlen környezetének rehabilitációjával. 1. tervezett funkcionális egység: **a Orosz (szovjet) katonai emlékmű és környezete** 2. tervezett funkcionális egység: **Kálvária főbejárati rendezése** A fejlesztés az alábbi tevékenységeket tartalmazza: - meglévő kandeláberek bontása; - az emlékmű területén beton járdalapok bontása, hátsó kerítés bontása; - az emlékmű kerítésoszlopainak és lábazatának javítása, műkövezése; - az emlékmű lépcsőjének javítása gyámgerenda kiváltásával, erősítésével; - az emlékmű kerítésének csiszolása, festése; - elektromos kábelfektetés; - padlófények elhelyezése; - emlékhely kiépítése műkövezéssel 2 db műkő posztamens és vésett márványtábla kihelyezésével; - elosztószekrény telepítése. 3. tervezett funkcionális egység: **a Kálvária előtti buszmegálló terület városi térré történő fejlesztése** Az egyszerűen (aszfalttal) leburkolt, kiemelt szegéllyel rendelkező térrész a katonai emlékmű előtti elhanyagolt állapotú növénykiültetéssel mindenképpen újragondolásra érdemes. A cél egy olyan, a gyalogos térszerkezeti kapcsolatokat továbbra is kiszolgáló városi tér kialakítása, amely megfelelő növényhasználattal, utcabútorozással, és díszburkolattal a város egyik kiemelt köztere lehet. Tervezett tevékenységek: - rendezvénytér burkolatainak és szegélyeinek bontása; - forgalomterelő pollerek kihelyezése A rendezvény tér kialakítása átnyúlik a Táncsics (hrsz.1230) és a Szabadság (hrsz. 1246) utcákra is, ezért a városi tér ezen helyrajzi számokon érintett területei ezen projektelem keretében kerülnek kialakításra, ahol megtörténik a meglévő burkolatok bontása, és térkő lerakása, valamint padok kihelyezése, cserjék, fák telepítése.
Célcsoport bemutatása	Helyi, kistérségi lakosság Idelátogató és átutazó vendégek, turisták Helyi vállalkozások Művelődési szervezetek Művészek, amatőr előadók Civil szervezetek Közintézmények

Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	  A Kálvária-domb és környezete Polgár város egyik kiemelkedő kulturális öröksége, egyben egyik legnagyobb összefüggő városi zöldterülete, amely részleteiben az elhanyagoltság és a funkciószegénység képét mutatja. Turisztikai potenciálja, vallás- és településtörténeti (sőt tájtörténeti) értéke messze meghaladja jelenlegi kihasználtsági fokát. A rendszerváltás utáni időkben a volt szovjet katonai sírhely és környezete rendkívül elhanyagolttá vált. Az emlékoszlopot graffitik sokasága lepi el. Az emlékműhöz vezető széles lépcsősor szerkezetileg ugyan ép, de felületi felújítása elkerülhetetlen, dekorativitása nem a kornak megfelelő. A Szovjet hősi emlékmű és környezetének rendezése mindenekelőtt igen elhanyagolt állapota miatt indokolt. Az emlékmű előtti tér közösségi funkcióját jelenleg nem tudja teljes mértékben betölteni, pedig a helyi lakosok körében igen nagy igény mutatkozna a tér használata iránt. A mindennapos használat során érzékelhető a fiatalok által jelentkező igény az esti társas összejövetelek lebonyolítására. A terület a polgári fiatalság körében az egyik természetesen kialakult gyülekező, találkozó és beszélgető hellyé (fórummá) nőtte ki magát az elmúlt években, azonban e funkciót jelenleg nem tudja kiszolgálni. A főtér környezetében jelentős számú üzlethelyiség, vendéglátó-egység és közintézmény található, ezért a tér forgalma hétköznapokon igen jelentős. Mégis a városlakók többsége jelenleg csak keresztülhalad a téren és nem kíván ott több időt eltölteni, ennek egyik fő oka pedig a tér nem épp impozáns látványa. Mindezek alapján alátámasztott a hősi emlékmű környezetének felújítása, és a projekthez szorosan kapcsolódó parkoló-fejlesztések is.
Megvalósítás tervezett kezdete	2012.06.01.
Megvalósítás tervezett vége	2012.09.30.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	9 391 819
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	9 391 819
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	2 483 841

Támogatás aránya az összes elszámolható költségből[23] (%)	26,447%
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	6 907 978
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből[24] (%)	73,553%
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt-előkészítés helyzete	Jogerős építési engedély, Kiviteli tervdokumentáció és tételes tervezői költségvetés rendelkezésre áll.
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Közbeszerzési eljárás lefolytatása, kivitelezés

5.5.6.2 Szabadság utcai parkolók felújítása

Tevékenység neve	**Szabadság utcai parkolók felújítása**
Tevékenység gazdájának megnevezése	Polgár Város Önkormányzata
Tevékenység helyszíne	Polgár, Szabadság utca hrsz.: 1246
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Rendezett, az önkormányzat 100%-os tulajdona
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Felszíni (fizetős és ingyenes) nyílt parkolók bővítése és kialakítása
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közterületek fejlesztése (városi funkció)
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA
Tevékenység célja	A belváros gazdasági életének serkentése; A fenntartható fejlődést és az esélyegyenlőséget elősegítő horizontális elvek érvényesítése
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Megújított parkolók száma | output | db | 24
Tevékenység szakmai leírása	A projekt szorosan kapcsolódva az orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációjához, annak szerves részét adja. A megújuló köztér környékén mindenképp indokolt a jelenleg meglévő felszíni nyílt ingyenes

[23] Számítás alapja: Támogatás összege/összes elszámolható költség
[24] Számítás alapja: Saját forrás összege/ összes elszámolható költség

	parkolók felújítása, azaz a Szabadság utcai 24 db rendelkezésre álló parkoló felújított környezethez való hozzáigazítása. A projekt keretében a rendezetlen, felfestés nélküli burkolt parkolófelületek felújítása és környezetrendezése történik meg, amely során **7 db** 45 fokos parkoló (ebből 1 db mozgássérült) és további **17 db** derékszögű parkoló kerül felújításra.	
Célcsoport bemutatása	Akcióterületen lakók, Akcióterület szolgáltató egységei és azok igénybevevői	Kistérség és a megye lakossága, gazdasági és civil szervezetek Közintézmények munkavállalói
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A főtér környezetében jelentős számú üzlethelyiség, vendéglátó-egység és közintézmény található, ezért a tér és környékének forgalma hétköznapokon igen jelentős. Mindez jelentős számú autó- és gyalogosforgalommal jár, melynek kiszolgálása érdekében szükség van a parkolók igényes megújítására és a környező járdahálózat rendezésére.	
Megvalósítás tervezett kezdete	2012.06.01.	
Megvalósítás tervezett vége	2012.09.30	
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	1 282 895	
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	1 282 895	
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	1 090 452	
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből[25] (%)	84,999%	
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	192 443	
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből[26] (%)	15,001%	
További források (Ft)	-	
További források megnevezése	-	
Projekt-előkészítés helyzete	A projekt nem engedélyköteles tevékenység. Elkészült a projektre vonatkozó felmérési terv, helyszínrajz és a műszaki leírás alapján az anyag és munkadíjakat tartalmazó tételes tervezői költségvetés.	
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Közbeszerzési eljárás lefolytatása, kivitelezés	

[25] Számítás alapja: Támogatás összege/összes elszámolható költség
[26] Számítás alapja: Saját forrás összege/ összes elszámolható költség

5.5.6.3 Táncsics Mihály utcai parkolók kialakítása

Tevékenység neve	Táncsics Mihály utcai parkolók kialakítása			
Tevékenység gazdájának megnevezése	Polgár Város Önkormányzata			
Tevékenység helyszíne	Polgár, Táncsics Mihály utca hrsz: 1230			
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Rendezett, az önkormányzat 100%-os tulajdona			
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Felszíni (fizetős és ingyenes) nyílt parkolók bővítése és kialakítása			
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közterületek fejlesztése (városi funkció)			
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA			
Tevékenység célja	A városközpont kulturális és közösségi vonzerejének növelése kistérségi szinten; A fenntartható fejlődést és az esélyegyenlőséget elősegítő horizontális elvek érvényesítése;			
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Új, ingyenes parkolóhelyek száma	output	db	19
Tevékenység szakmai leírása	A belváros parkolási nehézségeinek, a közfunkciók elérhetőségének javítása érdekében indokolt a felszíni parkolók fejlesztése. A projekt keretében az orosz hősi emlékmű közvetlen környezetében, a Táncsics Mihály utcában új nyílt felszíni ingyenes parkolók kialakítására kerül sor. A tervezett kialakításnál a Táncsics M. utca burkolatával párhuzamosan összesen **19 db** 2,50 x 5,00 méter nagyságú parkoló jön létre. A tervezett parkolók között a ki és behajtás elősegítése érdekében 2 parkolónként 2m hosszú elzárt terület felfestése is tervezésre került. A tervezéssel érintett területen keletkező csapadékvizek elvezetésére elválasztott rendszerű, gravitációs zárt csapadékvíz elvezető csatorna megépítése valósul meg.			
Célcsoport bemutatása	Akcióterületen lakók, Akcióterület szolgáltató egységei és azok igénybevevői	Kistérség és a megye lakossága, gazdasági és civil szervezetek Közintézmények munkavállalói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Polgár városközpontjában a szűk, keresztutcás településszerkezet miatt csak korlátozottan van lehetőség az utak mentén megfelelő kapacitású parkolók kialakítására. Az egyre növekvő autós forgalom és a túlzsúfoltság miatt a jelenlegi tendenciák alapján a városban középtávon tarthatatlanná válhat a helyezet, amelyet később ad hoc módon már csak radikális döntésekkel lehet majd megoldani. Ennek elkerülése érdekében a város megalkotta parkolási koncepcióját, mely alátámasztja a jelenlegi parkolók felújításának szükségességét, továbbá új parkolók létesítését a városközpontban. Utóbbi esetében olyan új területek kijelölésére van szükség, melyek nem esnek távol a városközponttól, és elegendő hely áll rendelkezésre az újabb parkolók kijelölésére. Épp ilyen terület az orosz hősi emlékmű közvetlen környezete, ahol a nagy számban található üzlethelyiségek, vendéglátó-helységek és közintézmények megközelíthetőségének érdekében szintén indokolt új			

	parkolók létesítése.
Megvalósítás tervezett kezdete	2012.06.01.
Megvalósítás tervezett vége	2012.09.30.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	6 945 018
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	6 945 018
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	5 903 254
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből[27] (%)	84,999%
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	1 041 764
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből[28] (%)	15,001%
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt-előkészítés helyzete	Építési engedély és kivitelezési dokumentáció, valamint árazott és árazatlan költségvetés rendelkezésre áll.
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Közbeszerzési eljárás lefolytatása, kivitelezés

5.5.7 Mini Börze felújítása

Tevékenység neve	Mini Börze felújítása
Tevékenység gazdájának megnevezése	Polgár Door Ingatlanhasznosító Kft.
Tevékenység helyszíne	Polgár, Hősök útja 26., hrsz.: 1226/2
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Rendezett, a konzorciumi partner 100%-os tulajdona
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	KKV-k által tulajdonolt és/vagy üzemeltetett kiskereskedelmi egység felújítása
Tevékenység besorolása funkció szerint	Gazdasági funkciót szolgáló tevékenységek

[27] Számítás alapja: Támogatás összege/összes elszámolható költség
[28] Számítás alapja: Saját forrás összege/ összes elszámolható költség

ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA			
Tevékenység célja	A belváros gazdasági életének serkentése			
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A fejlesztés nyomán a beruházásba bevont magántőke nagysága	output	MFt	5
Tevékenység szakmai leírása	A projekt keretében az egyszintes, magastetős utcafronti épületben található üzlethelyiség felújítására kerül sor. Az épület fűtési rendszere teljesen elavult, működése gazdaságtalan, ezért a régi elbontása után egy teljesen új fűtési rendszert kell kialakítani a mai kor követelményeinek megfelelően, melynek során új kazán, fűtőtestek, csövek és szerelvények kerülnek beépítésre. Az üzlethelyiség külső felújítására szintén sor kerül, kiegészítő tevékenységként megújul a homlokzat, a tetőhéj és a nyílászárók cseréje is megvalósul.			
Célcsoport bemutatása	Helyi, kistérségi lakosság	Helyi vállalkozások, Civil szervezetek		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A városközpontban megvalósuló infrastrukturális fejlesztések (Polgármesteri Hivatal felújítása, Művelődési Ház rekonstrukciója, a városközponti főtér és a szovjet hősi emlékmű környékének rehabilitációja) mind-mind olyan tevékenységeket tartalmaznak, melyek a közösségi, a közszféra vagy épp a városi funkciókat erősítik. Éppen ezért szükség van olyan gazdasági funkciókat is erősítő fejlesztésekre, melyek tovább ösztönzik a városközponti magán beruházásokat. Ilyen projektelem a Mini Börze felújítása is.			
Megvalósítás tervezett kezdete	2012.03.01.			
Megvalósítás tervezett vége	2012.06.30.			
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	10 666 036			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	10 666 036			
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	5 333 018			
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből[29] (%)	50%			
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	5 333 018			
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből[30] (%)	50%			
További források (Ft)	-			
További források megnevezése	-			
Projekt-előkészítés	A projekt nem engedélyköteles tevékenység. Elkészült a projektre			

[29] Számítás alapja: Támogatás összege/összes elszámolható költség
[30] Számítás alapja: Saját forrás összege/ összes elszámolható költség

helyzete	vonatkozó felmérési terv, helyszínrajz és a műszaki leírás alapján az anyag és munkadíjakat tartalmazó tételes tervezői költségvetés.
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A kivitelező kiválasztását követően a projekt megvalósítása a városközponti fejlesztésekkel szinergiában.

5.5.8 Sziget ABC felújítása

Tevékenység neve	**Sziget ABC felújítása**			
Tevékenység gazdájának megnevezése	Polgár és Csege COOP Kereskedelmi Zrt.			
Tevékenység helyszíne	Polgár, Hősök utca 20., hrsz.: 602/A/1			
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Rendezett, a konzorciumi partner tulajdonában van egy társasházban			
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	KKV-k által tulajdonolt és/vagy üzemeltetett kiskereskedelmi egység felújítása			
Tevékenység besorolása funkció szerint	Gazdasági funkciót szolgáló tevékenységek			
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA			
Tevékenység célja	A belváros gazdasági életének serkentése			
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A fejlesztés nyomán a beruházásba bevont magántőke nagysága	output	MFt	4
Tevékenység szakmai leírása	A projekt keretében a tulajdonos által üzemeltett ABC felújítására kerül sor. Az utcafronti épület kétszintes kialakítású, földszinten az ABC áruházzal, az emeleten pedig magánlakásokkal (társasház), melyek az épület végében elhelyezett lépcsőházon keresztül, folyosóról közelíthetők meg. Az épület fűtési rendszere teljesen elavult, működése gazdaságtalan, ezért a régi elbontása után egy teljesen új fűtési rendszert kell kialakítani a mai kor követelményeinek megfelelően. A fűtési rendszer korszerűsítése során új kazán, fűtőtestek, csövek és szerelvények kerülnek beépítésre. Az üzlethelyiség külső felújítására szintén sor kerül, kiegészítő tevékenységként megújul a homlokzat és a nyílászárók cseréje is megvalósul.			
Célcsoport bemutatása	Helyi, kistérségi lakosság	Helyi vállalkozások, Civil szervezetek		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A városközpontban megvalósuló infrastrukturális fejlesztések (Polgármesteri Hivatal felújítása, Művelődési Ház rekonstrukciója, a városközponti főtér és a szovjet hősi emlékmű környékének rehabilitációja) mind-mind olyan tevékenységeket tartalmaznak, melyek a közösségi, a közszféra vagy épp a városi funkciókat erősítik. Éppen ezért szükség van olyan gazdasági funkciókat is erősítő fejlesztésekre, melyek tovább ösztönzik a városközponti magán beruházásokat. Ilyen projektelem a Sziget ABC felújítása is. A kiskereskedelmi egységek külső-belső felújítása egyrészt ösztönzi a helyi vállalkozókat hasonló infrastrukturális beruházások megvalósítására, másrészt pozitív hatással van a lakossági elégedettségre is, hiszen egy igényesen felújított üzletben szívesebben vásárolnak a vásárlók. Ez pedig magával hozhatja a városközponti bevételek növekedését, a vásárlói			

	paritás növekedését.
Megvalósítás tervezett kezdete	2012.03.01.
Megvalósítás tervezett vége	2012.06.30.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	10 448 110
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	10 448 110
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	5 224 055
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből[31] (%)	50%
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	5 224 055
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből[32] (%)	50%
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt-előkészítés helyzete	A projekt nem engedélyköteles tevékenység. Elkészült a projektre vonatkozó felmérési terv, helyszínrajz és a műszaki leírás alapján az anyag és munkadíjakat tartalmazó tételes tervezői költségvetés.
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A kivitelező kiválasztását követően a projekt megvalósítása a városközponti fejlesztésekkel szinergiában.

5.5.9 Mátyás utcai üzlet felújítása

Tevékenység neve	Mátyás utcai üzlet felújítása
Tevékenység gazdájának megnevezése	Polgár és Csege COOP Kereskedelmi Zrt.
Tevékenység helyszíne	Polgár, Mátyás utca 50., hrsz.: 1020/3
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Rendezett, a konzorciumi partner 100%-os tulajdonában van
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	KKV-k által tulajdonolt és/vagy üzemeltetett kiskereskedelmi egység felújítása
Tevékenység besorolása funkció szerint	Gazdasági funkciót szolgáló tevékenységek
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA
Tevékenység célja	A belváros gazdasági életének serkentése

[31] Számítás alapja: Támogatás összege/összes elszámolható költség
[32] Számítás alapja: Saját forrás összege/ összes elszámolható költség

Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A fejlesztés nyomán a beruházásba bevont magántőke nagysága	output	MFt	3
Tevékenység szakmai leírása	A projekt keretében a tulajdonos által üzemeltett üzlethelyiség felújítására kerül sor. Az utcafronti épület egyszintes, magastetős kialakítású, melyen már több átalakítás is történt. A tervező által készített műszaki leírás alapján szükség van az épület fűtési rendszerének teljes cseréjére a mai kor követelményeinek megfelelően. Mindemellett az épület jelenlegi állapota miatt indokolt az üzlet homlokzatának megújítása, a tetőhéjazat cseréje és a rozsdás eresz és lefolyócsatornák cseréje is. A megvalósuló fűtési korszerűsítés gazdaságos fenntarthatósága érdekében elengedhetetlenül fontos egy új 8 cm vastag hőszigetelést készíteni a külső homlokzaton.			
Célcsoport bemutatása	Helyi, kistérségi lakosság	Helyi vállalkozások, Civil szervezetek		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A városközpontban megvalósuló közösségi, közszféra és városi funkciót erősítő fejlesztések ösztönzőleg hatnak a gazdasági szereplők beruházásaira is. Egyrészt a városközponti arculat megújulása hatással van a belvárosi telephellyel rendelkező vállalkozókra, akik csatlakozva a fejlesztéshez saját telephelyük, üzletük modernizálását hajtják végre. Másrészt a pezsgő kisvárosi élet megteremtése a vállalkozók érdeke is. Szinergiában a városfejlesztési beruházásokkal tehát elengedhetetlenül fontos a vállalkozók telephelyeinek megújítása nemcsak a helyi lakosok elégedettségének növelése miatt, de a gazdasági élet serkentése érdekében is.			
Megvalósítás tervezett kezdete	2012.03.01.			
Megvalósítás tervezett vége	2012.06.30.			
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	8 780 134			
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	8 780 134			
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	4 390 067			
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből[33] (%)	50%			
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	4 390 067			
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből[34] (%)	50%			
További források (Ft)	-			
További források megnevezése	-			
Projekt-előkészítés	A projekt nem engedélyköteles tevékenység. Elkészült a projektre			

[33] Számítás alapja: Támogatás összege/összes elszámolható költség
[34] Számítás alapja: Saját forrás összege/ összes elszámolható költség

helyzete	vonatkozó felmérési terv, helyszínrajz és a műszaki leírás alapján az anyag és munkadíjakat tartalmazó tételes tervezői költségvetés.
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A kivitelező kiválasztását követően a projekt megvalósítása a városközponti fejlesztésekkel szinergiában.

5.5.10 Az infrastrukturális, beruházási jellegű fejlesztéseket kiegészítő, kisléptékű („soft") elemek

5.5.10.1 Városmarketing akciók

Tevékenység neve	**Városmarketing akciók**
Tevékenység gazdájának megnevezése	Polgár Város Önkormányzata
Tevékenység helyszíne	Teljes városközponti akcióterület
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Rendezettek, az önkormányzat 100%-os tulajdonában vannak.
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Városmarketing tevékenység
Tevékenység besorolása funkció szerint	Az infrastrukturális, beruházás jellegű fejlesztéseket kiegészítő („soft") elemek
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA
Tevékenység célja	A városközpont kulturális és közösségi vonzerejének növelése kistérségi szinten, A belváros gazdasági életének serkentése, A fenntartható fejlődést és az esélyegyenlőséget elősegítő horizontális elvek érvényesítése
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	PR film – output – db – 2 Polgár Város történetét bemutató könyv – output – db – 500 Alkalmazott városmarketing eszközök száma – output – db – 4
Tevékenység szakmai leírása	A városmarketing akciók funkcióbővítő városközpont fejlesztés projekt marketing szempontú támogatását kívánják megvalósítani, amely túlmutat a tájékoztatás és nyilvánosság biztosításán. A városmarketing tevékenységek alapját Polgár városmarketing stratégiájának kidolgozása jelenti. A stratégia mellett azonosításra kerültek azok az eszközök is, melyek alapvető elemei egy városmarketing tevékenységsorozatnak. A stratégia és a benne foglalt cselekvési terv alapján lehet meghatározni az előzetesen azonosított eszközök felhasználási körét, illetve azon további marketing eszközöket, amelyek leginkább szolgálják a városmarketing célok teljesülését. A városrehabilitációs projekt keretében 4 városmarketing akció valósul meg, melyek a következők: 1. Városmarketing stratégia készítése Célcsoport: külső marketing célcsoportok, belső - szervezeti – célcsoportok (elsősorban közintézmények)

	2. PR film készítése (2db) Célcsoport: • Lakosságnak, turistáknak • vállalkozásoknak, befektetőknek 3. Polgár Város történetét bemutató könyv készítése Célcsoport: helyi lakosság 4. Média megjelenések, média felület vásárlás Az eredményes és hatékony városmarketinghez hozzájárul a megfelelő elérési mutatókkal rendelkező médiában való megjelenés. A média megjelenések tervezése során különös tekintettel kell lenni városmarketing célcsoportokra, és olyan médiamix alkalmazása indokolt, amelyen át minden célcsoport számára eljuttatható a megfelelő üzenet – ennek meghatározása a Városmarketing Stratégia feladata. A tapasztalatok alapján a projekt céljainak eléréséhez a helyi média alkalmazása indokolt. A médiumok között a nagy elérésűek kiválasztása az optimális.	
Célcsoport bemutatása	Akcióterületen lakók, Akcióterület szolgáltató egységei és azok igénybevevői	Kistérség és a megye lakossága, gazdasági és civil szervezetek Közintézmények munkavállalói
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Városi marketing koncepció és akcióterv hiányában nem történnek tudatos városmarketing akciók. A városmarketing akciók funkcióbővítő városközpont fejlesztés projekt marketing szempontú támogatását kívánják megvalósítani. A városmarketingnek, mint identitásformáló eszköznek kiemelten kell foglalkoznia a városközpont fejlesztés eredményeivel. A projekt eredményeire is építve meg kell fogalmaznia, a várossal kapcsolatos pozitív attitűd kialakításának és erősítésének technikáját. A városmarketing akciók a funkcióbővítő pályázat tevékenységeihez szorosan kapcsolódva valósulnak meg, hiszen egyrészt az egyes akciókban (pl.: PR film) ismertetésre kerülnek az infrastrukturális beruházások, másrészt a beruházások nem érik el céljukat a megfelelő marketing nélkül. Pl.: a gazdasági szolgáltató ház irodáinak, helyiségeinek bérbe adásához is marketing tevékenységre van szükség, éppúgy, mint a Művelődési Ház által nyújtott új szolgáltatások célcsoportokkal való megismertetéséhez is.	
Megvalósítás tervezett kezdete	2011.III. negyedév	
Megvalósítás tervezett vége	2013. II. negyedév	
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	7 996 000	
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	7 996 000	
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	6 796 600	

Támogatás aránya az összes elszámolható költségből35 (%)	85%
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	1 199 400
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből36 (%)	15%
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Elszámolni kívánt költségek	Városmarketing akció szervezéséhez kapcsolódó szolgáltatások: stratégia kidolgozás szakmai szolgáltatás Médiaszolgáltatás vásárlás PR film készítés (2db) Kiadvány/könyv készítés
Projekt-előkészítés helyzete	Részletes specifikáció
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Szolgáltatók kiválasztása, városmarketing stratégia elkészítése és az akciók végrehajtása

Városmarketing
Részletes specifikáció

A városmarketing akciók funkcióbővítő városközpont fejlesztés projekt marketing szempontú támogatását kívánják megvalósítani, amely túlmutat a tájékoztatás és nyilvánosság biztosításán.

A városmarketing tevékenységek alapját Polgár városmarketing stratégiájának kidolgozása jelenti. A stratégia mellett azonosításra kerültek azok az eszközök is, melyek alapvető elemei egy városmarketing tevékenységsorozatnak. A stratégia és a benne foglalt cselekvési terv alapján lehet meghatározni az előzetesen azonosított eszközök felhasználási körét, illetve azon további marketing eszközöket, amelyek leginkább szolgálják a városmarketing célok teljesülését.

Az alábbiakban a projekt keretében megvalósítani kívánt városmarketing elemek specifikációja kerül bemutatásra:

Városmarketing Stratégia

Polgár Város marketing stratégiájának kiemelten kell foglalkoznia a városközpont fejlesztés eredményeivel, és egyéb más jellegű eredmények felhasználásával meg kell fogalmaznia a várossal kapcsolatos pozitív attitűd kialakításának és erősítésének stratégiai lépéssorozatát, valamint az ezt szolgáló eszközök teljes körét alkalmazási javaslattal és rövid távú, maximum 2 éves cselekvési tervvel.

A Városmarketing stratégiának az alábbi két fő célcsoportra kell fókuszálni:

[35] Számítás alapja: Támogatás összege/összes elszámolható költség
[36] Számítás alapja: Saját forrás összege/ összes elszámolható költség

I. Külső marketing célcsoportok
I.1. Polgár lakossága
I.2. Nem polgári személyek
II. Belső – szervezeten belüli – célcsoportok
II.1. A funkcióbővítő városfejlesztési projektben közreműködők
II.2. Az önkormányzati intézmények munkatársai

A Városmarketing stratégiai elvárt felépítése:
1. Vezetői összefoglaló
2. Pillanatnyi helyzetkép
3. Lehetőségek és problémák elemzése
4. Célok meghatározása
5. Marketingstratégia
5.1. Üzenetek meghatározása
5.2. 7P modell szerinti stratégia kidolgozása
6. Cselekvési programok
7. Pénzügyi terv
8. Ellenőrzés, megvalósítás nyomon követése

Elvárt terjedelem: min. 40 oldal, de nem haladhatja meg a 70 oldalt.

PR film (2 db)

PR film lakosságnak, turistáknak

Célcsoport: Polgár város és a vonzáskörzet településeinek lakossága, az ide érkező turisták, látogatók

PR film készítése a város történetéről, történelméről. Feldolgozza a város jelenlegi, mindennapi eseményeit, bemutatva a jelentősebb közszolgálati szereplőket. Bemutatásra kerülnek a városrehabilitációs projekt keretében megvalósuló fejlesztések folyamatai, munkaelemei, fázisai. Mindemellett a jelen projekt keretében megvalósuló soft elemek dokumentálása is megtörténne.

Technikai elvárások:

- Digitális rögzítés HD minőségben
- Időtartam: 20 perc
- Átadás Polgár Város számára: Az elkészült film televíziós vetítésre és internetes felhasználásra is alkalmas formákban kerül átadásra 4-4 példányban DVD-n. A film mellett a teljes, vágatlan nyersanyag is átadásra kerül digitális formában.
- A készítők a szerzői és korlátlan továbbfelhasználási jogokat is átadják.

PR film vállalkozásoknak, befektetőknek

Célcsoport: Polgár városában működő vállalkozások, letelepedni szándékozó vállalkozások, érdeklődő befektetők

PR film készítése a fenti célcsoportnak a befektetői érdeklődés felkeltése érdekében, mely bemutatja a városban és közvetlen környezetében található befektetésre alkalmas területeket, azok infrastrukturális feltételeit, valamint a vállalkozói környezetet.

A film lehetséges külföldi befektetők érdeklődésének felkeltése érdekében magyar és angol nyelven is elkészül.

Technikai elvárások:

- Digitális rögzítés HD minőségben
- Időtartam: 20 perc

- Átadás Polgár Város számára: Az elkészült film televíziós vetítésre és internetes felhasználásra is alkalmas formákban kerül átadásra 4-4 példányban DVD-n. A film mellett a teljes, vágatlan nyersanyag is átadásra kerül digitális formában.
- A készítők a szerzői és korlátlan továbbfelhasználási jogokat is átadják.

Polgár Város történetét bemutató könyv

A kiadvány Polgár történetét dolgozza fel 1973-tól a városrehablitációs projekt megvalósulásáig. Azért ettől az évtől kezdődően, mert az előzetesen készült egy könyv, mely 1973-ig ismerteti a város fejlődését. A kiadvány elsősorban image formáló, figyelemfelkeltő céllal készül. További célja a várossal kapcsolatos pozitív attitűd kialakítása, erősítése.

A kiadvány színes, keménykötésű, A/4 méretben készül. Terjedelme min. 40 oldal. Tervezett példányszám 500 db.

Média megjelenések, média felület vásárlás

Az eredményes és hatékony városmarketinghez hozzájárul a megfelelő elérési mutatókkal rendelkező médiában való megjelenés. A média megjelenések tervezése során különös tekintettel kell lenni városmarketing célcsoportokra, és olyan médiamix alkalmazása indokolt, amelyen át minden célcsoport számára eljuttatható a megfelelő üzenet – ennek meghatározása a Városmarketing Stratégia feladata. A tapasztalatok alapján a projekt céljainak eléréséhez a többségében helyi, kisebb mértékben országos média alkalmazása indokolt. A médiumok között a nagy elérésűek kiválasztása az optimális.

A média megjelenések optimális, tervezett összetétele a következő:

Térségi TV – 2 db

Térségi rádió – 3 db

Újság hirdetés – 2 db

Molinók 3X4 – 1 db

5.5.10.2 A helyi kötődést, identitást erősítő rendezvények szervezése

Tevékenység neve	Helyi kötődést, identitást erősítő rendezvények szervezése
Tevékenység gazdájának megnevezése	Polgár Város Önkormányzata
Tevékenység helyszíne	Polgár, Barankovics tér hrsz.: 625/3, 625/6, Barankovics tér 5., 6. hrsz.: 620, Táncsics Mihály utca hrsz.: 1231/2, Hősök utca 1. hrsz.: 601/3.
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Rendezettek, többségük az önkormányzat 100%-os tulajdonában vannak. 620 hrsz.: 5935/5980 önkormányzat, 45/5980 Bodnár Enikő
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Az érintett lakosság bevonását célzó akciók, Közösségépítést és a szabadidő hasznos eltöltését segítő rendezvények, programok; Helyi környezettudatosság elterjesztését segítő tájékoztatási, szemléletformálási akciók; Integrált településfejlesztési tevékenységekhez kapcsolódó helyi társadalmi akciók; Bűnmegelőzés és közbiztonság erősítésével kapcsolatos szemléletformáló programok

Tevékenység besorolása funkció szerint	Az infrastrukturális, beruházás jellegű fejlesztéseket kiegészítő („soft") elemek
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ESZA
Tevékenység célja	A városközpont kulturális és közösségi vonzerejének növelése kistérségi szinten, A belváros gazdasági életének serkentése, A fenntartható fejlődést és az esélyegyenlőséget elősegítő horizontális elvek érvényesítése
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Rendezvények száma | output | db | 9
Tevékenység szakmai leírása	A helyi kötődést, identitást erősítő rendezvények szervezése 9 db rendezvényt/programot jelent, melyek kulturális rendezvény sorozat keretében kerülnek megvalósításra a Közvetett támogatások útmutató iránymutatásainak figyelembevételével. Ugyan a közvetett eljárás következtében valószínűsíthetően más-más szervezet fogja megvalósítani a tervezett eseménysorozat elemeit, de ezek témáinak, és az általuk megcélzott célcsoportnak köszönhetően egymást kiegészítő láncolatot alkotnak. Polgár Város Önkormányzata, mint a közvetett támogatás lebonyolítása során közvetítő szervezetként funkcionáló intézmény előre meghatározta a tervezett programok/rendezvények témáját és minimális elvárásait, valamint a rendelkezésre álló keretösszeget. A jelentkező potenciális címzettek közül az nyerheti el a program/rendezvény lebonyolítását, aki az előzetesen meghatározott keretösszeg erejéig magasabb szakmai tartalmú rendezvény lebonyolítását vállalja. Ezen projektelem összes költségébe beletartozik egyrészt a tervezett programok/rendezvények lebonyolításának költsége (9/10), másrészt a közvetítő szervezet működtetésére fordított összeg (1/10). A programsorozat elemeinek megvalósulási helyszíneként kizárólag a városrehabilitációs pályázat keretében infrastrukturális beruházásban részesülő intézmények, közterek szolgálnak, (ezt az önkormányzat speciális előírásként fogalmazza meg a közvetett eljárás pályázati útmutatójában). Ennek köszönhetően a rendezvények keretében egyrészt a résztvevők, másrészt a rendezvényszervező civil szervezetek megismerkednek a felújított, vagy újonnan létrehozott intézményekkel, közterekkel, így várhatóan további programok is ezen intézményekben, köztereken kerülnek megrendezésre. Mindez hozzájárul az infrastrukturális elemek fenntarthatóságának biztosításához és kihasználtságuk növeléséhez. A tervezett programok/rendezvények témái a következők: ***1. Egészségünkért-nap*** A program célja az akcióterület és a város lakosságának aktivizálása az egészség megőrzése és az egészséges életmódra való ösztönzés érdekében. ***2. A Művelődési Központ (Művelődési Ház és Könyvtár) szolgáltatásait ismertető, bemutató nyílt nap*** A program célja a Művelődési Központban elérhető szolgáltatások, illetve az ott működő csoportok tevékenységeit bemutató rendezvény szervezése, mely hozzájárul az intézmény ismertségéhez, a szolgáltatásokat igénybe vevők körének bővítéséhez, ezáltal a

kapacitás kihasználtság fokozásához.

3. Sportnap

Sportprogram szervezése a sportolás szeretetének elterjesztése és az egészséges élet megőrzése érdekében. Cél minél több kis terület igényű sportág kipróbálási lehetőségének biztosítása pl. sakk, streetball, íjászat, asztali tenisz, asztali foci (csocsó), darts, jóga, aerobic.

4. Játszóház óvodások és kisiskolások részére

A rendezvény célja közösségépítést és a szabadidő hasznos eltöltését szolgáló játszóház szervezése gyermekek számára.

5. Hagyományőrző rendezvény

A hagyományőrző rendezvény/program célja Polgár városában és közvetlen környezetében hagyományosan megjelenő mesterségek, mezőgazdasági termékek, táj jellegű ételek bemutatása, megismertetése az érdeklődőkkel, amely hozzájárul a város életének megismeréséhez, ezáltal közösségépítő hatása van.

6. „Polgár jelene és múltja" - Kiállítás szervezése

A kiállítás célja a lakosság Polgár városához kötődésének erősítése, a helyi identitás érzésének javítása, ezáltal a polgári társadalom közösségének formálása, fejlesztése.

7. Iskolai felzárkózást célzó rendezvénysorozat hátrányos helyzetű családok és gyermekeik számára

A program/rendezvény célja a hátrányos helyzetű családokban élő gyermekek számára az iskolai felzárkóztatás elősegítése.

8. „Föld napja" - Környezettudatossági szemléletformálás

A program célja a környezetvédelem fontosságának hangsúlyozása, ezáltal a környezetvédelmi szempontok érvényesítése a hétköznapi élet során.

9. Bűnmegelőzési, közbiztonság javítását célzó, kábítószer veszélyeit bemutató rendezvény

A program/rendezvény célja egyrészt a bűnmegelőzés, illetve a közbiztonság javítása azáltal, hogy a lakosok figyelmét felhívják, hogyan tudnak értékeikre, ingatlanjaikra fokozottabb figyelmet fordítani, megvédeni; másrészt baleset-megelőzés hangsúlyozása különösen a fiatal korosztály számára, harmadrészt a függőséget okozó tudatmódosító szerek használatával együtt járó veszélyek tudatosítása.

A programsorozatot Polgár Város Önkormányzata beépítette 2013-as rendezvény naptárába (a megvalósítók köre a pályáztatási folyamat eredményeként alakul ki).

Az önkormányzat és a Polgár városában működő Művelődési Központ közös célul tűzte ki, hogy a megvalósítást követő években a programsorozat minél több elemét megtartsa és beépítse rendezvény naptárába. Ennek eredményeként a 2014-es városi rendezvénytervben megjelennek a Művelődési Központ által szervezett rendezvények között.

Ezen rendszeresítésre kerülő programok, rendezvényláncok

	biztosítják a projekt keretében megújuló intézmények és közterek használatát, mely hozzájárul azok fenntarthatóságához.	
Célcsoport bemutatása	Akcióterületen lakók, Akcióterület szolgáltató egységei és azok igénybevevői	Kistérség és a megye lakossága, gazdasági és civil szervezetek Közintézmények munkavállalói
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A programok/rendezvények tervezésekor kettős cél fogalmazódott meg: egyrészt a helyi non-profit szervezetek aktív bevonása a város közösségi életét befolyásoló és meghatározó rendezvények/programok lebonyolításába, másrészt a városrehabilitációs projekt infrastrukturális elemeit kiegészítő, azok kihasználtságának fokozásához hozzájáruló közösségépítő és a szabadidő hasznos eltöltését segítő hagyományőrző, hagyományteremtő kulturális és közösségi programok megvalósítása. A cél elérése érdekében szükséges a helyi szereplők aktív bevonása a rendezvények tervezése és megvalósítása során. Már a programok pályáztatásakor Polgár Város Önkormányzata kiemelt figyelmet fordít arra, hogy ezen lehetőségről valamennyi, Polgár városában működő, a potenciális címzettek körének eleget tevő non-profit szervezet értesüljön. Ennek érdekében széleskörű tájékoztatást nyújt, mely magában foglalja hirdetések, felhívások elhelyezését a helyi újságban és televízióban, a város honlapján, valamint valamennyi hirdetőtáblán. A leendő címzettek kiválasztása során külön értékelési szempontot jelent a pályázó tájékoztatás érdekében tervezett tevékenysége, hiszen csak a lehető legtöbb információs csatorna bevonásával valósulhat meg a város és térsége lakosságának széleskörű tájékoztatása, mely biztosítja ezen helyi szereplők mozgósítását, programokon való részvételét. Mindezek hozzájárulnak a város közösségi és kulturális funkcióinak megerősítéséhez. Emellett egy sikeresen, magas érdeklődést és részvételi számot mutató megvalósított rendezvény lehetőséget teremt egyrészt a lebonyolító helyi non-profit szervezetnek ismertsége fokozására, másrészt a főként egyszeri akcióként tervezett programok sorozattá, évenként ismétlődővé válását is nagymértékben elősegíti, amely ezáltal javítja az érintett helyszínként szolgáló intézmények kihasználtságát.	
Megvalósítás tervezett kezdete	2013. I. negyedév	
Megvalósítás tervezett vége	2013. II. negyedév	
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	8 100 000	
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	8 100 000	
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	6 885 000	

Támogatás aránya az összes elszámolható költségből[37] (%)	85%
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	1 215 000
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből[38] (%)	15%
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Elszámolni tervezett költség	Rendezvényszervezés
Projekt-előkészítés helyzete	Specifikáció
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Részletes felhívás és útmutató megjelentetése Címzettek kiválasztása, rendezvények megvalósítása

Helyi kötődést, identitást erősítő rendezvények szervezése
Specifikáció

Háttér

Polgár városközpont kulturális-közösségi és gazdasági szerepének egymást erősítő szinergikus hatása akkor lehet igazán eredményes, ha a lakosság közösségi erejének, helyi kötődésének, identitásának megszilárdítása, erősítése is megtörténik.

A lokálpatriotizmus elmélyülése érdekében került sor közösségi akciók és rendezvények tervezésére, melyek különböző témájuknak köszönhetően széles érdeklődő réteget mozgathatnak meg.

A programok/rendezvények célja

A programok/rendezvények tervezésekor kettős cél fogalmazódott meg:

- egyrészt a helyi non-profit szervezetek aktív bevonása a város közösségi életét befolyásoló és meghatározó rendezvények/programok lebonyolításába,
- másrészt a városrehabilitációs projekt infrastrukturális elemeit kiegészítő, azok kihasználtságának fokozásához hozzájáruló közösségépítő és a szabadidő hasznos eltöltését segítő hagyományőrző, hagyományteremtő kulturális és közösségi programok megvalósítása.

Mindezek közvetlenül hozzájárulnak a város és a városközpont közösségi és kulturális funkcióinak megerősítéséhez, vonzerejének növeléséhez, közvetve pedig a belváros gazdasági életének serkentéséhez, illetve a fenntarthatóság és esélyegyenlőség, mint horizontális elvek érvényesítéséhez.

[37] Számítás alapja: Támogatás összege/összes elszámolható költség
[38] Számítás alapja: Saját forrás összege/ összes elszámolható költség

Célcsoport

A programok/rendezvények célcsoportja kettős: közvetlenül és közvetetten érintettek köre.

A közvetlen célcsoportba az akcióterület lakossága, illetve az akcióterület szolgáltató egységei és azok igénybevevői jelentkeznek, míg a közvetett célcsoportot az egész város, a kistérség és a megye lakossága, gazdasági és civil szervezetei, valamint a közintézmények munkavállalói jelentik

A tervezett programokkal/rendezvényekkel szemben támasztott minimális elvárások

Egészségünkért-nap
A program célja az akcióterület és a város lakosságának aktivizálása az egészség megőrzése és az egészséges életmódra való ösztönzés érdekében. A címzett feladata, hogy a rendezvény keretében ingyenes szűrővizsgálatok (pl. koleszterin-, vérnyomás-, testsúly-, vércukormérés), és interaktív szakmai előadások valósuljanak meg. A programnak lehetőséget kell teremteni arra, hogy a lakosok egészségügyi problémáival, kérdéseivel szakemberhez fordulhassanak. A szakmai előadások, beszélgetések témái lehetnek: dohányzásról való leszokás nehézségei, egészséges táplálkozás, sportolási lehetőségek minden korosztálynak, elsősegélynyújtás, fogamzásgátlás serdülőkorban és fiatalkorban.

A Művelődési Ház szolgáltatásit ismertető, bemutató nyílt nap
A program célja a Művelődési Központban elérhető szolgáltatások, illetve az ott működő csoportok tevékenységeit bemutató rendezvény szervezése, mely hozzájárul az intézmény ismertségéhez, a szolgáltatásokat igénybe vevők körének bővítéséhez, ezáltal a kapacitás kihasználtság fokozásához. A nyílt nap keretében a címzett feladata egyrészt szervezett keretek között csoportok végigkalauzolása az intézményben, ahol az általa nyújtott szolgáltatások bemutatása valósul meg, másrészt az érdeklődők számára az amatőr csoportok bemutatóinak szervezése.

Sportnap
Sportprogram szervezése a sportolás szeretetének elterjesztése és az egészséges élet megőrzése érdekében. Cél minél több kis terület igényű sportág kipróbálási lehetőségének biztosítása pl. sakk, streetball, íjászat, asztali tenisz, asztali foci (csocsó), darts, jóga, aerobic. A címzett feladata egyrészt, hogy a megvalósítás során bemutatásra kerüljenek a kiválasztott sportágak, azok játékszabályai, majd ezt követően a résztvevők kipróbálhassák őket. Másrészt az érdeklődők családi sportvetélkedőn való részvétellel kipróbálhassák ügyességüket.

Játszóház kisiskolásoknak
A rendezvény célja közösségépítést és a szabadidő hasznos eltöltését szolgáló játszóház szervezése gyermekek számára. A program megvalósítása során a címzettnek kiemelt figyelmet kell fordítani a gyermekek kézműves és ügyességi képességeinek fejlesztését célzó foglalkozások alkalmazására.

Hagyományőrző rendezvény
A hagyományőrző rendezvény/program célja Polgár városában és közvetlen környezetében hagyományosan megjelenő mesterségek, mezőgazdasági termékek, táj jellegű ételek bemutatása, megismertetése az érdeklődőkkel, amely hozzájárul a város életének megismeréséhez, ezáltal közösségépítő hatása van.

A program keretében a címzett feladata bemutatkozási lehetőség biztosítása az alábbi vagy hasonló területeken: népdalkörök, helyi népviselet, kézművesség, népi iparművészet, hagyományos ételek, régi használati tárgyak.

„Polgár jelene és múltja" - Kiállítás szervezése

A kiállítás célja a lakosság Polgár városához kötődésének erősítése, a helyi identitás érzésének javítása, ezáltal a polgári társadalom közösségének formálása, fejlesztése.

A címzett feladata „Polgár jelene és múltja" címmel kiállítás szervezése, mely a város jelenlegi, közel- és régmúltbeli bemutatását célozza meg fotókkal, festményekkel, tárgyakkal és egyéb eszközök segítségével.

Iskolai felzárkózást célzó rendezvénysorozat hátrányos helyzetű családok és gyermekeik számára

A program/rendezvény célja a hátrányos helyzetű családokban élő gyermekek számára az iskolai felzárkóztatás elősegítése.

A program/rendezvény keretében feladat előadássorozat, illetve szakember bevonásával egyéni tanácsadási alkalmak szervezése.

„Föld napja" - Környezettudatossági szemléletformálás

A program célja a környezetvédelem fontosságának hangsúlyozása, ezáltal a környezetvédelmi szempontok érvényesítése a hétköznapi élet során.

A rendezvény megvalósításával szemben támasztott minimum elvárás egyrészt előadás szervezése a környezetvédelemről és a környezettudatos szemléletmódról. Másrészt a résztvevők bevonásával társadalmi akciók megvalósítása pl. parlagfű irtás az akcióterületen, parkosítás az akcióterületen, hulladékgyűjtés.

Bűnmegelőzési, közbiztonság javítását célzó, kábítószer veszélyeit bemutató rendezvény

A program/rendezvény célja egyrészt a bűnmegelőzés, illetve a közbiztonság javítása azáltal, hogy a lakosok figyelmét felhívják, hogyan tudnak értékeikre, ingatlanjaikra fokozottabb figyelmet fordítani, megvédeni; másrészt baleset-megelőzés hangsúlyozása különösen a fiatal korosztály számára, harmadrészt a függőséget okozó tudatmódosító szerek használatával együtt járó veszélyek tudatosítása.

Ennek érdekében a program megvalósításával szemben támasztott minimum elvárás egyrészt előadás szervezése a bűnmegelőzés, közbiztonság, a baleset-megelőzés és a kábítószer veszélyei témában; másrészt interaktív beszélgetések és a témával kapcsolatos vetélkedő szervezése és megvalósítása.

5.5.11 További kötelezően végrehajtandó, kiegészítő tevékenységek a pályázati előírásoknak megfelelően

Integrált Városfejlesztési Stratégia

A városok hatékony, összehangolt társadalmi-gazdasági téren történő fejlesztése érdekében előfeltétel a középtávú (7-8 évre szóló) fejlesztési szemléletű városfejlesztési stratégiák megléte. Az integrált városfejlesztési stratégia adatokkal, tényekkel alátámasztott információkon alapul, értékelései tárgyilagosak, ábrákkal illusztrálva mutatja a város, városrészek sajátosságait és a tervezett beavatkozások jellemzőit. Az elkészült

dokumentumnak meg kell felelnie a pályázat feltételeknek, valamint illeszkednie kell a Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium Területfejlesztésért és Építésügyért Felelős Szakállamtitkárság által 2009. január 28-án kiadott „Városfejlesztési Kézikönyv" dokumentum vonatkozó módszertani ajánlásaihoz.

Előzetes/Végleges Akcióterületi Terv

Az Előzetes/Végleges Akcióterületi Terv célja, hogy megfelelő információval lássa el a döntéshozókat a projektjavaslat támogatására, módosításra vagy elutasítására vonatkozó döntés meghozatalához. Az Előzetes/Végleges Akcióterületi Tervnek – az NFGM és az NFÜ által közreadott útmutatónak megfelelően legalább az alábbi elemeket kell tartalmaznia:

- Vezető összefoglaló
- A településfejlesztési akcióterület kijelölése, jogosultság igazolása
- Az akcióterület fejlesztési céljai és beavatkozásai
- Pénzügyi terv
- Megvalósítás intézményi kerete

Külső szakértő által végzett közbeszerzési tevékenység

A projekt nagyobb volumenű tevékenységeihez kapcsolódó közbeszerzési eljárások a hatályos közbeszerzési törvény előírásainak megfelelő lefolytatásához szükséges külső közbeszerzési szakértő szolgáltatásainak igénybevétele az alábbi területeken:

- közbeszerzési dokumentációk előkészítése,
- a közbeszerzési eljárás lefolytatása a közzététellel és annak költségeivel együtt,
- bírálati szempontrendszer kialakítása,
- részvétel a bírálatban, ajánlattevők kiértesítése a döntésről,
- szerződés előkészítése.

A közbeszerzési eljárás lefolytatása során kiemelt figyelmet kell fordítani a 16/2006. (XII. 28.) MEHVM-PM együttes rendelet 20-22. §-nak való megfelelésre, így különösen az abban foglaltaknak megfelelően *a* Közreműködő Szervezet és az EKKE tájékoztatása a közbeszerzési eljárásokkal kapcsolatosan a következőkről:

- a projekt előrehaladási jelentésben a közbeszerzési eljárásokhoz kapcsolódó kérdésekről,
- a közbeszerzésével kapcsolatban indult jogorvoslati eljárásról,
- közösségi értékhatárok feletti közbeszerzési eljárások megindításáról.

Független könyvvizsgáló feladatainak ellátása

A pályázathoz kapcsolódó pályázati útmutató az 50 millió forint feletti támogatási összeg esetén előírja külön könyvvizsgálat lebonyolítását, amelyhez külső szakértő szolgáltatásainak igénybevétele szükséges az alábbi területeken:

- A projektek független könyvvizsgálói feladatainak ellátása a Magyar Könyvvizsgálói Kamaráról és a könyvvizsgálói tevékenységről szóló 1997. évi LV. törvény előírásai alapján.
- Időszaki jelentések és egy zárójelentés készítése.
- Az időszaki és zárójelentések összeállítás a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok előírásai szerint történjen meg, figyelembe véve a Regionális Operatív Program keretében elnyert pályázati támogatáshoz kötődő speciális előírásokat is.

- A benyújtott számlák ellenőrzése jogosultság (szállító, vevő, a számla tartalmi és formai elemei, a számla alapjául szolgáló szerződések, valamint az erre vonatkozó teljesítésigazolások) szempontjából, különös tekintettel a 2003. évi CXXIX. törvényre a közbeszerzésekről, a számviteli törvény (2000. évi C tv.), és a hatályos adótörvények előírásai figyelembe vételével.
- A támogatást nyújtó szervezet által jóváhagyott költségvetés és a kifizetések összevetése (kedvezményezett, szállító, jogcím, összeg).
- Az időközi költségvetés-módosítások szabályosságának ellenőrzése.
- A támogatás elszámolására megnyitott alszámla forgalmának tételes ellenőrzése.
- A projekt pénzforgalmának tételes ellenőrzése (önerő-felhasználás, támogatás-lehívás
- stb.).
- A kedvezményezett könyvviteli nyilvántartásainak ellenőrzése (elkülönített nyilvántartások ellenőrzése, a projekt keretében megvalósított beruházások aktiválásának ellenőrzése).

Együttműködés az Észak-alföldi Regionális Fejlesztési Ügynökség Közhasznú Társaság (Közreműködő Szervezet) munkatársaival, valamint a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség (Irányító Hatóság) munkatársaival.

Műszaki ellenőri tevékenység

A tevékenység célja, hogy a kedvezményezett érdekeinek szem előtt tartásával a projekt építési, bővítési, felújítási tevékenységeinek megvalósítása a hatályos jogszabályoknak és a pályázati útmutatónak megfelelően menjen végbe. A műszaki ellenőr a munkafázisokhoz kapcsolódó tervezési, építési, szerelési, üzemeltetési stb. tevékenységet a kivitelezés teljes folyamatában elősegíti és ellenőrzi. Ezen belül kiemelt figyelmet fordít

- az engedélyköteles tevékenységnek, létesítménynek az engedélyező hatóságok által jóváhagyott (engedélyezett) műszaki dokumentáció szerint történő megvalósítására,
- a vonatkozó jogszabályok, valamint a beruházó – tervező – kivitelező közötti szerződés betartására.

A műszaki ellenőr feladatai 290/2007. (X. 31.) Korm. rendelet alapján a következők:

- az Étv. 43. §-a (1) bekezdésének b)-d) és g) pontjaiban meghatározottak,
- az építőipari kivitelezési tevékenység, az építési-szerelési munka szakszerűségének ellenőrzése a jogerős és végrehajtható építési (létesítési) engedély és a hozzá tartozó jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció alapján,
- az építmény kitűzése helyességének, szükség esetén a talajmechanikai, környezetvédelmi és egyéb felmérések, vizsgálatok megtörténtének ellenőrzése,
- az építési napló(k) ellenőrzése, a bejegyzések és egyéb jegyzőkönyvek ellenjegyzése, észrevételezése,
- a hibák, hiányosságok, eltérések feltüntetése az építési naplóban,
- a műszaki, illetve gazdasági szükségességből indokolt tervváltoztatásokkal kapcsolatos javaslatok megtétele az építtető részére,
- a munkák eltakarása előtt azok mennyiségi és minőségi ellenőrzése,
- az átadás-átvételi és a birtokbaadási eljárásban való részvétel,
- egyes építményfajták műszaki teljesítmény-jellemzőinek ellenőrzése, a technológiával összefüggő biztonsági előírások betartásának ellenőrzése,
- a beépített anyagok, késztermékek és berendezések megfelelőség-igazolása meglétének ellenőrzése,
- a műszaki ellenőri feladatok elvégzésének dokumentálása az építési naplóban,

- műszaki kérdésekben az építtető döntéseinek előkészítése,
- műszaki kérdésekben javaslattétel (pl. szakértő bevonására),
- pénzügyi elszámolások, felmérések ellenőrzése,
- teljesítésigazolás.

Nyilvánosság biztosítását, valamint a beavatkozások helyi elfogadtatását, megfelelő végrehajtását és sikerét szolgáló tevékenységek

A projekt előkészítési és megvalósítási szakaszában az alábbi tevékenységek folytatása:

- Sajtóközlemény kiküldése a projekt indításáról;
- Sajtóesemények szervezése
  - Ünnepélyes eseményekhez (alapkőletétel, egyes beruházási fázisok befejezése, átadások, képzés befejeződése) kapcsolódóan sajtónyilvános esemény szervezése, sajtóközlemények kiküldése, háttéranyagok elkészítése
  - Sajtómegjelenések generálása a nyomtatott, elektronikus és on-line médiában
- Sajtómegjelenések összegyűjtése és elemzése;
- A beruházás helyszínein a pályázati dokumentációban megjelölt „B” típusú hirdetőtáblák elkészítése és elhelyezése;
- Információs anyagok, kiadványok készítése;
- Fotódokumentáció készítése;

A projekt megvalósítását követő szakaszban az alábbi tevékenységek folytatása:

- Sajtónyilvános ünnepélyes projekt záró/átadó, megnyitó rendezvény szervezése;
- Sajtómegjelenések generálása a nyomtatott, elektronikus és on-line médiában;
- Sajtómegjelenések összegyűjtése és elemzése;
- A beruházás helyszínén a pályázati dokumentációban megjelölt „D” típusú emlékeztető táblák elkészítése és elhelyezése.

Egyéb információk:

A fenti tevékenységek végrehajtása során folyamatosan utalni kell az uniós támogatásra mind szövegesen, mind pedig a logó elhelyezésével. Bármely nyomtatott/elektronikus kommunikációs felületen, ahol a projekt megjelenik, kötelező az EU támogatására folyamatosan felhívni a figyelmet. A feladat-meghatározás az NFÜ által kiadott „Kedvezményezettek tájékoztatási kötelezettségei” c. útmutató és a pályázati útmutató alapján készült.

Műszaki tervek elkészítése

A projekt előkészítésének egyik legfontosabb eleme a műszaki tervek, dokumentációk, költségbecslések kidolgozása, engedélyeztetése. Ennek keretében a megbízott építészek:

- Felmérik és egy műszaki leírás keretében bemutatják a fejlesztendő épületek, illetve közterek jelenlegi állapotát;
- Javaslatokat fogalmaznak meg az épületek és közterek funkcióival kapcsolatosan;
- Engedélyes terveket készítenek az egyes létesítményekről, amelyek alapján kidolgozzák a szükséges költségbecsléseket;
- Lebonyolítják a szükséges engedélyeztetési folyamatokat;

A jogszabályi előírásoknak és a tervezett funkcióknak megfelelően kidolgozzák a kiviteli tervdokumentációt.

Projektmenedzsment tevékenység- belső és külső

Polgár Város Önkormányzata konzorciumban hajtja végre a beruházást. Az önkormányzat Városfejlesztési Társaságot nem hoz létre. Polgár Város Városközponti akcióterület funkcióbővítő fejlesztése projekt menedzsment feladatait belső és külső projektmenedzsment tagokból álló akcióterületi menedzsment team fogja ellátni.

A belső team-et 3 fő alkotja, akiknek feladatai a következők:

A projekt lebonyolításának szakmai koordinátora a projektmenedzser/projektvezető, aki

- irányítja és szervezi a projektelemek előkészítését;
- szakmailag felügyeli a projekt végrehajtását;
- rendszeresen tájékoztatja a képviselőtestületet a projekt előrehaladásáról.

A projekt megfelelő műszaki és építészeti tartalmának biztosításáért a műszaki szakértő felel. Feladatai között szerepelnek a következők:

- idő- és erőforrástervek elkészítése;
- az aktuális mérföldkövek elérésének biztosítása, műszaki és építészeti ellenőrzések elvégzése a projektek előrehaladásával;
- részvétel a közbeszerzések műszaki/építészeti tartalmának meghatározásában;
- projekt- és közbeszerzési dokumentumok áttekintése, felülvizsgálata;
- beruházói feladatok ellátása;
- kivitelezés folyamatos figyelemmel kísérése;
- részvétel a projekt építési tevékenységével kapcsolatos egyeztetéseken, folyamatos kapcsolat fenntartása a tervezőkkel, kivitelezőkkel és a műszaki ellenőrrel;
- kapcsolattartás a szakhatóságokkal.

A projekt pénzügyi lebonyolításáért a pénzügyi munkatárs felel, aki

- koordinálja a projekt megvalósításához kapcsolódó pénzügyeket;
- előkészíti a szerződéses kötelezettségek finanszírozását, biztosítja a saját erő költségvetési rendelet szerinti rendelkezésre állását;
- megteremti a projekt likviditását, vezeti a pénzügyi tervezést;
- elkészíti a projekt-előrehaladási jelentések pénzügyi részét;
- ellenőrzi a projekt megvalósulása során keletkező számlákat;
- bonyolítja a kifizetéseket (utalványozás);
- figyelemmel kíséri a kifizetések hatályos jogszabályait, illetve belső szabályzatokat, valamint a ROP-hoz kapcsolódó pénzügyi tájékoztatót.

A beszerzési eljárásban kiválasztott professzionális ismeretekkel rendelkező EU-s pályázatokban gyakorlott, projektmenedzsment tapasztalatokkal rendelkező külső vállalkozó feladata pedig:

- partnerség megszervezése, konzorciumi megállapodás előkészítése;
- költségvetés-tervezés, beszámolás;
- támogatási szerződésben vállaltak teljesítésének ellenőrzése, nyomon követése és a határidők betartása, monitoring;
- Irányító Hatósággal (IH), Közreműködő Szervezettel (KSz) való kapcsolattartás, a támogatási szerződés esetleges módosításainak kezdeményezése;
- építéssel és eszközbeszerzéssel kapcsolatos tevékenységek koordinálása;
- pénzügyi elszámolás, pénzforgalmi felügyelet a támogatási szerződésnek megfelelően;
- dokumentálás, adminisztratív jelentések összeállítása;

- a projekt lezárása során ellenőrzés, értékelés, végső egyeztetés a KSz-szel.

Tartalék

Az építés jellegű tevékenységekhez kapcsolódóan esetlegesen felmerülő, de előre nem látható tevékenységekre fordítható keret. Felhasználása a szakmai standardok alapján valamely előre nem látható esemény bekövetkezéséhez kötött. Ilyen esemény lehet pl. átlagosnál magasabb talajvízszint kezelése, eredményes régészeti feltárás miatt szükséges kutatás, stb.

25. táblázat Kötelezően megvalósítandó, kiegészítő tevékenységek költségei

Megnevezés	Elszámolható ktg.	Igényelt támogatás	Ig. támogatás aránya	Önerő	Önerő aránya
Integrált városfejlesztési stratégia	5 000 000	4 250 000	85,000000%	750 000	15,000000%
Akcióterületi terv	5 000 000	4 250 000	85,000000%	750 000	15,000000%
Közbeszerzés	9 665 108	7 731 490	79,993829%	1 933 618	20,006171%
Könyvvizsgálat	3 920 151	3 136 556	80,011102%	783 595	19,988898%
Műszaki ellenőr	9 187 853	7 351 305	80,011130%	1 836 548	19,988870%
Nyilvánosság biztosítása	5 000 000	4 036 000	80,720000%	964 000	19,280000%
Tervellenőr	1 375 000	1 153 413	83,884582%	221 587	16,115418%
Tervezés	36 968 017	29 589 645	80,041202%	7 378 372	19,958798%
Projektmenedzsment	17 799 424	14 367 696	80,720005%	3 431 728	19,279995%
Tartalék	42 300 000	34 144 560	80,720000%	8 155 440	19,280000%
KIEGÉSZÍTŐ tevékenységek összesen	136 215 553	110 010 665	80,762191%	26 204 888	19,237809%

5.5.12 Bevonandó partnerek a megvalósítás és üzemeltetés során

A funkcióbővítő városközpont fejlesztési projekt gazdája Polgár Város Önkormányzata. Ez alapján az akcióterületi fejlesztés megvalósítása, és a Közreműködő Szervezettel való kapcsolattartás, a szabályosság biztosítása, valamint a projekttel kapcsolatos elszámolások is az Önkormányzat felelősségi körébe tartoznak. A funkcióbővítő városközpont fejlesztéshez kapcsolódó legfontosabb, stratégiai döntéseket az önkormányzat képviselőtestülete, a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság hozza meg, egyeztetve a megvalósításban résztvevő Konzorciumi partnerekkel (további kedvezményezettek), és egyéb érintett szervezetekkel, támogatásban nem részesülő partnerekkel.

A támogatásban részesülő konzorciumi partnerek között két helyi vállalkozó van, bemutatásukat és feladataikat az alábbi táblázat foglalja össze.

26. táblázat A funkcióbővítő városközpont fejlesztés konzorciumi partnerei

Partner neve:	**Polgár Door Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt felelősségű társaság**
A partner gazdálkodási/jogi formája:	Korlátolt felelősségű társaság
A partner által végzett tevékenységek teljes összege (Ft)	10 666 036 Ft
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta)?	igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	5 333 018
Biztosít-e önerőt?	igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	5 333 018
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	A Polgár Door Kft. a gazdasági szféra részéről vesz részt a pályázat megvalósításában. Projektje a pályázatban: Mini Börze felújítása
Partner szerepe a tervezésben:	▪ A pályázat benyújtásához szükséges dokumentumok elkészítése, az önkormányzat

	rendelkezésére bocsátása, ▪ az üzlet felújításához szükséges tervezői dokumentumok elkészíttetése, ▪ beruházási és működtetési költségkalkulációhoz információ biztosítása, ▪ konzorciumi megállapodás aláírása
Partner szerepe a végrehajtásban:	▪ saját projektelemként az üzlet felújításának megvalósítása részben támogatás, részben saját erő biztosításával, ▪ folyamatos kapcsolattartás az önkormányzattal a projekt megvalósítása során, ▪ a vállalt monitoring indikátorok teljesítése a megvalósítás végén
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fenntartás időszakában a partner feladata a vállalt monitoring indikátorok teljesítése és az ezeket igazoló dokumentumok önkormányzat rendelkezésre bocsátása, továbbá közreműködés a Projekt Fenntartási Jelentés (PFJ) elkészítésében. Szerepe továbbá az üzlethelyiség üzemeltetésének biztosítása, melynek hatékonyságát a piac követelményei biztosítják.

Partner neve:	**Polgár és Csege COOP Zrt.**
A partner gazdálkodási/jogi formája:	Zártkörűen Működő Részvénytársaság
A partner által végzett tevékenységek teljes összege (Ft)	19 228 244 Ft
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta)?	igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	9 614 122
Biztosít-e önerőt?	igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	9 614 122
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	A Polgár COOP Zrt. a gazdasági szféra részéről vesz részt a pályázat megvalósításában. Projektjei a pályázatban: Sziget ABC felújítása és Mátyás utcai üzlet felújítása
Partner szerepe a tervezésben:	▪ A pályázat benyújtásához szükséges dokumentumok elkészítése, az önkormányzat rendelkezésére bocsátása, ▪ az üzlethelyiségek felújításához szükséges tervezői dokumentumok elkészíttetése, ▪ beruházási és működtetési költségkalkulációhoz információ biztosítása, ▪ konzorciumi megállapodás aláírása
Partner szerepe a végrehajtásban:	▪ saját projektelemként az üzlet felújításának megvalósítása részben támogatás, részben saját erő biztosításával, ▪ folyamatos kapcsolattartás az önkormányzattal a projekt megvalósítása során, ▪ a vállalt monitoring indikátorok teljesítése a megvalósítás végén
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fenntartás időszakában a partner feladata a vállalt monitoring indikátorok teljesítése és az ezeket igazoló dokumentumok önkormányzat rendelkezésre

	bocsátása, továbbá közreműködés a Projekt Fenntartási Jelentés (PFJ) elkészítésében. Szerepe továbbá az üzlethelyiségek üzemeltetésének biztosítása, melynek hatékonyságát a piac követelményei biztosítják.

Polgár Város Önkormányzata a városközponti fejlesztések megalapozása és az akcióterület céljainak megvalósítása érdekében további két konkrét partnerrel tart folyamatosan kapcsolatot a városrehabilitációs pályázat kidolgozása és megvalósítása során. A két partner bemutatását és az általuk végzett tevékenységeket az alábbi táblázat foglalja össze.

Partner neve:	**Polgári Nagyboldogasszony Egyházközség**
A partner gazdálkodási/jogi formája:	Önálló egyházi intézmény
A partner által végzett tevékenységek teljes összege (Ft)	0
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta)?	nem
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	0
Biztosít-e önerőt?	nem
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	0
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Az Egyházközség az Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációja című projekt kidolgozásában vett részt az önkormányzattal.
Partner szerepe a tervezésben:	A korábbi fejlesztési elképzelések szerint a hősi emlékműhöz szorosan kapcsolódó Kálvária domb rekonstrukcióját a két partner közösen valósította volna meg. A terveket széles partnerségi viszonyban dolgozták ki. A folyamatokban részt vettek az érintett hatóságok, a Hadisírgondozó Iroda és az építési engedélyt kiadó Kulturális Örökségvédelmi Hivatal képviselői. A lakosságot is több alkalommal bevonták a tervezés folyamatába. **Az eseményekről készült jegyzőkönyvek, emlékeztetők, újságcikkek az EATT egyéb mellékletében különálló dokumentumként kerültek becsatolásra.** A terveket támogatóan fogadták a partnerek. A tervezés előrehaladásával azonban több okból kifolyólag megállapításra került, a Kálvária domb egyházi tulajdonú részén a tervezett fejlesztés jelen pályázati konstrukcióban nem valósulhat meg. Azonban az Önkormányzat és a Római Katolikus Egyház közös szándéka, hogy keresik azokat a forrásokat, amelyek lehetőséget biztosítanak az elkészült tervek teljes körű megvalósítására.
Partner szerepe a végrehajtásban:	A Római Katolikus Egyház szerepe az orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációja című projektben a megvalósuló fejlesztés nyomon követése, a folyamatos kapcsolattartás az önkormányzattal, illetve támogatási forrás felkutatása a Kálvária domb egyházi tulajdonú területének rekonstrukciójához.
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fenntartás időszakában a partner feladata a Kálvária domb jelenlegi állapotának szinten tartása, az ott található épületek, stációk, szobrok

	karbantartása. Amennyiben pedig lehetősége nyílik forrásszerzésre bármely pályázati konstrukció keretében, szerepe az általa tervezett projekt megvalósítása lehet.

Partner neve:	**Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár**
A partner gazdálkodási/jogi formája:	Önálló költségvetési szerv (Polgár Város Önkormányzata)
A partner által végzett tevékenységek teljes összege (Ft)	0
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta)?	nem
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	0
Biztosít-e önerőt?	nem
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	0
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	A Művelődési Ház több projektelemhez kapcsolódóan partnere az önkormányzatnak a városrehabilitációs pályázat megvalósításában: - Kiegészítő „soft” elemek tervezése - Művelődési Ház épületének felújítása, kismértékű bővítése - Városközponti főtér felújítása
Partner szerepe a tervezésben:	A pályázat második fordulós kidolgozása során a Művelődési Ház a következő feladatokat látta el: - fejlesztési szükségletek beazonosítása az akcióterületen - elképzelések megfogalmazása a fejlesztendő városközponti főtérrel kapcsolatban (pl.: rendezvénytér) - A Művelődési Ház tervezési programjának előzetes elkészítése, majd a tervezés előrehaladása során a tervezőkkel folyamatos kapcsolattartás annak érdekében, hogy a leginkább szükséges fejlesztések és átalakítások valósuljanak meg a középületben - A Művelődési Ház felújítása, mint közösségi funkció miatt szükséges igényfelmérés és kihasználtsági terv kidolgozásához információk biztosítása
Partner szerepe a végrehajtásban:	A partner szerepe leginkább a Művelődési Ház felújításával kapcsolatban merül fel a végrehajtás során, hiszen a felújítás időszakában a meg kell oldania a közművelődési és könyvtári szolgáltatások ellátását.
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A fenntartás időszakában a partner feladata a Művelődési Ház üzemeltetése, a pályázatban vállalt indikátorok igazolása az önkormányzat részére. A pályázatból megvalósuló rendezvények, programok újraszervezése (az önkormányzat saját erejéből)

A fent ismertetett partnerek mellett az önkormányzat az akcióterületen működő további közintézményekkel (általános iskola, középiskola, óvoda, Családsegítő- és Gyermekjóléti szolgálat, Nevelési Tanácsadó stb.), illetve civil szervezetekkel folyamatos egyeztetéseket tart annak érdekében, hogy a városközponti fejlesztések valóban eredményesek és hatásosak legyenek. A partnerségi egyeztetésekkel kapcsolatban részletes leírást az 5.13-as

fejezet, azaz az akcióterületi terv elkészítése során lezajlott partnerségi egyeztetések című fejezet tartalmaz.

5.5.13 Az önkormányzat által ellátandó feladatok

Az alábbiakban az akcióterületi fejlesztéshez kapcsolódó, jellemzően az önkormányzat által ellátandó feladatokat ismertetjük:

- **A szükséges ingatlanok megszerzésével kapcsolatos feladatok**: A rendezési terven alapuló projektek végrehajtásához nem szükséges az önkormányzat számára új területek megszerzése.
- **Terület előkészítési feladatok**: Az adott területen vannak olyan épületek, melyek elbontása szükséges a tervezett beavatkozások megvalósításához. A szükséges terület-előkészítési munkálatok leírását a műszaki dokumentáció tartalmazza.
- **Az akcióterületen belüli út-, és közműhálózat felújításával, illetve fejlesztésével kapcsolatos feladatok**: A tervezett beavatkozások keretében az önkormányzatnak útépítési feladatai nincsenek.
- **A zöldfelületek fejlesztésével kapcsolatos feladatok**: A zöldterületek, zöldfelületek kialakítása a közterületeken szintén a közszféra által megvalósítandó feladatok közé tartozik. A fejlesztések keretében a megújítandó zöldterületek nagysága 4786,26m². A fejlesztendő és felújítandó területeket tételesen, valamint az azokon elvégzendő fejlesztések tartalmát a közterület-rehabilitációs tevékenységek műszaki dokumentációja tartalmazza.
- **Közösségi szolgáltatásokat nyújtó közcélú létesítmények rehabilitációjával, fejlesztésével kapcsolatos feladatok**: A városfejlesztési akció végrehajtása keretében a helyi lakosság valós igényeinek kielégítése és a város turisztikai vonzerejének növelése érdekében szükséges a közösségi szolgáltatásokat nyújtó, közcélú létesítmények rehabilitációja. A tervezett fejlesztések közül ilyen tevékenység az Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár épületének felújítása és kismértékű bővítése. Az elvégzendő fejlesztések tartalmát a műszaki dokumentáció tartalmazza. A tervezett fejlesztések tartósan fennmaradó, valós igényeken alapulnak.
- **Építési, telekalakítási folyamatok**:
- **Akadálymentesítés**: A projekt keretében az önkormányzat feladata a felújítandó épületek akadálymentesítése, amelyet a vonatkozó előírásoknak megfelelően fog végrehajtani.
- **Energiahatékonysági korszerűsítés az akcióterületen fejlesztéssel érintett középületek vonatkozásában**: A tervezett fejlesztések megvalósítása során kiemelt szempont az energiahatékonyság növelése.

5.6 A magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közszféra fejlesztései nyomán

Az akcióterületen a magánszféra által megvalósítani kívánt projektek feltérképezése a vállalkozói fórumon[39] elhangzott fejlesztési terveken és az önkormányzati nyilvántartásokon alapszik.

[39] A 2009. október 16-án rendezett vállalkozói fórum fő célja az volt, hogy az önkormányzat megismertesse előzetes akcióterületi tervének főbb célkitűzéseit, fejlesztési elképzeléseit a helyi vállalkozói szférával, továbbá hogy ösztönözze vállalkozóit újabb beruházások megvalósítására a város területén.

A vállalkozások számára megrendezett, az Akcióterületi terv projektelemeit bemutató fórum hatására több vállalkozó is fejlesztésekbe kezdett a városközponti akcióterületen, Polgár belvárosában. Mivel ezek a fejlesztések hatással lesznek a városközpont életére, továbbá a funkcióbővítő pályázat projektelemeinek eredményére is, ezért az önkormányzat szükségesnek vélte megjelenítésüket az akcióterületi terv jelen fejezetében. A következő táblázat a fent említett beruházásokon túl további tervezett projektelemeket mutat be, melyek az elkövetkező néhány év **magánszféra által megvalósítandó fejlesztéseit** jelölik, összhangban a városközponti-rehabilitáció fejlesztéseivel.

A táblázatban megjelenítésre kerültek a magánszféra beruházásai mellett az **egyházi tulajdonon tervezett fejlesztések,** miként ezek is szorosan összefüggnek a tervezett városközponti fejlesztésekkel, főként a közösségi terek vonzerejének növelésével, az egységes városi arculat kialakításával, illetve a kulturális-közösségi élet színesítésével.

27. táblázat A magánszféra által megvalósítani kívánt projektek összefoglaló táblázata

Tevékenység neve	Tevékenység rövid leírása	Helyszín	Beruházó	Előkészítettség	Megvalósítás lehetséges	
					kezdete	vége
Akcióterületi fejlesztéshez kapcsolódó tevékenységek						
Parkoló felújítása	Parkoló felújítása aszfaltburkolással	Polgár, Hősök u. 6. Hrsz.:618/3	Polgár és Csege COOP Zrt.	Kivitelező kiválasztása van folyamatban	2010. 2.n.év[40]	2010 2.n.év
Üzlethelyiség kialakítása	Az ingatlanon lévő épület teljes felújítása	Polgár, Hősök u. 22. Hrsz: 1225	Polgár és Csege COOP Zrt.	Tervek készítése	2010. 2.n.év	2010. 3.n.év
Üzlethelyiségek felújítása	A ingatlanon lévő két üzlethelyiség teljes felújítása	Polgár, Báthory I. u. 1. Hrsz.: 385	Polgár és Csege COOP Zrt.	Projekt elképzelés	2011. 2.n.év	2011. 3.n.év
Vendéglátó egység átalakítása	Étterem kialakítása, átalakítással	Polgár, Hősök u. 15. Hrsz.: 600/1; 600/2.	Magán Személy	Tervek készítetése	2010. 2.n.év.	2010. 3.n.év.
Akcióterületi fejlesztés hatásaként megvalósuló fejlesztések						
Élelmiszer üzlet	Városközponti ingatlanon, meglévő épületben élelmiszer üzlet, továbbá a tetőtérben 2 lakás kialakítása. Projekt becsült nagysága: 30 MFt	Hősök útja 17. Hrsz.: 599/1; 599/2	magán-személy	elvi engedélyes terv	2012. 3.n.év	2013. 1.n.év
Kereskedelmi és szolgáltató üzlet és lakások építése	Kb. 500 m^2 üzlet építése, emeleten lakásokkal. Beruházás becsült költsége: 85-100 MFt	Hősök útja 12-14. Hrsz.:608	magán-személy	elvi engedélyes terv	2012. 3.n.év	2012. 4.n.év
Kálvária domb II. ütem	Kálvária domb előtti tér felújítása I. ütem (önkormányzati projekt) mellett az egyház terve a Kálvária domb rekonstrukciója, a parkosítás folytatása és a műemlék jellegű épületek rekonstrukciója. (Becsült költség: 10MFt)	Kálvária domb Hrsz.: 1231/1	Római Katolikus Egyház, Polgár	Projekt elképzelés	2012. 2.n.év	2012. 4.n.év
Templomkert rekonstrukció	A város központjában, a Római Katolikus templom közvetlen környezetének rendezését tervezi az Egyházközség. A projekt keretében újraparkosítást és kerti bútorok beépítését tervezi. (Becsült költség: 10MFt)	Polgár, Templom-kert Hrsz.: 665	Római Katolikus Egyház, Polgár	Projekt elképzelés	2013. 2.n.év	2013. 2.n.év

[40] n.év=negyedév

5.7 Kapcsolódó fejlesztések - A pályázaton kívül a közszféra által megvalósítani kívánt tevékenységek az akcióterületen

A város által az akcióterületen megvalósítani kívánt egyéb projektek alapvetően három csoportba sorolhatók:

- A **2007-2013 közötti programozási időszak**ban az önkormányzat előzetes tervei szerint több pályázati felhívásra kíván pályázatot benyújtani az Észak-alföldi Operatív Program keretén belül, illetve más operatív programok keretében. (részletesen lásd az alábbi táblázatban)
- Önerőből kívánja megvalósítani az akcióterületen a rossz állapotban lévő utak, járdák felújítását, az elavult közművek korszerűsítését és zöldfelületek megújítását, a növények cseréjét.
- A **2007-2013 programozási időszakot követően** tervezi közintézményeinek energetikai/fűtési korszerűsítését, a város alatt található termálvízkészlet felhasználásával.

28. táblázat A közszféra által tervezett egyéb fejlesztések

Tevékenység neve	Tevékenység rövid leírása	Helyszín	Pályázó szervezet	Előkészítettség	Megvalósítás lehetséges	
					kezdete	vége
Megvalósítás alatt lévő projektek						
„Tehermentesítő utak fejlesztése Polgáron”	A beruházás keretében a Rákóczi, Bacsó és Árpád utcák szélesítése és felújítása	Rákóczi u.: hrsz. 82, Bacsó B. u.,: hrsz 2683., Árpád u.: hrsz. 2465	Polgár Város Önkormányzat	Önkormányzati Minisztérium támogatása Beruházás folyamatban van	2009. júl. 1.	2010. dec. 31.
Kistérségi Járóbeteg Szakellátó Központ építése	A projekt keretében egy új egészségügyi szolgáltatásokat nyújtó épület kerül felépítésre a városközpontban. Részletes leírás a 4.4.4.-es alfejezetben található.	Hősök útja 1., hrsz.: 626/2	Polgár Város Önkormányzata	TIOP pályázat támogatási szerződés aláírva	2010. 1.n.év	2011. 4.n.év
Bessenyei úti óvoda bővítése, felújítása	A tervezett projekt az épület rekonstrukcióját és bővítését foglalja magában, kiegészülve bölcsődei ellátással. Részletes leírás a 4.4.4.-es alfejezetben található.	Bessenyei utca 4-5., hrsz.:1105/2	Polgár Város Önkormányzata	Hazai decentralizált (TEKI) pályázat Támogatási szerződés aláírásának előkészítés	2010. 1.n.év	2010. 4.n.év
Tervezett és lehetséges projektek						
Kistérségi Szociális Központ építése	Az elképzelések szerint egy új épület kerülne felépítésre a kistérségi szociális ellátások megfelelő színvonalú biztosítása érdekében. Részletes leírás a 4.4.4.-es alfejezetben található.	Hősök útja 30., hrsz.: 1247	Polgár Város Önkormányzata	Projektjavaslat	2011. 2.n.év	2011. 4.n.év
Autóbusz állomás területének korszerűsítése	A városközpontban elhelyezkedő autóbusz-állomás tömegközlekedési csomópontot jelent a város és a kistérség települései számára, ezért igen nagy forgalmat bonyolít le egész évben. A jelenlegi autóbusz állomás és	Hősök utca 1., hrsz.: 601/3	Polgár Város Önkormányzata	Tanulmányterv, tervezői költségbecslés	2011. 2.n.év	2011. 2.n.év

	közvetlen környezete azonban már nem alkalmas a kulturált utaskiszolgálás lebonyolítására, ezért az önkormányzat tervei között szerepel, hogy a városrehabilitációs tevékenységek második ütemében korszerűsíti az autóbusz állomás teljes területét. Már az első ütem során felújításra kerülnek az állomáshoz közeli közterek (városközponti főtér), a buszpályaudvarhoz vezető gyalogos utak, a második ütemben a főtér kisvárosias hangulatához illeszkedő felújítási munkákat terveznek az állomás területén.					
Munkaügyi Központ felújítása	Az épület felújítása és a közszolgáltatás ellátás érdekében színvonalas, ügyfélbarát működési környezet kialakítása Részletes leírás a 4.4.4.-es alfejezetben található.	Barankovics tér 7. hrsz.: 626/1	Polgár Város Önkormányzata	Projektjavaslat	2011. 2.n.év	2011. 3.n.év

5.8 Szinergia vizsgálat

A városközponti akcióterületen a pályázat keretében **tervezett** beavatkozások, a **megelőző** városrehabilitációs tevékenységek, és a **kapcsolódó** további beruházások egymással szinergikus kapcsolatban állnak, együttesen járulnak hozzá Polgár városközpontjának fejlődéséhez, a városközpont rehabilitáció átfogó célkitűzésének és részcéljainak eléréséhez.

Az elmúlt évtizedben tudatosan zajlott a város és az akcióterület rehabilitációjához kötődő fejlesztési elképzelések megvalósítása, melyek célja a területileg kiegyensúlyozott fejlesztések megvalósítása, a lakosság életminőségének javítása volt.

Az elmúlt években az önkormányzat több olyan pályázatot is megvalósított, amelyek a **város** infrastrukturális fejlődését segítették elő (szennyvíztisztító telep, útépítés, turisztikai vonzerők fejlesztése, M3 Outlet Center bevásárló központ építése, Polgár Ipari Park alap-infrastruktúrájának fejlesztése) és közvetett vagy közvetlen módon kapcsolódnak a jelenlegi városrehabilitációs elképzelésekhez és/vagy az akcióterülethez. Az **akcióterületen** eddig megvalósult fejlesztések elsősorban infrastrukturális beruházások megvalósítását jelentették (mentőállomás megépítése, iskolák, rendőrség felújítása, Kistérségi járóbeteg-szakellátó központ megépítése), amelyek a városközpont arculatát jelentős mértékben javították, a lakosság számára hiánypótló, hasznos, és kézzelfogható eredményekkel jártak. (A korábbi városrehabilitációs fejlesztéseket a „Megelőző városrehabilitációs tevékenységek bemutatása” című fejezet mutatja be részletesen.)

A jelenlegi fejlesztési célok és tervezett beavatkozások szintén az infrastrukturális elmaradások további kezelését célozzák akcióterületi és városi szinten egyaránt, ugyanakkor egyre nagyobb teret kapnak azok a kezdeményezések, amelyek a társadalmi fejlődést, a közszféra és magánszféra kapcsolatainak erősítését segítik elő.

A korábbi, a jelenlegi és a tervezett városfejlesztési célú beavatkozások szinergiája egy összefoglaló táblázat segítségével kerül bemutatásra.

29. táblázat Az akcióterületi fejlesztések közötti szinergia

Beavatkozás típusa	Sorszám	Tevékenység	Kapcsolódó fejlesztések (kapcsolódó fejlesztés sorszáma)		
			A: alacsony mértékű szinergia	B: közepes mértékű szinergia	C: erős szinergia
Megelőző városrehabilitációs tevékenységek az akcióterületen	1	Szennyvízhálózat bővítése	minden		
	2	Mentőállomás építése	5, 28	6	
	3	Játszótér felújítása	12	14	
	4	Vásárhelyi Pál Általános Iskola Móricz úti egységének bővítése	8, 9, 29		
	5	Rendőrség épületének felújítása	2		
	6	Önkormányzati épületek akadálymentesítése - Orvosi rendelő	28	2	7
	7	Önkormányzati épületek akadálymentesítése - Kistérségi Szolgáltató Központ, Dózsa úti Óvoda			6
	8	Diákotthon és Szakképző iskola épületének homlokzati nyílászáró cseréje	4, 9, 29	11	
	9	József Attila Gimnázium homlokzati nyílászáróinak cseréje	4, 8, 29		
ROP tá	10	Gazdasági Szolgáltató Ház kialakítása		18	11, 12, 14, 19

	11	Polgármesteri Hivatal felújítása		8, 18	10, 14, 19
	12	Művelődési Ház épületének felújítása, kismértékű bővítése	3	18	10, 14, 19
	13	Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációja, illetve parkolók kialakítása		18	26, 19
	14	Városközponti főtér megújítása	31	3, 18, 30, 32	19, 27
	15	Mini Börze felújítása	16, 17, 21, 22, 25		
	16	Sziget ABC felújítása	15, 17, 21, 22, 25		
	17	Mátyás utcai üzlet felújítása	15, 16, 21, 22, 25		
	18	Városmarketing akciók szervezése		10, 11, 12, 13, 14	19
	19	A helyi kötődést, identitást erősítő rendezvények szervezése			10, 11, 12, 13, 14, 18
Magánforrással (ROP projekttel párhuzamosan, vagy ROP projekt hatásaként)	20	Parkoló felújítása a Hősök útján, üzlethelyiség előtti területen			21
	21	Üzlethelyiség kialakítása	15, 16, 17, 22, 25		20
	22	Üzlethelyiségek felújítása	15, 16, 17, 21, 25		
	23	Vendéglátó egység átalakítása			24
	24	Élelmiszerüzlet kialakítása			23
	25	Kereskedelmi és szolgáltató üzlet és lakások építése	15, 16, 17, 21, 22		
	26	Kálvária domb II. ütem (Polgári Nagyboldogasszony Egyházközség)		27	13
	27	Római Katolikus Templom templomkertjének rekonstrukciója (Polgári Nagyboldogasszony Egyházközség)		26	14
A közszféra fejlesztése akcióterületi fejlesztés hatásaként	28	Kistérségi Járó beteg Szakellátó Központ építése (megvalósítás alatt)	2, 6	14	
	29	Bessenyei úti óvoda bővítése, felújítása (megvalósítás alatt)	4, 8, 9		
	30	Kistérségi Szociális Központ építése		14, 32	
	31	Autóbusz állomás területének korszerűsítése	14		
	32	Munkaügyi Központ felújítása		14, 30	

A: alacsony mértékű, de érzékelhető szinergia

B: közepes mértékű szinergia, a beavatkozások hozzájárulnak egymás eredményeinek megvalósulásához

C: erős szinergia, egymást támogató fejlesztések

A táblázat alapján látható, hogy a megelőző, folyamatban lévő, vagy előkészítés alatt álló fejlesztések túlnyomó többsége hatással van egymásra, közöttük szinergikus hatások állapíthatóak meg.

A beavatkozások egymással térbelileg is összefüggésben állnak, számos felújítandó épület egymás szomszédságában található: a Polgármesteri Hivatal épületét jobbról a Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat épülete, balról a Művelődési Ház és Könyvtár határolja (egy keskeny bejáró választja el a két épületet egymástól), vele szemben található a műemlék

jellegű Római Katolikus templom. (A térbeli összefüggések térképes megjelenítését a „Megelőző városrehabilitációs tevékenységek bemutatása” és a „Beavatkozási típusok és tevékenységek” című fejezetek tartalmazzák).

A megvalósult és tervezett beavatkozások együttesen járulnak hozzá az akcióterület fejlesztéséhez, együttesen olyan eredményeket érve el, amelyeket önmagukban – egyedi projektekként – nem lennének képesek elérni.

5.9 A tervezett tevékenységek illeszkedése a célcsoport igényeihez

A városrehabilitációs tevékenységek tervezése során elengedhetetlen a megfelelő célcsoportok igényeinek felmérése, a velük történő folyamatos egyeztetés. Ennek érdekében több partnerségi egyeztetésre és tájékoztató fórumra került sor az Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS) és az Akcióterületi Terv (ATT) kidolgozása során. (Részletekért lásd az 5.13-as fejezetet.)

