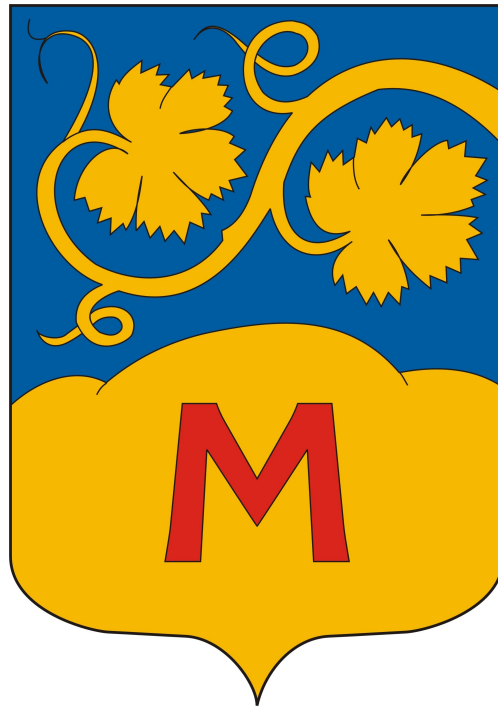


Integrált Városfejlesztési Stratégia

2009-2015



Monor Város Önkormányzata

2009. december

Tartalom

1. Az IVS tartalmi elemei.....	5
1.1. Monor szerepe a településhálózatban.....	5
1.2. Monor egészére vonatkozó helyzetértékelés.....	8
1.2.1. Város szerkezet.....	8
1.2.2. Gazdaság.....	10
1.2.3. Társadalom.....	22
1.2.4. Települési Környezet.....	31
1.2.5. Közszolgáltatások.....	41
1.2.6. Funkcióellátottság értékelése.....	50
1.2.7. Korábbi időszak fejlesztése.....	57
1.2.8. Összegzés.....	60
1.3. Városrészek elemzése.....	63
1.3.1. Városközpont.....	66
1.3.2. Kertváros.....	71
1.4. Szegregált, vagy szegregációval veszélyeztetett területek helyzetértékelése (területi alapú és ágazati alapú helyzetértékelés).....	77
1.5. Stratégia.....	90
1.5.1. A város jövőképe.....	90
1.5.2. Fejlesztési célok a városra és a városrészekre.....	90
1.5.3. Beavatkozások- az akcióterületek kijelölése.....	103
1.5.4. Fenntarthatósági szempontok	160
1.5.5. A stratégia főbb külső összefüggései.....	172
1.5.6. A stratégia főbb belső összefüggései.....	184
1.5.7. A stratégia megvalósításának főbb kockázatai.....	187
2. A megvalósítás eszközei.....	190
2.1. A célok elérését szolgáló nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek.....	190

Integrált Városfejlesztési Stratégia

2.2. Az integrált stratégia megvalósításával kapcsolatos szervezeti elvárások.....	193
2.2.1. A városfejlesztés jelenlegi szervezetrendszere.....	193
2.2.2. A városfejlesztés tervezett szervezetrendszere.....	196
2.3. Településközi koordináció mechanizmusa.....	202
2.4. Ingatlanszármazékos koncepció elkészítése.....	204
3. Partnerség.....	223
4. Az IVS eredményeinek nyomon követése („monitoring”) és az IVS rendszeres felülvizsgálata, aktualizálása.....	226
5. M e l l é k l e t e k.....	227
1.sz. melléklet A KSH-tól beszerzett városrészsintű adatok.....	228
2. sz. melléklet Monor - indikátorok a szociális városrehabilitációhoz	229
3. sz. melléklet Helyzetelemzést segítő adatlapok az Integrált Városfejlesztési Stratégia és az Anti- szegregációs Terv kidolgozásához	230
4. sz. melléklet Városrészek és szegregátumok segélyezési mutatói	231
5.sz. melléklet Általános iskolai közoktatás integráltságának felmérése	232
6.sz. melléklet A település infrastruktúrája	233
7.sz. melléklet Folyamatban lévő településfelmérési és rehabilitációs program(ok) bemutatása	234
8. sz. melléklet	
A partnerség keretében a monori városfejlesztéssel kapcsolatos véleményfelmérés.....	235

1. Az IVS tartalmi elemei

1.1. Monor szerepe a településhálózatban

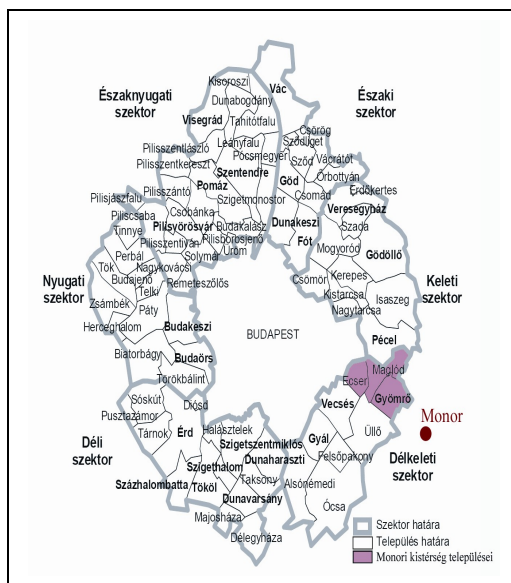
Monor a Közép-Magyarországi régió szegényebb, délkeleti szektorában helyezkedik el, és ezen belül is a budapesti agglomeráción kívülre esik. Ezek a tények egy sok problémával küzdő város képét vetítik előre. Ezzel szemben Monor helyzete, ha nem is a leginkább prosperáló Budapest-közeli városok kategóriájában, de stabil, sőt kifejezetten pozitív változásokat vetít előre. E pozitív kilátások döntően két tényezőnek, a gyorsforgalmi úthálózat kiépülésének (M0 és M4), illetve a növekvő forgalmú és súlyú nemzetközi repülőtér kisugárzásának köszönhetőek.

Monor Budapesttől 25 km-re délkeletre, Magyarország földrajzi középpontjától (Pusztavacs) közel azonos távolságra helyezkedik el. Közigazgatásilag a Közép-Magyarországi Régió és egyben Pest megye középső részén közvetlenül kapcsolódik a Budapesti agglomerációhoz. Hivatalosan annak nem része (1. térkép).

A város a nevét viselő, 15 településből álló területfejlesztési-statisztikai kistérség központja. Természetföldrajzi tájegységek közül a Gödöllői-dombság és a Duna-Tisza közének részét képező kiskunsági homokhátság találkozásánál helyezkedik el. A város északi határán húzódó Strázsa-hegy átlagosan 200 m tengerszint feletti magasságú, délkelet felé lankás lejtésű, hullámos síkságba átmenő dombvidék. A település területe: 61,86 km².¹ Lakosainak száma 2009-ben: 18.526 fő.

A településszerkezet meghatározó elemei a táj adottságaihoz igazodó ÉNY-DK irányú közlekedési folyosók, a 4-es számú főút, és a Budapest-Szeged vasúti fővonal.

A település gyors fejlődésének eredménye, hogy korábban a városhoz tartozó településrész, Monorierdő, ma már önálló önkormányzattal rendelkező település.



1. térkép Budapesti agglomeráció és Monor fekvése

¹ Monorierdővel együtt értendő

A térségre jelentős hatással van Budapest sokoldalú és intenzív vonzása. Fő jellemzője, hogy a helyi lakosság közel kétharmada ingázik Budapestre. Másik jelentős tényező, hogy a főváros erős funkcionális kapcsolatban van a térséggel, mivel a kis távolság és a jó elérhetőség kiváló lehetőséget teremt az ingázásra.

Budapest közelsége és Pest megye sajátos helyzete nem tette lehetővé egy egységes kistérségi szerkezet kialakulását. Ennek egyik oka, hogy a kistérség eltérő jellegű településeket egyesít magában és kapcsolatuk inkább közigazgatási jellegű együttműködésen alapszik, és nem valamilyen földrajzi, történelmi, hagyományos együvé tartozás következménye. A településeket ezért többféle szempontból is lehet csoportosítani, a vizsgálat tárgyától függően.



2. térkép Monor területe egy műholdfelvételen

Települések tagolódása megyén belüli szerkezet szerint:

<i>Agglomerációs övezetbe tartozó települések:</i>	Ecser, Gyömrő, Maglód, Üllő, Vecsés
<i>Agglomerálódás által gyengén érintett települések:</i>	Monor, Monorierdő, Péteri, Pilis
<i>Alföldi tanyás települések:</i>	Csévharaszt, Nyáregyháza, Vasad
<i>Tápió-vidék:</i>	Gomba, Bénye, Káva

További sajátosság, hogy Pest megyének nincs klasszikus, a többi megyére működésére jellemző megyeszékhelye, ezért itt bizonyos megyei funkciók decentralizáltan a városokban, elsősorban a kistérségi központokban található meg.

Monor a kistérségi társulás központja, mely elsősorban a dinamikus népességnövekedésnek köszönhetően lényegében az abszolutizmus korától központi szerepet játszik a térségben. A

századforduló idején Pest-Pilis-Solt-Kiskun vármegye 22 községe tartozott a monori járáshoz, területe Kispesttől Ceglédbercelig, Maglódtól Tápióságig terjedt, lakóinak száma meghaladta a hetvenezret, ami a vármegyében a legmagasabbnak számított! Az akkori centrumszerephez illő reprezentatív épületek sora határozza meg a belváros mai hangulatát, összképét is. Sajnos az épületek többnyire külső-belső felújításokra szorulnak, a korszerűsítési munkák elengedhetetlenek nemcsak az idegenforgalom dinamizálása érdekében, de a település polgárainak mindennapi közérzetének, és városukhoz való kötődésének javítása érdekében is.

Monor adottságai és lehetőségei kiválóak ahhoz, hogy a térségben betöltött integráló és fejlesztési centrumszerepe tovább fokozódjék. Az M0 körgyűrű hiányzó szakaszának, a 4-es Főút Vecsést és Üllőt elkerülő négysávos szakaszának, az M8 autópályának, valamint a ferihegyi gyorsvasútnak a megépítése mind hozzájárulhat ahhoz, hogy a térség és annak centruma hasonló fejlődési dinamizmust érjen el, mint a kilencvenes években a megye nyugati felének térségei. A város intézményhálózata, gazdasági és humán erőforrása is lehetővé teszi, hogy a település fokozott súllyal kapcsolódhasson be a hazai és nemzetközi települési vérkeringésbe, és Kelet-Pest megye meghatározó vonzáscentrumává váljon.

Az, hogy a megyei intézmények Budapesten találhatóak, a közelség okán lényegében nem jelent hátrányt a kistérség lakóinak. Több hivatal pedig a térségben is működtet képviselést, állandó ügyfélfogadási irodát (pl. Munkaügyi Központ, Földhivatal, Kamarák). A kistérség közszolgáltatási, intézményhálózati rendszere megfelelőnek mondható. A legtöbb térségi intézmény a kistérség székhelyén található (Bíróság, Ügyészség, Rendőrség, Földhivatal, Okmányiroda, Munkaügyi Központ, SZTK, Mentőállomás, ÁNTSZ, Tűzoltóság, Tüdőgondozó, Ideggondozó). Az egészségügyi alapellátás mindenütt megoldott, Monor mellett a nagyobb települések (Gyömrő, Vecsés, Üllő, Maglód) is önálló rendelőintézetet tartanak fent. Valamennyi településen van gyógyszertár, óvodai ellátás, említésre méltó továbbá, hogy a térség négy legnagyobb településén (Monor, Vecsés, Gyömrő, Üllő) bölcsődét is működtetnek.

Az általános iskolai oktatás minden településen megoldott, a lehetőségek szerint megfelelő szinten zajlik. Bénye és Káva kis méretük és lakosságuk miatt közösen tartja fent általános iskoláját. Középfokú oktatás Gyömrőn, Vecsésen és Monoron folyik. Vecsésen 1991-ben, Gyömrőn 1995-ben indult – négy- és hatosztályos tagozat keretében – gimnáziumi oktatás. Mindkét intézmény nagy hangsúlyt helyez az informatika tantárgy oktatására. A vecsési gimnázium a német nemzetiségi hagyományokra építve kéttannyelvű képzést is folytat. Az 1951-ben alapított monori József Attila Gimnázium és Szakközépiskola évtizedek óta jól szerepel a magyar középiskolákat összehasonlító különféle statisztikákban. Az 1993/94-es tanévtől középiskolai és technikus képzést is nyújtó Sztéryni József Szakközépiskola elmúlt években elért sikereihez, tanulói létszámának növekedéséhez jelentős mértékben járult hozzá, hogy az intézmény bekapcsolódott a PHARE támogatást élvező, szakmunkásképző iskolákat átalakító CAS programba, továbbá, hogy rendszeresen részt vesz a Világbank által kiírt ifjúsági szakképzés-korszerűsítési programokban.

Nyilvánvaló, hogy egy kis település a szolgáltatások színvonalát tekintve nem versenyezhet egy nagyobb településsel, ezzel együtt az alapvető egészségügyi, oktatási és kulturális intézményi ellátottság mindenütt biztosított. Valamennyi településen van olyan intézmény, ill. helyiség, ahol a szükséglethez mérten kielégíthetőek a kultúra és a közösségi együttlét igényei is.

1.2. Monor egészére vonatkozó helyzetértékelés

A statisztikai adatok beszerzésénél és elemzésénél azzal a problémával szembesültünk, hogy a statisztikai rendszerek Monort és Monorierdőt egy településként tartotják nyilván és az adatokat is így gyűjtik. Monor természetesen nagyságrendileg nagyobb településként domináns ebben az együttesben, így a következőkben bemutatásra kerülő számadatok és különösen azok tendenciái a helyzet jellemzésére ezzel együtt alkalmasak. A KSH-tól megkért népszámlálási adatok már a jelenlegi Monor városra kerültek kigyűjtésre.

1.2.1. Város szerkezet

A település az Alföld és a dombvidék találkozásánál, a gödöllői - ceglédberceli dombvidék lábainál alakult ki. A település már a síkságon helyezkedik el, a dombokra eredetileg csak a hagyományos szőlőterületek és kertek húzódtak fel. A településmag, a házak, a Pestre vezető országos főútvonalról távolabb, a dombok közelében települtek. A szőlőterületek már XVIII. sz. végén azon a területen voltak, ahol ma is elhelyezkednek. Ellentétben a környező települések egy részénél tapasztaltakkal, ahol felszámolódtak, Monoron végig megmaradt a szőlőkultúra, és nem változtatta meg területi elhelyezkedését sem.

Az **I. katonai felmérés** Monort, mint két – belsőtelkes települést mutatja. A belső részek halmazos jellegűek, bár az utcás rendeződés felé tartva, de a nagykiterjedésű szőlők és a településmag között ólas kertek látszanak. A település méretéhez képest nagyon jelentős a szőlő területe. A Pestre vezető országút a jelenlegi helyén látható és bár nincs még véglegesen rögzült külső úthálózat, az Ady Endre (Pesti út) és a Kistói út felismerhető. A település körül művelt kertségek látszanak és szántók a nagy legelő területek mellett.

A **II. katonai felmérés** idején a fejlődés első mesterséges akadályát a XIX. század közepén megépült vasútvonal jelentette. A Telep (már a neve is jelzi, hogy nem tartozott eredetileg a településhez) a XX. század közepén érte el véglegesen a 4 főútvonalat és töltötte ki a rendelkezésre álló teret.

A **III. katonai felmérés** alkalmával a telepi rész a két katonai felmérés közeli időpontja miatt nem ábrázolt. A vasút és az országút közötti terület parcellázása 1908-ban kezdődött, a Pesti út (ma Ady Endre út) két oldalán, annak is nyugati felén. A 30-as években épült meg két új templom az út mellett. Az ötvenes – hatvanas években épült be a Kistói útig a terület, majd tovább délkeleti irányban, Monorierdő felé.

Monorierdő üdülőterületként kezdett fejlődni, jó hírű és kedvelt strandja miatt (a hideg vizes, töltő-ürítő rendszerű strand fenntartása ellehetetlenült a hetvenes években), majd csak a század végén vált inkább lakóterületté. Részben őrzi még üdülőterületi jellegét a strand hiányában is. A dimbesdombos, erdősült területeket fokozatosan építik be. Még ma is sok a beépítetlen terület.

Az ipari területek a vasút közelében kezdtek el fejlődni a múlt század elején (Maggyár, Kefegyár), majd északon, az ötvenes években alakult ki ipari terület (Mezőgép, Mávaút, stb.). Ma itt sörgyár, gépkocsi telephely, egyéb lerakatok, üzemelnek a Volán telep mellett.

A következő lépcső a 4-es út és a vasút közötti nyugati oldal logisztikai – ipari jellegű területének kialakulása (Tüzép és környéke, Pemák Kht, kisebb-nagyobb ipari telepek) a nyolcvanas években, ami lehatárolta a települést, majd sajnálatos módon átlépte a 4-es főutat, és a kilencvenes években déli irányban is (vasadi oldal) elkezdődött a telephelyek kialakítása. A lakóterületek ennek következtében kelet-nyugati irányban fejlődtek, a vasúttal és az utakkal párhuzamosan, és kismértékben észak felé is.

Fokozatosan beépültek a mély fekvésű, korábban mocsaras területek (Kistó, Kenderesalja, Bogárczó és környékük), a temetők feletti beépítetlen részek. (Monoron a település egészében nagyon magas a talajvízszint, sok helyütt megegyezik a talajszinttel. A kiépült csatornarendszer, a megszüntetett szivárgók miatt remélhetően csökkeni fog a talajvízszint.)

A hetvenes évek közepén kezdődött meg a belső területek átépülése a központ mellett, nem túl szerencsés formában, és a Pozsony utca mellett nagyvonalú, teleszerű lakóterület-fejlesztés fogalmazódott meg az 1980-as ÁRT-ben. Csak az első ütem épült meg, majd befulladt az építés. A családi házas területek fejlesztése azonban tovább folytatódott.

Északon a pincék és a lakóterületek gyakorlatilag összenőttek, nyugati oldalon a szennyvíztisztító akadályozza a további fejlesztést. Délen a 4-es főút és a vízbázis területe zárja le a lehetőségeket. Nyitott a település keleti irányban, Monorierdő felé, bár néhány objektum már itt is akadályt jelenthet.

A városi rangot 1989-ben kapta meg Monor, amikor kiépültek a térségi szerepet betöltő intézményrendszerei, kereskedelmi egységei és a szolgáltatások. Közműveinek kiépítése ugyanakkor csak napjainkban fejeződik be. Ma már teljesnek tekinthető közműellátottsága, úthálózata azonban fejletlen és elhanyagolt.

Az utóbbi évek intenzívebb fejlesztő munkájának köszönhetően most már láthatók az eredmények, átalakulóban van a település, de még mindig sok a hiányosság.

A monori lakosság életében szorosan összekötődik a lakóhely és a szőlőművelés. Nem minősül „tősgyökeres monorinak” az, aki nem rendelkezik kisebb - nagyobb szőlőterülettel és pincével a Strázsa-hegyen. Az évszázadokra visszanyúló tradíció megtartása ma is nagyon erős igény, egyben idegenforgalmi és gazdasági érdek is. A mezőgazdasági ágazatváltást követően alakult ki a szőlőtermesztés. A monori határ ma szőlővel betelepített részein valaha erdősségek voltak, amiket fokozatosan kiirtottak és szőlővel betelepítettek. A 270 évvel ezelőtti adóösszeírásban szereplő 106 monori család közül 90 rendelkezett évi 4-5 hektó bort adó szőlőterülettel. A monori szőlőültetések kezdete 1446-tól, az egri káptalan birtokcseréjétől feltételezhető.

A szőlőtelepítések a helybéli jobbágyok és zsellérek vagyonszerzését gyarapították. A borfelesleget Pestre szállították. A szeszimal kimérésének joga a földesurat illetve, akinek jelentős méretű kocsmája a település főutcáján volt. A vörös CA jelzésű (Capitulum Agriense) téglából épült kocsmát már 1843-ban elavult épületként említik az iratokban az úrbéri viszonyok rendezése idején. Az épület lebontása a XX. század elején történt.

Az 1781-1783. között készült I. katonai térképen a Strázsa-hegy, Lapos-hegy, Forrás, Temető-hegy és Kutya-hegy területén találunk szőlővel borított területet. Az 1861. évi II. katonai felmérésen a Mádi és a Tetei dűlő szőlőtelepítéseivel bővült a szőlős terület. A térkép a szőlőterületeken belül még

pincéket is feltüntet a Strázsa-hegyen a Locsodi út és a Szilháti út között, valamint a téglagyári dűlőben és a Kutya-hegyen. Pincék már korábban is voltak, csak a térképek nem tüntették fel őket. A löszbe vájt monori pincék gádorai mélyen vezetnek le a bortároló részhez. Később a pincéket téglafalazat borítással látták el, de több pince még ma is téglázatlan.

A művelési ágak térbeli eloszlása a településen jól elkülöníthető. A település lakott részei, Monor és Monorierdő - a tanyás részeket nem tekintve - a közigazgatási terület középső részén, valamint a keleti oldalon helyezkednek el. A két településrészt összeköti, a közigazgatási területet azonban kettévágja a 4-es számú főút, valamint a vasútvonal. Ezen útvonalak mentén helyezkednek el a tanyás településrészek. Monor területén dominál a szántóföldi termesztés. Nagy kiterjedésű szőlőterületekkel a település északi részén találkozhatunk, valamint a belterülettől északnyugatra, a Strázsa-hegyen. Erdőterületek a 4-es út mentén vannak, amelyeknek csaknem 100%-a gazdasági rendeltetésű ültetvény. Gyepterületek a két településrész között találhatóak, amelyek védettségmentes területnek tekintve természeti területek.

1.2.2. Gazdaság

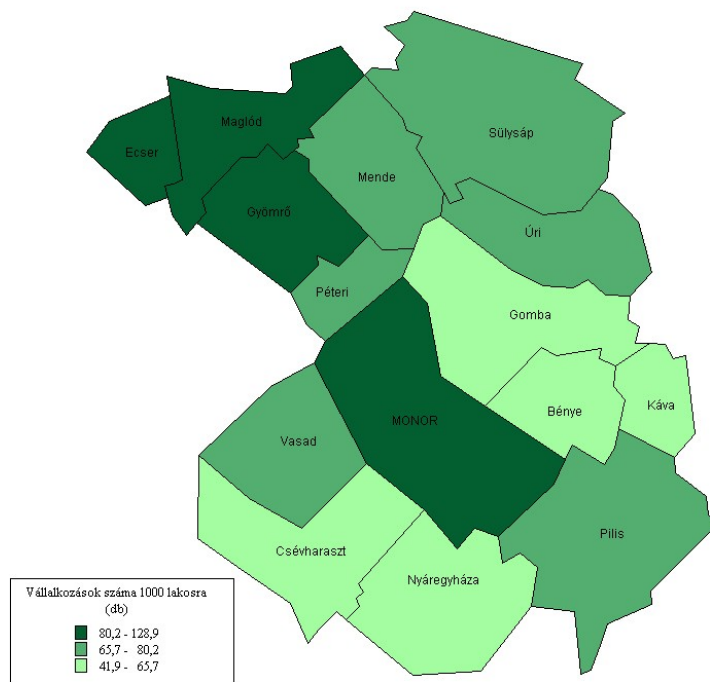
A gazdasági, termelő tevékenység döntően négy területegységen koncentrálódik a városon belül: az Ipar u. mentén, a vasút, valamint a 4-es számú főút és a Bénye-Gomba felé vezető közút mentén. Egyre jellemzőbb a logisztikai típusú fejlesztés, köszönhetően Budapest és az M0-gyűrű közelségének.

Annak ellenére, hogy a lakosság többsége Budapesten dolgozik, a vállalkozások aránya megfelel az országos átlagnak. Mivel nagyobb ipartelepítés az elmúlt évtizedekben nem történt, Monoron jelenleg egyetlen olyan gazdasági vállalkozás sem működik, amely alapvetően meghatározná a helyi foglalkoztatottság szerkezetét. A mezőgazdaságban dolgozók számaránya nemcsak országos, de megyei összehasonlításban is alacsonynak számít.

Vállalkozássűrűség, azaz az ezer lakosra jutó vállalkozások számát tekintve Monor a térségen belül magas értékkel rendelkezik (92 db), Ecsert követően Maglóddal közel azonos szintet mutat (3. térkép). 2000 és 2005 között közel 20-szal emelkedett az ezer lakosra jutó vállalkozások száma, ami jelentős előrelépésnek tekinthető a térségben.

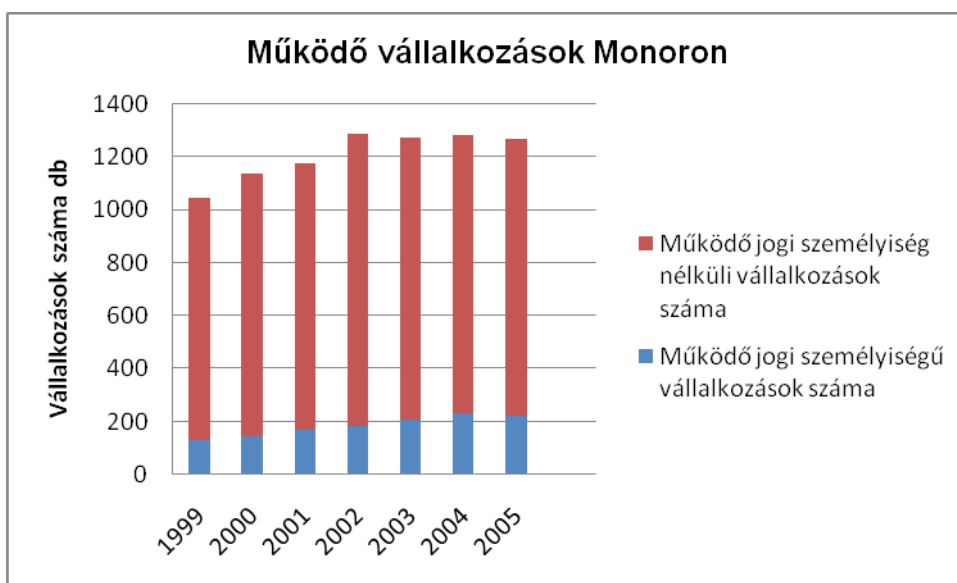
Ipari téren fontos szerepe van az élelmiszer-, és az építőiparnak. Monoron a szolgáltató és a kereskedelmi szektor országos összehasonlításban kifejezetten jónak mondható. Annak ellenére, hogy Budapest közelsége jelentős vásárlóerő-lekötő tényező, szinte minden termék és szolgáltatás megkapható, igénybe vehető.

Monor gazdaságának jelenlegi fejlődéséhez jó alapot szolgáltató kiterjedt pénzügyi szektora. A város központjában Budapest Bank fiók, OTP kirendeltség, CIB Bank, K&H Bank, Raiffeisen Bank, valamint az ország egyik legnagyobb Takarékszövetkezete, a Monor és Vidéke Takarékszövetkezet fogadja az ügyfeleket.

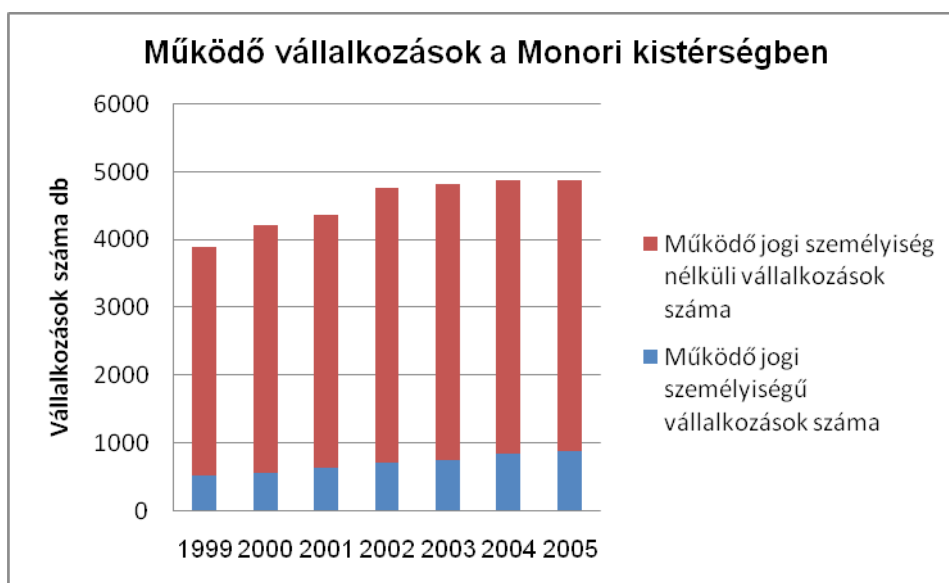


3. térkép A vállalkozássűrűség kistérségi megoszlása

Monoron a működő vállalkozások száma 2002-ig folyamatosan nőtt, azóta viszont kisebb mértékű csökkenés tapasztalható (1. ábra). Ezen belül a működő jogi személyiségű vállalkozások száma 2005-ben (a legfrissebb KSH adatok alapján) 222 db volt, míg a jogi személyiség nélküli vállalkozások száma 1049 db. A monori kistérségben lényegében hasonló tendenciát lehet megfigyelni (2. ábra). Az egyes kategóriákban a monori kistérség vállalkozásainak kb. negyedét a monori vállalkozások teszik ki.

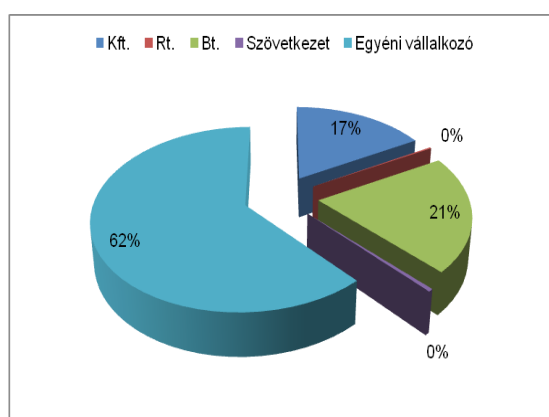


1. ábra A működő vállalkozások száma Monor (1999-2005)

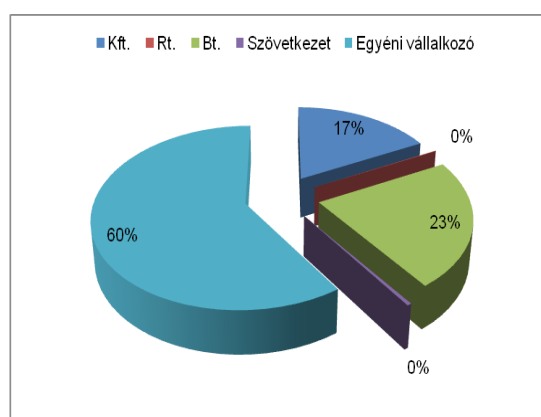


2. ábra A működő vállalkozások száma a Monori kistérségben (1999-2005)

A legkedveltebb vállalkozási forma az egyéni vállalkozás, ami még a kistérségi aránynál is magasabb (3.-4. ábrák). A kft. aránya megegyezik a kistérségi aránnyal. Összességében elmondható, hogy a jogi személyiséggel nem rendelkező vállalkozási formák sokkal kedveltebbek, mint a jogi személyiséggel rendelkezők. A jogi személyiségű társas vállalkozások száma 2004-ig folyamatosan növekedett és ezen belül is a kft. forma nyert nagyobb teret. Ezt követően stagnálás tapasztalható. Az egyéni vállalkozások száma 2002-től folyamatosan csökkent. 2005-ben 211 kft, 262 Bt, 779 db egyéni vállalkozás, 3 részvénytársaság és 6 szövetkezet működött Monoron.

