

Tartalom

1. Vezetői összefoglaló	3
2. A településfejlesztési akcióterület kijelölése, jogosultság	6
2. 1. Akcióterület kijelölése.....	9
2. 2. Jogosultság igazolása	11
2.3 Helyzetelemzés.....	24
2.3.1 Hatályos településrendezési eszközökkel való összhang	24
2.3.2 Megelőző városrehabilitációs tevékenységek bemutatása	25
2.3.3. Az akcióterület társadalmi, gazdasági és környezeti jellemzőinek bemutatása, problémák feltárása	27
2.3.3.1 Demográfiai helyzet, társadalmi helyzet, foglalkoztatási helyzet, jövedelmi helyzet	27
2.3.3.2 Gazdasági helyzet.....	32
2.3.3.3 Környezeti értékek	33
2.3.3.4 Közigazgatási és közösségi szolgáltató intézmények jelenléte.....	34
2.3.3.4 Közbiztonsági helyzet	36
2.3.4 Az akcióterület műszaki-fizikai, infrastrukturális jellemzőinek bemutatása, problémák feltárása	36
2.3.4.1 Akcióterület SWOT analízise.....	36
2.3.4.2 Közlekedési hálózat helyzete	36
2.3.4.3 Avult állagú, funkcionális és városképi problémákkal küszködő intézményi infrastruktúra	39
2.3.4.4 Lakáshelyzet.....	39
2.3.5 Funkcióelemzés.....	39
2.3.6 Tulajdonviszonyok értékelése	78
2.3.7 Piaci igények, lehetőségek felmérése.....	80
3. Az akcióterület fejlesztési céljai és beavatkozásai.....	82
3. 1. Az akcióterület beavatkozásai.....	83
3.1.1. Magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közszféra fejlesztései nyomán	83
3.1.2. Kapcsolódó fejlesztések - A pályázaton kívül a közszféra által megvalósítani kívánt tevékenységek az akcióterületen	86

3.2 Az önkormányzat városrehabilitációs célok elérését szolgáló nem beruházási jellegű tevékenysége	96
3.3 Beavatkozás típusok.....	97
3.4.1 Szinergia vizsgálat.....	145
3.4.2 Bevonandó partnerek a megvalósítás és fenntartható üzemeltetés érdekében.....	146
3.4.3 Jellemzően az önkormányzat által ellátandó feladatok	147
3.5 Magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közszféra fejlesztései nyomán ...	147
3.6 Kapcsolódó fejlesztések - A pályázaton kívül a közszféra által megvalósítani kívánt tevékenységek az akcióterületen	148
3.7 A tervezett fejlesztések várható hatásai	149
3.7.1. Társadalmi-gazdasági hatások.....	149
3.7.2. Esélyegyenlőségi hatás.....	150
3.7.3. Környezeti hatás.....	150
3.8 Kockázatok elemzése	153
3.9 A városrehabilitációs projekt végrehajtási ütemterve	156
3.10 Az Akcióterületi Terv elkészítése és végrehajtása során lezajlott partnerségi egyeztetések	158
4. Pénzügyi terv.....	159
4.1 Az akcióterületen megvalósuló beruházások átfogó pénzügyi terve	159
4.2 Költségvetés szöveges magyarázata.....	163
5. Megvalósítás intézményi kerete	185
5.1 Akcióterületi menedzsment szervezet bemutatása	185
5.2 Üzemeltetés, működtetés.....	187
Mellékletek	194
<i>Részletes helyi gazdaságfejlesztési stratégia.....</i>	<i>195</i>
<i>Soft programalap pályázati dokumentációja</i>	<i>212</i>
<i>Képviselő-testületi határozat a Teljes Akcióterületi Terv elfogadásáról.....</i>	<i>213</i>
<i>A gazdasági funkcióhoz kapcsolódó tevékenységek kidolgozása.....</i>	<i>214</i>
<i>Rendezvénynaptár</i>	<i>480</i>
<i>CBA elemzés.....</i>	<i>520</i>

1. Vezetői összefoglaló

Monor Város Önkormányzata 2009 októbere és decembere között elkészítette az aktualizált integrált városfejlesztési stratégiáját, mely formájában és tartalmi elvárásokban igazodik a „Városfejlesztési Kézikönyv” című dokumentumban leírtakhoz.

Az akcióterületre vonatkozóan az Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS) határozza meg a fejlesztések stratégiai irányait, míg a településrendezési dokumentumok szabják meg, hogy az adott területen mit, hogyan és milyen paraméterekkel lehet építeni. Egy adott akcióterületen végrehajtandó komplex településfejlesztési akciók indításához azonban szükséges kijelölni a célkitűzések megvalósításának vezérfonalát, illetve elkészíteni az Önkormányzat fejlesztések műszaki és pénzügyi forráskönyvét is – ezt valósítja meg az Akcióterületi Terv (ATT).

Az akcióterületi terv átfogó célja, hogy a Monor központjában egy egységes arculatú, kereskedelmi, gazdasági és közszolgáltatási szempontból funkcionálisan megerősödött városmag alakuljon ki, annak érdekében, hogy a város és a kistérség lakossága, valamint a városba érkező munkavállalók és turisták újra felfedezzék és használják a városközponti területeket.

Monor Város Önkormányzata a KMOP-2009-5.2.1/B jelű konstrukció keretén belül pályázatot nyújtott be a városközpont rekonstrukciójának megvalósítására. A pályázati útmutató és a Városfejlesztési Kézikönyv logikájának megfelelően a fejlesztési projekt az összefoglaló adatait a következő táblázat tartalmazza:

A projekt összefoglaló adatai

Pályázat címe	Monor Város Önkormányzatának városközpont rehabilitációt célzó projektje	
Projektgazda és konzorciumi partnerek megnevezése	Projektgazda: - Monor Város Önkormányzata Konzorciumi partner: - Monori Evangélikus Egyházközség	
Tevékenység helyszíne	Kossuth Lajos, Petőfi Sándor, Bajza, Dobó István, Ady Endre, Deák Ferenc utca Szent István tér, Kálvin tér,	HRSZ: 6069/2, 7437, 6467, 4403, 2401/7, 6832, 5747, 5748, 6822, 2452/A/6, 2420, 6752,
A tevékenység helyszínének tulajdon viszonyai	A tevékenység helyszíne a projektgazda, vagy a konzorciumi partnerének 100%-os tulajdonában áll.	
Tervezett tevékenységek (besorolása funkció szerint; ERFA vagy ESZA típusú)	GAZDASÁGI FUNKCIÓ FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ TEVÉKENYSÉGEK (ERFA) - Petőfi Sándor utca 12. szám alatti üzlethelyiség rekonstrukciója - Petőfi Sándor utca 4. szám alatti épület rekonstrukciója, gazdasági szolgáltatóház kialakítása KÖZÖSSÉGI FUNKCIÓT FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ TEVÉKENYSÉGEK (ERFA) - Szent István tér rekonstrukciója - Kálvin tér rekonstrukciója - Evangélikus templom kertjének rekonstrukciója - Könyvtár és Zeneiskola homlokzati rekonstrukciója KÖZTERÜLETEK FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ TEVÉKENYSÉGEK (VÁROSI FUNKCIÓ) (ERFA) Városközpont fizikai infrastruktúrájának rekonstrukciója az alábbi területeken: - Kossuth Lajos utca rekonstrukciója - Dobó István utca rekonstrukciója - Játszóter kialakítása a Könyvtár és Zeneiskola udvarán KIEGÉSZÍTŐ SOFT TEVÉKENYSÉGEK - Helyi kötődést és identitást erősítő akciók szervezése (ERFA)	
Tevékenység célja	ÁTFOGÓ CÉLOK: A városközponti területek komplex megújításával egy egységes arculatú, kereskedelmi, gazdasági és közszolgáltatási szempontból funkcionálisan megerősödött környezettudatos városmag kialakítása a cél, mely mind a település, mind a kistérség lakosságát ki tudja szolgálni. RÉSZCÉLOK: a városközpont közösségi funkciójának erősítése, gazdasági és rekreációs szerepkörének bővítése, városképi szempontból koherens, a műemléki környezethez méltó épített és természeti környezet kialakítása, a közterületek akadálymentesítése; munkahelyteremtés; városmarketing; helyi hagyományok erősítése, megővése.	
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Városrehabilitációs beavatkozások által érintett terület nagysága: 24,45 ha Teremtett munkahelyek száma: 2 fő Forgalmocsillapított zónák nagysága: 650 m ² Fejlesztéssel érintett épületek nagysága: 2039,14 m ² Fejlesztéssel érintett zöldfelületek nagysága: 8340 m ² Az épület rekonstrukció révén megtakarított energiamennyiség: 23,847 TJ	
Célcsoport bemutatása	A projekt célcsoportja a város és a kistérség lakossága, a civil szervezetek, az akcióterületen működő vállalkozások, valamint a városba érkező turisták.	

Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Az elvégzett igényfelmérés eredménye alapján megállapítható, hogy a közterületek (zöldfelületek/rekreációs terek/, járdák, közutak) korszerűsítését, a belváros forgalmi rendjének javítását, valamint a zöldfelületek bővítését igénylik leginkább a város lakói.
Megvalósulás tervezett kezdete	2011. május
Megvalósulás tervezett vége	2012. november
Tervezett teljes költségvetés (Ft)	927 461 651
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	927 461 651Ft
A városrehabilitációs pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	733 191 045 Ft
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (%)	79,05 %
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	194 270 606 Ft
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből	20,95 %
Projekt-előkészítés helyzete	MEGLÉVŐ DOKUMENTUMOK: - IVS, EAT, AT, lakossági, civil és vállalkozói igényfelmérés és kihasználtsági terv dokumentumai. Vázlat- és ötlettervek. - Engedélyezési szintű tervdokumentációk: Kossuth Lajos utca rekonstrukciója tevékenységei, Dobó István utca, Könyvtár - Zeneiskola homlokzata rekonstrukciója és játszótér, régi posta épülete, Petőfi Sándor utca 12. üzlethelyiség.

2. A településfejlesztési akcióterület kijelölése, jogosultság

A fejlesztés integrált városfejlesztési stratégiához való illeszkedése

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia 4 tematikus célt és 2 városrészi célt fogalmazott meg, mely célrendszert az 1. ábra szemlélteti. A célrendszerhez kapcsolódóan került kijelölésre 8 akcióterület és egy több területet is érintő infrastruktúra-fejlesztési csomag, melyek a következők:

1. Városmag
2. Újtelep
3. Strázsa hegy
4. Szennyvíztelep
5. Rekultivációs akcióterület
6. Telephely rekonstrukció
7. Vállalkozói park kialakítása
8. Turisztikai fogadó kapacitás fejlesztése a 4. sz. főút szomszédságában
9. Városi jelentőségű infrastruktúrafejlesztések

Az előzetes akcióterületi terv a „városmag” akcióterületre készült el. A városközponti területek megújításával egy egységes arculatú, kereskedelmi, gazdasági és közszolgáltatási szempontból funkcionálisan megerősödött városmag kialakítása a cél, annak érdekében, hogy a város és a kistérség lakossága, valamint a városba érkező munkavállalók és turisták újra felfedezzék és használják a városközponti területeket.

Az akcióterület és a tematikus, illetve a városrészi cél közti kapcsolat szorosságát az 1. táblázat értékeli. Az Integrált Városfejlesztési Stratégia célrendszerében szintén bejelöltük az 1. ábrán az akcióterület kapcsolódási helyét.

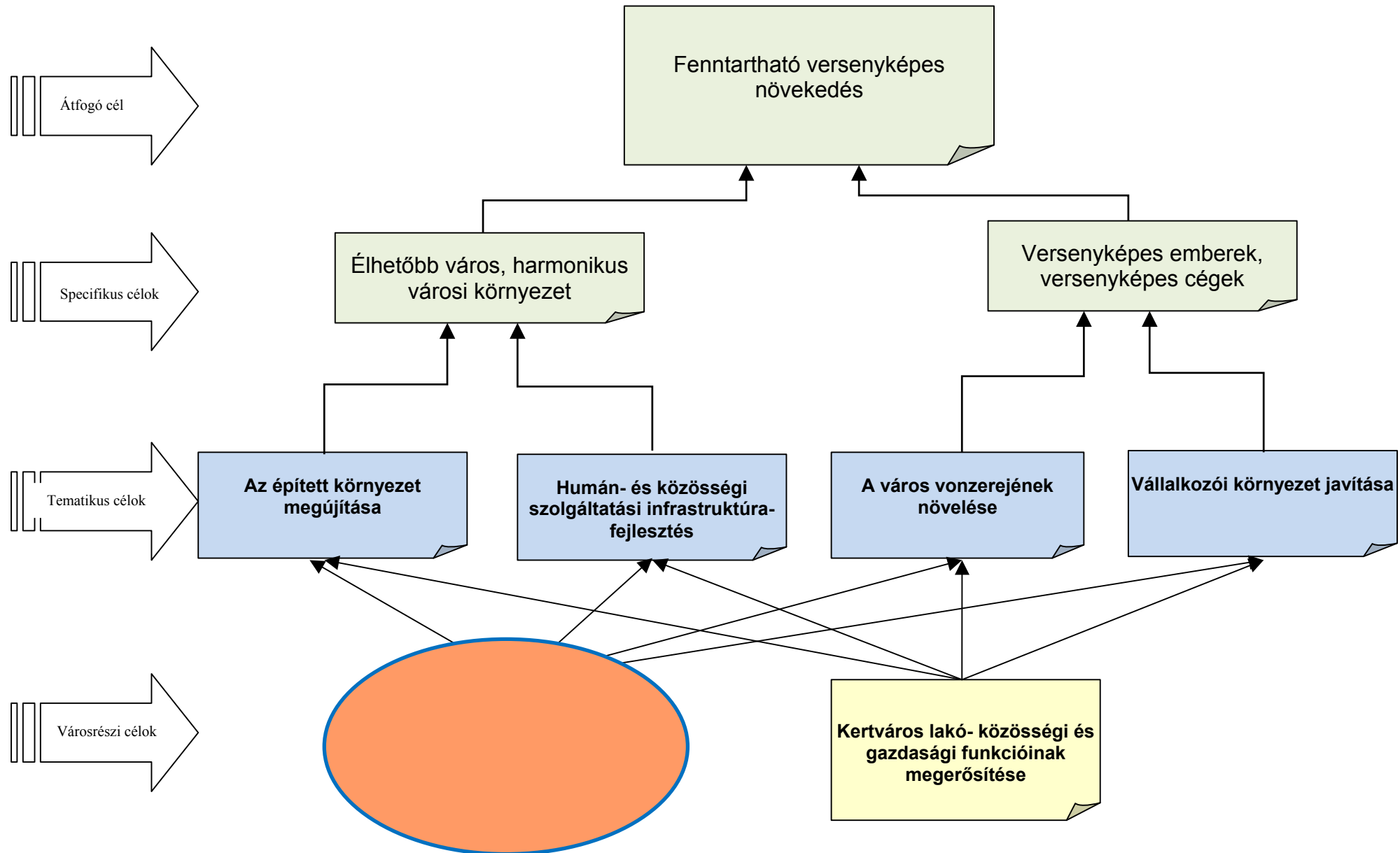
	V1 A városközpont funkcionális megújítása és térbeli kiterjesztése	T1 Épített környezet megújulása	T2 Humán,- közösségi szolgáltatási infrastruktúra fejlesztés	T3 A város vonzerejének növelése	T4 Vállalkozói környezet javítása
Városközpont akcióterület	+++	+++	+++	++	++

1. táblázat Az akcióterületi célok kapcsolódása Monor célhierarchiájához

A cél elérésében központi szerepet játszik a Kossuth Lajos utca felújítása, mely révén egy színvonalas kistérségi központ épül ki. Ennek szerves része, hogy a városközponti területeken elsősorban a szolgáltató és kereskedelmi funkciókat kell erősíteni a termelő vállalkozói tevékenységekkel szemben. A városközponti szerepet erősíti a gépjármű forgalom csökkentése, a közterületek megújítása, a városrészben található intézményi infrastruktúra fejlesztése.

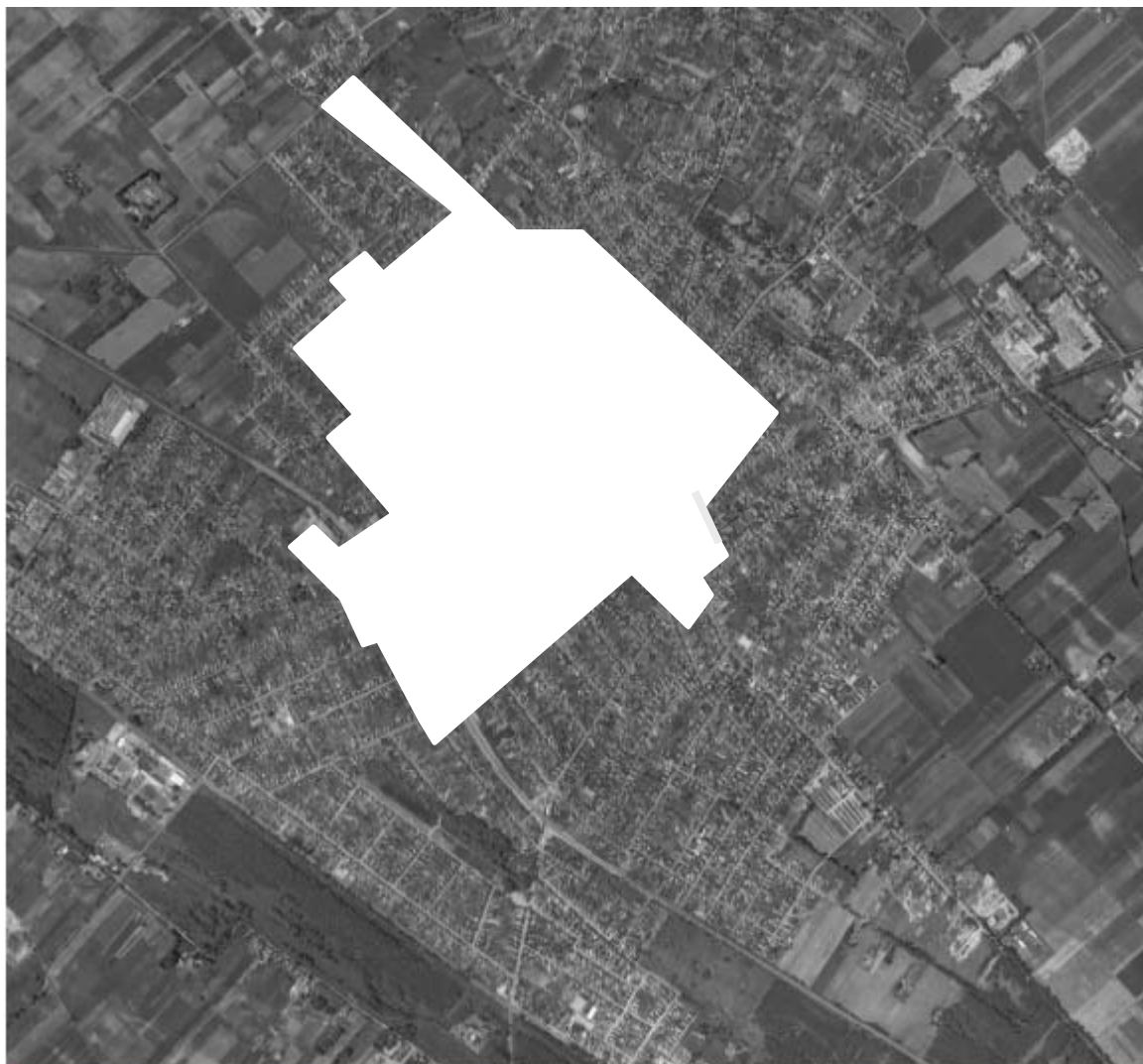
A városközpont tipikus multifunkciós terület, ahol szinte valamennyi funkció fejlesztése szükséges az elkövetkező esztendőkből. Kiterjedésében és komplexitásában ez a legnagyobb akcióterület, mely Monor fejlődését, kistérségi szerepvállalását alapvetően meghatározza.

1. ábra. Az akcióterületi fejlesztés helye Monor célhierarchiájában



2. 1. Akcióterület kijelölése

Az akcióterület indikatív kijelölése az Integrált Városfejlesztési Stratégiában oly módon történt, hogy Monor városközponti részét teljes egészét, valamint az ezen a területen tervezett legfontosabb fejlesztési elemeket magába foglalja. Az akcióterület elhelyezkedését Monor légi fényképén az 2. ábra szemlélteti, míg a hagyományos térképi lehatárolását a 3. és a 4. ábra mutatja be.



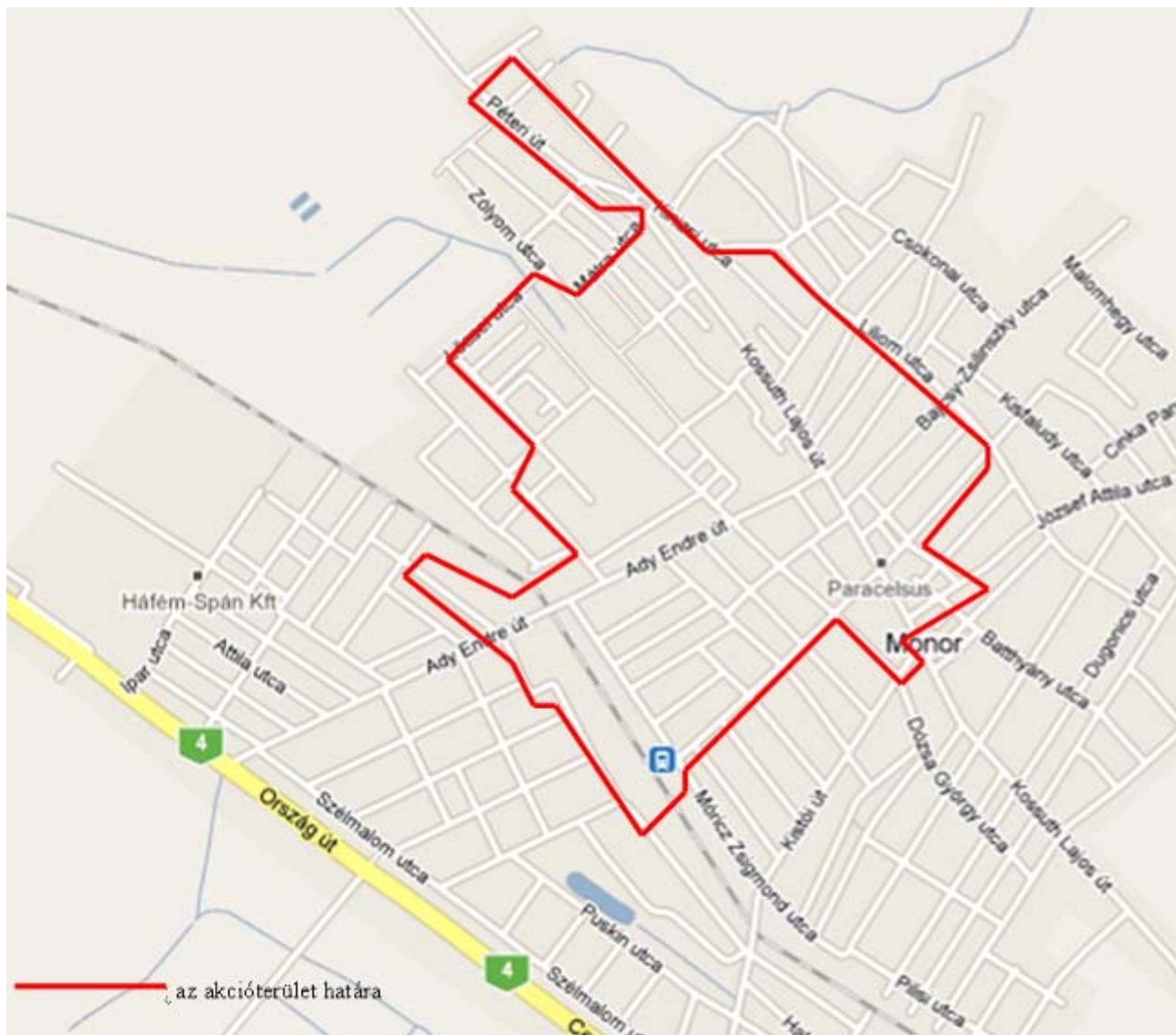
2. ábra. A fejlesztési akcióterület Monor légi felvételén

Az akcióterület területe 160 ha, mely a belterületek 23 %-a. A 2001. évi népszámlálási adatok alapján az akcióterületen élt 4160 fő, mely a lakosság 24,1 %-a.

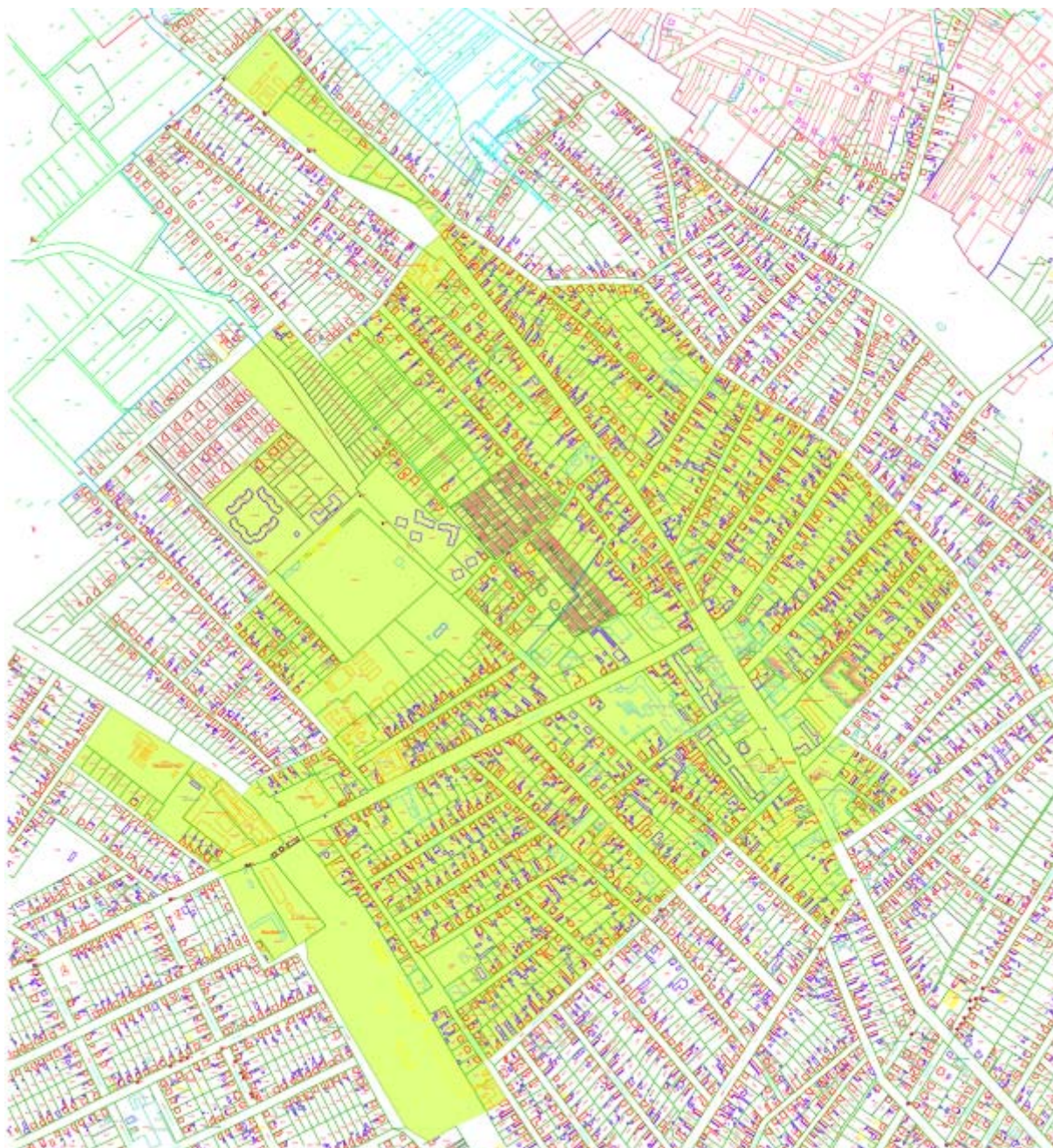
Az akcióterület pontos határai a következők:

Bocskai utca-Dobó utca-József Attila utca-Kossuth Lajos utca-Kistói út-Dózsa György utca-Mátyás Király utca-Móricz Zsigmond utca 45. sz.-ig-Pósa lajos utca 55-től- Nádas utca-Gém

utca-Madách Imre utca-Forgách utca a vasúti árokig-Vasúti árok – Zrínyi utca-Jókai utca-Klapka utca-Pozsonyi utca-Kassai utca a csatornáig-Lőcsei utca-Zólyom utca-Mátra utca-Péteri út-Holdsugár utca-Kinizsi utca-Munkácsy utca és Liliom utca által határolt terület.



3. ábra. A fejlesztési akcióterület lehatárolása Monor térképén



4. ábra. A fejlesztési akcióterület lehatárolása Monor térképén

2. 2. Jogosultság igazolása

Az akcióterületi fejlesztések kapcsolódnak a **Közép-Magyarországi Operatív Program 5. prioritásához** („Települési területek megújítása”), mely a fizikai környezet minőségének javításával és a települési vonzerő növelésével a települési életminőség növelését célozza. A prioritási tengely „A régió belső kohéziójának és harmonikus térszerkezetének fejlesztése” célhoz járul hozzá. A prioritás beavatkozási területei:

- Integrált, szociális típusú rehabilitáció
- Települési központok fejlesztése az identitást erősítő funkciók előtérbe helyezésével

A „Települési központok fejlesztése az identitást erősítő funkciók előtérbe helyezésével” beavatkozás a települések vonzerő növelését célozza gazdasági és közösségi funkciók megjelenítésével vagy sűrűsödésének ösztönzésével, így az akcióterületi fejlesztések ehhez kapcsolódnak. A beavatkozás a település társadalmi – gazdasági szempontból meghatározó központi területeinek integrált fejlesztését támogatja.

Városi jogállású települések esetén a beavatkozás olyan integrált programot támogat, amely akcióterületi lehatárolásban valósítja meg a fejlesztéseket a központi területek gazdasági és közösségi funkcióinak erősítése révén. Ebből fakadóan a támogatások földrajzi célterületei városközpontok, városrész-központok, kerületközpontok. A beavatkozás keretében kiemelten támogatandók a kistérségi központok integrált akcióterületi rehabilitációs fejlesztései, amelyek szervesen illeszkednek az ÚMFT városhálózat-fejlesztési koncepciójához, a kisvárosok központi funkció ellátó képességének erősítésével, térségellátó és szervező szerepének növelésével. A monori fejlesztési elképzelések teljes mértékben igazodnak a kistérségi központok számára megfogalmazott KMOP célrendszerhez.

Közép-Magyarországi Operatív Program „Funkcióbővítő rehabilitáció” Pest megyei településközpontok fejlesztése – Integrált településfejlesztés Pest megyében (Kódszám: KMOP-2009-5.2.1/B) pályázata olyan városközpont és településközpont megújítást kíván elősegíteni, amelynek célja a központok gazdasági, kulturális, turisztikai és egyes városok esetében kistérségi központi funkcióinak erősítése. Az intézkedés célja a helyi önkormányzatok innovatív település-rehabilitációs akcióinak ösztönzése, részleteiben:

- Új gazdasági, közösségi funkciók megjelenésének támogatása és a meglévő funkciók megerősítése.
- Kulturális, épített örökségi, turisztikai értékek feltárása, kiskereskedelmi funkciók erősítése.
- Vonzó városi környezet kialakítása, amely ösztönzi a további magánberuházásokat.
- Kistérségi szolgáltató funkciók infrastrukturális hátterének megteremtése, összhangban a kistérségi társulások feladataival.

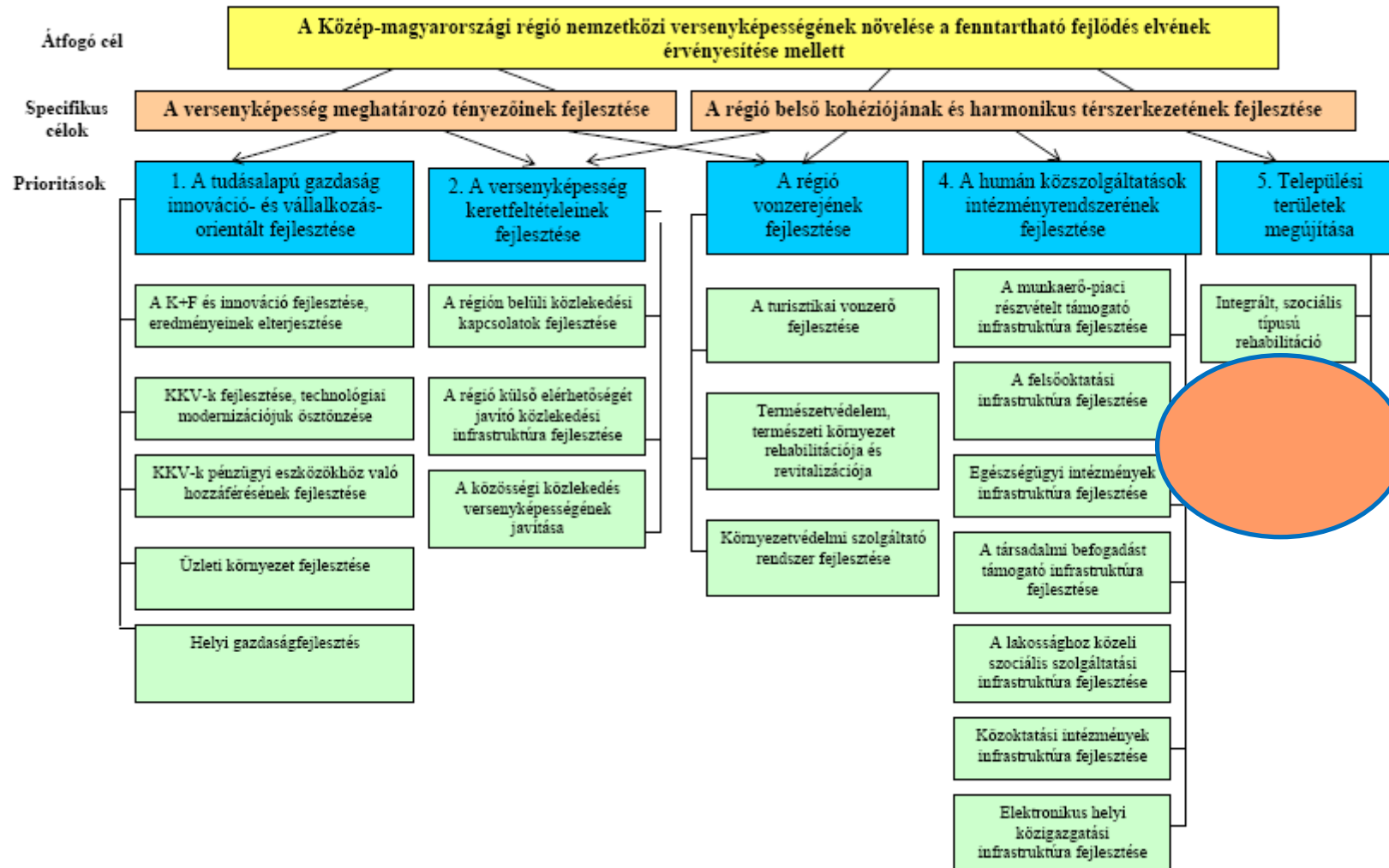
A támogatás kapcsolódó rész céljai:

- települési vonzerő növelése közösségi és gazdasági funkciók ösztönzésével;
- a városi vonzerő, illetve a belváros és a kerületközpontok vonzerejének növelése funkcióbővítő fejlesztéssel;
- központi térrel nem rendelkező települések, illetve kerületek esetében a város/kerület identitásának erősítése;
- a város központi részein szolgáltatási funkciók erősítése;
- fizikai környezet minőségének javítása a városi vonzerő növelésével;
- funkcióváltás megvalósítása és városi funkciók gazdagodásának ösztönzése.

Monor város a Közép-Magyarországi Régióban található kistérségi központi funkciót ellátó város, mely funkcióknak több szempontból is csak különböző fejlesztéseket követően tud eleget tenni.

Össességében megállapítható, hogy az akcióterületi fejlesztések a KMOP-ban és a pályázati felhívásban megfogalmazott célok teljesülését szolgálják. Az akcióterületi fejlesztés kapcsolódását a KMOP célrendszeréhez az 5. ábra mutatja.

5. ábra. Az akcióterületi fejlesztés kapcsolódása a KMOP célrendszeréhez
A Közép-magyarországi régió célrendszere



A további jogosultság vizsgálat eredményeit az alábbiak szerint lehet összefoglalni:

- Monor Város Önkormányzata az 1990. évi LXV. törvény 1. § (1) bekezdésében meghatározott helyi önkormányzat.
- A pályázó nem tartozik a pályázati útmutató C5. pontban szereplő kizáró okok alá.
- A projekt kezdési időpontját a második forduló pozitív elbírálását követően terveztük, így a kezdési időpont későbbi, mint a pályázat benyújtási időpontja.
- A pályázó önkormányzat a saját, illetve a konzorciumi partner tulajdonában lévő ingatlanon végrehajtott fejlesztéshez igényel támogatást.
- A pályázat révén igényelt támogatási összeg 733 191 045 Ft, ami az elnyerhető minimum 300 millió Ft és 1000 millió Ft között van.
- A támogatást igénylő rendelkezik a pályázati útmutatóban előírt saját erővel, mely 194 270 606 Ft.
- A költségvetés a projekt adatlappal összhangban került kidolgozásra, annak megfelelő részletezettséggel. A költségek az önkormányzati státusznak megfelelően bruttó összegben kerültek tervezésre, mert a pályázó nem igényelheti az ÁFÁ-t vissza.
- A kijelölt akcióterületen komplex fejlesztés valósul meg és tartalmazza a pályázati útmutató C1. pontja szerinti következő tevékenységeket:

– **Közterületek fejlesztése:**

Monor belvárosában lévő közterületek jelentős részének komplex felújítása (úttest, járda, csapadékvíz-elvezetés), révén igényes, esztétikus és – az energiatakarékos közvilágítás kiépítése révén – környezetbarát közterek jönnek létre. A fejlesztés következtében új körforgalom alakul ki a Deák Ferenc, Ady Endre, Kossuth Lajos utca kereszteződésében. A városközpont parkolási gondjainak enyhítésére az előírásoknak megfelelő parkolóhelyek kialakítása történik mind a Kossuth Lajos, mind a Dobó István utcában az

utca teljes rekonstrukciója mellett. A Városi Könyvtár és zeneiskola udvarán új játszótér kialakítása valósul meg.

A fejlesztéssel által érintett helyszínek:

A Kossuth Lajos utca Arany János utca és az Evangélikus Templom közötti, valamint az Evangélikus Templom és a József Attila utca közötti szakasza; a Bajza utca; a Deák Ferenc, Ady Endre, Kossuth Lajos utca kereszteződése; a Dobó István utca; a Városi Könyvtár és zeneiskola udvara.

– **Közösségi funkció fejlesztése:**

A funkció fejlesztésének keretében az evangélikus templom kertjének, valamint a helyi védelem alatt álló Szent István tér parkjának, valamint a Kálvin tér parkjának és a parkban lévő emlékműnek rekonstrukciója valósul meg, továbbá megtörténik a Városi Könyvtár és Zeneiskola homlokzati rekonstrukciója.

– **Gazdasági funkció fejlesztése:**

A Petőfi utca 4. szám alatti régi posta épületében gazdasági szolgáltatóház kialakítása történik meg (iroda- és üzlethelyiségek kialakítása) az épület külső-belső felújítása révén, valamint a Petőfi Sándor utca 12. szám alatti épület felújításával új üzlethelyiség kerül kialakításra Monor kereskedelmi és gazdasági központjában.

– **Soft tevékenységek:**

A soft tevékenységek keretében a 4 db helyi kötődést és identitást erősítő akció/rendezvény megrendezésére kerül sor a célcsoport igényeinek megfelelően Vigadó Kulturális és Civil Központ Nonprofit Kft. és a Monori Városfejlesztő Kft. szervezésében. A közvetlen soft tevékenységet egészíti ki a közvetett támogatást elnyerő civil szervezetek programja.

A programalap részletes pályázati dokumentációját a 2. sz. melléklet tartalmazza.

– **Projektmenedzsment:**

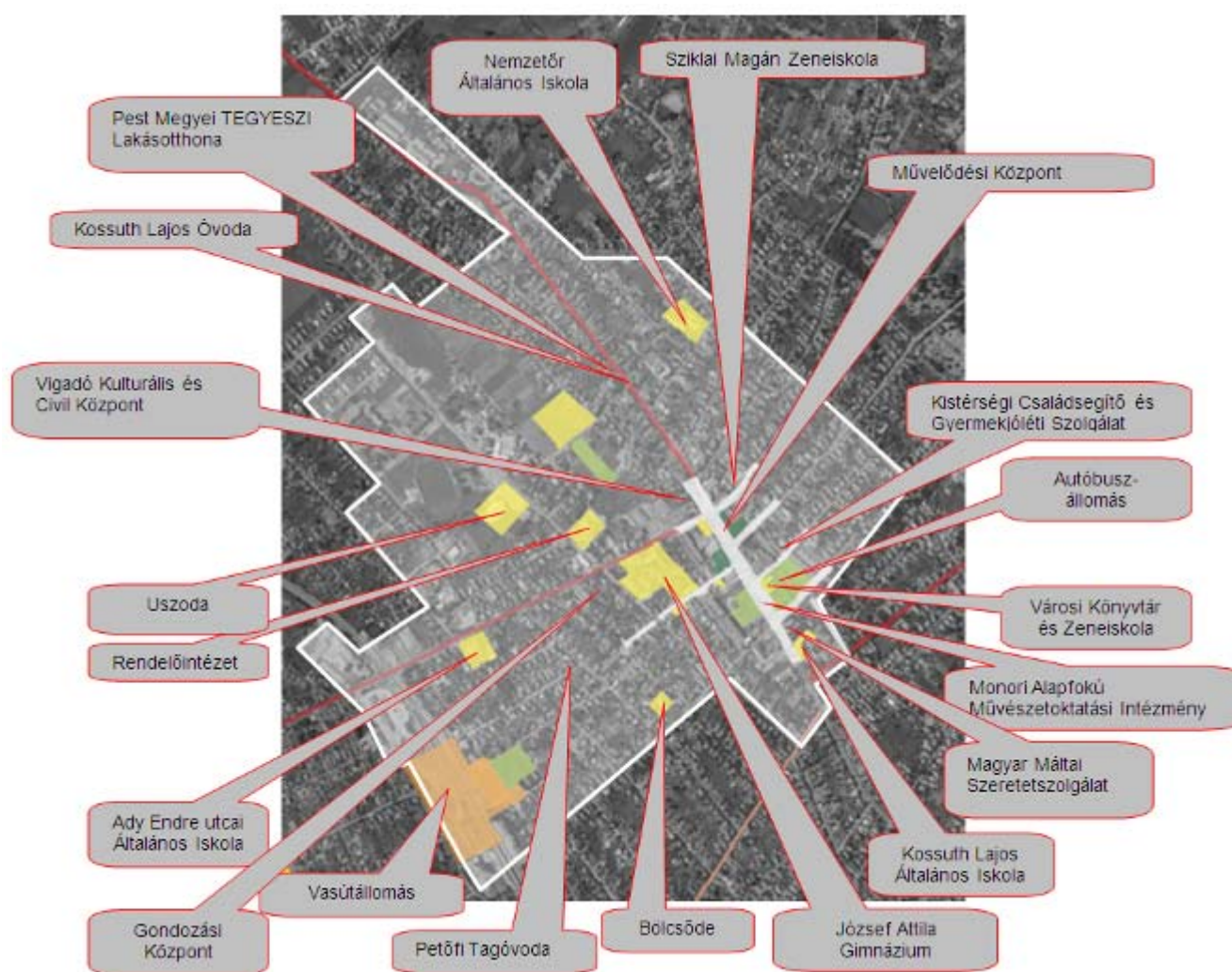
A Monor Város Képviselő-testülete 2010. szeptember 16-án úgy döntött, hogy egy önálló városfejlesztési társaságot hoz létre, melynek szervezését az első fordulón történő sikeres továbbjutás után kezdték meg. A létrejött társaságban betöltendő egyes funkciókat az 5.1. fejezet mutatja be.

Az akcióterület funkció-ellátottsága

Közösségi funkciót ellátó intézmények

Monor város közösségi funkciót ellátó intézményei az akcióterületen koncentrálódnak (6. ábra):

Bölcsőde, József Attila Gimnázium és Közgazdasági Szakközépiskola, Nemzetőr Általános Iskola, Gondozási Központ, Városi Könyvtár és Zeneiskola, Kistérségi Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat, Kossuth Lajos Általános Iskola, Ady Endre utcai Általános Iskola, Uszoda, Rendelőintézet, Vasútállomás, Autóbusz-állomás, Kossuth Lajos Óvoda, Petőfi Tagóvoda, Monori Alapfokú Művészetoktatási Intézmény, Sziklai Magán Zeneiskola, Magyar Máltai Szeretetszolgálat, Művelődési Központ, Vigadó Kulturális és Civil Központ

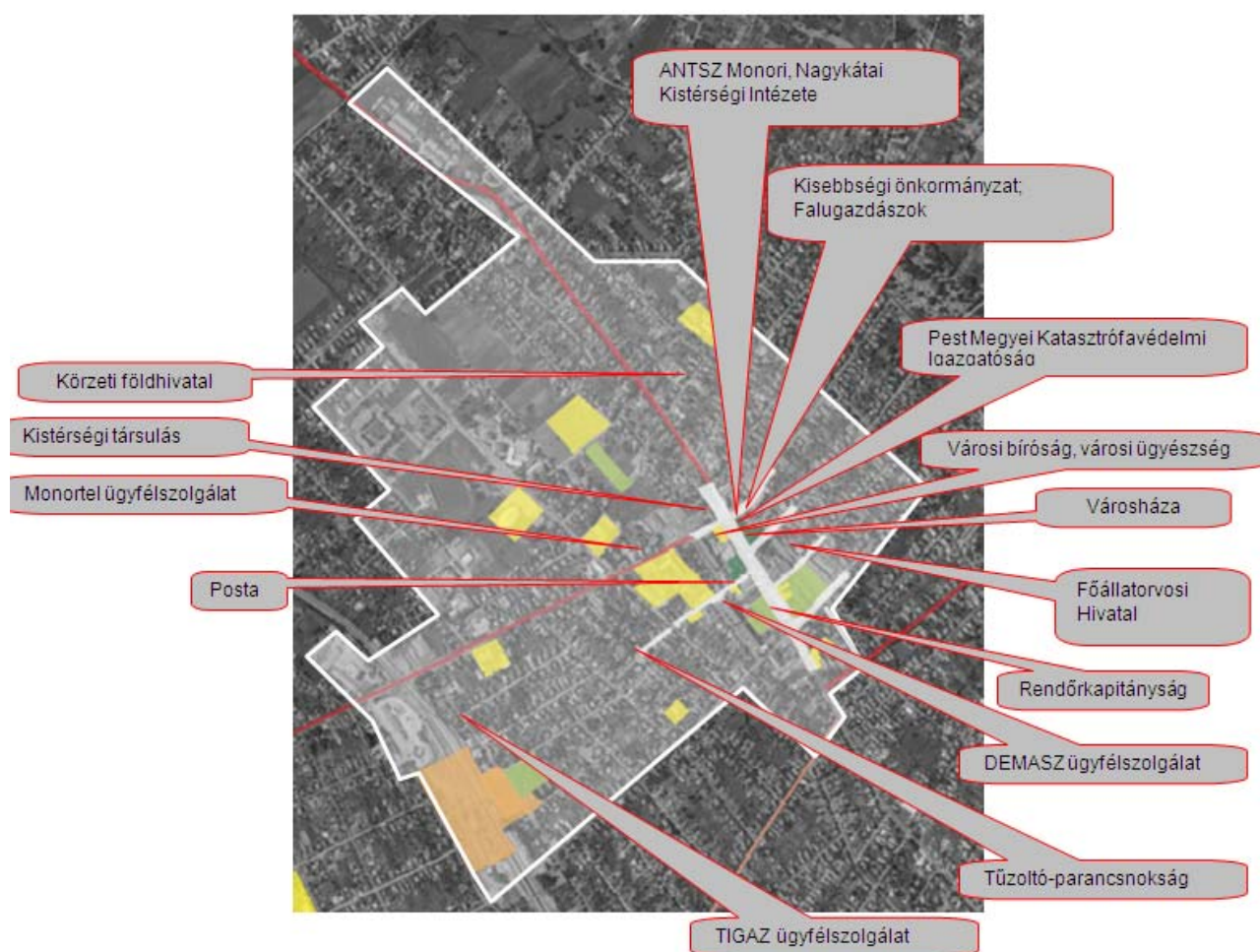


6. ábra. Közösségi funkciót ellátó intézmények az akcióterületen

Közigazgatási vagy közszolgáltatást ellátó intézmények:

Az akcióterületen található a területi államigazgatási szervek, valamint rendvédelmi szervek 99%-a, valamint a helyi közigazgatási tevékenységet biztosító intézmények is ezen a területen találhatók (7. ábra):

Városháza, Városi bíróság, városi ügyészség, Körzeti földhivatal, Rendőrkapitányság, Monor Városi Önkormányzat Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság, Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, TIGÁZ ügyfélszolgálat, DÉMÁSZ ügyfélszolgálat, Monortel ügyfélszolgálat, Posta, kistérségi társulás, ANTSZ Monori, Nagykáti Kistérségi Intézete, Főállatorvosi Hivatal.



7. ábra. Közigazgatási funkciót ellátó intézmények az akcióterületen

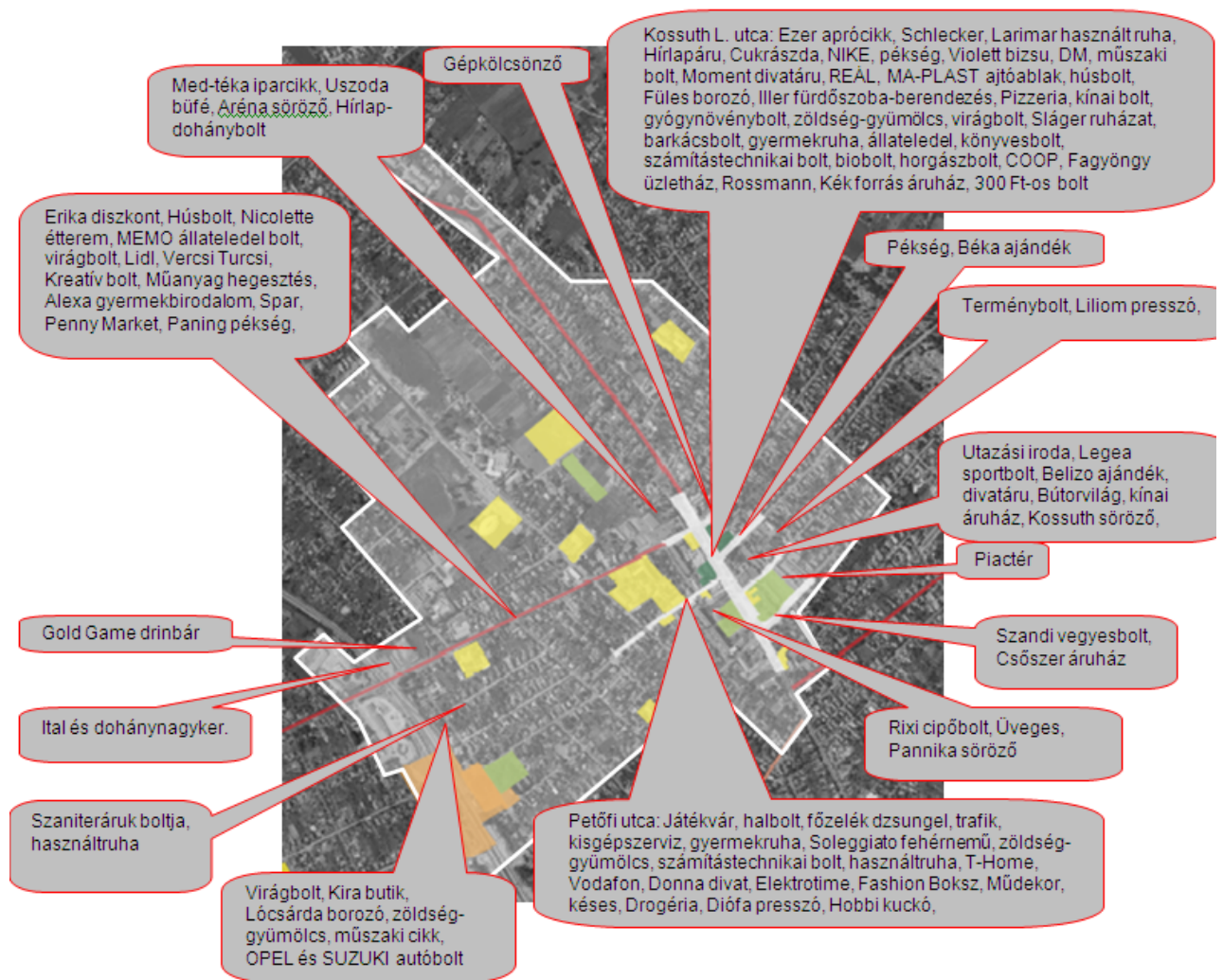
Kereskedelmi, vendéglátóipari szolgáltató egységek:

Az akcióterületen sűrűsödik Monor kereskedelmi egységeinek jelentős hányada, összesen 131 egység:

Erika Diszkont	Ady E. 41.
Húsbolt	Ady E. u. 3-5.
Nicolette étterem	Ady E. u. 38.
Nicolette panzió	Ady E. u. 38.
MEMO Hobbi állateledel,	Ady E. u. 47-49.
Virágbolt	Ady E. u. 54.
LIDL Élelmiszer Áruház	Ady E. u. - Gém u. sarok 4255/5
Vercsi Turcsi	Ady E. u. 17.
LivEnn Kreatív Hobbi	Ady E. u. 17. 5282
Műanyag hegesztés, javítás	Ady E. u. 30.
Alexa gyermekbirodalom	Ady E. u. 43.
SPAR Szupermarket Áruház	Ady E. u. 57-59.
Penny Market élelmiszer	Ady E. u. 7.
PANING pékség-cukrászda	Ady E. út 9
Gold Game drinkbár és	Babits M. u. 10.
Expert-Tóth bútor	Bajcsy-Zs. 4.
Forrássori játékbolt	Bajcsy-Zs. 6708/5
Paradicsom	Bajcsy-Zs. 8.
Friss, finom pékáru	Bajcsy-Zs. u. 4.
Béka ital és ajándék szaküzlet	Bajcsy-Zs. u. 6.
Med-Téka vegyes iparcikk	Balassi B. 1.
Uszoda büfé	Balassi B. u. 14.
Aréna söröző	Balassi B. u. Sporttelep
Hírlap-dohányáruda	Balassi u. 1.
Szandi és Zsorzi vegyesbolt	Bocskai u. 34/A.
Csőszer Áruház	Bocskai u. 5.
Gépkölcsönző	Deák F. u. 29.
Varga & Sz. Bt. számítógép	Dózsa Gy. u. 2450 hrsz.
Utazási Iroda	Forrás 2-4.
Utazási ügynökség	Forrás 2-4.
LEGEA Sportbolt	Forrás köz 6708/9 hrsz.
BELIZO ajándéktárgy, bizsu	Forrás köz 6.
Divatáru	Forrás köz 6708/12 hrsz.
Bútorvilág ház	Forrás u. 2-4.
Kínai sárkány áruház	Forrás u. 2-4.
Kossuth söröző	Forrás u. 2-4. fszt.
Kisbakter büfé	Gerakert 1.
Ital és dohány nagykereskedés	Jókai 3-5.
Rixi Cipőbolt	Kiss E. 1.
Üveg, képkeret, poszter	Kiss E. u. 3.
Pannika söröző	Kiss E. u. 1.
Baromfi mintabolt	Klapka u. 11. I.lph.udvar 4.
Ezer aprócikk	Kossuth L. 63.
SCHLECKER drogéria	Kossuth L. 71/B.

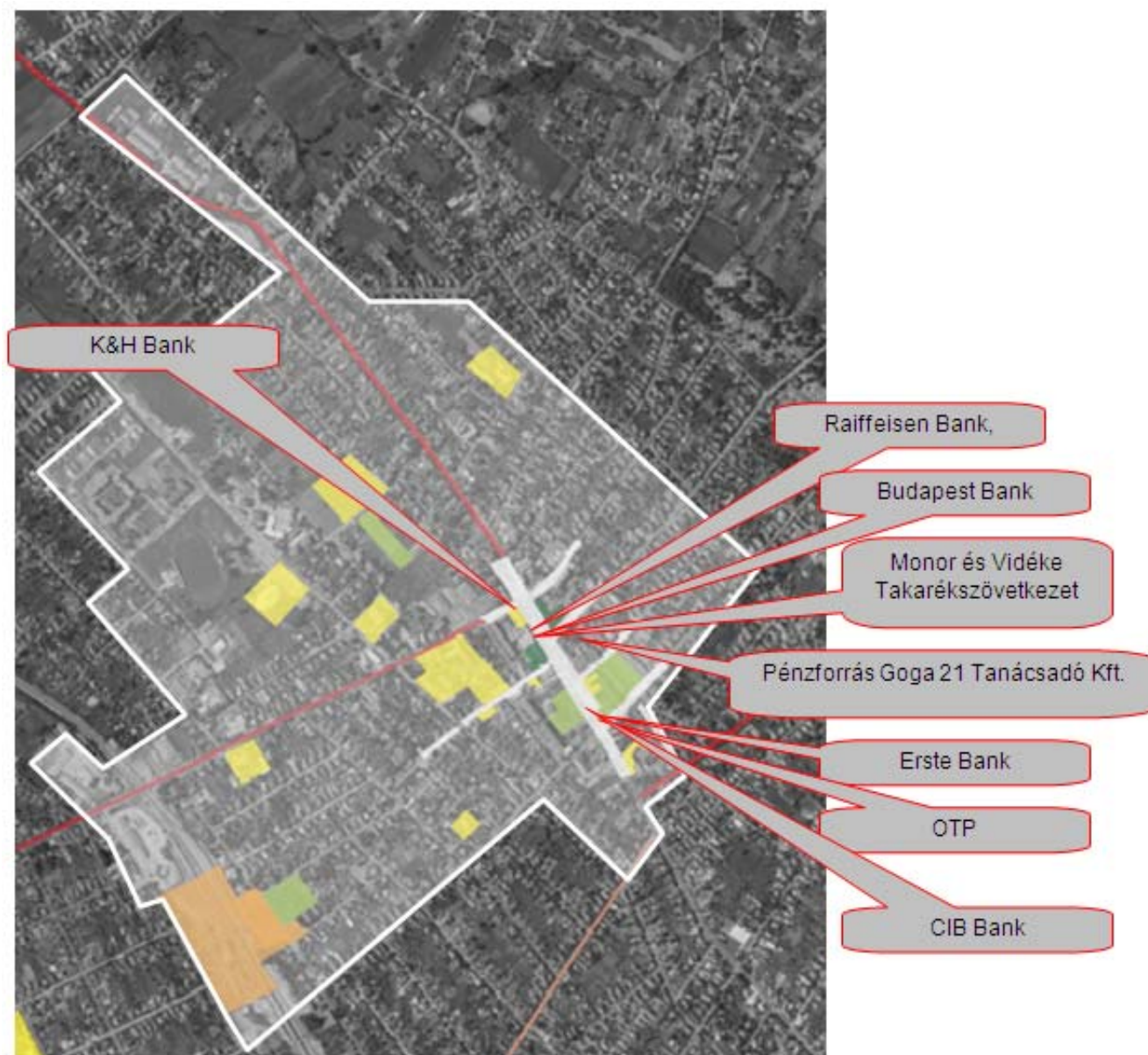
LARIMAR Használt ruha	Kossuth L. 72.
Hírlap, dohány, vegyes	Kossuth L. 77.
Rigoletto cukrászda	Kossuth L. 93.
NIKE Sportruházat	Kossuth L. u. 71/A. 2. számú üzlet
Albán mini pékség	Kossuth L. 72
Violett bizsu, szolárium,	Kossuth L. 72.
DM-Drogerie Markt Kft.	Kossuth L. 75.
Villamossági és műszaki bolt	Kossuth L. u. 105.
Moment divatáru	Kossuth L. u. 72.
REAL PONT élelmiszer	Kossuth L. u. 2.
MA-PLAST ajtó, ablak	Kossuth L. u. 45.
Bódi és fia húsbolt	Kossuth L. u. 55.
Füles borozó	Kossuth L. u. 70.
Füles borozó	Kossuth L. u. 70.
Iller Fürdőszoba berendezés	Kossuth L. u. 71/A 5.sz. üzlet
Halló Pizza Kft..	Kossuth L. u. 71/A.
Kínai Áruház	Kossuth L. u. 71/A.
Gyógygomba kivonatok boltja	Kossuth L. u. 71/A. 7. sz. üzlet
Zöldség-gyümölcs	Kossuth L. u. 72.
Moha virág	Kossuth L. u. 72.
Sláger ruházat	Kossuth L. u. 93/B
Barkács-faáru bolt	Kossuth L. u. 105.
Használt gyermekruházat	Kossuth L. u. 45.
Árufürkész , minőségi	Kossuth L. u. 62.
Kis kedvencek állateledel	Kossuth L. u. 63.
Kenderes könyvesbolt-internet	Kossuth L. u. 65.
FULL GAME Számítástechnika	Kossuth L. u. 66.
BIO-DUÓ biobolt	Kossuth L. u. 66.
Fishingbox horgász centrum	Kossuth L. u. 66.
COOP élelmiszerüzlet	Kossuth L. u. 66/A.
Pékmester	Kossuth L. u. 68.
Fagyöngy üzletház	Kossuth L. u. 71/A.
Hírlap-dohányáruda	Kossuth L. u. 71/A.
300 Ft-os bolt	Kossuth L. u. 72.
Százszorszép divat	Kossuth L. u. 72.
Ibolya ajándék, lakberendezés	Kossuth L. u. 72.
Kék forrás áruház	Kossuth L. u. 75.
Rossmann drogéria-parfüméria	Kossuth L. u. 77.
Táp-terménybolt	Liliom u. 27.
Liliom eszpresszó	Liliom u. 37.
Állomás péküzlet	Mártírok 24.
EU Turmix import használt ruha	Mátyás kir. u. 7.
Szaniteráruk boltja	Mátyás király 13
Bazár, újság, kávé, italok	MÁV Állomás
Látványpékség	MÁV Állomás 4358 hrsz.
Virágmánia	Móricz Zs. u. 31.
Kira butik	Móricz Zs. 33.
Zöldség-gyümölcs üzlet	Móricz Zs. u. 27.