Összefoglalva a társadalmasítási folyamatok és partnerségi fórumok tapasztalatait megállapítható, hogy a városrehabilitációs tevékenységek célcsoportjainak beazonosítása elsősorban két fő projektelem – az intézményfejlesztés és a közterület-rekonstrukció – mentén történhet meg, emellett meghatározhatók a projektelemek által közvetetten és közvetlenül érintett célcsoportjai is.

30. táblázat A városrehabilitációs tevékenységek célcsoportjai

	Közvetlen célcsoportok	Közvetett célcsoportok
Intézmény-fejlesztés (építés, bővítés, felújítás)	▪ a beruházás környezetében élők ▪ a város teljes lakossága ▪ a felújítandó intézmények szolgáltatásait igénybe vevők (helyi és kistérségi lakosok, vállalkozók, stb.) ▪ a fejlesztendő intézményekben foglalkoztatott munkavállalók ▪ a beruházások környezetében lévő vállalkozások	▪ helyi civil szervezetek ▪ környező települések lakossága ▪ egyéb helyi és térségi vállalkozások ▪ belföldi és külföldi turisták
Közterület-rekonstrukció	▪ a beruházás környezetében élők ▪ a város teljes lakossága ▪ a városba érkező látogatók és ügyeiket intéző környékbeli lakosok ▪ a köztereket igénybe vevők: sportolók, kutyasétáltatók, autósok, kerékpárosok, a közterekenfoglalkoztatottak	

A városrehabilitáció fő célcsoportjait a város lakossága és a kistérségi lakosok jelentik, akik mind a felújított intézmények szolgáltatásainak igénybe vevőiként, mind a kialakított közterek használóiként jelentkeznek az akcióterületen.

A következő táblázat beavatkozásonként mutatja be a legfontosabb célcsoportokat, azt követően pedig szövegesen jellemzi a fő célcsoportokat, azok elvárásait, problémáit a fejlesztésekkel kapcsolatosan.

31. táblázat Az érintett célcsoportok bemutatása és rövid jellemzése tevékenységenként

Tervezett beavatkozás	Érintett célcsoportok	Jellemzők, problémák és szükségletek a fejlesztés szempontjából	Bevonhatóság, motiválhatóság
1. Gazdasági szolgáltatóház kialakítása **2. Polgármesteri Hivatal felújítása** **3. Művelődési Ház épületének felújítása** **4. Üzlethelyiségek felújítása**	a beruházás környezetében élők	▪ A lakókörnyezet minőségében jelentkező problémák megoldódnak ▪ A kivitelezés idején konfliktusok jelentkezhetnek, ezek kezelése elengedhetetlen ▪ Az ingatlanok értéke a fejlesztés nyomán emelkedhet ▪ Könnyen igénybe tudják venni az intézmények szolgáltatásait	▪ Folyamatos tájékoztatás és együttműködés szükséges az előkészítés, a kivitelezés és a működtetés során egyaránt ▪ Bizonyos, az adott terület külső megjelenését javító beavatkozásokba bevonhatók (pl. homlokzat-rekonstrukció, közterület-rendezés)
	a város teljes lakossága	▪ Az intézmények megújulásával és a szolgáltatások bővülésével a lakosság életminősége nagymértékben emelkedik ▪ A település épített környezetében jelentkező problémák megoldódnak	▪ Folyamatos tájékoztatás és együttműködés szükséges az előkészítés, a kivitelezés és a működtetés során egyaránt ▪ Bevonhatósága a fejlesztésbe korlátozott
	a felújítandó intézmények szolgáltatásait igénybe vevők	▪ A nyújtott szolgáltatások színvonala jelentős mértékben javul ▪ Az intézmények akadálymentesítésével a szolgáltatások szélesebb köre válik elérhetővé a fogyatékossággal élők számára is	▪ Folyamatos tájékoztatás és együttműködés szükséges az előkészítés, a kivitelezés és a működtetés során egyaránt ▪ Bevonhatósága a fejlesztésbe korlátozott
	a fejlesztendő intézmények-ben foglalkoztatott munkavállalók	▪ A kivitelezés idejére gondoskodni kell átmeneti elhelyezésükről ▪ Az intézményben dolgozók munkakörülménye és ezáltal a nyújtott szolgáltatások színvonala nagymértékben javul	▪ Folyamatos tájékoztatás és együttműködés szükséges az előkészítés, a kivitelezés és a működtetés során egyaránt ▪ Motiválhatóságuk a fejlesztések megtervezésében és a létesítmények fenntartásában magas
	a beruházások környezetében lévő vállalkozások	▪ A kivitelezés idején konfliktusok jelentkezhetnek ▪ Az üzlethelyiségek értéke a fejlesztés nyomán emelkedhet ▪ Alkalmas helyen lévő, forgalmas üzlet- és irodahelyiségeket vehetnek igénybe ▪ A fejlesztések miatt az akcióterületen és a városban megnövekedett (gyalogos-)forgalomnak köszönhetően emelkedik a vállalkozások bevétele is	▪ Rendszeres tájékoztatás és együttműködés szükséges különösen a kivitelezés és a működtetés során ▪ Bizonyos, az adott terület külső megjelenését javító beavatkozásokba bevonhatók (pl. homlokzat-rekonstrukció, közterület-rendezés)
	helyi civil szervezetek	▪ A civil önszerveződések számára a felújított és bővítésre kerülő intézmények helyszínt biztosítanak programjaik számára, ezáltal elégedettségük növekszik, illetve tovább erősödhetnek	▪ Főként a megvalósítás és a fenntartás időszakában szükséges rendszeres tájékoztatók tartása az intézményekben igénybe vehető

Tervezett beavatkozás	Érintett célcsoportok	Jellemzők, problémák és szükségletek a fejlesztés szempontjából	Bevonhatóság, motiválhatóság
			lehetőségekről/szolgáltatásokról ▪ Együttműködési hajlandóságuk növelhető, ha a fejlesztések megvalósításába bevonásra kerülnek
	környező települések lakossága	▪ A környező települések lakossága számára is jelentős fejlesztéseknek köszönhetően nagyobb arányban veszik igénybe Polgár Város szolgáltatásait ▪ A közeli központi funkciójú település megerősödése pozitívan hat a környező települések lakosságára is	▪ Rendszeres tájékoztatás és együttműködés szükséges különösen az előkészítése és a működtetés során ▪ Bevonhatósága a fejlesztésbe korlátozott
	egyéb helyi és térségi vállalkozások	▪ Részt vehetnek a kivitelezésben ▪ Alkalmas helyen lévő, forgalmas üzlet- és irodahelyiségeket vehetnek igénybe ▪ A fejlesztések miatt a növekvő (gyalogos)forgalomnak köszönhetően emelkedik a vállalkozások bevétele is	▪ Rendszeres tájékoztatás és együttműködés szükséges különösen a kivitelezés és a működtetés során ▪ Motiváltságukat a piaci viszonyok befolyásolják
	belföldi és külföldi turisták	▪ Választásukat a turisztikai desztinációk között nagymértékben befolyásolják a kiegészítő szolgáltatások és a települések által kínált programok változatossága és magas színvonala	▪ A fejlesztés megvalósításába nem bevonhatók
5. Városközpont főterének felújítása **6. Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációja**	a beruházás környezetében élők	▪ A kivitelezés, illetve rendezvények idején konfliktusok jelentkezhetnek ▪ Az ingatlanok ára a fejlesztés miatt emelkedhet ▪ A lakókörnyezet minőségében jelentkező problémák megoldódnak ▪ A közösségi terek nyújtotta rekreációs lehetőségek elsődleges haszonélvezői	▪ Folyamatos tájékoztatás és együttműködés szükséges az előkészítés, a kivitelezés és a fenntartás során egyaránt ▪ Bizonyos, az adott terület külső megjelenését javító beavatkozásokba bevonhatók (pl.: közterület-rendezés)
	a város teljes lakossága	▪ A belvárosi közterek megújulásával és a közösségi terek kialakításával a lakosság életminősége nagymértékben emelkedik ▪ A települési környezetben jelentkező problémák megoldódnak ▪ A rendezvénytérként is működő közterek bővítik a szabadidő eltöltésének lehetőségeit	▪ Folyamatos tájékoztatás és együttműködés szükséges az előkészítés, a kivitelezés és a fenntartás során egyaránt ▪ Bevonhatósága a fejlesztésbe korlátozott
	a közterekt igénybe vevők	▪ A kivitelezés ideje alatt konfliktusok jelentkezhetnek ▪ A fejlesztések színvonalasabb közterekt kínálnak az igénybevevők számára	▪ Folyamatos tájékoztatás szükséges az előkészítés, a kivitelezés és a fenntartás során egyaránt

Tervezett beavatkozás	Érintett célcsoportok	Jellemzők, problémák és szükségletek a fejlesztés szempontjából	Bevonhatóság, motiválhatóság
		▪ A közösségi terek nyújtotta rekreációs lehetőségek haszonélvezői ▪ A rendezvénytérként is működő közterek bővítik a szabadidő eltöltésének lehetőségeit	▪ Bevonhatósága a fejlesztésbe korlátozott
	helyi civil szervezetek	▪ A civil önszerveződések számára a megújult közterek helyszínt biztosítanak programjaik számára, egyben a civil szervezetek is színesítik a város kulturális és szabadidős kínálatát	▪ Rendszeres tájékoztatás és együttműködés szükséges különösen az előkészítés és a fenntartás során ▪ Együttműködési hajlandóságuk növelhető
	környező települések lakossága	▪ A környező települések lakossága számára is jelentős fejlesztéseknek köszönhetően nagyobb arányban veszik igénybe Polgár Város szolgáltatásait ▪ A közeli központi funkciójú település megerősödése, a város által rendezett programok pozitívan hatnak a környező települések lakosságára is ▪ Sokszínűbb és könnyen elérhetővé válik a város programkínálata	▪ Rendszeres tájékoztatás szükséges a kivitelezés és a fenntartás során ▪ Bevonhatósága a fejlesztésbe korlátozott
	egyéb helyi és térségi vállalkozások	▪ Részt vehetnek a kivitelezésben és a közterek programmal való megtöltésében egyaránt ▪ Érdekük a jól előkészített közbeszerzések lefolytatása ▪ A fejlesztések miatt a növekvő (gyalogos)forgalomnak köszönhetően emelkedik a vállalkozások bevétele is	▪ Rendszeres tájékoztatás és együttműködés szükséges főként a kivitelezés és a fenntartás során ▪ Motiváltságukat a piaci viszonyok befolyásolják
	belföldi és külföldi turisták	▪ Kiegyensúlyozott és sokszínű kulturális és rekreációs kínálatot igényelnek ▪ Választásukat a turisztikai desztinációk között nagymértékben befolyásolják a kiegészítő szolgáltatások és a város arculatának jellege ▪ Emelkedő kereslet a szabadtéri kulturális rendezvények iránt	▪ Rendszeres tájékoztatás szükséges főként a megvalósítást követően, a fenntartás során ▪ A fejlesztés megvalósításába nem bevonhatók ▪ Javasolt idegen nyelvű programcsomag kialakítása is
7. Parkoló felújítása **8. Üzlethelyiség kialakítása** **9. Üzlethelyiség felújítása** **10. Vendéglátó egység átalakítása**	beruházók	▪ Kedvező építési szabályozásokat igényelnek ▪ Sikerességükhöz szükséges a kiegyensúlyozott kereslet a lakó- és üzleti ingatlanok iránt ▪ A befektetők saját beruházásaikból közvetlenül, az akcióterület egyéb fejlesztéseiből közvetetten profitálhatnak	▪ Motiváltságukat a piaci viszonyok befolyásolják
	egyéb	▪ Részt vehetnek a kivitelezésben ▪ Érdekük a jól előkészített közbeszerzések lefolytatása	▪ Motiváltságukat a piaci viszonyok, illetve a beruházók befolyásolhatják

Tervezett beavatkozás	Érintett célcsoportok	Jellemzők, problémák és szükségletek a fejlesztés szempontjából	Bevonhatóság, motiválhatóság
11. Élelmiszerüzlet **12. Kereskedelmi és szolgáltató üzlet, lakások építése** **13. Kálvária domb, II. ütem** **14. Római katolikus templom kertjének rekonstrukciója**	vállalkozások	▪ Az új irodák és üzlethelyiségeknek köszönhetően megerősödhet a belváros gazdasági funkciója, amiből a vállalkozások közvetetten profitálhatnak	
	a város és a környező települések lakossága	▪ Az épületek felépülésével a helyi szolgáltatások kínálata bővül ▪ A település épített környezetében jelentkező problémák megoldódnak	▪ Bevonhatósága a fejlesztésbe korlátozott, a motiválás elsősorban a beruházó feladata
15. Kistérségi Járóbeteg Szakellátó Központ építése **16. Bessenyei úti óvoda bővítése, felújítása** **17. Kistérségi Szociális Központ építése** **18. Autóbusz állomás korszerűsítése** **19. Munkaügyi Központ felújítása**	helyi civil szervezetek	▪ A civil önszerveződések számára a felújított és bővítésre kerülő intézmények helyszínt biztosítanak tevékenységük és programjaik számára ▪ A civil szervezetek elvárása növekszik a színvonalas szolgáltatások nyújtása iránt	▪ Főként a megvalósítás és a fenntartás időszakában szükséges rendszeres tájékoztatók tartása az intézményekben igénybe vehető lehetőségekről/szolgáltatásokról ▪ Együttműködési hajlandóságuk növelhető, ha a fejlesztések megvalósításába bevonásra kerülnek
	vállalkozások	▪ Részt vehetnek a kivitelezésben és az intézmények programmal való megtöltésében egyaránt ▪ Érdekük a jól előkészített közbeszerzések lefolytatása	▪ Rendszeres tájékoztatás és együttműködés szükséges a kivitelezés során ▪ Motiváltságukat a piaci viszonyok befolyásolják
	a város és a környező települések lakossága	▪ Az intézmények megújulásával a lakosság életminősége nagymértékben emelkedik ▪ Az új intézmények építésével nő a városban nyújtott színvonalas közszolgáltatások száma ▪ Akadálymentesen használható intézmények és igénybe vehető szolgáltatások	▪ Folyamatos tájékoztatás és együttműködés szükséges az előkészítés, a kivitelezés és a működtetés során egyaránt ▪ Bevonhatósága a fejlesztésbe korlátozott

5.9.1 A lakosság

A városrehabilitációs tevékenységek sikeres végrehajtása érdekében a legfontosabb feladat a projektek előkészítése és megvalósítása során a célcsoportok szükségleteinek és elvárásainak figyelembe vétele. A tervezett projektek elsődleges célcsoportjaként definiálható lakosság egyes csoportjai azonban eltérő mértékben érintettek a fejlesztések konkrét eredményeinek használata tekintetében. Az érintettségük több tényezőtől függ, jelen esetben főként a földrajzi érintettségtől, a különböző demográfiai mutatóktól és a köztérhasználat céljától, melyek az alábbi fejezetben kerülnek részletezésre.

5.9.1.1 Lakossági célcsoportok földrajzi lehatárolás szerinti jellemzése

A tervezett fejlesztések hatással vannak a lakosság különböző csoportjaira, legnagyobb mértékben **a felújítandó intézmények közvetlen közelében élőkre**. Bár előfordulhat, hogy a kivitelezés során a fejlesztési tevékenységek kellemetlenségeket okozhatnak a lakosok számára, a megvalósítást követően a fejlesztések egyértelműen előnyökkel járnak: egyrészt felértékelődnek a környező ingatlanok, másrészt a lakókörnyezet élhetőségének feltételei is jelentősen javulnak. A közterek átalakítása, biztonságossá tétele, illetve a gyalogos járdák és forgalom elől elzárt területek kialakítása jelentős javítják a lakókörnyezet életszínvonalát. Fontos figyelembe venni a lakosok félelmeit, aggodalmait, melyek a fejlesztésekkel kapcsolatban fogalmazódnak meg. Ennek érdekében elengedhetetlen folyamatos tájékoztatásuk és az alkalmankénti konzultációs lehetőség (pl.: lakossági fórumok) szervezése.

A városközponti fejlesztések közvetlen célcsoportját jelenti **a város teljes lakossága** is, érintettségük mértéke azonban már árnyaltabb képet mutat: Egyfelől a teljes lakosság számára magasabb színvonalú szolgáltatásokat nyújtó modern közintézmények válnak elérhetővé, mindemellett pedig elérhető közelségbe kerül egy minőségi rekreációs, kikapcsolódási és kulturális lehetőségeket nyújtó közterület. Másfelől azonban a fejlesztések a felsorolt előnyök mellett negatív változásokat is eredményezhetnek a város lakói számára, hiszen a közintézmények városközponti elhelyezésével, a funkciók központosításával a többi városrész elértéktelenedésének folyamata indulhat meg. Az ebből eredő konfliktusok elkerülése érdekében célszerű az érintettekkel egyeztetve megoldást keresni a lehetséges problémákra.

A **környező települések lakosságának egy része** rendszeresen felkeresi Polgár városát ügyintézés, egészségügyi ellátás, tanulás, munkavállalás vagy bevásárlás céljából. Mivel a tervezett tevékenységek között igen nagy számban jelennek meg olyan fejlesztések, melyek a közintézmények épületeinek rekonstrukcióját, bővítését, illetve az ott található közszolgáltatások minőségi színvonalának emelését érintik, ezért ezek a fejlesztések igen jelentős hatással lesznek a környező települések lakosaira is. Folyamatos tájékoztatásuk és a velük való együttműködés épp ezért elengedhetetlen mind az előkészítés, a megvalósítás és a fenntartás során is.

5.9.1.2 Lakossági célcsoportok demográfiai lehatárolás szerinti jellemzése

A helyi és kistérségi lakosság egyes demográfiai csoportjai eltérő mértékben és a nap különböző időszakaiban használják az érintett intézmények és közterek nyújtotta szolgáltatásokat és rekreációs lehetőségeket.

Az **intézmények esetében** elsősorban az **elérhető közszolgáltatások köre** befolyásolja a célcsoport demográfiai összetételét: Az akcióterület egyik fő célcsoportját a közoktatási intézményekbe járó helybeli gyermekek (óvodások, iskolások) teljes szegmense jelenti, míg a másik fő demográfiai célcsoportot a felnőtt helybeli lakosság teljes szegmense, valamint a területi hatókörű funkciók miatt a térség teljes felnőtt korú lakossága

Miként a közszolgáltatásokat legnagyobb részben a felnőtt korú lakosok veszik igénybe, a szolgáltatásokkal kapcsolatban alapvető elvárások fogalmazódnak meg a célcsoport részéről: Fontos, hogy a közszolgáltatásokat ellátó intézmények a város frekventált, egyéni és közösségi közlekedési eszközökkel is jól megközelíthető részén, esélyegyenlőségi és családbarát szempontokat is figyelembe véve kerüljenek biztosításra. A szolgáltatások színvonalát nagymértékben növeli, ha a különböző önkormányzati funkcióval összefüggő közszolgáltatások egy helyen „egy kapus" ügyintézés keretében kerülnek megvalósításra. További előny, ha a privát szféra kapcsolódó szolgáltatásai szintén könnyen elérhetők a közszolgáltatási feladat-ellátási helyek közelében. Ebből a szempontból kiemelt fontosságú a gazdasági szolgáltatóház kialakítása is.

A közterek használói között - a **kor és a családi állapot szerinti megoszlás** alapján - napközben elsősorban az idősek és a kisgyermekes szülők jelennek meg, míg délután kiegészülnek a diákokkal, akik az esti és az éjszakai órákban is jelen vannak a város közterein. A közterületeket igénybe vevők köre hétvégén tovább bővül a családokkal. Mivel a különböző demográfiai csoportok elvárásai a közterek funkcióival kapcsolatban jelentős mértékben eltérnek egymástól, ezért a város irányításának számolnia kell a valós vagy látens területhasználati konfliktusok megjelenésével. Figyelembe kell vennie, hogy az idősek a nyugodt, csendes környezetet részesítik előnyben, míg a fiatalok és a kisgyermekes családok igénye a biztonságos, azonban aktív kikapcsolódási lehetőségeket biztosító köztér rendelkezésre állása. A lehetséges konfliktusokat úgy lehet elkerülni, ha a különböző társadalmi csoportoknak megfelelő, multifunkcionális terek és zöldfelületek mellett olyan közterületeket, helyiségeket is kialakítanak, amelyek egy-egy csoportra fókuszálnak (pl. játszótér, sportpálya, táncterem stb.). Ezek a különböző funkciók ideális esetben a tér külső megjelenésében, berendezéseiben, utcabútoraiban is leképeződnek.

5.9.1.3 Lakossági célcsoportok jellemzése a köztérhasználat szerint

Az előbb bemutatott demográfiai csoportok (köz)térhasználati jellemzői mellett beazonosíthatók olyan további csoportok, amelyek speciális céllal és speciális igénnyel érkeznek a köztérre, közösségi létesítményekbe. Egy részük a terek rekreációs funkcióját használják ki (sportolók, kutyasétáltatók), más részük számára a tér az ügyintézésük helyeként, vagy „munkahelyként" funkcionál (művészek, kertészek, mozgóárusok, közmunkások). Mindkét esetben a közterek, közparkok megfelelő kialakítására és infrastrukturális felszereltségére kell hangsúlyt fektetni (pl. lehetőség esetén futóösvény kiépítése, illemhelyek ingyenes használata, minőségi utcabútorok kihelyezése).

A közterek speciális használói továbbá az autósok és a kerékpárosok is. A tervezett fejlesztések során kiemelt figyelmet kell fordítani e célcsoportok köztérhasználattal kapcsolatban megfogalmazott igényeikre, hiszen számos gyakorlati problémát okozhat, ha a forgalom elől elzárt területek helyett nem jelölnek ki megfelelő alternatív útvonalakat számukra. Mindkét említett közlekedési eszközt használó célcsoport számára elengedhetetlen a parkolóhelyek, illetve kerékpártárolók megfelelő számú kialakítása.

5.9.2 A vállalkozások

A városban regisztrált vállalkozások közül 141[41] helyezkedik el a városközponti akcióterületen, vagyis a beavatkozások közvetlen környezetében, a tervezett fejlesztések hatásai azonban különféle módon jelentkezhetnek esetükben:

Egyfelől a fejlesztések **közvetlen előnyt** jelentenek számukra akkor, ha az új és kibővített épületek által nyújtott gazdasági és üzleti szolgáltatásokat ők veszik majd igénybe (pl.: modern és színvonalas irodákat, üzlethelyiségeket, kereskedelmi egységeket bérelhetnek).

[41] Polgár Város Önkormányzat adata, 2008

Mindemellett miként helyileg, fizikai értelemben kötődnek a megújítandó területekhez, számukra közvetlen haszon a fejlesztéseket követően üzlethelyiségeik értékének emelkedése, a köztér-átalakításoknak és a megnövekedett gyalogosforgalomnak köszönhetően bevételeik növekedése.

Azok a vállalkozások, melyek szolgáltatásaikat a városközponti akcióterületen kínálják, újabb bevételekhez juthatnak a fejlesztések megvalósításával. Ide tartoznak

- azok a helyi kereskedők és vendéglátók, akik tevékenységéből a városnak jelentős bevétele származik,
- a környező területek ingatlantulajdonosai és a potenciális ingatlanfejlesztők,
- a tereket közösségi élettel megtöltő rendezvényszervező cégek,
- a reklámcégek, amelyek a minőségi hirdetőfelületek értékesítésével hozzájárulnak a közterek pénzügyi fenntarthatóságához,
- továbbá az egyéb kiegészítő szolgáltatásokat nyújtó vállalkozások (hírlapárus, illemhelyek üzemeltetője stb.).

A többi érintett vállalkozás elsősorban a projekttel kapcsolatos PR- és marketingtevékenységben, a közterek és intézmények ismertségének növelésében játszhatnak jelentős szerepet, ez alatt mindenekelőtt a helyi média képviselőit értjük.

Másfelől a fejlesztések hatására **újabb vállalkozások betelepedése** várható az akcióterületen, mely a verseny megerősödését jelenti, ebben az esetben jelentős **kockázatokkal** kell szembenézniük a helyi vállalkozóknak.

Mindkét esetben nagy szükség van a helyi vállalkozók folyamatos tájékoztatására, a velük való párbeszédre, hogy ezáltal elkerülhetővé váljanak a félreértetések és a lehetséges konfliktusok.

5.9.3 A civil szervezetek

A város civil szervezetei aktív részesei kell, hogy legyenek a városközponti fejlesztéseknek. Bevonásuk szükséges mind a társadalmi párbeszédek lefolytatásába, mind a város közösségi és kulturális életét formáló rendezvények, programok szervezésébe. A projektelemek kidolgozása során figyelembe kell venni véleményüket, javaslataik beépítésre kell, hogy kerüljenek, hiszen a civil szervezetek közvetetten a projekt egyik fő célcsoportját, a lakosságot képviselik.

Miként e szervezetek a közterek és az intézmények használóiként is megjelennek, lehetőséget kell biztosítani számukra a közterek és közintézmények tartalommal való megtöltésében. A közterek használatával kapcsolatban szükség van azon civil szervezetekkel a folyamatos egyeztetésre és együttműködésre, melyek a **közbiztonságot** és a **bűnmegelőzést biztosítják**. (pl. Polgári Polgárőr Egyesület). A szervezetek munkája több esetben kiegészül az **ifjúságvédelem**mel, ami a fejlesztendő objektumok szempontjából elsődleges területnek számít.

Összefoglalva megállapítható, hogy a fejlesztések közvetlen célcsoportjaként definiálható civil szervezetek számára a városrehabilitációs projektelemek megvalósítása jelentős haszonnal járhat abban az esetben, ha a projektgazda, jelen esetben Polgár Város Önkormányzata bevonja őket a helyi társadalmi akciók, rendezvények megvalósításába. További előnyt jelenthet, hogy a felújításra kerülő közintézmények/közterek helyszínt kínálhatnak programjaik számára, mely hozzájárulhat az általuk képviselt társadalmi rétegek elégedettségének növekedéséhez, és ezáltal a helyi civil szervezetek megerősödéséhez.

5.10 A tervezett fejlesztések várható hatásai

A városrehabilitációs pályázati forrásokból megvalósuló beruházásoknak számos előre jelezhető és kevésbé megjósolható hatása lesz Polgáron. Az alábbi fejezetben összefoglalásra kerülnek a legfontosabb társadalmi-gazdasági, esélyegyenlőségi valamint környezeti hatásokat, amelyek a különböző beruházások hatásaiként jönnek létre.

A városrehabilitáció összetett hatásmechanizmusának számszerűsítését **Az akcióterületi fejlesztések átfogó céljának és részcéljainak indikátorai** és az **Összefoglaló indikátor tábla** elnevezésű táblázatok szolgálják.

5.10.1 Társadalmi-gazdasági hatások

Polgár városközponti akcióterületének megújulása számos olyan gazdasági-társadalmi hatással jár, mely nemcsak az akcióterületet, de az egész várost érinti. A városrehabilitáció hatásaként nemcsak, hogy megerősödnek a városközpont jelenlegi gazdasági, közösségi, városi és közszféra funkciói, de újabb funkciók jelennek meg az akcióterületen. Mindemellett a felújított intézmények és közterek, az új városi arculat pozitív hatással vannak a városközpont életére, az életminőségre, mely jelentős társadalmi-gazdasági változásokhoz vezet a fejlesztések megvalósulását követően.

A **társadalmi hatások** főként az intézmények és közterek felújítását követően jelentkeznek. Egyrészt az intézményfejlesztéseknek köszönhetően emelkedik a közszolgáltatások színvonala, bővül a különböző szolgáltatások köre, amely nemcsak hogy megfelelő munkakörülményeket teremt az ott foglalkoztatottak számára, de kielégíti a helyi lakosság és a városba érkező kistérségi lakosok – közszolgáltatásokkal szemben felmerülő - igényeit is.

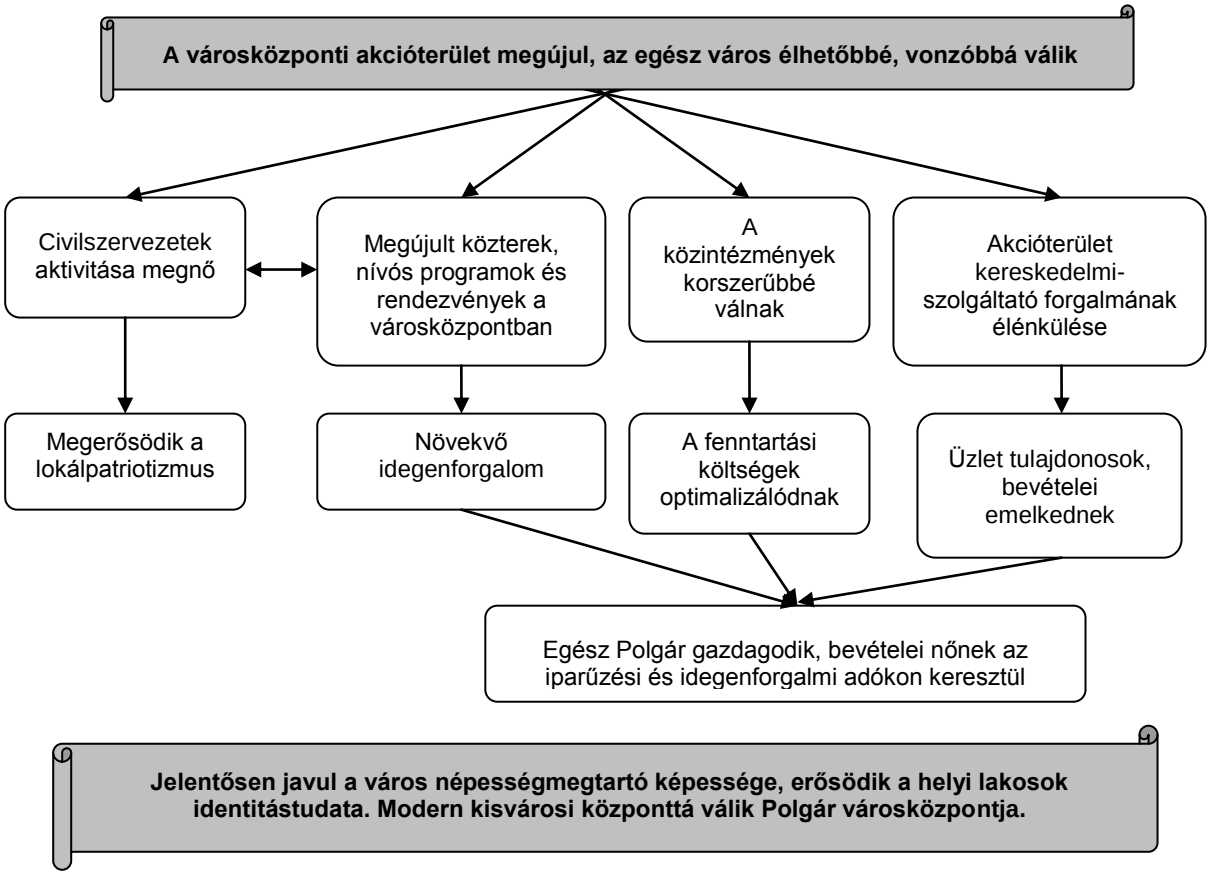
Másrészt köszönhetően a köztérfejlesztéseknek **erősödik a társadalmi kohézió** azáltal, hogy a városközponti közterület valóban közösségi térként képes funkcionálni, amely helyszínt biztosít nemcsak a lakosok rekreációs és közösségi igényeinek kielégítésére, de a városi rendezvények színhelyévé is válik. A városközpont megújult közterén számos program és rendezvény lebonyolítására nyílik majd lehetőség, melyeknek pozitív társadalmi továbbgyűrűző hatásuk van. Egyfelől pozitívan hatnak a helyi civilszerveződésekre, amelyeknek megnő az aktivitása. Helyi identitást erősítő rendezvényeik segítségével növekszik a városban a **lokálpatriotizmus**, a várost a helyi lakosok egyre inkább magukénak fogják érezni. Másrészt a színvonalas rendezvények hosszú távon vonzani fogják a látogatókat/turistákat is, így számítani lehet az idegenforgalom erősödésére. Az ide látogatók által elköltött pénzek a helyi vállalkozásokat gazdagítják, az utánuk befizetett idegenforgalmi adókat pedig a város fejlesztésébe lehet visszaforgatni.

A **gazdasági hatások** a Gazdasági Szolgáltató Ház és annak környezetében kialakított üzleti célú helyiségeken kívül elsősorban azokhoz az akcióterületi fejlesztésekhez kapcsolódnak, amelyek nem a projekt keretén belül fognak megvalósulni, hanem ahhoz szorosan kapcsolódva magán beruházók által fog megvalósulni. A megépülő irodák, üzlethelyiségek és kereskedelmi egységek hozzájárulnak a jelenleg inkább stagnáló városközponti gazdasági élet dinamizáláshoz, emellett újabb teret kínál a különböző profilú kis- és középvállalkozások megjelenésének, ami a város **gazdasági diverzifikáció**jához is hozzájárul. A fejlesztések hatására bővül a belvárosban elérhető áruk és szolgáltatások kínálata, amely – a fent már bemutatott fejlesztések hatásaként – nagyobb forgalmat generál a városmagban, így élővé, élőbbé válik a városközpont. A **lakosság és a turisták növekvő jelenléte és fogyasztási hajlandósága** hosszú távon a vállalkozások árbevételének növekedéséhez vezet, amely közvetett módon – az iparűzési adó emelkedésének köszönhetően – kiegyensúlyozottabbá teszi az önkormányzat gazdálkodását. Szintén az önkormányzat **pénzügyi stabilitás**hoz járul hozzá az energetikai korszerűsítésekből származó megtakarítás, az irodahelyiségek bérbeadásából származó bevétel, valamint a nagyobb vendégforgalomból eredő idegenforgalmi adó növekedése.

A gazdasági és társadalmi – valamint részben a környezeti – hatások eredőjeként **növekszik Polgár vonzereje**, amely nemcsak a látogatók emelkedő számában, hanem a szelektív elvándorlás csökkenésében is megmutatkozik. A kedvező folyamatoknak köszönhetően **megerősödik a város térségi és gazdasági szerepköre.**

Az alábbi ábra a főbb társadalmi-gazdasági hatásokat, valamint azok egymáshoz fűződő viszonyát foglalja össze.

10. ábra A városrehabilitációs tevékenységek társadalmi-gazdasági hatásai



5.10.2 Esélyegyenlőségi hatás

Az intézmények és a közterek megújítása során az önkormányzat kiemelt figyelmet fordít az esélyegyenlőségi csoportok szükségleteire:

- Az épületek és a közterületek **komplex akadálymentesítés**e nemcsak a fogyatékossággal élők számára teszi lehetővé a belvárosi létesítmények megközelíthetőségét és használatát, hanem a kisgyermekes szülők és az idősek számára is. A fizikai és az infokommunikációs akadálymentesség biztosításával olyan szolgáltatások is elérhetővé válnak a célcsoport számára, amelyeket korábban nem vagy csak segítséggel tudtak igénybe venni.
- A kivitelezési munkálatok lehetőséget teremtenek arra, hogy hátrányos helyzetűeket is bevonjanak a megvalósításba **közcélú, közhasznú és közmunka** keretében – növelve ezáltal az érintett társadalmi réteg foglalkoztatottságát.
- Emellett a város Anti-szegregációs Tervének megfelelően a kivitelezési munkálatok közbeszerzésekor **előnyben részesülnek azok az ajánlattevők, amelyek vállalják a helyi hátrányos helyzetű lakosság foglalkoztatását**.

- A fizikai környezet átalakítása mellett az önkormányzat kiemelt figyelmet fordít a szolgáltatások **szakmai fejlesztés**ére, tartalmi bővítésére is, amelynek több eszköze is van:
  - a megújult közintézmények és közterek számos olyan programot és foglalkozást kínálnak, amelyek részben vagy egészben esélyegyenlőségi csoportokat céloznak meg;
  - a felújított közintézmények emellett helyet biztosítanak a különféle profilú civil szervezetek tevékenységének, amelyek között a hátrányos helyzetűekkel foglalkozó szervezetek is fontos szerepet játszanak.

Mindezek a hatások hozzájárulnak a nagyobb mértékű társadalmi befogadáshoz és a helyi társadalom erősödő kohéziójához.

5.10.3 Környezeti hatások

A városrehabilitációs pályázat keretében megvalósuló fejlesztések környezetet érintő hatásait a beruházóknak kiemelt figyelemmel kell kísérniük. Ezen hatások között megjelennek mind pozitív, mind negatív környezeti hatások, melyeket a beruházások környezetkímélő megvalósítása érdekében a lehető legpontosabban fel kell mérni és szükség esetén be kell avatkozni.

5.10.3.1 Pozitív környezeti hatások

A beruházásoknak számos olyan pozitív környezeti hatása várható, amely hozzájárul Polgár városközpontjának élhetőbbé tételéhez. A legfőbb pozitív hatások a következőek:

- A megújult belvárosban a felújított közterek és közintézmények könnyebb megközelíthetőségének eredményeképpen növekedni fog a gyalogos és kerékpáros forgalom, ezáltal csökkenni fog a környezetterhelés. Az új parkolók kialakításával enyhülni fognak a parkolási gondok, a parkolók nem lesznek túltelítettek, így kevesebb olyan autó lesz az utakon, amelyek parkolóhelyet keresnek. Kevesebb lesz a torlódás, így csökken az állásidő, illetve az autók által a levegőbe juttatott káros anyagok mennyisége.
- A parkok, közterek felújításával a városrész környezetesztétikai szempontból jelentősen javul. Az elöregedő növényzet cseréje, a zöldfelületek arányának növelése hozzájárul a levegő szén-dioxid tartalmának nagyobb mértékű megkötéséhez, a fokozottabb oxigén-termeléshez, melynek hatására jelentősen javulhat a levegő minősége. Mindemellett a régi épületek elbontásával jelentős mértékben növekszik a belvárosi zöldfelület nagysága, mely pozitív környezeti hatásként jelentkezik a beruházások során.
- Az egyes épületek energetikai rekonstrukciója (Polgármesteri Hivatal és Munkaügyi Központ épületei) jelentős energia megtakarítást eredményez, mindemellett az új épületek a legkorszerűbb technológiával fognak felépülni, ezáltal biztosítva a lehető legkisebb mértékű környezeti ráhatást.
- A szelektív hulladékgyűjtő szigetek kialakításával csökken a szemétlerakókba kerülő hulladék nagysága, illetve növekszik az újrahasznosítható hulladék nagysága, mely jelentős mértékben csökkenti a környezetterhelés nagyságát.
- A helyi lakosok környezettudatosabb viselkedését ösztönző képzések és programok szervezésével jelentős mértékű javulás érhető el az élhető környezet fenntartásában.

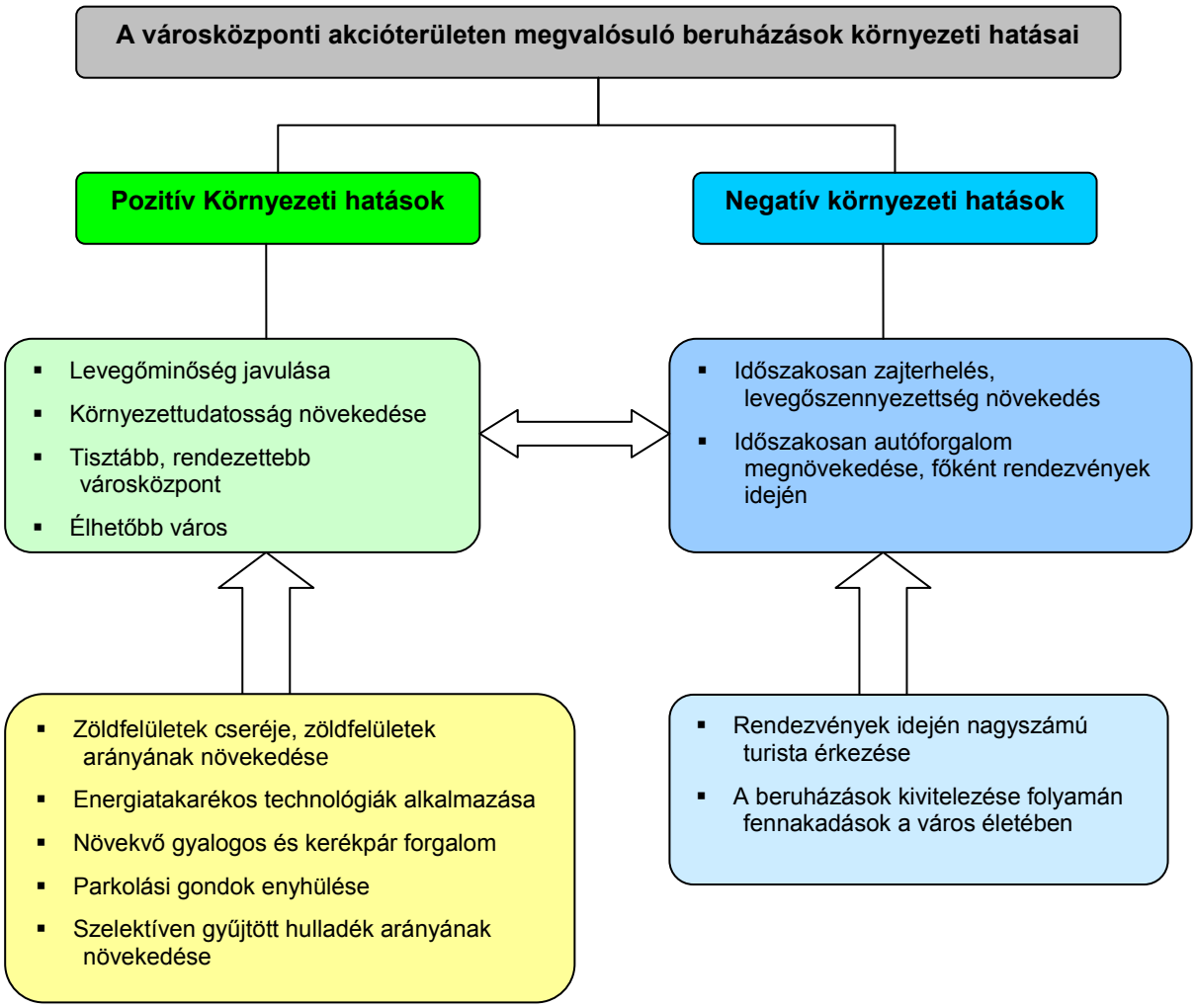
5.10.3.2 Negatív környezeti hatások

A pozitív környezeti hatások mellett azonban nem szabad elfeledkezni a negatívumokról, amelyek bár jóval szerényebbek, időlegesen megzavarhatják a városlakók nyugalmát:

- A beruházás megvalósítása során a projekt közvetlen környezetében számolni kell a környezeti terhelés, elsősorban a légszennyezés, zajterhelés ideiglenes növekedésével, az építkezés hatásaként. Ennek minimalizálása érdekében csak olyan kivitelezők kerülhetnek kiválasztásra, akik a környezetet védő módszereket, technológiákat (környezetbarát eszközök alkalmazása, védőfal stb) alkalmaznak a beruházás során.
- A megújult közterek és parkok, valamint az új színvonalas rendezvények időszakosan vonzani fogják a turistákat, így időnként a parkolóhelyek, valamint az utak túlzsúfolttá válhatnak.

Hosszú távon azonban a beruházás következtében a környezetet negatívan befolyásoló tevékenységgel nem kell számolni.

11. ábra Összefoglaló ábra az akcióterületen megvalósuló beruházások pozitív és negatív környezeti hatásairól



5.10.4 Hatások összegzése

A bemutatott elemeket tartalmazó komplex funkcióbővítő városközpont fejlesztés eredményeként átfogó javulást lehet elérni a város által biztosított magas életminőség és a szolgáltatások szempontjából.

- Növekszik Polgár város gazdasági vonzóereje.
- Javul, illetve bővül az intézmények szolgáltatási színvonala és köre.
- A városközpont funkcionálisan alulhasznosított területeinek száma és kiterjedése csökken.
- A városközponti főtér megfelelő helyszínt biztosít a városi és közösségi rendezvények, és szabadidős programok számára.
- A közösségi együttlétekre alkalmas terek és rendezvények révén megerősödik a helyi és a kistérségi lakosság identitástudata.

A belvárosi fejlesztések a város egészére nézve kedvező hatásokat eredményeznek, a település teljes lakosságát szolgálják. A városmag megújítása és kiterjesztése nem idézi elő szegregátumok kialakulását, a fejlesztések miatt nem kerül sor sem lakott épületek bontására, sem lakosságcserére.

5.10.5 Fenntarthatósági és esélyegyenlőségi kötelező indikátorok

Polgár Városának a funkcióbővítő, integrált városközpont fejlesztése során alapelve, hogy nem csupán a ma igényeire, hanem a jövő generációi számára is fenntartható tevékenységekre kerüljön sor, mivel a beruházás eredményeként létrejövő épületek évtizedekre, de akár évszázadokra is meghatározó részesei lesznek a város életének.

A projekt megvalósításának az esélyegyenlőségre és a környezeti fenntarthatóság javulására vonatkozó konkrét, mérhető eredményeit foglalja össze az alábbi táblázat.

32. táblázat Fenntarthatósági és esélyegyenlőségi kötelező indikátorok

Mutató neve		Mérték-egység	Típus	Bázis érték	Minimálisan elvárt célérték	Célértéke elérésének időpontja	Célérték a projekt megval-i végén	Célérték a fenntartási időszak végén	Mutató forrása
Fajlagos vízfelhasználás mértéke	teljes vízfelhasználás	m^3	eredmény	415	-	2013	394,25	394,25	Önkormányzati nyilvántartás alapján a megvalósítás alatt évente, azt követően kétévente
	termelés v. szolgáltatás egysége	fő	eredmény	8	-	2013	8	8	
Fajlagos energiafelhasználás mértéke	teljes energiafelhasználás	kWh	eredmény	38612	-	2013	36681,4	36681,4	
	termelés v. szolgáltatás egysége	fő	eredmény	749,7	-	2013	750	750	
Üvegházhatású anyagok kibocsátásának mértéke (CO_2e)		t/év	eredmény	1,59	-	2013	1,51	1,51	
Ártalmatlanításra kerülő hulladék arányának mértéke	Ártalmatlanításra kerülő hulladék	t	eredmény	41	-	2013	41,5	41,5	
	Összes hulladék mennyisége	t	eredmény	41	-	2013	41,5	41,5	
A kistérségben élők foglalkoztatottságának mértéke	Kistérségben élő foglalkoztatottak száma	fő	eredmény	32	-	2013	32	32	
	A foglalkoztatottak száma	fő	eredmény	41	-	2013	41	41	
A fenntarthatósággal kapcsolatos tudásmegosztáson részt vett munkavállalók száma	Tudásmegosztásban résztvevők száma	fő/év	eredmény	10	-	2013	26	26	
	Össz munkavállalói létszám	fő/év	eredmény	41	-	2013	41	41	
Jobb összesített energetikai jellemzőkkel rendelkező épületek száma		db	eredmény	0	-	2013	1	1	
Akadálymentesített épületek száma		db	output	0	-	2013	2	2	

5.11 Kockázatok elemzése

A polgári városrehabilitáció megvalósítását veszélyeztető kockázatok alapvetően két csoportra oszthatók:

- A **megvalósítást akadályozó tényezők**re jellemző, hogy viszonylag csekély a bekövetkezésük valószínűsége, ellenben hatásuk a projekt megvalósítása szempontjából döntő jelentőségű. Az ilyen típusú kockázatok nagyobb része a pályázat előkészítési, tervezési folyamatára vonatkozik, amely kezelése elsődlegesen a város, másodsorban az általa igénybe vett szakértők és a pályáztató intézményrendszer hatáskörébe tartozik. A megvalósításhoz kapcsolódó többi kockázat megfelelő projektmenedzsment-tevékenységgel, körültekintő közbeszerzési eljárással megelőzhető. A megvalósítással kapcsolatosan a legnagyobb kockázat, hogy a város nem nyeri el a vissza nem térítendő támogatást.
- A másik kategóriába a **fenntartást veszélyeztető folyamatok** tartoznak. Mivel a projekt keretében főként közszolgáltatásokat nyújtó intézmények felújítására és építésére kerül sor, ezért a fenntartás kockázatait várhatóan teljes mértékben a közszférának kell állnia. Ez azonban elkerülhető, ha a közintézmények a fenntartás időszakában nagy hangsúlyt fektetve figyelemmel követik a közszolgáltatások megfelelő színvonalú biztosítását. A tendenciák egy részére – különösen a hazai és nemzetközi makrogazdasági-társadalmi folyamatokra – a város csak korlátozott befolyással bír, azonban a kockázatok jelentős része megfelelő marketingkommunikációval és a helyi társadalom aktivizálásával kezelhető.

A horizontális szemléletű kockázatok mindkét esetben ágazati megközelítésű kockázati területeket foglalnak magukban. A projekt kapcsán azonosításra került ágazati jellegű kockázatok a következők:

5.11.1 Műszaki kockázatok

Ebbe a csoportba tartoznak az előkészítés, a kivitelezés, a meghibásodás, valamint egyéb technikai jellegű károk. A projekt esetén a legjellemzőbb műszaki kockázat az, hogy a kivitelező esetlegesen eltér a műszaki tartalomtól vagy ütemtervtől. Az akcióterületen az érintett műemlékvédelmi területek miatt számolni kell az esetleges régészeti, történelmi emlékek előkerülésének kockázatával is (pl.: Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációja, Kálvária domb), amelyek feltárása többlet költségeket és ütemezéstől való eltérést okozhat.

5.11.2 Jogi szempont

A jogi kockázatok közé a kapcsolódó jogszabályi környezetet, a szabványokat, a kibocsátási határértékek változását, és a további jogszabály változásból eredő tényezőket soroljuk. A projekt esetében már több ilyen változás volt az előkészítés során. Például a vonatkozó műszak előírások tervellenőr alkalmazását tették kötelezővé, illetve az ÁFA mértékének változása is ilyen eset volt. Mindezen változások jelentős többlet terhet jelentettek a projektgazdának. A megvalósítás során előreláthatólag nem várható ilyen változás, azonban ad hoc jelleggel mégis van rá esély.

5.11.3 Társadalmi szempont

A társadalmi szempontú kockázatok közé a projekttel szembeni lakossági ellenállást, a közvélemény negatív megnyilvánulásait, illetve az általános társadalmi érdektelenséget sorolhatjuk. Polgár városközponti fejlesztésének társadalmi elfogadottsága eddig példa értékű volt, a megvalósítás, majd a fenntartás időszakában azonban lehetséges, hogy egyes csoportok részéről csökken a támogatottság.

5.11.4 Pénzügyi-gazdasági fenntarthatósági szempont

Ebbe a kategóriába a díjfizetési, üzemeletetői, fenntartói kockázatok tartoznak. Polgár esetében a legnagyobb pénzügyi kockázatot a támogatási források időben történő és megfelelő mértékű rendelkezésre bocsátása jelentheti, de ezek vélhetően nem következnek be. A fenntartási időszakra vonatkozóan a bevételek csökkenésének és a kiadások növekedésének kockázatát kell elsősorban mérlegelni.

5.11.5 Intézményi szempont

Az intézményi kockázatok körébe az új, konkurens szereplők megjelenése, a tervezett üzemeltetési struktúra változása, a közbeszerzés, valamint a közigazgatási átalakítás hatásai tartozhatnak. A fejlesztés tekintetében ilyen kockázati tényezőt az önkormányzat szervezeti egységeinek átalakítása jelenthet, mivel jelenleg zajlik a szervezetfejlesztési projekt megvalósítása.

33. táblázat A városrehabilitációt veszélyeztető kockázatok és lehetséges kezelési módjaik

	Kockázat megnevezése	Valószínűség (1-7)*	Hatás (1-7)*	Kockázatkezelés módja	Érintett tevékenység
A megvalósításra vonatkozó kockázatok	A pályázat szakmai tartalma nem éri el a kívánt minőséget.	1	7	▪ Külső szakértő cég bevonása a pályázat és a szükséges dokumentumok előkészítésébe ▪ Folyamatos kapcsolattartás a KSZ-szel és az IH-val	összes
	Nem tud a pályázó vissza nem térítendő támogatást bevonni a projekt megvalósításába.	4	7	▪ Külső szakértő cég bevonása a pályázat és a szükséges dokumentumok előkészítésébe ▪ Folyamatos kapcsolattartás a KSZ-szel és az IH-val	összes
	Hiányzik a projekt megvalósításához szükséges sajáterő.	1	7	▪ Kiegyensúlyozott önkormányzati gazdálkodás ▪ Pénzügyi terv készítése ▪ Hitelfelvétel, magántőke bevonása	összes
	A projekt előkészítése elhúzódik.	1	5	▪ Az előkészítő tevékenységek megfelelő ütemezése a KSZ-szel	összes
	A projekt támogatásáról szóló döntéshozatal elhúzódik.	4	5	▪ Az előkészítő tevékenységek megfelelő ütemezése a KSZ-szel ▪ Folyamatos tanácsadás igénybevétele	összes
	A projekt engedélyezési eljárása elhúzódik.	2	5	▪ Az előkészítő tevékenységek megfelelő ütemezése ▪ Kompetens építészek és tervezők kiválasztása ▪ Folyamatos együttműködés az érintett hatóságokkal	összes
	Az elhúzódó közbeszerzési eljárás miatt csúszik a fejlesztések megvalósítása.	2	4	▪ Az előkészítő tevékenységek megfelelő ütemezése ▪ Közbeszerzési szakértő alkalmazása	összes
	Az igényelt támogatási részlet átutalása időben csúszik.	2	4	▪ Megfelelő projektmenedzsment szervezet kialakítása ▪ A projekt-előrehaladási jelentések megfelelő elkészítése ▪ Folyamatos együttműködés a KSZ-szel	összes
	A kivitelezés során előre nem látható műszaki problémák jelentkeznek.	2	5	▪ Részletes tanulmánytervek készítése az érintett épületek és közterek állapotának alapos felmérésével	összes
	Nem az előírt műszaki tartalommal készül el az épület.	1	6	▪ Megfelelő referenciákkal rendelkező kivitelező kiválasztása ▪ A közbeszerzési felhívásban szigorú feltételek meghatározása	összes

	Az indikátorok teljesítése nem lehetséges.	1	6	▪ Teljesíthető és mérhető indikátorok meghatározása	összes
	Nem várt események következnek be a kivitelezés során (pl. régészeti feltárás szükséges)	3	5	▪ A projekt ütemezésének meghatározásakor elegendő idő allokálása az egyes feladatokra, figyelembe véve a váratlan eseményeket is ▪ A projekt költségvetésében tartalék források elkülönítése nem várt események fedezetére	építést tartalmazó tevékenységek
	Lakossági ellenállás a projekt megvalósításával kapcsolatban	1	3	▪ A helyi lakosság aktivizálása és bevonása a projekt előkészítésébe ▪ A célcsoport igényeinek és elvárásainak pontos felmérése	összes
	Esetleges jogszabályi változások	3	6	▪ A projekt költségvetésében tartalék források elkülönítése nem várt és előre nem jelezhető jogszabályi környezet változás okozta esetleges többletkiadások fedezetére	összes
	Polgármesteri hivatal szervezeti változásai	3	3	▪ A szervezeti változások projekt feladatokat is figyelembe vevő kidolgozása, előkészítése	összes
A fenntartásra vonatkozó kockázatok	A hasonló adottságú városok/intézmények konkurenciája tovább erősödik.	5	3	▪ Rendszeres konkurenciaelemzés végzése ▪ Részletesen megtervezett és következetesen végrehajtott marketingkommunikációs tevékenység ▪ Egyedi kínálati csomag összeállítása ▪ Szoros együttműködés az érdekelt szervezetekkel és a környező településekkel	összes
	A lakosság folytatódó szelektív elvándorlása miatt csökken a kereslet a kulturális szolgáltatások iránt.	3	2	▪ Megfelelő programcsomag összeállítása a helyi lakosság igényeinek megfelelően ▪ A helyi identitást erősítő eszközök alkalmazása	összes
	Sem a lakosság, sem a turisták nem lesznek megelégedve a projekt eredményével.	1	5	▪ Megfelelő kommunikáció a projekt teljes életciklusa során ▪ A helyi lakosság aktivizálása, bevonása a projekt előkészítésébe ▪ A célcsoport igényeinek és elvárásainak pontos megismerése	összes
	Nem sikerül aktivizálni a helyi lakosságot és a vendégeket a szolgáltatások igénybevételére, a közösségi terek használatára.	2	5	▪ Megfelelő kommunikáció a projekt teljes életciklusa során ▪ A helyi lakosság aktivizálása és bevonása a projekt előkészítésébe ▪ A célcsoport igényeinek és elvárásainak pontos felmérése	összes
	Csökken a normatív állami támogatás mértéke	3	4	▪ Az intézmények saját bevételeinek növelése	Önkormányzati intézmények

	A megújított közterek állapota a gyakori rongálások miatt gyors ütemben romlik.	2	4	▪ Rendvédelmi szervek és bűnmegelőzési civil szervezetek hatékony (együtt)működése ▪ Térfigyelő kamerák kihelyezése a leginkább veszélyeztetett köztereken	Közterek
	Fenntartási és rezsi költségek jelentős mértékben emelkednek.	5	4	▪ Alternatív energiaforrások bevonása a távhőellátásba, mint pl.: termálvíz ▪ A foglalkoztatottak szemléletváltása a közüzemi szolgáltatások ésszerű használatára vonatkozóan	Önkormányzati intézmények és közterek
	A beszerzett eszközök meghibásodása	1	3	▪ Garanciális és jótállási feltételek gondos ellenőrzése a beszerzés során	eszközök
	Polgármesteri hivatal szervezeti változásai	3	3	▪ A szervezeti változások projekt feladatokat is figyelembe vevő kidolgozása, előkészítése	összes

* 1 – leggyengébb, 7 – legerősebb

5.11.6 A városrehabilitációs projekt végrehajtási ütemterve

34. táblázat A városrehabilitációs projekt végrehajtási ütemterve

	Már rendelkezésre áll	2009				2010				2011				2012				2013			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
IVS	X																				
Előzetes Akcióterületi Terv	X																				
Akcióterületi Terv	X																				
Engedélyes tervek, engedélyeztetési eljárás	X																				
Kiviteli tervek	X																				
Feltételes közbeszerzés elindítása																					
A projekt megvalósításához szorosan kapcsolódó szolgáltatások																					
Közbeszerzés																					
Tervellenőrzés																					
Projektmenedzsment																					
Tájékoztatás és nyilvánosság																					
Műszaki ellenőrzés																					
Könyvvizsgálat																					
Gazdasági funkció																					
Gazdasági Szolgáltató Ház kialakítása																					
Mini Börze felújítása																					
Sziget ABC felújítása																					
Mátyás utcai üzlet felújítása																					
Közösségi funkció																					
Művelődési Ház épületének felújítása, kismértékű bővítése																					
Művelődési Ház eszközbeszerzése																					
Városi funkció																					
A városközponti főtér felújítása																					
Főtérre szobor tervezése, beszerzése																					

	Már rendelkezésre áll	2009				2010				2011				2012				2013			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Szelektív hulladékgyűjtő szigetek beszerzése, kihelyezése																					
Térfigyelő rendszer beszerzése, kiépítése																					
Római Katolikus templom mögötti parkolók felújítása																					
Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációja																					
Szabadság utcai parkolók felújítása																					
Táncsics Mihály utcai parkolók kialakítása																					
Közszféra funkció																					
Polgármesteri Hivatal felújítása																					
Kiegészítő („soft”) elemek (ESZA típusú)																					
Városmarketing akciók szervezése																					
Közvetett támogatás																					

5.12 Az akcióterületi terv elkészítése során lezajlott partnerségi egyeztetések

Polgár a korábbi partnerség alapú tervezési gyakorlatának megfelelően kiemelt figyelmet fordít arra, hogy a helyi társadalmat intenzíven bevonja az Akcióterületi Terv és az abban tervezett fejlesztések kidolgozásába, megvalósításába egyaránt. Amellett, hogy az önkormányzaton belül a különböző szakterületek képviselőinek konzultációja folyamatos, már a tervezés kezdetekor megtörtént a legfontosabb **partnerségi csoportok** azonosítása és a partnerség céljainak meghatározása.

35. táblázat Fő partnerek a városfejlesztésben és a partnerség céljai

PARTNEREK		PARTNERSÉG FŐ CÉLJA
lakosság, civil szervezetek, egyházak, szakhatóságok vállalkozások környező települések		szükségletekre reagálás elfogadottság, identitás szakpolitikai engedélyezés magántőke mobilizálása agglomerációs együttműködés

A folyamatos partnerségi együttműködés elősegítéséhez az alábbi eszközöket alkalmazzuk, (részletesebb bemutatásukra az egyes partnerségi csoportok jellemzésénél kerül sor):

- igény- és szükségletfelmérés (kérdőíves felmérések, szakértői interjúk),
- projekt-előkészítő és -tervező munkacsoportok,
- szakmai workshopok, konzultációk,
- lakossági fórumok,
- vállalkozói fórumok,
- civil fórumok,
- tájékoztatás és nyilvánosság (PR cikkek, on-line hírek és tájékoztatás).

5.12.1 Nyilvánosság biztosítása: lakossági tájékoztatás és együttműködés a civil szervezetekkel

A helyi **lakosság** a projekt elsődleges célcsoportja, esetükben a folyamatos tájékoztatás és a rendszeres konzultációs, véleménynyilvánítási lehetőség a projekt sikerességének alapvető feltétele, mivel a lakosok annak függvényében, hogy milyen mértékben, formában és területen érintik a fejlesztések, eltérően reagálhatnak az egyes tervezett projektekre. A tájékoztatáson túlmenően fontos elemét jelentette a városközpont fejlesztés irányának meghatározásában a lakosság és civil szervezetektől érkező visszajelzések kiértékelése és feldolgozása.

5.12.1.1 Lakosság bevonása, tájékoztatása

A fejlesztések társadalmi elfogadottságát megalapozandó folyamatosan tájékoztatni kell a helyi lakosságot, ennek elsődleges eszköze a helyi média (PolgárTárs – Polgár Város Közéleti Havilapja, www.polgar.hu, Városi Televízió, polgaritv.atw.hu), amelyeken keresztül az önkormányzat rendszeresen beszámol a tervezés állásáról és a városrehabilitációs program aktualitásairól. **2008. június 1-től a város honlapjának főoldalán megjelenítésre került az IVS**, mely bárki számára hozzáférhető és véleményezhető[42].

Annak érdekében, hogy a fejlesztések a lakosság igényeinek megfelelően kerüljenek kidolgozásra már a tervezési fázis első szakaszában kérdőíves felmérésre került sor. Az

[42] http://www.polgar.hu/index.php?c=142

első, **2008. március 27. és április 14. között lakossági kérdőíves felmérés** főként az Integrált Városfejlesztési Stratégia kidolgozásához nyújtott segítséget, melynek eredményei beépítésre kerültek mind a helyzetelemző, mind a koncepcionális fejezetekbe. Az Akcióterületi Tervben pedig elsősorban az akcióterület fejlesztési irányait, céljait meghatározó fejezetek készítése során befolyásolták a felmérés eredményei a dokumentum kidolgozását.

A **második kérdőíves felmérés** kérdőíveit **2009. október 2. és 2009. október 16. között** lehetett on-line[43] vagy nyomtatott formában kitölteni. E felmérés eredményei beépítésre kerültek az Akcióterületi Terv dokumentumának mind a helyzetelemző, mind az akcióterület fejlesztési céljait meghatározó fejezeteibe, és figyelembe vételre került a beavatkozások meghatározása során. E felmérés gyakorlatilag megerősítette a korábbi felmérés eredményeit, és visszaigazolta a város vezetése számára a funkcióbővítő projekt indokoltságát.

A kérdőíves felmérés - mely a helyi lakosság igényeinek felmérésére tökéletesen alkalmas eszköz - mellett a megalapozott városrehabilitációs tevékenységek kiválasztása érdekében szükség van azonban a helyi lakossággal történő folyamatos konzultációra és társadalmi fórumokra. Polgár Város Önkormányzata már az Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS) előkészítése során is több társadalmi párbeszédet folytatott le a helyiekkel igényeik felmérése érdekében, de miként az akcióterületi fejlesztések tervezése még intenzívebb lakossági párbeszédet igényel, több - az érintett akcióterületen - szervezett szükséglet-orientált lakossági fórumra is sor került.

2008. május 1-én került sor egy **lakossági tájékoztató fórum**ra, ahol bemutatásra kerültek a városfejlesztési elképzelések, részletesen kitérve a városközponti akcióterületen az elkövetkező években tervezett fejlesztésekre. A fórum alapvető célja a **helyi és kistérség településeinek lakossága** számára a **tájékoztatás** volt**,** de emellett lehetőséget kínált a hallgatók számára **véleményük kinyilvánításra** is.

A 2008-ban benyújtásra kerülő városrehabilitációs pályázat forráshiány miatt elutasításra került, ezért a város vezetése az új pályázati konstrukció (ÉAOP-2009-5.1.1.D) megjelenésekor újból a pályázat benyújtása mellett döntött. Az új pályázati útmutató kritériumai miatt szükséges akcióterületi terv módosítás lakossággal történő megismertetése és vélemények egyeztetése érdekében a város vezetése **2009. október 2-án újabb lakossági fórumot** tartott. A fórumon a tervezett pályázati projektelemek kerültek elsősorban ismertetésre, és itt nyílt lehetősége a helyi lakosoknak a fejlesztési elképzelésekkel kapcsolatos visszacsatolásra is.

Az első fordulós pályázati anyag előzetes támogatási döntését követően a projektfejlesztés időszakában **2010. június 17-én** ismételten **lakossági fórum** megrendezésére került sor, melynek célja a városrehabilitációs pályázat első fordulóját követően a projektelemek véglegesítésének megismertetése volt a lakossággal.

A kérdőíves felmérések eredményei, illetve a fórumok alátámasztó dokumentumai az Akcióterületi terv mellékletében kerülnek bemutatásra.

A Városközpont akcióterület előkészítésével, később pedig megvalósításával kapcsolatos tájékoztatások az előzőekben említett fórumok és médiák segítségével a jövőben is megmaradnak.

5.12.1.2 Civil szervezetek bevonása, tájékoztatása

A **civil szervezetek** hagyományosan a város közösségi és kulturális életének legfontosabb formálói közé tartoznak. Véleményük a városfejlesztési programmal és az egyes konkrét

[43] A kérdőív a www.megakom.hu/polgar oldalon volt elérhető

fejlesztésekkel kapcsolatosan azért is elkerülhetetlen, hiszen a civil szervezetek közvetetten **a projekt fő célcsoportját, a lakosságot** – illetve annak egyes alrendszereit, csoportjait – **képviselik**. Ennek megfelelően a civil szervezetek képviselői szintén meghívást kaptak a 2008. május 1-jei városfejlesztési fórumra, mindemellett a kérdőíves felmérésben is részt vehettek.

A partnerség a város és a civil szervezetek között rugalmas, szervezett és proaktív formában valósul meg. Az Integrált Városfejlesztési Stratégia helyzetelemzésének, továbbá a javasolt célkitűzések első egyeztetésére **2007. december 28-án**, pénteken a civil szféra képviselőinek rendezett fórumon került sor, ahol a település szinte minden jelentősebb civil intézményének képviselője megjelent.

A fentebb említett új pályázati konstrukcióra benyújtani tervezett fejlesztési elképzelések ismertetése és véleményeztetése miatt a civil szervezetek és a vállalkozók számára közös fórumot tartott a város önkormányzata **2009. október 16-án**.

A projektfejlesztés időszakában két alkalommal (**2010. augusztus 17-én és 2010. október 27-én**) került sor egyeztetésre a civil szervezetekkel. Ennek célja kettős volt: egyrészt a projekt aktuális helyzetének ismertetése, másrészt a civil szervezetek együttműködési hajlandóságának felmérése. Az egyeztetésen résztvevő szervezetek jelezték támogatásukat mind a projekt sikeres előkészítésére, mind a megvalósításban való közreműködésre, mind az infrastrukturális elemek közösségi életéttel való megtöltésére vonatkozóan.

A fórumok és egyeztetések alátámasztó dokumentumai az ATT mellékletében kerülnek bemutatásra.

5.12.2 Szakhatósági egyeztetések

Az integrált funkcióbővítő városfejlesztés során tervezett fejlesztések komplexitása, illetve a jogszabályi előírások is megkövetelik, hogy az érintett (építészeti, rend- és katasztrófavédelmi, környezet- és természetvédelmi, munkaügyi stb.) szakhatóságokat előzetesen és folyamatosan tájékoztassák a tervezés és a megvalósítás folyamatáról, a tervezett projektelemek tervi előkészítési folyamatairól. Ez a folyamat biztosítja az adekvát, szakpolitikailag megalapozott és elfogadott funkcióbővítő program végrehajtását.

A fent ismertetett elveknek megfelelően, az előző pályázati konstrukció dokumentumainak előkészítésekor **2008. június elején** sor került az Előzetes Akcióterületi Terv (EATT) szakhatósági egyeztetésére is, amelynek fő célja a tájékoztatás volt, azaz hogy az engedélyező, véleményező szerepkört betöltő szakhatóságok képviselői részére bemutatásra kerüljön a funkcióbővítő fejlesztésre lehatárolt akcióterület a fejlesztések folyamata, a támogatás elnyerésének feltételei. Átfogó módon ismertetésre kerültek a tervezett projektek és azok tervi előkészítettsége.

Az új pályázati konstrukció (ÉAOP-2009-5.1.1.D) keretében módosításra kerülő EATT projektelemeinek egyeztetése **2009. október 10-én** kezdődött meg a szakhatóságokkal, akik számára tájékoztató levélben küldte ki az önkormányzat az EATT ismertető anyagát. A projektfejlesztés során elkészülő dokumentumokat rendszeresen továbbítottuk és továbbítjuk számukra, folyamatos visszacsatolást biztosítva a tervezés folyamatában. A szakhatóságok szerepe az akcióterületi terv és az egyes projektekre vonatkozó engedélyes és kiviteli tervek kidolgozása során volt igazán jelentős.

A szakhatósági egyeztetés keretében a következő szervezetekkel vette fel a kapcsolatot a város önkormányzata:

Szervezet megnevezése	Szervezet székhelye
Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Debreceni Regionális Iroda	4025 Debrecen, Piac u. 79. II. em.
Polgár Város Önkormányzatának Jegyzője, mint I. fokú építési és útügyi hatóság	4090 Polgár, Barankovics tér 5.
ÁNTSZ Hajdúböszörmény Polgár Városi Intézete	4220 Hajdúböszörmény, Rákóczi u.22.
Hivatásos Önkormányzati Tűzoltóparancsnokság	4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 25.
Városi Rendőrkapitányság	4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 26-28.
Nemzeti Közlekedési Hatóság	4025 Debrecen, Széchenyi u. 46/b

5.12.3 Vállalkozói egyeztetések

Az integrált városfejlesztésben érintett vállalkozói kör alapvetően két nagy csoportra bontható.

A **helyi kis- és középvállalkozások** inkább a fejlesztések célcsoportjának tekinthetők, ugyanis a fejlesztések eredményeként létrehozott kapacitások (közterek, irodaházak, üzlethelyiségek stb.) fogyasztóiként jelennek meg. Kisebb mértékben partnerként is részt vehetnek a városrehabilitációban például saját üzlethelyiségeik, vendéglátóhelyeik felújításával. Esetükben a legfontosabb partnerségi eszközök a szükségletek pontos felmérése, a fejlesztési szándékok felmérése, a köz és magán beruházások közötti szinergia kialakítása, valamint a folyamatos tájékoztatás többek között a lehetséges pályázati forrásokról.

A másik vállalkozói kör hatása a program tartalmi elemeit és a városrehabilitáció eredményességét tekintve lényegesen intenzívebb. A nagyobb befektetőkkel, a **tőkeerős beruházók**kal és a **potenciális ingatlanfejlesztők**kel való kapcsolattartás személyesebb jellegű partnerséget igényel annak érdekében, hogy rendelkezésre álló tőkéjük mobilizálása Polgár akcióterületein történjen meg. Így megvalósítható a források feltárása és kialakítható azok ideális kombinációja.

Az előző pályázati időszakban az Előzetes Akcióterületi Terv készítése során több alkalommal is sor került a gazdasági szereplők megkeresésére, a velük való egyeztetésre. Az aktuális projektelemek ismertetése a **2009. október 16-án** megtartott vállalkozói fórumon valósult meg.

A projekt fejlesztés során több vállalkozó és vállalkozás jelezte konkrét szándékát, a funkcióbővítő városközpont fejlesztéséhez kapcsolódó, gazdasági tevékenység megvalósítására, melyet magánberuházásként kívánnak megvalósítani. Ezen vállalkozók egyike sem jelezte eddig, hogy tervei változtak volna.

Jellegéből adódóan a Gazdasági Szolgáltató Ház kialakítására kihasználtsági terv és igényfelmérés is készült, amely alátámasztja a létesítmény, fejlesztés létjogosultságát.

A társadalmi és gazdasági igényekről a 4.9 Problémák, piaci igények, lehetőségek felmérése, ingatlanárak becslése fejezet ad összegzést, míg a konkrét beruházó szándéknyilatkozatok, valamint a kihasználtsági terv és igényfelmérés a mellékletben találhatók.

5.12.4 Együttműködés a környező településekkel

Polgár, mint kistérségi központi település funkciójánál fogva is aktív kapcsolatot tart fent a környező településekkel (lásd Kistérségi Járóbeteg Szakellátó Központ közös konzorciumi projektje a kistérség településeivel, illetve Tiszacsege és Tiszadob önkormányzatával).

A városközponti fejlesztések igen nagy mértékben hatnak a kistérségben élők helyzetére, épp ezért folyamatos egyeztetésekre volt/van szükség a kistérség településeivel. Az új pályázati konstrukció (ÉAOP-2009-5.1.1.D) keretében módosításra kerülő EATT projektelemeinek egyeztetése **2009. október 10-én** kezdődött meg a kistérség polgármestereivel, akik számára tájékoztató levélben küldte ki az önkormányzat az EATT ismertető anyagát.

5.12.5 Érdekcsoport-elemzés

Az IVS elkészítése és a városrehabilitáció megvalósítása kapcsán kirajzolódó partnerségek, együttműködések vizsgálatához az érdekcsoport-elemzés módszertanát is alkalmazzuk. Az alábbi táblázat azokat a fő partnerségi csoportokat jellemzi, amelyek valamilyen formában érintettek a városrehabilitációs tevékenységek előkészítésében és végrehajtásában. Ezekkel az érdekcsoportokkal folyamatos és intézményesült a kapcsolattartás a tervezés első szakaszától kezdve.

36. táblázat A városfejlesztésben érintett csoportok stakeholder elemzése

Érdek-csoport	Fon-tosság	Elemzési szempontok				Akcióterv
		Szaktudás, erőforrások, hatalom	Érdekek és elvárások	Akadályozó tényezők és problémák	Előkészítésben, végrehajtásban betöltött szerep	
helyi lakosság	magas	városfejlesztési szakismereteik nincsenek érdekérvényesítő képességük közepes	a lakókörnyezet és az életminőség fejlesztése jobb és bővülő szolgáltatási kínálat munkahelyek növekvő száma	az anyagi hozzájárulás lehetősége korlátozott álláspontjuk könnyen befolyásolható, ezért ingadozó viszonylagos érdektelenség bizonyos fejlesztések esetében ellenérdekeltség (pl. akcióterületeken kívüli városrészeken az ingatlanárak relatív csökkenése)	szükségleteik és elvárásaik pontos megfogalmazása segíti a városrehabilitáció előkészítését	kérdőíves felmérés helyi sajtókampány lakossági fórum az akcióterületi fejlesztésekről
civil szer-vezetek	magas	tapasztalat projektek megvalósításában viszonylagos szervezettség városi szinten	állandó szakmai együttműködés a várossal nyitottság a város részéről	forráshiány	ESZA-típusú projektelemek előkészítése, megvalósítása lakossági elfogadottság növelése	Civil Fórum
helyi kis- és közép-vállalkozók	magas	a tőkeszegény kkv-k erőforrásai és érdekérvényesítő képessége közepes	az üzleti tervezést lehetővé tevő stabil gazdasági környezet bérelhető irodák és üzlethelyiségek kereskedelmi forgalom növekedése	forráshiány bizonyos fejlesztések esetében ellenérdekeltség (pl. kereskedelmi övezetek térbeli eltolódása)	lehetséges partnerek	Kereslet-elemzés Vállalkozói Fórum támogatás, segítségnyújtás, pályázati tanácsadás
nagyobb vállalk-ozások, beruházók, ingatlan-fejlesztők	magas	jelentős mobilizálható tőkével és lobbierővel rendelkeznek	az üzleti tervezést lehetővé tevő stabil gazdasági és szabályozási környezet hasznosítható, beépíthető, közművesített ingatlanok, ipari területek	telekspekuláció telephelyek közötti verseny	jelentős saját forrást igénylő, jövedelemtermelő városrehabilitációs tevékenységek megvalósítása	potenciális akcióterületi befektetők feltárása Vállalkozói Fórum tervalkuk

Szak-hatóságok	magas	stabil szaktudás engedélyezési szerepkör	jogszabályoknak és szakpolitikai irányvonalaknak megfelelő fejlesztések végrehajtása	szakpolitikai irányvonalak változásai a vonatkozó szabályok rugalmatlan értelmezése az egyes (magán)fejlesztések kapcsán	koordináló, jóváhagyó szerep, szakmai kontroll	folyamatos egyeztetés, szakmai véleménykikér és
környező települések	közepes	magas együttműködési hajlandóság kereslet a város szolgáltatásai iránt	a települések igényeit kiszolgáló intézményrendszer elérhetőség munkahelyek növekvő száma	esetleges ellenérdekeltség bizonyos intézményi fejlesztések esetében	fejlesztési elképzelések összehangolása	rendszeres egyeztetés a tervezés első szakaszában

5.12.6 Partnerségi együttműködési szándékok

Az Előzetes Akcióterületi Terv (EATT) előzetes egyeztetései során több szervezet is jelezte, hogy partnerként támogatja az EATT megvalósítását, illetve saját fejlesztésekkel vagy az önkormányzattal közös fejlesztési programokban való részvétellel hozzá is kíván járulni a városfejlesztés sikeréhez. Ezek a következő szervezetek és intézmények:

- Vásárhelyi Pál Általános Iskola
- József Attila Gimnázium
- Cigány Kisebbségi Önkormányzat
- Ady Endre Művelődési Ház és Könyvtár
- Városgondnokság
- Polgár Városért Alapítvány
- Polgári Nyugdíjas Klub
- Polgári Többcélú Kistérségi Társulás
- Észak-alföldi Regionális Munkaügyi Központ Polgári Kirendeltség

Az Akcióterületi Terv véglegesítését és társadalmasítását követően az együttműködő partnerek köre várhatóan tovább fog bővülni, melynek hatására a projektet kiegészítő további fejlesztések előkészítésére és megvalósítására kerül sor, eredményesebbé téve a városközpont funkcióbővítő fejlesztését.

A partnerség és együttműködés fenntartása érdekében a projektfejlesztés időszakában **2010. augusztus 10-én és 2010. október 26-án tájékoztató** egyeztetésre került sor, ahol a konzorciumi partnerek mellett megjelentek egyéb, partnerként megjelenő szervezetek is. Az egyeztetések alátámasztó dokumentumai a mellékletben kerülnek bemutatásra.

6 A MEGVALÓSÍTÁS INTÉZMÉNYI KERETE

6.1 Konzorciumi partnerek

6.1.1 A partnerek szerepe

A támogatási szerződéssel kapcsolatban a Konzorciumot vezető Önkormányzat tartja a kapcsolatot a Közreműködő Szervezettel és biztosítja a tagok projekttel kapcsolatos tájékoztatását, valamint a közvetítő szerepet a tagok és KSZ között.

A támogatásban részesülő partnerek saját feladataik elvégzéséért önállóan is felelősek.

37. táblázat Az önkormányzat konzorciumi partnerei

	Támogatásban részesülő partner neve	Főbb feladatok	A feladatra jutó saját hozzájárulás összege	A feladatra jutó támogatás összege
1.	Polgár Door Ingatlanhasznosító, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	▪ Részvétel a projekt előkészítésében ▪ az üzlet felújításának megvalósítása ▪ folyamatos kapcsolattartás az önkormányzattal ▪ a vállalt monitoring indikátorok teljesítése	5 333 018 Ft	5 333 018 Ft
2.	Polgár és Csege COOP Zrt.	▪ Részvétel a projekt előkészítésében ▪ Sziget ABC felújítása és Mátyás utcai üzlet felújítása című projektelemek megvalósítása ▪ folyamatos kapcsolattartás az önkormányzattal ▪ a vállalt monitoring indikátorok teljesítése	9 614 122 Ft	9 614 122 Ft

A konzorciumi partnereknek a projekt előkészítésben, megvalósításban és fenntartásban vállalt szerepét a *„Bevonandó partnerek a megvalósítás és fenntartható üzemeltetés érdekében”* című fejezet mutatja be részletesebben.

A Konzorcium fenntartása és megfelelő működtetése a Vezető kötelezettsége. Az ennek elmulasztásából eredő károkért a Támogató és a Közreműködő szervezet irányában a Vezető tartozik felelősséggel. A Konzorcium fenntartása és megfelelő működtetése körében a Vezető a támogatási szerződésben meghatározott cél elérése érdekében összehangolja a Tagok tevékenységét és szervezi a konzorcium munkáját.

A projekt lezárását követően a konzorciumi partnerek továbbra is együtt kívánnak működni az elért eredmények fenntartása, a városfejlesztés céljainak elérése érdekében.

6.1.2 Kapcsolattartás

A Konzorciumi tagok a projekt megvalósítás időszakára az egymás közötti kapcsolattartás megkönnyítése érdekében kapcsolattartót jelölnek ki. Az egyes szervezetek kapcsolattartói lesznek felelősek a projekttel kapcsolatos folyamatos információáramlás biztosításáért. A tagok kapcsolattartói elsődlegesen írásban tartják a kapcsolatot egymással. A szóbeli egyezetésekről feljegyzést készítenek, amely minden konzorciumi partner részére eljuttatásra kerül.

A konzorciumi tagok negyedévente legalább egy alkalommal személyesen is egyeztetnek a projekttel kapcsolatosan. A találkozót az Önkormányzat által kijelölt kapcsolattartó hívja össze. A szóbeli egyeztetésről emlékeztető készül, amelyet a konzorciumi partnerek is megkapnak, illetve szükség esetén a KSZ részére is továbbításra kerül.

A projekttel kapcsolatosan harmadik fél – azaz nem konzorciumi partnerek – felé az Önkormányzat által kijelölt kapcsolttartó képviseli a partnereket.

6.2 Akcióterületi menedzsment szervezet bemutatása

Polgár Város Önkormányzata konzorciumi partnerek bevonásával valósítja meg a beruházást. Projektgazdaként a projekt megvalósításért az önkormányzat felelős.

A funkcióbővítő fejlesztések megvalósításához elengedhetetlen az önkormányzaton belül egy **projektmenedzsment-szervezet felállítása**, melynek feladata a projektek menedzselésén és folyamatos ellenőrzésén túl a kapcsolattartás lesz az önkormányzat bizottságaival, a képviselőtestülettel, a Polgármesteri Hivatal minden érintett irodájával, továbbá a projektpartnerekkel. A projektmenedzsment team tagjainak kiválasztása során a projektgazda felelőssége, hogy olyan szervezeti struktúrát alakítson ki, amellyel eleget tud tenni a Támogatási Szerződésben és a releváns jogszabályokban foglaltaknak. A szervezet felállításakor a projektgazda a következő **alapelvek**et vette figyelembe:

- biztosított legyen a napi kapcsolattartás lehetősége a menedzsment team és az összes partner között;
- a városrehabilitációs projektek adminisztrációs terhei jelentősebbek a többi hazai és európai uniós finanszírozású projekthez képest;
- iratmegőrzés, ellenőrzések (2020-ig meg kell őrizni az iratokat és az ellenőrzések során, biztosítani kell a kompetens személyzet jelenlétét) – dokumentumok tárolására vonatkozó feladatok, előírások teljesítése;
- a tapasztalatok maximális mértékű hasznosítása;
- átláthatóság, nyomon követhetőség, számon kérhetőség, összeférhetetlenség kizárásának biztosítása;
- megfelelő pénzügyi, számviteli rendszer megléte;
- egyértelmű felelősségi és hatáskörök lehatárolása.

Polgár Város Önkormányzata szervezeti hierarchiájában a városfejlesztés általános irányvonalainak meghatározása a képviselőtestület feladata, tehát a testület, a jegyző és a polgármester együttesen alkotják a stratégiai menedzsmentet. A stratégiai menedzsmenten belül a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottságot előkészítő, véleményező, javaslattevő, ellenőrzési feladatokkal ruházták fel.

Emellett a többi bizottság is rendelkezik a városfejlesztéssel összefüggő jogkörökkel, amelyek esetében felmerülnek döntési, ellenőrzési és jóváhagyási feladatok is. A bizottságok saját szakterületükön közreműködnek a városfejlesztési tevékenységeket megalapozó dokumentumok tervezésében, véleményezésében, figyelemmel kísérik a fejlesztések megvalósítását, felügyelik a feladatkörükhöz kapcsolódó önkormányzati intézmények működését. A városfejlesztési tevékenységekben a jegyző is kiemelt szerepet játszik, ő végzi, irányítja, szervezi és koordinálja az önkormányzati rendeletek, tervek, koncepciók, programok és pályázati projektek előkészítését.

A városfejlesztési programok operatív megvalósítása – tehát az operatív menedzsment – az ügyvitelt ellátó, a Fejlesztési Kabinet Iroda feladata, melynek hatáskörébe Polgár Város Polgármesteri Hivatalának Szervezeti és Működési Szabályzata szerint többek között a városfejlesztési feladatok tartoznak. A bizottságokhoz hasonlóan, a többi iroda is

közreműködik valamilyen formában a városfejlesztési tevékenységekhez, azok megvalósításához.

Polgár Város Önkormányzata jelen projekt projektmenedzsment feladatainak ellátását, annak súlya és összetettsége miatt, ***részben centralizált projektmenedzsment egység*** felállításával kívánja biztosítani, azaz a menedzsment feladat ellátását az önkormányzat szervezetén belül kiválasztott belső projektmenedzsment team tagok mellett beszerzésen kiválasztott külső szolgáltató cég fogja végezni. A kiválasztásnál fontos szempont, hogy a leendő külső szakértő cég olyan szervezeti struktúrában dolgozzon, amellyel eleget tud tenni a Támogatási Szerződésben és a releváns jogszabályokban foglaltaknak. Ehhez kapcsolódnak a projekt végrehajtásában közreműködő egyéb szolgáltatók

6.2.1 Szervezeti rend

Az előzőekben bemutatott szempontok tükrében Polgár Város Városközponti akcióterület funkcióbővítő fejlesztése projekt menedzsment feladatait belső és külső projektmenedzsment tagokból álló akcióterületi menedzsment team fogja ellátni.

A projektgazda, Polgár Város Önkormányzata részéről a projekt irányítását, menedzselését az önkormányzat Fejlesztési Kabinet Irodájának település-fejlesztési referense, Német Máté látja le. Az ő munkáját segíti továbbá a két önkormányzati dolgozóból álló belső projekt menedzsment team, amelynek tagjai több éves tapasztalattal rendelkeznek európai uniós és más forrásokból megvalósuló fejlesztések menedzselésében, tervezésében, előkészítésében. A belső projektmenedzsment team tagjait a következő táblázat foglalja össze.

38. táblázat Belső projektmenedzsment team tagjai

Belső projektmenedzsment szervezet neve		**Polgár Város Polgármesteri Hivatala**		
Feladatkör	Felelős	Fő feladatok	Munkaidő szükséglet hetente	Helyettes
Projektmenedzser	Német Máté	Lásd a következő leírásban.	32 óra	Vámos Tamás
Műszaki szakértő	Vámos Tamás	Lásd a következő leírásban.	14 óra	Lékó Gyuláné
Pénzügyi munkatárs	Lékó Gyuláné	Lásd a következő leírásban.	14 óra	Német Máté

39. táblázat A belső projektmenedzsment szervezet tagjainak referenciái

Név	Menedzsment szervezeten belül feladata	Munkatapasztalat (év) és releváns referenciák	Képzettség	Szervezetnél eltöltött idő (év), jelenlegi munkakör
Német Máté	Projektvezető/ Projekt-menedzser[44]	**2 év** József Attila Gimnázium nyílászáróinak cseréje/2008. CÉDE/28 m Ft Lehel utca burkolat-felújítása/2008./TEUT/14 m Ft Strandfürdő fejlesztése/2008./TEKI/28 m Ft Homokos strandfoci pálya építése/2008. /ÖTM/7 m Ft Tehermentesítő utak fejlesztése Polgáron/2009./ÖM/150 m Ft Polgármesteri Hivatal Polgár Város Szolgálatában /2009./ÁROP-1.A.2./A/10 m Ft Hiába ott a kincs, ahol egészség nincs/2009./TIOP-2.1.2-08/1./1.087 m Ft Horgászturizmus fejlesztése a Csónakázó-tavon/2009./TTO/6 m Ft Móricz úti iskola felújítása /2009./ÖM/ 16 m Ft Illegális hulladéklerakók felszámolása/2009./ KVM/ 7 m Ft "Gyermekeink Jövőjéért" - A Polgári Napsugár Óvoda bővítése és felújítása /2009./TEKI/ 243 m Ft	Főiskolai végzettség Terület-és településfejlesztési szakmérnök, Agrármérnök mester, Környezetgazdálkodási agrármérnök, településüzemeltető szakirány településüzemeltetői szakirányon	2 év Fejlesztési Kabinet Iroda település-fejlesztési referense
Vámosi Tamás	Műszaki szakértő	**4,5 év** Szakképző Iskola nyílászáróinak cseréje/2007./CÉDE/ 8 m Ft József Attila Gimnázium nyílászáróinak cseréje/2008. CÉDE/28 m Ft Lehel utca burkolat-felújítása/2008./TEUT/14 m Ft Strandfürdő fejlesztése/2008./TEKI/28 m Ft Homokos strandfoci pálya építése/2008. /ÖTM/7 m Ft Tehermentesítő utak fejlesztése Polgáron/2009./ÖM/150 m Ft Polgármesteri Hivatal Polgár Város Szolgálatában /2009./ÁROP-1.A.2./A/10 m Ft Hiába ott a kincs, ahol egészség nincs/2009./TIOP-2.1.2-08/1./1.087 m Ft Horgászturizmus fejlesztése a Csónakázó-tavon/2009./TTO/6 m Ft	Gépészmérnök; Gépészeti műszaki rajzoló	4,5 év Fejlesztési Kabinet Iroda pályázati referense

[44] A projekt menedzselését a helyi szakemberek lokális ismereteit, koordinációs képességeit kiegészítő professzionális ismeretekkel rendelkező EU-s pályázatokban gyakorlott, projektmenedzsment tapasztalatokkal rendelkező külső vállalkozóval látjuk el az ÉAOP 5.1.1.D. pályázat megvalósítása során.