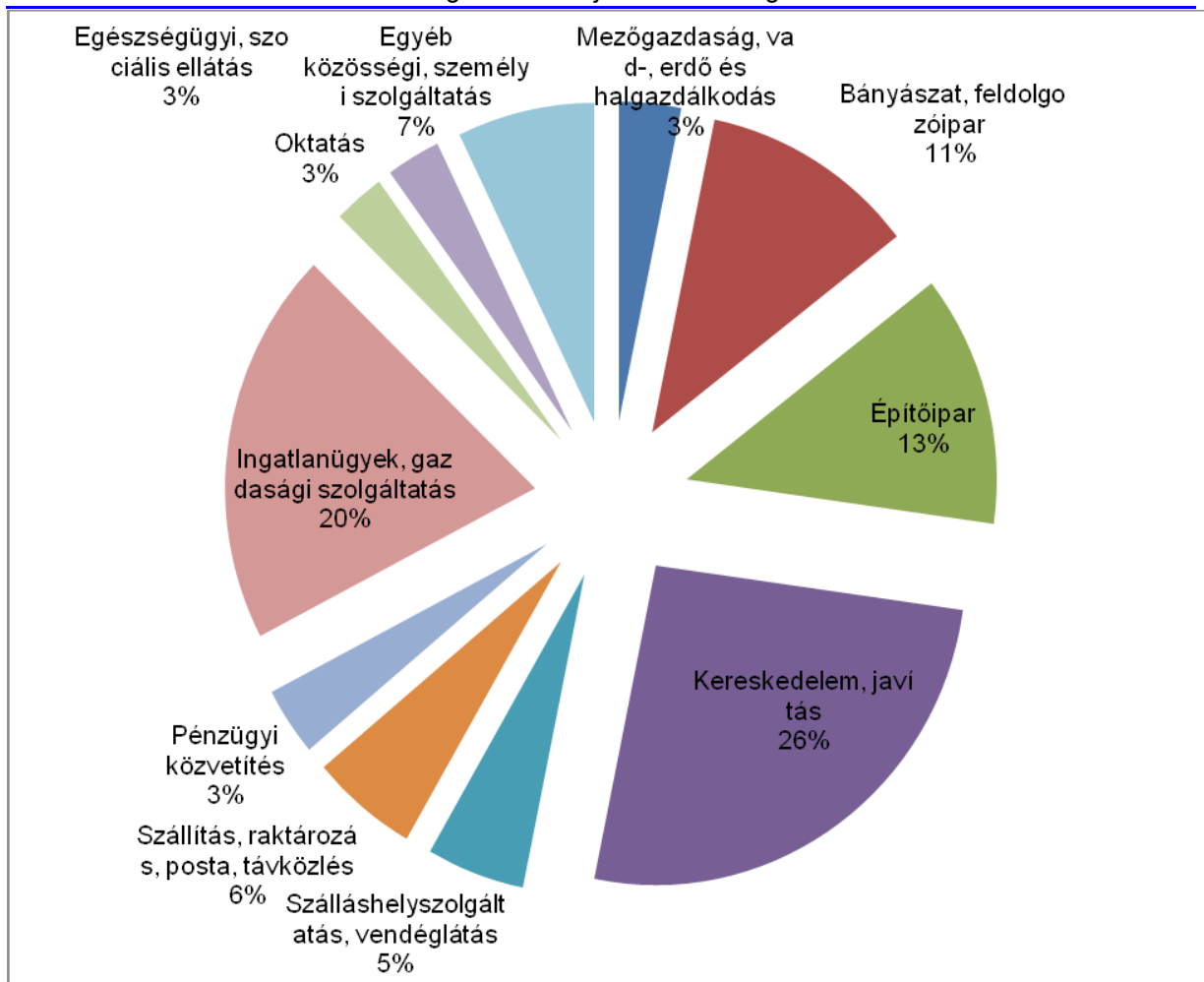


3. ábra A működő vállalkozások számának megoszlása gazdálkodási formák szerint Monoronon, [%] (2005)



4. ábra A működő vállalkozások számának megoszlása gazdálkodási formák szerint a Monori kistérségben [%] (2005)

Integrált Városfejlesztési Stratégia

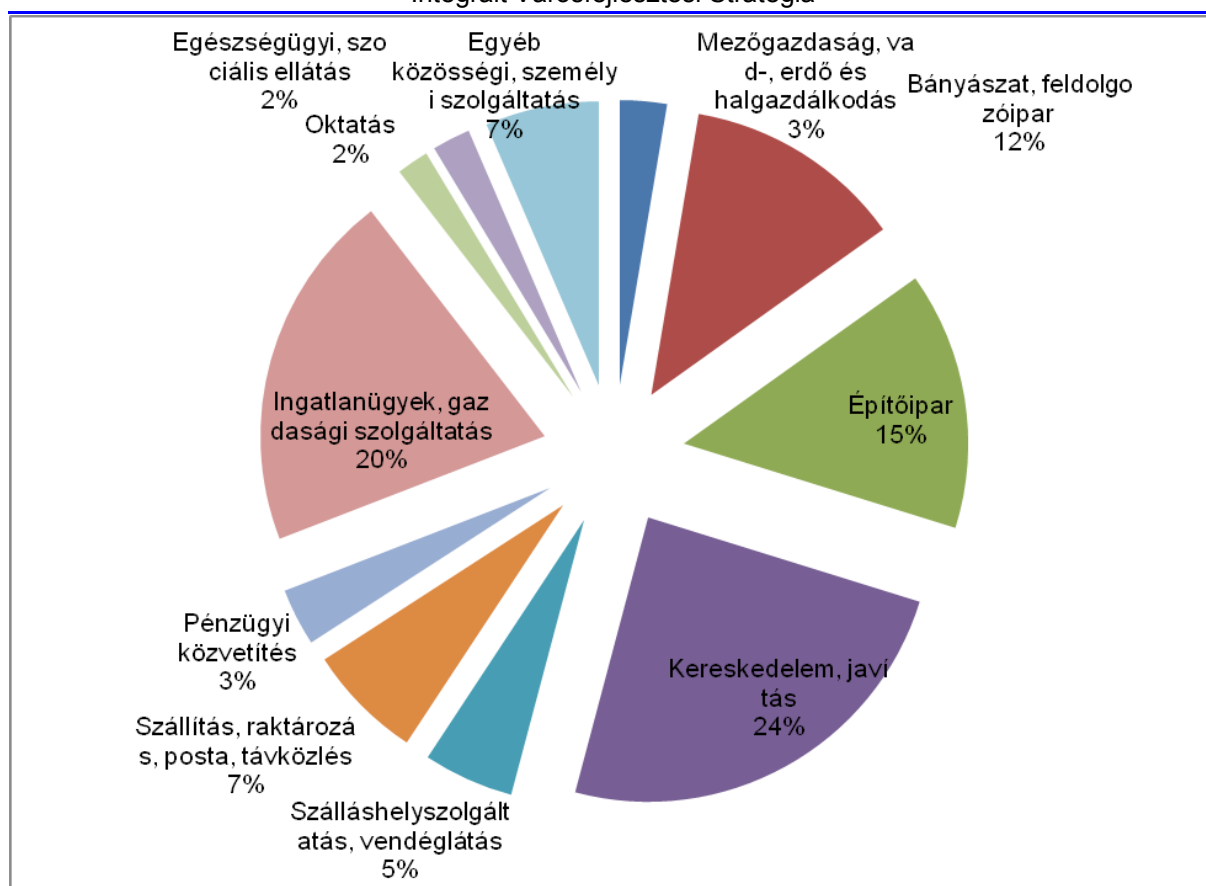


5. ábra A működő vállalkozások számának megoszlása főbb gazdasági ágak szerint Monoron [%] (2005)

A gazdasági ágak közti megoszlás hasonló képet mutat Monor és a kistérség esetében. Meghatározó a „kereskedelem, javítás” és az „ingatlanügyek, gazdasági szolgáltatás” szektorok, amit követ az „építőipar” és a „bányászat, feldolgozóipar”. (5.-6. ábrák) A gazdasági ágak közti arány lényegében az ezredfordulóra kialakult, és azóta érdemben nem változott.

A működő vállalkozások létszám-kategóriánkénti megoszlása szerint az 1-9 foglalkoztatottal rendelkező vállalkozások túlnyomó többségben vannak Monoron (94,7 %) és 2002-től már nincs 250 főnél több alkalmazottal működő vállalkozás. 50-249 fő közötti foglalkoztatottal 17 vállalkozás működött.

Integrált Városfejlesztési Stratégia



6. ábra A működő vállalkozások számának megoszlása főbb gazdasági ágak szerint a Monori kistérségben [%] (2005)

A városban 2008-ban 297 kiskereskedelmi üzlet volt, melyből 125-öt egyéni vállalkozó működtetett (7. ábra). A kiskereskedelmi üzletek száma 1997 és 2008 között növekedett (172 db → 297 db).

Ezen belül jelentősen növekedett a következő szaküzletek száma: gépjármű üzemanyagtöltő állomások (3 db → 6 db); gépjármű szaküzletek (4 db → 10 db); gépjármű alkatrész szaküzletek (7 db → 14 db); iparcikk jellegű szaküzletek és áruházak (1 db → 18 db); zöldség gyümölcs szaküzletek (5 db → 9 db); egyéb élelmiszer-szaküzletek (1 db → 3 db); illatszerek szaküzletek (1 db → 5 db); vasáru-, festék-, üveg-, barkácsszaküzletek (16 db → 26 db); bútor-, háztartási cikk szaküzletek (5 db → 13 db); elektromos háztartási cikk- szaküzletek (7 db → 11 db).

Kisebbségi növekedés tapasztalható: hús-, húskészítmény-, baromfiszaküzletek (6 db → 11 db); palackozott italok szaküzletei (5 db → 7 db); ruházati szaküzletek (26 db → 37 db); cipő és bőráru szaküzletek (4 db → 7 db); könyv-, újság-, papíráru szaküzletek (11 db → 13 db); egyéb, máshova nem sorolt iparcikk szaküzletek (40 db → 65 db) számában.

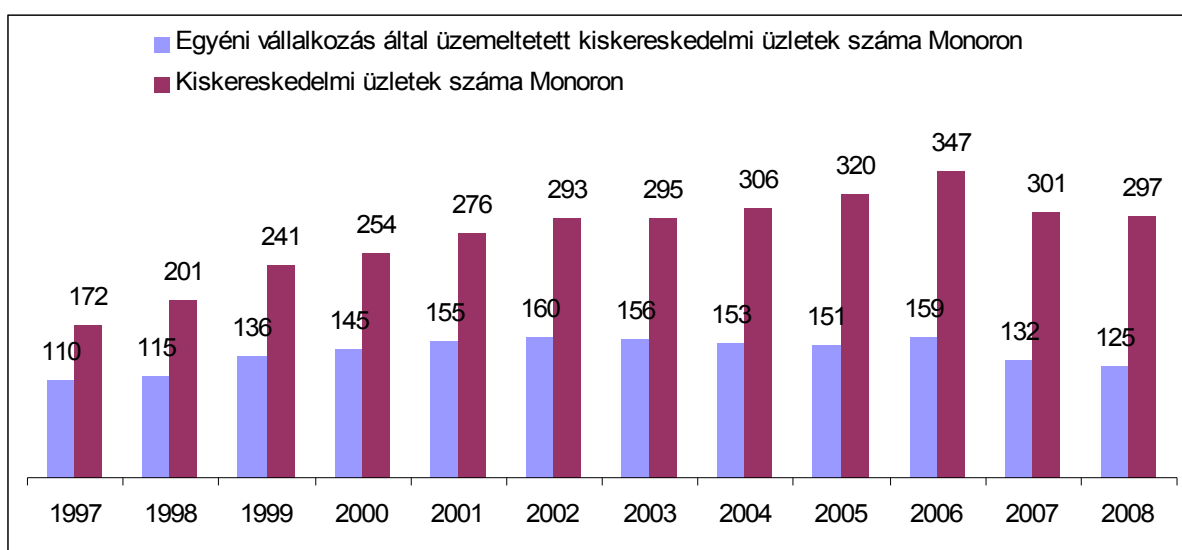
Lényegében szinten maradtak a következő szaküzlet típusok: motorkerékpár- és alkatrész szaküzletek száma (1 db → 1 db); kenyér-, pékáru és édesség szaküzletek (1 db → 1 db); dohányáru szaküzletek (1 db → 1 db).

Integrált Városfejlesztési Stratégia

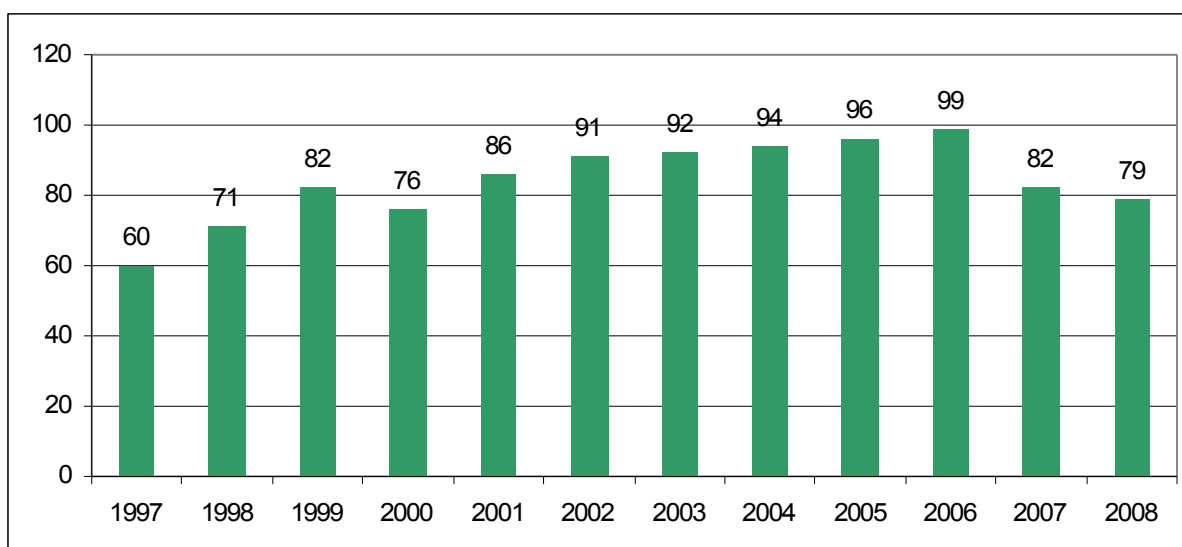
Egy kiskereskedelmi kategóriában tapasztalható kisebb mértékű csökkenés: hasznáلتcikk szaküzletek (6 db → 4 db); textilszaküzletek száma (3 db → 2 db); élelmiszer jellegű üzletek és áruházak (49 db → 35 db).

A nagykereskedelmi raktárak száma 2002 és 2008 között folyamatosan nőtt (11 db → 19 db). 2006-ban ezen belül 10 db élelmiszer, 2 db fogyasztási cikk és 1 db mezőgazdasági termékek nagykereskedelmi raktár valamint 9 db nem mezőgazdasági anyag és hulladékraaktár; 1 db gépjármű alkatrész nagykereskedeleme; 1 db vegyipar-cikk nagykereskedeleme raktár; 4 db egyéb szakosodott nagykereskedelmi raktár volt Monoron.

A kölcsönző helyek száma 10 db, a 2001. évi 7 db-nak. Ezek közül 9 db fogyasztási cikk kölcsönzőhely és 1 db egyéb jármű- kölcsönzőhely.

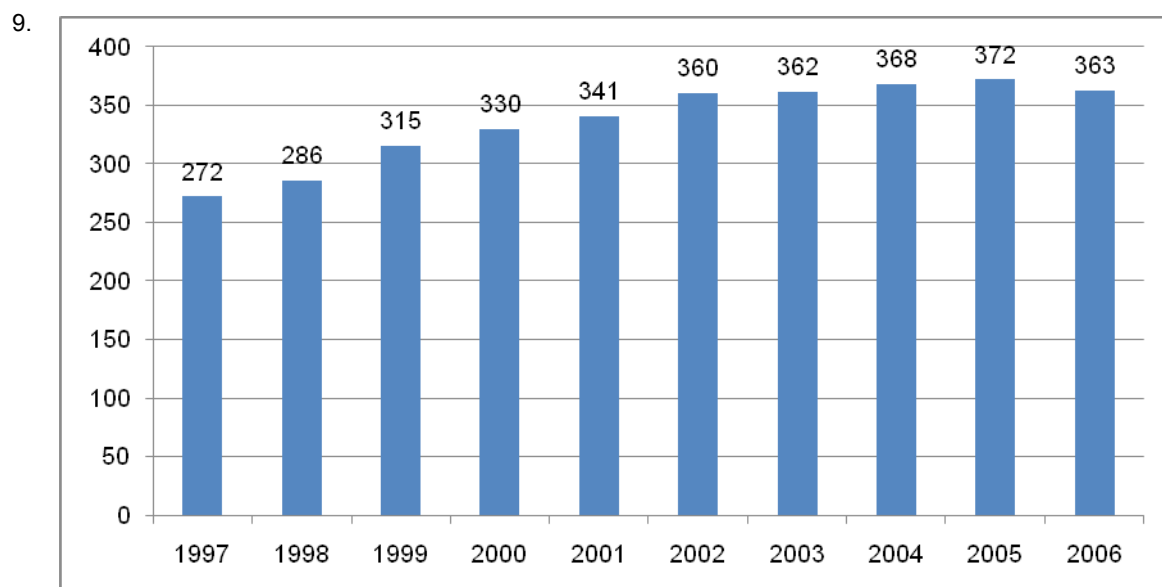


7. ábra A kiskereskedelmi üzletek száma Monoron (db)(1997-2008)



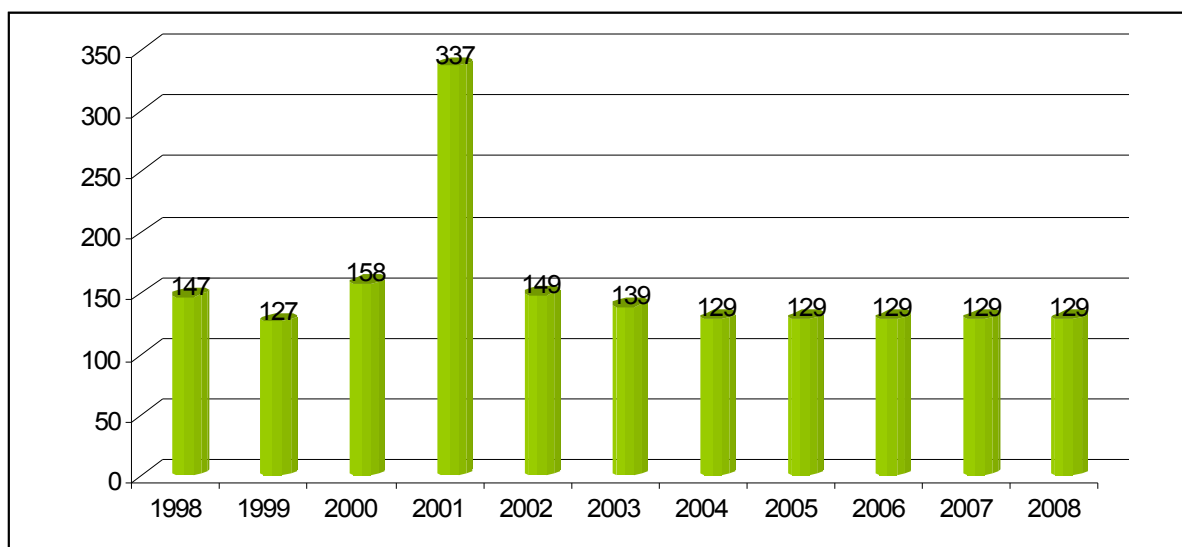
8. ábra A vendéglátóhelyek száma Monoron (db)(1997-2008)

Monor nem rendelkezik kiemelt turisztikai látványossággal. A vendéglátóhelyek száma 2008-ban 79-re csökkent, melyből 55 db étterem, cukrászda, 10 db bár, borozó, italbolt és 5 db munkahelyi étkezőhely (8. ábra). 1998-hoz viszonyítva az éttermek, cukrászdák száma megnövekedett (55 db → 59 db). A vendéglátóhelyek alapvetően a helyi lakosság igényeit elégítik ki. A városban a Monori kistérség vendéglátóhelyeinek közel negyede található, de a számbeli tendencia lényegében megegyező (9. ábra).



ábra A vendéglátóhelyek száma a Monori kistérségben [db] (1997-2006)

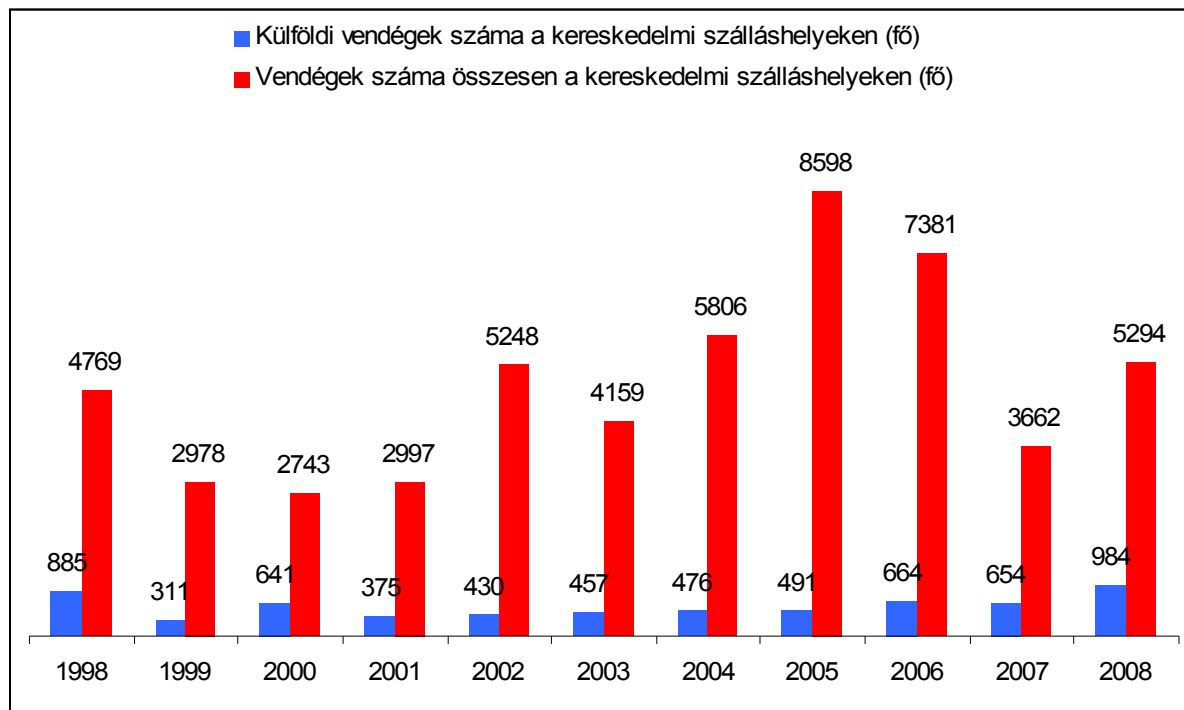
A városban összesen 2 panzió volt 2008-ban 78 férőhellyel illetve egy szálloda 32 szobával és 82 férőhellyel. 2001-ben rendelkezett a város a legtöbb kereskedelmi szálláshellyel, mert ekkor egy évig egy 200 férőhelyes kemping is szerepelt a statisztikában. (10. ábra).



10. ábra Az összes kereskedelmi szálláshely szállásférőhelyeinek száma Monoron [db] (1998-2008)

A kereskedelmi szálláshelyek szállóvendégeinek száma a vizsgált időszak vége felé csökkent és 2008-ban 5294 fő volt, melyből 984 fő a külföldi. (11. ábra)

Az adatokból látszik, hogy a külföldiek aránya alacsony és 2002 után már egyik évben sem éri el az összes vendég 10 %-át. A külföldiek átlag 1,8 éjszakát, a belföldiek 1,96 éjszakát töltek el a városban, 2008-ban.



11. ábra A szállóvendégek száma Monoron [fő] (1997-2008)

Integrált Városfejlesztési Stratégia



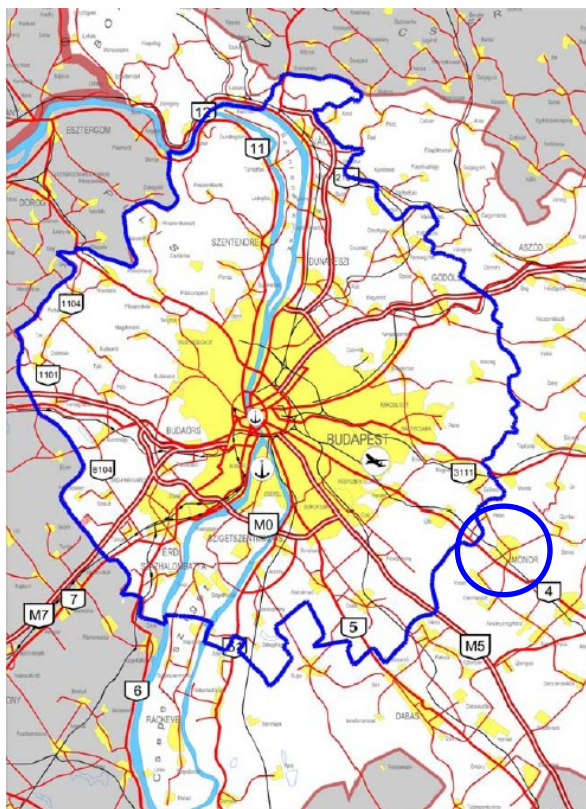
11. ábra A szállóvendégek száma Monoron [fő] (1997-2006)

Monor külső elérhetőségét alapvetően meghatározza, hogy közigazgatási területét regionális, országos és térségi jelentőségű utak érintik. A várost átszeli a 4. számú főközlekedési út (Cegléd és Budapest felé). Innen könnyen megközelíthető az M5-ös autópálya, az M0-s autótűt, és a Budapest-Ferihegy repülőtér (4. – 5. térkép).

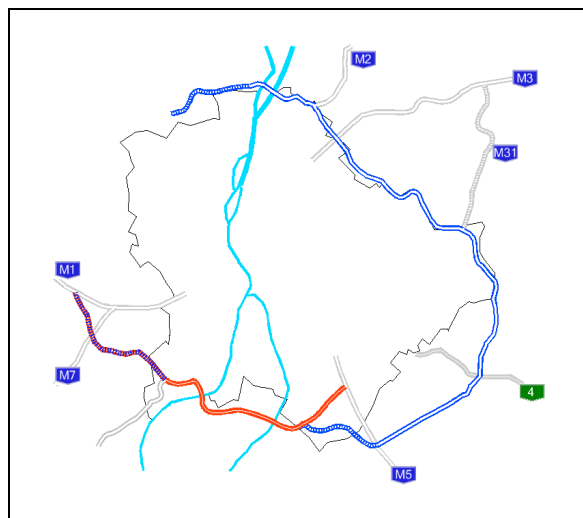
A város központként szerepel a vonzáskörzet nagyobb részének tömegközlekedésében. Innen érhető el közvetlenül Gomba, Gyömrő, Péteri, Monorierdő, Nyáregyháza, Újlengyel, Pilis, Vasad, Csévharaszt.

A térség közötti közlekedési hálózatának gerincét a 4-es sz. főút adja, amelyhez mindkét oldalról csatlakoznak a különböző alacsonyabb rendű úthálózati elemek. A településeket átszelő főközlekedési vonal az országos hálózatnak is fontos eleme.

A 4-es számú főút kapacitása jelentős mértékben megnövekedett a közelmúltban megvalósításra került, a településeket elkerülő szakaszok megépítésével. Ezek a beruházások a térségi közlekedés figyelemre méltó javulását és a települések átmenő forgalmának csökkenését eredményezik. A szomszédos Üllőnek és Vecsésnek az elkerülő szakasza megépült, ezáltal Monor elérhetősége jelentős mértékben javult. A főút Monor városát elkerülő szakaszának megvalósítása a közeljövőben várható.