Lócsárda borozó	Móricz Zs. u. 31.
Lócsárda borozó	Móricz Zs. u. 31.
Híradástechnika, műszaki cikk	Móricz Zs. u. 21.
Autósbolt OPEL és SUZUKI	Móricz Zs. u. 21.
Raktár	Móricz Zs. u. 33.
AKTÍV FITNESS CLUB	Németh Á. u. 2. C.ép.
Játékvár	Petőfi S. 20.
London Cat Petrol Shop +	Petőfi S. 21.
Halbolt	Petőfi S. 26.
Főzelék dzsungel	Petőfi S. 1.
Trafik	Petőfi S. 16.
Trafik	Petőfi S. 16.
Kisgép-szervíz és	Petőfi S. 29/b.
"Disneyland" gyermek ruha,	Petőfi S. u. 10/A
Hagyományos ízek boltja	Petőfi S. u. 20.
SOLEGGIATO Fehérnemű	Petőfi S. u. 25.
Reba zöldség-gyümölcs bolt	Petőfi S. u. 27/a.
PC-Clinic Számítástechnikai	Petőfi S. u. 30.
Használtruha kereskedés	Petőfi S. u. 31.
T....(mobil)	Petőfi S. u. 6.
Vodafone	Petőfi S. u. 6.
Donna divat	Petőfi S. u. 8.
ELKTROTIME telekommunikációs	Petőfi S. u. 16.
FASHION BOX Divatáru	Petőfi S. u. 21.
MÚDEKOR KEGYELET	Petőfi S. u. 27.
Készélezés, köszörülés,	Petőfi S. u. 27.
Drogéria	Petőfi S. u. 3.
Diófa presszó	Petőfi S. u. 51.
Extra turi	Petőfi S. u. 53.
Hasznos holmik	Petőfi S. u. 6.
Pannika zöldség-gyümölcs	Petőfi S. u. 6.
Hobbi kuckó	Petőfi S. u. 8-10.
Hírlap-dohányáruda	Piactér (VOLÁNBUSZ pu.) 1.
Könyvesbolt	Piactér 29.üzlet
Számítástechnika	Piactér 38. üzlet
Borkuckó	Piactér 6757/10 hrsz. 7. üzlet
"Szerencsevadász"	Piactér 6757/19 hrsz. 16.
Sportsarok	Piactér 6757/21
Express gyorsjavító	Piactér 6757/27 hrsz.



8. ábra. Kereskedelmi, vendéglátóipari szolgáltató egységek az akcióterületen

Üzleti szolgáltatóegységek: Az akcióterület tömöríti a településen jelenlévő pénzügyi szolgáltatók legnagyobb hányadát: jelen vannak a legjelentősebb magyarországi bankok (Erste Bank, OTP Bank, Raiffeisen Bank, Budapest Bank, CIB Bank, K&H Bank), valamint a regionális és helyi jelentőségű szolgáltatók is (Monor és Vidéke Takarékszövetkezet, Pénzforrás Goga 21 Tanácsadó Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.).



9. ábra. Üzleti szolgáltatóegységek az akcióterületen

2.3 Helyzetelemzés

2.3.1 Hatályos településrendezési eszközökkel való összhang

A fejlesztési igények igazodnak a hatályos településrendezési eszközök városközpontira vonatkozó szabályozási rendszeréhez.

Az akcióterületen a fejlesztéssel érintett helyszínek/ingatlanok a *Településszerkezeti Terv* lehatárolása alapján településközponti vegyes területekhez sorolhatóak.

Az akcióterületi fejlesztési elképzelések összhangban vannak a településszerkezeti tervben meghatározott fejlesztési prioritásokkal:

- a közművelődés intézményeinek fejlesztése,
- a Kossuth Lajos és Ady Endre út fejlesztése, korszerű burkolatok építése, parkolók kialakítása, cserjék és fák, fasorok telepítése, új keresztszelvények kialakítása,
- a Petőfi Sándor utcai üzleti, irodai hasznosítása
- a „Főutca” rekonstrukciója, térfalak megújítása, befejezése, a Kossuth Lajos utca és térfalak befejezése, a Petőfi Sándor utca elindított és kedvező hatású átalakításának továbbvitele – a városközponti – igazgatási és üzleti negyed megújítása.
- Közkertek és közparkok kiépítése, meglévők fejlesztése

A *Helyi Építési Szabályzat* (HÉSZ) meghatározása szerint a településközpont vegyes terület 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 hatással a lakófunkcióra.

Az akcióterületen meghatározott ingatlanfejlesztések illeszkednek HÉSZ által meghatározott, a településközpont vegyes területén elhelyezhető, funkció szerinti épülettípusokhoz:

- a) lakóépület;
- b) igazgatási épület;
- c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;
- d) nem zavaró hatású egyéb közösségi szórakoztató és kulturális épület;
- e) egyházi, oktatási, egészségügyi és szociális épület;
- f) a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

Az akcióterület gazdasági célú fejlesztései is összhangban vannak a HÉSZ további rendelkezéseivel, amely szerint a „településközpont vegyes területen építendő többfunkciós

épületek utcafronti szakaszán, a földszinten, kötelező kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó célú üzleteket kialakítani”.

2.3.2 Megelőző városrehabilitációs tevékenységek bemutatása

Elmúlt 10 év városrehabilitációs fejlesztései az akcióterületen	A beavatkozás rövid tartalma	A beavatkozás teljes költségvetése	Megvalósítás intézményi keretei	A megvalósítás forrása
Bocskai utca részleges rekonstrukciója	Járdafelújítás, 7 db parkoló kiépítése	2.872.800	önkormányzat	Saját forrás
Petőfi Sándor utca részleges rekonstrukciója	Sétáló utcává történő átépítés	83.199.000	önkormányzat	Saját forrás
Tömb rehabilitáció – Városháza rekonstrukciója	Homlokzat-felújítás, nyílászáró csere, Belső elektromos és gépész felújítás a kapcsolódó építőmesteri munkákkal	158.405.000	önkormányzat	Saját forrás
Monor városháza bővítés	Okmányiroda építése	490.000.000	MONIN Ingatlanhasznosító Kft.	Saját forrás
Főtér rekonstrukciója	Díszburkolat, parképítés, szökőkút	120.843.000	önkormányzat	Saját forrás
Civil szervezetek háza, Művelődési ház, Cinka Panna telep szociális blokk kialakítása	Épület átalakítás, felújítás Szociális helyiségek, közösségi fürdő kialakítása	355.055.000	önkormányzat	ROP-2.2.1-2004-09-0002/35 20% önrész
Kerékpárút építése a Kossuth Lajos utcában	Kerékpárút építése térkő burkolattal	9 392 100	önkormányzat	„Közlekedési és turisztikai célú kerékpárutak fejlesztése 2006” támogatás: 50%
Kerékpárút építése az Ady Endre úton	Kerékpárút építése térkő burkolattal	13 057 000	önkormányzat	„Közlekedési és turisztikai célú kerékpárutak fejlesztése

				2006” támogatás: 50%
Nemzetőr Általános iskola életveszélyessé vált tanterem kiváltása	Két újtanterem építése szociális blokkokkal, szertár helyiségekkel, lift kialakításának lehetőségével	39.690.000	önkormányzat	Címzett támogatás: 16.100.000 Ft
Gimnázium tornacsarnok	20x42 méteres, tornacsarnok, szabványos kosárlabda pályával, sugárzó fűtéssel	44.604.000	Önkormányzat	Címzett támogatás: 1.704.000 Ft



10. ábra. a megelőző városrehabilitációs tevékenységek elhelyezkedése a településen

2.3.3. Az akcióterület társadalmi, gazdasági és környezeti jellemzőinek bemutatása, problémák feltárása

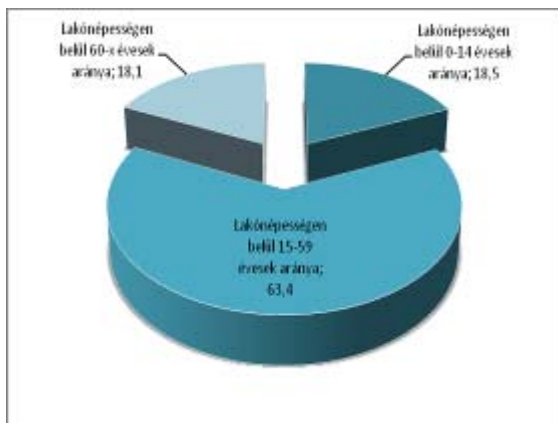
Az akcióterület olyan multifunkcionális terület, ahol a gazdasági, a kulturális, a turisztikai, a közlekedési és a kistérségi központi funkció egyaránt megerősítésre szorul. A lehatárolt területen valamennyi vizsgált funkció megtalálható és a kiterjesztés azt jelenti, hogy a városközpont nemcsak a főtérre szorítkozik, hanem a központ körül elhelyezkedő valamennyi olyan utcát is magába foglalja, ahol a városközponti (és kistérségi) funkcióhoz szervesen kapcsolódó további funkciók működnek.

A kisvárosi jelleg erősítése így stratégiailag több lábon áll és a központ egyben egy olyan akcióterület is, ahol egyenletes területi elosztásban számos fejlesztési terv fogalmazódott meg a 2007-2013. közötti időszakra. Monor nem rendelkezik tipikus központi térrel ezért a városközponti fejlesztéseknek ez a kiindulópontja, mely természetesen nemcsak közterületi fejlesztést, hanem a gazdasági és közösségi funkciók erősítését is jelenti.

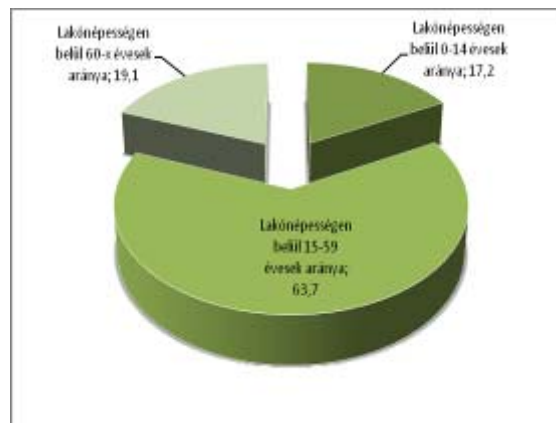
2.3.3.1 Demográfiai helyzet, társadalmi helyzet, foglalkoztatási helyzet, jövedelmi helyzet

A 2001. évi népszámlálási adatok alapján az akcióterületen élt 4160 fő, mely a lakosság 24,1 %-a. A lakónépességben belül alacsonyabb a 0-14 éves aránya (17,2 %), mint a városi 18,5 %-os arány (11-14. ábra). Ezzel szemben az idősek aránya az akcióterületen kicsit magasabb, mint a városi átlag. Városfejlesztési szempontból a demográfiai különbségek nem jelentenek kiemelten kezelendő befolyásolási tényezőt.

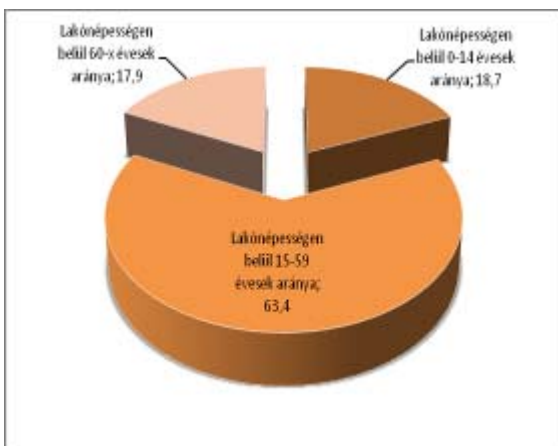
Városi szintű összehasonlításban az aktív korú (15-59 éves) lakosságon belül a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az akcióterületen a legalacsonyabb (15. ábra), amit ha összevetünk a felsőfokú végzettségűek arányával a 25 éves és idősebb népesség körében (16. ábra), akkor azt láthatjuk, hogy az akcióterületen lakó népesség átlagos iskolázottsága kiemelkedően magas Monor többi városrészéhez képest.



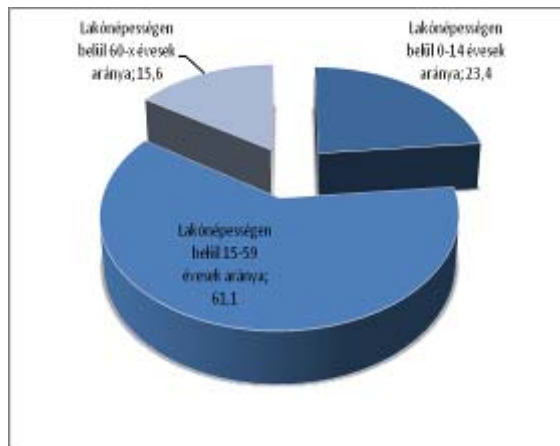
11. ábra. Monor lakosságának korosztályi összetétele [%], (2001. évi népszámlálás)



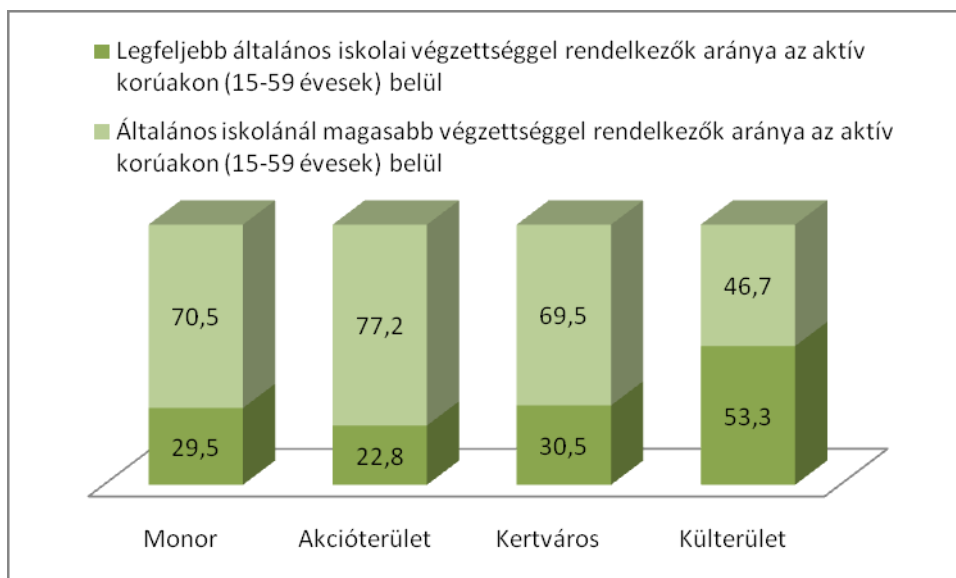
12. ábra. Az akcióterület lakosságának korosztályi összetétele [%], (2001. évi népszámlálás)



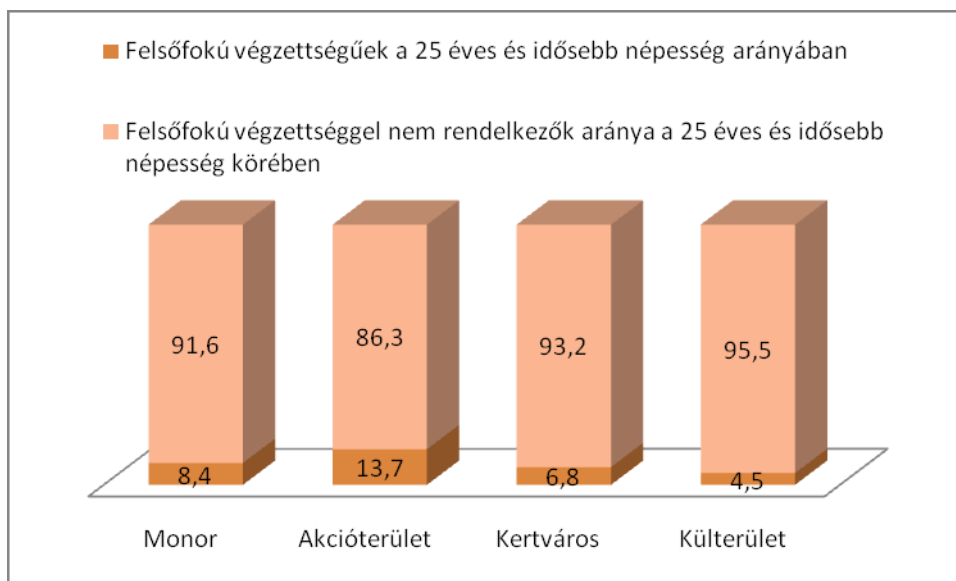
13. ábra. Monor kertvárosi lakosságának korosztályi összetétele [%], (2001. évi népszámlálás)



14. ábra Monor külterületi lakosságának korosztályi összetétele [%], (2001. évi népszámlálás)

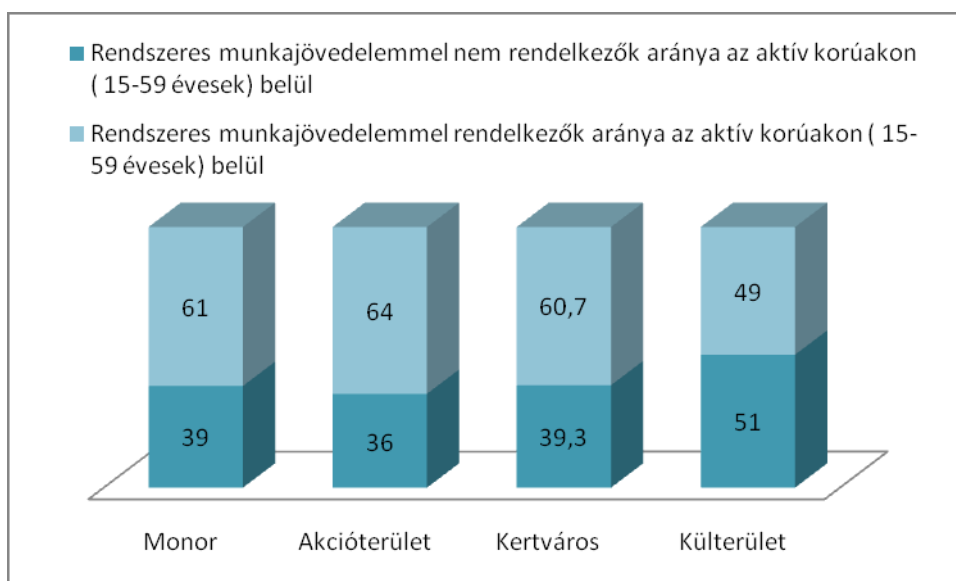


15. ábra Az aktív korú (15-59 éves) lakosságon belül a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya [%], (2001. évi népszámlálás)



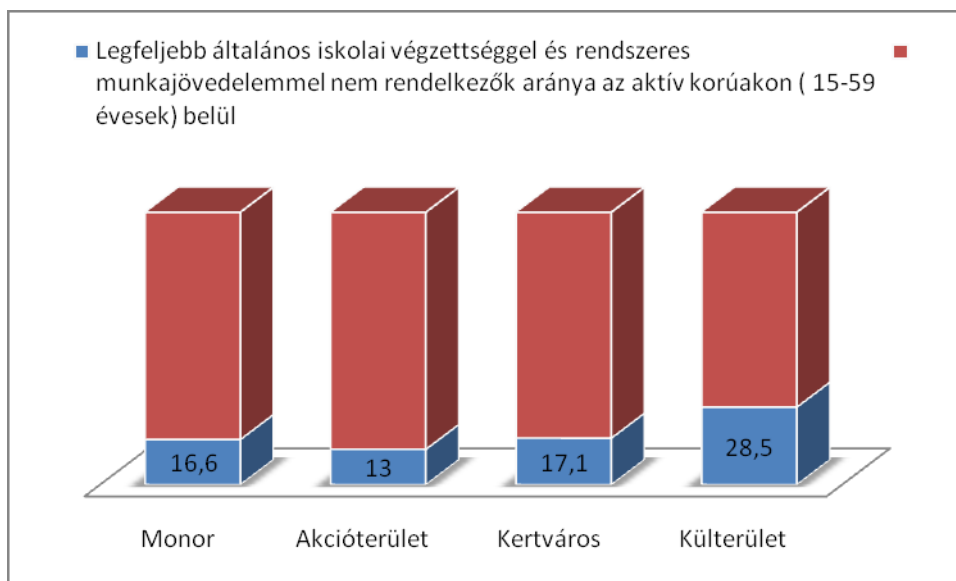
16. ábra A felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában [%], (2001. évi népszámlálás)

Az akcióterületen élők nagyobb arányban rendelkeznek rendszeres munkajövedelemmel, mint a városi átlag, vagy esetleg a város más részein lakók (17. ábra).



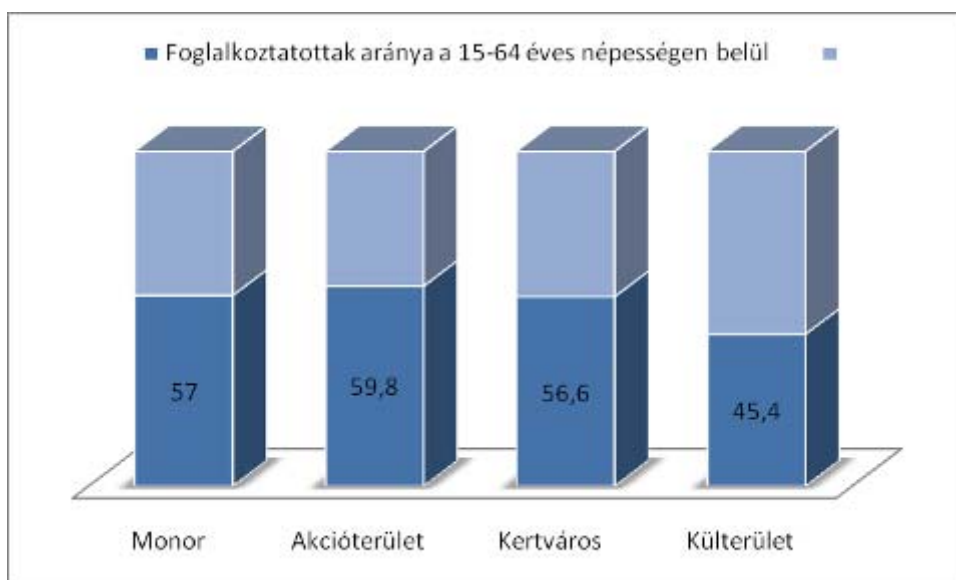
17. ábra. Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül [%], (2001. évi népszámlálás)

Ha az alacsony iskolai végzettséget és a munkajövedelem hiányát egyszerre vizsgáljuk, akkor látható, hogy az akcióterületen a lakosság ezen aránya városi szinten alacsonynak mondható. (18. ábra)

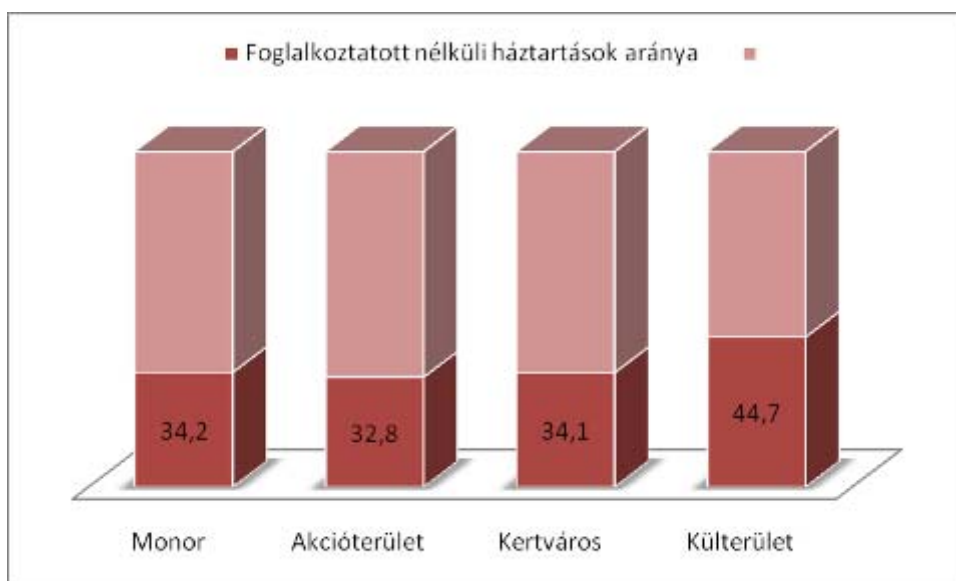


18. ábra. Legfeljebb általános iskolai végzettséggel és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül [%], (2001. évi népszámlálás)

Városi szinten az akcióterületen a legmagasabb a foglalkoztatottak aránya az aktív korú népességben belül (19. ábra), és ennek következtében itt a legalacsonyabb a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya (20. ábra).

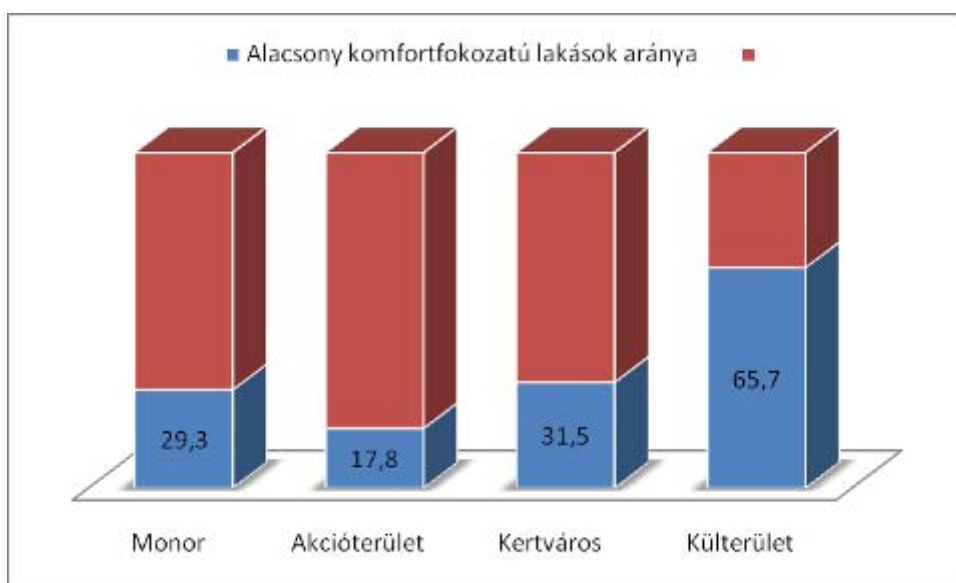


19. ábra. A foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességben belül [%], (2001. évi népszámlálás)



20. ábra. A foglalkoztatott nélküli háztartások aránya [%], (2001. évi népszámlálás)

A népszámlálási adatok szerint a városrészben 1594 db lakás van. Ez a lakásállomány a város lakásállományának 26 %-a, ahol a lakónépesség 24,1 %-a él. Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya 17,8 % (21. ábra). Ez azt jelzi, hogy a lakások minősége sokkal jobb, mint a városi átlag. A többi városrészhez képest jelentős különbség van ezen a téren.



21. ábra. Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya [%], (2001. évi népszámlálás)

A városközponti részen szigetszerűen találhatók többszintes épületek is, különösen a Kossuth utca középső szakasza mentén, ahol az építkezés kisvárosias jellegű. Ugyanakkor elmondható az is, hogy sok a földszintes ház. Monoron ezen a területen kisebb az alacsony

komfortfokozatú lakások aránya. Az ingatlanok egy része ezen a területen természetesen többszintes, valamint az új építkezések révén korszerű és nagyobb méretű lakások kerülnek kialakításra.

2.3.3.2 Gazdasági helyzet

Az akcióterületen sűrűsödik a monori vállalkozások, a pénzügyi szolgáltatások és a kereskedelmi egységek jelentős része. A városközponti részen négy nagyobb élelmiszer áruház is van (Penny, Profi, Spar, Lidl), emellett számos kisebb üzlet és vendéglátóhely található, melyek döntően a helyi lakosság igényeit elégítik ki. A városi piac a belvárosi kereskedelem egyik központja, ahol a néhány éve felavatott új piacssarnok és az azt körülvevő pavilonsor épületkomplexuma színvonalas és széles szolgáltatási választékkal várja a lakosságot. A környező utcákban (különösen a Kossuth Lajos és a Petőfi Sándor utcában) szintén sok vállalkozás működik, elsősorban kereskedelmi és szolgáltatási profillal. Monor gazdaságának jelenlegi fejlődéséhez jó alapot szolgáltat kiterjedt pénzügyi szektora: a város központjában (főként a Kossuth Lajos utcában) összesen hét bankfiók található: Budapest Bank, Erste Bank, OTP Bank, K&H bank, CIB Bank, Raiffeisen Bank, valamint az ország egyik legnagyobb takarékszövetkezete, a Monor és Vidéke Takarékszövetkezet. Valamennyi bank megközelíthető a leendő főtér közterületeiről. A városközponti részen egy panzió működik 25 férőhellyel (Nicolette Panzió). A településközpontban nincs benzinkút, ezek a kertváros peremén, a külső közlekedési utak mentén érhetők el.

Iparüzési adóbevételek	2008 (Ft)	2009 (Ft)
A teljes település	258.887.280,-	350.895.476,-
Akcióterület	85.350.400,-	111.865.327,-

Az akcióterületen a következő kereskedelmi egységek találhatók:

Profil	Egység neve/tevékenység
Építőipari anyagok	MA-PLAST ajtó, ablak; Barkács-faáru bolt; Müdekor-kegyelet
Műszaki termékek	Med-Téka vegyes iparcikk, Csőszer Áruház, Villamossági és műszaki bolt; Kék forrás áruház; Kísérlet-szerviz; T-Home; Vodafone;
Informatika, elektronika	Varga & Sz. Bt. Számítógép; Full Game Számítástechnika; Híradástechnika, műszaki cikk; PC-Clinic Számítástechnikai; Elektrotime kft.;
Gyógyászati termékek:	Gyógyszor kivonatok boltja; BIO-DUÓ biobolt;
Élelmiszer	Erika Diszkont, Húsbolt; LIDL Élelmiszer Áruház; SPAR Szupermarket Áruház; Penny Market élelmiszer; Profi élelmiszer; Friss, finom pékáru; Szandi és Zsorzi vegyesbolt; Ital és dohány nagykereskedés; Baromfi mintabolt; Albán

	mini pékség; REÁL PONT élelmiszer; Bódi és fia húsbolt; Zöldség-gyümölcs; COOP élelmiszerüzlet; Pékmester; Állomás péküzlet; Látványpékség; Zöldség-gyümölcs üzlet; Hagyományos ízek boltja; Reba zöldség-gyümölcs bolt; Pannika zöldség-gyümölcs;
Ruházati termékek	Vercsi Turcsi; LEGEA Sportbolt; Kínai sárkány áruház; Rixi Cipőbolt; LARIMAR Használt ruha; NIKE Sportruházat; Moment divatáru; Kínai Áruház; Sláger ruházat; Használt gyermekruházat; Százszorszép divat; EU Turmix import használt ruha; Kira butik; "Disneyland" gyermek ruha; Soleggiato Fehérnemű; Használtruha kereskedés; Donna divat; Fashion-box Divatáru; Extra turi;
Bútor, lakberendezés:	Expert-Tóth bútor; Bútorvilág ház; Iller Fürdőszoba berendezés; lakberendezés; Szaniterárak boltja
Vegyes kereskedelmi tevékenység:	MEMO Hobbi állateledel; Virágbolt; LivEnn Kreatív Hobbi; Alexa gyermekbirodalom; Forrássori játékbolt; Béka ital és ajándék szaküzlet; Hírlap-dohányáruda; Utazási Iroda; Utazási ügynökség; BELIZO ajándéktárgy; Üveg, képkeret, poszter; Ezer aprócikk; SCHLECKER drogéria; Hírlap-dohány-vegyes; Violett bizsu; szolárium; DM-Drogerie Markt Kft.; Moha virág; Árufürkész; Kis kedvencek állateledel; Kenderes könyvesbolt-internet; Fishingbox horgász centrum; Fagyöngy üzletház; Hírlap-dohányáruda; 300 Ft-os bolt; Ibolya ajándék; Rossmann drogéria-parfüméria; Táp-terménybolt; Virágmania; AKTÍV FITNESS CLUB; Játékvár; London Cat Petrol Shop; Trafik; Készítés, köszörülés; Drogéria; Hasznos holmik; Hobbi kuckó; Hírlap-dohányáruda; Könyvesbolt;
Gépjármű, üzemanyag	Gépkölcsönző; Autósbolt OPEL és SUZUKI, Raktár;
Vendéglátás	Nicolette étterem, PANING pékség-cukrászda, Gold Game drinkbár, Uszoda büfé, Aréna söröző, Kossuth söröző, Kisbakter büfé, Pannika söröző, Rigoletto cukrászda, Füles borozó, Halló Pizza Kft., Liliom eszpresszó, Lócsárda borozó, Főzelék dzsungel, Diófa presszó, Borkuckó, Forrás Vendéglő,

2.3.3.3 Környezeti értékek

A városközponti területen található a Petőfi utca-Móricz Zsigmond utca kereszteződésében elhelyezkedő Gera-kert (Gera-park), a Rendelőintézetől északnyugatra, illetve délre található zöldfelület, valamint a Kossuth utcán álló Református és Katolikus templom melletti, helyi védettséget élvező parkosított terület is (Kálvin tér és Szent István tér).

Az előbb felsorolt zöldfelületek mindegyikénél találkozhatunk idős faállománnyal, azonban a cserjeszint a legtöbb esetben hiányos, így a növényállomány megújításra szorul. Az utcabútorok, burkolatok javarészt elavultak, vagy hiányoznak, szükséges egységes stílust képviselő bútorok elhelyezése, új sétányok kialakítása, illetve a meglévők felújítása.

Korukból, illetve egészségi állapotukból kifolyólag értékes fasorok találhatók a Kossuth Lajos utca településközponti részén, az Arany János utcában, a Deák Ferenc utcában, a Kölcsey utcában, a Liszt Ferenc utcában és a Virág utcában.

2.3.3.4 Közigazgatási és közösségi szolgáltató intézmények jelenléte

Funkció típusa	Funkció tartalma	Funkció ellátás helye	Megjegyzés
Humán szolgáltatási	Bölcsőde	Virág u. 31.	
Humán szolgáltatási	Gondozási Központ	Dózsa Gy. u. 1.	
Humán szolgáltatási	Szociális gondoskodás	Kossuth L. u. 25.	Pest Megyei TEGYESZI Lakásotthona
Humán szolgáltatási	Szociális gondoskodás	Kossuth L. u. 88.	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
Humán szolgáltatási	Óvoda	Kossuth L. u. 37.	Kossuth Lajos Óvoda
Humán szolgáltatási	Óvoda	Petőfi S. u. 29.	Petőfi Óvoda
Humán szolgáltatási	Iskola	Kossuth L. u. 88/b.	Monori Alapfokú Művészetoktatási Intézmény
Humán szolgáltatási	Iskola	Deák F. u. 21.	Sziklai Magán Zeneiskola
Humán szolgáltatási	Általános Iskola	Kossuth L. u. 98.	Kossuth Lajos Általános Iskola
Humán szolgáltatási	Általános Iskola	Nemzetőr u. 22. - 26.	Nemzetőr Általános Iskola
Humán szolgáltatási	Általános Iskola	Petőfi Sándor u. 34.	Nemzetőr Általános Iskola Speciális Tagozata
Humán szolgáltatási	Általános Iskola	Ady Endre u. 48-52.	Ady Úti Általános Iskola
Humán szolgáltatási	Középiskola	Ady Endre u. 12-14.	József Attila Gimnázium és Közgazdasági Szakközépiskola
Humán szolgáltatási	Szociális gondoskodás	Deák F. u. 12.	Nevelési Tanácsadó
Humán szolgáltatási	Egészségügyi ellátás	Balassi u. 1.	Rendelőintézet, háziorvosi, gyermekorvosi, fogorvosi és szakrendelés, ügyelet
Humán szolgáltatási	Egészségügyi ellátás	Balassi u. 1.	Mentőállomás
Humán szolgáltatási	Egészségügyi ellátás	Virág u. 24.	Háziorvosi rendelés
Humán szolgáltatási	Egészségügyi ellátás	Petőfi S. u. 5.	Háziorvosi rendelés
Humán szolgáltatási	Gyógyszertár	Kossuth L. u. 67.	Monori Patika
Humán szolgáltatási	Gyógyszertár	Kossuth L. u. 88/A.	Paracelsus Gyógyszertár
Humán szolgáltatási	Gyógyszertár	Petőfi S. u. 26.	Virág Utcai Patika

Funkció típusa	Funkció tartalma	Funkció ellátás helye	Megjegyzés
Humán szolgáltatási	Gyógyszertár	Balassi B. u. 2.	Kamilla Patika
Közösségi	Művelődési Központ	Kossuth L. u. 84.	
Közösségi	Városi Könyvtár	Kossuth L. u. 88/b.	
Közösségi	Városüzemeltetés	Kossuth L. u. 65-67.	Gazdasági Ellátó Szervezet
Közösségi	Tűzoltóság	Virág u. 21.	Monor Városi Önkormányzati Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság
Közösségi	Uszoda	Balassi B. u. 14.	Monor Városi Uszoda
Közösségi	Kultúra	Kossuth L. u. 65-67.	Vigadó Kulturális és Civil Központ
Közösségi	Kultúra	Kossuth L. u. 86/a.	Városi Helytörténeti Kiállítás
Közösségi	Gázszolgáltató	Petőfi S. u. 40.	TIGÁZ ügyfélszolgálat
Közösségi	Áramszolgáltató	Kiss Ernő u.	DÉMÁSZ ügyfélszolgálat
Közösségi	Telefon és kábeltelevízió szolgáltató	Balassi B. u. 1/a.	Monortel ügyfélszolgálat
Közösségi	Posta	Petőfi S. u. 4.	Monor 1. posta
Közigazgatási	Önkormányzat	Kossuth L. u. 65-67.	Kistérségi társulás
Közigazgatási	Önkormányzat	Kossuth L. u. 78-80.	Polgármesteri Hivatal
Közigazgatási	Önkormányzat	Deák F. u. 12.	Kisebbségi Önkormányzat
Közigazgatási	ÁNTSZ	Deák F. u. 4.	ÁNTSZ Monori, Nagykátai Kistérségi Intézete
Közigazgatási	Falugazdászok	Deák F. u. 12.	FVM MGSZH
Közigazgatási	Földhivatal	Nemzetőr u. 23.	Körzeti Földhivatal
Közigazgatási	Állatorvos	Piaclér	Kerületi Főállatorvosi Hivatal
Közigazgatási	Rendőrség	Kossuth L. u. 86.	Monori Rendőrkapitányság
Közigazgatási	Katasztrófavédelem	Kossuth L. u. 78.-80.	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Közigazgatási	Bíróság	Kossuth L. u. 69.	Városi Bíróság
Közigazgatási	Ügyészség	Kossuth L. u. 69.	Városi Ügyészség

2. Táblázat. Az akcióterület jellemző szolgáltatásai

A táblázat által vázolt szolgáltatási térképből látható, hogy az akcióterület kimondottan multifunkciós városrész, mely funkciói zömében városi vagy kistérségi hatókörűek.

2.3.3.4 Közbiztonsági helyzet

2008-ban városközpont két legjelentősebb közlekedési tengelyén az alábbi bűncselekménytípusokat regisztrálta a monori rendőrkapitányság.

Bűncselekménytípus	Kossuth Lajos utca	Petőfi Sándor utca
Személy elleni bűncselekmények (db)	10	1
Vagyron elleni bűncselekmények (db)	41	11
Garázdaság (db)	4	11

3. Táblázat. a 2008-ban a városközpontban elkövetett bűncselekmények típusa és száma (Forrás: 2009. Monor Város Rendőrkapitánysága)

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

2.3.4.1 Akcióterület SWOT analízise

Erősségek	Gyengeségek
- Intézményi szolgáltató funkciók koncentrált elhelyezkedése - Jó közlekedési kapcsolatok (közút, vasút) - Sikeres korábbi fejlesztések - Jelentős kereskedelmi, szolgáltató létesítmények - Térségi hatókörű közigazgatási szervezetek jelenléte - A felsőfokú végzettségűek városi szinten magas aránya	- Nagymértékű áthaladó forgalom a városközponton - Nincs a városnak klasszikus értelemben vett főtere - Előregedő épületállomány - Városközpontba nem illő termelőtípusú vállalkozások terhelik a környezetet - Kevés parkolási lehetőség
Lehetőségek	Veszélyek
- Térségi központként megjelenő gazdasági, kereskedelmi és intézményi vonzerő - Beruházók növekvő érdeklődése a városközponti ingatlanok iránt - A további közlekedési fejlesztések várható beruházás-élénkítése - A városközponti szerepkört priorizáló támogatási konstrukciók	- Az országos úthálózat fejlesztés lassú előrehaladása miatt, késik a városközpontot tehermentesítő elkerülő utak építése - Erős verseny a korlátozott támogatási forrásokért a Közép-Magyarországi régióban - Budapesti piactól többé-kevésbé független tevékenységek, beruházások megtelepedésének elmaradása, függő, kiszolgáltatott pozíció erősödése

2.3.4.2 Közlekedési hálózat helyzete

Az akcióterület két fő közlekedési tengelye a Kossuth Lajos és az Ady Endre utca, mivel döntően ezen utak mentén, illetve közvetlen környezetükben települtek a város jelentősebb közigazgatási és szolgáltatói (kereskedelmi, pénzügyi) egységei és ezen útvonalakon érhető el a 4. sz. főút, illetve a vasútállomás. A forgalomterheltséget növeli a központ mellett található buszpályaudvar is. Éppen ezért az akcióterület fő közlekedésszervezési problémája, hogy jelentős mértékű a városközponton áthaladó tranzit jellegű forgalom. A tranzit és

városközponti célforgalom együttesen zsúfolttá, balesetveszélyessé teszi a városközpont közlekedését. A balesetveszélyes helyzetek kialakulásának egyik jelentős gócpontja a Kossuth Lajos utca – Ady endre utca – Deák Ferenc utca csomópont. Az itt tervezett körforgalmi csomópont megvalósulása egyrészt növelné a közlekedésbiztonságot, valamint hozzájárulna az esztétikus városközpont kialakításához.

Az akcióterületen jelenleg csak a Petőfi Sándor utca egy szakasza teljesen autómentes, itt 2009-ben került kiépítésre sétálóutca.

Parkolás:

A gépjárműforgalom parkolási igényeit nehezen tudják kiszolgálni városközpont utcái, mivel az ezen utak mentén sorakozó forgalomvonzó létesítményeknek csak egy része rendelkezik telken belüli parkolóval, a többi létesítményt igénybevevők az utak szélén parkolva akadályozzák a forgalmat. Ez számos esetben a padkák és a csapadékvíz-elvezető árkok állagának romlásához, a burkolat sérüléséhez, a szélek kátyúsodásához vezet. Az érintett útszakaszok burkolata korban, minőségben és anyagában is vegyes megjelenésűek. Nincs a burkolatalakításnak egységes, a teljes területre alkalmazott koncepciója. A burkolatok, utak és útkapcsolatok nem biztosítják a gyalogos közlekedés optimális vonalvezetését.

A jövőben tervezett fejlesztések során tehát nagyobb hangsúlyt kell fektetni a város lakóútjainak padkarendezésére, vagy süllyesztett szegéllyel való ellátására, valamint a párhuzamos parkolók, vagy leállósáv létesítésére, mely számos előnnyel jár:

- városképi szempontból jelentősen javítaná az összképet;
- a kerékpárosok biztonságos haladását elősegítené;
- a süllyesztett szegély védené az útburkolatot, megtámasztaná azt, ezzel elkerülhető lenne a szélek töredezése;
- üzemeltetési, fenntartási költség jelentősen csökkenne;
- a szélesített, megerősített padka meglete lehetővé tenné a biztonságosabb, kulturáltabb útszéli parkolást

Monoron korszerű, városias jellegű kiemelt szegélyű út a nagyobb áruházak előtti térburkolatoknál, illetve elvétve néhány helyen található. Kiépített parkoló zömében a Kossuth Lajos utcában alakult ki (de az útra merőlegesen), valamint a piachoz, az uszodához, a városházához tartozóan. A Kossuth Lajos utcán kívül döntően a Németh Ágoston, Kiss Ernő, valamint a Dózsa György utcában található még kiépített parkolók.

A városközpont parkolási helyzetét nehezíti, hogy a központba települt autóbusz-pályaudvar nem rendelkezik parkolóval.

Az önkormányzat 2009. július 1-től a következő útszakaszokon díjfizetéshez kötötte a parkoló-használatot:

1. zóna: a Kossuth Lajos utca jobb oldali szakasza az Ady Endre utca és a Szent István tér között munkanapokon 7.00-tól 17.00-ig.

2. zóna:

a.) Piacéri várakozóhelyek (a Forrás utca és a Bocskai utca között),

b.) Bocskai utca mindkét oldala a Piac vonalában,

c.) Forrás utca mindkét oldala a Piac vonalában,

d.) Forrás-köz mindkét oldala

szerda és szombat 0600- 1300 óra között

Kerékpárutak:

A város kerékpárforgalmi létesítményei, kerékpározási feltételei az elmúlt években jelentősen javultak az önkormányzat sikeres pályázatainak köszönhetően: a Kossuth Lajos utca mentén (az utca páratlan oldalán) az Ady Endre utcától Monorierdő irányába a vásártérig 2007-ben épült meg az új kerékpárút, az Ady Endre utca teljes hosszában szintén kiépített a kerékpárút.

A Kistói úti kerékpárút kiépítése most zajlik.

Kerékpárutak	
Megnevezés	Hossz (km)
Kiépített	3,15
Tervezett	4,47
Összesen	7,62

Közösségi közlekedés

Monoron nincs helyi közösségi közlekedési hálózat, a helyi viszonylatban felmerülő utazási igényeket a Volán távolsági járatai tudják kielégíteni. Távolsági autóbuszjáratok döntően a városközpontban elhelyezkedő autóbusz-pályaudvarról indulnak. A vasút az akcióterület határán lévő vasútállomáson érhető el.

A városközpont jelenlegi túlterheltségét a városrehabilitációs pályázatban tervezett beavatkozásokon túl, egyrészt a tervezett M4-es gyorsforgalmi út megépítése (több kapcsolódási ponton is elérhető lesz a város, az átmenő forgalom pedig jelentősen csökken),

másrészt pedig a vasútállomás mellé tervezett intermodális közlekedési csomópont (új autóbusz-pályaudvar, P+R parkoló, kerékpártárolók) kialakítása mérsékelheti.

2.3.4.3 Avult állagú, funkcionális és városképi problémákkal küszködő intézményi infrastruktúra

A város intézményei saját funkciójukat jelentős részben elavult infrastruktúrával látják el. Oktatási és egészségügyi szempontból is a feladatellátás térségi szintű, ami fokozott igénybevételt jelent. Az intézményi rekonstrukciót kizárólagosan saját forrásból az intézményfenntartó nem tudja megoldani és ez már rövidtávon is feladat-ellátási problémákat generálhat. A város egyik legrégebbi természetesen kialakult térségi funkciója az oktatás volt, mely az egész térség fejlődése szempontjából meghatározó. Az Integrált Városfejlesztési Stratégiában specifikus célként megfogalmazott „versenyképes emberek” csak akkor élnek Monoron és térségében, ha a versenyképes oktatás, versenyképes tudást biztosít számukra. Büszkén lehet mondani, hogy az intézmények között van évszázados múltú is, mely helyi védettséget élvez, de a rekonstrukciója már nem várathat magára.

2.3.4.4 Lakáshelyzet

A népszámlálási adatok szerint a városrészben 1594 db lakás van. Ez a lakásállomány a város lakásállományának 26 %-a, ahol a lakónépesség 24,1 %-a él. Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya 17,8 %. A városközponti részen szigetszerűen találhatók többszintes épületek is, különösen a Kossuth utca középső szakasza mentén, ahol az építkezés kisvárosias jellegű. Ugyanakkor elmondható az is, hogy sok a földszintes ház. Városi szinten ezen a területen kisebb az alacsony komfortfokozatú lakások aránya. Az ingatlanok egy része ezen a területen természetesen többszintes, valamint az új építkezések révén korszerű és nagyobb méretű lakások kerülnek kialakításra.

2.3.5 Funkcióelemzés

Kereskedelmi - gazdasági funkció

Az akcióterületen sűrűsödik a monori vállalkozások, a pénzügyi szolgáltatások és a kereskedelmi egységek jelentős része. A városközponti részen négy nagyobb élelmiszer áruház is van (Penny, Profi, Spar, Lidl), emellett számos kisebb üzlet és vendéglátóhely található, melyek döntően a helyi lakosság igényeit elégítik ki. A városi piac a belvárosi kereskedelem egyik központja, ahol a néhány éve felavatott új piaccsarnok és az azt

körülvevő pavilonsor épületkomplexuma színvonalas és széles szolgáltatási választékkal várja a lakosságot. A környező utcákban (különösen a Kossuth Lajos és a Petőfi Sándor utcában) szintén sok vállalkozás működik, elsősorban kereskedelmi és szolgáltatási profillal. Monor gazdaságának jelenlegi fejlődéséhez jó alapot szolgáltat kiterjedt pénzügyi szektora: a város központjában, a Kossuth Lajos utcában, összesen hét bankfiók található: Budapest Bank, Erste Bank, OTP Bank, K&H bank, CIB Bank, Raiffeisen Bank, valamint az ország egyik legnagyobb takarékszövetkezete, a Monor és Vidéke Takarékszövetkezet. Valamennyi bank megközelíthető a leendő főtér közterületeiről. A városközponti részen egy panzió működik 25 férőhellyel (Nicolette Panzió). A településközpontban nincs benzinkút, ezek a kertváros peremén, a külső közlekedési utak mentén érhetők el.

Közlekedési funkció

A városközpont két különböző részén található a buszpályaudvar és a vasútállomás, melyek elsősorban Budapest irányába bonyolítanak le nagy utasforgalmat. A város fő tengelyét jelentő Kossuth Lajos utca egyben az átmenő forgalom fő tengelye is. Ez zsúfolttá teszi a parkolóhely hiánnyal küszködő központi részt. Monoron jelenleg nincs helyi közösségi közlekedés, de felvetődött a nemrégiben megszüntetett szolgáltatás újraindítása. A kerékpáros közlekedés feltételei fokozatosan javulnak, mert az önkormányzat rendszeresen pályázik a hálózat bővítésére. A Kossuth utca mentén Monorierdő irányába a vásártérig 2007-ben épült meg az új kerékpárút.

Zöldfelületi-környezeti funkció

A városközponti területen található a Petőfi utca-Móricz Zsigmond utca kereszteződésében elhelyezkedő Gera-kert, vagy Gera-park, a rendelőintézetől északnyugatra, illetve délre található zöldfelület, valamint a Kossuth utcán álló református és katolikus templom melletti (Kálvin és Szent István tér) parkosított terület is.

Az előbb felsorolt zöldfelületek mindegyikénél találkozhatunk idős faállománnyal, azonban a cserjeszint a legtöbb esetben hiányos, így a növényállomány megújításra szorul. Az utcabútorok, burkolatok javarészt elavultak, vagy hiányoznak, szükséges egységes stílust képviselő bútorok elhelyezése, új sétányok kialakítása, illetve a meglévők felújítása.

Korukból, illetve egészségi állapotukból kifolyólag értékes fasorok találhatók a Kossuth Lajos utca településközponti részén, az Arany János utcában, a Deák Ferenc utcában, a Kölcsény utcában, a Liszt Ferenc utcában és a Virág utcában.

Turisztikai, rekreációs funkció

A rendőrség melletti földszintes épületben (Kossuth L. u. 86/a.) az 1850-es évektől a Szentháromság Gyógyszertár működött, amelyet 1947-ben államosítottak. A monoriak régi vágya teljesült 2000. november 2-án, amikor ebben az épületben megnyílt a Városi Helytörténeti Kiállítás. Városmagban található a Vigadó Kulturális és Civil Központ, mely a városi kulturális események fő szervezője és egyben helyszíne. A sportolni vágyókat a szintén a központi területen található uszoda és sportpálya várja. A városközponti részen egy panzió működik 25 férőhellyel (Nicolette Panzió).

A városrészben működő egyéb funkciók

A városközpontot jellemző további funkciókat a 4. táblázatban foglaltuk össze.

Funkció típusa	Funkció tartalma	Funkció ellátás helye	Megjegyzés	Hatókör		
				Városrész	Város	Kistérség
Humán szolgáltatási	Bölcsőde	Virág u. 31.			X	
Humán szolgáltatási	Gondozási Központ	Dózsa Gy. u. 1.			X	
Humán szolgáltatási	Szociális gondoskodás	Kossuth L. u. 25.	Pest Megyei TEGYESZI Lakásotthona			X
Humán szolgáltatási	Szociális gondoskodás	Kossuth L. u. 88.	Magyar Máltai Szeretetszolgálat		X	
Humán szolgáltatási	Óvoda	Kossuth L. u. 37.	Kossuth Lajos Óvoda	X		
Humán szolgáltatási	Óvoda	Petőfi S. u. 29.	Petőfi Óvoda	X		
Humán szolgáltatási	Iskola	Kossuth L. u. 88/b.	Monori Alapfokú Művészetoktatási Intézmény			X
Humán szolgáltatási	Iskola	Deák F. u. 21.	Sziklai Magán Zeneiskola			X
Humán szolgáltatási	Általános Iskola	Kossuth L. u. 98.	Kossuth Lajos Általános Iskola	X		
Humán szolgáltatási	Általános Iskola	Nemzetőr u. 22.-26.	Nemzetőr Általános Iskola	X		
Humán szolgáltatási	Általános Iskola	Petőfi Sándor u. 34.	Nemzetőr Általános Iskola Speciális Tagozata	X		
Humán szolgáltatási	Általános Iskola	Ady Endre u. 48-52.	Ady Úti Általános Iskola	X		
Humán szolgáltatási	Középiskola	Ady Endre u. 12-14.	József Attila Gimnázium és Közgazdasági Szakközépiskola			X

Humán szolgáltatási	Szociális gondoskodás	Deák F. u. 12.	Nevelési Tanácsadó		X	
Humán szolgáltatási	Egészségügyi ellátás	Balassi u. 1.	Rendelőintézet, háziorvosi, gyermekorvosi, fogorvosi és szakrendelés, ügyelet		X	X
Humán szolgáltatási	Egészségügyi ellátás	Balassi u. 1.	Mentőállomás			X
Humán szolgáltatási	Egészségügyi ellátás	Virág u. 24.	Háziorvosi rendelés	X		
Humán szolgáltatási	Egészségügyi ellátás	Petőfi S. u. 5.	Háziorvosi rendelés	X		
Humán szolgáltatási	Gyógyszertár	Kossuth L. u. 67.	Monori Patika		X	
Humán szolgáltatási	Gyógyszertár	Kossuth L. u. 88/A.	Paracelsus Gyógyszertár		X	
Humán szolgáltatási	Gyógyszertár	Petőfi S. u. 26.	Virág Utcai Patika		X	
Humán szolgáltatási	Gyógyszertár	Balassi B. u. 2.	Kamilla Patika		X	
Közösségi	Művelődési Központ	Kossuth L. u. 84.				X
Közösségi	Városi Könyvtár	Kossuth L. u. 88/b.				X
Közösségi	Városüzemeltető és	Kossuth L. u. 65-67.	Gazdasági Ellátó Szervezet		X	
Közösségi	Tűzoltóság	Virág u. 21.	Monor Városi Önkormányzati Hivatásos Tűzoltó-parancsnokság			X
Közösségi	Uszoda	Balassi B. u. 14.	Monor Városi Uszoda		X	
Közösségi	Kultúra	Kossuth L. u. 65-67.	Vigadó Kulturális és Civil Központ			X
Közösségi	Kultúra	Kossuth L. u. 86/a.	Városi Helytörténeti Kiállítás			X
Közösségi	Gázszolgáltatás	Petőfi S. u. 40.	TIGÁZ ügyfélszolgálat		X	
Közösségi	Áramszolgáltatás	Kiss Ernő u.	DÉMÁSZ ügyfélszolgálat			X
Közösségi	Telefon és kábeltelevízió szolgáltató	Balassi B. u. 1/a.	Monortel ügyfélszolgálat			X
Közösségi	Posta	Petőfi S. u. 4.	Monor 1. posta		X	
Közigazgatási	Önkormányzat	Kossuth L. u. 65-67.	Kistérségi társulás			X
Közigazgatási	Önkormányzat	Kossuth L. u. 78-80.	Polgármesteri Hivatal		X	
Közigazgatási	Önkormányzat	Deák F. u. 12.	Kisebbségi Önkormányzat		X	
Közigazgatási	ÁNTSZ	Deák F. u. 4.	ÁNTSZ Monori, Nagykáti Kistérségi Intézete			X
Közigazgatási	Falugazdások	Deák F. u. 12.	FVM MGSZH			X
Közigazgatási	Földhivatal	Nemzetőr u. 23.	Körzeti Földhivatal			X
Közigazgatási	Állatorvos	Piactér	Kerületi Főállatorvosi Hivatal			X

Közigazgatási	Rendőrség	Kossuth L. u. 86.	Monori Rendőrkapitányság		X	
Közigazgatási	Katasztrófavédelem	Kossuth L. u. 78.-80.	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság			X
Közigazgatási	Bíróság	Kossuth L. u. 69.	Városi Bíróság			X
Közigazgatási	Ügyészség	Kossuth L. u. 69.	Városi Ügyészség			X

4. Táblázat. A városközpont jellemző funkciói és hatókörük

A táblázat által vázolt funkcióterképből látható, hogy a városközpont kimondottan multifunkciós városi terület, mely funkciói zömében városi vagy kistérségi hatókörűek. A városban nincsenek nagy távolságok így praktikus, hogy a központi részhez közel helyezkedjenek el ezek a funkciók, ahol jól megközelíthetők.

Igényfelmérés

Helyi partnerség kialakítása

A helyi partnerség kialakításával cél a köz- és magánszféra együttműködésének előmozdítása, a civil, önkormányzati, vállalkozói szféra partnerségének széles körű kiépítése.