		Móricz úti iskola felújítása /2009./ÖM/ 16 m Ft Illegális hulladéklerakók felszámolása/2009./ KVM/ 7 m Ft "Gyermekeink Jövőjéért" - A Polgári Napsugár Óvoda bővítése és felújítása /2009./TEKI/ 243 m Ft		
Léka Gyuláné	Pénzügyi munkatárs	**20 év** Polgár-Tiszagyulaháza-Újtikos Szennyvíztiszító-telep bővítése/2001./ Céltámogatás, KAC, VICE, TEKI/119 m Ft Polgár-Tiszagyulaháza-Újtikos Szennyvízcsatorna hálózat bővítés/2001./ Céltámogatás, KAC, VICE, TEKI/1895 m Ft Város honlapjának kialakítása/ 2002./GM./ 3 m Ft Vásárhelyi Pál Gimnázium, Ált. és Szakk. Isk. Zólyom úti egységének tetőszigetelése /2002./TEKI/ 7 m Ft Szennyvíztisztító-telep bővítés/2003./TTFC/140 m Ft Ügyeleti eszközök beszerzése /2003./ EÜM/ 1 m Ft Polgári Strandfürdő rekonstrukció /2003./ GM, FVM/ 33 m Ft Szennyvíztisztító-telep bővítés II./2003./TEKI/140 m Ft Mentőállomás építése /2003./CÉDE/82 m Ft Egészségügyi gép-műszer beszerzés /2004./CÉDE/2 m Ft Kerékpárút terveinek elkészítése /2004./. TTO/ 10 m Ft Kálvária –domb rekonstrukciója /2004./GKM/ 7 m Ft Játszótér felújítása /2004./ICSSZEM/5 m Ft Az integrált nevelést támogató oktatás korszerű hozzáférésének kialakítása Szakiskola infrastruktúra fejlesztése /2004./ PHARE, TEKI/ 112 m Ft Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár felújítása /2004./KÖKÖNCE/8 m Ft Szelektív hulladékgyűjtő szigetek kialakítása/2005./Közp.ei./2 m Ft Polgárközpont a Kelet Kapujában /2005./ PEA 2/ 18 m Ft Bercsényi és Dankó P. utcák útépítés /2005./ TEKI/10 m Ft Ravatalozó felújítása /2005./ Útépítés Polgáron/2006./ HÖFE /14 m Ft Önkormányzati tulajdonban lévő épületek akadálymentesítése /2006./LEKI/11 m Ft Műfüves pálya építése/2006./HBm.Önk./46 m Ft Rendőrség épületének felújítása/2006./CÉDE/8 m Ft Szakképző Iskola nyílászáróinak cseréje/2007./CÉDE/ 8 m Ft József Attila Gimnázium nyílászáróinak cseréje/2008. CÉDE/28 m Ft Lehel utca burkolat-felújítása/2008./TEUT/14 m Ft	Közgazdász marketing-menedzser szakirány, Mérlegképes könyvelő államháztartási szakon	17 év Pénzügyi Iroda pénzügyi előadó

		Strandfürdő fejlesztése/2008./TEKI/28 m Ft Homokos strandfoci pálya építése/2008. /ÖTM/7 m Ft Tehermentesítő utak fejlesztése Polgáron/2009./ÖM/150 m Ft Polgármesteri Hivatal Polgár Város Szolgálatában /2009./ÁROP-1.A.2./A/10 m Ft Hiába ott a kincs, ahol egészség nincs/2009./TIOP-2.1.2-08/1./1.087 m Ft Horgászturizmus fejlesztése a Csónakázó-tavon/2009./TTO/6 m Ft Móricz úti iskola felújítása /2009./ÖM/ 16 m Ft Illegális hulladéklerakók felszámolása/2009./ KVM/ 7 m Ft "Gyermekeink Jövőjéért" - A Polgári Napsugár Óvoda bővítése és felújítása /2009./TEKI/ 243 m Ft		

A projekt lebonyolításának szakmai koordinátora a **projektmenedzser/projektvezető**, jelen esetben a Fejlesztési Kabinet Iroda településfejlesztési referense, aki

- irányítja és szervezi a projektelemek előkészítését;
- szakmailag felügyeli a projekt végrehajtását;
- rendszeresen tájékoztatja a képviselőtestületet a projekt előrehaladásáról.

A projekt megfelelő műszaki és építészeti tartalmának biztosításáért a **műszaki szakértő** felel. Feladatai között szerepelnek a következők:

- idő- és erőforrástervek elkészítése;
- az aktuális mérföldkövek elérésének biztosítása, műszaki és építészeti ellenőrzések elvégzése a projektek előrehaladásával;
- részvétel a közbeszerzések műszaki/építészeti tartalmának meghatározásában;
- projekt- és közbeszerzési dokumentumok áttekintése, felülvizsgálata;
- beruházói feladatok ellátása;
- kivitelezés folyamatos figyelemmel kísérése;
- részvétel a projekt építési tevékenységével kapcsolatos egyeztetéseken, folyamatos kapcsolat fenntartása a tervezőkkel, kivitelezőkkel és a műszaki ellenőrrel;
- kapcsolattartás a szakhatóságokkal.

A projekt pénzügyi lebonyolításáért a **pénzügyi munkatárs** felel, aki

- koordinálja a projekt megvalósításához kapcsolódó pénzügyeket;
- előkészíti a szerződéses kötelezettségek finanszírozását, biztosítja a saját erő költségvetési rendelet szerinti rendelkezésre állását;
- megteremti a projekt likviditását, vezeti a pénzügyi tervezést;
- elkészíti a projekt-előrehaladási jelentések pénzügyi részét;
- ellenőrzi a projekt megvalósulása során keletkező számlákat;
- bonyolítja a kifizetéseket (utalványozás);
- figyelemmel kíséri a kifizetések hatályos jogszabályait, illetve belső szabályzatokat, valamint a ROP-hoz kapcsolódó pénzügyi tájékoztatót.

Az önkormányzat érintett munkatársai felelnek a városrehabilitáció megvalósításáért, a hivatal belső szabályzatainak betartása mellett.

Annak érdekében, hogy a városrehabilitációs tevékenységek megvalósítása minél hatékonyabban és gördülékenyebben történhessen, az önkormányzat 3 főből álló belső projektmenedzsment szervezete kiegészül egy külső projektmenedzsment team-mel. Mindennek az az alapja, hogy egy külső szervezet önállóan nem megfelelő a helyi szintű feladatok koordinálására, szükség van a helyi szakemberek lokális ismereteire, koordinációs képességeire a projekt menedzseléséhez. Azonban az önkormányzati szakemberek szakmai támogatására kiemelten javasolt egy professzionális ismeretekkel rendelkező EU-s pályázatokban gyakorlott, projektmenedzsment tapasztalatokkal rendelkező külső vállalkozó is.

A belső projektmenedzsment team munkáját segítő **külső menedzsment cég** feladatai közé tartoznak a következő tevékenységek:

- partnerség megszervezése, konzorciumi megállapodás előkészítése;
- költségvetés-tervezés, beszámolás;
- támogatási szerződésben vállaltak teljesítésének ellenőrzése, nyomon követése és a határidők betartása, monitoring;

- Irányító Hatósággal (IH), Közreműködő Szervezettel (KSz) való kapcsolattartás, a támogatási szerződés esetleges módosításainak kezdeményezése;
- építéssel és eszközbeszerzéssel kapcsolatos tevékenységek koordinálása;
- pénzügyi elszámolás, pénzforgalmi felügyelet a támogatási szerződésnek megfelelően;
- dokumentálás, adminisztratív jelentések összeállítása;
- a projekt lezárása során ellenőrzés, értékelés, végső egyeztetés a KSz-szel.

A projekt megvalósításában résztvevő **további közreműködő szervezetek**, szolgáltatók megbízásának feltétele, hogy megfelelő referenciákkal rendelkezzenek EU-s támogatású projektek megvalósításában.

A külső projektmenedzsment cég az önkormányzati menedzsment teammel együtt koordinálja a következő, beszerzési eljárások keretében kiválasztott, külső szakértői tevékenységeket:

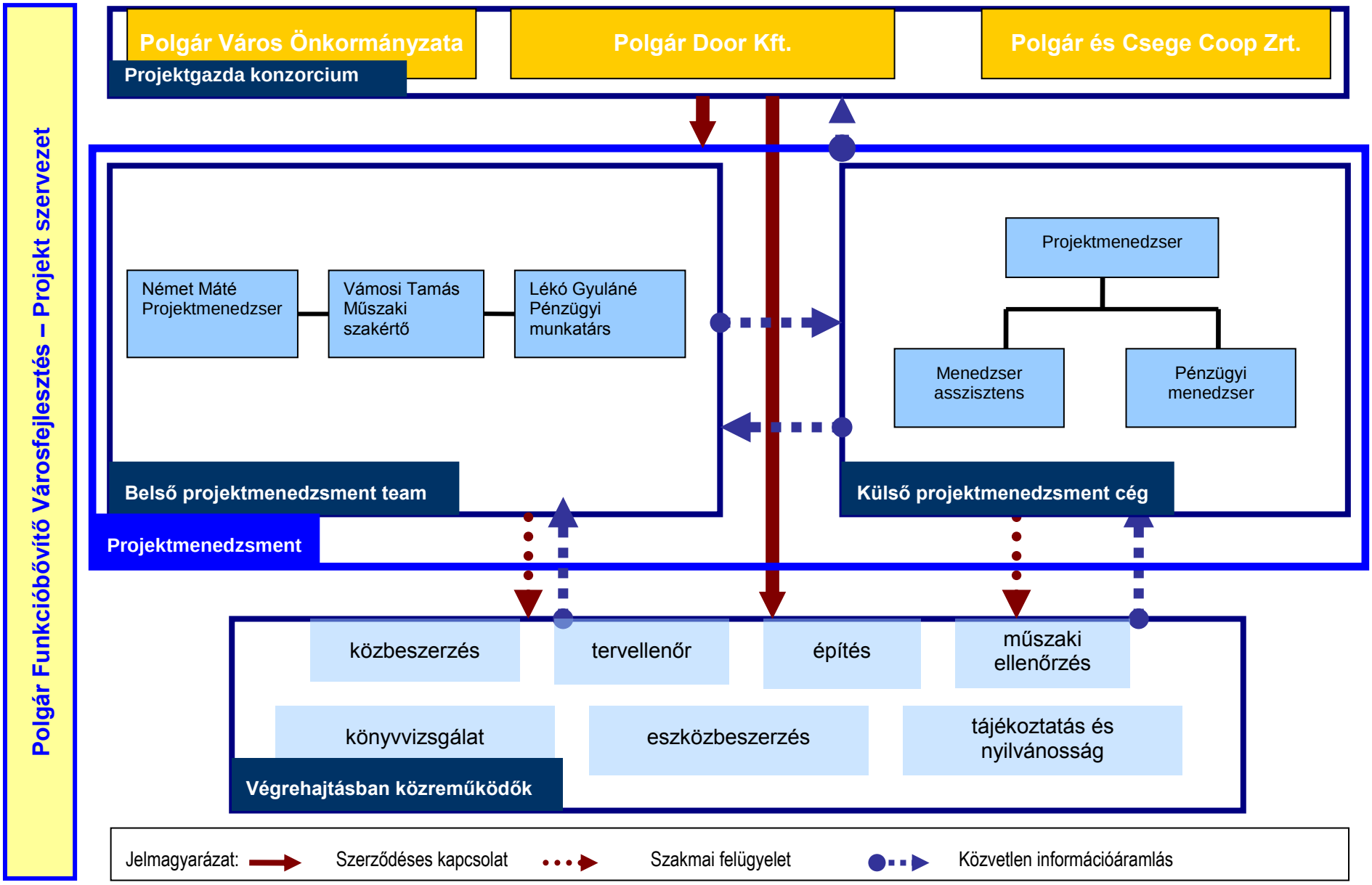
- Közbeszerzés: a közbeszerzési eljárás lefolytatása a közbeszerzési törvény előírásainak megfelelően, a kivitelezők kiválasztása érdekében;
- Könyvvizsgálat: a projekt befejezésekor projektszintű könyvvizsgálat elvégzése;
- Tájékoztatás és nyilvánosság biztosítása: az átláthatóság biztosítása érdekében, a projekt teljes időtartama alatt megvalósul a nyilvánosság megteremtése;
- Műszaki ellenőrzés: az építészeti kivitelezési munkák független műszaki ellenőrzése a vonatkozó jogszabályok, illetve a projektnek való maradéktalan megfelelés érdekében;
- Tervellenőri feladatok ellátása
- Építési tevékenység megvalósítása: alvállalkozóként építéssel, kivitelezéssel foglalkozó vállalkozások megbízása a városrehabilitációs munkálatokra;
- Eszközbeszerzések

A projekt megvalósításában közreműködő külső szervezetek a beszerzési szabályok figyelembe vételével, a szakmai alkalmasság alapján kerülnek kiválasztásra a projekt menedzsment team által.

40. táblázat Közreműködő szervezetekkel szembeni elvárások

Szakértő/Külső szolgáltató	Képzettségi feltétel	Szakmai gyakorlat	Tapasztalati feltétel
Közbeszerzési szakértő	Hivatalos közbeszerzési tanácsadói minősítés	Legalább 3 éves szakmai gyakorlat közbeszerzési eljárások lebonyolítása területén	Közbeszerzési szakértőként legalább 2 db Európai Uniós forrásból finanszírozott projektben való részvétel
Tervellenőr	A tervellenőri tevékenységre kiterjesztett vezető tervezői - vagy ezzel egyenértékű - jogosultság meglétét igazoló dokumentumok	Legalább 2 év	Vezető tervezőként vagy tervellenőrként legalább 2 db Európai Uniós forrásból finanszírozott projektben való részvétel
Műszaki ellenőr	Legalább a 244/2006 (XII.5.) Korm. rendelet 2. melléklete szerinti ME-É-I-MÉK műszaki ellenőri jogosultság	Építési beruházások lebonyolítása, vagy műszaki ellenőrzés terén legalább 5 év gyakorlat	Vezető tervezőként vagy műszaki ellenőrként legalább 2 db Európai Uniós forrásból finanszírozott projektben való részvétel
Könyvvizsgálat	Okleveles könyvvizsgálói képesítés	Legalább 3 év szakmai tapasztalat az államháztartás rendszereinek könyvvizsgálatában	Könyvvizsgálóként legalább 2 db Európai Uniós forrásból finanszírozott projektben való részvétel

Szakértő/Külső szolgáltató	Képzettségi feltétel	Szakmai gyakorlat	Tapasztalati feltétel
Építési kivitelező	Rendelkezik az alább meghatározott végzettséggel, képzettséggel, jogosultsággal rendelkező szakemberrel: Vezető tisztségviselő (projektigazgató mérnök): végzettség: felsőfokú műszaki egyetem, vagy műszaki főiskolai építészmérnök, vagy építőmérnök; képzettség: magasépítésre vonatkozó felelős műszaki vezetői jogosultság; — 1-1 fő az ajánlattételi határidőt megelőző min. 5 évnél régebbi szakmai gyakorlattal, MV-Ép/AM; MV-Ép/ÉG; MV-Ép/ÉV jogosultsággal, felsőfokú végzettséggel rendelkező műszaki vezető szakemberrel 3 fő víz-, gáz-, vagy fűtésszerelő, 5 fő kőműves, 1 fő burkoló, 5 fő villanyszerelő, 1 fő ács, 4 fő lakatos vagy vasbetonszerelő, 1 fő nehézgépkezelő.	Rendelkezik az alább meghatározott szakmai gyakorlattal rendelkező szakemberrel: - rendelkezzen legalább 10 éves szakmai tapasztalattal, amelyet magasépítési beruházások megvalósítása során szerzett, - rendelkezzen minimum 5 év projektvezetői szakmai tapasztalattal, - rendelkezzen legalább 1 db EU-s forrásból megvalósított beruházás során szerzett szakmai tapasztalattal.	2005, 2006, 2007, 2008, 2009 években rendelkezik összesen - legalább 1 db városi, műemléki környezetben elvégzett minimum nettó 300 millió Ft értékű, magasépítési (felújítási) referencia munkával, és - legalább 1 db városi, védett műemlék(ek)en elvégzett, minimum nettó 35 millió Ft. értékű magasépítési (felújítási) referencia munkával, és - legalább 1 db minimum nettó 80 millió Ft értékű út, járda vagy térburkolat készítési (felújítási) referenciával. Valamennyi referenciának műszaki-átadás-átvételi eljárással lezártnak, befejezettnek, szerződésszerűen teljesítettnek és Európai Uniós támogatásból is finanszírozottnak kell lennie. A fent meghatározott műszaki-szakmai alkalmassági követelmények igazolhatóak oly módon is, hogy 1 referencia több – de külön megjelölt - alkalmassági követelmény teljesítésére is vonatkozhat.
Eszközszállító	-	-	2006, 2007, 2008, 2009 években rendelkezik összesen legalább nettó 10 millió Ft értékű teljesített releváns eszköz szállítói referenciával


Polgár Funkcióbővítő Városfejlesztés – Projekt szervezet
Polgár Város Önkormányzata
Polgár Door Kft.
Polgár és Csege Coop Zrt.
Projektgazda konzorcium
Német Máté Projektmenedzser
Vámosi Tamás Műszaki szakértő
Lékó Gyuláné Pénzügyi munkatárs
Belső projektmenedzsment team
Projektmenedzser
Menedzser asszisztens
Pénzügyi menedzser
Külső projektmenedzsment cég
Projektmenedzsment
közbeszerzés
tervellenőr
építés
műszaki ellenőrzés
könyvvizsgálat
eszközbeszerzés
tájékoztatás és nyilvánosság
Végrehajtásban közreműködők
Jelmagyarázat:
Szerződéses kapcsolat
Szakmai felügyelet
Közvetlen információáramlás

6.2.2 Kapcsolattartás

A projekt megvalósításában közreműködő személyek és szervezetek a projekt megvalósítása időszakára az egymás közötti kapcsolattartás megkönnyítése érdekében kapcsolttartót, lés egy helyettes kapcsolattartót jelölnek ki. Az egyes szervezetek kapcsolattartói lesznek felelősek a projekttel kapcsolatos információáramlás biztosításáért. A kapcsolattartók elsődlegesen írásban – leginkább e-mail, fax és levél útján - tartják a kapcsolatot egymással. A szóbeli egyezetésekről feljegyzést készítenek, amely a megbeszélés minden résztvevője részére eljuttatásra kerül.

A megvalósítás egyes fázisaiban résztvevők havonta legalább egy alkalommal személyesen is egyeztetnek a projekttel kapcsolatosan. A találkozót az Önkormányzat által kijelölt kapcsolattartó hívja össze. A szóbeli egyeztetésről emlékeztető készül, amelyet a részvevők is megkapnak, illetve szükség esetén a KSZ részére is továbbításra kerül.

6.3 Üzemeltetés, működtetés

Polgár Város Önkormányzatának feladata a tulajdonában lévő ingatlanok fenntartása és működtetése. Célja, hogy a városrehabilitációs pályázat keretében létrehozott, illetve felújított létesítményeket és köztereket hosszú távon fenntartsa és az intézmények által nyújtott magas színvonalú szolgáltatások hozzáférhetőségét biztosítsa.

A fejlesztéssel érintett létesítmények esetében a jelenlegi adatokból és a megvalósítást követően létrejött kapacitásokból kiindulva **jelenértéken** becsültük meg a várható működési bevételeket és kiadásokat.

A létrehozott/felújított épületek és közterek állapotának hosszú távú fenntarthatóságát a tulajdonos és a fenntartó/üzemeltető együttműködése garantálja. A fejlesztés tárgyának, illetve a fejlesztés keretében létrejövő új és felújított létesítmény(ek)nek tulajdonosai, a támogatás kedvezményezettjei, Polgár Város Önkormányzata és konzorciumi partnerei, akik mind a beruházás, mind a működtetés során a tulajdonosi jogok gyakorlói. A tulajdonos felelős a felújításért, karbantartásért, viseli annak terheit, jogosult annak hasznaira. Ezeket a jogokat és kötelezettségeket az önkormányzat átruházhatja intézményeire vagy a tulajdonában lévő gazdasági társaságokra.

A legtöbb akcióterületi fejlesztés esetében nem kerül sor új létesítmény kialakítására, és több olyan is van, amely jelenleg is működő feladatok modernizálását célozza (pl. Polgármesteri Hivatal) vagy teszi társadalmilag elfogadhatóbbá (pl. városközponti főtér). Teljesen új, és előzmény nélküli funkciók kialakítása csak a Gazdasági szolgáltató ház és a Táncsics utcai parkolók esetében történik. A projekt megvalósításának működési költségekre gyakorolt hatásának becslése során ezért fejlesztési különbözet módszer alkalmazására kerül sor.

A működési költségek között csak azok a kiadások kerülnek számbavételre, amelyek tényleges kiadással járnak. Tényleges kiadást nem jelentő tétel nem kerül figyelembe vételre.

A fejlesztési különbözet módszernek megfelelően mind a jelenlegi állapot megmaradásának, azaz a „0” változatnak, mind pedig a kiválasztott fejlesztési alternatívára („A” változat) elkészült a 15 éves referencia időszakra (2027-ig) vonatkozó működési költség elemzés. A beruházási időszak vége 2013, a teljes működési időszak kezdete ebben az évben várható.

Az alábbiakban létesítményenként kerül bemutatásra **a tevékenységek és szolgáltatások működése**, valamint a fenntartás **szervezeti háttere**. A működtetés bevételekkel és kiadásokkal kapcsolatos kalkulációkat az „Útmutató a városrehabilitációs pályázatok második fordulós pályázati dokumentációjának részeként beadandó költség-haszon elemzés elkészítéséhez” útmutató szerint elkészített Pénzügyi elemzés fejezet tartalmazza.

6.3.1 Gazdasági Szolgáltató Ház

A gazdasági funkciót szolgáló tevékenységként megvalósítandó projektelem projektgazdája Polgár Város Önkormányzata, amely 100%-os tulajdonosa lesz a felépítendő épületnek, amely teret biztosít a szolgáltató, vendéglátó egységek mellett a közösségi célú és az irodai funkcióknak. A Gazdasági Szolgáltatóház földszinti helyiségei úgy lesznek kialakítva, hogy vonzóan előkészített, bérelhető terek álljanak rendelkezésre a gazdasági funkciót ellátó szervezetek számára bérbeadható formában.

A projekt keretébe az épület teljes, akadálymentes kivitelezése megtörténik (az épület mindkét szintjén akadálymentesített mellékhelyiségekkel), a kapcsolódó közműfejlesztésekkel együtt.

Az épület összeépítésre kerül a mellette lévő Polgármesteri Hivatal épületével, a két épületet egy közös lépcsőház fogja összekötni, melyben egy lift is elhelyezésre kerül a teljes körű akadálymentesítés céljából és a létesítmények gazdaságos üzemeltethetőségét szem előtt tartva.

A gazdasági szolgáltató házban tervezett irodák tárgyalók és egyéb helyiségek igénybevételére már a pályázat előkészítése során is több szándéknyilatkozat begyűjtésére került sor. A lehetséges bérlői szándékok mellett Polgáron és a környező településeken is egyértelmű igény van a szolgáltatási környezet – vállalkozás és közigazgatási egyaránt – fejlesztésére. A szolgáltatóháznak a városközpontban történő elhelyezését a település városrészeinek funkcionális megoszlásának jellege alapozza meg, mivel a városlakók a belvárosban intézik hatósági, pénzügyi, vállalkozási ügyeiket, itt veszik igénybe az egészségügyi ellátásokat.

Mindez indokolttá teszi egy gazdasági szolgáltatóház felépítését, mely ösztönzi a helyi vállalkozókat az igényes, egységes arculatú városközponti épületek kialakítására, továbbá ösztönzi őket szolgáltatásaik XXI. századi színvonalúvá emelésére.

A projekt megvalósítását követően a Gazdasági Szolgáltató Ház helyiségei bérleti úton kerülnek hasznosításra. A megállapításra kerülő bérleti díjakkal kapcsolatban az a feltétel, hogy versenyképesek legyenek a városon belül.

Az új létesítmény zavartalan működtetése érdekében 2 fő alkalmazott is felvételre kerül. Feladatuk a takarítás, illetve portaszolgálat ellátása lesz.

A bérleti díjakból származó bevételek fedezik a várható működési kiadásokat, ezért amellett, hogy megteremtik a gazdasági funkciók modern körülmények közötti működésének lehetőségét, többlet terhet az első időszak felfutásának inkubációja mellett nem rónak az Önkormányzatra.

41. táblázat Gazdasági Szolgáltató Ház működésének előzetes pénzügyi becslése

DCF módszer	év	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	időszak	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	infláció	4,7%	3,5%	3,3%	3,4%	3,6%	3,5%	3,2%	3,0%	2,9%	2,8%	2,7%	2,7%	2,7%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%
	pénzügyi diszkontráta																		
BECSÜLT RÁFORDÍTÁSOK		**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
	GAZDASÁGI SZOLGÁLTATÓHÁZ																		
Ssz.	Üzemeltetési, karbantartási és pótlási költség	0	0	0	8 873 350	9 068 471	9 385 867	9 686 215	9 976 801	10 266 128	10 553 580	10 838 527	11 131 167	11 431 708	11 728 933	12 033 885	12 346 766	12 667 782	12 997 144
1.	Üzemeltetési költségek	0	0	0	7 023 350	7 276 191	7 530 857	7 771 845	8 005 000	8 237 145	8 467 785	8 696 415	8 931 219	9 172 361	9 410 843	9 655 525	9 906 568	10 164 139	10 428 407
	Bér	0	0	0	3 332 000	3 451 952	3 572 770	3 687 099	3 797 712	3 907 846	4 017 265	4 125 731	4 237 126	4 351 529	4 464 668	4 580 750	4 699 849	4 822 045	4 947 418
	Járulék	0	0	0	1 428 000	1 479 408	1 531 187	1 580 185	1 627 591	1 674 791	1 721 685	1 768 171	1 815 911	1 864 941	1 913 429	1 963 178	2 014 221	2 066 591	2 120 322
	Villany	0	0	0	1 188 729	1 231 523	1 274 627	1 315 415	1 354 877	1 394 168	1 433 205	1 471 902	1 511 643	1 552 457	1 592 821	1 634 235	1 676 725	1 720 320	1 765 048
	Gáz	0	0	0	880 540	912 239	944 168	974 381	1 003 613	1 032 717	1 061 633	1 090 298	1 119 736	1 149 968	1 179 868	1 210 544	1 242 018	1 274 311	1 307 443
	Víz-és csatorna	0	0	0	132 081	136 836	141 625	146 157	150 542	154 908	159 245	163 545	167 960	172 495	176 980	181 582	186 303	191 147	196 116
	Szemétszállítás	0	0	0	62 000	64 232	66 480	68 607	70 666	72 715	74 751	76 769	78 842	80 971	83 076	85 236	87 452	89 726	92 059
	Internet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Egyéb komm.szolg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Egyéb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Pénzeszközátadás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Karbantartási költségek	0	0	0	1 250 000	1 295 000	1 340 325	1 383 215	1 424 712	1 466 029	1 507 077	1 547 768	1 589 558	1 632 476	1 674 921	1 718 469	1 763 149	1 808 991	1 856 024
	Épület karbantartás	0	0	0	1 250 000	1 295 000	1 340 325	1 383 215	1 424 712	1 466 029	1 507 077	1 547 768	1 589 558	1 632 476	1 674 921	1 718 469	1 763 149	1 808 991	1 856 024
3.	Pótlási költségek	0	0	0	600 000	497 280	514 685	531 155	547 089	562 955	578 718	594 343	610 390	626 871	643 170	659 892	677 049	694 652	712 713
	berendezések pótlása	0	0	0	600 000	**497 280**	514 685	531 155	547 089	562 955	578 718	594 343	610 390	626 871	643 170	659 892	677 049	694 652	712 713
BECSÜLT BEVÉTELEK		0	0	0	27 251 042	27 245 680	27 326 779	27 499 476	28 324 460	29 145 869	29 961 954	30 770 926	31 601 741	32 454 988	33 298 818	34 164 587	35 052 867	35 964 241	36 899 312
	Fő tevékenység																		
	Belépő	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Terembérlet	0	0	0	500 000	518 000	536 130	553 286	569 885	586 411	602 831	619 107	635 823	652 990	669 968	687 387	705 259	723 596	742 410
	Helyiségbérlet	0	0	0	24 351 042	25 227 680	26 110 649	26 946 190	27 754 575	28 559 458	29 359 123	30 151 819	30 965 918	31 801 998	32 628 850	33 477 200	34 347 607	35 240 645	36 156 902
	Egyéb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Felügyeleti szervtől kapott		0		2 400 000	1 500 000	680 000	0											
	Mük.célra átvett	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	EREDMÉNY		**0**	**0**	**18 377 692**	**18 177 209**	**17 940 912**	**17 813 261**	**18 347 659**	**18 879 741**	**19 408 374**	**19 932 400**	**20 470 574**	**21 023 280**	**21 569 885**	**22 130 702**	**22 706 101**	**23 296 459**	**23 902 167**

6.3.2 Polgármesteri Hivatal

A közszféra funkcióinak megerősítését szolgáló fejlesztésként megvalósuló projekt keretében a Polgármesteri Hivatal épületének külső-belső átalakítására, rekonstrukciójára kerül sor, az Önkormányzat 100%-os tulajdonában levő épületen. A külső homlokzat-felújításával, az elöregedett nyílászárók cseréjével, továbbá a homlokzat hőszigetelésével az épület fenntartási költségei csökkenek, emellett azonban az új homlokzattal egy olyan közcélú intézmény jön létre, mely kitűnően illeszkedik a városrész új arculatához, a XXI. századi pezsgő kisvárosi központhoz. A fejlesztés célja, hogy egy olyan közintézmény jöjjön létre, amely magas színvonalon tudja biztosítani a város és kistérség lakosságának kiszolgálását, továbbá az önkormányzati apparátus működéséhez szükséges feltételeket.

A projekt keretében az épület külső homlokzatának felújítása mellett megvalósul a belső helyiségeinek átalakítása is. A földszinti részen az ügyfélfogadó tér kibővítésével, átalakításával nagy légterű, ügyfélbarát környezetben magas színvonalon válnak biztosíthatóvá a jelenlegi közszolgáltatások. A önkormányzat alkalmazottai számára szükséges irodahelyiségek kismértékű átalakításával a megfelelő munkahelyi körülmények megteremtése a projekt célja.

Az épület összeépítésre kerül a tervezett új épülettel, a gazdasági szolgáltató házzal, így a két épületet egy közös lépcsőház fogja összekötni, melyben egy lift is elhelyezésre kerül a teljes körű akadálymentesítés céljából.

Az épület működtetését a továbbiakban is Polgár Város Önkormányzata végzi. Az önkormányzat tapasztalatai alapján megállapítható, hogy a Polgármesteri Hivatal jelenlegi munkatársai - kialakult munkaköri feladataik mentén - képesek lesznek ellátni a működtetéssel kapcsolatos feladatokat, ezért a szervezeti változás nem indokolt.

A fejlesztési különbözet módszeren alapuló kalkulációból látható, hogy a Polgármesteri Hivatal működésének költségei a korábbiakhoz képest várhatóan emelkedni fognak. A rezsi költségek növekedése a megfelelő színvonalú szolgáltatásnyújtás (pl. szükséges WC-k és mozgáskorlátozott WC-k, ügyfélhívó rendszerek, stb.) miatt jelentkezik, melyet az energetikai korszerűsítés tud ellensúlyozni. A hivatal tevékenységeivel kapcsolatosan többletbevételekkel kis mértékben lehet számolni, a felújított házzasságkötő terem bérbeadásából, a működtetéshez szükséges további forrásokat az Önkormányzat saját költségvetéséből biztosítja. A csökkenő kiadások miatt azonban a létesítmény üzemeltetésének bevételi oldalán is csökkenés következik be, mivel kevesebb forrás biztosításával is üzemeltethető lesz az épület.

42. táblázat Polgármesteri Hivatal működésének előzetes pénzügyi becslése

DCF módszer	év	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	időszak	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	infláció	4,7%	3,5%	3,3%	3,4%	3,6%	3,5%	3,2%	3,0%	2,9%	2,8%	2,7%	2,7%	2,7%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%
	pénzügyi diszkontráta	8%																	
BECSÜLT RÁFORDÍTÁSOK		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	POLGÁRMESTERI HIVATAL																		
Ssz.	Üzemeltetési, karbantartási és pótlási költség	233 261 130	241 425 270	247 216 359	254 404 969	263 563 548	272 788 272	281 517 497	289 963 022	298 371 949	306 726 364	315 007 976	323 513 191	332 248 047	340 886 497	349 749 545	358 843 034	368 172 952	377 745 449
1.	Üzemeltetési költségek	231 110 592	239 199 463	245 772 326	252 558 118	261 650 210	270 807 967	279 473 822	287 858 037	296 205 920	304 499 686	312 721 177	321 164 649	329 836 095	338 411 833	347 210 541	356 238 015	365 500 203	375 003 209
	Bér és egyéb személyi jelleg	166 387 146	172 210 696	177 893 649	183 942 033	190 563 946	197 233 684	203 545 162	209 651 517	215 731 411	221 771 891	227 759 732	233 909 245	240 224 794	246 470 639	252 878 875	259 453 726	266 199 523	273 120 711
	Járulék	47 328 588	48 985 089	50 601 597	52 322 051	54 205 645	56 102 842	57 898 133	59 635 077	61 364 494	63 082 700	64 785 933	66 535 153	68 331 602	70 108 224	71 931 038	73 801 245	75 720 077	77 688 799
	Villany	1 964 172	2 032 918	1 932 004	1 797 923	1 862 648	1 927 841	1 989 532	2 049 218	2 108 645	2 167 687	2 226 215	2 286 322	2 348 053	2 409 102	2 471 739	2 536 004	2 601 940	2 669 591
	Gáz	3 141 000	3 250 935	3 089 559	2 875 143	2 978 648	3 082 901	3 181 554	3 277 001	3 372 034	3 466 450	3 560 045	3 656 166	3 754 882	3 852 509	3 952 675	4 055 444	4 160 886	4 269 069
	Víz-és csatorna	301 536	312 090	296 598	276 014	285 950	295 959	305 429	314 592	323 715	332 779	341 764	350 992	360 469	369 841	379 457	389 323	399 445	409 831
	Telefon	1 691 952	1 751 170	1 808 959	1 870 464	1 937 800	2 005 623	2 069 803	2 131 897	2 193 722	2 255 147	2 316 035	2 378 568	2 442 790	2 506 302	2 571 466	2 638 324	2 706 921	2 777 301
	Anyagköltség	261 750	270 911	279 851	289 366	299 783	310 276	320 205	329 811	339 375	348 878	358 298	367 972	377 907	387 732	397 813	408 157	418 769	429 657
	Egyéb kommun.szolg	4 653 915	4 816 802	4 577 696	4 260 004	4 413 364	4 567 832	4 714 002	4 855 422	4 996 230	5 136 124	5 274 799	5 417 219	5 563 484	5 708 135	5 856 546	6 008 816	6 165 045	6 325 337
	Egyéb	5 380 533	5 568 852	5 292 414	4 925 120	5 102 425	5 281 010	5 450 002	5 613 502	5 776 293	5 938 030	6 098 356	6 263 012	6 432 113	6 599 348	6 770 931	6 946 976	7 127 597	7 312 915
	Pénzügyi műveletek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Karbantartási költségek	1 599 816	1 655 810	855 226	1 238 025	1 282 594	1 327 484	1 369 964	1 411 063	1 451 984	1 492 639	1 532 940	1 574 330	1 616 837	1 658 874	1 702 005	1 746 257	1 791 660	1 838 243
	Épület karbantartás	1 599 816	1 655 810	855 226	1 238 025	1 282 594	1 327 484	1 369 964	1 411 063	1 451 984	1 492 639	1 532 940	1 574 330	1 616 837	1 658 874	1 702 005	1 746 257	1 791 660	1 838 243
3.	Pótlási költségek	550 722	569 997	588 807	608 827	630 744	652 820	673 711	693 922	714 046	734 039	753 858	774 212	795 116	815 789	837 000	858 761	881 089	903 998
	berendezések pótlása	550 722	569 997	588 807	608 827	630 744	652 820	673 711	693 922	714 046	734 039	753 858	774 212	795 116	815 789	837 000	858 761	881 089	903 998
BECSÜLT BEVÉTELEK		233 261 130	241 425 270	247 216 359	254 404 969	263 563 548	272 788 272	281 517 497	289 963 022	298 371 949	306 726 364	315 007 976	323 513 191	332 248 047	340 886 497	349 749 545	358 843 034	368 172 952	377 745 449
	Árbevétel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Egyéb bevétel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Terembérlet	261 750	270 911	279 851	289 366	299 783	310 276	320 205	329 811	339 375	348 878	358 298	367 972	377 907	387 732	397 813	408 157	418 769	429 657
	Helyiségbérlet	20 940	21 673	22 388	23 149	23 983	24 822	25 616	26 385	27 150	27 910	28 664	29 438	30 233	31 019	31 825	32 653	33 501	34 373
	Pénzügyi műveletek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Egyéb	232 978 440	241 132 685	246 914 119	254 092 454	263 239 782	272 453 174	281 171 676	289 606 826	298 005 424	306 349 576	314 621 014	323 115 782	331 839 908	340 467 746	349 319 907	358 402 224	367 720 682	377 281 420
			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	EREDMÉNY	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

6.3.3 Művelődési Ház

A közösségi funkciókat szolgáló tevékenységek között megvalósítandó beruházás a 618/4 helyrajzi számon található ingatlanon valósul meg, mely Polgár Város Önkormányzata és Bodnár Enikő osztatlan közös tulajdonában van. A fejlesztés megvalósításához Bodnár Enikő tulajdonosi hozzájárulási nyilatkozatának értelmében hozzájárul, és az Önkormányzattal használati megállapodást kötött. A fejlesztésnek és a hosszú távú fenntartásnak tehát tulajdonjogi akadálya nincs.

A fejlesztéssel érintett Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár épülete jelenlegi állapotában már nem képes közösségi feladatainak ellátására a mai kor színvonalán, épp ezért szükség van az épület teljes körű külső és belső felújítására. A projekt keretében egyrészt megújul az épület külső homlokzata, megvalósul a nyílászárók cseréje és a tető is megújításra kerül. Az épület bővítéseként, a teljes körű akadálymentesítés érdekében egy lift kerül hozzáépítésre az intézményhez.

A belső átalakítás lényege, hogy minél jobban kihasználható terek alakuljanak ki és a művelődési funkciók mellett a város egyéb rendezvényeinek is helyet biztosítson. A belső korszerűsítés nem csak esztétikailag teszi vonzóbbá az épületet, hanem a kisebb változtatásoknak köszönhetően sokkal kényelmesebb lesz az igénybevevők számára. A külső felújítás során a városközpont arculatával harmonizáló új homlokzatot kap az épület.

Az alábbi, fejlesztési különbözet módszeren alapuló táblázatból látható, hogy az energetikai korszerűsítések ellenére várhatóan növekedni fognak az épület üzemeltetési költségei, amelyek egyrészt a lift üzemeltetéséből, másrészt a megnövekedett igénybevétel, illetve az egy fő új alkalmazott felvétele kapcsán jelentkező rezsi és bérköltségek növekedéséből adódnak. A megnövekedett költségek fedezetét egyrészt a felújított épület vonzóbb funkcióinak igénybevételéből fakadó többletbevételek (színházi előadások, rendezvényterem használata, könyvtár fokozott használata, stb.), másrészt az állami támogatások, valamint az önkormányzat, mint fenntartó által biztosított költségvetési források biztosítják.

43. táblázat Művelődési Ház működésének előzetes pénzügyi becslése

DCF módszer	év	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	időszak	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	infláció	4,7%	3,5%	3,3%	3,4%	3,6%	3,5%	3,2%	3,0%	2,9%	2,8%	2,7%	2,7%	2,7%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%
	pénzügyi diszkontráta																		
BECSÜLT TÖBBLET RÁFORDÍTÁS		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	MŰVELŐDÉSI KÖZPONT																		
Ssz.	Üzemeltetési, karbantartási és pótlási költség	38 231 205	39 569 297	40 009 112	42 751 710	44 290 771	45 840 948	47 307 859	48 727 095	50 140 180	51 544 105	52 935 796	54 365 063	55 832 919	57 284 575	58 773 974	60 302 098	61 869 952	63 478 571
1.	Üzemeltetési költségek	36 834 507	38 123 715	39 262 469	41 875 219	43 382 727	44 901 123	46 337 959	47 728 098	49 112 212	50 487 354	51 850 513	53 250 477	54 688 240	56 110 134	57 568 997	59 065 791	60 601 502	62 177 141
	Bér	14 229 254	14 727 277	15 213 278	**16 690 649**	17 291 512	17 896 715	18 469 410	19 023 492	19 575 174	20 123 279	20 666 607	21 224 606	21 797 670	22 364 409	22 945 884	23 542 477	24 154 581	24 782 600
	Járulék	6 098 252	6 311 690	6 519 976	**7 153 135**	7 410 648	7 670 021	7 915 461	8 152 925	8 389 360	8 624 262	8 857 117	9 096 260	9 341 859	9 584 747	9 833 950	10 089 633	10 351 963	10 621 114
	Villany	686 832	710 871	697 613	692 479	717 408	742 517	766 278	789 266	812 155	834 895	857 438	880 588	904 364	927 878	952 003	976 755	1 002 150	1 028 206
	Gáz	1 476 270	1 527 939	1 499 443	1 488 407	1 541 990	1 595 960	1 647 031	1 696 441	1 745 638	1 794 516	1 842 968	1 892 728	1 943 832	1 994 371	2 046 225	2 099 427	2 154 012	2 210 016
	Víz-és csatorna	69 102	71 521	70 187	69 670	72 178	74 705	77 095	79 408	81 711	83 999	86 267	88 596	90 988	93 354	95 781	98 271	100 826	103 448
	Rendezvényszervezés	3 421 596	3 541 352	3 658 216	3 782 596	3 918 769	4 055 926	4 185 716	4 311 287	4 436 315	4 560 531	4 683 666	4 810 125	4 939 998	5 068 438	5 200 218	5 335 423	5 474 144	5 616 472
	Könyvek, kiadványok vásárlá	675 315	698 951	722 016	746 565	773 441	800 512	826 128	850 912	875 588	900 105	924 408	949 367	975 000	1 000 350	1 026 359	1 053 044	1 080 423	1 108 514
	Egyéb komm.szolg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Egyéb	10 177 887	10 534 113	10 881 739	11 251 718	11 656 780	12 064 767	12 450 840	12 824 365	13 196 271	13 565 767	13 932 043	14 308 208	14 694 529	15 076 587	15 468 578	15 870 761	16 283 401	16 706 770
	Pénzeszközátadás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Karbantartási költségek	164 379	170 132	87 873	127 205	131 785	136 397	140 762	144 985	149 189	153 367	157 508	161 760	166 128	170 447	174 879	179 426	184 091	188 877
	Épület karbantartás	164 379	170 132	87 873	127 205	131 785	136 397	140 762	144 985	149 189	153 367	157 508	161 760	166 128	170 447	174 879	179 426	184 091	188 877
3.	Pótlási költségek	1 232 319	1 275 450	658 770	749 285	776 259	803 428	829 138	854 012	878 779	903 384	927 776	952 826	978 552	1 003 994	1 030 098	1 056 881	1 084 360	1 112 553
	berendezések pótlása	1 232 319	1 275 450	658 770	749 285	776 259	803 428	829 138	854 012	878 779	903 384	927 776	952 826	978 552	1 003 994	1 030 098	1 056 881	1 084 360	1 112 553
BECSÜLT BEVÉTELEK		38 231 205	39 569 297	40 009 112	42 751 710	44 290 771	45 840 948	47 307 859	48 727 095	50 140 180	51 544 105	52 935 796	54 365 063	55 832 919	57 284 575	58 773 974	60 302 098	61 869 952	63 478 571
	Fő tevékenység	2 061 543	2 133 697	2 204 109	**2 393 001**	2 479 149	2 565 919	2 648 029	2 727 470	2 806 566	2 885 150	2 963 049	3 043 052	3 125 214	3 206 470	3 289 838	3 375 374	3 463 133	3 553 175
	Belépő	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Terembérlet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Helyiségbérlet	1 361 100	1 408 739	1 455 227	**1 730 410**	1 792 705	1 855 450	1 914 824	1 972 269	2 029 465	2 086 290	2 142 619	2 200 470	2 259 883	2 318 640	2 378 924	2 440 777	2 504 237	2 569 347
	Egyéb	3 233 136	3 346 296	3 456 724	3 574 252	3 702 925	3 832 528	3 955 168	4 073 824	4 191 964	4 309 339	4 425 692	4 545 185	4 667 905	4 789 271	4 913 792	5 041 550	5 172 631	5 307 119
	Felügyeleti szervtől kapott	31 575 426	32 680 566	32 893 053	35 054 046	36 315 992	37 587 052	38 789 837	39 953 533	41 112 185	42 263 326	43 404 436	44 576 356	45 779 917	46 970 195	48 191 420	49 444 397	50 729 952	52 048 930
	Mük.célra átvett	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	EREDMÉNY	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

6.3.4 A városközponti főtér és Orosz hősi emlékmű és környezetük megújítása

A közterületek fejlesztése, mint városi funkció fejlesztéseként megvalósuló projektelemek megvalósítási helyszíneinek mindegyike Polgár Város Önkormányzatának tulajdonában van.

A fenntartási és üzemeltetési cél az, hogy a városközpont megújult köztere és az új zöldfelületek, gyalogos járdák – a rendszeres karbantartásnak és tisztításnak köszönhetően – hosszú távon is alkalmasak legyenek a közösségi, közlekedési és rekreációs funkció ellátására úgy, hogy magasabb szolgáltatási színvonalat tudjanak az adott köztéren biztosítani.

A megújuló Barankovics térnek kitüntetett szerep jut a városrehabilitációban, hiszen ez lesz a város új arculatának egyik legmarkánsabb eleme. A városközpont közterülete a fejlesztések eredményeként valódi közösségi térként, népszerű találkozási helyként funkcionálhat és a szabadidő sokszínű eltöltésének lehetőségét biztosíthatja.

A városrehabilitációs projekt I. ütemében a főtéren a következő fejlesztések valósulnak meg:

1. **A városközponti főtér felújítása,** mely magában foglalja a zöldterületek megújítását, az elöregedett növényzet cseréjét, illetve a közterület térburkolattal való ellátását.
2. **Római Katolikus templom mögötti területen parkolók felújítása**
3. **Térfigyelő rendszer kiépítése**
4. **Szelektív hulladékgyűjtő szigetek kihelyezése**

Az Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációja a főtérhez hasonlóan közterületek fejlesztését célozza. Elemei a következők:

1. **Orosz hősi emlékmű és környezetének rehabilitációja**
2. **Szabadság utcai parkolók felújítása**
3. **Táncsics Mihály utcai parkolók kialakítása**

A közterületek rekonstrukciójába lehetséges **partner**ként Polgár Város Önkormányzatának Városgondnoksága vonható be, amely jelenleg is végzi a közterületek fenntartását és szabályozza annak használatát.

Az intézmény alaptevékenységéből adódóan elsősorban alapvető lakossági szolgáltatást végez, mindezen feladat ellátásához szükséges feltételeket (vagyon) az önkormányzat, mint tulajdonos biztosítja. A feladatok ellátása komplex műszaki, gazdasági, szervezési, vezetési tevékenységet igényel, mely a jelenlegi szervezeti háttérrel biztosítva van. A tevékenységek, melyeket átlagosan 65 fővel látja el az intézményidőben jól elkülöníthetőek:

- a zöldterületek karbantartása, gondozása (ültetés, öntözés, kaszálás, takarítás, stb.)
- közparkok, terek karbantartása, gondozása (takarítás, öntözés, locsolás, síkosság-mentesítés, hóeltakarítás, növényzet gondozása, stb.)
- járdák, parkoló karbantartása, gondozása (takarítás, síkosság-mentesítés, hóeltakarítás, növényzet gondozása, stb.)

A zöldterületek esetében a legtöbb munka a nyári időszakban jelentkezik (kaszálás, öntözés), ekkor segédmunkaerő felvételére is szükség lehet. A burkolt felületek esetében a munkacsúcsot a téli havazások jelentik, a hóeltakarítás olyan tevékenységelem, amelyre – a saját fizikai létszám bővítésén túlmenően – nem szakképzett munkaerőt idényjellegű foglalkoztatása is szükséges lehet. A kapacitás átmeneti bővítésére a közmunka is

lehetőséget nyújt, amely ideiglenes jelleggel hozzájárul a hátrányos helyzetű lakosság jövedelemszerzéséhez is.

Az alábbi, fejlesztési különbözet módszeren alapuló számításokból látható, hogy a beruházás megvalósulása esetén a fenntartási költségek várhatóan emelkedni fognak egyrészt a rendezvénytér üzemeltetése, karbantartása miatt, másrészt a kiépítésre kerülő térfigyelő rendszer folyamatos karbantartása és az újonnan létesített zöldfelületek, gyalogos járdák tisztántartása miatt.

A jelenlegi szervezeti háttér megfelelő a közterek színvonalas módon történő fenntartására, a városrehabilitációs fejlesztések megvalósulását követően szervezetfejlesztésre, létszámbővítésre lesz szükség, amely 4 fő alkalmazását teszi szükségessé a térfigyelő rendszerrel kapcsolatos operátori illetve parkfenntartási, karbantartási feladatokra.

A közterek fenntartásába – eltérő eszközök és motivációk mentén – különböző partnerek is bevonhatók. Vállalkozások, bankok, vendéglátóegységek vállalhatják az épületük előtt fekvő közterület, park fenntartásának finanszírozását és/vagy a közterületi besorolásnál magasabb szolgáltatási színvonalú karbantartását. Ebben az esetben – a szolgáltatásért cserébe – a közterület-használat díja elengedhető vagy csökkenthető. A fenntartás finanszírozása nem csak egy közterület, hanem egy fa, egy játszótér vagy akár egy közterületi szobor, illetve szökőkút vonatkozásában is elképzelhető (a társadalmi felelősségvállalás keretében nemcsak a karbantartás, hanem maga a létrehozás is finanszírozható).

Lakóövezeti közterületeknél a lakosság bevonása is elképzelhető. Kisebb zöldfelületek esetében a felújítás megoldható például olyan konstrukcióban, hogy a város biztosítja a telepítendő növényeket, amelyeket lakossági pályázat keretében az ott lakók, dolgozók, az iskolások ültethetnek el – a fenntartó szakmai segítsége mellett – a területen. Szervezett keretek között erre a Városgondnokság segítségével megszervezett parkosítási társadalmi akciók keretében kerülhet majd sor.

A bevonás nem csak a telepítés, hanem a fenntartás kapcsán is elképzelhető, pl. lakossági (iskolai) verseny és díjazás keretében. A lakosság bevonása biztosíthatja, hogy az esetleges kisebb szakértelem mellett a létrehozott zöldfelület nagyobb odafigyelésben részesül, kisebb lesz a rongálások, szemetelések, illegális hulladéklerakások előfordulása a területen. Az iskolások bevonása (pl. környezet, biológia óra keretében) emellett kertészeti ismeretek átadásával és szemléletformálással is párosulhat. A lakosság megszólításában és aktivizálásában hasznos szerepet játszhatnak a különböző természet- és városvédő civil szervezetek.

44. táblázat Városközponti főtér működésének előzetes pénzügyi becslése

DCF módszer	év	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	időszak	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	infláció	4,7%	3,5%	3,3%	3,4%	3,6%	3,5%	3,2%	3,0%	2,9%	2,8%	2,7%	2,7%	2,7%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%
	pénzügyi diszkontráta																		
BECSÜLT TÖBBLET RÁFORDÍTÁS		**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
	POLGÁRMESTERI HIVATAL																		
Ssz.	Üzemeltetési, karbantartási és pótlási költség	2 397 630	2 481 547	2 563 438	8 539 595	8 847 020	9 156 666	9 449 679	9 733 170	10 015 432	10 295 864	10 573 852	10 859 346	11 152 549	11 442 515	11 740 020	12 045 261	12 358 437	12 679 757
1.	Üzemeltetési költségek	1 612 380	1 668 813	1 723 884	7 671 496	7 947 670	8 225 839	8 489 065	8 743 737	8 997 306	9 249 230	9 498 959	9 755 431	10 018 828	10 279 318	10 546 580	10 820 791	11 102 131	11 390 787
	Bér	0	0	0	4 637 000	4 803 932	4 972 070	5 131 176	5 285 111	5 438 379	5 590 654	5 741 602	5 896 625	6 055 834	6 213 285	6 374 831	6 540 576	6 710 631	6 885 108
	Járulék	0	0	0	1 252 000	1 297 072	1 342 470	1 385 429	1 426 991	1 468 374	1 509 489	1 550 245	1 592 101	1 635 088	1 677 600	1 721 218	1 765 970	1 811 885	1 858 994
	Villany	376 920	390 112	402 986	416 687	431 688	446 797	461 095	474 928	488 701	502 384	515 948	529 879	544 186	558 335	572 851	587 746	603 027	618 706
	Gáz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Víz-és csatorna	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Telefon	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Zöldfelület gondozás	837 600	866 916	895 524	925 972	959 307	992 883	1 024 655	1 055 395	1 086 001	1 116 409	1 146 552	1 177 509	1 209 302	1 240 744	1 273 003	1 306 101	1 340 060	1 374 901
	Egyéb komm.szolg	293 160	303 421	313 433	324 090	335 757	347 509	358 629	369 388	380 100	390 743	401 293	412 128	423 256	434 260	445 551	457 135	469 021	481 215
	Egyéb	104 700	108 365	111 941	115 747	119 913	124 110	128 082	131 924	135 750	139 551	143 319	147 189	151 163	155 093	159 125	163 263	167 507	171 863
	Pénzeszközátadás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Karbantartási költségek	366 450	379 276	391 792	405 113	419 697	434 386	448 287	461 735	475 125	488 429	501 617	515 160	529 070	542 825	556 939	571 419	586 276	601 519
	Épület karbantartás	366 450	379 276	391 792	405 113	419 697	434 386	448 287	461 735	475 125	488 429	501 617	515 160	529 070	542 825	556 939	571 419	586 276	601 519
3.	Pótlási költségek	418 800	433 458	447 762	462 986	479 654	496 441	512 328	527 697	543 001	558 205	573 276	588 755	604 651	620 372	636 502	653 051	670 030	687 451
	berendezések pótlása	418 800	433 458	447 762	462 986	479 654	496 441	512 328	527 697	543 001	558 205	573 276	588 755	604 651	620 372	636 502	653 051	670 030	687 451
BECSÜLT BEVÉTELEK		2 397 630	2 481 547	2 563 438	8 539 595	8 847 020	9 156 666	9 449 679	9 733 170	10 015 432	10 295 864	10 573 852	10 859 346	11 152 549	11 442 515	11 740 020	12 045 261	12 358 437	12 679 757
	Fő tevékenység	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Belépő	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Terembérlet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Helypénz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Felügyeleti szervtől kapott	2 397 630	2 481 547	2 563 438	8 539 595	8 847 020	9 156 666	9 449 679	9 733 170	10 015 432	10 295 864	10 573 852	10 859 346	11 152 549	11 442 515	11 740 020	12 045 261	12 358 437	12 679 757
	Egyéb																		
	Mük.célra átvett	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	EREDMÉNY	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

45. táblázat Orosz hősi emlékmű és környéke működésének előzetes pénzügyi becslése

DCF módszer	év	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	időszak	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	infláció	4,7%	3,5%	3,3%	3,4%	3,6%	3,5%	3,2%	3,0%	2,9%	2,8%	2,7%	2,7%	2,7%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%
	pénzügyi diszkontráta																		
BECSÜLT TÖBBLET RÁFORDÍTÁS		**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
	POLGÁRMESTERI HIVATAL																		
Ssz.	Üzemeltetési, karbantartási és pótlási költség	628 200	650 187	671 643	694 479	719 480	744 662	768 491	791 546	814 501	837 307	859 914	883 132	906 976	930 558	954 752	979 576	1 005 045	1 031 176
1.	Üzemeltetési költségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Bér	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Járulék	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Villany	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Gáz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Víz-és csatorna	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Telefon	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Zöldfelület gondozás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Egyéb komm.szolg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Egyéb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Pénzeszközátadás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Karbantartási költségek	628 200	650 187	671 643	694 479	719 480	744 662	768 491	791 546	814 501	837 307	859 914	883 132	906 976	930 558	954 752	979 576	1 005 045	1 031 176
	Épület karbantartás	628 200	650 187	671 643	694 479	719 480	744 662	768 491	791 546	814 501	837 307	859 914	883 132	906 976	930 558	954 752	979 576	1 005 045	1 031 176
3.	Pótlási költségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	berendezések pótlása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BECSÜLT BEVÉTELEK		628 200	650 187	671 643	694 479	719 480	744 662	768 491	791 546	814 501	837 307	859 914	883 132	906 976	930 558	954 752	979 576	1 005 045	1 031 176
	Fő tevékenység	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Belépő	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Terembérlet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Helypénz	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Felügyeleti szervtől kapott	628 200	650 187	671 643	694 479	719 480	744 662	768 491	791 546	814 501	837 307	859 914	883 132	906 976	930 558	954 752	979 576	1 005 045	1 031 176
	Egyéb																		
	Mük.célra átvett	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	EREDMÉNY	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

6.3.5 Vállalkozások által megvalósított projektelemek

A projekt keretében a gazdasági funkciót szolgáló tevékenységek között 2 vállalkozás tulajdonában levő 3 kiskereskedelmi egység felújítására kerül sor:

- Polgár Door Ingatlanhasznosító Kft.:
  - Mini Börze felújítása
- Polgár és Csege COOP Kereskedelmi Zrt.:
  - Sziget ABC felújítása
  - Mátyás utcai üzlet felújítása

Mindhárom kiskereskedelmi egység esetében energetikai és esztétikai felújításra kerül sor, melynek során a fűtési rendszer korszerűsítésén túl megtörténik az épületek homlokzatának felújítása, és a tetőhéj és a nyílászárók cseréje is megvalósul.

A projektben érintett **üzlethelyiségek** tulajdonosai maguk egyenként gondoskodnak az üzemeltetési feladatokról.

Az fejlesztési különbözet módszeren alapuló táblázatok bemutatják a kiskereskedelmi egységek esetében várható bevételek és kiadások becslését.

46. táblázat Mini Börze működésének előzetes pénzügyi becslése

DCF módszer	év	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	időszak	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	infláció	4,7%	3,5%	3,3%	3,4%	3,6%	3,5%	3,2%	3,0%	2,9%	2,8%	2,7%	2,7%	2,7%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%
	pénzügyi diszkontráta	8%																	
BECSÜLT RÁFORDÍTÁSOK		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	MINI BÖRZE																		
Ssz.	Üzemeltetési, karbantartási és pótlási költség	586 320	606 841	614 330	603 456	625 180	647 062	667 768	687 801	707 747	727 564	747 208	767 383	788 102	808 593	829 616	851 186	873 317	896 023
1.	Üzemeltetési költségek	463 821	480 055	487 271	481 987	499 338	516 815	533 353	549 354	565 285	581 113	596 803	612 917	629 465	645 831	662 623	679 851	697 527	715 663
	Bér és egyéb személyi jelleg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Járulék	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Villany	119 358	123 536	123 801	118 355	122 616	126 907	130 968	134 897	138 809	142 696	146 549	150 505	154 569	158 588	162 711	166 942	171 282	175 735
	Gáz	101 559	105 114	105 339	100 705	104 331	107 982	111 438	114 781	118 110	121 417	124 695	128 062	131 519	134 939	138 447	142 047	145 740	149 529
	Víz-és csatorna	49 209	50 931	51 041	48 795	50 552	52 321	53 996	55 616	57 228	58 831	60 419	62 050	63 726	65 383	67 083	68 827	70 616	72 452
	Telefon	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Anyagköltség	193 695	200 474	207 090	214 131	221 840	229 604	236 951	244 060	251 138	258 170	265 140	272 299	279 651	286 922	294 382	302 036	309 889	317 946
	Eladott áruk beszerzési érté	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Egyéb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Pénzügyi műveletek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Karbantartási költségek	122 499	126 786	127 059	121 469	125 842	130 247	134 415	138 447	142 462	146 451	150 405	154 466	158 637	162 761	166 993	171 335	175 790	180 360
	Épület karbantartás	122 499	126 786	127 059	121 469	125 842	130 247	134 415	138 447	142 462	146 451	150 405	154 466	158 637	162 761	166 993	171 335	175 790	180 360
3.	Pótlási költségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	berendezések pótlása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BECSÜLT BEVÉTELEK		2 862 498	2 962 685	3 091 059	3 260 078	3 377 440	3 495 651	3 607 512	3 715 737	3 823 493	3 930 551	4 036 676	4 145 666	4 257 599	4 368 297	4 481 873	4 598 401	4 717 960	4 840 627
	Árbevétel	2 862 498	2 962 685	3 091 059	3 260 078	3 377 440	3 495 651	3 607 512	3 715 737	3 823 493	3 930 551	4 036 676	4 145 666	4 257 599	4 368 297	4 481 873	4 598 401	4 717 960	4 840 627
	Egyéb bevétel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Terembérlet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Helyiségbérlet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Pénzügyi műveletek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	EREDMÉNY	**2 276 178**	**2 355 844**	**2 476 729**	**2 656 622**	**2 752 260**	**2 848 589**	**2 939 744**	**3 027 936**	**3 115 746**	**3 202 987**	**3 289 468**	**3 378 284**	**3 469 497**	**3 559 704**	**3 652 257**	**3 747 215**	**3 844 643**	**3 944 604**

47. táblázat Sziget ABC működésének előzetes pénzügyi becslése

DCF módszer	év	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	időszak	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	inflláció	4,7%	3,5%	3,3%	3,4%	3,6%	3,5%	3,2%	3,0%	2,9%	2,8%	2,7%	2,7%	2,7%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%
	pénzügyi diszkontráta	8%																	
BECSÜLT RÁFORDÍTÁSOK		**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
	SZIGET ABC																		
Ssz.	Üzemeltetési, karbantartási és pótlási költség	182 638 680	189 031 034	195 111 121	201 154 467	208 396 028	215 689 889	222 591 966	229 269 725	235 918 547	242 524 266	249 072 421	255 797 377	262 703 906	269 534 207	276 542 097	283 732 191	291 109 228	298 678 068
1.	Üzemeltetési költségek	181 281 768	187 626 630	193 660 372	199 729 396	206 919 655	214 161 843	221 015 022	227 645 472	234 247 191	240 806 112	247 307 877	253 985 190	260 842 790	267 624 703	274 582 945	281 722 101	289 046 876	296 562 095
	Bér és egyéb személyi jelleg	16 673 475	17 257 047	17 826 529	18 432 631	19 096 206	19 764 573	20 397 039	21 008 951	21 618 210	22 223 520	22 823 555	23 439 791	24 072 665	24 698 555	25 340 717	25 999 576	26 675 565	27 369 129
	Járulék	4 890 537	5 061 706	5 228 742	5 406 519	5 601 154	5 797 194	5 982 705	6 162 186	6 340 889	6 518 434	6 694 432	6 875 181	7 060 811	7 244 392	7 432 747	7 625 998	7 824 274	8 027 705
	Villany	4 728 252	4 893 741	4 903 577	4 563 269	4 727 547	4 893 011	5 049 587	5 201 075	5 351 906	5 501 759	5 650 307	5 802 865	5 959 542	6 114 491	6 273 467	6 436 577	6 603 928	6 775 631
	Gáz	151 815	157 129	157 444	156 286	161 912	167 579	172 941	178 130	183 295	188 428	193 515	198 740	204 106	209 413	214 857	220 444	226 175	232 056
	Víz-és csatorna	43 974	45 513	45 605	45 269	46 899	48 540	50 093	51 596	53 092	54 579	56 053	57 566	59 120	60 657	62 235	63 853	65 513	67 216
	Telefon	305 724	316 424	326 866	337 980	350 147	362 402	373 999	385 219	396 390	407 489	418 492	429 791	441 395	452 871	464 646	476 727	489 122	501 839
	Anyagköltség	1 327 596	1 374 062	1 419 406	1 467 666	1 520 502	1 573 719	1 624 078	1 672 801	1 721 312	1 769 509	1 817 285	1 866 352	1 916 743	1 966 579	2 017 710	2 070 170	2 123 995	2 179 219
	Eladott áruk beszerzési érté	146 820 810	151 959 538	156 974 203	162 311 326	168 154 534	174 039 942	179 609 221	184 997 497	190 362 425	195 692 573	200 976 272	206 402 631	211 975 502	217 486 865	223 141 524	228 943 204	234 895 727	241 003 016
	Egyéb	6 339 585	6 561 470	6 777 999	7 008 451	7 260 755	7 514 882	7 755 358	7 988 019	8 219 671	8 449 822	8 677 967	8 912 272	9 152 904	9 390 879	9 635 042	9 885 553	10 142 577	10 406 284
	Pénzügyi műveletek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Karbantartási költségek	1 356 912	1 404 404	1 450 749	1 425 071	1 476 374	1 528 047	1 576 944	1 624 252	1 671 356	1 718 154	1 764 544	1 812 187	1 861 116	1 909 505	1 959 152	2 010 090	2 062 352	2 115 973
	Épület karbantartás	1 356 912	1 404 404	1 450 749	**1 425 071**	1 476 374	1 528 047	1 576 944	1 624 252	1 671 356	1 718 154	1 764 544	1 812 187	1 861 116	1 909 505	1 959 152	2 010 090	2 062 352	2 115 973
3.	Pótlási költségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	berendezések pótlása	0	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BECSÜLT BEVÉTELEK		195 490 605	202 332 776	211 099 855	220 460 023	228 396 584	236 390 464	243 954 959	251 273 608	258 560 542	265 800 238	272 976 844	280 347 219	287 916 594	295 402 425	303 082 888	310 963 043	319 048 082	327 343 333
	Árbevétel	180 513 270	186 831 234	**194 926 632**	**203 569 679**	210 898 187	218 279 624	225 264 572	232 022 509	238 751 162	245 436 194	252 062 971	258 868 672	265 858 126	272 770 437	279 862 468	287 138 892	294 604 504	302 264 221
	Egyéb bevétel	14 977 335	15 501 542	**16 173 224**	**16 890 344**	17 498 397	18 110 841	18 690 387	19 251 099	19 809 381	20 364 044	20 913 873	21 478 547	22 058 468	22 631 988	23 220 420	23 824 151	24 443 579	25 079 112
	Terembérlet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Helyiségbérlet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Pénzügyi műveletek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	EREDMÉNY	**12 851 925**	**13 301 742**	**15 988 734**	**19 305 556**	**20 000 556**	**20 700 575**	**21 362 993**	**22 003 883**	**22 641 996**	**23 275 972**	**23 904 423**	**24 549 842**	**25 212 688**	**25 868 218**	**26 540 792**	**27 230 852**	**27 938 854**	**28 665 265**

48. táblázat Mátyás utcai üzlet működésének előzetes pénzügyi becslése

DCF módszer	év	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	időszak	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	infláció	4,7%	3,5%	3,3%	3,4%	3,6%	3,5%	3,2%	3,0%	2,9%	2,8%	2,7%	2,7%	2,7%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%
	pénzügyi diszkontráta	8%																	
BECSÜLT RÁFORDÍTÁSOK		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	MÁTYÁS UTCAI ÜZLET																		
Ssz.	Üzemeltetési, karbantartási és pótlási költség	28 471 071	29 467 558	30 412 484	31 366 980	32 496 192	33 633 558	34 709 832	35 751 127	36 787 910	37 817 971	38 839 057	39 887 711	40 964 679	42 029 761	43 122 535	44 243 721	45 394 057	46 574 303
1.	Üzemeltetési költségek	28 244 919	29 233 491	30 170 693	31 129 468	32 250 129	33 378 884	34 447 008	35 480 418	36 509 351	37 531 612	38 544 966	39 585 680	40 654 493	41 711 510	42 796 009	43 908 706	45 050 332	46 221 641
	Bér és egyéb személyi jellegű	3 139 953	3 249 851	3 357 096	3 471 238	3 596 202	3 722 069	3 841 176	3 956 411	4 071 147	4 185 139	4 298 138	4 414 187	4 533 370	4 651 238	4 772 170	4 896 247	5 023 549	5 154 161
	Járulék	916 125	948 189	979 480	1 012 782	1 049 242	1 085 966	1 120 716	1 154 338	1 187 814	1 221 073	1 254 041	1 287 901	1 322 674	1 357 063	1 392 347	1 428 548	1 465 690	1 503 798
	Villany	470 103	486 557	487 535	453 700	470 033	486 484	502 052	517 113	532 109	547 008	561 778	576 946	592 523	607 929	623 735	639 952	656 591	673 662
	Gáz	368 544	381 443	382 210	379 397	393 055	406 812	419 830	432 425	444 965	457 424	469 775	482 458	495 485	508 367	521 585	535 146	549 060	563 336
	Víz-és csatorna	18 846	19 506	19 545	19 401	20 099	20 803	21 469	22 113	22 754	23 391	24 023	24 671	25 337	25 996	26 672	27 365	28 077	28 807
	Telefon	82 713	85 608	88 433	91 440	94 732	98 047	101 185	104 220	107 243	110 245	113 222	116 279	119 419	122 523	125 709	128 977	132 331	135 772
	Anyagköltség	143 439	148 459	153 359	158 573	164 281	170 031	175 472	180 736	185 978	191 185	196 347	201 648	207 093	212 477	218 002	223 670	229 485	235 452
	Eladott áruk beszerzési értéke	22 211 058	22 988 445	23 747 064	24 554 464	25 438 425	26 328 769	27 171 290	27 986 429	28 798 035	29 604 380	30 403 698	31 224 598	32 067 662	32 901 422	33 756 859	34 634 537	35 535 035	36 458 946
	Egyéb	894 138	925 433	955 972	988 475	1 024 060	1 059 902	1 093 819	1 126 634	1 159 306	1 191 767	1 223 944	1 256 991	1 290 930	1 324 494	1 358 931	1 394 263	1 430 514	1 467 707
	Pénzügyi műveletek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Karbantartási költségek	226 152	234 067	241 792	237 512	246 062	254 674	262 824	270 709	278 559	286 359	294 091	302 031	310 186	318 251	326 525	335 015	343 725	352 662
	Épület karbantartás	226 152	234 067	241 792	**237 512**	246 062	254 674	262 824	270 709	278 559	286 359	294 091	302 031	310 186	318 251	326 525	335 015	343 725	352 662
3.	Pótlási költségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	berendezések pótlása	0	**0**	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BECSÜLT BEVÉTELEK		28 499 340	29 496 817	30 774 914	32 139 474	33 296 495	34 461 872	35 564 652	36 631 591	37 693 908	38 749 337	39 795 569	40 870 050	41 973 541	43 064 853	44 184 539	45 333 337	46 512 004	47 721 316
	Árbevétel	26 917 323	27 859 429	**29 066 578**	**30 355 390**	31 448 185	32 548 871	33 590 435	34 598 148	35 601 494	36 598 336	37 586 491	38 601 326	39 643 562	40 674 295	41 731 826	42 816 854	43 930 092	45 072 275
	Egyéb bevétel	1 582 017	1 637 388	**1 708 336**	**1 784 083**	1 848 310	1 913 001	1 974 217	2 033 444	2 092 413	2 151 001	2 209 078	2 268 723	2 329 979	2 390 558	2 452 713	2 516 483	2 581 912	2 649 041
	Terembérlet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Helyiségbérlet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Pénzügyi műveletek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	EREDMÉNY	**28 269**	**29 258**	**362 430**	**772 493**	**800 303**	**828 314**	**854 820**	**880 464**	**905 998**	**931 366**	**956 513**	**982 338**	**1 008 862**	**1 035 092**	**1 062 004**	**1 089 617**	**1 117 947**	**1 147 013**

7 PÉNZÜGYI TERV

7.1 Pénzügyi elemzés

7.1.1 A költség-haszon elemzés általános feltételezései

Az elemzések során a következő feltételezésekre, kiinduló ismeretekre támaszkodunk:

1. A pályázati útmutató, valamint a pályázati útmutató alapján a projekt tevékenységei támogatási szempontból a következő kategóriákba tartoznak:

   Állami támogatás hatálya alá, ezen belül pedig,

   - Regionális beruházási támogatás kategória:
     - Gazdasági Szolgáltató Ház kialakítása

     Ez a tevékenység az elszámolható költségek maximum 50%-ának mértékében támogatható.
   - Kulturális célú támogatási kategória:
     - Művelődési Ház épületének felújítása, kismértékű bővítése

     Maximum az elszámolható költségek 85%-ának erejéig támogatható
   - De minimis támogatás kategória:
     - Mini Börze felújítása
     - Sziget ABC felújítása
     - Mátyás utcai üzlet felújítása

     Ezek a tevékenységek az elszámolható költségek maximum 50%-ának mértékében támogathatóak.

   Közösségi szabályozási szempontból nem állami támogatás:

   - Polgármesteri Hivatal felújítása
   - A városközponti főtér felújítása
   - Római Katolikus templom háta mögötti területen parkolók felújítása
   - Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációja
   - Szabadság utcai parkolók felújítása
   - Táncsics Mihály utcai parkolók kialakítása
   - Városmarketing akciók szervezése
   - A helyi kötődést, identitást erősítő rendezvények szervezése

   A fenti, közcélú tevékenységek esetén az igényelhető támogatás maximuma 85%.

   A projekt során igénybe venni kívánt **ún. közös szolgáltatások közül** az Integrált Városfejlesztési Stratégia, Akcióterületi terv, projektmenedzsment, nyilvánosság biztosítása, és a fedezetkezelő költségei az útmutatónak megfelelő támogatási intenzitás szerint kerültek számításra. A tervezés, engedélyezés, közbeszerzés, könyvvizsgálat, műszaki ellenőrzés költségei esetében a támogatási intenzitás az érintett projektelemekhez kapcsolódóan került meghatározásra, összességben tehát az érintett projektelemek súlyozott támogatási intenzitása alapján kerül támogatásra.

2. A projekt költség-haszon elemzése **fejlesztési különbözeten alapuló módszer** alkalmazásával készül el. A módszer használata indokolt, mivel a projekt által megvalósítani kívánt fejlesztések jelenleg is működő szolgáltatások, funkciók fejlesztésére, bővítésére, megerősítésére irányulnak. Az elemzések során tehát a projekt megvalósítása és a projekt nélküli eset közötti különbségeket mutatjuk be. A fejlesztési különbözet módszernek megfelelően a projekt következtében várható,

pénzügyileg is kimutatható változások bemutatásával készült el a 15 éves referencia időszakra vonatkozó működési költség elemzése.

3. Jövedelemtermelési vizsgálat készítése a költség-haszon elemzési útmutató alapján nem volt indokolt, mivel a 1083/2006 EK rendelet 55. cikke értelmében a jövedelemtermelést az állami támogatásra vonatkozó szabályok hatálya alá tartozó projektekre nem kell alkalmazni, ezért amennyiben csak regionális beruházási támogatást, csekély összegű (de minimis) támogatást, valamint nem kiemelt projektek esetén kulturális célú támogatást tartalmaz az adott funkció fejlesztése, nem kell a jövedelemtermelést vizsgálni. A nem álllami támogatás alá tartozó tevékenységek esetében, amennyiben a projektes állapotban vagy a fejlesztési különbözet módszer szerint a nettó működési bevétel jelenértéke nem pozitív (azaz nulla vagy negatív), szintén nem szükséges a vizsgálat elvégzése.
4. Az útmutató előírásai alapján pénzügyi maradványértéket csak akkor és azon projektelemekre kell szerepeltetni a referencia időszak utolsó évében, ha az pénzügyileg is realizálódik. Jelen projekt keretében megvalósuló létesítmények jellegüknél fogva nem kerülnek, illetve az önkormányzati projektelemek jelentős része esetén nem kerülhetnek értékesítésre, így azok értéke nem realizálódik, maradványérték sem képződik.
5. A működési pénzáramok folyó áron kerülnek bemutatásra, figyelembe kell venni az inflációs előrejelzéseket is. Az aktuális inflációs előrejelzések forrása a Pénzügyminisztérium honlapja (http://www1.pm.gov.hu/ Elemzőknek – Jelenérték számításhoz menüpont)

   Az inflációs várakozások a következők szerint kerültek figyelembe vételre:

Év	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020 - 2022	2023 - 2027
Várt infláció	4,7%	3,5%	3,3%	3,4%	3,6%	3,5%	3,2%	3,0%	2,9%	2,8%	2,7%	2,6%

6. Az alkalmazott pénzügyi diszkontráta 8%, társadalmi diszkontráta 8,5% értéken kerül alkalmazásra, az „Útmutató a városrehabilitációs pályázatok második fordulós pályázati dokumentációjának részeként beadandó költség-haszon elemzés elkészítéséhez” című NFÜ útmutató alapján.
7. A Gazdasági Szolgáltatóház kivételével a projektben megvalósuló tevékenységek tekintetében az Önkormányzat, nem jogosult ÁFA visszaigénylésére, így ezen beruházások bruttó értéken kerülnek elszámolásra, amelyen belül az ÁFA elszámolható költség, és a támogatási arány számításakor figyelembe veendő.
8. A Gazdasági Szolgáltatóház kialakítása, valamint a konzorciumi partner vállalkozások által megvalósítandó beruházások esetében a költségek nettó értéken kerültek figyelembe vételre.
9. A közgazdasági elemzés során a költségek nettó módon, ÁFA nélkül kerülnek megállapításra, az útmutató előírásainak megfelelően.

7.1.2 Beruházási költségek

A pályázat előzetes pénzügyi tervének kiadási oldala a tervezői költség- és eszközbecslések adataira épül. Külön szerepelnek benne az egyes tevékenységekre, az előkészítésre, a projektmenedzsmentre és az egyéb igénybevett szolgáltatásokra tervezett költségek az

előzetes ütemezésnek megfelelően úgy, hogy az egyes tételeket a felmerülésük időpontjában tüntetjük fel.

A polgári városközponti akcióterület fejlesztésének költségei a tevékenységek jellegéből adódóan alapvetően három fő csoportba sorolhatók be. Ezek a csoportok, valamint tartalmuk a következő módon alakul:

Előkészítési költségek: Ezen költségelemek között szerepel minden olyan költség, amely a fejlesztés megvalósításához szükséges előkészítő tevékenység kapcsán merült fel. Ilyenek az Integrált Városfejlesztési Stratégia, az Akcióterületi terv készítés költségei, a műszaki előkészítés díjai.

Építési költségek: Ebbe a kategóriába tartozik minden olyan költség, amely a városközpont fejlesztésben érintett létesítmények kialakítását, felújítását kiszolgáló infrastruktúra megépítéséhez és későbbi üzemeltetéséhez szükséges. Az építési költségek között szerepel a Polgármesteri Hivatal épületének és a művelődési háznak a felújítása, a gazdasági szolgáltatóház építés, parkoló felújítás, kialakítás, stb.

Megvalósításhoz kapcsolódó szolgáltatások költségei: A megvalósításhoz kapcsolódó szolgáltatások körébe tartoznak egyrészt a projektmenedzsment, a tájékoztatási és nyilvánosság biztosítása, könyvvizsgálat, műszaki ellenőrzés, mint a megvalósításhoz szorosan kapcsolódó költségek.

Szintén szolgáltatás jellegű kiadások a soft tevékenységek lebonyolításához kapcsolódó szolgáltatási költségek: városmarketing, valamint a közvetett támogatásokkal megvalósuló akciók.

A projekt megvalósítási időszaka három pénzügyi évet (2011., 2012. és 2013.) érint. Ennek megfelelően *a beruházási költségek tervezése is e három évet fogja át. A költségek egyes évek közötti* megosztását a projekt ütemtervnek megfelelő előrehaladás során, az elszámolás időszaka határozza meg.

7.1.2.1 Beruházási költségek bemutatása

A megvalósítási időszak beruházási költségeit a következő táblázat szerint foglalható össze.

Megnevezés		Elszámolható ktg.	Igényelt támogatás	Ig. támogatás aránya	Önerő	Önerő aránya
1. Gazdasági Szolgáltató Ház kialakítása		92 932 433	38 179 295	41,082853%	54 753 138	58,917147%
2. Polgármesteri Hivatal felújítása		165 438 243	138 084 446	83,465856%	27 353 797	16,534144%
3. Művelődési Ház épületének felújítása, kismértékű bővítése		365 892 574	306 927 486	83,884590%	58 965 088	16,115410%
4. Városköz-ponti főtér megújítása	4.1. A városközponti főtér felújítása	181 080 871	150 929 526	83,349238%	30 151 345	16,650762%
	4.2. Római Katolikus templom háta mögötti területen parkolók felújítása	4 883 860	4 151 281	85,000000%	732 579	15,000000%
5. Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitáció-ja, illetve parkolók kialakítása	5.1. Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációja	9 282 525	2 454 936	26,446856%	6 827 589	73,553144%
	5.2. Szabadság utcai parkolók felújítása	1 106 890	940 849	84,999322%	166 041	15,000678%
	5.3. Táncsics Mihály utcai parkolók kialakítása	6 417 155	5 454 571	84,999832%	962 584	15,000168%
6. Mini Börze felújítása		10 616 036	5 308 018	50,000000%	5 308 018	50,000000%
7. Sziget ABC felújítása		10 248 110	5 124 055	50,000000%	5 124 055	50,000000%
8. Mátyás utcai üzlet felújítása		8 580 134	4 290 067	50,000000%	4 290 067	50,000000%
9. Városmarketing akciók szervezése		7 996 000	6 796 600	85,000000%	1 199 400	15,000000%
10. A helyi kötődést, identitást erősítő rendezvények szervezése (közvetett eljárás)		8 100 000	6 885 000	85,000000%	1 215 000	15,000000%
PROJEKT tevékenységek összesen		872 574 831	675 526 130	77,417558%	197 048 701	22,582442%
Integrált városfejlesztési stratégia		5 000 000	4 250 000	85,000000%	750 000	15,000000%
Akcióterületi terv		5 000 000	4 250 000	85,000000%	750 000	15,000000%
Közbeszerzés		9 665 108	7 731 490	79,993829%	1 933 618	20,006171%
Könywizsgálat		3 920 151	3 136 556	80,011102%	783 595	19,988898%
Műszaki ellenőr		9 187 853	7 351 305	80,011130%	1 836 548	19,988870%
Nyilvánosság biztosítása		5 000 000	4 036 000	80,720000%	964 000	19,280000%
Tervellenőr		1 375 000	1 153 413	83,884582%	221 587	16,115418%
Tervezés		36 968 017	29 589 645	80,041202%	7 378 372	19,958798%
Projektmenedzsment		17 799 424	14 367 696	80,720005%	3 431 728	19,279995%
Tartalék		42 300 000	34 144 560	80,720000%	8 155 440	19,280000%
KIEGÉSZÍTŐ tevékenységek összesen		136 215 553	110 010 665	80,762191%	26 204 888	19,237809%
MINDÖSSZESEN		1 008 790 384	785 536 795	77,869180%	223 253 589	22,130820%

7.1.3 Működési bevételek és kiadások

A projekt eredményeinek működtetésére vonatkozó kalkuláció fejlesztési különbözet módszerrel került meghatározásra. Az elemzés során tehát csak a projekthez kapcsolódóan a megvalósítást követően felmerülő üzemeletetési kiadások és bevételek kerültek számbavételre.

A fejlesztés tárgyát képező fejlesztés teljes működési/működtetési költségei az Európai Uniós módszertani ajánlásoknak megfelelően három fő kategória alapján kerültek meghatározásra:

- Üzemeltetési költségek
- Karbantartási, fenntartási költségek
- Pótlási, felújítási költségek (későbbi évek beruházás jellegű költségei)

A fejlesztéssel érintett létesítmények esetében a jelenlegi adatokból és a megvalósítást követően létrejött kapacitásokból kiindulva becsültük meg a várható működési bevételeket és kiadásokat – figyelembe véve az árszínvonal inflációs előrejelzésekben[45] becsült mértékét.

[45] Az aktuális inflációs előrejelzések forrása a Pénzügyminisztérium honlapja (http://www1.pm.gov.hu/ Elemzőknek – Jelenérték számításhoz menüpont)

A működési költségek között csak azok a kiadások kerülnek számbavételre, amelyek tényleges kiadással járnak. Tényleges kiadást nem jelentő tétel - mint amilyen az amortizáció – nem kerül figyelembe vételre.

A fejlesztési különbözet módszernek megfelelően a 15 éves referencia időszakra vonatkozó működési költség változásának elemzését a különböző – nem ESZA-jellegű - funkciókra és konzorciumi partnerekre külön-külön, valamint összesítetten.

A gazdasági szolgáltató ház kialakítása, mint új beruházás esetében természetszerűleg a kiadásokat és bevételeket sem lehet összehasonlítani korábbi értékekkel, ezért itt a fejlesztési különbözet szerinti elemzés megegyezik a projektes esettel.

A projekt működéséhez szorosan kapcsolódó pénzügyi bevétel *Az üzemeltetés és működtetés pénzügyi terve, forrásai* fejezetben részletesen bemutatottak szerint a következő forrásokból várható:

- Közterület használati díjak
- Bérleti díjak
- Belépőjegy eladások, rendezvények
- Tulajdonosi, fenntartói hozzájárulás

A működési bevételek becslésénél a fejlesztési különbözet módszerét alkalmazzuk, így látható, hogy a projekt egészére vonatkozó várható bevételek meghaladják jelenlegieket.

Adósságszolgálat

A beruházások fedezeteként az Önkormányzati önerő mellett várhatóan beruházási hitel felvételére is sor kerül. A hitelekkel kapcsolatos adósságszolgálat becsült várható értéke minden funkció esetén feltüntetésre került.

A két konzorciumi partner, a Polgár Door Ingatlanhasznosító Kft. valamint a Polgár és Csege COOP Kereskedelmi Zrt. a beruházásainak önerő részét saját erőből fedezi, így esetükben várható adósságszolgálat nem került figyelembe vételre.

Különbözet

A következőkben a fejlesztési különbözetek alapján kalkulált működési költségek és bevételek kerülnek összefoglalásra táblázatos formában. Az érintett funkciók egyenként és projekt szinten összesített formában is bemutatásra kerülnek.

Fontos megjegyezni, hogy a beruházások üzleti terv szemléletű működési költségei és bevételei az Üzemeltetés, működtetés című fejezetben kerültek részletesen bemutatásra.