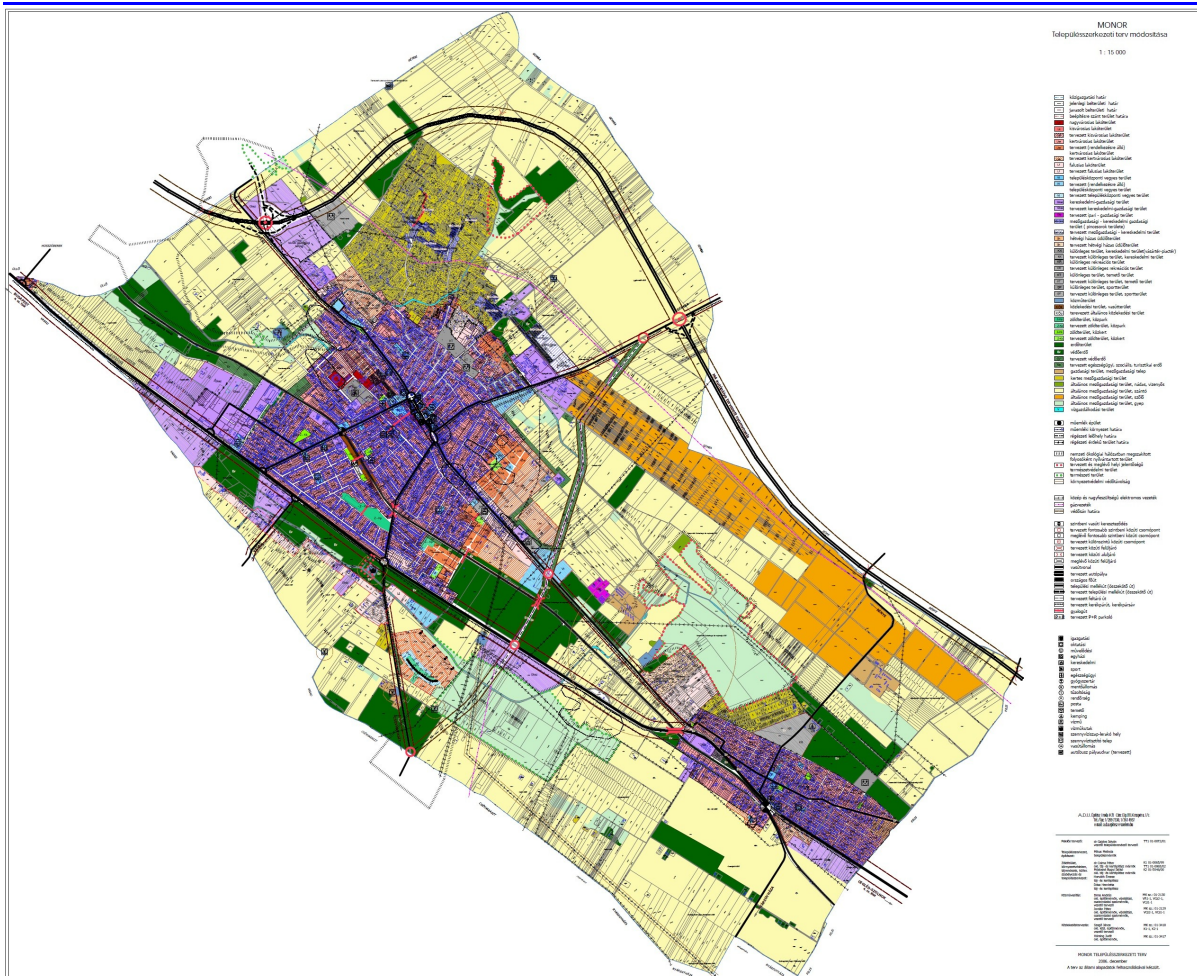
4. térkép Monor és Budapest agglomeráció közlekedési kapcsolatrendszer



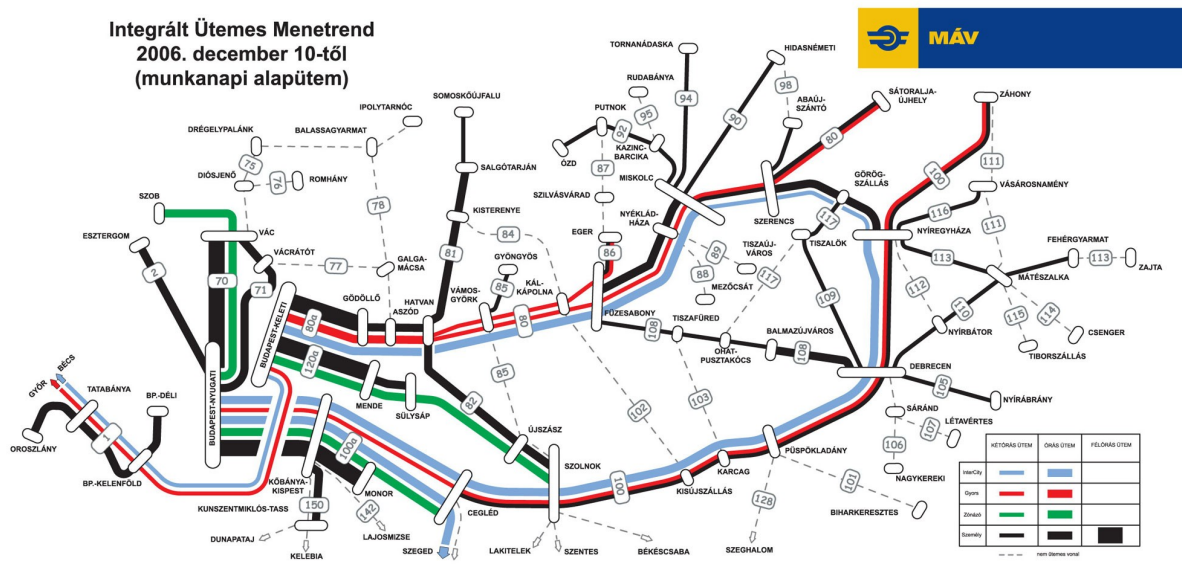
5. térkép Az M0 autópálya sematikus nyomvonala

Monor számára meghatározó a tervezett M4-es autópálya megépítése. A város településszerkezeti tervén látható, hogy több kapcsolódási ponton is elérhető lesz a város, ugyanakkor az átmenő forgalom elkerüli azt. (6. térkép)

Integrált Városfejlesztési Stratégia



6. térkép Monor településszerkezeti terve

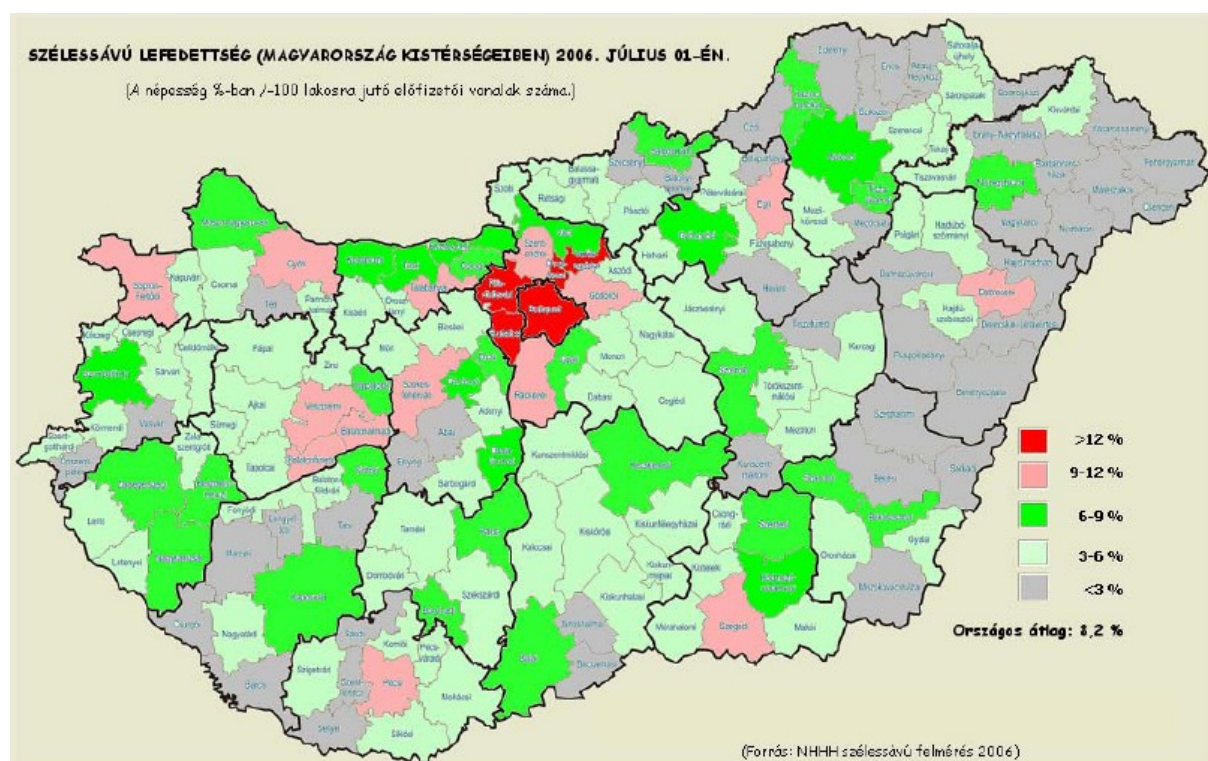


7. térkép Monor vasúti kapcsolatrendszere

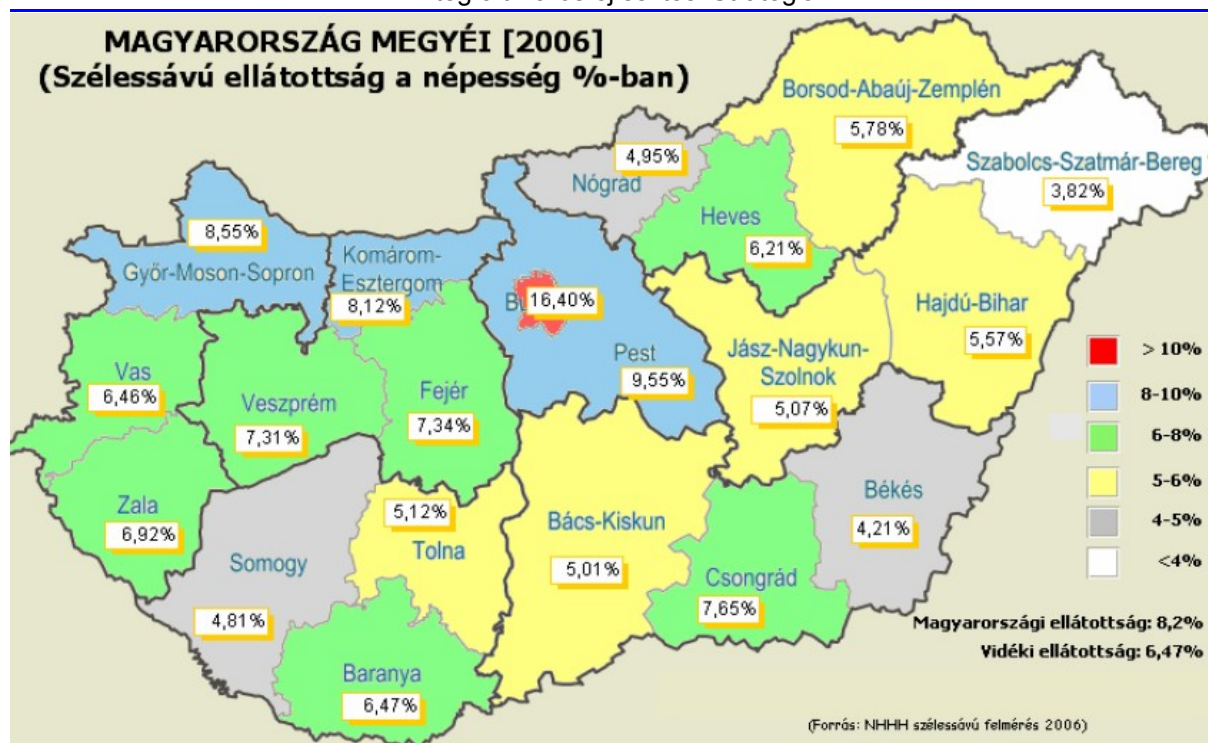
Monor **vasúti közlekedés** szempontjából a Budapest-Cegléd vonalon található, ahol egész nap közlekednek a zónázó vonatok (7. térkép). A vonalon számos fejlesztés történt a közelmúltban annak érdekében, hogy az agglomerációban élő, nap, mint nap ingázó munkavállalók minél jobb feltételek mellett utazhassanak a lakóhelyük és a munkahelyük között. Ennek érdekében a járatok száma 2009-től megnövekedett, gyakorlatilag minden félórán van vonatközlekedés Budapest irányába illetve vissza. A vonalon közlekedő géppark cseréje is megtörtént, jelenleg korszerű, kényelmes szerelvényeken utazhatnak a térségben élők.

Buszközlekedés szempontjából is jó a kapcsolat, mert munkanapokon 24 járat megy Budapestre, melyet iskolanapokon további 6 egészít ki, visszafelé pedig munkanapokon 26 járat, iskolai napokon 6 járat szállítja az utasokat. Ezen túlmenően Kistarcsára 4 különböző járat van oda-vissza.

Az **információs társadalommal** kapcsolatos vizsgálatoknál a Nemzeti Hírközlési Hatóság tájékoztató anyagára támaszkodtunk, mely szerint a Monori kistérségben a szélessávú technológiát viszonylag kevesen használják a népességhez viszonyítva. Ebből a szempontból 2006-ban elmaradt a Pest megyei átlagtól és országos szinten is csak középmezőnyben foglal helyet. (8.-9. térkép) Ugyanakkor technológiai szempontból kábelmodem és vezeték nélküli technológiával egyaránt lefedett a kistérség.



8. térkép A szélessávú lefedettség Magyarország kistérségeiben



9. térkép A szélessávú ellátottság Magyarország megyéiben a népesség %-ban

Monor hivatalos honlapja a www.monor.hu címen érhető el, és naponta frissülő, széles körű információkat tartalmaz az önkormányzati munkáról valamint az intézményekről, közszolgáltatásokról. A honlapon elérhető a szabályozási terv és az önkormányzati rendeletek is. Az önkormányzat valamennyi intézménye rendelkezik internet elérési lehetőséggel.

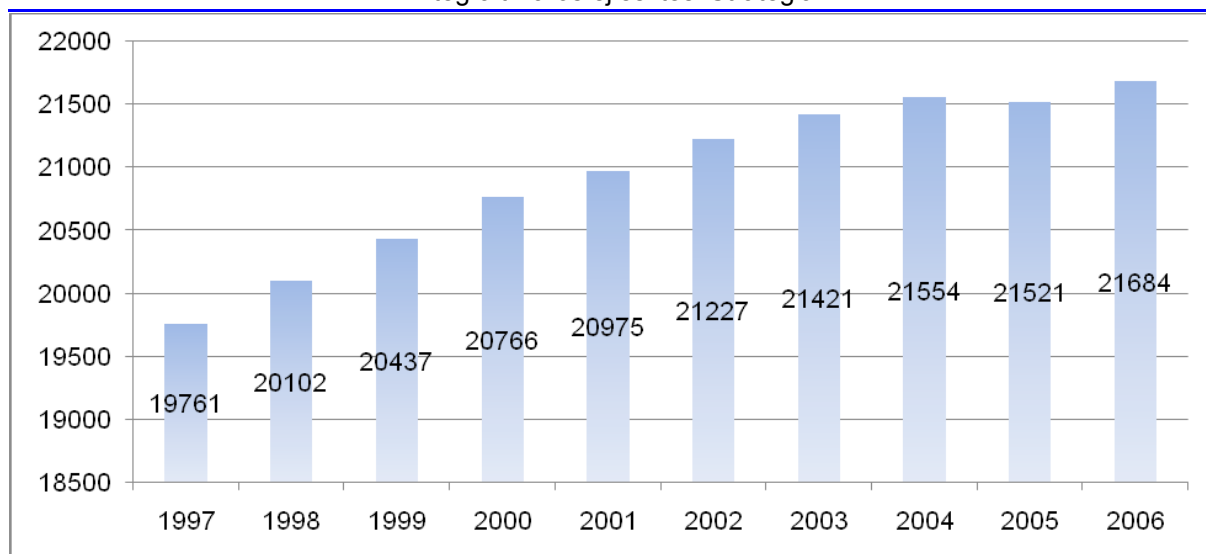
1.2.3. Társadalom

Monor területe Monorierdővel együtt 6186 hektár, mely az elmúlt 10 évben nem változott.

A KSH adatszolgáltatása szerint a lakónépesség száma a 2001. évi népszámláláskor 17237 fő az állandó népesség száma 17061 fő volt, mely szám adatokban nincs benne Monorierdő.

A KSH évkönyveiben illetve nyilvános adatbázisaiban rendszeresen közzétett adatokból látszik, hogy a lakónépesség és az állandó népesség egyaránt folyamatosan nőtt Monoron (12.-13. ábra).

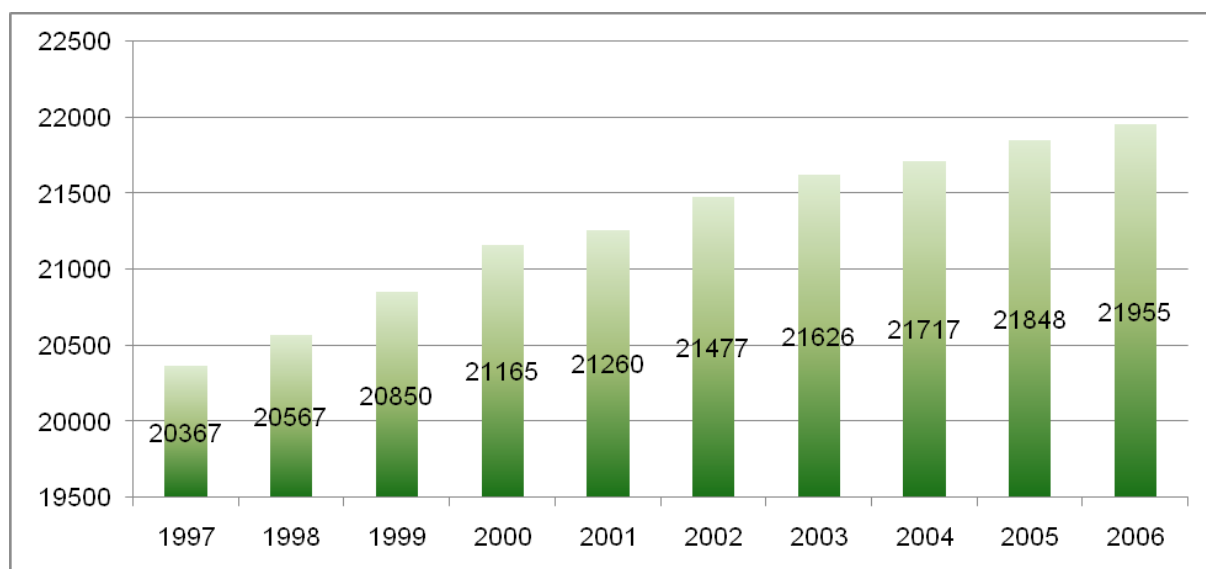
Integrált Városfejlesztési Stratégia



12. ábra A lakónépesség száma az év végén Monoron [fő] (1997-2006)

A statisztikai adatok szerint Monor lakónépessége Monorierdővel együtt 21684 fő volt 2007. január 1-én, mely 1997 óta folyamatosan nő. A Monori kistérségre is a lakónépesség növekedése jellemző, mivel az 1997-es 80805 fős lakónépesség 92295 főre duzzadt.

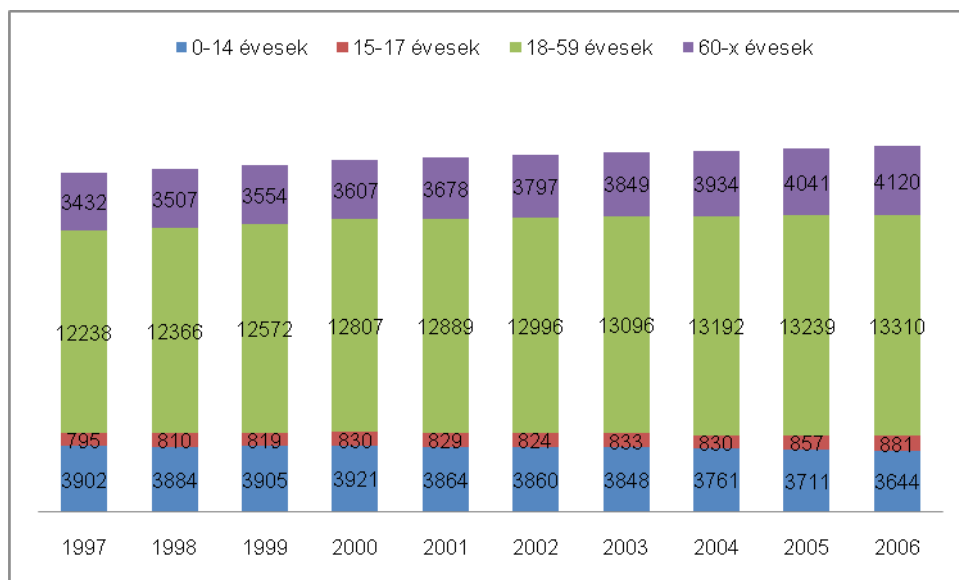
A lakónépességben belül a 0-14 évesek aránya 18,5 %, a 15-59 évesek aránya 63,4 %, a 60-x évesek aránya 18,1 % volt a népszámláláskor. A felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában 8,4 %. A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül 29,5 %. Ez utóbbi mutató alapvető fontosságú a szegregált lakóterületek lehatárolásánál, mely részletes elemzéseket az anti-szegregációs terv tartalmazza. Az elemzések alapját a KSH adatszolgáltatása adja, mely a 2001-es népszámlálási adatok feldolgozásával városi, városrészi és szegregátumokra vonatkozó adatokat szolgáltatott.



13. ábra Az állandó népesség száma Monoron [fő] (1997-2006)

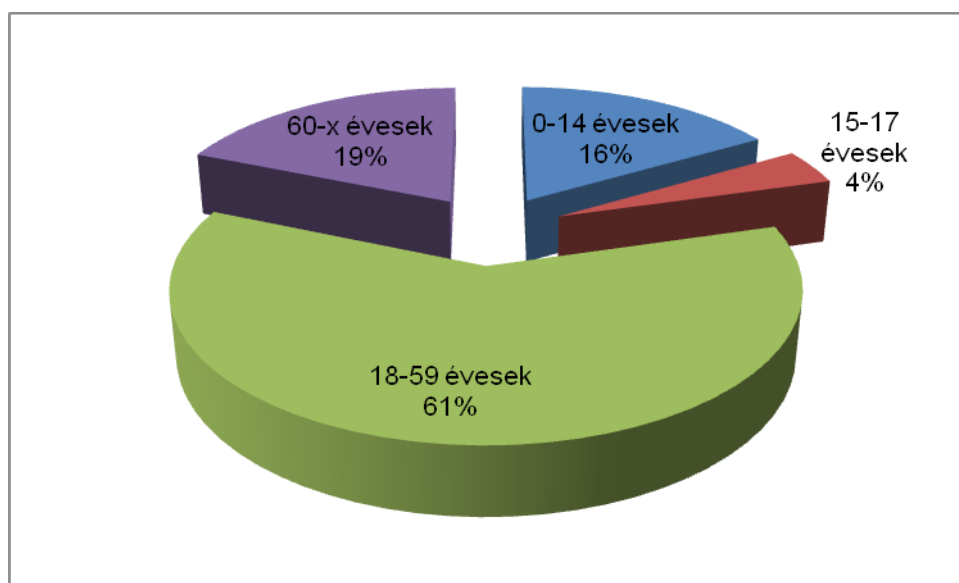
Integrált Városfejlesztési Stratégia

Az állandó népesség korosztályi vizsgálata azt mutatja, hogy a legfiatalabb (0-14 éves) nemzedék fogy. A többi generáció esetében egyenletes növekedés tapasztalható (14. ábra). A fiatal korosztály létszámcsökkenése ellenére a jelenlegi oktatási kapacitás a városban továbbra is kihasználtságos, mert a speciális tagozatokon illetve oktatási formáknál Monor fogadja azon környékbeli települések diákjait, ahol ezekkel a gyerekekkel nem tudnak foglalkozni. A részletes elemzést az antiszegregációs tervben mutatjuk be.

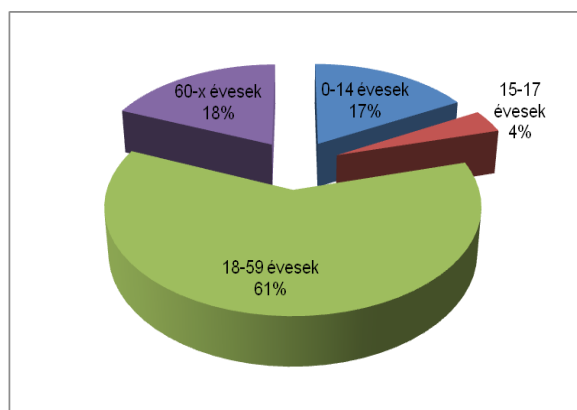


14. ábra Az állandó népesség korosztályi megoszlása Monoron, [fő] (1997-2006)

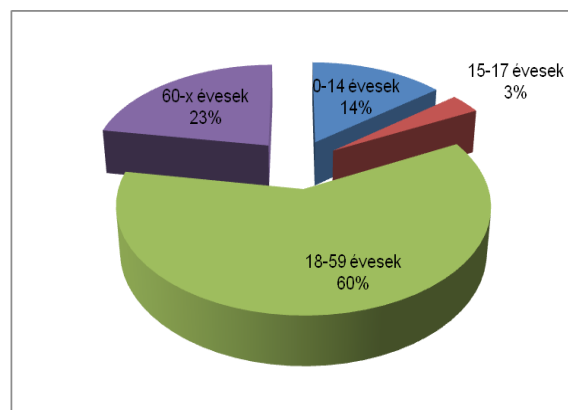
A korcsoportok közti megoszlást vizsgálva (15.-17. ábrák) megállapítható, hogy a város és a kistérség állandó népessége fiatalabb, mint a közép-magyarországi átlag. A munkaképes korú lakosság viszont hasonló arányú mind a három területi egységnél.



15. ábra Az állandó népesség korosztályi megoszlása Monoron 2006-ban, [%]

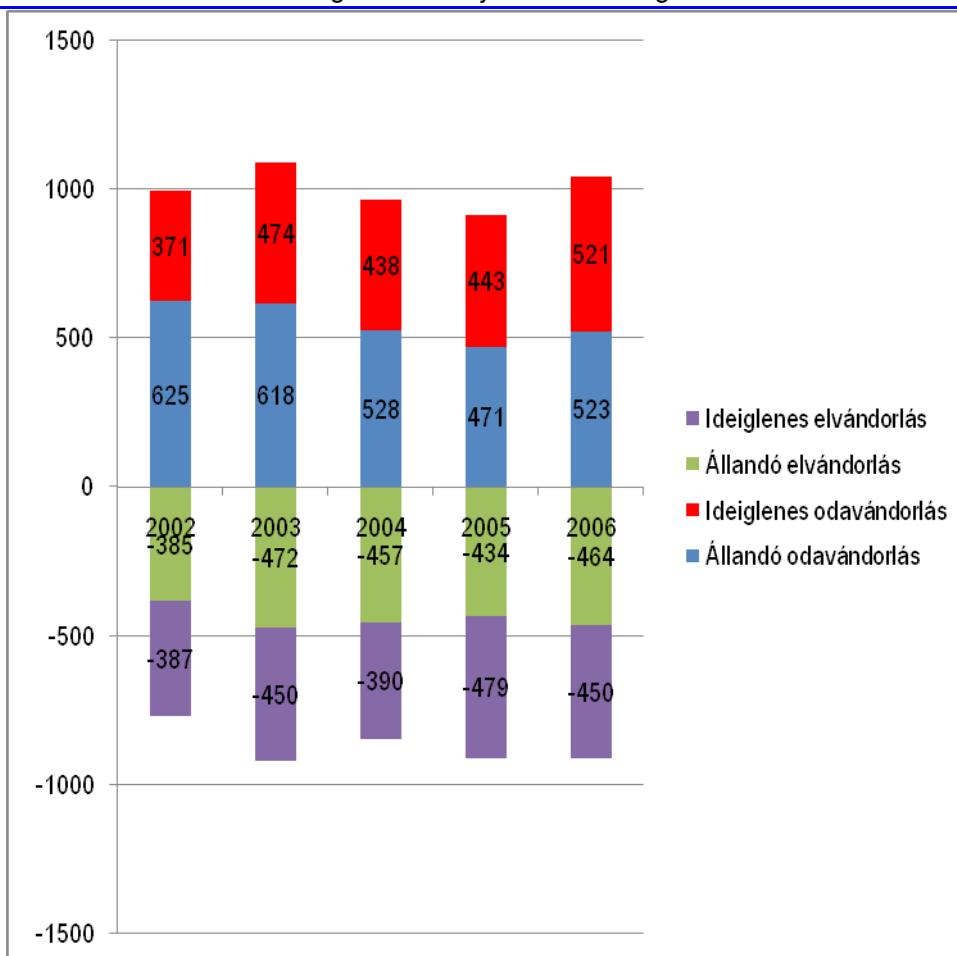


16. ábra Az állandó népesség korosztályi megoszlása a Monori kistérségben 2006-ban, [%]

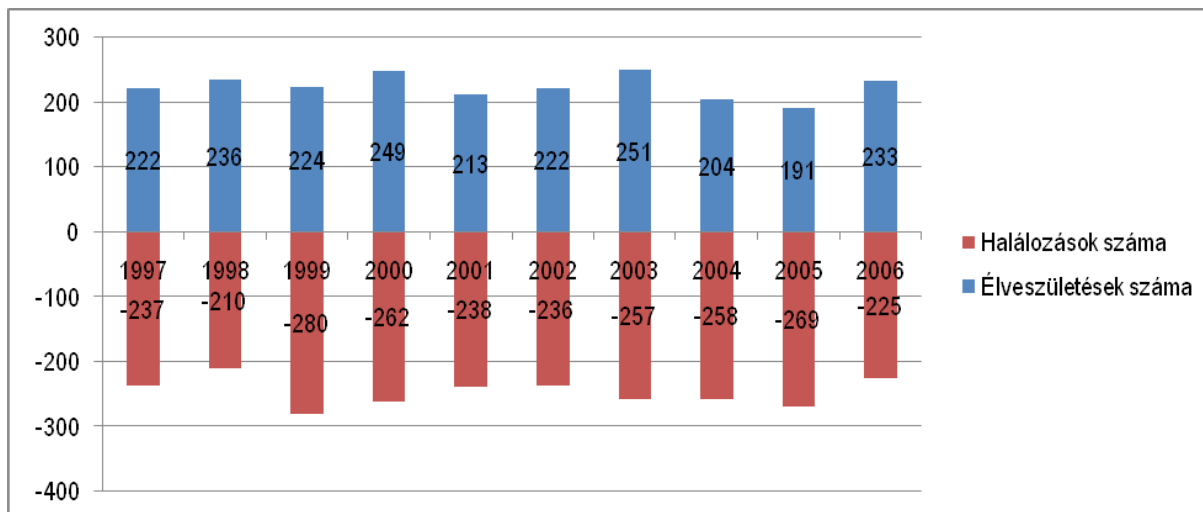


17. ábra Az állandó népesség korosztályi megoszlása a Közép-Magyarországi Régióban 2006-ban, [%]

A vándorlási egyenleg az elmúlt években mindig pozitív volt, mert többen költöztek a városba, mint ahányan elhagyták azt (18. ábra). A város népességszám növekedésének minden bizonnyal ez az oka, mivel a születések és a halálozások egyenlege változóan pozitív illetve negatív, így a népesség gyarapodását nem magyarázza (19. ábra).



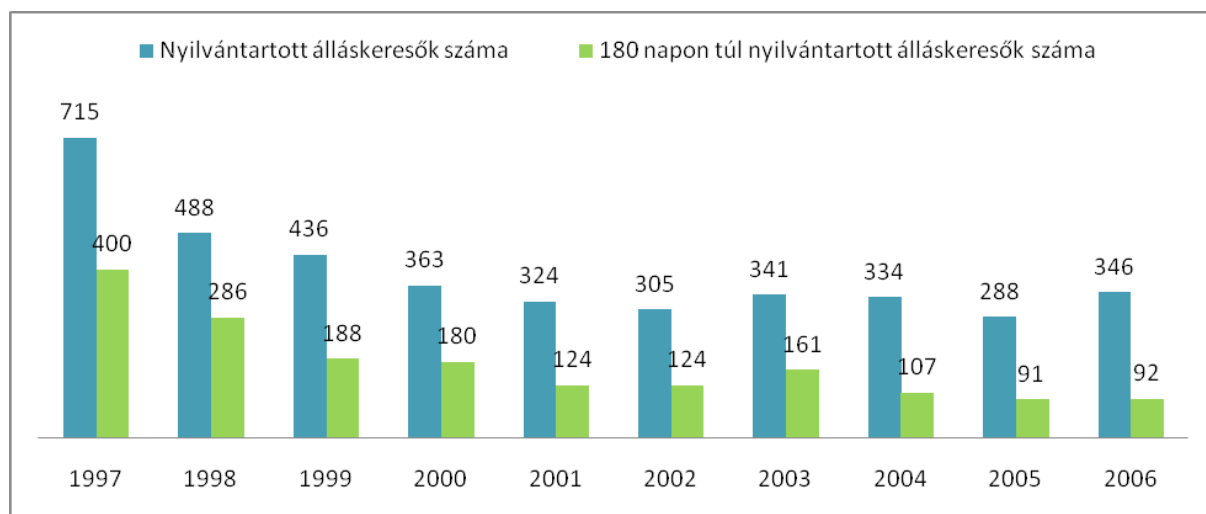
18. ábra Az állandó és ideiglenes vándorlás Monoron [fő] (2002-2006)



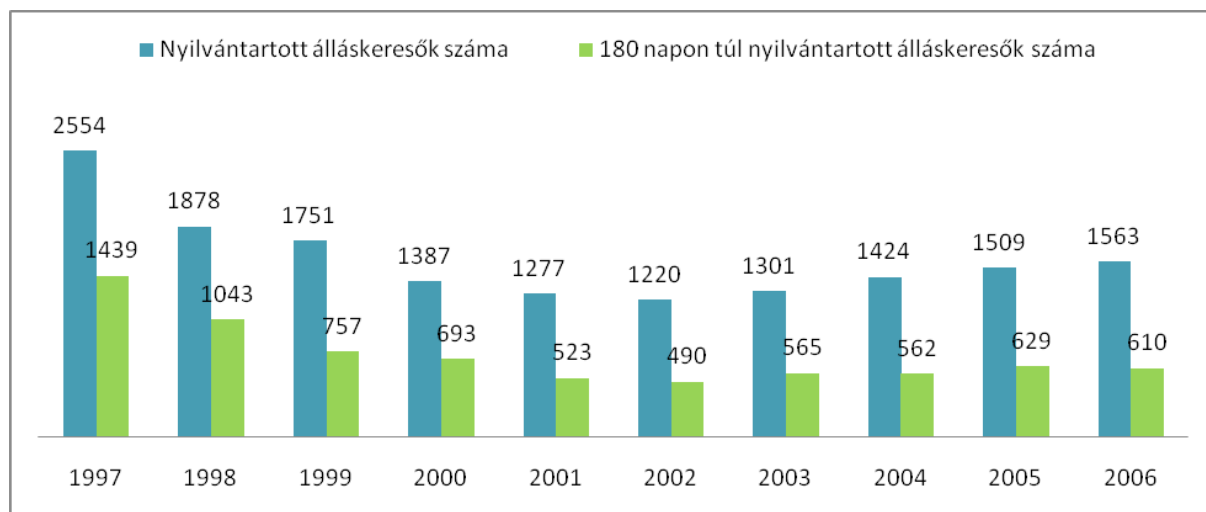
19. ábra A halálozások és az élve születések száma Monoron [fő] (1997-2006)

A KSH által szolgáltatott 2001. évi népszámlálási adatok szerint a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül 39,0 %. A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres jövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül 16,6 %. A foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül 57 %. A

foglalkoztatott nélküli háztartások aránya 34,2 %. A részletes városrészi 2001. évi népszámlálási adatokat az 1. sz. melléklet tartalmazza.