A létrejövő partnerség horizontálisan (helyi szereplők között) hatja át a teljes program tervezését és megvalósítását. A hatékonyan kezelt partnerség mozgósító ereje pótolhatatlan.

A partneri kör elsősorban az igényfelmérések alapján történt.

- Lakossági igények
- Vállalkozói igények
- Megvalósításban segítő (civil) szervezetek

1. A Szervezés tekintetében nem tervezett együttműködés kialakítása – a szervezéssel kapcsolatos feladatokat a Városfejlesztő Kft. látja el.
2. A városkép javítását célzó épület- és közterület-felújítások esetében sem tervezett együttműködés – ezen infrastrukturális beruházások közbeszerzési kötelezettség alá tartoznak, a kivitelező kiválasztása a Közbeszerzési törvénynek megfelelően fog történni.
3. A harmadik pont a „soft” tevékenységek megvalósítását célozza, amelyre fordítható összeg felét közvetett támogatás formájában fogja felhasználni az önkormányzat, másik felét pedig a civil igényeket kielégítő programok szervezésére fordítja, mely során számos együttműködő partner segítségét is igénybe veszi.

A gazdaságélénkítést szolgáló projekttevékenységek (Petőfi Sándor utca 4. és 12. szám alatt található ingatlanok fejlesztése és ezek bérbeadása, szolgáltatások betelepítése) tartalommal való megtöltésében segítettek az igényfelmérés során adott válaszok.

Az egyes célcsoportok igényei

Előzmények

A monori városfejlesztéssel kapcsolatban 2007-ben történt az első széleskörű kérdőíves kutatás, amely során 250 háztartás került felmérésre.

A megkérdezés célja a lakosság önkormányzati általános városfejlesztési elképzeléseivel kapcsolatos véleményének és igényeinek meghatározása volt.

Az eredményeink alapján a monori lakosság többnyire a közbiztonságot, a vandalizmust, a járdák állapotát, a parkok, zöldfelületek állapotát, és a szociális ellátás hiányosságait tekintik nagyobb problémáknak.

E felmérés szerint a megkérdezettek különösen a helyi oktatás, szociális, egészségügy ellátást, illetve a közbiztonságot, továbbá a helyi út-, kerékpárút- és járdahálózatot fejlesztették volna, valamint a turizmust és egyéb helyi munkahelyteremtést támogatták, továbbá a közterületek parkosítását és a szennyezett területek rekultiválását fogadták volna szívesen.

A vállalkozók is többnyire hasonló véleményeket fogalmaztak meg, mint a lakosság.

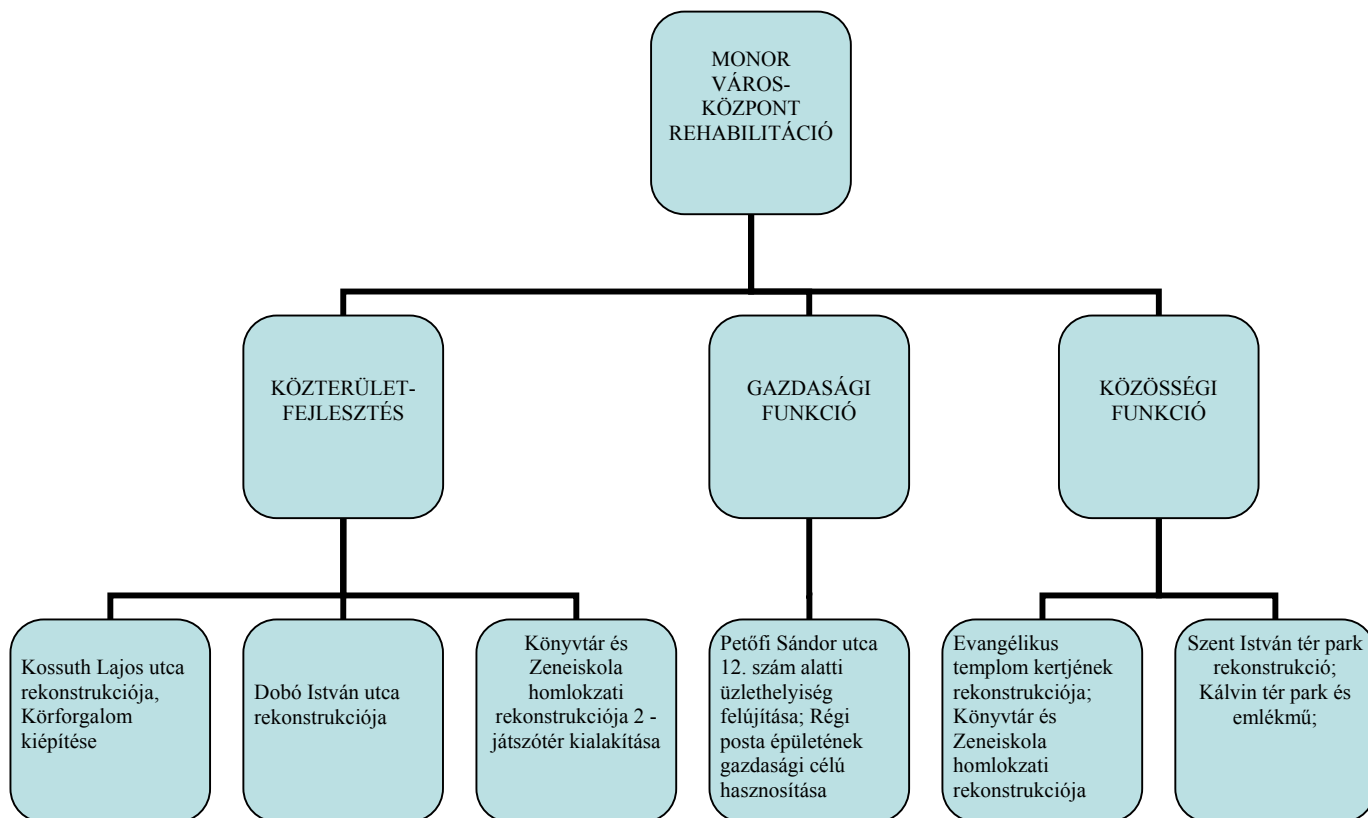
Célcsoport meghatározása

A célcsoportok meghatározása stakeholder-analízis segítségével történt. Az elemzés célja, a projekttel, programmal kapcsolatos érdekek, igények föltárása, egyensúlyba hozása azért, hogy a célmeghatározás pontos lehessen, és a legjobb megoldási módokat válasszuk ki.

Stakeholder-nek tekintünk minden olyan személy- vagy embercsoportot:

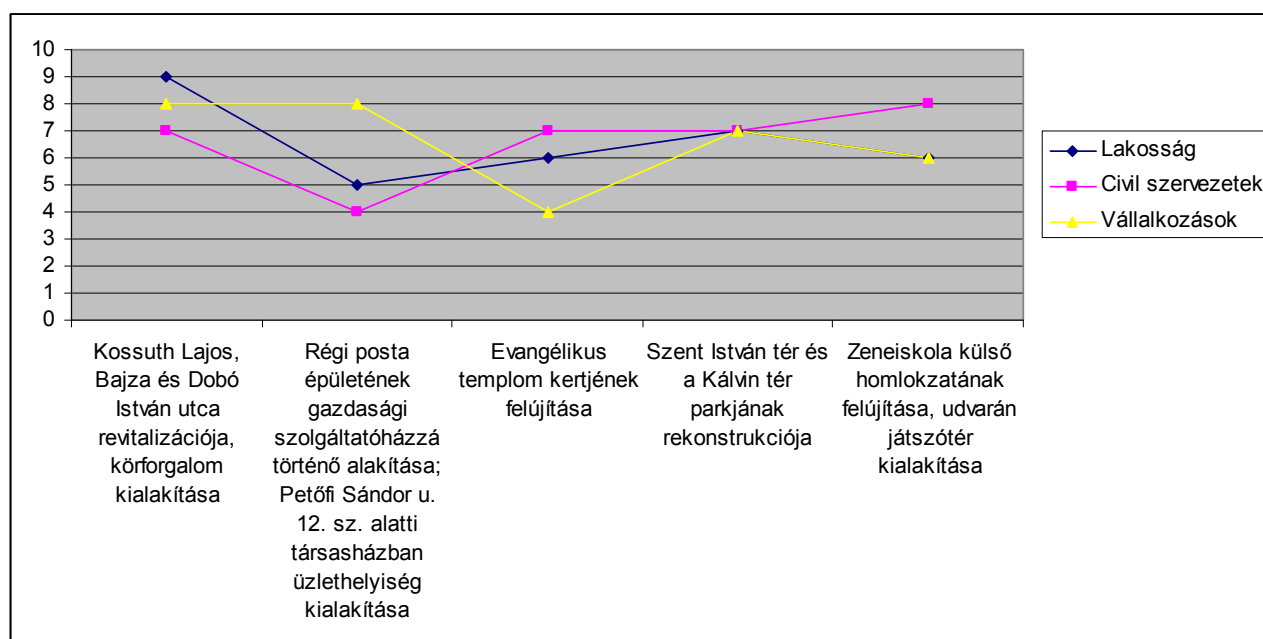
- aki érdekelt a projektben, programban (teljesen, vagy részben)
- akire a projekt kihatással van;
- aki befolyásolja a projekt megvalósulását;
- akik közvetve befolyásolhatják a projekt megvalósítását, részt vesznek benne;
- akik közvetlenül érdekeltek a célok elérésében, hatással vannak a projektre;
- akik döntöttek a beavatkozásról és finanszírozzák azt;
- a közszférában dolgozó érintett végrehajtók;
- a projekt végső kedvezményezettjei (lakosság);

A tervezett városközpont rehabilitációban megvalósuló fejlesztések:



Érdekcsoportok leírása	Fontosság (alacsony, közepes, magas)	Elemzési szempontok			
		Érdekérvényesítő képesség	Érdekek, elvárások	Akadályozó tényezők és problémák	A projekt előkészítésében, végrehajtásában betöltött fő szerep
Elsődleges érdekcsoportok					
Helyi és kistérségi lakosság	Magas	Közepes	Közlekedés és vendéglátás javítása, turizmus növelése.	Álláspontjuk könnyen befolyásolható	Előkészítés: fejlesztési koncepció részleteinek kidolgozása (igények, szükségletek) Végrehajtás: Hozzájárulás megadása
Helyi és betelepülni kívánó vállalkozások	Magas	Magas	Közlekedés javítása, fizetőképes kereslet növekedése.	Az anyagi hozzájárulás lehetősége korlátozott	Előkészítés: fejlesztési koncepció részleteinek kidolgozása (igények, szükségletek) Végrehajtás: Hozzájárulás megadása
Együttműködő partnerek	Magas	Magas	A projekt sikeres megvalósítása	A vállalt feladatot nem végzi el, érdektelenség	Előkészítés: fejlesztési koncepció részleteinek kidolgozása (igények, szükségletek) Végrehajtás: Hozzájárulás megadása
Másodlagos érdekcsoportok					
Civil szervezetek (Egyesületek, alapítványok)	Közepes	Közepes	Lakosság igényeinek kielégítése.	Álláspontjuk könnyen befolyásolható	Előkészítés: fejlesztési koncepció részleteinek kidolgozása (igények, szükségletek) Végrehajtás: Hozzájárulás megadása
Önkormányzati dolgozók	Magas	Alacsony	városkép javítása	Álláspontjuk könnyen befolyásolható	Előkészítés: fejlesztési koncepció részleteinek kidolgozásához információ nyújtása. Végrehajtás: adatszolgáltatás, kapcsolattartás
Városba turistaként látogatók	Alacsony	Alacsony	-	-	-

A célcsoportokkal kapcsolatos információgyűjtés, illetve céljaik beazonosítása segítségével 10-es skálán került meghatározásra a projektelemekre vonatkozó fontossági sorrend.



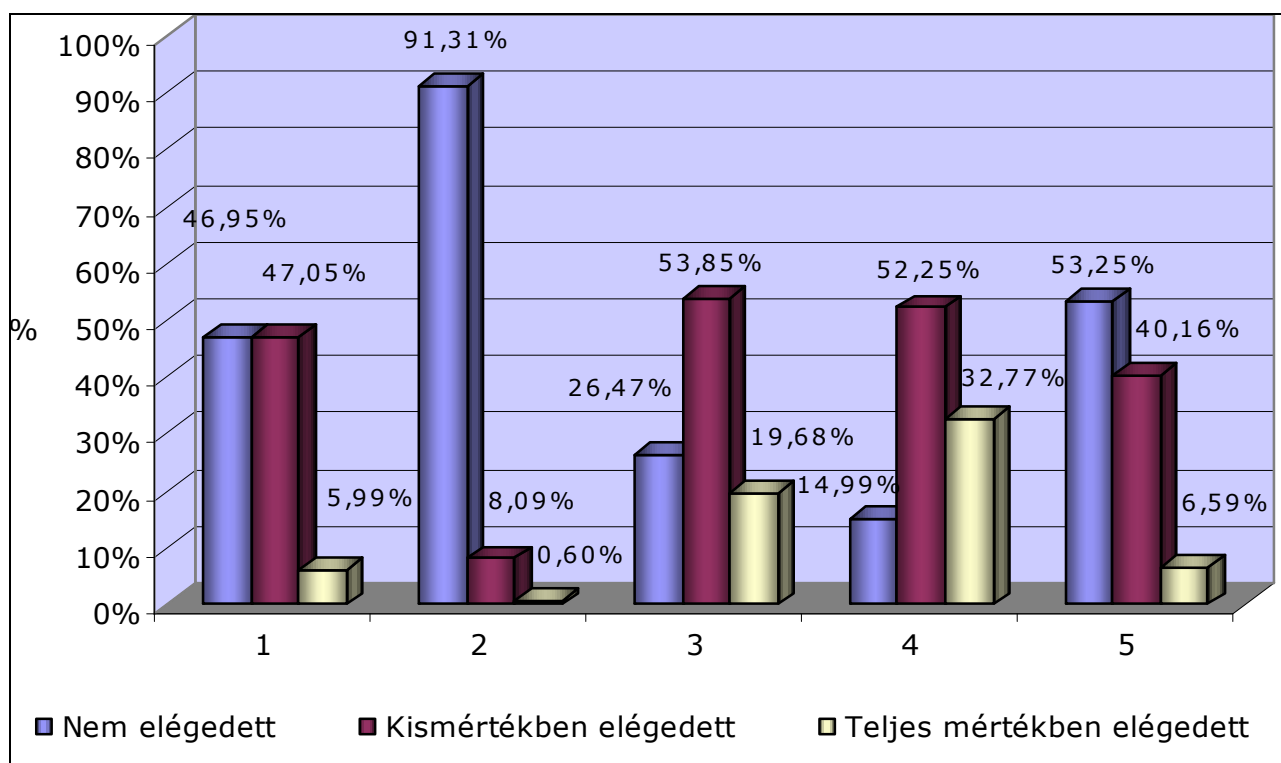
22. ábra Célcsoportok projektelemek szerinti fontossági sorrendje

A 22. ábrán jól látható, hogy mind a lakosság, mind a civil szervezetek, mind pedig a vállalkozások számára az egyik legfontosabb fejlesztési terület a közlekedés helyzet javítása. A vállalkozók számára ezenkívül fontos szempont a gazdasági funkció fejlesztése is. A civil szervezetek szempontjából a közösségi terek fejlesztése kiemelten fontos, így a Kossuth Lajos utcában, a közparkok területén és az evangélikus templom kertjében, valamint a zeneiskola ingatlanán tervezett beavatkozások.

Lakossági igények

A célcsoport-elemzésnek megfelelően a 2007-ben elvégzett igényfelmérés kiegészítéseként 2010 tavaszán új lakossági, vállalkozói és civil kérdőíves felmérést végeztünk az érdekcsoportok körében, melynek célja, hogy felmérjük, a pályázat benyújtása óta milyen mértékben és milyen irányban változott a projektet érintő stakeholderek véleménye és igénye.

A városközpont jelenlegi helyzetével, helyszíneivel és szolgáltatásaival való elégedettség, valamint ez alapján a fejlesztési igény kiderítését szolgálta a lakossági kérdőív, melynek eredménye 1000 fő megkérdezése alapján került meghatározásra.



23. ábra. A városközpont jelenlegi helyzetével, helyszíneivel és szolgáltatásaival való lakossági elégedettség, elégedetlenség

1. A Kossuth Lajos utca Arany János és a József Attila utca közötti szakaszának, valamint a Dobó István utca jelenlegi állapota (növényzet, burkolat, parkolási lehetőségek)
2. Kossuth Lajos, Deák Ferenc és az Ady Endre utca kereszteződésének közlekedési helyzete
3. Az evangélikus templom kertje, a Szent István tér és a Kálvin tér parkja (növényzet állapota, rendezettsége)
4. A Petőfi Sándor utcában található szolgáltatások (boltok, üzlet- és irodahelyiségek) száma, az itt található épületek állapota
5. A Zeneiskola épületének külső állapota

Az ábra alapján megállapítható, hogy a megkérdezett lakók leginkább a 3 belvárosi utca csomópontjának közlekedési helyzetén javítana. A megkérdezettek nagy része fontosnak tartja a Kossuth utca és a Dobó István utca állapotának fejlesztését. Hasonlóan sokan igénylik a zeneiskola homlokzatának felújítását is. Az előbbiekhöz képest kevésbé tartják fontosnak a Petőfi Sándor utca, valamint a városközpontban elhelyezkedő parkok fejlesztését.

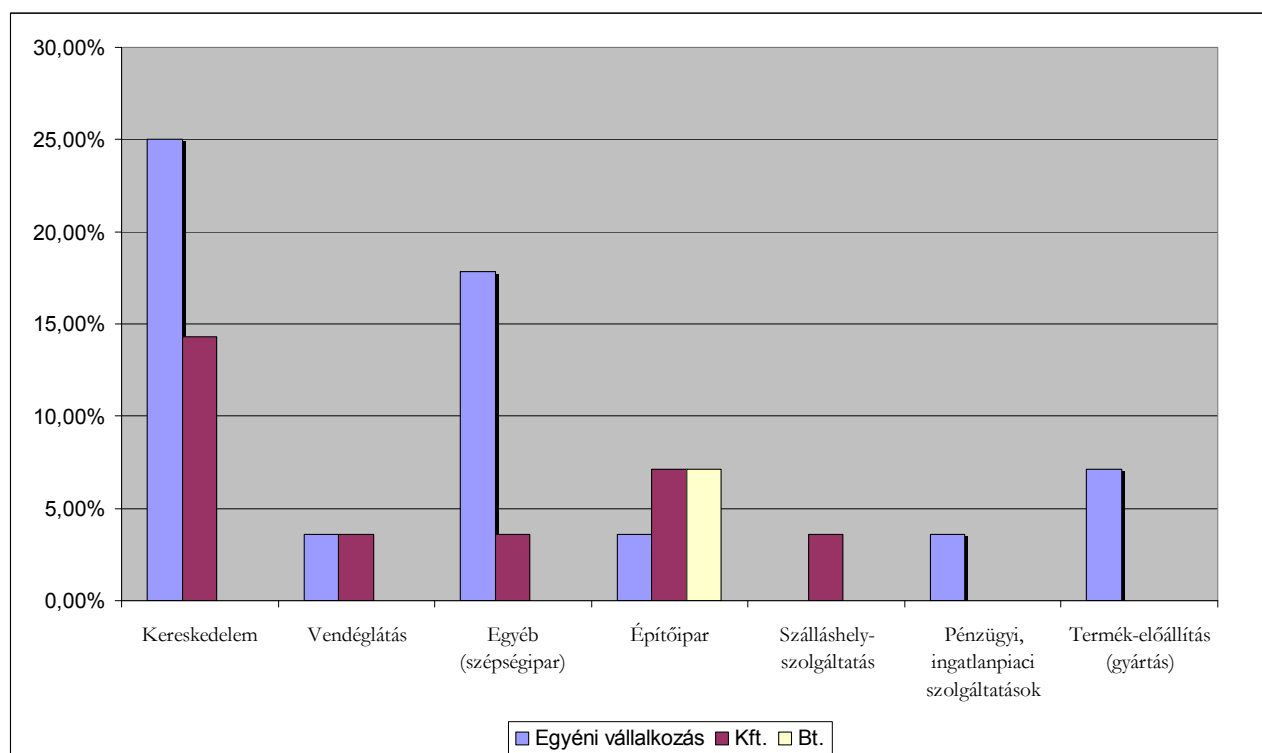
Vállalkozói igényfelmérések eredménye

A vállalkozók körében végzett szükségletfelmérés során a kérdőívet kitöltő gazdasági társaságok, egyéni vállalkozók főként a kereskedelem területén tevékenykednek, de az építőipar, a termékgyártás, a vendéglátás, valamint a szépségipar képviselői is részt vettek a felmérésben.

A felmérésben résztvevő, a városközpontban található vállalkozások fele kereskedelmi, 12 %-a pénzügyi, ingatlanpiaci szolgáltató, szintén 12%-a a vendéglátás területén tevékenykedik, míg kb. 25 %-a egyéb gazdasági ágazatba tartozik. A felmérésben résztvevő, a városközponttól távolabb levő társaságok 6%-a termék-előállítással (gyártás), szintén 6% szálláshely szolgáltatással, kb. 41 % kereskedelemmel, 23 % építőiparral foglalkozik, 24%-a pedig egyéb gazdasági ágazatba tartozik.

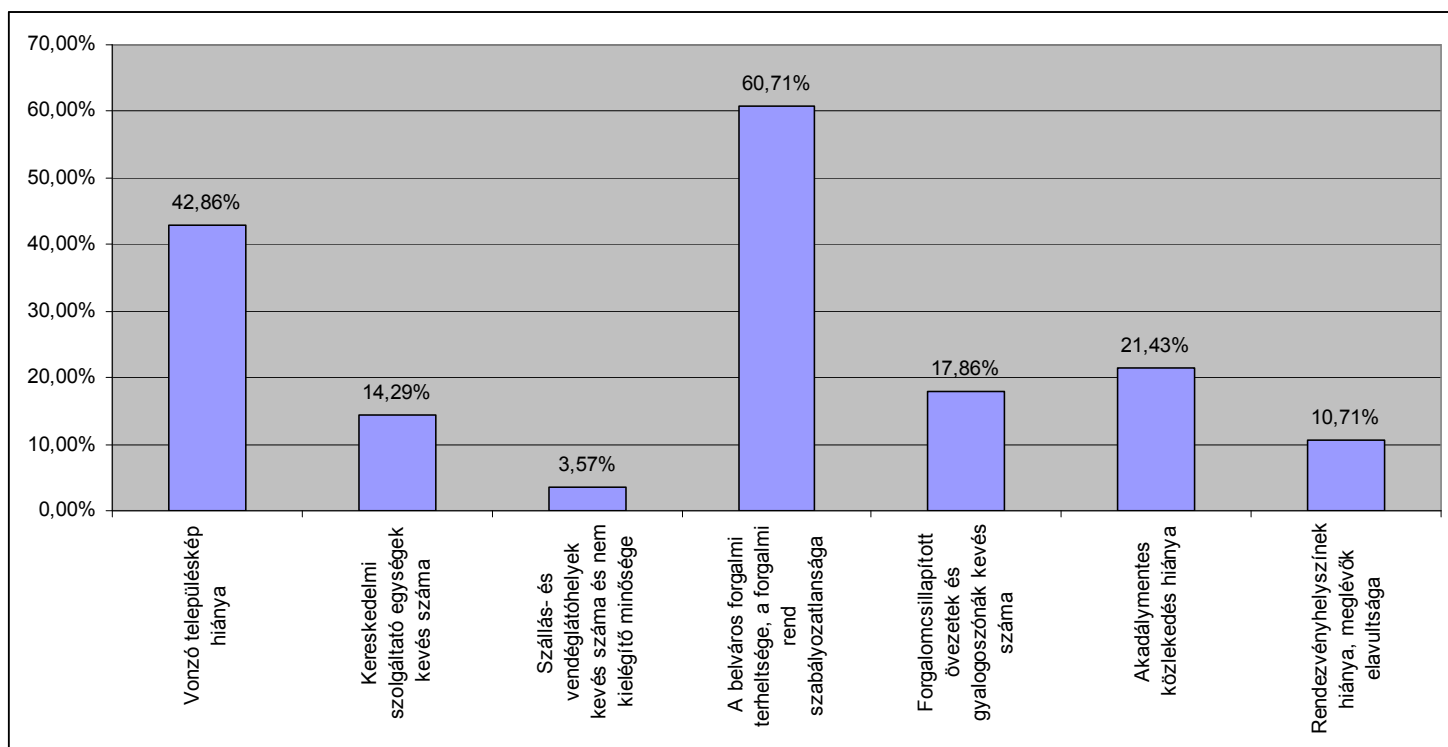
	Kereskedelem	Vendéglátás	Pénzügyi, ingatlanpiaci szolgáltatás	Termék-előállítás (gyártás)	Szálláshely szolgáltatás	Építőipar	Egyéb (szépségápolás)
Városközpont	50	13	12	-	-	-	25
Városközponttól néhány km-re	41	-	-	6	6	23	24

5. Táblázat A vállalkozások terület és gazdasági ágazat szerinti megoszlása (%) (Forrás: Vállalkozói igényfelmérés – 2010.)



24. ábra A felmérésben részt vett vállalkozások gazdasági ágazat szerinti megoszlása (Forrás: Vállalkozói igényfelmérés – 2010.)

A megkérdezettek több mint 60,71 %-a egyéni vállalkozó, 32,14 %-a Kft-ként és 7,14 %-a Bt-ként működteti vállalkozását.



25. ábra Hiányosságok, problémák a városközpontban vállalkozói szemmel Forrás: Vállalkozói igényfelmérés – 2010.

A vállalkozások esetében az elsődleges probléma a forgalmi terheltség és a forgalmi rend szabályozatlansága.

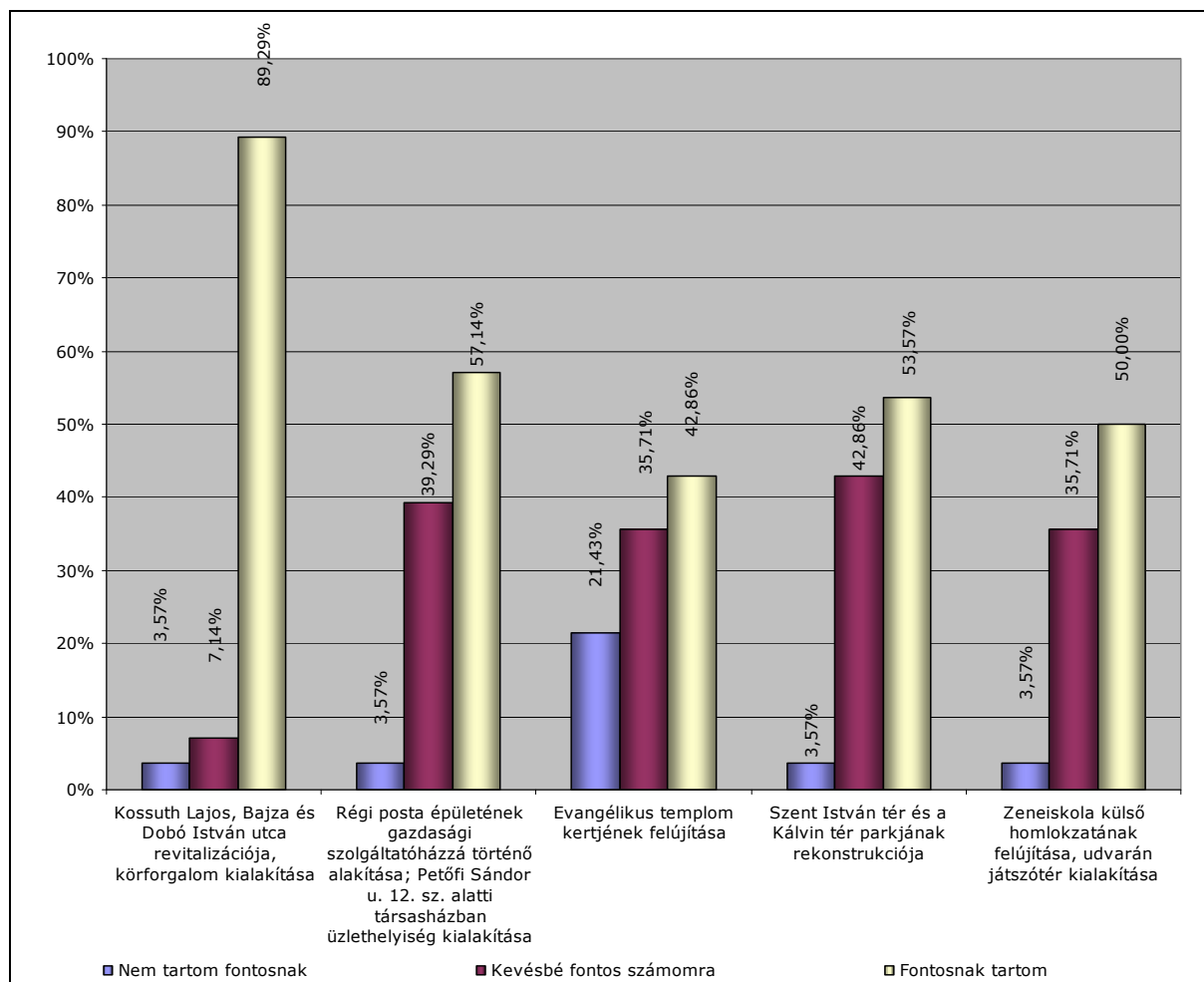
A következő meghatározó tényező a vonzó településkép hiánya, amely befolyással van a vállalkozások forgalmára, így üzleteik bevételeire is. A többi szempont sorrendje vegyes képet mutat: a rendezvényhelyszínek, a forgalomcsillapított övezetek, majd pedig az akadálymentes közlekedés hiánya került bejelölésre, amelyek mindegyike, mint forgalomnövelő tényező, jelentős hatással lehetnek egy vállalkozás működésére.

Az eredményeket összevetve a lakossági felmérés eredményeivel (ld. 22. ábra), az tapasztalható, hogy mindkét elsődleges célcsoport szempontjából előnyt jelentene a forgalom szabályozása, a belváros forgalmi terheltségének csökkentése, illetve a város arculatának vonzóvá tétele az idelátogatók és az itt élők számára egyaránt, és a rendezvények számának növelése, minőségük javítása.

Megnevezett hiányosságok	A projekt erre megoldást kínál (I/N)
Turisztikai szolgáltatások	I (A Petőfi S. utca felújítandó épületeiben bérlet útján lehetőség van rá)
Látványpékség	I (A Petőfi S. utca felújítandó épületeiben bérlet útján lehetőség van rá)
Wellness központ	I (A Petőfi S. utca felújítandó épületeiben bérlet útján lehetőség van rá)
szabadidő, szórakoztatás	I (A Petőfi S. utca felújítandó épületeiben bérlet útján lehetőség van rá)
ingatlaniroda	I (A Petőfi S. utca felújítandó épületeiben bérlet útján lehetőség van rá)
virágüzlet	I (A Petőfi S. utca felújítandó épületeiben bérlet útján lehetőség van rá)
gyorsétterem	I (A Petőfi S. utca felújítandó épületeiben bérlet útján lehetőség van rá)
irodahelyiség városközpontban	I (A Petőfi S. utca felújítandó épületeiben bérlet útján lehetőség van rá)
játszótér	I (a zeneiskola udvarán létesül)
ingyenes parkoló	N (A Kossuth Lajos utca felújítása után is fizetni kell az eddig fizetős parkolóhelyeken)
parkolók,	I (a közterület-fejlesztés során létesülnek parkolók)
Rossz a szolgáltatások színvonala	N (a projekt a szolgáltatások színvonalát közvetlenül nem tudja befolyásolni, csak a hozzá szükséges infrastruktúrát tudja fejleszteni, illetve a kulturált települési környezet a magasabb színvonalú szolgáltatások betelepülését eredményezheti)
Kossuth utca minősége Péteri irányába	I (de csak részben: az Arany János utcáig)
Hotel	N (a projekt révén olyan települési környezet alakul ki, mely hozzájárulhat ilyen jellegű vállalkozások betelepüléséhez)

6. Táblázat A vállalkozások által meghatározott egyéb hiányosságok (Forrás: Vállalkozói igényfelmérés – 2010.)

A megjelölt problémák nagy részére jelen projekt megoldást kínál tevékenységeinek megvalósítása révén, amelyhez a vállalkozások teljes körű együttműködése is szükséges.



26. ábra Tervezett fejlesztések igénye a vállalkozók részéről (Forrás: Vállalkozói igényfelmérés – 2010.)

A 26. ábra alapján megállapítható, hogy a vállalkozók számára legfontosabb a Kossuth utca felújítása, hiszen a gazdaság – és azon belül az idegenforgalom – vérkeringését élénkítő funkció erősítéséről van szó.

A Petőfi utcai gazdasági épületek felújítását, gazdasági szolgáltatóház kialakítását csak a válaszolók 3,57 %-a nem érzi fontos fejlesztésnek, viszont 57 %-uk támogatja a tervezett beavatkozást. A közparkok fejlesztését is a vállalkozók több mint fele támogatja, azonban ezt a beavatkozást tartja a legtöbb vállalkozó kevésbé fontosnak.

A legkevésbé fontos (amit a vállalkozók kevesebb, mint fele tart fontosnak) számukra az evangélikus templom kertjének felújítása.

A kérdőívben lehetőséget kaptak a megkérdezettek egyéb észrevételek, javaslatok megfogalmazására is, melyek közül kiemelendő a forgalmi terheltség csökkentésének igénye, valamint az irodahelyiségek hiánya.

A közvetett támogatás kedvezményezett körének meghatározása igényfelmérés alapján

Kedvezményezett kör meghatározása

Monor Város Önkormányzata 40 civil/nonprofit szervezetet (egyesület, gazdakör, klub, tánccsoport, cserkészcsapat, borrend) keresett meg a „Közvetett támogatások útmutató” c. dokumentumnak megfelelően a projekttel kapcsolatos igényfelmérés céljából.

A 40 civil szervezet közül 18 részéről jött visszajelzés. Ez a 18 válasz képezte a kedvezményezett kör meghatározásának alapját.

Ssz.	Nonprofit szervezet által végzett tevékenység	Elnyert támogatások (kiíró szervezet, pályázat témája)	Részt venne-e a közvetett támogatások programalapban ?
1.	ifjúsági/cserkészcsapat	önkormányzati pályázaton, nyári tábor: 70.000 Ft	igen
2.	galamb kiállítás szervezése	önkormányzati pályázaton, Európa kiállítás: 40.000 Ft	igen
3.	nyugdíjas klub	önkormányzati, megyei, nyugdíjasok életvitelének jobbítása: 150.000 Ft	igen
4.	egészségmegőrző, oktató és felvilágosító	önkormányzati és megyei pályázatok, betegoktató projekt: 200.000, 60.000	igen
5.	bűnmegelőzés és közbiztonság javítása	önkormányzati pályázat: 50.000	igen
6.	nyugdíjas táncfalalkozó	nem	
7.	önszerveződő helyi közösségek létrehozása	önkormányzati pályázat: 50.000	igen
8.	monori gazdák érdekvédelme, hagyományörző kulturális tevékenység	önkormányzati pályázat: Orbán-napi felvonulás támogatása: 70.000-290.000 Ft	igen
9.	sportszolgáltatás	ESZA Kht., működési projekt: 400.000 Ft	igen
10.	környezet- és természetvédelem	önkormányzati, NCA: 500.000 Ft	igen
11.	bűnmegelőzés és közbiztonság javítása	önkormányzati, NCA: 250.000 Ft	igen
12.	helytörténeti hagyományok ápolása,	monori krónika, helytörténeti kiállítás: 790.000 Ft	igen
13.	hagyományörzés, gasztronómia, épített környezet védelme	NCA, Pest megyei önkormányzat, helyi önkormányzat: borászati tanösvény: 6.800.000 Ft	igen
14.	nyugdíjas tánccsoport	önkormányzati pályázat: 50.000-60.000 Ft	igen
15.	karitatív	-	igen
16.	öntevékeny programok	NCA működési pályázat. szakmai	igen

	szervezése, napközis tábor, kirándulások, kézműves foglalkozások, ismeretterjesztés, érdekvédelem.	programon történő részvétel; Pest megyei önkormányzat: program támogatás; helyi önkormányzat: programtámogatás: 450.000 Ft; 304.000 Ft; 110.000 Ft	
17	kulturális nevelés, vallás, szabadidő programok	önkormányzati: ifjúsági korosztály számára összejövetelek, klubok, programszervezés: 300.000	igen
18	helytörténeti kutatás, helytörténeti kiadványok szerkesztése, előadások szervezése,	önkormányzati: kiadványok készítése: 100.000-150.000	igen

7. Táblázat Igényfelmérésbe bevont civil szervezetek adatai

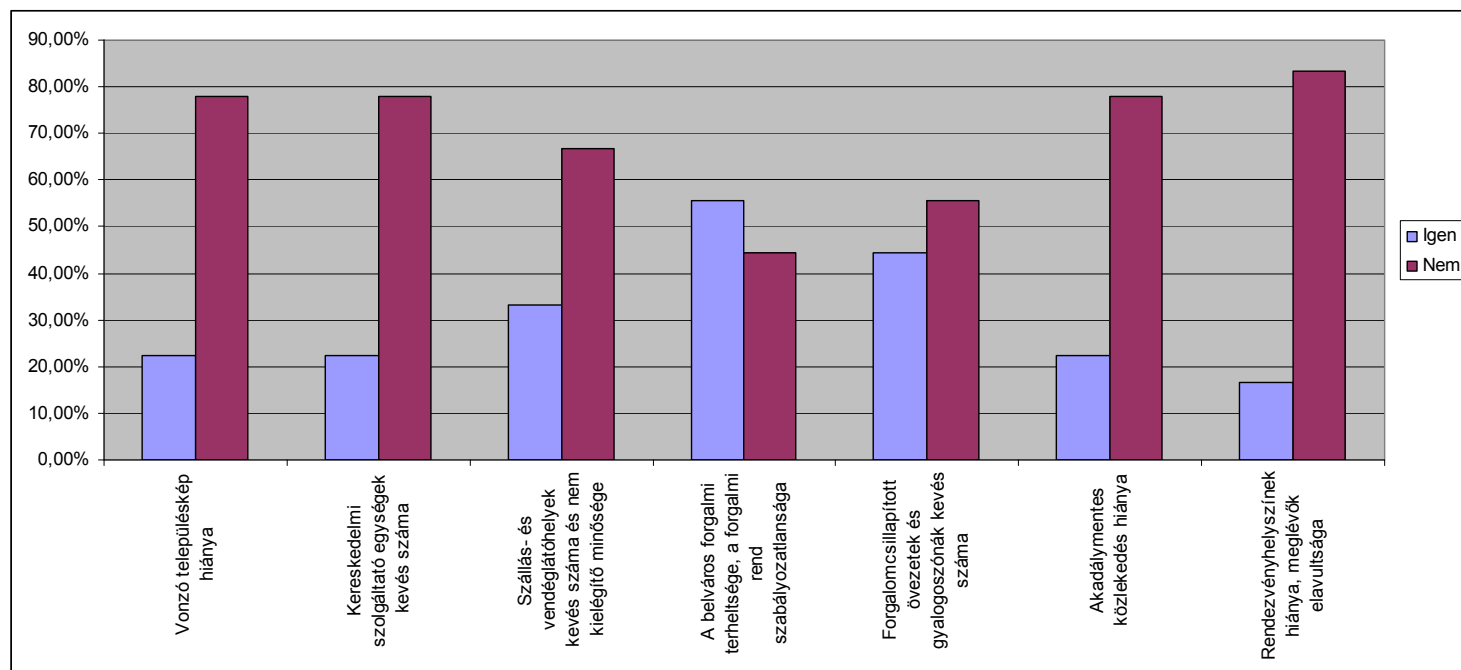
Valamennyi civil szervezet úgy nyilatkozott, hogy pályázna a közvetett pályázati programban az ott megjelölt célokat figyelembe véve, az alábbi területeken:

- közösségépítés, szabadidő hasznos eltöltése,
- közösségi munka szervezése, szemétszedés, parlagfűirtás, virágültetés,
- egészségmegőrző és betegoktató programok,
- hagyományok megőrzése,
- kulturális rendezvényeken közös megjelenés,
- Orbán-napi ünnepség és szüreti felvonulás megrendezése, gasztronómia,
- közösségépítés,
- bűnmegelőzés, közbiztonság erősítése,
- pincemúzeum, pincefalu létrehozása, kulturális élet színtereinek bővítése a Strázsa-hegyen,
- borászathoz kötődő rendezvények, Pincefalu rendbetétele,
- közösségi munka szervezése,
- hagyományok felélesztése, közösségépítés, közösségi munka, helyi környezettudatosság fejlesztése,
- szabadidő hasznos eltöltését segítő programok,
- hagyományok felélesztése, helyi és térségi kultúrához kötődő rendezvények szervezése.

A civil szervezetek pályázati szándékának komolyságát jelzi, hogy a 18 megkérdezett szervezet közül 13 szándéknyilatkozatot is adott a közvetett pályázati programban történő részvételéről.

A civil szervezetek véleménye a projektről

A lakosság és a vállalkozások után a civil szervezetek véleményét is kikértük a település hiányosságait illetően, melyre az alábbi eredmény született:



27. ábra Mely hiányosságokat, problémákat tartja legfontosabbnak a városközpont életében? (Forrás: Kérdőíves felmérés – 2010.)

A hiányosságok következtében kialakult problémák a civilek szerint:

- kevés látnivaló,
- kevés a kiállítótér (csak egy helyen tudnak kiállítást szervezni),
- a Kossuth és a Petőfi utcában túl mélyek a lefolyók,
- parkolási lehetőségek és tájékoztató táblák hiánya,
- biztonságos közlekedés, parkok, virágok és játszóterek hiánya,
- a városközpontban kevés a szálláshely.
- rossz a Vigadó épülete körüli közlekedés
- a városközpontban rossz a közlekedési helyzet (zsúfoltság)
- körforgalom hiánya a Deák, Ady, Kossuth csomópontnál

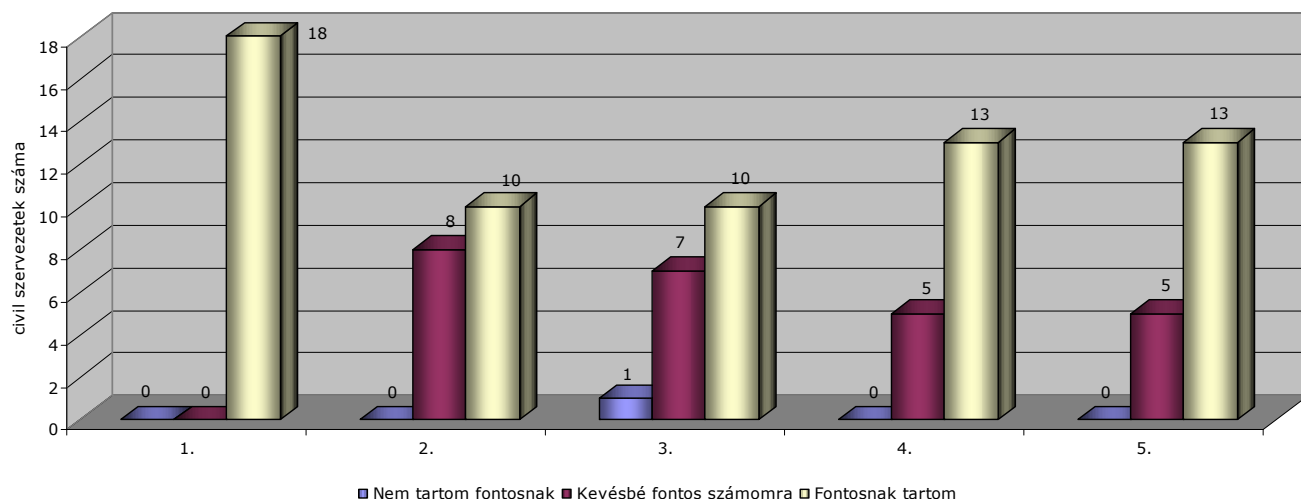
Egyéb, általuk megnevezett hiányszolgáltatások:

- APEH ügyintézés,
- közlekedés/forgalom szabályozása,
- nyilvános vécék hiánya,

- kevés szemetes; nincs járőrszolgálat,
- legalább egy helyen kerékpár és babakocsi megőrzés felügyelettel,
- parkolási lehetőség kevés, rossz az utak minősége,
- szálláshelyek hiánya,
- szelektív hulladékgyűjtés hiánya.

Azon hiányzó funkciók és szolgáltatások, amelyek a civil szervezetek tevékenységét, működését segítené:

- pályázatfigyelő iroda, pályázat írók,
- civilek működését koordináló szervezet,
- civil szervezetek részére ingyenes jogi és pályázatírási tanácsadás,
- közösségi terek és közterületek rendjének felügyelete,
- megfelelő kiállítóterem.



28. ábra Mennyire tartja fontosnak az alábbi fejlesztéseket? (Forrás: Kérdőíves felmérés – 2010.)

1. Kossuth Lajos, Bajza és Dobó István utca revitalizációja, közforgalom kialakítása
2. Régi posta épületének (külső-belső felújításával) gazdasági szolgáltatóházzá történő alakítása vállalkozások, szolgáltatások számára; Petőfi Sándor u. 12. sz. alatti társasházban üzlethelyiség kialakítása
3. Evangélikus templom kertjének felújítása
4. Szent István tér és a Kálvin tér parkjának rekonstrukciója
5. Zeneiskola külső homlokzatának felújítása, udvarán játszótér kialakítása

A civil szervezetek számára a legfontosabb a közösségi terek fejlesztése, tehát a Kossuth utca revitalizációja, a belvárosi parkok rekonstrukciója, valamint a zeneiskola és udvarának fejlesztése.

Civil szervezetek kérdőíve

Válaszait jelölje karikázással vagy - számítógépes kitöltés esetén – aláhúzással!

Monor Város Önkormányzata a KMOP-2009-5.2.1/B kódszámú pályázati lehetőség segítségével központjának megújítását tervezi. A projekt legfontosabb elemei a közterület fejlesztését szolgálják, ezek a **Kossuth Lajos utca az Arany János és a József Attila utca közötti szakaszának, valamint a Bajza és a Dobó István utca revitalizációja**. A vonzó városkép kialakulásán kívül a forgalomcsillapítás, a közlekedési helyzet javítása kiemelt cél, mely a forgalom átszervezésén felül egy, a **Kossuth Lajos, Deák Ferenc és az Ady Endre utca kereszteződésében kiépülő körforgalmi csomópont kialakításával** valósul meg. A városközpont gazdasági aktivitásának növelése érdekében a régi posta épületének (Petőfi Sándor utca 4.) gazdasági szolgáltató házzá történő átalakítása, valamint a Petőfi Sándor utca 12. sz. alatti társasházban pedig egy üzlethelység kialakítása történik meg. E tevékenységek célja a gazdasági funkciók erősítése, azaz vállalkozások, szolgáltatások betelepülése.

Közösségi élet fejlesztése céljából kerül felújításra az Evangélikus templom kertje, a Szent István tér és a Kálvin tér parkja (és az emlékmű), valamint a Zeneiskola külső homlokzata, valamint udvarán játszótér kialakítása.

1. Jelenleg hol működik az Ön szervezete?

1 – Városközpont

2 – A városközponttól néhány km-re

3 – Nem Monoron működik a szervezet

2. Milyen tevékenységet végez a szervezet?

3. Hány főt foglalkoztat a szervezet?

..... fő

4. Évente hány és milyen, a város életében jelentős kulturális, egészségügyi, sport stb. programot, rendezvényt szervez?

1 – Évente 1 - 5

2 – Évente 6 - 10

3 – Évente több mint 10

4 – Évközben folyamatos rendezvény szervezés, melyek az alábbiak:

.....

.....

5. Mely főbb hiányosságokat, problémákat tartja legfontosabbnak a városközpont életében, amelyek egy civil szervezet szempontjából is problémát okoznak? (Több válasz lehetséges)
Melyek ezek a problémák?

1 – Vonzó településképp hiánya

- 2 – Kereskedelmi, szolgáltató egységek nem elegendő száma
- 3 – Szállás- és vendéglátóhelyek kevés száma és nem kielégítő minősége
- 4 – A városközpont forgalmi terheltsége, a forgalmi rend szabályozatlansága
- 5 – Forgalomcsillapított övezetek és gyalogoszónák kevés száma
- 6 – Akadálymentes közlekedés hiánya
- 7 – Rendezvényhelyszínek hiánya, meglévők elavultsága

A hiányosságok okozta problémák:

6. Milyen hiányszolgáltatásokat tudna megnevezni a városközpontban (Kossuth Lajos utca és környéke)?

7. Van-e olyan, a civil szervezetek működését és tevékenységét segítő funkció vagy szolgáltatás, amely jelenleg hiányzik Monoron?

1 – Igen, ezek a következők:

2 - Nincs

8. Kérjük, jelölje be, mennyire elégedett a monori Vigadó Kulturális és Civil Központ üzemeltetésével és annak szolgáltatásaival?

Kérjük, értékelését szövegesen is fejtse ki!

A Vigadó Civil központ szolgáltatásai		Elégedett vagyok	Kevésbé vagyok elégedett	<u>Nem vagyok elégedett</u>
1.		3	2	1
2.		3	2	1
3.		3	2	1
4.		3	2	1
5.		3	2	1

Elégedettségem/elégedetlenségem oka:

9. Kérjük, jelölje be, mennyire tartja fontosnak az alábbi területek fejlesztését!

Kérjük, értékelését szövegesen is fejtse ki!

Tervezett fejlesztések Monoron	Fontosnak tartom	Kevésbé fontos számomra	<u>Nem tartom fontosnak</u>
--------------------------------	---------------------	-------------------------------	---------------------------------

Tervezett fejlesztések Monoron		Fontosnak tartom	Kevésbé fontos számomra	Nem tartom fontosnak
1.	Kossuth Lajos, Bajza és Dobó István utca revitalizációja, körforgalom kialakítása	3	2	1
2.	Régi posta épületének (külső-belső felújításával) gazdasági szolgáltató házzá történő átalakítása vállalkozások, szolgáltatások számára; Petőfi Sándor utca 12. sz. alatti társasházban	3	2	1
3.	Evangélikus templom kertjének felújítása	3	2	1
4.	Szent István tér és a Kálvin tér parkjának rekonstrukciója	3	2	1
5.	Zeneiskola külső homlokzatának felújítása, udvarán játszótér kialakítása	3	2	1

Észrevételeim, javaslataim:

10. Részesült-e már szervezete valamilyen támogatásban (EU-s, hazai, önkormányzati...stb.)?

1 – igen, mégpedig:

2 - nem

11. Amennyiben a szervezete már pályázott (önállóan vagy segítséggel), milyen projekttevékenységre és mekkora támogatási összeget nyert?

Támogatott projekt:

Elnyert támogatás: Ft.

12. Monor Város Önkormányzata a városrehabilitációs pályázat keretében az infrastrukturális, beruházás jellegű fejlesztéseket kiegészítő, úgynevezett „soft” elemeket (Hagyományok felélesztése, a helyi és térségi kultúrához kötődő rendezvények; Közösségépítést és a szabadidő hasznos eltöltését segítő programok; Közösségi munka szervezése - szemétszedés, virágültetés, parlagfű irtás ...stb. -; Helyi környezettudatosság erősítését célzó rendezvények, képzési programok; Bűnmegelőzést és közbiztonság erősítését segítő programok) is meg kíván valósítani. Az erre elkölthető összeg egy részét az önkormányzat egy programalap keretében pályázat útján a helyi civil szervezetek és egyéb társadalmi szervezetek között kívánja megpályáztatni a „soft” tevékenységek minél szakszerűbb, és a helyi lakosság igényeinek megfelelő megvalósítása érdekében.

SZERVEZETE RÉSZT VENNE-E A FELSOROLT TEVÉKENYSÉGEKTÍPUSOK ALAPJÁN MEGHIRDETETT PÁLYÁZATOK VALAMELYIKÉN?

1 – igen, mégpedig a következő tevékenységre:

2 - nem

13. Bérelne-e helyiséget a régi posta épületében létrejövő gazdasági szolgáltatóházban? Amennyiben igen, milyen tevékenységgel?

1 – igen; az alábbi tevékenységgel:

2 – nem

14. Mi az a havi összeg (Ft/m2), amelyért kibérelné a helyiséget?

..... Ft.

II. Köszönjük, hogy a kérdőív kitöltésével támogatja a monori városközpont-rehabilitációs projekt sikerességét!

2010. június
munkatársai

Monor

Város

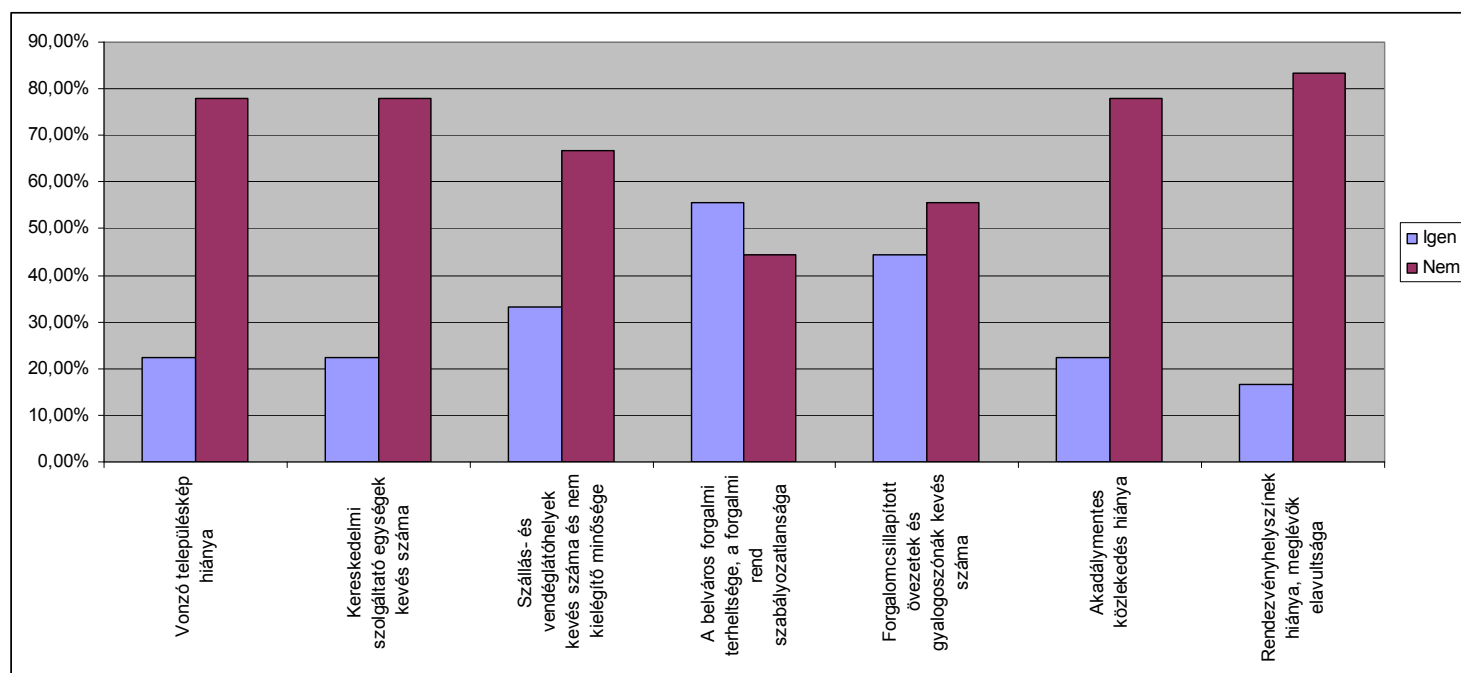
Önkormányzatának

Összefoglaló táblázatok a civil felmérés eredményéről

Ssz.	Nonprofit szervezet által végzett tevékenység	Elnyert támogatások (kiíró szervezet, pályázat témája)	Részt venne-e a közvetett támogatások programalapban?
1.	ifjúsági/cserkészcsapat	önkormányzati pályázaton, nyári tábor: 70.000 Ft	igen
2.	galamb kiállítás szervezése	önkormányzati pályázaton, Európa kiállítás: 40.000 Ft	igen
3.	nyugdíjas klub	önkormányzati, megyei, nyugdíjasok életvitelének jobbítása: 150.000 Ft	igen
4.	egészségmegőrző, oktató és felvilágosító	önkormányzati és megyei pályázatok, betegoktató projekt: 200.000, 60.000	igen
5.	bűnmegelőzés és közbiztonság javítása	önkormányzati pályázat: 50.000	igen
6.	nyugdíjas tánctalálkozó	nem	
7.	önszerveződő helyi közösségek létrehozása	önkormányzati pályázat: 50.000	igen
8.	monori gazdák érdekvédelme, hagyományörző kulturális tevékenység	önkormányzati pályázat: Orbán-napi felvonulás támogatása: 70.000-290.000 Ft	igen
9.	sportszolgáltatás	ESZA Kht., működési projekt: 400.000 Ft	igen
10.	környezet- és természetvédelem	önkormányzati, NCA: 500.000 Ft	igen
11.	bűnmegelőzés és közbiztonság javítása	önkormányzati, NCA: 250.000 Ft	igen
12.	helytörténeti hagyományok ápolása,	monori krónika, helytörténeti kiállítás: 790.000 Ft	igen

13	hagyományőrzés, gasztronómia, épített környezet védelme	NCA, Pest megyei önkormányzat, helyi önkormányzat: borászati tanösvény: 6.800.000 Ft	igen
14	nyugdíjas tánccsoport	önkormányzati pályázat: 50.000-60.000 Ft	igen
15	karitatív	-	igen
16	öntevékeny programok szervezése, napközis tábor, kirándulások, kézműves foglalkozások, ismeretterjesztés, érdekvédelem.	NCA működési pályázat, szakmai programon történő részvétel; Pest megyei önkormányzat: program támogatás; helyi önkormányzat: programtámogatás: 450.000 Ft; 304.000 Ft; 110.000 Ft	igen
17	kulturális nevelés, vallás, szabadidő programok	önkormányzati: ifjúsági korosztály számára összejövetelek, klubok, programszervezés: 300.000	igen
18	helytörténeti kutatás, helytörténeti kiadványok szerkesztése, előadások szervezése,	önkormányzati: kiadványok készítése: 100.000-150.000	igen

8. Táblázat Igényfelmérésbe bevont civil szervezetek adatai (Forrás: Kérdőíves felmérés – 2010.)



29. ábra Mely hiányosságokat, problémákat tartja legfontosabbnak a városközpont életében? Forrás: Kérdőíves felmérés – 2010.

Kihasználtsági terv

A kihasználtsági terv és az igényfelmérés kapcsolata

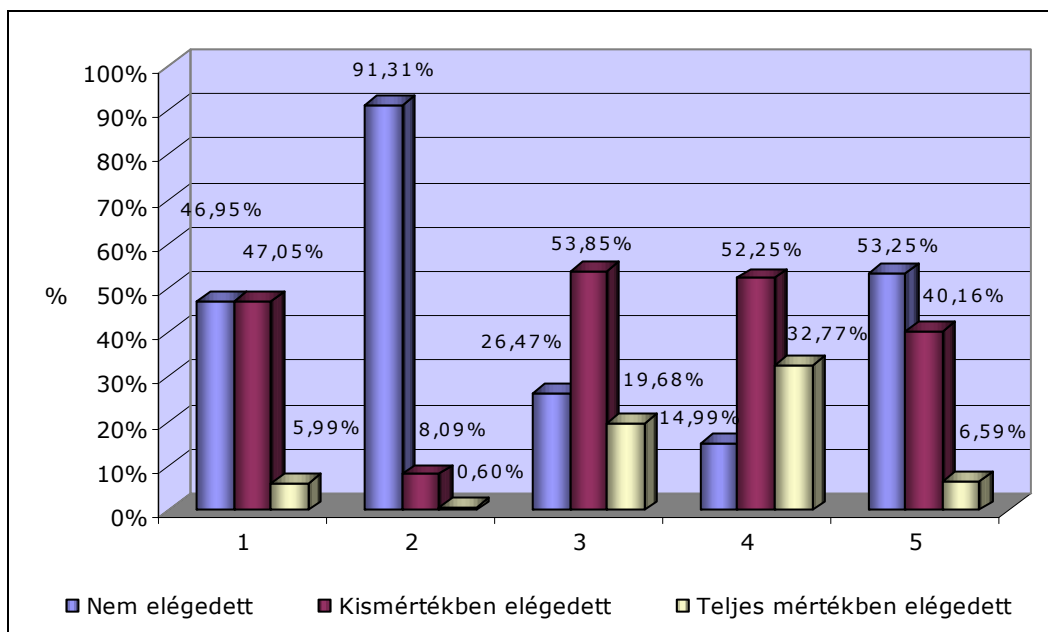
Az Akcióterületi Terv keretében elvégzett igényfelmérés célja Monor Város Önkormányzata által a KMOP-2009-5.2.1/B „Pest megyei település-központok fejlesztése – Integrált településfejlesztés Pest megyében” című pályázati kiírás keretében benyújtott pályázat és az általa elnyerhető támogatás szükségességének alátámasztása, a fejlesztés iránti igény megalapozása. A tanulmány elkészítése érdekében kérdőíves felmérést végeztünk, mely során a városközponti és akcióterületi célok, elképzelések alapján meghatározott célcsoportokat kérdeztük meg a tervezett településfejlesztéssel kapcsolatban.