49. táblázat Gazdasági funkció - Polgár Door Ingatlanhasznosító Kft. tervezett üzemeltetési számításai

Mini Börze felújítása

Pályázó neve:	Polgár Door Ingatlanhasznosító Kft.		
Funkció:	gazdasági		
A pályázó milyen támogatási jogcím alá tartozó tevékenységei tartoznak a megnevezett funkcióba? (Jelölje X-szel)			
Állami támogatás	Regionális támogatás		
	Kulturális támogatás		
	De minimis	x	Mini börze
Nem álllami támogatás			

Inflacio	0,047	0,035	0,033	0,034	0,036	0,035	0,032	0,03	0,029	0,028	0,027	0,027	0,027	0,026	0,026	0,026	0,026	0,026
PROJEKT NÉLKÜLI ÁLLAPOT	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
Bevétel	2 862 498	2 962 685	3 060 454	3 164 509	3 278 432	3 393 177	3 501 759	3 606 811	3 711 409	3 815 328	3 918 342	4 024 137	4 132 789	4 240 242	4 350 488	4 463 601	4 579 654	4 698 725
Kiadás	586 320	606 841	626 867	648 180	671 515	695 018	717 259	738 776	760 201	781 486	802 587	824 256	846 511	868 521	891 102	914 271	938 042	962 431
Különbözet	2276178	2355844,23	2433587,09	2516329,05	2606916,9	2698158,99	2784500,08	2868035,08	2951208,09	3033841,92	3115755,65	3199881,06	3286277,84	3371721,07	3459385,82	3549329,85	3641612,42	3736294,35
Halmozott működési pénzáram	2276178	4632022,23	7065609,32	9581938,37	12188855,3	14887014,3	17671514,3	20539549,4	23490757,5	26524599,4	29640355,1	32840236,1	36126514	39498235	42957620,9	46506950,7	50148563,1	53884857,5
Nettó pénzáram jelenértéke	2276178	2181337,25	2086408,68	1997543,13	1916161,74	1836321,67	1754707,37	1673470,92	1594445,91	1517676,29	1443197,73	1372374,14	1305026,15	1239774,84	1177786,1	1118896,79	1062951,95	1009804,36

PROJEKTES ÁLLAPOT	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
Bevétel	2 862 498	2 962 685	3 091 059	3 260 078	3 377 440	3 495 651	3 607 512	3 715 737	3 823 493	3 930 551	4 036 676	4 145 666	4 257 599	4 368 297	4 481 873	4 598 401	4 717 960	4 840 627
Kiadás	586 320	606 841	614 330	603 456	625 180	647 062	667 768	687 801	707 747	727 564	747 208	767 383	788 102	808 593	829 616	851 186	873 317	896 023
Különbözet	2276178	2355844,23	2476728,97	2656621,69	2752260,07	2848589,17	2939744,02	3027936,34	3115746,5	3202987,4	3289468,06	3378283,7	3469497,36	3559704,29	3652256,6	3747215,27	3844642,87	3944603,58
Halmozott működési pénzáram	2276178	4632022,23	7108751,2	9765372,89	12517633	15366222,1	18305966,1	21333902,5	24449649	27652636,4	30942104,5	34320388,2	37789885,5	41349589,8	45001846,4	48749061,7	52593704,5	56538308,1
Nettó pénzáram jelenértéke	2276178	2181337,25	2123395,89	2108911,95	2022993,31	1938701,92	1852537,39	1766771,77	1683340,89	1602291,14	1523660,18	1448887,97	1377785,14	1308895,88	1243451,09	1181278,53	1122214,6	1066103,87
Adósságszolgálat																		
Adósságszolgálattal korrigált különbözet	2276178	2355844,23	2476728,97	2656621,69	2752260,07	2848589,17	2939744,02	3027936,34	3115746,5	3202987,4	3289468,06	3378283,7	3469497,36	3559704,29	3652256,6	3747215,27	3844642,87	3944603,58
Adósságszolgálattal korrigált halmozott működési pénzáram	2276178	4632022,23	7108751,2	9765372,89	12517633	15366222,1	18305966,1	21333902,5	24449649	27652636,4	30942104,5	34320388,2	37789885,5	41349589,8	45001846,4	48749061,7	52593704,5	56538308,1
Működési bevételek jelenértéke	36 784 417																	
Működési kiadások jelenértéke	6 955 680																	
Nettó működési bevétel jelenértéke	29 828 737																	

FEJLESZTÉSI KÜLÖNBÖZET	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
Bevétel	0	0	30604,5405	95568,1865	99008,6412	102473,944	105753,11	108925,703	112084,549	115222,916	118333,935	121528,951	124810,233	128055,299	131384,736	134800,739	138305,559	141901,503
Kiadás	0	0	-12537,339	-44724,45	-46334,53	-47956,239	-49490,839	-50975,564	-52453,855	-53922,563	-55378,472	-56873,691	-58409,281	-59927,922	-61486,048	-63084,685	-64724,887	-66407,734
Különbözet	0	0	43141,8797	140292,637	145343,172	150430,183	155243,948	159901,267	164538,404	169145,479	173712,407	178402,642	183219,513	187983,22	192870,784	197885,425	203030,446	208309,237
Halmozott működési pénzáram	0	0	43141,8797	183434,516	328777,688	479207,87	634451,819	794353,086	958891,489	1128036,97	1301749,37	1480152,02	1663371,53	1851354,75	2044225,53	2242110,96	2445141,4	2653450,64
Nettó pénzáram jelenértéke	0	0	36987,2082	111368,818	106831,57	102380,255	97830,021	93300,8534	88894,9797	84614,8511	80462,4556	76513,8351	72758,9895	69121,04	65664,988	62381,7386	59262,6517	56299,5191
Adósságszolgálat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adósságszolgálattal korrigált különbözet	0	0	43141,8797	140292,637	145343,172	150430,183	155243,948	159901,267	164538,404	169145,479	173712,407	178402,642	183219,513	187983,22	192870,784	197885,425	203030,446	208309,237
Adósságszolgálattal korrigált halmozott működési pénzáram	0	0	43141,8797	183434,516	328777,688	479207,87	634451,819	794353,086	958891,489	1128036,97	1301749,37	1480152,02	1663371,53	1851354,75	2044225,53	2242110,96	2445141,4	2653450,64
Működési bevételek jelenértéke	862 546																	
Működési kiadások jelenértéke	-402 128																	
Nettó működési bevétel jelenértéke	1 264 674																	

Pályázó neve:	Polgár Door Ingatlanhasznosító Kft.
Funkció:	gazdasági
Bevétel	A felújítással kialakuló vonzóbb vásárlási környezet miatt minimális mértékű, a megújulásból fakadó érdeklődés növekedés várható. Ennek mértéke 2012-ben kb 1%, 2013-ban pedig 2%-ra tehető.
Kiadás	A felújítások hatására az energia költségek mérséklése prognosztizálható. 2012 második felében éves szinten vetítve 2%, a 2013-as évre pedig 5 százalékos energia megtakarításból és karbantartási költség csökkenésből fakadó költségcsökkenés várható.

50. táblázat Gazdasági funkció - Polgár és Csege COOP Kereskedelmi Zrt. tervezett üzemeltetési számításai

Sziget ABC felújítása, Mátyás utcai üzlet felújítása

Pályázó neve:	Polgár és Csege COOP Kereskedelmi Zrt.			
Funkció:	gazdasági			
A pályázó milyen támogatási jogcím alá tartozó tevékenységei tartoznak a megnevezett funkcióba? (Jelölje X-szel)				
Állami támogatás	Regionális támogatás			
	Kulturális támogatás			
	De minimis	x	Sziget ABC	Mátyás utcai üzlet
Nem állami támogatás				

PROJEKT NÉLKÜLI ÁLLAPOT	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
Bevétel	223 989 945	231 829 593	239 479 970	247 622 289	256 536 691	265 515 475	274 011 970	282 232 330	290 417 067	298 548 745	306 609 561	314 888 019	323 389 996	331 798 136	340 424 887	349 275 934	358 357 108	367 674 393
Kiadás	211 109 751	218 498 592	225 709 046	233 383 153	241 784 947	250 247 420	258 255 337	266 002 998	273 717 085	281 381 163	288 978 454	296 780 873	304 793 956	312 718 599	320 849 283	329 191 364	337 750 339	346 531 848
Különbözet	12880194	13331000,79	13770923,82	14239135,23	14751744,09	15268055,14	15756632,9	16229331,89	16699982,51	17167582,02	17631106,74	18107146,62	18596039,58	19079536,61	19575604,56	20084570,28	20606769,11	21142545,1
Halmozott működési pénzáram	12880194	26211194,79	39982118,61	54221253,83	68972997,93	84241053,06	99997685,96	116227017,9	132927000,4	150094582,4	167725689,1	185832835,7	204428875,3	223508411,9	243084016,5	263168586,8	283775355,9	304917901
Nettó pénzáram jelenértéke	12880194	12343519,25	11806347,58	11303484,63	10842972,29	10391181,78	9929351,477	9469659,279	9022480,924	8588065,176	8166613,829	7765844,817	7384743,173	7015506,015	6664730,714	6331494,178	6014919,469	5714173,496

PROJEKTES ÁLLAPOT	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
Bevétel	223 989 945	231 829 593	241 874 769	252 599 497	261 693 078	270 852 336	279 519 611	287 905 199	296 254 450	304 549 575	312 772 413	321 217 268	329 890 135	338 467 278	347 267 427	356 296 380	365 560 086	375 064 649
Kiadás	211 109 751	218 498 592	225 523 605	232 521 448	240 892 220	249 323 448	257 301 798	265 020 852	272 706 457	280 342 237	287 911 478	295 685 088	303 668 585	311 563 968	319 664 631	327 975 912	336 503 285	345 252 371
Különbözet	12880194	13331000,79	16351164,19	20078048,88	20800858,64	21528888,7	22217813,13	22884347,53	23547993,61	24207337,43	24860935,54	25532180,8	26221549,68	26903309,97	27602796,03	28320468,73	29056800,91	29812277,74
Halmozott működési pénzáram	12880194	26211194,79	42562358,98	62640407,86	83441266,51	104970155,2	127187968,3	150072315,9	173620309,5	197827646,9	222688582,4	248220763,2	274442312,9	301345622,9	328948418,9	357268887,6	386325688,5	416137966,3
Nettó pénzáram jelenértéke	12880194	12343519,25	14018487,82	15938602,54	15289252,07	14652199,9	14000991,01	13352796,98	12722248,24	12109695,54	11515423,45	10950314,71	10412938,15	9892291,243	9397676,681	8927792,847	8481403,204	8057333,044
Adósságszolgálat																		
Adósságszolgálattal korrigált különbözet	12880194	13331000,79	16351164,19	20078048,88	20800858,64	21528888,7	22217813,13	22884347,53	23547993,61	24207337,43	24860935,54	25532180,8	26221549,68	26903309,97	27602796,03	28320468,73	29056800,91	29812277,74
Adósságszolgálattal korrigált halmozott működési pénzáram	12880194	26211194,79	42562358,98	62640407,86	83441266,51	104970155,2	127187968,3	150072315,9	173620309,5	197827646,9	222688582,4	248220763,2	274442312,9	301345622,9	328948418,9	357268887,6	386325688,5	416137966,3

Működési bevételek jelenértéke	2 856 488 057
Működési kiadások jelenértéke	2 641 544 897
Nettó működési bevétel jelenértéke	214 943 161

FEJLESZTÉSI KÜLÖNBÖZET	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
Bevétel	0	0	2394799,696	4977208,001	5156387,489	5336861,051	5507640,605	5672869,823	5837383,048	6000829,773	6162852,177	6329249,186	6500138,914	6669142,526	6842540,231	7020446,277	7202977,881	7390255,306
Kiadás	0	0	-185440,6795	-861705,656	-892727,0596	-923972,5067	-953539,6269	-982145,8157	-1010628,044	-1038925,63	-1066976,622	-1095784,99	-1125371,185	-1154630,836	-1184651,238	-1215452,17	-1247053,926	-1279477,328
Különbözet	0	0	2580240,376	5838913,657	6049114,549	6260833,558	6461180,232	6655015,639	6848011,092	7039755,403	7229828,799	7425034,176	7625510,099	7823773,362	8027191,469	8235898,447	8450031,807	8669732,634
Halmozott működési pénzáram	0	0	2580240,376	8419154,033	14468268,58	20729102,14	27190282,37	33845298,01	40693309,1	47733064,51	54962893,3	62387927,48	70013437,58	77837210,94	85864402,41	94100300,86	102550332,7	111220065,3
Nettó pénzáram jelenértéke	0	0	2212140,24	4635117,914	4446279,776	4261018,119	4071639,536	3883137,706	3699767,314	3521630,369	3348809,62	3184469,888	3028194,977	2876785,228	2732945,967	2596298,668	2466483,735	2343159,548
Adósságszolgálat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adósságszolgálattal korrigált különbözet	0	0	2580240,376	5838913,657	6049114,549	6260833,558	6461180,232	6655015,639	6848011,092	7039755,403	7229828,799	7425034,176	7625510,099	7823773,362	8027191,469	8235898,447	8450031,807	8669732,634
Adósságszolgálattal korrigált halmozott működési pénzáram	0	0	2580240,376	8419154,033	14468268,58	20729102,14	27190282,37	33845298,01	40693309,1	47733064,51	54962893,3	62387927,48	70013437,58	77837210,94	85864402,41	94100300,86	102550332,7	111220065,3

Működési bevételek jelenértéke	45 608 195
Működési kiadások jelenértéke	-7 699 684
Nettó működési bevétel jelenértéke	53 307 879

Pályázó neve:	Polgár és Csege COOP Kereskedelmi Zrt.
Funkció:	gazdasági
Bevétel	A felújítással kialakuló vonzóbb vásárlási környezet miatt minimális mértékű, a megújulásból fakadó érdeklődés növekedés várható. Ennek mértéke 2012-ben és 2013-ban is kb 1%-ra tehető.
Kiadás	A felújítások hatására az energia költségek mérséklése prognosztizálható. 2012 második felében éves szintre vetítve 5%, a 2013-as évre pedig 10% energia-megtakarításból fakadó költségcsökkenés várható. További költségcsökkentő tényező a karbantartási kiadások csökkenése, amelynek mértéke átlagosan évi 5%-ra becsülhető 2013-tól.

51. táblázat Gazdasági funkció - Polgár Város Önkormányzata tervezett üzemeltetési számításai

Gazdasági Szolgáltató Ház kialakítása

Pályázó neve:		Polgár Város Önkormányzata	
Funkció:		gazdasági	
A pályázó milyen támogatási jogcím alá tartozó tevékenységei tartoznak a megnevezett funkcióba? (Jelölje X-szel)			
Állami támogatás	Regionális támogatás	x	Gazd. Szolg. Ház
	Kulturális támogatás		
	De minimis		
Nem álllami támogatás			

PROJEKT NÉLKÜLI ÁLLAPOT	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Bevétel																		
Kiadás																		
Különbözet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Halmozott működési pénzáram	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nettó pénzáram jelenértéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

PROJEKTES ÁLLAPOT	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Bevétel				27 251 042	27 245 680	27 326 779	27 499 476	28 324 460	29 145 869	29 961 954	30 770 926	31 601 741	32 454 988	33 298 818	34 164 587	35 052 867	35 964 241	36 899 312
Kiadás				8 873 350	9 068 471	9 385 867	9 686 215	9 976 801	10 266 128	10 553 580	10 838 527	11 131 167	11 431 708	11 728 933	12 033 885	12 346 766	12 667 782	12 997 144
Különbözet	0	0	0	18377692,5	18177209,41	17940911,74	17813260,92	18347658,75	18879740,85	19408373,59	19932399,68	20470574,47	21023279,98	21569885,26	22130702,28	22706100,54	23296459,15	23902167,09
Halmozott működési pénzáram	0	0	0	18377692,5	36554901,9	54495813,64	72309074,56	90656733,3	109536474,2	128944847,7	148877247,4	169347821,9	190371101,9	211940987,1	234071689,4	256777790	280074249,1	303976416,2
Nettó pénzáram jelenértéke	0	0	0	14588804,8	13360791,56	12210283,07	11225375,99	10705682,65	10200136,53	9709018,844	9232557,734	8779478,512	8348633,733	7931202,046	7534641,944	7157909,847	6800014,354	6460013,637
Adósságszolgálat				7109331	7 109 331	7 109 331	7 109 331	7 109 331	7 109 331	7 109 331	7 109 331	7 109 331	7 109 331	7 109 331	7 109 331	7 109 331	7 109 331	7 109 331
Adósságszolgálattal korrigált különbözet	0	0	0	11 268 361	11 067 878	10 831 581	10 703 930	11 238 328	11 770 410	12 299 043	12 823 069	13 361 243	13 913 949	14 460 554	15 021 371	15 596 770	16 187 128	16 792 836
Adósságszolgálattal korrigált halmozott működési pénzáram	0	0	0	11 268 361	22 336 240	33 167 821	43 871 751	55 110 078	66 880 488	79 179 531	92 002 599	105 363 843	119 277 792	133 738 346	148 759 717	164 356 487	180 543 615	197 336 451

Működési bevételek jelenértéke	257 703 808
Működési kiadások jelenértéke	89 456 971
Nettó működési bevétel jelenértéke	168 246 838

FEJLESZTÉSI KÜLÖNBÖZET	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Bevétel	0	0	0	27251042,5	27245680,01	27326778,81	27499475,74	28324460,01	29145869,35	29961953,69	30770926,44	31601741,45	32454988,47	33298818,17	34164587,45	35052866,72	35964241,25	36899311,53
Kiadás	0	0	0	8873350	9068470,6	9385867,071	9686214,817	9976801,262	10266128,5	10553580,1	10838526,76	11131166,98	11431708,49	11728932,91	12033885,17	12346766,18	12667782,1	12997144,44
Különbözet	0	0	0	18377692,5	18177209,41	17940911,74	17813260,92	18347658,75	18879740,85	19408373,59	19932399,68	20470574,47	21023279,98	21569885,26	22130702,28	22706100,54	23296459,15	23902167,09
Halmozott működési pénzáram	0	0	0	18377692,5	36554901,9	54495813,64	72309074,56	90656733,3	109536474,2	128944847,7	148877247,4	169347821,9	190371101,9	211940987,1	234071689,4	256777790	280074249,1	303976416,2
Nettó pénzáram jelenértéke	0	0	0	14588804,8	13360791,56	12210283,07	11225375,99	10705682,65	10200136,53	9709018,844	9232557,734	8779478,512	8348633,733	7931202,046	7534641,944	7157909,847	6800014,354	6460013,637
Adósságszolgálat	0	0	0	7 109 331	7 109 331	7 109 331	7 109 331	7 109 331	7 109 331	7 109 331	7 109 331	7 109 331	7 109 331	7 109 331	7 109 331	7 109 331	7 109 331	7 109 331
Adósságszolgálattal korrigált különbözet	0	0	0	11 268 361	11 067 878	10 831 581	10 703 930	11 238 328	11 770 410	12 299 043	12 823 069	13 361 243	13 913 949	14 460 554	15 021 371	15 596 770	16 187 128	16 792 836
Adósságszolgálattal korrigált halmozott működési pénzáram	0	0	0	11 268 361	22 336 240	33 167 821	43 871 751	55 110 078	66 880 488	79 179 531	92 002 599	105 363 843	119 277 792	133 738 346	148 759 717	164 356 487	180 543 615	197 336 451

Működési bevételek jelenértéke	220 939 479
Működési kiadások jelenértéke	76 694 934
Nettó működési bevétel jelenértéke	144 244 545

Pályázó neve:	Polgár Város Önkormányzata
Funkció:	gazdasági
Bevétel	A gazdasági szolgáltató ház új funkció kialakításával jön létre. Ennek megfelelően minden bevétele újonnan, a projekt hatására felmerülő bevétel. A létesítmény jellegének megfelelően a bevételek terem és helyiségbérleti díjakból származnak majd. Az első években a bevezetés és indulás miatt folyamatosan csökkenő mértékű tulajdonosi hozzájárulás is elképzelhető.
Kiadás	A gazdasági szolgáltató ház új funkció kialakításával jön létre. Ennek megfelelően minden bevétele újonnan, a projekt hatására felmerülő kiadás. A kiadások a létesítmény üzemeltetésével kapcsolatosan merülnek fel a következő főbb tételek alapján: bér és járulékai, gáz, víz, elektromos áram, szemét szállítás, víz- és csatornadíjak, karbantartási költségek

52. táblázat Közszféra funkció - Polgár Város Önkormányzata tervezett üzemeltetési számításai

Polgármesteri Hivatal felújítása

Pályázó neve:		Polgár Város Önkormányzata	
Funkció:		közszféra	
A pályázó milyen támogatási jogcím alá tartozó tevékenységei tartoznak a megnevezett funkcióba? (Jelölje X-szel)			
Állami támogatás	Regionális támogatás		
	Kulturális támogatás		
	De minimis		
Nem álllami támogatás		x	Polgármesteri Hivatal felújítása

PROJEKT NÉLKÜLI ÁLLAPOT	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Bevétel	233 261 130	241 425 270	249 392 303	257 871 642	267 155 021	276 505 447	285 353 621	293 914 230	302 437 742	310 905 999	319 300 461	327 921 573	336 775 456	345 531 618	354 515 440	363 732 841	373 189 895	382 892 832
Kiadás	233 261 130	241 425 270	249 392 303	257 871 642	267 155 021	276 505 447	285 353 621	293 914 230	302 437 742	310 905 999	319 300 461	327 921 573	336 775 456	345 531 618	354 515 440	363 732 841	373 189 895	382 892 832
Különbözet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Halmozott működési pénzáram	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nettó pénzáram jelenértéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

PROJEKTES ÁLLAPOT	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Bevétel	233 261 130	241 425 270	247 216 359	254 404 969	263 563 548	272 788 272	281 517 497	289 963 022	298 371 949	306 726 364	315 007 976	323 513 191	332 248 047	340 886 497	349 749 545	358 843 034	368 172 952	377 745 449
Kiadás	233 261 130	241 425 270	247 216 359	254 404 969	263 563 548	272 788 272	281 517 497	289 963 022	298 371 949	306 726 364	315 007 976	323 513 191	332 248 047	340 886 497	349 749 545	358 843 034	368 172 952	377 745 449
Különbözet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Halmozott működési pénzáram	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nettó pénzáram jelenértéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adósságszolgálat			3 796 808	3 796 808	3 796 808	3 796 808	3 796 808	3 796 808	3 796 808	3 796 808	3 796 808	3 796 808	3 796 808	3 796 808	3 796 808	3 796 808	3 796 808	3 796 808
Adósságszolgálattal korrigált különbözet	-2,98023E-08	-5,96046E-08	-3796808	-3 796 808	-3 796 808	-3 796 808	-3 796 808	-3 796 808	-3 796 808	-3 796 808	-3 796 808	-3 796 808	-3 796 808	-3 796 808	-3 796 808	-3 796 808	-3 796 808	-3 796 808
Adósságszolgálattal korrigált halmozott működési pénzáram	-2,98023E-08	-8,9407E-08	-3796808	-7 593 616	-11 390 424	-15 187 232	-18 984 040	-22 780 848	-26 577 656	-30 374 464	-34 171 272	-37 968 080	-41 764 888	-45 561 696	-49 358 504	-53 155 312	-56 952 120	-60 748 928

Működési bevételek jelenértéke	2 895 023 185
Működési kiadások jelenértéke	2 895 023 185
Nettó működési bevétel jelenértéke	0

FEJLESZTÉSI KÜLÖNBÖZET	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Bevétel	0	0	-2 175 945	-3 466 673	-3 591 473	-3 717 174	-3 836 124	-3 951 208	-4 065 793	-4 179 635	-4 292 485	-4 408 382	-4 527 409	-4 645 121	-4 765 894	-4 889 808	-5 016 943	-5 147 383
Kiadás	0	0	-2 175 945	-3 466 673	-3 591 473	-3 717 174	-3 836 124	-3 951 208	-4 065 793	-4 179 635	-4 292 485	-4 408 382	-4 527 409	-4 645 121	-4 765 894	-4 889 808	-5 016 943	-5 147 383
Különbözet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Halmozott működési pénzáram	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nettó pénzáram jelenértéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adósságszolgálat	0	0	3 796 808	3 796 808	3 796 808	3 796 808	3 796 808	3 796 808	3 796 808	3 796 808	3 796 808	3 796 808	3 796 808	3 796 808	3 796 808	3 796 808	3 796 808	3 796 808
Adósságszolgálattal korrigált különbözet	0	0	-3 796 808	-3 796 808	-3 796 808	-3 796 808	-3 796 808	-3 796 808	-3 796 808	-3 796 808	-3 796 808	-3 796 808	-3 796 808	-3 796 808	-3 796 808	-3 796 808	-3 796 808	-3 796 808
Adósságszolgálattal korrigált halmozott működési pénzáram	0	0	-3 796 808	-7 593 616	-11 390 424	-15 187 232	-18 984 040	-22 780 848	-26 577 656	-30 374 464	-34 171 272	-37 968 080	-41 764 888	-45 561 696	-49 358 504	-53 155 312	-56 952 120	-60 748 928

Működési bevételek jelenértéke	-32 202 021
Működési kiadások jelenértéke	-32 202 021
Nettó működési bevétel jelenértéke	0

Pályázó neve:	Polgár Város Önkormányzata
Funkció:	közszféra
Bevétel	A felújítások és átalakítások hatására a Hivatal bevételeinek közvetlen változása nem várható, azonban az Önkormányzat által biztosított források a kiadások mértékéhez igazodva változnak majd.
Kiadás	A felújítások hatására az energia költségek mérséklése prognosztizálható. 2012 második felében éves szintre vetítve 8%, a 2013-as évre pedig 10% energia megtakarításból fakadó költségcsökkenés várható. További költségcsökkentő tényező a karbantartási kiadások csökkenése, amelynek mértéke 2012-ben a felújítások hatására felére esik vissza, majd kb. a korábbi szinthez képest 70%-os mértékben stabilizálódik 2013-tól.

53. táblázat Közösségi funkció - Polgár Város Önkormányzata tervezett üzemeltetési számításai

Művelődési Ház épületének felújítása, kismértékű bővítése

Pályázó neve:		Polgár Város Önkormányzata	
Funkció:		közösségi	
A pályázó milyen támogatási jogcím alá tartozó tevékenységei tartoznak a megnevezett funkcióba? (Jelölje X-szel)			
Állami támogatás	Regionális támogatás		
	Kulturális támogatás	x	Művelődési ház felújítása, bővítése
	De minimis		
Nem állami támogatás			

PROJEKT NÉLKÜLI ÁLLAPOT	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Bevétel	38 231 205	39 569 297	40 875 084	42 264 837	43 786 371	45 318 894	46 769 099	48 172 172	49 569 164	50 957 101	52 332 943	53 745 932	55 197 072	56 632 196	58 104 633	59 615 354	61 165 353	62 755 652
Kiadás	38 231 205	39 569 297	40 875 084	42 264 837	43 786 371	45 318 894	46 769 099	48 172 172	49 569 164	50 957 101	52 332 943	53 745 932	55 197 072	56 632 196	58 104 633	59 615 354	61 165 353	62 755 652
Különbözet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Halmozott működési pénzáram	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nettó pénzáram jelenértéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

PROJEKTES ÁLLAPOT	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Bevétel	38 231 205	39 569 297	40 009 112	42 751 710	44 290 771	45 840 948	47 307 859	48 727 095	50 140 180	51 544 105	52 935 796	54 365 063	55 832 919	57 284 575	58 773 974	60 302 098	61 869 952	63 478 571
Kiadás	38 231 205	39 569 297	40 009 112	42 751 710	44 290 771	45 840 948	47 307 859	48 727 095	50 140 180	51 544 105	52 935 796	54 365 063	55 832 919	57 284 575	58 773 974	60 302 098	61 869 952	63 478 571
Különbözet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Halmozott működési pénzáram	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nettó pénzáram jelenértéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adósságszolgálat				8 453 216	8 453 216	8 453 216	8 453 216	8 453 216	8 453 216	8 453 216	8 453 216	8 453 216	8 453 216	8 453 216	8 453 216	8 453 216	8 453 216	8 453 216
Adósságszolgálattal korrigált különbözet	0	0	0	-8 453 216	-8 453 216	-8 453 216	-8 453 216	-8 453 216	-8 453 216	-8 453 216	-8 453 216	-8 453 216	-8 453 216	-8 453 216	-8 453 216	-8 453 216	-8 453 216	-8 453 216
Adósságszolgálattal korrigált halmozott működési pénzáram	0	0	0	-8 453 216	-16 906 432	-25 359 648	-33 812 864	-42 266 080	-50 719 296	-59 172 512	-67 625 728	-76 078 944	-84 532 160	-92 985 376	-101 438 592	-109 891 808	-118 345 024	-126 798 240

Működési bevételek jelenértéke	483 286 664
Működési kiadások jelenértéke	483 286 664
Nettó működési bevétel jelenértéke	0

FEJLESZTÉSI KÜLÖNBÖZET	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Bevétel	0	0	-865 972	486 873	504 400	522 055	538 760	554 923	571 016	587 004	602 853	619 130	635 847	652 379	669 341	686 744	704 599	722 919
Kiadás	0	0	-865 972	486 873	504 400	522 055	538 760	554 923	571 016	587 004	602 853	619 130	635 847	652 379	669 341	686 744	704 599	722 919
Különbözet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Halmozott működési pénzáram	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nettó pénzáram jelenértéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adósságszolgálat	0	0	0	8 453 216	8 453 216	8 453 216	8 453 216	8 453 216	8 453 216	8 453 216	8 453 216	8 453 216	8 453 216	8 453 216	8 453 216	8 453 216	8 453 216	8 453 216
Adósságszolgálattal korrigált különbözet	0	0	0	-8 453 216	-8 453 216	-8 453 216	-8 453 216	-8 453 216	-8 453 216	-8 453 216	-8 453 216	-8 453 216	-8 453 216	-8 453 216	-8 453 216	-8 453 216	-8 453 216	-8 453 216
Adósságszolgálattal korrigált halmozott működési pénzáram	0	0	0	-8 453 216	-16 906 432	-25 359 648	-33 812 864	-42 266 080	-50 719 296	-59 172 512	-67 625 728	-76 078 944	-84 532 160	-92 985 376	-101 438 592	-109 891 808	-118 345 024	-126 798 240

Működési bevételek jelenértéke	3 518 145
Működési kiadások jelenértéke	3 518 145
Nettó működési bevétel jelenértéke	0

Pályázó neve:	Polgár Város Önkormányzata
Funkció:	közösségi
Bevétel	A felújítások és a bővítés a szolgáltatás bővülését is eredményezik. Várhatóan a szolgáltatások igénybevételéből 5%, helyiségbérleti díjból pedig 15% többlet bevételekhez is jut az intézmény Az Önkormányzat által biztosított források a kiadások mértékéhez igazodva változnak majd.
Kiadás	A bővítés miatt a kiadások arányos növekedése, felújítások hatására pedig az energia költségek mérséklése prognosztizálható. 2012 második felében éves szintre vetítve 0,5%, a 2013-as évre pedig 4% költségcsökkenés várható az energiafelhasználás változása miatt. További költségcsökkentő tényező a karbantartási kiadások csökkenése, amelynek mértéke 2012-ben a felújítások hatására felére esik vissza, majd kb. a korábbi szinthez képest 70%-os mértékben stabilizálódik 2013-tól. A berendezések pótlása hasonló tendenciát követ, de az eszközbeszerzések hatására átlagosan a jelenlegi szint kb. 55%-án várható a stabilizációja.

54. táblázat Városi funkció - Polgár Város Önkormányzata tervezett üzemeltetési számításai

A városközponti főtér felújítása, Római Katolikus templom háta mögötti területen parkolók felújítása, Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációja, Szabadság utcai parkolók felújítása, Táncsics Mihály utcai parkolók kialakítása

Pályázó neve:	Polgár Város Önkormányzata																		
Funkció:	városi																		
A pályázó milyen támogatási jogcím alá tartozó tevékenységei tartoznak a megnevezett funkcióba? (Jelölje X-szel)																			
Állami támogatás	Regionális támogatás																		
	Kulturális támogatás																		
	De minimis																		
Nem álllami támogatás	x	Főtér	Római katolikus templom mögötti parkoló	Orosz hősi emlékmű és környezete	Szabadság utcai parkolók	Táncsics utcai parkolók													

PROJEKT NÉLKÜLI ÁLLAPOT	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
Bevétel	3 025 830	3 131 734	3 235 081	3 345 074	3 465 497	3 586 789	3 701 566	3 812 613	3 923 179	4 033 028	4 141 920	4 253 752	4 368 603	4 482 187	4 598 724	4 718 290	4 840 966	4 966 831
Kiadás	3 025 830	3 131 734	3 235 081	3 345 074	3 465 497	3 586 789	3 701 566	3 812 613	3 923 179	4 033 028	4 141 920	4 253 752	4 368 603	4 482 187	4 598 724	4 718 290	4 840 966	4 966 831
Különbözet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Halmozott működési pénzáram	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nettó pénzáram jelenértéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

PROJEKTES ÁLLAPOT	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
Bevétel	3 025 830	3 131 734	3 235 081	9 234 074	9 566 501	9 901 328	10 218 171	10 524 716	10 829 933	11 133 171	11 433 766	11 742 478	12 059 525	12 373 073	12 694 772	13 024 837	13 363 482	13 710 933
Kiadás	3 025 830	3 131 734	3 235 081	9 234 074	9 566 501	9 901 328	10 218 171	10 524 716	10 829 933	11 133 171	11 433 766	11 742 478	12 059 525	12 373 073	12 694 772	13 024 837	13 363 482	13 710 933
Különbözet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Halmozott működési pénzáram	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nettó pénzáram jelenértéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adósságszolgálat				5112762	5 112 762	5 112 762	5 112 762	5 112 762	5 112 762	5 112 762	5 112 762	5 112 762	5 112 762	5 112 762	5 112 762	5 112 762	5 112 762	5 112 762
Adósságszolgálattal korrigált különbözet	0	0	0	-5112762	-5112762	-5112762	-5112762	-5112762	-5112762	-5112762	-5112762	-5112762	-5112762	-5112762	-5112762	-5112762	-5112762	-5112762
Adósságszolgálattal korrigált halmozott működési pénzáram	0	0	0	-5112762	-10225524	-15338286	-20451048	-25563810	-30676572	-35789334	-40902096	-46014858	-51127620	-56240382	-61353144	-66465906	-71578668	-76691430

Működési bevételek jelenértéke	89 505 585
Működési kiadások jelenértéke	89 505 585
Nettó működési bevétel jelenértéke	0

FEJLESZTÉSI KÜLÖNBÖZET	**2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**
Bevétel	0	0	0	5 889 000	6 101 004	6 314 539	6 516 604	6 712 103	6 906 753	7 100 143	7 291 846	7 488 726	7 690 922	7 890 886	8 096 049	8 306 546	8 522 516	8 744 102
Kiadás	0	0	0	5 889 000	6 101 004	6 314 539	6 516 604	6 712 103	6 906 753	7 100 143	7 291 846	7 488 726	7 690 922	7 890 886	8 096 049	8 306 546	8 522 516	8 744 102
Különbözet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Halmozott működési pénzáram	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nettó pénzáram jelenértéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Adósságszolgálat	0	0	0	5 112 762	5 112 762	5 112 762	5 112 762	5 112 762	5 112 762	5 112 762	5 112 762	5 112 762	5 112 762	5 112 762	5 112 762	5 112 762	5 112 762	5 112 762
Adósságszolgálattal korrigált különbözet	0	0	0	-5 112 762	-5 112 762	-5 112 762	-5 112 762	-5 112 762	-5 112 762	-5 112 762	-5 112 762	-5 112 762	-5 112 762	-5 112 762	-5 112 762	-5 112 762	-5 112 762	-5 112 762
Adósságszolgálattal korrigált halmozott működési pénzáram	0	0	0	-5 112 762	-10 225 524	-15 338 286	-20 451 048	-25 563 810	-30 676 572	-35 789 334	-40 902 096	-46 014 858	-51 127 620	-56 240 382	-61 353 144	-66 465 906	-71 578 668	-76 691 430

Működési bevételek jelenértéke	51 534 039
Működési kiadások jelenértéke	51 534 039
Nettó működési bevétel jelenértéke	0

Pályázó neve:	Polgár Város Önkormányzata
Funkció:	városi
Bevétel	A parkolóhelyek díjmentesen használhatóak lesznek, ezért ezekből bevétel növekedés nem lesz.
Kiadás	A felújított és újonnan kialakított parkolók, a növekvő zöldfelület miatt növekszik a területek gondozásának, karbantartásának, tisztításának költsége. Ezen költségek fedezete az önkormányzat az önkormányzat költségvetésben biztosításra kerül.

A bemutatott számítások alapján látható, hogy a projekt megvalósítása nem minden esetben jár pénzügyileg is mérhető előnyökkel a működési kiadások tekintetében.

A működési költségek fedezetét egyrészt az egyes projektelemekhez kapcsolódó bevételek, másrészt a fejlesztések hatására a térségben bekövetkező gazdasági változások (extern hatások) realizálódása, illetve a fenntartók egyéb bevételei jelentik. Az extern hatások, illetve számszerűsítésük módja a közgazdasági költség-haszon elemzés keretében kerül bővebben kifejtésre.

7.1.4 Pénzügyi fenntarthatóság vizsgálata

A projekt megtérülésének számítása független az intézményi struktúrától. A pénzügyi fenntarthatóságot azonban a projektgazda szervezet pénzügyi helyzete befolyásolja. A közcélú tevékenységek finanszírozását az Önkormányzat vállalja kötelező és vállalt feladatai körében. A gazdasági tevékenységekkel kapcsolatosan elvárás, hogy a bevételek teljes mértékben fedezzék a működési költségeket. Azon tevékenységek esetén, amelyeket az önkormányzat valósít meg (Gazdasági Szolgáltató Ház) a bevételek hozzájárulnak a közcélcélú tevékenységek finanszírozásához.

Az akcióterületi fejlesztés esetében csak a Gazdasági Szolgáltató Ház és a Táncsics utcai parkoló esetében kerül sor új létesítmény kialakítására de több olyan tevékenység van is, amely jelenleg is működő feladatok modernizálását célozza (pl. művelődési ház, városháza) vagy teszi társadalmilag elfogadhatóbbá (pl., épület felújítások, bővítések).

55. táblázat Pénzügyi fenntarthatóság vizsgálata

FENNTARTHATÓSÁG VIZSGÁLATA

FEJLESZTÉSI KÜLÖNBÖZET MÓDSZERE SZERINTI	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
1. Pénzügyi beruházási költség	48 468 017	26 864 964	904 288 997	29 168 406														
2. Pénzügyi működési költség	0	0	-3 363 522	10 760 299	11 023 350	11 409 167	11 774 261	12 127 488	12 479 186	12 828 603	13 174 975	13 530 699	13 896 028	14 257 325	14 628 015	15 008 344	15 398 561	15 798 923
3. Hitel, hitel kamatának törlesztése	0	0	3 796 808	24 472 117	24 472 117	24 472 117	24 472 117	24 472 117	24 472 117	24 472 117	24 472 117	24 472 117	24 472 117	24 472 117	24 472 117	24 472 117	24 472 117	24 472 117
4. Egyéb																		
5. Kiadási pénzáram (1+2+3+4)	**48 468 017**	**26 864 964**	**904 722 283**	**64 400 822**	**35 495 467**	**35 881 284**	**36 246 378**	**36 599 605**	**36 951 303**	**37 300 720**	**37 647 092**	**38 002 816**	**38 368 145**	**38 729 442**	**39 100 132**	**39 480 461**	**39 870 678**	**40 271 040**
6. Pénzügyi bevétel	0	0	-616 512	35 233 019	35 515 008	35 885 533	36 332 110	37 422 073	38 507 313	39 585 518	40 654 327	41 751 994	42 879 298	43 994 160	45 138 008	46 311 596	47 515 698	48 751 106
7. Egyéb bejövő pénzáram																		
8. EU támogatás		26 864 964	758 671 831															
9. Nemzeti hozzájárulás (10+11)	48 468 017	0	166 764 992	29 168 406	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10. Központi költségvetés hozzájárulása																		
11. Saját forrás (12+13)	48 468 017	0	166 764 992	29 168 406	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12. Önerő	2 423 401		8 338 250	1 458 420														
13. Idegen forrás (14+15)	46 044 616	0	158 426 742	27 709 986	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14. Hitel	46 044 616	0	158 426 742	27 709 986														
15. Egyéb idegen forrás																		
16. Pénzügyi maradványérték																		
17. Bevételi pénzáram (6+7+8+9+16)	**48 468 017**	**26 864 964**	**924 820 310**	**64 401 425**	**35 515 008**	**35 885 533**	**36 332 110**	**37 422 073**	**38 507 313**	**39 585 518**	**40 654 327**	**41 751 994**	**42 879 298**	**43 994 160**	**45 138 008**	**46 311 596**	**47 515 698**	**48 751 106**
18. Nettó összes pénzügyi pénzáram	0	0	20 098 027	603	19 541	4 249	85 732	822 468	1 556 011	2 284 798	3 007 235	3 749 178	4 511 153	5 264 718	6 037 875	6 831 135	7 645 020	8 480 065
29. Nettó halmozott pénzügyi pénzáram	**0**	**0**	**20 098 027**	**20 098 630**	**20 118 171**	**20 122 419**	**20 208 152**	**21 030 620**	**22 586 631**	**24 871 429**	**27 878 664**	**31 627 842**	**36 138 995**	**41 403 713**	**47 441 588**	**54 272 723**	**61 917 743**	**70 397 808**

Pénzügyi diszkontráta (nominál)	8%

NETTÓ ÖSSZES PÉNZÜGYI PÉNZÁRAM	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Nettó pénzáram támogatás nélküli esetben	-48 468 017	-26 864 964	-901 541 988	-4 695 686	24 491 658	24 476 366	24 557 849	25 294 585	26 028 128	26 756 915	27 479 352	28 221 295	28 983 270	29 736 835	30 509 992	31 303 252	32 117 137	32 952 182
Nettó pénzáram támogatással	-48 468 017	0	-142 870 157	-4 695 686	24 491 658	24 476 366	24 557 849	25 294 585	26 028 128	26 756 915	27 479 352	28 221 295	28 983 270	29 736 835	30 509 992	31 303 252	32 117 137	32 952 182

A TELJES PROJEKT PÉNZÜGYI NETTÓ JELENÉRTÉKE (FNPV) - támogatás nélküli esetben
-671 843 241
A TELJES PROJEKT PÉNZÜGYI NETTÓ JELENÉRTÉKE (FNPV) - támogatással
3 470 539
A TELJES PROJEKT PÉNZÜGYI BELSŐ MEGTÉRÜLÉSI RÁTÁJA (FRR)
-8,96%

7.1.4.1 A projekt pénzügyi teljesítmény mutatói

A kalkulációk egyik legfontosabb pénzügyi mutatója a nettó jelenérték (FNPV), amely a projekt megtérülésének mérésére alkalmas. A beruházás nettó jelenértékének megállapítása a projekttel kapcsolatos kiadások (működési költség, beruházási érték), és a bevételek 2011 évre diszkontált kumulált érékeinek összehasonlításával történt.

Az elvégzett elemezés alapján (lásd. a következő oldalon) megállapítható, hogy a megvalósítás pénzügyi teljesítménye Európai Uniós támogatások nélkül kedvezőtlennek tekinthető. *(FNPV –671.843.241Ft, a belső megtérülési ráta pedig -8,96%)*

A tevékenységek többségének jellege és funkciója miatt Nem érdemes tehát a beruházást önerőből, piaci alapon megvalósítani, mert saját forrásból történő finanszírozásának megtérülése nem biztosítható. A társadalmi igények kielégítése, a köz, közösségi és városi funkciók biztosítása társadalmilag hasznos és össztársadalmi szinten értékes, de a projekt gazdasági tevékenységeivel együtt pénzügyileg nem teremti meg beruházás gazdaságos megvalósításához szükséges fedezetet.

Ezt jelzi a negatív értékű nettó jelen érték mutató is. A fenntarthatósági számítások viszont alátámasztják a gazdasági és közfunkciók együttes fejlesztésének pozitív koncepcióját, amelyek működési eredményei kumuláltan képesek a közcélú tevékenységek költségeinek fedezetét is biztosítani.

A projekt megvalósításához más források, a projekt jellegéből adódóan leginkább közösségi források igénybevétele indokolt.

A projekt megvalósítás társadalmi hasznosságának megállapítására közgazdasági költség-haszon elemzés szolgál.,

7.1.5 Támogatási arány és támogatási összeg

A projekt támogatásának mértékét elsősorban a pályázati útmutató határozza meg. Az útmutató a különböző támogatási formákra eltérő mértékben maximalizálja a lehetséges legnagyobb támogatás mértékét. Az elérhető legmagasabb támogatási összeget az eljárásrend szabályai szerint már az első fordulós bírálat rögzíti, az úgynevezett előzetes támogató döntésében.

Az akcióterület fejlesztésre a projekt előzetes támogató döntése szerint a maximum 785.536.795 Ft támogatás igényelhető.

A projekt költségvetése, igényelt támogatásának összege és arányai az egyes tevékenységek tekintetében a ***Beruházási költségek bemutatása fejezetben*** leírtak szerint alakulnak.

Látható, hogy a konstrukció által lehetővé tett maximum 85%-os támogatáshoz képest az igényelt támogatás mértéke 77,87%. Ennek oka, hogy a tevékenységek közül a több is a gazdaságfejlesztésre irányul, amely maximálisan 50%-os mértékben támogatható. Ez csökkenti az elérhető maximális támogatási arányt.

A gazdasági funkciók viszonylag alacsony támogatása (50%) ellenére mégis indokolt, hogy a funkcióbővítő városközpont fejlesztés a fenti tartalommal valósuljon meg, mivel a város fejlődése nem jelenthet egyet a közszféra fejlesztésével. A fenntarthatóság érdekében fontos, hogy a gazdasági-társadalmi fejlődés szinergiája valósuljon meg.

7.1.6 A projekt pénzügyi fenntarthatóságának vizsgálata

A projekt megtérülésének számítása független az intézményi struktúrától. A pénzügyi fenntarthatóságot azonban a projektgazda szervezet pénzügyi helyzete befolyásolja. A közcélú tevékenységek finanszírozását az Önkormányzat vállalja kötelező és vállalt feladatai körében. A gazdasági tevékenységekkel kapcsolatosan elvárás, hogy a bevételek teljes mértékben fedezzék a működési költségeket. Azon tevékenységek esetén, amelyeket az önkormányzat valósít meg (pl. gazdasági szolgáltató ház) a bevételek hozzájárulnak a közcélcélú tevékenységek finanszírozásához.

Az akcióterületi fejlesztés esetében csak a Gazdasági Szolgáltató Ház és a Táncsics utcai parkoló esetében kerül sor új létesítmény kialakítására, de több olyan tevékenység van is, amely jelenleg is működő feladatok modernizálását célozza (pl. művelődési ház, városháza) vagy teszi társadalmilag elfogadhatóbbá (pl., épület felújítások, bővítések).

7.1.7 Összegző értékelés

Az előzetes elemzés alapján megállapítható, hogy az akcióterület funkcióbővítő fejlesztési törekvései a várható társadalmi hasznok alapján érdemes közösségi támogatásra. Ezt alátámasztja, hogy az elmúlt években számos alkalommal jelzett jelentős társadalmi igény kielégítését célzó projekt megfelelő módon van előkészítve, pénzügyileg fenntartható, közgazdaságilag megtérül és biztosítva van a hozzájárulása a település társadalmi fejlődéséhez.

7.2 Közgazdasági költség-haszon elemzés

7.2.1 A projekt pénzügyi költségeinek összegzése

A gazdasági funkciót betöltő projektelemek tekintetében a pénzügyi megtérülés volt elvárás, amely esetünkben minden gazdasági funkciót betöltő projektelem tekintetében biztosított.

A **közgazdasági költség-haszon elemzés** során a projektelemek **társadalmi megtérülésének vizsgálata** a cél. Az elemzés kiinduló információit a projektelemek pénzügyi adatai képezik, az elemzés első lépéseként tehát összegzésre kerülnek a projekt pénzügyi költségei.

Az elemzés során a pénzügyi jellegű költségek és bevételek társadalmi hasznosságuk szerint kerülnek korrigálásra. Ez egyrészt a kiadások költségvetési (fiskális) kiigazítását, a piaci árak helyett elszámoló árakra való áttérést, másrészt a projekt által indukált társadalmi hasznok számszerűsítését is magában foglalja. Ez utóbbi eljárás alkalmas arra, hogy a projekt által kiváltott externális hatások figyelembe vételével kerüljön meghatározásra a fejlesztési össztársadalmi értéke.

A közgazdasági elemzés módszertana szerinti csoportosításban, fejlesztési különbözet módszer szerint a projekt megvalósításának költségei a „Pénzügyi költség becslés a fejlesztési különbözet módszer alapján” című táblázat szerint alakulnak a referencia időszakban.

7.2.1.1 Költségvetési fiskális kiigazítások

A fiskális kiigazítás alapját szintén a referencia időszak pénzügyi költségeinek fejlesztési különbözet szerinti becslése jelenti. A projekt szempontjából – figyelembe véve, hogy a teljes projekt költségvetése bruttó áron tervezett - két ilyen kiigazítás szükséges:

Áttérés nettó árra: A beruházási és működési költség nettó áron történő számbavétele, mivel az ÁFA hozzáadott értékű adó.

Egyéb bérterhek: Az érintett intézmények bér és járulékterhei kerültek korrigálásra a költség-haszonelemzési útmutatóban meghatározott járulékokkal.

7.2.1.2 Piaci árról való áttérés elszámoló árra

A projektgazda a működtetést nem tervezi külső félnek átadni, ezért ilyen korrekció nem kerül figyelembe vételre.

7.2.1.3 Közgazdasági költségek összegzése

A projekt megvalósítás fejlesztési különbözet módszerrel kalkulált közgazdasági költségei az előzőekben ismertetett korrekciókat követően a „Pénzügyi költségek költségvetési, fiskális kiigazításai fejlesztési különbözet módszer alapján” című táblázat szerint alakulnak a vizsgált 15 éves referencia időszakra vonatkozóan.

7.2.2 Közgazdasági hasznok becslése

A projekthatások vizsgálata során közgazdasági költségek meghatározása mellett szükséges a közgazdasági hasznok változásának értékelése is. A változás iránya a projekt által kiváltott extern hatás függvényében lehet negatív és pozitív is

A következőkben számba vesszük az elemzés készítése során azonosított externális hatások közül azokat, amelyekre a fejlesztés megvalósítása hatással lesz. A különböző társadalmi hatások egy része konkrétan a létesítmények igénybevevőinél jelentkezik, másik része viszont indirekt módon a város, a térség, a régió lakosságának körében, függetlenül attól, hogy igénybe veszik-e a létesítményeket.

Első lépésként a „beavatkozás-hatás mátrix” segítségével sor került a projekt legjelentősebb számszerűsíthető és nem számszerűsíthető extern hatásainak azonosítására. Ezek a következők:

56. táblázat Beavatkozás-hatás mátrix

A pályázatban szereplő tevékenységek	Levegő, talaj-, víz-szennyezés	Zaj	Zsúfoltság	Balesetek	Hulladék	Terület-használat	Teremtett munkahelyek száma	Foglalkoztatási hatás	Opportunity cost	Szegénység	Életminőség javulás	Közösségekre gyakorolt hatás	Vendégéjszakák számának változása	Vállalkozási környezet javulása
Gazdasági Szolgáltató Ház kialakítása	✓					✓	✓	✓						✓
Mini Börze felújítása	✓										✓			✓
Sziget ABC felújítása	✓	✓									✓			✓
Mátyás utcai üzlet felújítása	✓										✓			✓
Művelődési Ház épületének felújítása, bővítése	✓	✓				✓	✓	✓			✓			✓
A városközponti főtér felújítása	✓	✓			✓		✓	✓			✓			✓
Római Katolikus templom mögötti parkolók felújítása														✓
Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációja											✓			
Szabadság utcai parkolók felújítása														✓
Táncsics Mihály utcai parkolók kialakítása	✓		✓			✓								✓
Polgármesteri Hivatal felújítása	✓										✓			✓
Városmarketing akciók szervezése												✓	✓	
Közvetett támogatás	✓	✓										✓		

A beavatkozás-hatás mátrix segítségével tevékenységenként összefoglalásra kerültek azok a tényezők, amelyek a projekt hatására jelentkező extern hatásként azonosíthatóak voltak.

A módszertani útmutató által javasolt hatások mellett további kettő, a projekt szempontjából

jelentőséggel bíró tényező kerültek azonosításra.

- Levegő, talaj-, víz-szennyezés: A projekt keretében több tevékenység is meglévő létesítmények energetikai korszerűsítését, szigetelését is magában foglalja. Ezek a beruházások energia megtakarítást indukálnak, ugyanakkor az újonnan kialakításra kerülő Gazdaság Szolgáltató Ház és a bővítésre kerülő Művelődési Központ és Könyvtár esetén energia felhasználás növekedés várható.

- Zaj: A fejlesztések hatására a főtéren, a közvetett támogatásból megvalósuló programok környezetében, továbbá a Sziget ABC környezetében várható minimális zajterhelés növekedés. A főtér fejlesztésével ugyanakkor várhatóan csökkenés is tapasztalható majd az előzetes becslések alapján.

- Zsúfoltság: Zsúfoltság csökkenés a Táncsics utcai parkoló kialakításának hatására, a közintézmények megközelíthetőségének javulása miatt várható minimális mértékben, a csökkenő közlekedési idő hatására.

- Hulladék: A főtéren elhelyezésre kerülő szelektív hulladékgyűjtők segítségével olyan területen is lehetőség lesz szelektív hulladékgyűjtésre, ahol eddig a kommunális hulladék elhelyezésre csak vegyesen volt lehetőség. Extern hatás az újrahasznosítható formában, szelektíven gyűjtött hulladék miatt kerül figyelembe vételre. Ennek a hatásnak a monetizálására nem kerül sor jelen elemzésben.

- Terület-használat: A fejlesztés hatására több területen megváltozik a hasznosítás jellege. A Gazdasági Szolgáltató ház építése és a Táncsics utcai parkoló kialakítása területet vesz el a város közösségétől, míg a Művelődési ház fejlesztése csak használat váltást indukál.

- Teremtett munkahelyek száma: A projekt hatására 7 fő kerül direkt módon foglalkoztatásra az eddig létszámon felül.

- Foglalkoztatási hatás: A foglalkoztatás bővülés állami kiadáscsökkenéssel is jár, amely monetizálható és kimutatható eredménnyel jár.

- Életminőség javulás: A városrehabilitáció keretében megvalósuló közterület megújítások jellemzően a lakosok életminőségére vannak pozitív hatással.

- Közösségekre gyakorolt hatás: A soft elemeknek kifejezett célja a közösség építése, szemléletformálása, az identitás erősítése. A hatás érzékelhető ugyan, de monetizálása nehézségekbe ütközik.

+ Vendégéjszakák számának változása: A városi rendezvénynaptár bővülése, színesítése az idegenforgalom terén is várhatóan kifejti hatását. Ez a hatás az idegenforgalmi adó várható növekedését is maga után vonja.

+ Vállalkozási környezet javulása: A vállalkozási környezet változása, a fejlődő szolgáltatások, fejlődő üzleti infrastruktúra, valamint a városi környezet fejlődése nem csupán a lakóingatlanok, hanem a vállalkozási célra használt ingatlanok értéknövekedését is maga után vonja.

7.2.2.1 Az azonosított gazdasági, társadalmi, környezeti hatások naturáliákban való kifejezése

57. táblázat Naturália-mátrix 1.

A pályázatban szereplő tevékenységek	Levegő, talaj-, víz-szennyezés	Zaj	Zsúfoltság	Balesetek	Hulladék	Terület-használat	Teremtett munkahelyek száma
Gazdasági Szolgáltató Ház kialakítása	+ 500 kwh					- 0,024582 hektár területhasználat változás építés miatt	+ 2 fő
Mini Börze felújítása	- 30 kwh						
Sziget ABC felújítása	- 70 kwh	+ 0,5 decibel/év, 30 család					
Mátyás utcai üzlet felújítása	- 20 kwh						
Művelődési Ház épületének felújítása, bővítése	+ 380 kwh	+ 1 decibel/év, 30 család				- 0,009904 hektár területhasználat váltoás bővítés miatt	+ 1 fő
A városközponti főtér felújítása	+ 45 kwh	- 5 decibel/év, 30 család			+ 0,3 tonna szelektíven gyűjtött, újrahasznosítható hulladék		+ 4 fő
Római Katolikus templom mögötti parkolók felújítása							
Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációja							
Szabadság utcai parkolók felújítása							
Táncsics Mihály utcai parkolók kialakítása	+ 10 kwh		1425 óra/ év			- 0,02375 hektár zöldfelület helyett parkoló	
Polgármesteri Hivatal felújítása	- 900 kwh						
Városmarketing akciók szervezése							
Közvetett támogatás	+ 85 kwh	+ 0,5 decibel/év, 30 család					
A hatás eredője natruáliában kifejezve (+/-/NR)	**0 kwh**	**- 3 decibel/év, 30 család**	**1425 óra/ év**		**+ 0,3 tonna újrahasznosított szelektív hulladék**	**- 0,058236 hektár terület használat változás**	**+ 7 fő**

58. táblázat Naturália-mátrix 2.

A pályázatban szereplő tevékenységek	Foglalkoztatási hatás	Életminőség javulás	Közösségekre gyakorolt hatás	Vendégéjszakák számának változása	Vállalkozási környezet javulása
Gazdasági Szolgáltató Ház kialakítása	36 078 Ft				+ értéknövekedés a környező 7 üzleti, kereskedelmi ingatlan esetében
Mini Börze felújítása		+ értéknövekedés a környező 7 lakóingatlan esetében			- értékcsökkenés a környező 1 üzleti, kereskedelmi ingatlan esetében
Sziget ABC felújítása		+ értéknövekedés a környező 11 lakóingatlan esetében			- értékcsökkenés a környező 4 üzleti, kereskedelmi ingatlan esetében
Mátyás utcai üzlet felújítása		+ értéknövekedés a környező 17 lakóingatlan esetében			- értékcsökkenés a környező 2 üzleti, kereskedelmi ingatlan esetében
Művelődési Ház épületének felújítása, bővítése	18 039 Ft	+ értéknövekedés a környező 43 lakóingatlan esetében			+ értéknövekedés a környező 5 üzleti, kereskedelmi ingatlan esetében
A városközponti főtér felújítása	72 156 Ft	+ értéknövekedés a környező 73 lakóingatlan esetében			+ értéknövekedés a környező 21 üzleti, kereskedelmi ingatlan esetében
Római Katolikus templom mögötti parkolók felújítása					+ értéknövekedés a környező 7 üzleti, kereskedelmi ingatlan esetében
Orosz hősi emlékmű és környékének rehabilitációja		+ értéknövekedés a környező 82 lakóingatlan esetében			
Szabadság utcai parkolók felújítása					+ értéknövekedés a környező 7 üzleti, kereskedelmi ingatlan esetében
Táncsics Mihály utcai parkolók kialakítása					+ értéknövekedés a környező 8 üzleti, kereskedelmi ingatlan esetében
Polgármesteri Hivatal felújítása		+ értéknövekedés a környező 57 lakóingatlan esetében			+ értéknövekedés a környező 4 üzleti, kereskedelmi ingatlan esetében
Városmarketing akciók szervezése			identitás erősödés	+ 10 % vendégéjszaka növekedés	
Közvetett támogatás			szemlélet-formálás		
A hatás eredője natruáliában kifejezve (+/-/NR)	**+ 126273 Ft állami kiadáscsökkenés**	**+ értéknövekedés a környező 293 akcióterületi ingatlan esetében**	**identitás növekedés és szemlélet-formálás**	**+ 10 % vendégéjszaka növekedés**	**+ értéknövekedés 52 környező üzleti, kereskedelmi ingatlan esetében**

7.2.2.2 A gazdasági, társadalmi, környezeti hatások naturáliákban való kifejezésének és monetizálásának módszertana

A közgazdasági hasznok közül a legtöbb nem vagy csak nehezen fejezhető ki pénzértékben. Jelen vizsgálat során a fenti legjelentősebb összegű tételekre vonatkozóan kerülnek meghatározásra a társadalmi hasznok és költségek.

- **Levegő, talaj-, víz-szennyezés:**

A projekt keretében végzett beavatkozások nagyságrendileg kiegyenlítik egymást, azaz eredőjük 0. Emiatt a hatás monetizált értéke is nulla.

- **Zaj:**

A becslések alapján zajterhelés növekedés és csökkenés hatásának eredményeként összességében várhatóan minimális, 3 decibel/év zajterhelés csökkenés várható kb. 30 család esetében.

A DG Environment tanulmányában 6680 Ft/család/év/decibel externális költséget javasol egy decibel zajterhelés externális költségének meghatározására.

A zajterhelés csökkenésének jelenlegi értéke tehát éves szinten a következő:

30 család x 3 decibe/év/család csökkenés x 6680 Ft/család/év/decibel = 601 200 Ft

- **Zsúfoltság:**

Zsúfoltság csökkenés a Táncsics utcai parkoló kialakításának hatására, a közintézmények megközelíthetőségének javulása miatt várható minimális mértékben, a csökkenő közlekedési idő hatására. Itt nem üzleti utazókról, hanem rövid távon közlekedőkről van szó elsősorban, akik ügyintézési szándékkal érkeznek a parkolóba a város más részeiről vagy a térségből. A parkolóban 19 férőhely van, amely főként a hétköznapokon, vagyis az év 250 napján kihasznált. A becslések alapján a parkolóhelyeket igénybevevők 60%ának folyamatos kihasználtsága mellett, átlagosan naponta 2 főnek jelent az új parkoló negyed órányi utazási idő megtakarítást.

Az externália értéke HEATCO számításai alapján 1316 Ft/utas/óra.

A megtakarított idő hasznossága jelenlegi értéken tehát:

A 19 parkoló állás x 60% x 2 fő x 0,25 óra x 250 hétköznap x 1316 Ft externália érték = 1.875 300 Ft

- **Terület-használat:**

A Gazdasági Szolgáltató Ház kialakítása során 0,024582 hektár területhasználat változás következik be. Városi zöld terület kerül beépítésre, amelynek értéke Victoria Transport Policy Institute: Transportation Cost and Benefit Analysis II – Land Use Impacts, 2009 számítások alapján 15.351.811Ft/ hektár.

Hasonló változás következik be 0,02375 hektár területen a Táncsics utcai parkoló kialakításának hatására.

A Művelődési Ház bővítés a Művelődési Ház telkén belül történik, így a beépítéssel nem változik a közösség számára elérhető tér mértéke.

A terület használat változás jelenértéke:

-(0,024582 + 0,02375 hektár) x 15.351.811Ft/ hektár = -741 984 Ft

- **Foglalkoztatási hatás:**

A foglalkoztatás bővülés állami kiadáscsökkenéssel is jár, amely monetizálható és kimutatható eredménnyel jár. A projekt hatására 7 fő foglalkoztatására kerül sor. A kistérségre vonatkozóan meghatározott foglalkoztatási hatás 18.039 Ft.

A foglalkoztatási hatás monetizálható haszna éves szinten jelenlegi értékén:

7 fő x 18.039Ft = 126 273 Ft

- **Életminőség javulás:**

A helyi és térségi szinten is egyedülálló szolgáltatás bővítés valamint a városi környezet megújítása kedvezően hat a környezetében található lakóingatlanok forgalmi értékére. A rendezett környezet, a kellemes miliő, a szélesedő szolgáltatáskínálat miatt várható, hogy a KSH ingatlanadattárára alapozott becslések szerint átlagosan 202.500 Ft/m2 értéket képviselő átlagosan 100 m2 területű kb. 293 lakóingatlan értéke átlagosan 5százalékkal nő majd.

A projekt életminőség javulására való hatás 2013-ra vonatkozó értéke tehát a következőképpen számszerűsíthető:

293 db x 100 m2 x 202,5 eFt x 1,05% = 296 662 500 Ft

- **Vendégéjszakák számának változása:**

A városi rendezvénynaptár bővülése, színesítése az idegenforgalom terén is várhatóan kifejti hatását. Ez a hatás az idegenforgalmi adó várható növekedését is maga után vonja. A vendégéjszakák száma a KSH 2009. évi megyei statisztikai évkönyve alapján 2824 volt. A soft projektelemek hatására kb 10%-os vendégéjszaka szám növekedés várható a településen, már csak a programok fellépőinek elszállásolása miatt is. A városban az idegenforgalmi adó mértéke 150 Ft/ fő/éj.

A vendégéjszakák számának növekedéséből várható többlet haszon jelenértéke a következőképpen kalkulálható:

+ 282 vendégéjszaka x 150 Ft/fő/éj IFA = 42.300 Ft/év

- **Vállalkozási környezet javulása:**

A vállalkozási környezet változása, a fejlődő szolgáltatások, fejlődő üzleti infrastruktúra, valamint a városi környezet fejlődése nem csupán a lakóingatlanok, hanem a vállalkozási célra használt ingatlanok értéknövekedését is maga után vonja.

A vállalkozások a becslések szerint átlagosan 35m2 területen működnek. Az üzleti célú ingatlanok négyzetméterenkénti értéke kb. 200.000 Ft. A hatás eredőjeként 52 ingatlan esetében várható átlagosan 5%-os értéknövekedés.

A projekt életminőség javulására való hatás 2013-ra vonatkozó értéke tehát a következőképpen számszerűsíthető:

52 db x 35m2 x 200.000 Ft x 1,05% = 18 200 000Ft

7.2.3 Közgazdasági teljesítmény mutatók értékelése

7.2.3.1 Nettó társadalmi haszon (ENPV)

A projekt közösségi funkcióinak nettó társadalmi haszon mutatója pozitív értéket mutat a vizsgált 15 éves referencia időszak diszkontált közgazdasági költség és haszon értékei alapján. A mutató az jelzi, hogy a projekt összességében társadalmi szinten megtérül, nettó társadalmi jelenértéke meghaladja az 46 millió forintot. A projekt tehát a nettó társadalmi haszon mutató alapján megfelel a támogathatóság közgazdasági feltételeinek.

7.2.3.2 Társadalmi megtérülési ráta (ERR)

A költség-haszon elemzés általános feltételezései között 8,5%-os elvárt társadalmi diszkontráta került meghatározásra. Társadalmi szinten tehát akkor támogatható a projekt, ha a megtérülési rátája nagyobb, mint a társadalmi diszkontráta értéke.

Az akcióterület fejlesztéseinek referencia időszaki társadalmi megtérülési rátája hozzávetőlegesen 9,97%. Ez az érték magasabb, mint az elvárt, tehát a projekt társadalmilag kedvezőbb, mint az alapvetően elvárt érték.

7.2.3.3 Közgazdasági teljesítmény összegző értékelése

A közgazdasági-költség haszon elemzés rámutatott arra, hogy a projekt érdemes közösségi támogatásra. Ezt alátámasztják a közgazdaság teljesítmény mutatók is, amelyek azt mutatják, hogy az elmúlt évek felméréseiben számos alkalommal jelzett jelentős társadalmi igény kielégítését célzó projekt közgazdaságilag megfelelő módon van előkészítve, és biztosítva van a hozzájárulása a beavatkozási terület társadalmi-gazdasági fejlődéséhez.

7.2.4 Közgazdasági elemzés és teljesítménymutatók

A közgazdasági költségek és hasznok meghatározását követően számszerűsíteni lehet a projekt közgazdasági értelemben vett teljesítménymutatóit. Ezek rendre a nettó társadalmi haszon jelenértéke (ENPV), a társadalmi megtérülési ráta (ERR), valamint a haszon-költség arány (BCR). A számítások alapja a közgazdasági költségek és hasznok diszkontált értékei. Ezt a számítást mutatja be az alábbi táblázat.

59. táblázat Közgazdasági elemzés a fejlesztési különbözeten alapuló módszer alapján

KÖZGAZDASÁGI ELEMZÉS

FEJLESZTÉSI KÜLÖNBÖZET MÓDSZERE SZERINTI	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Pénzügyi beruházási költség	48 468 017	26 864 964	904 288 997	29 168 406	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pénzügyi működési költség	0	0	-3 363 522	10 760 299	11 023 350	11 409 167	11 774 261	12 127 488	12 479 186	12 828 603	13 174 975	13 530 699	13 896 028	14 257 325	14 628 015	15 008 344	15 398 561	15 798 923
Pénzügyi bevétel	0	0	-616 512	35 233 019	35 515 008	35 885 533	36 332 110	37 422 073	38 507 313	39 585 518	40 654 327	41 751 994	42 879 298	43 994 160	45 138 008	46 311 596	47 515 698	48 751 106
Pénzügyi maradványérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nettó pénzügyi pénzáram	**-48 468 017**	**-26 864 964**	**-901 541 988**	**-4 695 686**	**24 491 658**	**24 476 366**	**24 557 849**	**25 294 585**	**26 028 128**	**26 756 915**	**27 479 352**	**28 221 295**	**28 983 270**	**29 736 835**	**30 509 992**	**31 303 252**	**32 117 137**	**32 952 182**
Áfa miatti korrekciók	9 066 804	5 113 022	158 331 861	8 093 284	2 204 670	2 281 833	2 354 852	2 425 498	2 495 837	2 565 721	2 634 995	2 706 140	2 779 206	2 851 465	2 925 603	3 001 669	3 079 712	3 159 785
Támogatások	0	0	-123 302	7 046 604	7 103 002	7 177 107	7 266 422	7 484 415	7 701 463	7 917 104	8 130 865	8 350 399	8 575 860	8 798 832	9 027 602	9 262 319	9 503 140	9 750 221
Egyes bérterhek	6 038 661	6 373 837	6 633 838	6 804 536	6 996 293	7 241 163	7 472 880	7 697 067	7 920 282	8 142 050	8 361 885	8 587 656	8 819 523	9 048 830	9 284 100	9 525 486	9 773 149	10 027 251
Elszámoló árra való áttérés																		
Közgazdasági költségkorrekciók	**15 105 465**	**11 486 859**	**164 842 397**	**21 944 424**	**16 303 964**	**16 700 103**	**17 094 154**	**17 606 979**	**18 117 582**	**18 624 874**	**19 127 745**	**19 644 195**	**20 174 588**	**20 699 127**	**21 237 304**	**21 789 474**	**22 356 001**	**22 937 257**
Levegő, talaj-, víz-szennyezés																		
Zaj				642 155	642 155	642 155	642 155	642 155	642 155	642 155	642 155	642 155	642 155	642 155	642 155	642 155	642 155	642 155
Zsúfoltság				2 003 049														
Balesetek																		
Hulladék																		
Területhasználat				-792 529	-821 060	-849 797	-876 991	-903 301	-929 496	-955 522	-981 321	-1 007 817	-1 035 028	-1 061 939	-1 089 549	-1 117 877	-1 146 942	-1 176 763
Foglalkoztatási hatás				134 875	139 730	144 621	149 249	153 726	158 184	162 614	167 004	171 513	176 144	180 724	185 423	190 244	195 190	200 265
Opportunity cost																		
Szegénység																		
Életminőség javulás	*0*		0	296 662 500														
Egyéb hatások			19 482 120	20 144 512	20 869 715	21 600 155	22 291 360	22 960 101	23 625 944	24 287 470	24 943 232	25 616 699	26 308 350	26 992 367	27 694 169	28 414 217	29 152 987	29 910 964
Hatások, externáliák	**0**	**0**	**19 482 120**	**318 794 562**	**20 830 540**	**21 537 134**	**22 205 773**	**22 852 682**	**23 496 787**	**24 136 716**	**24 771 070**	**25 422 550**	**26 091 621**	**26 753 307**	**27 432 197**	**28 128 738**	**28 843 389**	**29 576 621**
Nettó közgazdasági pénzáram	***-33 362 552***	***-15 378 105***	***-717 217 471***	***336 043 300***	***61 626 162***	***62 713 603***	***63 857 777***	***65 754 246***	***67 642 496***	***69 518 506***	***71 378 167***	***73 288 040***	***75 249 478***	***77 189 269***	***79 179 494***	***81 221 465***	***83 316 527***	***85 466 060***

A TELJES PROJEKT KÖZGAZDASÁGII NETTÓ JELENÉRTÉKE (ENPV)
46 898 904
A TELJES PROJEKT KÖZGAZDASÁGI BELSŐ MEGTÉRÜLÉSI RÁTÁJA (ERR)
9,97%

Társadalmi diszkontráta (nominál)	8,5%

8 MELLÉKLETEK

8.1 Kivonat a Helyi Építési Szabályzatból az Akcióterület építési használati övezeteire vonatkozóan

II. FEJEZET
BELTERÜLET ELŐÍRÁSAI

Belterület területfelhasználása
14. §.

/1/ A település belterületén a következő területfelhasználási egységek különíthetők el:

A. Beépítésre szánt területek

1. Lakóterületek
   - *kisvárosi lakó* *(Lk)*
   - kertvárosi lakó *(Lke)*
   - falusi lakó *(Lf)*

2. Vegyes terület
   - településközpont vegyes terület– *(Vt)*

3. Gazdasági terület
   - kereskedelmi, szolgáltató terület *(Gksz)*
   - ipari gazdasági terület *(Gip)*

4. Üdülőterület
   - hétvégiházas üdülő terület *(Üh)*

5. Különleges terület
   - strand (K-ST)
   - sport (K-SP)
   - temető (K-TEM)
   - *turisztikai célú, ill.* kemping (K-KE)

B. Beépítésre nem szánt terület

1. Közlekedési terület (parkoló) (P)
2. Közműterület (KÖZM)
3. Zöldterület
   - közpark *(Z-1)*
4. Erdőterület (E)
5. Mezőgazdasági terület *(M)*

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK
15. §.

/1/ A lakóterületek építési övezeteit a Szabályozási Terv tünteti fel.

/2/ Az övezet építési telkein, *a falusias lakóövezetek kivételével*, üzemanyagtöltő állomás nem helyezhető el.

/3/ Az övezet építési telkein új épület elhelyezése esetén a lakóterületen megengedett épületeken kívül egyéb, azokat kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épület az övezeti előírások szerint helyezhető el.

/4/ Az övezetben elhelyezett kereskedelmi célú épület szintterülete az övezeti előírások betartása esetén sem haladhatja meg a bruttó 1000 m²-t.

/5/ A lakóterületeken elhelyezhető épületek egymást átfedő homlokzatai közti távolságot az övezeti előírásoktól eltérően csökkenteni lehet, ha valamennyi alábbi feltétel egyidejűleg teljesül:

a. Az adott telek az övezeti előírásoknak megfelelően szabályosan nem építhető be a szomszédos telken szabálytalanul elhelyezkedő építmény, építményrész miatt.

b. A szomszéd telken szabálytalanul elhelyezkedő építmény hatósági engedéllyel rendelkezik, vagy tíz évnél régebbi.

c. *A szemben álló, átfedő homlokzat teljes hosszában legalább az egyik homlokzat esetében tűzfal, vagy azzal egyenértékű (jogszabályban előírt tűzállósági határértékű) – a településkép szempontjait is figyelembe vevő – fal. A tűzvédelmi feltételek (pl. tűzfal, vagy nyílás nélküli homlokzat) teljesíthetők a településkép szempontjait is figyelembe véve.* Tűzfalas kialakítással az átfedő homlokzatok közötti távolság legfeljebb 2,0 m-re csökkenthető.

d. A telek beépítése a többi szomszédos telek övezeti előírásoknak megfelelő beépítést nem korlátozza.

/6/ A lakóterületen a hátsókert mérete a szabályozott homlokzatmagasság, de legalább 6,0 m. A 30,0 m-nél kisebb mélységű már kialakult telkek esetén épület a hátsó telekhatárra is építhető a szomszéd telek felé tűzfallal.

40,0 m-nél kisebb mélységű, már kialakult telkek esetén a hátsókert 3,0 m-re, *vagy a szabályozott építménymagasság felére csökkenthető*. A hátsó kert felőli szomszéd telkeken lévő épületek között az építménytávolság azonban nem lehet kevesebb a szabályozott építménymagasságnál, de legalább 6,0 m-nél.

A hátsókert méretét 50,0 m-nél nagyobb mélységű telkek esetén az határozza meg, hogy a telkek szabályozási vonaltól számítva 45,0 m-nél mélyebben nem építhetők be. A telek többi részét hátsókertként lehet figyelembe venni, ahol 5,50 gerincmagasságnál nem magasabb üvegház kivételével építmény nem helyezhető el.

/7/ A (5) bekezdésben említett építménytávolság lakóépületek között az oldalkert felől legfeljebb 4,0 m-ig csökkenthető akkor, ha az egymást átfedő lakóépületek építménymagassága legfeljebb 5,0 m az /5/ bek. szerinti feltételek egyidejű teljesítésével.

/8/ Az /5/ - /6/ - /7/ bek.-ben előírtakra nem vonatkoznak a Környezeti hatásvizsgálatról szóló mindenkor hatályos Korm. Rend. hatálya alá tartozó tevékenységek.

Kisvárosi lakóterület (Lk)
16/1. §.

/1/ A lakóterület övezeteiben elhelyezhető:
- *lakóépület*
- *helyi lakosság elátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató épület*
- *egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület*
- *sportépítmény*
- *terepszint alatti személygépkocsi tároló*

/2/ Kivételesen elhelyezhető:
- *A terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kézműipari épület*
- *Szálláshely szolgáltató épület*
- *Igazgatási épület*

/3/ Nem helyezhető el:
- *Üzemanyagtöltő állomás*
- *Önálló parkolóterület és garázs 3,5 tonna önsúlynál nehezebb és ilyeneket szállító járművek számára*
- *Kisgarázsok, vagy a meglévők bővítései.*

/4/ Az övezet építési telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.

/5/ Az épületeket az utcavonalra kell építeni, előkert nélkül. Nagyobb mélységű telkek esetén (30m-nél mélyebb telkek esetén) az utcavonaltól az épülethossz 1/3-a legfeljebb 2,0 m-el visszaléphet. Az így kialakult területet közterületként kell figyelembe venni.

/6/ Zártsorú beépítés esetén, az utcavonal teljes kiépítése nem szükséges, de ez esetben legalább 4,0m-es épületközt kell betartani és az épületközben legalább 3,5 m magas zárt kapuzatot kell létesíteni. Az utcafronti épületeket utcával párhuzamos nyeregtetővel kell készíteni. Az utcavonalra merőleges oldalszárny legnagyobb építménymagassága nem lehet nagyobb, mint 4,5 m, és építészeti kialakításuk az oldalhatáron álló épületek szabályainak kell, hogy megfeleljen. Az utcavonal teljes kiépítése esetén legalább 3,5 m és legfeljebb 5,0 m széles és legalább 3,0 m magas kocsiáthajtót kell kialakítani.

/7/ Az övezet építési telkeinek alakítása során alkalmazható legkisebb telekterületeket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával lehet meghatározni.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb kialakítható területe m^2	legnagyobb beépítettsége %	építmények legkisebb-legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb zöldfelületi aránya %	Rendeltetési egységenkénti telekhányad db/m^2
Lk-1	Z	300	40*	4,5-7,5	35	/100
Lk-1*	Z	300	40*	4,5-6,0	35	/100
Lk-2	O	400	35	4,5-6,0	40	/120
Lk-2*	O	400	35	4,5-7,5	40	/120

** Saroktelek esetén, a legnagyobb beépítettség mértéke: 60 %*
Sarokteleknek legfelejebb a legkisebb telekterület kétszerese minősíthető.

/8/ A Kálvária parkba ékelődött (Lk-1-jelű alövezetbe sorolt) telkek beépítésének sajátos előírásai:*

a) A Kálvária park felöl 2,0 m magas tömör kerítés építése kötelező!
b) A Kálvária park felöl 6,0 m hátsókertet kell hagyni, melyben semmiféle épület vagy terepszint fölé épített melléképítmény nem helyezhető el, kivéve a zöldtetővel kialakított terepszint alatti épületrészt.
c) Legfeljebb 12 m mélységig, tűzfal építése kötelező. Az épület fenti mélységnél hátrább lévő részét az oldalhatáron álló beépítés szabályai szerint kell kialakítani. Utcavonallal párhuzamos tetőgerincű épületek építhetők, melyhez -a hátsókert szabályozott méretéig- az oldalhatáron álló beépítési mód szabályai szerint nyeregtetős oldalszárny csatlakozhat.
d) Az utcai építménymagasság 4,5 – 6,0 m lehet, az oldalszárny legfeljebb 4,5 m.
e) Parkolók (fásítva) az oldalkertben kialakíthatók, de hátsókertben nem.
f) Ha az utcavonalra lakóhelyiségek kerülnek, a földszinti padlóvonal legalább 1,20 m legyen.
g) A telkek utcavonali szélességének végigépítése nem kötelező, de ez esetben legalább 4,0 m épületközt kell tartani, ahova – a későbbi bővítés érdekében csak mellékhelyiségek legfeljebb 0,4 m² nyílófelületű nyílásai nyithatók.

/9/ Két utcára néző telkeknél mindkét utca beépítési módja a telektömbre vonatkozó övezeti előírásoknak megfelelő.

Kertvárosi lakóterület *(Lke)*
16/2. §.

/1/ Az övezetben elhelyezhető:

a)
- *Lakóépület lagfeljebb 4 lakással, vagy rendeltetési egységgel*
- *helyi lakosság elátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, épület*
- *egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület*
- *a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület*

b) Kivételesen elhelyezhető:
- *a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény*
- *sportépítmény*
- *a terület tendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény*

c) Az övezetben nem helyezhető el:
- *szálláshely szolgáltató épület - a megengedett lakásszámot meg nem haladó vendégszobaszámú egyéb kereskedelmi szálláshely épület kivételével,*
- *egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület,*
- *önálló parkoló terület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.*

/2/ Az övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be, *de ez esetben csak legfeljebb 2 lakás épülhet.*

/3/ Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét – a beépítési mód függvényében – a következő táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell

meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb kialakítható területe m²	legnagyobb beépítettsége %	építmények legkisebb-legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb zöldfelületi aránya %	*Rend. egységenkénti telekhányad / max. lakásszám m² / db*
Lke-2	O	*700*	*30*	*4,5*	*50*	*170m² / 4*
Lke-1	O	*500*	*30*	*4,5 6,0*	*50*	*250 m² /2*

/4/ Az övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.

/5/ Gépjárműtároló telken belüli elhelyezése:
a. új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben
b. önálló épületben, kizárólag meglévő főépület esetén.

/6/ Az övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
– *legfelejebb kétlakásos lakóépület esetén állattartó épület*
– *melléképület is.*
elhelyezhető, melytől használati mód változtatása esetén sem lehet eltérni.

/7/ Az építési övezetek területén állattartást szolgáló épületek a 400 m²-nél kisebb telkeken nem létesíthetők.

/8/ Az *Lke-1 és Lke-2* övezetekben a kialakult beépítéshez illeszkedően a 3 m-es előkert is alkalmazható.

/9/

/10/ Az övezetben elhelyezett kereskedelmi célú épület bruttó szintterülete, az övezeti előírások betartása esetén sem haladhatja meg az 500 m²-t, *a védett településszerkezetn belül.*

/11/

/12/ *Két utcára néző telek esetén lakóépület mindkét utcára építhető az övezeti előírások betartása mellett (beépítettség mértéke, építménymagasság, telekhányad, stb.)*

Falusias lakóterület *(Lf)*
17. §.

/1/ a) A lakóterület övezeteiben elhelyezhető:
- lakóépület,
- mező-, és erdőgazdasági (üzemi) építmény
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, épület
- szálláshely szolgáltató épület
- kézműipari építmény
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
- sportépítmény

b) Kivételesen elhelyezhető:
- üzemanyagtöltő

/2/ Az övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.

/3/ Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat és a szabályozási tervek együttes alkalmazásával kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb kialakítható területe m²	legnagyobb beépítettsége %	építmények legkisebb-legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb zöldfelületi aránya %	max. lakásszám db
Lf-4	***O***	***1000***	***25***	***4,5***	***40***	***2***
Lf-5	***O***	***800***	***30***	***4,5***	***40***	***2***

/4/ Gépjárműtároló telken belüli elhelyezése:
a. új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben, vagy
b. önálló épületben, kizárólag meglévő főépület esetén vagy parkolóhely létesítésével.

/5/ Az övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
– háztartással kapcsolatos tárolóépület
– barkácsműhely, műterem
– a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye
– állattartást szolgáló és azt kiegészítő épületek
– a háztáji mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei *melléképületként*
helyezhetők el, melytől használati mód változtatása esetén sem lehet eltérni.

/6/ Az építési övezetek területén állattartást szolgáló épületek alapterülete a megengedett legnagyobb beépíthető terület 20 %-a , építménymagassága legfeljebb 4,5 m lehet

/7/ Az övezet területén a lakóházak közötti oldalkert mérete legfeljebb 4 m-re csökkenthető, ha a kialakult állapot és a szomszédos épületek funkciója, anyaghasználata és tűzterhelése indokolja (ld. 15.§ /7/.) *és az építési hely szélessge a 8 métert nem haladja meg.*

/8/

/9/ Az övezet utcai kerítése legfeljebb 1,5 m magas lehet 40 cm magas tömör lábazattal. A telek egyéb határvonalain legfeljebb 2,0 m magas tömör kerítés is létesíthető.

/10/ *A nánási út menti Lf-4 övezet lakótelkein a védőtávolság megtartása érdekében a szomszédos gazdasági területek felőli telekrészeken 10 m előkert és a telekszélesség adta lehetőségeknek megfelelően kialakítható maximális oldalkert alkalmazandó.*

VEGYES TERÜLET
Településközpont - vegyes terület *(Vt)*
18. §.

/1/ Az övezet építési telkei csak teljes közművesítettség esetén építhetők be.

/2/ Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét - a beépítési mód függvényében - a következő táblázat és az SZT.2m – SZT.3m tervlapok együttes alkalmazásával kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
övezeti jele	beépítés módja	legkisebb kialakítható területe m²	legnagyobb beépítettsége %	építmények legkisebb-legnagyobb építmény-magassága (m)	legkisebb zöldfelületi aránya %
Vt-1	*SZ*	*Nem megosztható*	*40**	*7,5 12,5*	*40*
Vt-2	*Z*	*500*	*40**	*7,5*	*30*
Vt-4	*Z*	*500*	*60**	*6,0*	*20*
Vt-5	*Z*	*300*	*80*	*7,5*	*10*
Vt-6	*Z*	*Nem megosztható*	*80*	*3,0*	*10*
Vt-8	*Z*	*500*	*60**	*6,0-9,0*	*20*

Saroktelek és zártsorú beépítés esetén a beépítettség mértéke 20% növelhető de ez az érték nem lehet 80%-nál több. Sarok teleknek a legkisebb szabályozott telekterület legfeljebb kétszerese tekinthető.

/3/ a) Az övezeteiben elhelyezhető:
- lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,szálláshely szolgáltató épület
- egyéb közösségi szórakoztató épület, a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az esődleges.
- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
- sportépítmény
- parkolóház

b) Az övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára, *valamint önálló garázsépület (kisgarázs)*

/4/ Az övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.

/5/ Gépjárműtároló telken belül új épület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben helyezhető el, *vagy terepszint alatti építményben, illetve pinceszinten.*

/6/ Az övezetben elhelyezett kereskedelmi célú épület bruttó szintterülete az övezeti előírások betartása esetén sem haladhatja meg az 1000 m²-t.

/7/[5] Az övezetek területén az elvi engedélyezési eljárás kötelező, melynek során a védett

[5] Módosította a 28/2009. (IX. 25.) rendelet 2. §-a

városközpont építészeti jellegéhez való illeszkedés követelményeit (szintszám, tömeg-kapcsolat, térfalak, építészeti karakter) be kell tartani.

/8/ Zártsorú beépítés esetén az épületeket utcavonalra, utcával párhuzamos tetőgerinccel kell elhelyezni, de a telkek teljes szélességben történő végigépítése nem kötelező. Az építmények között legkisebb távolság ez esetben 4,0.

/9/ Az épületek alatt, ha a telek teljes szélességében végigépül, gépjárművek számára kapubehajtót kell kialakítani, mely legalább 3,5, legfeljebb 5,0 szélességű kell legyen, magassága legalább 3,0m.

/10/ Az utcavonalra építés esetén, ha a földszinten lakást alakítanak ki annak padlóvonala az utcai járda felett legalább 1,2m legyen.

Közmű különleges területek
28/1. §.

*/1/ Egyéb közmű ellátó műtárgy, épület (trafóállomás, gázfogadó állomás, víztorony, hőközpont, stb.) elhelyezésére szolgáló övezet **(Közm –jelű övezet)** területén a funkcióból következő építmények, és azok kiszolgálásához szükséges egyéb épületek helyezhetők el. Az épületeket szabadonállóan kell elhelyezni.*

/2/ Az övezetben elhelyezendő építmények legnagyobb magassága 7,5 m. A tecnológiai berendezések, építmények magassága nem esik külön helyi szabályozás alá. E tekintetben az egyéb hatályos előírásokat kell betartani.

/3/ Az alakítható telek legkisebb mérete nincs meghatározva. Ez a tecnológia és védőtávolságok függvényében határozandó meg.

/4/ Az övezet telkeinek legnagyobb beépíthetősége 70 %.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési területek előírásai
29. §.

/1/ A település közúti közlekedési területei:
- országos főutak:
  gyorsforgalmi út (autópálya): M3-as autópálya;
  országos főút: 35-ös, 35-ös elkerülő út, 36-os sz. főutak.
- országos mellékutak,
  3501-es és 3315-ös sz. út mellékút.
- települési jelentőségű utak:
  szerkezeti terv szerinti belterületi gyűjtőutak: Bacsó B., Árpád u., Taskó u., Géza Fejedelem u., Kolozsvári u., Mátyás u., Hunyadi u., Táncsics u., Szabadság u., Hősök út, Hajdú u., Bem u., Rákóczi utca, valamint az új gyűjtőút a település déli részén (SZT.2 szerint Kgy - 0223 hrsz.)
  helyi külterületi gyűjtőutak: a Településszerkezeti Terv tervlapján jelölt meglévő és tervezett utak
- lakóutak, kiszolgáló utak, egyéb külterületi utak,
- kerékpárutak: A tiszai töltésen meglévő kerékpárút, a 35-ös sz. főút külterületén a főúttól külön útkoronán kétsávos kialakítandó kerékpárút. a 35-ös sz. főút mellett haladó kerékpárút belterületi szakasza.
- gyalogutak,
- vasúti terület.

/2./ Az országos közutakra vonatkozó előírások:
- Az országos autópályák és főutak külterületi szakaszán – illetve a tervezett utak nyomvonalától - az út tengelyétől mért 100-100 m, az országos közutak külterületi szakaszán 50-50 m védőtávolságon belül épületek elhelyezéséhez a közút kezelőjének és Közlekedési Főfelügyelet hozzájárulása szükséges
- 35-ös sz. főút. A főút meglévő belterületi szakaszának nyomvonala, a szabályozási szélessége a SZT.2*m*, SZT.3*m* tervlapnak megfelelően alakítandó ki;

/3/ A települési jelentőségű utak számára az alábbi szabályozási szélességek biztosítandók:
- a gyűjtőutak szabályozási szélességéhez minimálisan 14 m-t kell biztosítani.
- A külterületi gyűjtőutak szabályozási szélessége általában 12 m, illetve az SZT.1*m*-en meghatározott szélesség.

/4/ Lakóutak, kiszolgáló utak, egyéb külterületi utak számára biztosítandó szabályozási szélességek:
- Az utak SZT-en megjelölt szabályozási szélesség korrekcióit be kell tartani.
- Újonnan kialakítandó lakóterületen legalább 12,0 m, vegyes, gazdasági és különleges területen legalább 16 m szabályozási szélességet kell biztosítani. Lakóutakon legalább 5 m széles burkolat és egyoldali járda, központi, gazdasági és különleges területen 6 m széles burkolat és szükség szerint járda létesítendő.
- Lakó és gazdasági területen létesítendő új utak közforgalom számára megnyitott magánútként is létesíthetők a közúti műszaki paraméterek és a lakó- és kiszolgáló utakra meghatározott szabályozási szélességek biztosításával.