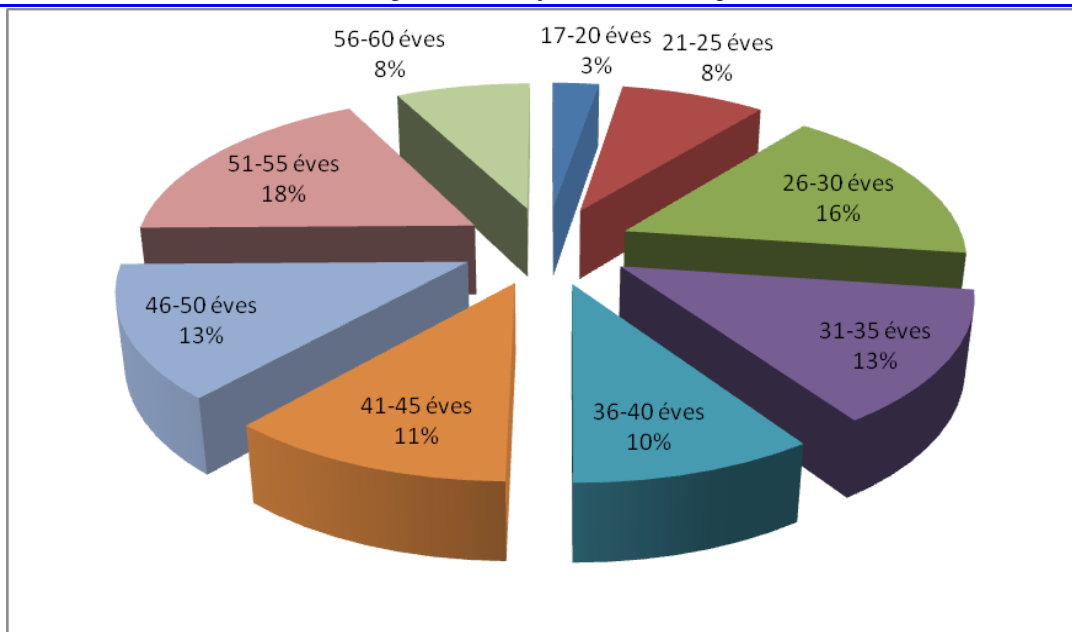
20. ábra Az álláskeresők száma Monoron [fő] (1997-2006)



21. ábra Az álláskeresők száma Monori kistérségben [fő] (1997-2006)

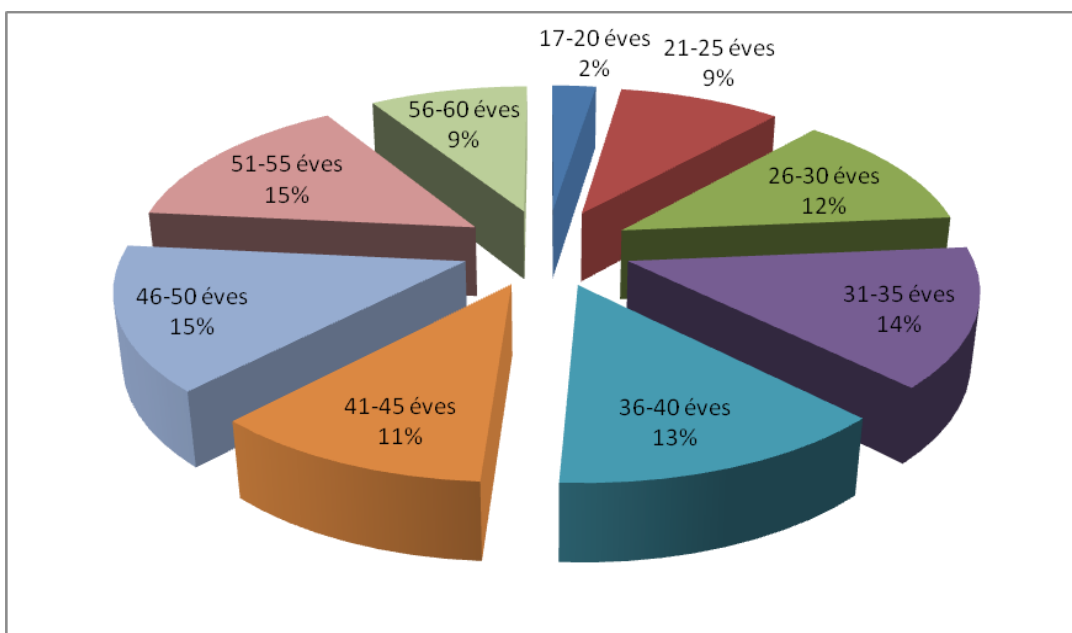
A munkanélküliségi adatokból látszik, hogy az utóbbi időben a nyilvántartott álláskeresők száma 300-350 fő közötti, ami 2,2-2,4 %-os munkanélküliségi aránynak felel meg (20. ábra). Kedvező, hogy a munkát keresőknek csak negyede tartósan munkanélküli. A kistérség munkanélküliségi aránya csak kis mértékben magasabb, de az állást keresőknek kb. 40 %-a tartósan munkanélküli (21. ábra). A munkanélküliség területi eloszlását illetve a részletesebb foglalkoztatási helyzetet a szegregált területeknél vizsgáltuk meg, mely eredmények az antiszegregációs tervben vannak.

Integrált Városfejlesztési Stratégia



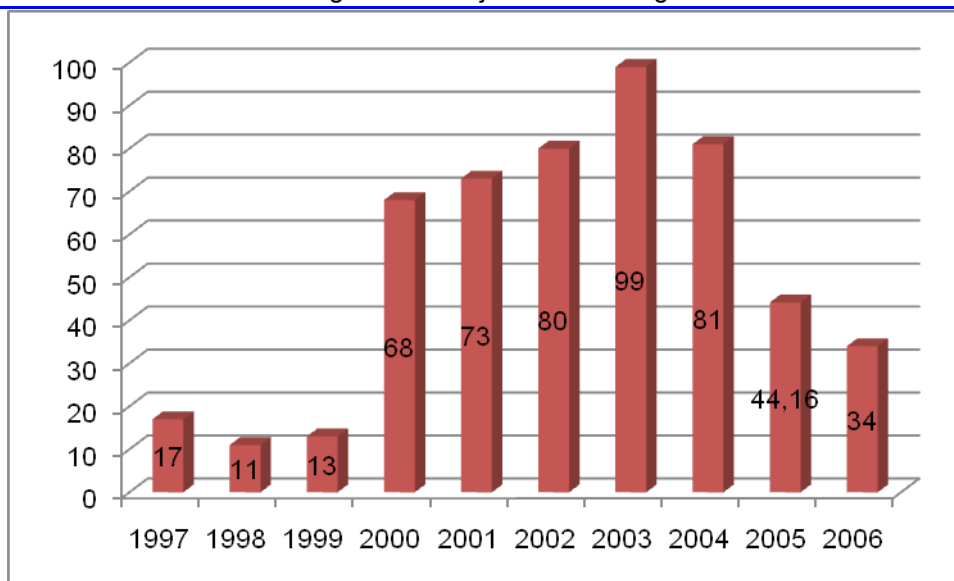
22. ábra A nyilvántartott álláskeresők korcsoportonkénti arányai Monoron [fő] (2006)

A nyilvántartott álláskeresők korcsoportonkénti megoszlásából látható, hogy Monoron és a kistérségben is magas a 45 év feletti korosztályok aránya, míg a fiatalabb korosztályok könnyebben találtak munkát (22-23. ábra).



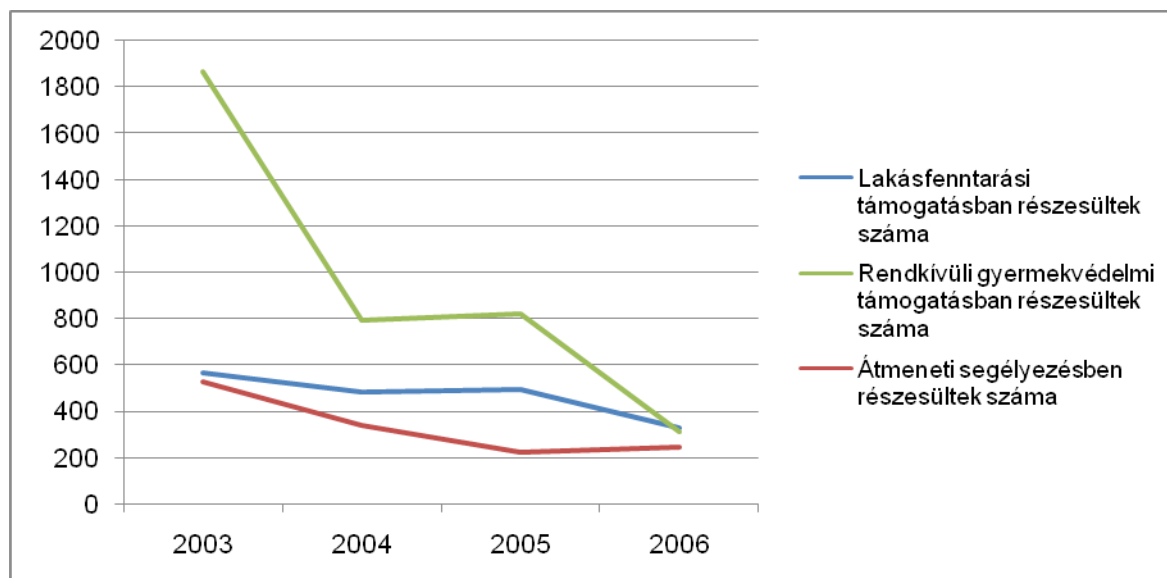
23. ábra A nyilvántartott álláskeresők korcsoportonkénti arányai a Monori kistérségben [fő] (2006)

Monoron a rendszeres szociális segélyben részesítettek átlagos száma 2006-ban 34 fő volt (24. ábra) és a rendszeres szociális segélyre felhasznált összeg 3858 eFt. Mind a segélyezettek száma, mind az összeg 1999 óta a legkisebb.



24. ábra A rendszeres szociális segélyben részesítettek száma Monoron [fő] (1997-2006)

Lakásfenntartási támogatás kifizetésére 3484 esetben került sor, a felhasznált összeg 16830 eFt. Átmeneti segélyt 480 esetben folyósítottak és a felhasznált összeg 2950 eFt. A rendkívüli gyermekvédelmi támogatás eseteinek száma 850, a felhasznált összeg 7812 eFt. A különböző támogatásokban részesültek száma az elmúlt években csökkent, különös tekintettel a rendkívüli gyermekvédelmi támogatásban részesültek számára. (25. ábra) 2006-ban lakásfenntartási támogatásban 330 fő, átmeneti segélyezésben 247 fő és rendkívüli gyermekvédelmi támogatásban 309 fő részesült. A rendszeres szociális segélyben részesítettek közül 66-an vettek részt foglalkoztatásban. Közcélú foglalkoztatásban 14 fő vett részt. A városrészek illetve a szegregátum segélyezési mutatóit az antiszegregációs terv elemzi részletesen.



25. ábra A segélyben részesítettek száma Monoron [fő] (2003-2006)

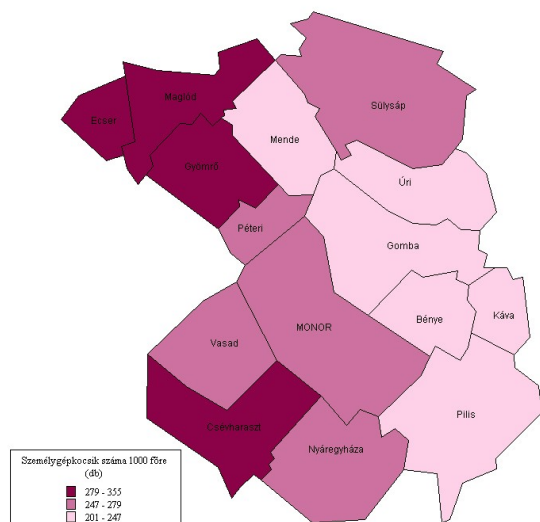
Integrált Városfejlesztési Stratégia

A szociális ellátásban részesülők száma azonos szinten volt 1997-2008 között. 2006-ban növekedés tapasztalható a szociális étkeztetés kategóriában, azonban 2007-2008-ig tartó időszakban mindez rohamos csökkenést mutat, amely abból adódik, hogy 2007-től sokan a házi segítségnyújtással együtt vették a szolgáltatást igénybe. Mindez abból is látszik, hogy a szociális ellátás főbb formáiban részesülők száma többé-kevésbé állandó szinten maradt (1. táblázat). Az ellátottak állandó népességhez viszonyított aránya 2006-ban 0,89 % volt.

A Monori kistérség az egy főre jutó GDP tekintetében hazánk legfejlettebb összefüggő közép-magyarországi térségéhez tartozik. Az ezer főre jutó személygépkocsi száma vonatkozásában markáns területi különbségek tapasztalhatók a kistérségen belül. Monor városa ebben a tekintetben a középmezőnyben található, 279 db-os értékkel (10. térkép). Ez az érték jelentős előrelépés a 2000. évi 221 db-bal szemben. A személygépkocsi ellátottság összefüggésben van a települések általános gazdasági, vagyoni helyzetével. Ez alapján jól látszik, hogy a Budapesthez közeli, jobb közlekedési infrastruktúrával, és elérhetőséggel rendelkező települések magasabb értékkel rendelkeznek.

1. táblázat A szociális ellátás főbb formáiban részesülők száma és aránya [fő, %] (1997-2008)

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
A szociális alapszolgáltatás keretében csak étkezésben részesülők száma (fő)	66	51	55	55	62	98	113	88	99	120	60	44
A szociális alapszolgáltatás keretében csak házi segítségnyújtásban részesülők száma (fő)	8	8	7	20	14	16	8	16	16	23	21	38
A szociális alapszolgáltatás keretében étkezésben és házi segítségnyújtásban részesülők száma (fő)	74	59	62	75	26	20	33	35	38	52	81	82
A szociális ellátás főbb formáiban részesülők száma összesen (fő)	148	118	124	150	102	134	154	139	153	195	170	150
A szociális ellátás főbb formáiban részesülők aránya összesen (állandó népességhez viszonyítva, %)	0,73	0,57	0,59	0,71	0,48	0,62	0,71	0,64	0,7	0,89		



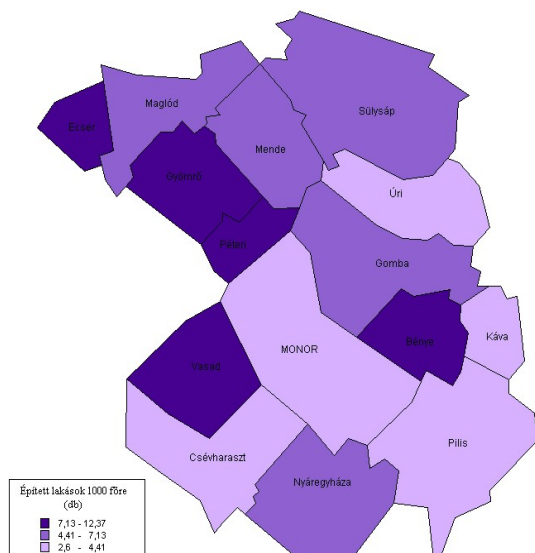
10. térkép A személygépkocsi-ellátottság kistérségi megoszlása [db/1000 fő] (2005)

1.2.4. Települési Környezet

Épített környezet

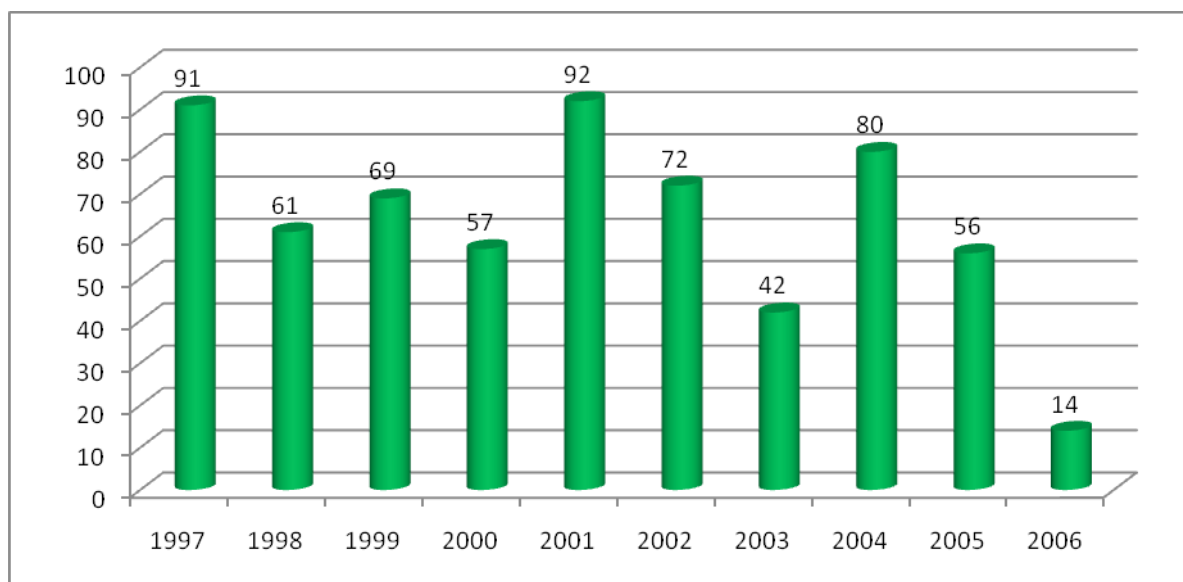
A 2001. évi népszámlálás során 6111 db lakóegységet írtak össze a városban. A KSH által szolgáltatott 2001. évi népszámlálási adatok szerint az alacsony komfortfokozatú lakások aránya 29,3 %.

A lakásépítés, sem a dinamikus népességnövekedés, sem az ezredfordulóra rendkívül lelassult bevándorlás időszakában nem mutat virágzó periódust. Az 1000 lakosra jutó lakásépítések tekintetében a kistérségen belül is az utolsók között szerepel (11. térkép). A mértékét tekintve 2000 és 2005 között nem jelentkezett lényegi változás.



11. térkép Az épített lakások kistérségi megoszlása [db/1000 fő] (2005)

Az épített lakások száma változó volt a 1997-2006 közötti időszakban, de az utolsó három évben jelentős csökkenés figyelhető meg (26. ábra). Az épült lakások gázvezetékekkel és fürdőszobával ellátottak és növekvő arányban a közcsatornához csatlakoznak. A lakások zöme kettő vagy több szobás. Szinte kivétel nélkül magánszemélyek építették saját célra és családi házas formában. Többszintes, többlakásos építkezés négy helyen fejeződött be az elmúlt években. (Ady – Virág utca kereszteződés 12 lakás; Mátyás K.- Kis Ernő u. sarka 9 lakás; Kossuth u. 103. 17 lakás; Kossuth u. 77. 19 lakás). Három helyszínen folyamatban van az építkezés (Petőfi u. 6. 12 lakás, Kossuth u. 71/a. 26 lakás; Pozsonyi u. 23 lakás)



26. ábra Az épített lakások száma (üdülők nélkül) Monoron [db] (1997-2006)

2006-ban a városban 44 db lakásbérlemény volt, melyből az összes évi bérbevétel 21.515 eFt. A lakóház javítási költség 4.649 eFt, a lakóház felújítási költség 3164 eFt és a karbantartási költség 1485 eFt.

Műemlékek, történeti jelentőségű épületek, emlékművek

A **Református Nagytemplom** a Kossuth L. út és a Bocskai utca sarkán emelkedik a város legrégebbi épületeként, melynek helyén állt az – 1398-1401 közötti okleveleken említett – egykori Szent György templom, ami a török pusztítás következtében rommá vált. A szájhagyomány szerint e templom maradványaira építette 1630 körül a református gyülekezet négyszög alaprajzú első templomát, amelynek nyugati végéhez torony is épült. Ezt a török portyázások során megsérült templomot 1702-ben újjáépítették, majd 1773-ban Mayerhoffer János kőművesmester vezetésével megnagyobbították. A templom és a parókia 1882-ben nyerte el a mai alakját, amely késő-barokk stílust képvisel. A 80-as években elkészült az új úrasztala, felépült az új gyülekezeti ház. 1993-ban a torony négy oldalára elektromos vezérlésű toronyórát szereltek fel. A református templom kertjében látható néhány XIX. századi faragott kopjafa.

A templom közelében áll a város legrégebbi iskolája, a **Kossuth Lajos Általános Iskola** épülete (Kossuth L. út 98.). Az 1711-es országos népiskolai összeírás szerint az iskola református népiskolaként működő elődjének alapítási éve 1567 volt. 1872-ben épült a ma is álló, az iskola földszintes, udvari részét alkotó református iskola. Az egyházi iskolát 1885-ben államosították, az utcai, emeletes épületrész 1908-1909-ben – Bartha Mór tervei alapján – már állami beruházással készült el. Az intézmény 1954 óta viseli Kossuth Lajosnak, hazánk egyik legkiemelkedőbb államférfijának nevét.

A református templom és az iskola között, a Kálvin téren áll az **I. világháború monori áldozatainak emlékműve**, amelyet 1923-ban a mintegy 250 hősi halott emlékére közadakozásból emeltek.

A református templom Bocskai utcai oldalán levő kis parkban látható a 2001-ben felavatott **1956-os emlékmű**, Czibor Éva monori szobrászművész alkotása.

A református nagytemplommal majdnem átellenben, a Kossuth Lajos út túloldalán emelkedik a **Nagyboldogasszony római katolikus templom**.

A templom mellett, az utcatorba illeszkedő fölkében, vasrácsos ajtószárnyak mögött áll az 1842-ben készített **Nepomuki Szent János szobor**, mely festett népies munka.

1800. július 2-án kezdtek az új templom építéséhez, és 1806. október 5-én áldották meg az elkészült templomot. A Nagyboldogasszony templom egyhajós, középtornyos, késő-barokk templom.

A II. világháborús emlékművel szemben, az út túloldalán, az emeletes lakóházak és a **Városi Könyvtár és Zeneiskola** (Kossuth L. út 88.) épülete által határolt kis park elején áll az 1975-ben, a **felszabadulás 30. évfordulójára készült emlékmű**.

A Kossuth Lajos út és a Petőfi Sándor utca sarkán találjuk az 1870-es évek közepén épült **régi községházát** (Kossuth L. út 71.). A régi földszintes épületre 1895-ben emeletet építettek. A

későbbiekben jelentősebb belső átalakításokat is végeztek rajta. Az épületben 1983 novemberéig a Monor Községi Tanács működött, majd 2007-ig az emeleti termeiben általános iskolai oktatás folyt, földszinti részén volt a városi házasságkötő terem. 2007-ben megvásárolta egy magánvállalkozás, mely felújította és üzleteket, irodákat, bankfiókot illetve lakásokat alakított ki belőle.

Mellette épült fel 1908-ban Tóásó Pál műépítész tervei alapján a **Városi Bíróság –1989 előtt Járásbíróság** – (Kossuth L. út 69.). A patinás épületet 2002-ben teljesen felújították, modernizálták és bővítették.

Kossuth Lajos mellszobra a Városi Bíróság előtt látható. A márvány talapzaton álló bronzszobrot – Gerenday Béla fővárosi szobrász alkotását – 1901-ben emelték közadakozásból. Eredetileg a régi községháza előtt állt, de 1945-ben áthelyezték a mostani helyére.

A Kossuth-szobor közelében, szintén közadakozásból, állították fel 1948-ban – a forradalom és szabadságharc századik évfordulójára – az **1848/49-es emlékművet**, id. Kampfl József kőfaragó munkáját.

A Kossuth Lajos és Ady Endre utca sarkán – ifj. Nagy István fővárosi építész tervei alapján – 1909-ben épült fel a **Vigadó**, amely az 1980-as évekig étteremként üzemelt. A nagyon leromlott állapotba került épületet 2001-ben felújították, és étterem, kávéház és Művészeti Galéria működött a földszintjén. 2006-2007-ben egy ROP-os pályázat keretében átépítést és felújítást követően itt kapott helyet a Vigadó Kulturális és Civil Központ.

Vigadóval szemben áll a **Polgármesteri Hivatal** épülete, amely 1944-ben készült, és 1950-ig a Főszolgabírói Hivatal működött benne. 1950-től a Monori Járási Tanács hivatala volt, majd 1984-től a Monori Városi jogú Nagyközségi Tanácsnak adott helyet. 1990-től a Polgármesteri Hivatal székhelye.

Az evangélikusok 1912-ben a péteri evangélikus egyház fiók-egyházaként önállósultak. Az **evangélikus templom** Sándy Gyula műépítész tervei alapján 1939-ben épült fel a mai Luther téren.

Az evangélikus templom mögötti templomkertben emelkedik az 1996-ban – a honfoglalás 1100. évfordulójára – állított, fából faragott, tetején turulmadarat formázó **Millecentenárium** **emlékjel**, melyet Koczogh András faragott.

A vasútállomás melletti Gera kertben áll a **trianoni emlékmű** – id. Kampfl József monori kőfaragó alkotása –, amelyet 1935-ben emeltek közadakozásból. A városközponttól nem messze, a Bajcsy-Zsilinszky út elején van a baptista gyülekezet 1949-ben épített temploma. Az Újtelepen pedig az ottani lakosok lelki életét szolgálja az 1938-ban – akkor még torony nélkül – épült református kistemplom (Ady E. út 74.) és a katolikus kistemplom (Ady E. út 94.).

A katolikus kistemplom előtt emelkedik a Rákóczi-emlék kereszt – Szemők György alkotása –, melyet a II. Rákóczi Ferenc által vezetett szabadságharc kezdetének 300. évfordulójára állítottak.

A Strázsa-hegy alján 1993 májusában avatták fel az egyméteres, diófából készült **Orbán-szobrot** (Szent Orbán a szőlőtermesztők védőszentje). Készítője Tamás Károly ffaragó.

Természeti környezet

A települési környezet elemzése azt mutatja, hogy a települést felszabdalják a közlekedési útvonalak, a jelentős zajterheléssel járó Budapest-Cegléd vasútvonal, és a 4-es számú főút. A vasút mellett sok az elhagyott, degradált terület. A pályatest két oldalán, néhány helyen megjelenik a terhelést csökkentő zöld sáv, de ezek aránya kevés. A település területén két közpark található: a Tavas park és a Gera park. A zöldterületek kiterjedése 12 ezer m².

Monor város zöldfelületi rendszerének részletes felmérése, a Településszerkezeti Terv készítéséhez kapcsolódóan már 2003-ban megtörtént. A település zöldfelületi rendszere – alkotóelemeinek elhelyezkedését illetően – jellemzően szigetes jellegűt mutat, mely vonalas, sávos elrendezésű elemekkel egészül ki. Az elemek közötti kapcsolat csak néhány esetben valósul meg, de legtöbbször ezek a felületek is csak csekély ökológiai értéket képviselnek.

A város zöldfelületi ellátottsága a korlátlan közhasználatú parkokra vonatkozóan az átlagosnál gyengébb. Ide sorolható a település egyetlen közparkként funkcionáló zöldfelülete a Tavas-park, valamint több kisebb parkosított terület is. Ezek közé tartozik:

- a Petőfi utca-Móricz Zsigmond utca kereszteződésében elhelyezkedő Gera-kert, vagy Gera-park,
- az Erzsébet Királynő és a Murányi utca között fekvő Magyar-kert,
- a Rendelőintézetől északnyugatra, illetve délre található zöldfelület, valamint a Kossuth utcán álló Református és Katolikus templom melletti 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.

Az utcákat övező zöldsávok is az előbb említett korlátlanul használható zöldfelületek közé tartoznak. A városban található fasorokat alkotó fafajok között többségében gyümölcsfák szerepelnek, de előfordul az akác, a japánakác, a juhar, a fűz, a vadgesztenye, a májusfa, valamint a vérszilva is. Korukból, illetve egészségi állapotukból kifolyólag értékes fasorok találhatóak a Kossuth Lajos utca településközponti részén, az Arany János utcában, a Batthyányi utcában, a Deák Ferenc utcában, a Dugonics utcában, a Kisfaludy utcában, a Kölcsey utcában, a Liszt Ferenc utcában, a Nefelejcs utcában, a Szilágyi D. utcában és a Virág utcában.

A megfelelő utcafásítás és cserjetelepítés nélküli területeken a legfőbb korlátozó tényező a meglévő légvezeték, illetve a rendkívül szűk útkeresztszelvény. Erre a problémára megoldás lehetne a kis lombkoronát nevelő, lassú növekedésű lomhullató fafajok alkalmazása, illetve a meglévő légvezetékek földkábelekre való cseréje.

A korlátozott közhasználatú területeket figyelembe véve sem megfelelő a város ellátottsága. Főként zöldterületi jellegű és zöldfelülettel rendelkező intézmények (sportpálya, strand, temető, iskola, óvoda, templom) környezetében található ilyen parkosított területek, illetve ide sorolható a közhasználatra megnyitott Kavics Beton Kft. bemutatókertje is.

Települési infrastruktúra

Országos közutak

Monor város 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 vezet be a forgalmat és halad Gomba, Bénye és Pánd felé. A 3112 j. ök. útnak az országos közutak 2006. évi keresztmetszeti forgalma – az átlagos napi forgalma – az 1+800 és 3+400 km szelvényben lévő mérőállomás adatai alapján a 2. táblázatban láthatók.

2. táblázat Forgalmi adatok a 4. sz főúton

Közút szelv.sz. km	Összes forgalom jármű/nap	Személy gk. j/nap	Kisteher gk. j/nap	Autó-busz j/nap	Teher gk. j/nap	Motor-kerékpár j/nap	Kerék-pár j/nap	Lassú jármű j/nap
1+1800	6555	4438	877	283	313	132	490	22
3+400	3062	2090	362	145	222	87	146	10



1.- 2. fotó A 4. sz. főút monori szakasza

A város másik megközelítési lehetősége a 4. számú I. rendű főútról a 46102 jelű Monor- Cévharszt 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.



3.- 4. fotó A Főtér

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 rendelkeznek.

Önkormányzati belterületi utak, sajátos egyedi utak (szőlőhegyi utak):

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 város közvilágítási ellátottsága 99,53 %.

Monor város Önkormányzat kezelésében helyi közutak útkategória szerint az alábbi:

3. táblázat A belterületi utak hossza Monoron

Megnevezés	Gyűjtő utak	Kiszolgáló és lakóutak
Kiépített	13,080 km	35,640 km
Kiépítetlen	1,160 km	47,120 km
Összesen	48,720 km	82,760 km

4. táblázat A kiépített belterületi utak műszaki adatai:

Megnevezés	Út szélessége	Út felülete
Gyűjtő utak	5,50 m	71 940 m ²

Integrált Városfejlesztési Stratégia

Kiszolgáló és lakóutak	4,00 m	142 560 m ²
------------------------	--------	------------------------

5. táblázat A kiépített helyi közutak burkolatának területe Monoron

Megnevezés	Aszfaltburkolatú út	Utántömörödő aszfalt
Gyűjtő utak	71 940 m ²	- m ²
Kiszolgáló és lakóutak	110 075 m ²	32 485 m ²
Összesen	182 015 m²	32 485 m²

Kiépített parkoló és pihenő az önkormányzati törzsvagyron nyilvántartása szerint 4 darab található, melynek területe 2760 m², a parkolók száma 225 db.

6. táblázat A külterületi közutak hossza

Megnevezés	Hossz	Szélessége	Területe
Kiépített	6,500 km	4,0 m	26 000 m ²
Kiépítetlen	33,600 km		
Összesen	40,100 km		

A meglévő belterületi közút – gyűjtő út **B.V. tervezési osztályba** sorolható, „**B**” környezeti körülmény csoportba tartozó „**c**” hálózati funkciójú.

A belterületi utak kiszolgáló- és lakó utak **B.VI. tervezési osztályba** sorolható „**C**” környezeti körülmény csoportba tartozó „**d**” hálózati funkciójú.