Az igényfelmérés szerves részét képezi egy, a megújult gazdasági funkciójú épületek kihasználtságát, a bővített funkciók szükségességét alátámasztó terv készítése a Petőfi Sándor utca 4. és a Petőfi Sándor utca 12. szám alatti épületének és üzlethelyiségének tervezett külső-belső felújítása vonatkozásában.

Lakossági igényfelmérések eredménye

A célcsoport-elemzésnek megfelelően a 2007-ben elvégzett igényfelmérés kiegészítéseként 2010 tavaszán új lakossági, vállalkozói és civil kérdőíves felmérést végeztünk az érdekcsoportok körében, melynek célja, hogy felmérjük, a pályázat benyújtása óta milyen mértékben és milyen irányban változott a projektet érintő stakeholderek véleménye és igénye.

A városközpont jelenlegi helyzetével, helyszíneivel és szolgáltatásaival való elégedettség, valamint ez alapján a fejlesztési igény kiderítését szolgálta a lakossági kérdőív, melynek eredménye 1000 fő megkérdezése alapján került meghatározásra.



30. ábra A városközpont jelenlegi helyzetével, helyszíneivel és szolgáltatásaival való lakossági elégedettség, elégedetlenség

1. A Kossuth Lajos utca Arany János és a József Attila utca közötti szakaszának, valamint a Dobó István utca jelenlegi állapota (növényzet, burkolat, parkolási lehetőségek)
2. Kossuth Lajos, Deák Ferenc és az Ady Endre utca kereszteződésének közlekedési helyzete
3. Az evangélikus templom kertje, a Szent István tér és a Kálvin tér parkja (növényzet állapota, rendezettsége)
4. A Petőfi Sándor utcában található szolgáltatások (boltok, üzlet- és irodahelyiségek) száma, az itt található épületek állapota
5. A zeneiskola épületének külső állapota

Az ábra alapján megállapítható, hogy a megkérdezett lakók leginkább a 3 belvárosi utca csomópontjának közlekedési helyzetén javítana. A megkérdezettek nagy része fontosnak tartja a Kossuth utca és a Dobó István utca állapotának fejlesztését. Hasonlóan sokan tartják igénylik a zeneiskola homlokzatának felújítását is. Az előbbiekhöz képest kevésbé tartják fontosnak a Petőfi Sándor utcában meglévő szolgáltatások fejlesztését, valamint a városközpontban elhelyezkedő parkok fejlesztését.

Az eredmények alapján körvonalazódott a lakosság fejlesztések iránti igénye, szoros összefüggés áll fenn a felsorolt anomáliák, és a tervezett beruházások nyújtotta fejlődési lehetőségek között.

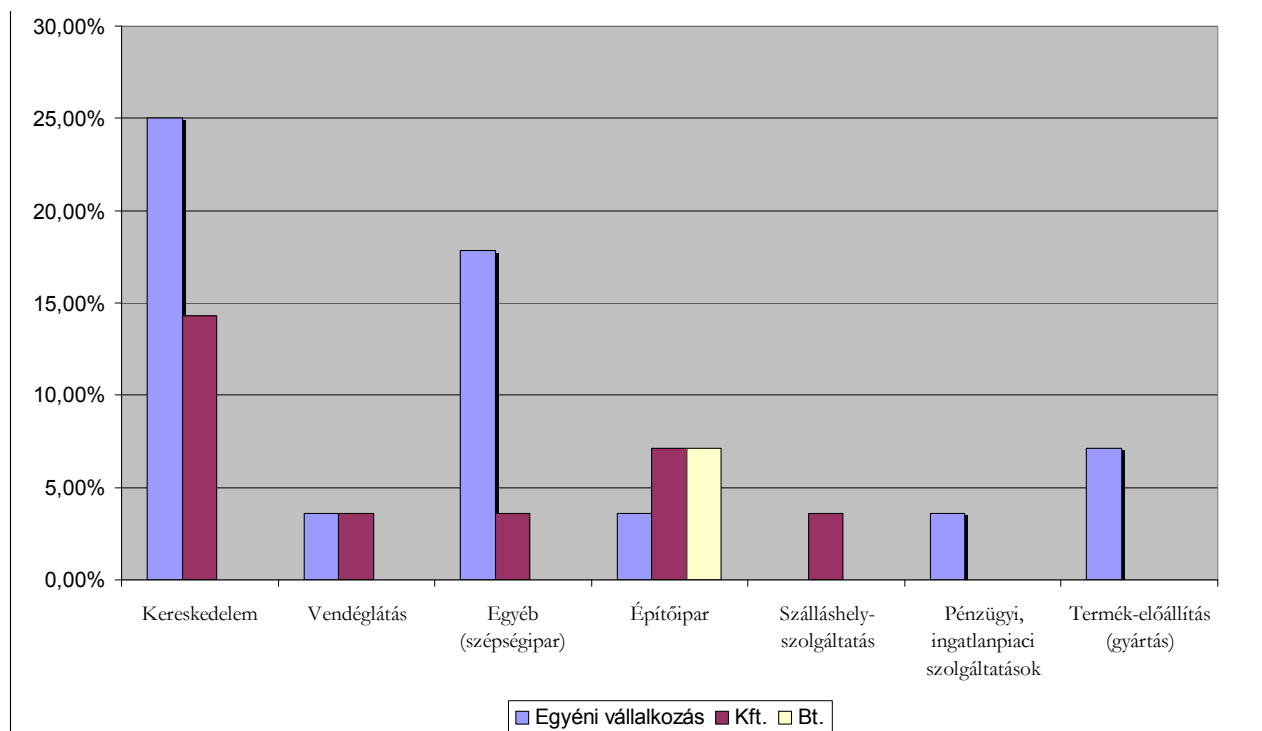
Vállalkozói igényfelmérések eredménye

A vállalkozók körében végzett szükségletfelmérés során a kérdőívet kitöltő gazdasági társaságok, egyéni vállalkozók főként a kereskedelem területén tevékenykednek, de az építőipar, a termékgyártás, a vendéglátás, valamint a szépségipar képviselői is részt vettek a felmérésben.

A felmérésben résztvevő, a városközpontban található vállalkozások fele kereskedelmi, 12 %-a pénzügyi, ingatlanpiaci szolgáltató, szintén 12%-a a vendéglátás területén tevékenykedik, míg kb. 25 %-a egyéb gazdasági ágazatba tartozik. A felmérésben résztvevő, a városközponttól távolabb levő társaságok 6%-a termék-előállítással (gyártás), szintén 6% szálláshely szolgáltatással, kb. 41 % kereskedelemmel, 23 % építőiparral foglalkozik, 24%-a pedig egyéb gazdasági ágazatba tartozik.

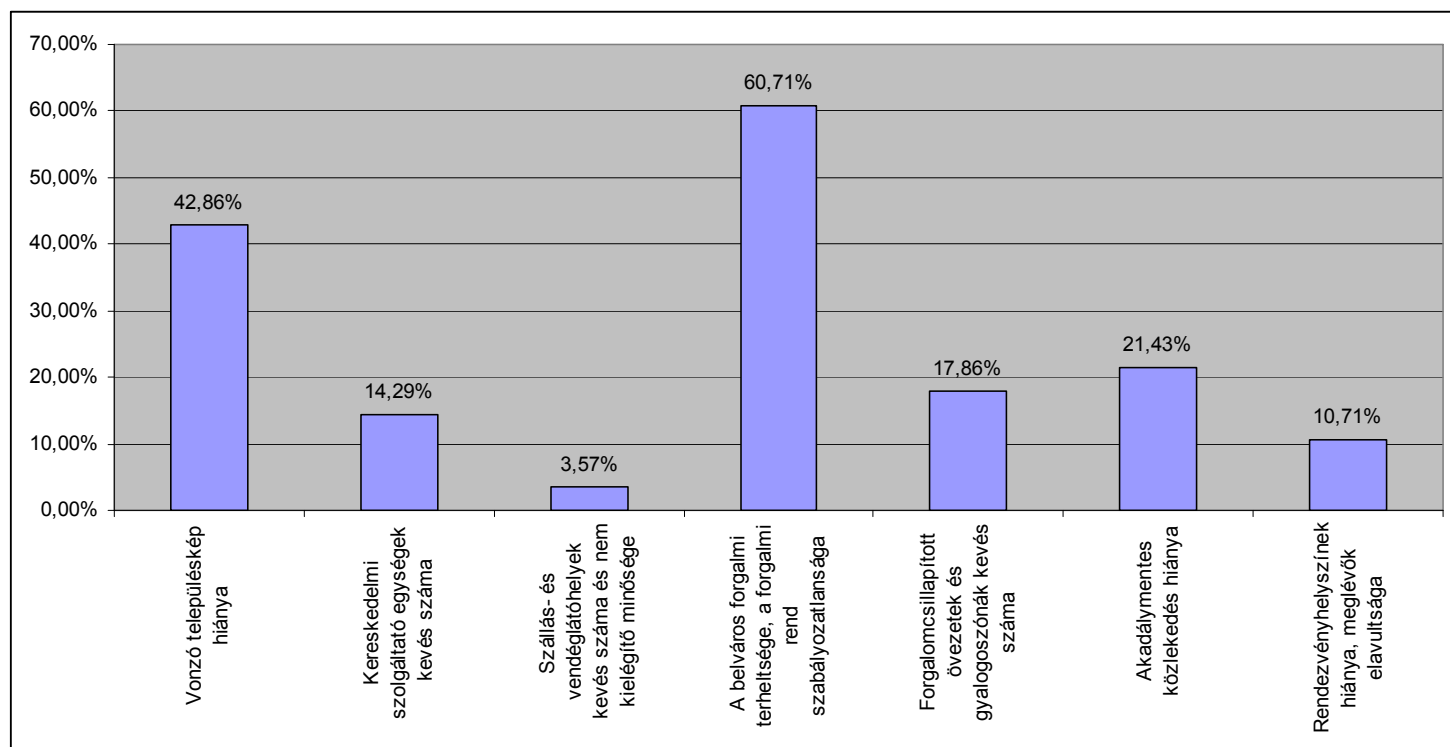
	Kereskedelem	Vendéglátás	Pénzügyi, ingatlanpiaci szolgáltatás	Termék-előállítás (gyártás)	Szálláshely szolgáltatás	Építőipar	Egyéb (szépségápolás)
Városközpont	50	13	12	-	-	-	25
Városközponttól néhány km-re	41	-	-	6	6	23	24

9. Táblázat A vállalkozások terület és gazdasági ágazat szerinti megoszlása (%) (Forrás: Vállalkozói igényfelmérés – 2010.)



31. ábra A felmérésben részt vett vállalkozások gazdasági ágazat szerinti megoszlása (Forrás: Vállalkozói igényfelmérés – 2010.)

A megkérdezettek több mint 60,71 %-a egyéni vállalkozó, 32,14 %-a Kft-ként és 7,14 %-a Bt-ként működteti vállalkozását.



32. ábra Hiányosságok, problémák a városközpontban vállalkozói szemmel (Forrás: Vállalkozói igényfelmérés – 2010.)

A vállalkozások esetében az elsődleges probléma a forgalmi terheltség és a forgalmi rend szabályozatlansága.

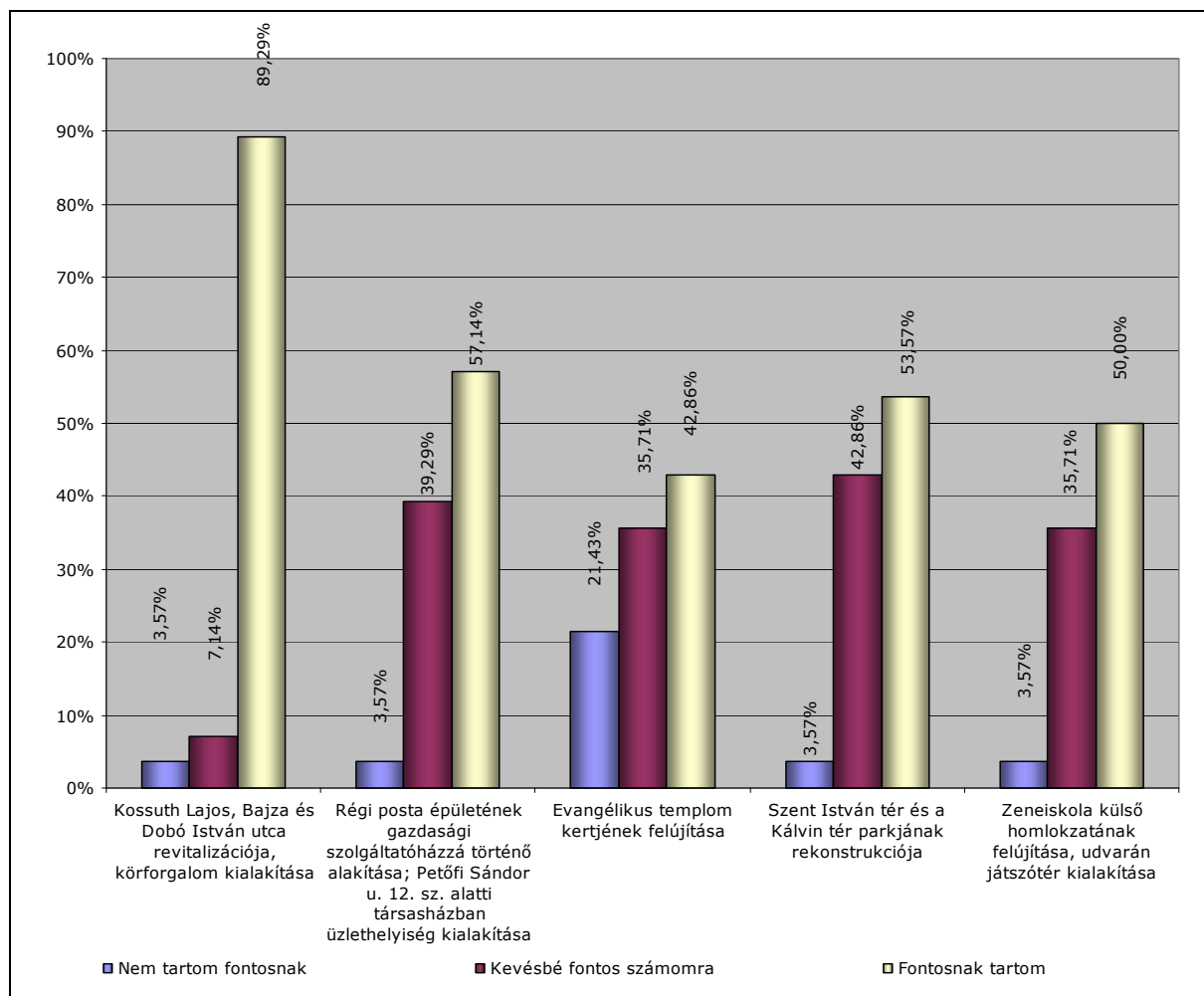
A következő meghatározó tényező a vonzó településképi hiánya, amely befolyással van a vállalkozások forgalmára, így üzleteik bevételeire is. A többi szempont sorrendje vegyes képet mutat: a rendezvényhelyszínek, a forgalomcsillapított övezetek, majd pedig az akadálymentes közlekedés hiánya került bejelölésre, amelyek mindegyike, mint forgalomnövelő tényező, jelentős hatással lehetnek egy vállalkozás működésére.

Az eredményeket összevetve a lakossági felmérés eredményeivel (ld. 1. ábra), az tapasztalható, hogy mindkét elsődleges célcsoport szempontjából előnyt jelentene a forgalom szabályozása, a belváros forgalmi terheltségének csökkentése, illetve a város arculatának vonzóvá tétele az ide látogatók és az itt élők számára egyaránt, és a rendezvények számának növelése, minőségük javítása.

Megnevezett hiányosságok	A projekt erre megoldást kínál (I/N)
Turisztikai szolgáltatások	I (A Petőfi S. utca felújítandó épületeiben bérlet útján lehetőség van rá)
Látványpékség	I (A Petőfi S. utca felújítandó épületeiben bérlet útján lehetőség van rá)
Wellness központ	I (A Petőfi S. utca felújítandó épületeiben bérlet útján lehetőség van rá)
szabadidő, szórakoztatás	I (A Petőfi S. utca felújítandó épületeiben bérlet útján lehetőség van rá)
ingatlaniroda	I (A Petőfi S. utca felújítandó épületeiben bérlet útján lehetőség van rá)
virágüzlet	I (A Petőfi S. utca felújítandó épületeiben bérlet útján lehetőség van rá)
gyorsétterem	I (A Petőfi S. utca felújítandó épületeiben bérlet útján lehetőség van rá)
irodahelyiség városközpontban	I (A Petőfi S. utca felújítandó épületeiben bérlet útján lehetőség van rá)
játszótér	I (a zeneiskola udvarán létesül)
ingyenes parkoló	N (A Kossuth Lajos utca felújítása után is fizetni kell az eddig fizetős parkolóhelyeken)
parkolók,	I (a közterület-fejlesztés során létesülnek parkolók)
Rossz a szolgáltatások színvonala	N (a projekt a szolgáltatások színvonalát közvetlenül nem tudja befolyásolni, csak a hozzá szükséges infrastruktúrát tudja fejleszteni, illetve a kulturált települési környezet magasabb színvonalú szolgáltatások betelepülését eredményezheti)
Kossuth utca minősége Péteri irányába	I (de csak részben: az Arany János utcáig)
Hotel	N (a projekt révén olyan települési környezet alakul ki, mely hozzájárulhat ilyen jellegű vállalkozások betelepüléséhez)

10. Táblázat A vállalkozások által megnevezett egyéb hiányosságok (Forrás: Vállalkozói igényfelmérés – 2010.)

A megjelölt problémák nagy részére jelen projekt megoldást kínál tevékenységeinek megvalósítása révén, amelyhez a vállalkozások teljes körű együttműködése is szükséges.



33. ábra Tervezett fejlesztések igénye a vállalkozók részéről (Forrás: Vállalkozói igényfelmérés – 2010.)

A 33. ábra alapján megállapítható, hogy a vállalkozók számára legfontosabb a Kossuth utca felújítása, hiszen a gazdaság – és azon belül az idegenforgalom – vérkeringését élénkítő funkció erősítéséről van szó.

A Petőfi utcai gazdasági épületek felújítását, gazdasági szolgáltatóház kialakítását csak a válaszolók 3,57 %-a nem érzi fontos fejlesztésnek, viszont 57 %-uk támogatja a tervezett beavatkozást. A közparkok fejlesztését is a vállalkozók több mint fele támogatja, azonban ezt a beavatkozást tartja a legtöbb vállalkozó kevésbé fontosnak.

A legkevésbé fontos (amit a vállalkozók kevesebb, mint fele tart fontosnak) számukra az evangélikus templom kertjének felújítása.

A kérdőívben lehetőséget kaptak a megkérdezettek egyéb észrevételek, javaslatok megfogalmazására is, melyek közül kiemelendő a forgalmi terheltség csökkentésének igénye, valamint az irodahelyiségek hiánya.

A funkcióbővítés bemutatása

Megvalósítandó funkció bemutatása

<i>Gazdasági szolgáltatóház kialakítása a Petőfi Sándor utca 4. szám alatti régi posta épületében, valamint a Petőfi Sándor utca 12. szám alatti üzlethelyiség felújítása</i> (gazdasági funkció)	A vállalkozói igényfelmérés alapján megállapítható, hogy szükséges a város gazdaságösztönző képességének további növelése az infrastruktúra fejlesztésével. A felmérés során számos olyan hiányszolgáltatást és egyéb hiányosságot (virágüzlet, látványpékség, turisztikai szolgáltatások, irodahelyiségek stb.) említettek a vállalkozók, melyek betelepüléséhez elkerülhetetlen az ilyen célra alkalmas épületállomány kialakítása. A projektben tervezett gazdasági célú ingatlanfejlesztés helyszíne Monor városközpontjában található. Az érintett épületek korábban is vállalkozásoknak/szolgáltatásoknak adtak helyet (Petőfi u. 12: bútorüzlet, Petőfi 4.: posta). A projekt keretében kialakítandó helyiségek (régii posta épületében: 5 db irodahelyiség, 2 db üzlethelyiség és egyéb kiszolgálóhelyiségek; Petőfi 12. szám alatt: 1 db üzlethelyiség, valamint raktár- és kiszolgálóhelyiségek) a felmérés során megfogalmazott igények megvalósítására alkalmas. Célcsoport: helyi (összesen kb. 140 db) és a betelepülni kívánó vállalkozások
---	---

Tevékenység	Petőfi Sándor utca	
	4. szám (Régi posta)	12. szám
Funkció		
Helyrajzi szám	2420	2452/A/6
Gazdasági funkció	Régi posta felújítása, 5 db iroda- és 2db üzlethelyiség, valamint mellékhelyiségek (raktár, mosdó) kialakítása	üzlethelyiség felújítása, 1 db üzlethelyiség, valamint mellékhelyiségek(raktár, mosdó) kialakítása

11. Táblázat Összefoglaló táblázat az érintett épületek tervezett beavatkozásairól (Forrás: EAT – 2009.)

Az akcióterületen található hasonló vagy azonos funkciók bemutatása

A gazdasági funkció tekintetében gazdag az akcióterület ellátottsága. A kérdőíves vállalkozói igényfelmérés alapján a Petőfi Sándor utcai ingatlanokba esetlegesen betelepülni szándékozó vállalkozások típusa vegyes képet mutat, hiszen mind építőipari, mind pedig kereskedelmi, vendéglátóipari, pénzügyi, valamint egyéb ágazatokban tevékenykedő vállalkozások megjelennek a potenciális betelepülők között, ezért a tervezett tevékenységek típusa is eltérő képet mutat.

A meglévő és felújított, illetve újonnan kialakított funkciók térképi ábrázolását a 8. fejezet tartalmazza.

Az egyes helyiségek éves szintű kihasználtságának bemutatása

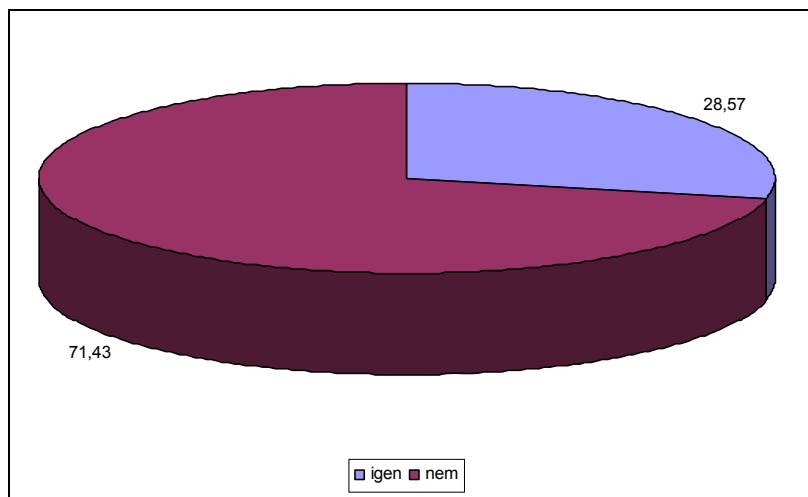
A Petőfi Sándor utca 4. valamint a Petőfi Sándor utca 12. sz. alatt található ingatlanokban a projekt keretében kialakítandó összesen 5 db iroda- és 3 db üzlethelyiséget vállalkozások részére fogja bérbeadni Monor Város Önkormányzata. Jelenleg az ingatlanokban lévő helyiségek kihasználtsága 0 %, mivel korábbi a Petőfi u. 4. szám alatti épületből a korábbi bérelője (Magyar Posta Rt.) elköltözött, a Petőfi u. 12. szám alatti üzlethelyiség esetében pedig a korábbi bérelő és az önkormányzat között megszűnt a szerződés.

Helyiségek bérbe adásának lehetősége

1. Petőfi Sándor utca 4 (Régi posta épülete), Petőfi Sándor utca 12. szám alatti ingatlan

A fejlesztéssel érintett ingatlanokban összesen 5 db iroda- és 3 db üzlethelyiség kerül kialakításra, melyekben a vállalkozói igényfelmérés alapján a válaszadók kb. 28,6 %-a bérelne helyiséget a következő tevékenységekkel:

- sportfelszerelés szaküzlet,
- vendéglátás, élelmiszer (látványpékség),
- szépségipar (szépségszalon, fitness terem),
- ingatlaniroda,
- egyéb irodahelyiség,
- ügyfélszolgálati iroda.

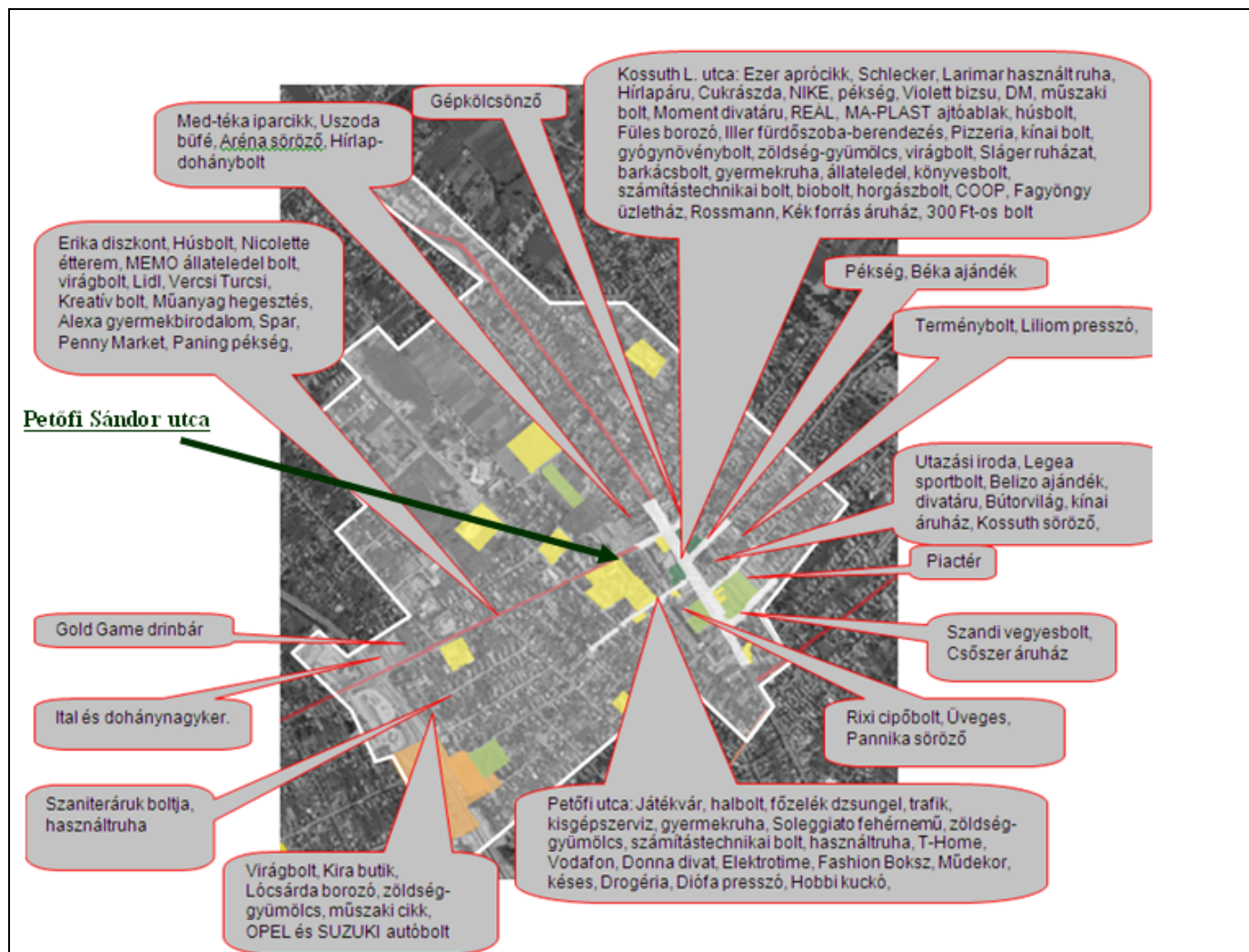


34. ábra A helyiségbérlési szándék a megkérdezett vállalkozók körében (Forrás: Vállalkozói igényfelmérés – 2010.)

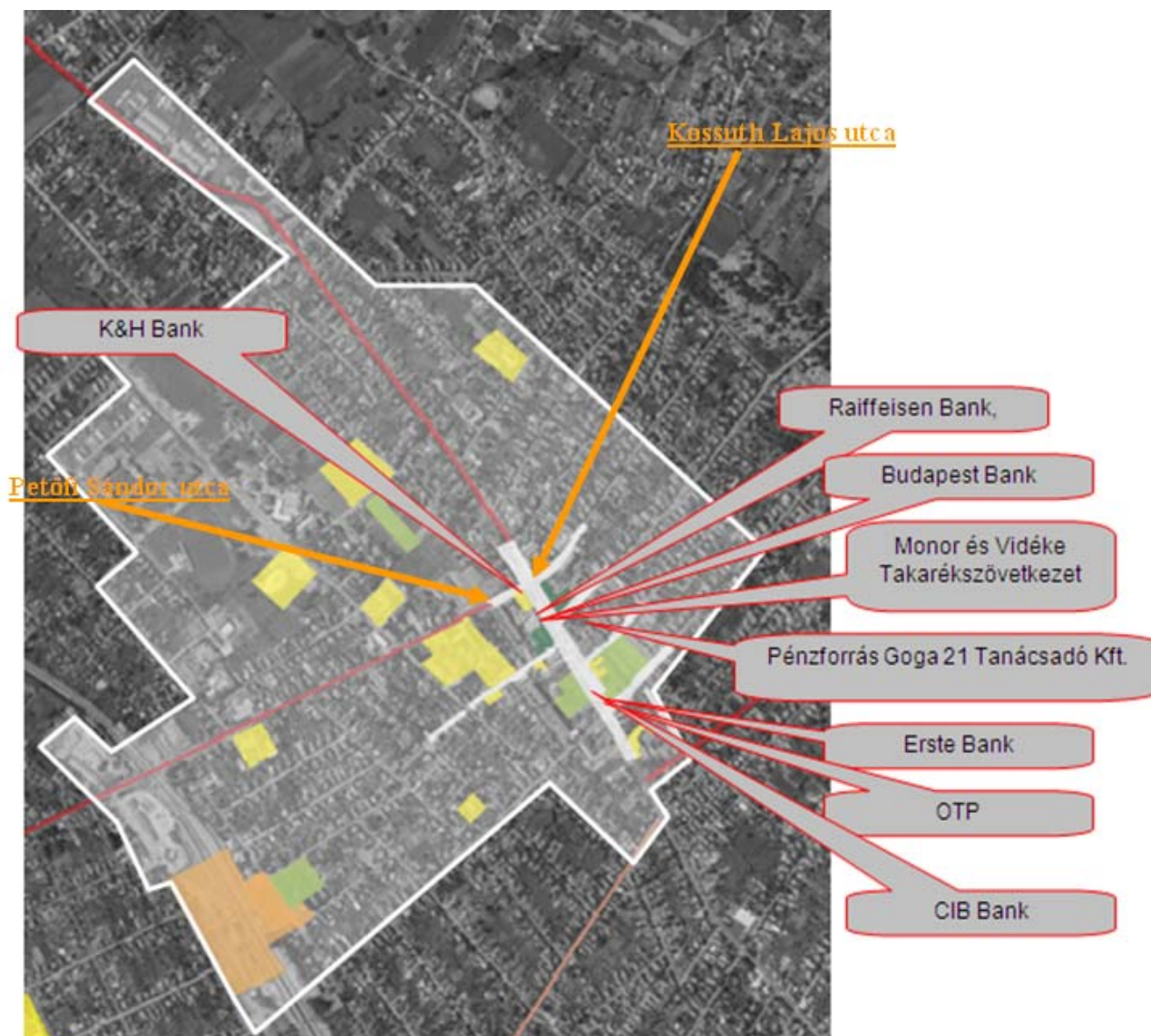
A fenti adatokkal kapcsolatban azonban megjegyzendő, hogy a felmérésben csak a helyi vállalkozók kerültek megkérdezésre, tehát a nevezett ingatlanokba, a kistérségi, illetve a megyei/regionális, vagy akár az országos betelepülési igényekről a felmérés nem ad információt. A felmérés során a potenciális bérlőket a vállalható bérleti díjakról is kérdeztük, ezek szerint átlagosan **négyzetméterenként nettó 5 000 és 10 000 Ft** között bérelnék ki a helyiségeket.

Az önkormányzat hosszú távra kívánja bérbe adni a helyiségeket preferált gazdasági ágazat meghatározása nélkül.

Részletes térképvázlatok



35. ábra Az akcióterület kereskedelmi, vendéglátóipari szolgáltató egységei



36. ábra Az akcióterület üzleti szolgáltatóegységei

Egység neve/tevékenység	Funkció	A projekt mely tevékenységével konkurens
MA-PLAST ajtó, ablak	Építőipar	Jelenleg nem releváns, a betelepülő vállalkozások konkurenciájává válhatnak.
Barkács-faáru bolt		
Műdekor-kegyelet		
Med-Téka vegyes iparcikk	Műszaki termékek	Jelenleg nem releváns, a betelepülő vállalkozások konkurenciájává válhatnak.
Csőszer Áruház		
Villamossági és műszaki bolt		
Kék forrás áruház		
Kisgép-szerviz		
T-Home; Vodafone		
Varga & Sz. Bt. Számítógép	Informatika, elektronika	Jelenleg nem releváns, a betelepülő vállalkozások konkurenciájává válhatnak.
Full Game Számítástechnika		
Híradástechnika, műszaki cikk		
PC-Clinic Számítástechnikai		
Elektrotime kft		
Gyógyszertár kivonatolt boltja	Gyógyászati termékek:	Jelenleg nem releváns, a betelepülő vállalkozások konkurenciájává válhatnak.
BIO-DUÓ biobolt;		
Erika Diszkont	Élelmiszer	Jelenleg nem releváns, a betelepülő vállalkozások konkurenciájává válhatnak.
Húsbolt		
LIDL Élelmiszer Áruház		
SPAR Szupermarket Áruház		
Penny Market élelmiszer		
Profi élelmiszer		
Friss, finom pékáru		
Szandi és Zsorzsi vegyesbolt		
Ital és dohány nagykereskedés		
Baromfi mintabolt		
Albán mini pékség		
REÁL PONT élelmiszer		
Bódi és fia húsbolt		
Zöldség-gyümölcs		
COOP élelmiszerüzlet		
Pékmester;		
Állomás péküzlet		
Látványpékség		
Zöldség-gyümölcs üzlet		
Hagyományos ízek boltja		
Reba zöldség-gyümölcs bolt		
Pannika zöldség-gyümölcs		
Vercsi Turcsi	Ruházati termékek	Jelenleg nem releváns, a betelepülő vállalkozások konkurenciájává válhatnak.
LEGEA Sportbolt		
Kínai sárkány áruház		
Rixi Cipőbolt		
LARIMAR Használt ruha		
NIKE Sportruházat		
Moment divatáru		
Kínai Áruház		

Sláger ruházat		
Használt gyermekruházat		
Százsorszép divat		
EU Turmix import használt ruha		
Kira butik		
"Disneyland" gyermek ruha		
Soleggiato Fehérnemű; Használtruha kereskedés		
Donna divat		
Fashion-box Divatáru		
Extra turi		
Expert-Tóth bútor	Bútor, lakberendezés:	Jelenleg nem releváns, a betelepülő vállalkozások konkurenciájává válhatnak.
Bútorvilág ház		
Iller Fürdőszoba berendezés lakberendezés		
Szaniteráruk boltja		
MEMO Hobbi állateledel	Vegyes kereskedelmi tevékenység:	Jelenleg nem releváns, a betelepülő vállalkozások konkurenciájává válhatnak.
Virágbolt		
LivEnn Kreatív Hobbi		
Alexa gyermekbirodalom		
Forrássori játékbolt		
Béka ital és ajándék szaküzlet		
Hírlap-dohányáruda		
Utazási Iroda		
Utazási ügynökség		
BELIZO ajándéktárgy		
Üveg, képkeret, poszter		
Ezer aprócikk		
SCHLECKER drogéria		
Hírlap-dohány-vegyes		
Violet bizsu		
DM-Drogerie Markt Kft		
Moha virág		
Árufürkész		
Kis kedvencek állateledel		
Kenderes könyvesbolt-internet		
Fishingbox horgász centrum		
Fagyöngy üzletház		
Hírlap-dohányáruda		
300 Ft-os bolt		
Ibolya ajándék		
Rossmann drogéria-parfüméria		
Táp-terménybolt		
Virágmánia		
AKTÍV FITNESS CLUB		
Játékvár		
London Cat Petrol Shop		
Trafik		
Késélezés, köszörülés		

Drogéria		
Hasznos holmik		
Hobbi kuckó		
Hírlap-dohányáruda		
Könyvesbolt		
Gépkölcsönző	Gépjármű, üzemanyag	Jelenleg nem releváns, a betelepülő vállalkozások konkurenciájává válhatnak.
Autósbolt OPEL és SUZUKI		
Raktár		
Nicolette étterem és panzió	Vendéglátás	Jelenleg nem releváns, a betelepülő vállalkozások konkurenciájává válhatnak.
PANING pékség-cukrászda		
Gold Game drinkbár		
Uszoda büfé		
Aréna söröző		
Kossuth söröző		
Kisbakter büfé		
Pannika söröző		
Rigoletto cukrászda		
Füles borozó		
Halló Pizza Kft.		
Liliom eszpresszó		
Lócsárda borozó		
Főzelék dzsungel		
Diófa presszó		
Borkuckó		
Forrás Vendéglő		

12. Táblázat Az akcióterület konkurens tevékenységei

Vállalkozói kérdőív

Válaszait jelölje karikázással vagy - számítógépes kitöltés esetén – aláhúzással!

Monor Város Önkormányzata a KMOP-2009-5.2.1/B kódszámú pályázati lehetőség segítségével központjának megújítását tervezi. A projekt legfontosabb elemei a közterület fejlesztését szolgálják, ezek a **Kossuth Lajos utca az Arany János és a József Attila utca közötti szakaszának, valamint a Bajza és a Dobó István utca revitalizációja**. A vonzó városkép kialakulásán kívül a forgalomcsillapítás, a közlekedési helyzet javítása kiemelt cél, mely a forgalom átszervezésén felül egy, a **Kossuth Lajos, Deák Ferenc és az Ady Endre utca kereszteződésében kiépülő körforgalmi csomópont kialakításával** valósul meg. A városközpont gazdasági aktivitásának növelése érdekében a **régi posta épületének** (Petőfi Sándor utca 4.) **gazdasági szolgáltató házzá** történő átalakítása, valamint a **Petőfi Sándor utca 12. sz.** alatti társasházban pedig egy **üzlethelység kialakítása** történik meg. E tevékenységek célja a gazdasági funkciók erősítése, azaz vállalkozások, szolgáltatások betelepülése.

Közösségi élet fejlesztése céljából kerül felújításra **az Evangélikus templom kertje, a Szent István tér és a Kálvin tér parkja (és az emlékmű), valamint a Zeneiskola külső homlokzata, valamint udvarán játszótér kialakítása.**

1. Jelenleg hol üzemelteti vállalkozását?

- 1 – Városközpont
- 2 – A városközponttól néhány km-re
- 3 – Nem Monoron működtetem a vállalkozásomat

2. Milyen gazdasági szektorban működteti vállalkozását?

- 1 – Mezőgazdaság, erdőgazdálkodás
- 2 – Építőipar
- 3 - Kereskedelem
- 4 – Vendéglátás
- 5 - Szálláshely-szolgáltatás
- 6 – Pénzügy, ingatlanpiaci szolgáltatások
- 7 – Termék-előállítás (gyártás)
- 8 – Egyéb: Hány főt foglalkoztat vállalkozásában?

..... fő.

2. Milyen gazdálkodási forma szerint működteti vállalkozását?

- 1 – Egyéni vállalkozás
- 2 – Kft.
- 3 – Bt.

4 – Rt.

5 – Egyéb:

3. Mely főbb hiányosságokat, problémákat tartja legfontosabbnak a városközpont életében, amelyek a cégek forgalmára is negatív hatást gyakorolnak? (Több válasz lehetséges)

- 1 – Vonzó településkép hiánya
- 2 – Kereskedelmi szolgáltató egységek kevés száma
- 3 – Szállás- és vendéglátóhelyek kevés száma és nem kielégítő minősége
- 4 – A belváros forgalmi terheltsége, a forgalmi rend szabályozatlansága
- 5 – Forgalmcsillapított övezetek és gyalogoszónák kevés száma
- 6 – Akadálymentes közlekedés hiánya
- 7 – Rendezvényhelyszínek hiánya, meglévők elavultsága

4. Milyen hiányszolgáltatásokat tudna megnevezni a városközpontban (Kossuth Lajos utca környéke)?

5. Kérjük, jelölje be, mennyire tartja fontosnak az alábbi területek fejlesztését!

Kérjük, értékelését szövegesen is fejtse ki!

Tervezett fejlesztések Monoron		Fontosnak tartom	Kevésbé fontos számomra	<u>Nem tartom fontosnak</u>
1.	Kossuth Lajos, Bajza és Dobó István utca revitalizációja, körforgalom kialakítása	3	2	1
2.	Régi posta épületének (külső-belső felújításával) gazdasági szolgáltató házzá történő átalakítása vállalkozások, szolgáltatások számára; Petőfi Sándor utca 12. sz. alatti társasházban	3	2	1
3.	Evangélikus templom kertjének felújítása	3	2	1
4.	Szent István tér és a Kálvin tér parkjának rekonstrukciója	3	2	1
5.	Zeneiskola külső homlokzatának felújítása, udvarán játszótér kialakítása	3	2	1

Észrevételeim, javaslataim:

.....

6. Bérelne-e helyiséget a régi posta épületében (Petőfi Sándor utca. 4.) kialakítandó gazdasági szolgáltató házban, illetve kibérelné-e a Petőfi Sándor utca 12. sz. alatt kialakítandó üzlethelyiség? Amennyiben igen, milyen tevékenységgel?

1 – igen

2 – igen, az alábbi feltételekkel

3 - nem

7. Mi az a havi összeg (Ft/m2), amelyért kibérelné a helyiséget?

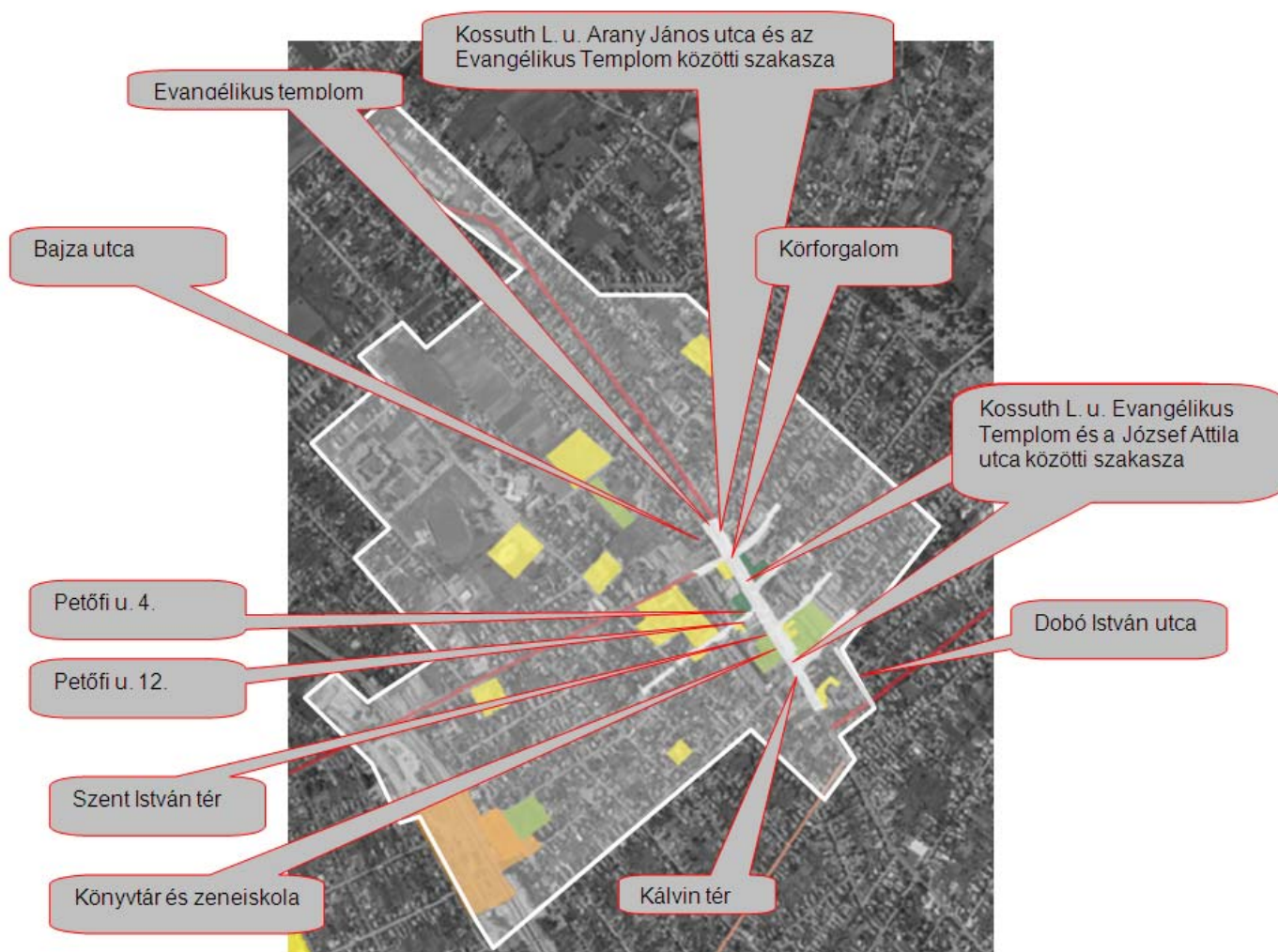
III. Köszönjük, hogy a kérdőív kitöltésével támogatja a monori városközpont-rehabilitációs projekt sikerességét!

2010. június, Monor Város Önkormányzatának munkatársai

2.3.6 Tulajdonviszonyok értékelése

Tevékenység/beavatkozási terület	Érintett helyrajzi szám	Tulajdonos, vagyongazdálkodó
Kossuth Lajos utca rekonstrukciója Arany János utca és az Evangélikus Templom közötti szakasz	6069/2 Hrsz	Monor Város Önkormányzata
Kossuth Lajos utca rekonstrukciója Evangélikus Templom és a József Attila utca közötti szakasz	7437 Hrsz	Monor Város Önkormányzata
Kossuth Lajos utca rekonstrukciója Bajza utca	5747 Hrsz	Monor Város Önkormányzata
Kossuth Lajos utca rekonstrukciója Körforgalom kialakítása;	Kossuth Lajos utca, 7437 Hrsz	Monor Város Önkormányzata
	Ady Endre utca, 4403 Hrsz	Monor Város Önkormányzata
	Deák Ferenc utca, 6467 Hrsz	Monor Város Önkormányzata

	Kossuth Lajos utca 76., 6664 Hrsz	Monor Város Önkormányzata
Dobó István utca rekonstrukciója	6822 hrsz.	Monor Város Önkormányzata
Evangélikus templom kert	Bajza utca 2., 5748 Hrsz	Monori Evangélikus Egyház Közösség (konzorciumi partner)
Szent István tér	2401/7 Hrsz	Monor Város Önkormányzata
Kálvin tér	6832 Hrsz	Monor Város Önkormányzata
Könyvtár és zeneiskola felújítása	Kossuth Lajos utca 88., 6752 Hrsz	Tulajdonos: Magyar Állam 125/1601 hányadban, Monor Város Önkormányzata 1476/1601 hányadban Vagyonkezelői jog: Hajléktalanokért Közalapítvány Ingyenes használati jog: Magyar Szocialista Párt Monori Szervezete, Pest Megye Önkormányzata
Régi posta épületének rekonstrukciója	Petőfi Sándor utca 4., 2420 Hrsz.	Monor Város Önkormányzata
Petőfi 12. szám alatti üzlet felújítása	Petőfi Sándor utca 12. 2452/A/6 Hrsz.	Monor Város Önkormányzata



37. ábra. a fejlesztéssel érintett ingatlanok elhelyezkedése az akcióterületen

2.3.7 Piaci igények, lehetőségek felmérése

Az önkormányzat adatai szerint megugrott a városban, illetve település közigazgatási, pénzügyi, szolgáltatási központjában, a városközpontban letelepedők száma, aminek valószínűsíthetően az az oka, hogy a település igen közel van Budapesthez. A település azért vonzó, mert a lakóingatlanok ára ma még jóval alacsonyabb, mint a hasonló távolságban levő budai agglomerációs térségben. Az ingatlanárak a korábbi időszakban jellemzően elsősorban az alacsony jövedelműeket vonzották, ez pedig nagyobb szociális terhet rótt az önkormányzatra és alacsonyan tartja az ingatlanárakat is. A hagyományos építésű társasházi lakások közül 100-120 négyzetmétereseket sokat kínálnak, de kisebb a kereslet rájuk. Sokkal inkább keresettek a kisebb, 50-60 négyzetméteresek. Egy újépítésű 59 négyzetméter alapterületű, kétszobás társasházi lakás cca. 15-16 millió forintba kerül. A családi házak négyzetméterára 140-150 ezer forint közötti. Az árak az elmúlt időszak kedvezőtlenebb hitelezési gyakorlata ellenére sem csökkent, azonban az megállapítható ugyanakkor, hogy

növekedett a kereslet a kisebb értékű ingatlanokra (8-10 millió Ft), ami viszont hiánycikk. A következő kategória a 12-13 milliós ingatlanok piaca, ahol valódi mozgás érzékelhető, de ugyancsak kicsi a kínálat. Az üzlethelyiségek tekintetében sem nagy a kínálat, a városközpont frekvenciált részén egy 40 négyzetméteres üzlethelyiség kb. 8-10 millió Ft. Az önkormányzat kevés kereskedelmi beruházások céljára hasznosítható ingatlannal rendelkezik. Ilyet inkább csak magánforgalomban találni, de ott is meglehetősen elaprózódva. A szűkös magánkínálat miatt a telekárak inkább csak a frekvenciált lakóingatlanok esetében magasak, a gazdasági övezetek négyzetméterárai egyelőre elmaradnak a közvetlen agglomerációban, illetve az agglomeráció nyugati szektorában tapasztaltakétól is. Az elvégzett keresletelemzés és a vállalkozói üzlethelyiségek számát, másrészt pedig elindítani egy átfogó turisztikai, városmarketing képzést.

Az akcióterületen, illetve a fejlesztésbe bevont terület környékén a fejlesztés hatásaként a következő fórumok megfogalmazták az igényt, hogy szükséges növelni a bérelhető 10 év alatt az ingatlanok értéknövekedése várható.

3. Az akcióterület fejlesztési céljai és beavatkozásai

A teljes akcióterület fejlesztésének célja, rész célja, indikátorai

Cél/rész cél	Mutató megnevezése	Adatmérés forrása	Kiinduló érték	Az akcióterületi fejlesztések megvalósulása után (2015)
A városközpont közterületeinek rekonstrukciója/közlekedőfelületek rekonstrukciója	Új burkolattal ellátott közterület nagysága (m ²)	Polgármesteri Hivatal	23 866	45 945
A városközpont közterületeinek rekonstrukciója/zöldterületek rekonstrukciója	Zöldterület nagysága (m ²)	Polgármesteri Hivatal, zöldterületi nyilvántartás	30 410	33 856
A városközpont közterületeinek rekonstrukciója/parkolási rendszer rekonstrukciója	Újjáépített és új parkolók száma (db)	Polgármesteri Hivatal, Terv és építési dokumentáció	96	680
Intézményi rekonstrukció/intézmények külső rekonstrukciója	Homlokzati rekonstrukcióba bevont intézmények száma (db)	Polgármesteri Hivatal	0	6
Intézményi rekonstrukció/intézmények belső rekonstrukciója	Belső rekonstrukcióba bevont intézmények száma (db)	Polgármesteri Hivatal	0	8
Intézményi rekonstrukció/akadálymentesítés	Akadálymentesített épületek száma (db)	Polgármesteri Hivatal	2	11
Intézményi rekonstrukció/intézménybővítés	A fejlesztéssel létrejövő új épület, épületrész nagysága (m ²)	Polgármesteri Hivatal	8 990	16 042
Intézményi rekonstrukció/védett építészeti értékek megóvása	Támogatásból felújított tárgyi, építészeti, műemléki értékek száma (db)	Polgármesteri Hivatal	0	1

Az egyes rész célok időbeli ütemezése:

Projekt neve	Megvalósítás feltétele	Tervezett megvalósulás
Kossuth Lajos utca rekonstrukciója	Engedélyes és kiviteli tervek elkészítése, támogatás elnyerése	2011-2012
Dobó István utca rekonstrukciója	Engedélyes és kiviteli tervek elkészítése, támogatás elnyerése	2011-2012
Evangélikus templom kertjének rekonstrukciója	Engedélyes és kiviteli tervek elkészítése, támogatás elnyerése	2011-2012
Szent István tér park rekonstrukció	Engedélyes és kiviteli tervek elkészítése, támogatás elnyerése	2011-2012

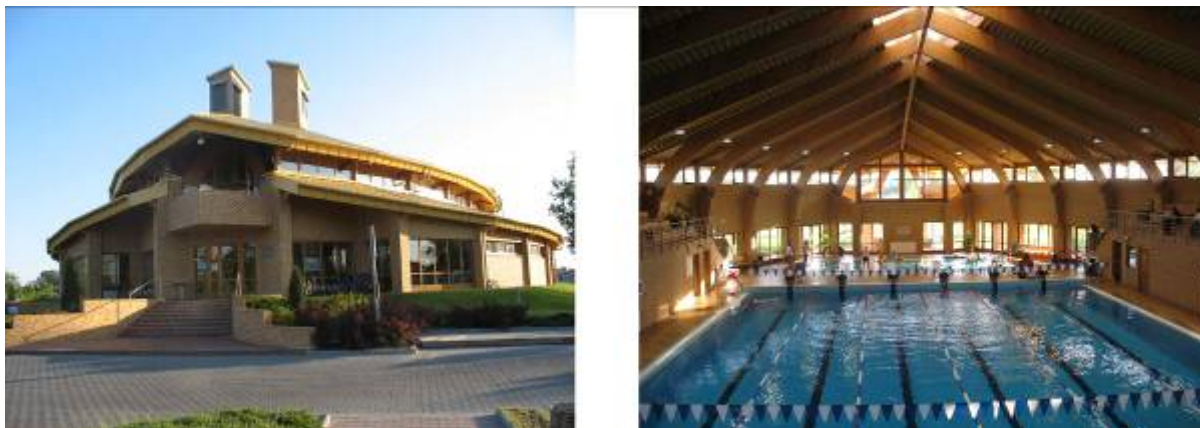
Kálvin tér park és emlékmű rekonstrukció	Engedélyes és kiviteli tervek elkészítése, támogatás elnyerése	2011-2012
Régi posta épületének gazdasági célú hasznosítása – gazdasági szolgáltatóház létrehozása	Engedélyes és kiviteli tervek elkészítése, támogatás elnyerése	2011-2012
Petőfi 12. szám alatti üzlethelyiség felújítása	Engedélyes és kiviteli tervek elkészítése, támogatás elnyerése	2011-2012
Könyvtár és Zeneiskola homlokzati rekonstrukciója	Engedélyes és kiviteli tervek elkészítése, támogatás elnyerése	2011-2012
Könyvtár és Zeneiskola homlokzati rekonstrukciója 2 - játszótér kialakítása	Engedélyes és kiviteli tervek elkészítése, támogatás elnyerése	2011-2012
Intermodális közlekedési csomópont kialakítása a vasútállomás környezetében	Engedélyes tervek elkészítése, támogatás elnyerése	2012-2013
József Attila gimnázium bővítése és akadálymentesítése	Engedélyes tervek elkészítése, támogatás elnyerése	2012-2013
Gondozási Központ kialakítása és környezetrendezése (Öregek Napközi Otthona rekonstrukció)	Engedélyes tervek elkészítése, támogatás elnyerése	2012-2013
Bölcsőde rekonstrukció és bővítés	Engedélyes tervek elkészítése, támogatás elnyerése	2012-2013
Kossuth Lajos Általános Iskola bővítése	Támogatás elnyerése	2012-2013
Ady Endre utcai Általános Iskola akadálymentesítése	Támogatás elnyerése	2012-2013
Nemzetőr Általános Iskola akadálymentesítése	Támogatás elnyerése	2012-2013
Rendelőintézet rekonstrukciója és környezetrendezése	Engedélyes tervek elkészítése, támogatás elnyerése	2012-2013
Gera park rekonstrukciója	Kiviteli tervek elkészítése, támogatás elnyerése	2014-2015
Krúdy Gyula utcai park építése	Engedélyes tervek elkészítése, támogatás elnyerése	2014-2015
Uszoda Üzemeltetés korszerűsítése megújuló energiaforrás felhasználásával	Engedélyek beszerzése, támogatás elnyerése	2014-2015
Egészségház létrehozása	Engedélyek beszerzése	2012-2013

3. 1. Az akcióterület beavatkozásai

3.1.1. Magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közszféra fejlesztései nyomán

Uszoda üzemeltetés korszerűsítése megújuló energiaforrás felhasználásával

A település néhány éve épült uszodájának energiaellátását fűtés és melegvíz termelés vonatkozásában egyaránt vezetékes gázellátási rendszerről biztosítják. A létesítmény működésének energia racionalizálása céljából geotermikus energia hasznosítású energiaellátási rendszer kiépítése célszerű.



1. fotó-2. fotó. A városi uszoda kívülről és belülről

Egészségház létrehozása

A Szirt Invest Kft. az 5219/3. helyrajzi számú, 3200 m² területű, a természetben a Balassi Bálint utcában található ingatlanon „egészségházat” kíván építeni, mely jogot az önkormányzatnál pályázta sikeresen. Az „egészségház” egy közforgalmú gyógyszerertárból, 7 felnőtt háziorvosi, ill. 4 gyermek körzeti orvosi, ill. 3 db fogorvosi rendelőből, a védőnői szolgálat számára megfelelő, továbbá az állandó orvosi ügyeleti szolgálat befogadására szolgáló együttesből álló létesítmény.

Projekt neve	Projekt rövid leírása	Projekt helyszíne	Pályázó szervezet megnevezése	Előkészítettség	Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	
Uszoda Üzemeltetés korszerűsítése megújuló energiaforrás felhasználásával	A létesítmény működésének energiaracionalizálása céljából geotermikus energia hasznosítású energiaellátási rendszer kiépítése.	Városi Uszoda, Balassi Bálint utca (hrsz: 5089)	Uszoda Kht.	Előzetes tervek	2014	2015
„Egészségház” létrehozása	A Balassi Bálint utcában egészségügyi szolgáltatóház megépítése, majd működtetése	Balassi Bálint utca (hrsz: 5219/3.)	Szirt Invest Kft.	A beruházás előkészítés alatt van	2012	2013

13. Táblázat. Magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közszféra fejlesztései nyomán

3.1.2. Kapcsolódó fejlesztések - A pályázaton kívül a közsféra által megvalósítani kívánt tevékenységek az akcióterületen

Intermodális közlekedési csomópont kialakítása a vasútállomás környezetében

A városközpont forgalmi terhelésének csökkentése érdekében a helyközi autóbusz pályaudvar belvárosból történő áthelyezését tervezi a város, melynek helyszínéként a meglévő vasútállomás szomszédságában rendelkezésre álló terület javasolható. A helykijelölés az érvényben lévő Településrendezési Terv előírásainak megfelel.