/5/ A közutak használata, kialakítása:

a) A közúti közlekedési területeken elhelyezhető a közlekedést kiszolgáló:

- Közlekedési építmények
- Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
- Igazgatási épület
- A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzat számára szolgáló lakás.

b) Lakóterületen a kapubehajtók szélessége *3,5-5,0m (épületköz esetén legalább 4,0m).*

c) *A közlekedést kiszolgáló létesítmények az esetben helyezhetők el, ha az előírt szélességű építési terület biztosított.*

/6/ Vasúti pályák:

- A MÁV vonalán a védőtávolság 50-50 m, amelyen belül az épületek elhelyezéséhez a MÁV hozzájárulása szükséges. *A védőtávolságon belül lakás és üdülőépület nem helyezhető el.*

/7/ Vasútállomás terület:

- A vasúti közlekedés létesítményei (az egyvágányú nyomvonal és az állomás) jelenlegi területükkel megtartandók. Az állomás területén új épületek, építmények elvi építési engedély alapján helyezhetők el. Az elvi engedélyezési tervnek az állomás teljes területét bemutató helyszínrajzot kell tartalmaznia.
  A vasúti területen belül általában elhelyezhetők a vasúti és közúti üzemi célú építmények és épületek, Az állomás területén ezen kívül elhelyezhetők az előzőekhez kapcsolódó raktározási, karbantartási, igazgatási, szociális épületek, valamint szolgálati lakások is. Az utazóközönséget kiszolgáló-ellátó funkciók (várótermek, kereskedelmi, szolgáltató) csak az állomásépületen belül alakíthatók ki. Közcélú szállás épület a területen nem alakítható ki.
- A beépítés mértéke az állomás telkének 10%-a, a megengedett maximális építménymagasság 10 m.

/8/ Parkolás

- Az önkormányzati parkolási rendeletben meghatározott parkolási igényt saját telken belül kell biztosítani.
- Meglévő intézmények esetében - hely hiányában - az önkormányzati parkolási rendelet által meghatározott módon és helyen kell parkolás céljára területet biztosítani.
- Új építmények létesítése vagy meglévő épületek funkcióváltása esetén a szükséges parkolóhelyek csak a létesítmény telkén belül, vagy önkormányzati parkolási rendeletben meghatározottak szerint helyezhetők el.
- A parkolási igények kielégítésére a szabályozási terven kijelölt helyeken kell nagyterületű parkolóhelyeket fenntartani.
- közterületen a parkolóhelyeket 8 férőhely fölött fásítani kell, 5 parkolóhelyenként legalább 1 db fa ültetendő, a meglévő fasorhoz igazodóan.

/9/ Üzemanyagtöltő állomások

- A meglévő üzemanyagtöltő állomás területén kívül új töltőállomás a 19.§. előírásai szerint helyezhető el.

/10/ *Városkapu autóspihenő (KÖb – beépíthető közlekedési terület) az M3 és a 35. sz. főút csomópontjában található közlekedési területen elhelyezhető építmények:*

- *Közlekedési építmények*
- *Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,*
- *Igazgatási épület*
- *A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzat számára szolgáló lakás, legfeljebb 1 db.*

A beépítés jellemzőit a SZT.1*m* tervlap határozza meg.

Zöldterület
30. §.

/1/ Zöldterület (továbbiakban közpark) a szabályozási terveken ***Z-1*** *jellel* szabályozott növényzettel fedett közterület.

/2/ Közpark területén *gyermekjátszótér és pihenést szolgáló* építmények valamint illemhely helyezhetők el.

/3/ A Kálvária domb közparkként szabályozott területén új épület nem létesíthető.

/4/ Közpark területének legalább 60%-át növényzettel fedetten kell kialakítani, vagy fenntartani.

/5/ Közpark létesítése, rekonstrukciója kertépítészeti terv, vagy kertészeti szakvélemény alapján történhet.

/6/ Közparkban építmények engedélyezéséhez kertészeti szakvélemény beszerzése is szükséges.

/7/ Közpark területén fák kivágása, csonkolása csak akkor engedélyezhető, ha

a) a fa egészségi állapota,
b) a baleset-elhárítás,
c) vagy közegészségügyi szempontok

azt feltétlenül szükségessé teszik.

/8/ A szabályozási terven zöldterületként nem szabályozott közterületi zöldfelületek területén is a közparkokra vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.

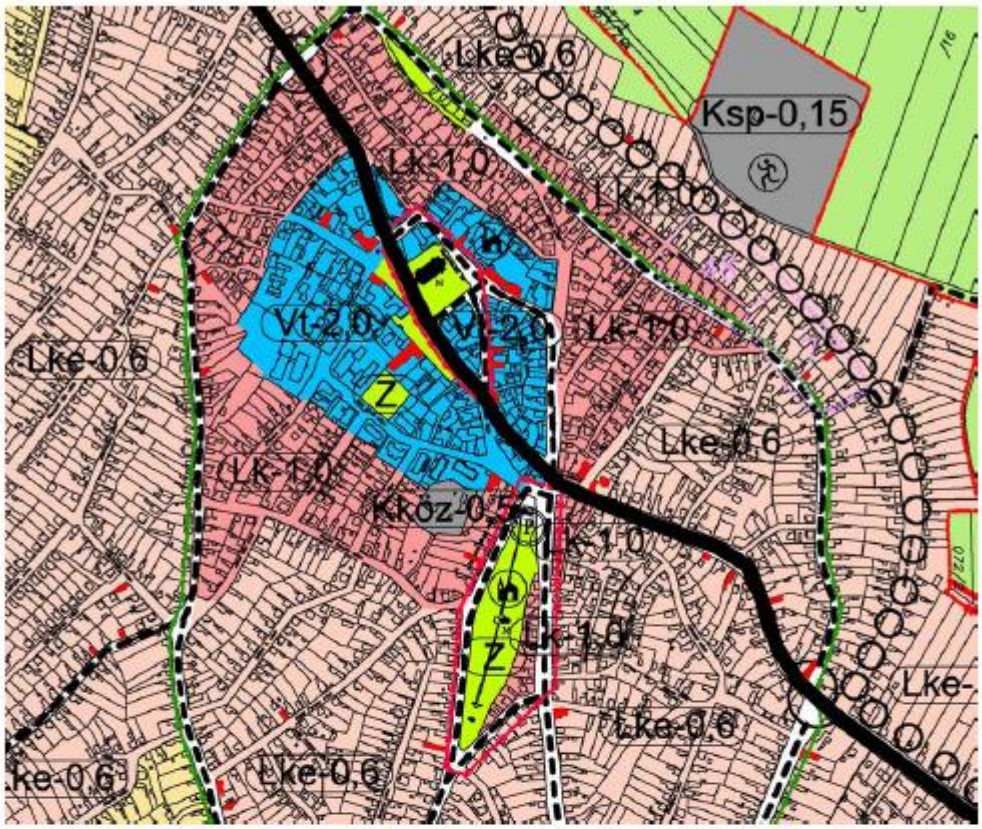
8.2 Településszerkezeti terv 2010. évi módosítása

I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV 2010. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

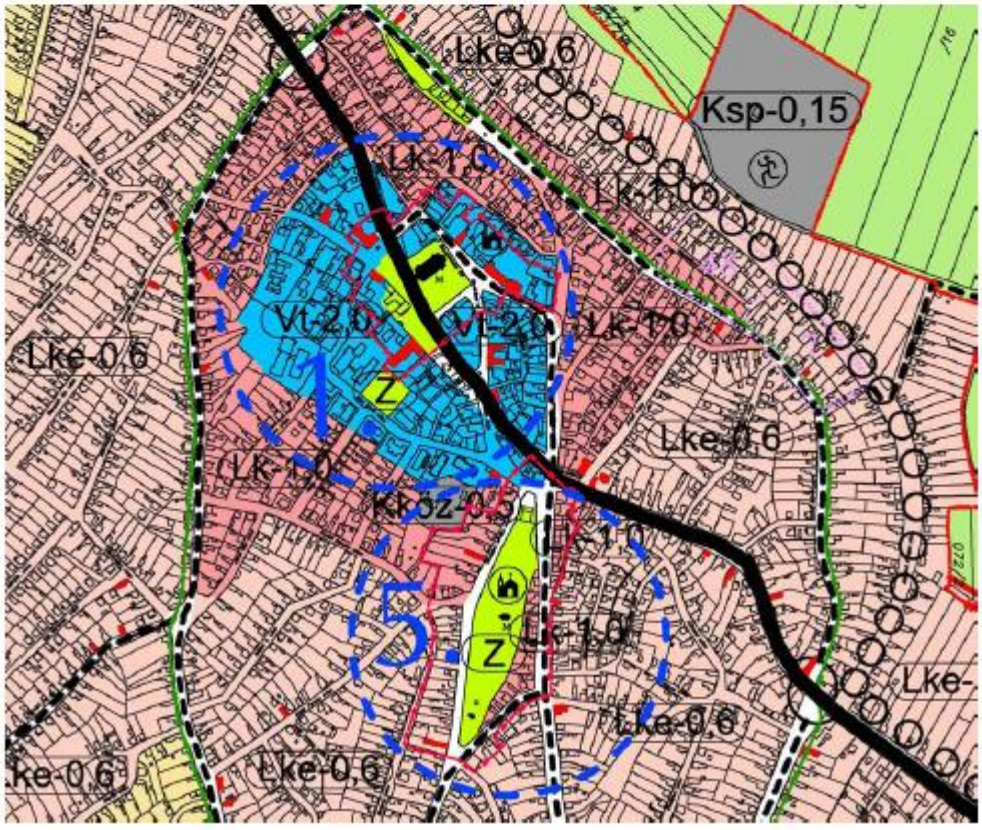
(T-2/mm jelű településszerkezeti tervlap)

A 2010. évi tervezett módosítások közül a településszerkezeti terv módosítását csak az 1. pontban meghatározott változtatás teszi szükségessé, mely a Barankovics tér északnyugati irányú bővítését jelenti. A módosítás során a városháza előtti tér az egykori könyvtár épületének területével, valamint az ehhez csatlakozó kollégium régi épületszárnyának területével bővül. Az ily módon kialakuló térfal jelentőségét növeli, hogy a tér északkeleti oldalát határoló út túloldalán található a műemléki védettségű templom épülete, melynek műemléki környezetébe tartozik a módosítással érintett Barankovics tér és az azt határoló térfalak is. Az új térfalat meghatározó tervezett szabályozási vonal (egyben kötelező építési vonal is) a templomra való rálátás és a megfelelő térarányok figyelembe vételével lett meghatározva. A főteret érintő másik településszerkezeti változtatás, hogy a Munkácsi utca és a katolikus templom ingatlanának délkeleti oldalán lévő utak gyűjtőút kategóriába történt besorolása elmarad.

A településszerkezeti terv városközpont fejlesztésre irányuló pályázathoz közvetlenül nem kapcsolódó kisebb változtatását jelenti, az 5. jelű területegység azon módosítása, mely a Kálvária domb nyugati oldalát határoló Táncsics Mihály utca korábban meghatározott gyűjtőút szerepkörének elhagyását jelenti.
Mint a településszerkezeti terven jól látható, a kálvária domb délkeleti szélén vezető Kun Béla utca is gyűjtőútként van meghatározva, mely kapcsolódva a Szabadság utcához megfelelőképpen tudja a városi szintű közlekedési forgalmat levezetni. A Kálvária domb nyugati oldalán, a Táncsics Mihály utcán kijelölt gyűjtőút szakasz valójában nem tölt be ilyen szerepet, és gátját képezi annak a távlati fejlesztési elképzelésnek, mely a Kálvária domb északi részéhez kapcsolódó közterület gyalogos zónává történő átalakítására vonatkozik, ezen gyalogos zóna a Hősök útja délnyugati térfala mentén létesülő sétánnyal közvetlenül kapcsolódhatna a város főteréhez. A településszerkezeti terv ezen módosítása egy későbbi pályázati lehetőség esetén könnyebben megvalósíthatóvá tenné a fejlesztést. A gyalogos zóna településszerkezeti terven és szabályozási terven történő ábrázolása csak a megfelelő szakmai előkészítést és képviselőtestületi döntést követően történhet csak meg egy újabb tervmódosítás keretében. A szakmai előkészítés fontos részét kell, hogy képezze a Kálvária domb északi szomszédságában lévő autóbusz állomás áthelyezésének átgondolása, az új terület és a létesítmény kialakításának meghatározása. A Kálvária domb északi bejáratánál korábban kijelölt jelentős parkoló terület a Hősök útjának délnyugati oldalára kerül áthelyezésre, illetve a Szabadság utca nyugati oldalán, a Kálvária domb mentén lesz jelentősebb számú parkolóhely kialakítva. (Kisebb férőhelyszámú parkoló terület lesz kialakítva a Kun utca mentén lévő egyik lakóingatlan telkének igénybevételével, de ez a fejlesztés nem településszerkezeti jelentőségű.)
Az örökségvédelemről szóló alátámasztó munkarész rajzi melléklete a tervezett műemléki környezet, a meglévő és módosuló térfalak ábrázolása mellett a gyalogos zóna távlati kialakításának területét is bemutatja.



A 2006. évtől hatályos településszerkezeti terv részlete



A településszerkezeti terv 2010. évben tervezett módosítása

8.3 Városközpont szabályozási terv 2010. évi módosítása

II. VÁROSKÖZPONT SZABÁLYOZÁSI TERV 2010. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

Polgár város szabályozási tervét 16/2002. (X.03.) sz. rendeletével hagyta jóvá a város képviselő-testületek, melyet 19/2006. (V.02.) sz. rendeletével módosított. A városközpontra vonatkozóan a SZT-3m jelű szabályozási tervlap van hatályban. A 2010. évi képviselő-testület által elhatározott módosítások e tervlap módosításával kezelhetőek. A helyi építési szabályzat módosítása ezzel összefüggésben nem szükséges.

2009. második félévében városközpont rehabilitációs pályázaton indult az önkormányzat, melyben a városközpontra vonatkozóan több projekt is kidolgozásra került. A fejlesztések megvalósításához a hatályos rendezési terv módosítása is szükséges. A pályázat első fordulója sikerrel zárult, így az önkormányzat elindította a projektek megvalósításának jogi előfeltételét is jelentő településrendezési tervmódosítás elkészítését.

A képviselő-testület által elhatározott módosítások:

1. Római katolikus templommal szembeni Barankovics tér területének (közterület) növelése.
2. A Járóbeteg Szakellátó Központtól délkeletre eső szabályozási vonal kialakított telekhatár vonalába történő áthelyezése.
3. A Bessenyei utca 1106 és 1107 hrsz-ú ingatlan telkeinek közterületté történő átminősítése.
4. A műemléki környezet érvényes előírásoknak megfelelő kijelölése.
5. A szovjet hősi emlékmű és a kálvária domb közlekedési terület határának módosítása a beadott pályázattal összhangban.

A szabályozási terven tervezett módosításokat az alábbiakban tételesen mutatjuk be.

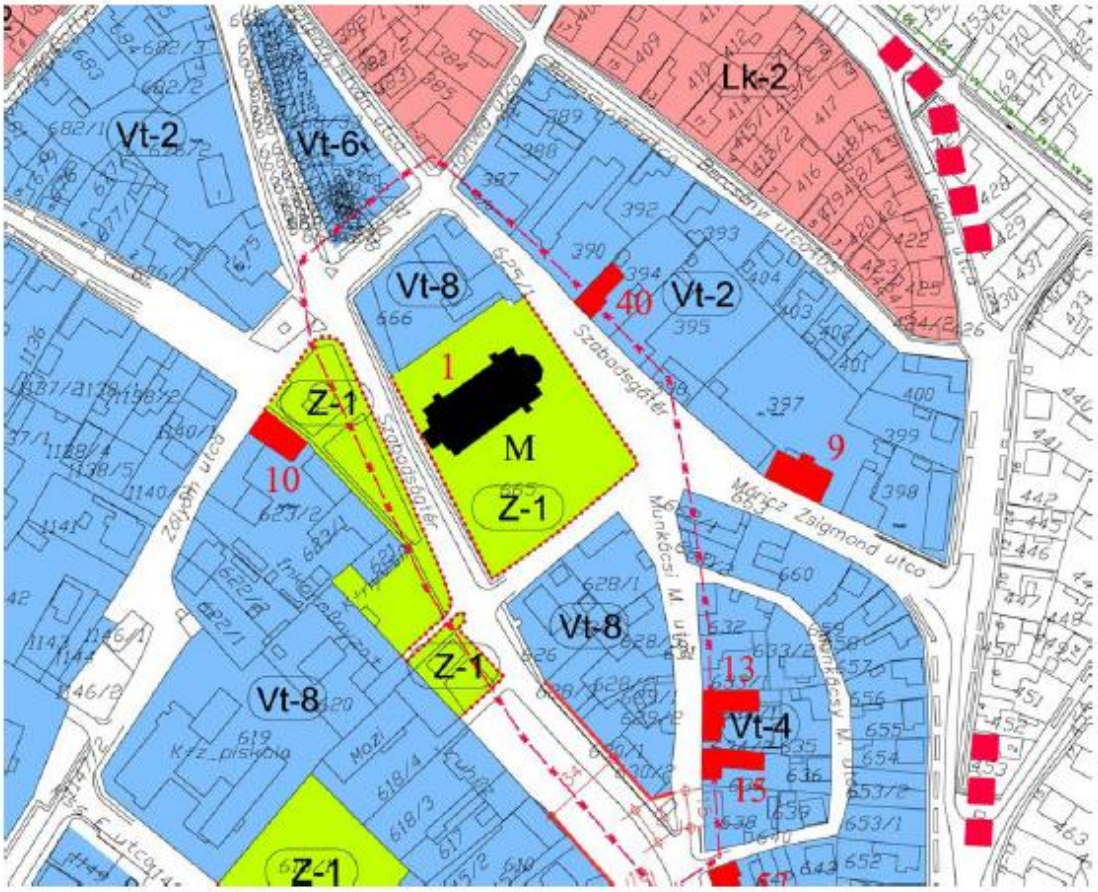
1. Római katolikus templommal szembeni Barankovics tér területének (közterület) növelése.

A szabályozási terv módosítása a Barankovics tér területét az itt kijelölt Z-1 jelű közpark övezetét északnyugati irányban megnöveli az itt lévő könyvtár épületének területével és a hozzá északi irányban csatlakozó kollégiumi épületszárny és udvarrész területével. A tér bővítése nemcsak a városháza előtti főtér fejlesztését teszi lehetővé, hanem a városházához északnyugati irányban csatlakozó új épületszárny megépítését is. A módosítással kijelölt új térfal nemcsak tervezett szabályozás vonal, hanem egyben kötelező építési vonal is. Tekintettel a tér nyugati Dózsa György út túloldalán lévő műemléki templom épületére, az új térfal (tervezett szabályozási vonal) kijelölése nagy körültekintést igényelt. A belváros térfalainak alakításával a műemléki környezet jogszabályoknak megfelelő lehatárolásával és a városközpont gyalogos zónájának későbbi fejlesztési lehetőségeivel, az örökségvédelem című alátámasztó munkarész külön is foglalkozik. Az új főtérre a város rehabilitációs pályázat keretében külön kertészeti terv is készült.

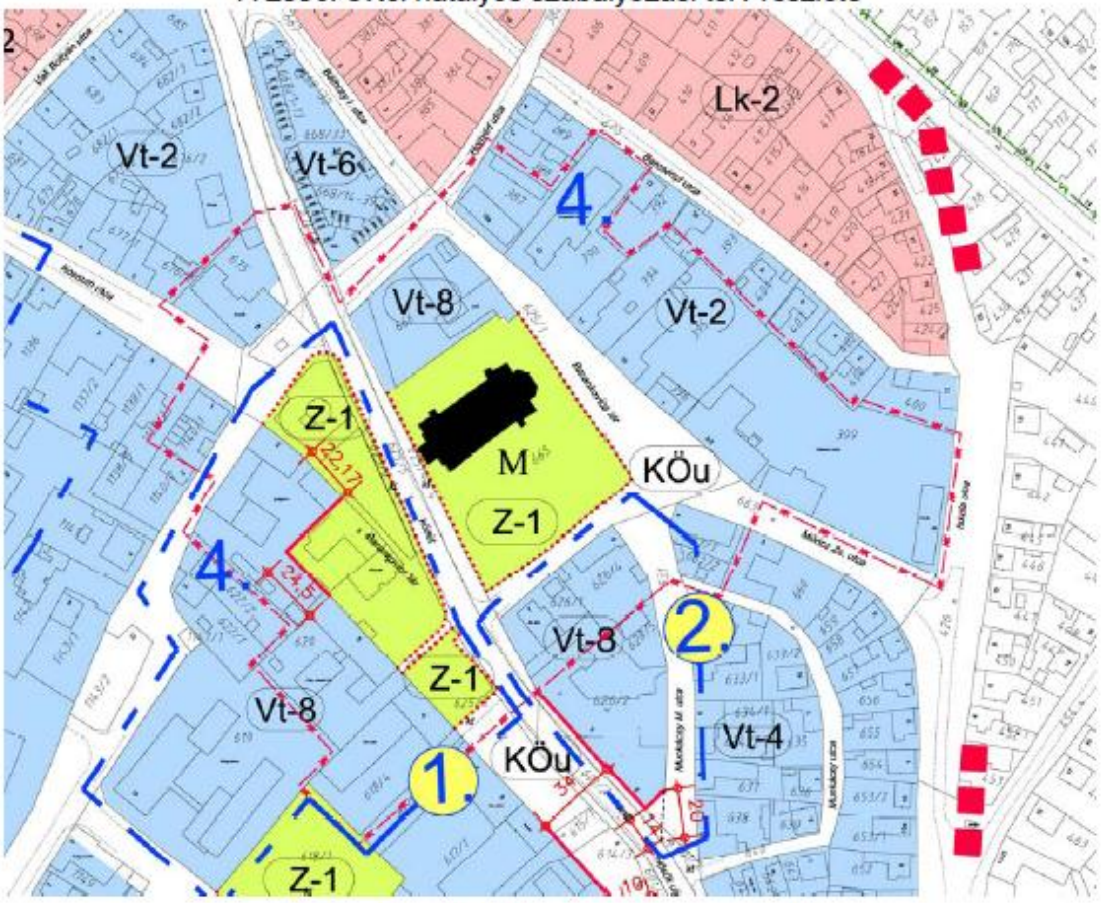
A helyi építési szabályzat övezetre vonatkozó előírása az új térfal esetében utcavonalon álló, zárt sorú beépítést tesz kötelezővé, vagy annak megvalósulásáig homlokzatként megjelenített épített kerítés létesítését írja elő. Ez az előírás megfelelő biztosítékul szolgál arra, hogy a főteret határoló és egyben a műemléki templom környezetének délnyugati térfala is megfelelő módon formálódjon.

2. A Járóbeteg Szakellátó Központtól délkeletre eső szabályozási vonal kialakított telekhatár vonalába történő áthelyezése.

Az új létesítmény a Hősök útja - Munkácsy út találkozásánál valósul meg, építése folyamatban van. A létesítmény tervei lehetőséget adtak arra, hogy a terület délkeleti részén a közterület mintegy 5 méterrel bővíthető legyen. A szabályozási vonal ezen kisebb korrekcióját jelenti a módosítás. A terület szabályozásával kapcsolatosan egyéb változtatásra nem volt szükség.



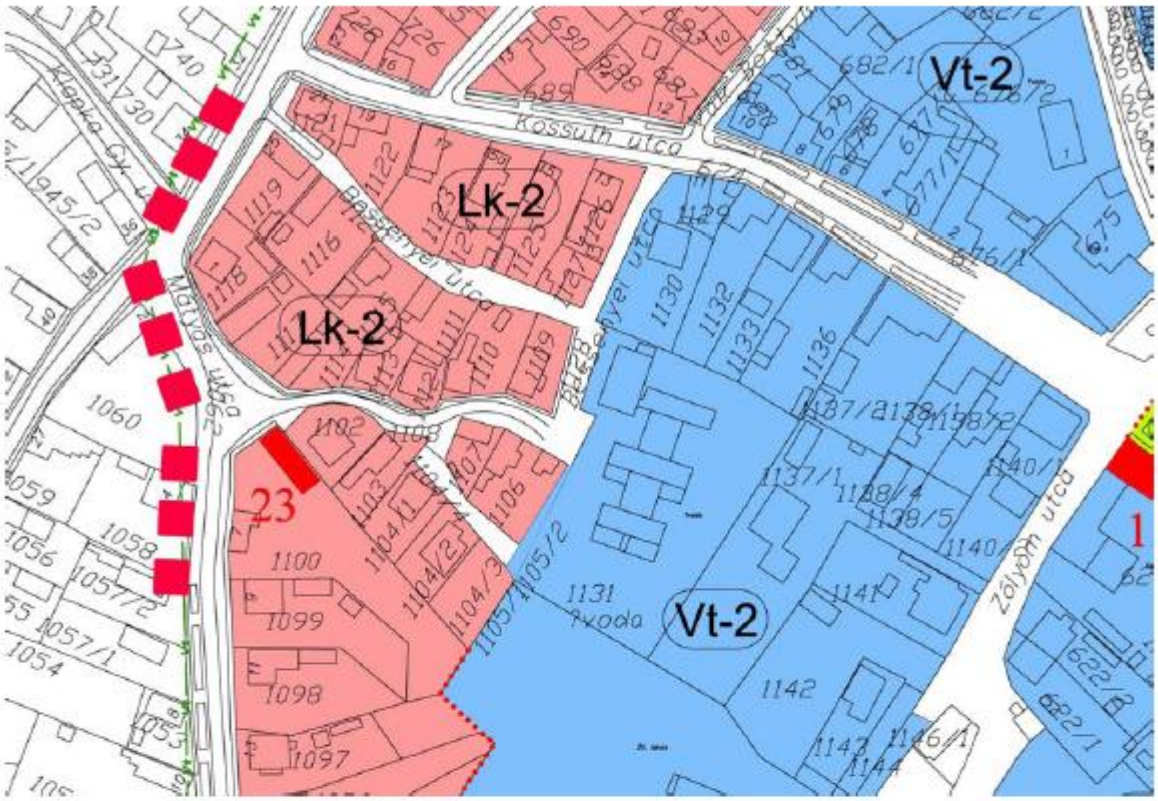
A 2006. évtől hatályos szabályozási terv részlete



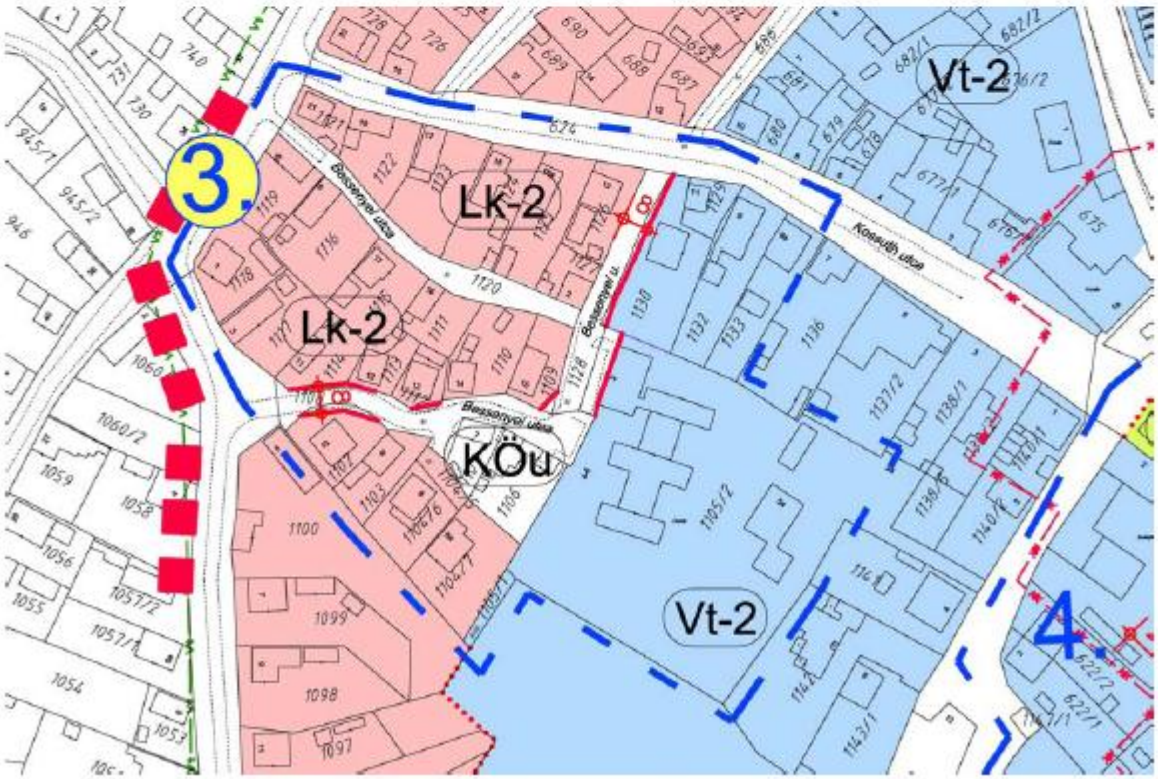
A szabályozási terv 2010. évben tervezett módosítása

3. A Bessenyei utca 1106 és 1107 hrsz-ú ingatlan telkeinek közterületté történő átminősítése.

A módosítással érintett tömb az itt lévő óvoda épület folyamatban lévő jelentős fejlesztéséhez kapcsolható. Az óvoda megközelítését szolgáló Bessenyei utca meglehetősen keskeny és kanyargós nyomvonalú és az óvoda előtti közterület sem megfelelő kialakítású. Ezen problémák megoldását segíti elő a szabályozási terv módosítása. Ennek keretében a Bessenyei utca be- és kivezető szakasza a jelenlegi 5 ill. 6 méter szélességről, a lehetőségeket figyelembe véve, 8 méterre kerül kiszélesítésre, ill. a nyomvonal vezetés által igényelt helyeken további szabályozási vonalkorrekció is betervezésre került. További módosítás, hogy a 1106 és 1107 hrsz-ú óvoda bejárat előtti lakóingatlanok területe kisvárosias lakóövezetből közterületbe kerül átsorolásra. A közterület bővítésére kerülő ingatlanok északi szélén 6 db új személygépkocsi parkoló kialakítására ad javaslatot az alátámasztó munkarész, ill. a terület nagyobbik részén egy új park létesítését javasolja. (A park kialakítása közterületen ill. közlekedési célú területen is megvalósítható, így a viszonylag kicsi, de elhelyezkedését figyelembe véve fontos zöldfelületi elem közparkként történő kiszabályozása nem volt szükséges.) Az alátámasztó munkarész a közterület kialakítására javaslatot tartalmaz, melyben a kiszolgáló út és hozzákapcsolódó parkoló helyek megfelelő paraméterekkel történő kiépítése és a javasolt közpark kialakítása is szerepel.



A 2006. évtől hatályos szabályozási terv részlete



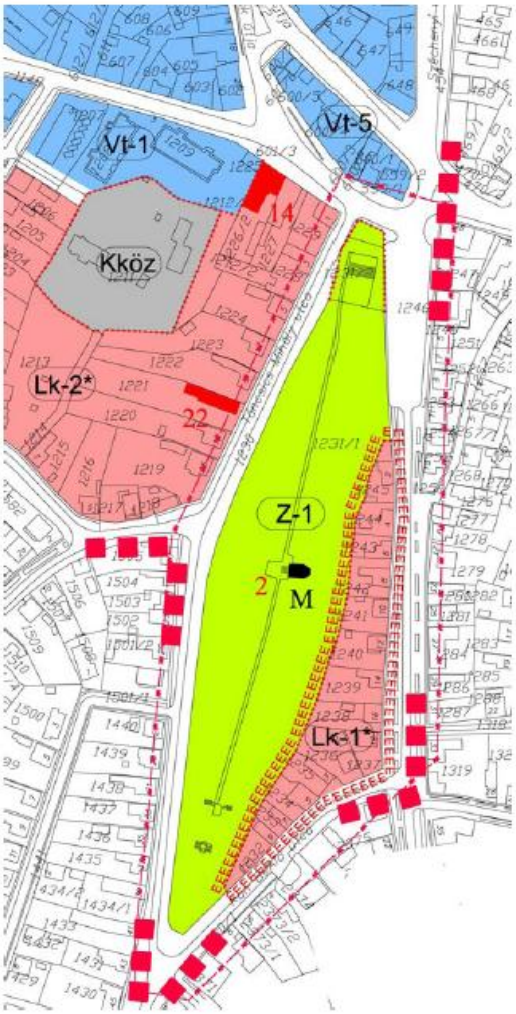
A szabályozási terv 2010. évben tervezett módosítása

4. A műemléki környezet érvényes előírásoknak megfelelő kijelölése.

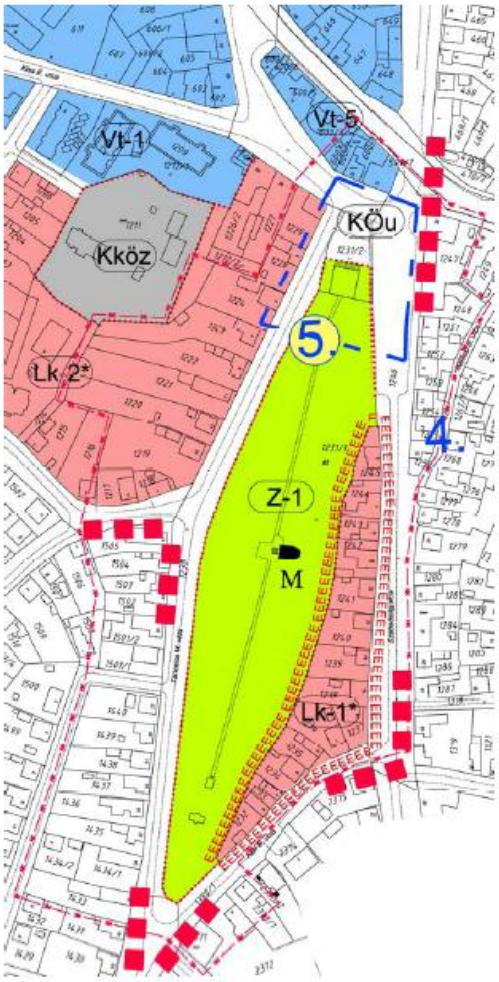
A hatályos szabályozási terv a városközpont területén található műemlék templom és műemléki védettségű Kálvária domb műemléki környezetét is lehatárolja. Tekintettel arra, hogy a jelenlegi lehatárolás nem felel meg a szakmai előírásoknak, a műemléki környezet a tervmódosítás során ismételten kijelölésre került. Az újonnan lehatárolt terület lényegesen több területet érint, hiszen valamennyi műemlék által érintett ingatlan környezetében található szomszédos ingatlant tartalmaz. A műemléki környezet kijelölésére vonatkozóan az Örökségvédelmi Hivatal előzetes véleményében javaslatot adott. A műemléki környezet a javaslat figyelembe vételével lett lehatárolva, néhány helyen szakmai megfontolások alapján a szabályozási terv kiegészítette a hivatal által adott lehatárolást (Kossuth – Zólyom utca sarkán lévő 1140/1 hrsz-ú ingatlan).

5. A szovjet hősi emlékmű és a kálvária domb közlekedési terület határának módosítása a beadott pályázattal összhangban.

A Kálvária domb északi széléhez csatlakozó területet érintő módosítás, hogy a műemléki védettségű terület bejárata előtti tér a hatályos szabályozási terv szerinti Z-1 jelű közpark övezetből KÖu jelű közlekedési célú közterület övezetbe kerül átsorolásra. A szabályozási terv ilyen értelmű módosítása lényegi változást valójában nem eredményez, csupán a megvalósítást támogató pályázat feltételeinek való megfelelés miatt szükséges.

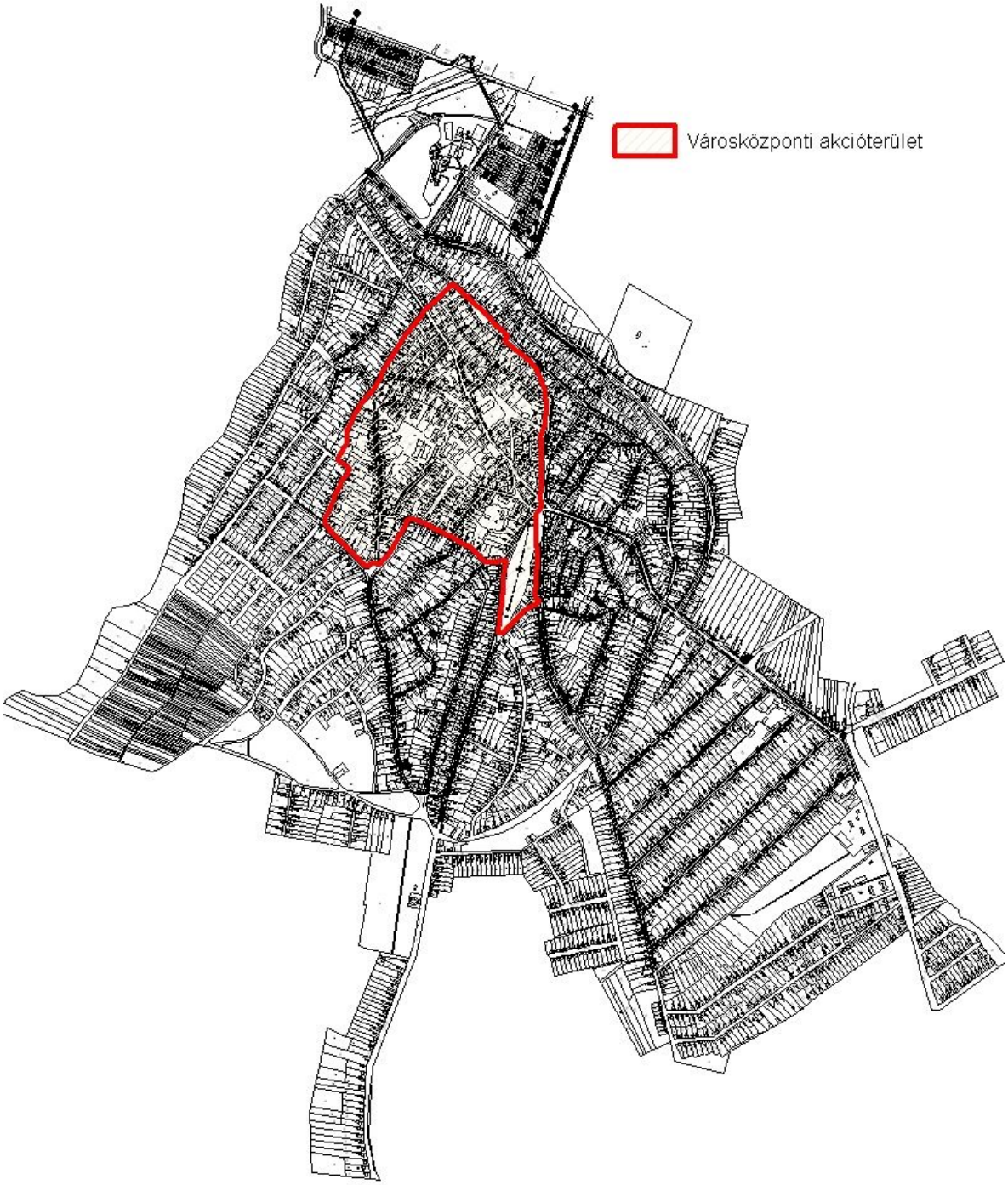


A hatályos szabályozási terv részlete

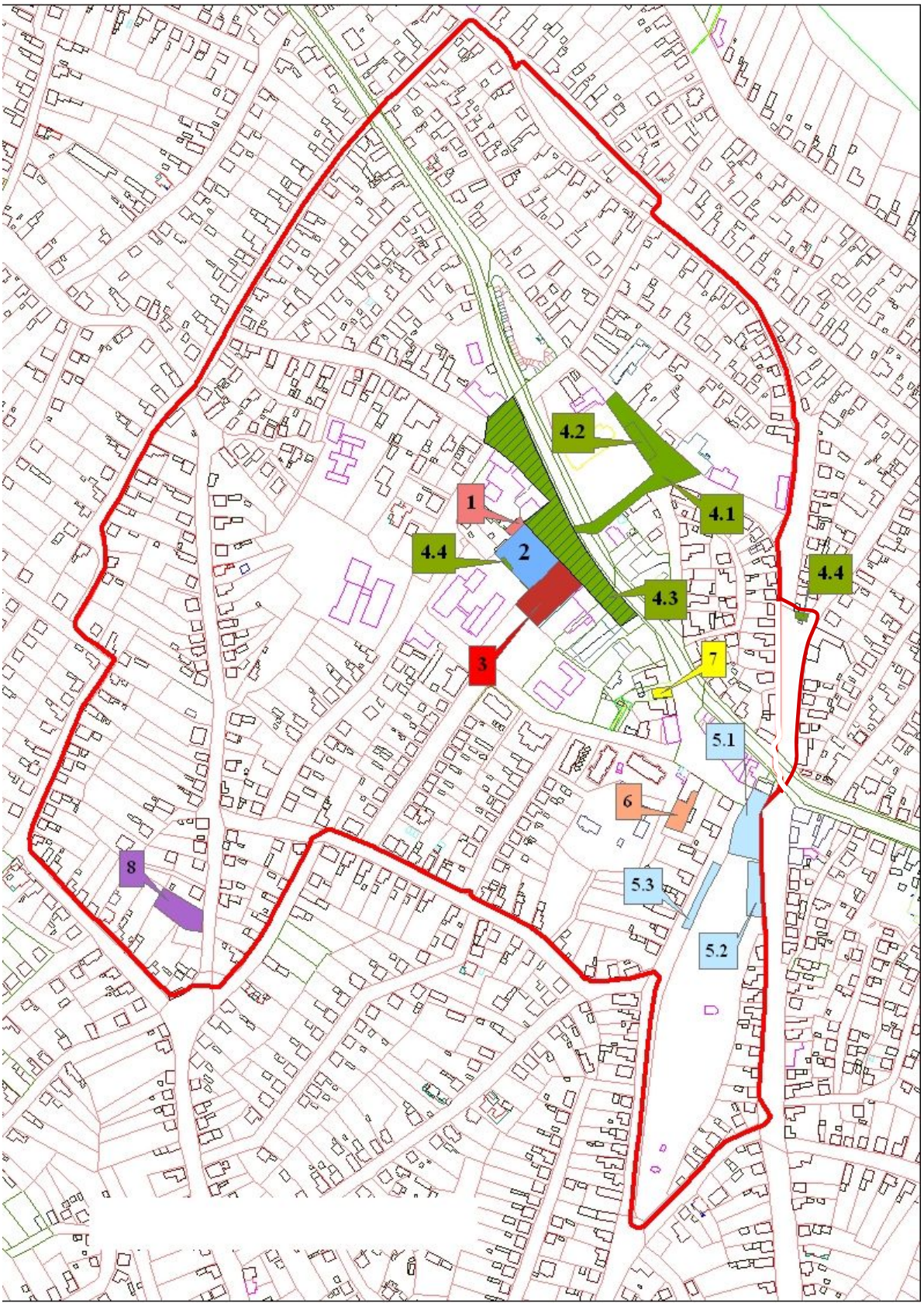


A szabályozási terv 2010. évi módosításának részlete

8.4 Térképvázlat az akcióterület elhelyezkedéséről a településen belül



8.5 Térképvázlat az akcióterületi fejlesztések területi elhelyezkedéséről



8.6 A város funkcióinak területi hatóköre

Funkció típusa	Regionális	Megyei	Mikroregionális
Gazdasági	✓ panzió	✓ irodaházak	✓ piac ✓ kiskereskedelmi üzletek ✓ bank ✓ pénzügyi szolgáltató (takarékpénztár) ✓ vendéglátó egységek
Közlekedési, távközlési		✓ közösségi közlekedés (buszállomás, távolsági busz)	✓ postahivatal
Közösségi			✓ művelődési központ és könyvtár (színház) ✓ játszótér ✓ közterek
Állami, igazgatási, hatósági, igazság-szolgáltatási		✓ okmányiroda	✓ önkormányzat ✓ területi hatósági intézmények ✓ rendőrség ✓ polgárőrség ✓ munkaügyi kirendeltség
Humán szolgáltatási		✓ középiskola	✓ körzeti orvosi székhely ✓ gyógyszertár ✓ orvosi ügyelet ✓ fogászati szakrendelés ✓ mentőállomás ✓ nappali ellátást nyújtó idősek klubja ✓ óvoda, általános iskola ✓ pedagógiai szakszolgálat ✓ családsegítő szolgálat

8.7 Városi rendezvény naptár 2009

VÁROSI RENDEZVÉNYTERV 2009

KIEMELT VÁROSI RENDEZVÉNYEK	**IDŐPONT**	**Helyszín**	**Program**	**ÖSSZKÖLTSÉG**
Képviselő testületi ülések	10 alkalom	Polgármesteri Hivatal	-	700.000 Ft
Városgyűlés	November.27	Ady Endre Művelődési Központ	Városlakók fogadása	100.000 Ft
ÁLLAMI ÜNNEPEINK				
Városi megemlékezés az 1848-49-es Forradalom és Szabadságharc alkalmából	Március 13.	Barankovics tér emlékoszlop és Ady Endre Művelődési Központ	Pro –Urbe díj átadása Tisza Színjátszó Kör ünnepi műsora Koszorúzás	150.000 Ft + Pro-Urbe Díj
Szent István Király és az Új Kenyér Ünnepe	Augusztus.19	Kálvária -Domb előtti tér	Ünnepi műsor, az Új Kenyér megszentelése, Neoton együttes koncertje	2.000.000 Ft
Ünnepi megemlékezés az 1956-os Forradalom és Szabadságharcról	Október. 22	Ady Endre Művelődési Központ és a Római Katolikus Templom kertjében álló emlékmű	Ünnepi köszöntő Tisza Színjátszó Kör ünnepi műsora Koszorúzás	150.000 Ft
KIEMELT VÁROSI RENDEZVÉNYEK				
Újévköszöntő	Január.1	Barankovics tér Csege-Coop parkoló előtti tér Munkaügyi központ előtti	Újévköszöntő, Várostűz meggyújtása, Tűzijáték, Gólyalábasok	543.000 Ft

		tér		
III. Beláhapi Fesztivál	Május. 1	Polgári Strandfürdő	Horgászverseny, Hagyományőrző csoportok fellépése. Kistérségi Tánccsoportok bemutatkozása Előreláthatólag két sztárvendég.	1.057.000 Ft
Polgári 3-as Foci	Augusztus.1-2	Polgári Strandfürdő	II. alkalommal kerül megrendezésre Résztvevő csapatok mérkőzései	300.000
A MŰVELŐDÉSI KÖZPONT ÁLTAL RENDEZETT **RENDEZVÉNYEK**				
Magyar Kultúra Napja	Január. 24	Ady Endre Művelődési Központ Színházterme	Kiállítás megnyitó Gálaműsor : Polgári amatőr csoportok előadása,	177.000 Ft
Költészet Napja	Április. 4	Ady Endre Művelődési Központ Színházterme	Kistérségi versmondó verseny hat kategóriában 5-18 éves korig	76.000 Ft
Városi Gyermeknap	Május. 30	Ady Endre Művelődési Központ	Az M3 Archeoparkkal közösen szervezett programok	152.000 Ft
II. Nemzetközi Ikarusz és Veteránjármű találkozó AZTA Fesztivál	Június. 6	Polgári Strandfürdő	Veterán járművek találkozója. Egész nap amatőr zenekarok bemutatkozása	577.000 Ft
Adventtől- Karácsonyig	November. 29-December 20-ig	Kálvária –Domb előtti tér	Vasárnaponként a helyi csoportok, egyesületek ünnepi műsora látható	490.000 Ft

Városi Mikulásnap	December. 4	Ady Endre Művelődési Központ	A Kacagó Bábcsoport és a Tisza Színjátszó Kör vidám műsorai	62.000 Ft
ÖSSZESEN :				**6.534.000 Ft**

Tisztelettel: Radics Zoltánné

mb.igazgató

8.8 Városi rendezvény naptár 2010

VÁROSI RENDEZVÉNYTERV 2010. év

KIEMELT VÁROSI RENDEZVÉNYEK	**IDŐPONT**	**Helyszín**	**Program**	**ÖSSZKÖLTSÉG**
Képviselő testületi ülések Városgyűlés	10 alkalom	Polgármesteri Hivatal Ady Endre Művelődési Központ	-	1.290.000 Ft
ÁLLAMI ÜNNEPEINK				
Városi megemlékezés az 1848-49-es Forradalom és Szabadságharc alkalmából	Március 13.	Barankovics tér emlékoszlop és Ady Endre Művelődési Központ	Pro –Urbe díj átadása Tisza Színjátszó Kör ünnepi műsora Koszorúzás	200.000 Ft + Pro-Urbe Díj
Szent István Király és az Új Kenyér Ünnepe	Augusztus.19	Kálvária -Domb előtti tér	Ünnepi műsor, az Új Kenyér megszentelése, R-GO együttes koncertje	2.400.000 Ft
Ünnepi megemlékezés az 1956-os Forradalom és Szabadságharcról	Október. 22	Ady Endre Művelődési Központ és a Római Katolikus Templom kertjében álló emlékmű	Ünnepi köszöntő Tisza Színjátszó Kör ünnepi műsora Koszorúzás	100.000 Ft
KIEMELT VÁROSI RENDEZVÉNYEK				
ÚJÉVKÖSZÖNTŐ	Január.1	Barankovics tér Csege-Coop parkoló előtti tér	Újévköszöntő, Várostűz meggyújtása, Tűzijáték, Szeredás	610.000 Ft

		Munkaügyi központ előtti tér	Népzenei együttes	
IV. BELÁHAPI Fesztivál	Május. 1	Polgári Strandfürdő	Horgászverseny, Hagyományőrző csoportok fellépése. KistérségTánccsoportok bemutatkozása Sztárvendégek: Horváth Tamás és Varga Viktor énekesek	1.900.000 Ft
III.POLGÁRI 3-AS FOCI	Július 31 -Augusztus.1.	Polgári Strandfürdő	III. alkalommal kerül megrendezésre Résztvevő csapatok mérkőzései	300.000 Ft
A MŰVELŐDÉSI KÖZPONT ÁLTAL RENDEZETT RENDEZVÉNYEK				
Magyar Kultúra Napja	Január. 22-23.	Ady Endre Művelődési Központ kiállító és színházterme	Kiállítás megnyitó Gálaműsor : Ünnepi köszöntő Polgári amatőr csoportok előadása,	220.000 Ft
Költészet Napja	Április. 17.	Ady Endre Művelődési Központ termei	Kistérségi versmondó verseny hat kategóriában 5-18 éves korig	80.000 Ft
Városi Gyermeknap	Június 10.	Ady Endre Művelődési Központ	Ügyességi sorjátékok, játszóház, színházi előadás. (Óvodások és iskolások részére)	300.000 Ft

Köztisztviselői Nap	Június 25.	JAG. díszudvara	Köszöntő Díjak átadása, ünnepi műsor.	450.000 Ft
IV. AZTA Fesztivál	Július 17.	Ady Endre Művelődési Központ melletti tér	Amatőr zenekarok találkozója	500.000 Ft
Idősek Napja	Szeptember 17.	Polgári Strandfürdő	Köszöntő Zenés táncos műsor.	300.000 Ft
Adventtől- Karácsonyig	December 4-20-ig	Kálvária –Domb előtti tér	Vasárnaponként a helyi csoportok, egyesületek ünnepi műsora látható	350.000 Ft
ÖSSZESEN :				**9.000.000 Ft**

8.9 Városi rendezvény naptár 2013

VÁROSI RENDEZVÉNYTERV 2013. év

KIEMELT VÁROSI RENDEZVÉNYEK	IDŐPONT	Helyszín	Program	ÖSSZKÖLTSÉG
Képviselő testületi ülések Városgyűlés	10 alkalom	Polgármesteri Hivatal Ady Endre Művelődési Központ	-	1.290.000 Ft
ÁLLAMI ÜNNEPEINK				
Városi megemlékezés az 1848-49-es Forradalom és Szabadságharc alkalmából	Március 13.	Főtér: Barankovics emlékoszlop és az Ady E. Művelődési Központ színházterme	Pro –Urbe díj átadása Tisza Színjátszó Kör ünnepi műsora Koszorúzás	200.000 Ft + Pro-Urbe Díj
Szent István Király és az Új Kenyér Ünnepe	Augusztus.19	Főtér	Ünnepi műsor, az Új Kenyér megszentelése, R-GO együttes koncertje	2.400.000 Ft
Ünnepi megemlékezés az 1956-os Forradalom és Szabadságharcról	Október. 22	Ady Endre Művelődési Központ és a Római Katolikus Templom kertjében álló emlékmű	Ünnepi köszöntő Tisza Színjátszó Kör ünnepi műsora Koszorúzás	100.000 Ft
KIEMELT VÁROSI RENDEZVÉNYEK				
ÚJÉVKÖSZÖNTŐ	Január.1	Főtér	Újévköszöntő, Várostűz meggyújtása, Tűzijáték, Szeredás Népzenei együttes	610.000 Ft

IV. BELÁHAPI Fesztivál	Május. 1	Polgári Strandfürdő	Horgászverseny, Hagyományőrző csoportok fellépése. Kistérség Tánccsoportok bemutatkozása Sztárvendégek: Horváth Tamás és Varga Viktor énekesek	1.900.000 Ft
III.POLGÁRI 3-AS FOCI	Július 31 -Augusztus.1.	Polgári Strandfürdő	III. alkalommal kerül megrendezésre Résztvevő csapatok mérkőzései	300.000 Ft
KÖZVETETT TÁMOGATÁS KERETÉBEN PÁLYÁZATI ÚTON MEGRENDEZÉSRE KERÜLŐ RENDEZVÉNYEK	A nyertes pályázó és az önkormányzat által egyeztetett időpontban	A nyertes pályázó által megjelölt helyszínen	Részletes program a nyertes pályázó szakmai leírása alapján	
Játszóház **Kiállítás**	2013. I. félév 2013. I. félév			Pály: 800.000.-Ft Pály: 800.000.-Ft
Iskolai felzárkóztatást célzó rendezvénysorozat hátrányos helyzetű családok és gyermekek részére	2013. I. félév			Pály.: 800.000.-Ft
Környezettudatossági szemléletformálás **Nyílt nap az Ady Endre**	2013. I. félév	Ady Endre Művelődési		Pály: 800.000.-Ft

Művelődési Központban	2013. I. félév	Központ termei		Pály: 800.000.-Ft
Sportnap	2013. I. félév			Pály: 800.000.-Ft
Egészségnap	2013. I. félév			Pály: 800.000.-Ft
Bűnmegelőzési és közbiztonsági nap	2013. I. félév			Pály: 800.000.-Ft
Hagyományőrző rendezvény	2013. I. félév			Pály: 800.000.-Ft
MŰVELŐDÉSI KÖZPONT ÁLTAL RENDEZETT RENDEZVÉNYEK				
Magyar Kultúra Napja	Január 26.	Ady Endre Művelődési Központ tanács, kiállító és színházterme	Gálaműsor: Ünnepi köszöntő Polgári amatőr csoportok előadása,	220.000 Ft
Költészet Napja	Április. 13.	Ady Endre Művelődési Központ termei	Kistérségi versmondó verseny hat kategóriában 5-18 éves korig	80.000 Ft
Városi Gyermeknap	Június 7.	Polgári Strandfürdő	Ügyességi sorjátékok, játszóház, színházi előadás. (Óvodások és iskolások részére)	300.000.-Ft
Köztisztviselői Nap	Június 25.	JAG. díszudvara	Köszöntő Díjak átadása, ünnepi műsor.	450.000 Ft

IV. AZTA Fesztivál	Július 17.	Főtér	Amatőr zenekarok találkozója	500.000 Ft
Idősek Napja	Szeptember 17.	Polgári Strandfürdő	Köszöntő Zenés táncos műsor.	300.000 Ft
Adventtől- Karácsonyig	December 4-20-ig	Főtér	Vasárnaponként a helyi csoportok, egyesületek ünnepi műsora látható	350.000 Ft
ÖSSZESEN : **PÁLYÁZHATÓ ÖSSZEG:**				**9.000.000.Ft** **+ 7.200.000.-Ft**

8.10 Az akcióterületen található helyi védettséget élvező, és védelemre jelölt épületek jegyzéke

Kiemelt helyi védelemre jelölt épületek
Hősök utca 25.
Rákóczi utca 115.
Kárpát utca 26.
Bacsó utca 11.
Táncsics utca 41.
Móricz Zsigmond általános iskola x
Helyi védelemre jelölt épületek
Móricz Zsigmond általános iskola x
Vásárhelyi Pál Gimnázium x
Toldi utcai gazdasági épület
Munkácsi utca 6.x
Hősök utca x
Munkácsi utca 10. x
Hősök utca 67.
Taskó utca 112.
Taskó utca 36.
Erdélyi utca 36.
Rákóczi utca 54.
Táncsics utca 11. x
Mátyás utca 5. x
Maros utca 30.
Kolozsvári utca 27.
Taskó utcai református templom
Helyi értéket képviselő, de védelemre nem jelölt épületek
Alkotmány utca 26.
Hősök utca 52.
Hunyadi utca 1. x
Szabadság utca 19.
Erdélyi utca 54.
Hősök utca 56.
Kossuth utca 4.
Bacsó utca 34.
Deák Ferenc utca 24.
Hunyadi utca 36. x
Deák Ferenc utca 27.
Kossuth utca
Aradi utca 2.
Barankovics tér 11. x
Szabadság utca 35.
Bacsó utca 3.
Vasvári Pál utca 6.
Kárpát utca 24.
Erdélyi utca 66.
Erdélyi utca 68.
Ságvári utca 2.
Vasvári Pál utca 2.
Hunyadi utca 31. x
Toldi utca 34/a
Deák Ferenc utca 33.
Barankovics tér 36. - Művelődési Ház x

Munkácsi sarok x
Mátyás utca 19. x
Kolozsvári utca 35.

Jelmagyarázat: az akcióterületen fekvő épület

8.11 A 2008. március 27. és április 14. között végzett városfejlesztési kérdőíves felmérés eredménye

Bevezetés

A városfejlesztési kérdőív különösen fontos eszközét képezte Polgár Integrált Városfejlesztési Stratégiát és a belvárosi akcióterületre vonatkozó Előzetes Akcióterületi Tervét megalapozó kutatásnak.

A kérdőíves felmérés 2008. március 27-től április 14-ig tartott. A felmérést Polgár Város Önkormányzatának megbízásából a MEGAKOM Stratégiai Tanácsadó Iroda végezte.

A kérdőíves felmérés célja olyan aktuális információk gyűjtése volt, amelyek a település fejlődésének folyamatát, valamint a lakosság által kívánatosnak tartott fejlesztési irányokat tükrözik. Mindez azért különösen fontos, mert a helyi szereplők tapasztalatai, elképzelései, ismeretei nélkül nem lehetséges megalapozott, releváns, a helyi igényeknek megfelelő fejlesztések előkészítése.

Az összegyűjtött információk szerves részét képezik az Integrált Városfejlesztési Stratégia illetve a városközpont fejlesztését célzó Akcióterületi Terv helyzetelemzésének. A válaszok figyelembe vételével kerülnek meghatározásra a fejlesztés tartalmi elemei is.

Módszertan

A kérdőíves felmérés alapvetően a www.megakom.hu/polgar/questionnaire.html internetes oldalon elhelyezett, online kérdőív segítségével történt. A kérdőív kidolgozása, illetve a válaszok fogadása és feldolgozása egy speciálisan ilyen célra fejlesztett szoftver segítésével történt. Azon válaszadók számára, akik valamely okból nem tudták interneten kitölteni a kérdőívet, lehetőség volt nyomtatott formátumú kérdőívek leadására is, amelyek begyűjtését Polgár Város Önkormányzata szervezte meg.

A kérdőív kitöltése önkéntes és anonim volt. Csupán az elektronikus feldolgozhatóság érdekében volt szükség egy e-mail cím megadására, amely semmilyen formában nem kerül feldolgozásra, és a későbbiekben felhasználásra.

A kérdőív egyaránt tartalmazott zárt és nyitott kérdéseket. Nyitott kérdésekre a koncepcionális és stratégiai tervezés elősegítésére szolgáló kérdések esetén válaszoltak a megkérdezettek. Ezek a kérdések a válaszadók Polgár iránti attitűdjét, a város fejlődésével kapcsolatos jövőképet, valamint az elmúlt és elkövetkező időszak legfontosabbnak ítélt fejlesztéseit vizsgálták spontán (listákkal nem irányított) kérdésfeltevéssel. A kérdőíves felmérés biztosította a válaszadók számára, hogy kötöttségek nélkül, minden egyéb tényező (pl. pénzügyi feltételek megléte, műszaki megvalósíthatóság megítélése) figyelmen kívül hagyásával, szabadon mondhassák el véleményüket.

A nyitott kérdések kiértékelése az egyes kérdésekre érkezett hasonló vagy megegyező válaszok homogén csoportokba rendezésével történt. A legfontosabbnak ítélt fejlesztésekre vonatkozó kérdések esetén az értékelés a válaszok súlyozásával történt. Az első legfontosabbnak ítélt fejlesztések 3-szoros, a második 2-szeres, a harmadik egyszeres súllyal kerültek összeszámolásra.

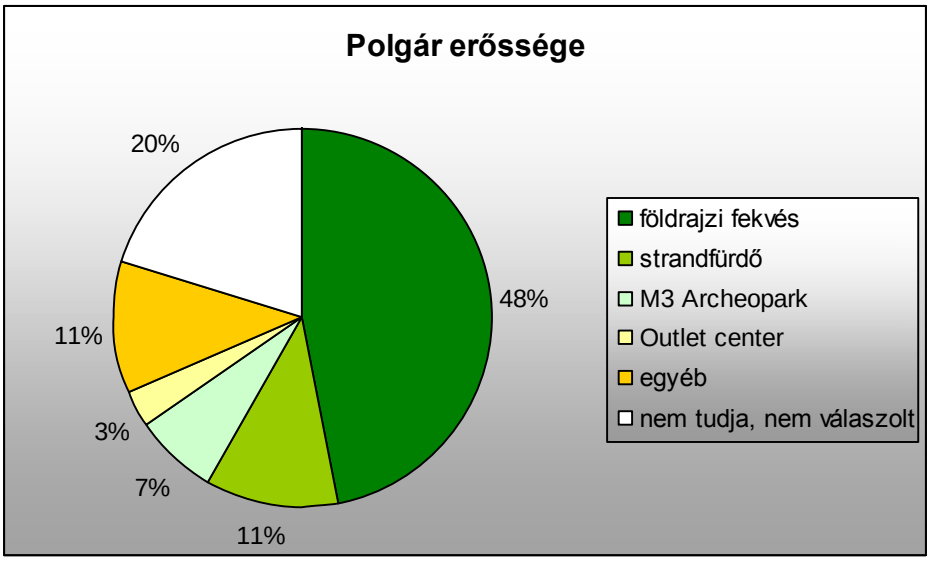
Zárt kérdések kerültek felhasználásra a demográfiai jellegű, a város funkcionális szerkezetét vizsgáló, illetve a fejlesztések közötti prioritási sorrend meghatározását szolgáló kérdések esetén. A nem demográfiai jellegű kérdésekre érkezett válaszok kiértékelése a jelölések összeszámításával, majd az adott kérdésre választ adók összes számához viszonyított arány meghatározásával történt.

Az ily módon összegyűlt vélemények iránymutatást nyújtanak a városfejlesztési stratégia alakításához.

A kérdőív végén a válaszadók saját kapcsolat-felvételi elérhetőségeiket is megadhatták, amennyiben máskor is részt kívánnak venni a városfejlesztéssel kapcsolatos felmérésekben. A megadott adatok a személyiségi jogoknak megfelelően kerülnek kezelésre, és csak a megjelölt célra kerülnek felhasználásra. Ezeket az adatokat jelen összefoglaló nem tartalmazza.

Kérjük, írja le, hogy Ön szerint mi Polgár legfőbb erőssége, amely megkülönbözteti a többi magyarországi várostól!

A válaszadók többsége szerint a város legfőbb erőssége a földrajzi fekvése, ami az M3-as és M35-ös autópályák megépítésével egyformán gyorsan elérhetővé tette a három közeli nagyvárost (Debrecen, Miskolc, Nyíregyháza) illetve az ország távolabbi részeit is. Az ebbe a csoportba tartozó válaszok kisebb részénél megjelent a fekvésből eredő potenciál jelenlegi nem kellő kihasználtságára való utalás is.

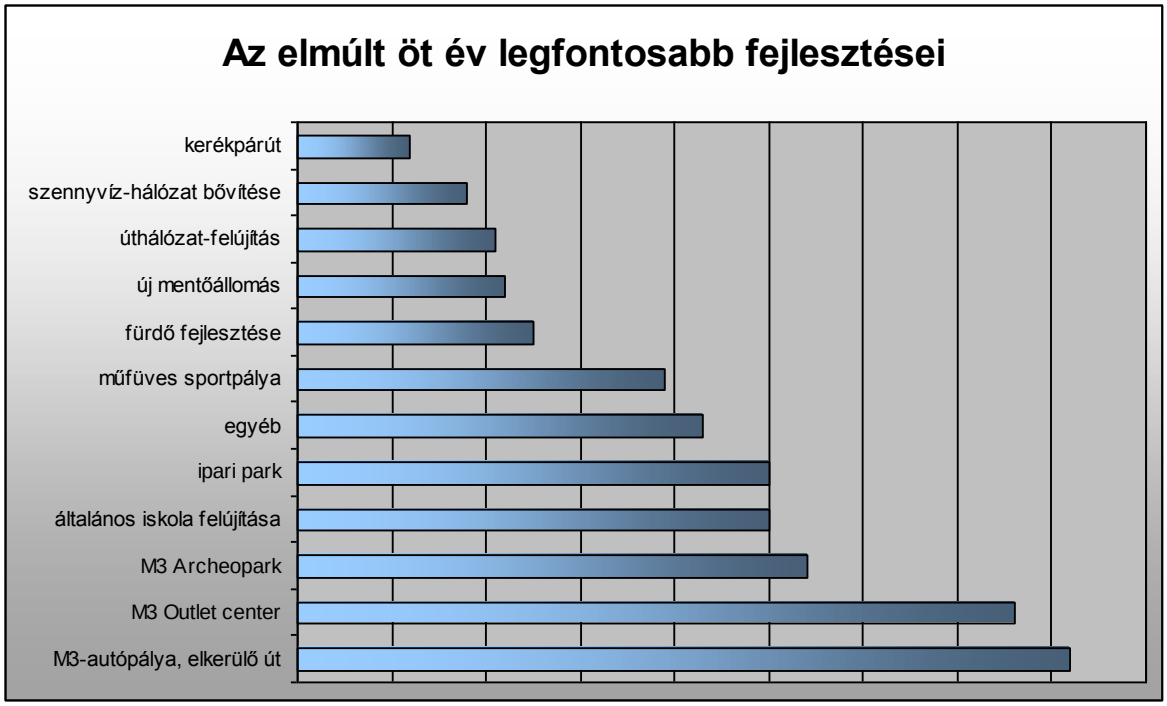


Kérjük, írja le röviden, hogy mit szeret leginkább Polgáron!

A legtöbb válaszadó (22,5 %) valamiféle **érzelmi kötődés** miatt szereti a leginkább városát, azaz a családi, baráti kötelékek meglétét, illetve a szülőhelyhez való kötődést hangsúlyozták. Szintén jelentős volt azok aránya (18,4 %), akik elsősorban a **békés, csendes, kisvárosias lakókörnyezet** miatt szeretik Polgárt. A kérdőívet kitöltők többsége (34,7 %) nem válaszolt erre a kérdésre.

Melyek voltak Ön szerint az elmúlt öt év legfontosabb, a város jövője szempontjából legjelentősebb fejlesztései? Nevezze meg a 3 legfontosabb fejlesztést!

A megnevezett fejlesztések sorrend szerint súlyozásra kerültek. Az első helyen megjelölt fejlesztések 3-szoros, a második helyen megjelölt fejlesztések 2-szeres, a harmadik helyen megjelölt fejlesztések 1-szeres súllyal kerültek összeszámlálásra. Az összesítés alapján, a válaszadók szerint az elmúlt 5 év legfontosabb fejlesztése az **M3-as autópálya** és a hozzá kapcsolódóan megépült **35-ös főút várost elkerülő szakasza**. A válaszadók jelentős várakozásokat fűznek a város melletti 2008. májusában megnyíló **Outlet center** dinamizáló hatásához, hiszen összességében ezt a fejlesztést ítélik a második legfontosabbnak az elmúlt öt évben. Ezeken kívül az **M3 Archeopark** megnyitása, az **általános iskola felújítása** és a **Polgári Ipari Park** kialakítása közel azonos fontosságúnak tekinthető a lakossági vélemények alapján, de jelentőségükben érezhetően elmaradnak a két legfontosabbnak ítélt fejlesztéshez képez.

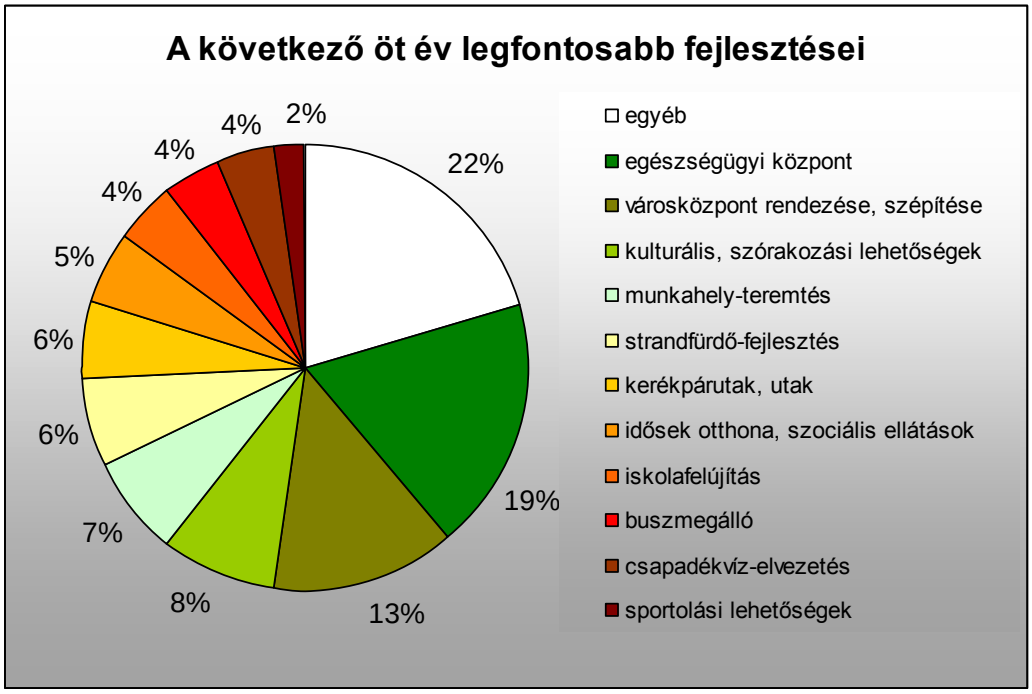


Melyek lennének Ön szerint a következő öt év legfontosabb, a város jövője szempontjából legjelentősebb fejlesztései? Nevezze meg a legfontosabb 3 fejlesztést!

A felmérés alapján két kiemelt fejlesztési terület van Polgáron, amely megoldását a lakosok igénylik és elvárják a következő öt évben:

- Az egészségügyi szolgáltatások korszerű épületben való ellátásnak biztosítása
- Igényes és kulturált városközponti környezet kialakítása

Ezen kívül hangsúlyosan jelentkezik az igény a kulturális és szórakozási feltételek bővítésére, a munkahelyteremtő beruházásokra és a strandfürdő fejlesztésére is.



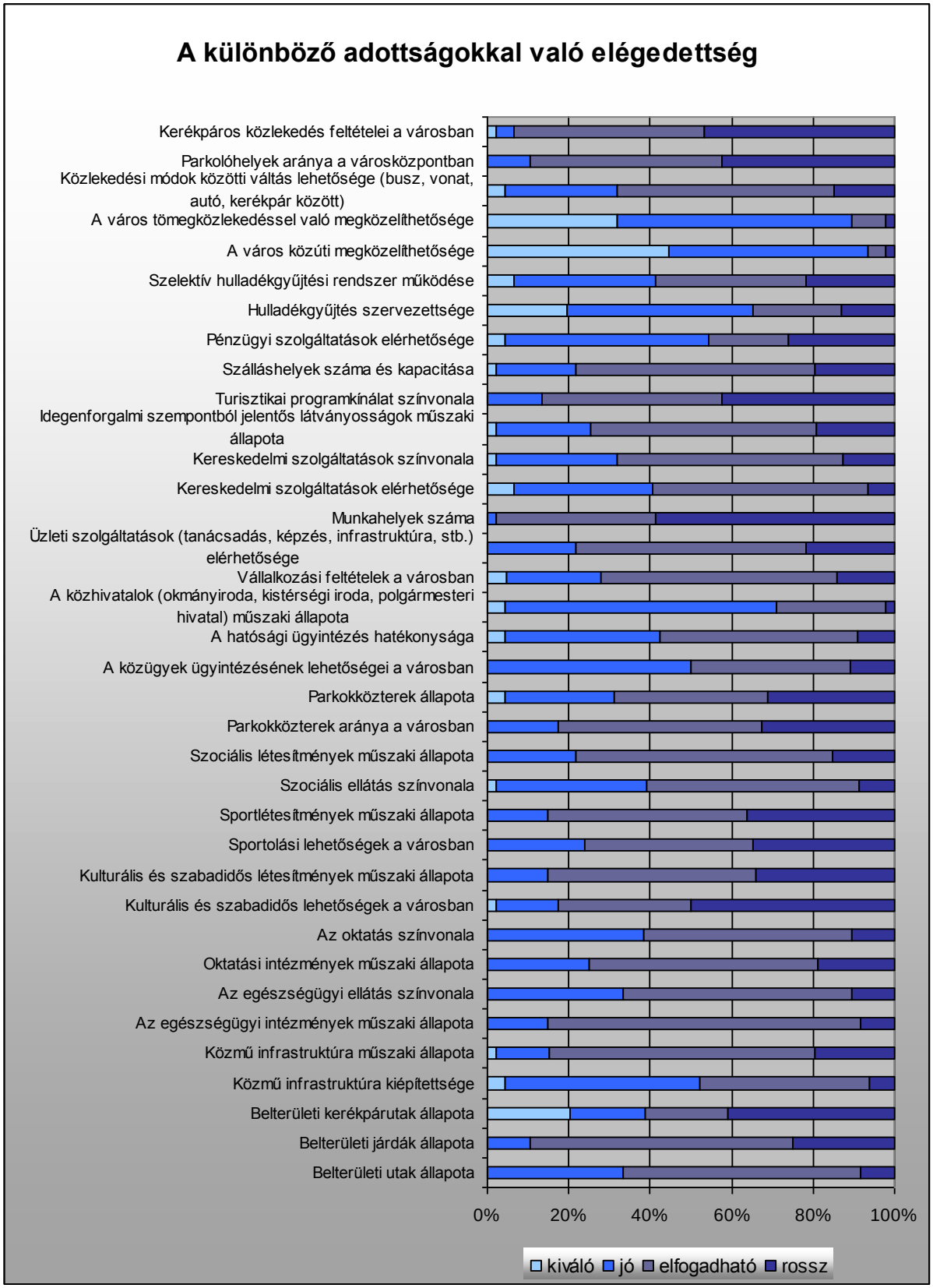
Kérjük, írja le röviden, hogyan képzeli el Polgárt tíz év múlva!

A válaszok többsége a **tiszta, rendezett és békés kisvárosként** látná szívesen Polgárt tíz év múlva. Szintén jelentős volt azok aránya, akik azt hangsúlyozták, hogy olyan várost képzelnek el, amely mindenki számára **megfelelő munkahelyet és megélhetést biztosít**, ahol minden becsületes ember megtalálja a számítását.

Véleménye szerint az alábbiakban felsorolt tényezők tekintetében milyen a helyzet jelenleg Polgáron?

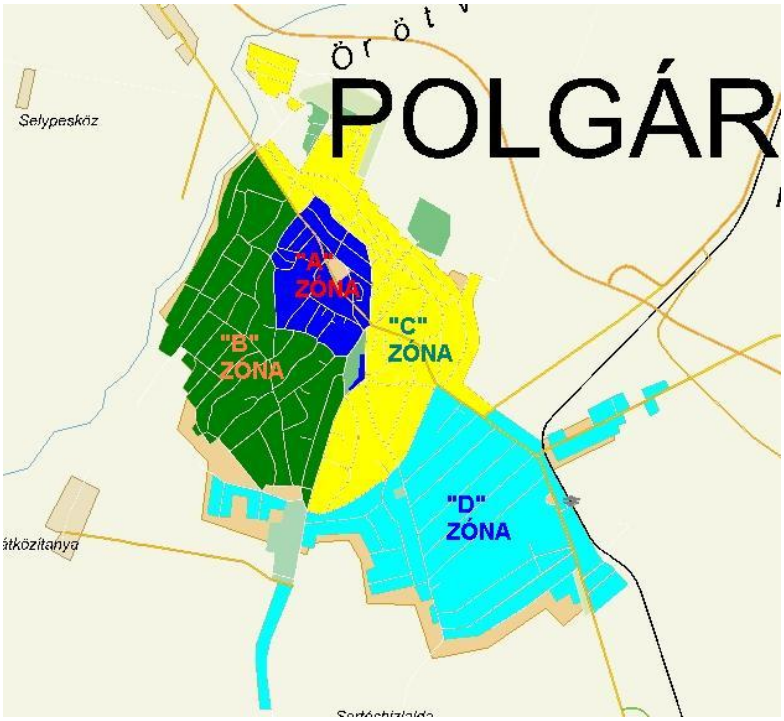
A város különböző adottságaival való elégedettség felmérése alapján megállapítható:

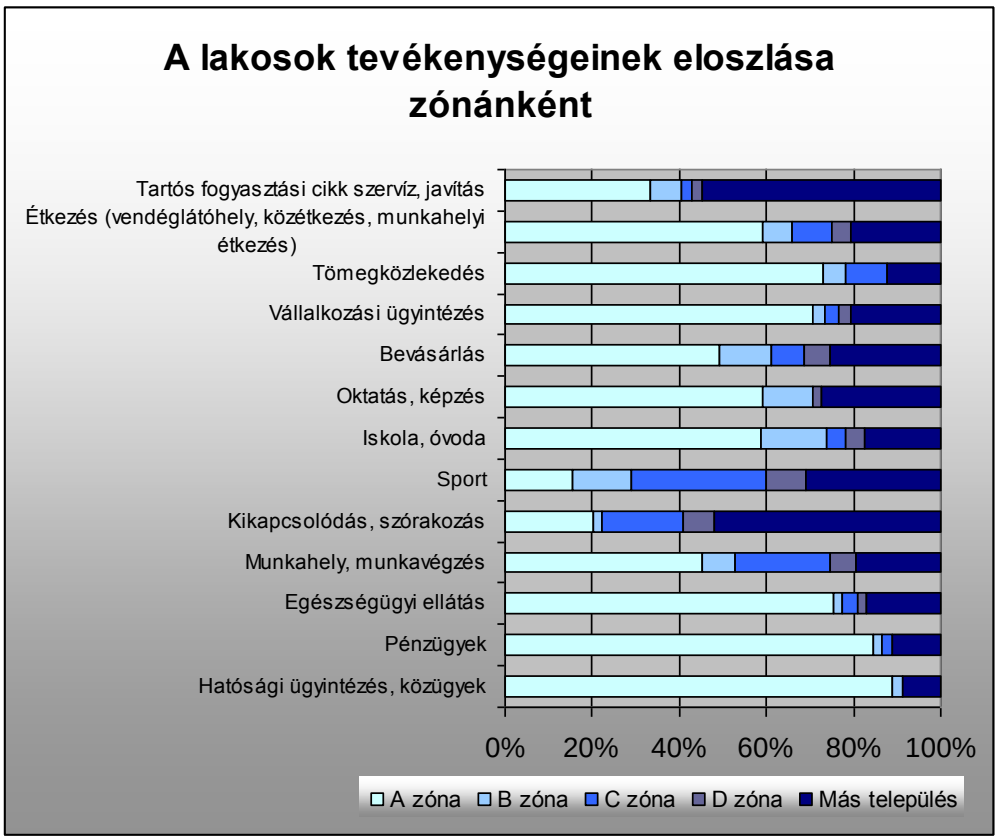
- a válaszadó lakosok túlnyomó többsége igen kedvezőnek ítéli meg Polgár megközelíthetőségét, közúton és tömegközlekedéssel egyaránt;
- a közhivatalok műszaki állapotát, a hulladékgyűjtés szervezettségét, a pénzügyi szolgáltatások elérhetőségét, a közmű infrastruktúra kiépítettségét és a közügyek intézésének lehetőségét a válaszolók többsége szintén kiválóak vagy jónak tartja;
- a város legégetőbb gondja egyértelműen a kevés munkahely;
- nagy igény lenne a kulturális és szabadidős lehetőségek bővítésére.


A különböző adottságokkal való elégedettség
Kerékpáros közlekedés feltételei a városban
Parkolóhelyek aránya a városközpontban
Közlekedési módok közötti váltás lehetősége (busz, vonat, autó, kerékpár között)
A város tömegközlekedéssel való megközelíthetősége
A város közúti megközelíthetősége
Szelektív hulladékgyűjtési rendszer működése
Hulladékgyűjtés szervezettsége
Pénzügyi szolgáltatások elérhetősége
Szálláshelyek száma és kapacitása
Turisztikai programkínálat színvonala
Idegenforgalmi szempontból jelentős látványosságok műszaki állapota
Kereskedelmi szolgáltatások színvonala
Kereskedelmi szolgáltatások elérhetősége
Munkahelyek száma
Üzleti szolgáltatások (tanácsadás, képzés, infrastruktúra, stb.) elérhetősége
Vállalkozási feltételek a városban
A közhivatalok (okmányiroda, kistérségi iroda, polgármesteri hivatal) műszaki állapota
A hatósági ügyintézés hatékonysága
A közügyek ügyintézésének lehetőségei a városban
Parkokközterek állapota
Parkokközterek aránya a városban
Szociális létesítmények műszaki állapota
Szociális ellátás színvonala
Sportlétesítmények műszaki állapota
Sportolási lehetőségek a városban
Kulturális és szabadidős létesítmények műszaki állapota
Kulturális és szabadidős lehetőségek a városban
Az oktatás színvonala
Oktatási intézmények műszaki állapota
Az egészségügyi ellátás színvonala
Az egészségügyi intézmények műszaki állapota
Közmű infrastruktúra műszaki állapota
Közmű infrastruktúra kiépítettsége
Belterületi kerékpárutak állapota
Belterületi járdák állapota
Belterületi utak állapota
0%
20%
40%
60%
80%
100%
kiváló
jó
elfogadható
rossz

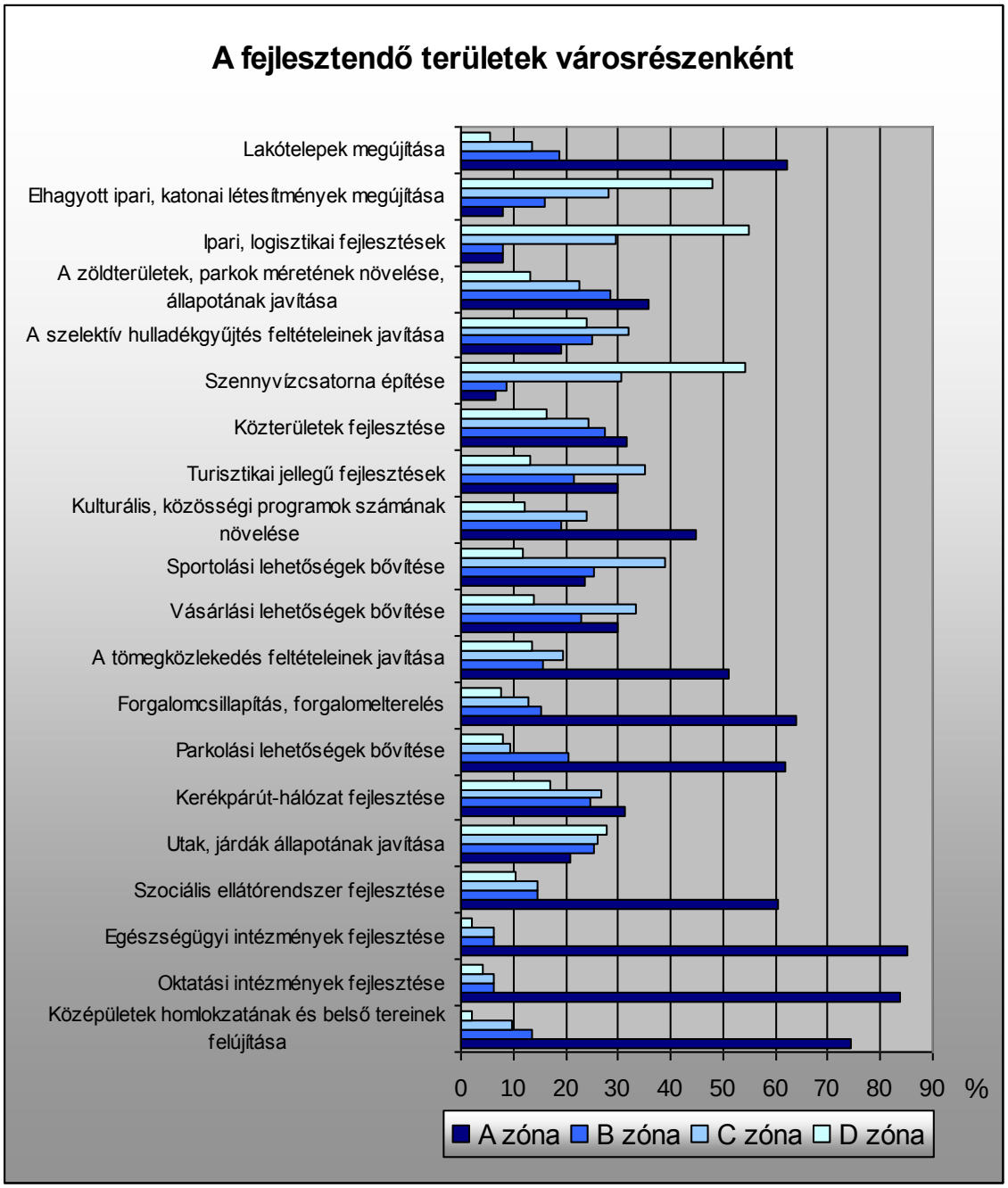
Kérjük, térkép segítségével jelölje meg, hogy legjellemzőbben Polgár melyik részén végzi az alábbi tevékenységeket! Több választ is megjelölhet!

A polgári lakosok a legtöbb tevékenységet egyértelműen a belvárosban (A zóna) végzik. A városon belül a C zóna igénybevétele jelentős még, a városrészbe a lakosok főként a sportolni és kikapcsolódni jönnek, de itt van a második legtöbb munkahely is a városban. A kérdőívet kitöltők válaszai alapján a javítási és szervizelési szolgáltatásokat más településeken veszik igénybe, továbbá kikapcsolódni, szórakozni járnak el a városból.





Kérjük, a térkép segítségével jelölje meg, hogy az egyes városrészekben milyen típusú fejlesztésekre van elsődlegesen szükség! Több választ is megjelölhet!



Leginkább a belváros fejlesztését tartják szükségesnek a lakosok, hiszen az A zónánál a lehetséges fejlesztési területeket igen nagy arányban jelölték meg. Bizonyos fejlesztések egyértelműen egy városrészhez kötődnek (pl. szennyvíz-csatornaépítés, ipari és logisztikai fejlesztések a D zónához). Vannak azonban olyan infrastrukturális beruházások (pl. utak, járdák, kerékpárutak építése, közterületek fejlesztése) amelyekre minden városrészben igény van, éppúgy mint néhány szolgáltatás (mint pl. vásárlás, sportolás, szelektív hulladékgyűjtés) fejlesztése tekintetében.

Válaszadók neme

Nő	59%
Férfi	41%

Válaszadók legmagasabb iskolai végzettsége

Egyetemi, főiskolai oklevél	47%
Középiskolai érettségi	39%
Szakiskolai, szakmunkásképző bizonyítvány	6%
Általános iskola	6%
Egyéb: Kérjük írja le:	2%

Válaszadók életkora (betöltött évek alapján)

5-14	2%
15-19	10%
20-24	2%
25-29	6%
30-39	31%
40-49	22%
50-59	24%
60-69	2%

Lakóhely

Polgár	92%
Tiszagyulaháza	4%
Egyéb település	4%

8.12 A 2009. október 2. és október 16. között végzett városfejlesztési kérdőíves felmérés eredménye

Bevezetés

A városfejlesztési kérdőív különösen fontos eszközét képezte Polgár Integrált Városfejlesztési Stratégiát és a városközponti akcióterületre vonatkozó Előzetes Akcióterületi Tervét megalapozó kutatásnak.

A kérdőíves felmérés 2009. október 2 – október 16-ig tartott. A felmérést Polgár Város Önkormányzatának megbízásából a MEGAKOM Stratégiai Tanácsadó Iroda végezte el.