A városhoz kapcsolódó szőlőültetvények és pincék sajátos egyedi közúti megközelítése a szűk kialakult szabályozási vonalai miatt nehézkes. A területen lévő egyedi utak szélessége a 3,0 – 6,0 m közötti. A Rendezési Terv szerinti utak meghagyása mellett a későbbiekben minimális szabályozásra lenne szükség, de ezzel nem sérülhetne az övezet hangulata. Az utak útfelületének stabilizálása valamint a vízelvezetéseket meg kell oldani, ill. fejleszteni kell.



5.- 6. fotó A Strázsza-hegyi utak

Járdák

Monor város járdáit tekintve igen változatos, hiszen megtalálható a kő útalaptól a beton és aszfaltburkolat, valamint a városközpontban a beton díszburkolat is. A szőlőhegyen és némely belterületi széleken járda, gyalogút egyáltalán nem található. A településen az alábbi burkolatfajták találhatóak meg:

7. táblázat Gyalogutak és járdák Monoron

Megnevezés	Hossz	Szélessége	Területe
Kiépített	78,450 km	1,3 m	101 985 m ²
Kiépítetlen	30,850 km		
Összesen	40,100 km		

8. táblázat A kiépített helyi közutak burkolatának területe anyagfajta szerint:

Megnevezés	Aszfaltburkolatú	Kő	Beton	Összesen
Gyalogutak és járdák	15 780 m ²	260 m ²	85 995 m ²	101 985 m ²



7- 8. fotó Az uszoda előtti terület

Kerékpárutak

Az országos közutak mentén a városból kiágazó vagy becsatlakozó kiépített kerékpárút nem található. Kiépítésével elősegítené a sportos életmód kialakítását, a turizmust, a helytörténeti és helyi védelem alatt álló történelmi műemlékek megismerését, a természet megismerését. Kerékpárút jelenleg a Kossuth Lajos utca páratlan oldalában található az Ady E. utca és a Vásártér között, valamint az Ady E. u teljes hosszában, melynek anyaga színezett beton díszburkolat. Lényegében a

kerékpárút kiépítése az utóbbi években történt meg. A belvárosban – a városközpontban a 2006. évi forgalomszámlálás adata szerint – 490 db kerékpáros fordult meg, míg a 3112 j. út 3+400 km szelvényénél lévő mérőállomásonál 146 db.

A városban a kiépülő lakóparkokban kerékpárutakra lenne szükség. Kiépítendő kerékpárút a Kistói út teljes hosszán, Gombai út mentén a belterületi szakaszon, Kossuth L. utcán az Ady Endre úttól Péteri felé a városhatárig. Monor város és a főváros közötti szakaszon az országos közutak mellett nem épült ki kerékpárút, így ezen a szakaszon is meg kell kezdeni a kerékpárút kiépítését. A belterületi kerékpárút B.IX. tervezési osztályba tartozik.

Felszíni vizek

Monor a két Tápió felső vízgyűjtőjének területén fekszik, ami száraz, gyenge lefolyású vidék. A vízhiányt a tározókkal próbálják kiegyensúlyozni a Monor-Irsai dombság kistájban. A település közigazgatási területe 6186 ha. Ez persze nem egyezik meg a fenti vízgyűjtő területével. Egy tározó található a városban, amely 12 ha kiterjedésű. A település északi (Gyáli I. csatorna), déli (24. számú) és nyugati (241. számú) részén folyik egy-egy mesterséges belvízelvezető csatorna. A településen található még kisebb vízfelületek – Kis-tó és Tavasz park területén (4065/6 hrsz.), Gera park területén, valamint korábban a Magyar kert területén is. Ezek a területek részben természetes úton lassan feltöltődnek vagy a kárpótlás során feltöltötték. Ezek a tavak, nádasok felszínalatti vizekből táplálkoznak.

A Strázsa-hegy alatti területen több patak található, melyek pontos nyomvonalait a város nem ismeri, azonban néhol tisztavízként jelenik meg pld. a Kossuth Lajos utcában lévő zárt csapadékvíz csatornában. Felszíni vízként jelenik meg a víz a Forrási- dűlőnél is, ahol kisebb kiterjedésű mocsár, fűzliget és mocsárrét-maradvány található.

Nagyobb esőzés folytán a város egyes területein – elsődlegesen a keleti részen – megjelentek a belvíz nyomai, melyet a város a Keleti övcsatorna kotrásával időlegesen megoldott, azonban ezen a részen a belvíz-elvezetési problémák megoldása érdekében a Keleti övarkot és mellékágait ki kell szélesíteni, a rézsűképzéseket el kell végezni, majd kőburkolással kell ellátni a csatornát. Ezen beavatkozás kb. 490 ha területet érint.

A legtöbb utcában található csapadékvíz elvezető árok, néhol csak fél oldalon. A közlekedési területeknél a víztelenítés módja többféle: nyílt felszíni árok, nyílt szikkasztó övárók, folyóka, burkolt árok, elválasztó rendszerű csapadékvíz csatorna. A víztelenítés módja szerint a csapadékvíz elvezetés hossza a 9. táblázatban látható, mely adatok azt mutatják, hogy lefolyás nélküli szikkasztó árok kb. 23 km hosszan található, mely kiépített állapotú, de még kiépítetlen több mint 6,6 km.

9. táblázat Csapadékvíz-elvezetés hossza Monoron

	Kiépített	Kiépítetlen
Nyílt árok befogadóval	22,088 km	52,497 km
Nyílt árok szikkasztó rendszerű	22,627 km	6,614 km
Folyóka	1,180 km	-
Burkolt árok	1,885 km	-

Integrált Városfejlesztési Stratégia

Elválasztó rendszerű csatorna	-	1,060 km
Nincs vízelvezetés	0,328 km	1,472 km

1.2.5. Közszolgáltatások

Ivóvízellátás

Jelenleg Monor város és Gomba, Bénye községek vízellátása egy központi vízrendszerről történik. Monorról Gomba községbe 4260 m NA 200 ac.ny. távvezetéken érkezik a víz Gomba Várhegyi 2x250 m³ –es ellennyomó medencébe.

Monor város ivóvízminőség javító beruházására minél előbb szükség lenne, mivel a vízminőség – a vas és mangán iszap – problémát okoz a településen. A fenti települések a központi vas-mangántalanításánál $Q = 4200 \text{ m}^3/\text{d}$ vízigénnyel számolnak.

A város távlati vízigényét meg kell vizsgálni és annak megfelelően lehet fejleszteni a központi vízrendszert, és növelni a kutak számát.

Szennyvízelvezetés – szennyvíz-tisztítás

Monor – Monorierdő és Gomba község, valamint Péteri, Vasad, Csévharaszt településekkel együtt regionális szennyvízcsatorna rendszert épített meg, melyet 2002. szeptember 12-én üzembe is helyeztek.

A vízjogi létesítési engedélyeket Monor városra vonatkozóan a vízügyi hatóság H.51.763-9/2001iktatószám alatt adta meg. Ezen beruházás alkalmával Monoron – Monorierdőn 210770 m gravitációs vezeték és 7118 m nyomott vezeték épült meg.

A szennyvízhálózat beruházója: Monor és Térsége Társult Települések Szennyvízcsatorna és Szennyvíztisztító telep Tulajdonközössége. Gesztora: Monor Város Önkormányzat Üzemeltető: KÖVÁL Zrt.

Gázellátás

Monor gázfogadó állomás NA300-as csővel csatlakozik az országos gázelosztó hálózathoz, a gáznyomásszabályozóból kiinduló középnyomású rendszer fővezetéke NA 160-as, vagy NA 110-es KPE csövön, míg lakossági hálózatban NA 63 mm-es csővel csatlakozik. A városi földgázelosztó vezetékkel el van látva, mely létesült 1983-ban, jelenleg nyilvántartott hossza 114,5 km. A területen kiépítésre kerültek az elosztó és bekötő vezetékek. A város fejlődése azonban kapacitás-fejlesztéseket igényelne.

Elektromos hálózat és térvilágítás

Monor város és vonzáskörzetének elektromos ellátása üzemi és tartalék szinten Albertirsa állomásból biztosítva van. A meglévő gerinchálózat szabadvezetékes kiépítésű névleges feszültségszint: 22 Kv. A vezetékek betáplálása többirányú, amely rendszerkialakítás az energia ellátás biztonságát szolgálja, amely rendszer a városközpontban földkábeles hálózati struktúrával rendelkezik. A jelenlegi

transzformátor állomások leterheltsége, bővíthetőségi lehetőségei eltérőek. Kisebb, átlagos fejlesztéseket a jelenlegi állapot is elvisel, transzformátor cserével további bővítések hajthatóak végre. Nagyobb igények kielégítésére újabb transzformátorokat kell telepíteni. A meglévő kifeszültségű hálózat vegyes kiépítésű. Hálózati struktúráját tekintve a rendszer javarészt csupasz szabadvezetékekkel, kis mértékben léghézással, míg a városközpontban közintézményi szinten földkábeles hálózattal csatlakozik. A közvilágítást a városban már korszerűsítették, ekkor kerültek a lámpatestek egységesítésre valamint az energiatakarékos lámpatestek alkalmazásra. Országos közút városi átkelési szakasza mellett 1 x 70 W míg egyéb helyeken 1 x 36 W lámpatesteket helyeztek el. Közterületeken, templomoknál egyedi tér illetve célvilágítás található.

Hírközlési hálózat

A távbeszélő hálózatot 1994 óta koncesszióban üzemelteti a Monor Telefon Társaság. Az 1995 évben végrehajtott hálózat fejlesztés eredményeként 80%-ban, míg 1996-ban teljes kiépítettséget értek el a digitális távbeszélő szolgáltatás terén.

Kábeltelevízió hálózat

A város területére vonatkozóan kábeltelevíziós hálózat kiépítése megtörtént a hírközlési hálózattal közösen. A hálózatot a 2000. évben megalakult Monor Kábeltelevízió Kft üzemelteti.

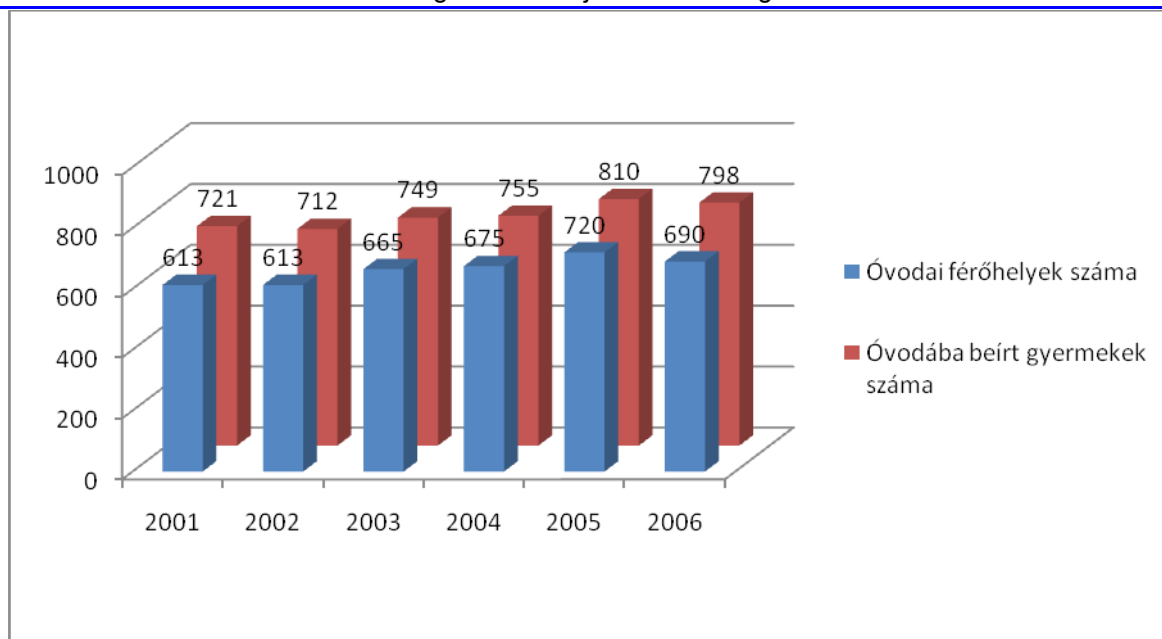
Internet szolgáltatás

2000. évben megalakult Monornet internetes szolgáltatását hírközlési hálózaton keresztül végzi. A gyors internetezés irányában megnövekedett igényeknek megfelelően 2002-ben beindították a Monornet ADSL szolgáltatást.

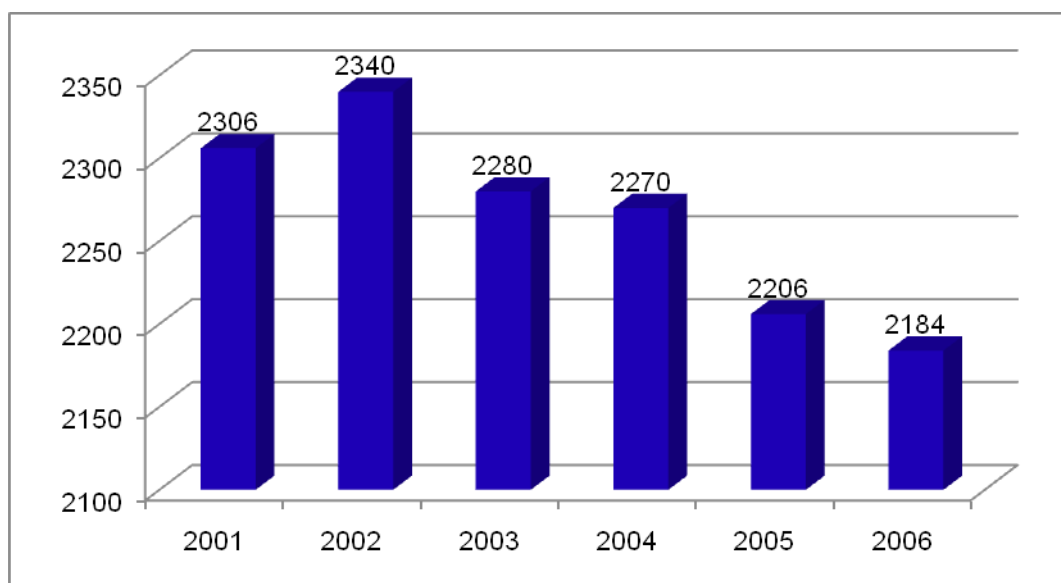
Közintézmények

Monoron 6 óvodai feladat-ellátási hely (Csicsergő Óvoda; Kossuth Óvoda; Napsugár Óvoda; Petőfi Óvoda; Szivárvány Óvoda; Tesz-vesz Óvoda) működik az ezredfordulótól. Az óvodai férőhelyek száma egyik esztendőben sem volt elegendő, mert mindig több gyerek került beíratásra (27. ábra). A gyerekekkel 66 óvodapedagógus foglalkozott 29 óvodai csoportban. A pedagógus ellátottság az óvodai létszámadatok tükrében kielégítő.

Általános iskolai feladat ellátás 6 helyen történik, 78 általános iskolai osztályteremben. A 162 főállású általános iskolai pedagógus 94 általános iskolai osztályban tanított 2184 általános iskolást.



27. ábra Az óvodába beírt gyermekek és az óvodai férőhelyek száma Monoron [fő, férőhely] (2001-2006)



28. ábra Az általános iskolai tanulók száma a nappali oktatásban Monoron [fő] (2001-2006)

Az általános iskolások száma az elmúlt években folyamatosan csökkent (28. ábra). A városban 103 általános iskolai tanuló jut 1000 lakosra, ami a régióban nagyon magas értéknek számít. (10. táblázat). Az átlagos általános iskolai osztályméret 23 fő, ami szinte majdnem azonos a megyei átlaggal (22 fő).

10. táblázat 1000 lakosra jutó általános iskolai tanulók száma Pest megye városaiban

[tanuló/1000 lakos] (2005)

Integrált Városfejlesztési Stratégia

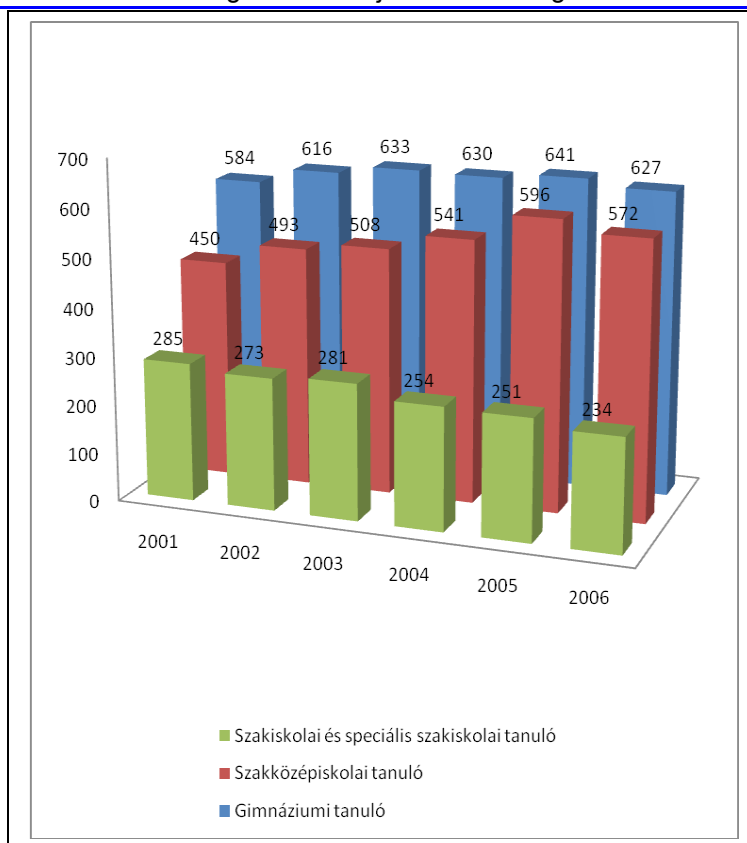
Sorszám	Városok	tanuló 1000 lakosra
1	Visegrád	131
2	Vác	109
3	Százhalombatta	104
4	Monor	103
5	Fót	102
6	Gödöllő	100
7	Cegléd	100
...
36	Budaörs	61
37	Városok összesen	90

A középfokú oktatás 1 gimnáziumi, 2 szakközépiskolai valamint 1 szakiskolai és speciális szakiskolai feladat ellátási helyen folyik a városban. A diákok száma a gimnáziumban körülbelül azonos szinten volt, a szakiskolai diáklétszám csökkent és a szakközépiskolai nőtt (29. ábra). A középiskolai felnőttoktatásban 154 fő vett részt, akik közül 49-en érettségi vizsgát tettek.

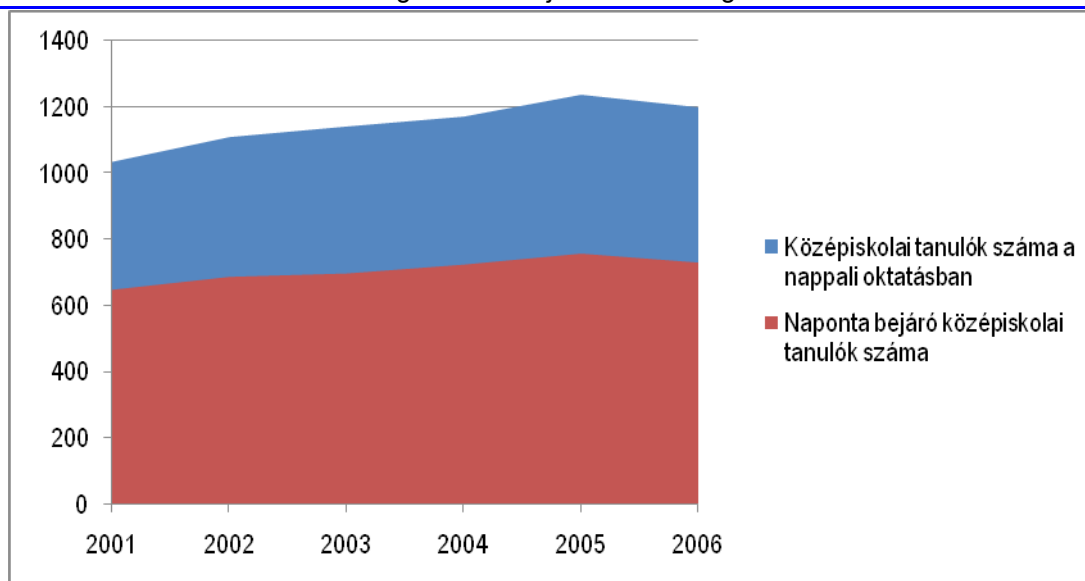
Ha a középiskolai adatoknál megvizsgáljuk, hogy hányan járnak be a környező településekről akkor kiemelkedően magas arányt kapunk. (30. ábra). 2006-ban a monori középiskolákban 1199 nappali tagozatos tanuló végezte tanulmányait, ebből 728 fő más településükről járt be.

Megállapíthatjuk tehát, hogy Monor egyik nagyon fontos térségi központ funkciója az iskolából származik, mivel rendkívül sok más településről bejáró diák koptatja a város iskolapadjait. Monor városi rangjának öregbítéséhez és jó hírnevéhez sokat adhat a jövőben, ha ezt a funkciót a továbbiakban is kiemelt fontossággal kezelik.

Az oktatói munkát a középiskolákban 96, a szakiskolákban 13 pedagógus végezte.



29. ábra A középiskolai tanulók száma a nappali oktatásban Monoron [fő] (2001-2006)



30. ábra A naponta bejáró középiskolai tanulók száma Monoron [fő] (2001-2006)

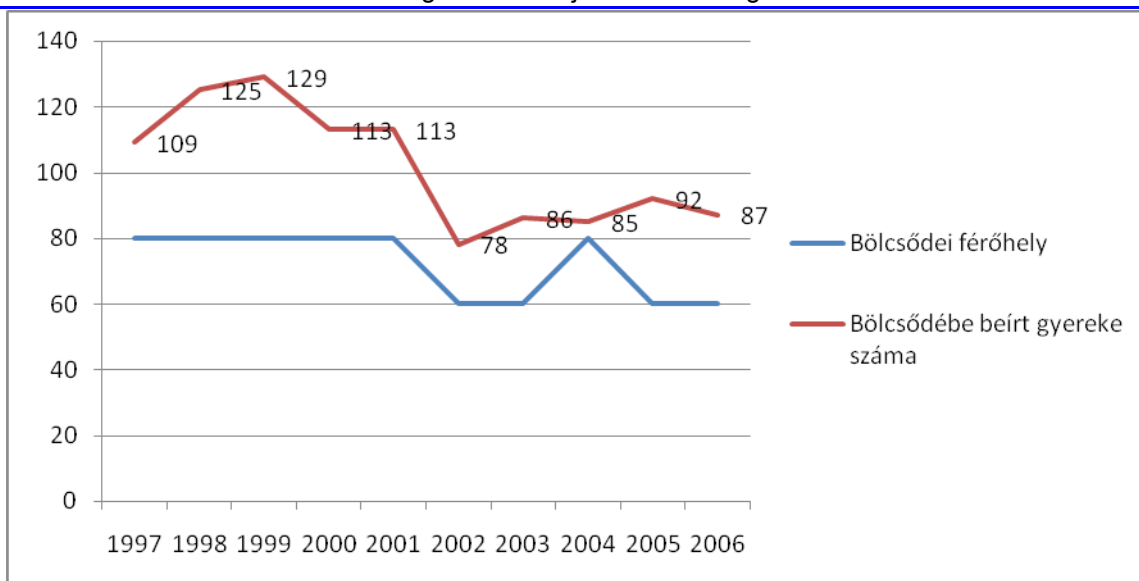
Ellentmondásos kép rajzolódik ki Monor egészségügyi rendszeréről a statisztikai adatok fényében. A település intézményi rendszere fejlett, kiterjedtnek mondható, ám a kistérségi szintű ellátottsági mutatók az átlagnál jobban megterhelt házi- és házi gyermekorvosi hálózatról tanúskodnak. A 11. táblázatból kiolvasható, hogy jóval több lakos jut egy házi orvosra és gyermekorvosra a Monori kistérségben, mint a megyei átlag. A képzeletbeli harmadik helynél rosszabb mutatóval a Monori kistérségen kívül csak a Veresegyházi és a Gödöllői kistérség rendelkezik. Azonban, ha települési szinten vizsgáljuk a statisztikai adatokat, mégis arra a következtetésre juthatunk, hogy Monor egészségügyi ellátottsága kellőképpen jónak mondható. A városban négy gyógyszertár is üzemel, ill. a házi orvosok (7 fő) és a házi gyermekorvosok (4 fő) együttes száma eléri a tizenegyet, ami a város népességadatainak figyelembe vétele mellett kielégítő. A megyében, megközelítőleg azonos lakónépességgel rendelkező, – ugyanakkor jóval szerencsésebb gazdasági helyzetben lévő Gyál és Vecsés is összesen tizenegy, ill. tíz fő házi orvost tud csak foglalkoztatni a 2005-ös statisztikai évkönyv adatai szerint.

11. táblázat Egy házi orvosra és házi gyermekorvosra jutó lakosok száma Közép-magyarországi Régió kistérségeiben [lakos/orvos] (2005)

Integrált Városfejlesztési Stratégia

Sorszám	Kistérség	Egy háziorvosra és házi gyermekorvosra jutó lakos
1	Veresegyházi	2 339
2	Gödöllői	1 968
3	Monori	1 900
4	Dabasi	1 899
5	Gyáli	1 899
6	Dunakeszi	1 873
7	Nagykátai	1 869
8	Pilisvörösvári	1 778
9	Szentendrei	1 769
10	Budaörsi	1 759
11	Ráckevei	1 693
12	Aszódi	1 677
13	Ceglédi	1 649
14	Váci	1 565
15	Szobi	1 441
16	PEST MEGYE ÖSSZESEN	1 786

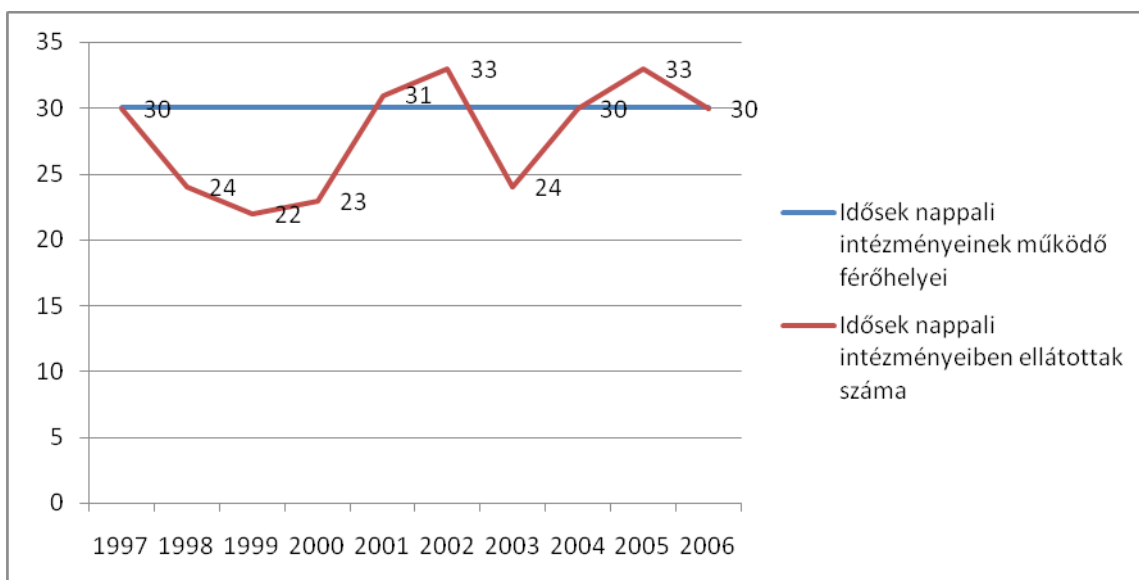
Általánosságban elmondhatjuk, hogy a bölcsődei férőhelyek kapacitása Pest megyében a legtöbb helyen nem elégséges és bőven 100% fölötti a telítettség. Ez a megállapítás Monorra is igaz. A város 1 bölcsődéjében 60 férőhely működik. Az elmúlt években mindig a kapacitás fölötti létszámot írtak be a bölcsődékbe. (31. ábra) Összehasonlításképpen megállapítható, hogy akárcsak az egészségügyben a bölcsődei ellátás terén is Monoré a megye harmadik legrosszabb fajlagos mutató. A feladatokat 16 bölcsődei gondozónő látta, akik közül 14-en szakképzettek. A bölcsőde önkormányzati működtetésben van.



31. ábra A bölcsődei férőhelyek és a bölcsődébe beírt gyerekek száma Monoron [férőhely, fő]
(1997-2006)

Az időskorúak átmeneti otthonainak száma 1, mely 13 férőhellyel üzemelnek. Tehát 13 gondozottat tartott nyilván a statisztika 2009-ben. Ez az ellátási forma 2004-től működik Monoron, előtte nem volt ilyen. Az adatok szerint a kihasználtság teljesnek mondható.

Az idősek nappali intézménye már 1970. november 1. óta működik, jelenleg 30 db férőhelyet működtetnek, melyet az ellátottak az utóbbi években teljes mértékben kihasználtak. (32. ábra)



32. ábra Az idősek nappali intézményeinek működő férőhelyeinek és az ellátottak száma Monoron [férőhely, fő]
(1997-2006)

Integrált Városfejlesztési Stratégia

A szociális alapszolgáltatásban 9 foglalkoztatott volt 2009-ben, akik közül 3-n végeztek ápolási, gondozási munkát. Az átmeneti elhelyezést nyújtó intézményben 7 főt foglalkoztattak 2009 évben, akik közül 5 fő ápoló, gondozó, 2 fő pedig kiszolgáló részlegben dolgozik.

Idősek nappali intézménye és az önkormányzat kezelésében levő átmeneti elhelyezést nyújtó intézmények kihasználtsága 100 % körül alakult. (12. és 13. táblázat)

12. táblázat Idősek nappali intézményeinek működő férőhelyei, ellátottak száma, az intézmények kihasználtsága [db,fő, %] (1997-2008)

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Idősek nappali intézményeinek működő férőhelyei (db)	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Idősek nappali intézményeiben ellátottak száma (fő)	30	24	22	23	31	33	24	30	33	30	30	30
Idősek nappali intézményeinek kihasználtsága (%)	100	80	73	77	103	110	80	100	110	100	100	100

13. táblázat Az önkormányzat kezelésében levő tartós bentlakásos és átmeneti elhelyezést nyújtó intézmények működő férőhelyeinek száma, gondozottak száma és az intézmények kihasználtsága [db,fő, %] (1997-2008)

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Az önkormányzat kezelésében levő tartós bentlakásos és átmeneti elhelyezést nyújtó intézmények működő férőhelyeinek száma (db)	10	10	10	13	13	13	13	13	13	13	13	13
Az önkormányzat kezelésében levő tartós bentlakásos és átmeneti elhelyezést nyújtó intézményekben gondozottak száma (fő)	13	17	17	15	13	13	10	14	12	13	13	13
Az önkormányzat kezelésében levő tartós bentlakásos és átmeneti elhelyezést nyújtó intézmények kihasználtsága (%)	130	170	170	115	100	100	77	108	92	100	100	100

1.2.6. Funkcióellátottság értékelése

Monor funkcióellátottságát a városi területekre jellemző 10 funkció alapján vizsgáltuk, melyek a következők: lakó; városközponti; kereskedelmi; gazdasági; zöldfelületi- környezeti; turisztikai- rekreációs; közlekedési-távközlési; közösségi; közigazgatási; humán szolgáltatási.

Lakófunkció

A településre a családi házas beépítés a legjellemzőbb. A telkeken belül a házak vagy az utcafrontra települtek (ez a gyakoribb), vagy a ház előtt virágos előkert található. Az épületek

mögött főként természetesi célú zöldterületek, kertek találhatóak, amelyek gondozottak és nagy biológiai értéket képeznek.