38. ábra Az intermodális közlekedési csomópont buszállomásának látványterve

A beavatkozással elérendő célok:

- Városközpont átmenő gépjármű forgalom alóli mentesítése
- Tömegközlekedés struktúrájának fejlesztése
- Gyalogos forgalom feltételeinek javítása
- Kerékpáros forgalom feltételeinek javítása
- Parkolás feltételeinek fejlesztése

A tervezett beavatkozás főbb elemei:

- új autóbusz pályaudvar megvalósítása
- P+R parkolók, kiszolgáló utak, járdák építése
- kerékpártároló építése
- zöldfelületi rekonstrukció

A vasútállomás közvetlen közelébe tervezett új intermodális közlekedési csomópont kialakítása során a nagyméretű burkolt felületek (utak, parkolók) ellensúlyozásaként, azok körül gyepes felületek kerülnek kialakításra. A terület lehatárolására, illetve a parkolók fásítására kis telepítési távolságokkal ültetett lombhullató fák, a belső részeknél pedig

facsoportok kialakítása javasolhatók.



39. ábra Az intermodális központ fejlesztésének elemei

József Attila Gimnázium bővítése

A meglévő gimnáziumi épületkomplexum funkcióbővítése céljából új oktatási épületszárny megvalósítása szükséges, melynek köszönhetően 6 db tanterem, 2 db előadóterem, 1 db képzőművészeti műterem, 3 db csoportszoba, valamint aulater, illetve igazgatósági és tanári helyiségek készülnek a szükséges vizesblokkokkal. A tervezett új épületrész felépítésével

további 3 db tanterem létesítése is lehetővé válik a korábbi tanári-igazgatói helyiségcsoport területén. A tervezett bővítés korábbiakban készült építési engedélyezési terve rendelkezésre áll. Az intézménykorszerűsítés része a teljes körű akadálymentesítés is.



3. fotó-4. fotó. A gimnáziumi épület jelenleg és az új épületszárnynak helyt adó udvarrész

Bölcsoede rekonstrukciója és bővítése

A meglévő bölcsoedének helyet adó hagyományos, klasszikus karakterelemeket hordozó magastetős épület rehabilitációjával, illetve komplex műszaki megújításával valamint bővítésével alkalmassá tehető bölcsoedei funkció további kiszolgálására, megnövelt férőhely kapacitással. A rekonstrukció révén a meglévő homlokzati karakterelemek megtartásával és a bővítéssel az elvárásokhoz igazodó épület jöhet létre.



5. fotó-6. fotó. A bölcsoede épülete jelenleg és a felújítás utáni tervezett látványkép

A rekonstrukcióval egyidőben kerül sor a zöldfelület rendezésére is. A meglévő értékes növényállomány csak az épület délkeleti homlokzata előtti jelenleg üres területen szorul kiegészítésre (térhatároló cserjék telepítése, gyepfelületek megújítása, illetve az árnyékos részeken árnyéki gyeppótlók alkalmazása).

Gondozási központ kialakítása az Öregek Napközi Otthona épületében

A Dózsa György út 1. szám alatt lévő 266 m² alapterületű épület felújítása és akadálymentesítése révén kerül kialakításra a gondozási Központ. Ezt egészíti ki egy 92 m²-es vegyes rendeltetésű új épület.

Ady Endre utcai Általános Iskola akadálymentesítése

A városi intézmények akadálymentesítési programja keretében az Ady Endre utcai Általános Iskolában is megtörténik a komplex akadálymentesítés.



7. fotó-8. fotó. Az Ady Endre utcai általános iskola épülete

Nemzetőr Általános Iskola akadálymentesítése

Az esélyegyenlőségre vonatkozó központi intézkedéseknek megfelelően, az iskolaépületek mozgáskorlátozottak általi akadálytalan használata céljából valamennyi városi iskolai célú létesítményben átfogó akadálymentesítésre kerül sor így a Nemzetőr Általános Iskolában is.



9. fotó-10. fotó. A Nemzetőr Általános Iskola épülete

Rendelőintézet rekonstrukciója és környezetrendezése

A meglévő, koramodern építészeti arculatú rendelőintézet teljes körű műszaki rekonstrukciója végrehajtandó feladat. A tervezett beavatkozás a létesítmény nyílászáróinak cseréjét, külső hőszigetelését, a beavatkozással együtt a részleges építészeti karakterváltáshoz szükséges egyéb kiegészítő arculati elemek megvalósítását foglalja magában. A beavatkozáshoz kapcsolódik az épületet övező zöldfelületek igényes környezetrendezése is.



11. fotó 12. fotó. A rendelőintézet épülete

A tájépítészeti beavatkozások között elsősorban a jelenlegi Rendelőintézet környezetének rendezését, valamint a tőle északnyugatra, illetve délre található parkosított terület rehabilitációját kell megemlíteni. A Rendelőintézetet körülvevő járdák és a parkokon átvezető sétányokat egységes térburkolattal javasolt ellátni.

Új utcabútorokra, térvilágításra, parkolóhelyek kialakítására, illetve a nagyobb (északnyugati) park növényanyagát tekintve azok ritkítására, az egészséges, szép formájú faegyedek térhez juttatására, míg a kisebb (déli) parknál a túlnyomó többségben már túlméretes oszlopos örökzöldek ritkítására, illetve lombhullató fákra történő cseréjére van szükség. Az itt álló trafó kiváltását követően kisebb teresedés kerül kialakításra, aminek centrumában helyet kap egy szökőkút is.



40. ábra A rendelőintézet környezetrendezési terve

Gera park rekonstrukciója

A Petőfi utca-Móricz Zsigmond utca kereszteződésében helyezkedik el a téglalap alaprajzú Gera-kert. A park idős növényállományának egészségi állapota kielégítő, a faállományt tekintve a keleti részen bővítésre szorul, a cserjeszint a legtöbb helyen hiányzik, elsősorban a terület lehatárolásához lenne rájuk szükség. Az utcabútorok elavultak, megrongálódtak. Szükséges a padok és a hulladékgyűjtők, valamint a térvilágítás elemeinek cseréje. A park keleti sarkában álló trianoni emlékművet – id. Kampfl József monori kőfaragó alkotását – 1935-ben emelték közadakozásból.



13. fotó-14. fotó. A Gera park jelenleg s a felújítás utáni látványképe

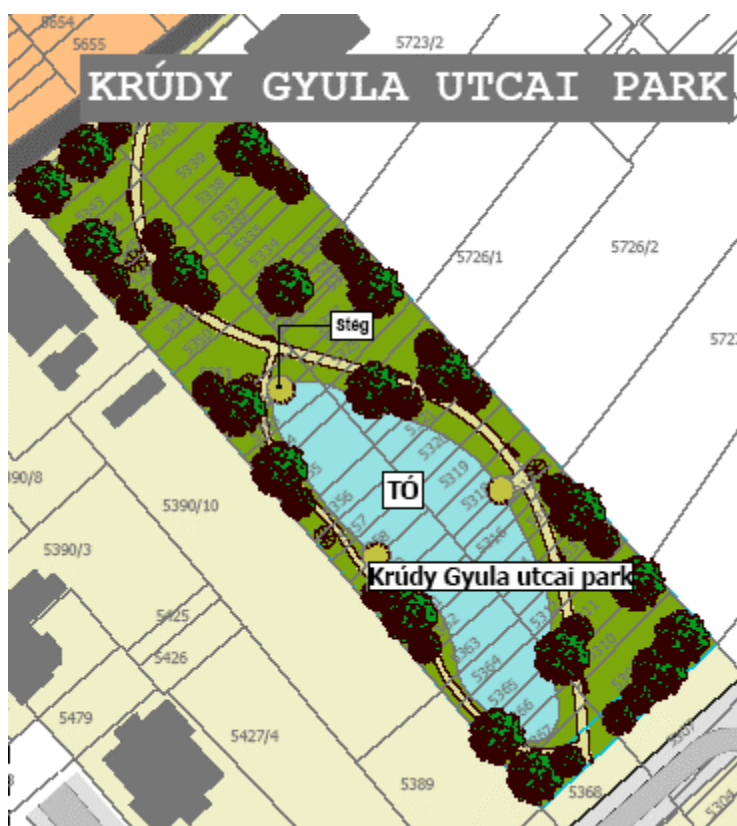
Az emlékmű közvetlen környezetének, illetve a park egész területének igényes kialakításához, a sétányok térburkolattal való ellátása, a már előbb említett kültéri padok, hulladékgyűjtők és világítótestek cseréje, újak kihelyezése, valamint színes egynyári, illetve évelő virágfelületek kialakítása tartozik. A park jelenlegi úthálózatának vonalvezetése csupán néhány esetben esik egybe a gyalogosok által használt irányokkal, ennek következtében a parkon áthaladók több helyen is áttapásokkal próbálják meg lerövidíteni az utat. Ezek kiküszöbölésére a problémás helyeken egy-egy cserjecsoport (szűrős ágú fajták) elhelyezése javasolt. A hely jellegének megfelelő földkébeles, elegáns, oszlopkandeláberes energiatakarékos tér, dísz- és közvilágítás egészíti ki a park többi elemét.

Krúdy Gyula utcai park építése

A Krúdy Gyula utcából nyíló közel 40 méter széles és 150 méter mélységű, elnyújtott téglalap alakú – jelenleg üresen álló – területre, annak hidrológiai viszonyait kihasználva, jóléti tavat is magában foglaló pihenőparkot tervez a város. A park délkeleti része a később kiépítésre kerülő – a rendelőintézet mellett elhaladó utcához – kapcsolódik. A területet a két utcával határos oldalán nyitottan, a szomszédos – lakóépületeknek is helyet adó – telkek felőli oldalhatárokon pedig kerítéssel és cserjesávval lehatároltan javasolt kialakítani.



15. fotó-16. fotó. A Krúdy Gyula utcai terület és a park tervezett látványképe



41. ábra. A Krúdy Gyula utcai park terve

Az előzetes tervek a terület átláthatóságának biztosítása érdekében a nagy kiterjedésű, nyílt gyepfelületekbe csupán néhány elszórtan álló, nagy lombkoronát nevelő, magasabb törzsre nevelt lombhullató fát javasoltak, a sétányok mentén, illetve a kültéri padok közvetlen környezetében kisebb cserjecsoportokkal. A parkon, hosszirányban egy íves vonalvezetésű fősétány fut végig, ami a tó körül egy kisebb sétánnyal egészül ki. A sétányokra felfűzve sorakoznak a tó körül elhelyezett stégek, a park esővédő pavilonjai és az egységes stílust

képviselő utcabútorok is. A hely jellegének megfelelő földkábeles, elegáns, oszlopkeláberes energiatakarékos tér, dísz- és közvilágítás egészíti ki az összképet.

Projekt neve	Projekt rövid leírása	Projekt helyszíne	Pályázó szervezet megnevezése	Előkészítettség	Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	
Intermodális közlekedési csomópont kialakítása a vasútállomás környezetében	A városközpont forgalmi terhelésének csökkentése érdekében a helyközi autóbusz pályaudvar áthelyezése a vasútállomás szomszédságában rendelkezésre álló területre.	Beépítetlen terület a vasútállomás mellett (hrs: 4358/3)	Monor Város Önkormányzata, partnerségben a Volán Közlekedési Vállalattal	Előzetes tervek és egyeztetések megtörténtek	2010	2011
József Attila gimnázium bővítése	Új épületszárny megvalósítása, melynek köszönhetően 6 db tanterem, 2 db előadóterem, 1 db képzőművészeti műterem, 3 db csoportszoba, valamint aulater, illetve igazgatósági és tanári helyiségek készülnek a szükséges vizesblokkokkal.	József Attila Gimnázium, Ady Endre u. 12-14. (hrs:2437)	Monor Város Önkormányzata	Előzetes tervek készültek, első körös szakhatósági egyeztetések megtörténtek	2012	2013
Gondozási Központ kialakítása és környezetrendezése	Az öregek napközi otthonának helyet adó épület komplex műszaki megújításával alkalmassá válik a gondozási központ funkció kiszolgálására.	Dózsa Gy. u. 1.	Monor Város Önkormányzata	Előzetes tervek készültek	2012	2013
Bölcsőde rekonstrukció és bővítés	A meglévő bölcsőde rekonstrukciója és bővítése, funkció változatlanul hagyása mellett	Bölcsőde épület Virág u. 31. (hrs: 2606/3.)	Monor Város Önkormányzata	Előzetes tervek és egy pályázati anyag készült	2012	2013
Nemzetőr Általános Iskola akadálymentesítése	Az iskolaépületek előírás szerinti komplex akadálymentesítése.	Nemzetőr Általános Iskola, Nemzetőr u. 22. (hrs: 6144)	Monor Város Önkormányzata	Előzetes terv készült	2012	2013
Ady Endre utcai Általános Iskola akadálymentesítése	Az iskolaépületek előírás szerinti komplex akadálymentesítése.	Ady Endre Általános Iskola, Ady Endre u. 48. (hrs: 2748)	Monor Város Önkormányzata	Előzetes terv készült	2012	2013
Rendelőintézet rekonstrukciója és környezetrendezése	A meglévő, koramodern építészeti arculatú rendelőintézet teljes körű műszaki rekonstrukciója.	Ady Endre Általános Iskola, Ady Endre u. 48. (hrs: 2748)	Monor Város Önkormányzata	Előzetes terv készült	2012	2013
Gera park rekonstrukciója	A park teljes körű rekonstrukciója, a zöldterülete felújítása, utcabútorok, hulladékgyűjtők kihelyezése, a világítási rendszer felújítása.	Gera park (hrs: 2797)	Monor Város Önkormányzata	Előzetes terv készült	2014	2015
Krúdy Gyula utcai park építése	A Krúdy Gyula utcából nyíló 40×150 m széles terület pihenőparkká történő kiépítése.	Krúdy Gyula utca (hrs: 5308-5367)	Monor Város Önkormányzata	Előzetes terv készült	2014	2015

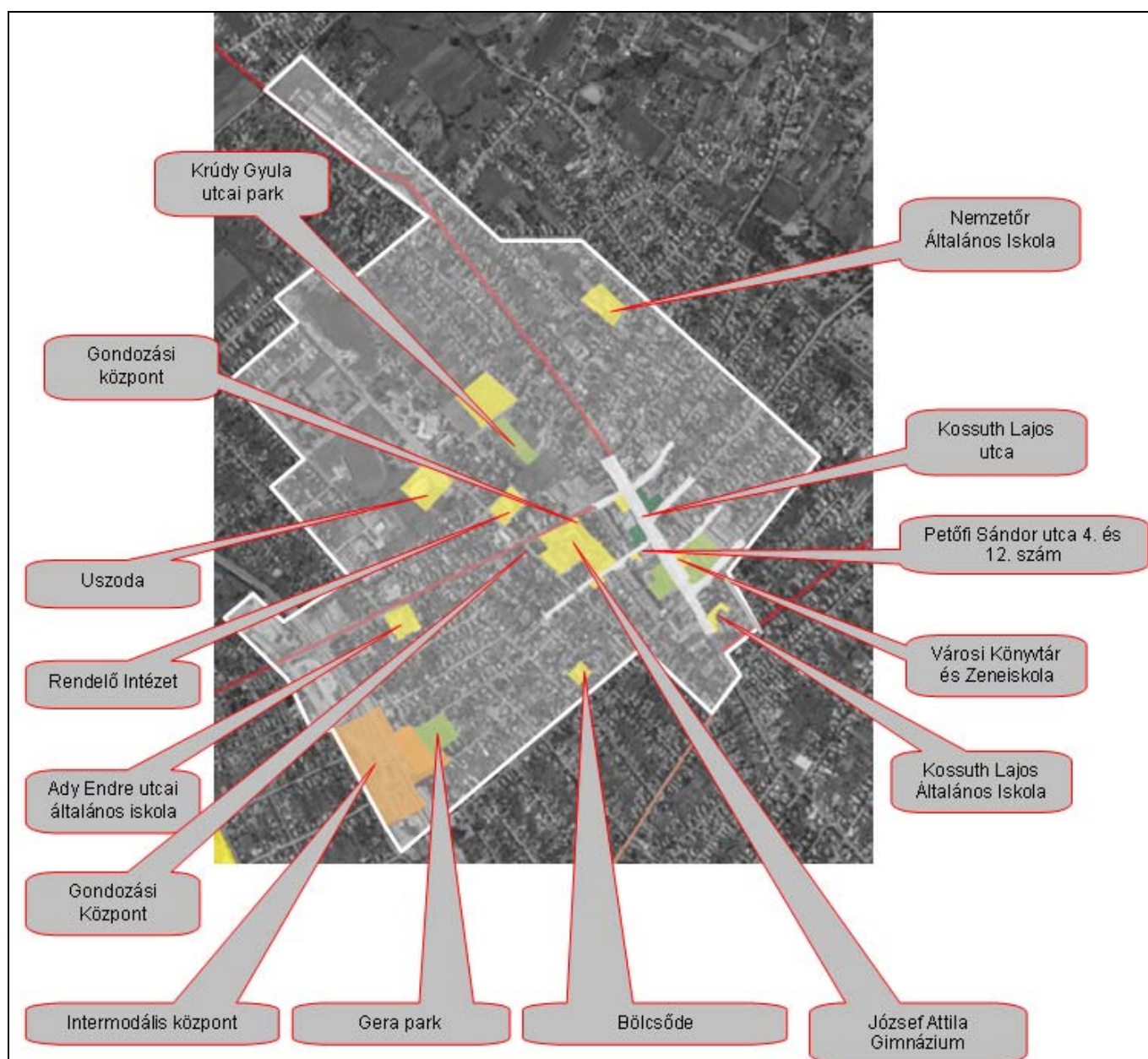
14. Táblázat Tervezett és lehetséges projektek

3.2 Az önkormányzat városrehabilitációs célok elérését szolgáló nem beruházási jellegű tevékenysége

A városrehabilitációs célok elérését szolgáló nem beruházási jellegű tevékenységek:

- Városmarketing akciók és helyi identitást erősítő kapcsolódó tevékenységek, programok szervezése, amelyek erősítik a monori identitást, valamint a növelik a központ forgalmát/látogatottságát és kihasználtságát.
- A helyi adottságok hatékonyabb kihasználása érdekében szükséges lehet a település marketing koncepciójának kidolgozása.
- A célcsoportok bevonása a projekt végrehajtása során is megvalósul lakossági, illetve vállalkozói fórumok megrendezése révén.

3.3 Beavatkozás típusok



42. ábra. A fejlesztési területek az akcióterületen

Beavatkozás típusok																											
Beavatkozás típusa	Projekt neve	Specifikus cél	Megvalósítás feltétele	2010				2011				2012				2013				2014				2015			
				1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
ROP 2007-2013 keretében megvalósítandó	Kossuth Lajos utca rekonstrukciója	Közlekedőfelületek, zöldterületek rekonstrukciója	Engedélyes és kiviteli tervek elkészítése, támogatás elnyerése																								
ROP 2007-2013 keretében megvalósítandó	Dobó István utca rekonstrukciója	Közlekedőfelületek, zöldterületek rekonstrukciója	Engedélyes és kiviteli tervek elkészítése, támogatás elnyerése																								
ROP 2007-2013 keretében megvalósítandó	Evangélikus templom kertjének rekonstrukciója	Zöldterületek rekonstrukciója	Engedélyes és kiviteli tervek elkészítése, támogatás elnyerése																								
ROP 2007-2013 keretében megvalósítandó	Szent István tér park rekonstrukció	Zöldterületek rekonstrukciója	Engedélyes és kiviteli tervek elkészítése, támogatás elnyerése																								
ROP 2007-2013 keretében megvalósítandó	Kálvin tér park és emlékmű rekonstrukció	Zöldterületek rekonstrukciója	Engedélyes és kiviteli tervek elkészítése, támogatás elnyerése																								
ROP 2007-2013 keretében megvalósítandó	Régi posta épületének gazdasági célú hasznosítása – gazdasági szolgáltatóház létrehozása	Intézményi rekonstrukció/akadálymentesítés	Engedélyes és kiviteli tervek elkészítése, támogatás elnyerése																								

[illegible]

[illegible]

15. Táblázat. Tervezett fejlesztések az akcióterületen

3.4 Regionális Operatív Program 2007-2013 között város-rehabilitációs célú pályázat tartalma

A városközpont közterületeinek felújítása

Kossuth Lajos utca rekonstrukciója

A tervezett beavatkozások településszerkezeti vonatkozásban a Kossuth Lajos utca Arany János utcától a Kossuth Lajos Általános Iskola környezetéig terjedő szakaszán kialakítandó rehabilitált közterület, illetve rendezvényter megvalósításából származó, valamint az átmenő forgalom lehetőség szerint más útszakaszokra történő telereléséből eredő közlekedési rendszert érintő változtatásokra terjednek ki. Továbbá e rekonstrukcióhoz kapcsolódva a Kossuth Lajos utca (3111 – 3112. j. utak) Deák Ferenc utca, Ady Endre utca csomópontjának átépítésére, körforgalmi csomópont kialakítására kerül sor.

A Kossuth Lajos utca rekonstrukciójának tervezése során elsődleges cél volt az utca két oldalán, a felújításra kerülő, aszfalt burkolatú, gépjármű forgalmú sáv mentén, a kisvárosi hangulatba illeszkedő, az utcát egységbe fogó járdaburkolatok, sétányok kialakítása, egységes stílust képviselő utcabútorok alkalmazása, valamint ezzel párhuzamosan a zöldsávok rekonstrukciója.

A sétáló utca távlati jelleggel került megfogalmazásra, ami azt jelenti, hogy az IVS tervezési időszakában csak részleges rekonstrukció történik, majd a későbbiekben a főter fejlesztése ebbe az irányba történik. Ennek oka, hogy a városközponton áthaladó forgalom átszervezése, csak akkor válik reálissá, ha a város környéki, országos hatáskörbe tartozó közlekedésfejlesztések (útépítések) megtörténnek.

A beavatkozások érintik a Kossuth utcába csatlakozó mellékutcák szomszédos szakaszait, melyek közül kiemelt figyelmet érdemel az Evangélikus Templom, illetve a szomszédos áruházak környezetében végrehajtandó beavatkozás, a meglévő autóbusz pályaudvar későbbi áthelyezéséből származó változások. A városközpont közterületeinek felújítása magában foglalja a Dobó István utca, valamint a Kálvin és a Szent István tér rekonstrukcióját is.

Beavatkozási pontok:

- utak járdák térburkolatok
- parkok, zöldfelületek
- közvilágítás, térvilágítás (energiahatékony kialakítás)
- emlékmű felújítás
- szökőkutak kialakítása

Kapcsolódó elemek:

- Területileg érintett középületek
- Egyéb infrastrukturális elemek

A tervezés során az egyik legfontosabb szempont az volt, hogy a meglévő idős, jó állapotban lévő növényzet minél több egyedét megtartsák, ennek megfelelően több helyen ehhez alkalmazkodva alakították a zöldfelületek kiterjedését. Az épületek vonalában végigfutó lombhullató fasorok magassága, valamint a tűzoltók és a mentők felvonulási útvonalának biztosítása miatt az utca belső részein már csak kisebb lombkoronát nevelő, magas törzsre nevelt, a városi ártalmakat is jól tűrő fafajokat javasolt telepíteni. A legtöbb helyen – kisebb-nagyobb mértékben kiemelt zöldfelületek kialakítására kerül sor. Az ülőmagasságig kiemelt oldalfalú növénykazetták egyben ülőhelyként is funkcionálhatnak. A minimális kiemelés mértékét legalább húsz centiméterben határozták meg, hiszen ez a magasság már elegendő arra, hogy a nem kívánt áttaposásokat elkerüljék.

A tervezett beavatkozások során a Kossuth Lajos utca lényegi geometriai méreteinek megtartásával megújul az útpálya szerkezet, megszűnnek az útra merőleges parkoló állások és a lehetőségekhez igazodva az út tengellyel párhuzamos parkolósávok kerülnek kialakításra. A használati mód változása, valamint a zöldfelületekbe ágyazott kültéri vendéglátóhelyek használatának zavartalansága érdekében a Kossuth utcán meglévő kerékpárút nyomvonalára részben áthelyezésre kerül.

A közúti forgalmat kiszolgáló útfelületek aszfalt burkolattal, a parkolók és járdák, valamint a kerékpárút kiselemes térkő burkolattal készülnek. A gyalogos- és vegyes forgalmú sétányok kialakításához egységesen előregyártott kiselemes térkő burkolatok alkalmazását javasoljuk alapvetően szürke és homok színben, a két szín találkozása mentén antracit színű sávokkal.

A gyalogos, kerékpáros, valamint gépjármű közlekedésre szolgáló útfelületekre jutó csapadékvíz részben a szomszédos zöldfelületekre, részben a meglévő csapadékvíz elvezető hálózathoz csatlakozva kerül elvezetésre.

A kialakításra kerülő gyalogos- és vegyes forgalmú térkő burkolatok a kapcsolódó közlekedési szakági terveknek megfelelő vastagságú rétegrenddel készülnek. A burkolatra hullott csapadékvíz elvezetése a jelenlegi vízelvezető rendszerbe történik, a burkolatok 1,5-2% oldalirányú lejtetésével, mélyvonalak kialakításával. A csapadékvíz a zöldsávok és a járda határán kialakítandó mélyvonalak segítségével rácsos folyókán, víznyelőn keresztül vezetendő a befogadóba.

A növénykazetták egy része 100x15x30 cm méretű kiemelt útszegélykő szegélyezéssel, más része pedig 60x30x10 cm-es, vagy 40x20x15 cm-es, előregyártott beton támfalelemek felhasználásával készül. Az ülőmagasságú támfalak forgalmat nem akadályozó oldalain fa ülőfelület kialakítása javasolható.

A Kossuth Lajos utca rekonstrukcióját 4 altevékenységre lehet osztani (Arany János utca és az Evangélikus Templom közötti szakasz; Körforgalom kialakítása, Evangélikus templom és a József Attila utca közötti szakasz, Bajza utca). A főteret és a kapcsolódó fejlesztéseket a 43. ábra szemlélteti.



43. ábra. A városközpont fejlesztésének elemei

a.) Arany János utca és az Evangélikus Templom közötti szakasz

A projekt megvalósítása során a gépjármű forgalmú területeken új aszfalt burkolat, a gyalogos forgalmú területeken új díszburkolat készül. Korszerű, energiatakarékos köz-, és térvilágítási rendszer, a zöldfelületek rekonstrukciójához kapcsolódóan pedig intenzív zöldfelületek kerülnek kialakításra, továbbá új köztéri utcabútorok kerülnek kihelyezésre.

A burkolatra hullott csapadékvíz elvezetése a jelenlegi vízelvezető rendszerbe történik, a burkolatok 1,5-2% oldalirányú lejtetésével, mélyvonalak kialakításával. A csapadékvíz a zöldsávok és a járda határán kialakítandó mélyvonalak segítségével rácsos folyókán, víznyelőn keresztül vezetendő a befogadóba.

Tér- és közvilágítás

A meglévő négyszál feszítéses légvezetékes hálózat az Arany J. úttól elbontásra kerül, a meglévő fogyasztók ellátása térszint alatti földkábeles hálózattal kerül kialakításra. Az út észak-nyugati oldalán párhuzamos elrendezésű parkolók létesülnek, emellett korszerű, energiatakarékos köz-, és térvilágítási rendszert szükséges kiépíteni Clip Delphi típusú 1x70 W teljesítményű lámpatestekkel.



44. ábra. Az útszakasz fejlesztés utáni látványképe



45. ábra. Az útszakasz fejlesztés utáni látványképe

b.) Evangélikus templom és a József Attila utca közötti szakasz

A Kossuth Lajos utca rekonstrukciójának tervezése során is elsődleges cél volt az utca két oldalán, a felújításra kerülő, aszfalt burkolatú, gépjármű forgalmú sáv mentén, a kisvárosi hangulatba illeszkedő, az utcát egységbe fogó járdaburkolatok, sétányok kialakítása, egységes stílust képviselő utcabútorok alkalmazása, valamint ezzel párhuzamosan a zöldsávok rekonstrukciója.

A jelenleg is a felszín alatt futó vízfolyást a sétálóutca egy szakaszán, a felszínen mesterséges mederbe terelt vízarchitektúra formájában kívánjuk megjeleníteni, de emellett díszmedence, szökőkút is elhelyezésre kerül.

Egyrészt a víz felületén visszatükröződő épületek és magasabb növényzet képével kívánunk kedvező hatást elérni, másrészt a nagyrészt burkolt felületek között megjelenő víz a jellemzően a burkolt felületek által kedvezőtlenül befolyásolt, mikroklimatikus viszonyokat is nagyban javítja.

Ezt szolgálják a burkolt felületeket övező zöldfelületeken, növénykazettákban megjelenő, egységes fasorok, ill. az egységes cserjetelepítések. A zöldfelületek letaposástól

való megóvása érdekében a korábbi, rendezetlen képet nyújtó sávok helyén részben 20-30 cm, részben ülőmagasságig (40-45 cm) kiemelt növénykazetták létesülnek, pihenőhelyekkel.

A gépjármű forgalmat is lebonyolító útszakasz keleti oldala mentén – a jelenleg a nyugati oldalon található merőleges parkolók részleges kiváltására, illetve számának növelésére párhuzamos parkoló állások kerülnek kialakításra.

A korábban említettekhez hasonlóan itt is új, energiatakarékos köz-, és térvilágítási rendszer kerül kiépítésre.

Tér- és közvilágítás

A meglévő térszint alatti földkábeles közép és kisméretű fogyasztói csatlakozó hálózat átépítése nem indokolt. A földkábeles kandeláberes közvilágítási hálózat az új sétálóutca szerkezeti kialakításának megfelelően átépítésre kerül korszerű, energiatakarékos közvilágítási Clip Delphi típusu 1x70 W teljesítményű lámpatestekkel (út kategória megvilágítási szintjét kielégítő egykaros közvilágítási kandeláber) 21

A járda megvilágítására a Kossuth út páratlan oldalán egyenletes osztásközzel Yria típusú 4 m fénypontmagasságú lámpatesteket kell elhelyezni.

A térburkolatba épített irányfények süllyesztett LED-es világító térkő valamint díszvilágítás Impact 29 földbe süllyeszthető fényvető, beépítő szerelvényt kell kialakításra.

A köz és térvilágítási hálózatokat a meglévő közvilágítási hálózathoz kell csatlakoztatni.

A Kossuth utca egy szakaszán, a felszínen mesterséges mederbe terelt vízarchitektúra, díszmedence, szökőkút villamos energia ellátása a Polgármesteri hivatal mért fogyasztói hálózatról építhető ki.



46. ábra. Az útszakasz fejlesztés utáni látványképei

c.). Körforgalom kialakítása

A Kossuth Lajos utca rekonstrukció keretében megtörténik a Kossuth Lajos utca (3111 – 3112. j. utak) Deák Ferenc utca, Ady Endre utca kereszteződésének átépítése, körforgalmi csomópont kialakítása új zöldterületek létesítésével.

A tervezett építési munkák az alábbi közterületeket érintik (valamennyi Monor Város Önkormányzatának tulajdonában van):

- Kossuth L. u. (7437, 6069/2 hrsz.)
- Ady E. u. (4403 hrsz.)
- Deák F. u. (6467 hrsz.)
- Kossuth L. u. – Deák F. utca közötti ún. úszó telek (6663 hrsz.).

A tervezett körforgalmú csomópont külső sugara $R_k=14,0$ m, a középsziget sugara $R_b=7,0$ m. A körpálya 7,0 m, a járható gyűrű 1,5 m szélességű. A csomóponti ágakon a Deák Ferenc utca kivételével a be- és kilépés sáv szélessége egyaránt 4,0 m, a Deák Ferenc utcán a belépés 3,0 m, a kilépés 4,0 m szélességű. A burkolatszél lekerekítések sugara $R_{be}=10,0$ m (Deák f. utca belépő ágán $R_{be}=8,0$ m), $R_{ki}=15,0$ m.

Vízszintes és magassági vonalvezetés, keresztmetszeti kialakítás

A magassági vonalvezetés a meglévő pályaszinteket követi, a körpálya kialakításából, a burkolat átépítéséből adódó minimális változással.

Autóbusz megállók

A Kossuth Lajos utcában jelenleg meglévő buszmegálló öbölben történő kialakítása történik, amely az útszakasz forgalomnagysága alapján kötelező. Így a megálló az öböl helyigénye miatt átkerült a polgármesteri hivatallal szemben lévő kihajtó ágra, a Vigadó elé.

Gyalogos és kerékpáros közlekedés

Kijelölt gyalogos átkelőhely létesítése valamennyi csomóponti ágon megvalósul. Ezen kívül a Kossuth L. utcában a polgármesteri hivatal előtti átkelőnél, valamint az Ady E. utcában kerékpáros átvezetés is létesül. Ez utóbbi esetben helyszűke miatt közös gyalogos és kerékpáros felület kialakítása történik. A Kossuth L. u. városközpont felőli oldalán, valamint az Ady E. utcában a kerékpáros átvezetések a meglévő kerékpárutakhoz kapcsolódnak.

Várakozó helyek

A tervezési szakaszon a Kossuth L. utcában a polgármesteri hivatal és a 76. sz. ház előtt 5-5 férőhelyes párhuzamos parkoló sáv létesül. A Deák F. utcában a meglévő merőleges parkolók megmaradnak. A Kossuth L. utca jobb oldalán a meglévő merőleges parkolóhelyek megszűnnek.

Pályaszerkezetek, földmunka

A tervezett pályaszerkezetek a következők:

- Kossuth L. u., Ady E. u.: 4 cm AC 11 kopó (F) kopóréteg; 7 cm AC 22 kötő (F) kötőréteg; 9 cm AC 32 alap (F) alapréteg; 20 cm C10 soványbeton alap; 20 cm védőréteg;
- Deák F. u.: 5 cm AC 11 kopóréteg; 11 cm AC 32 alapréteg; 20 cm C10 soványbeton alap; 20 cm védőréteg;
- autóbusz megálló: 23 cm CP4/3 hézagaiban vasalt betonburkolat; 1 rtg. bitumenemulziós bevonat; 15 cm C12/15 beton alapréteg; 20 cm védőréteg;
- körforgalom járható gyűrű: 10 cm beton burkolókő; 3 cm ágyazó homok (bitumenes emulzióval keverve); 15 cm C12 soványbeton alap; 18 cm FZKA 0/32 zúzottkő alap; 20 cm védőréteg;
- járdák, várakozó sávok: 6 cm / 8 cm beton burkolókő; 3 cm ágyazó homok; 25 cm FZKA 0/32 zúzottkő alap; 15 cm védőréteg.

A csomópont területén – annak rossz állapota miatt – a meglévő útburkolat bontása és új pályaszerkezet építése fog megtörténni. A meglévő burkolathoz történő csatlakozásoknál a kopóréteget átlapolással, 4 cm mélységű előmarást követően kell szintben csatlakoztatni.

Vízvezetés

A csapadékvíz elvezetését a meglévő zárt csapadékcatorna biztosítja. A burkolat átépítése következtében a meglévő aknákat, víznyelőket szintbe kell emelni. A körpálya kialakítása következtében a meglévő csatorna egy részét ki kell váltani.

Növényalkalmazás

A templom előtti tér gyepfelületeiben – a jelenlegi állapothoz hasonló kialakításban egyenári kiültetések kaphatnak helyet.

A körforgalom mentén, optikai lehatárolásként, az Ady Endre út illetve a Kossuth Lajos út menti keskeny zöldsávokba a gyeptelepítésének elkerülése végett talajtakarók kerültek tervezésre.

A tervezési terület gyepfelületein a nagy területű műtárgyépítések miatt a teljes területben újrafűvesítés valósul meg.

A körforgalmi sziget közepébe szökőkút épül. A sziget a terepszintből 1 m-re kiemelkedő terepplasztikát alkot, melynek középpontjában helyezkedik el a szökőkút medencéje. A mesterséges domb egységes gyepfelületét íves vonalvezetésű növényágyak tagolják, melyekbe nyírott sövények telepítése történik. A szalagszerű kialakítás évelőkkel vagy egynyáriakkal történő beültetést is lehetővé tesz.

Az építés során a meglévő zöldfelületek károsodhatnak, illetve a gyepfelületek helyenként jelenleg is kitaposott, foltos felületűek. A gyepfelületeket egységesen fel kell újítani.

Az új zöldterületekre, (pl. Ady Endre utca mentén), illetve a körforgalom ívei mentén 30 cm jó minőségű, magas humusztartalmú föld betöltése szükséges. Az evangélikus templom előtti tér meglévő, megtartandó cserjefelületeit metszéssel, és ahol szükséges, fajtaazonos pótlással fel kell újítani.

A telepítést megelőzően a talaj felső 20 cm-es rétegét le kell szedni, majd a kazetta pereme mínusz 5 cm magasságig vissza kell tölteni.

A talajtakaró cserjék telepítése 8 db/ m² mennyiségben valósul meg. Az ültetést követően kiültetést 5 cm vastagságban fenyőkéreggel kell teríteni.

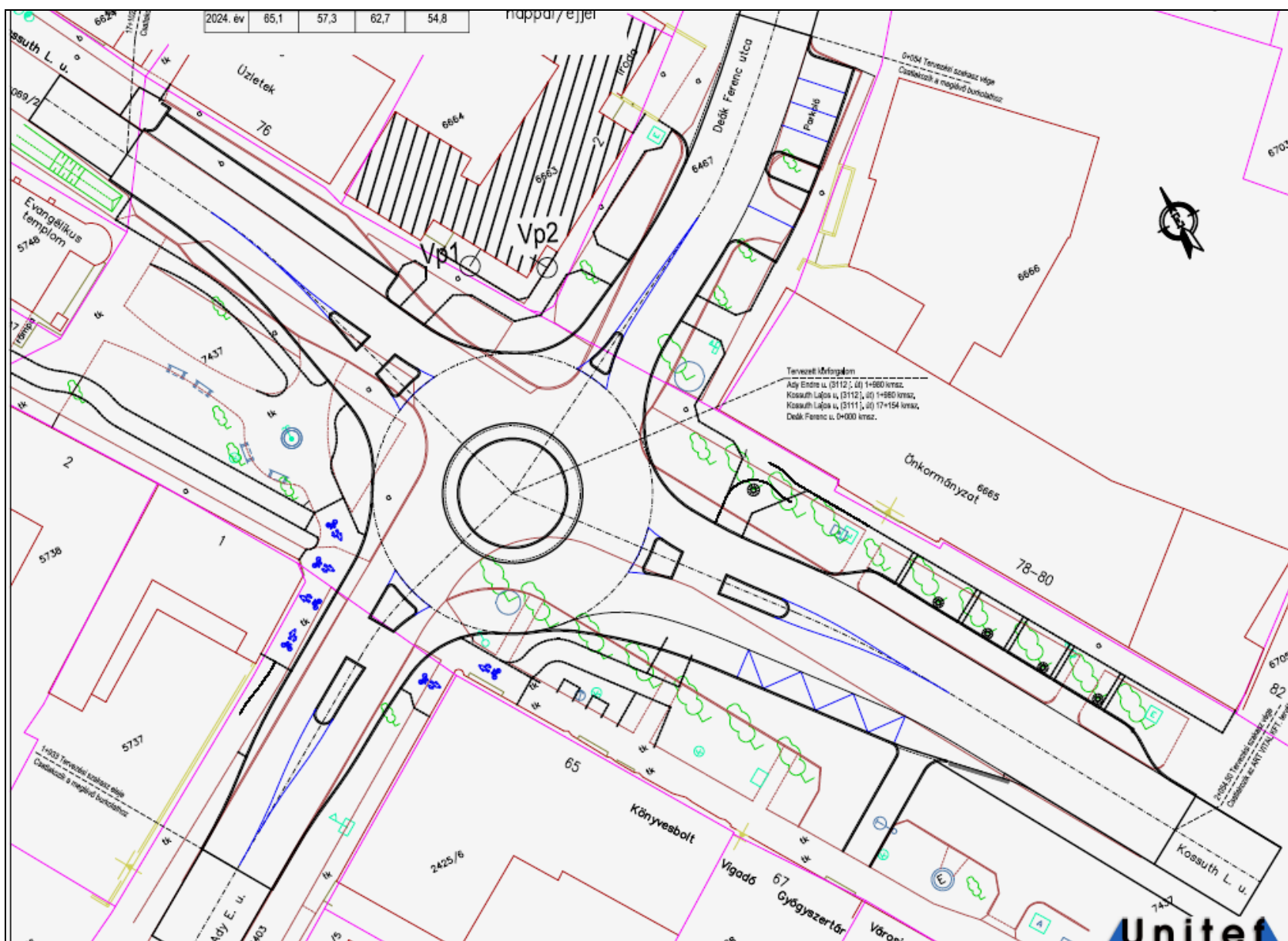
Telepítésre javasolt növények listája:

FÁK

Acer platanoides; Fraxinus ornus 'Mecsek'; Tilia cordata

CSERJÉK

Berberis thunbergii 'Atropurpurea nana'; Cornus alba 'Sibirica Variegata'; Cotoneaster dammeri 'Eichholz'; Cotoneaster dammeri 'Coral Beauty'; Cotoneaster horizontalis; Cotoneaster multiflorus; Cotoneaster salicifolius 'Herbstfeuer'; Euonymus fortunei 'Emerald 'n Gold'; Euonymus fortunei 'Emerald Gaiety'; Euonymus fortunei 'Variegata'; Lavandula angustifolia; Ligustrum vulgare; Ligustrum ovalifolium 'Argenteomarginatum'; Lonicera nitida 'Elegant'; Lonicera nitida 'Maigrün'; Lonicera korolkowii; Phyracanta coccinea; Spiraea × bumalda; Symphoricarpos × chenaultii 'Hancock'; Yucca filamentosa



d.) Bajza utca

Délkelet felé haladva a Kossuth utcán, az evangélikus templom mögötti jelenleg rendezetlen képet mutató telektömb megszüntetésével, részben a templom körüljárhatóságának biztosítása céljából megfelelő teresedés kerül kialakításra.

Tér- és közvilágítás

Az evangélikus templom mögötti jelenleg rendezetlen területen a meglévő léghábeles telefon hálózat elbontásra kerül a meglévő előfizetőket földkábeles hálózattal kell megcsatlakozni.

A Bajza utca dél-nyugati oldalán az Evangélikus templomkert világítási rendszeréhez illeszkedő lámpatestekkel szerelt közvilágítási hálózat építendő ki, Boulevard típusu 4 m fénypontmagasságú lámpatestekkel.



47. ábra. A Bajza utca fejlesztés utáni látványképe

A Kossuth Lajos utcán kialakításra kerülő vízfelület jellemzői:

A Kossuth Lajos utcán kialakítandó szökőkút és az abból induló, folyókában lefolyó víz víztakarékos, visszakeringető rendszerű vízgépészeti berendezéssel működik.

A rendszer lényege az, hogy a folyókában létrejövő vízáramlást zárt rendszerű, szivattyús visszaforgatással állítjuk elő, nem pedig az ivóvízhálózat nyomásának és vízhozamának felhasználásával.

Beüzemeléskor, és a higiéniai szempontokból szükséges rendszeres vízcserék alkalmával a tározót és a medencét friss vízzel fel kell ugyan tölteni, de a jól karbantartott, megfelelő szűrő

és vegyszeradagoló berendezéssel ellátott modern vizes rendszerek akár hónapokig is működhetnek egyetlen töltésnyi vízzel, úgy, hogy a rendszer teljes víztartalma akár óránként többször is visszaforgatásra kerül.

A „patak” főbb részei:

- Vasbeton szerkezetű medence és folyóka.
- A rendszerben lévő víz áramoltatásához szükséges vízmennyiséget és nyomást előállító szivattyú.
- A visszakeringetett víz mechanikai szűrését biztosító szűrőberendezés, és vegyszeradagoló berendezés
- A tározó vízszintjét érzékelő szondaegység, és az általa vezérelt automatikus feltöltőrendszer, amely a párolgási és egyéb veszteségek folyamatos pótlását biztosítja.
- A fenti berendezések programozható indítását, leállítását, védelmét és a megfelelő elektromos érintésvédelmet biztosító automatikus működésű kapcsolószekrény.
- A tározó túltöltődését (eső, üzemzavar, stb.) megakadályozó, illetve az áramló víz leengedését lehetővé tevő túlfolyó és leeresztő-szerelvények, amelyek a felesleges vizet a csatornahálózatba juttatják.

Dobó István utca rekonstrukciója

A projekt megvalósítása során a meglévő aszfalt kopóréteg bontása, valamint az alapréteg megerősítése után új kopóréteg készül. Az út mellett húzódó telkek előtt mindkét oldalon gyalogos járda készül, valamint egyes szakaszokon úttal párhuzamos parkolósáv készül 10 db parkolóhellyel. Az utca csapadékvízének elvezetésére utcai csapadékcatornát kell kiépíteni, melyet a Bocskai utcái meglévő gerincvezetésbe kell vezetni.

Evangélikus templom kertjének rekonstrukciója

A projekt megvalósítása során reprezentatív megjelenésű közpark kerül kialakításra, melynek koncepciója összhangban van a Bajza utcán és Kossuth Lajos utcán tervezett burkolatokkal és zöldfelületekkel. A rekonstrukció részeként az evangélikus templom előterében meglévő burkolatok szintén cserére kerülnek. A felújításra kerülő térburkolatok, burkolatok csapadékvize a meglévő gerinchálózatba kerül.

A zöldfelületek rekonstrukciója során kiemelt és a térburkolat szintjén lévő növénykazettákban intenzív zöldfelületek alakítanak ki.

A templom mögötti jelenleg rendezetlen képet mutató telektömb megszüntetésével, a közpark kialakításával teljesen körüljárhatóvá válik az épület.

Tér- és közvilágítás

A közpark átépítésével egyidejűleg a kialakított tér szerkezetébe, hangulatába illeszkedő korszerű, energiatakarékos köz-, és térvilágítási rendszer építendő ki. A térburkolatba épített irányfények süllyesztett LED-es világító térkövek. Az általános térvilágítás biztosításához Boulevard típusú 4 m fénypontmagasságú lámpatesteket kell elhelyezni.



48. ábra. Az evangélikus templom kertjének fejlesztés utáni látványképe

Szent István tér park rekonstrukció

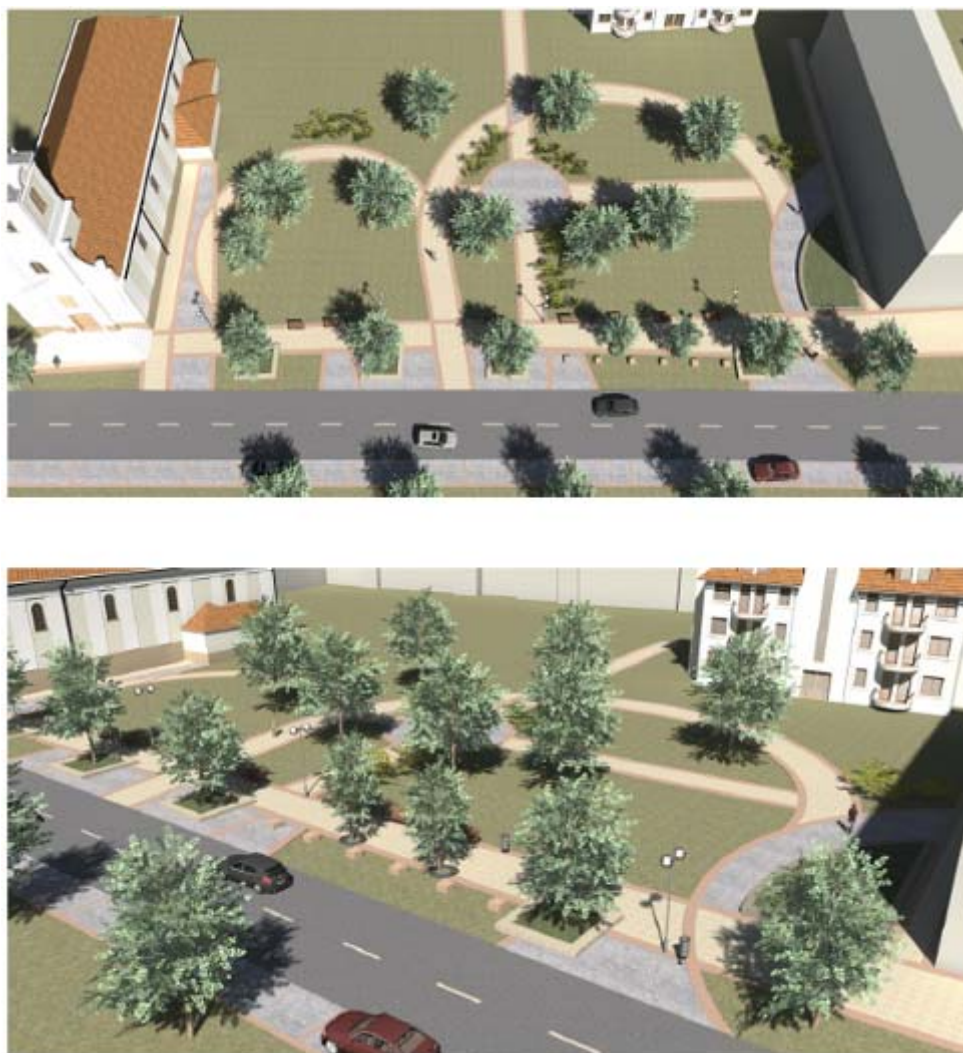
A park jelenlegi növényállománya vegyes képet mutat. Általánosan elmondható, hogy a növényzet gyér és kevés faj-, és fajtaszámú. Sok fa túlkoros, felkopaszodott, beteg és vágásérett. A zöldfelület cserjeállománya szintén öreg, kezeletlen, felkopaszodott. Egyik részük kivágásra és cserére, másik részük ifjításra szorul. A meglévő gyepfelületek leromlott állapotúak, foltokban hiányosak. Gyakori az áttaposás, árnyékos részeken a gyér, és foltos megjelenés.

A szükséges bontási munkák után a meglévő járdaburkolatok kijavítására, a gyepfelületek felújítására, a meglévő növényállomány pótlására, díszburkolattal ellátott,

kisebb rendezvények befogadására is alkalmas burkolt térrész kialakítására, valamint öntözőrendszer telepítésére kerül sor.

Tér- és közvilágítás

A közpark átépítésével egyidejűleg a meglévő térvilágítási lámpatestekkel azonos helyen a meglévő kábelhálózat felhasználásával a kialakítandó tér szerkezetébe, hangulatába illeszkedő korszerű, energiatakarékos köz-, és térvilágítási rendszer építendő ki Yria típusu 4 m fénypontmagasságú lámpatestekkel.



49. ábra. A Szent István tér fejlesztés utáni látványképe

Kálvin tér park és emlékmű rekonstrukció

A szükséges bontási munkák után az itt található emlékmű körül új kiselemes térburkolat, új cserjefelületek, egynyári virágágyak kerülnek kialakításra, valamint a parókia melletti burkolat felújítása is megtörténik.

Tér- és közvilágítás

A közpark átépítésével egyidejűleg a kialakítandó tér szerkezetébe, hangulatába illeszkedő korszerű, energiatakarékos köz-, és térvilágítási rendszer építendő ki Boulevard típusú 4 m fénypontmagasságú lámpatestekkel.



50. ábra. A Kálvin tér fejlesztés utáni látványképe

Növényalkalmazás és utcabútorok a közterületeket érintő beavatkozások során

A szükséges bontási munkák után a meglévő járdaburkolatok kijavítására, a gyepfelületek felújítására, a meglévő növényállomány pótlására, díszburkolattal ellátott, kisebb rendezvények befogadására is alkalmas burkolt térrész kialakítására, valamint öntözőrendszer telepítésére kerül sor.

A tervezés során az egyik legfontosabb szempont az volt, hogy a meglévő idős, jó állapotban lévő növényzet (japánakác fasor) minél több egyedét megtartsuk, ennek megfelelően több helyen ehhez alkalmazkodva alakítottuk a zöldfelületek kiterjedését. Az épületek vonalában végigfutó lombhullató fasorok magassága miatt az utca belső részein már csak kisebb

lombkoronát nevelő, magas törzsre nevelt, a városi ártalmakat is jól tűrő fafajokat javasolunk telepíteni, egységes, harmonikus utcakép kialakítása céljából.

A járműforgalmat és a környezeti viszonyokat figyelembe véve a zöldsávokban, növénykazettákban elsősorban a tájra jellemző, honos vagy meghonosodott, várostűrő lombhullató fafajok alkalmazását javasoljuk. A telepítendő növényeknek I. osztályú kertészeti, ill. faiskolai anyagnak kell lenniük. A fákat teljes beeredésükig karózni kell.

A zöldsávokban maximum 1,2 m magasságra növe várostűrő díszcserjék, kaphatnak helyet, különböző talajtakarókkal, elterülő örökzöldekkel társítva. A tervezési területen elhelyezésre kerülő fák alatti területekre – a fák lombkoronájának végleges kifejlődését követő erős beárnyékoltságot is figyelembe véve, napos, illetve árnyékos körülmények között egyaránt kielégítően fejlődő cserjék alkalmazását javasoljuk.

A cserjék és talajtakarók alá a gyomosodás, valamint a talaj kiszáradásának lassítására, osztályozott fenyőkéreg kerül, 7cm vastagságban.

A későbbiekben, az esztétikai és funkcionális követelményeknek való megfelelés céljából gondoskodni kell a növényállomány szakszerű fenntartásáról (gyomtalanítás, metszés, ifjítás stb.) és öntözéséről.

Az utcabútorok és a növényzet helyét a sétányok szabad szélességét nem korlátozva jelöltük ki, a sétányokat kísérő fasorok törzsének legkisebb méretét 2,20 m-ben határozzuk meg.

A zöldfelületek kialakításának tervezése során lehetőség szerint figyelembe vettük a meglévő közműhálózatok nyomvonalainak elhelyezkedését az idevonatkozó ajánlott védőtávolságok betartásával. Ezek legtöbbször a következők: az elültetett fa törzse és az érintett közmű közötti védőtávolságnak, víz-, telefon-, kábeltelevízió- és szennyvízvezetékek esetében legalább 1 méternek, távfűtési és gázvezetékek esetében legalább 2 méternek kell lennie, a gázvezeték védőcsővel való ellátása esetén a védőtávolságot szintén 1 méterben javasoljuk meghatározni.

Telepítésre ajánlott növényfajok:

Lombhullató fák	Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet' - Bíborvirágú galagonya
	Fraxinus ornus 'Mecsek' - Mecseki gömbkőris
	Prunus serrulata 'Kanzan' - Japán díszcsersznye 'Kanzan' fajtája
	Pyrus Calleryana 'Chanticleer' - Oszlopos díszkörte
	Sorbus thuringiaca 'Fastigiata' - Thuringiai berkenye
Örökzöld fák	Pinus nigra 'Fastigiata' - Oszlopos feketefenyő
	Taxus baccata 'Fastigiata' - Közönséges tiszafa 'Fastigiata' fajtája
	Thuja occidentalis 'Smaragd' - Smaragd tuja

Cserjék	Buxus sempervirens 'Suffruticosa' - Törpe puszpáng
	Cornus stolonifera 'Kelsey' - Törpe som
	Cotoneaster x suecicus 'Skogholm' - Szőnyeg madárbirs 'Skogholm' fajtája
	Forsythia x intermedia 'Minigold' - Hibrid aranyfa 'Minigold' fajtája
	Hypericum calycinum - Örökzöld orbáncfű
	Jasminum nudiflorum - Téli jázmin
	Kerria japonica - Kínai boglárcserje
	Lavandula angustifolia 'Munstead' - Levendula 'Munstead'
	Ligustrum ovalifolium - Aureum' - Széleslevelű fagyal 'Aureum' fajtája
	Pachysandra terminalis - Japán kövérke
	Prunus tenella 'Kati' - Törpe mandula 'Kati' fajtája
	Potentilla fruticosa 'Abbotswood' - Cserjés pimpó 'Abbotswood' fajtája
	Potentilla fruticosa 'Goldfinger' - Cserjés pimpó 'Goldfinger' fajtája
	Rosa 'Lilly Marleen' 'Lilli Marleen' ágyásrózsa
	Rosa 'Schneewittchen' 'Schneewittchen' ágyásrózsa
	Rosa rugosa - Ráncoslevelű rózsza
	Spiraea japonica 'Anthony Waterer' - Japán gyöngyvessző 'Anthony Waterer' fajtája
	Spiraea japonica 'Little Princess' - Japán gyöngyvessző 'Little Princess' fajtája
	Spiraea japonica 'Shirobana' - Japán gyöngyvessző 'Shirobana' fajtája
	Symphoricarpos x chenaultii 'Hancock' - Kislevelű hóbogyó 'Hancock' fajtája
	Vinca major 'Variegata' - Tarkalevelű nagy meténg
Elterülő örökzöldek	Pinus mugo var. pumilio - Párnás törpefenyő
	Juniperus x media 'Old Gold' - Hibrid boróka 'Old Gold' fajtája
Virágágyi növényfajok	Aggeratum houstonianum
	Begonia semperflorens hibridek
	Kanna indica
	Lobularia maritima
	Pennisetum fajok
	Petunia grandiflora és multiflora

	Salvia splendens
	Tulipa fajták
	Narcissus fajták
	Viola x wittrockiana fajták

Öntözéstechnika, automata és manuális öntözés

A korábban már bemutatott intenzív körülményeknek megfelelően kialakított zöldfelületekre, a vízvétel lehetőségét is biztosító, szokványos, ritkábban telepített csapok rendszerével kombinált, automata öntözőrendszer telepítése javasolt. Az öntözőrendszer ellátása alapvetően a városi hálózatról történik, mely erre vonatkozó igény esetén a későbbiekben kiegészülhet a burkolt felületekről összegyűlő csapadékvíz részben történő hasznosításával is.

A térhatároló és talajtakaró cserjék, valamint az oszlopos és elterülő örökzöldek esetében földalatti csepegtetőcsöves, a gyepfelületeknél turbinás és spray típusú süllyesztett esőztetőkből álló rendszer alkalmazásával, fedett térben elhelyezett központi vezérléssel, igény szerint esőérzékelő használatával tervezzük megoldani a növényzet számára szükséges vízmennyiség kijuttatást.

A közvetlenül a hálózatról táplált automata öntözőrendszer gerincvezetékét legalább 32 mm járatos külső átmérőjű kemény polietilén cső képezi, melynek a hálózat felőli oldalán külön az öntözővíz mennyiségét mérő mellék vízóra, főelzáró csap, leürítő, víztelenítő szelep, nagy teljesítményű központi szűrő illetve a kötelezően előírt visszacsapó, légbeszívó szelep szükséges.

Az egyes növénycsoportok vízigényének kielégítéséhez szükséges öntözőkörök elosztása egy-egy – az elektromos szelepek védelmét biztosító – szelepdobozon keresztül történik. Az egyes szórófejek, illetve a csepegtető öntözés – a gerincvezetésekről történő – lecsatlakoztatása már 20 mm-es lágy polietilén csövön keresztül megvalósítható. 20

Azon zöldfelületek esetében (elsősorban gyep), amelyek kisebbik oldala 8-15 m nagyságú, rotoros, ennél kisebb 2-4,5 m oldalhosszúságú területeken spray típusú szórófejeket alkalmazunk. Cserjék, virágfelületek, valamint kis alapterületen elhelyezett fák öntözésénél, 20 mm-es, polietilén – a talaj felszínére fektetett – csepegtetőcsövek kerülnek elhelyezésre. Az öntözőrendszer csőhálózatának telepítésénél, a tervezett szilárd burkolattal ellátott felületek alatti átvezetéshez védőcsövezés alkalmazása szükséges.

Utcabútorok

Az ülőpadok a VERA kültéri ülőpad család LV151b elnevezésű, 1,8 m hosszú, fenyőfa ülőfelületű és háttámlájú, szürke színű porfestéssel ellátott, horganyzott acél tartóvázas termékek.

A hulladékgyűjtők a DIAGONAL hulladékgyűjtő család DG115b elnevezésű, 94 cm magas, 45 l-es, fenyő lamellákkal, horganyzott acél hulladékgyűjtő tartóedénnyel ellátott, szürke színűre porfestett, beton alapra, dübelezéssel rögzített, horganyzott acél tartóvázas, tetővel fedett kivitelű termékek.

A kerékpártárolók a VELO kerékpártároló család VL145 elnevezésű, egy oldalról megközelíthető, 6 db kerékpár elhelyezésére lehetőséget biztosító, antracit színűre (RAL 7016) porfestett, tűzhorganyzott acélszerkezetű, – a kerékpárok lezárására szolgáló tartókorláttal ellátott – rejtett csavarokkal a burkolathoz rögzíthető kivitelű termékek.