A kérdőíves felmérés célja olyan aktuális információk gyűjtése volt, amelyek a település fejlődésének folyamatát, valamint a lakosság által elvártnak tartott fejlesztési irányokat tükrözik. Mindez azért különösen fontos, mert a helyi szereplők tapasztalatai, elképzelései, ismeretei nélkül nem lehetséges megalapozott, releváns, a helyi igényeknek megfelelő fejlesztések előkészítése.

Az összegyűjtött információk szerves részét képezik a városközpont fejlesztését célzó Akcióterületi Terv helyzetelemzésének. A válaszok figyelembe vételével kerülnek meghatározásra a fejlesztés tartalmi elemei is.

Módszertan

A kérdőíves felmérés a www.megakom.hu/polgár internetes oldalon elhelyezett, online kérdőív segítségével történt. A kérdőív kidolgozása, illetve a válaszok fogadása, feldolgozása egy speciálisan ilyen célra fejlesztett szoftver felhasználásával történt. Azon válaszadók számára, akik valamely okból nem tudták interneten kitölteni a kérdőívet, lehetőség volt nyomtatott formátumú kérdőívek leadására is, amelyek kihelyezését, majd későbbi begyűjtését Polgár Város Önkormányzata szervezte meg. Az önkormányzat a lakosok által leggyakrabban felkeresett közintézményeknél helyezte el a nyomtatott kérdőíveket, így a két általános iskolában, a művelődési központban, és a polgármesteri hivatalban. Mindemellett a kérdőív kitöltésére lehetőség volt a város október 2-án tartott lakossági fórumán és az október 16-ai vállalkozói és civil fórumán is. A kérdőív kitöltése önkéntes és anonim volt.

A kérdőív egyaránt tartalmazott zárt és nyitott kérdéseket. Nyitott kérdésekre a koncepcionális és stratégiai tervezés elősegítésére szolgáló kérdések esetén válaszoltak a megkérdezettek. Ezek a kérdések a válaszadók Polgár iránti attitűdjét, a város fejlődésével kapcsolatos jövőképet, valamint az elmúlt és elkövetkező időszak legfontosabbnak ítélt fejlesztéseit vizsgálták spontán (listákkal nem irányított) kérdésfeltevéssel. A kérdőíves felmérés biztosította a válaszadók számára, hogy kötöttségek nélkül, minden egyéb tényező (pl. pénzügyi feltételek megléte, műszaki megvalósíthatóság megítélése) figyelmen kívül hagyásával, szabadon mondhassák el véleményüket.

A nyitott kérdések kiértékelése az egyes kérdésekre érkezett hasonló vagy megegyező válaszok homogén csoportokba rendezésével történt. A legfontosabbnak ítélt fejlesztésekre vonatkozó kérdések esetén az értékelés a válaszok súlyozásával történt. Az első legfontosabbnak ítélt fejlesztések 3-szoros, a második 2-szeres, a harmadik egyszeres súllyal kerültek összeszámolásra.

Zárt kérdések kerültek alkalmazásra a demográfiai jellegű, a város funkcionális szerkezetét vizsgáló, illetve a fejlesztések közötti prioritási sorrend meghatározását szolgáló kérdések esetén. A nem demográfiai jellegű kérdésekre érkezett válaszok kiértékelése a jelölések összeszámításával, majd az adott kérdésre választ adók összes számához viszonyított arány meghatározásával történt.

Az ily módon összegyűlt vélemények képezhetik az egyik alapját a akcióterületi terv és az azon belül megvalósuló fejlesztések körvonalazásának.

A kérdőív végén a válaszadók saját kapcsolat-felvételi elérhetőségeiket is megadhatták, amennyiben máskor is részt kívánnak venni a városfejlesztéssel kapcsolatos felmérésekben. A

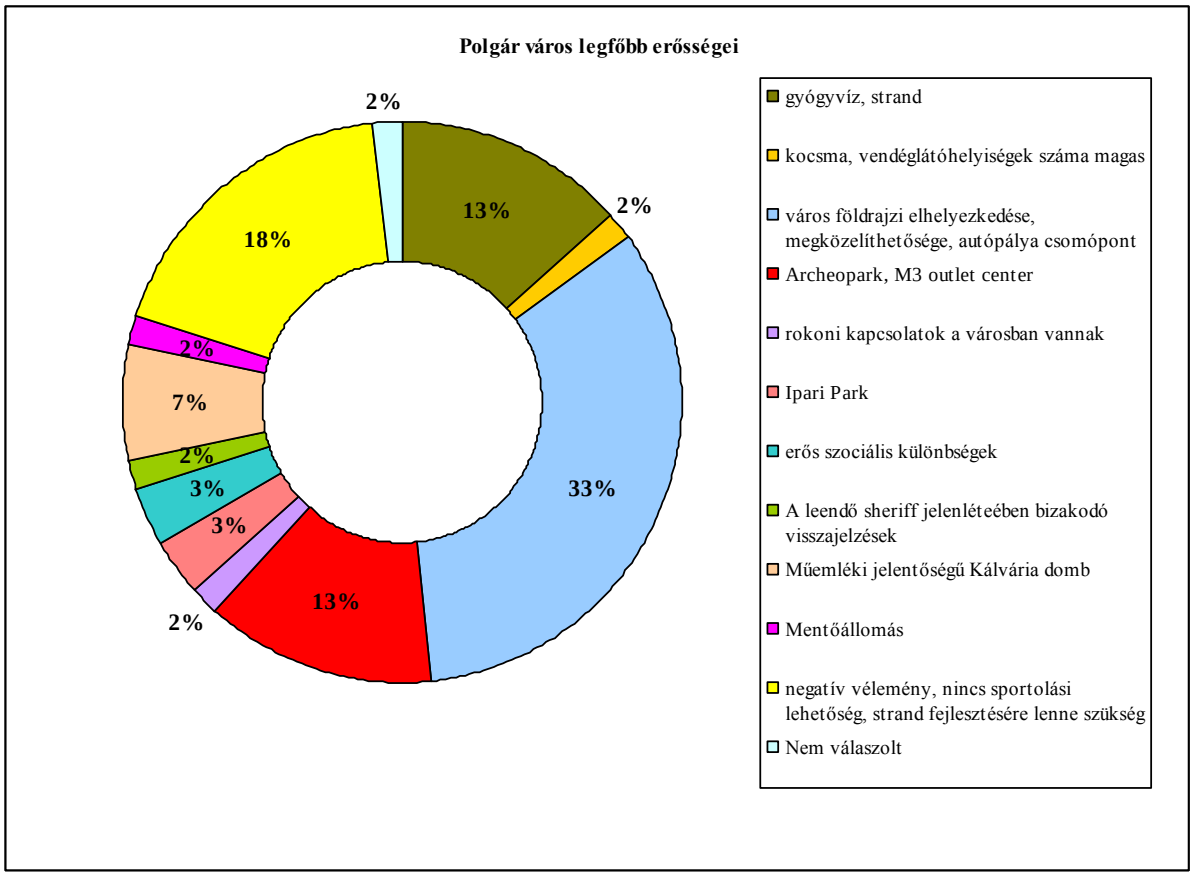
megadott adatok a személyiségi jogoknak megfelelően kerülnek kezelésre, és csak a megjelölt célra kerülnek felhasználásra. Ezeket az adatokat jelen összefoglaló nem tartalmazza.

Kérjük, írja le, hogy Ön szerint mi Polgár legfőbb erőssége, amely megkülönbözteti a többi Magyarországi várostól!

Polgár város földrajzi helyzetének jelentősége a válaszadók véleményében is megmutatkozik. Az első kérdésre történt válasz alapján pozitív adottságnak tekintik a város melletti autópálya közelségét, amely a városnak közlekedés csomóponti szerepet biztosít, valamint a megfelelő közúti megközelíthetőséget. A válaszadók továbbá fontosnak tartják a helyi gyógyvízből adódó fürdőzési lehetőséget, valamint a 2007-ben megnyílt városhatárában található Archeoparkot és az M3 Outlet Center-t. Kisebb mértékű (7 %-os) jelentőséget tulajdonítottak a városközpontban található műemléki jellegű Kálvária dombnak. A válaszadók csupán 2 vagy 3 %-a emelte ki a város határában található Ipari Parkot, a kocsma és vendéglátó helyiségeket, a közbiztonságot jelentő sheriff szolgálat lehetőségét, valamint a Mentőállomást.

Negatív visszajelzések viszont nagy számban érkeztek; a válaszadók 18 % elégedetlenségét fejezte ki az iránt, hogy a városban alacsony színvonalú a szabadidős, sportolási tevékenységek száma, valamint a gyógyvízre épülő strand állapota.

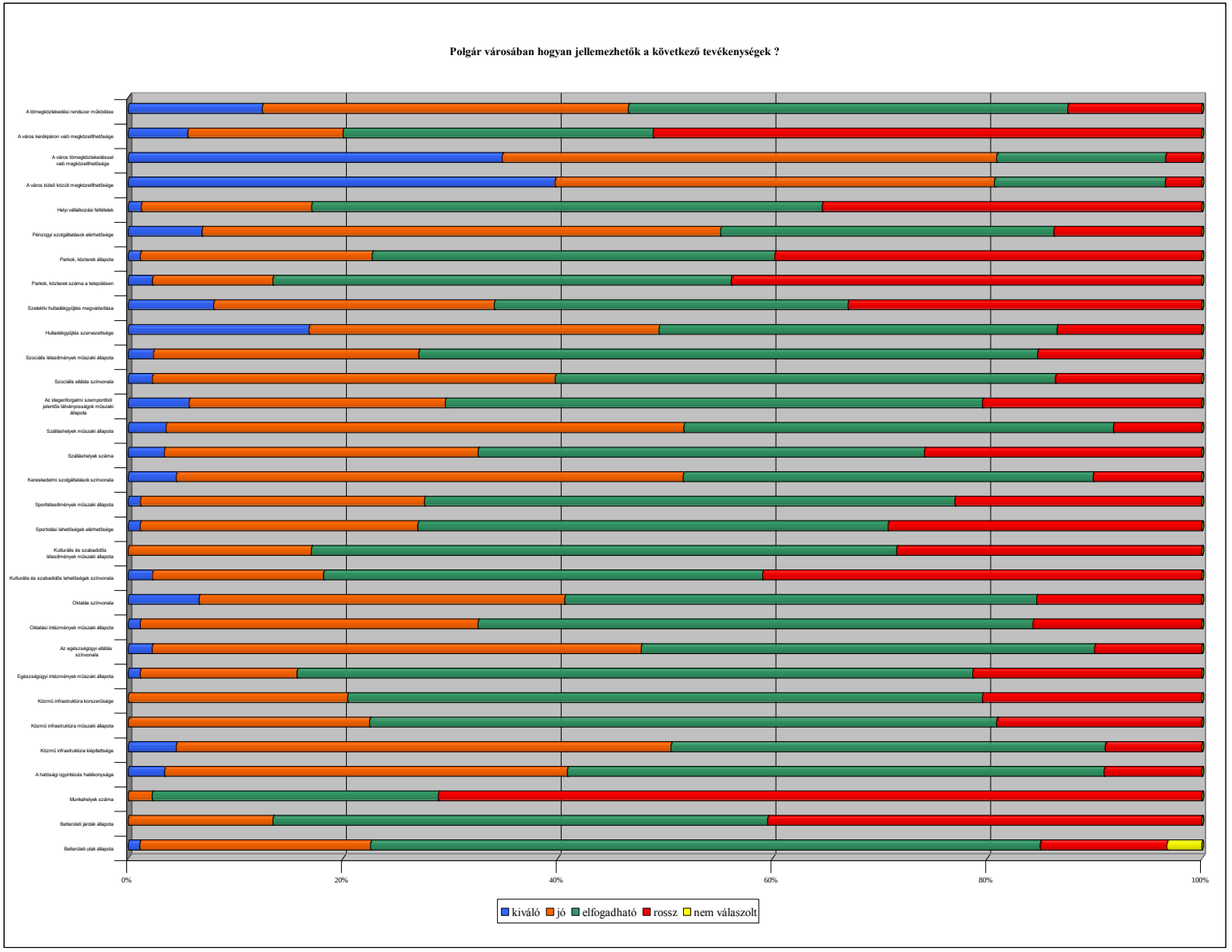
Mindezek a tényezők alapvetően befolyásolják a település környezetében elfoglalt helyzetét, súlyát és a helyi lakosság identitását is.



Véleménye szerint az alábbiakban felsorolt tényezők tekintetében milyen a helyzet jelenleg Polgáron?

A város különböző adottságainak megítélése a válaszadók véleménye alapján változó:

- Kiváló eredménnyel egyértelműen a város közúti megközelíthetőségét, a város tömegközlekedéssel történő megközelíthetőségét, valamint a hulladékgyűjtés szervezettségét tekintik;
- jó a megítélése volt továbbá a városban a pénzügyi szolgáltatások elérhetőségének, a szociális ellátás és az oktatás színvonalának, a szálláshelyek műszaki állapotának, a kereskedelmi szolgáltatások színvonalának, a közmű infrastruktúra kiépítettségének valamint a hatósági ügyintézés hatékonyságának.
- elfogadhatónak tekintik a belterületi járdák és utak állapotát, a hatósági ügyintézések hatékonysága mellett a közmű infrastruktúra műszaki állapotát és korszerűségét, egészségügyi intézmények műszaki állapotát, kulturális és szabadidős lehetőségek és a létesítmények műszaki színvonalát, az oktatás - és az intézmények műszaki színvonalát, a szociális létesítmények színvonalát, és a helyi vállalkozási feltételeket. A jó kategóriával azonos minősítéssel jellemzik a tömegközlekedési rendszer minősítését, a szelektív hulladékgyűjtés megvalósítását, az egészségügyi ellátás színvonalát, valamint a közmű infrastruktúra kiépítettségét;
- rossz kategóriába sorolták a munkahelyi lehetőségeket és a város kerékpárral történő megközelítését.


Polgár városában hogyan jellemezhetők a következő tevékenységek ?
A tömegközlekedési rendszer működése
A város kerékpáron való megközelíthetősége
A város tömegközlekedéssel való megközelíthetősége
A város külső közúti megközelíthetősége
Helyi vállalkozási feltételek
Pénzügyi szolgáltatások elérhetősége
Parkok, közterek állapota
Parkok, közterek száma a településen
Szelektív hulladékgyűjtés megvalósítása
Hulladékgyűjtés szervezettsége
Szociális létesítmények műszaki állapota
Szociális ellátás színvonala
Az idegenforgalmi szempontból jelentős látványosságok műszaki állapota
Szálláshelyek műszaki állapota
Szálláshelyek száma
Kereskedelmi szolgáltatások színvonala
Sportlétesítmények műszaki állapota
Sportolási lehetőségek elérhetősége
Kulturális és szabadidős létesítmények műszaki állapota
Kulturális és szabadidős lehetőségek színvonala
Oktatás színvonala
Oktatási intézmények műszaki állapota
Az egészségügyi ellátás színvonala
Egészségügyi intézmények műszaki állapota
Közmű infrastruktúra korszerűsége
Közmű infrastruktúra műszaki állapota
Közmű infrastruktúra kiépítettsége
A hatósági ügyintézés hatékonysága
Munkahelyek száma
Belterületi járdák állapota
Belterületi utak állapota
0%
20%
40%
60%
80%
100%
kiváló
jó
elfogadható
rossz
nem válaszolt

Ön szerint a város fejlődése számára mennyire fontosak a következő tevékenységek?

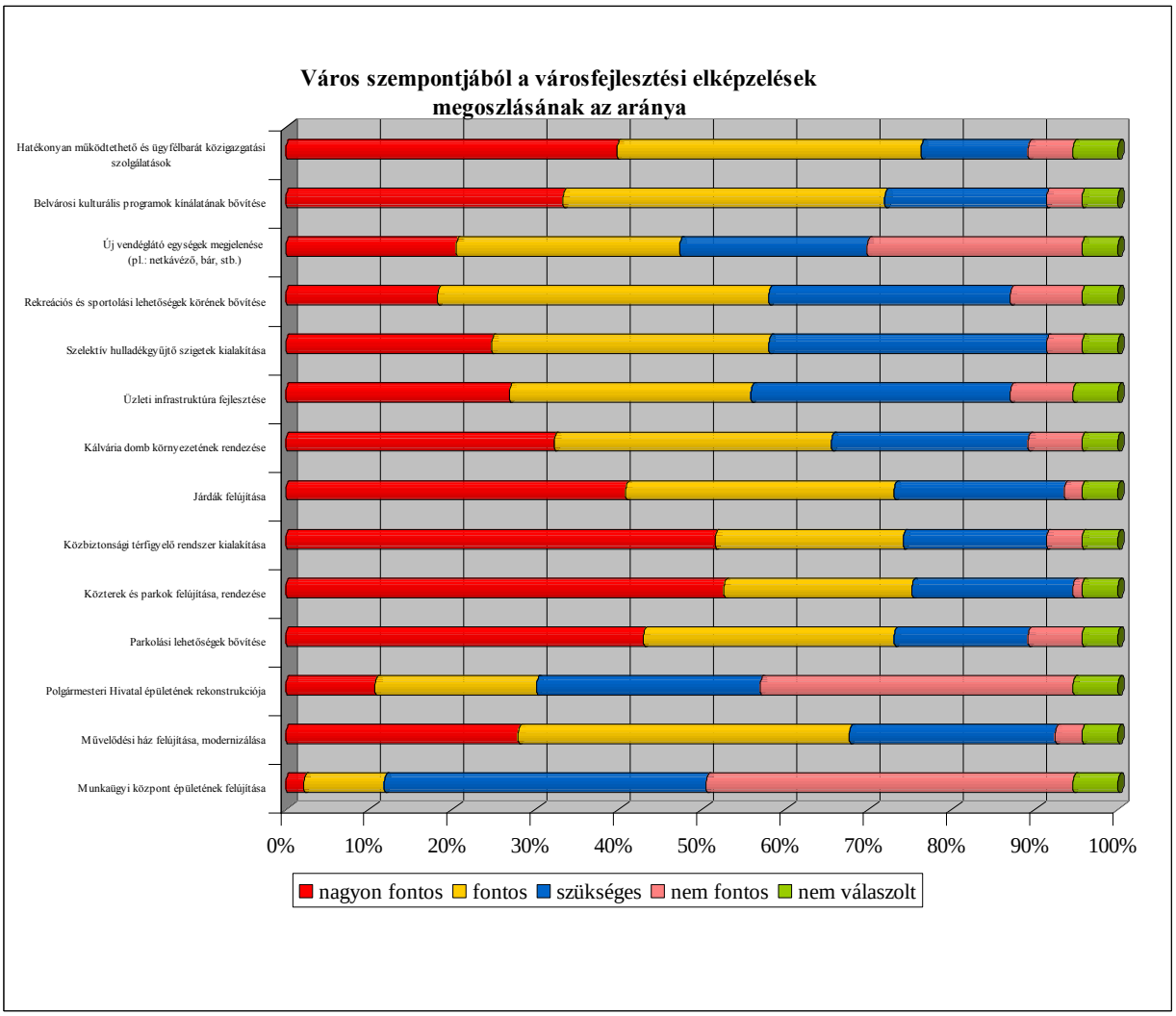
A kérdőívben az előző kérdéshez hasonló kérdésben vizsgáltuk, hogy a válaszadók szerint melyek azok a tevékenységek, amelyek a város fejlődése szempontjából elengedhetetlenül szükségesek. A válaszokat 5 féle kategóriába soroltuk, így megkülönböztettünk nagyon fontos, fontos, szükséges, nem fontos, valamint a válasz nélküli kategóriákat.

A válaszadók nagyon fontosnak tartják a közterek és parkok felújítását, a közbiztonsági térfigyelő rendszer kiépítését, a járdák felújítását, a hatékonyan működtethető és ügyfélbarát közigazgatási szolgáltatásokat, a belvárosi kulturális programok bővítését, a városközpontban található Kálvária domb környezetének rendezését.

A fontos kategóriába a következő tevékenységeket sorolhatjuk: a művelődési ház felújítása, modernizálása, rekreációs és sportolási lehetőségek fejlesztése, programok bővítése. Az előző kategóriába sorolt tevékenységek közül ide sorolhatjuk még a hatékonyan működtethető és ügyfélbarát közigazgatási szolgáltatásokat, a szelektív hulladékgyűjtő szigetek kialakítását.

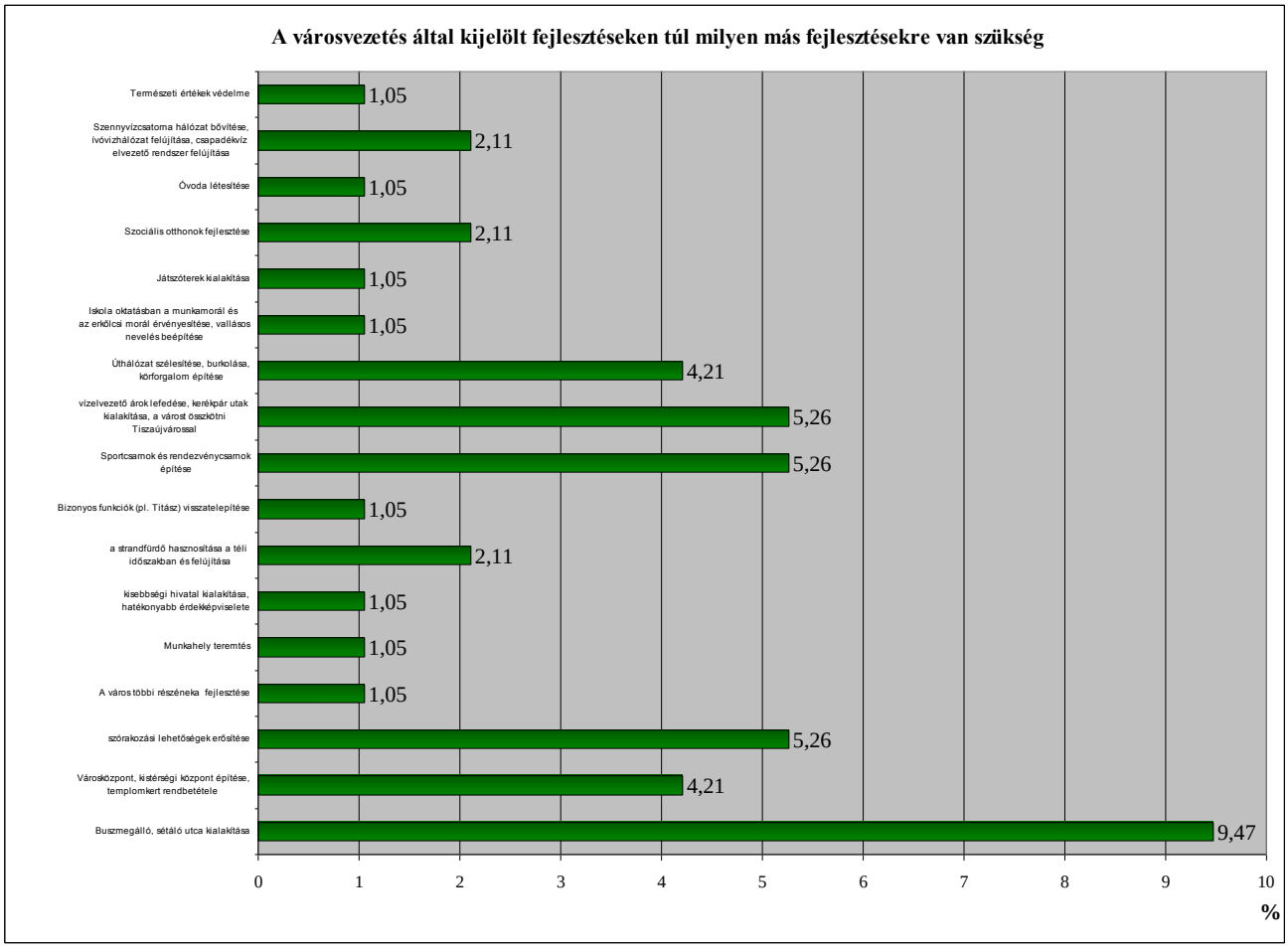
A válaszadók szükségesnek tartják a munkaügyi központ épületének a felújítását, üzleti infrastruktúra fejlesztését. Kisebb mértékben, de ide sorolható még a rekreációs és sportolási lehetőségek fejlesztése és a szelektív hulladékgyűjtési szigetek kialakítása is.

A Nem válaszolt válaszok száma viszonylag kevésnek mondható.

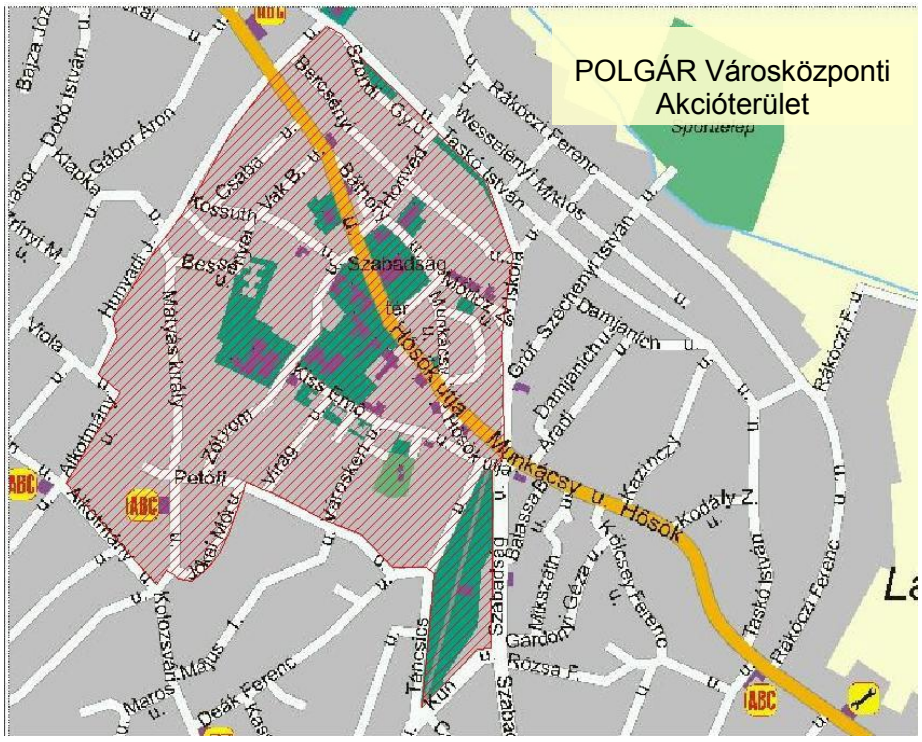


Ön szerint melyek azok a további fejlesztések, amelyre a városnak szüksége lenne? Többet is felsorolhat!

A következő kérdés az előző kérdéscsoport kiegészítése, amely a válaszadók szubjektív véleményén alapul. A diagramból kitűnik, hogy alacsony volt a válaszadók száma. A válaszadók közül 51 % válasz nélkül hagyta ezt a kérdést, így a szemléletesebb ábrázolásnál ezt az értéket figyelmen kívül hagytuk. Az alacsony válaszadók számától eltekintve megállapítható, hogy a válaszadók 5 és 10 %-a szerint a buszmegálló és egy városközponti sétáló övezet kialakítására lenne szükség. Szükségesnek tartják továbbá, hogy kerékpárutak épüljenek ki, amelyen keresztül a szomszédos város is megközelíthető. A válaszadók továbbá fontosnak tartják az úthálózat bővítését és a burkolását, a városon belüli vízelvezető árok lefedését, valamint sport- és rendezvénycsarnok felépítését, élhetőbb település kiépítését, valamint munkahelyteremtést.

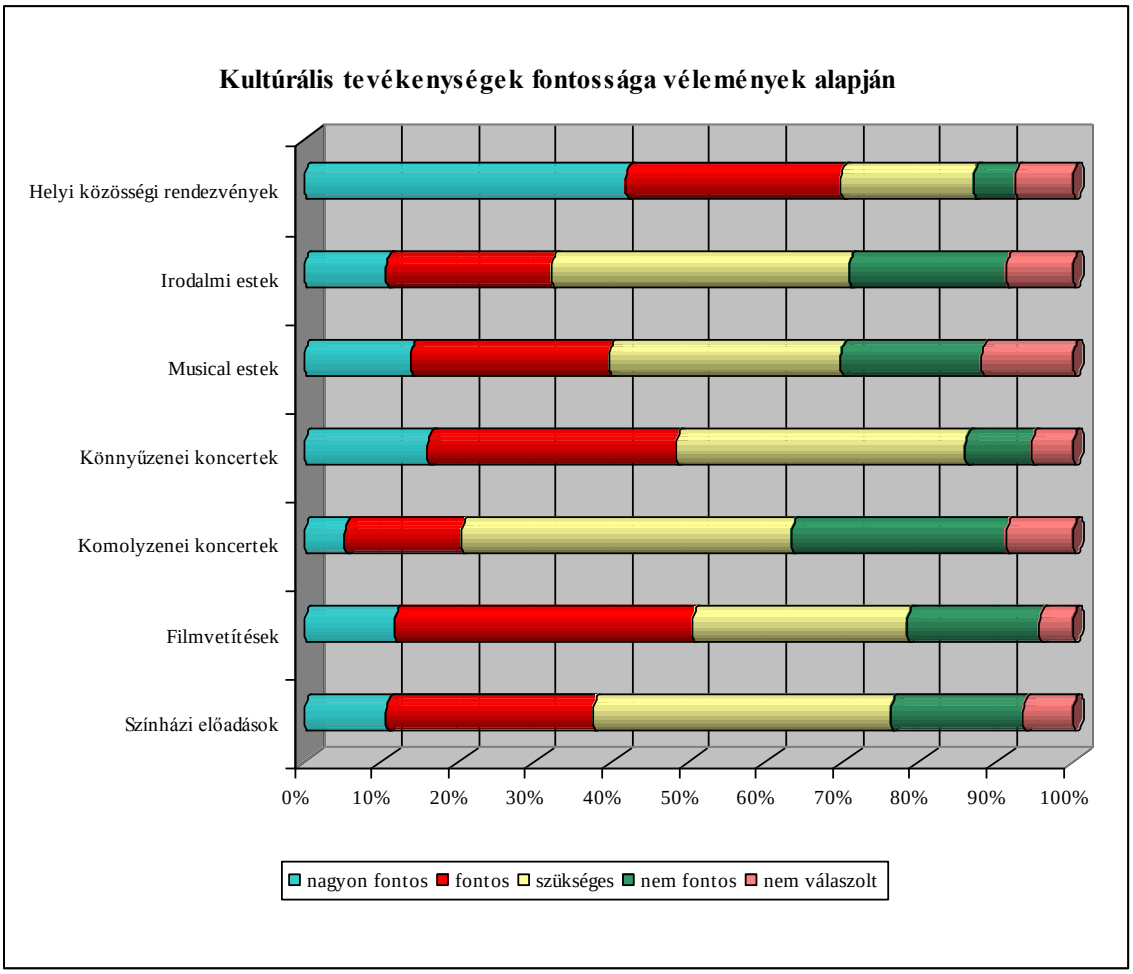


A kérdőív következő kérdéscsoportjai a városközponti akcióterülethez kapcsolódó tevékenységekre vonatkozik.


POLGÁR Városközponti Akcióterület
Munkácsy u.
Hősök útja
Szabadság tér
Kossuth u.
Bajcsy-Zs. u.
Petőfi
Kodály Z.
Rákóczi F.
Kölcsey Ferenc
Deák Ferenc
Május 1.
Táncsics
Kun
Gárdonyi Géza u.
Mikszáth
Arany J.
Iskola
Damjanich u.
Gróf Széchenyi István
Wesselényi Miklós
Tasnádi István
Bajcsy-Zsilinszky
Szabadság
Virág
Vasvári
Kazinczy
Árpád
Bajza József
Dobó István
Gábor Áron
Klapka
Csaba
Vak B.
Bethlen Gábor
Hunyadi J.
Mátyás király
Viola
Akácfa
Kis Ernő
Zrínyi
Jókai Mór u.
Kossuth
Szent Gy. u.
Bercsényi
Rákóczi Ferenc
Tasnádi István
Munkácsy u.
Hősök útja
Kodály Z.
Kazinczy
Rákóczi F.
Gárdonyi Géza u.
Kölcsey Ferenc
Szabadság
Rózsa F.
Deák Ferenc
Május 1.
Táncsics
Kun
Mikszáth
Arany J.
Iskola
Damjanich u.
Gróf Széchenyi István
Wesselényi Miklós
Tasnádi István
Bajcsy-Zsilinszky
Szabadság
Virág
Vasvári
Árpád
Kazinczy

Kérjük jellemezze, hogy Polgár városában a kulturális tevékenység mennyire fontosak a kérdőív kitöltők szerint?

A kérdőív következő kérdéscsoportjában a válaszadók kifejezték véleményüket abban a témakörben, hogy a városukban mekkora jelentőséget tulajdonítanának bizonyos szórakozási, kulturális lehetőségeknek. Az osztályozások figyelembevételével megállapítható, hogy a válaszadók úgy gondolják, hogy nagyon fontos lenne helyi közösségi rendezvények szervezése. Fontosnak tartják filmvetítések, könnyűzenei koncertek megszervezését. Szükségesnek tartják színházi előadások, komolyzenei koncertek, musical estek és irodalmi estek rendezését.



Kérjük jellemezze, hogy Polgár városában a kulturális tevékenység mely célcsoportok körében a legvonzóbb?

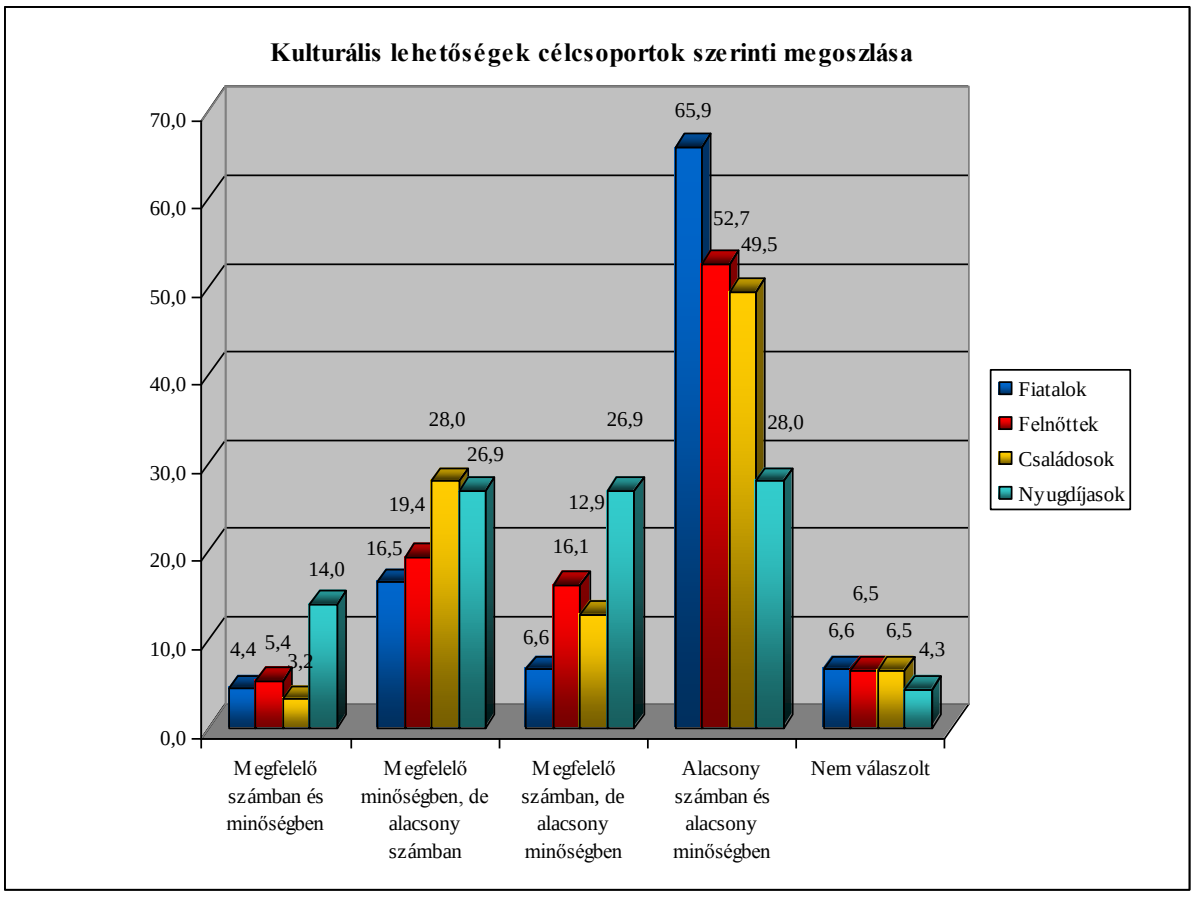
A kérdőív utolsó kérdésében arra kerestük a választ, hogy az egyes korcsoportok milyen színvonalon és milyen arányban tudják a helyi kulturális és szabadidő lehetőségeket kihasználni.

A fiatalok 65,9 %-a szerint a városban, alacsony számban és minőségben állnak rendelkezésre kulturális és szórakozási lehetőségek. A válaszadó fiatalok 16,5 %-a szerint Polgáron megfelelő minőségű kulturális tevékenységre van lehetőség, de alacsony számban áll a rendelkezésükre.

A felnőtt korosztály a fiatalokhoz hasonlóan nincs megelégedve a kulturális és szabadidős tevékenységek számával és minőségével (52,7 %), ugyanakkor a rendelkezésre álló kulturális és szabadidős tevékenységek, ha kis számban is, de megfelelőnek találják.

A családos válaszadók 49,5 %-nak a véleménye szerint is alacsony számban és minőségben állnak rendelkezésre kulturális és szórakozási lehetőségek, ugyanakkor a rendelkezésre álló kulturális és szabadidős tevékenységek, ha jelen is vannak, abban az esetben megfelelő minőségűnek tekinthetők.

A nyugdíjas korú válaszadók szinte azonos mértékben jellemezték a városban található kulturális és szabadidős lehetőségek számait és minőségét. A nyugdíjasok 14 %-a megfelelő minőségűnek és számúnak tartja a városban található kulturális és szabadidős lehetőségeket. A válaszadó nyugdíjasok 26,9 %-a úgy gondolja, hogy a helyi kulturális és szabadidős tevékenységek egyrészt megfelelő minőségben és alacsony számban, másrészt megfelelő számban és alacsony minőségben állnak rendelkezésre. A nyugdíjasok 28 %-a szerint a helyi szolgáltatások viszont alacsony minőségben és alacsony számban állnak a rendelkezésükre.



Válaszadók neme

Nő	46.2 %
Férfi	47.3 %
Nem válaszolt	6.45 %

Válaszadók legmagasabb iskolai végzettsége

Egyetemi, főiskolai oklevél	41,9%
Középiskolai érettségi	30.1%
Szakiskolai, szakmunkásképző bizonyítvány	16.1%
Általános iskola	4.3%
Egyéb:	7.5%

Válaszadók életkora (betöltött évek alapján)

10-19	2.2%
20-29	16.3%
30-39	22.8%
40-49	21.7%
50-59	23.9%
60 -69	5.4%
70-79	1.1%
Nem válaszolt	6.52 %

Lakóhely

Polgár	88.4%
Tiszagyulaháza	2.3%
Újtikos	1.2%
Görbeháza	2.3%
Budapest	1.2%
Tiszaújváros	2.3%
Debrecen	1.2%
Tornyospálca	1.2%
Nem válaszolt	7.5 %

8.13 Partnerségi egyeztetések alátámasztó dokumentumai

8.13.1 Lakossági fórum – 2008. május 1.

2008. május 1-jén a Strandfürdő területén megrendezett BELÁHAPI fesztivál keretében 14:30-tól prezentációt tartott Polgár Város Önkormányzata az Integrált Városfejlesztési Stratégiáról, illetve a városközponti akcióterületen tervezett városfejlesztési projektelemekről.

A prezentáció előtt a lakosok tájékoztatása érdekében **szórólapok kiosztására** került sor, melynek segítségével érthetővé váltak a stratégiai dokumentum célkitűzései, a város középtávú fejlesztési elképzelései. *(A szórólap külső és belső oldalát a következő oldalak tartalmazzák.)*

A **prezentáció** keretében a következő projektelemek kerültek részletes bemutatásra az elkészült látványtervek segítségével:

- Polgármesteri Hivatal rekonstrukciója és bővítése a Kistérségi Szolgáltató Központtal
- Munkaügyi Központ felújítása, és bővítése egy kávéházzal
- Gazdasági szolgáltató ház építése a Munkaügyi Központ épületének folytatásában a Szabadság téren
- A városközponti zöldterületek megújítása
- továbbá
- Kistérségi Járóbeteg Szakellátó Központ építése
- Művelődési központ és Könyvtár rekonstrukciója és bővítése.

Az akcióterületek további projektelemei is említésre kerültek annak érdekében, hogy a lakosok megismerhessék a város fejlesztési szándékait.

A lakossági fórumon, mely informális keretek között zajlott részt vettek nemcsak a város lakói, de a kistérség településeinek lakosai is. Az IVS-hez csatolt jelenléti ív szerint több mint ezren vettek részt a programon, így a prezentáció a lakosok minimum 10%-ához eljutott. A párbeszéd az előadók és a hallgatók között eredményesen zajlott, a lakosok elmondhatták véleményüket a hallottakkal kapcsolatban, feltehették kérdéseiket, melyre az előadók válaszoltak. A város véleménye szerint a fórum elérte célját, a lakosok is elégedettek voltak és egyetértést mutattak a hallottakkal kapcsolatban.

A Strandfürdő bejáratánál elhelyezett molino



A lakossági fórum hallgatósága



A szórólap külső oldala

www.polgar.hu

Az IVS és az ATT kidolgozásában a
nyíregyházi MEGAKOM Stratégiai Tanácsadó Iroda működik közre.

Felelős kiadó: Tóth József
Kiadja: Polgár város önkormányzata
Nyomda: Reproprint Kft.





Polgár Város

Integrált Városfejlesztési Stratégiája (IVS) és a városközpont rehabilitációja

A szórólap belső oldala

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia fogalma

- Egy **hosszú távú**, **stratégiai** szemléletű,
- **megvalósítás-orientált** tervezési dokumentum,
- amely a **város/városrészek** helyzetfeltárására építve
- kijelöli a középtávú **fejlesztési irányok**at.

Polgár átfogó célja

A város elhelyezkedését kihasználva a keleti országrész gazdasági és turisztikai kapujává válni, ahol a fejlett köz- és közösségi szolgáltatások biztosításával a helyi lakosok modern, kisvárosias környezetben minőségi életet élnek.

Polgár fejlesztési irányai

- Városközpont rehabilitáció
- Kistérségi Járóbeteg Szakellátó felépítése
- Fürdőfejlesztés és szabadidős lehetőségek bővítése
- Munkahelyteremtés elősegítése
- Közüzemi infrastruktúrák fejlesztése
- Közlekedési és ipari infrastruktúra
- A közösségi élet fejlesztése (Kulturális, szabadidős és közösségi szolgáltatások)
- Szociális intézményi szolgáltatások fejlesztése (bölcsőde, bentlakásos szociális intézmény)
- Oktatás, képzés, humánerőforrás
- Közigazgatás korszerűsítése

Partnerek	Partnerség célja
lakosság	elfogadottság, identitás
vállalkozások	magántőke mobilizálása
intézmények	szakpolitikai egyeztetés
környező települések	agglomerációs együttműködés

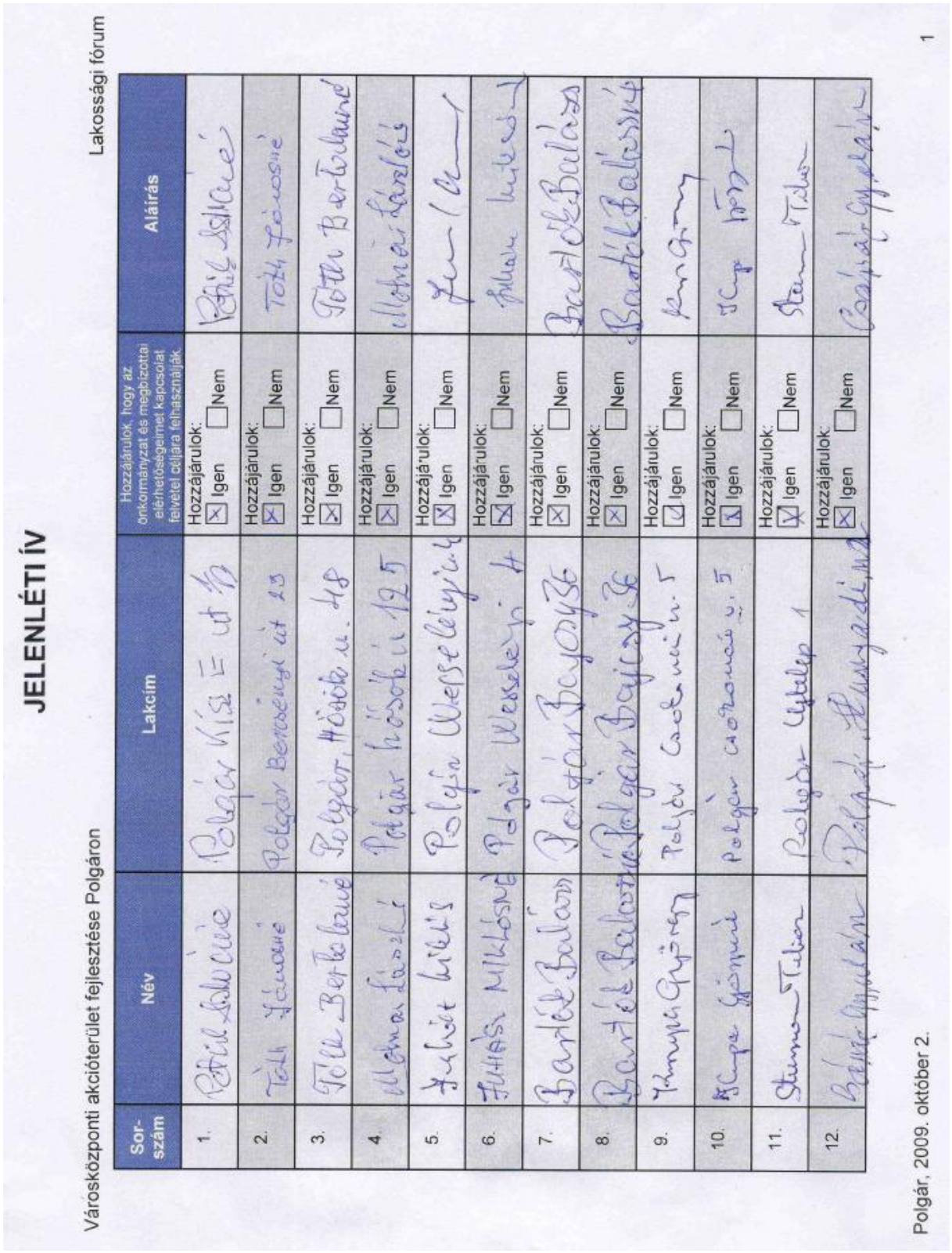
Kistérségi Járóbeteg Szakellátó Központ

A terv a városközpontban egy új, XXI. századi, színvonalas szakellátó központ felépítése, ahol az alap- és szakellátások egy helyen és szinte egy időben biztosítottá válnak.
Az épületben gyógyszertár, gyógyászati segédeszközöket forgalmazó üzlet, természetgyógyászati szaküzlet, továbbá a háziorvosi szolgálatok is megtalálhatók lesznek.

Városközponti rehabilitáció projektelemei

Épület-felújítás	Közterület-fejlesztés
• Gazdasági Szolgáltatóház kialakítása a Barankovics tér 8. szám alatt • Munkaügyi Központ épületének felújítása, kávéház kialakítása az épület nyugati oldalában Polgármesteri Hivatal külső felújítása • Polgármesteri Hivatal mellett egy új épület-szárny kialakítása a Kistérségi Szolgáltató Központ részére	• Barankovics tér teljes felújítása, parkolók térburkolattal való ellátása • Zöld felületek növelése a városközpontban • Gyalogos járda kialakítása a Szabadság tér déli részén, mely összeköti az iskolát a központi térrel • Térfigyelő rendszer kiépítése a városközpont biztonságossá tétele érdekében

8.13.2 Lakossági fórum - 2009. október 2.



JELENLÉTI ÍV

Városközponti akcióterület fejlesztése Polgáron

Lakossági fórum

Sor-szám	Név	Lakcím	Hozzájárulok, hogy az önkormányzat és megbízottai elérhetőségeimet kapcsolat felvétel céljára felhasználják.	Aláírás
1.	Petik Istvánné	Polgár Kiss E. út 19	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Petik Istvánné
2.	Tóth Ferencné	Polgár Bencsényi út 13	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Tóth Ferencné
3.	Tóth Bertalanné	Polgár, Hősök u. 48	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Tóth Bertalanné
4.	Molnár Károly	Polgár Kossuth u. 125	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Molnár Károly
5.	Juhász Antal	Polgár Werbőczy u. 4	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Juhász Antal
6.	Juhász Miklósné	Polgár Wesselényi u. 4	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Juhász Miklósné
7.	Bartók Balázs	Polgár Bocskay u. 36	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Bartók Balázs
8.	Bartók Balázsné	Polgár Bocskay u. 36	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Bartók Balázsné
9.	Tamási Györgyi	Polgár Csokonai u. 5	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Tamási Györgyi
10.	Kispéter Istvánné	Polgár Csokonai u. 5	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Kispéter Istvánné
11.	Stumcsár Tibor	Polgár Ujtelep 1	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Stumcsár Tibor
12.	Bálint Gyuláné	Polgár, Kossuth u. 82	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Bálint Gyuláné

Polgár, 2009. október 2.

1

JELENLÉTI ÍV

Városközponti akcióterület fejlesztése Polgáron — Lakossági fórum

Sor-szám	Név	Lakcím	Hozzájárulok, hogy az önkormányzat és megbízottai elérhetőségeimet kapcsolat felvétel céljára felhasználják.	Aláírás
13.	Nagy László	Polgár Gorkij [illegible]	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Nagy László
14.	Fajta Lászlóné	Polgár Bajcsi Zs. 53/a	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Fajta Lászlóné
15.	Rembeczki Ferenc	Polgár Csokonai u. 22	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Rembeczki Ferenc
16.	Tóthi Antalné	Polgár Kossuth 17	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Tóthi Antalné
17.	Csuhai Antalné	Polgár Nagymihályi 22	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Csuhai Antalné
18.	Sándor Gyuláné	Polgár Petőfi 17	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Sándor Gyuláné
19.	Nagy Lászlóné	Polgár Gárdonyi [illegible]	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Nagy Lászlóné
20.	Kósa Lászlóné	Polgár Bercsényi u. 11.	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Kósa Lászlóné
21.	Kósa Sándor	Polgár Bercsényi 11	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Kósa Sándor
22.	Bolcsai Tibor	Polgár Tessé 128	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Bolcsai Tibor
23.	Bolcsai Tiborné	Polgár Tessé 128	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Bolcsai Tiborné
24.	Hanyó Bertalan	Polgár Dózsa PU. 1/b	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Hanyó Bertalan

Polgár, 2009. október 2.

JELENLÉTI ÍV

Városközponti akcióterület fejlesztése Polgáron — Lakossági fórum

Sor-szám	Név	Lakcím	Hozzájárulok, hogy az önkormányzat és megbízottai elérhetőségeimet kapcsolat felvétel céljára felhasználják.	Aláírás
25.	Elias Margit	Polgár- Vasút u. 2	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Elias Margit
26.	Kósior Ferencné	0030a Gy 47	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Kósior Ferencné
27.	Gál Mária	HŐSÖK 52	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Gál Mária
28.	Vigh Istvánné	Polgár Virág ut 2 1/7	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Vigh Istvánné
29.	Dobos Bertalan	Polgár, Szabadság 67.	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Dobos Bertalan
30.	[illegible]	Polgár, Kölcsey u. 22/1	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	[illegible]
31.	Fróka Lászlóné	Polgár Ifjúság u. 22/1	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Fróka Lászlóné
32.	SIMON SÁNDOR	POLGÁR, ARANY J. 12.	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Simon Sándor
33.	SIMON SÁNDORNÉ	POLGÁR, ARANY J. 12.	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Simon Sándorné
34.	KÁCSÁLÁSZLÓ	POLGÁR TOLDI U. 2	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Kácsá László
35.			Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	
36.			Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	

Polgár, 2009. október 2.

JELENLÉTI ÍV

Városközponti akcióterület fejlesztése Polgáron — Lakossági fórum

Sor-szám	Név	Lakcím	Hozzájárulok, hogy az önkormányzat és megbízottai elérhetőségemet kapcsolat felvétel céljára felhasználják.	Aláírás
37.	Tatkó Gyula	Polgár Tanító 82	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Tatkó Gyula
38.	Bartók László	Polgár Rákóczi 47	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Bartók László
39.	Bartók László é	Polgár Rákóczi 47	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Bartók László é
40.	Gyovai Józsi	Nyári Arankai u. 37	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Gyovai Józsi
41.	Gyovai József	21 — +1 — 37	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Gyovai József
42.			Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	
43.			Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	
44.			Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	
45.			Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	
46.			Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	
47.			Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	
48.			Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	

Polgár, 2009. október 2.

4

JELENLÉTI ÍV

Városközponti akcióterület fejlesztése Polgáron — Lakossági fórum

Sor-szám	Név	Lakcím	Hozzájárulok, hogy az önkormányzat és megbízottai elérhetőségeimet kapcsolat felvétel céljára felhasználják.	Aláírás
49.	Ujvary Béláné	Polgár, Csaba u. 2	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Ujvary Béláné
50.	Lukács Imréné	Polgár, Csaba u. 9	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Lukács Imréné
51.	Szárcoski József	Polgár Vasvári P	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Szárcoski József
52.			Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	
53.			Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	
54.			Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	
55.			Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	
56.			Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	
57.			Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	
58.			Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	
59.			Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	
60.			Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	

Polgár, 2009. október 2.

JELENLÉTI ÍV

Városközponti akcióterület fejlesztése Polgáron — Lakossági fórum

Sor-szám	Név	Lakcím	Hozzájárulok, hogy az önkormányzat és megbízottai elérhetőségeimet kapcsolat felvétel céljára felhasználják.	Aláírás
61.	Tóth [illegible]	Wesselényi 15	Hozzájárulok: ☑ Igen ☐ Nem	Tóth [illegible]
62.	Tóth Andrásné	Kazinczy u. 15	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Tóth Andrásné
63.	Hegedüs Edréné	Arany u. 33	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Hegedüs Edréné
64.	Tóth Antal	Gárdonyi u. 2.	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Tóth Antal
65.	Kobor Enő	Kiss Enő u. 5	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Kobor Enő
66.	Barkóné Ilikáné	Rozmaring 16	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	Barkóné Ilikáné

Polgár, 2009. október 2.

8.13.3 Lakossági fórum - 2010. június 17.

JELENLÉTI ÍV

Lakossági fórum Polgár

Sor-szám	Szervezet	Név	Cím	e-mail cím	Hozzájárulok, hogy az önkormányzat és megbízottai elérhetőségeimet kapcsolat felvétel céljára felhasználják.	Aláírás
1.	Polgármesteri Hivatal	Patai Ivett	Tiszaújváros	polgarma.ivp@gmail.com	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	
2.		Ádámi Nikolett	Polgár, Arany J. u. 4.	nikiz@freemail.hu	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	
3.	Bologh Antalné Magán	Bologh Antal	Polgár Veneckei 13	—	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	
4.	Kovácsné Magán	Kovács Ildikó	Polgár Veneckei 13	—	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	
5.	Magán	Kiss Ferenc	Polgár Rákóczi 35	—	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	
6.	Hivatal	Kiss Zoltán	Polgár Dorozsmai út.	—	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	
7.	Hivatal	Polgár Kassa u. 14.		—	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	
8.	Hivatal	Sándor Annamária	Polgár Fő tér 1.	—	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	
9.	Hivatal	Fórut Polgár	Kossuth u. 12	—	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	
10.	Magán	Prónayné Zoltai	Polgár Tanácsház	Molnárné@freemail.hu	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	
11.	Magán	Szerbely Mátyásné	Szakközösség u. 60	—	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	
12.					Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	

Polgár, 2010. június 17.

1

8.13.4 Civil fórum – 2007. december 28.

JELENLÉTI ÍV

Mely készült 2007. december 28-án / pénteken/ 16.00 órai kezdettel a polgári Képviselő-testület, intézményvezetők, és civil szervezetek számára rendezett fórumon megjelentekről

Képviselő-testületi tagok:

1./	Tóth József polgármester	
2./	Struba József alpolgármester	
3./	Dr. Baranya György	
4./	Bene László	
5./	Béres Tamás	
6./	Dr. Csikós Anikó	
7./	Dr. Dohány László	
8./	Dr. Fábián Ildikó	
9./	Molnár János	
10./	Gombos Lászlóné	
11./	Puskás Ferenc	
12./	Sóvágó Mihály	
13./	Szalontai Sándor	
14./	Vincze Attila	

Bizottsági tagok:

1./	Jáborszki Imre	
2./	Paluchné Zajácz Irén	
3./	Polonkai Gábor	
4./	Romos Attila	
5./	Dr. Faragóné Béres Edit	
6./	Lengyel Dezsőné	
7./	Makó Dávid	

1

8./	**Dr. Kiss Attila**	
9./	**Németh Ferenc**	
10./	**Takács Károlyné**	

Civil szervezetek képviselői:

1./	Önkéntes Tűzoltó Egyesület **Béke Gyula elnök**	
2./	Önkéntes Tűzoltó Egyesület **Bodnár Sándor pk.**	
3./	Polgárőrség **Suhajda Gyula**	
4./	Polgárőrség **Szabó Tiborné**	
5./	Vöröskereszt **Takács Bertalanné**	
6./	Hagyományőrző Lovas Egyesület **Murvai Zsolt**	
7./	Vöröskereszt **Suhajdáné Czibere Mária**	
8./	Árvácska Népdalkör **Szekeres Józsefné**	
9./	Tiszavirág Citerazenekar **Virágh Sándor**	
10./	Foltvarró Kör **Bacsa Gyuláné**	
11./	Polgári Nyugdíjasklub **Oláh Miklósné**	

Intézményvezetők, gazdasági vezetők:

1./	Dr. Váliné Antal Mária jegyző **Polgármesteri Hivatal**	
2./	Hágen József **Városgondnokság**	
3./	Adamik Lászlóné **Városgondnokásg**	
4./	Pozsa Ferenc **Városgondnokság**	
5./	Jáborszki Imre **Városgondnokság**	
6./	Struba Sándor **Városgondnokság**	
7./	Puskás János **Városgondnokság**	
8./	Máté Lajos **Városgondnokság**	
9./	Péterné Kiss Petronella **Ady Endre Művelődési Központ**	
	Tóth Árpádné	

10./	**Ady Endre Művelődési Központ**	
11./	Molnár Endréné **Napsugár Óvoda intézményvezető**	
12./	Tóth Józsefné **Napsugár Óvoda intézményvezető helyettes**	
13./	Görömbei Gyuláné **Napsugár Óvoda**	
14./	Dr. Kissné Sánta Éva **Kistérségi Szolgáltató Központ Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat**	
15./	Kovács Mária **telephely óvoda vezető**	
16./	Mézes Attiláné **telephely óvodavezető**	
17./	Károlyi Attiláné **Igazgató helyettes**	
18./	Bene Lászlóné **Igazgató helyettes**	
19./	Kóródi Éva **Igazgató helyettes**	
20./	Samu Lajos **Igazgató helyettes**	
21./	Molnárné Gargyi Márta **Gazdasági vezető**	
22./	Varga Gáborné **Gazdasági vezető**	

Egészségügyi dolgozók:

1./	Dr. Kormos Mária és Társa Bt. **Dr. Kormos Mária**	
2./	Dr. Borók Levente **egyéni vállalkozó**	
3./	Dr. Székely Csaba **egyéni vállalkozó**	
5./	Homeopraxis Bt. **Dr. Maák Margit**	
6./	Czégényi és Társa Bt. **Dr. Czégényi Zsuzsa**	
7./	CK DENTÁL Bt. **Dr. Faragó Lajos**	
8./	Dr. Yousif Osama	

1./	**Rendőrség** Bacskai Zoltán	
2./	**Munkaügyi Központ** Nagy József	
3./	**Mentőállomás** Rácz Zoltán	
4./	**Városi Televízió** Komlós Barnabás	
5./	Városi Televízió **Struba Levente**	
6./	Megyegazda Kht. **Zámbori Tamás**	
7./	Megyegazda Kht. **Nagy Tibor**	
8./	Megyegazda Kht. **Bényei Zsolt**	
9./	**Nagy Kálmán**	
10./	Korpusz 93 Kft. **Eke László**	
11./	Morotva Vadásztársaság **Gulyás András**	
12./	- FUKU-DO SE **Tóth István**	
13./	Városi Sportegyesület **Mészáros László**	
14./	Kézilabda Suli **Balázs Kálmán**	
15./	**Sebestyén Ferenc**	
16./	Méhész Egyesület **Tóth Balázs**	

Egyházak

1./	Római Katolikus Egyház **Dr. Linczenbold Levente plébános**	
2./	Református Egyházközség **Szabó Éva református lelkész**	Szabó Éva

8.13.5 Vállalkozói és civil fórum – 2009. október 16.

JELENLÉTI ÍV

Városközponti akcióterület fejlesztése Polgáron — Vállalkozói és civil fórum

Sor-szám	Szervezet Neve	Szervezet Címe	Vezető/Képviselő	e-mail cím	Hozzájárulok, hogy az önkormányzat és megbízottai elérhetőségeimet kapcsolat felvétel céljára felhasználják.	Aláírás
1.	[illegible]	P. Mednyánszky 4/a		[illegible]	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	
2.	[illegible]	P. [illegible] P. 0277/63		[illegible]	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	
3.	Reprint-UA	P. Tánosics 17		[illegible]	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	
4.	PHOENIX PHARMA Zrt.	POLGÁR [illegible]		[illegible]	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	
5.	P. Kivitel	[illegible] Polgár [illegible]		[illegible]	Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	
6.	ABV KOM Bt.	4090 Polgár [illegible]		[illegible]	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	
7.	Polgári Kov. Hagy. Egyesület	4090 Dózsa tér 4		Polgarikuria@5mp.eu	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	
8.	Polgárjáért a Városért Egyesület	4090 Polgár Dózsa út 22			Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	
9.	önkormányzati vállalat Egyesület	Polgár Fürdő u. 2.	Hese Gyula	—	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	
10.	Polgár-Invest Kft.	4090 Polgár [illegible]	[illegible]	[illegible]	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	
11.	— " —	— " —	[illegible]	[illegible]	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	
12.	NOSZA 97 Kft.	4090 Polgár [illegible]	[illegible]	[illegible]	Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	

Polgár, 2009. október 16.

1

JELENLÉTI ÍV

Városközponti akcióterület fejlesztése Polgáron — Vállalkozói és civil fórum

Sor-szám	Szervezet Neve	Szervezet Címe	Vezető/Képviselő	e-mail cím	Hozzájárulok, hogy az önkormányzat és megbízottai elérhetőségeimet kapcsolat felvétel céljára felhasználják.	Aláírás
12/a 13.	magánszemély		Polonkai Zoltán		Hozzájárulok: ☒ Igen ☐ Nem	
14.	PÉTERGÉS [illegible]	4030 Polgár [illegible]	KISSLÓNA	PÉTERGÉS@GMAIL.HU	Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	
15.					Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	
16.					Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	
17.					Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	
18.					Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	
19.					Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	
20.					Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	
21.					Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	
22.					Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	
23.					Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	
24.					Hozzájárulok: ☐ Igen ☐ Nem	

Polgár, 2009. október 16.

8.13.6 Civil egyeztetés – 2010. augusztus 17.

JELENLÉTI ÍV

Tájékoztató helyi civil szervezetek számára

Városfejlesztés Polgáron I. ütem – ÉAOP-5.1.1/D-09-1f-2009-0003

Sor-szám	Szervezet	Név	Cím	Aláírás
1.	Polgármesteri Hiv.	Ugyleti Judit	4090 Polgár, Bocskai köz 5.	
2.	Polgármesteri Hivatal	Vámosi Tamás	4090 Polgár, Bocskai köz 5.	
3.	Műv. Közp. és Könyvt.	RADICS ZOLTÁNNÉ	4090 Polgár, Bocskai út 6	
4.	Műv. Közp. és Könyvt.	Tóth Józsefné	4090 Polgár, Petőfi út 2.	
5.	Műv. központ	CSORDÁSNÉ TÁLLAI MÓNIKA	4090 Polgár, Barankovics kér 5.	
6.	Hőr. Kisp. és Közgondozó	FEHÉRNÉ FARKAS MÁRIA	4090 Polgár, Barankovics tér 6.	
7.	POLGÁRI ÉLETERŐSÍTŐ KÁPTALANY HODOPOLGÁROK	TÓTH JÓZSEFNÉ	4080 POLGÁR, Bem ter 4-5	
8.	POLGÁRI ÉLETERŐSÍTŐ HODOPOLGÁROK	ICSU FERENCNÉ	4080 POLGÁR, Bem ter 4-5.	
9.	KÖZÉRTŐ Polgári Közalapítvány	Kiss Ivánné	4090 Polgár, Kossuth tér 15	
10.	Polgárért Közalapítvány	Pintér Sándor	4090 Polgár, Barankovics tér 6.	
11.	Polgári Ker. Egyesület	[illegible]	4090 Polgár, Bajcsy 7.	
12.	POLGÁRMESTERI HIVATAL	CSIKOS LÁSZLÓ	4090 Polgár, Kossuth tér 1.	
13.	POLGÁRMESTERI HIVATAL	FILE GÁBORNÉ	4090 POLGÁR, BATHYÁNY U. 6.	
14.	Polgári Nyugdíjasok Klubjának Egyesülete	Takács Károlyné	4080 Polgár, Rozmaring út 2	
15.	POLGÁR VSE	Veszprémi László	4090 Polgár, Dózsa u. 101	
16.	POLGÁRMESTERI HIV.	TÓTH JÓZSEF	4090 POLGÁR, Bocskai u. 49	
17.				
18.				
19.				
20.				

Polgár, 2010.augusztus 17.

1

8.13.7 Civil egyeztetés – 2010. október 27.

JELENLÉTI ÍV

Városfejlesztés Polgáron I. ütem – ÉAOP-5.1.1/D-09-1f-2009-0003

Tájékoztató helyi civil szervezetek számára

Sor-szám	Szervezet	Név	Cím	Aláírás
1.	Műr. Kisip. Szövetk.	RADICS ZOLTÁNNÉ	4090 Polgár, Bocskai tér 6.	Radics Zoltánné
2.	Polgári Hírlap	Szilveszter Mária	4090 Polgár, Bocskai tér 5.	Szilveszter Mária
3.	Polgármesteri Hivatal	Vámosi Tamás	4090 Polgár, Bercsényi tér 5.	Vámosi Tamás
4.	Nyugd. Szöv. Polgári Szervezete	TERÉZIA MÁRIA	4090 Polgár, Wesselényi u. 2.	Terézia Mária
5.	Ifjúsági Könyvt. és Közösségi Tér	Tóth Józsefné	4090 Polgár, Rákóczi út 2-4.	Tóth Józsefné
6.	Művelődési Központ	Csordásné Tallai Mónika	4090 Polgár, Bocskai tér 6.	Csordásné
7.	Petőfi Nyugdíjasklub	[illegible]	4090 Polgár, Bocskai tér 5.	[illegible]
8.	Petőfi Nyugdíjasklub	Pintér Sára	4090 Polgár, Bocskai tér 5.	Pintér Sára
9.	Polgári Lov. Egyesület	MURVAI LAJOS ZSOLT	4090 Polgár, Bajcsy u. 2.	Murvai Lajos Zsolt
10.	POLGÁRMESTERI HIVATAL	CSIRKÉS LÁSZLÓ	4090 POLGÁR, PÁLFORDI u. 171	Csirkés László
11.	POLGÁRMESTERI HIVATAL	FILE GÁBORNÉ	4090. POLGÁR, BARANYICS TERÉZ	File Gáborné
12.	Polgári Nyugdíjasok Klubja Egyesület	Takácsné Kondrik Mária	4090 Polgár, Rozmaring út 2.	Takácsné Kondrik Mária
13.	Polgári VSE	Vasasi László	4090 Polgár, Bajcsy u. 101	Vasasi László
14.	POLGÁRMESTERI HIVATAL	TÓTH ZOLTÁN	4090 POLGÁR, Bocskai u. 49	Tóth Zoltán
15.				
16.				
17.				
18.				
19.				
20.				

Polgár, 2010.október 27.

1

8.13.8 Egyeztetés helyi partnerekkel, konzorciumi tagokkal – 2010. augusztus 10.

JELENLÉTI ÍV

Egyeztetés helyi partnerekkel, konzorciumi tagokkal

Városfejlesztés Polgáron I. ütem – ÉAOP-5.1.1/D-09-1f-2009-0003

Sor-szám	Szervezet	Név	Cím	Aláírás
1.	Polgár Város Önkormányzata	RADICS ZOLTÁNNÉ	4030 Polgár, Dobozi út 6.	
2.	Polg. Hiv.	Lakatné Kovács Ildikó	4030 Polgár, Bocskai kert 5.	
3.	Polgármesteri Hivatal	Vámosi Tamás	4030 Polgár, Baross tér 5.	
4.	Ifj. Közp. a Közért.	Tóth Józsefné	4030 Polgár, Dózsa György u. 6.	
5.	Művelődési Központ	CSORDÁSNÉ TÁLLAI MÓNIKA	4030 Polgár, Baross Gábor tér 6.	
6.	Nők Közép a Környéken	FERENCZINÉ FARKAS NÁRCIA	4030 Polgár, Baross Gábor tér 6	
7.	POLGÁRMESTERI HIVATAL	CSIKÓS LÁSZLÓ	4030 POLGÁR, Kálvária u. 1/1	
8.	POLGÁRMESTERI HIVATAL	FILE GÁBORNÉ	4030. POLGÁR ZÁPORNYIKOVICS TÉR 1	
9.	VÁROSGONDNOKSÁG	TÁNCOS JÓZSEF	4030 POLGÁR Fürdő u. 2	
10.	VÁROSGONDNOKSÁG	MAITÉI GÁBOR	4030 POLGÁR Fürdő u. 2	
11.	POLGÁRMESTERI HIV.	TÓTH JÓZSEF	4030 POLGÁR, Bocskai u. 49	
12.	Polgári Ifjúsági Egyesület	MAKÓ A LAJOSNÉ	4030 Polgár, Kossuth L. u. 6/a.	
13.	Polgári Dolgozók Klubja	MIKLÓ ÁGNES	4075 Gönyeldra Nefelejcs u. 52	
14.				
15.				
16.				
17.				
18.				
19.				
20.				

Polgár, 2010. augusztus 10.

1

8.13.9 Egyeztetés helyi partnerekkel, konzorciumi tagokkal – 2010. október 26.

JELENLÉTI ÍV

Egyeztetés helyi partnerekkel, konzorciumi tagokkal

Városfejlesztés Polgáron I. ütem – ÉAOP-5.1.1/D-09-1f-2009-0003

Sor-szám	Szervezet	Név	Cím	Aláírás
1.	Polgármesteri Hivatal	Vörösi Tamás	4090 Polgár, Bacskai u. 5.	
2.	Polgár Város Önkormányzata	RADICS ZOLTÁNNÉ	4080 Polgár, Bocskai u. 6	
3.	Polgári Hírs.	Vincze Mihály	4080 Polgár, Bocskai Hírs.	
4.	Művelődési Központ	Tóth Józsefné	4090 Polgár, Bocskai u. 6.	
5.	Műv. Központ	Csordásné Talla Klára	4090 Polgár, Bocskai tér 6	
6.	Hőv. Központ és Konyhai	TERÉNYINÉ RÉTA MÁRIA	4090 Polgár, Bocskai tér 6.	
7.	POLGÁRMESTERI HIVATAL	CSIKÁS LÁSZLÓ	4090 POLGÁR, Bajkóczi u. 171	
8.	POLGÁRMESTERI HIVATAL	FILE GYÖRGYNÉ	4080. POLGÁR BARANYOVICS TÉR 5	
9.	VÁROSGONDNOKSÁG	MÁGORI JÓZSEF	4090. POLGÁR PIACZ u. 2	
10.	VÁLLALKOZÁSVEZETŐ	MÁTRAI GYULA	4090 Polgár Fürdő u. 2.	
11.	POLGÁRMESTERI HIV	TÓTH JÓZSEF	4090 POLGÁR, Botond u. 49	
12.	Polgári Építő Coop. Zrt	MIHÁLY ALBERT	4080 Polgár Kölcsey u. 6a	
13.	Polgár Szoc. Kft	MAKÓ ALBERT	4075 Görbeháza Ujtelep u. 5m	
14.				
15.				
16.				
17.				
18.				
19.				
20.				

Polgár, 2010. október 26.

1

8.14 A projektben résztvevők szakmai önéletrajza

europass

Europass
önéletrajz



Személyes adatok

Vezetéknév / Utónév)	**Német Máté Tibor**
Cím(ek)	Magyarország, 4090 Polgár, Benczúr 31
Telefon(ok)	(36-52) 57 35 46
Fax(ok)	(36-52) 39 14 55
E-mail(ok)	Nemet.mate@polgar.hu
Állampolgárság	magyar
Születési idő	1984.04.20
Nem	férfi
Betölteni kívánt munkakör	**Projektmenedzser**
Időtartam	2008-tól napjainkig
Foglalkozás, beosztás	**Település-fejlesztési referens**
Főbb tevékenységek és feladatkörök	Településfejlesztési koncepció, integrált városfejlesztési stratégia kialakítása, megvalósítása. Közreműködök pályázatok készítésében. Sikeres pályázatok megvalósítása során a projektmenedzsment feladatokban veszek részt.
Munkáltató neve és címe	**Polgár Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, 4090 Polgár, Barankovics tér 5. Magyarország**
Tevékenység típusa, ágazat	**Település-fejlesztés/önkormányzat**
Oktatás és képzés	
Időtartam	2006-2009
Elnyert képesítés megnevezése	Terület-és településfejlesztési szakmérnök
Érintett főbb tárgyak/készségek	Európai integráció, európai jogharmonizáció, nemzetközi összehasonlító gazdaságtan, nemzetközi kvantitatív elemzések, alkotmányjog, közigazgatási jog, önkormányzatok gazdálkodása, regionális gazdaságtan, regionális stratégia és politika, területpolitika és térségfejlesztés, környezetgazdaságtan, urbanisztika, régió- és városmarketing, térinformatika, regionális prognosztika, projektmenedzsment, társadalom térszerkezete, demográfia, humán erőforrás menedzsment.
Oktatást / képzést nyújtó szervezet neve és típusa	Debreceni Egyetem Mezőgazdaságtudományi Kar, Földhasznosítási, Műszaki és Területfejlesztési Intézet
Időtartam	2006-2009
Elnyert képesítés megnevezése	Agrármérnök mester
Érintett főbb tárgyak/készségek	Ágazati ökönómia, növénytermesztés, állattenyésztés, biokémia, tápanyaggazdálkodás.
Oktatást / képzést nyújtó szervezet neve és típusa	Debreceni Egyetem Mezőgazdaságtudományi Kar
Időtartam	2002-2006

Elnyert képesítés megnevezése	Környezetgazdálkodási agrármérnök, településüzemeltető szakirány
Érintett főbb tárgyak/készségek	Vállalkozás gazdaságtan, integrált növénytermesztés, állattenyésztés, környezetgazdálkodás, közgazdaságtan, agrárgazdaságtan, területfejlesztés, településfejlesztés, építési ismeretek, géptan, ökológia, vízgazdálkodás, számvitel és pénzügyi ismeretek.
Oktatást / képzést nyújtó szervezet neve és típusa	Tessedik Sámuel Mezőgazdasági Víz-és Környezetgazdálkodási Főiskolai Kar, Szarvas
Egyéni készségek és képességek	
Anyanyelv(ek)	magyar
Egyéb nyelvismeret	
	Angol
Szövegértés	A2
• Hallott szövegértés	A2
• Olvasás	A2
Beszéd	A1
• Kommunikáció	A2
Számítástechnikai készségek és képességek	A Microsoft Office eszközök (Word, Excel, Power Point) megfelelő szintű ismeretével rendelkezem.
Kiegészítő információk	EU Regionális és Vidékfejlesztési Támogatási Menedzsmenti Tanfolyam, Budapest
	Széchenyi István Egyetem Európa-tanulmányi Központ által szervezett „Pályázatírás és pályázati menedzsment az Európai Unióban" című 25 órás tanfolyam, Győr
	Tudományos Diákköri Kutatásban (TDK) való részvétel a Tessedik Sámuel Mezőgazdasági Víz- és Környezetgazdálkodásai Főiskolai kar által. Dolgozatom címe: Hígtrágya felhasználása polikultúrás halastavakban. A dolgozatot diplomamunkává minősítették.



Europass Önéletrajz

Személyi adatok

Vezetéknév / Utónév(ek)	**Gyuláné Léka**
Cím(ek)	3/3. 5. Munkácsy út 3580 Tiszaújváros, Hungary
Telefonszám(ok)	Mobil: 36/30/695-62-35
E-mail(ek)	lekane@ominet.hu
Állampolgárság	magyar
Születési dátum	1967. 08. 30.
Neme	nő

Betölteni kívánt munkakör / foglalkozási terület

Pénzügyi munkatárs

Szakmai tapasztalat

Időtartam	1992.- jelenleg is
Foglalkozás / beosztás	Pénzügyi előadó
Főbb tevékenységek és feladatkörök	Költségvetés készítése, állami támogatások igénylése, elszámolása, képviselő-testületi beszámolók elkészítése, beruházások pénzügyi elszámolása, fejlesztési célú hiteligénylés
A munkáltató neve és címe	Polgármesteri Hivatal, Polgár, Barankovics tér 5.
Tevékenység típusa, ágazat	Költségvetési szerv

Tanulmányok

Időtartam	2001. – 2006. 1996. – 1998.
Végzettség / képesítés	Közgazdász Mérlegképes könyvelő
Főbb tárgyak / gyakorlati képzés	Számvitel, pénzügy, Vállalatgazdaságtan
Oktatást / képzést nyújtó intézmény neve és típusa	Károly Róbert Főiskola, Gyöngyös Perfekt Zrt. Debrecen
Országos / nemzetközi besorolás	Felsőfokú szakképesítés

Egyéni készségek és kompetenciák

Anyanyelv(ek) **Magyar**

Egyéb nyelv(ek) **Eszperantó**

Önértékelés	Szövegértés		Beszéd		Írás
Európai szint (*)	Hallás utáni értés	Olvasás	Társalgás	Folyamatos beszéd	

1

Léka Gyuláné

Nyelv	
Nyelv	

(*) Közös Európai Referenciakeret (KER) szintjei

Számítógép-felhasználói készségek és kompetenciák	Európai számítógép-használói jogosítvány 7 modul Neuman n János Számítógép-tudományi Társaság
Járművezetői engedély(ek)	B-kategória: személygépkocsi
Kiegészítő információk	
Mellékletek	

2

Lelka Gyuri

europass

Europass Önéletrajz



Személyi adatok

Vezetéknév / Utónév(ek)	**Vámosi Tamás**
Cím(ek)	Magyarország, 4090 Polgár, Damjanich J. u.
Telefonszám(ok)	Mobil: 06-30/389-2412
E-mail(ek)	vami1@freemail.hu
Állampolgárság	Magyar
Születési dátum	1979 január 11.
Neme	Férfi
Betölteni kívánt munkakör	**Műszaki szakértő**

Szakmai tapasztalat

Időtartam	1998. július – 1998 augusztus
Foglalkozás / beosztás	Minőségellenőr
A munkáltató /neve és címe	R&M Multiszerviz Kft.
Tevékenység típusa, ágazat	Gyár és gépszerelés
Időtartam	2006-
Foglalkozás / beosztás	Pályázati referens
Főbb tevékenységek és feladatkörök	Közreműködök pályázatok készítésében. Sikeres pályázatok megvalósítása során a projektmenedzsment feladatok ellátásában vesszek részt.
A munkáltató /neve és címe	Polgár Város Önkormányzatának Polgármesteri Hivatala 4090 Polgár, Barankovics tér 5. Magyarország.
Tevékenység típusa, ágazat	Település-fejlesztés/önkormányzat

Tanulmányok

Időtartam	2000-2005
Végzettség / képesítés	Gépészmérnök
Főbb tárgyak / gyakorlati képzés	Gépelemek, gépszerkezettan, mechanika, műszaki rajz, gépgyártástechnológia, gépelemek, vegyipari eljárások és berendezések, hőtan,

Oktatást / képzést nyújtó intézmény neve és típusa	Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem Gépészmérnöki Kar
Időtartam	1998-2000
Végzettség / képesítés	Vegyipari – Gépészmérnök Asszisztens
Főbb tárgyak / gyakorlati képzés	Gépszerkezettan, mechanika, műszaki rajz, gépelemek
Oktatást / képzést nyújtó intézmény neve és típusa	Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem Gépészmérnöki Kar
Időtartam	1993 – 1998
Végzettség / képesítés	Gépgyártástechnológia, számítástechnikai technikus
Főbb tárgyak / gyakorlati képzés	Gépgyártástechnológia, mechanika, számítástechnika, gépszerkezettan, műszaki rajz,
Oktatást / képzést nyújtó intézmény neve és típusa	Mechwart András Gépipari Műszaki Középiskola Debrecen

Egyéni készségek és kompetenciák

Anyanyelv(ek)	**Magyar**
Egyéb nyelvismeret	**Német (középfokú „A" nyelvvizsga)**
Számítógép-felhasználói készségek és kompetenciák	Microsoft Windows ismeretek, Microsoft Office (Word, Excel, Power Point) ismeretek, AutoCad ismeretek
Járművezetői engedély(ek)	„B" kategóriás jogosítvány
Kiegészítő információk	EU-források és projektmenedzsment 2007-2013 szakmai tanfolyam Közigazgatási alapvizsga

2010.09.23.

8.15 Igényfelmérés és kihasználtsági terv

8.15.1 Gazdasági Szolgáltató Ház

IGÉNYFELMÉRÉS ÉS KIHASZNÁLTSÁGI TERV VÁROSFEJLESZTÉS POLGÁRON, I. ÜTEM

GAZDASÁGI SZOLGÁLTATÓ HÁZ

1. BEVEZETÉS

Polgár város funkcióbővítő integrált településfejlesztési program keretében kívánja városközponti akcióterületét fejleszteni.

A városközponti akcióterület komplex rehabilitációjával, a fejlesztések végrehajtásával biztosítottá válik Polgár Város Önkormányzatának Integrált Városfejlesztési Stratégiájában megjelölt városközponti célkitűzés megvalósulása: „Modern kisvárosi központtá válni a közszolgáltatások színvonalának emelésével, infrastrukturális fejlesztésekkel és egy egységes városi arculat kialakításával”.

A projekt megvalósításához igénybe venni kívánt ÉAOP-2009-5.1.1.D pályázati konstrukció pályázati útmutatójának C.1.1 pontja értelmében mind a funkcióbővítés, mind a funkció megerősítés esetében az új építéssel, vagy bővítéssel járó fejlesztéseket szükségletfelméréssel és kihasználtsági tervvel kell igazolni.

Jelen dokumentum a polgári Gazdasági Szolgáltató Ház építésére vonatkozó igényfelmérés és kihasználtsági terv.

2. IGÉNYFELMÉRÉS

Az igényfelmérés körülményei, folyamata, kezdete és befejezése

A konkrét igényfelmérés elvégzése több szakaszban történt:

A város rehabilitáció fő fejlesztési irányainak meghatározása keretében rendezett **fórumok**:

- 2007. december 27. vállalkozói fórum
- 2007. december 28. a polgári Képviselőtestület, intézményvezetők és civil szervezetek számára rendezett tájékoztató fórum
- 2007. december 29. a szakigazgatásban dolgozók részére rendezett tájékoztató fórum
- 2008. május 1. lakossági fórum: Polgár Város Önkormányzata a 2008. május 1-jén megrendezett BELÁHAPI fesztivál keretében prezentációt tartott az Integrált Városfejlesztési Stratégiáról, illetve a városközponti akcióterületen tervezett városfejlesztési projektelemekről. Az IVS mellékletét képező jelenléti ív szerint több mint 1000 fő vett részt a programon, így a prezentáció a lakosok minimum 10%-ához eljutott.
- 2009. október 2. lakossági fórum: A lakossági fórumon 48 fő vett részt. A fórum keretében a Gazdasági Szolgáltató Ház építése is részletesen bemutatásra került, lehetőséget kaptak a résztvevők kérdések és észrevételek megfogalmazására. A fórumon a Gazdasági Szolgáltató Házzal kapcsolatosan megfogalmazott igények figyelembevételre kerültek a tervezés során, azokkal összhangban álló fejlesztések kerülnek megvalósításra.

- 2009. október 16. fórum civil szervezetek és vállalkozók számára: A fórum célja az volt, hogy a helyi vállalkozások vezetői, cég képviselők, civil szervezetek tájékozódjanak a kijelölt fejlesztési célokról, a városközponti akcióterület funkcióbővítéséről, és ezen belül a Gazdasági Szolgáltató Ház felépítéséről. Az előadást követően a résztvevőknek lehetőségük volt kérdéseiket feltenni. A résztvevők visszajelzései leginkább pozitív jellegűek voltak, mely szerint a város vezetősége által kijelölt célokat támogatják, azokat szükségesnek tartják.
- 2010. június 17. lakossági fórum: A lakossági fórum keretében bemutatásra kerültek a projekt keretében tervezett fejlesztések, így többek között a Gazdasági Szolgáltató Ház és a benne megtalálható leendő szolgáltatások, funkciók.

Városfejlesztési **kérdőíves felmérések**:

- 2008. március 27. és április 14. között
- 2009. október 2. és október 16. között

A folyamat során a Gazdasági Szolgáltató Ház különböző helyiségei iránt érdeklődő szervezetek **szándéknyilatkozat**tal is alátámasztották felmerülő igényeiket, amely segített a valós piaci igényeken alapuló beruházás-tervezést.

Célcsoport elemzés

A Gazdasági Szolgáltató Ház **célcsoport**ját egyrészt a *közvetlenül* érdeklődő gazdasági szervezetek és közösségi/közszféra funkciót ellátó intézmények, másrészt a *közvetett* módon érintett helyi lakosság, társadalmi csoportok és további szervezetek alkotják.

A Gazdasági Szolgáltató Ház célcsoportjai

	Helyi és térségi szint	***Regionális, országos, nemzetközi szint***
Közvetlen célcsoport	Helyi és kistérségi ipari és szolgáltató ágazatban működő gazdasági szervezetek, potenciális befektetők	További vállalkozások (kistérségből, régióból, ország más részeiről)
Közvetett célcsoport	Helyi és térségi lakosság	Ide látogató vendégek

Mind a közvetlen, mind a közvetett célcsoport területi szempontból tovább bontható, azaz helyi és térségi, valamint regionális, országos, nemzetközi szintre.

A ***közvetlen célcsoport***ot jelentők köre tovább bontható:

- egyrészt a helyi és kistérségi ipari és szolgáltató ágazatban működő gazdasági szervezetek, potenciális befektetők;
- másrészt a távolabbról érkező vállalkozások.

Mivel a helyi lakosság a városközpontban intézi gazdasági és hivatalos ügyeit, ezért az érintett vállalkozások, gazdasági szervezetek célja a városközpontban való elhelyezkedés, a közszolgáltatások közelében való megjelenés. A regionális, országos szinten megjelenő vállalkozások szintén a városközpontban található létesítmények használatában érdekeltek, hiszen ezáltal érik el legkönnyebben saját célcsoportjaikat (pl.: helyi és kistérségi lakosságot, vállalkozásokat, további szervezeteket).

A ***közvetett célcsoport*** a területi szempont alapján szintén két csoportra osztható:

- egyik részét a helyi és kistérségi lakosság jelenti, akik elsősorban ügyintézés, munkavégzés és szolgáltatások igénybevétele céljából érkeznek a városközpontba.
- másik részét az ide látogató vendégek jelentik.

Az egyes célcsoportok jellemzését az alábbi táblázat foglalja össze.

A célcsoportok jellemzői

	Célcsoport	Jellemzők
Közvetlen célcsoport	Helyi és kistérségi ipari és szolgáltató ágazatban működő gazdasági szervezetek, potenciális befektetők	▪ A vállalkozások kulturált környezetben irodákat, üzlethelyiségeket vagy rendezvényeikhez termet bérelhetnek. ▪ Az üzlethelyiségek értéke a fejlesztés nyomán emelkedhet ▪ A megvalósuló épület városközponti elhelyezkedéséből fakadóan közel helyezkednek el a közszolgáltatást nyújtó intézmények, melyek egymás tevékenységeit és hatásait erősíthetik.
	Regionális és országos vállalkozások	▪ A beruházások, fejlesztések vonzóerőt jelentenek a régióban vagy az ország más térségeiben tevékenykedő vállalkozásoknak, hogy a város kínálta szolgáltatásokat használják, gazdasági potenciáljukat erősítsék.
Közvetett célcsoport	A város és a környező települések lakossága	▪ Az újonnan épülő Gazdasági Szolgáltató Ház szolgáltatásait igénybe vevők: – Új szolgáltatások igénybevételére nyújt lehetőséget az épület (pl.: Falugazdász), amely eddig nem a városközpontban volt elérhető. – A kialakított helyiségek és az ott nyújtott szolgáltatások elérhetősége a városközponti elhelyezkedés miatt vonzó tényező. – Az épület teljes körűen akadálymentesített lesz, ezáltal bármely fogyatékossággal élő csoport számára elérhető lesz. ▪ a beruházás környezetében élők – Az épített környezet megújulásával a lakosság életminősége emelkedik – Az ingatlanok értéke a fejlesztés nyomán emelkedhet ▪ Az új Gazdasági Szolgáltató Házban foglalkoztatott munkavállalók – Az épületben dolgozók munkakörülménye XXI. századnak megfelelően lesz biztosítva, a nyújtott szolgáltatások magas színvonalúak lesznek.
	Ide látogató vendégek	▪ Választásukat a turisztikai desztinációk között befolyásolják a kiegészítő szolgáltatások és a települések által kínált programok változatossága és magas színvonala

A Gazdasági Szolgáltató Ház tevékenységeinek vonzáskörzete kiterjed egyrészt a helyi és kistérségi vállalkozókra, másrészt a város és a kistérség lakosságára.