Tömbtelkes beépítéssel a Pozsonyi utcában, a Kis Ernő valamint a Balassi Bálint utcában találkozhatunk. A Pozsonyi utcai tömbtelek belsejében egy „szánkózó domb”, valamint 2 játszószer és egy homokozó található.

A hetvenes évek végén kezdődött meg a belső területek átépülése a központ mellett, nem túl szerencsés formában és nagyvonalú lakóterület-fejlesztés fogalmazódott meg az 1980-as ÁRT-ben a Pozsonyi utca mellett. Csak az első ütem épült meg, majd befulladt az építés. A családiházak területek fejlesztése azonban tovább folytatódott. Északon a pincék és a lakóterületek gyakorlatilag összenőttek, nyugati oldalon a szennyvíztisztító akadályozza a további fejlesztést. Délen a 4-es főút és a vízbázis területe zárja le a lehetőségeket. Nyitott a település keleti irányban, Monorierdő felé, bár néhány objektum már itt is akadályt jelenthet.

A korszerű lakásépítés megjelenését megvalósult illetve kivitelezés alatt álló belvárosi társasházak, új sorházak, illetve a kertvárosi jellegű városrészekben épülő új családi házak egyaránt jól példázzák.

Lakófunkció szempontjából a Tabán speciális képet mutat. Területileg koncentrikus körökből épül fel, melyen belül nincs szabályos településszerkezet. Az építmények földszintesek, a műszaki állapotuk átlagosan nagyon rossznak mondható. Sok a lakóépület nem csatlakozott a közművekre vagy lekapcsolták arról, mert nem fizették a díjakat. Az antiszegregációs tervben a lakóterület részletesen bemutatásra kerül.

Városközponti funkció

A településközpont hagyományosan a Kossuth Lajos utca Ady Endre és a Gombai út 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 piac átépítése megtörtént, végleges térrendezés a Volánbusz végállomás kitelepítésével lehetséges. Feladat az Ady Endre út 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.

Kereskedelmi funkció

A nagyobb kereskedelmi egységek a városközpontban találhatóak. Megtelepedett itt a bevásárló központok közül a Penny Market, Profi, Plus, Lidl. A Spar elkezdte az ingatlan előkészítését egy áruház építéséhez a városközpontban és a TESCO az Ipar utcával szemben a 4-es út másik oldalán szintén tervezi egy áruház építését. A városi piac az elmúlt évek egyik sikeres fejlesztése, mely nemcsak a helyi élelmiszerkereskedelem számára teremtett kulturált környezetet, hanem több kisebb bolt is található itt széleskörű termék és szolgáltatás kínálatával. A városközpontban található Forrás üzletház vegyes profilú, funkcionálisan és esztétikailag egyaránt igényelné a megújulást. A városközpont környéki kis utcákban számtalan kisebb üzlet található szintén. A kertvárosi részen szórtan kisebb üzletek működnek, melyek a helyi igényeket elégítik ki. A kereskedelemmel foglalkozó vállalkozások száma az elmúlt években növekedett, annak ellenére, hogy a nagy létszámú ingázó közönségnek lehetősége van Budapesten is elintézni a bevásárlást. Ugyanakkor a nagykereskedelmi raktárak száma is folyamatosan nőtt napjainkig, mely a kedvező logisztikai elhelyezkedés miatt erősödhet a jövőben.

Gazdasági funkció

Az ipari területek a vasút közelében kezdtek el fejlődni (Maggyár, Kefegyár), majd északon alakult ki ipari terület (Mezőgép, Mávaut, stb.). A következő lépcső a 4-es út és a vasút közötti nyugati oldal logisztikai jellegű területének kialakulása (Tüzép és környéke) ami lehatárolta a települést, majd sajnálatos módon átlépte a főutat és a kilencvenes években, déli irányban is (vasadi oldal) elkezdődött a telephelyek kialakítása. A lakóterületek ennek következtében kelet-nyugati irányban fejlődtek a vasúttal párhuzamosan és kismértékben észak felé. A gazdasági funkció erősítése a várost elkerülő utak mentén található területeken fogalmazható meg célként. Monoron nincsenek nagy, a foglalkoztatást domináns módon meghatározó vállalkozások. Az itt lévő kis-és középvállalkozások stabil gazdasági fejlődést adhatnak a városnak.

Zöldfelületi, környezeti funkció

Monor zöldfelületi rendszere a hazai településekkel összehasonlítva átlagosnak tekinthető. A meglévő elemek jól illeszkednek a település szerkezetébe, de a zöldfelületi elemek mennyiségében és elhelyezkedésében hiányosságok tapasztalhatók. Általánosságban elmondható, hogy a település vonalás elemeit (útjait, utcáit) egy vagy kétoldali fasor kíséri, az útpadkák gyepesítettek vagy virágokkal beültettek. A közkertek rendszertelenül, szétszórva találhatóak. Funkciójukat (rekreáció, környezetvédelem, mikroklíma-javítás, tájképvédelem, közlekedésbiztonság stb.) csak részben töltik be, elhanyagoltak, kihasználatlanok vagy nehezen megközelíthetőek. Kevés és kisméretű a rekreációt szolgáló meglévő elem. A vonalás elemek elhelyezkedésük révén összekapcsolják ugyan a felületi elemeket, de hatékony, közvetlen kapcsolatot nem biztosítanak közöttük. Környezeti szempontból kockázati elem a korábbi szeméttelep, mely rekultivációra szorul és hasonlóan rendezendő a téglagyári gödör is.

Turisztikai, rekreációs funkció

Monor idegenforgalmi nevezetessége a Strázsa-hegy, mintegy 1.000 borospincével, illetve prэшázzal. Fejlett borkultúra honosodott meg híres borászatával, kiállításával, a rendszeres és egyre híresebb borversenyekkel. Az Orbán napi ünnepek jó alkalmat adnak a pincefalu megtekintésére. Ugyanitt rendezik meg már hagyományosan a „Strázsa-hegyi Tekerő Amatőr Kerékpárversenyt”, melyet az utóbbi időben főzőversennyel is összekötnek. A nemrégiben megépült kilátóból tisztaidőben szép kilátás nyílik a környék településeire. Ősszel, a Gazdakör rendezésében, impozáns látnivaló a „Szüreti felvonulás”, valamint a „Márton napi borverseny”.

Tömegeket megmozgató rendezvénysorozat a „Monori Májusi Napok” is. A pár évvel ezelőtt épített piac területén lévő „Fesztiválcarnok” ad helyet június hónapban a „Pest Megyei Nyugdíjas Kulturális Találkozóknak” is, ami mára már országos rendezvénné nőtte ki magát, sőt az utóbbi évben külföldi résztvevői is voltak. A távolról érkezőket kényelmes panziók és hotelek várják a városban, melyek egyben éttermeket is működtetnek.

Monor kulturális élete is gyökeres változáson megy át a „Vigadó Kulturális és Civil Központ” átadásával. Nyáreleje óta rendszeresen a komolyzenei hangversenyek, a színházi előadások. Az ott fellépő előadóművészek véleménye szerint az ország egyik legjobb akusztikájával rendelkezik a Díszterem. A felújított Művelődési Ház könnyűzenei hangversenyeknek ad otthont.

Élénk a sportélet a településen, közel 1.000 főre tehető az állandó versenyzők száma. 1995. február 26-án „Monor Kosárlabda Város” megtisztelő címet kapott a város. 2003-ban elkészült az új uszoda is.

A fejlesztés fő irányát az idegenforgalom, a borturizmus kiejánlásában határozta meg az önkormányzati képviselő-testület. Az elfogadott hároméves gazdasági program, valamint a város „akcióterve” a további infrastrukturális fejlesztést, szépítést tervezi. Több kilométer kerékpárút épült pályázati pénzből, melyek építése folytatódik az elkövetkezendő évben, így a város szelétől is könnyedén, és biztonságosan eljuthatnak a kerékpározók a városközponti részekhez.

A szálláshelyek is fejlődésnek indultak és ma már minden igényt kielégítő négy csillagos szálláshellyel is szolgálhat a város.

Közlekedési-távközlési funkció

Monor város tömegközlekedésének vizsgálata során meg kell állapítani, hogy a település vasúti közlekedéssel rendelkezik a MÁV 100-as fővonala mellett. A vágányt és a pályaudvart az előző években felújították, aluljárót építettek ki a Kistói úton.

A város rendelkezik autóbusz pályaudvarral – 6756 hrsz. alatt kb. 3140 m² területtel, mely a Kossuth Lajos utca mögött a Vásárcsarnoknál a Forrás utca (6751 hrsz.) és Bocskai István utca (6977/1 hrsz.) között található.

Budapest irányába naponta óránként van autóbusz közlekedés, mely érinti a vasútállomást is. A helyközi tömegközlekedést a VOLÁN autóbuszai látják el. A MÁV és a VOLÁN járatok egymással szoros kapcsolatban a tömegközlekedést nézve nincsenek. Ezen azzal lehetne segíteni, ha távlatban a Fő tér – Fő utca kialakításánál a MÁV vasútállomás mellé kerülhetne át a pályaudvar.

A város kiemelten jó helyzetben van a légi közlekedés közelsége miatt, mert Ferihegy 20 km távolságra található.

Közösségi funkció

A város rendkívül fejlett városi könyvtárral rendelkezik. A könyvtári egységei meghaladják a 92000 darabot, a kölcsönözhető könyvek száma 81 000 feletti, amivel a hatodik pozíciót tudta kiharcolni a Közép-magyarországi Régió városai közül. (14. táblázat) Vélhetően ez is egy fontos szempont lehet, a monori iskolák valamelyikét választó diákoknak, ugyanakkor negatívumként megemlíthetjük a muzeális intézmények teljes hiányát, ill. hogy a város nem rendelkezik mozival. További negatívumok közé sorolhatjuk a játszótérek, tornapályák, pihenőhelyek csekély számát vagy annak hiányát.

14. táblázat Pest megye városainak könyvtári egységei (2005)

Sorszám	Városok	könyvtári egységei
1	Vác	189 018
2	Cegléd	185 664
3	Szentendre	173 141
4	Gödöllő	96 253
6	Monor	92 284
7	Nagykőrös	87 606
8	Dunakeszi	86 283
...
37	Városok összesen	2 232 651

A település temetője két részből áll, amelyet a Bajcsy-Zsilinszky utca oszt ketté. A temető nem tervezett, de gondozott. Ettől csak az észak-nyugati rész tér el, ahol a növényzet elvadult, így a terület rendezetlen hatást kelt. A temető másik része (az utca jobb oldalán) kisebb, de ugyancsak gondozott. A temető északi része a szép és idős növényzetnek köszönhetően park jellegű.

A sportpályát a Balassi Bálint utcáról lehet megközelíteni. A területen 2 füves sportpálya, 1 betonozott kosárlabda pálya, valamint 2 salakos tenispálya található. A terület gondozott.

A sportpálya mellett található az uszoda, mely a nagyközönség számára 2004. január 31-én nyílt meg, és azóta folyamatosan üzemel. A városképileg is jól megtervezett létesítmény egy 25 m-es úszómedencével és egy tanmedencével várja a látogatókat.

Közigazgatási funkció

A közigazgatási funkciók zöme a városközpontban található (a 2009-ben teljesen új, a XXI. Század elvárásainak megfelelő ügyfélszolgálati rendszerrel működő polgármesteri hivatal, okmányiroda).

Ezen túlmenően a városban üzemel rendőrség, bíróság, ügyészség, katasztrófavédelmi igazgatóság, tűzoltóság, főállatorvosi hivatal, földhivatal, falugazdák, ÁNTSZ.

Humán szolgáltatási funkció

A város intézményi hálózata kiterjedt és komplex, de jelentős terhelést jelent rá nézve, hogy a város lakosságán túl a teljes kistérség népessége irányában szolgáltat. Ez a várost több tekintetben a megyei ellátottsági rangsor utolsó harmadába pozicionálja, ugyanakkor az erős térségi funkció ki is emeli.

A megyei átlaghoz képest kedvezőtlen képet mutat a Monori kistérség egészségügyi ellátottsága, ha szemügyre vesszük az egy háziorvosra jutó és házi gyermekorvosra jutó lakosok számát (11. táblázat)

A bölcsődei túlterheltség több mint 50% feletti, ezen a jövőben javítani kell a városnak, már csak azért is, mivel az egyes társadalmi csoportok egyik feszültség forrásává válhat, ugyanakkor a bölcsődei gondozó nők száma (16 fő) a hasonló méretű, más településeken lévő bölcsődékével azonos. Ennek a város tudatában van, egy új, 90 fős bölcsőde engedélyes terveit már elkészítette, és a jelenleg üzemelő intézmény fejlesztésére is készültek tervek, megvalósításukra több pályázatot is benyújtottak 2008-2009 évben.

A helyzetelemzés alapján városi szinten a funkciók ellátását illetően a következő megállapítások tehetők:

- Az intézményi rendszerben számos helyen a minőségi fejlesztés, pótlás lesz szükséges az elkövetkező években, ami az intézményi struktúra tekintetében nem jelent sem bővítést, sem funkcióváltást.
- A bölcsődei ellátás esetében a mennyiségi fejlesztés is szükséges.
- A demográfiai helyzetből fakadóan a humán szolgáltatáson belül az idősek ellátása szűk keresztmetszet lehet.
- Az oktatási funkcióra létrejött intézmények jelenleg is a kistérségi szerepvállalás alapján működnek, ami azt jelenti, hogy a kapacitások nagyobbak, mint azt a város lakossága önmagában indokolná.
- A zöldterületek fejlesztése kiemelt figyelmet igényel, mert a város ezen területei funkciójukra nem alkalmas állapotban vannak.
- A gazdasági funkciók elhelyezkedése átstrukturálódik. Az ipari jellegű tevékenységek számára ipari területek kerülnek kialakításra a város külső területein. A városközpontban a kereskedelmi-szolgáltatási szektor erősödik.
- A turisztikai rekreációs funkció elsődleges célterülete a Strázsa-hegy, mely egyben szolgálja a közösségi funkciót is.
- A lakófunkció kiemelt fejlesztési területe a leromlott lakókörnyezetek rehabilitációja.
- A közlekedési funkciók társítása egy intermodális központban korszerű és hatékony közlekedésszervezési megoldást jelent.

- A város infrastrukturális hiányosságai több funkciót is kedvezőtlenül befolyásolnak. A szűk keresztmetszetek (út, belvíz, szennyvíz, parkoló, stb.) megszüntetése kiemelt jelentőségű az egyéb fejlesztések vonatkozásában, elmaradásuk leblokkolhatják azokat.

A várost jellemző funkciókat városrészenként értékeltük, mely eredményeit a 15. táblázat tartalmazza.

15. táblázat Monor városrészeinek jelenlegi funkciói

Városrész \ Funkció	Városközpont	Kertváros
Lakó	Domináns funkció	Domináns funkció
Városközponti	Domináns funkció	Kiegészítő funkció
Kereskedelmi	Kiegészítő funkció	Kiegészítő funkció
Gazdasági	Kiegészítő funkció	Domináns funkció
Zöldfelületi, környezeti	Kiegészítő funkció	Domináns funkció
Turisztikai, rekreációs	Kiegészítő funkció	Domináns funkció
Közlekedési, távközlési	Domináns funkció	Kiegészítő funkció
Közösségi	Kiegészítő funkció	Kiegészítő funkció
Közigazgatási	Domináns funkció	Kiegészítő funkció
Humán szolgáltatási	Kiegészítő funkció	Kiegészítő funkció

Jelmagyarázat:

Domináns funkció



Kiegészítő funkció



1.2.7. Korábbi időszak fejlesztése

Monor Városában az elmúlt években számos fejlesztés valósult meg, amelyek eredményeképpen folyamatosan felülvizsgálatra kerültek a város fejlesztési elképzelései. Az ideai KMOP 2009-5.2.1/A pályázati konstrukcióra benyújtani kívánt pályázat kötelező mellékletét képező IVS aktualizálása is szükségessé vált.

A város életében megvalósításra került fejlesztési elképzelések folyamatosan újabb és újabb tapasztalatokat jelentettek a város vezetősége számára. Mindezeket a tapasztalatokat a város későbbi beruházásai folyamán hasznosítani kívánja, annak érdekében, hogy a fejlesztés minél zökkenő mentesebben valósulhasson meg.

Az alábbiakban ismertetésre kerülnek az elmúlt évek jelentősebb projektjei és azok összefoglaló adatai, eredményei, valamint a fejlesztések kapcsán levont következtetések:

I. Bocskai utca részleges rekonstrukciója

Az önkormányzat saját forrásából (2.872.800 Ft.) megvalósuló fejlesztés eredményeképpen járdafelújítás történt, 7 db. parkoló kiépítése kb. 100 m hosszúságban.

A helyszín rendkívüli forgalmát figyelembe véve, szükségszerűvé vált a fejlesztés minél előbbi megvalósítása, mivel a területen található a Belső Piac, Művelődési Ház és a Buszpályaudvar bejárata. A piacnapokon a területen szabálytalanul parkoló gépkocsikkal telített.

Mind a közlekedők, mind a lakosság részéről erős figyelemmel és kritikával kísért beruházás volt. Próbára tette a Volán dolgozóinak türelmét, hiszen az építés során félpályás útlezárásra volt szükség. A megvalósult beruházás mindenki számára kedvező eredményt hozott: a szabályos parkolósáv kialakításával a buszközlekedés – legalábbis ezen a szakaszon – zökkenőmentes lett, a gyalogosok széles, biztonságos, esztétikus járdán közlekedhetnek, a parkolni szándékozó autósok kedvezőbb feltételek mellett bonyolíthatják a be- és kiközlekedési manővereiket. A tágabb terület parkolási gondjait persze nem oldotta meg, legalábbis a szükséges mennyiség tekintetében, de kedvező előrelépés. Esztétikai, városképi szempontból mindenképpen jelentős lépést tett a város ezzel a beruházással: Belső Piac, Művelődési Ház és a Buszpályaudvar látogatói kedvezőbb képet kapnak városunkról.

II. Főtér részleges rekonstrukciója

Az önkormányzati beruházása a „Sikeres Magyarországért” kedvező hitelkonstrukció igénybevételével valósulhatott meg 120.843.000 Ft értékben. A fejlesztés elemei között szerepelt a díszburkolat készítés, parképités, szökőkút. Az elhúzódó tervezési szakaszt követően a beruházás szűk fél év alatt valósult meg. A több évtized alatt kialakult, kritikán aluli esztétikai értéket képviselő, városközponthoz méltatlan terület megújult. Az eredmény tetszetős, a lakosság többnyire pozitív véleménnyel van a fejlesztésről.

Az építés alatt 4 fő vonulata volt a civil ellenvetéseknek:

- a kb. 30 parkolóhely elvesztése miatti felháborodás,
- a társadalmi-gazdasági környezet kedvezőtlen alakulása okán kialakult lakossági felháborodás: „bezzeg erre van pénz...” címszóval,
- az építési területtel határos kereskedelmi-gazdasági és szolgáltató egységek bevételekiesése miatti panasz,
- valamint az építési területtel határos lakóépületekben lakóknak okozott kényelmetlenségek miatti türelmetlenség.

A fenti ellenvetések értékelésekor a következő konzekvenciák kerültek levonásra:

- A projekt előkészítésekor fontos a lakosság igényfelmérése.
- A tervezési szakaszban nélkülözhetetlen a civil egyeztetése, fórumok megrendezése, ahol a lakossági észrevételek megvitathatóak és a tervezés fázisában figyelembe vehetőek.
- A megvalósítás folyamán lakosság igényeinek figyelembevétele és lehetőségek szerint a területen lévő funkciók minél zavartalanabb elérhetőségének biztosítása.

A Hivatal, a Kivitelezők kezelni tudták a problémákat, mondhatni: zökkenőmentesen lezajlott az építkezés.

Az elkészült szökőkút „használatával” adódtak problémák a nyár folyamán, de az Önkormányzat az őszi időjárás beköszöntéig őrző-védő szolgálatot vett igénybe.

III. Petőfi Sándor utca részleges rekonstrukciója

Önkormányzat saját beruházásaként, a „Sikeres Magyarországért” kedvező hitelkonstrukció igénybevételeivel 83.199.000 Ft értékben valósult meg a fejlesztés. A fejlesztés keretében lehetővé vált a sétáló utcává történő átépítés. A Főtér rekonstrukciójával egy beruházásban készült. Ugyanazok a problémák jelentkeztek, mint a Főtérnél. Az eredmény szintén tetszetős, a lakosság határozottan szereti, használja, vigyáz rá.

A sétáló utca 2009 évben történt megépítésével egy bevásárló utca, mondhatni "korzó" alakult ki, ami köszönhető azon szerencsés egybeesésnek, hogy 2008-2009 évben több - önkormányzaton kívüli, de az önkormányzat szorgalmazásával - beruházás zajlott le:

- az új, tetszetős, kis-városias hangulatú, emberi léptékű posta építése (Petőfi 12-vel szemben),
- Petőfi 6 szám alatti épület építése (régóta melletti épület, földszinti üzletek, emeleti lakások)
- és megvalósult a Kossuth L. - Petőfi S.- Németh Á. utcák által határolt tömbrehabilitáció (régóta melletti épületével szemben): üzletek, irodák, bankok, vendéglátóipari egységek, lakások létesültek. Belső udvarát megnyitották "Belvárosi Sétány" néven, mely egy hangulatos, szökőkutas bevásárló-udvar kirakott asztalokkal a pizzériához.

Mindezekhez szorosan kapcsolódik a régi posta épületének és a Petőfi 12 alatti üzlet hasznosításának feladata. Sajnos a Petőfi utca Dózsa György utcán túli (Vasútállomás felé eső) szakasza élesen elválik a sétáló utca szakasztól (lakossági vélemény: Las Vegas és Balkán találkozási), ezért mihamarabb

rendezni kell az utca többi részét is. Ez évben a Dózsa György és Mátyás király utca aszfaltozására pályáztunk és nyertünk, 2010 évben a kivitelezési munkálatok megtörténnek.

IV. Tömb rehabilitáció – Városháza rekonstrukciója

Homlokzat felújítás, nyílászáró csere, belső elektromos és gépész felújítás a kapcsolódó építőmesteri munkákkal, 158.405.000 Ft költségben. Saját beruházásban valósult meg, befejezése 2010 januárjára várható (használatbavételi engedélyezési eljárás folyamatban). Jelentős városképi jelentőséggel bír, presztízs-fejlesztés. Monor kistérségi központ, a városháza pedig erősen lelakott volt, méltánytalan környezetet biztosított a feladatellátáshoz. Az eredmény mind a polgárok, mind a dolgozók oldaláról kedvező megítélésű. Természetesen a jelen gazdasági helyzet okán felháborodásnak is hangot adó vélemények is vannak, de összességében pozitív a a fejlesztés megítélése. A kivitelezés során rengeteg probléma adódott: a Hivatal működését folyamatosan kellett biztosítani, így több költözés, részleges épületlezárás (vagy ha ez nem volt lehetséges: az építési területen kellett az irodai dolgozóknak a feladatukat ellátni) okozott a városházán tartózkodóknak kellemetlenséget. Az épület teljes akadálymentesítése, esztétikus külső-belső környezete, energiatakarékos fenntarthatósága, az ügyfélbarát kialakítása (tájékoztatás, recepció, váróhelyek, elektromos hívójelző táblák....) mindenki meglelégedésére szolgál.

IV. ROP-os támogatásból az alábbi projektek valósultak meg, 355.055.000 Ft projektköltségben.

Civil szervezetek háza (Épület átalakítás, felújítás)

Művelődési ház (Épület átalakítás, felújítás)

Cinka Panna telep szociális blokk kialakítása (Szociális helyiségek, közösségi fürdő kialakítása)

V. Kerékpárutak építése (Ady Endre utca teljes szakasza, Kossuth Lajos utca nagy része, Kistói út) ennek a költségeit nem tudjuk?

VI. Nemzetőr Általános iskola életveszélyessé vált tanterem kiváltása Két új tanterem építése szociális blokkokkal, szertár helyiségekkel, lift kialakításának lehetőségével. 39.690.000,- önkormányzati beruházásban.)

VII. Gimnázium tornacsarnok (20x42 méteres, tornacsarnok, szabványos kosárlabda pályával, sugárzó fűtéssel. 44.604.000,- önkormányzati beruházásban.)

1.2.8. Összegzés

Az előző fejezetekben részletesen tárgyalt, a város egészére vonatkozó helyzetértékelés főbb megállapításait összegyűjtve megállapítható, hogy melyek azok a gazdasági, társadalmi, környezeti és egyéb elemek, sajátosságok, amelyek segítségével körvonalazódnak Monor hosszú és középtávon kitűzött céljai, melyek erősítik a város fejlődését, hosszú távú fenntarthatóságát és a lakosság elégedettségét.

SWOT elemzés

A helyzetelemzés szintéziseként megjelenítésre kerülnek azok a külső és belső tényezők, melyek a város fejlődésére befolyással vannak.

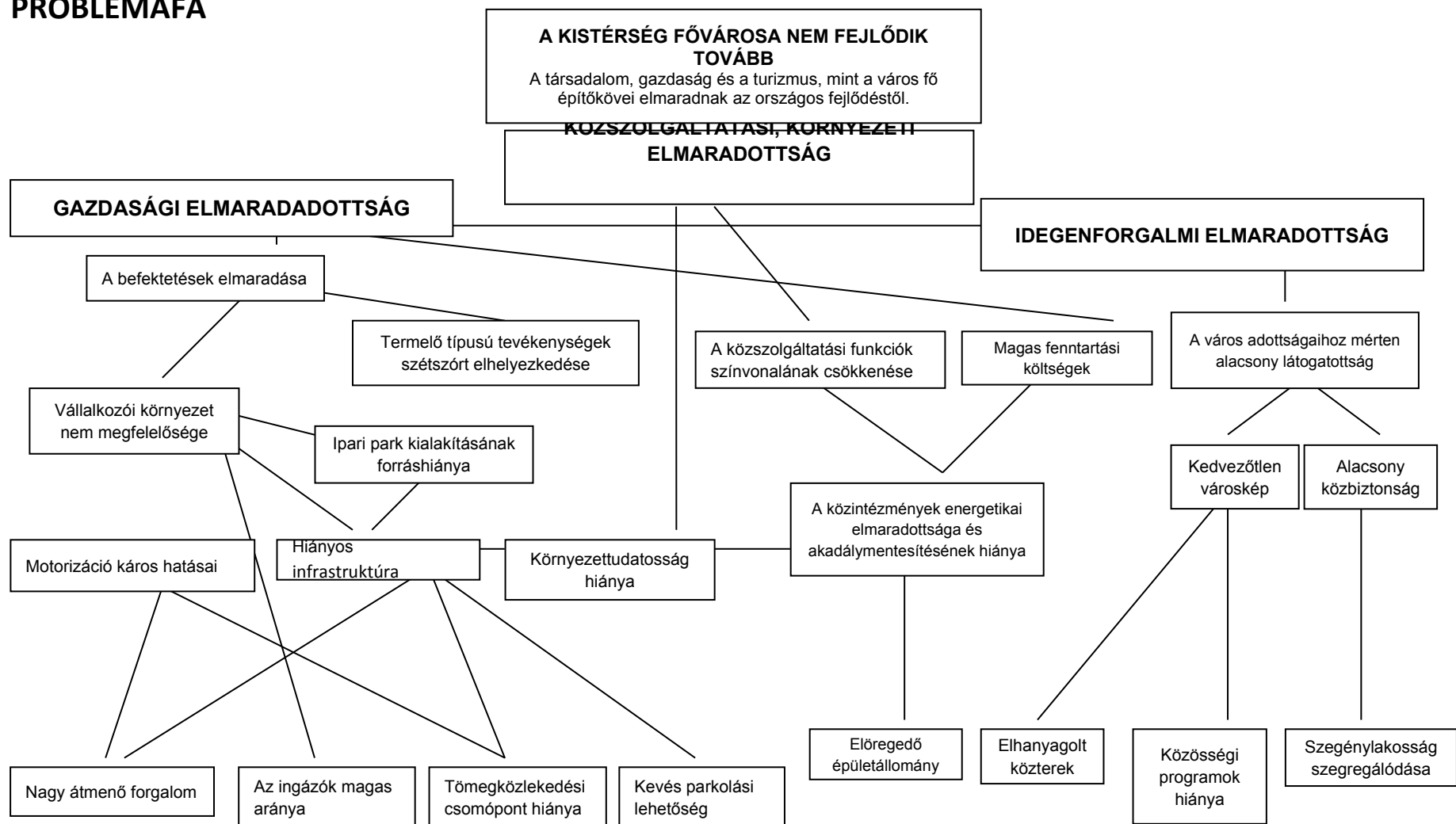
Az elemzés keretein belül bemutatjuk a jelenlegi állapot pozitívumait, amelyeket megtartani, erősíteni szükséges; a gyengeségeit, melyek csökkentése, kivédése, jobbá tétele a cél. A veszélyek azokat a külső negatívumokat jelentik, melyek bekövetkezése várható, amennyiben a szakmában érintettek, illetve a tulajdonos önkormányzat és az üzemeltető a problémákat nem orvosolja, és nem fejleszt időben.

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> - Kedvező közlekedés-földrajzi adottságok (Fővároshoz való közelség; Vasúti fővonal mentén fekszik; 4. sz. főútvonal mellett található) - Kistérségi központ - Iskolaváros (1199 középiskolai tanuló, 2184 általános iskolai tanuló) – az oktatási intézmények városi és térségi feladatokat egyaránt ellátnak - Közel fekszik a dinamikusan fejlődő gócterületekhez – szerepe lehet az feléljük, és a felőlük terjedő javak befogadásában és továbbításában - A szolgáltatások viszonylag széleskörű választéka - Térségi funkciókat birtokol; a helyi szintű ellátási funkció is teljes körű. - Megfelelő ellátottság a lakossági és vállalkozói gazdasági szolgáltatások terén - A fővárosba történő ingázás felszívja a helyi, kevesebb és rosszabbul fizetett munkalehetőségekből adódó munkaerő-többletet, ezért a városban viszonylag 	<ul style="list-style-type: none"> - Kedvezőtlen gazdasági struktúra - technológiai fejlesztések hiánya, munkaerő képzetlensége - K+F hiánya - A beruházási kedv növelésének hiánya az adókedvezmények és egyéb nem beruházási jellegű fejlesztések elmaradása miatt. - Motorizáció káros hatásainak (elkerülő utak hiánya) folyamatos növekedése - Környezettudatos szemlélet hiánya - Elavult kedvezőtlen városkép, elhanyagolt közterek - Nagymértékű áthaladó forgalom - Elöregedő, energetikailag elavult épületállomány - Kevés parkolási lehetőség - A termelő típusú funkciók kedvezőtlen szétszórt elhelyezkedése - Hiányos infrastruktúra - Közbiztonsági problémák - Szegény lakosság szegregálódása

Integrált Városfejlesztési Stratégia

alacsony a munkanélküliség	
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> - Helyi adottságokra épülő gazdaságszerkezet kihasználása (jó minőségű, nagy kiterjedésű termőföldek; szőlő- és gyümölcsültetvények; borászat) - Kistérségi együttműködés további erősítése - Külső működő tőke beáramlása a technológiai szintű, innovatív iparágak meghonosítására (Ipari Park – rendelkezésre álló területek nagysága) - A gazdasági kereskedelmi vonzerő - Beruházók növekvő érdeklődése - Közösségi közlekedés, parkolók fejlesztése - Borváros – Monor idegenforgalmi nevezetessége a Strázsa-hegy, mintegy 1000 borospincével, illetve préházakkal, gazdag borkultúra, mozgalmas kulturális élet, rendezvények száma - Borkultúrára épülő, a fővárosból könnyen elérhető turisztikai lehetőségek - A térségi központok kiemelt pályázati lehetőségei 	<ul style="list-style-type: none"> - Erős verseny a korlátozott támogatási forrásokért a Közép-magyarországi régióban. - A beruházások megtelepedésének elmaradása. - Alacsonyabb státuszú népesség fokozódó tömeges beköltözése - Budapest, munkaerő és vállalkozás elszívó hatása - Közel fekszik a dinamikusan fejlődő gócterületekhez – vonzáskörzeti árnyék borul rá. - A magasabb bérszínvonalat biztosító budapesti munkaerőpiac gyakorlatilag versenyképtelenné teszi a monori munkaerő-piaci kínálatot.