Szökőkutak, vízfelületek

A Petőfi utca és a Szent István tér közötti szakaszon a gyalogos forgalmi zóna gazdagítása céljából díszmedencés forrással, folyamatosan mozgó vízfelülettel indítva sekély vizű patakmeder kialakítására kerül sor, változó vízképekkel, igény szerinti fényjátékkal. A patakmeder természetes jellegű, rusztikus fenékkal készül.

Egyéb kültéri dekorációs elemek – „PUBLIC ART”

A public art elemek a járdák több pontján, a patakmeder mentén, valamint a kapcsolódó Szent István téri park területén kerülnek alkalmazásra. A járdákon és a zöldfelületeken egyaránt egyedi formálású, lehetőleg szobrászok által készített, a helyi hagyományokra, sajátosságokra asszociáló, elsősorban a szőlőtermesztéssel, borászattal kapcsolatos tematika alapján megformált szobrok, szoborcsoportok, valamint egyéb térplasztikák kerülnek elhelyezésre.

Könyvtár és Zeneiskola homlokzati rekonstrukciója, játszótér kialakítása

Az épület külső arculata teljes körű felülvizsgálatra, átalakításra és felújításra kerül. A homlokzati rekonstrukció keretében az épület külső határoló szerkezeteinek megújításán, az utólagos hőszigetelésen és a nyílászáró cserén túl a homlokzatok esztétikai újragondolását, és az átalakuló belvárosi arculathoz igazodó új, modern hangulatú, ugyanakkor kisvárosi léptékű beavatkozás valósul meg.

A rekonstrukció során előbbieken túl az épület alapvető méretrendje, arányai, főbb jellemzői alapvetően nem változnak meg.

A homlokzati rekonstrukció keretében az épület külső határoló szerkezeteinek megújításán, az utólagos hőszigetelésen és a nyílászáró cserén túl a homlokzatok esztétikai újragondolását, és az átalakuló belvárosi arculathoz igazodó új, modern hangulatú, ugyanakkor kisvárosi léptékű beavatkozás valósul meg.

Tervezett beavatkozások:

- Talajnedvesség elleni szigetelés: a meglévő épületben 2 réteg talajnedvesség elleni szigetelés található. A beavatkozások helyén a szigetelés újra készítenendő, illetve a meglévővel összedolgozandó.

- Teherhordó szerkezet: Az épület teherhordó falai általában téglából készültek. Az új átépítésekhez km. téгла, valamint megfelelő szélességű falazóblokk alkalmazható.

- Tetőszerkezet: a meglévő tetőszerkezet állapota felülvizsgálandó, a szükséges javításokat, faanyagpótlást végre kell hajtani.

- Tetőfedés: A tető héjazata a rekonstrukció keretében megújul, illetve cseréjére kerül sor. A héjazat antracit színű BRAMAC cserépfedés, vagy alternatívaként korcolt LINDAB lemezfedés.

- Válaszfalak: Az új belső válaszfalak POROTHERM válaszfaltéglából készülnek.

- Nyílászárók: Az épület meglévő nyílászárói elbontásra kerülnek, korszerű műanyag vagy fémszerkezetű nyílászárók készülnek, hőszigetelő üvegezéssel.

- Burkolatok: A meglévő burkolatok a projektarányos akadálymentesítésnek megfelelő mértékig kerülnek felújításra. A külső térben a főlépcsőn és a rámpán új burkolatok készülnek.

- Felületképzések: Belső térben az építészeti beavatkozással érintett részekén készülnek új felületképzések.

- Szigetelés, hőszigetelés: A homlokzatokat a hőtechnikailag nem megfelelő külső határoló falak miatt teljes területen LB THERMOSYSTEM hőszigetelő rendszerrel borítjuk. A technológiai szigetelések PE fóliával, a tető hőszigetelés URSA üveggyapottal, a biztonsági vízszigetelés DRAGOFOL üvegszál erősítésű vízzáró fóliával kerül kialakításra.

- Bádogozás: A függőereszek, lefolyócsatornák LINDAB PLÓTISZOL típusúak. Az ereszbádogozások, valamint az esetleges fémlemezfedés gyárilag felületkezelt LINDAB síklemezből készül.

- Homlokzatképzés: A homlokzatok meghatározó felületi anyaga a homlokzati hőszigetelés, melyen a felületképzés gyárilag színezett nemesvakolattal készül. Egyes homlokzati karakter elemeknél homlokzati faanyagú impregnált burkoló lemez is

alkalmazásra kerül. A tetőn antracit színű cserépfedés vagy fémlemez fedés készül. A homlokzatok részletes kialakítását és színezését a vonatkozó homlokzati tervek tartalmazzák.

- Külső térburkolatok: Az épület közvetlen környezetében lévő térburkolatok, rámpák "A"beton Viacolor kiselemes térkőből készülnek.

Az akadálymentesítés részeként főbejárati rámpa, valamint mozgáskorlátozott wc kialakítására is sor kerül. Az épület további belső felújítása egy későbbi, II. ütemben végrehajtható rekonstrukció keretében folytatható. Előbbiek értelmében az épület belső funkcionális rendjét a tervezett beavatkozások az akadálymentesítéssel összefüggő feladatokon túl nem érintik.

Akadálymentesítés

Parkolók kialakítása

Parkolók helye, mennyisége

- Az akadálymentes parkoló az épület környezetében rendelkezésre áll, ahonnan a célépület akadálymentesen használható bejárata megközelíthető.
- A parkolóhelytől a járdák, gyalogutak lépcsőmentesen és a legrövidebb úton elérhetőek.
- A parkoló merőlegesen mért minimális szélessége 3,60m , beleértve az 1,50 m szélességű közlekedő sávot, hosszúsága jelen esetben (járdára merőleges elhelyezéssel) 5,50 m.
- A parkoló egész területére érvényes az akadálymentes kialakítás elve (burkolatok, rácsok és fedelek kialakítása)

Az épület környezete, megközelítése

A gyalogosforgalomra alkalmas járdák terveink szerint egyenletes, sík felületűek, könnyen tisztán tartható és csúszásmentes felülettel rendelkeznek. Az anyagválasztásnál figyelmet szentelünk a szín -, az anyag érdesség, keménység megválasztására. A vakok, gyengénlátók tájékozódásának segítésére a felületképző anyagok variálására törekszünk, melyek ugyanakkor a gyermekek számára játékos, változatos járófelületeket eredményeznek, melyek segítik a gyermekek érzékelési, észlelési és felfogóképességbeli fejlődését is.

Lejtők, rámpák kialakítása

- A kialakított lejtőkar nem haladja meg az előírásokban maximált szintkülönbséget.
- A rámpa kétoldali szegéllyel és korláttal rendelkezik.
- A lejtőkarok szélessége 1,50 m; köztes pihenő kialakításával

- Az induló és elérendő szinten biztosítva van a minimum 1,50*1,50 m-es vízszintes, szabad terület a negyedfordulatos megközelítés biztosítására, vagy az 1,50 m hosszú vízszintes terület az egyenes megközelítéshez.
- A rámpa csúszásmentes felülettel rendelkezik, anyaga kiválasztásánál az időjárási hatások elleni védelemre figyelmet szentelünk.

Bejárat, ajtók

- Az épület főbejárata akadálymentesen kerül kialakításra
- A bejárat könnyen megközelíthető, vizuálisan jól elkülöníthető.
- A bejárat az időjárástól védetten, tetővel lett kialakítva.
- A bejárat mindkét oldalán gyermekkocsival, kerekesszékekkel vagy egyéb segédeszközökkel történő mozgáshoz – manőverezéshez- megfelelő méretű (1,50*1,50m), a belső padlószinttől 2 cm-rel mélyebben lévő vízszintes hely biztosított.
- Az ajtó oldalán, ahová nyílik, figyelembe vettük, hogy a zárszerkezet felőli részen legalább 0,55 cm széles szabad sávot kell biztosítani a nyílás szélességi méretén túlmenően. Az ajtó másik oldalán 0,30 m szabad sávot kell biztosítani a zár megközelíthetősége, illetve használhatósága érdekében.

Akadálymentes WC-mosdó

- A WC ajtó úgy került kialakításra, hogy az megfelelő szélességű, könnyen nyitható (jól megmarkolható, U alakú kilincs) legyen, és kerekesszékekben ülve is zárható (ajtóbehúzó korlát) legyen. A veszély csökkentése és a szabad hely biztosítása érdekében az akadálymentes illemhely ajtaja kifelé nyílik.
- A helyiségben biztosítjuk a kézzel hajtott kerekesszéket használó részére a 180 fokos megfordulás lehetőségét. A maximális helyigény elérése érdekében a mosdó illetve WC-csésze alatti szabad terület, mint átfedési terület használható.
- A WC úgy van elhelyezve, hogy egy aktív használó kerekesszékből történő átülése lehetséges legyen. Továbbá az esetleges segítő személy számára is megfelelő hely legyen biztosítva a WC mögött, illetve kissé mellette.

Az akadálymentesítés vonatkozásában az előbbieken leírtak kifejezetten a projektarányos akadálymentesítés mértékének megfelelően, azaz a fő- és udvari bejáratok, valamint az aulán keresztül a földszinten elérhető akadálymentes WC csoport megközelíthetősége mértékéig kerülnek megvalósításra.

Játszótér

A tervezés során a terület fejlesztésével a településrész, illetve a felújításra kerülő könyvtár és zeneiskola valamint annak környezete megjelenéséhez illeszkedő, a területet használók rekreációs igényeit jobban kiszolgáló, méretéből adódóan csekély zöldfelületnek is helyet biztosító játszókert, találkozási pont funkciókat kielégítő, korlátozott közhasználatú terület kialakítására törekedtünk.

A tervezett beavatkozások ennek megfelelően a következők:

Elhelyezésre kerülhet többek között, egy kisebb alapterületű, többfunkciós játszóvár, egy kétüléses hinta, néhány rugós játszószer és egy homokozó is. A szülők számára a tervezett fák árnyékában padok, valamint a terület tisztántartása érdekében hulladékgyűjtő is telepítendő.

A jelenlegi kerítés, valamint a gépjármű forgalom kiszolgálására megtartásra javasolt kapu cseréje is megtörténik, továbbá egy kisebb gyalogos forgalmú kapu kialakítását javasoljuk.

A kapuk mellett a Városi Könyvtár alkalmazottainak, valamint a játszóteret használók kiszolgálására fedett kerékpártároló készül. A kerékpárok tárolása mellett itt kapnak helyet az épülethez tartozó kommunális hulladék gyűjtésére szolgáló hulladékgyűjtők is.

Burkolt felületek kialakítása

A jelenlegi aszfalt burkolat bontását, a meglévő, értéktelen növényzet felszámolását követően, a Városi Könyvtár épületében helyet foglaló, a tervezési területen keresztül megközelíthető helyiségek bejáratai előtt nagyobb térkő burkolattal ellátott felület kialakítása szükséges.

A térkő felületek kialakításához egységesen előgyártott kiselemes térkő burkolatok alkalmazását javasoljuk alapvetően szürke, valamint homok színben.

Az udvaron kialakításra kerülő játszótéri részen az érvényben lévő európai uniós és hazai minőségi szabványoknak (MSZ EN 1176, MSZ EN 1177), valamint a hatályos jogszabályoknak (a játszótéri eszközök biztonságosságáról szóló 78/2003. (XI. 27.) GKM rendelet) megfelelő, elsősorban természetes anyaghasználatú játszóeszközök kerülnek elhelyezésre, alattuk pedig a játszóeszközöknél előírt vastagságú és alapterületű eséscsillapító gumiburkolatok, valamint térkő burkolatok kerülnek kialakításra.

Növényalkalmazás

A terület, biztonsági okokból szükségeszerű átláthatóságának biztosítása érdekében, valamint a fenntarthatósági szempontokat is figyelembe véve – nem kerülnek kialakításra a belső tereket lehatároló magas cserjefoltok, sávok.

Az utcafronti részeken lehetőség szerint 1-1,5 m magasságra növény, vagy a későbbi fenntartás során ilyen magasságúra kialakított, várostűrő díszcserjékből álló cserjesávok kialakítása valósul meg.

Abból kifolyólag, hogy a kisgyerekek mindent a szájukba vesznek, megkóstolnak, a legfontosabb kitétel a játszókerti növények kiválasztásánál, hogy nem tartalmazhatnak mérgező, bőr-, hámirritációt, bőrkütiéseket okozó anyagokat, illetve olyan növényi részeket, amelyek megsebesíthetik őket (szúrós, tüskés, tövises szár, levél), kivételt képezhetnek ez alól azok a növények, amelyek csak nagy mennyiségben fogyasztva mérgezőek.

A telepítendő lombhullató fáknek I. osztályú, földlabdás, min. 14/16 törzskörméretű, 2xi, kertészeti, ill. faiskolai anyagnak kell lenniük.

A tervezési területen elhelyezésre kerülő fák alatti területekre – a fák lombkoronájának végleges kifejlődését követő erős beárnyékoltságot is figyelembe véve, napos, illetve árnyékos körülmények között egyaránt kielégítően fejlődő, nagyobb magasságú és talajtakaró cserjék alkalmazása javasolható.

Tereprendezés

Az egyes zöldfelületek tervezett magasságát az azokat körülvevő burkolatok, burkolati szegélyek magasságai határozzák meg.

A zöldfelületek végleges terepszintje a környező burkolatok, kiemelt szegélyek, utak magassága –2 cm.

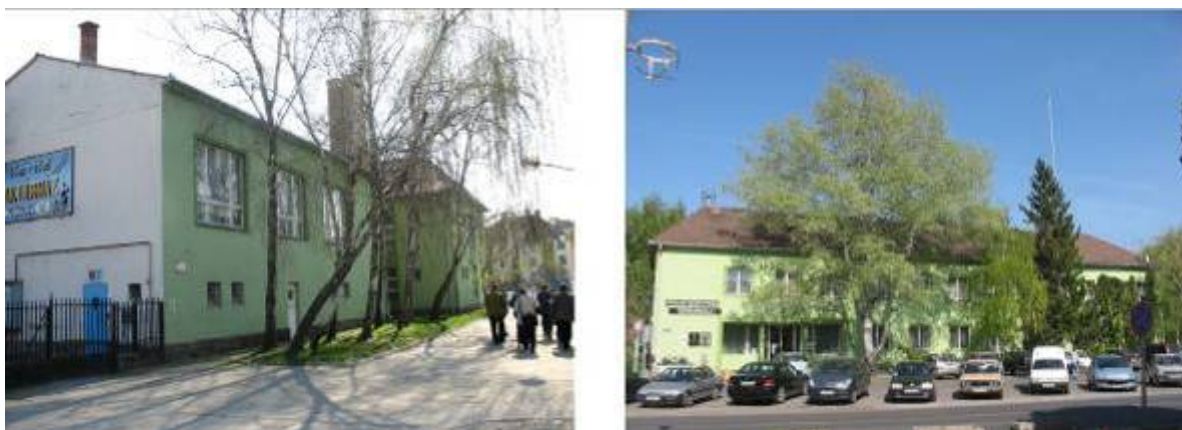
A burkolt felületek, járdák és utak mentén húzódó zöldfelületek lejtésviszonyait úgy kell kialakítani, hogy az a burkolatoktól, járdáktól lejtessen, és a csapadékvíz elvezetése a nyílt árkon keresztül történjen, illetve részben a zöldfelületeken kerüljön elszivárogtatásra, a maximális lejtés 5% lehet.

Utcabútorok, játszótéri bútorok

Az ülőpadok a VERA kültéri ülőpad család LV151b elnevezésű, 1,8 m hosszú, fenyőfa ülőfelületű és háttámlájú, szürke színű porfestéssel ellátott, horganyzott acél tartóvázas termékek.

A hulladékgyűjtők a DIAGONAL hulladékgyűjtő család DG115b elnevezésű, 94 cm magas, 45 l-es, fenyő lamellákkal, horganyzott acél hulladékgyűjtő tartóedénnyel ellátott, szürke színűre porfestett, beton alapra, dübeleléssel rögzített, horganyzott acél tartóvázas, tetővel fedett kivitelű termékek.

A kerékpártárolók a VELO kerékpártároló család VL145 elnevezésű, egy oldalról megközelíthető, 6 db kerékpár elhelyezésére lehetőséget biztosító, antracit színűre (RAL 7016) porfestett, tűzhorganyzott acélszerkezetű, – a kerékpárok lezárására szolgáló tartókorláttal ellátott – rejtett csavarokkal a burkolathoz rögzíthető kivitelű termékek.



17. fotó. A zeneiskola és könyvtár jelenleg



51. ábra A zeneiskola és könyvtár fejlesztés utáni látványképe

Régi posta épületének gazdasági célú hasznosítása

A tevékenység célja a Petőfi Sándor utca 4. szám alatti régi posta épületének külső-belső felújítása, gazdasági szolgáltatóház kialakítása, valamint a Petőfi Sándor utca kereskedelmi/szolgáltató funkciójának erősítése.

A gazdasági szolgáltatóház kialakításának alapja az önkormányzati stratégiai cél, hogy a városban szükséges a vállalkozásokat segítő gazdasági szolgáltató rendszer kiépítése, melyet a gyakorlatban egy gazdasági szolgáltatóház létrehozásában testesülhetne meg.

A rekonstrukciós munkák a homlokzati nyílászárók cseréjéből, a homlokzat hőszigeteléséből, magastető felújításából, valamint belső felújítási-átalakítási munkákból, épületgépészeti és elektromos felújítási munkákból állnak. A projekt megvalósítása során az épület projektarányos akadálymentesítésére is sor kerül.

A létesítmény Monor városközponti övezetéhez kapcsolódóan, a jelentős szakaszon sétáló utcaként funkcionáló Petőfi utcán helyezkedik el, a zárt sorú beépítésű épületsor részeként.

Tervezett beavatkozások:

Épületgépészet

A meglévő épületgépészeti rendszerek lebontásra kerülnek és új rendszerek épülnek ki.

Vízellátás-csatornázás

Az átalakítandó vizes blokkban a meglévő vizes berendezési tárgyak bontásra kerülnek.

A víz nyomóvezetékek és a szennyvíz lefolyó vezetékek az épületből történő kicsatlakozásig visszabontásra kerülnek.

A tervezett új víznyomó vezeték hálózat többretegű műanyag csővezetéki rendszerből készül, az átalakított vizesblokkban egykaros csaptelepek kerülnek beépítésre. Használati melegvíz ellátás a főépületben készül a gázkazánról fűtött melegvíz tárolóról.

Gázellátás

Az épület energiaellátása a meglévő gáz csatlakozó vezetékről biztosítható.

Gázigények:

Gázellátási rendszer: a meglévő gázvezetékek a meglévő gázmérőig kerülnek visszabontásra.

A gázmérőtől új gázvezetékek és szerelvények készülnek.

Petőfi Sándor utca 12. szám alatti üzlethelyiség felújítása

A tevékenység célja a Petőfi Sándor utca kereskedelmi/szolgáltató funkciójának erősítése a jelenleg leromlott állapotú és használaton kívüli üzlethelyiség felújítása révén.

A felújítások a létesítmény funkcionális rendjének felülvizsgálatát és indokolt mértékű korrekcióját követően belső felújításra, részleges átalakításra terjednek ki. Előbbiekén túl, lényeges beavatkozásként sor kerül az épület homlokzati rekonstrukciójára is. A felújítási munkák részeként a létesítmény projektarányos akadálymentesítéséhez szükséges beavatkozások is megtörténnek.

Tervezett beavatkozások:

Tetőfedés

A felújítási munkák során a tetőfedést felül kell vizsgálni, a szükséges javításokat, korszerűsítést el kell végezni.

Válaszfalak

A meglévő válaszfalak hagyományos falazott szerkezetűek. A funkcionális felülvizsgálatot követően új válaszfalak is készülhetnek hagyományos, vagy szerelt kialakításban.

Bádogozás

A felújítási munkák során a bádogozást felül kell vizsgálni, a szükséges javításokat, korszerűsítést el kell végezni.

Nyílászárók

Az épület utcafronti elavult nyílászáróit, portáljait hőszigetelő üvegezéssel ellátott új nyílászárókra cseréljük. A megmaradó belső nyílászárókat felújítjuk. Az új nyílászárók egyedi, vagy gyárilag felületkezelt termékek.

Burkolatok

A belső padló és falburkolatok rekonstrukcióját illetve cseréjét irányozzuk elő.

Hőszigetelés

A homlokzati felújítás részeként homlokzati hőszigetelés készül nemesvakolattal.

Felületképzések

A falakon és a mennyezeteken diszperziós festés készül, fehér színben.

Épületgépészet:

A meglévő épületgépészeti rendszerek lebontásra kerülnek, és új rendszerek épülnek ki.

Vízellátás-csatornázás

Az átalakítás miatt a meglévő vízigények nem változtak. Az átalakítandó vizes blokkban a meglévő vizes berendezési tárgyak bontásra kerülnek. A víz nyomóvezetékek és a szennyvíz lefolyó vezetékek az épületből történő kicsatlakozásig visszabontásra kerülnek.

A tervezett új víznyomó vezeték hálózat többretegű műanyag csővezetéki rendszerből készül.

Az átalakított vizesblokkban egykaros csaptelepek kerülnek beépítésre.

A használati melegvíz ellátást elektromos átfolyós vízmelegítők biztosítják. A szennyvíz vezetékek anyaga PVC és KG-PVC lefolyócső.

Gázellátás

Az épület energiaellátása a meglévő gáz csatlakozó vezetékről biztosítható.

Gázellátási rendszer:

A meglévő gázvezetékek a meglévő gázmérőig kerülnek visszabontásra. A gázmérőtől új gázvezetékek és szerelvények készülnek.

Csővezetékek, szerelvények:

- A tervezett gázvezeték acélcső az MSZ EN 10208-2 vagy az MSZ EN 10255 szerinti hegesztésre és menetvágásra alkalmas új acélcső.

Elektromosság

Az épületben meglévő villanyszerelés elbontásra kerül.

Elektromos energia ellátása, fogyasztásmérése:

A tervezéssel érintett épület 3x16A állandó és 1x16A vezérelt elektromos energia ellátással és külön – külön elszámolható fogyasztásméréssel rendelkezik. A betáplálás és a fogyasztásmérés továbbra is megmarad.

Elektromos energia elosztása:

Az üzletbe elhelyezésre kerül egy elosztószekrény tűzvédelmi főkapcsolóval, valamint az elmenő áramkörök túláramvédelmi szerveivel. Az épületben az MSZ EN 12464 sz. szabványnak megfelelő munkahelyi világítás, valamint általános célú installációs hálózat kerül kialakításra. A meleg vizet villanybojler fogja biztosítani. Az erősáramú áramköröket falba süllyesztett, védőcsőbe fűzött, rézerű vezetékekkel kell kiépíteni.

Gyengeáramú rendszerek:

Az épületben biztosítani kell a vezetékes telefon ellátás és az internetes hálózatot.

Soft tevékenységek

Közvetett soft tevékenységek (Pályázati dokumentáció – ld. 2. sz. melléklet):

- a „Gyerekek szüreti mulatsága Monoron” programsorozat egészéhez vagy egyes részeihez,
- a „Szüreti sokadalom” programsorozat egészéhez vagy egyes részeihez kapcsolódó mini projektek.
- az „Ünnepi fényben” programsorozat egészéhez vagy egyes részeihez kapcsolódó mini projektek.
- a „Monori Családi Fesztivál” programsorozat egészéhez vagy egyes részeihez;
- az „Orbán napi vigadalom és pincefesztivál” programsorozat egészéhez vagy egyes részeihez

Összesítő

Közvetlen támogatások		
	Költség összesen	7 540 000 Ft

Közvetett támogatások, pályázók		
	Költség összesen	6 787 000 Ft

2012. 05. 27-29.	<u>Monori Családi Fesztivál</u>					
Közvetlen támogatások				Közvetett támogatások		
	Költség megnevezése	Költség			Költség megnevezése	Költség
	összesen	2 540 000 Ft			összesen	1 625 000 Ft
	koncerten résztvevők megbízási, fellépési díja	1 650 000 Ft			Fellépő csoportok, közreműködők, segítők vendéglátása	200 000 Ft
	reklám, propaganda költség	270 000 Ft			Néptáncsoprotot kísérő zenekar tiszteletdíjai	80 000 Ft
	hangosítás, fénytechnika	220 000 Ft			Táncház vezető díja	50 000 Ft
	áramforrás bővítése	100 000 Ft			egészségügyi szűrések anyagköltsége	200 000 Ft
	padok bérleti díja	100 000 Ft			egészségügyi tanácsadók tiszteletdíja	80 000 Ft

2012. 05. 27-29.	<u>Monori Családi Fesztivál</u>					
Közvetlen támogatások				Közvetett támogatások		
	Költség megnevezése	Költség			Költség megnevezése	Költség
	színpad bérleti díj (2000 Ft/m2 x 50 m2)	100 000 Ft			kézműves foglalkozások anyagköltsége	295 000 Ft
	dekoráció	100 000 Ft			bérleti díjak (pl. légvár, bringó...)	220 000 Ft
					díjazás	150 000 Ft
					eszközköltség	150 000 Ft
					reklám, propaganda	200 000 Ft

2011. 09. ill. 2012. 09.	<u>Gyerekek szüreti mulatsága Monoron</u>														
Közvetlen támogatások					Közvetett támogatások										
	Költség megnevezése				Költség				Költség megnevezése			Költség			
összesen					700 000 Ft			összesen				1 530 000 Ft			
								Fellépő csoportok, közreműködők, segítők vendéglátása				150 000 Ft			
	reklám, propaganda költség				180 000 Ft			koncerten résztvevők megbízási, fellépési díja				250 000 Ft			
	hangosítás, fénytechnika				220 000 Ft			Táncház vezető díja				50 000 Ft			
	áramforrás bővítése				100 000 Ft			szerzői jogdíj				50 000 Ft			
	padok bérleti díja				100 000 Ft			kézműves foglalkozások anyagköltsége				400 000 Ft			
	színpad bérleti díj (2000 Ft/m2 x 50 m2)				100 000 Ft			bérleti díj (lovassági)				80 000 Ft			
								dekoráció				120 000 Ft			
							eszközköltség				180 000 Ft				
							reklám, propaganda				250 000 Ft				

2011. 11-12. hó	Ünnepi fényben				
Közvetlen támogatások			Közvetett támogatások		
	Költség megnevezése	Költség		Költség megnevezése	Költség
	összesen	2 970 000 Ft		összesen	1 000 000 Ft
	színészek, fellépők megbízási, fellépési díja	300 000 Ft		Szeretet vendéglátás költsége	300 000 Ft
	reklám, propaganda költség	100 000 Ft		Betlehemes játék (jelmezek, díszlet...)	270 000 Ft
	hangosítás, fénytechnika	150 000 Ft		kézműves foglalkozások anyagköltsége	250 000 Ft
	karácsonyi dekoráció	700 000 Ft		eszközököltség	100 000 Ft
	pavilonok bérleti díja (vagy készítés)	1 000 000 Ft		reklám, propaganda	80 000 Ft
	áram	300 000 Ft			
	kiállítás költsége	300 000 Ft			
	szerzői jogdíj	120 000 Ft			

2011. 10. ill. 2012. 05.	<u>Orbán napi vigadalom, és pincefesztivál a Strázsán - Szüreti Sokadalom</u>					
Közvetlen támogatások				Közvetett támogatások		
	Költség megnevezése	Költség			Költség megnevezése	Költség
	összesen	1 330 000 Ft			összesen	2 632 000 Ft
	reklám, propaganda költség	500 000 Ft			Fellépő csoportok, közreműködők, segítők vendéglátása	300 000 Ft
	hangosítás	400 000 Ft			Néptáncsoprotot kísérő zenekarok tiszteletdíjai	200 000 Ft
	útlezárási díj	90 000 Ft			Táncház vezető díja	50 000 Ft
	eljárási illetékek	40 000 Ft			színpadi fellépők megbízási, fellépési díja	200 000 Ft
	színpad b. díj (2000 Ft/m2 x 50 m2) x 2 alk.	200 000 Ft			útiköltség	100 000 Ft

2011. 10. ill. 2012. 05.	<u>Orbán napi vigadalom, és pincefesztivál a Strázsán - Szüreti Sokadalom</u>				
Közvetlen támogatások			Közvetett támogatások		
	Költség megnevezése	Költség		Költség megnevezése	Költség
	dekoráció	100 000 Ft		kézműves foglalkozások anyagköltsége	245 000 Ft
				bérleti díjak (pl. ruha, jelmez, fogat...)	250 000 Ft
				eszközköltség	197 000 Ft
				reklám, propaganda	280 000 Ft
				szerzői jogdíj	50 000 Ft
				kínáló poharak készíttetése, vásárlás	200 000 Ft
				ülőkalkmatosságok bérleti díja	160 000 Ft
				főzés alapanyagainak biztosítása	330 000 Ft
				Mobil WC bérleti díj	70 000 Ft

Hosszútávon fenntartható menedzsment szervezet létrehozása (városfejlesztő társaság)

Monor Város Önkormányzata a projekt megvalósításához és lebonyolításához 100%-os önkormányzati tulajdonú városfejlesztő társaságot (Monori Városfejlesztő Kft.) hozott létre. A 3 főből álló menedzsmentszervezet e kft. alkalmazásában fog állni.

Szakmai elvárások a kft. munkatársaival szemben:

- Projektmenedzser: felsőfokú végzettség, legalább 3 év projektszervezési tapasztalat, legalább két nagy projektben szerzett pályázati tapasztalat, vezetői tapasztalat, a támogatási rendszer ismerete, a partneri kör alapos ismerete, jó kommunikációs készség
- Műszaki menedzser: felsőfokú végzettség; beruházási, beruházás tervezési tapasztalat; kommunikációs gyakorlat a kivitelező vállalkozókkal
- Pénzügyi menedzser: felsőfokú végzettség, projektfinanszírozási ismeretek, a közbeszerzési eljárásrendek ismerete, tapasztalat támogatás elszámolás adminisztrációjában.

A menedzsment munkáját egy adminisztratív munkatárs fogja segíteni.

A projektmenedzsment a tevékenységét a projektnek alárendelten, az önkormányzati hierarchiától függetlenül látja el.

A projektmenedzsment biztosítja a projekt, illetve támogatási szerződés szerinti megvalósítását.

Összefoglaló táblázat a tervezett beavatkozásokról

Tevékenység típusa	Gazdasági célú	Közterületeke fejlesztése	Közösségi célú	„Soft” tevékenység
Finanszírozó strukturális alap	ERFA	ERFA	ERFA	ESZA/ ERFA
Projekt neve	Petőfi Sándor utca 4. szám alatti régi posta épülete,	Kossuth Lajos utca rekonstrukciója	Városi könyvtár és zeneiskola homlokzati rekonstrukciója	Helyi kötődést és identitást erősítő akciók szervezése
Projekt helyszíne	Petőfi Sándor utca 4.	Kossuth Lajos, Ady Endre, Deák Ferenc, Bajza utca	Kossuth L. u. 88/b.	-
Hrsz.	2420	6069/2, 7437, 6069, 4403, 7437, 5747	6752	-
Projekt neve	Petőfi Sándor utca 12. szám alatti üzlethelyiség	Dobó István utca rekonstrukciója	Kálvin tér és szobor rekonstrukció	-
Projekt helyszíne	Petőfi Sándor utca 12.	Dobó István utca	Kálvin tér	-
Hrsz.	2452/A/6	6822	6832	-
Projekt neve		Könyvtár és Zeneiskola homlokzati rekonstrukciója 2 - játszótér kialakítása	Szent István tér rekonstrukció	
Projekt helyszíne		Kossuth L. u. 88/b.	Szent István tér	
Hrsz.		6752	2401/7	
Projekt neve			Evangélikus templom kert rekonstrukció	
Projekt helyszíne			Bajza u. 2.	
Hrsz.			5748	

16. Táblázat. Tervezett beavatkozások a városrehabilitációs pályázat keretében

Összefoglaló indikátor tábla

Mutató neve	Típus (output/eredmény)	Mértékegység	Bázisérték	Minimálisan elvárt célérték	Célérték elérésének időpontja	Célérték a megvalósítási időszak végén	Célérték az 5 éves kötelező fenntartási időszak végén	Mutató forrása	Mutató számításának módszere és gyakorisága
A támogatással érintett területen telephellyel rendelkező vállalkozások számának növekedése	eredmény	darab	0	2	2012	2	2	Önkormányzati adatszolgáltatás	Önkormányzati adatszolgáltatás évente
Városrehabilitációs beavatkozások által érintett terület nagysága	output	hektár	0	24,45	2012	24,45	24,45	Műszaki dokumentumok, tervek	Tervezői felmérések
Támogatással érintett lakosok száma a rehabilitált településrészekben	output	fő	4160	4170	2012	4170	4170	Önkormányzati nyilvántartások adatai, KSH népszámlálási adatok	évente
Megőrzött munkahelyek száma	eredmény	darab	91	91	2012	91	91	Önkormányzati nyilvántartások adatai,	Önkormányzati adatszolgáltatás évente
Teremtett munkahelyek száma	eredmény	fő	0	2	2013	0	2	Önkormányzati nyilvántartások adatai	Önkormányzati adatszolgáltatás évente
Teremtett munkahelyek száma – nők	eredmény	fő	0	1	2013	0	1	Önkormányzati nyilvántartások adatai	Önkormányzati adatszolgáltatás évente
Teremtett munkahelyek száma – hátrányos helyzetűek	eredmény	fő	0	0	2013	0	0	Önkormányzati nyilvántartások adatai	Önkormányzati adatszolgáltatás évente
Új városi funkciók betelepítése/ a fejlesztés nyomán elérhető (köz- és profitorientált) új típusú szolgáltatások száma a projekt által érintett	eredmény	darab	9	9	2012	9	9	Önkormányzati nyilvántartások adatai	Önkormányzati adatszolgáltatás évente

Mutató neve	Típus (output/eredmény)	Mértékegység	Bázisérték	Minimálisan elvárt célérték	Célérték elérésének időpontja	Célérték a megvalósítási időszak végén	Célérték az 5 éves kötelező fenntartási időszak végén	Mutató forrása	Mutató számításának módszere és gyakorisága
településrész									
A támogatott projektek eredményeként elért energia megtakarítás	eredmény	TJ	0	1,59	2012	1,59	1,59	Önkormányzati nyilvántartások adatai, Műszaki dokumentumok	Önkormányzati adatszolgáltatás évente
Forgalomcsillapított zónák nagysága	output	m ²	0	650	2012	650	650	Önkormányzati nyilvántartások adatai	Önkormányzati adatszolgáltatás évente
Fejlesztéssel érintett épületek nagysága	output	m ²	0	707,85	2012	707,85	707,85	Műszaki dokumentumok, tervek	Tervezői felmérések
Fejlesztéssel érintett zöldterületek nagysága	output	m ²	0	6 391	2012	6 391	6 391	tervek; Önkormányzati nyilvántartások adatai	Tervezői felmérések; Önkormányzati adatszolgáltatás évente

17. Táblázat. Kötelező indikátorok a városrehabilitációs pályázat keretében

A ROP által támogatott tevékenységek bemutatása

Projekt neve	Régi posta épületének gazdasági célú hasznosítása		
Tevékenység gazdája	Monor Város Önkormányzata		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Gazdasági		
Finanszírozó strukturális alap	ERFA		
Projekt rövid leírása	A tevékenység célja a Petőfi Sándor utca 4. szám alatti régi posta épületének külső-belső felújítása, gazdasági szolgáltatóház kialakítása.		
Tevékenység helyszíne	Petőfi Sándor	4	2420
A tevékenység helyszínének tulajdonviszonyai	az ingatlan a tevékenység gazdájának 100%-os tulajdonában áll		
Megvalósulást mérő indikátor	Energiamegtakarítás: 9,3 TJ		
Célcsoport bemutatása	Monori kis- és középvállalkozások		
Megvalósítás tervezett kezdete	2011		
Megvalósítás tervezett vége	2012		
Tervezett teljes költségvetés	56 649 065Ft		
Támogatás aránya	30 %		
Támogatás nagysága	16 994 720Ft		
További források	39 654 345 Ft (saját erő)		
Projekt-előkészítés helyzete	Az érintett épület tekintetében jelenleg engedélyes tervek állnak rendelkezésre.		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A kiviteli tervek elkészítésére a pályázat befogadása után kerül sor.		

Projekt neve	Petőfi Sándor utca 12. szám alatti üzlethelyiség felújítása		
Tevékenység gazdája	Monor Város Önkormányzata		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Gazdasági		
Finanszírozó strukturális alap	ERFA		
Projekt rövid leírása	A tevékenység célja a Petőfi Sándor utca 12. szám alatti üzlethelyiség külső-belső felújítása.		
Tevékenység helyszíne	Petőfi Sándor utca	12	Hrsz: 2452/A/6
A tevékenység helyszínének tulajdonviszonyai	az ingatlan a tevékenység gazdájának 100%-os tulajdonában áll		
Megvalósulást mérő indikátor	Energiamegtakarítás: 4,4 TJ		
Célcsoport bemutatása	Monori vállalkozások		
Megvalósítás tervezett kezdete	2011		
Megvalósítás tervezett vége	2012		
Tervezett teljes költségvetés	43 626 143 Ft		
Támogatás aránya	30%		
Támogatás nagysága	13 087 843 Ft		
További források	30 538 300,6 Ft (saját erő)		
Projekt-előkészítés helyzete	Engedélyes tervek		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A kiviteli tervek elkészítésére a pályázat befogadása után kerül sor.		

Projekt neve	Kossuth Lajos utca rekonstrukciója		
Tevékenység gazdája	Monor Város Önkormányzata		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közterületek fejlesztése		
Finanszírozó strukturális alap	ERFA		
Projekt rövid leírása	A Kossuth Lajos utca komplex rekonstrukciója valósul meg		
Tevékenység helyszíne	Kossuth Lajos utca		Hrsz: 6069/2, 7437, 6069, 4403, 5747
A tevékenység helyszínének tulajdonviszonyai	az ingatlan a tevékenység gazdájának 100%-os tulajdonában áll		
Megvalósulást mérő indikátor	Fejlesztéssel érintett zöldfelületek nagysága:		
Célcsoport bemutatása	Lakosság, az érintett területen működő vállalkozások		
Megvalósítás tervezett kezdete	2011		
Megvalósítás tervezett vége	2012		
Tervezett teljes költségvetés	561 332 665 Ft		
Támogatás aránya	85 %		
Támogatás nagysága	477 132 766Ft		
További források	84 199 899 Ft (saját erő)		
Projekt-előkészítés helyzete	Engedélyes tervek, körforgalom esetében: jogerős építési engedély		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A kiviteli tervek elkészítésére a pályázat befogadása után kerül sor.		

Projekt neve	Dobó István utca rekonstrukciója		
Tevékenység gazdája	Monor Város Önkormányzata		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közterületek fejlesztése		
Finanszírozó strukturális alap	ERFA		
Projekt rövid leírása	A projekt célja a Dobó István utca rekonstrukciója.		
Tevékenység helyszíne	Dobó István utca	-	6822
A tevékenység helyszínének tulajdonviszonyai	az ingatlan a tevékenység gazdájának 100%-os tulajdonában áll		
Célcsoport bemutatása	Lakosság, az érintett területen működő vállalkozások		
Megvalósítás tervezett kezdete	2011		
Megvalósítás tervezett vége	2012		
Tervezett teljes költségvetés	37 543 494 Ft		
Támogatás aránya	85 %		
Támogatás nagysága	31 911 970 Ft		
További források	5 631 524 Ft (saját erő)		
Projekt-előkészítés helyzete	Engedélyes tervek		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A kiviteli tervek elkészítésére a pályázat befogadása után kerül sor.		

Projekt neve	Evangélikus templom kertjének rekonstrukciója		
Tevékenység gazdája	Monor Város Önkormányzata		

Tevékenység besorolása funkció szerint	Közösségi
Finanszírozó strukturális alap	ERFA
Projekt rövid leírása	A projekt célja az evangélikus templom kertjének rekonstrukciója
Tevékenység helyszíne	Bajza utca 2 5748
A tevékenység helyszínének tulajdonviszonyai	A tulajdonos a Monori Evangélikus Egyházközség.
Megvalósulást mérő indikátor	Fejlesztéssel érintett zöldfelületek: 119,89
Célcsoport bemutatása	lakosság
Megvalósítás tervezett kezdete	2011
Megvalósítás tervezett vége	2012
Tervezett teljes költségvetés	9 972 933 Ft
Támogatás aránya	85 %
Támogatás nagysága	8 476 994 Ft
További források	1 495 939 Ft (saját erő)
Projekt-előkészítés helyzete	Engedélyes tervek
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A kiviteli tervek elkészítésére a pályázat befogadása után kerül sor.

Projekt neve	Szent István tér park rekonstrukció
Tevékenység gazdája	Monor Város Önkormányzata
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közösségi
Finanszírozó strukturális alap	ERFA
Projekt rövid leírása	A projekt célja a helyi védettséget élvező Szent István park rekonstrukciója.
Tevékenység helyszíne	Szent István tér - 2401/7
A tevékenység helyszínének tulajdonviszonyai	az ingatlan a tevékenység gazdájának 100%-os tulajdonában áll
Megvalósulást mérő indikátor	Fejlesztéssel érintett zöldfelületek: 1791,78 m2
Célcsoport bemutatása	lakosság
Megvalósítás tervezett kezdete	2011
Megvalósítás tervezett vége	2012
Tervezett teljes költségvetés	36 460 471 Ft
Támogatás aránya	85 %
Támogatás nagysága	30 991 401 Ft
További források	5 469 070 Ft (saját erő)
Projekt-előkészítés helyzete	Engedélyes tervek
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A kiviteli tervek elkészítésére a pályázat befogadása után kerül sor.

Projekt neve	Kálvin tér park és emlékmű rekonstrukció
Tevékenység gazdája	Monor Város Önkormányzata
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közösségi
Finanszírozó strukturális alap	ERFA

Projekt rövid leírása	A projekt célja a helyi védettséget élvező Kálvin tér park rekonstrukciója.		
Tevékenység helyszíne	Kálvin tér	-	6832
A tevékenység helyszínének tulajdonviszonyai	az ingatlan a tevékenység gazdájának 100%-os tulajdonában áll		
Megvalósulást mérő indikátor	Fejlesztéssel érintett zöldfelületek: 1265,44 m ²		
Célcsoport bemutatása	lakosság		
Megvalósítás tervezett kezdete	2011		
Megvalósítás tervezett vége	2012		
Tervezett teljes költségvetés	28 433 595 Ft		
Támogatás aránya	85 %		
Támogatás nagysága	24 168 556 Ft		
További források	4 265 039 Ft (saját erő)		
Projekt-előkészítés helyzete	Engedélyes tervek		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A kiviteli tervek elkészítésére a pályázat befogadása után kerül sor.		

Projekt neve	Könyvtár és Zeneiskola homlokzati rekonstrukciója		
Tevékenység gazdája	Monor Város Önkormányzata		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közösségi		
Finanszírozó strukturális alap	ERFA		
Projekt rövid leírása	A városközpont frekvenciált helyén fekvő városi könyvtár épületének komplex rekonstrukciója, mely keretében sor kerül a homlokzati nyílászárók cseréjére, utólagos hőszigetelésre, a tetőszerkezet illetve a héjazat cseréjére. Az autóbussz állomás felőli belső átrium megnyitásra kerül és a területén játszótér kap helyet.		
Tevékenység helyszíne	Kossuth Lajos utca	88/b.	6752
A tevékenység helyszínének tulajdonviszonyai	az ingatlan a tevékenység gazdájának 100%-os tulajdonában áll		
Megvalósulást mérő indikátor	Energiamegtakarítás: 10,147 TJ		
Célcsoport bemutatása	Az iskola diákjai, könyvtárlátogatók		
Megvalósítás tervezett kezdete	2011		
Megvalósítás tervezett vége	2012		
Tervezett teljes költségvetés	78 990 376 Ft		
Támogatás aránya	85 %		
Támogatás nagysága	67 141 820 Ft		
További források	11 848 556 Ft (saját erő)		
Projekt-előkészítés helyzete	Engedélyes tervek		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A kiviteli tervek elkészítésére a pályázat befogadása után kerül sor.		

Projekt neve	Könyvtár és Zeneiskola homlokzati rekonstrukciója 2 - játszótér kialakítása		
Tevékenység gazdája	Monor Város Önkormányzata		

Tevékenység besorolása funkció szerint	Közterületek fejlesztése		
Finanszírozó strukturális alap	ERFA		
Projekt rövid leírása	tevékenység célja a monori zeneiskola és Városi Könyvtár ingatlanának területén játszótér kialakítása.		
Tevékenység helyszíne	Kossuth Lajos utca	88/b.	6752
A tevékenység helyszínének tulajdonviszonyai	Az ingatlan a tevékenység gazdájának 100%-os tulajdonában áll		
Megvalósulást mérő indikátor	Energiamegtakarítás: 10,147 TJ		
Célcsoport bemutatása	Az iskola diákjai, könyvtárlátogatók		
Megvalósítás tervezett kezdete	2011		
Megvalósítás tervezett vége	2012		
Tervezett teljes költségvetés	11 080 827 Ft		
Támogatás aránya	85 %		
Támogatás nagysága	9 418 704Ft		
További források	1 662 123 Ft (saját erő)		
Projekt-előkészítés helyzete	Engedélyes tervek		

Projekt neve	Soft tevékenységek - közvetlen		
Tevékenység gazdája	Monor Város Önkormányzata		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Kiegészítő „soft”		
Finanszírozó strukturális alap	ESZA		
Projekt rövid leírása	A közvetett soft tevékenységek megvalósítása a szakmai partner, a Vigadó Nonprofit Kft. szervezésében.		
Megvalósulást mérő indikátor	A megszervezésre kerülő rendezvények száma: 4 db;		
Célcsoport bemutatása	A település vállalkozói		
Megvalósítás tervezett kezdete	2011.		
Megvalósítás tervezett vége	2012		
Tervezett teljes költségvetés	7 540 416 Ft		
Támogatás aránya	85 %		
Támogatás nagysága	6 409 354 Ft		
További források	1 131 062 Ft (saját erő)		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A városmarketing tréning esetében: részletes képzési terv, tematika elkészítése. A kiadványok és a honlap esetében: a tartalom véglegesítése, pontosítása.		

Projekt neve	Soft tevékenységek - közvetett		
Tevékenység gazdája	Monor Város Önkormányzata, Monori Városfejlesztő Kft.		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Kiegészítő „soft”		
Finanszírozó strukturális alap	ERFA		
Projekt rövid leírása	A közvetett soft tevékenységek szervezése a Monori Városfejlesztő Kft szervezésében valósul meg		
Megvalósulást mérő indikátor	megvalósuló rendezvények		

Célcsoport bemutatása	A település és a kistérség lakossága
Megvalósítás tervezett kezdete	2011
Megvalósítás tervezett vége	2012
Tervezett teljes költségvetés	7 540 316 Ft
Támogatás aránya	85 %
Támogatás nagysága	6 409 354 Ft
További források	1 131 062 Ft (saját erő)
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A pályázati kiírások véglegesítése, megjelentetése és lebonyolítása

3.4.1 Szinergia vizsgálat

A különböző beavatkozás típus egymásra épülésével integrált városrehabilitáció bontakozik ki az akcióterületen, amely hosszú évtizedekre meghatározza Monor fejlődésének irányait. A projektelemek egymásra hatásának tekintetében területi és ágazati szinergia formálódik ki. A beavatkozások területi elhelyezkedésében érvényesül a területi koncentráció elve.

A legfontosabb szinergia az önmagukban kis beruházásoknak (Dobó István utca rekonstrukciója, zeneiskola homlokzatfelújítása, evangélikus templom udvarának rekonstrukciója stb.) tekinthető fejlesztések között abban nyilvánul meg, hogy az egyedi projektelemek egymással összeadódva fejtik ki a komplex városfejlesztési és gazdaságfejlesztési hatást.

A területi szinergia abban nyilvánul meg, hogy az elmúlt évek pontszerű, illetve kis területet érintő fejlesztései (pl. városháza felújítása) önmagukban nem működhetnek teljes hatékonysággal, a többi elem fejlesztése nélkül. A gazdasági fejlesztésekkel, a városi és a közösségi funkciójú beruházásokkal abban az esetben érhetők el a kitűzött célok, ha ezeket szerves egységnek tekintjük, és amelyek funkcionálisan kiegészítik egymást, együttesen egészet alkotnak.

Az ágazatközi szinergiák kiaknázásának lehetősége abból adódik, hogy viszonylag kis területen belül több funkciót érintő beavatkozás valósul meg: Monor közösségi, városi és gazdasági funkciói fognak egyszerre erősödni.

A sok kisebb beavatkozással az önkormányzat célja éppen az, hogy az akcióterület kulcsfontosságú közterületeinek, közösségi tereinek és gazdasági célú épületeinek a város rehabilitációba történő bevonásával a támogatást a leghatékonyabban használja fel, a projekt révén a legtöbb szinergikus hatást érje el.

3.4.2 Bevonandó partnerek a megvalósítás és fenntartható üzemeltetés érdekében

Konzorciumi partner neve	Monori Evangélikus Egyházközség
A partner gazdálkodási/jogi formája	Önálló egyházi intézmény
A partner által végzett tevékenység teljes összege (Ft)	0 Ft
Igényelt támogatás összege (Ft)	0 Ft
Biztosít önerőt?	nem
Mely tevékenységekhez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Evangélikus templom kertjének rekonstrukciója
Partner szerepe a tervezésben	A konzorciumi partner a fejlesztéssel kapcsolatos költségek biztosításában szerepet nem vállal, azonban a tulajdonában lévő ingatlanon történő beavatkozások előkészítése során szakmai elképzelései beépülnek a projektbe.
Partner szerepe a végrehajtásban	A konzorciumi partner a fejlesztéssel kapcsolatos költségek biztosításában szerepet nem vállal, azonban a tulajdonában lévő ingatlanon történő beavatkozások végrehajtása során szakmai elképzelései beépülnek a projektbe.
Partner szerepe a fenntartásban	A projekt keretében felújítandó terület a Monori Evangélikus Egyházközség vagyonának részét képezi, a fenntartást azonban Monor Város Önkormányzata végzi saját költségvetésének terhére.

18. Táblázat. Konzorciumi partner bemutatása

A városrehabilitációs pályázatban megvalósuló soft tevékenységek támogató csoportjában aktívan vesz részt a Vigadó Kulturális és Civil Központ Nonprofit Kft., Monor város közművelődésért felelős cége, valamint a Monor Környéki Strázsa Borrend.

3.4.3 Jellemzően az önkormányzat által ellátandó feladatok

Ellátandó feladat	Monor Város Önkormányzatának szerepe
A szükséges ingatlanok megszerzésével kapcsolatos feladatok	A fejlesztéssel érintett ingatlanok az önkormányzat és a konzorciumi partner tulajdonában állnak,
Terület előkészítési feladatok	A beruházás megvalósításához szükséges terület előkészítési feladatokat az önkormányzat a tervezés során felmérte és azokkal a költségvetés kalkulálásánál számolt.
Az akcióterületen belüli út-, és közműhálózat felújításával, illetve fejlesztésével kapcsolatos feladatok	A hiányzó és elengedhetetlen út, járda és kerékpárút hálózatok felújítását és fejlesztését a pályázó önkormányzat a tervezés során felmérte.
A zöldterületek fejlesztésével kapcsolatos feladatok	A zöldterületekkel kapcsolatos fejlesztési feladatok meghatározásakor az önkormányzat számára elsődleges szempont volt, hogy a fejlesztendő zöldfelületek nagysága növekedjen, minősége pedig jelentősen javuljon a jelenlegi állapothoz képest.
A kármentesítési tevékenység	Nem releváns
Közösségi szolgáltatásokat nyújtó közcélú létesítmények rehabilitációjával, fejlesztésével kapcsolatos feladatok	A projekt része akcióterületen lévő közösségi szolgáltatásokat nyújtó létesítmény részleges felújítása
Önkormányzati tulajdonú lakóépületek rehabilitációja	A projekt keretében nem valósul meg önkormányzati tulajdonú lakóépület rehabilitációja.
Akadálymentesítés a 253/1997. kormányrendelet szerint	Az akadálymentesítés a fejlesztéssel érintett közterületek és épületek esetében a lehetséges műszaki megoldások figyelembevételével fog megvalósulni.
Azbesztmentesítés az akcióterületen fejlesztéssel érintett középületek vonatkozásában	Nem releváns
Energiahatékonysági korszerűsítés az akcióterületen fejlesztéssel érintett középületek vonatkozásában	A fejlesztés révén az érintett épületek energiahatékonysága javulni fog, ami a beruházás után felmerülő fenntartási költségeket jelentősen csökkenteni fogja.

3.5 Magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közszféra fejlesztései nyomán

Projekt neve	Projekt rövid leírása	Projekt helyszíne	Projekt gazda	Előkészítettség	Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	
Egészség ház létrehozása	„Egészség ház” kialakítása (gyógyszertár, 7 felnőtt háziorvosi, ill. 4 gyermek körzeti orvosi, ill. 3 db fogorvosi	Balassi Bálint utca	Szirt Invest Kft.	tervezés	2012	2013

	rendelő)					
Uszoda üzemeltetés korszerűsítése megújuló energiaforrás felhasználásával	geotermikus energia hasznosítású energiaellátási rendszer kiépítése	Balassi Bálint u. 14.	Monor Uszoda Kht.	tervezés	2014	2015

19. Táblázat. Magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közszféra fejlesztései nyomán

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

Tervezett és lehetséges projektek

Projekt neve	Projekt rövid leírása	Projekt helyszíne	Projekt gazda	Előkészítettség	Megvalósítás lehetséges ideje	
Intermodális közlekedési csomópont kialakítása a vasútállomás környezetében	a helyközi autóbusz pályaudvar áthelyezése a vasútállomás szomszédságában rendelkezésre álló területre.	Beépítetlen terület a vasútállomás mellett (hrsz: 4358/3)	Monor Város Önkormányzata, partnerségben a Volán Közlekedési Vállalattal	Előzetes tervek és egyeztetések megtörténtek	2010	2011
József Attila gimnázium bővítése	Új épületszárny megvalósítása	József Attila Gimnázium, Ady Endre u. 12-14. (hrsz:2437)	Monor Város Önkormányzata	Előzetes tervek készültek,	2012	2013
Gondozási Központ kialakítása és környezetrendezése	Az öregek napközi otthonának helyet adó épület komplex műszaki megújítása	Dózsa Gy. u. 1.	Monor Város Önkormányzata	Előzetes tervek készültek	2012	2013
Bölcsőde rekonstrukció és bővítés	A meglévő bölcsőde rekonstrukciója és bővítése,	Bölcsőde épület Virág u. 31. (hrsz: 2606/3.)	Monor Város Önkormányzata	Pályázat készült, bírálat alatt	2012	2013
Nemzetőr Általános Iskola akadálymentesítése	Az iskolaépületek előírás szerinti komplex akadálymentesítése.	Nemzetőr Általános Iskola, Nemzetőr u. 22. (hrsz: 6144)	Monor Város Önkormányzata	Előzetes terv készült	2012	2013
Ady Endre utcai Általános Iskola akadálymentesítése	Az iskolaépületek előírás szerinti komplex akadálymentesítése.	Ady Endre Általános Iskola, Ady Endre u. 48. (hrsz: 2748)	Monor Város Önkormányzata	Előzetes terv készült	2012	2013
Rendelőintézet rekonstrukciója és környezetrendezése	A meglévő, rendelőintézet teljes körű műszaki rekonstrukciója.	Ady Endre Általános Iskola, Ady Endre u. 48. (hrsz: 2748)	Monor Város Önkormányzata	Előzetes terv készült	2012	2013
Gera park rekonstrukciója	A park teljes körű rekonstrukciója, a zöldterülete felújítása, utcabútorok, hulladékgyűjtők kihelyezése, a világítási rendszer	Gera park (hrsz: 2797)	Monor Város Önkormányzata	Előzetes terv készült	2014	2015

	felújítása.					
Krúdy Gyula utcai park építése	A Krúdy Gyula utcából nyíló 40×150 m széles terület pihenőparkká történő kiépítése.	Krúdy Gyula utca (hrsz: 5308- 5367)	Monor Város Önkormányzata	Előzetes terv készült	2014	2015

20. Táblázat. Tervezett és lehetséges projektek

3.7 A tervezett fejlesztések várható hatásai

3.7.1. Társadalmi-gazdasági hatások

- Monor kistérségi szerepe erősödik.
- Pozitív irányba változik a város arculata, nő a vonzereje, javul a városkép.
- Javul a település népességmegtartó ereje.
- A városközpont kiépítésének közösségformáló és a befektetők számára is vonzerőnövelő hatása lesz.
- A városközpont a vállalkozói tőke számára jó befektetési lehetőséget – új üzletek, vendéglátó-, szolgáltató egységek – és kedvező vállalkozási környezetet biztosít.
- A jobb ellátottsági szint, a területen belüli közlekedési és parkolási lehetőségekkel a lakosság megelégedettségi szintje jelentősen emelkedik.
- A városi szintű szolgáltatások kibővülnek.
- Felértékelődnek az ingatlanok.
- A városi területek kihasználtsága és hatékonysága nő.
- A monori karaktert hordozó épületek, épületrészek, városszerkezeti elemek, a megőrzést hosszútávon biztosító funkciót szolgálnak.
- A városközpont vonzó környezete és magas szintű szolgáltatásai segítik a többi városrész gazdasági területeinek betelepülését.
- Az akcióterület vonzóvá válik, mind az idegenforgalom, mind a helyi közösségi élet számára.

3.7.2. Esélyegyenlőségi hatás

- A közterületek kialakításakor az akadálymentesítés szempontjai kiemelt figyelmet kapnak, ezáltal a fogyatékosok közlekedése jelentősen könnyebbé válik.
- A fejlesztéssel érintett intézmények, épületek akadálymentessé válnak, így a a kultúrához, oktatáshoz való helybeni hozzáférés javul a fogyatékosok számára.
- A tervezett beavatkozások, fejlesztések megvalósításában közhasznú foglalkoztatás is szerepet kap,
- A fejlesztés kommunikációja esélytudatosságot fejez ki, a soft tevékenységek keretében megtartott rendezvények mindenki számára hozzáférhetőek lesznek.

Mutató neve	Típus (output/eredmény)	Mértékegység	Bázisérték	Minimálisan elvárt célérték	Célérték elérésének időpontja	Célérték a megvalósítási időszak végén	Célérték az 5 éves kötelező fenntartási időszak végén	Mutató forrása
Megőrzött munkahelyek száma	eredmény	darab	91	91	2012	91	91	Önkormányzati nyilvántartások adatai,
Teremtett munkahelyek száma	eredmény	fő	0	2	2013	2	2	Önkormányzati nyilvántartások adatai
Teremtett munkahelyek száma – nők	eredmény	fő	0	1	2013	0	1	Önkormányzati nyilvántartások adatai

3.7.3. Környezeti hatás

- Az újonnan telepített zöldfelületek és a megújuló közparkok révén nő a település zöldfelületeinek aránya, valamint emelkedik a közterek komfortfokozata, attraktivitása
- A fejlesztések által generált nagyobb látogatottság révén lehetséges az akcióterületen képződött szilárd hulladék (beleértve a vendéglátóhelyek hulladékát) és szennyvíz mennyiségének növekedése,

- A városközpont forgalmi terhelése, és ezáltal a környezetterhelés csökken.
- Megoldódnak a parkolási gondok, kevesebb lesz az autók által elfoglalt közterület.
- A városközpont környezeti minősége javul
- A természeti és az épített értékek megőrzése fokozódik.