A város ***regisztrált vállalkozói***nak száma a 2008. évi statisztikai adatok alapján 810 volt, mely a kistérség vállalkozóinak (1517 db) közel 54%-a. A város vállalkozóinak jelentős része, közel 30%-a a városközpontban rendelkezik telephellyel, mely alátámasztja a városközpont gazdasági jelentőségét. Hasonlóan a többi városhoz Polgáron is a belvárosban érhető el a legtöbb közszolgáltatás, a lakosok a városközpontban intézik el hétköznapi teendőiket, a bevásárlást, illetve adminisztratív ügyeiket, mely szintén indokolja a vállalkozások nagyarányú jelenlétét a központban.

A város ***lakossága*** 2008. évi KSH statisztikai adatok alapján 8.133 fő volt, míg a kistérségi lakónépesség 14.063 fő volt. A településszintű és kistérség szintű lakónépesség korcsoportját elöregedő korstruktúra jellemezte. Jelentős volt a fiatalkorúak elvándorlása,

mely hatással volt a település és a kistérség munkaerő piaci helyzetére. A Gazdasági Szolgáltató Házban kialakított tevékenységeknek hatásaként várhatóan csökken az elvándorlás mértéke, erősödik a terület adottságainak munkaerőszintű kihasználtsága.

Polgár város gazdasági szerepét a település földrajzi adottságai és közlekedés földrajzi helyzete együttesen határozzák meg. Polgár város két gazdasági térszerkezet találkozásában fekszik. Meghatározó a tokaji borvidék és a Tisza-tó, mint potenciális turisztikai terület, valamint Hortobágy védett természeti és mezőgazdasági térsége. Polgár város vidékfejlesztési tevékenységeiben betöltött szerepét alátámasztja a térségi jelentőségű Vidékfejlesztési Iroda, amelynek működése és tevékenysége a helyi és a térségi területre koncentrálódik. A régióban betöltött szerepe viszont elmarad a környezetében található városok vidékfejlesztési irodáinak jelentőségétől. A városközpontban megvalósuló Gazdasági Szolgáltató Ház épületében való megjelenésével azonban lehetővé válik, hogy a városon belül kiépüljön egy erős vidékfejlesztési irányvonal, amely nemcsak helyi és térségi, de regionális jelentőségűvé is váljon.

Az igényfelmérés módszertana

Az igényfelmérés során a település döntéshozói, véleményvezérei, valamint a helyi vállalkozások és civil szervezetek kerültek **megkérdezés**re. Az igényfelmérés egyrészt **fórumok**, másrészt **kérdőíves felmérés** segítségével történt. Az intézmény és helyiségei iránt érdeklődők **szándéknyilatkozat** aláírásával fejezték ki felmerült igényeiket.

Fórumok

A fórumok célcsoportját a lakosság, illetve a vállalkozások és civil szervezetek alkották. A megrendezett fórumokon prezentáció keretében kerültek ismertetésre a városfejlesztési elképzelések tervezett irányai és elemei, majd lehetőséget kaptak a résztvevők kérdések és észrevételek megfogalmazására.

A fórumok strukturálatlan csoportos interjúk módszerével zajlottak, mely alkalmazását az indokolta, hogy a meghívottak és résztvevők azokból az érdekcsoportokból kerültek ki, akiket az egyes fejlesztések megvalósítása közvetlenül vagy közvetve érint. Ily módon a legkompetensebb és legérintettebb szegmensek igényeinek megismerésére is lehetőség nyílt, kötetlen formában a kollektív bölcsesség segítségével formálva a megvalósítandó tevékenységeket.

Kérdőíves felmérés

A kérdőíves felmérés célja olyan aktuális információk gyűjtése volt, amelyek a város fejlődésének folyamatát, valamint a lakosság által kívánatosnak tartott fejlesztési irányokat, igényeket tükrözi. Mindez azért különösen fontos, mert a helyi szereplők tapasztalatai, elképzelései, ismeretei nélkül nem lehetséges megalapozott, releváns, a helyi igényeknek megfelelő fejlesztések előkészítése.

Az összegyűjtött információk szerves részét képezik egyrészt az Integrált Városfejlesztési Stratégia, másrészt a városközpont fejlesztését célzó Akcióterületi terv helyzetelemzésének. A válaszok figyelembe vételével kerültek meghatározásra a fejlesztés tartalmi elemei.

A kérdőíves felmérést Polgár Város megbízásából a MEGAKOM Stratégiai Tanácsadó Iroda végezte. A felmérés alapvetően egy internetes oldalon elhelyezett, online kérdőív segítségével történt. A kérdőív kidolgozása, illetve a válaszok fogadása és feldolgozása egy speciálisan ilyen célra fejlesztett szoftver segítésével történt. Azon válaszadók számára, akik valamely okból nem tudták interneten kitölteni a kérdőívet, lehetőség volt nyomtatott formátumú kérdőívek leadására is, amelyek begyűjtését Polgár Város Önkormányzata szervezte meg.

A kérdőív kitöltése önkéntes és anonim volt. Csupán az elektronikus feldolgozhatóság érdekében volt szükség egy e-mail cím megadására, amely semmilyen formában nem került feldolgozásra, és a későbbiekben felhasználásra. A kérdőív egyaránt tartalmazott zárt és nyitott kérdéseket.

Nyitott kérdésekre a koncepcionális és stratégiai tervezés elősegítésére szolgáló kérdések esetén válaszoltak a megkérdezettek. Ezek a kérdések a város fejlődésével kapcsolatos jövőképet, az elmúlt és elkövetkező időszak legfontosabbnak ítélt fejlesztéseit vizsgálták spontán (listákkal nem irányított) kérdésfeltevéssel. A kérdőíves felmérés biztosította a válaszadók számára, hogy kötöttségek nélkül, minden egyéb tényező (pl. pénzügyi feltételek megléte, műszaki megvalósíthatóság megítélése) figyelmen kívül hagyásával, szabadon mondhassák el véleményüket. A nyitott kérdések kiértékelése az egyes kérdésekre érkezett hasonló vagy megegyező válaszok homogén csoportokba rendezésével történt. A legfontosabbnak ítélt fejlesztésekre vonatkozó kérdések esetén az értékelés a válaszok súlyozásával történt. Az első legfontosabbnak ítélt fejlesztések 3-szoros, a második 2-szeres, a harmadik kategóriába esők egyszeres súllyal kerültek összeszámolásra.

Zárt kérdések kerültek felhasználásra a demográfiai jellegű, a város funkcionális szerkezetét vizsgáló, illetve a fejlesztések közötti prioritási sorrend meghatározását szolgáló kérdések esetén. A nem demográfiai jellegű kérdésekre érkezett válaszok kiértékelése a jelölések összeszámításával, majd az adott kérdésre választ adók összes számához viszonyított arány meghatározásával történt. Az ily módon összegyűlt vélemények iránymutatást nyújtottak a városfejlesztés irányainak meghatározásához.

A kérdőív végén a válaszadók saját kapcsolat-felvételi elérhetőségeiket is megadhatták, amennyiben máskor is részt kívánnak venni a városfejlesztéssel kapcsolatos felmérésekben. A megadott adatok a személyiségi jogoknak megfelelően kerülnek kezelésre, és csak a megjelölt célra kerülnek felhasználásra.

Szándéknyilatkozatok

A gazdasági fejlesztés megalapozásánál kaptak kitüntetett szerepet a kihasználtságot és igénybevételi keresletet is felmérő szándéknyilatkozatok. A gazdasági funkcióhoz tartozó megvalósítani tervezett fejlesztés tervezése megfelelő mértékű előzetes érdeklődés mellett – illetve ezek formalizált összegyűjtésével – történt.

A szándéknyilatkozatok alkalmazásának indoka a formalizált előzetes igényfelmérésen alapuló kapacitástervezés volt.

Az igényfelmérés eredményeinek bemutatása

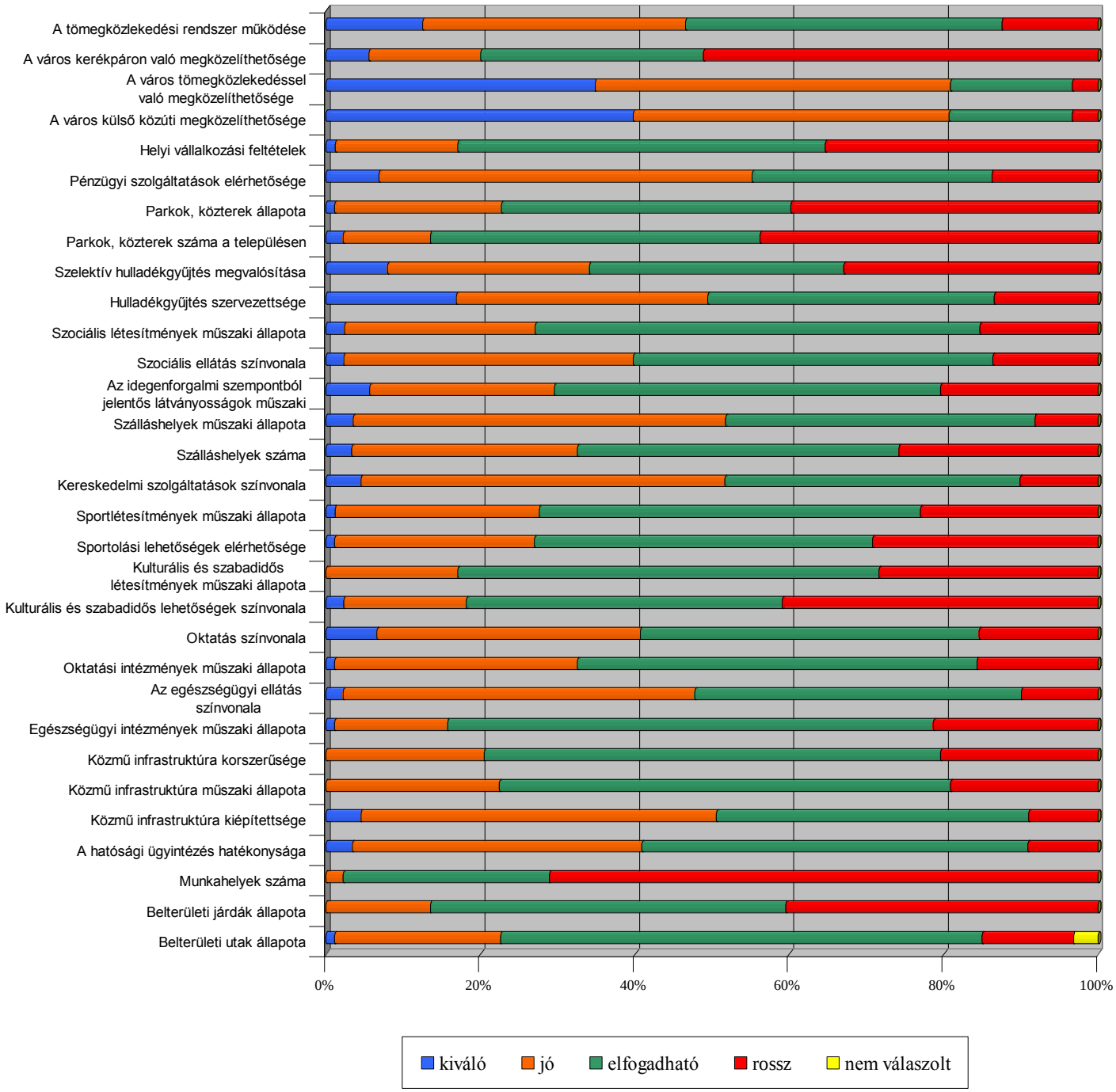
Polgáron mind a kérdőíves felmérés, mind a fórumokon elhangzott vélemények alapján határozott igény mutatkozik a város gazdasági funkciójának erősítésére. Ezen belül a település lakossága kiemelt jelentőségűnek tartja a Gazdasági Szolgáltató Ház kialakítását.

A kérdőíves felmérés során a Gazdasági Szolgáltató Ház kialakításával kapcsolatban felmerült igények és elvárások az alábbiak szerint összegezhetőek.

A városban jelenleg megtalálható intézmények, létesítmények műszaki infrastrukturális állapotára, valamint szolgáltatásainak színvonalára vonatkozó kérdésben feltüntetésre került a helyi vállalkozási feltételek, valamint a kereskedelmi szolgáltatások színvonala, mint értékelendő szempont. Az előző esetében 39% elfogadhatónak, míg 29% rossznak minősítette, míg a kereskedelmi szolgáltatások színvonalát a válaszadók 42%-a jónak, 34% elfogadhatónak, míg 9% rossznak ítélte meg.

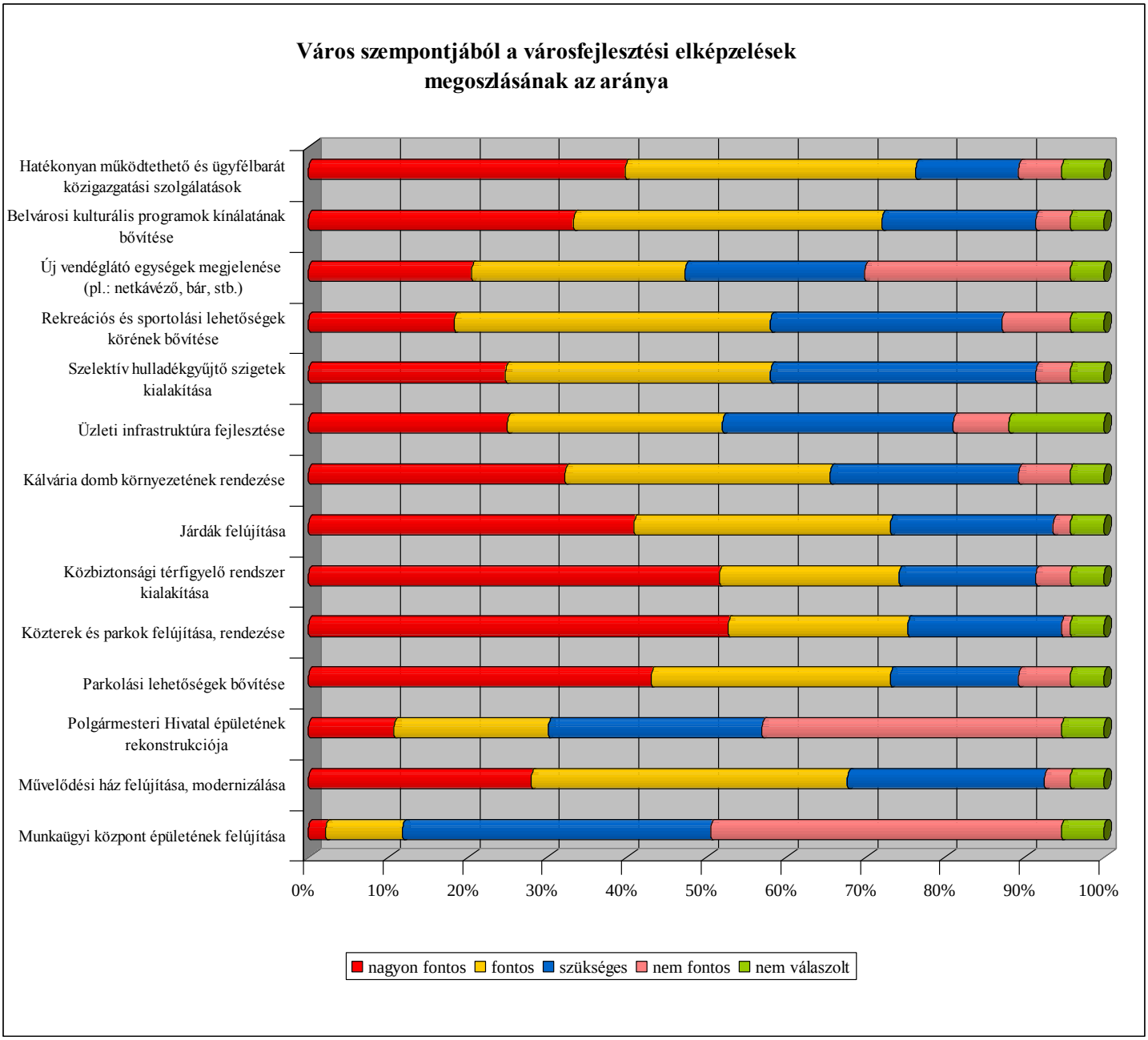
Ezen véleményekkel összecseng a városfejlesztési elképzelések megítélése is.

Polgár városában hogyan jellemezhetők a következő tevékenységek ?



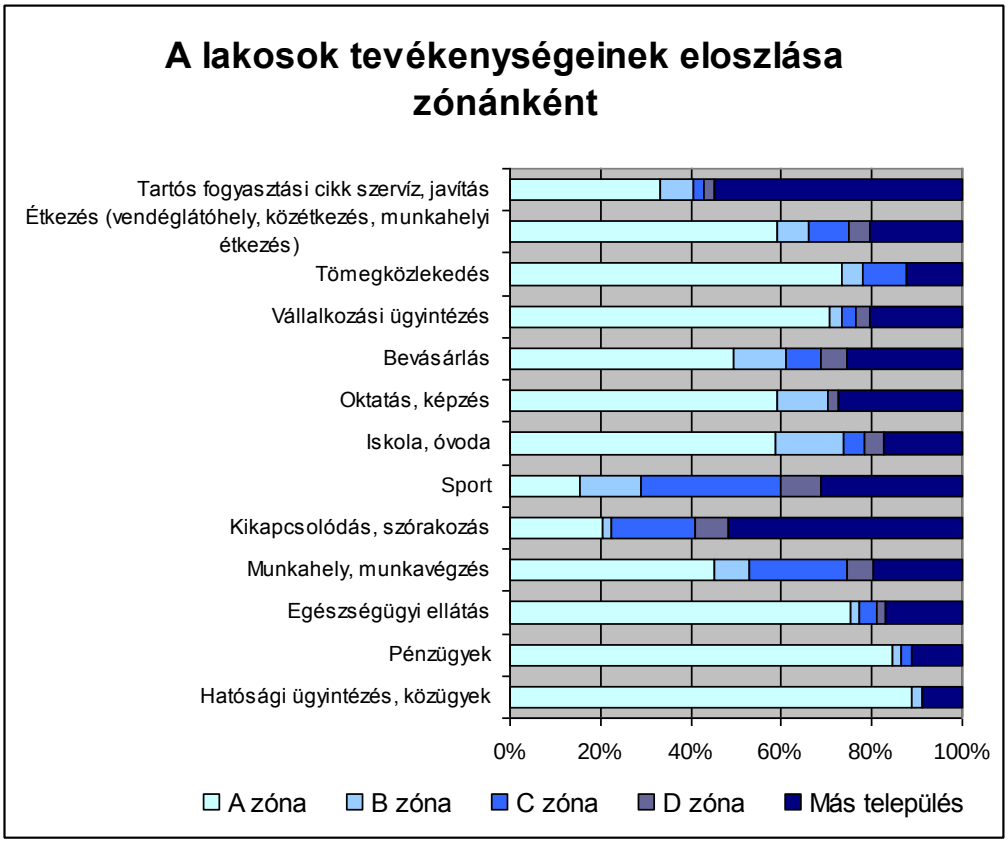
A kérdőívet kitöltők számára lehetőség nyílt a városvezetés által kijelölt fejlesztési elképzeléseket fontosságuk alapján értékelni.

- A válaszadók több mint fele az üzleti infrastruktúra fejlesztését legalább fontosnak, vagy nagyon fontosnak ítélte, mindössze 7%-uk mondta azt, hogy nem fontos.
- Az új vendéglátó egységek megjelenését 25% fontosnak, míg 19% nagyon fontosnak tartotta, emellett 21% szükségesnek.



Mindezek alapján megállapítható, hogy a városvezetés által kijelölt fejlesztési területek, valamint a Polgár városában élők számára problémaként, ezáltal fejlesztendő irányként felmerült lehetőségek összhangban állnak. Azaz a Gazdasági Szolgáltató Ház kialakítása egyrészt hozzájárul a helyi vállalkozási feltételek javításához és a kereskedelmi szolgáltatások színvonalának emeléséhez, másrészt lehetőséget teremt új vendéglátó-ipari egységek létrejöttéhez és az üzleti infrastruktúra fejlesztéséhez.

A Gazdasági Szolgáltató Ház városon, akcióterületen belüli elhelyezésének alátámasztását igazolja a lakosok tevékenységeinek zónák[46] szerinti megoszlása. A kérdőívben feltüntetett szinte valamennyi tevékenységet többségében az „A" zónában, azaz az akcióterületen végzik. A gazdasági funkció akcióterületen belül történő fejlesztése azért különösen fontos, mert a lakosok egyéb hatósági, pénzügyi, vállalkozási, közösségi ügyeit is itt intézik, így ezen feladatok elintézése során információkhoz juthatnak a gazdasági funkciók szolgáltatásairól. A létesítményben gazdasági tevékenységet folytatni kívánó vállalkozások számára is kiemelkedő szempont a megfelelő helyszínválasztás, mely jelen esetben biztosított az előbbiekben ismertetett okok miatt.



További igényként merült fel, hogy a belvárosban létesüljön olyan intézmény, ahol a kor követelményeinek megfelelő színvonalú épületben üzleti vagy egyéb szolgáltatást nyújtó vállalkozások, szervezetek települhetnek le. A fórumokon elhangzott vélemények alapján különösen kiemelt szerepe van ezen intézmény városon belül elhelyezkedésének, hiszen ahogy a kérdőíves felmérés is igazolta, a lakosság hatósági, pénzügyi és egyéb elintézni valóit a városközpontban végzi. Így a Gazdasági Szolgáltató Házba települő vállalkozások frekventált helyen nyújthatják szolgáltatásaikat.

Az igényfelmérés során a vállalkozások, szervezetek szándéknyilatkozatok kitöltésével is alátámasztották a fejlesztés szükségszerűségét.

Emellett a Gazdasági Szolgáltató Ház lehetőséget biztosít arra, hogy a kiskereskedelmi és szolgáltató funkció mellett megjelenjen az iroda és a közösségi, közcélú funkció is. Ennek köszönhetően olyan multifunkcionális szolgáltató központ jöhet létre, mely mind a lakosság, mind a vállalkozások számára előnyökkel jár.

[46] A zóna: városközpont, B zóna: Nyugati lakóövezet, C zóna: Keleti-északkeleti lakóövezet, D zóna: Déli lakóövezet

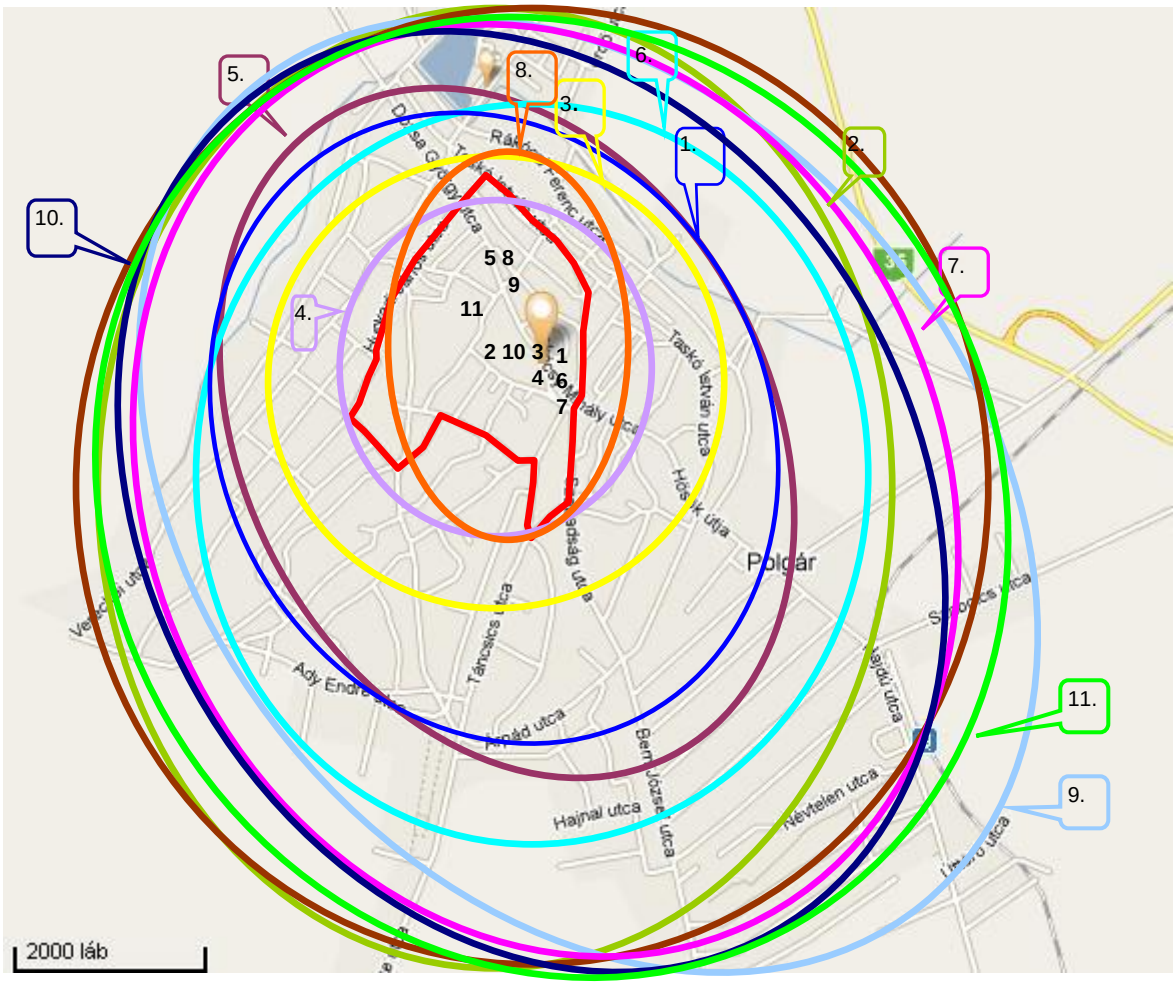
A tervezett fejlesztésekhez hasonló funkciók az akcióterületen és vonzáskörzetében

Gazdasági funkció: Gazdasági Szolgáltató Ház kialakítása

Hasonló funkció az akcióterületen: hasonló funkció található az akcióterületen, de azok elsősorban irodahelyiségek, üzletek, nem pedig multifunkciós szolgáltató házak, így nem jelentenek konkurenciát a Gazdasági Szolgáltató Háznak és egymásnak.

Ssz.	Hasonló funkció megnevezése	Cím	Jelölés
1.	Bálint Zoltán egyéni vállalkozó	Hősök u. 17. 600/1 hrsz.	
2.	Tang Lang Nemzetközi Kereskedelmi Kft.	Hősök u. 6. 618/3 hrsz.	
3.	Family-T Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.	Hősök u. 10. 614/2 hrsz.	
4.	Polgár és Csege Coop Zrt.	Hősök u. 20. 602 hrsz.	
5.	Nova-Print Bt.	Dózsa Gy. U. 2-8. 668/6 hrsz.	
6.	Eszland Trade Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	Hősök u. 15. 600/3 hrsz.	
7.	Novizi Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	Hősök u. 15. 600/2 hrsz.	
8.	Kocsis Gyuláné egyéni vállalkozó	Dózsa Gy. 2-8. 668/8 hrsz.	
9.	OTP Bank Polgári Fiókja	Barankovics tér 15. 666 hrsz.	
10.	Polgári Takarékszövetkezet	Hősök u. 8. 617 hrsz.	
11.	Posta	Kossuth u. 5. 1137/2 hrsz.	

A következő térkép szemlélteti a hasonló funkciók elhelyezkedését és hatósugarát.



Hasonló funkció az akcióterület vonzáskörzetében: hasonló funkciót biztosító épületek az akcióterület vonzáskörzetében több ponton is találhatók, melyek elsősorban irodahelyiségeket, üzleteket jelentenek, azonban a tervezetthez hasonló komplex „szolgáltató ház” nem található jelenleg Polgár városában. Ezek sűrűsége azonban alacsony és szolgáltatásaik is leginkább a saját környezetük igényeinek kielégítésére fókuszálnak.

Az akcióterületen és vonzáskörzetében jelenlévő és fejlesztés által megjelenő szolgáltatások elemzése

A funkcióelemzés keretében az akcióterületen található gazdasági, közlekedési, közösségi, állami, hatósági és humán szolgáltatási funkcióknak, illetve ezek hatókörének számbavételére kerül sor.

Az alábbi táblázatban látható, hogy Polgár városközponti akcióterületének funkciói között csak egy funkció, a szálláshelyet kínáló panzió rendelkezik regionális hatókörrel. A belváros regionális, sőt országos hatókörének erősítéséhez azonban városi szinten hozzájárul a gazdasági funkciót erősítő Ipari park, valamint a turisztikai és rekreációs területen kiemelkedő jelentőségű Archeopark, amely számos turisztikai rendezvénynek ad otthont évről évre.

Megyei hatókörű funkciókban már gazdagabb az akcióterület. A gazdasági funkciót erősítő funkciók között az irodaházak által nyújtott szolgáltatások említhetők, míg a belváros megyei szintű közlekedési funkcióit a távolsági buszjáratok illetve a buszállomás biztosítják. Az államigazgatás területén az okmányiroda képvisel megyei funkciót, míg az oktatásban hasonló szerepet a középiskolai és szakiskolai képzések töltenek be. A településszerkezeti

és településhálózati sajátosságok miatt az akcióterület mikroregionális, kistérségi hatókörű funkciókban a leggazdagabb. Mindegyik elemzett típusból számos funkció található a városközpontban. Ezek részletezését az alábbi táblázat tartalmazza.

Funkció típusa	Regionális	Megyei	Mikroregionális
Gazdasági	✓ panzió	✓ irodaházak	✓ piac ✓ kiskereskedelmi üzletek ✓ bank ✓ pénzügyi szolgáltató (takarékpénztár) ✓ vendéglátó egységek
Közlekedési, távközlési		✓ közösségi közlekedés (buszállomás, távolsági busz)	✓ postahivatal
Közösségi			✓ művelődési központ és könyvtár (színház) ✓ játszótér ✓ közterek
Állami, igazgatási, hatósági, igazság-szolgáltatási		✓ okmányiroda	✓ önkormányzat ✓ területi hatósági intézmények ✓ rendőrség ✓ polgárőrség ✓ munkaügyi kirendeltség
Humán szolgáltatási		✓ középiskola	✓ körzeti orvosi székhely ✓ gyógyszertár ✓ orvosi ügyelet ✓ fogászati szakrendelés ✓ mentőállomás ✓ nappali ellátást nyújtó idősek klubja ✓ óvoda, általános iskola ✓ pedagógiai szakszolgálat ✓ családsegítő szolgálat

Az elemzésből látható, hogy szinte az összes alapvető közigazgatási, humán szolgáltatási funkció ezen az akcióterületen található, ezeknek azonban megerősítésére, színvonalbeli emelésére igen nagy szükség van. Hiányosnak, fejlesztendőnek értékelte az önkormányzat a közösségi terek és épületek jelenlegi helyzetét a városközpontban, továbbá több olyan szolgáltatást lát szükségesnek áthelyezni a városközpontba, melyek jelenleg nehezen elérhetők a lakosok számára (falugazdász stb.). Mindezek a funkciók a modern városi szolgáltató funkciók elengedhetetlen elemei, melyek elérhetőségét nem csupán az akcióterület, de a város és a kistérség lakossága számára is biztosítani kell.

Az előzőek alapján megállapítható, hogy a Polgár Integrált Városfejlesztési Stratégiájának a városközpont fejlesztésére meghatározott célkitűzése összhangban van a funkció elemzés eredményeivel, azok alátámasztják a célkitűzés relevanciáját, amely szerint a modern kisvárosi központtá válás a közösségi és közszolgáltatások színvonalas biztosításával kiemelt feladata az integrált városközpont fejlesztésnek.

Fejlesztendő létesítmény szükségszerűségének indokoltsága

Az akcióterület társadalmi-gazdasági problémái akkumuláltan egy általános, nem csupán az akcióterület, hanem az egész város, valamint a térség számára is releváns problémára hívják fel a figyelmet, amely a következő: **a városközpont nem tölti be megfelelően a térségi és városi központi funkciókat.** Ennek több oka is van, de alapvetően 2 fő csoportba rendezhetők.

- A városközpontban a közszolgáltatási funkciókat ellátó intézmények mellett nem található megfelelő műszaki és komfortfokozattal jellemezhető épület a gazdasági funkciók ellátására.
- A város és a városközpont gazdasági térszerkezete nincs megfelelően kialakítva. A térség vidékfejlesztéséért felelős szervezetei, intézményei (pl.: falugazdász) nem a városközpontban helyezkednek el, mely szolgáltatók így nehezebben érhetőek el.

Jelen pályázat kereteiben a városközpont funkcióval történő megújításának szükségességét társadalmi, gazdasági, műszaki és közigazgatási szervezési igények, elvárások indokolják. Polgár belvárosa fontos, de a hasonló méretű településekkel összehasonlítva viszonylag alárendelt szerepet játszik a város és a térség gazdasági, társadalmi és közösségi életében. Ennek oka a műszakilag is leromlott állapotú közösségi terek alacsony hasznosíthatósága, a gazdasági funkciók alacsony aránya.

Annak érdekében, hogy a város betöltse azt a közösségformáló, gazdasági fejlődést generáló, térségi közigazgatást szervező szerepet, amely térségi központi szerepéből adódóan elvárható, mindenképpen szükséges a városközpontban a gazdasági funkcióknak teret kínáló gazdasági szolgáltató ház megvalósítása.

3. KIHASZNÁLTSÁGI TERV

Az igényfelmérés eredményeinek figyelembe vétele

Az igényfelmérés időszakában szándéknyilatkozattal megerősített bérlői szándékok mellett Polgáron - és a környező településeken is - egyértelmű gazdasági-társadalmi igény van a szolgáltatási környezet fejlesztésére. A Gazdasági Szolgáltató Háznak a városközpontban való elhelyezését továbbá a település városrészeinek funkcionális megoszlásának jellege alapozza meg, mivel a városlakók leginkább itt intézik hatósági, pénzügyi, vállalkozási ügyeiket, illetve itt vesznek igénybe egészségügyi és közösségi szolgáltatásokat[47]. Ezen túlmenően a modern, frekventált környezet, valamint a jó parkolási lehetőségek is döntő szerepet játszottak a tervezéskor.

Az elvégzett igényfelmérés eredményei egyértelműen azt tükrözik, hogy a település lakossága kiemelt jelentőségűnek tartja a Gazdasági Szolgáltató Ház fejlesztését.

A felmerült igények, szükségletek figyelembevételre kerültek a tervezés során, az **igényfelmérés eredményeként az alábbi fejlesztések kerülnek megvalósításra** a városfejlesztési projekt keretében: a Polgármesteri hivatal mellett egy új épület, a Gazdasági Szolgáltató Ház építésére kerül sor. Az akadálymentesítés feltételeinek megfelelően kialakított kétszintes épület és a Polgármesteri hivatal között egy közös lépcsőház és egy lift kerül kialakításra.

[47] Városfejlesztési kérdőív kiértékelés eredményei, Polgár, 2009. október 2. – 2009. október 16. *(Az Akcióterületi Terv mellékletét képezi)*

A kétszintes épületben a tervezett helyiségek listája szintenként a következő:

Földszint:

- Előtér
- Közlekedő
- 2 üzlethelyiség
- Büfé helyiség
- Raktárhelyiség
- Hulladéktároló helyiség
- Öltöző és zuhanyzó helyiség
- Szociális- és vizesblokkok

1. emelet

- Közlekedő helyiség
- Dohányzó
- Galéria
- Tanácsterem
- 3 iroda helyiség
- 2 erkély
- Szociális- és vizesblokkok
- Raktárhelyiség (takarítószerek számára)

A Gazdasági Szolgáltató Ház modern építészeti, műszaki feltételeknek megfelelően tervezett épülete esztétikai megjelenésével és komfortfokozatával a XXI. század elvárásaival összhangban áll majd az igénybevevők rendelkezésére. A tervezés során fontos szempont volt, hogy a Gazdasági Szolgáltatóház külső megjelenésével illeszkedjen a felújításra kerülő Polgármesteri Hivatal és az Ady Endre Művelődési Központ homlokzati arculatához.

Gazdasági Szolgáltató Ház látványterve



A tervezett gazdasági-szolgáltató helyiségek, irodahelyiségek és tanácsterem kialakítását az alapozza meg, hogy modern környezetben, frekventált helyen, közszolgáltatások mellett a városközpontban hosszú távon biztosítsanak teret a lehetséges bérlőknek.

Összességében a gazdasági szolgáltató ház szolgáltatási köre rövid és hosszú távon is a bérlő piaci szereplők által kerül kialakításra, a gazdasági ésszerűségnek megfelelően. A fent említettek alapján megállapítható, hogy az említett iroda- és üzlethelyiségek az akcióterületen elsősorban kiegészítő szolgáltatásokat nyújtónak tekinthetők, mintsem konkurenciának, mely alátámasztja a Gazdasági szolgáltató Ház hosszú távú létjogosultságát a városközpontban.

Funkció: Gazdasági funkciót bővítő

Helyszín: Barankovics tér 5., hrsz.: 620

A létesítményben végzett tevékenység

A modern kisvárosi központ kialakítását célzó EAOP-2009-5.1.1.D „Városfejlesztés Polgáron, I. ütem" című pályázat keretein belül gazdasági és iroda, közcélú/közösségi szolgáltatások színvonalának erősítése érdekében Gazdasági Szolgáltató Ház épül, mely teljesen új létesítmény kialakítását jelenti.

A tervezett ingatlan a Barankovics tér 5. szám alatt (Hrsz.620) kerül kialakításra.

Aktuális helyzetkép:

A Barankovics tér 5. szám alatti területrész jelenleg beépített. A telken található a Polgármesteri Hivatal, a Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat és a Polgári Polgárőr Egyesület, azaz a helyi polgárőrség épülete.

A ***Polgármesteri Hivatal*** épülete az 1960-as években szocreál stílusban épült. 2000-ben az épületet egy tanácsteremmel bővítették, a főtér felőli oldalán a külső homlokzatot felújították és a nyílászárókat kicserélték. Az épület földszintjét mozgássérültek számára akadálymentesítették, de az emeleti szintet nem alakították át az akadálymentesítés előírásainak megfelelően. Jelentős a külső homlokzati állapot romlása (vakolatpergés, tönkrement tetőszerkezet), az épület előtti tér rendezetlensége. Elhanyagoltak a járdák, az épület mellett bal oldalt található autóbejáró állapota is igen rossz. Az épület mögötti parkolók kialakítása nem megoldott, továbbá az intézmény előtt kijelölt kerékpártárolóban kevés kerékpár tárolható. Mindezek alapján a közszféra intézményének felújítása jelen pályázati konstrukcióban alapvető fontosságú.

A ***Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat***, továbbá a ***polgárőrség*** épületei a 620 és a 620/1 helyrajzi számú telekrészen találhatóak. A városképi arculatba nem illeszkedő földszintes épületek a Polgármesteri Hivatal mellett, annak jobb oldalán helyezkednek el (az épülettel szemben). Megközelítésük járdán lehetséges, amelyek rossz állapotban vannak. Az épületek külső és belső állaga teljes mértékben leromlott, állapotuk olyan mértékben vált fenntarthatatlanná, hogy az itt működő intézmények számára más ingatlanokat kell biztosítania az önkormányzatnak. A tervezők felmérései alapján felújításra egyáltalán nem, csak elbontásra javasolhatók. A pályázatban tervezett tevékenységek között épp ezért jelenik meg a jelenlegi épületek elbontása, majd egy új épület, az ún. Gazdasági Szolgáltató Ház megvalósítása. A jelenleg itt működő intézmények számára az önkormányzat sikeres pályázat esetén új helyet biztosít a jelenlegi egészségügyi centrum épületében, mely a városban megvalósuló Kistérségi Járóbeteg Szakellátó felépítésével funkció nélkül maradna.

A ***Gazdasági Szolgáltató Ház*** új épületét a fent említett 620. hrsz. számú telekrészen található ingatlanok helyén építik fel, a Polgármesteri Hivatal épülete mellett. A két szomszédos intézményt az akadálymentesítés előírásainak megfelelően egy lépcsőházzal és azon belül egy lifttel kötnek majd össze. Az ingatlanon jelenleg található épületeket, melyben a Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat, illetőleg a Polgári Polgárőr Egyesület működik, elbontják, az itt működő funkciókat pedig egy később funkcióját vesztő épületbe, az Egészségügyi centrumba helyezik át.

A 620-as helyrajzi számú ingatlan a város településrendezési tervében településközponti vegyes területként van számon tartva, mely a Gazdasági Szolgáltató Ház számára megfelelő funkciót jelent. Azonban a szolgáltató ház épületének közvetlen környezetében közparkot, illetve egy közösségi rendezvényteret alakítanak ki, ezért szükséges volt a város településrendezési tervének kismértékű módosítása.

A kétszintes épület *földszintjén* kialakított helyiségekben az önkormányzat célja elsősorban gazdasági, szolgáltató funkciók elhelyezése. Ennek keretében kialakításra kerül 2 üzlethelyiség, illetve egy vendéglátó-ipari egység (büfé). Az előzetes igényfelmérés alapján a vendéglátó-ipari helyiség büféként fog funkcionálni, mely nemcsak a Gazdasági Szolgáltató Házba betérőknek, hanem a Polgármesteri Hivatalban dolgozóknak és ügyintézésre váró

ügyfeleknek, valamint a városközpontban járó lakosoknak, vendégeknek is kínálja szolgáltatásait.

Az ingatlan *emelete* iroda és közcélú/közösségi funkciót töltene be. A kialakításra kerülő 3 iroda szolgálná ki a bérlemény iránt érdeklődő vállalkozókat, szolgáltatókat. Emellett a főként a polgármesteri hivatal által közcélra használandó tanácsterem eseti jelleggel történő bérbeadása közösségi funkció betöltését is lehetővé tenné.

Az itt található helyiségek hasznosítása során olyan funkciókkal és szolgáltatásokkal való megtöltésre törekszik a város, amelyek a Polgármesteri Hivatal közszolgáltatásainak kiegészítői lehetnek, hogy a lakosság számára könnyebben elérhetővé váljanak az egyes szolgáltatások, és csökkenjen az ügyintézési idő. A létesítményben végzett tevékenységeket az épület jellege is meghatározza. Állandó jelleggel alapvetően gazdasági, illetve egyéb irodai tevékenységet végző szolgáltató szervezetek számára alkalmas, mindemellett azonban a közösségi/közcélú tevékenységek számára is megfelelő helyszínül szolgál.

Ily módon a tervezett gazdasági szolgáltató ház a városközpont gazdasági, szolgáltató, és közösségi, közszféra funkcióit erősíti majd, ezáltal egy multifunkciós szolgáltató központ jöhet létre, mely eddig ismeretlen volt Polgár városában.

Célcsoportok

	Helyi és térségi szint	***Regionális, országos, nemzetközi szint***
Közvetlen célcsoport	Helyi és kistérségi ipari és szolgáltató ágazatban működő gazdasági szervezetek, potenciális befektetők	További vállalkozások (kistérségből, régióból, ország más részeiről)
Közvetett célcsoport	Helyi és térségi lakosság	Ide látogató vendégek

Tervezett éves szintű kihasználtság bemutatása

Nyitvatartási idő, működési idő, programtervezet

A Gazdasági Szolgáltató Ház nyitvatartási ideje az épületen belüli tevékenységektől függ majd. Az üzlethelyiségekre a bérlők határozott, vagy határozatlan idejű bérleti szerződést köthetnek, amely várhatóan nem tartalmaz a hasznosításra vonatkozó időbeli korlátozásokat. Az irodai helyiségekben működő szervezetek valószínűsíthetően ügyfélfogadási időben állnak majd az ügyfelek rendelkezésére. A büfé várhatóan a közvetlen szomszédságában lévő Polgármesteri Hivatal ügyfélfogadási rendjét is figyelembe véve hétköznapokon 7.30 és 21.00 óra között lesz nyitva.

Kihasználtság az igényfelmérés eredményei alapján

A Gazdasági Szolgáltató Ház kialakításának tervezését megelőzően, illetve a megvalósítást előkészítő funkcióbővítő, integrált városközpont fejlesztés akcióterületi tervének készítése során is készült felmérés a Gazdasági Szolgáltató Ház által kínált szolgáltatások iránti igényekről, szükségletekről.

Konkrét szándéknyilatkozattal a következő szervezetek jelezték igényüket a szolgáltatásra:

- Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal (falugazdász) - iroda helyiség
- A&V KOM Bt. – üzlethelyiség, irodahelyiség
- Reproprint Kft. – üzlethelyiség, irodahelyiség

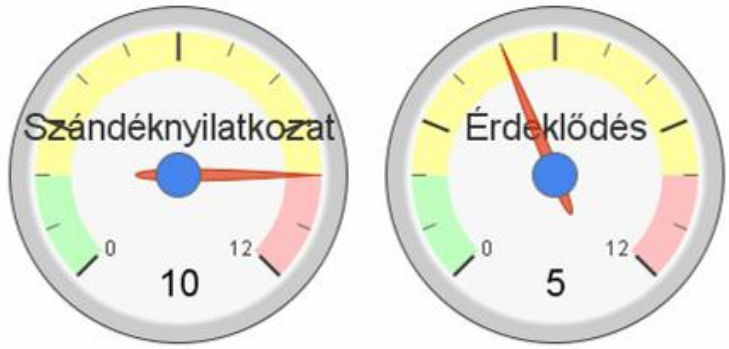
- Péntek Kálmán egyéni vállalkozó (büfé)

A fenti szervezetek felmerülő igénye a tervezett helyiségek többségét lefedi. Mindössze az emeleten kialakításra kerülő tanácsterem lesz az a helyiség, amely nem folyamatos használatot eredményez. Polgár Város Önkormányzata a Polgármesteri Hivatal számára szükséges időpontok mellett kiemelt figyelmet kíván szánni ezen helyiség bérbeadási lehetőségeire, kihasználtságának maximalizálására.

Az előzetes szándéknyilatkozatok alapján a Gazdasági Szolgáltató Ház kezdeti kihasználtsága is legalább 80%-ra tehető.

Az igényüket szándéknyilatkozattal alátámasztó szervezetek mellett további szervezetek is jelezték érdeklődésüket, ezért várhatóan a megvalósítást követően biztosítható lesz a létesítmény 100%-os kihasználtsága.

Gazdasági Szolgáltatóház igénybevételre vonatkozó szándékok megnyilvánulási formája



Működtetés alakulása a Gazdasági Szolgáltató Ház létrejöttét követően:

A Gazdasági Szolgáltató Ház a Polgármesteri Hivatal épületéhez kerül hozzáépítésre. A különböző funkciók integrált megvalósítása az üzemeltetés, működtetés, fenntartás racionalizálását is segíti. Míg a Polgármesteri Hivatal közszféra funkciót tölt be, addig a bérirodák, üzlethelyiségek, vendéglátóegység működtetéséből bérleti bevételek várhatóak, amelyek ideális esetben nem csak a gazdasági egységekkel kapcsolatos kiadások, hanem az egész létesítmény működési költségeinek fedezetéhez hozzájárulnak, ily módon is hatékonyabbá téve a város gazdálkodását.

A Gazdasági Szolgáltató Ház helyiségei bérleti úton kerülnek hasznosításra. A megállapításra kerülő bérleti díjakkal kapcsolatban feltétel, hogy fedezzék a működési, karbantartási és pótlási költségeket, valamint legyenek versenyképesek a városon belül. Ennek megfelelően a bérleti díjak átlagosan számolva 3700 Ft/m²/hó nagyságrendre tervezhetők. A bérleti díj és a működési költségek közötti különbözetből származó jövedelemmel a közszféra funkciók többlet működési költségei kompenzálhatók.

Az intézmény üzemeltetésének kiadási oldalát a rezsi költségek mellett a felvenni kívánt 2 fő munkabére és járulékai is növelik.

DCF módszer	év	Projektes változat	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	időszak		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	infláció		3,0%	2,8%	2,8%	2,8%	2,8%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,5%
	pénzügyi diszkontráta																	
		jelenérték																
BECSÜLT TÖBBLET RÁFORDÍTÁSOK			2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	GAZDASÁGI SZOLGÁLTATÓHÁZ																	
Ssz.	Üzemeltetési, karbantartási és pótlási költség	95 369 301	0	0	10 119 615	10 257 314	10 544 519	10 829 221	11 121 610	11 421 893	11 730 284	12 047 002	12 360 224	12 681 590	13 011 311	13 349 605	13 696 695	14 039 112
1.	Üzemeltetési költségek	60 126 249	0	0	7 935 332	8 157 522	8 385 932	8 612 352	8 844 886	9 083 698	9 328 958	9 580 840	9 829 941	10 085 520	10 347 743	10 616 785	10 892 821	11 165 142
	Bér		0	0	3 764 660	3 870 071	3 978 433	4 085 851	4 196 168	4 309 465	4 425 821	4 545 318	4 663 496	4 784 747	4 909 150	5 036 788	5 167 745	5 296 938
	Járulék		0	0	1 613 426	1 658 602	1 705 043	1 751 079	1 798 358	1 846 914	1 896 780	1 947 993	1 998 641	2 050 606	2 103 922	2 158 624	2 214 748	2 270 116
	Villany		0	0	1 343 086	1 380 692	1 419 351	1 457 674	1 497 031	1 537 451	1 578 962	1 621 594	1 663 755	1 707 013	1 751 395	1 796 932	1 843 652	1 889 743
	Gáz		0	0	994 878	1 022 735	1 051 371	1 079 758	1 108 912	1 138 852	1 169 601	1 201 181	1 232 411	1 264 454	1 297 330	1 331 060	1 365 668	1 399 810
	Víz-és csatorna		0	0	149 232	153 410	157 706	161 964	166 337	170 828	175 440	180 177	184 862	189 668	194 599	199 659	204 850	209 971
	Szemétszállítás		0	0	70 051	72 012	74 028	76 027	78 080	80 188	82 353	84 577	86 776	89 032	91 347	93 722	96 159	98 562
	Internet		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Egyéb komm.szolg		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Egyéb		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Pénzeszközátadás		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Karbantartási költségek	14 086 963	0	0	1 475 867	1 517 191	1 559 672	1 601 783	1 645 032	1 689 447	1 735 062	1 781 909	1 828 239	1 875 773	1 924 543	1 974 581	2 025 920	2 076 568
	Épület karbantartás		0	0	1 475 867	1 517 191	1 559 672	1 601 783	1 645 032	1 689 447	1 735 062	1 781 909	1 828 239	1 875 773	1 924 543	1 974 581	2 025 920	2 076 568
3.	Pótlási költségek	5 540 582	0	0	708 416	582 601	598 914	615 085	631 692	648 748	666 264	684 253	702 044	720 297	739 025	758 239	777 953	797 402
	berendezések pótlása		0	0	708 416	**582 601**	598 914	615 085	631 692	648 748	666 264	684 253	702 044	720 297	739 025	758 239	777 953	797 402
BECSÜLT BEVÉTELEK		87 831 177	0	0	11 591 769	11 916 338	12 249 996	12 580 746	12 920 426	13 269 277	13 627 548	13 995 492	14 359 374	14 732 718	15 115 769	15 508 779	15 912 007	16 309 807
	Fő tevékenység	0																
	Belépő	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Terembérlet	5 392 139	0	0	564 925	580 743	597 004	613 123	629 677	646 678	664 139	682 070	699 804	717 999	736 667	755 821	775 472	794 859
	Helyiségbérlet	105 249 849	0	0	11 026 844	11 335 595	11 652 992	11 967 623	12 290 749	12 622 599	12 963 409	13 313 421	13 659 570	14 014 719	14 379 102	14 752 958	15 136 535	15 514 949
	Egyéb	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Felügyeleti szervtől kapott	0	0															
	Mük.célra átvett	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	EREDMÉNY	15 272 686	**0**	**0**	**1 472 154**	**1 659 025**	**1 705 477**	**1 751 525**	**1 798 816**	**1 847 384**	**1 897 264**	**1 948 490**	**1 999 151**	**2 051 129**	**2 104 458**	**2 159 174**	**2 215 312**	**2 270 695**

Bérbeadási szándék

A Gazdasági Szolgáltatóház üzemeletetése a Polgár Város Önkormányzatának feladatai közé tartozik majd. Az épületben kialakításra kerülő helyiségek bérbeadással kerülnek hasznosításra. A bérlők kiválasztása a beszerzésekre vonatkozó szabályok figyelembe vételével történik meg.

8.15.1.1 Szándéknyilatkozat

SZÁNDÉKNYILATKOZAT

IRODAHELYISÉG HASZNÁLATÁRÓL

Alulírott **Dr. Podmaniczky Gábor Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Főigazgató helyettes** nyilatkozom, hogy a Polgár Város Önkormányzata által benyújtandó

ÉAOP-2009-5.1.1.D jelű pályázatban meghatározott, városközpont fejlesztés keretében kialakításra kerülő, Gazdasági Szolgáltató Házban kialakítandó 4 irodahelyiség közül, egyet szándékomban áll bérleményként igénybe venni, az alábbiak szerint:

Tevékenység jellege:	Hatósági (fő)felügyeleti, szakmai irányítási tevékenység
Tevékenység rövid leírása:	A területi szerv az MgSzH-ra vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok rendelkezései szerint, elvégzi a szakágazati területek feladatait meghatározó jogszabályok által a mezőgazdasági szakigazgatási szerv hatáskörébe utalt, különösen hatósági, szakhatósági, felügyeleti engedélyezési, ellenőrzési, nyilvántartási, illetve szakmai igazgatási feladatokat, valamint ellát egyéb (megállapodásban, utasításban megállapított) szakmai feladatokat. Gondoskodik szakmai továbbképzésekről és hatósági szakemberek képzéséről, közreműködik katasztrófavédelmi feladatok ellátásában.

Debrecen, 2010. szeptember 14.

Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal 1. Debrecen

cégszerű aláírás

SZÁNDÉKNYILATKOZAT

IRODAHELYISÉG HASZNÁLATÁRÓL

Alulírott **Béke László, Reproprint Kft, ügyvezetője** nyilatkozom, hogy a Polgár Város Önkormányzata által benyújtandó ÉAOP-2009-5.1.1.D jelű pályázatban meghatározott városközpont fejlesztés keretében kialakításra kerülő Gazdasági Szolgáltató Házban kialakítandó három irodahelyiség közül, egyet szándékomban áll bérleményként igénybe venni, az alábbiak szerint:

Tevékenység jellege:	Szolgáltatás
Tevékenység rövid leírása:	Nyomdaipari szolgáltatás

Kelt: Polgár, 2010. szeptember 7.

REPROPRINT Kft.
3580 Tiszaújváros, Tisza út 2.
Adószám: 10486536-2-09
Közösségi adószám: HU10486536
Polgári Takarékszövetkezet:
57200354-10049336

cégszerű aláírás

SZÁNDÉKNYILATKOZAT

IRODAHELYISÉG HASZNÁLATÁRÓL

Alulírott **Komlós Barnabás, A&V KOM Bt. ügyvezetőjeként** nyilatkozom, hogy a Polgár Város Önkormányzata által benyújtandó ÉAOP-2009-5.1.1.D jelű pályázatban meghatározott, városközpont fejlesztés keretében kialakításra kerülő, Gazdasági Szolgáltató Házban kialakítandó három irodahelyiség közül, egyet szándékomban áll bérleményként igénybe venni, az alábbiak szerint:

Tevékenység jellege:	Kommunikációs tevékenység
Tevékenység rövid leírása:	Városi Televízió utómunka feladatok céljára.

Kelt: Polgár, 2010. szeptember 7.

cégszerű aláírás

A & V KOM
Rendezvényszervező
és Szolgáltató Bt.
4090 Polgár, Bercsényi u. 12.
Adószám: 22527666-2-09

SZÁNDÉKNYILATKOZAT

VENDÉGLÁTÓ IPARI EGYSÉG HASZNÁLATÁRÓL

Alulírott **Péntek Kálmán egyéni vállalkozó** nyilatkozom, hogy a Polgár Város Önkormányzata által benyújtandó ÉAOP-2009-5.1.1.D jelű pályázatban meghatározott, városközpont fejlesztés keretében kialakításra kerülő Gazdasági Szolgáltató Házban kialakítandó vendéglátó ipari egységet szándékomban áll bérleményként igénybe venni, az alábbiak szerint:

Tevékenység jellege:	Vendéglátás
Tevékenység rövid leírása:	Büfé működtetése, üzemeltetése

Kelt:: Polgár, 2010. szeptember 13.

PÉNTEK KÁLMÁN
SULI BÜFÉ
4090 POLGÁR DÉLI 14
ASZ: 62014713-2-29

cégszerű aláírás

SZÁNDÉKNYILATKOZAT

ÜZLETHELYISÉG HASZNÁLATÁRÓL

Alulírott **Béke László, Reproprint Kft, ügyvezetője** nyilatkozom, hogy a Polgár Város Önkormányzata által benyújtandó ÉAOP-2009-5.1.1.D jelű pályázatban meghatározott városközpont fejlesztés keretében kialakításra kerülő Gazdasági Szolgáltató Házban kialakítandó üzlethelyiségek közül szándékomban áll bérleményt igénybe venni, az alábbiak szerint:

Tevékenység jellege:	Szolgáltatás
Tevékenység rövid leírása:	Nyomdaipari szolgáltatás

Kelt: Polgár, 2010. augusztus 30.



cégszerű aláírás

SZÁNDÉKNYILATKOZAT

ÜZLETHELYISÉG HASZNÁLATÁRÓL

Alulírott **Komlós Barnabás, A&V KOM Bt. ügyvezetőjeként** nyilatkozom, hogy a Polgár Város Önkormányzata által benyújtandó ÉAOP-2009-5.1.1.D jelű pályázatban meghatározott, városközpont fejlesztés keretében kialakításra kerülő, Gazdasági Szolgáltató Házban kialakítandó üzlethelyiségek közül szándékomban áll bérleményt igénybe venni, az alábbiak szerint:

Tevékenység jellege:	Kommunikációs tevékenység
Tevékenység rövid leírása:	Városi Televízió stúdió kialakítása felvételkészítés, utómunka feladatok céljára.

Kelt: Polgár, 2010. augusztus 30.

cégszerű aláírás

A & V KOM
Rendezvényszervező
és Szolgáltató Bt.
4090 Polgár, Bercsényi u. 12.
Adószám: 22527668-2-09

8.15.2 Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár

IGÉNYFELMÉRÉS ÉS KIHASZNÁLTSÁGI TERV

VÁROSFEJLESZTÉS POLGÁRON, I. ÜTEM

Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár

1. BEVEZETÉS

Polgár város funkcióbővítő integrált településfejlesztési program keretében kívánja városközponti akcióterületét fejleszteni.

A városközponti akcióterület komplex rehabilitációjával, a fejlesztések végrehajtásával biztosítottá válik Polgár Város Önkormányzatának Integrált Városfejlesztési Stratégiájában megjelölt városközponti célkitűzés megvalósulása: „Modern kisvárosi központtá válni a közszolgáltatások színvonalának emelésével, infrastrukturális fejlesztésekkel és egy egységes városi arculat kialakításával”.

A projekt megvalósításához igénybe venni kívánt ÉAOP-5.1.1.D pályázati konstrukció pályázati útmutatójának C.1.1 pontja értelmében mind a funkcióbővítés, mind a funkció megerősítés esetében az új építéssel, vagy bővítéssel járó fejlesztéseket szükségletfelméréssel és kihasználtsági tervvel kell igazolni.

Jelen dokumentum a polgári Ady Endre Művelődési Ház és Könyvtár felújítására vonatkozó igényfelmérés és kihasználtsági terv.

2. IGÉNYFELMÉRÉS

Az igényfelmérés körülményei, folyamata, kezdete és befejezése

A konkrét igényfelmérés elvégzése több szakaszban történt:

- A város rehabilitáció fő fejlesztési irányainak meghatározása keretében rendezett **fórumok**:
  - 2007. december 27. vállalkozói fórum
  - 2007. december 28. a polgári Képviselőtestület, intézményvezetők és civil szervezetek számára rendezett tájékoztató fórum
  - 2007. december 29. a szakigazgatásban dolgozók részére rendezett tájékoztató fórum
  - 2008. május 1. lakossági fórum: Polgár Város Önkormányzata prezentációt tartott az Integrált Városfejlesztési Stratégiáról, illetve a városközponti akcióterületen tervezett városfejlesztési projektelemekről. A prezentáció keretében a Művelődési központ és Könyvtár rekonstrukciója is részletesen bemutatásra került az elkészült látványtervek segítségével. Az IVS mellékletét képező jelenléti ív szerint több mint 1000 fő vett részt a programon, így a prezentáció a lakosok minimum 10%-hoz eljutott.
  - 2009. október 2. lakossági fórum: 48 fő vett részt. A fórum keretében a Művelődési központ és Könyvtár rekonstrukciója is részletesen bemutatásra került, lehetőséget kaptak a résztvevők kérdések és észrevételek megfogalmazására. A fórumon a Művelődési Házzal kapcsolatosan megfogalmazott igények figyelembevételre kerültek a tervezés során, azokkal összhangban álló fejlesztések kerülnek megvalósításra.

- 2009. október 16. vállalkozói fórum: célja az volt, hogy a helyi vállalkozások vezetői, cég képviselők, civil szervezetek tájékozódjanak a kijelölt fejlesztési célokról, a városközponti akcióterület funkcióbővítéséről, és ezen belül a Művelődési Központ és Könyvtár felújításáról.
- 2010. június 17. lakossági fórum: A lakossági fórum keretében bemutatásra kerültek a projekt keretében tervezett fejlesztések, így többek között a Művelődési Központ és Könyvtár épületét érintő változtatások, valamint a megerősítendő, vagy újonnan kialakítandó szolgáltatások és funkciók.

- **Interjúbeszélgetések:**
  - 2009. október 16. a Művelődési Központ és Könyvtár igazgatójával: Az interjú alatt nyilvánvalóvá vált, hogy a Művelődési Központ vezetője is fontosnak tartja, hogy egy város életében központi szerepet töltenek be a kulturális intézmények, ahol közösségi élet szerveződik, valamint közösségi célú programok valósíthatók meg. A Művelődési Központ tevékenységeibe olyan programokat is beillesztenek, amely kiszolgálja a csecsemőkorú korosztálytól a felnőtt lakosságon át az idősebb korcsoportot is. A város érdekeit tekintve elsődleges célnak tekintik, hogy rendezvényeikkel ne csak hazai szinten, hanem nemzetközi szinten is szerepelhessenek. Ennek egyik alapja, hogy a városban megtalálható legyen egy olyan intézmény, amely komfortfokozatával és technikai felszereltségével megfelel bármilyen kulturális és művelődési tevékenységnek is.
  - 2010. június 3. a Művelődési Központ és Könyvtár igazgatójával és művelődésszervezőjével: az interjú célja egyrészt az intézmény jelenlegi infrastrukturális helyzetének, valamint a nyújtott szolgáltatásainak bemutatása. Másrészt a felújítástól, bővítéstől várt kihasználtságot fokozó lépések ismertetése.
- Városfejlesztési **kérdőíves felmérések**:
  - 2008. március 27. és április 14. között
  - 2009. október 2. és október 16. között
- A folyamat során a Művelődési Központban újonnan létrehozandó büfé üzemeltetésére vonatkozóan **szándéknyilatkozat** kitöltésére került sor.

Célcsoport elemzés

Az Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár **célcsoport**ját egyrészt a *közvetlenül* érdeklődő társadalmi csoportok, másrészt a *közvetett* módon érintett szervezetek alkotják.

A Művelődési Központ és Könyvtár célcsoportjai

	Helyi és térségi szint	***Regionális, országos, nemzetközi szint***
Közvetlen célcsoport	Helyi (8.133 fő) és térségi (14.063 fő) lakosság Civil szervezetek (8 db)	Belföldi és külföldi turisták
Közvetett célcsoport	Vállalkozások, idegenforgalomban érdekelt szállásadók, vendéglátóhelyek (376 db)	Rendezvényszervezők

Mind a közvetlen, mind a közvett célcsoport területi szempontból tovább bontható, azaz helyi és térségi, valamint regionális, országos, nemzetközi szintre.

Ennek megfelelően a ***közvetlen célcsoport***ot jelentő polgári közművelődési vonzerők és szolgáltatások iránt érdeklődők két nagyobb csoportra bonthatók, amelyek a tervezett létesítmény célpiacait is nagyrészt magukban foglalják.

- Az egyik csoportba Polgár és kistérségének lakossága, valamint a helyi civil szervezetek tartoznak.
- Míg a másik csoportba a Polgárra és a kistérség településeire érkező belföldi és külföldi látogatók sorolhatók.

A ***közvetett célcsoport*** a területi szempont alapján szintén két csoportra osztható:

- Az egyik részét a helyi és térségi vállalkozások alkotják, amelyek egy része az idegenforgalom fogadási feltételeit biztosítják (szállásadók, vendéglátósok), ezáltal befolyásolhatja a kulturális létesítmény iránti kereslet mértékét.
- A másik részét a rendezvényszervezők jelentik, akik esetében szoros együttműködés jellemző a Művelődési központtal.

Az egyes célcsoportok jellemzését az alábbi táblázat foglalja össze.

A célcsoportok jellemzői

	Célcsoport	Jellemzők
Közvetlen célcsoport	A város és a környező települések lakossága	▪ a felújítandó intézmények szolgáltatásait igénybe vevők: – A nyújtott szolgáltatások színvonala jelentős mértékben javul – Az intézmények akadálymentesítésével a szolgáltatások szélesebb köre válik elérhetővé a fogyatékossággal élők számára is ▪ a beruházás környezetében élők – Az épített környezet megújulásával a lakosság életminősége emelkedik – Az ingatlanok értéke a fejlesztés nyomán emelkedhet ▪ a fejlesztendő intézményekben foglalkoztatott munkavállalók – Az intézményben dolgozók munkakörülménye és ezáltal a nyújtott szolgáltatások színvonala nagymértékben javul
	Civil szervezetek	▪ A civil önszerveződések programjai számára a felújított intézmény helyszínt biztosít
	Belföldi és külföldi turisták	▪ Választásukat a turisztikai desztinációk között nagymértékben befolyásolják a kiegészítő szolgáltatások és a települések által kínált programok változatossága és magas színvonala
Közvetett célcsoport	Vállalkozások	▪ A beruházások környezetében működő vállalkozások – Az üzlethelyiségek értéke a fejlesztés nyomán emelkedhet ▪ Egyéb helyi és térségi vállalkozások – Részt vehetnek a kivitelezésben – Részt vehetnek az intézmény programmal való megtöltésében – A fejlesztések miatt a növekvő (vendég)forgalomnak köszönhetően emelkedhet bevételük
	Rendezvény-szervezők	▪ A turisták választását a turisztikai desztinációk között nagymértékben befolyásolja a települések által kínált programok változatossága és magas színvonala

A **város lakosság**a a KSH adatai alapján 2008-ban 8133 fő volt. A lakónépesség korösszetételének kedvezőtlen változását, azaz a fiatal korosztály népességen belüli arányának csökkenését és az elöregedő társadalmi tendenciákat erősítik fel a vándorlási folyamatok is. Jellemző a fiatal, képzett munkavállalók elvándorlása, amely egyrészt gyengíti a település munkaerő-potenciálját, másrészt hozzájárul a népesség fokozatos elöregedéséhez is. Annak érdekében, hogy a fiatalok szelektív migrációja csökkenjen –

megfelelő spektrumú munkahelyi kínálat mellett – változatosabb kulturális és közösségi programokra, szolgáltatásokra is szükség van.

A közművelődési intézmény vonzáskörzete kiterjed a **kistérség** teljes lakosságára, amely 2008. évi KSH statisztikai adatok szerint 14.063 fő, akik igényeit szintén figyelembe kell venni a szolgáltatási csomag összeállításánál.

Közvetlen célcsoporthoz sorolhatók a helyi vagy kistérségi **civil szervezetek** is. A helyi szinten jelentős civil szervezetek szociális, kulturális és egészségügyi célokkal rendelkeznek. A helyi jelentőségű civil szervezetek szoros együttműködésben vannak az Ady Endre Művelődési Központtal, rendezvények vagy klubesemények alkalmával a civil szervezetek igénybe veszik a Művelődési Központ termeit.

Polgáron az alábbi szervezetek látnak el alapítványi tevékenységet:

- Polgár Városért Alapítvány
- Csicsergő Polgári Gyermekekért Alapítvány
- Gyermekmosoly Alapítvány
- Minőségi Oktatásért Alapítvány
- Polgár Város Önkéntes Tűzoltó Egyesülete
- Polgári Polgárőr Egyesület
- Vöröskereszt
- Polgári Nyugdíjas Klub

Polgár turisztikailag három országosan kiemelt jelentőséggel bíró célterület közé ékelődik: Tokaj, Tisza-tó, Hortobágy. A város turisztikai kínálata ugyanakkor nem tekinthető versenyképesnek a környező turisztikai célállomásokkal szemben, egyrészt a látnivalók és rendezvények alacsony száma, másrészt a vendéglátás infrastrukturális hiányosságai következtében. A kistérségbe érkező **vendégek** választását a turisztikai desztinációk között nagymértékben befolyásolják a kiegészítő szolgáltatások, így a kulturális és szabadidős kínálat, amelyben a Művelődési Központ és Könyvtár kiemelt szerepet játszhat a jövőben – meghosszabbítva ezáltal az itt-tartózkodás idejét.

Az igényfelmérés módszertana

Az igényfelmérés egyrészt **fórumok**, másrészt **intézményvezetővel készített interjú**, harmadrészt **kérdőíves felmérés**, negyedrészt **szándéknyilatkozat** segítségével történt.

Fórumok

A **fórumok** célcsoportját a lakosság, illetve a vállalkozások és civil szervezetek alkották. A megrendezett fórumokon prezentáció keretében kerültek ismertetésre a városfejlesztési tervezett irányai és elemei, majd lehetőséget kaptak a résztvevők kérdések és észrevételek megfogalmazására.

A fórumok strukturálatlan csoportos interjúk módszerével zajlottak, mely alkalmazását az indokolta, hogy a meghívottak és résztvevők azokból az érdekcsoportokból kerültek ki, akiket az egyes fejlesztések megvalósítása közvetlenül vagy közvetve érint. Ily módon a legkompetensebb és legérintettebb szegmensek igényeinek megismerésére is lehetőség nyílt, kötetlen formában a kollektív bölcsesség segítségével formálva a megvalósítandó tevékenységeket.

Interjúbeszélgetés

A Művelődési Ház vezetőjével készített **interjúk** kérdéskörei szorosan kapcsolódnak a fejleszteni kívánt létesítményhez és annak funkcióbővítésére, illetve fontosabb alapadat információira. A kérdések másik csoportja kitért a pályázat során tervezett programok eredményeire, hatásaira, valamint arra, hogy a tevékenységek hogyan, milyen módon és minőségben felelnek meg a kistérségi és regionális elvárásoknak. Az interjú során rendelkezésre állt egy interjúvázlat 2 példányban kinyomtatva, valamint a beszélgetésről hangfelvétel készült. A felvétel során az interjú alany kérésére bizonyos válaszok (pl. személyes vélemények) felvétele nem történt meg.

Kérdőíves felmérés

A kérdőíves felmérés célja olyan aktuális információk gyűjtése volt, amelyek a város fejlődésének folyamatát, valamint a lakosság által kívánatosnak tartott fejlesztési irányokat, igényeket tükrözi. Mindez azért különösen fontos, mert a helyi szereplők tapasztalatai, elképzelései, ismeretei nélkül nem lehetséges megalapozott, releváns, a helyi igényeknek megfelelő fejlesztések előkészítése.

Az összegyűjtött információk szerves részét képezik egyrészt az Integrált Városfejlesztési Stratégia, másrészt a városközpont fejlesztését célzó Akcióterületi terv helyzetelemzésének. A válaszok figyelembe vételével kerültek meghatározásra a fejlesztés tartalmi elemei.

A kérdőíves felmérést Polgár Város megbízásából a MEGAKOM Stratégiai Tanácsadó Iroda végezte. A felmérés alapvetően egy internetes oldalon elhelyezett, online kérdőív segítségével történt. A kérdőív kidolgozása, illetve a válaszok fogadása és feldolgozása egy speciálisan ilyen célra fejlesztett szoftver segítésével történt. Azon válaszadók számára, akik valamely okból nem tudták interneten kitölteni a kérdőívet, lehetőség volt nyomtatott formátumú kérdőívek leadására is, amelyek begyűjtését Polgár Város Önkormányzata szervezte meg.

A kérdőív kitöltése önkéntes és anonim volt. Csupán az elektronikus feldolgozhatóság érdekében volt szükség egy e-mail cím megadására, amely semmilyen formában nem kerül feldolgozásra, és a későbbiekben felhasználásra. A kérdőív egyaránt tartalmazott zárt és nyitott kérdéseket.

Nyitott kérdésekre a koncepcionális és stratégiai tervezés elősegítésére szolgáló kérdések esetén válaszoltak a megkérdezettek. Ezek a kérdések a város fejlődésével kapcsolatos jövőképet, az elmúlt és elkövetkező időszak legfontosabbnak ítélt fejlesztéseit vizsgálták spontán (listákkal nem irányított) kérdésfeltevéssel. A kérdőíves felmérés biztosította a válaszadók számára, hogy kötöttségek nélkül, minden egyéb tényező (pl. pénzügyi feltételek megléte, műszaki megvalósíthatóság megítélése) figyelmen kívül hagyásával, szabadon mondhassák el véleményüket. A nyitott kérdések kiértékelése az egyes kérdésekre érkezett hasonló vagy megegyező válaszok homogén csoportokba rendezésével történt. A legfontosabbnak ítélt fejlesztésekre vonatkozó kérdések esetén az értékelés a válaszok súlyozásával történt. Az első legfontosabbnak ítélt fejlesztések 3-szoros, a második 2-szeres, a harmadik egyszeres súllyal kerültek összeszámolásra.

Zárt kérdések kerültek felhasználásra a demográfiai jellegű, a város funkcionális szerkezetét vizsgáló, illetve a fejlesztések közötti prioritási sorrend meghatározását szolgáló kérdések esetén. A nem demográfiai jellegű kérdésekre érkezett válaszok kiértékelése a jelölések összeszámításával, majd az adott kérdésre választ adók összes számához viszonyított arány meghatározásával történt. Az ily módon összegyűlt vélemények iránymutatást nyújtottak a városfejlesztés irányainak meghatározásához.

A kérdőív végén a válaszadók saját kapcsolat-felvételi elérhetőségeiket is megadhatták, amennyiben máskor is részt kívánnak venni a városfejlesztéssel kapcsolatos felmérésekben. A megadott adatok a személyiségi jogoknak megfelelően kerülnek kezelésre, és csak a megjelölt célra kerülnek felhasználásra.

A kérdőíves felmérés alkalmazását az indokolta, hogy ezzel a módszerrel egyaránt hozzá lehetett jutni a válaszadók fejlesztési javaslataihoz, fejlesztési igényeihez, valamint szondázni lehetett a városvezetés által felvázolt, koncepcionális fejlesztési irányok megfelelőségét. A módszer alkalmazásának további indoka, hogy kérdőív segítségével a lakosságnak sokkal nagyobb része volt megszólítható, mint más eszközzel, ráadásul a kitöltésre rendelkezésre álló több napos időintervallum miatt azok is megszólíthatóak voltak, akik fórumokon egyéb elfoglaltságuk miatt, vagy anonimitásuk megőrzése érdekében nem kívántak részt venni.

Szándéknyilatkozat

A Művelődési Központ épületén belül büfé kialakítása tervezett, melynek működtetésére vonatkozó **szándéknyilatkozat** kitöltésére került sor.

Az igényfelmérés eredményeinek bemutatása

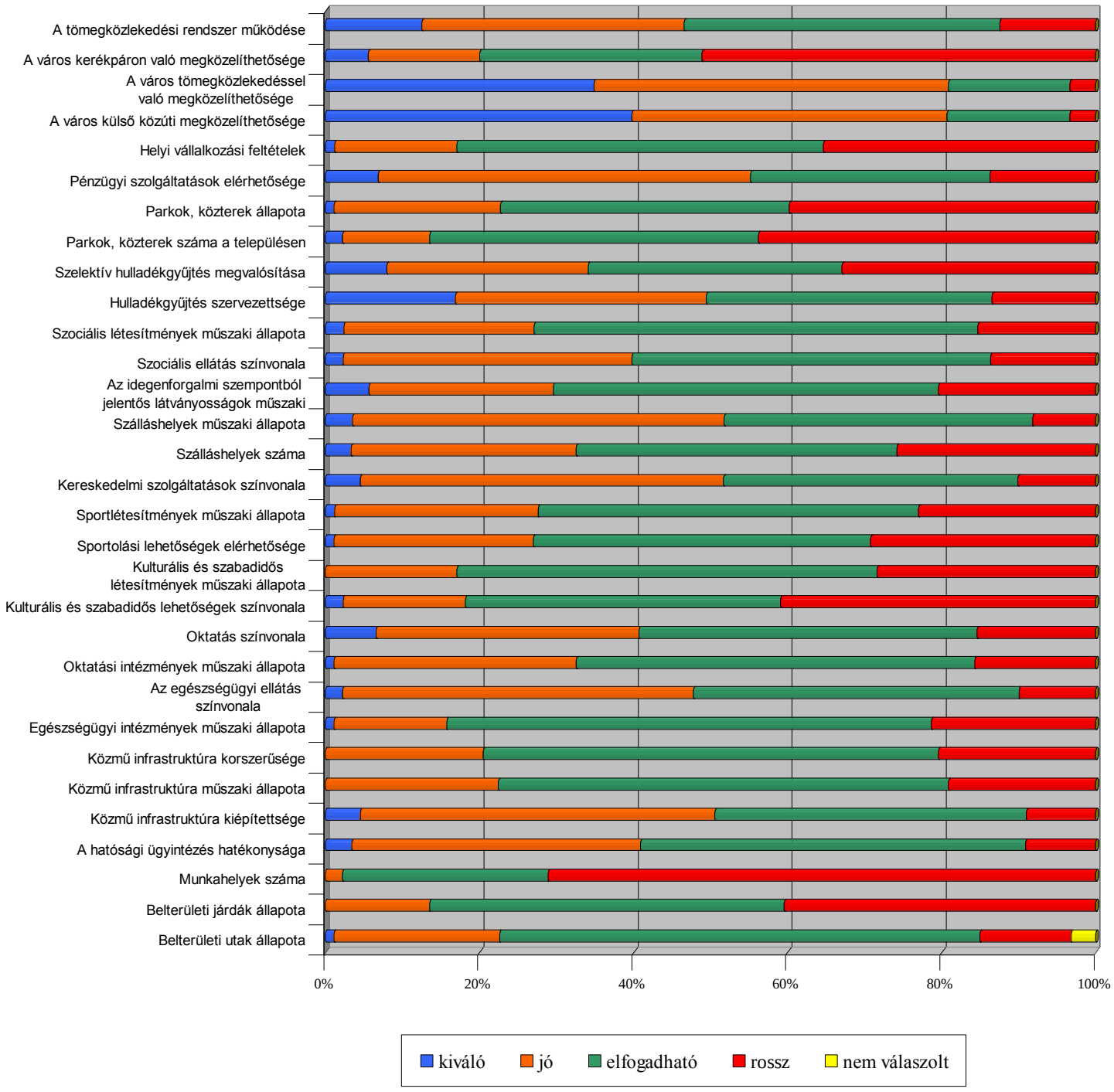
Polgáron mind a kérdőíves felmérés, mind a fórumokon elhangzott vélemények, illetve az interjúk alapján határozott igény mutatkozik közösségi intézmények fejlesztésére. Ezen belül a település lakossága kiemelt jelentőségűnek tartja a Művelődési Központ és Könyvtár fejlesztését.

A kérdőíves felmérés során a Művelődési Központ és Könyvtár felújításával kapcsolatban felmerült igények és elvárások az alábbiak szerint összegezhetőek.

A Polgár városában a kulturális és szabadidős lehetőségek színvonalát a válaszadók azonos arányban érzik elfogadhatónak, vagy rossznak, ezzel szemben mindössze 18,2% tartja legalább jónak, vagy kiválónak. A létesítmények műszaki állapotának jelenlegi helyzetét tekintve 54,5% elfogadhatónak, míg 28,4% rossznak véli.

Ezek a vélemények összecsengnek a felvázolt fejlesztési elképzelések szükségszerűségeiről alkotott véleménnyel.

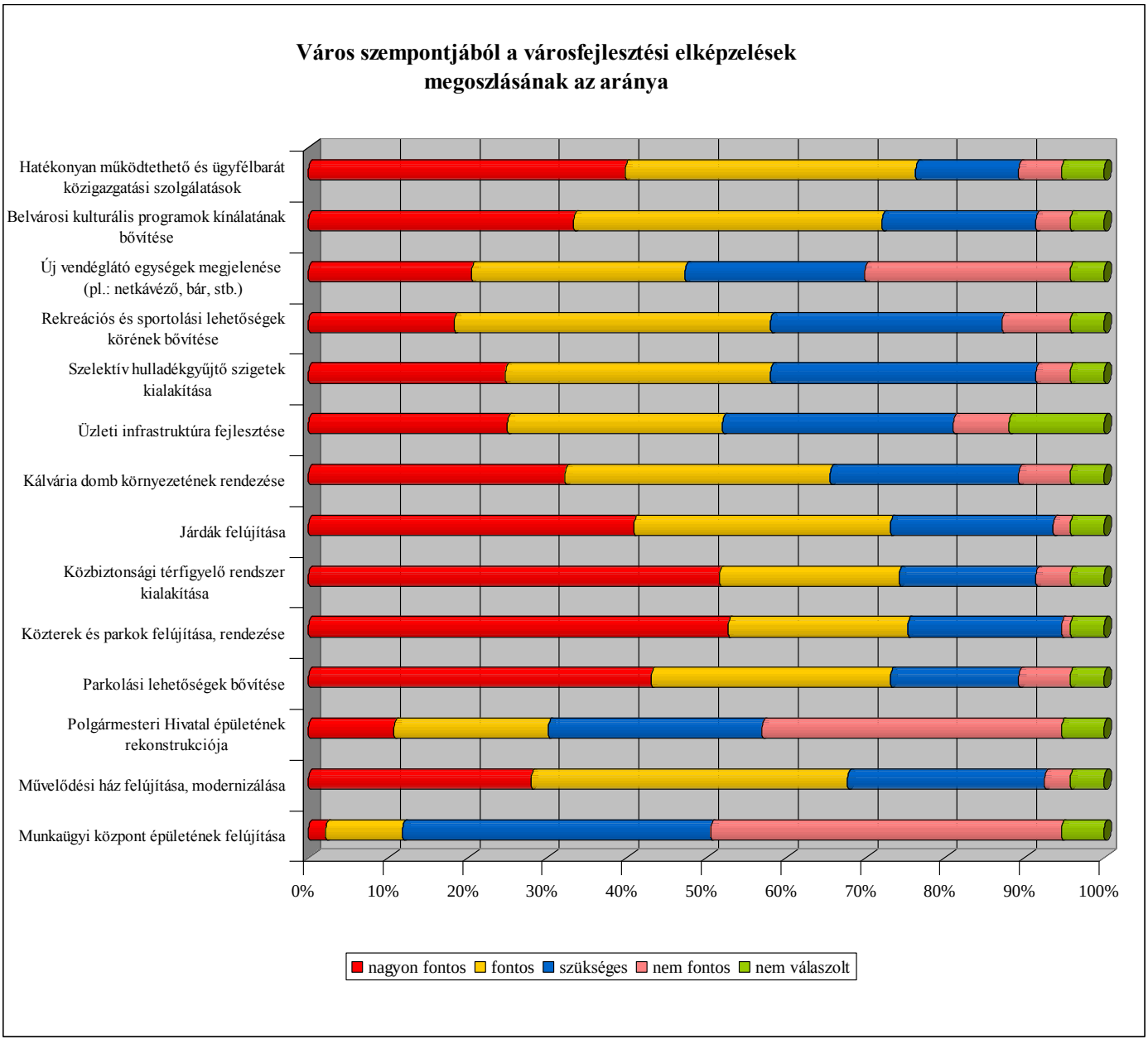
Polgár városában hogyan jellemezhetők a következő tevékenységek ?



A kérdőívet kitöltők számára lehetőség nyílt a városfejlesztési elképzeléseket fontosságuk alapján értékelni.

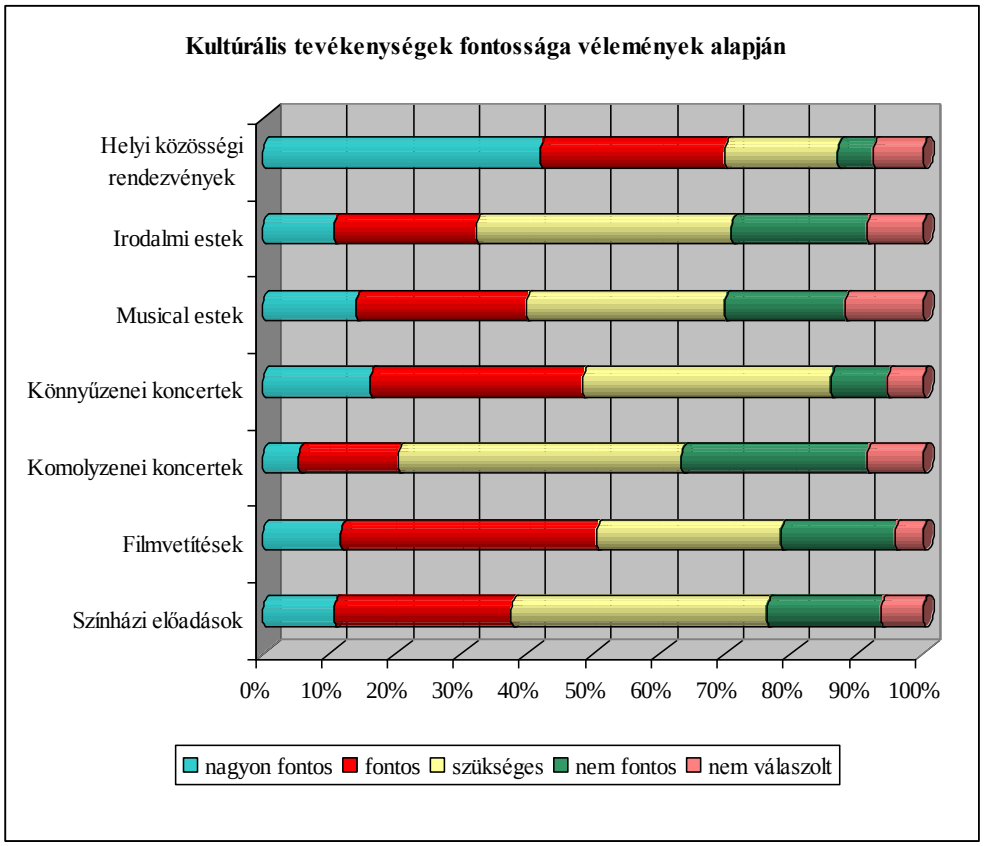
- A válaszadók 67,8%-a a Művelődési Ház felújítását, modernizálását legalább fontosnak tartotta, mindössze 3,2% mondta, hogy nem fontos.
- A rekreációs és sportolási lehetőségek körének bővítése esetében a kitöltők több mint fele fontosnak, vagy nagyon fontosnak tartotta, míg 8,6% szerint nem fontos.
- A belvárosi kulturális programok kínálatának bővítése pedig a válaszadók közel ¾-nek fontos, vagy nagyon fontos.

Mindezek alapján megállapítható, hogy a város közösségi élete szempontjából kiemelten kezelendő Művelődési Központ felújítása, illetve a hozzá kapcsolódó rekreációs lehetőségek, valamint kulturális programcsomagok bővítése nemcsak a városvezetés számára, hanem a lakosok számára is fontos feladat.



A felmérés alkalmat biztosított arra is, hogy a lehetséges, akár a Művelődési Központban megrendezésre kerülő kulturális rendezvényekre, programokra irányuló igény is megmutatkozzon.

A kulturális rendezvények fontossági sorrendjét a kérdőívet kitöltők válaszai alapján lehet összeállítani. A helyi közösségi élet erősítése érdekében a válaszadók 70%-a támogatná a helyi közösségi rendezvényeket. A válaszadók 50%-a nagyon fontosnak, illetve fontosnak tartja a filmvetítéseket, míg kb. 40% a színházi előadások szervezését. A válaszadók 50%-a továbbá fontosnak tartja a könnyűzenei koncertek szervezését, de kisebb mértékben támogatnák a musical estek, irodalmi estek és komolyzenei koncertek tartását.