PROBLÉMAFA



1.3. Városrészek elemzése

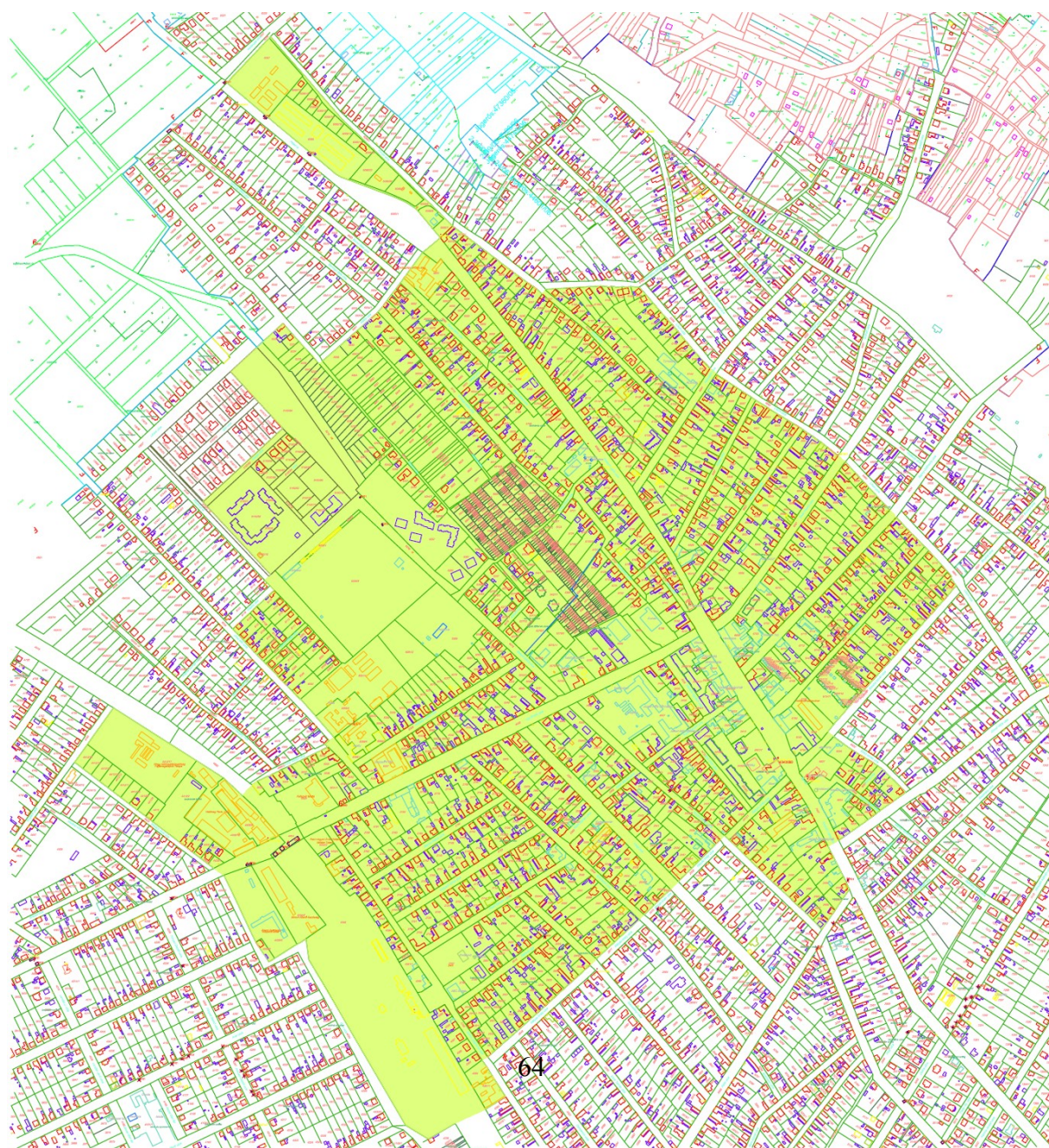
A városrészek lehatárolásánál alapvetően a funkcióvizsgálat eredményeire támaszkodtunk, mely alapján kerestük azokat a területi egységeket, melyek történeti háttér, jelenlegi funkciók és a jövőbeli fejlődési lehetőségek alapján viszonylag homogénnek mondhatók. Az Athéni Charta alapján kifejlődött „modern” városnak egyik legalapvetőbb jellemzője a különböző terület-felhasználási egységek megközelítően monofunkcionális jellege és karakteres elkülönülése. Ez természetesen csak a „települési funkciók keverhetősége” elvének megfelelően történhet, amikor a városrészek is többféle, de egymást kiegészítő területekből állnak.

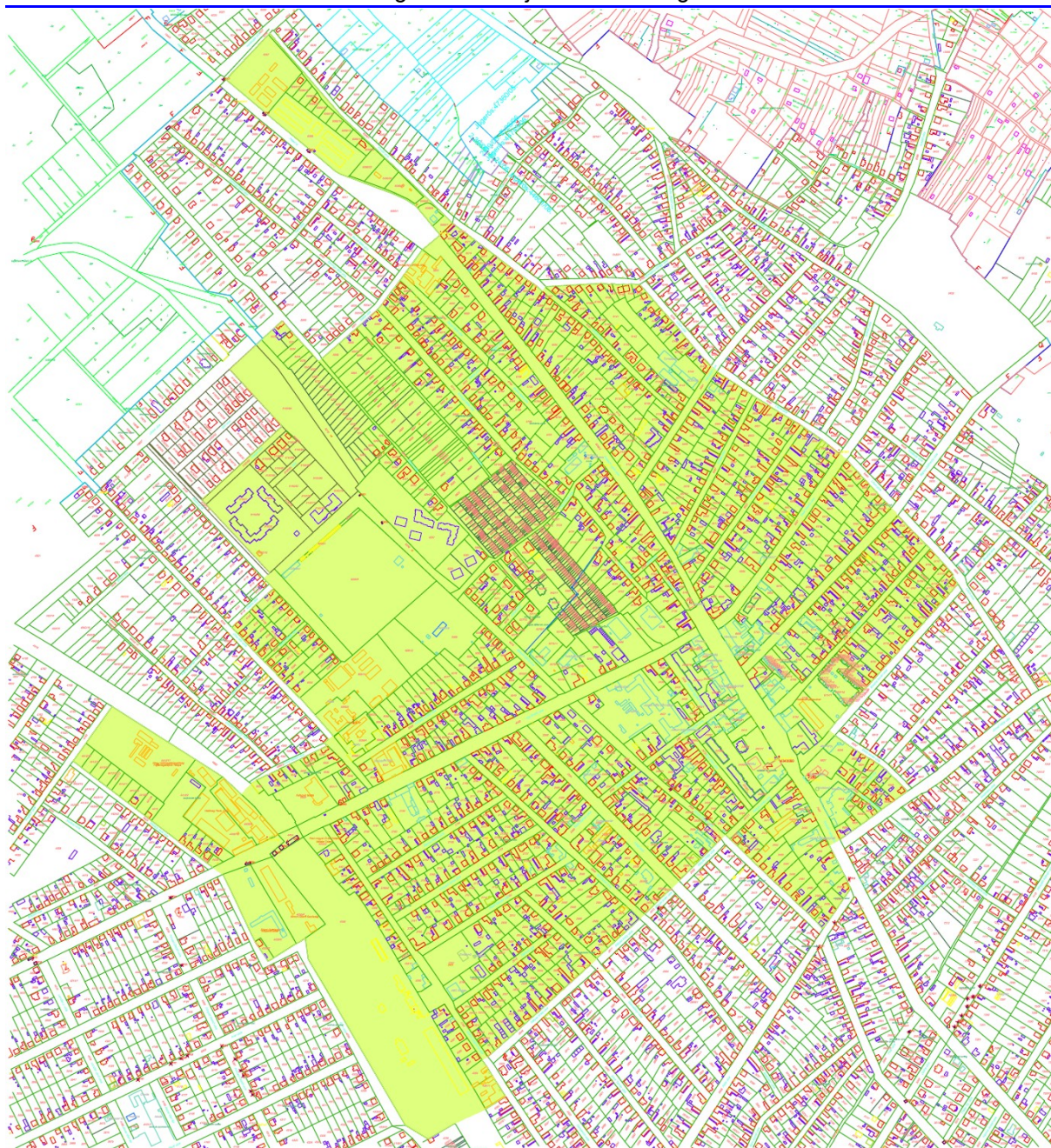
Az első megközelítések során a városrészek száma magasabb volt (Kenderes-alja, Paplapos, Békás, Rekvényi telep, Újtelep, Főszög), de a funkcióvizsgálatok kimutatták, hogy néhány, kezdetben javasolt városrész lényegében azonos tulajdonságokkal rendelkezik. Funkcionális szempontból a településszerkezet viszonylag egyszerű. A városközpont tipikusan multifunkciós, térségi központi és erős közigazgatási funkciókkal, mely a 1.2.6. fejezetben bemutatásra került. A város többi része lényegében a központot körülvevő kertvárosi rész (domináns és jellegzetes lakófunkcióval), melyek elnevezésükben ugyan különbözőek, de minden egyéb jellemzőjükben megegyeznek. A lehatárolásra vonatkozó javaslatot 4 szakértő és 3 döntéshozói szintű egyeztetést követően fogalmaztuk meg.

A lehatárolás során Monor két városrészt jelölt ki, mely a városközpont és a városközpontot körülölelő kertvárosi rész, a külterületet is beleértve. A lehatárolt városrészek átfedés nélkül, teljes mértékben lefedik Monor város területét.

A lehatárolás információs háttérét a KSH és az önkormányzat adatszolgáltatásai adták. A lehatárolási javaslat támaszkodik a Monor Város Önkormányzata Helyi Építési Szabályzatában foglaltakra. Módszertani segítséget adtak a Városfejlesztési kézikönyvben (Második, javított kiadás) megfogalmazottak.

Ezen elvek alapján a 12. térképen látható városközponti rész és a város ezen felüli kertvárosi része került lehatárolásra.





12. térkép Monor lehatárolt városrészei

A városközpont 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-Lócsei utca-Zólyom utca-Mátra utca-Péteri út-Holdsugár utca-Kinizsi utca-Munkácsy utca és Liliom utca által határolt terület.

1.3.1. Városközpont

A városközpont fejlesztési céljaként a **funkcionális megújítás és térbeli kiterjesztés** fogalmazódott meg. Ez azt jelenti, hogy tipikusan olyan multifunkcionális területről van szó, ahol a központ gazdasági, kulturális, turisztikai, közlekedési és kistérségi funkciója 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 stratégiaileg több lábon áll és a központ egyben egy olyan akcióterület is, ahol egyenletes területi elosztásban számos fejlesztési terv fogalmazódott meg a 2009-2015. 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.

A városrészt jellemző fő statisztikai mutatókat a 16. táblázat foglalja össze.

16. táblázat A „Városközpont” városrészt jellemző statisztikai mutatók

Mutató megnevezése	Városközpont
Lakónépesség száma	4160
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	17,2
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	63,7
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	19,1
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	22,8
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	13,7
Lakásállomány (db)	1594
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	17,8
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	36,0

Integrált Városfejlesztési Stratégia

Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	13,0
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	59,8
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	32,8
Állandó népesség száma	4099

Forrás: KSH adatszolgáltatása a 2001. évi népszámlálás alapján

SWOT analízis

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Nagymértékű áthaladó forgalom a városközponton • Nincs a városnak klasszikus értelemben vett főtere • Elöregedő épületállomány • Városközpontba nem illő termelőtípusú vállalkozások terhelik a környezetet • Kevés parkolási lehetőség
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> • 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 prioritizáló támogatási konstrukciók 	<ul style="list-style-type: none"> • 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

Funkcióelemzés

Lakófunkció

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 található 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 természetszerűleg többszintes, valamint az új építkezések révén korszerű és nagyobb méretű lakások kerülnek kialakításra.

Kereskedelmi - gazdasági funkció

A városközponti részen négy nagyobb élelmiszer áruház is van (Penny, Profi, Plus, 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 piacsnak és az azt körülvevő pavilonsor épületkomplexuma színvonalas és széles szolgáltatási választékkal várja a lakosságot. A környező utcákban szintén sok vállalkozás működik, elsősorban kereskedelmi és szolgáltatási profillal. Monor gazdaságának jelenlegi fejlődéséhez jó alapot szolgáltat kiterjedt pénzügyi szektora. A város központjában Budapest Bank fiók, OTP kirendeltség, CIB Bank, K&H Bank, Raiffeisen Bank valamint az ország egyik legnagyobb takarékszövetkezete, a Monor és Vidéke Takarékszövetkezet fogadja az ügyfeleket. A városközponti részen nincs benzinkút, ezek a kertváros peremén, a külső közlekedési utak mentén elérhetők.

Közlekedési funkció

A városközpont két különböző részén található a buszpályaudvar és a vasútállomás, melyek elsősorban Budapest irányába nagy utasforgalmat bonyolítanak le. A város fő tengelyét jelentő Kossuth utca egyben az átmenő forgalom fő tengelye is. Ez zsúfoltá teszi a parkolóhely hiánnyal küszködő központi részt. Monoron jelenleg nincs helyi tömegközlekedés, de gondolkodnak a fél éve megszüntetett szolgáltatás újraindításában. 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 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.

Integrált Városfejlesztési Stratégia

Korukból, illetve egészségi állapotukból kifolyólag értékes fasorok találhatóak 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.

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. Városcsúponban található a Vigadó Kulturális és Civil Központ, mely a városi kulturális események fő szervezője és egyben helyszíne. A városközponti program keretében Városi Helytörténeti Kiállítás valószínű, hogy a Vigadóban kap helyet. A sportolni vágyókat a szintén a központi területen található uszoda és sportpálya várja. A városközponti részen egy panzió működik 25 férőhellyel (Nicolette Panzió).

A városrészen működő egyéb funkciók

A városközpontot jellemző további funkciókat a 17. táblázatban foglaltuk össze.

17. táblázat A városközpont jellemző funkciói és hatókörük

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	X		

Integrált Városfejlesztési Stratégia

			Tagozata			
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	Városüzemeltetés	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

Integrált Városfejlesztési Stratégia

Közösségi	Gázszolgáltató	Petőfi S. u. 40.	TIGÁZ ügyfélszolgálat		X	
Közösségi	Áramszolgáltató	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, Nagykátai Kistérségi Intézete			X
Közigazgatási	Falugazdászok	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	Katasztrófavédel em	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

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 a funkciók jól megközelíthetők. A funkció ellátottság értékelése ezért csak városi szinten hoz reális eredményt, melyet a 1.2.6. fejezet tartalmaz.

1.3.2. Kertváros

Integrált Városfejlesztési Stratégia

A kertváros domináns lakófunkcióval rendelkező lakóövezet. A funkcionális és városfejlesztési szempontból homogén városrészben lakik a lakosság több, mint kétharmada. A fejlesztések fókuszában a lakófunkció és az azt kiegészítő egyéb funkciók állnak. Ilyen értelemben ez a városrész is multifunkcionális, de ez természetesen markánsan eltér a városközpont fejlődési pályájától. A kertvárosi lakófunkció-fejlesztés kiemelt feladata a szegregált lakóhelyek és életkörülmények javítása.

A kertváros periférikus területein a külterületi zónához közel, és a fő közlekedési útvonalak mentén a gazdasági funkció fejlesztése járul hozzá a városfejlődéshez. Ki kell emelni a Strázsa-hegy és a Nyerges panzió környékén tervezett turisztikai fejlesztéseket, melyek lényegében a gyéren lakott külterületi részen található. Ezekről tudunk írni valamit?

Az antiszegregációs helyzetelemzés szerint a kertvárosi városrészben található egy szegregátum, a „Tabán” városrészben. A terület lakófunkció illetve a társadalmi szempontból egyaránt kritikus helyzetben van, ezért az Integrált Városfejlesztési Stratégiában indikatívan megjelölt, középtávon fejlesztendő akcióterület (4. számú akcióterület) és az antiszegregációs terv is külön foglalkozik a terület problémáival és fejlesztésével.

A városrészt jellemző fő statisztikai mutatókat a 18. táblázat foglalja össze.

18. táblázat A „Kertváros” városrészt jellemző statisztikai mutatók

Mutató megnevezése	Kertváros
Lakónépesség száma	12422
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	18,7
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	63,4
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	17,9
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	30,5
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	6,8
Lakásállomány (db)	4269
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	31,5
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	39,3

Integrált Városfejlesztési Stratégia

Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	17,1
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	56,6
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	34,1
Állandó népesség száma	12364

Forrás: KSH adatszolgáltatása a 2001. évi népszámlálás alapján

SWOT analízis

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> • Kedvező közlekedési kapcsolatok • Lakó és gazdasági funkcióba bevonható külterületi tartalék • Jó logisztikai adottságok (közút, vasút) • Fiatalodó lakosság a betelepedés hatására • Vonzó természeti és épített környezet, jelentős zöldfelülettel • Falusias életforma, városi szolgáltatásokkal a közelben 	<ul style="list-style-type: none"> • A roma és szegénylakosság szegregálódása, tarthatatlan életkörülményei • A városrészben hiányos az infrastruktúra kiépítettsége (csatorna, csapadékvíz, útburkolat) • Közterek, közparkok elhanyagoltak, esztétikailag fejlesztésre szorulnak • Alacsony komfortfokozatú lakások nagy aránya • Rendszeres közbiztonsági problémák • Külterületi lakóhelyeken magas az alacsony komfortfokozatú lakások aránya
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> • A kistérségi központok kiemelt pályázati lehetőségei • Befektetők, beruházók növekvő érdeklődése Budapest közeli telephelyek iránt • Színvonalas Budapest környéki lakóhely iránt érdeklődő vásárlók, beruházók kereslete • Keresettek a fővárosból könnyen elérhető kikapcsolódási lehetőségek 	<ul style="list-style-type: none"> • Budapest munkaerő és vállalkozás-elszívó hatása • A közlekedési hálózat fejlesztése elmarad, vagy elhúzódik (elkerülő út) • Alacsonyabb státuszú népesség fokozódó tömeges beköltözése

Funkcióellátottság értékelése

Lakófunkció

A népszámlálási adatok szerint a városrészben 4269 db lakás van. Ez a lakásállomány a város lakásállományának 69,9 %-a, ahol a lakónépesség 72,1 %-a él. Az alacsony komfortfokozatú lakások aránya 31,5 %. A kertvárosra a családi házas építkezés a jellemző, ahol a telkeken belül a házak vagy az utcafrontra települtek, vagy a ház előtt virágos előkert található. Az épületek mögött főként természetesi célú zöld felületek, kertek találhatóak. A lakások zöme idős, és ahogy a statisztika mutatja kiemelkedően magas az alacsony komfortfokozatú lakások aránya. A rendezési terv alapján a lakófunkciót kiszolgáló lakásokra ebben a városrészben továbbra is a családi házas forma lesz jellemző, de az új házak természetesen magasabb komfortfokozatúak.

Kereskedelmi-gazdasági funkció

Az ipari területek a vasút és a 4-es út mentén telepedtek meg fokozatosan, ezzel tehermentesítve a lakóterületeket. A gazdasági funkció erősödését a várost elkerülő utakhoz kapcsolódó vállalkozási területek kijelölésével lehet segíteni. Az önkormányzat a kezében lévő szabályozási eszközökkel tudatosan orientálja a gazdasági funkció elhelyezkedését a településszerkezetben. A város benzinkútjai a főbb közlekedési utak mentén találhatóak. A kertvárosi részen kisebb üzletek és vendéglátóegységek szolgálják ki a helyi lakossági igényeket.

Közlekedési funkció

A kertváros jellegzetessége, hogy körbeveszi a városközpontot így gyakorlatilag a városba haladó valamennyi út áthalad rajta. A legjelentősebb a 4-es út és a vasút, de a vasútállomás nem ebben a városrészben található. Tömegközlekedés itt sincs, így a lakosságnak egyéni közlekedési megoldásokat kell használni.

Zöldfelületi-környezeti funkció

A kertvárosi részen található a település egyetlen közparkként funkcionáló zöldterülete a Tavas-park, valamint az Erzsébet Királynő és a Murányi utca között fekvő Maggyár-kert. Mindkettő teljes mértékben elhanyagolt terület, melyek a funkciójuknak egyáltalán nem felelnek meg. Értékes fasorok találhatóak a Batthyányi utcában, a Dugonics utcában, a Kisfaludy utcában, a Liszt Ferenc utcában, és a Szilágyi D. utcában. Zöldfelületi szempontból vegyes képet mutatnak az utcák, az árokpártok és a vasút menti területek, melyek összességében nagy területet jelentenek és alapvetően gondozottak.

A kertvárosi részhez tartozik a Strázsa-hegyi terület, mely a kiskertek miatt többé-kevésbé gondozott, de a zöldterület nem alkalmas nagyobb turisztikai közönséget vonzó rendezvényre. Jelentős környezeti problémaként kezelendő a régi szeméttelép és a téglagyári gödör rekultivációja.

Turisztikai, rekreációs funkció

A kertváros fő turisztikai vonzereje a Strázsa-hegyi pince-együttes és környéke. A szőlőhegy jelenleg a helyi igények kielégítését meg tudja oldani, de rendszeres és nagyobb létszámú turista közönség fogadása csak az infrastruktúra (utak, túraösvények, fogadóterek, épületek, ivóvíz hálózat, stb). rendbetétele után lehet reális cél. A szálláshelyek zöme a kertvárosi illetve a külterületi részen található (Nyerges, Centrál és Ilzer Hotelek, Katalin és Ezüstszekér panziók), melyek a szálláson túl éttermi szolgáltatásokat is ajánlanak. A szolgáltatási kínálatban az utóbbi időben megjelent a magas szintű rendezvényszervezés (konferencia) és a wellness szolgáltatás is. Speciális szolgáltatás a lógyógyászat, amikor a különböző lábsérülésekből gyógyítják meg az értékes állatokat.

A városrészben működő egyéb funkciók

A kertvárost jellemző további funkciókat a 19. táblázatban foglaltuk össze.

19. táblázat A kertváros jellemző funkciói és hatókörük

Funkció típusa	Funkció tartalma	Funkció ellátás helye	Megjegyzés	Hatókör		
				Városrész	Város	Kistérség
Humán szolgáltatási	Szociális gondoskodás	Dobó I. u. 6.	Kistérségi Családsegítő és Gyermekegészségügyi Szolgálat			X
Humán szolgáltatási	Óvoda	Jászai M. tér 1.	Napsugár Óvoda	X		
Humán szolgáltatási	Óvoda	Toldi u. 5.	Szivárvány Óvoda	X		
Humán szolgáltatási	Óvoda	Katona J. u. 26.	„Tesz-Vesz” Óvoda	X		
Humán szolgáltatási	Általános Iskola	Jászai M. tér 1.	Jászai Mari általános iskola	X		
Humán szolgáltatási	Általános Iskola	Táncsics u. 23.	Jászai Mari általános iskola	X		
Humán szolgáltatási	Középiskola	Ipar u. 2.	Szterényi József Középiskola			X
Humán szolgáltatási	Egészségügyi ellátás	Damjanich u. 39.	Fogorvosi rendelés	X		
Közösségi	Városüzemeltetés	Katona J. 26.	Gazdasági Ellátó Szervezet konyhája		X	
Közösségi	Városüzemeltetés	Kossuth L. u. 147.	KÖVÁL RT. (Víz, csatorna, szemét)		X	
Közösségi	Városüzemeltetés	Csévharaszi út	KÖVÁL RT. (Vízű)		X	
Közösségi	Városüzemeltetés	Jókai u..	KÖVÁL RT. (Csatornamű)		X	
Közösségi	Posta	Jászai Mari tér	Monor 2. posta		X	

A városrész alapvetően a városközponti szolgáltatási rendszerhez kötődik, de humán szolgáltatási és közösségi funkció-ellátási hellyel itt is találkozhatunk. Ezen településszerkezeti sajátosság ellenére nem beszélhetünk funkcióhiányról, mert a városi lakosság számára elérhető távolságra minden szükséges funkció megtalálható.

A kertvárosban található funkciók fejlesztési stratégiája a következők szerint foglalható össze:

- A lakófunkció további fejlesztését orientáló szabályozási eszközök használata és a hiányzó infrastrukturális elemek fejlesztése. Szegregált területeken magát a lakófunkciót javító programok indítása.
- A lakófunkciót kiszolgáló közösségi és humánszolgáltatási funkció kapacitásbővítése nem cél, de a minőségi megújítás igen.
- A turisztikai funkció erősítése a magánszféra erőteljes bevonásával.
- Környezeti funkció kapcsán a lakóövezetekben található zöldfelületek rehabilitációja (Tavas park, Magyar kert) és a városhoz kapcsolódó környezetvédelmi kockázatot jelentő területek rehabilitációja.
- Vállalkozói területek kialakításával a gazdasági funkció erősítése, a kedvező közlekedési és logisztikai helyzet kihasználása

Városstratégiai szempontból a kertvároshoz kapcsolódóan vizsgáltuk a külterületek helyzetét, mely esetében a lakófunkcióval kapcsolatos fejlesztések megfogalmazása jelent kihívást a városnak. A népszámlálás adatai szerint 2001-ben a külterületen 655 fő lakott (a lakosság 3,8 %-a) 248 lakásként nyilvántartott építményben (a lakásállomány 4,1 %-a). Ezen lakások közel kétharmada (65,7 %-a) alacsony komfortfokozatú. Az itt lakók alacsony képzettségűek és magas közöttük a munkanélküliség.

A külterületen a lakosság lényegében szórt elhelyezkedésű tanyaépületekben él, gyakorlatilag a város határában, a legkülönbözőbb területeken. A külterületi építmények közti átlagos távolság így több kilométerre tehető, a nagy távolságok miatt az áramszolgáltatás kivételével a többi infrastrukturális szolgáltatás nem épült ki.

A városfejlesztési elképzelésekben a külterületi lakófunkció további bővítése nem cél, de a kialakult helyzet kezelése mindenképpen szükséges. Ez az alapvető közösségi, infrastrukturális szolgáltatások hozzáférhetőségének megteremtését jelenti, amennyiben az érintett lakossággal megfelelő együttműködés alakítható ki.

A külterületet jellemző fő statisztikai mutatókat a 20. táblázat foglalja össze.

20. táblázat Monor külterületét jellemző statisztikai mutatók

Mutató megnevezése	Monor külterülete
Lakónépeség száma	655

Integrált Városfejlesztési Stratégia

Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	23,4
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	61,1
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	15,6
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	53,3
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	4,5
Lakásállomány (db)	248
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	65,7
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	51,0
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	28,5
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	45,4
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	44,7
Állandó népesség száma	598

Forrás: KSH adatszolgáltatása a 2001. évi népszámlálás alapján

1.4. Szegregált, vagy szegregációval veszélyeztetett területek helyzetértékelése (területi alapú és ágazati alapú helyzetértékelés)

Felhasznált dokumentumok

IVS adatok táblázata, Központi Statisztikai Hivatal

Monor Város Esélyegyenlőségi Programja, 2007

Monor Város Közoktatási Esélyegyenlőségi Programja, 2008

Tanulmány a Monori Tabán cigánytelepről, Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület és Monor Városi Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat, 2005

Szakmai Koncepció a Monori Tabán cigánytelep társadalmi integrációjára, Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület és Monor Városi Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat, 2004

Az antiszegregációs terv egyeztetésében részt vevő szervezetek

Monor Város Polgármestere

Monor Város Polgármesteri Hivatalának Műszaki, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Iroda

Monor Város Polgármesteri Hivatalának Jegyzői Irodája

Kistérségi Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat

Magyar Máltai Szeretetszolgálat

SZMM–ESZA Kht

Városi Cigány Kisebbségi Önkormányzat

DA Fejlesztési, Közbeszerzési és Tanácsadó Kft.

Nagycsaládosok Országos Egyesületének Monor városi szervezete

KÖRME – Monor

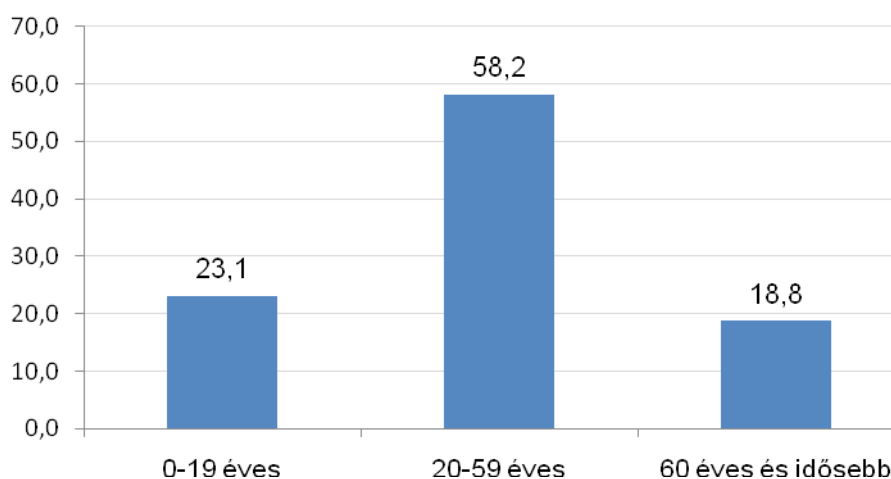
Kossuth Lajos utcai Általános Iskola

CBE – Monor

Az antiszegregációs tervet megalapozó fontosabb adatok és információk

Monor várost, az országos tendenciákkal ellentétben a népesség folyamatos növekedést mutat. 1990 óta a város népessége közel 4000 fővel gyarapodott. Az állandó lakónépesség több mint 23 százaléka gyermek, illetve fiatalok. A népesség növekedés részben a kismértékű születési többlet részben a pozitív vándorlási egyenlegről adódik. A demográfiai öregedés még nem éri el az országos szintet, de a kormegoszlás az öregedés jeleit mutatja.

Monor lakosságának kor megoszlása (%)



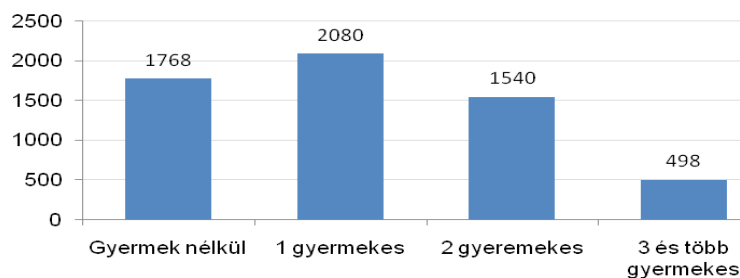
A demográfiai öregedés jelei előrevetítik **az idősök ellátását segítő szociális szolgáltatások fejlesztésének szükségességét**, egyben jelzik, hogy **növelni kell a helyi szociális védelmi rendszer teherbíró képességét**.

Az idősödésből származó legnagyobb problémák egyikét az **egyszemélyes idős háztartások nagy száma** jelenti. Ez a helyzet a családi–rokonsági segítő kapcsolatok folyamatos gyengülése miatt **az idősök elszigetelődéséhez, társadalmi szegregációjához, szociális kapcsolataik beszűküléséhez vezethet**. Ezért az antiszegregációs tervnek az időskori izoláció oldására, a kapcsolatok erősítésére is megfelelő figyelmet kell szentelnie. Valójában a társadalmi kohézió helyben akkor valósulhat meg, ha az idősök esetében is kiterjednek és hatékonyan működnek a társadalmi befogadás intézményei.

A demográfiai öregedés emellett **az aktív korú népesség lassú, fokozatos zsugorodásával** jár együtt. A helyzetet tovább nehezíti a város lakosságát is sújtó, egyre nehezedő munkaerőpiaci helyzet is. **A foglalkoztatási lehetőségek bővítése tehát kulcskérdés** a város eltartó képessége, vagyis jövője szempontjából. Az antiszegregációs tervnek ezért szükségképpen része az aktív korú népesség munkaerőpiaci integrációját elősegítő lépések megfogalmazása.