Mutató neve	Típus (output/eredmény)	Mértékegység	Bázisérték	Minimálisan elvárt célérték	Célérték elérésének időpontja	Célérték a megvalósítási időszak végén	Célérték az 5 éves kötelező fenntartási időszak végén	Mutató forrása
A támogatott projektek eredményeként elért energia megtakarítás	eredmény	TJ	0	1,59	2012	1,59	1,59	Önkormányzati nyilvántartások adatai
Fejlesztéssel érintett zöldterületek nagysága	output	m ²	7900	8340	2012	8340	8340	Műszaki dokumentumok, tervek; Önkormányzati nyilvántartások adatai

Fenntarthatósági kötelező indikátorok

Mutató neve		Mértékegység	Bázisérték	Minimálisan elvárt célérték	Célérték elérésének időpontja	Célérték a projekt megvalósítási időszak végén (2012)	Célérték a fenntartási időszak végén (2017)	Mutató forrása
Fajlagos vízfelhasználás mértéke	teljes vízfelhasználás	m3	252	233	2012	233	233	Önkormányzati nyilvántartások adatai
	termelés v. szolgáltatás egysége	fő	93	86	2012	86	86	Önkormányzati nyilvántartások adatai
Fajlagos energiafelhasználás mértéke	teljes energiafelhasználás	m3	126 000	115 920	2012	115 920	115 920	Önkormányzati nyilvántartások adatai
	termelés v. szolgáltatás egysége	fő	93	86	2012	86	86	Önkormányzati nyilvántartások adatai
Ártalmatlanításra kerülő hulladék arányának mértéke	Ártalmatlanításra kerülő hulladék	t	5	4	2012	4	4	Önkormányzati nyilvántartások adatai
	összes hulladék mennyisége	t	5	4	2012	4	4	Önkormányzati nyilvántartások adatai
A kistérségben élők foglalkoztatottságának aránya	Kistérségben élő foglalkoztatottak száma	fő	88	81	2012	81	81	Önkormányzati nyilvántartások adatai
	foglalkoztatottak száma	fő	93	86	2012	86	86	Önkormányzati nyilvántartások adatai
A fenntarthatósággal kapcsolatos tudásmegosztásban részt vett munkavállalók száma	Tudásmegosztásban résztvevők száma	fő	1	2	2012	2	3	Önkormányzati nyilvántartások adatai
	össz munkavállalói létszám	fő	93	86	2012	86	86	Önkormányzati nyilvántartások adatai
Jobb összesített energetikai jellemzőkkel rendelkező épületek száma		db	1	2	2012	2	2	Önkormányzati nyilvántartások adatai
Akadálymentesített épületek száma		db	2	2	2012	2	3	Önkormányzati nyilvántartások adatai

21. Táblázat. Kötelező fenntarthatósági indikátorok

3.8 Kockázatok elemzése

A kockázatelemzés során fel kell mérni az alábbi tényezőkől fakadó kockázatokat:

- **Műszaki kockázatok** (előkészítés, kivitelezés kockázatai, meghibásodások, balesetek, technikai károk, stb.): **MŰ**
- **Jogi szempont** (kapcsolódó jogszabályi környezet, szabványok változása, kibocsátási határértékek változása, stb.): **JO**
- **Humán szempontok** (lakossági ellenállás, közvélemény, képzett szakemberek stb.): **HU**
- **Pénzügyi fenntarthatósági szempont** (finanszírozás esetleges problémái, bevételek alakulása): **PÜ**
- **Gazdasági szempont** (makrogazdasági helyzet, trendek változása, kapcsolat a beszállítókkal, energiaárak emelkedése): **GA**
- **Intézményi szempont** (új szereplők belépése a folyamatba, tervezett üzemeltetői struktúra változása a vizsgált időtávon, közbeszerzés, közigazgatási átalakítás hatásai stb.): **INT**
- **Vis maior** (olyan váratlan, külső – leggyakrabban természeti – tényezőtől fakadó esemény, melynek alakulására nincs, nem lehet hatásunk): **VM**

Kockázat megnevezés	Jellege	Valószínűség (1-7)	Hatás (1-7)	A kockázat kezelésének módja	Projekt/tevékenység, amire a kockázat vonatkozik
Költségnövekedés	PÜ	6	4	A projekt a jelenleg ismert árfelhajtó tényezőket kalkulálta és az adott projektelelem várható megvalósítási időpontját is számításba vette. A közbeszerzéseknél a legkedvezőbb ajánlat kerül kiválasztásra pénzügyi szempontból is	A projekt összes tevékenysége
A megvalósítás időbeni csúszása	VM, INT	4	4	A projekt időütemezésében valamennyi tevékenységre a maximális időigénnyel kalkuláltunk így az optimális megvalósítások elég	A projekt összes tevékenysége

				időtartalékokat képeznek a "pufferolásra".	
Az engedélyeztetési eljárás elhúzódik	INT, JO	2	2	A tervezők a hatóságokkal több körben is egyeztettek, így a tervek már az elhangzott észrevételek figyelemvételével készülhetnek el a második pályázati fordulóra.	A projekt engedélyköteles tevékenységei
A projekt nagy mérete finanszírozási problémát okoz az önkormányzatnak	PÜ	1	6	Az önkormányzat stabil gazdálkodása folytán jó partnere a bankoknak, melyek a projektfinanszírozásra hajlandóságot mutatnak.	A projekt összes tevékenysége
Vis maior események (pl. baleset) miatti károk	VM	1	3	A kivitelezőnek megfelelően le kell zárni a területet és több helyen figyelemfelhívó táblákat kell kihelyezni. Valamint be kell tartania a munkavédelmi előírásokat.	A projekt építési tevékenységei
A rekonstrukció alatt közlekedési problémák adódnak az érintett területen	INT	4	1	Az önkormányzat a rendőrséggel együtt átmeneti forgalmi tervet készít a rekonstrukció idejére	A projekt építési tevékenységei
A rekonstrukciók zavart okoznak az intézményi működésben	INT	4	4	Az érintett intézmények és a kivitelezők egyeztetésében közös működtetési és kivitelezési terv készül.	Városi könyvtár és zeneiskola homlokzati rekonstrukciója
A pályázati forrás lehívhatóságának csúszása	INT, PÜ	2	5	Precíz projektmenedzsment, időpontok és a támogatási szerződés feltételeinek szigorú betartása	A projekt összes tevékenysége
Kivitelező késői teljesítése és szerződésszegése	MŰ	3	6	A kivitelezővel kötött szerződésben szigorú kötbérezési feltételeket kell megszabni	A projekt építési tevékenységei
Lakossági ellenállás a beruházás kapcsán	HU	2	3	A lakosság bevonása az előkészítés és a végrehajtás folyamatába	A projekt összes tevékenysége
Tervezési pontatlanságok miatti csúszás	MŰ	1	6	Tapasztalattal, referenciákkal rendelkező tervezőkkel kell terveztetni, a terveket többször egyeztetni kell	A projekt összes tevékenysége
A változó makrogazdasági környezet kihatásai, (pl. energiaárak, rezsiköltségek	GA, PÜ	4	6	Ütemezésnél a gazdasági ingadozások figyelembe vétele	A projekt összes tevékenysége

növekedése)					
A közbeszerzési eljárás csúszása a felhívás megjelenésének csúszása miatt	JO	3	3	Tapasztalt közbeszerzési szakértő alkalmazása	A projekt összes tevékenysége
A rekonstrukcióba vont közterületek nem válnak valódi köztérre	GA, INT	1	7	A civil és gazdasági szféra szervezeteinek bevonása a tervezés kezdetétől. Együttműködési rendszer, kommunikáció kialakítása a köz, a civil és gazdasági szféra érintett szereplői között.	A projekt összes tevékenysége

22. Táblázat. Kockázatok

3.9 A városrehabilitációs projekt végrehajtási ütemterve

	2009				2010				2011				2012			
	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.
Előkészítés																
IVS																
Előzetes akcióterületi terv																
Teljes akcióterületi terv																
Látvány- és ötlettervek																
Elvi engedélyezési terv																
Engedélyes tervek																
Kiviteli és tendertervek																
Közbeszerzés																
Végrehajtás																
Műszaki ellenőrzés																
Városfejlesztő társaság létrehozása																
Városfejlesztő társaság működése																
Tájékoztatás																
Könyvvizsgálat																
Gazdasági funkció																
Petőfi Sándor utca 12. sz. alatti üzlethelyiség felújítása																
Petőfi Sándor utca 4. sz. alatti üzlethelyiség felújítása																
Közösségi funkció																
Evangélikus templom kertjének rekonstrukciója																
Szent István tér park rekonstrukció																
Kálvin tér park rekonstrukció																
Könyvtár és Zeneiskola homlokzati rekonstrukciója																
Városi funkció																
Kossuth Lajos utca rekonstrukciója																
Könyvtár és Zeneiskola homlokzati rekonstrukciója 2 – játszótér kialakítása																
Dobó István utca rekonstrukciója																
Kiegészítő („soft”) elemek																

	2009				2010				2011				2012			
	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.
Helyi kötődést és identitást erősítő akciók szervezése																

23. Táblázat. A városrehabilitációs pályázat ütemezése

3.10 Az Akcióterületi Terv elkészítése és végrehajtása során lezajlott partnerségi egyeztetések

A pályázat I. fordulóját megelőzően a civil szervezetek, valamint a fejlesztés által közvetlenül és közvetve érintett egyházi szervezetek (evangélikus, katolikus, református egyház) aktívan kapcsolódtak be a városrehabilitációs projekt tervezési szakaszába. A civil szervezetekkel történt egyeztetések során került meghatározásra a projekt soft tevékenységeinek köre, valamint tartalma. Az egyházi szervezetekkel lefolytatott egyeztetések a Kossuth Lajos utca egyházi épületei (evangélikus, katolikus, református templom) mellett fekvő egyházi és önkormányzati tulajdonban lévő területeken megvalósuló fejlesztések irányát és tartalmát jelölték ki.

A soft tevékenységek előkészítésében és megvalósításában kiemelt szerepet kapnak a helyi civil szervezetek (a 2.3.5 fejezetben /"Igényfelmérés"/ bemutatásra került a civil szervezetek körében végzett felmérés)

A fejlesztési tevékenységek megvalósulásának nyomon követését az önkormányzat folyamatosan biztosítja a város lakossága számára. Ennek elemei: meghatározott időszakonként történő lakossági tájékoztatás (lakossági fórumok, közmeghallgatások), a város honlapján keresztül, valamint a helyben és a kistérségben elérhető médiumokon történő tájékoztatás.

A projektfejlesztési szakaszban, 2010 nyarán széleskörű kérdőíves felmérés készült a lakosság (1000 fő megkérdezésével) a vállalkozások és a civil szektor szereplőinek bevonásával. A felmérés során egyrészt pontosításra kerültek a „soft” tevékenységek keretében elvégzendő feladatok, valamint a közvetett támogatás során pályázat során megvalósítandó rendezvények. A felmérés eredményeként meghatározható, hogy a lakosság és a vállalkozók a projekt tekintetében a fejlesztéseket mennyire tartják szükségesnek, illetve, hogy a jövőben milyen további fejlesztéseket tartanának fontosnak.

A felmérés eredményeinek részletes bemutatására a 2.3.5 (Funkcióelemzés) fejezetében került sor (Igényfelmérés, Kihasználati terv).

4. Pénzügyi terv

Az Akcióterületi Terv pénzügyi terv része a költségek ismertetésén kívül arra is szolgál, hogy bemutassa az egyes beavatkozási pontok tevékenységének költségeit, összekapcsolva azokat a megvalósítás során igénybe venni kívánt források jellegével. A források forintban történő meghatározása jelen ismeretek alapján nem lehetséges, mert jelenleg nem állnak rendelkezésre teljes körű információk arról, hogy milyen konstrukcióban kiírt pályázatok állnak majd a következő években rendelkezésre.

4.1 Az akcióterületen megvalósuló beruházások átfogó pénzügyi terve

Az alábbi táblázat az akcióterületen megvalósítani kívánt beruházások költségeit mutatja, a tervezett ütemezés szerinti bontásban.

							adatok eFt-ban
A tevékenység megnevezése	2010	2011	2012	2013	2014-2015	Összesen	A megvalósításhoz szükséges forrás
Funkcióbővítő rehabilitációs pályázatban szereplő fejlesztési tevékenységek	51 672,500	387 295,179	484 118,972			923 086,651	Önkormányzati költségvetés, pályázati forrás
Funkcióbővítő rehabilitációs pályázathoz kapcsolódó nem elszámolható tevékenységek		15 643,75				15 643,750	Önkormányzati költségvetés, pályázati forrás
Intermodális közlekedési csomópont kialakítása a vasútállomás környezetében			470 000			470 000	Önkormányzati költségvetés, pályázati forrás
József Attila gimnázium bővítése		728 500				728 500	Önkormányzati költségvetés, pályázati forrás
Öregek otthona épületének felújítása			63 660			63 660	Önkormányzati költségvetés, pályázati forrás
Bölcsőde rekonstrukciója és bővítése				238 500		238 500	Önkormányzati költségvetés, pályázati forrás

							forrás
Nemzetőr Általános Iskola Akadálymentesítése				14 000		14 000	Önkormányzati kötségvetés, pályázati forrás
Ady Endre utcai Általános Iskola akadálymentesítése				14 000		14 000	Önkormányzati kötségvetés, pályázati forrás
Rendelőintézet rekonstrukciója				498 000		498 000	Önkormányzati kötségvetés, pályázati forrás
Gera park rekonstrukciója					55 500	55 500	Önkormányzati kötségvetés, pályázati forrás
Krúdy Gyula utcai park építése					46 300	46 300	Önkormányzati kötségvetés, pályázati forrás
Uszoda üzemeltetés korszerűsítése					108 000	108 000	Magán forrás, Uszoda Kht.
„Egészség ház”	450 000					450 000	Magán forrás
Összesen	501 672,50	1 131 438,93	1 017 778,97	764 500	209 800	3 625 190	

24. Táblázat. az akcióterületen megvalósítani kívánt beruházások költségei

A pályázat pénzügyi terve

Az alábbi táblázat a beruházás összes elszámolható költségét mutatja az egyes évek közötti felmerülés alapján.

adatok Ft-ban

Projekttevékenység megnevezése	2009	2010	2011	2012
Előkészítés				
IVS	0	9 360 000	0	0
Előzetes akcióterületi terv	0	0	0	0
Teljes akcióterületi terv	0	0	0	0
Látvány- és ötlettervek	0	31 750 000	0	0
Elvi engedélyezési terv	0	10 562 500	0	0
Engedélyes tervek	0	0	0	0
Kiviteli és tendertervek	0	0	0	0
Végrehajtás				
Közbeszerzés	0	0	3 888 889	4 861 111
Városfejlesztő társaság létrehozása	0	0	0	0
Városfejlesztő társaság működése	0	0	13 888 889	17 361 111
Műszaki ellenőr	0	0	5 277 778	6 597 222
Tájékoztatás	0	0	3 413 889	4 267 361
Könyvvizsgálat	0	0	0	0
Gazdasági funkció				
Petőfi Sándor utca 12. sz. alatti üzlethelyiség felújítása	0	0	17 972 222	22 465 278
Petőfi Sándor utca 4. sz. alatti üzlethelyiség felújítása	0	0	23 333 333	29 166 667
Közösségi funkció				
Evangélikus templom kertjének rekonstrukciója	0	0	4 107 778	5 134 722
Szent István tér park rekonstrukció	0	0	15 017 800	18 772 250

Kálvin tér park rekonstrukció	0	0	11 711 589	14 639 486
Könyvtár és Zeneiskola homlokzati rekonstrukciója	0	0	32 535 556	40 669 444
Városi funkció				
Kossuth Lajos utca rekonstrukciója	0	0	229 452 789	286 815 987
Könyvtár és Zeneiskola homlokzati rekonstrukciója 2 – játszótér kialakítása	0	0	4 564 111	5 705 139
Dobó István utca rekonstrukciója	0	0	15 463 889	19 329 861
Kiegészítő („soft”) elemek				
Helyi kötődést és identitást erősítő akciók szervezése	0	0	6 666 667	8 333 333
Mindösszesen	0	51 672 500	387 295 179	484 118 972

A projekt megvalósítása során nem elszámolható költségek is jelentkeznek, a körforgalom tevékenységgel kapcsolatban. Ezen tevékenység esetében nem elszámolható költség a közművekkel kapcsolatos költség (bruttó 15 347 500 Ft), illetve pályázaton kívüli, saját beruházásból elvégzett munkák (bruttó 296.250 Ft). Ezekre a költségekre a forrást a pályázó saját költségvetéséből biztosítja.

4.2 Költségvetés szöveges magyarázata

4.2.1 Előkészítéshez kapcsolódó költségek

- Tervezés költsége: a körforgalom engedélyes szintű terve **(bruttó 10.562.500 Ft)**, a projekt többi részének látványterve, elvi építési engedélyes terve, illetve ötletterve **(bruttó 4.475.000 Ft)**, valamint a két forduló között felmerülő engedélyes tervek és kiviteli tervek költségei **(bruttó 27.275.000 Ft)**.
- IVS és ATT készítésének költsége, melyek értéke bruttó **9.360.000 Ft**
- Közbeszerzési költség: a két forduló közötti közbeszerzés költsége kerül itt elszámolásra, mely a kiviteli tervekre és a kivitelezés végrehajtására kerül kiírásra **(bruttó 8.750.000 Ft)**.

4.2.2 Megvalósításhoz kapcsolódó költségek

4.2.3 Építéssel kapcsolatos költségek

4.2.3.1 Kossuth Lajos utca rekonstrukciója

Ssz.	Elvégzendő munkák	anyag	díj	Nettó anyag és díj összesen	Bruttó 25% Áfa-val növelt összeg
I.	ÉPÍTŐMESTERI MUNKÁK:				
1.	Föld és sziklamunka	8 230 000	32 061 000	40 291 000	50 363 750
2.	Alapozási munkák	2 640 000	2 173 000	4 813 000	6 016 250
	Építőmesteri munkák összesen:	10 870 000	34 234 000	45 104 000	56 380 000
II.	KÖZMŰ ÉS VÍZÉPÍTÉSI MUNKÁK				
1.	Közmű csatorna építés	15 158 000	7 210 500	22 368 500	27 960 625
	Közmű és vízépítési munkák összesen:	15 158 000	7 210 500	22 368 500	27 960 625
III.	KÖZLEKEDÉS ÉPÍTÉSI MUNKÁK				
1.	Útalap és makadámburkolat készítés	10 266 000	15 295 000	25 561 000	31 951 250
2.	Kőburkolat készítés	85 650 320	53 862 500	139 512 820	174 391 025
3.	Bitumenes alap és makadám burkolat készítés	13 969 680	9 448 000	23 417 680	29 272 100
	Közlekedés építési munkák összesen:	109 886 000	78 605 500	188 491 500	235 614 375
IV.	KIEGÉSZÍTŐ TEVÉKENYSÉGEK, LÉTESÍTMÉNYEK				
1.	Kert és parképítés	16 833 000	5 259 500	22 092 500	27 615 625
2.	Szabadidő és sportlétesítmények	10 895 000	2 205 000	13 100 000	16 375 000
	Kiegészítő tevékenységek összesen:	27 728 000	7 464 500	35 192 500	43 990 625
V.	VILLANYSZERELÉSI MUNKÁK:				
1.	Térvilágítás	10 650 000	5 570 000	16 220 000	20 275 000
	Épületvillamosítási munkák összesen:	10 650 000	5 570 000	16 220 000	20 275 000
AZ ÉPÍTÉSI MUNKÁK BECSÜLT KÖLTSÉGE ÖSSZESEN:		174 292 000	133 084 500	307 376 500	384 220 625

4.2.3.1.4 Körforgalom kialakítása

2	KÖZMŰVEK	menny.	egys.	egys. ár	költség
21	Erősáramú hálózatok				
	20 kV-os földkábel bontása	26	m	10 000	260 000
	20 kV-os földkábel építése	27	m	35 000	945 000
	20 kV-os földkábel védelembe helyezése	54	m	15 000	810 000
	0,4 kV-os földkábel bontása	87	m	6 000	522 000
	0,4 kV-os földkábel építése	111	m	15 000	1 665 000
	Közvilágítási lámpatestek bontása	7	db	10 000	70 000
	Közvilágítási lámpatestek építése	9	db	40 000	360 000
22	Hírközlési /Távközlési/ hálózatok				
	Földalatti távközlési hálózat bontása	16	m	10 000	160 000
	Földalatti távközlési hálózat építése	19	m	26 000	494 000
	Földalatti távközlési hálózat védelembe helyezése	41	m	15 000	615 000
	Távközlési akna építése	2	db	50 000	100 000
	Távközlési akna bontása	2	db	25 000	50 000
	Meglévő aknafedlapok szintbehelyezése	4	db	30 000	120 000
23	Szénhidrogén vezetékek				
	Gázvezeték bontása	19	m	15 000	285 000
	Gázvezeték építése	36	m	40 000	1 440 000
	Gázvezeték védelembe helyezése	61	m	15 000	915 000
	Elzáró áthelyezése	3	db	30 000	90 000
	Meglévő aknafedlapok szintbehelyezése	2	db	20 000	40 000
24	Víznyomócsövek				
	Ivóvízvezeték bontása	94	m	8 000	752 000
	Ivóvízvezeték építése	100	m	20 000	2 000 000
	Ivóvízvezeték védelembe helyezése	15	m	15 000	225 000
	Akna bontása és építése locsólóhálózat mérőórája számára	1	db	100 000	100 000
	Tolózár építése	2	db	30 000	60 000
25	Gravitációs csatornák - szennyvízelvezetés				
	Szennyvízvezeték bontása	0	m	7 000	0

	Szennyvízvezeték építése	0	m	35 000	0
	Tisztítóakna: monolit, v. előre gyártott elemekből	0	db	200 000	0
	Meglévő aknák bontása	0	db	20 000	0
	Meglévő aknafedlapok szintbehelyezése	10	db	20 000	200 000
3	ÚTÉPÍTÉS				
31-1	Bontási munkák				
31-11-1	Hajlékony, vegyes és félmerev típusú útpályaszerkezetek bontása	3 372	m2	5 000	16 860 000
31-12-10	Aszfaltburkolatok marása 1 km-ig mozgatva	9	m3	12 000	104 640
31-13-10	Szegélyek végleges elbontása	450	m	3 000	1 350 000
31-2	Írtási munkák				
	<i>Kertészeti terv szerint</i>				
32	Földmunkák				
	Alkalmatlan fedőréteg eltávolítása	180	m3	1 500	270 000
32-2	Nagytömegű földmunkák				
32-23-10	Földmű építés anyaggyerő helyről építve 1.0 km-igmozgatva	650	m3	1 500	975 000
32-3	Különleges földmunkák				
32-34-10	Fagyvédő réteg készítése: homokos kavicsból	611	m3	7 000	4 280 150
	Földmű felső 0,50 m rétege alsó 0,30 m-es rétege (Trq 93 %)	679	m3	2 500	1 698 000
32-4	Alakító és befejező földmunkák				
	<i>Kertészeti terv szerint</i>				
33-3	Aszfaltbeton útburkolatok és alaprétegei				
	Hengerelt aszfalt kopóréteg AC 11 jelű keverékből készítve	20	m3	42 000	854 700
	Hengerelt aszfalt kopóréteg AC 11 (F) jelű keverékből készítve	67	m3	45 000	3 024 000
	Hengerelt aszfalt kötőréteg AC 22 (F) jelű keverékből készítve	112	m3	41 500	4 639 285
	Hengerelt aszfalt alapréteg AC 32 (F) jelű keverékből készítve	177	m3	41 000	7 241 420
33-31-43	Soványbetonból készített burkolat alap C 10 keverékből	379	m3	23 000	8 721 600
33-4	Beton út-, térburkolat és alaprétegei				
33-41-30	Beton burkolatalap készítése C-12min. keverékből	12	m3	24 000	291 600
	CP4/3 hézagaiban vasalt betonburkolat készítése	19	m3	25 000	465 750
	1 réteg bitumenemulziós bevonat készítése	81	m2	5 000	405 000
33-5	Térkőburkolatok és alaprétegei				
33-50-2	Térburkolat készítése 10 cm vtg beton burkolókőből készítve	49	m2	12 000	588 000
	Soványbetonból készített burkolat alap C 12 keverékből	7	m3	24 000	176 400
	Folyamatos szemszerkezetű zúzottkő alap FZKA	9	m3	13 500	119 070

	Ágyazó homok réteg készítése (bitumenes emulzióval keverve)	1	m3	10 000	14 700
33-6	Járda-, kerékpárút burkolatok és alaprétegei				
33-62-11	Burkolat készítése 6 cm vtg beton útburkolókőből /normál,szines/	1 137	m2	7 000	7 959 000
	Burkolat készítése 8 cm vtg beton útburkolókőből /normál,szines/	238	m2	10 000	2 380 000
	Folyamatos szemszerkezetű zúzottkő alap FZKA	344	m3	13 500	4 640 625
	Ágyazó homok	41	m3	2 000	82 500
	Kulékavics terítése	2	m2	5 000	7 750
34	Szegélyépítések				
34-01-10	Kiemelt szegély készítése	120	m	5 000	600 000
34-01-20	Kiemelt szegély készítése futóssorral	406	m	10 000	4 060 000
34-01-30	Süllyesztett szegély készítése	139	m	5 000	695 000
34-01-50	Kiemelt vízvezetős szegély készítése /"K" szegély/	68	m	5 000	340 000
34-01-60	Kerti és kerékpárúti szegély készítése	468	m	4 000	1 872 000
	Forgalomterelő burkolati elem	0	db	3 500	0
4	VÍZÉPÍTÉS				
	Meglévő csatorna bontása	77	m	7 000	539 000
	Meglévő akna bontása	7	db	20 000	140 000
	Meglévő aknafedlapok szintbehelyezése	10	db	20 000	200 000
42-10-10	Keresztcsatorna építése KGPVC csőből: 20 cm átmérővel	94	m	20 000	1 880 000
	Keresztcsatorna építése KGPVC csőből :60 cm átmérővel	14	m	23 000	322 000
	Keresztcsatorna építése beton csőből: 100 cm átmérővel	53	m	35 000	1 855 000
42-10-141	Víznyelőakna: előre gyártott elemekből	11	db	150 000	1 650 000
	Víznyelőtisztítóakna: monolit, v. előre gyártott elemekből	3	db	200 000	600 000
	Tisztítóakna: monolit, v. előre gyártott elemekből	5	db	200 000	1 000 000
44-30-00	Szekrény- és hossz-szivárgó készítése	500	m	4 500	2 250 000
7	FORGALOMTECHNIKAI BERENDEZÉSEK				
71	Függőleges jelzések				
71-01-00	Bontási munkák				
71-01-100	Közúti jelzőtáblák bontása	15	db	1 800	27 000
71-01-110	Közúti jelzőtáblák tartóoszlopainak bontása	18	db	3 500	63 000
71-10-00	Közúti jelzőtáblák elhelyezése				

71-10-01	Közúti jelzőtáblák elhelyezése	54	db	20 000	1 080 000
	Közúti jelzőtáblák tartóoszlopainak elhelyezése	50	db	10 000	500 000
	Kiegészítő jelzőtáblák elhelyezése	10	db	5 000	50 000
	Oszlopcsoport	8	db	15 000	120 000
	Útirányjelző tábla (zöld)	6	db	25 000	150 000
	Útirányjelző tábla (fehér)	2	db	25 000	50 000
72	Vízszintes jelzések				
72-10-10	Közúti útburkolati gépi jelek: tartós burkolatjel festéssel	31	m2	7 000	217 000
72-10-20	Közúti útburkolati jelek: kézi jelek, tartós burkolatjel festéssel (fehér)	95	m2	7 500	712 500
	Közúti útburkolati jelek: kézi jelek, tartós burkolatjel festéssel (sárga)	21	m2	7 800	163 800
	Ekézhető útburkolati prizma	62	db	5 000	310 000

Nettó: 100 873 490
+25% ÁFA: 25 218 373
Összesen: **126 091 863**

Ecser-monori ök. Út - 3112 J. Monor-tápiószelei ök. Út, Monor város belterületén lévő csomópontjának átépítése

Kertépítészeti Főösszesítő

Tétel szám	Tétel		Egység	Egységár (Ft)	Költség (e Ft)
	KERTÉPÍTÉSZET				
	IDEIGLENES MELLÉKÉPÍTMÉNYEK				
12-06-086	Függőleges védődeszkázat készítése 2 m magasságban fák köré	100	m2	1 200	120 000
21	IRTÁS, FÖLD- ÉS SZIKLAMUNKÁK				
21-K	Töltőföld betöltése körforgalmi sziget terepplasztikájához tömörítéssel, minden munkájával	20	m3	3 500	70 000
21-01-048	Idegen anyagok kiszedése, összegyűjtése és elszállítása	2	m3	8 000	16 000
21-01-048	Meglévő utcabútorok leszerelése és elszállítása más helyen történő felhasználásra	5	db	5 000	25 000

21-01-004	Egyes fák kitermelése tuskóírtással legallyazással és darabolással I-II. oszt talajban kézi szerszámokkal törzsátmérő 40-60 cm	4	db	70 000	280 000
21-K	Cserjefelület felújítása (metszés, ritkítás)	75	m2	300	22 500
21-K	Meglévő cserjék átültetése - kiásás, elültetésig történő tárolás - gödörásás, elültetés, tápanyag hozzáadásával	100	db	350	35 000
21-K	Föld leszedése talajcsere miatt, 20 cm vastagságban, gépi erővel, bármilyen talajban, szállítással	100	m3	900	90 000
32 530	Humusztérítés talajcserenél 20 cm vastagságban gépi erővel, kiegészítő kézi munkával vízszintes felületen	400	m2	600	240 000
21-K	Humusztérítés 30 cm vastagságig gépi erővel, kiegészítő kézi munkával vízszintes felületen elbontott burkolatok helyén	420	m2	800	336 000
21-K	Gyepnyesés, 4 cm mélységig vagy kapálás 15 cm mélységig, I-III. oszt. Talajban	31	10 m2	500	15 500
21-K	Földmű vízszintes felületének rendezése a felesleges föld elterítésével tömörítés nélkül, kézi munkával 10 cm vastagságban	1110	m2	80	88 800
21-01-088M	Talajjavítás lombos fák és fenyők ültetésénél 2 kg/db	8	kg	200	1 600
21-01-089M	Talajjavítás szerves trágyával cserjék és talajtakarók telepítésénél 20 dkg/db	450	kg	200	90 000
21-01-087M	Talajjavítás szerves trágyával füvesítésnél 2 kg/m2	1620	kg	200	324 000
21-01-084	Füvesítés sík felületen talaj-előkészítéssel 4dkg/m2 fűmagkeverékkel	81	10 m2	2 500	202 500
KERTÉPÍTÉSI MUNKÁK					
25-02-151	Gödörásás egyes fák és fenyők ültetéséhez, száraz, földnedves talajban, 100 x 100 x 100 cm-es, I-III. fejtési talajosztályban	4	db	3 000	12 000

25-02-111	Gödörásás cserjék, talajtakarók ültetéséhez, száraz, földnedves talajban, 40 x 40 x 40 cm-es, I-III. fejtési talajosztályban	1945	db	200	389 000
25-03-003 M	Földlabdás vagy konténeres facsemete ültetése 2 x isk. 16/18 parkfa és sorfa minőséggel	4	db	18 000	72 000
25-03-032M	Konténeres cserje ültetése 20/30 cm	1675	db	1 000	1 675 000
25-03-034K	Konténeres cserje ültetése 40/60 cm	270	db	1 200	324 000
25-03-011M	Kiültetett fa karózása 2 db karóval	4	db	1 300	5 200
25K	Faveremrács beépítése meglévő fák köré minden munkájával	3	db	110 000	330 000
25K	Mulcs terítése cserjefelületek alá 5 cm vastagságban	265	m2	450	119 250
25K	Díszfák fenntartása (beleértve pótlás is) telepítés utáni egy éven keresztül	4	db	3 000	12 000
25K	Díszcserjék és kúszófenyők fenntartása (beleértve pótlás is) telepítés utáni egy éven keresztül	2045	db	300	613 500
25K	Füvesítés fenntartása telepítés utáni egy éven keresztül	7,50	100 m2	10 000	75 000
62	KŐBURKOLATOK				
62-03-017	Térkőburkolat készítése 6 cm vtg beton térkőből	11	m2	7 000	77 000
62k	Tömörített zúzottkő alap	2,75	m3	13 500	37 125
62k	Ágyazó homok	0,30	m3	2 000	600
62k	Kerti szegély építése	13,00	m	4 000	52 000
	KERTI BERENDEZÉSEK				
68k	Kerti pad kifelyezése és rögzítése	4	db	65 000	260 000
68k	Hulladékgyűjtő kihelyezése és rögzítése	1	db	90 000	90 000
	Tömör terméskő tömb 40x 40 x 40 cm kihelyezése és rögzítése	5	db	120 000	600 000

Nettó 6 700 575
 ÁFA 25% 1 675 144
 Összesen **8 375 719**

**Ecser-monori ök. út - 3112 j. Monor-tápiószelei ök. út,
Monor város belterületén lévő csomópontjának átépítése
Akna építése**

Zsaluzás és állványozás	1 031 850
Irtás, föld és sziklamunka	998 000
Síkalapozás	164 774
Helyszíni beton és vasbeton munka	714 045
Fém és könnyű épületszerkezet szerelése	16 000
Szigetelés	878 600
Közműcsatornaépítés	22 000
ÉPÍTMÉNY ÉPÍTÉSI KÖLTSÉGE	3 825 269
ÁFA 25 %	956 317
ÉPÍTMÉNY ÉPÍTÉSI ÖSSZES KÖLTSÉGE	4 781 587

**Ecser-monori ök. út - 3112 j. Monor-tápiószelei ök. út,
Monor város belterületén lévő csomópontjának átépítése**

Szökőkút gépészet

500/18 elosztó fűvókával komplet	258 000 Ft
1000/36 elosztó fűvókával komplet	523 000 Ft
2000/72 elosztó fűvókával komplet	1 108 000 Ft
elszívó nagyfelületű Ko 1m2	335 000 Ft
Szűrő D400/6 kompletten szeleppel stb	157 000 Ft
csövek idomok elzárók D40,50,63,160	305 000 Ft
Kiegyenlítő tározó szerelvényekkel vízszintvezérléssel	289 000 Ft
vegyszerezés	32 000 Ft
zsompszivattyú kompletten visszacs.	40 500 Ft
Világítás, ledes szín váltó vezérléssel	303 000 Ft
Trafó	20 482 Ft

élményszivattyúk három 2db 6m3 1db 19m3	347 000 Ft
utazás	35 000 Ft
elektromos szekrény mikroprocesszoros vezérléssel	388 000 Ft
leírások kezelés betanítás beszabályozás	29 000 Ft
egyéb szerelési anyagok	35 000 Ft
Szerelés munkadíja	Ft -
<u>ÉPÍTMÉNY ÉPÍTÉSI KÖLTSÉGE</u>	4 204 982 Ft
ÁFA 25 %	1 051 246 Ft
<u>ÉPÍTMÉNY ÉPÍTÉSI ÖSSZES KÖLTSÉGE</u>	5 256 228 Ft

**Ecser-monori ök. út - 3112 j. Monor-tápiószelei ök. út,
Monor város belterületén lévő csomópontjának átépítése
Szökőkút építése**

Zsaluzás és állványozás	399 300
Irtás, föld és sziklamunka	819 500
Szivárgóépítés és alagcsövezés	226 350
Síkalapozás	355 367
Helyszíni beton és vasbeton munka	122 589
Burkolás	356 500
Szigetelés	269 600
Összesen:	2 549 205
ÁFA 25 %	637 301 Ft
<u>ÉPÍTMÉNY ÉPÍTÉSI ÖSSZES KÖLTSÉGE</u>	3 186 506

4.2.3.2 Dobó István utca rekonstrukciója

Ssz.	Elvégzendő munkák	anyag	díj	Nettó anyag és díj összesen	Bruttó 25% Áfa-val növelt összeg
1.	Föld és sziklamunka	235 000	3 585 000	3 820 000	4 775 000
2.	Alapozási munkák	245 000	185 000	430 000	537 500
	Építőmesteri munkák összesen:	480 000	3 770 000	4 250 000	5 312 500
II.	KÖZMŰ ÉS VÍZÉPÍTÉSI MUNKÁK				
1.	Közmű csatorna építés	3 580 000	2 240 500	5 820 500	7 275 625
	Közmű és vízépítési munkák összesen:	3 580 000	2 240 500	5 820 500	7 275 625
III.	KÖZLEKEDÉS ÉPÍTÉSI MUNKÁK				
1.	Útalap és makadámburkolat készítés	1 185 000	1 230 000	2 415 000	3 018 750
2.	Kőburkolat készítés	3 495 000	1 855 000	5 350 000	6 687 500
3.	Bitumenes alap és makadám burkolat készítés	6 515 500	3 484 000	9 999 500	12 499 375
	Közlekedés építési munkák összesen:	11 195 500	6 569 000	17 764 500	22 205 625
az Építési munkák becsült költsége összesen:		15 255 500	12 579 500	27 835 000	34 793 750

4.2.3.3 Evangélikus templom kertje, parkosítás

Ssz.	Elvégzendő munkák	anyag	díj	Nettó anyag és díj összesen	Bruttó 25% Áfa-val növelt összeg
I.	ÉPÍTŐMESTERI MUNKÁK:				
1.	Föld és sziklamunka	185 000	556 000	741 000	926 250
2.	Alapozási munkák	45 000	28 000	73 000	91 250
	Építőmesteri munkák összesen:	230 000	584 000	814 000	1 017 500
II.	KÖZLEKEDÉS ÉPÍTÉSI MUNKÁK				
1.	Útalap és makadámburkolat készítés	685 000	730 000	1 415 000	1 768 750

Ssz.	Elvégzendő munkák	anyag	díj	Nettó anyag és díj összesen	Bruttó 25% Áfa-val növelt összeg
2.	Kőburkolat készítés	1 895 000	685 000	2 580 000	3 225 000
	Közlekedés építési munkák összesen:	2 580 000	1 415 000	3 995 000	4 993 750
III.	KIEGÉSZÍTŐ TEVÉKENYSÉGEK, LÉTESÍTMÉNYEK				
1.	Kert és parképítés	585 000	140 000	725 000	906 250
2.	Szabadidő és sport létesítmények				950 000
	Kiegészítő tevékenységek összesen:	1 265 000	220 000	1 485 000	1 856 250
IV.	VILLANYSZERELÉSI MUNKÁK:				
1.	Térvilágítás	900 000	200 000	1 100 000	1 375 000
	Épületvillamosítási munkák összesen:	900 000	200 000	1 100 000	1 375 000
AZ ÉPÍTÉSI MUNKÁK BECSÜLT KÖLTSÉGE ÖSSZESEN:		4 975 000	2 419 000	7 394 000	9 242 500

4.2.3.4 Szent István tér park rekonstrukció

	Elvégzendő munkák	anyag	díj	Nettó anyag és díj összesen	Bruttó 25% Áfa-val növelt összeg
I.	ÉPÍTŐMESTERI MUNKÁK:				
1.	Föld és sziklamunka	1 235 000	4 258 000	5 493 000	6 866 250
2.	Alapozási munkák	125 800	68 900	194 700	243 375
	Építőmesteri munkák összesen:	1 360 800	4 326 900	5 687 700	7 109 625
II.	KÖZLEKEDÉS ÉPÍTÉSI MUNKÁK				
1.	Útalap és makadámburkolat készítés	734 340	730 000	1 464 340	1 830 425
2.	Kőburkolat készítés	3 855 000	1 685 000	5 540 000	6 925 000
	Közlekedés építési munkák összesen:	4 589 340	2 415 000	7 004 340	8 755 425
III.	KIEGÉSZÍTŐ TEVÉKENYSÉGEK, LÉTESÍTMÉNYEK				

	Elvégzendő munkák	anyag	díj	Nettó anyag és díj összesen	Bruttó 25% Áfa-val növelt összeg
1.	Kert és parképítés	11 470 000	2 870 000	14 340 000	17 925 000
	Kiegészítő tevékenységek összesen:	11 470 000	2 870 000	14 340 000	17 925 000
AZ ÉPÍTÉSI MUNKÁK BECSÜLT KÖLTSÉGE ÖSSZESEN:		17 420 140	9 611 900	27 032 040	33 790 050

4.2.3.5 Kálvin tér park rekonstrukció, köztéri szobor felújítása

Ssz.	Elvégzendő munkák	anyag	díj	Nettó anyag és díj összesen	Bruttó 25% Áfa-val növelt összeg
I.	ÉPÍTŐMESTERI MUNKÁK:				
1.	Föld és sziklamunka	455 000	1 355 000	1 810 000	2 262 500
2.	Alapozási munkák	25 000	4 000	29 000	36 250
	Építőmesteri munkák összesen:	480 000	1 359 000	1 839 000	2 298 750
II.	KÖZLEKEDÉS ÉPÍTÉSI MUNKÁK				
1.	Útalap és makadámburkolat készítés	685 000	730 000	1 415 000	1 768 750
2.	Kőburkolat készítés	2 195 000	868 860	3 063 860	3 829 825
	Közlekedés építési munkák összesen:	2 880 000	1 598 860	4 478 860	5 598 575
III.	KIEGÉSZÍTŐ TEVÉKENYSÉGEK, LÉTESÍTMÉNYEK				
1.	Kert és parképítés	8 098 000	2 025 000	10 123 000	12 653 750
	Kiegészítő tevékenységek összesen:	8 098 000	2 025 000	10 123 000	12 653 750
IV.	VILLANYSZERELÉSI MUNKÁK:				
1.	Térvilágítás	2 250 000	550 000	2 800 000	3 500 000
	Épületvillamosítási munkák összesen:	2 250 000	550 000	2 800 000	3 500 000
AZ ÉPÍTÉSI MUNKÁK BECSÜLT KÖLTSÉGE ÖSSZESEN:		13 708 000	5 532 860	19 240 860	24 051 075

A szobor felújítás költsége: **2.300.000 Ft**

4.2.3.6 Könyvtár és Zeneiskola homlokzati rekonstrukciója, játszótér építése

4.2.3.6.1 Könyvtár és Zeneiskola homlokzati rekonstrukciója

Ssz.	Elvégzendő munkák	anyag	díj	Nettó anyag és díj összesen	Bruttó 25% Áfa-val növelt összeg
I.	ÉPÍTŐMESTERI ÉS SZERKEZET ÉPÍTÉSI MUNKÁK:				
1.	Zsaluzás és állványozás	342 000	1 410 000	1 752 000	2 190 000
2.	Föld és sziklamunka	285 000	170 000	455 000	568 750
3.	Alapozási munkák	750 000	345 000	1 095 000	1 368 750
4.	Helyszíni és előregyártott beton és vb. munkák	228 000	314 000	542 000	677 500
5.	Falazás és egyéb kőműves munkák	323 000	261 000	584 000	730 000
6.	Acélszerkezetek szerelése	1 365 000	245 000	1 610 000	2 012 500
7.	Ácsmunka	890 000	700 000	1 590 000	1 987 500
8.	Vakolás és rabilolás	2 450 000	1 850 000	4 300 000	5 375 000
9.	Tetőfedés	4 150 000	1 690 000	5 840 000	7 300 000
10.	Burkolás hideg és melegburkolatok	658 000	585 000	1 243 000	1 553 750
11.	Bádorgozás	1 485 000	375 000	1 860 000	2 325 000
12.	Asztalos és lakatos szerkezetek elhelyezése	18 020 000	2 525 000	20 545 000	25 681 250
13.	Felületképzés	1 385 000	2 258 000	3 643 000	4 553 750
14.	Szigetelés	6 480 000	2 630 000	9 110 000	11 387 500
15.	Takarítási munkák	35 000	250 000	285 000	356 250
	Építőmesteri munkák összesen:	38 846 000	15 608 000	54 454 000	68 067 500
II.	ÉPÜLETGÉPÉSZETI MUNKÁK:				
1.	Belső víz csatorna szerelés	852 000	282 000	1 134 000	1 417 500
2.	Fűtés-hűtés szerelés	1 780 000	950 000	2 730 000	3 412 500
3.	Szellőzés szerelés	25 000	11 000	36 000	45 000
	Gépészeti munkák összesen:	2 657 000	1 243 000	3 900 000	4 875 000

Ssz.	Elvégzendő munkák	anyag	díj	Nettó anyag és díj összesen	Bruttó 25% Áfa-val növelt összeg
III.	ÉPÜLETVILLAMOSÍTÁSI MUNKÁK:				
1.	Erősáramú villanszerelési munkák	155 000	55 000	210 000	262 500
	Épületvillamosítási munkák összesen:	155 000	55 000	210 000	262 500
AZ ÉPÍTÉSI MUNKÁK BECSÜLT KÖLTSÉGE ÖSSZESEN:		41 658 000	16 906 000	58 564 000	73 205 000

4.2.3.6.2 Játsszótér

Ssz.	Elvégzendő munkák	anyag	díj	Nettó anyag és díj összesen	Bruttó 25% Áfa-val növelt összeg
I.	ÉPÍTŐMESTERI MUNKÁK:				
	Zsaluzás és állványozás	55 000	108 000	163 000	203 750
2.	Föld és sziklamunka	238 000	405 000	643 000	803 750
3.	Alapozási munkák	25 000	4 000	29 000	36 250
4.	Helyszíni és előregyártott beton és vb. munkák	228 000	114 000	342 000	427 500
5.	Lakatos szerkezetek elhelyezése	1 070 400	368 000	1 438 400	1 798 000
6.	Felületképzés	275 000	455 000	730 000	912 500
7.	Védő burkolat készítés	2 030 000	630 000	2 660 000	3 325 000
8.	Játékok telepítése	482 800	60 000	542 800	678 500
9.	Térburkolat készítés	846 000	564 000	1 410 000	1 762 500
	Építőmesteri munkák összesen:	5 250 200	2 708 000	7 958 200	9 947 750
III.	VILLANSZERELÉSI MUNKÁK:				
1.	Térvilágítás	193 200	64 000	257 200	321 500
	Villanszerelési munkák összesen:	193 200	64 000	257 200	321 500
az Építési munkák becsült költsége összesen:		5 443 400	2 772 000	8 215 400	10 269 250

4.2.3.7 Régi posta épületének átalakítása

Ssz.	Elvégzendő munkák	anyag	díj	Nettó anyag és díj összesen	Bruttó 25% Áfa- val
I.	ÉPÍTŐMESTERI ÉS SZERKEZET ÉPÍTÉSI MUNKÁK:				
1.	Zsaluzás és állványozás	95 000	395 000	490 000	612 500
2.	Föld és sziklamunka	138 000	165 000	303 000	378 750
3.	Alapozási munkák	180 000	95 000	275 000	343 750
4.	Helyszíni és előregyártott beton és vb. munkák	228 000	314 000	542 000	677 500
5.	Falazás és egyéb kőműves munkák	785 000	512 000	1 297 000	1 621 250
6.	Acélszerkezetek elhelyezése	647 000	116 000	763 000	953 750
7.	Ácsmunka	915 000	715 000	1 630 000	2 037 500
8.	Vakolás és rabicolás	640 000	938 000	1 578 000	1 972 500
9.	Tetőfedés	1 625 000	1 065 000	2 690 000	3 362 500
10.	Burkolás hideg és melegburkolatok	2 858 000	1 545 000	4 403 000	5 503 750
11.	Bádogozás	648 000	185 000	833 000	1 041 250
12.	Asztalos és lakatos szerkezetek elhelyezése	4 290 000	815 000	5 105 000	6 381 250
13.	Felületképzés	354 000	668 000	1 022 000	1 277 500
13.	Szigetelés	1 465 000	880 000	2 345 000	2 931 250
14.	Takarítási munkák	18 000	135 000	153 000	191 250
	Építőmesteri munkák összesen:	14 886 000	8 543 000	23 429 000	29 286 250
II.	ÉPÜLETGÉPÉSZETI MUNKÁK:				
1.	Belső víz csatorna szerelés	1 863 000	996 000	2 859 000	3 573 750
2.	Fűtés-hűtés szerelés	3 867 000	900 000	4 767 000	5 958 750
3.	Belső gázszerelés	230 000	120 000	350 000	437 500
4.	Szellőzés szerelés	1 300 000	490 000	1 790 000	2 237 500
	Gépészeti munkák összesen:	7 260 000	2 506 000	9 766 000	12 207 500
III.	ÉPÜLETVILLAMOSÍTÁSI MUNKÁK:				
1.	Erősáramú villanszerelési munkák	2 110 000	950 000	3 060 000	3 825 000

Ssz.	Elvégzendő munkák	anyag	díj	Nettó anyag és díj összesen	Bruttó 25% Áfa-val
2.	Gyengeáramú rendszerek	2 850 000	700 000	3 550 000	4 437 500
	Épületvillamosítási munkák összesen:	4 960 000	1 650 000	6 610 000	8 262 500
IV.	KŐBURKOLAT KÉSZÍTÉS				
	Kőburkolat készítés (járda építés)	1 350 000	845 000	2 195 000	2 743 750
AZ ÉPÍTÉSI MUNKÁK BECSÜLT KÖLTSÉGE ÖSSZESEN:		28 456 000	13 544 000	42 000 000	52 500 000

4.2.3.8 Petőfi Sándor utca 12. szám alatti üzlethelyiség átalakítása

Ssz.	Elvégzendő munkák	anyag	díj	Nettó anyag és díj összesen	Bruttó 25% Áfa-val növelt összeg
I.	ÉPÍTŐMESTERI ÉS SZERKEZET ÉPÍTÉSI MUNKÁK:				
1.	Zsaluzás és állványozás	112 000	460 000	572 000	715 000
2.	Föld és sziklamunka	152 000	72 000	224 000	280 000
3.	Alapozási munkák	138 000	48 000	186 000	232 500
4.	Helyszíni és előregyártott beton és vb. munkák	251 000	345 000	596 000	745 000
5.	Falazás és egyéb kőműves munkák	390 000	288 000	678 000	847 000
6.	Ácsmunka	1 076 000	770 000	1 846 000	2 307 500
7.	Vakolás és rabricolás	774 000	1 031 000	1 805 000	2 256 250
8.	Tetőfedés	2 430 000	1 580 000	4 010 000	5 012 500
9.	Burkolás hideg és melegburkolatok	2 802 000	1 439 000	4 241 000	5 301 250
10.	Bádogozás	883 000	243 000	1 126 000	1 407 500
11.	Asztalos és lakatos szerkezetek elhelyezése	4 637 000	404 000	5 041 000	6 301 250
12.	Felületképzés	302 000	501 000	803 000	1 003 750
13.	Szigetelés	1 651 000	1 111 000	2 762 000	3 452 500
15.	Takarítási munkák	17 000	121 000	138 000	172 500

Ssz.	Elvégzendő munkák	anyag	díj	Nettó anyag és díj összesen	Bruttó 25% Áfa-val növelt összeg
	Építőmesteri munkák összesen:	15 615 000	8 413 000	24 028 000	30 035 000
II.	ÉPÜLETGÉPÉSZETI MUNKÁK:				
1.	Belső víz csatorna szerelés	352 000	335 000	687 000	858 750
2.	Fűtés-hűtés szerelés	1 490 000	1 195 000	2 685 000	3 356 250
3.	Belső gázszerelés	210 000	900 000	1 110 000	1 387 500
	Gépészeti munkák összesen:	2 052 000	2 430 000	4 482 000	5 602 500
III.	ÉPÜLETVILLAMOSÍTÁSI MUNKÁK:				
1.	Erősáramú villanszerelési munkák	1 419 000	1 229 000	2 648 000	3 310 000
2.	Gyengeáramú rendszerek	1 080 000	112 000	1 192 000	1 490 000
	Épületvillamosítási munkák összesen:	2 499 000	1 341 000	3 840 000	4 800 000
AZ ÉPÍTÉSI MUNKÁK BECSÜLT KÖLTSÉGE ÖSSZESEN:		20 166 000	12 184 000	32 350 000	40 437 500

4.2.4 Szolgáltatások költségei

4.2.4.1 Projektmenedzsment költség

Ezen tevékenységet az Önkormányzat által létrehozott Városfejlesztő Társaság látja majd el. Az ide tervezett költségek a projekt egész alatt felmerülő menedzsment költségeket tartalmazzák **(bruttó 31.250.000 Ft)**.

4.2.4.2 „Soft” tevékenységek költségei

Ez a költségkategória összesen **bruttó 15.000.000 Ft** értékben kerül elszámolásra. A tevékenység részletezése a következő:

Tevékenység	Típusa	Költsége	költségrészletezés
Rendezvény - Monori Családi Fesztivál	Helyi kötődést és identitást erősítő akciók szervezése	Közvetlen támogatás: 2.500.000 Programalap: 1 625 000	<u>Közvetlen soft tevékenységek:</u> Koncerten résztvevők megbízási és fellépési díja: 1 610 000 Ft Reklám és propaganda költség: 270 000 Ft Hangosítás és fénytechnika: 220 000 Ft Áramforrás bővítése: 100 000 Ft Padok bérleti díja: 100 000 Ft Színpad bérleti díj: 100 000 Ft Dekoráció: 100 000 Ft <u>Programalap:</u> Fellépő csoportok, közreműködők és segítők vendéglátása: 200 000 Ft Néptáncsoprotot kísérő zenekar tiszteletdíjai: 80 000 Ft. Tánc ház vezető díja: 50 000 Ft Egészségügyi szűrések anyagköltsége: 200 000 Ft Egészségügyi tanácsadók tiszteletdíja: 80 000 Ft Kézműves foglalkozások anyagköltsége: 295 000 Ft Bérleti díjak (légvár, bringó...): 220 000 Ft Díjazás: 150 000 Ft Eszközköltség: 150 000 Ft Reklám, propaganda: 200 000 Ft
Rendezvény - Gyerekek szüreti mulatsága Monoron	Helyi kötődést és identitást erősítő akciók szervezése	Közvetlen támogatás: 700.000 Programalap: 1 530 000	<u>Közvetlen soft tevékenységek:</u> Reklám és propaganda költség: 180 000 Ft Hangosítás és fénytechnika: 220 000 Ft Áramforrás bővítése: 100 000 Ft Padok bérleti díja: 100 000 Ft Színpad bérleti díj: 100 000 Ft <u>Programalap:</u> Fellépő csoportok, közreműködők és segítők vendéglátása: 150 000 Ft Koncerten résztvevők megbízási, fellépési díja: 250 000 Ft. Tánc ház vezető díja: 50 000 Ft Szerzői jogdíj: 50 000 Ft

Tevékenység	Típusa	Költsége	költség részletezés
			Kézműves foglalkozások anyagköltsége: 400 000 Ft Bérleti díj (lovaskocsi): 80 000 Ft Dekoráció: 120 000 Ft Eszköz-költség: 180 000 Ft Reklám, propaganda: 250 000 Ft
Rendezvény - Ünnepi fényben	Helyi kötődést és identitást erősítő akciók szervezése	Közvetlen támogatás: 2 970 000 Ft Programalap: 1 000 000 Ft	<u>Közvetlen soft tevékenységek:</u> Színészek, fellépők megbízási és fellépési díja: 300 000 Ft Reklám, propaganda: 100 000 Ft Hangosítás, fénytechnika: 150 000 Ft Karácsonyi dekoráció: 700 000 Ft Pavilonok bérleti díja (vagy készítés): 1 000 000 Ft Áram: 300 000 Ft Kiállítás költsége: 300 000 Ft Szerzői jogdíj: 120 000 Ft <u>Programalap:</u> Szeretet vendéglátás költsége: 300 000 Ft Betlehemes játék: 270 000 Ft Kézműves foglalkozások anyagköltsége: 250 000 Ft Eszköz-költség: 100 000 Ft Reklám, propaganda: 80 000 Ft
Rendezvény – Orbán napi vigadalom, és pincefesztivál a Strázsán – Szüreti Sokadalom	Helyi kötődést és identitást erősítő akciók szervezése	Közvetlen támogatás: 1 330 000 Ft Programalap: 2 595 000 Ft	<u>Közvetlen soft tevékenységek:</u> Reklám, propaganda költség: 500 000 Ft Hangosítás: 400 000 Ft Útlezárási díj: 90 000 Ft Eljárási illetékek: 40 000 Ft Színpad bérleti díj: 200 000 Ft Dekoráció: 100 000 Ft <u>Programalap:</u> Fellépő csoportok, közreműködők és segítők vendéglátása: 280 000 Ft Néptáncsoprotot kísérő zenekar tiszteletdíjai: 200 000 Ft. Tánc ház vezető díja: 50 000 Ft Színpadi fellépők megbízási, fellépési díja: 200 000 Ft Útiköltség: 100 000 Ft Kézműves foglalkozások anyagköltsége: 245 000 Ft Bérleti díjak (ruha, jelmez, fogat...): 250 000 Ft Eszköz-költség: 180 000 Ft

Tevékenység	Típusa	Költsége	költségrészletezés
			Reklám, propaganda: 280 000 Ft Szerzői jogdíj: 50 000 Ft Kínáló poharak készíttetése, vásárlás: 200 000 Ft Ülőalkalmatosságok bérleti díja: 160 000 Ft Főzés alapanyagainak biztosítása: 330 000 Ft Mobil WC bérleti díj: 70 000 Ft
Támogatáskezelői tevékenység működtetése	-	750 000 Ft	A programalap költségének 10 %-a a programalap működtetését szolgálja.

4.2.4.3 Tájékoztatás, nyilvánosság költségei

A III. számú kommunikációs csomag megvalósításának és a projekttel kapcsolatos kommunikációs tevékenységnek a költségei, bruttó **7.681.250 Ft** értékben.

4.2.5 Egyéb szolgáltatások költségei

4.2.5.1 Műszaki ellenőr

A kivitelezés műszaki ellenőrzésének költsége, bruttó **11.875.000 Ft** értékben.

4.2.5.2 Könyvvizsgálat

A projekttel kapcsolatos könyvvizsgálat költsége, bruttó **4.375.000 Ft** értékben.

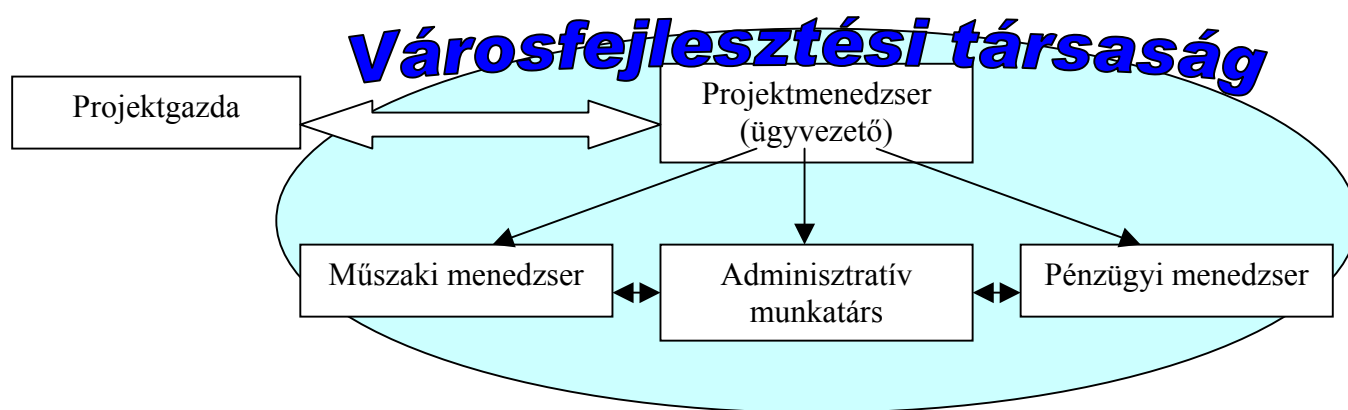
Források

A projekt megvalósításához szükséges források két részre bonthatóak. Egyrészt a pályázat megnyerésével rendelkezésre álló támogatás képezi a finanszírozás forrását, másrészt az önkormányzat saját hozzájárulása egészíti ki a támogatási forrást. A pályázatban konzorciumi tagként a Monori Evangélikus Egyházközség részt vesz, azonban forrás biztosításával nem járul hozzá a projekt megvalósításához, csak a saját tulajdonában lévő területet biztosítja. Az önrészt a pályázó nem hitelfelvétellel vagy kötvénykibocsátással kívánja biztosítani, hanem saját költségvetésének terhére.

5. Megvalósítás intézményi kerete

5.1 Akcióterületi menedzsment szervezet bemutatása

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia által vázolt lehetőségekből Monor Város Önkormányzata egyedüli tulajdonosként egy városfejlesztő társaságot hoz létre. A társaság minimum három szakemberből áll: a projektmenedzser, műszaki szakember, pénzügyi szakember. Munkájukat egy adminisztratív munkatárs segíti.



52. ábra. A városfejlesztési társaság strukturális felépítése

A projektmenedzsment biztosítja a projekt pályázat, illetve támogatási szerződés szerinti megvalósítását.

A projektmenedzsment feladatai:

- Közreműködik a közbeszerzési eljárásban.
- Kidolgozza a projekt ellenőrzési és dokumentálási eljárásait, továbbá dokumentálja a projektet.
- Meghatározza a projekt végrehajtásához szükséges erőforrásokat és gondoskodik arról, hogy a munka végrehajtásához az erőforrások rendelkezésre álljanak.
- A projektmenedzser irányítja, és a pénzügyi valamint a műszaki menedzser segítségével ellenőrzi a projekt ütemtervében rögzített feladatok végrehajtását.
- Felelős a projekt sikeres végrehajtását veszélyeztető események és körülmények felismeréséért, azok kezeléséért.
- Összefogja a projekt kommunikációt, a marketing eszközök kidolgozását és alkalmazását.