A különböző csoportok számára rendelkezésre álló kikapcsolódási lehetőségek minősítése alapján a következő megállapítások tehetők:

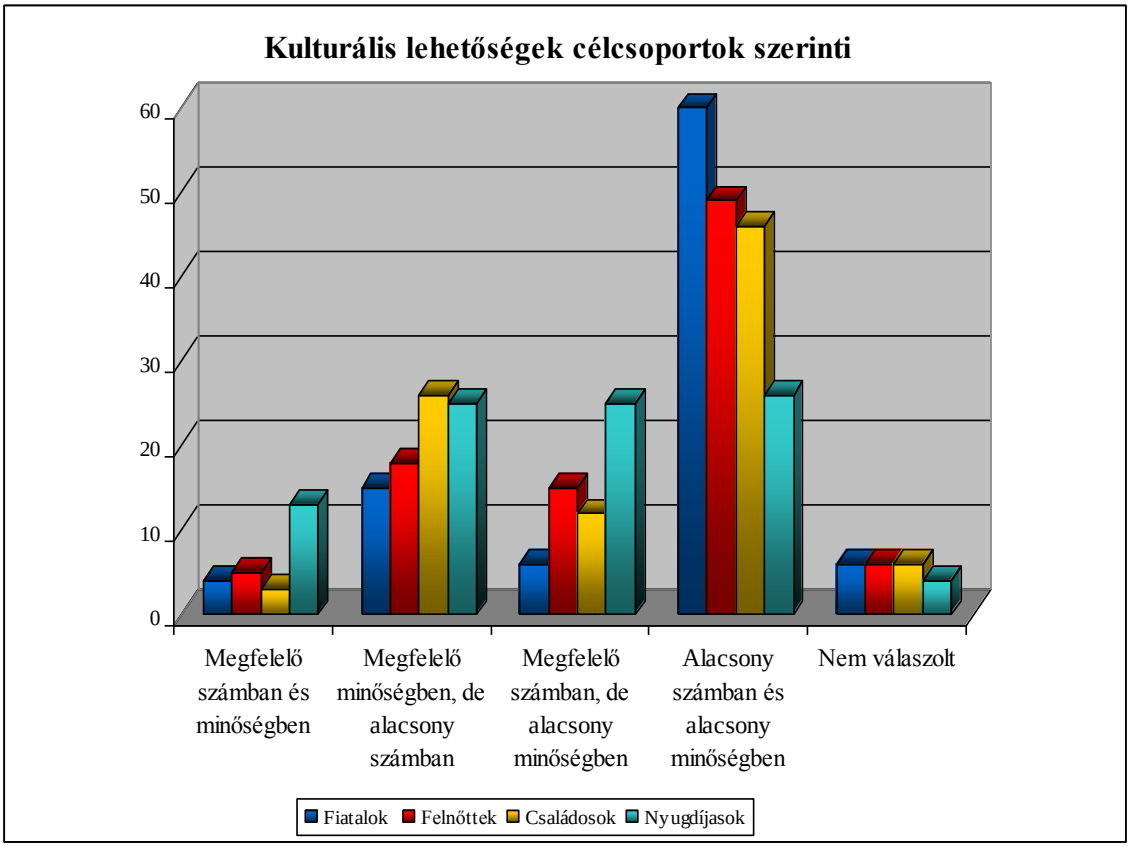
A válaszadók 65,9%-a szerint Polgár városában a fiatal korosztály számára alacsony számban és minőségben állnak rendelkezésre kulturális és szórakozási lehetőségek. A kérdőívet kitöltők 16,5% viszont úgy gondolja, hogy az alacsony számban rendelkezésre álló kulturális tevékenységek megfelelő minőségűek.

A válaszadók véleménye szerint a fiatalokhoz hasonlóan a felnőtt korosztály számára sincs megfelelő kulturális és szabadidős lehetőség Polgár városában (52,7%), ugyanakkor a rendelkezésre álló kulturális és szabadidős tevékenységek, ha kis számban is, de megfelelőek.

A válaszadók 49,5%-a úgy gondolja, hogy a városban élő vagy látogató családok alacsony számban és minőségben juthatnak kulturális és szórakozási lehetőségekhez, ugyanakkor a rendelkezésre álló kulturális és szabadidős tevékenységek, ha jelen is vannak, megfelelő minőségűnek tekinthetők.

A válaszadók 14%-a szerint a városban megfelelő minőségű és számú kulturális és szabadidős lehetőségek állnak a nyugdíjasok rendelkezésére. További 26,9%-uk szerint a

helyi kulturális és szabadidős tevékenységek egyrészt megfelelő minőségben és alacsony számban, másrészt megfelelő számban és alacsony minőségben állnak rendelkezésre. A korábbi véleményekhez hasonlóan a válaszadók 28%-a úgy tartja, hogy a városban élő vagy látogató nyugdíjas korosztály alacsony minőségű és számú kulturális szolgáltatást talál.



A válaszadók lakóhely szerinti megoszlása:

Polgár	88.4%
Tiszagyulaháza	2.3%
Újtikos	1.2%
Görbeháza	2.3%
Budapest	1.2%
Tiszaújváros	2.3%
Debrecen	1.2%

Az esélyegyenlőség biztosítása is igényként merült fel, hiszen a Művelődési Központ jelenlegi infrastruktúrája nehezen vagy egyáltalán nem teszi lehetővé a mozgásukban korlátozott, vagy idős személyek számára a szolgáltatások igénybevételét. Jelenleg számukra csak a földszint érhető el, ahol azonban a Művelődési Ház által nyújtott szolgáltatások csekély száma található. Az igazgatónő tapasztalatai szerint egyes idős emberek azért mondanak le bizonyos programokról/rendezvényekről, mert nem tudják megközelíteni, ha az épület 2. emeletén kerül megrendezésre.

Emellett az épület funkcionálisan sem felel meg a mai kor elvárásainak. A termek többsége felújításra szorul, felszereltségük nem teszi lehetővé az optimális kihasználást, valamint mind

a felnőtt, mind a gyerek könyvtár jelenlegi elhelyezkedése kényszermegoldás eredménye, amely szintén akadályozza a könyvtári szolgáltatások elvárt színvonalának biztosítását.

A jelenlegi működés során többször előfordul, hogy különböző kislétszámú rendezvényeket (pl. véradás, Foltvarró klub, egészségügyi vizsgálatok) az előcsarnokban kell megtartani helyhiány miatt. A földszinten található pénztár és ruhatár szintén a hely szűke miatt tároló helyiségként funkcionál, ahol bábokat, díszleteket és egyéb anyagokat raktároznak.

A korszerűtlen nyílászárók, fűtési rendszer, illetve villamos-energia hálózat miatt az intézményre nagy terheket rónak a rezsi költségek.

A tervezett fejlesztésekhez hasonló funkciók az akcióterületen és vonzáskörzetében

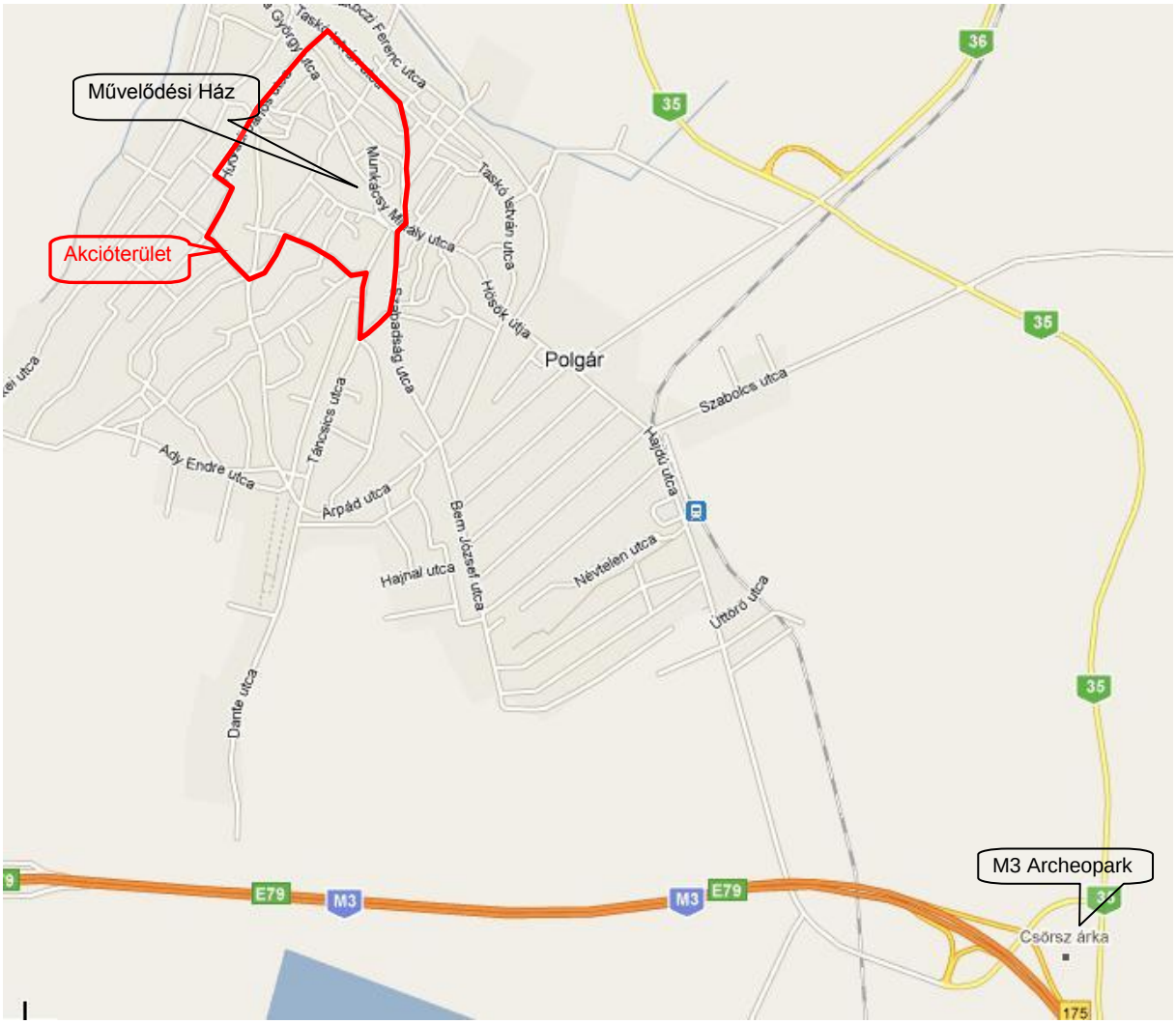
Közösségi funkció: Művelődési Ház felújítása, kismértékű bővítése

Hasonló funkció az akcióterületen: nem található hasonló funkciójú intézmény az akcióterületen

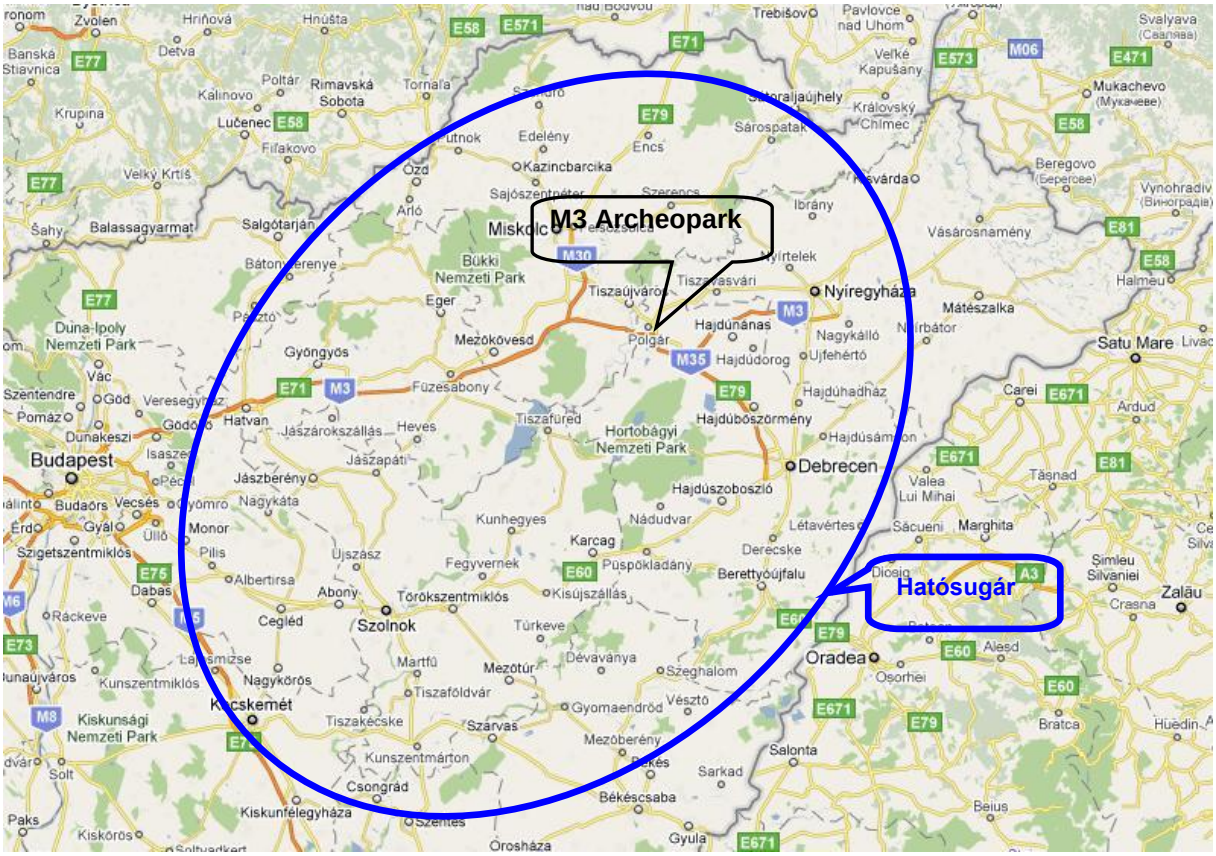
Hasonló funkció az akcióterület vonzáskörzetében: a városban hasonló funkciót lát el az Archeopark, mely vonzáskörzete kiterjed a Tiszántúlra. Az Archeopark állandó kiállításával és hagyományőrző rendezvényeivel eltér a Művelődési Központ tevékenységi körétől, egymást kiegészítik. Ezen kívül a városon kívül a kistérségben, illetve a közeli településeken találhatóak művelődési házak és könyvtárak, de azok nem versenyeznek a Polgári Művelődési Központ által nyújtott szolgáltatásokkal.

Az alábbi térképek szemléltetik a hasonló funkciók megjelenését és hatósugarát Polgáron.

1. térkép A Művelődési Ház és az M3 Archeopark elhelyezkedése



2. térkép M3 Archeopark hatósugara



Az akcióterületen és vonzáskörzetében jelenlévő és fejlesztés által megjelenő közösségi szolgáltatások elemzése

A funkcióelemzés keretében az akcióterületen található gazdasági, közlekedési, közösségi, állami, hatósági és humán szolgáltatási funkcióknak, illetve ezek hatókörének számbavételére kerül sor.

Az alábbi táblázatban látható, hogy Polgár városközponti akcióterületének funkciói között csak egy funkció, a szálláshelyet kínáló panzió rendelkezik regionális hatókörrel. A belváros regionális, sőt országos hatókörének erősítéséhez azonban városi szinten hozzájárul a gazdasági funkciót erősítő Ipari park, valamint a turisztikai és rekreációs területen kiemelkedő jelentőségű Archeopark, amely számos turisztikai rendezvénynek ad otthont évről évre.

Megyei hatókörű funkciókban már gazdagabb az akcióterület. A gazdasági funkciót erősítő funkciók között az irodaházak által nyújtott szolgáltatások említhetők, míg a belváros megyei szintű közlekedési funkcióit a távolsági buszjáratok illetve a buszállomás biztosítják. Az államigazgatás területén az okmányiroda képvisel megyei funkciót, míg az oktatásban hasonló szerepet a középiskolai és szakiskolai képzések töltenek be. A településszerkezeti és településhálózati sajátosságok miatt az akcióterület mikroregionális, kistérségi hatókörű funkciókban a leggazdagabb. Mindegyik elemzett típusból számos funkció található a városközpontban. Ezek részletezését az alábbi táblázat tartalmazza.

Funkció típusa	Regionális	Megyei	Mikroregionális
Gazdasági	✓ panzió	✓ irodaházak	✓ piac ✓ kiskereskedelmi üzletek ✓ bank ✓ pénzügyi szolgáltató (takarékpénztár) ✓ vendéglátó egységek
Közlekedési, távközlési		✓ közösségi közlekedés (buszállomás, távolsági busz)	✓ postahivatal
Közösségi			✓ művelődési központ és könyvtár (színház) ✓ játszótér ✓ közterek
Állami, igazgatási, hatósági, igazság-szolgáltatási		✓ okmányiroda	✓ önkormányzat ✓ területi hatósági intézmények ✓ rendőrség ✓ polgárőrség ✓ munkaügyi kirendeltség
Humán szolgáltatási		✓ középiskola	✓ körzeti orvosi székhely ✓ gyógyszertár ✓ orvosi ügyelet ✓ fogászati szakrendelés ✓ mentőállomás ✓ nappali ellátást nyújtó idősek klubja ✓ óvoda, általános iskola ✓ pedagógiai szakszolgálat ✓ családsegítő szolgálat

Az elemzésből látható, hogy szinte az összes alapvető közigazgatási, humán szolgáltatási funkció ezen az akcióterületen található, ezeknek azonban megerősítésére, színvonalbeli emelésére igen nagy szükség van. Hiányosnak, fejlesztendőnek értékelte az önkormányzat a közösségi terek és épületek jelenlegi helyzetét a városközpontban, továbbá több olyan szolgáltatást lát szükségesnek áthelyezni a városközpontba, melyek jelenleg nehezen elérhetők a lakosok számára (falugazdász stb.). Mindezek a funkciók a modern városi szolgáltató funkciók elengedhetetlen elemei, melyek elérhetőségét nem csupán az akcióterület, de a város és a kistérség lakossága számára is biztosítani kell.

Az előzőek alapján megállapítható, hogy a Polgár Integrált Városfejlesztési Stratégiájának a városközpont fejlesztésére meghatározott célkitűzése összhangban van a funkció elemzés eredményeivel, azok alátámasztják a célkitűzés relevanciáját, amely szerint a modern kisvárosi központtá válás a közösségi és közszolgáltatások színvonalas biztosításával kiemelt feladata az integrált városközpont fejlesztésnek.

A Művelődési Ház és Könyvtár felújítása az akcióterület **közösségi funkcióit** erősíti, hozzájárul az akcióterületen a közösségi terek fejlesztéséhez, korszerűsítéséhez, elősegíti a

lakosság közösségi kapcsolatrendszerének erősítését, a lakosság szabadidejének minőségi közművelődési, rekreációs eltöltését, és ösztönzi a civil hálózatok erősítését.

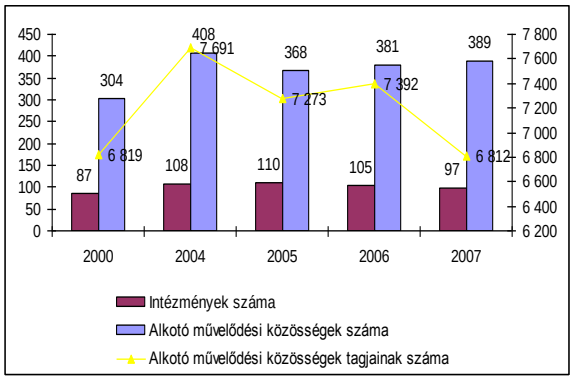
A kulturális rendezvények keresletében nagymértékű területi egyenlőtlenségek rajzolódnak ki. A lakóhely településének nagysága sokkal erősebben összefügg az értékpreferenciákkal, mint a földrajzi fekvés. A legélesebb választóvonal Budapest és a vidék között húzódik, de a kultúra, a szabadidő és a társas kapcsolatok, mint értékek megítélésében a vidéki települések között is jelentősek a különbségek: az egyre kisebb településeken élők egyre kevésbé tartják fontosnak ezeket. A regionális különbségeket tekintve említésre méltó egy, a szabadidő értékelésében halványan kirajzolódó, északnyugatról délkelet felé csökkenő tendencia. A preferenciák területi differenciái nagymértékben a települések társadalmi szerkezetének eltéréseivel magyarázhatók. A kulturális rendezvények iránti **keresletet** elsősorban indirekt módon lehet mérni többek között a kulturális intézményrendszer használatával, a művelődési közösségek számával, a kultúrára fordított kiadások arányával vagy az intézmények elérhetőségével.

Korábbi felmérések alapján a lakosság mintegy harmada többé-kevésbé rendszeres használója a hagyományos kulturális intézményrendszernek, amelynek fő elemei a mozik, a színházak, a **művelődési házak, a könyvtárak**, a koncertek, de ide sorolják a diszkót is.

A statisztikai adatok alapján nem egyértelmű a folyamatok jellege a **közművelődésben**: Hajdú-Bihar megyében az intézmények száma 2005-ig emelkedett, azóta csökken, míg a művelődési közösségek és tagjaik száma ingadozik.

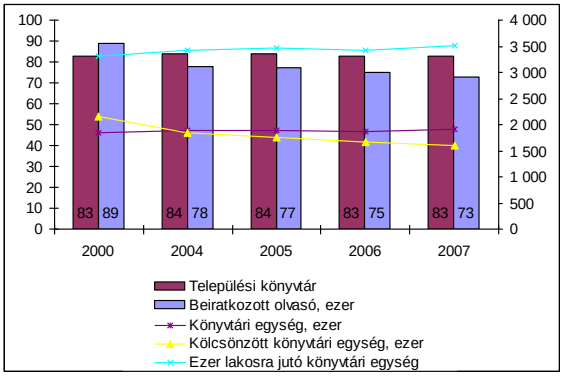
A települési **könyvtárak** adatait elemezve megállapítható, hogy számuk állandónak tekinthető, ugyanakkor a beiratkozott olvasók száma folyamatosan csökken. A könyvtári egységek száma ugyan folyamatosan növekszik, azonban a csökkenő olvasószám következtében a kölcsönzött könyvtári egységek számának alakulása negatív tendenciát tükröz.

Közművelődési tevékenységet folytató szervezetek Hajdú-Bihar megyében



Forrás: KSH Hajdú-Bihar megye statisztikai évkönyve, 2007

Települési könyvtárak Hajdú-Bihar megyében



Forrás: KSH Hajdú-Bihar megye statisztikai évkönyve, 2007

Hajdú-Bihar megyében az ezer lakosra jutó könyvtári egységek száma 3508 db volt 2007-ben, majd 2008-ban 3510, Polgáron ennél magasabb, 3583 db, majd 5775 db. Az egy olvasóra jutó kölcsönzött könyvtári egységek száma tekintetében 2007-ről 2008-ra Polgár mutatója meghaladta a megyei átlagot: 2007-ben Polgár 20 db, a megyei átlag 22 db, míg 2008-ban Polgár 25 db, megyei átlag 23 db).

Indirekt módon jelzi a kulturális rendezvények iránti érdeklődést a **háztartások kiadásaiban a művelődésre fordított pénzösszeg**. Az ún. személyes célú kiadásokból a művelődésre, üdülésre, szórakozásra fordított kiadások aránya kismértékben emelkedik (2000-ben 6,5%, 2008-ban 7,7%). A színház, a hangverseny és a múzeum azonban az összkiadásból kevesebb, mint 1%-kal részesedik, arányuk – szemben például a szórakoztató elektronikai

cikkekkel – folyamatosan csökken. A KSH adatai alapján a **kultúra, szórakozás** kiadási csoportban az egy főre jutó kiadások aránya az Észak-Alföldi régióban (6,43% 2008-ban) elmarad az országos átlagtól (7,7% 2008-ben). A fentiek mellett jól kirajzolódó folyamat, hogy a kulturális programok összetételében – a fogyasztók változó preferenciájából kifolyólag – fokozatos eltolódás megy végbe a könnyedebb műfajok irányába.

A különböző felmérések során elemezték a **kulturális intézmények elérhetőségét**, a fizikai és mentális távolságot, amit a használók éreznek. Ez azért érdekes, mert a földrajzi adottságoktól némileg függetlenül az emberek az „ismerős"-t közelebbinek érzik, mint az ismeretlent: a mentális térkép nem egyezik teljes mértékben a valós térbeli elhelyezkedéssel. Ez alapján a videotéka, a **könyvtár és a művelődési ház** érhető el a legrövidebb, a színház és a hangversenyterem pedig a leghosszabb idő alatt. Ezek az adatok azok válaszain alapulnak, akik tudják: hol van a lakásukhoz legközelebb eső kulturális intézmény, és mennyi idő alatt érnének el oda. A lakosság nem elhanyagolható hányada – körülbelül egytizede-egyharmada – nem is észleli az egyes intézmények jelenlétét lakóhelye környékén. A társadalmi egyenlőtlenségek az intézmények térbeli-időbeli távolságában is kifejeződnek: a rosszabb helyzetű társadalmi csoportok távolabb, a jobb helyzetűek pedig „közelebb" laknak a kulturális intézményekhez.[48]

Fejlesztendő létesítmény szükségszerűségének indokoltsága

Az akcióterület társadalmi-gazdasági problémái akkumuláltan egy általános, nem csupán az akcióterület, hanem az egész város, valamint a térség számára is releváns problémára hívják fel a figyelmet, amely a következő: **a városközpont nem tölti be megfelelően a térségi és városi központi funkciókat.** Ennek több oka is van, de alapvetően 3 fő csoportba rendezhetők.

- A városközpontban a közszolgáltatási funkciókat ellátó intézmények mellett nem található megfelelő műszaki és komfortfokozattal jellemezhető épület a gazdasági funkciók ellátására.
- A város és a városközpont gazdasági térszerkezete nincs megfelelően kialakítva. A térség vidékfejlesztéséért felelős szervezetei, intézményei (pl.: helyi vidékfejlesztési iroda, falugazdász) nem a városközpontban helyezkednek el, mely szolgáltatók így nehezebben érhetőek el.
- A városközpont közösségi, kulturális és szabadidős tevékenységei egy intézménybe korlátozódnak, amelynek műszaki állapota nem megfelelően szolgálja ki a közösségi és kulturális funkciókat.

Jelen pályázat kereteiben a városközpont funkcióval történő megújításának szükségességét társadalmi, gazdasági, műszaki és közigazgatási szervezési igények, elvárások indokolják. Polgár belvárosa fontos, de a hasonló méretű településekkel összehasonlítva viszonylag alárendelt szerepet játszik a város és a térség gazdasági, társadalmi és közösségi életében. Ennek oka a műszakilag is leromlott állapotú közösségi terek alacsony hasznosíthatósága, a gazdasági funkciók alacsony aránya.

Annak érdekében, hogy a város betöltse azt a közösségformáló, gazdasági fejlődést generáló, térségi közigazgatást szervező szerepet, amely térségi központi szerepéből adódóan elvárható, mindenképpen szükséges a városközpontban a közösségi funkciónak teret kínáló Művelődési Központ és Könyvtár felújítása, kismértékű bővítése.

[48] Hidy Péter: Magyarország kultúrájának helyzete az 1990-es évtizedben a művelődésszociológiai kutatások tükrében

3. KIHASZNÁLTSÁGI TERV

Az igényfelmérés eredményeinek figyelembe vétele

Az Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár épülete az 1960-as években készült, melynek alapterülete 1820m^2. A szocreál stílusjegyeket képviselő épület 1960. november 7-én került átadásra kettő, addig önálló intézmény - Nagyközségi Könyvtár és az Ady Endre Művelődési Központ – összevonásából. Ekkor kezdődött a művelődési központ felújítása: a lapos tetőre nyerges tető került annak érdekében, hogy a tetőtér beépíthető legyen. Ezzel egy időben a művelődési központban kiépítették a gázvezeték hálózatot. Az épület korszerűbbé vált, a folyamatos karbantartásnak köszönhetően állapota jónak tekinthető, de a felszereltsége – különösen a bútorzat - nem felel meg a kor és a funkció elvárásainak.

Az elvégzett igényfelmérés eredményei egyértelműen azt tükrözik, hogy a település lakossága kiemelt jelentőségűnek tartja a Művelődési Ház és Könyvtár fejlesztését. A kérdőíves felmérés több pontjában is alátámasztja a Művelődési Központ felújításának igényét, ezzel párhuzamosan pedig szükséges a kulturális kikapcsolódási lehetőségek magas színvonalon és nagy számban történő biztosítása nemcsak a város, hanem a környező településeken élő különböző korcsoportba tartozó személyek számára is.

A felmerült igények, szükségletek figyelembevételre kerültek a tervezés során, az **igényfelmérés eredményeként az alábbi feladatok, problémák megoldása válhat valóra a fejlesztés eredményeként:**

- Létesítmény akadálymentesítése, felvonó létesítése;
- Létesítmény fűtésének korszerűsítése;
- Jelenlegi hőtechnikai előírások biztosítása, utólagos hőszigetelés;
- Beépítetlen tetőtér hasznosítása
- Belső elrendezés korszerűsítése, ezen belül:
    - Előcsarnok, ruhatár, WC-csoport (mozgássérültek számára is alkalmas), illetve pénztár kialakítása;
    - Színpadhoz tartozó öltözők korszerűsítése;
    - Nagyterem fix és mobil székekkel történő többcélú hasznosításának biztosítása, mobil székek átmeneti raktározásának megoldása, akusztikai korszerűsítések, ajtók átméretezése, terem tetőfedése, hőszigetelése;
    - 1. emeleten előadó terem, illetve adminisztrációs helyiségek kialakítása (irodák, titkárság, teakonyha, raktár);
    - 2. emeleten gyermek és felnőtt könyvtár kialakítása, internet szoba, információs helyiség kialakítása;
    - Tetőtérbe szükséges gépészeti helyiségek elhelyezése, illetve későbbi beépítési lehetőség biztosítása;
    - Pincetér bővítése a lépcsőház bővítményével.

A belső átalakítás lényege, hogy minél jobban kihasználható terek alakuljanak ki és a művelődési funkciók mellett a város egyéb rendezvényeinek is helyet biztosítson. A belső korszerűsítés nem csak esztétikailag teszi vonzóbbá az épületet, hanem a kisebb változtatásoknak köszönhetően sokkal kényelmesebb, és akadálymentes, azaz elérhetőbb lesz az igénybevevők számára. A külső felújítás során a szomszédos Polgármesteri Hivatal és annak tervezett új szárnyával harmonizáló arculatot kap az épület.

Funkció: Közösségi funkciót erősítő

Helyszín: Barankovics tér 5., hrsz.: 620

A létesítményben végzett tevékenység

Az Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár Polgár városközponti területén, a Barankovics téren helyezkedik el.

Az épületen belül a helyi könyvtár, oktatási terem, kiállító terem, valamint a színházi céloknak megfelelő terem kapott helyet.

Az Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár fő tevékenységei jelenleg az alábbiak:

Művelődési Központ	Könyvtár
• Kulturális programok (koncertek, előadások, kiállítások) rendezése • Egészségmegőrző programok (tai-chi, reiki klub, baba-mama torna) • Szakkörök szervezése (hagyományőrző, színjátszó csoport, stb.) • Helyi kulturális és közösségi élet elősegítése • Gasztronómiai rendezvények • Népi hagyományok • Város TV stúdió	• Felnőtt- és gyermekkönyvtár • Hírlapolvasó • Internetszoba • Olvasótermi szolgáltatások • Folyóirat adatbázis • Kistérségi mozgókönyvtár

A Művelődési Központ hétköznapokon 9-20 óra között, hétvégén rendezvénytől függően tart nyitva, a Könyvtár hét közben 9-17 óra, illetve 13-18 óra között van nyitva.

A Művelődési Központ és Könyvtár működésének adatai az elmúlt 4 évre vonatkozóan azt mutatják, hogy az intézmény látogatottsága csökkenő mértékű, amely rossz műszaki állapotának és ez által a nyújtott szolgáltatások nem megfelelő színvonalának következménye.

A Művelődési Központ és Könyvtár főbb működési adatai az elmúlt 4 évben

	Művelődési Központ Üzemeltetési adatok	Mérték-egység	2006	2007	2008	2009
1.	**Bevételek**	**EFt**	**23.982**	**30.165**	**42.287**	**29.345**
1.1.	Kiállítások	EFt	-	-	-	-
1.2.	Konferenciák	EFt	-	-	-	-
1.3.	Koncertek	EFt	-	-	-	-
1.4.	Színházi előadások	EFt	95	612	50	-
1.5.	Egyéb rendezvények	EFt	1205	448	1724	1455
1.6.	Bérleti díjak	EFt	2237	1463	3182	1300
1.7.	Önkormányzati támogatás	EFt	19.124	25.780	36.104	25.048
1.8.	Magánszemélyek, vállalkozások adományai	EFt	-	-	155	230
1.9.	Egyéb: ÁFA, átvett pénz	EFt	1321	1862	1072	1312
2.	**Kiadások**	**EFt**	**23.982**	**30.165**	**42.287**	**29.345**
2.1.	Munkabér és járulékai	EFt	16.439	16.681	19.861	13.681

	Művelődési Központ Üzemeltetési adatok		Mérték-egység	2006	2007	2008	2009
2.2.	Eszközbeszerzés		EFt	16	4061	2339	836
2.3.	Világítás		EFt	571	663	815	656
2.4.	Fűtés		EFt	1336	1098	1472	1410
2.5.	Víz		EFt	52	61	74	66
2.6.	Karbantartás		EFt	140	62	77	146
2.7.	Rendezvények szervezési díja		EFt	1874	3250	6310	3268
2.8.	Külső szolgáltatások igénybevétele		EFt	-	-	2622	1853
2.9.	Egyéb		EFt	3554	4289	8717	7429
3.	**Egyéb adatok**						
3.1.	Kiállítások száma		db	7	8	8	6
3.2.	Konferenciák száma		db	-	-	-	-
3.3.	Koncertek száma		db	5	1	1	3
3.4.	Színházi előadások száma		db	1	2	3	3
3.5.	Egyéb rendezvények száma		db	26	50	20	20
3.6.	Szakkörök, klubok száma		db	21	16	12	12
3.7.	Összes látogatószám/év		fő	21.700	62.640	50.000	83.365
3.8.	Szakkörök, klubok résztvevői száma		fő	71	154	154	88
3.9.	Foglalkoztatottak	szakirányú felsőfokú végzettségű foglalkoztatott	fő	3	3	3	2
		gazdasági, adminisztratív foglalkoztatott	fő	1	1	1	2
		fizikai foglalkoztatott	fő	3	2	4	2.5
		egyéb foglalkoztatott	fő	-	-		-
3.10.	Egyéb: közhasznú munkás, szakkörvezető, önkéntes		fő	17	15	10	10

Forrás: Ady Endre Művelődési Központ (2010)

	Könyvtár Üzemeltetési adatok	Mérték-egység	2006	2007	2008	2009
1.	Bevételek	EFt	10.316	6613	5065	7094
1.1.	Beiratkozási díj	EFt	200	250	199	179
1.2.	Kölcsönzési díjak	EFt	-	-	-	
1.3.	Késedelmi díjak	EFt	41	45	20	15

1.4.	Internethasználat	EFt	325	268	200	205
1.5.	Fénymásolás, nyomtatás	EFt	-	-	-	-
1.6.	Állami támogatás	EFt	-	-	-	-
1.7.	Önkormányzati támogatás	EFt	8846	5944	4563	5149
1.8.	Magánszemélyek, vállalkozások adományai	EFt	-	-	-	-
1.9.	Egyéb: ÁFA, átvett pénz (pályázat)	EFt	904	106	83	1546
2.	Kiadások	EFt	10.316	6613	5065	7094
2.1.	Munkabér és járulékai	EFt	7750	5116	3690	5714
2.2.	Könyvek, kiadványok vásárlása	EFt	1519	862	1017	986
2.3.	Eszközbeszerzés	EFt	-	50	-	-
2.4.	Világítás	EFt	151	50	-	-
2.5.	Fűtés	EFt	235	119	-	-
2.6.	Víz	EFt	5	3	-	-
2.7.	Karbantartás	EFt	90	54	20	11
2.8.	Egyéb	EFt	566	359	338	383
3.	Egyéb adatok					
3.1.	Beiratkozott olvasók száma – felnőtt könyvtár	fő	573	457	369	422
3.2.	Beiratkozott olvasók száma – gyermek könyvtár	fő	761	564	459	650
3.3.	Internethasználók száma	fő	5413	3511	2555	2163
3.4.	Beiratkozási díjak	Ft/év	700	1000	1200	1200
3.5.	Késedelmi díjak	Ft/db	60	150	150	150
3.6.	Internethasználat díja	Ft/óra	125	150	150	150
3.7.	Fénymásolás, nyomtatás díja	Ft/oldal	-	-	-	-

Forrás: Ady Endre Művelődési Központ (2010)

A Művelődési Központ esetében a megrendezésre kerülő programok, rendezvények száma évről-évre változó tendenciát mutat. A koncertek tekintetében, míg korábban inkább több kisebb koncert került megrendezésre, addig ma már 1-2 nagyobbat szerveznek. A szakkörök, klubok, illetve az egyéb rendezvények számának csökkenésének hátterében az áll, hogy az intézmény helyiségei jelenleg nem felelnek meg a kor megváltozott igényeinek, melynek köszönhetően például a szakkörökön résztvevők száma 2009-re közel felére csökkent. Ettől függetlenül a Művelődési Ház összes látogatóinak száma emelkedő tendenciát mutat: 2006. évről 2007. évre szinte megháromszorozódott (21.700 – 62.640 fő/év) az éves látogatói létszám, amelynek értéke 2007. évről 2008. évre mérsékelten csökkent (50.000 fő/év), majd 2009-re az előző évhez képest másfélszeresére nőtt (83.365 fő/év).

A Könyvtár esetében különösen nagymértékben csökkent az internethasználók száma, amely a könyvtár egyik kiemelt szolgáltatásának tekinthető: 2006. évben szinte a lakosság több mint 50%-a vette igénybe ezt a szolgáltatást, amely 2008. évre már 31,2%-ra, majd

2009-re még tovább csökkent. Ez a csökkenés azzal is magyarázható, hogy a településen nőtt a helyi/országos internethálózatra kapcsolódók száma. Emellett kismértékű csökkenés mutatkozott meg a könyvtár beiratkozott olvasóinak számában, amely elsősorban annak tudható be, hogy a fizikailag leromlott állapotú környezet, illetve a könyvtár elhelyezésének kényszermegoldása okozta zsúfoltság nem vonzó az egyébként könyvek iránt érdeklődő látogatók számára. Kiemelt figyelmet kell szentelni arra, hogy a könyvtári beiratkozottak több mint 50%-t a gyermek könyvtárat használók teszik ki. Tartanak itt rendhagyó könyvtári órákat, ahol mind a pedagógusok, mind a könyvtárosok az olvasás és a könyvek iránti szeretetet szeretnék közvetíteni a gyermekek felé, melynek kialakulása fiatalkorban ideális. Ehhez azonban szükséges mind az olvasótermek, mind az egyéb kiszolgáló helyiségek infrastrukturális felújítása.

A Művelődési Központ és Könyvtár átlagos kihasználtsága 65-70%-os, ezen belül idő-, illetve funkcióbeli eltérések lehetnek.

A Művelődési Központ és Könyvtár jelenlegi épülete funkcionálisan több tekintetben sem felel meg a mai elvárásoknak. A Központ nagyterme teljes felújításra szorul, a könyvtár elhelyezése az épületben is csak kényszermegoldás volt. A termek többségének kialakítása és felszereltsége nem teszi lehetővé az optimális kihasználást. Az épület külső megjelenése is felújításra szorul.

Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár jelenlegi állapota



A felújított Művelődési Központ és Könyvtár épületének látványterve



Célcsoportok

	Helyi és térségi szint	*Regionális, országos, nemzetközi szint*
Közvetlen célcsoport	Helyi (8.133 fő) és térségi (14.063 fő) lakosság Civil szervezetek (8 db)	Belföldi és külföldi turisták
Közvetett célcsoport	Vállalkozások, idegenforgalomban érdekelt szállásadók, vendéglátóhelyek (376 db)	Rendezvényszervezők

Tervezett éves szintű kihasználtság bemutatása

Nyitvatartási idő, működési idő, programtervezet

A Művelődési Központ és Könyvtár nyitvatartási ideje a tervek szerint nem változik, azaz az alábbiak szerint alakul:

	Városi Könyvtár	Művelődési Ház

Hétfő	13-18 óráig	9-20 óráig
Kedd	9-17 óráig	9-20 óráig
Szerda	13-18 óráig	9-20 óráig
Csütörtök	9-17 óráig	9-20 óráig
Péntek	13-18 óráig	9-20 óráig
Szombat-Vasárnap	Zárva	Rendezvényfüggő

A megrendezésre kerülő rendezvények, programok függvényében a Művelődési Központ és Könyvtár alkalmanként hosszabb, vagy módosított hétvégi nyitva tartással várja az érdeklődőket.

A tervezett programok tekintetében a már korábban is az intézmény falai között megrendezésre kerülő rendezvények további lebonyolítása, helyszín biztosítása kiemelkedő feladat (pl. Magyar Kultúra Napja, prevenciós napok, kiállítások, játszóház) Cél a megvalósításra kerülő programok számának és színvonalának növelése (pl. hagyományőrző nap, nyílt nap, kölyök kuckó, táncklub).

Új helyiségek a tervek alapján

- Információs iroda és pénztár;
- Büfé;
- Lift;
- Könyvtár információ;
- Könyvraktár;

A fejlesztésnek köszönhetően új szolgáltatásként fog megjelenni az információs iroda, mely biztosítja az intézménybe betérő érdeklődők aktuális információkkal való ellátását, valamint az épület falain belül található termek beosztásáról, bérlési lehetőségeiről.

A Művelődési Központ különböző szolgáltatásait igénybe vevők számára az újonnan kialakításra kerülő büfé a korábbi lehetőségekhez képest többletszolgáltatást nyújt majd. A büfé nyitvatartási rendje alkalmazkodni fog a Művelődési Ház és Könyvtár működéséhez, illetve az alkalmanként ezen kívüli időben megrendezésre kerülő programokhoz.

Az 1. emeleten kialakításra kerülő terem alkalmassá válik kiállítások megszervezésére, kölyökkuckó programjainak lebonyolítására, játszóház, előadások, ünnepi műsorok (Költészet nap, stb), bálok, családi rendezvények megtartására, a Városi Könyvtár programjainak megvalósítására, illetve egyéb rendezvények számára bérbeadásra.

A felújításra kerülő színházteremben Táncklub próbák, Cigányfolklór próbák, színházi előadások, zenés szórakoztató műsorok, iskolai felzárkóztató rendezvénysorozat, egyéb próbák (zenekar, iskolai, Tisza stb), a Városi Könyvtár rendezvényei, illetve egyéb bérbeadás útján megrendezésre kerülő programok valósulhatnak meg.

A könyvtár szolgáltatásai megújulva, kiegészülve a következők lesznek: könyvtárlátogatás, gyűjtemény helyben használata, állományfeltáró eszközök használata, Információ a könyvtár és a könyvtári rendszer szolgáltatásairól, tájékoztatás a könyvtár és más könyvtárak állományáról, a könyvtár által vásárolt adattárakban és az interneten elérhető információkról, könyvtári dokumentumok meghatározott körének kölcsönzése, előjegyzése, a kölcsönzési határidő meghosszabbítása, könyvtárközi kölcsönzés, szakirodalmi tájékoztatás, helyismereti tájékoztatás, közhasznú információszolgáltatás, az Európai Unióval kapcsolatos információk nyújtása, Internet hozzáférés biztosítása, szkennelés, nyomtatás, szövegszerkesztő használata, előzetes bejelentés alapján óvodai, iskolai csoportok

fogadása, könyvtári foglalkozások tartása, rendezvények szervezése. Könyvtári foglalkozások keretében könyvtárbemutató, rendhagyó könyvtári órák. Illetve szervez és helyszínt biztosít író-olvasó találkozók, előadások, kiállítások, számítógép kezelői tanfolyam, játszóház, kézműves foglalkozások részére.

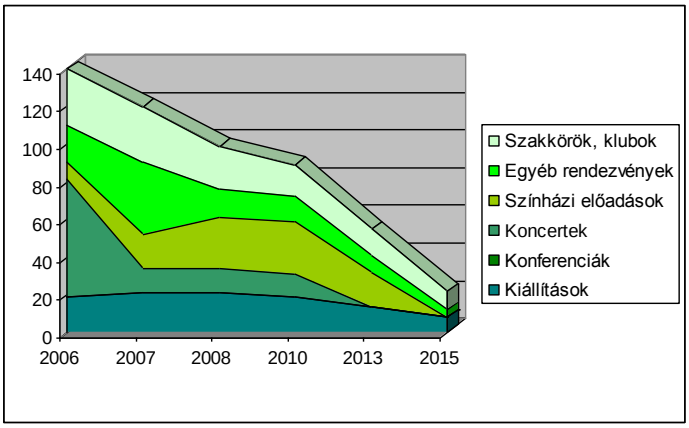
Az Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár 2013. és 2014. évi rendezvényterv az Igényfelmérés és kihasználtsági terv mellékleteként kerül csatolásra.

Az intézmény kihasználtságának fokozását célozza meg a jelenleg kidolgozás alatt lévő Polgár Kulturális Programcsomagok tanulmány, mely kérdőíves felmérés és mélyinterjúk segítségével, felhasználásával 10 programcsomagot fog tartalmazni. Ennek eredményeként összhangba kívánják hozni a Polgáron és térségében felmerülő kulturális keresletet a kínálattal.

Kihasználtság az igényfelmérés eredményei alapján

Amennyiben nem valósulna meg a fejlesztés, úgy az intézmény folyamatos állagromlása miatt egyre kevésbé kínálna vonzó helyszínt a kulturális és közösségi rendezvények megszervezésére. Emiatt hosszú távon az összes programtípus esetében csökkenne a rendezvények – közvetetten pedig a látogatók – száma.

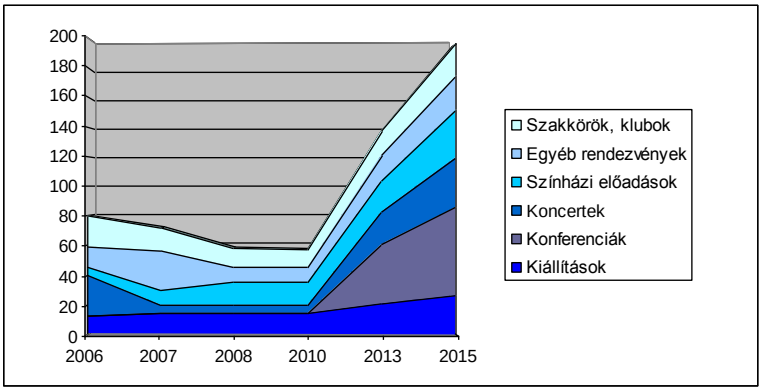
A Művelődési Központ és Könyvtár rendezvényeinek és látogatóinak száma a fejlesztés megvalósítása nélkül 2015-ig



Forrás: Ady Endre Művelődési Központ (2009)

Ezzel szemben az intézmény fejlesztése minden vizsgált mutató esetében jelentős emelkedést eredményez, ami kihat a bevételek pozitív változására is. Ezen pozitív változások eredményei a fejlesztések lezárását követően realizálódnak majd. 2012-től a fejlesztések hatásaként a kulturális rendezvények, programok számában, valamint a közösségi rendezvények és foglalkozások, így például szakkörök, klubok számában is emelkedés várható. Mindez annak köszönhető, hogy a fejlesztések által a kulturális élet egy korszerűsített intézményben, komfortosabb környezetben valósulhat meg.

A Művelődési Központ és Könyvtár rendezvényeinek és látogatóinak száma a fejlesztés megvalósításával 2015-ig



Forrás: Ady Endre Művelődési Központ (2009)

A Művelődési Központ elsődleges céljának tekinti, hogy a közösségi élet erősítése érdekében a város és a kistérség lakosságának minden korosztályát kiszolgálja. A Művelődési Központ a pályázatban megjelölt átfogó célok és részcélok megvalósításában jelentős szerepet vállal. Polgár városközpontjának modern kisvárosi központtá válása által kijelölt átfogó cél egyik mutatójának, „a kulturális és közösségi rendezvények, előadások résztvevőinek” számában növekedés várható. A mutatót alátámasztja, hogy a kulturális és közösségi rendezvényeken, előadásokon résztvevők száma 2009-ben 54.175 fő volt. Ez az érték a tervek szerint 2018-ra 70.247 főre emelkedik, amely 2009-hez képest 30%-os növekedést jelent.

A pályázat részcéljaként szereplő „a városközpont kulturális és közösségi vonzerejének növelése kistérségi szinten” mutatója, „a városközponti rendezvények száma/év” 2009. évről 2018-ra várhatóan 20%-kal emelkedik.

A fejlesztések lezárását követő években a korszerűbbé és komfortosabbá váló intézményben egy fokozatos emelkedés várható a látogatói létszám tekintetében: 2009. évről 2018-ra 30%-os résztvevői növekedés várható. A fejlesztések által korszerűsített színház terem alkalmassá válik színházi előadások, musicalek vagy opera bemutatók rendezésére (tervezett szám: 6 db/év), ahol nemcsak a helyi vagy kistérségi társulatok, hanem hazai vagy a most kiépülő nemzetközi testvérvárosok színházi társulatai is fellépnek.

A könyvtár korszerűsítésével, valamint a célnak megfelelő olvasóterem kialakításával emelkedik majd a könyvtárat használók száma. Az olvasóterem kialakításával várhatóan növekedik majd azon felhasználók száma, akik olvasás, kutatás vagy éppen tanulás céljából keresik fel az olvasótermet.

A Művelődési Központ a fejlesztéseket követően fenntartja az alapvető funkcióit, így a színházi, kulturális rendezvényeket, előadásokat, szakkörök működtetését, néptánccsoport oktatását, valamint a könyvtár üzemeltetését. A korszerűbb intézményben megrendezésre kerülő programok, tevékenységek mellett cél, hogy kiszolgálja azon szervezetek, személyek tevékenységeit, akik bizonyos események miatt (nyugdíjas találkozó, osztálytalálkozók, „Vállalkozók bálja”) a Művelődési Központ Színháztermét vagy közösségi helyiségeit használják. A Művelődési Központ korszerűsített termei alkalmasak lesznek megfelelő számú érdeklődő esetén ismeretterjesztő előadások (pl. Himalája Expedíció úti beszámolója), illetve a városban működő autóiskolák elméleti oktatásainak megtartására.

Emellett a lift beépítése lehetőséget teremt arra, hogy a mozgáskorlátozottak, vagy az idős emberek számára az eddig elérhetetlennek tűnő programok, rendezvények is elérhetővé váljanak.

Az EAOP – 5.1 1.1 D funkcióbővítő integrált településfejlesztési pályázat keretében az Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár teljes felújítása és az épület korszerűsítése az elsődleges célkitűzés. A Művelődési Központban és Könyvtárban új funkció kialakítására nem kerül sor. Jelenleg is meglévő funkciók erősítése fog megtörténni.

Működtetés alakulása a fejlesztést követően:

A Művelődési Központ és Könyvtár felújítását követően a korábbiakhoz képest várhatóan mind kiadásai, mind bevételei is növekedni fognak. A kiadási oldal alakulását egyrészt a személyi jellegű, másrészt a rezsi költségek alakulása határozza meg. A személyi jellegű költségek esetében növekedéssel számolhatunk, hiszen az újonnan kialakításra kerülő információs irodában egy új foglalkoztatott fogja a betérő személyeket tájékoztatással ellátni. A rezsi költségek tekintetében viszont kismértékű csökkenés várható, hiszen a külső és belső felújítás hatására a gázfogyasztás csökkenése meghaladja a megnövekedett igénybevétel okozta vízhasználatot, illetve az újonnan beépítésre kerülő lift működtetése okozta villanyhasználatot. A bevételi oldal emelkedését a Művelődési Központ és Könyvtár szolgáltatásai iránti várható növekvő igény, illetve az újonnan kialakításra kerülő büfé működtetéséből származó bevétel határozza meg. A működés pénzügyi vetületeit mutatja be a következő táblázat.

DCF módszer	év	Projektes változat	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
	időszak		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	infláció		3,0%	2,8%	2,8%	2,8%	2,8%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%	2,5%
	pénzügyi diszkontráta																	
		jelenérték																
BECSÜLT TÖBBLET RÁFORDÍTÁSOK			**2011**	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**
	MŰVELŐDÉSI KÖZPONT																	
Ssz.	Üzemeltetési, karbantartási és pótlási költség	417 801 228	39 039 647	40 132 757	41 886 780	43 059 610	44 265 279	45 460 441	46 687 873	47 948 446	49 243 054	50 572 616	51 887 504	53 236 579	54 620 730	56 040 869	57 497 932	58 935 380
1.	Üzemeltetési költségek	407 011 488	37 613 414	38 666 590	40 946 971	42 093 486	43 272 103	44 440 450	45 640 342	46 872 631	48 138 193	49 437 924	50 723 310	52 042 116	53 395 211	54 783 486	56 207 857	57 613 053
	Bér		14 530 147	14 936 991	**16 315 347**	16 772 177	17 241 798	17 707 326	18 185 424	18 676 431	19 180 694	19 698 573	20 210 736	20 736 215	21 275 356	21 828 516	22 396 057	22 955 959
	Járulék		6 227 206	6 401 568	**6 992 292**	7 188 076	7 389 342	7 588 854	7 793 753	8 004 185	8 220 297	8 442 246	8 661 744	8 886 949	9 118 010	9 355 078	9 598 310	9 838 268
	Villany		701 356	720 994	741 182	761 935	783 269	804 417	826 136	848 442	871 350	894 876	918 143	942 015	966 507	991 637	1 017 419	1 042 855
	Gáz		1 507 487	1 549 697	**1 433 780**	1 473 926	1 515 195	1 556 106	1 598 121	1 641 270	1 685 584	1 731 095	1 776 103	1 822 282	1 869 661	1 918 273	1 968 148	2 017 351
	Víz-és csatorna		70 563	72 539	74 570	76 658	78 804	80 932	83 117	85 362	87 666	90 033	92 374	94 776	97 240	99 768	102 362	104 921
	Rendezvényszervezés		3 493 950	3 591 780	3 692 350	3 795 736	3 902 016	4 007 371	4 115 570	4 226 690	4 340 811	4 458 013	4 573 921	4 692 843	4 814 857	4 940 043	5 068 484	5 195 196
	Könyvek, kiadványok vásárlása		689 595	708 904	**714 178**	734 175	754 732	775 110	796 038	817 531	839 604	862 274	884 693	907 695	931 295	955 508	980 352	1 004 860
	Egyéb komm.szolg		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Egyéb		10 393 110	10 684 117	10 983 272	11 290 804	11 606 946	11 920 334	12 242 183	12 572 722	12 912 185	13 260 814	13 605 596	13 959 341	14 322 284	14 694 663	15 076 725	15 453 643
	Pénzeszközátadás		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Karbantartási költségek	1 507 033	167 855	172 555	141 909	145 883	149 967	154 016	158 175	162 446	166 832	171 336	175 791	180 361	185 051	189 862	194 799	199 669
	Épület karbantartás		167 855	172 555	**141 909**	145 883	149 967	154 016	158 175	162 446	166 832	171 336	175 791	180 361	185 051	189 862	194 799	199 669
3.	Pótlási költségek	9 282 708	1 258 378	1 293 612	797 900	820 241	843 208	865 975	889 356	913 369	938 030	963 356	988 404	1 014 102	1 040 469	1 067 521	1 095 277	1 122 658
	berendezések pótlása		1 258 378	1 293 612	**797 900**	820 241	843 208	865 975	889 356	913 369	938 030	963 356	988 404	1 014 102	1 040 469	1 067 521	1 095 277	1 122 658
BECSÜLT BEVÉTELEK		417 801 228	39 039 647	40 132 757	41 886 780	43 059 610	44 265 279	45 460 441	46 687 873	47 948 446	49 243 054	50 572 616	51 887 504	53 236 579	54 620 730	56 040 869	57 497 932	58 935 380
	Fő tevékenység	22 271 587	2 105 137	2 164 080	2 224 675	2 286 966	2 351 001	2 414 478	2 479 669	2 546 620	2 615 378	2 685 994	2 755 829	2 827 481	2 900 995	2 976 421	3 053 808	3 130 154
	Belépő	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Terembérlet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Helyiségbérlet	14 704 450	1 389 882	1 428 799	1 468 805	1 509 932	1 552 210	1 594 119	1 637 161	1 681 364	1 726 761	1 773 383	1 819 491	1 866 798	1 915 335	1 965 133	2 016 227	2 066 633
	Egyéb	34 928 725	3 301 504	3 393 946	3 488 977	3 586 668	3 687 095	3 786 647	3 888 886	3 993 886	4 101 721	4 212 467	4 321 991	4 434 363	4 549 657	4 667 948	4 789 314	4 909 047
	Felügyeleti szervtől kapott	345 896 466	32 243 124	**33 145 932**	**34 704 323**	**35 676 044**	**36 674 973**	**37 665 198**	**38 682 158**	**39 726 576**	**40 799 194**	**41 900 772**	**42 990 192**	**44 107 937**	**45 254 743**	**46 431 367**	**47 638 582**	**48 829 547**
	Mük.célra átvett	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	EREDMÉNY	0	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Bérbeadási szándék

A Művelődési Központ és Könyvtár továbbra is tervezi egyes helyiségeinek alkalmi bérbeadását. A büfé üzemeltetésére bérlői igény jelentkezett, melyet szándéknyilatkozat aláírása is alátámaszt.

8.15.2.1 Szándéknyilatkozat

SZÁNDÉKNYILATKOZAT

VENDÉGLÁTÓ IPARI EGYSÉG HASZNÁLATÁRÓL

Alulírott **Radics Zoltánné, Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár Intézményvezetője** nyilatkozom, hogy a Polgár Város Önkormányzata által benyújtandó ÉAOP-2009-5.1.1.D jelű pályázatban meghatározott, városközpont fejlesztés keretében kialakításra kerülő Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtárban kialakítandó vendéglátó ipari egységet szándékomban áll bérleményként igénybe venni, az alábbiak szerint:

Tevékenység jellege:	Vendéglátás
Tevékenység rövid leírása:	Rendezvények lebonyolítása, Büfé működtetése, üzemeltetése

Kelt: Polgár, 2010. szeptember 13.

Polgármesteri Hivatal Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár Polgár

Radics Zoltán Dóka József

cégszerű aláírás

8.15.2.2 Rendezvény terv 2013

ADY ENDRE MŰVELŐDÉSI KÖZPONT ÉS KÖNYVTÁR
2013. ÉVI RENDEZVÉNYTERV

Időpont:	Program:	Helyszín:
Január	**ÚJÉVKÖSZÖNTŐ** - Városi rendezvény. Szerencsejegy- és városbögre – naptár árusítás. - Újévi köszöntő, - Várostűz meggyújtása, Ünnepi műsor:	Főtér
Január	Felnőtt és gyermek**olvasók beiratkozása**	könyvtár
Január	A **MAGYAR KULTÚRA NAPJA** -rendezvény - ***Gálaműsor:***	színházterem
	- ***KIÁLLÍTÁS***	előadóterem
Február	- Ált.Isk. 1-4.oszt. tanulóinak **GYERMEKSZÍNHÁZ**	színházterem
Február	- Az óvodások részére **GYERMEKSZÍNHÁZ**	színházterem
Február	**FARSANGI SZOKÁSOK** címmel könyvtári óra 2. osztályos tanulóknak.	könyvtár
Március	**POLGÁRI PREVENCIÓS NAPOK**	színházterem, 2. emeleti termek
Március	**Városi megemlékezés: 1948/49–ES FORRADALOM ÉS SZABADSÁGHARC** ***Program:*** **-Ünnepi köszöntő** **-PRO-URBE - ÖNZETLEN POLGÁR - LOKÁLPATRIÓTA ÖSSZEFOGÁS díjak átadása.** ***-Ünnepi műsor*** ***Helyszín:*** Művelődési Központ színházterme és Barankovics téri emlékoszlop.	színházterem, Barankovics téri emlékoszlop

1

Március-Április	**„BARÁTUNK A KÖNYV”** megyei olvasónapló pályázat készítése alsó és felső tagozatos gyerekekkel több csoportban.	könyvtár
Április	**KISTÉRSÉGI KÖLTÉSZET NAPI VERSMONDÓ VERSENY**	Művelődési Kp. termei
Április	**Kiállítás**	2. emeleti terem
Április	**FILMVETÍTÉS** Általános Iskola tanulóinak részére	színházterem
Április	**KÖLTÉSZET NAPI** rendhagyó könyvtári óra. **„Húsvéti ünnepkör”** címmel rendhagyó könyvtári óra 3. osztályos tanulóknak.	könyvtár
Május 1.	**IV. BELÁHAPI Fesztivál** - versenyek - hagyományőrző csoportok bemutatkozása - Szabadtéri bál *Sztárvendég:* (városi rendezvények külön program szerint)	Strandfürdő
Május-Június	**VÁROSI GYERMEKNAP**	Strandfürdő
	ELSŐ OSZTÁLYOS TANULÓK ISMERKEDÉSE A KÖNYVTÁRRAL, BEIRATKOZÁS.	Könyvtár
Június	**„KÖZTISZTVISELŐK, KÖZALKALMAZOTTAK, PEDAGÓGUSOK ÉS EGÉSZSÉGÜGYI DOLGOZÓK NAPJA”**	JAG udvara
	„NYÁRI FOGLALKOZÁSOK” – játszóházak óvodások és általános iskolások részére	Műv.Kp. terme
Július	**AZTA és AÉTA fesztivál**	Főtér Öltözők, Előcsarnok
Július -Augusztus	***- KIÁLLÍTÓ – TEREM: KISTÉRSÉGÜNKBEN ÉLŐ NÉPI ALKOTÓK*** *munkáiból rendezett kiállítás megnyitójára*	Műv.Kp. 1. emeleti előadóterme

Július	**VÁROSI SPORT NAP (STREETBALL, CSALÁDI ÜGYESSÉGI VETLKEDŐK)**	Főtér
Július Augusztus	Polgári 3-as foci	Strandfürdő
Augusztus	**HAGYOMÁNYŐRZŐ NAP** **Hagyományőrző lovasnap, íjászat, polgári étkek Kóstolója (toroskáposzta, pite, görhe)**	Főtér Öltözők, Előcsarnok
Augusztus	**SZENT ISTVÁN KIRÁLY ÉS AZ ÚJ KENYÉR ÜNNEPE** Ünnepi műsor (városi rendezvények külön program szerint)	Főtér, Előcsarnok, Öltözők
	Táncklub-hetenként két alkalommal	Színházterem Öltözők
Szeptember	**NYÍLT NAP A MŰVELŐDÉSI KÖZPONTBAN** - **I. TÁRVA-VÁRVA (VÁR A MŰVELŐDÉSI KÖZPONT egész nap)** **KIÁLLÍTÁS: "Földünk védelmében" rajzpályázat kiírás, kiállítás rendezés, előadás, veszélyes hulladék gyűjtése**	Előcsarnok I. em. előadó előcsarnok
Szeptember	Iskoláknak, óvodának **RENDEZVÉNY AJÁNLATOK** elkészítése	
(minden héten pénteken kötött foglalkozás)	**Kölyök kuckó** - *Kézműves és ügyességi játszóházi foglalkozások 7-14 évig korig (kisügyes kézműves műhely)*	Előcsarnok I. em. előadó
minden héten hétfőn kötött foglalkozás)	- *Ügyességi fejlesztőjátékok kicsiknek (1-7 évig) (memória-érzékszerv-bábkészítés ügyességi játékok)*	Előcsarnok I. em. előadó
Kedd-szerda-csütörtök	*Kötetlen foglalkozások*	I. em. előadó, Előcsarnok
Szeptember hó	**Csoportok szervezése, beindítása**	

Szeptember		
	IDŐSEK NAPJA *-Ünnepi köszöntő* *-Amatőr csoportok bemutatkozása* *-Fellépő művészek:* (városi rendezvények külön program szerint)	JAG udvar
	- I. Egészségünkért **Előadással egybekötött, koleszterin-vérnyomás-testsúly – vércukor mérés**	Színházterem Öltözők Előcsarnok I. em. előadó
Október	**Táncklub-hetenként két alkalommal**	Színházterem Öltözők Előcsarnok
	Szervezett **mozi** előadás iskolásoknak /felső tagozat/	
Október (minden héten pénteken kötött foglalkozás)	**Kölyök kuckó** - *Kézműves és ügyességi játszóházi foglalkozások 7-14 évig korig (kisügyes kézműves műhely)*	I. em. előadók Előcsarnok
(minden héten hétfőn kötött foglalkozás)	- *Ügyességi fejlesztőjátékok kicsiknek (1-7 évig) (memória-érzékszerv-bábkészítés ügyességi játékok)*	I. em. előadók Előcsarnok
Kedd-szerda-csütörtök	*Kötetlen foglalkozások*	I. em. előadók Előcsarnok
Október-november	**„Összefogás a könyvtárakért”** programsorozat. Könyves vasárnap – ingyenes beiratkozás. **Őszi Megyei Gyermekkönyvnapok** keretében író-olvasó találkozó	könyvtár
Október	**SZÍNHÁZLÁTOGATÁS** szervezése (lakossági)	
Október	**ÜNNEPI MEGEMLÉKEZÉS AZ 1956-OS FORRADALOM ÉS SZABADSÁGHARCRÓL** (Városi rendezvény külön program szerint)	Színházterem, Öltözők I. em. előadók Előcsarnok

Október-	**Bűnmegelőzési előadás: - magántulajdon védelme, Fiatalokkal a kábítószer ellen!**	I. em. előadók
November	**Táncklub-hetenként két alkalommal**	Színházterem, öltözők előcsarnok
November (folyamatosan 1héten keresztül)	**Kölyök kuckó** - *Kézműves és ügyességi játszóházi „Télapó várás"* *Iskolásokkal és óvodásokkal*	I. em. előadó, Előcsarnok
	- *Hátrányos helyzetű gyerekeknek foglalkozás szervezés (bábozás, mesefeldolgozás)*	I. em. előadó, Előcsarnok
November December	Szervezett **mozi** előadás iskolásoknak /alsó tagozat/	Színházterem, öltözők előcsarnok
	I. ADVENTI GYERGYAGYÚJTÁS (Városi rendezvény külön program szerint)	Főtér, öltözők
November December	**GYERMEKSZÍNHÁZ** szervezés	Színházterem, öltözők előcsarnok
December	**Táncklub-hetenként két alkalommal**	Színházterem, öltözők előcsarnok
	Kölyök kuckó - *Karácsonyi ajándékok készítése*	I. em. előadó, előcsarnok
	- *Hátrányos helyzetű gyerekeknek foglalkozás szervezés (bábozás, mesefeldolgozás)*	I. em. előadó, előcsarnok
December	**II. ADVENTI GYERGYAGYÚJTÁS** (Városi rendezvény külön program szerint)	Főtér, öltözők
December	***„Téli ünnepkör"*** címmel rendhagyó könyvtári óra 4 osztályos tanulók részére. Karácsonyi díszek készítése.	Könyvtár
December	**III. ADVENTI GYERGYAGYÚJTÁS** (Városi rendezvény külön program szerint)	Főtér, öltözők

December	**IV. ADVENTI GYERGYAGYÚJTÁS** (Városi rendezvény külön program szerint)	Főtér, öltözők
December	**SZILVESZTERI BATYUS BÁL** - élő zenével	I. em. előadó öltözők, előcsarnok

8.15.2.3 Rendezvény terv 2014

ADY ENDRE MŰVELŐDÉSI KÖZPONT ÉS KÖNYVTÁR
2014. ÉVI RENDEZVÉNYTERV

Időpont:	Program:	Helyszín:
Január	**ÚJÉVKÖSZÖNTŐ** - Városi rendezvény. - Újévi köszöntő - Ünnepi műsor	Főtér előcsarnok
Január	Felnőtt és gyermek **olvasók beiratkozása**	Könyvtár
Január	A **MAGYAR KULTÚRA NAPJA** -rendezvény *-Gálaműsor:*	színházterem előcsarnok
	- KIÁLLÍTÓ – TEREM: ÓVODÁSOK, ÁLT. ISK., GIMNÁZIUM, SZAKISKOLA TANULÓINAK MUNKÁIBÓL KIÁLLÍTÁS	I. em. Előadóterem előcsarnok
Január: (minden héten pénteken kötött foglalkozás)	**Kölyök kuckó** - *Kézműves és ügyességi játszóházi foglalkozások (kisügyes kézműves műhely)*	I. emeleti előadó
minden héten hétfőn kötött foglalkozás)	- *Ügyességi fejlesztőjátékok kicsiknek (1-7 évig) (memória-érzékszerv-bábkészítés ügyességi játékok)*	I. emeleti előadó
Kedd-szerda-csütörtök	*Kötetlen foglalkozások*	I. emeleti előadó
Január	*Táncklub hetenként két alkalommal*	színházterem előcsarnok
Január-február	*Cigányfolklór oktatás szervezése*	színházterem előcsarnok
Február	-Ált.Isk. 1-4.oszt. tanulóinak **GYERMEKSZÍNHÁZ**	színházterem előcsarnok
Február	-Az óvodások részére **GYERMEKSZÍNHÁZ**	színházterem előcsarnok

1

Február (minden héten pénteken kötött foglalkozás)	**Kölyök kuckó** - *Hátrányos helyzetű gyerekekkel farsangra készülődés, farsangi szokások, játszóház.*	I. emeleti előadó
(minden héten kedden kötött foglalkozás)	- *Ügyességi fejlesztőjátékok kicsiknek (1-7 évig) (memória-érzékszerv-bábkészítés ügyességi játékok)*	I. emeleti előadó
Kedd-szerda-csütörtök	- *Kötetlen foglalkozások*	I. emeleti előadó
Február	**- Táncklub - hetenként két alkalommal**	színházterem előcsarnok
	- Cigányfolklór oktatás hetenként egy alkalommal	színházterem előcsarnok
Március	**Kölyök kuckó**	
(minden héten pénteken kötött foglalkozás)	- *Kézműves és ügyességi játszóházi foglalkozások 7-14 évig korig (kisügyes kézműves műhely)*	I. emeleti előadó
minden héten hétfőn kötött foglalkozás)	- *Ügyességi fejlesztőjátékok kicsiknek (1-7 évig) (memória-érzékszerv-bábkészítés ügyességi játékok)*	I. emeleti előadó
Kedd-szerda-csütörtök	- *Kötetlen foglalkozások*	I. emeleti előadó
Március	**- Táncklub - hetenként két alkalommal**	színházterem előcsarnok
	- Cigányfolklór oktatás hetenként egy alkalommal	színházterem előcsarnok
Március	**VI. Polgári Prevenciós Napok**	színházterem, I. emeleti Előadó, Öltözők, előcsarnok
	Kiállítás	I.emeleti előadó

Március	**Városi megemlékezés: 1948/49–ES FORRADALOM ÉS SZABADSÁGHARC** ***- Ünnepi műsor*** ***- koszorúzás***	színházterem Öltözők, előcsarnok
Március-Április	**„BARÁTUNK A KÖNYV"** megyei olvasónapló pályázat készítése alsó és felső tagozatos gyerekekkel több csoportban.	könyvtár
Április	**- Táncklub-hetenként két alkalommal**	Színházterem Öltözők,
Március-Április	***- Cigányfolklór oktatás***	Színházterem Öltözők,
2 hétig folyamatos	**Kölvök kuckó** **Húsvéti szokások, húsvéti fához díszek készítése:**	I. emeleti előadó
Április	**KISTÉRSÉGI KÖLTÉSZET NAPI VERSMONDÓ VERSENY**	I. emeleti előadó Színházterem, öltöző,
	JÁTSZÓHÁZI FOGLALKOZÁSOK (foltvarrás,	I. emeleti előadó
Április	**Kiállítás- polgári amatőr képzőművészek anyagából**	I.emeleti előadó
	FÖLD NAPJA: KRESZ ismeret, szabályos és biztonságos biciklizés – vetélkedő kicsiknek, Hulladékszobrászat – előzetesen összegyűjtött hulladékokból közös műalkotás létrehozása, Újrahasznosított tárgyak versenye – a háztartásokban használatban lévő, új funkciót kapott tárgyak, amelyeket tulajdonosuk kidobásra ítélt hulladékból készített, így meghosszabbítva annak élettartamát. **- KIÁLLÍTÁS:** Az elkészített tárgyakból rendezett kiállítás	Főtér I.emeleti előadó Színházterem, öltöző, előcsarnok
Április	**FILMVETÍTÉS** Általános Iskola alsó tagozata részére	Színházterem,
Április	**KÖLTÉSZET NAPI** rendhagyó könyvtári óra. **„Húsvéti ünnepkör"** címmel rendhagyó könyvtári óra 3. osztályos tanulóknak.	könyvtár

Május 1.-2	**IV. BELÁHAPI Fesztivál** (versenyek: főző, horgász, úszó, kerékpár, póker, ulti, rajz, labdarúgó, strandröplabda) - hagyományőrző csoportok bemutatkozása - Szabadtéri bál: Bürcz és zenekara ***Sztárvendég:*** (városi rendezvények külön program szerint)	Strandfürdő
Május	**- Táncklub - hetenként két alkalommal**	Színházterem, öltöző, előcsarnok
Május	***- Cigányfolklór oktatás hetenként egy alkalommal*** **SZÍNHÁZLÁTOGATÁS** szervezés (lakossági)	Színházterem, öltöző, előcsarnok
(minden héten pénteken kötött foglalkozás)	**Kölyök kuckó** - *Kézműves és ügyességi játszóházi foglalkozások 7-14 évig korig (kisügyes kézműves műhely)*	I. emeleti előadó
minden héten hétfőn kötött foglalkozás)	- *Ügyességi fejlesztőjátékok kicsiknek (1-7 évig) (memória-érzékszerv-bábkészítés ügyességi játékok)*	I. emeleti előadó
Kedd-szerda-csütörtök	- *Kötetlen foglalkozások*	I. emeleti előadó
Május-Június	**- GYERMEKNAP:** **- Kölyök kuckó: egész napos játszóház**	Főtér Színházterem előcsarnok
	- Táncklub és a *Cigányfolklór csoport táncbemutatója*	Színházterem, Öltözők, I. em. Előadóterem
	Első osztályos tanulók ismerkedése a könyvtárral, **beiratkozás**. **Kölyök kuckóban és az olvasóteremben**.	Könyvtár

Június	**Játszóház kisiskolásoknak:** *Origami figurák készítés*	I. emeleti előadóterem előcsarnok
	NYÍLT NAP A MŰVELŐDÉSI KÖZPONTBAN - **II. TÁRVA-VÁRVA (VÁR A MŰVELŐDÉSI KÖZPONT egész nap)** - **„TÁNCVARÁZS" Kistérségi és Borsod megyei tánccsoportok műsora**	Főtér, vagy Színházterem előcsarnok Öltözők, I. em. előadóterem
Június	**„KÖZTISZTVISELŐK, KÖZALKALMAZOTTAK, PEDAGÓGUSOK ÉS EGÉSZSÉGÜGYI DOLGOZÓK NAPJA"** (városi rendezvények külön program szerint)	Főtér, Öltözők, JAG udvara
Július	**AZTA fesztivál**	Főtér
	Kölyök kuckó kézműves munkáiból kiállítás	I. em. előadóterem
Július Augusztus	**POLGÁRI 3-AS FOCI**	Strandfürdő
	VÁROSI SPORTNAP (Aerobic bemutató, kerékpár ügyességi,- görkori,- sakkversenyek, asztali tenisz)	Főtér, I. em. előadó-terem, öltözők
Augusztus	**SZENT ISTVÁN KIRÁLY ÉS AZ ÚJ KENYÉR ÜNNEPE** (Ünnepi köszöntő, zenés kulturális műsor, (városi rendezvények külön program szerint)	Főtér
	HAGYOMÁNYŐRZŐ NAP: Polgári Lovasbandérium bemutatója, Polgári mezőgazdasági vállalkozók Termékeinek bemutatója (méz, gyümölcsök, pékáruk stb.)	Főtér, I. em. előadó-terem, öltözők
Szeptember	**KIÁLLÍTÁS**	I. em. előadóterem

Szeptember	Iskoláknak, óvodának **RENDEZVÉNY AJÁNLATOK** elkészítése	
(minden héten pénteken kötött foglalkozás)	**Kölvök kuckó** - *Kézműves és ügyességi játszóházi foglalkozások 7-14 évig korig (kisügyes kézműves műhely)*	I. em. Előadóterem
minden héten hétfőn kötött foglalkozás)	- *Ügyességi fejlesztőjátékok kicsiknek (1-7 évig) (memória-érzékszerv-bábkészítés ügyességi játékok)*	I. em. Előadóterem
Kedd-szerda-csütörtök	*Kötetlen foglalkozások*	I. em. Előadóterem
	Előadások: - ***Baleset megelőzés*** - ***Kábítószer veszélyei - KIÁLLÍTÁSSAL egybekötött előadás***	I. emeleti előadó Előcsarnok
	- Táncklub - hetenként két alkalommal	Színházterem öltözők, előcsarnok
	- Cigányfolklór oktatás hetenként egy alkalommal	Színházterem öltözők, előcsarnok
Szeptember hó	**Csoportok szervezése, beindítása**	
	IDŐSEK NAPJA *- Ünnepi köszöntő* *- Amatőr csoportok bemutatkozása* *- Fellépő művészek:* (városi rendezvények külön program szerint)	Főtér, I. em. előadó, Öltözők, előcsarnok
	II. Egészségünkért **Előadással egybekötött, koleszterin-vérnyomás-testsúly – vércukor-mérés**	I. em. Előadóterem, Színházterem, Öltözők,

Október	**- Táncklub - hetenként két alkalommal**	Színházterem Öltözők, előcsarnok
	- Cigányfolklór oktatás hetenként egy alkalommal	Színházterem Öltözők, előcsarnok
	Szervezett **mozi** előadás iskolásoknak	Színházterem
(minden héten pénteken kötött foglalkozás)	**Kölyök kuckó** - *Kézműves és ügyességi játszóházi foglalkozások 7-14 évig korig (kisügyes kézműves műhely)*	I. em. Előadóterem
(minden héten hétfőn kötött foglalkozás)	- *Ügyességi fejlesztőjátékok kicsiknek (1-7 évig) (memória-érzékszerv-bábkészítés ügyességi játékok)*	I. em. Előadóterem
Kedd-szerda-csütörtök	*Kötetlen foglalkozások*	I. em. előadóterem
Október-november	**„Összefogás a könyvtárakért"** programsorozat. Könyves vasárnap – ingyenes beiratkozás. **Őszi Megyei Gyermekkönyvnapok** keretében író-olvasó találkozó	Könyvtár
Október	**SZÍNHÁZLÁTOGATÁS** szervezése	
	ISKOLAI FELZÁRKÓZTATÓ RENDEZVÉNYSOROZAT (hátrányos helyzetű tanulók és családok részére pedagógusok és pszichológus bevonásával)	Színházterem, előcsarnok
Október	**ÜNNEPI MEGEMLÉKEZÉS AZ 1956-OS FORRADALOM ÉS SZABADSÁGHARCRÓL** (Városi rendezvény külön program szerint)	Színházterem, öltözők, előcsarnok

Október-Nov.	**KIÁLLÍTÁS**	I. em. Előadó
November	**- Táncklub - hetenként két alkalommal**	Színházterem, öltözők, előcsarnok
	- Cigányfolklór oktatás hetenként egy alkalommal	Színházterem, öltözők, előcsarnok
November	**Kölyök kuckó** ***- Mikulásra készülődve játszóházi foglalkozások***	I. em. előadóterem
November **December**	**ISKOLAI FELZÁRKÓZTATÓ RENDEZVÉNYSOROZAT (hátrányos helyzetű tanulók és családok részére pedagógusok és pszichológus bevonásával)**	Színházterem, előcsarnok
	I. ADVENTI GYERGYAGYÚJTÁS (Városi rendezvény külön program szerint)	Főtér
November **December**	**GYERMEKSZÍNHÁZ**	Színházterem, öltözők, előcsarnok
December	**- Táncklub-hetenként két alkalommal**	Színházterem, öltözők,
	- Cigányfolklór oktatás hetenként egy alkalommal	Színházterem, öltözők,
December	**Kölyök kuckó** - ***Karácsonyi ajándékok készítése***	I. em. előadóterem előcsarnok
	ISKOLAI FELZÁRKÓZTATÓ RENDEZVÉNYSOROZAT (hátrányos helyzetű tanulók és családok részére, pedagógusok és pszichológus bevonásával)	Színházterem, öltözők,
December	**II. ADVENTI GYERGYAGYÚJTÁS** (Városi rendezvény külön program szerint)	Főtér, vagy Színházterem öltözők,

December	*„Téli ünnepkör”* címmel rendhagyó könyvtári óra 4 osztályos tanulók részére. Karácsonyi díszek készítése.	Könyvtár
December	**III. ADVENTI GYERGYAGYÚJTÁS** (Városi rendezvény külön program szerint)	Főtér, vagy Színházterem öltözők,
December	**IV. ADVENTI GYERGYAGYÚJTÁS** (Városi rendezvény külön program szerint) **Kiállítás**	Főtér, vagy Színházterem öltözők, I. em. előadóterem
December	**SZILVESZTERI BATYUS BÁL** - élő zenével	I. em. Előadó Öltözők, Színházterem előcsarnok

10. ÁBRÁK, TÁBLÁZATOK, TÉRKÉPEK, KÉPEK JEGYZÉKE

Ábrák:

1. ábra A lakónépesség korcsoportos megoszlása, 2001 (%) 34
2. ábra A lakónépesség korcsoportos megoszlása, 2008 (%) 34
3. ábra A lakosság végzettségi mutatói Polgáron és az akcióterületen, 2001 36
4. ábra Rendszeres támogatásban részesülők aránya a városközponti akcióterületen (2001-ben és 2008-ban) 38
5. ábra A közbiztonság helyzetének változása az akcióterületen 1991-2008 között 42
6. ábra A Kistérségi Járóbeteg Szakellátó Központ látványterve 51
7. ábra Polgár városközpontjának problémáit bemutató problémafa 63
8. ábra A családi házas ingatlanok négyzetméterárának alakulása (2000-2006) 69
9. ábra Polgár városközpontjának fejlesztési céljait bemutató célfa 70
10. ábra A városrehabilitációs tevékenységek társadalmi-gazdasági hatásai 153
11. ábra Összefoglaló ábra az akcióterületen megvalósuló beruházások pozitív és negatív környezeti hatásairól 155

Táblázatok:

1. táblázat Az ATT tevékenységeinek illeszkedése az IVS középtávú céljaihoz 18
2. táblázat A jogosultsági kritériumok igazolása 23
3. térkép A jogosultsági kritériumokat igazoló térkép 24
4. táblázat Megelőző városrehabilitációs tevékenységek az akcióterületen 29
5. táblázat Városrehabilitációs fejlesztések Polgár városában, a városközponti akcióterületen kívül 32
6. táblázat A városközponti akcióterület gazdasági mutatói 35
7. táblázat Szociális és munkaerő piaci mutatók Polgáron és a városközponti akcióterületen 37
8. táblázat Szociális segélyezési mutatók 2008-ban 38
9. táblázat Polgár Város helyi védelemre javasolt épületei 39
10. táblázat Az akcióterületen található közszolgáltató szervezetek 41
11. táblázat Az akcióterület néhány infrastrukturális jellemzője 1991-től napjainkig 43
12. táblázat Az akcióterület közművekkel való ellátottságának jellemzői 44
13. táblázat Az akcióterületen található funkciók és azok hatóköre 53
14. táblázat Önkormányzati ingatlanok a városközponti akcióterületen 54
15. táblázat Az akcióterületi fejlesztésekben résztvevő partnerek feladata az előkészítés, a megvalósítás és a fenntartás időszakában 59
16. táblázat Ingatlanfejlesztési elképzelések az akcióterületi együttműködés keretében 62
17. táblázat Ingatlanok átlagos négyzetméterárai Polgáron 67
18. táblázat Átlagos négyzetméterárak Polgáron, lakástípusonként (2000-2006) 67
19. táblázat Az akcióterületi fejlesztések átfogó céljának és részcéljainak indikátorai 73
20. táblázat Projektelemek beavatkozási típusonként 77
21. táblázat Összefoglaló táblázat az akcióterületi beruházásokról és azok időbeni ütemezéséről 79
22. táblázat A városrehabilitációs célú pályázat projektelemeinek kategorizálása 82
23. táblázat Összefoglaló táblázat a pályázat keretében tervezett projektelemekről 84
24. táblázat A funkcióbővítő pályázat indikátortáblázata 86
25. táblázat Kötelezően megvalósítandó, kiegészítő tevékenységek költségei 132
26. táblázat A funkcióbővítő városközpont fejlesztés konzorciumi partnerei 132
27. táblázat A magánszféra által megvalósítani kívánt projektek összefoglaló táblázata 138

28. táblázat A közszféra által tervezett egyéb fejlesztések 140
29. táblázat Az akcióterületi fejlesztések közötti szinergia 142
30. táblázat A városrehabilitációs tevékenységek célcsoportjai 144
31. táblázat Az érintett célcsoportok bemutatása és rövid jellemzése tevékenységenként 145
32. táblázat Fenntarthatósági és esélyegyenlőségi kötelező indikátorok 157
33. táblázat A városrehabilitációt veszélyeztető kockázatok és lehetséges kezelési módjaik 160
34. táblázat A városrehabilitációs projekt végrehajtási ütemterve 163
35. táblázat Fő partnerek a városfejlesztésben és a partnerség céljai 165
36. táblázat A városfejlesztésben érintett csoportok stakeholder elemzése 169
37. táblázat Az önkormányzat konzorciumi partnerei 171
38. táblázat Belső projektmenedzsment team tagjai 173
39. táblázat A belső projektmenedzsment szervezet tagjainak referenciái 174
40. táblázat Közreműködő szervezetekkel szembeni elvárások 178
41. táblázat Gazdasági Szolgáltató Ház működésének előzetes pénzügyi becslése 183
42. táblázat Polgármesteri Hivatal működésének előzetes pénzügyi becslése 185
43. táblázat Művelődési Ház működésének előzetes pénzügyi becslése 187
44. táblázat Városközponti főtér működésének előzetes pénzügyi becslése 190
45. táblázat Orosz hősi emlékmű és környéke működésének előzetes pénzügyi becslése 191
46. táblázat Mini Börze működésének előzetes pénzügyi becslése 193
47. táblázat Sziget ABC működésének előzetes pénzügyi becslése 194
48. táblázat Mátyás utcai üzlet működésének előzetes pénzügyi becslése 195
49. táblázat Gazdasági funkció - Polgár Door Ingatlanhasznosító Kft. tervezett üzemeltetési számításai 201
50. táblázat Gazdasági funkció - Polgár és Csege COOP Kereskedelmi Zrt. tervezett üzemeltetési számításai 203
51. táblázat Gazdasági funkció - Polgár Város Önkormányzata tervezett üzemeltetési számításai 205
52. táblázat Közszféra funkció - Polgár Város Önkormányzata tervezett üzemeltetési számításai 207
53. táblázat Közösségi funkció - Polgár Város Önkormányzata tervezett üzemeltetési számításai 209
54. táblázat Városi funkció - Polgár Város Önkormányzata tervezett üzemeltetési számításai 211
55. táblázat Pénzügyi fenntarthatóság vizsgálata 213
56. táblázat Beavatkozás-hatás mátrix 216
57. táblázat Naturália-mátrix 1 217
58. táblázat Naturália-mátrix 2 219
59. táblázat Közgazdasági elemzés a fejlesztési különbözeten alapuló módszer alapján 223

Térképek:

1. térkép A városközponti akcióterület lehatárolása Polgár Városában 8
2. térkép A városközponti akcióterület elhelyezkedése a város területén belül 20
3. térkép A városközponti akcióterület 21
4. térkép A városközponti akcióterület a város szerkezeti tervén 27
5. térkép Megelőző városrehabilitációs projektek térképes megjelenítése 31
6. térkép Fejlesztendő ingatlanok elhelyezkedése és tulajdonviszonyai az akcióterületen 57
7. térkép Az akcióterületi projektelemek elhelyezkedése 77
8. térkép A városrehabilitációs pályázat projektelemei 83

Képek:

1. kép A Római Katolikus templom és környéke 40
2. kép A Kálvária domb és környéke 40
3. kép A Polgármesteri Hivatal jelenlegi épülete 47
4. kép A Munkaügyi Központ északi és nyugati homlokzata 48
5. kép Az Ady Endre Művelődési Központ és Könyvtár épülete 49
6. kép Az orvosi rendelő és a gyermekorvosi rendelő jelenlegi épülete 50
7. kép A felújításra váró városközponti főtér a Római Katolikus templommal 100

11. FORRÁSOK

- A Polgári kistérség Fejlesztési koncepciója és programja, 2005.
- Andorkó Mihályné: Szociális ellátórendszer Polgár településen, Szakdolgozat 2007.
- KSH Népszámlálás 2001. hivatalos adatszolgáltatás
- KSH Népszámlálás 2001. kiadványok
- KSH Statisztikai évkönyvei: Hajdú-Bihar megye 2000-2005.
- KSH T-star adatbázis
- Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium: Városrehabilitáció 2007-2013-ban, Kézikönyv a városok számára, 2007.
- Polgár Ipari Park, az Info Csoport Tagja Prezentációja: A Polgári Ipari Park 2007-es évéről, valamint a 2008-as év várható fejleményeiről
- Polgár Város Gazdasági programja, 2006.
- Polgár Város Helyi Építési Szabályzata, 2002-2006
- Polgár Város Helyi Építési Szabályzatának 2006. évi módosítása, 2006.
- Polgár város honlapja: www.polgar.hu
- Polgár Város módosított Településfejlesztési Koncepciója, 2006.
- Polgár Város Önkormányzat képviselő testületének érvényben lévő rendeletei, 2005-2007
- Polgár Város Önkormányzata Szociális szolgáltatástervezési koncepciója (Tervezet), 2004
- Polgár Város Önkormányzatának Települési Közoktatási Esélyegyenlőségi Terve, 2007.
- Polgár Város Örökségvédelmi Hatástanulmánya, 2005.
- Polgár Város projektalapú városfejlesztési programjavaslata (2007)
- Polgár Város Települési Esélyegyenlőségi Programja, 2007.
- Polgár Város Településrendezési terve, 2006.
- Polgár Város Településszerkezeti terve és annak módosításai, 2006
- VÁTI Kht. e-szolgáltatások