- Saját hatáskörében intézkedik az akadályok elhárítására, vagy intézkedést kezdeményez annak megszüntetése céljából.
- A projektmenedzser a projektmenedzsment többi tagjának közreműködésével készíti el a Támogató részére a támogatási összegek lehívásához szükséges kifizetési kérelmeket, projektjelentéseket, és a zárójelentést.
-

Szakmai elvárások a városfejlesztő társaság szakembereivel szemben:

Projektmenedzser

- Felsőfokú végzettség
- Legalább 3 év projektszervezési tapasztalat
- Legalább két nagy projektben szerzett pályázati tapasztalat
- Vezetői tapasztalat
- A támogatási rendszer ismerete
- A partneri kör alapos ismerete
- Jó kommunikációs készség

Műszaki menedzser

- Felsőfokú végzettség
- Beruházási, beruházás tervezési tapasztalat
- Kommunikációs gyakorlat a kivitelező vállalkozókkal

Pénzügyi menedzser

- Felsőfokú végzettség
- Projektfinanszírozási ismeretek
- A közbeszerzési eljárásrendek ismerete
- Tapasztalat támogatás elszámolás adminisztrációjában.

Az adminisztratív munkatárs esetében a titkárságvezetőktől elvárt felkészültség és tapasztalat lehet az alapvető követelmény. A projektmenedzsment iroda működéséhez szükséges irodát a működtetéshez szükséges eszközökkel együtt a projektgazda biztosítja.

A Városfejlesztési Társaság létrehozása és a személyi állománya pályázat útján történő kiválasztása az Integrált Városfejlesztési Stratégiában meghatározott ütemezésben történik a pályázat első fordulóját követően.

5.2 Üzemeltetés, működtetés

Városközpont közterületei

A projekt keretében felújítandó közterületek önkormányzat által történő működtetése hosszú távon biztosított; mivel az önkormányzat vagyonának részét képezik, ezért az önkormányzat éves költségvetésének terhére különíti el az érintett közterületek fenntartására fordítandó kiadások fedezetét a következő megosztásban:

1. 2010-ben az önkormányzat költségvetésében út- és járdafejlesztésre ("Közutak üzemeltetése, fenntartása" soron) 30 millió Ft jutott. Az elkövetkező években az inflációval növelten, de hasonló szinten várható az útfejlesztésre elkülönített összeg mértéke.
2. Monor Város Önkormányzata a Monor Uszoda Kht-val 2008. februárjában írta alá a "Megállapodás a társadalmi közös szükséglet kielégítésért felelős szervvel" dokumentumot. E dokumentum, valamint az évenként megkötendő külön megállapodás alapján a Kht. végzi a helyi közutak és közterületek (parkok, járdák) fenntartását, tisztítását. A megállapodás keretében 2010-ben a Kht. 30,8 millió Ft-ot kapott feladatai ellátására. Az elkövetkező években az inflációval növelten, de hasonló szinten várható az fenntartásra elkülönített pénzösszeg mértéke.

A Polgármesteri Hivatalon belül működő Műszaki, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Iroda felel a település úthálózatának üzemeltetéséért és karbantartásáért. Az önkormányzat által alkalmazott és a fejlesztés fenntartásáért felelős személyek szakmai tapasztalata megfelelő garanciát nyújt a fejlesztés eredményeinek fenntartásához.

Városi Könyvtár és Zeneiskola

Az önkormányzat évente hagyja jóvá a fenntartásában lévő intézmény költségvetését, mely a működtetési költségeket fedezi. A költségvetési alapokon működő intézmény pénzügyileg biztos háttérrel rendelkezik.

Gazdasági funkcióban megvalósítandó tevékenységek

A projekt keretében felújítandó ingatlanok az önkormányzat vagyonának részét képezik, melyeket a felújítást követően bérbe kíván adni gazdasági célú tevékenységet folytató vállalkozások számára.

Az ingatlanok karbantartására/fenntartására a rekonstrukció megvalósításáig az önkormányzat éves költségvetésének terhére különítette el a szükséges kiadások fedezetét, a fenntartási időszakban az üzlet- és irodahelyiségek bérleti díjából fogja fedezni az ilyen típusú kiadásokat.

Szervezeti terv

A működtetés háromféle konstrukcióban történik a fejlesztési elem jellegétől függően:

Fenntartói szervezeti forma a Városi Könyvtár és zeneiskola esetében működik. Ekkor az önkormányzat intézményei önállóan működtetik a megújult épület-infrastruktúrát, gondoskodnak annak rendeltetésszerű használatáról. Ez közvetlen tulajdonosi és finanszírozási kapcsolatot jelent.

Az önkormányzat **szerződéses formában** bízta meg a Monor Uszoda Kht-t a közterületek fenntartására, mely 100 %-os önkormányzati tulajdonban lévő szervezet. Ez erős tulajdonosi és finanszírozási kapcsolatot jelent.

Bérleti konstrukcióban működik a Petőfi Sándor utca 4. és 12. szám alatti ingatlan. A megkötésre kerülő bérleti szerződések alapvetően azt tartalmazzák, hogy az önkormányzat az épület felújítási költségeit fedezi felhasználva a pályázati lehetőségeket. A bérlők a működtetés költségeit finanszírozzák, illetve biztosítják a működtetéshez szükséges eszközrendszert.

Üzemeltetés, működtetés pénzügyi terve

Ez a fejezet a projekt részét képező tevékenységek megvalósítását követően keletkező bevételeket és kiadásokat vizsgálja, a megvalósítást követő 5 évben. Az alábbiakban leírt értékek a megvalósítást követő első évben relevánsak, az ezt követő években pedig úgy kalkuláltunk, hogy az eltérés ezektől az értékektől maximum az infláció mértékével lehetséges, egyéb eltérésre okot adó tényező nem jelentkezik.

Kossuth Lajos utca rekonstrukciója kapcsán, mely négy tevékenység elvégzése által valósul meg (Arany János utca és az Evangélikus Templom közötti szakasz, Evangélikus templom és a József Attila közötti szakasz, Bajza utcai szakasz, Körforgalom kialakítása) bevétel nem keletkezik. A projektelemek működési költségei a jelenlegi állapothoz képest változni fognak, mert energiatakarékos közvilágítás kerül kialakításra, melynek során a jelenlegi költségek, a választott fényforrástól függően 35-50 %-os költségmegtakarítást eredményezhetnek (a pontos érték meghatározása a második forduló dokumentációjában lehetséges). További működési költségként emelhető ki a kialakított zöldfelületek gondozásának, öntözésének költsége, amelyek a számítások szerint éves szinten nem változnak jelentősen a jelenlegi értékekhez képest (kivéve a körforgalom esetében). A gondozás tervezett költsége 240 eFt, míg az öntözés 210 eFt-ot tesz majd ki (879 m³ vízfogyasztás mellett). A körforgalom esetében újonnan kialakított zöldfelület lesz, mely

esetében tavaszi-őszi egy alkalmas, nyári két alkalmas öntözéssel számolva kb. 1200 m³ vízfogyasztást feltételezve 288 eFt lesz az öntözés költsége. A szökőkút üzemeltetésének költségeit két részre lehet bontani. Egyrészt felmerül vízigénnyel kapcsolatos költség, másrésztől elektromos energiaigény is keletkezik. A vízdíj kalkulált költsége éves szinten kb. 45 m³ vízigénnyel számolva 10,8 eFt. Az üzemeltetés energiaigénye városüzemeltetési döntés függvénye. Egy üzemóra teljesítménye 3 kWh, ami féléves, napi 12 órás üzemidővel számolva 6600 kWh, vagyis 287,3 eFt.

A Dobó István utca rekonstrukciója, az Evangélikus templom kertje, parkosítás, a Szent István tér park rekonstrukció és a Kálvin tér park rekonstrukció, köztéri szobor felújítása projektelemek esetében is a fent leírtak jellemzőek, tehát bevétel nem keletkezik, a költségeket pedig a világításkorszerűsítésből fakadó megtakarítások és a kialakított, megújított parkosítások fenntartásának költségei határozzák meg. A zöldfelületek locsolásának tervezett éves költsége, a jelenlegi adatokból kiindulva 551 eFt (2.293 m³ vízfogyasztás mellett), az egyéb gondozással kapcsolatos költségek pedig 240 eFt-ot tesznek ki.

Könyvtár és Zeneiskola homlokzati rekonstrukciójából bevétel nem keletkezik. A költségek esetében megtakarítással számoltunk, mely megtakarítás a hőszigetelésnek és nyílászáró cserének köszönhetően az energiaköltségek között fog realizálódni. A fűtési költségek jelenlegi értéke 3,6 mFt, amely költség a beruházás hatására várhatóan 30%-kal mérséklődik, tehát 2,5 mFt-ra csökken.

A Játsszótér kialakítása szintén nem bevételt termelő projektelem, működési költség vonzata pedig a karbantartási, takarítási költségek között jelentkezik. A játszótér éves karbantartási költsége várhatóan 150 eFt, a takarítás költsége 50 eFt.

A helyi, gazdasági funkció fejlesztése két tevékenység kapcsán valósul meg. A beruházás fő célja az akcióterület jövedelemtermelő képességének fejlesztése azáltal, hogy a régi posta épületének hasznosításával gazdasági szolgáltatóházat alakítanak ki, illetve a Petőfi Sándor utcai sétálóutcában található üzlethelyiséget adják bérbe. A Posta épületének hasznosítása üzlethelyiségek kialakításával valósul meg, mely az üzletek bérbeadásából származó bevételeket eredményez. Ezen bevételek várható értéke a 8 kialakított üzlethelyiségből, a városra jellemző 15.000 Ft/nm-es bérleti díjjal számolva 6.675 eFt éves szinten, melyen felül a bérlők a felmerülő rezsi költségeket is megfizetik. Ezen projektelem kapcsán keletkező működési költségek a bérlők által megtérítésre kerülnek, így ezekkel nem kalkuláltunk számításaink során.

Petőfi Sándor utca 12. szám alatt található helyiség szintén bérbeadásból származó bevételeket eredményez, melyek várható éves értéke az 1 kialakított üzlethelyiségből 3.945 eFt, melyen felül a rezsi költségek a bérlőket terhelik, ezért itt sem számoltunk működéssel kapcsolatos költségekkel.

Az egyes elemek működtetése miatt felmerülő költségeket az Önkormányzat saját forrásból, költségvetése terhére fogja finanszírozni.

A bevétellel nem járó tevékenységek esetében a költségek finanszírozása az Önkormányzat saját, költségvetési forrásából történik, hiszen ezek az értékek nem olyan mértékűek, hogy ehhez külön, egyéb forrás bevonására lenne szükség. Ugyanakkor további segítséget nyújt a finanszírozásban a világításkorszerűsítésből eredő költségmegtakarítás is. Az üzlethelyiségek bérbeadásának tevékenysége „önellátó” tevékenység, mert a bérlők a rezsi díjakat megfizetik, a bevételekből pedig finanszírozhatóak az esetlegesen felmerülő egyéb kiadások. A vizsgált 5 éves időtáv alatt pótlási költséggel nem kalkuláltunk.

ÖSSZESÍTETT			Működtetés 1. éve	Működtetés 2. éve	Működtetés 3. éve	Működtetés 4. éve	Működtetés 5. éve
Üzemeltetés és karbantartás költségei	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
1.1 Változó költségek	0	1 923 550	3 847 100	3 962 513	4 081 388	4 203 830	4 329 945
1.1.1 Kossuth L. u. rekonstrukció kapcsán vízdíj		254 400	508 800	524 064	539 786	555 979	572 659
1.1.2 Kossuth L. u. rekonstrukció kapcsán energiaköltség		143 650	287 300	295 919	304 797	313 940	323 359
1.1.3 Dobó István u., Evangélikus templom, Szent István tér, Kálvin tér kapcsán vízdíj		275 500	551 000	567 530	584 556	602 093	620 155
1.1.4 Könyvtár és Zeneiskola fűtési költség		1 250 000	2 500 000	2 575 000	2 652 250	2 731 818	2 813 772
1.2 Állandó költségek	0	265 000	530 000	545 900	562 277	579 145	596 520
1.2.1 Zöldfelületek gondozási díja		240 000	480 000	494 400	509 232	524 509	540 244
1.2.2 Játsszótér takarítási költsége		25 000	50 000	51 500	53 045	54 636	56 275
2. Karbantartási költségek		75 000	150 000	154 500	159 135	163 909	168 826
3. Pótlási							

ÖSSZESÍTETT			Működtetés 1. éve	Működtetés 2. éve	Működtetés 3. éve	Működtetés 4. éve	Működtetés 5. éve
költségek							
Összesen	0	2 263 550	4 527 100	4 662 913	4 802 800	4 946 884	5 095 291

KOSSUTH LAJOS UTCA			Működtetés 1. éve	Működtetés 2. éve	Működtetés 3. éve	Működtetés 4. éve	Működtetés 5. éve
Üzemeltetés és karbantartás költségei	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
1.1 Változó költségek	0	398 050	796 100	819 983	844 582	869 920	896 018
1.1.1 Kossuth L. u. rekonstrukció kapcsán vízdíj		254 400	508 800	524 064	539 786	555 979	572 659
1.1.2 Kossuth L. u. rekonstrukció kapcsán energiaköltség		143 650	287 300	295 919	304 797	313 940	323 359
1.2 Állandó költségek	0	120 000	240 000	247 200	254 616	262 254	270 122
1.2.1 Zöldfelületek gondozási díja		120 000	240 000	247 200	254 616	262 254	270 122
2. Karbantartási költségek							
3. Pótlási költségek							
Összesen	0	518 050	1 036 100	1 067 183	1 099 198	1 132 174	1 166 140

DOBÓ ISTVÁN UTCA			Működtetés 1. éve	Működtetés 2. éve	Működtetés 3. éve	Működtetés 4. éve	Működtetés 5. éve
Üzemeltetés és karbantartás költségei	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
1.1 Változó költségek	0	275 500	551 000	567 530	584 556	602 093	620 155
1.1.3 Dobó István u., Evangélikus templom, Szent István tér, Kálvin tér kapcsán vízdíj		275 500	551 000	567 530	584 556	602 093	620 155
1.2 Állandó költségek	0	120 000	240 000	247 200	254 616	262 254	270 122
1.2.1 Zöldfelületek gondozási díja		120 000	240 000	247 200	254 616	262 254	270 122
2. Karbantartási költségek							
3. Pótlási költségek							
Összesen	0	395 500	791 000	814 730	839 172	864 347	890 277

KÖNYVTÁR ÉS ZENEISKOLA HOMLOKZATA			Működtetés 1. éve	Működtetés 2. éve	Működtetés 3. éve	Működtetés 4. éve	Működtetés 5. éve
Üzemeltetés és karbantartás költségei	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
1.1 Változó költségek	0	1 250 000	2 500 000	2 575 000	2 652 250	2 731 818	2 813 772
1.1.4 Könyvtár és Zeneiskola fűtési költség		1 250 000	2 500 000	2 575 000	2 652 250	2 731 818	2 813 772
1.2 Állandó költségek	0	0	0	0	0	0	0
2. Karbantartási költségek							
3. Pótlási költségek							
Összesen	0	1 250 000	2 500 000	2 575 000	2 652 250	2 731 818	2 813 772

JÁTSZÓTÉR			Működtetés 1. éve	Működtetés 2. éve	Működtetés 3. éve	Működtetés 4. éve	Működtetés 5. éve
Üzemeltetés és karbantartás költségei	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
1.1 Változó költségek	0	0	0	0	0	0	0
1.2 Állandó költségek	0	25 000	50 000	51 500	53 045	54 636	56 275
1.2.2 Játsszóter takarítási költsége		25 000	50 000	51 500	53 045	54 636	56 275
2. Karbantartási költségek		75 000	150 000	154 500	159 135	163 909	168 826
3. Pótlási költségek							
Összesen	0	100 000	200 000	206 000	212 180	218 545	225 102

25. Táblázat A tevékenységhez kötődő üzemeltetési, karbantartási és pótlási költségek

ÖSSZESÍTETT			Működtetés 1. éve	Működtetés 2. éve	Működtetés 3. éve	Működtetés 4. éve	Működtetés 5. éve
Bevételek éves alakulása	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
1. Fő tevékenységből származó bevétel							
2. Kiegészítő tevékenységből származó bevételek	0	5 310 000	10 620 000	10 938 600	11 266 758	11 604 761	11 952 904
2.1 Üzlethelyiségek bérbeadása		5 310 000	10 620 000	10 938 600	11 266 758	11 604 761	11 952 904
3. Egyéb bevételek							
4. Összesen	0	5 310 000	10 620 000	10 938 600	11 266 758	11 604 761	11 952 904

POSTA ÉPÜLETE			Működtetés 1. éve	Működtetés 2. éve	Működtetés 3. éve	Működtetés 4. éve	Működtetés 5. éve
Bevételek éves alakulása	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
1. Fő tevékenységből származó bevétel							
2. Kiegészítő tevékenységből származó bevételek	0	3 337 500	6 675 000	6 875 250	7 081 508	7 293 953	7 512 771
2.1 Üzlethelyiségek bérbeadása		3 337 500	6 675 000	6 875 250	7 081 508	7 293 953	7 512 771
3. Egyéb bevételek							
4. Összesen	0	3 337 500	6 675 000	6 875 250	7 081 508	7 293 953	7 512 771

PETŐFI SÁNDOR UTCA			Működtetés 1. éve	Működtetés 2. éve	Működtetés 3. éve	Működtetés 4. éve	Működtetés 5. éve
Bevételek éves alakulása	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
1. Fő tevékenységből származó bevétel							
2. Kiegészítő tevékenységből származó bevételek	0	1 972 500	3 945 000	4 063 350	4 185 251	4 310 808	4 440 132
2.1 Üzlethelyiségek bérbeadása		1 972 500	3 945 000	4 063 350	4 185 251	4 310 808	4 440 132
3. Egyéb bevételek							
4. Összesen	0	1 972 500	3 945 000	4 063 350	4 185 251	4 310 808	4 440 132

26. Táblázat Bevételek becslése

M e l l é k l e t e k

1.sz. melléklet

Részletes helyi gazdaságfejlesztési stratégia

Helyzetelemzés.....	196.
SWOT elemzés.....	206.
Stratégia.....	207.

Helyzetelemzés

A településközpont megközelíthetőségének vizsgálata

Monor város központja a 4. számú I. rendű főútról a 37+741 km szelvénynél a 3112 jelű összekötő úton - az Ady Endre úton megközelíthető, mely rögtön a Kossuth Lajos utcába vezeti be a forgalmat és halad Gomba, Bénye és Pánd felé. A 3112 j. ök. útnak az országos közutak 2007. évi keresztmetszeti forgalma – az átlagos napi forgalma – az 1+800 és 3+400 km szelvényben lévő mérőállomás adatai alapján a 5. táblázatban láthatók.

Közút szelv.sz.	Összes forgalom	Személy gk.	Kisteher gk.	Autó- busz	Teher gk.	Motor- kerékpár	Kerék- pár	Lassú jármű
km	jármű/nap	j/nap	j/nap	j/nap	j/nap	j/nap	j/nap	j/nap
1+1800	6609	4509	891	269	307	136	475	22
3+400	3088	2123	368	138	218	89	142	10

27. Táblázat. Forgalmi adatok a 4. sz főúton



18. fotó-19. fotó. A 4. sz. főút monori szakasza

A város másik megközelítési lehetősége a 4. számú I. rendű főútról a 46102 jelű Monor-Csévharaszt bekötő úton. Péteri a 3111 jelű összekötő úton a Kossuth Lajos utca és a Péteri úton közelíthető meg.

Fentiekből látható, hogy Monor város városszerkezeti adottsága – melyet a régi korok tudatos kialakítása és fejlesztése tett a jelenlegivé – a Kossuth Lajos utca meghatározó szerepet játszott és jelenleg is játszik a település közlekedésében.

A Kossuth utcában kialakult parkolási mód azonban nem megfelelő és nem megengedett az országos utak tekintetében, ugyanis az útra merőleges parkolás balesetveszélyt rejt magában a tolatások miatt – csak az úttengellyel párhuzamos parkolás a megengedett. Ennek megfelelően a jelenlegi, az úthoz képest „mélyen benyúló” parkolási mód alakult ki.



20.- 21. fotó. A Főtér

A gépjárműforgalom parkolási igényeit nehezen tudják kiszolgálni városközpont utcái, mivel az ezen utak mentén sorakozó forgalomvonzó létesítményeknek csak egy része rendelkezik telken belüli parkolóval, a többi létesítményt igénybevevők az utak szélén parkolva akadályozzák a forgalmat.

Mindegyik fenti út – Ady Endre utca, Kistói út és Kossuth utca – gyűjtő út jellegű, széles, aszfaltozott utak, kiépített parkoló- és pihenőhely található, melyek megfelelő csapadékvíz elvezetéssel és közvilágítással rendelkeznek. A Kossuth utca kétoldali járdával és egyoldali – a páratlan oldalon – kerékpárút kiépítésével rendelkezik.

A településen korszerű, városias jellegű kiemelt szegélyű út az áruházak előtti térburkolatoknál található. Kiépített parkolók zömében az előző pontban tárgyalt országos közút mentén a Kossuth utcában alakult ki, valamint a Vásárcsarnokhoz tartozó parkolónál. A városi utaknál a Kossuth utcához csatlakozó utcákban alakultak ki, ill. jelennek meg még kiépített parkolók.

A városi önkormányzat 2009. július 1-től a következő útszakaszokon díjfizetéshez kötötte a parkoló-használatot:

1. zóna: a Kossuth Lajos utca jobb oldali szakasza az Ady Endre utca és a Szent István tér között munkanapokon 7.00-tól 17.00-ig.

2. zóna:

a.) Piacéri várakozóhelyek (a Forrás utca és a Bocskai utca között),

b.) Bocskai utca mindkét oldala a Piac vonalában,

c.) Forrás utca mindkét oldala a Piac vonalában,

d.) Forrás-köz mindkét oldala

szombat és szombat 0600- 1300 óra között

A járdák nagyon vegyes képet mutatnak az akcióterületen, hiszen megtalálható a kő útalaptól a beton és aszfaltburkolat, valamint a Kossuth utcában a beton díszburkolat. A kis arányt kitevő felújított járdáknál az akadálymentesítés megoldott, de a gyalogjáró felületek jelentős része nem akadálymentes.

Kerékpárutak:

A város kerékpárforgalmi létesítményei, kerékpározási feltételei az elmúlt években jelentősen javultak az önkormányzat sikeres pályázatainak köszönhetően: a Kossuth Lajos utca mentén (az utca páratlan oldalán) az Ady Endre utcától Monorierdő irányába a vásártérig 2007-ben épült meg az új kerékpárút, az Ady Endre utca teljes hosszában szintén kiépített a kerékpárút. A Kistói úti kerékpárút kiépítése most zajlik.

Kerékpárút jelenleg csak a Kossuth Lajos utca páratlan oldalában található, melynek anyaga színezett beton díszburkolat. Lényegében a kerékpárút kiépítése az utóbbi években történt meg. A belvárosban – a városközpontban a 2007. évi forgalomszámlálás adata szerint – 475 db kerékpáros fordult meg, míg a 3112 j. út 3+400 km szelvényénél lévő mérőállomásnál 142 db.

A településközpont szerkezetének értékelése a helyi gazdaságfejlesztés szemszögéből

A településközpont hagyományosan a Kossuth Lajos utca Ady Endre és a József Attila utca közötti szakaszán alakult ki. Az elmúlt évtizedekben lassan behúzódott a mögöttes területekre illetve határozottan kiterjedt a Petőfi Sándor utca és Ady Endre út mellett a vasút irányába. A fejlesztés további célja lehet a tendenciák erősítése, a folyamatok kiteljesítése. A Petőfi Sándor utca elejének sétálóutcává alakítása e folyamatok első lépéseihez tartozik. A piac átépítése megtörtént, végleges térrendezés a Volánbusz végállomás kitelepítésével lehetséges.

Fontos feladat az Ady Endre út, Deák Ferenc utca torkolatának kialakítása, az evangélikus templom és az élelmiszer-áruház közötti szakaszon, az új összeköttetés megteremtése a Kenderesalja felé. A fejlesztés célja olyan kisvárosi forma megteremtése és építészeti kereteinek tartalommal való kitöltése, ami hosszú időn keresztül képes kiszolgálni az igényeket és kellő rugalmassággal rendelkezik ahhoz, hogy a még szükséges funkciókat fogadni tudja.

A településközpont arculatának vizsgálata

A településközpont gazdasági profilját a határozottan erősödő kereskedelmi és szolgáltatási jelleg határozza meg. Ugyanakkor arculati szempontból egymás mellett él a múlt, a jelen és a jövő. A város jövőbeli arculatát képviseli a Kossuth utca Ady Endre u. és Szent István tér közötti szakasza, ahol színvonalas épületekben, színvonalas szolgáltató és kereskedelmi egységek vannak. (24.-25. fotók). A megújulás az elmúlt években indult el, de napjainkban már áterjedt a Petőfi utcára is. A jövő arculatát mutatja a városi piac is, ahol nemcsak élelmiszerkereskedelem folyik, hanem számtalan egyéb kereskedelmi és szolgáltató vállalkozás működik. (30-34. fotók)

Ugyanakkor vannak még olyan kereskedelmi létesítmények, mint a forrás áruház, mely épülete évtizedekkel ezelőtti képet mutat és a környezetében lévő kisebb vállalkozások, melyek kisebb, nagyon vegyes városképet mutató épületekben működnek. Ezzel a vegyes arculattal találkozhatunk gyakorlatilag a Kossuth utca központi szakaszából kiinduló valamennyi mellékutcában, ahol jellemzően a családi házak egy részét alakították át szolgáltatási, kereskedelmi célra. Ezek a vállalkozási helyek alapvetően gondozottak, de az épületek adta korlátok rányomják bélyegüket az arculatra.

A közterületek az új építmények illetve a nagyobb felújítások környezetében szintén megújulnak, de zömében avult állagúak, a városképet kedvezőtlenül befolyásolják.



22.- 23. fotó A városközpontban vegyesen találhatók kisvárosi és kertvárosi jellegű arculati elemek



24.- 25. fotó. Monor kisvárosias kereskedelmi-szolgáltató arculata



26.- 27. fotó. A forrás üzletház és a mögötte lévő üzletsor



28.- 29. fotó A városi piac és a hozzá kapcsolódóan működő üzletek és szolgáltató vállalkozások



30.fotó A Bajcsy Zsilinszky utca a Kossuth utcával a háttérben



31. fotó Az evangélikus templom környéke



32. fotó Élelmiszer áruházak Monoron

A nagyobb élelmiszer áruházak környezete szellős, megfelelő mennyiségű parkolóval. Ezek a kereskedelmi létesítmények új építésűek ebből fakadóan korszerűek. Az áruházak építése során a környezetüket zöldterületi szempontból is rendbe tették.

A Petőfi utcán látható, hogy a kisvárosias építkezés fokozatosan átalakítja az utca elejét, ahol korszerű lakó és kereskedelmi funkció egyaránt helyet kap az új többszintes épületekben.



33 - 36. fotó. A Petőfi utca és környéke

Biztonság és komfortérzet a településközpontban

Közlekedésbiztonsági és közbiztonsági szempontból a városközpont egyaránt érzékeny területnek tekinthető, ami a nagy forgalomból és a sűrűn elhelyezkedő kereskedelmi üzletekből illetve pénzüzetekből fakad. A kockázati faktorok csökkentése érdekében a városközpont fejlesztésének része a forgalom átszervezése, új és szabványos parkolók kialakítása, valamint a Kossuth Lajos, Ady Endre, Deák Ferenc utca kereszteződésében körforgalmi csomópont kialakítása.

A vállalkozások biztonság és komfortérzete a városközponti részein nagyobb, mint a város egyéb, esetleg elhagyatottabb részein. A sűrűn elhelyezkedő üzletek és a nagy forgalom miatt a vállalkozások a vagyonvédelmében is tudnak egymásnak segíteni. Ebben a pezsgő környezetben a vállalkozások jobban megtalálják a komfortérzetet, ezért néha a drágább és szerényebb infrastruktúrát is szívesebben vállalják, de nem tartanák jónak üzletüket máshova vinni.

A kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó üzletek pozícionálása

A városban 2008-ban 297 kiskereskedelmi üzlet volt, melyből 125-et egyéni vállalkozó üzemeltetett. A városközpont koncentrálja a kiskereskedelmi üzletek zömét, mert az ilyen jellegű monori vállalkozások 73 %-a itt működik.

A városban a vendéglátóhelyek száma 79 db volt 2008-ban, melynek 57 %-a a városközpontban működött. A vendéglátóhelyek hasonló sűrűségben a 4-es út mentén működnek, elsősorban az átmenő forgalomra alapozva tevékenységüket. A városközponti részen egy panzió működik 25 férőhellyel, a város többi szálláshelye szintén a 4-es út környékén található.

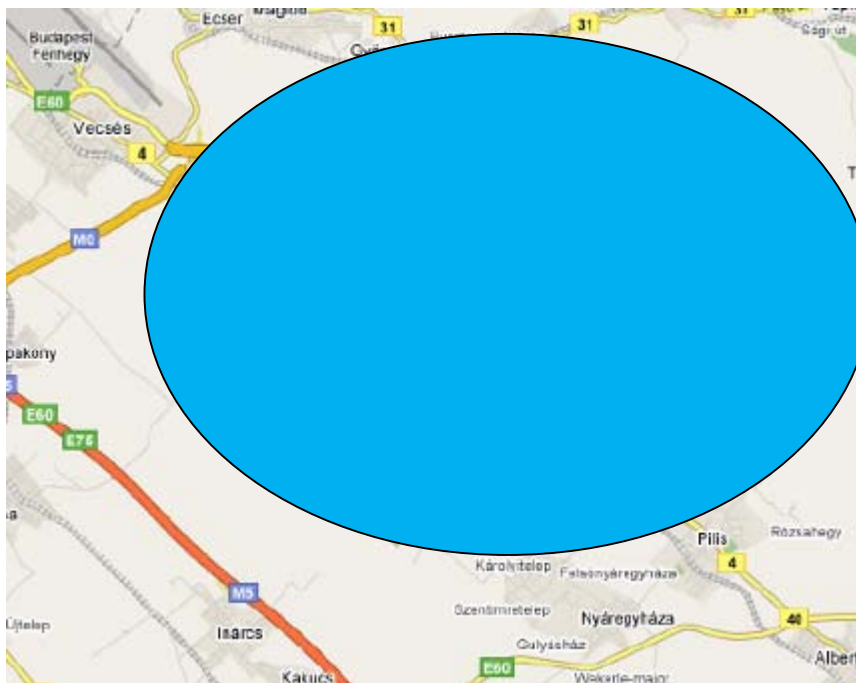
A városközponti részen négy nagyobb élelmiszer áruház is van (Penny, Profi, Spar, Lidl). Emellett számos kisebb üzlet és vendéglátóhely található, melyek a helyi lakosság igényeit elégítik ki. A városi piac a belvárosi kereskedelem egyik központja, ahol a néhány éve felavatott új piaccsarnok és az azt körülvevő pavilonsor épületkomplexuma színvonalas és széles szolgáltatási választékkal várja a lakosságot. „Mágnes bolt”-ként gyakorlatilag a piac,

az üzletház valamint az élelmiszer áruházak működnek, mivel ezek rendelkeznek a legnagyobb közönség vonzó erővel.

Monor gazdaságának jelenlegi fejlődéséhez jó alapot szolgáltat kiterjedt pénzügyi szektora: a város központjában (főként a Kossuth Lajos utcában) összesen hét bankfiók található: Budapest Bank, Erste Bank, OTP Bank, K&H bank, CIB Bank, Raiffeisen Bank, valamint az ország egyik legnagyobb takarékszövetkezete, a Monor és Vidéke Takarékszövetkezet. Valamennyi bank megközelíthető a leendő főtér közterületeiről. A városközponti részen nincs benzinkút, ezek a kertváros peremén, a külső közlekedési utak mentén elérhetők.

A kereskedelmi vonzáskörzet értékelése

A városközpontban van Monor intézményeinek (oktatási, egészségügyi, kulturális, stb.) többsége és a kereskedelmi illetve szolgáltató vállalkozások zöme. A vonzás így módon a város többi részére vonatkozóan nagyon erős. A térségi vonzerónél figyelembe kell venni Budapest közelségét és a Monorhoz viszonylag közel található más városi rangú és szolgáltatási kínálatú városokat. Így a 10. térképen látható vonzáskörzettel lehet számolni.



53. ábra Monor kereskedelmi-szolgáltatási vonzáskörzete

Munkalehetőségek értékelése

Az akcióterület legnagyobb foglalkoztatója a közszféra, mert a város oktatási, egészségügyi, kulturális, közigazgatási intézményrendszere itt működik.

A gazdasági szektorra az 1-9 főt foglalkoztató vállalkozási méret a jellemző. Nincs az akcióterületen igazán nagy foglalkoztató. Létszám szempontjából az élelmiszer áruházakat lehet kiemelni, de 10-19 fős létszám-kategóriát ezek sem haladják meg.

Munkalehetőségek szempontjából a jövőben sem lehet számítani arra, hogy a városközpontban egy vállalkozás sok munkahelyet tud létrehozni. A mikro és kisvállalkozások stabilizálódása, tartós működése lehet az akcióterület gazdasági sikerének az alapja.

Együttműködések vizsgálata

Monoron a vállalkozói szektorban nem alakult ki formalizált, többszereplős együttműködési rendszer. Az akcióterület vállalkozásai természetesen az üzleti élet adta helyzetektől függően létesítenek üzleti kapcsolatot egymással, de ez többségében kétoldalú szerződést jelent.

A köz és a magánszféra közti kapcsolat is eseti, nem intézményesített formájú, és alapvetően információcserét célzó tartalmú.

SWOT elemzés

Erősségek	Gyengeségek
• Intézményi szolgáltató funkciók koncentrált elhelyezkedése • Jó közlekedési kapcsolatok (közút, vasút), melyek kedvezően fejleszthetők (intermodális központ) • Sikeres korábbi fejlesztések • Jelentős kereskedelmi, szolgáltató létesítmények • Térségi hatókörű közigazgatási szervezetek jelenléte • A felsőfokú végzettségűek városi szinten magas aránya • Kiépült alpinfrastruktúra • A nagy átmenő forgalom jelentős potenciális ügyfélkört jelent a szolgáltató és kereskedelmi szektor számára. • A városi szinten magas szolgáltatási és kereskedelmi kínálat vonzza az ügyfélkört • Előnyös térszerkezeti elhelyezkedés (városközpont)	• Nagymértékű áthaladó forgalom környezetterhelése a városközponton • Nincs a városnak klasszikus értelemben vett főtere • Előregedő épületállomány • Városközpontba nem illő termelőtípusú vállalkozások terhelik a környezetet • Kevés parkolási lehetőség • Nincs gazdasági szolgáltató, vállalkozásfejlesztő szervezet • Kis tőkeerejű, fejlesztési forráshiányos vállalkozások • Jelenleg még hiányzik a helyi gazdasági szereplők közötti integráció, együttműködés • telephely, üzlet fejlesztés csak lakóingatlanok helyén történhet, mert nincs zöld- vagy barnamezős fejlesztési terület • Az akcióterületen kevés a szálláshely valamint a színvonalas vendéglátóhely (nincs szállás↔ nincs attrakció) • Az önkormányzat gazdaságfejlesztési lehetőségei csekélyek, a költségvetés helyzetéből adódóan önerőből nagyobb fejlesztéseket középtávon nem lehet végrehajtani
Lehetőségek	Veszélyek
• Térségi központként megjelenő gazdasági, kereskedelmi és intézményi vonzerő • Beruházók növekvő érdeklődése a városközponti ingatlanok iránt • A további közlekedési fejlesztések várható beruházás-élénkítése • A városközponti szerepkört priorizáló támogatási konstrukciók • A térségi kapcsolatok és a gazdasági-turisztikai együttműködés erősödése • A térségben exportképes termékek megjelenése • A belföldi turizmus felértékelődése, a Budapest környéki helyszínek keresettségének növekedése	• Az országos úthálózat fejlesztés lassú előrehaladása miatt, késik a városközpontot tehermentesítő elkerülő utak építése • Erős verseny a korlátozott támogatási forrásokért a Közép-Magyarországi régióban • Budapesti piactól többé-kevésbé független tevékenységek, beruházások megtelepedésének elmaradása, függő, kiszolgáltatott pozíció erősödése • Növekvő szegénység csökkenti a potenciális vásárlóerőt • Budapest vásárlóerő és munkaerő elszívó hatása erős versenyhelyzetet teremt. • A turisztikai szektorban erősödő verseny

Stratégia

A helyi gazdaságfejlesztési stratégia az Integrált Városfejlesztési Stratégia részeként értelmezhető. Monor célhierarchiájában az akcióterülethez szorosan kapcsolódó célrendszert a 15. ábra szemlélteti. Monor város jövőképe két pilléren nyugszik:

- Élhetőbb város, harmonikus városi környezet
- Versenyképes emberek, versenyképes cégek

A versenyképes szó azt jelenti, hogy az emberek a munkaerőpiacon, a vállalkozások a szolgáltatások és termékek piacain sikerrel állják meg a helyüket. A gazdasági folyamatokba egy város közvetlenül nem avatkozhat be, de a kedvező környezeti feltételek kialakításával nagyon sokat segíthet a gazdasági szektornak.

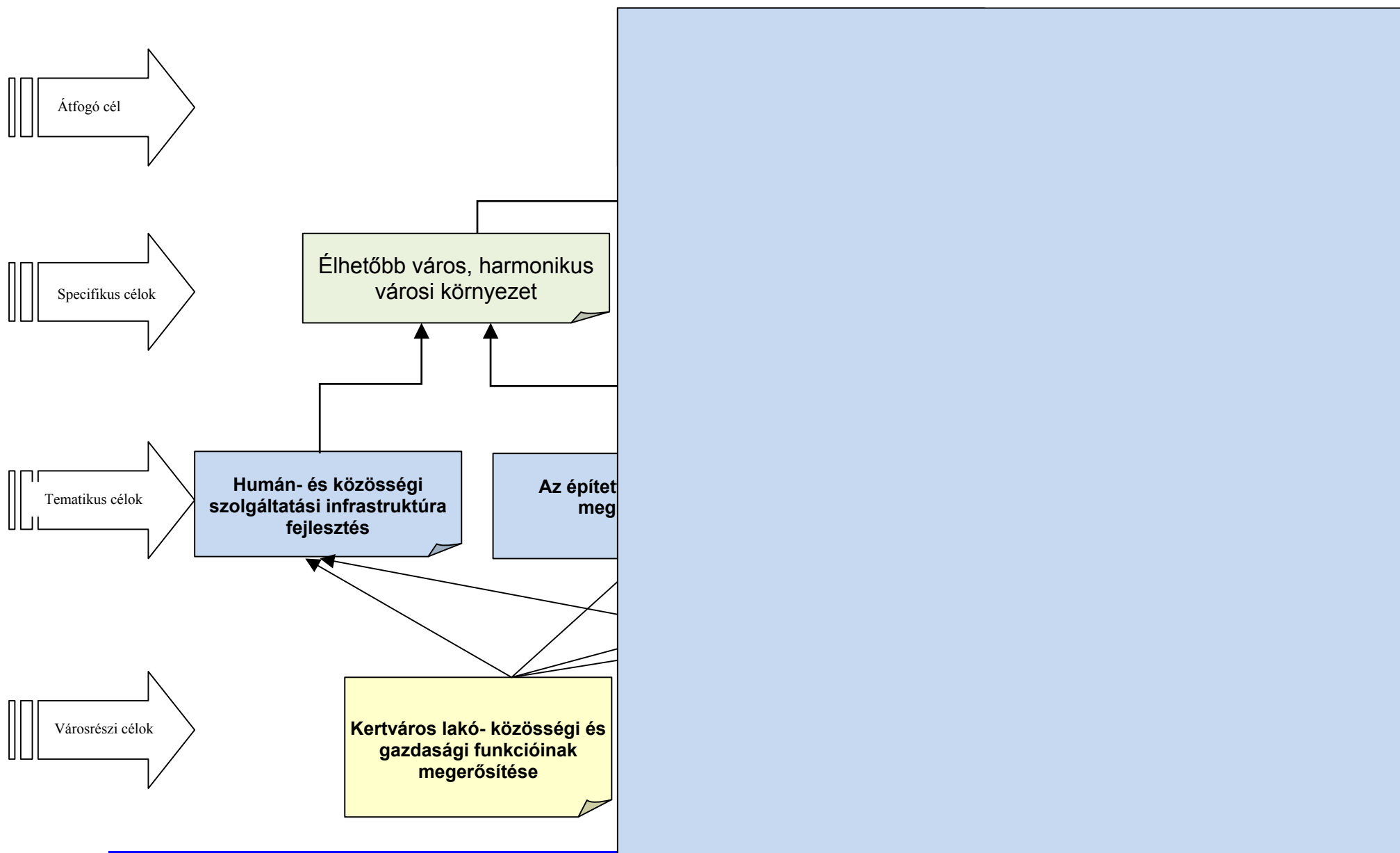
Az akcióterületen Integrált Városfejlesztési Stratégiához igazodóan **a helyi gazdaságfejlesztés a kereskedelmi és szolgáltató szektor erősítését szorgalmazza** és az ipari, termelő vállalkozások számára a város más területeit javasolja telephelyként.

A kereskedelmi és szolgáltató szektor sikerességét alapvetően befolyásolja a város környezeti elmeinek minősége. **Gazdaságfejlesztési stratégiai kérdés a közlekedési, parkolási rendszer átalakítása, a közterületek minőségének javítása.**

A gazdasági szereplők közti gyenge illetve esetleges kapcsolatrendszer a versenyképességet rontja, néha nem kívánatos belső versenyhez vezethet. A város nem rendelkezik olyan gazdaságfejlesztési koordinatív szervezettel, mely intézményesen a vállalkozások rendelkezésére áll. **Stratégiai cél a vállalkozásokat segítő gazdasági szolgáltató rendszer kiépítése**, mely praktikusán egy gazdasági szolgáltatóház létrehozásában testesülhetne meg.

Monori identitás növelése a vállalkozók körében, különös tekintettel a turisztikai szektorban dolgozókra. Ez a városmarketing részeként rendszeres tréningek formájában jelenhet meg.

54. ábra Az akcióterületi fejlesztés helye Monor célhierarchiájában



Társadalmi-gazdasági hatások

- Monor kistérségi szerepe erősödik,
- Pozitív irányba változik a város arculata, nő a vonzereje, javul a városkép,
- Javul a település népességmegtartó ereje,
- A városközpont kiépítésének közösségformáló és a befektetők számára is vonzerőnövelő hatása lesz,
- A városközpont a vállalkozói tőke számára jó befektetési lehetőséget – új üzletek, vendéglátó-, szolgáltató egységek – és kedvező vállalkozási környezetet biztosít,
- A jobb ellátottsági szint, a területen belüli közlekedési és parkolási lehetőségekkel a lakosság megelégedettségi szintje jelentősen emelkedik,
- A városi szintű szolgáltatások kibővülnek,
- Felértékelődnek az ingatlanok,
- A városi területek kihasználtsága és hatékonysága nő,
- A monori karaktert hordozó épületek, épületrészek, városszerkezeti elemek, a megőrzést hosszútávon biztosító funkciót szolgálnak,
- A városközpont vonzó környezete és magas szintű szolgáltatásai segítik a többi városrész gazdasági területeinek betelepülését,
- Az akcióterület vonzóvá válik, mind az idegenforgalom, mind a helyi közösségi élet számára,

Esélyegyenlőségi hatás

- A közterületek kialakításakor az akadálymentesítés szempontjai kiemelt figyelmet kapnak, ezáltal a fogyatékosok közlekedése jelentősen könnyebbé válik,
- A fejlesztéssel érintett intézmények, épületek akadálymentessé válnak, így a a kultúrához, oktatáshoz való helybeni hozzáférés javul a fogyatékosok számára,
- A tervezett beavatkozások, fejlesztések megvalósításában közhasznú foglalkoztatás is szerepet kap,
- A fejlesztés kommunikációja esélytudatosságot fejez ki, a soft tevékenységek keretében megtartott rendezvények mindenki számára hozzáférhetőek lesznek,

Mutató neve	Típus (output/eredmény)	Mérték egység	Bázis érték	Minimális an elvárt célérték	Célérték elérésének időpontja	Célérték a megvalósítási időszak végén	Célérték az 5 éves kötelező fenntartási időszak végén	Mutató forrása
Megőrzött munkahelyek száma	eredmény	darab	110	110	2012	110	110	Önkormányzati nyilvántartások adatai,
Teremtett munkahelyek száma	eredmény	fő	0	7	2012	7	7	Önkormányzati nyilvántartások adatai
Teremtett munkahelyek száma – nők	eredmény	fő	0	5	2012	5	5	Önkormányzati nyilvántartások adatai

3.4.3. Környezeti hatás

- Az újonnan telepített zöldfelületek és a megújuló közparkok révén nő a település zöldfelületeinek aránya, valamint emelkedik a közterek komfortfokozata, attraktivitása
- A fejlesztések által generált nagyobb látogatottság révén lehetséges az akcióterületen képződött szilárd hulladék (beleértve a vendéglátóhelyek hulladékát) és szennyvíz mennyiségének növekedése,
- A városközpont forgalmi terhelése, és ezáltal a környezetterhelés csökken.
- Megoldódnak a parkolási gondok, kevesebb lesz az autók által elfoglalt közterület,
- A városközpont környezeti minősége javul,
- A természeti és az épített értékek megőrzése fokozódik,

Akcióterületi fejlesztés helyi gazdaságfejlesztésre irányuló multiplikátor hatása

A multiplikátorhatás az alábbiak szerint foglalható össze:

- A vonzóbbá váló városi környezet vonzza a vállalkozásokat is, helyi szintű kereskedelmi negyed jön létre (bevásárló utca).
- A megnövekvő forgalom nagyobb bevételt, a nagyobb bevétel, nagyobb pénzügyi lehetőséget jelent a további fejlesztésekre.
- A városközpont fejlődése kisugárzódik a többi városrészre is, melyek saját funkciójukban megerősödhetnek.
- Az oktatási rendszer fejlesztése és Monor képzési rendszere teheti versenyképessé a munkát kereső embereket, akik felkészültségükkel hozzájárulhatnak a vállalkozások versenyképességének növeléséhez.

- A versenyképes vállalkozások nagyobb mértékben járulhatnak hozzá a város költségvetéséhez, a sikeres vállalkozásoknak jobb a hajlandósága a társadalmi szerepvállalásra.
- A városközpont fejlődése fokozatosan áttevődik a mellékutcákra is, így a városközpont térben is kiterjedtebb lesz.

Helvi gazdaságfejlesztési partnerség, együttműködési keretek

A városi szintű partnerségi együttműködést a vállalkozói szervezetek és az önkormányzat között célszerű kialakítani. Ez gyakorlatilag egy együttműködési megállapodást jelent az önkormányzat, gazdasági kamarák és az ipartestület között. Az együttműködés konkrét tartalma a gazdasági szolgáltatóház kialakítása és működtetése lesz. A szolgáltatóház alkalmas arra, hogy a különböző szervezetek összehangolják gazdaságfejlesztési szolgáltatásaikat.

2. sz. melléklet - Soft programalap pályázati dokumentációja

**Soft programalap pályázati
dokumentációja**

3. sz. melléklet

**Képviselő-testületi határozat a Teljes
Akcióterületi Terv elfogadásáról**

4. sz. melléklet – BB feltétel

**A gazdasági funkcióhoz kapcsolódó
tevékenységek kidolgozása**

A projektben a városközpont gazdasági aktivitásának növelése érdekében az ún. régi posta épületének (Petőfi Sándor utca 4.) külső és belső felújítás révén gazdasági szolgáltató házzá történő átalakítása, valamint a Petőfi Sándor utca 12. sz. alatti társasházban pedig egy üzlethelység kialakítása történik meg. E tevékenységek célja a gazdasági funkciók erősítése, azaz vállalkozások, szolgáltatások betelepülése.

1. táblázat – A gazdasági funkció erősítése révén tervezett beavatkozások

Helyszín	Petőfi Sándor utca	
	4. szám (Régi posta)	12. szám
Helyrajzi szám	2420	2452/A/6
Beavatkozás célja	Régi posta épületének külső-belső felújítása, 5 db iroda- és 2 db üzlethelyiség, valamint mellékhelyiségek (raktár, mosdó) kialakítása	A társasházban elhelyezkedő ingatlan külső-belső felújítása, 1 db üzlethelyiség, valamint mellékhelyiségek (raktár, mosdó) kialakítása

Forrás: EAT – 2009.

A tervezett beavatkozás célját/irányát a 2007-ben, valamint a 2010-ben elvégzett igényfelmérés határozta meg.

Az igényfelmérés során a kérdőívet kitöltő gazdasági társaságok, egyéni vállalkozók főként a kereskedelem területén tevékenykednek, de az építőipar, a termékgyártás, a vendéglátás, valamint a szépségipar képviselői is részt vettek a felmérésben.

A felmérésben résztvevő, a városközpontban található vállalkozások fele kereskedelmi, 12 %-a pénzügyi, ingatlanpiaci szolgáltató, szintén 12%-a a vendéglátás területén tevékenykedik, míg kb. 25 %-a egyéb gazdasági ágazatba tartozik. A felmérésben résztvevő, a városközponttól távolabb levő társaságok 6%-a termék-előállítással (gyártás), szintén 6% szálláshely szolgáltatással, kb. 41 % kereskedelemmel, 23 % építőiparral foglalkozik, 24%-a pedig egyéb gazdasági ágazatba tartozik.

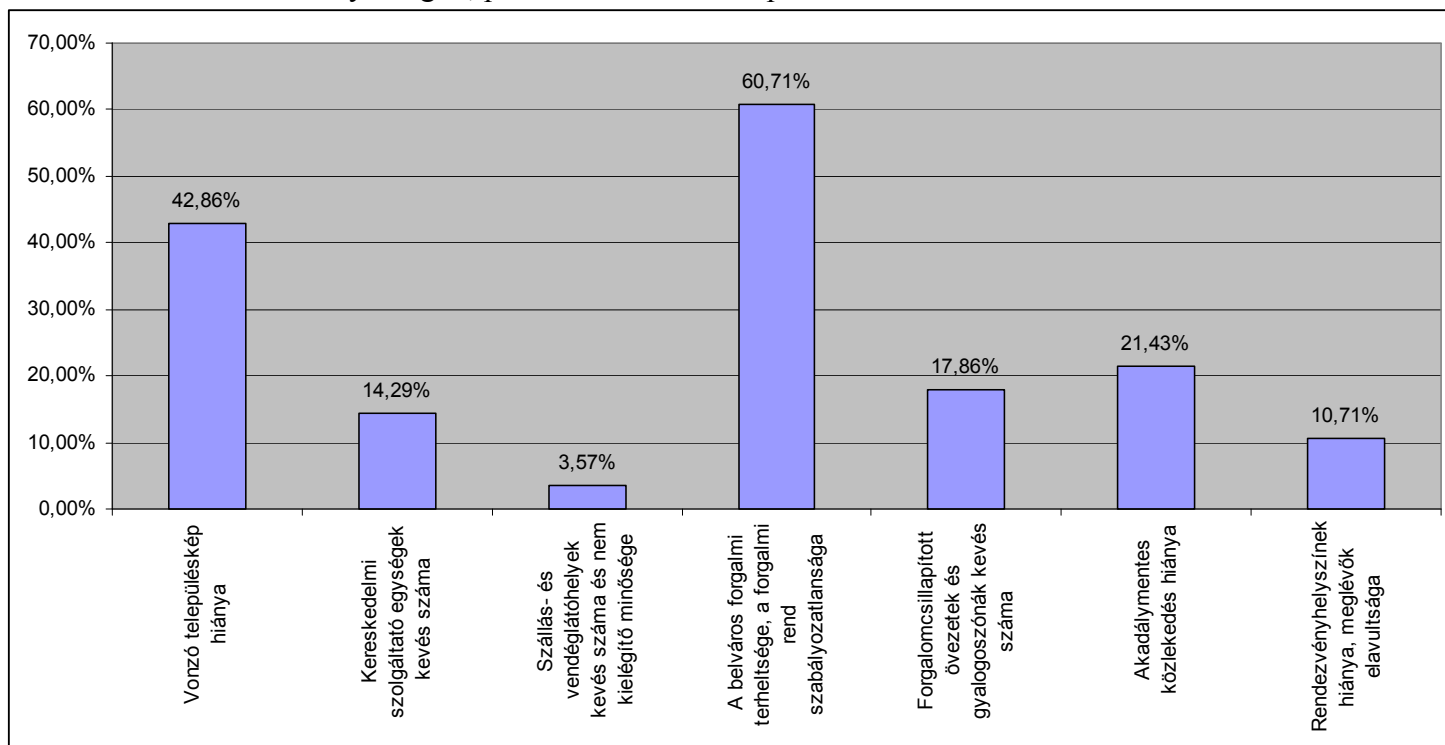
A megkérdezettek több mint 60,71 %-a egyéni vállalkozó, 32,14 %-a Kft-ként és 7,14 %-a Bt-ként működteti vállalkozását.

A vállalkozások esetében az elsődleges probléma a forgalmi terheltség és a forgalmi rend szabályozatlansága.

A következő meghatározó tényező a vonzó településképp hiánya, amely befolyással van a vállalkozások forgalmára, így üzleteik bevételeire is. A többi szempont sorrendje vegyes

képet mutat: a rendezvényhelyszínek, a forgalomcsillapított övezetek, majd pedig az akadálymentes közlekedés hiánya került bejelölésre, amelyek mindegyike, mint forgalomművelő tényező, jelentős hatással lehetnek egy vállalkozás működésére.

1. ábra. Hiányosságok, problémák a városközpontban vállalkozói szemmel



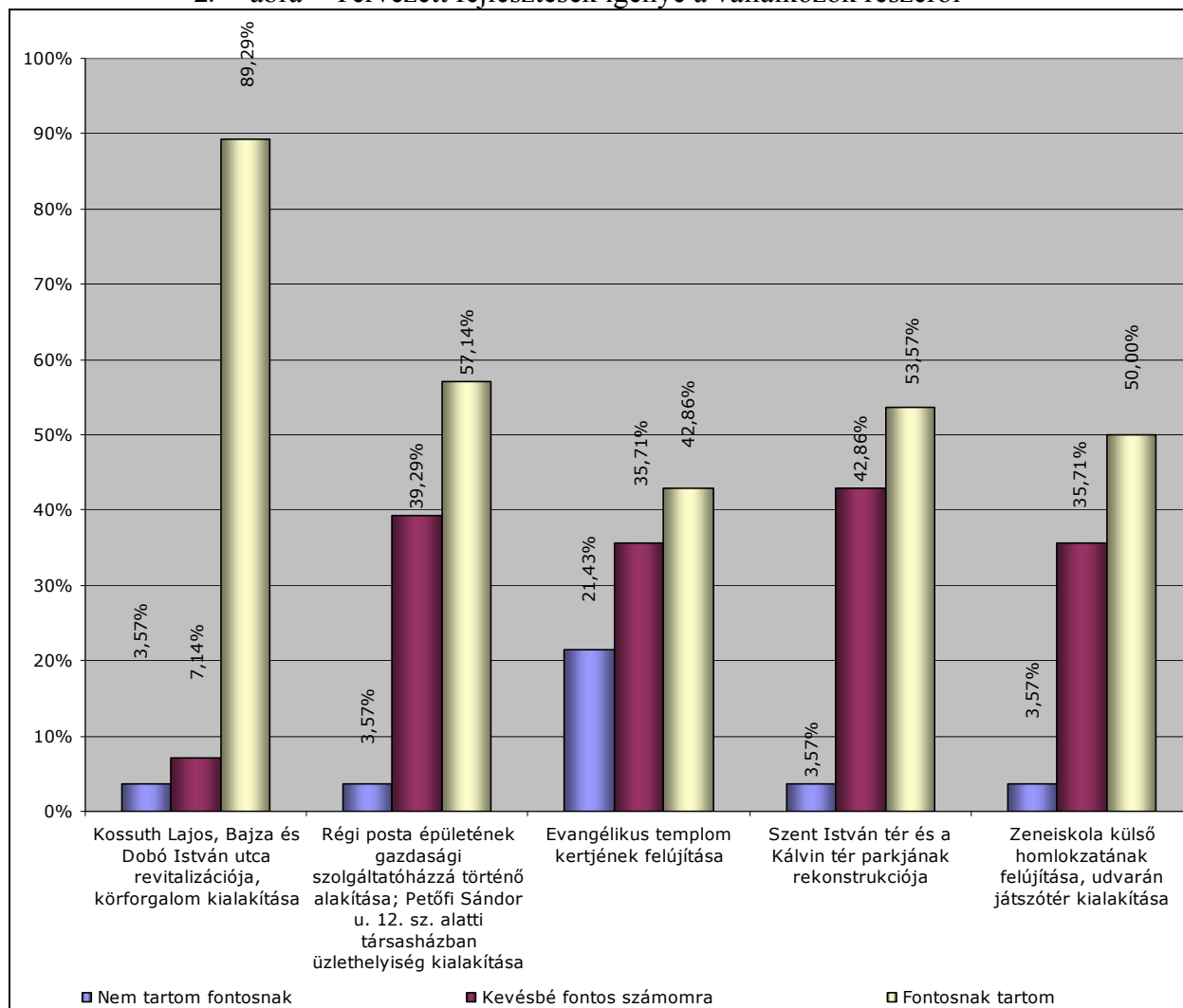
A vállalkozók körében végzett felmérés alapján megállapítható, hogy szükséges a város gazdaságösztönző képességének további növelése az infrastruktúra fejlesztésével. A felmérés során számos olyan hiányszolgáltatást és egyéb hiányosságot (virágüzlet, látványpektség, turisztikai szolgáltatások, irodahelyiségek stb.) említettek a vállalkozók, melyek betelepüléséhez elkerülhetetlen az ilyen célra alkalmas épületállomány kialakítása.

A projekt keretében kialakítandó helyiségek a felmérés során megfogalmazott igények megvalósítására alkalmas.

A vállalkozók számára legfontosabb a Kossuth Lajos utca felújítása, hiszen a gazdaság – és azon belül az idegenforgalom – vérkeringését élénkítő funkció erősítéséről van szó.

A Petőfi Sándor utcai gazdasági épületek felújítását, gazdasági szolgáltatóház kialakítását a felmérésben részt vettek 3,57 %-a nem érzi fontos fejlesztésnek, viszont 57 %-uk támogatja a tervezett beavatkozást (2. ábra).

2. ábra – Tervezett fejlesztések igénye a vállalkozók részéről



A megkérdezettek további, a városfejlesztéssel kapcsolatos észrevételeiből kiemelendő a forgalmi terheltség csökkentésének igénye, valamint az irodahelyiségek hiánya.

A felmérés során megfogalmazott igények igazodtak, a potenciális bérlőként megjelenő vállalkozások ingatlanokban tervezett tevékenységeihez és profiljához.

A Petőfi Sándor utcai ingatlanokba esetlegesen betelepülni szándékozó vállalkozások típusa vegyes képet mutat, hiszen mind építőipari, mind pedig kereskedelmi, vendéglátóipari, pénzügyi, valamint egyéb ágazatokban tevékenykedő vállalkozások megjelennek a potenciális betelepülők között, ezért a tervezett tevékenységek típusa is eltérő képet mutat:

a fejlesztéssel érintett ingatlanokban összesen 5 db iroda- és 3 db üzlethelyiség kerül kialakításra, melyekben a vállalkozói igényfelmérés alapján a válaszadók kb. 28,6 %-a bérelne helyiséget a következő tevékenységekkel:

- sportfelszerelés szaküzlet,
- vendéglátás, élelmiszer (látványpékség),
- szépségipar (szépségszalon, fitness terem),
- ingatlaniroda,
- egyéb irodahelyiség,
- ügyfélszolgálati iroda.

Jelenleg az ingatlanokban lévő helyiségek kihasználtsága 0 %, mivel korábbi a Petőfi u. 4. szám alatti épületből a korábbi bérlője (Magyar Posta Rt.) elköltözött, a Petőfi u. 12. szám alatti üzlethelyiség esetében pedig a korábbi bérlő és az önkormányzat között megszűnt a szerződés.

A felmérés során a lehetséges bérlők nyilatkoztak arról is, hogy milyen nagyságú összeget szánnának bérletre. Ezek alapján megállapítható, hogy négyzetméterenként átlagosan nettó 5 000 és 10 000 Ft között bérelnék ki a helyiségeket.

5. sz. melléklet

Rendezvénynaptár

6. sz. melléklet

CBA elemzés