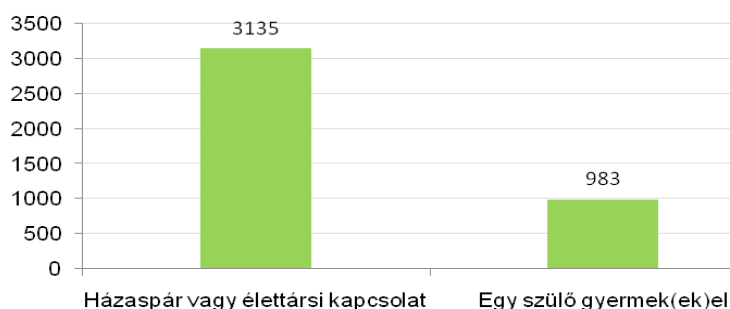
Az átlagos családnagyság folyamatos csökkenése mellett figyelemreméltó, hogy a városi gyermekes családok között a 2001. évi népszámlálás tanúsága szerint több mint 580 olyan család van, ahol három vagy több gyermek él. Esetükben ismert a nagyobb szegénységi kockázat, és különösen lakásigényeikre kell tekintettel lenni.

A családok gyemekszám szerint



A gyermekes családok helyzetét tekintve fontos felhívni a figyelmet arra is, hogy az egyszülős családok aránya megközelíti az egynegyedet. Ebből az adatból arra lehet következtetni, hogy **a város fiatalkorú népességének viszonylag nagy hányada kerül a veszélyeztetettek közé.** Az egyéb veszélyeztetettségi tényezők mellett az egyszülős családok szegénységi kockázata is többszöröse a kétszülős családokénak. Ebből következően az antiszegregációs terv kitér az egyszülős családban élő gyermekek helyzetének javítását célzó törekvésekre is.

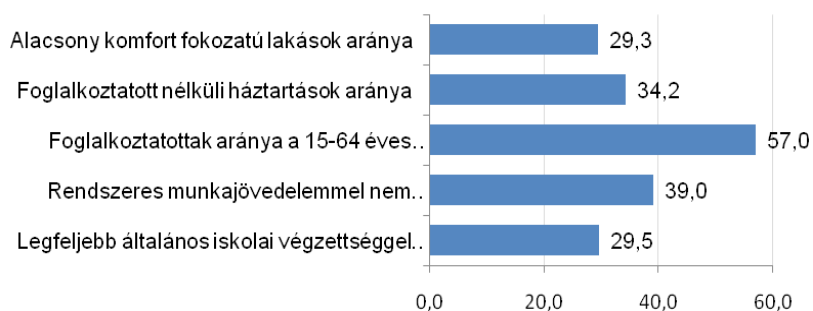
Gyermekes családok családtípus szerint



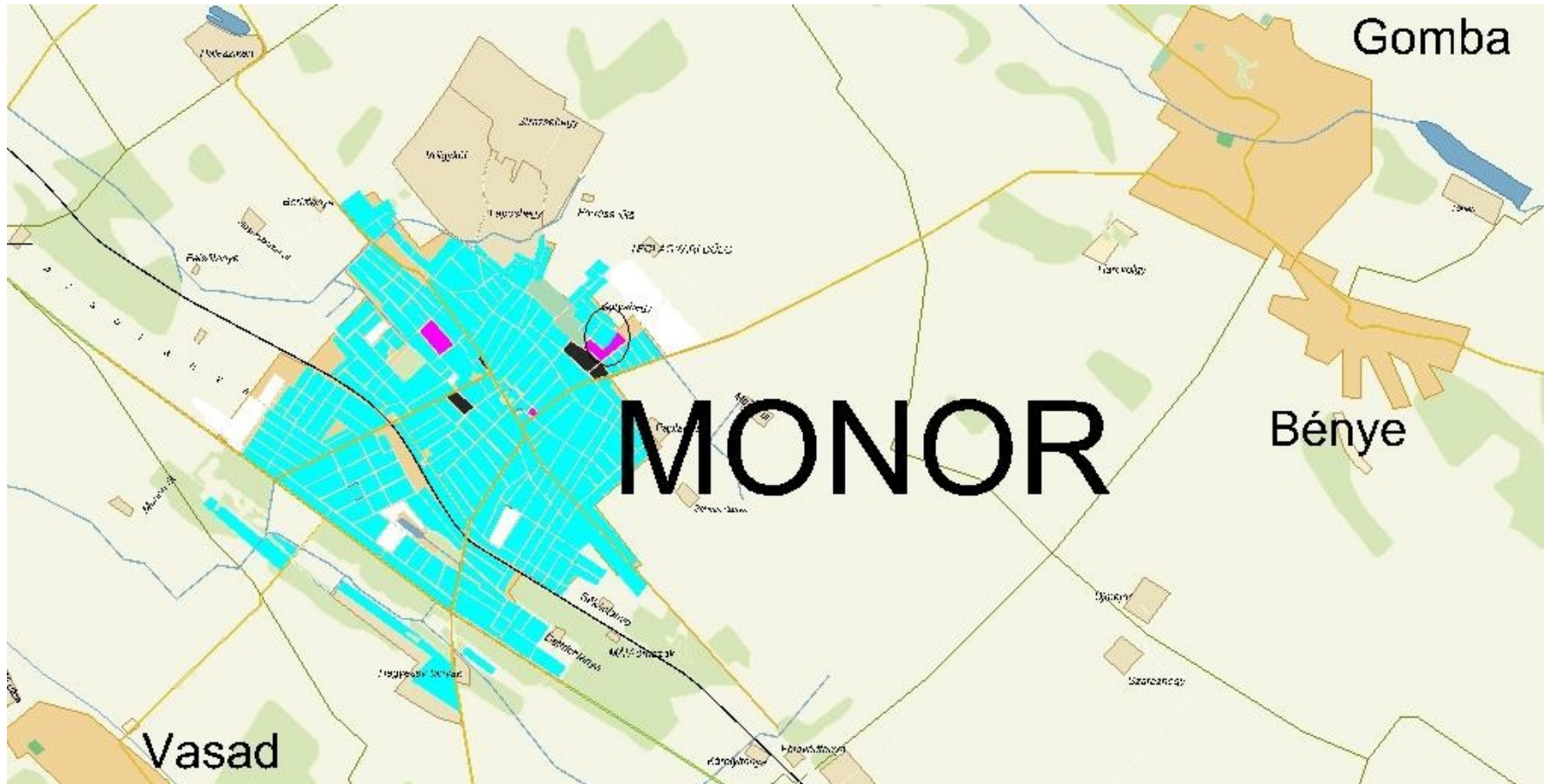
Szociális helyzet – társadalmi jelzőszámok

Az alacsony iskolai végzettségűek és a foglalkoztatott nélküli háztartások, valamint a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők magas aránya jelzi, hogy a város fejlesztési programjainak mindenképpen számolni kell a lakosság szociális felzárkóztatásának szükségességével, a szegregált helyzetek oldásának, valamint a szociális izoláció további terjedésének megakadályozásával.

Monor szociális helyzettel összefüggő néhány fontosabb mutatója



Monor szegregátumának elhelyezkedése (lilával jelzett és bekarikázott terület)



Munkanélküliek száma	319
Ebből tartósan munkanélküli	142
Rendszeres szociális segélyben részesülő háztartások száma	32
Lakásfenntartási támogatásban részesülő háztartások száma	330
Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülők száma	706
Halmazottan hátrányos helyzetű (HHH) gyermekek száma	318

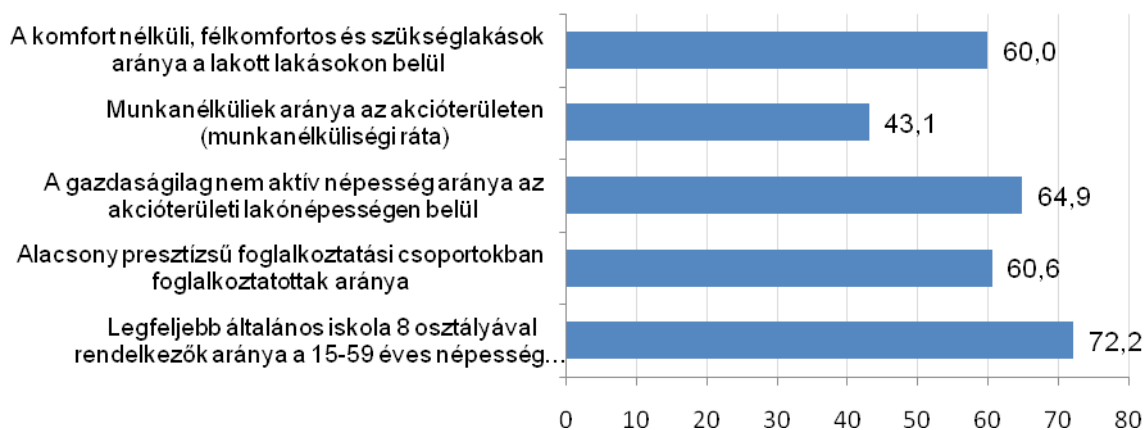
A **gyermekkorúak 21,5%-a után igényelnek rendszeres gyermekvédelmi kedvezményt, közülük 45% halmazottan hátrányos helyzetű** (azaz a szülei nyilatkoztak alul iskolázottságukról; 53,5% nem nyilatkozott). A nem nyilatkozók köréből vélhetően többen is tartoznak még a halmazottan hátrányos helyzetű kategóriába, de eddig nem éltek a nyilatkozattétel lehetőségével. A hiányzó 1,5%-ról jelenleg nem áll rendelkezésre adat.

A számok arra hívják fel a figyelmet, hogy a jelenleg rendelkezésre álló adatok, információk alapján a halmazottan hátrányos helyzetűek száma teljeskörűen nem állapítható meg.

A KSH 2001-es, részben elavult adatok alapján készült térképe szerint tényleges **szegregátumnak csak az úgynevezett Tabán városrész tekinthető**. Ezt támasztják alá e terület társadalomstatistikai adatai is. A Tabánhoz közeli kicsiny, lilával jelzett rész, a Batthyányi, Dobó, Árpád és József A. utcák által határolt terület időközben felszámolásra került. A másik szegregátumként jelölt terület, az ún. Kenderesalja, a - Zólyom, Beáta, Tátra, és Somogyi B. utcák által határolt rész – , valamint a feketével jelzett, Kossuth, Petőfi, Németh és Ágoston utcák által határolt település részeken többségében idős, alacsonyan iskolázott, egyszemélyes háztartások lakói élnek.

A Polgármesteri Hivatal által is nyilvántartott **Tabánnak** nevezett szegregátum társadalomstatistikai mutatói jól jelzik, hogy ezek valóban komoly szociális beavatkozást igénylő területek.

Monor antiszegregációs területének néhány fontosabb mutatója



		HH / HHH
Etnikailag szegregált, telepszerű lakókörnyezetben élők száma	350	
Ebből a 3–5 éves gyermekek száma	38	38
A 3–5 éves gyermekek közül óvodába jár	27	27
Általános iskolás tanulók száma	80	80

A bemutatott adatok egyértelművé teszik a terület magas szociális terhelését, így kijelölik a szükséges beavatkozás irányait is.

A szegregált terület fejlesztési igényeiről és a lehetőségekről a Polgármesteri hivatal a Cigány Kisebbségi Önkormányzattal folyamatosan egyeztet.

A város Kisfaludi u. – Bercsényi u. – Cinka Panna u. – Malomhegy u. által határolt szegregátumán belül található „Tabán szegénytelep, illetve cigánytelep” városrész.

- **Demográfia és szociális helyzet:** A telepen és közvetlen környezetében 350-en élnek, ebből 168-fő 18 év alatti, 142 fő felnőtt. A népesség korösszetétele szerint.
- Tabán egy jellemzően fiatal felnőttek által lakott szegénytelep, ahol sok gyermek él.
- Hivatalos munkajövedelemmel a telepen élők 20%-a rendelkezik, ez közmunka, vagy multiknál, nagy cégeknél végzett segédmunka. Sokan a gyermekek után járó és szociális ellátásokból szereznek jövedelmet, és meghatározó az alkalmi munkákból élők aránya is. A nem hivatalos munkajövedelem jellemzően az építőiparban végzett feketemunkából, napszámából, hulladékgyűjtésből áll. A telepen jelen van az uzsorakölcsön.
- **Lakáskörülmények:** a telep belső része egy néhány helyrajzi számból álló, jelentős részében önkormányzati tulajdonban lévő terület, amely 5000nm körül van. Az itt élők 2/3-a nem rendelkezik tulajdonnal, lakhatásukat 1-2 szobás használt építőanyagból épített lakásokban biztosítják, itt található az integrációs program keretében biztosított krízis helyzetben lévő családok számára épült 10 lakóegység. Ezen a részen a lakások nélkülöznek minden komfortot, ám életveszélyes nincs közöttük. A telep belső részének közvetlen környezetében három, rossz állapotú parasztház jellegű épület található, kis számban megjelennek a szocpolból épült házak, ikerházak is. Ezekben az esetekben a családok rendelkeznek tulajdonnal, egy-két esetben ezek nem rendezettek. A házak itt már komfortosak, némelyik teljes közművel rendelkezik.
- **Infrastrukturális ellátottság:** A területen könnyen hozzáférhető minden közmű (gáz, csatorna, villany). A telep és környezete földutakkal rendelkezik, járdák nincsenek.
- **Egészségre káros tényezők:** A telep **járványügyi szempontból kockázatos**; megtalálhatók élősködők (poloska, tetű), rágcsálók (egér, patkány), megjelenik a szeméttelapról elhordott szelektálásra való hulladék.
- **Közszolgáltatások elérhetősége, a szegregátum elérhetősége:** A telepről elérhető, könnyen megközelíthető minden közszolgáltatás, a telep városközponttól 1-2 km-re található.

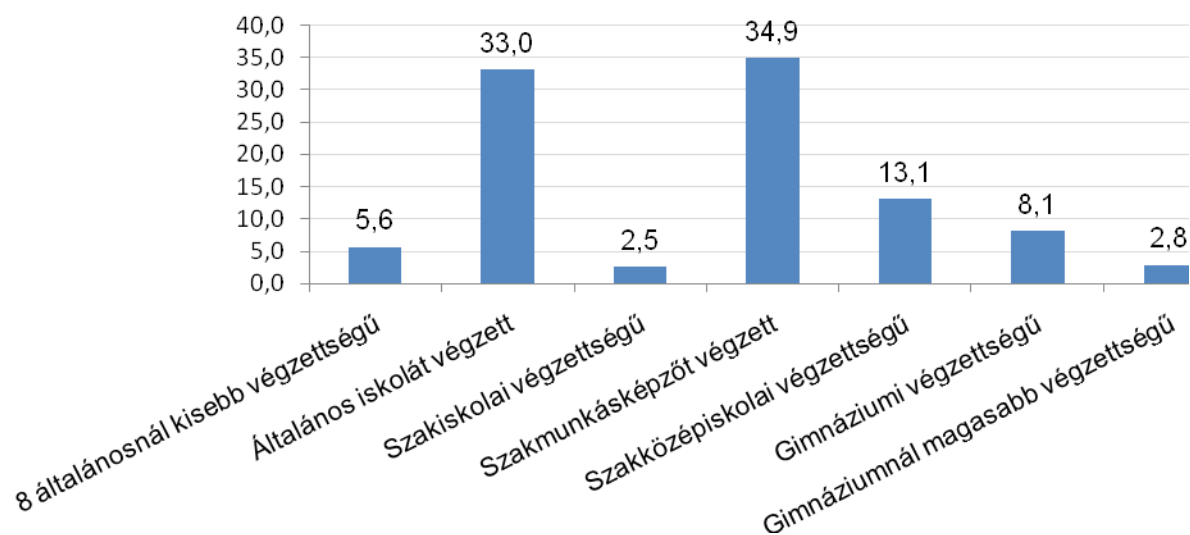
Munkanélküliség – foglalkoztatás

A városban az aktív korúak létszámához képest a munkahelyek száma alacsony, a munkaerőpiaci adatok ennek megfelelően kedvezőtlen képet mutatnak. A foglalkoztatottak több mint kétharmada ingázó, többségük Budapesten keres és talál munkát.

Monor város munkanélküliségi adataiban az utóbbi két esztendőben jelentős romlás következett be. Egy év alatt közel 50 százalékkal növekedett a regisztrált munkanélküliek száma, ami 2008 első negyedében 321 főt tett ki.

A város a tartósan munkanélküli és alacsony iskolázottságú roma lakosság átmeneti foglalkoztatása és jövedelemhez juttatása céljából a másodlagos munkaerőpiac lehetőségeivel élve évek óta folyamatosan szervez **közösségi és közhasznú munkavégzést**.

A munkanélküliek iskolai végzettség szerint (%), 2008. I. negyedév



A közösségi gondoskodást igénylő gyermekek helyzete – közoktatási esélyegyenlőség

A város a közoktatási törvényben meghatározott kötelező alapfeladatainak ellátásához **4 óvodát és 4 általános iskolát** működtet. Önként vállalt feladatként ellátja az enyhe értelmi fogyatékos tanulók nevelését, oktatását a sajátos nevelési igény típusának megfelelően létrehozott gyógypedagógiai iskolában, mely szervezetileg egy általános iskola tagozataként működik.

A város közigazgatási területén lévő két középiskoláját 2000 óta Pest Megye Önkormányzata tartja fenn, szintén megyei fenntartásba került a nevelési tanácsadást végző pedagógiai szakszolgálati intézmény.

A 3. évüket betöltött, óvodába be nem íratott HHH gyermekek száma 2, számukra a férőhely biztosítható. A védőnői hálózat, a gyermekjóléti szolgálat, valamint a jegyző együttműködésével meg kell kísérelni az óvodába be nem íratott 73 gyermek közül a minél korábbi beiratást.

Az óvodába beiratott gyermekek közül HH = 14%, HHH = 8,6%.

A **3. életévüket betöltött**, de óvodába **nem járó** gyermekek száma a 3-5 éves korosztályon belül **13,6%**, közülük 2 fő halmozottan hátrányos helyzetű.

Más szempontú megközelítés során tett figyelmet érdemlő adat: a 3. életévüket betöltött, de óvodába nem járó gyermekek közül **15% él etnikailag szegregált** lakókörnyezetben. Mielőbbi bevonásuk az óvodai ellátásba lényegesen javíthatná az esélyeiket az eredményes iskolázatáshoz.

Integrált formájú gyógypedagógiai nevelésben 8 fő részesül, ez az óvodába beírt gyermekek 1,3%-a.

	Kossuth Lajos Óvoda	Napsugár	Szivárvány	Tesz-vesz Óvoda	Petőfi Óvoda	Összesen
Gyermekek száma	223	119	47	161	79	629
HH tanulók száma	27	19	13	25	12	96
HHH tanulók száma	15	5	0	21	5	46
Más településről bejáró tanulók száma	6	9	1	1	5	22
HH tanulók száma	0	0	0	0	0	
HHH tanulók száma	0	0	0	0	0	
SNI tanulók száma	4	4	0	0	0	8

Az összes óvodába járó gyermek közül hátrányos helyzetű 15,3%, **halmozottan hátrányos helyzetű 7,3%**.

A HHH arány az egyes óvodák között **nem kiegyenlített**, jelentős eltérések tapasztalhatók. Legmagasabb az arányuk a Tesz-vesz Óvodában, a Kossuth Lajos Óvodához és a Petőfi Óvodához viszonyítva kétszer annyi – azaz az **eltérés 51,5%-os**, a Napsugár óvodához viszonyítva háromszor annyi, ugyanakkor **nincs HHH-s** gyermek a Szivárvány tagóvodában.

Csoportok közötti **egyenetlenségeket** láthatunk a **Kossuth Óvoda nagycsoportjaiban** (a négy nagycsoport közül az egyikben nincs HHH, a létszámot a többi három csoport között osztották meg; a középső csoportok közül az egyikben nincs HHH, a másokban 2 fő; a **Tesz-vesz óvoda vegyes csoportjaiban**: a középső vegyes csoportban a HH/HHH gyermekek száma kétszer magasabb, a másik két vegyes csoporthoz viszonyítva, az eltérés 50%-os)

Jellemzően minden óvodában jelentősen megemelkedik a nagycsoportban levő gyermekek, s ezen belül a halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek száma. Az oka nyilvánvalóan az, hogy 5 éves

kortól **kötelező** az óvodába járás, ezért az eddig otthon lévő HH/HHH gyermekek a nagycsoportban válnak „láthatóvá”.

Mindez arra enged következtetni, hogy éppen azok a gyermekek nem kapják meg időben az intézményes nevelési lehetőséget, akiknek erre nagy szükségük lenne. A jelenség országosan is jellemző.

Más településről a gyermekek 3,5%-a jár be a monori óvodákba, közöttük sem HH, sem HHH gyermek nincs. Másként úgy is lehet fogalmazni, hogy az óvodába járó valamennyi HH/HHH gyermek helyben lakó. Az óvodákba beírt és nevelésben részesülő **SNI gyermekek aránya 1,3%**. Szakértői Bizottsági diagnózis szerint enyhe értelmi fogyatékos gyermek nincs közöttük, HH/HHH-ra vonatkozó mutatót az OKM adattábla nem tartalmaz. Ezt az információt minden óvodának az érintett egyes gyermekekről célszerű feltárni a fokozottan célirányos intézkedés megtétele érdekében.

	Kossuth Lajos Általános Iskola	Nemzetőr Általános Iskola		Jászai Mari Általános Iskola	Ady úti Általános Iskola	Összesen
		általános iskolai tagozat	speciális tagozat			
Tanulók száma	415	408	80	433	472	1808
HH tanulók száma	12	24	33	74	34	177
HHH tanulók száma	104	48	30	39	17	238
Más településről bejáró tanulók száma	29	22	22	71	54	198
HH tanulók száma	1	3	5	2	2	13
HHH tanulók száma	0	0	7	0	0	7
SNI tanulók száma	0	0	80	0	6	86
HH tanulók száma	0	0	33	0	nincs	33
HHH tanulók száma	0	0	30	0	adat	30
Magántanulók száma	4	2	3	0	6	15

Az összes **általános iskolai tanulók 9,8%-a hátrányos helyzetű, 13%-a halmozottan hátrányos helyzetű.**

Az egyes általános iskolák között jelentős eltérések vannak a halmozottan hátrányos helyzetű tanulók arányában. Kiemelkedően magas – 37,5% - a Nemzetőr Általános Iskola Speciális tagozatán, valamint a Kossuth Lajos Általános Iskolában, ahol 25% az arányuk. Az iskolák közötti arányeltérés meghaladja a 25%-ot.

Az egyes évfolyamok tanulócsoportjai között is jelentős mértékű eltérések tapasztalhatók, pl. a Kossuth Lajos Általános Iskolában, ahol az a) osztályokban alacsony, a b) osztályokban kétszer, háromszor magasabb a halmozottan hátrányos helyzetű tanulók száma (kivéve az 5. évfolyam); a Jászai Mari Általános Iskola Táncsics M. utcai telephelyén, a Nemzetőr Általános Iskola székhely

épületében a 4., 7., 8. évfolyamokon. A Speciális tagozaton nincsenek párhuzamos osztályok. Az Ady Úti Általános Iskolában kiegyenlített az arányuk a párhuzamos osztályok között, osztályonként 1-2 fő.

Sajátos nevelési igényű tanuló a város általános iskoláiban összesen **86 fő**, ebből gyógypedagógiai oktatásban részesül: 80 fő. Integráltan oktatott: 5 fő, mindannyian az Ady Úti Általános Iskola tanuló, részképesség-zavar diagnózissal. 1 fő egyéb kategóriába sorolt, ő magántanulóként tesz eleget tankötelezettségének.

A sajátos nevelési igényű tanulók közül 80 főt a szakértői bizottság az enyhe értelmi fogyatékos típusba sorolt. A 80 főből 58 fő helyben lakó, ez a **városban élő általános iskolai tanulók 3,6%-a. tehát a helyben lakó tanulók körében az enyhe értelmi fogyatékosnak minősített tanulók aránya nem haladja meg az országos 5%-ot, a részképesség-zavarokkal küzdőknek minősített tanulókkal együttesen nem éri el az országos 7%-ot.**

Az enyhe fokban értelmi fogyatékos tanulók nevelése, oktatása a fogyatékoság típusának megfelelően létrehozott gyógypedagógiai intézményben történik, mely szervezetileg a Nemzetőr Általános Iskola keretében speciális tagozatként működik.

A Speciális Tagozat tanulóközössége a HH/HHH tanulók számát tekintve nagyon kedvezőtlen. A tanulók 41,2%-a hátrányos helyzetű, 37,5%-a halmozottan hátrányos helyzetű. **A többi általános iskolához viszonyítva a különbség meghaladja a 25%-ot.** A helyben lakó halmozottan hátrányos helyzetű tanulók aránya az összlétszámon belül 26%.

A Speciális Tagozaton több mint háromszor magasabb a magántanulók száma a többi általános iskolához viszonyítva.

Ezek a figyelmeztető adatok szükségessé teszik a Speciális Tagozat működésének, feltételrendszerének, pedagógiai-szakmai munkájának kiemelt figyelemmel kísérését, segítségét.

A szegregátum területén és közvetlen környezetében 168 gyermek él, szinte kivétel nélkül hátrányos vagy halmozottan hátrányos helyzetű. A telepen élő tanköteles korú gyermekből 32 fő HH/HHH sajátos nevelési igényű (enyhe fokban értelmi fogyatékos), ez a telepen élő tanköteles korosztály 26%-a). Az óvodába járó 29 gyermek tanköteles korú, 5 éves elmúlt, az ezt megelőző óvodáztatás nem gyakorlat. A gyermekek általános iskolai oktatása esélyegyenlőségi problémákat vett fel. A körzethez tartozó általános iskolában – ahova az összes tanuló jár – az országos átlagot meghaladó a HHH gyermekek aránya, továbbá az évfolyamok osztályain sem biztosított az arányok kiegyenlítése. Az országos átlaghoz képest magas az évisméltések, tartós iskolai hiányzások, magántanulók aránya.

Köszölgáltatások elérhetősége

A városi önkormányzat a település területén – azaz helyben – biztosítja valamennyi közoktatási intézményi feladat működését, elérhetőségét.

A közoktatási szakfeladatok közül biztosítják a nevelési tanácsadást, logopédiai ellátást, továbbtanulási, pályaválasztási tanácsadást. Nincs információ a gyógytestnevelés ellátásáról.

A gyermekjóléti alapellátások közül a gyermekjóléti szolgáltatásról, a bölcsödéről, iskolai napköziről helyben gondoskodnak.

Egészségügy

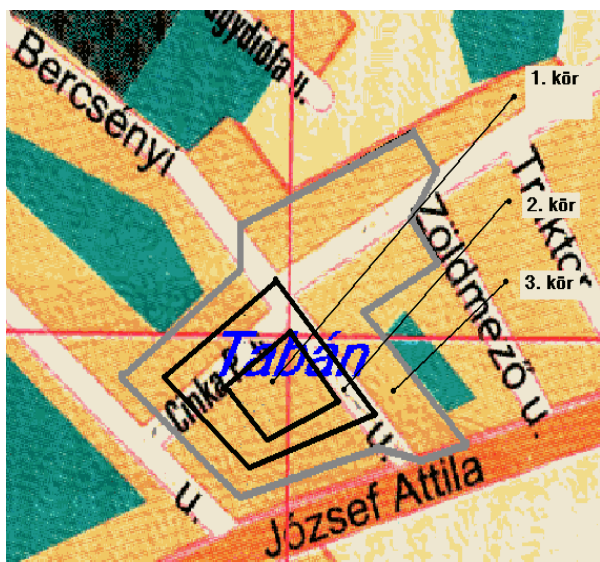
A város kiépítette a jogszabályi előírásoknak megfelelően az egészségügyi alap- és szakellátást, amelyek ellátási körzete lefedi a település egészét. **Szolgáltatásai valamennyi lakos számára hozzáférhető.**

A monori lakosok alapellátását 6 háziorvosi, 3 házi gyermekorvosi és 5 fogorvosi alapellátást biztosító szolgálat területi ellátási kötelezettséggel egészségügyi vállalkozás keretében biztosítja. A járóbeteg szakellátást szakorvosi rendelőintézet biztosítja. A területi ellátásért felelős kórház a kerepestarcsai Flór Ferenc Kórház látja el. A településen 4 gyógyszertár működik.

A roma kisebbség helyzete

A 2001. évi Népszámlálás adatai szerint Monoron 489-en vallották magukat cigánynak.

Társadalmi helyzetüket tekintve egy heterogén rétegről beszélhetünk; jelen van egyrészt egy asszimilálódott, a város gazdasági életében jelentős szerepet játszó, másrészt egy integrálódni akaró, de abban nehézségekkel küzdő, valamint egy lecsúszott vagy lecsúszóban lévő szegénységi küszöb alatt élő csoport. Ennek a szegénységi küszöb alatt élő cigány csoportnak jelentős hányada a Tabánban él.



A Tabán szerkezetét tekintve területileg és társadalmilag is koncentrikus körökből épül fel a térképrészleten ábrázoltak szerint.

A térképrészleten jelölt "1. kör" ad teret az újonnan érkezőknek, ez a "közös" terület, ahol igény esetén pár nap alatt "házat" építhet bárki, akit a telep már befogadott. Nincs házszám, nincs utca, csak az igazodik el, aki maga is a telepen lakik. Itt a legerősebb a reményvesztettség és a kilátástalanság érzése, itt a legalacsonyabb a komfortosság, a jövedelem, legmagasabb a népsűrűség. Nincsenek porták, így a "közös" terület egyben a senki földje is.

A telep házainak többsége nélkülözi az alapvető higiéniahoz szükséges közműveket (víz, WC, korlátozott mosási és mosdási lehetőségek...). Ezek a hiányok egyrészt egészségügyi szempontból (járványveszély) kritikusak, másrészt jelentősen megnehezítik a teleplakók mindennapi életét.

A telepen mindössze 11 háztartás rendelkezik vezetékes vízellátással, a többi háztartás a közelben lévő két közkutató veszi igénybe. Elektromos áram 32, vezetékes gáz 2 helyen található, 4 házban van kábeltelevízió, 1 helyen pedig telefon. A telepen közcsonk nincs, az épülő csatornához egyik háztartás sem csatlakozott.

A felnőtt lakosság egészségügyi állapotának vizsgálata során 72 esetben válaszolták azt, hogy a válaszadó, vagy családtagja egészségügyi állapota jó, 16 esetben idült egészségkárosodást találtunk, 8 esetben nem tudtuk értékelni a választ. Tabán lakóinak 16%-a jelezte, hogy valamilyen idült betegségben szenved

A szegénység következményeként a telepi emberek méginkább elszigetelődnek, nincs esélyük a tágabb közösséggel megszerezhető élményekre, kapcsolatokra.

Lakásügy

Monoron 25 önkormányzati lakás van, ezek közül 14 összkomfortos, 5 komfortos, és 6 komfort nélküli.

Az önkormányzat nem rendelkezik szociális bérlakással, azonban a szegregátumban élők számára az önkormányzat lakhatást biztosít a telep belső részének közvetlen környezetében levő három, rossz állapotú, komfort nélküli, parasztház jellegű épületben.

1.5. Stratégia

1.5.1. A város jövőképe

Monor 2009-15. közötti jövőképét azokra az értékekre, és lehetőségekre kell alapozni, amelyek már ma megmutatkoznak, és amelyek eddig is egyfajta stabil, bár szerény jólétet biztosítottak. Ezt a következő vízió keretében érezzük megvalósíthatónak:

Nyugodt kisvárosi élet a rohanó nagyváros szomszédságában.

Monor a fák, parkok és a víz városa,

fejlett oktatással és egészségüggyel, széles lakossági szolgáltatásokkal,

olyan város, ahol biztonságos élni, és lehet dolgozni.

Jövőorientált gondolkodás a hétköznapiakban és a fejlesztésekben és beruházásokban.

Ez a jövőkép azt a szándékot tükrözi, hogy Monor megóvja csendjét, békéjét, fejleszti önmagát, környezetét és szolgáltatásait. Igyekszik egy minél emberibb, élhetőbb környezetet kialakítani. Ennek a jobb jövőnek része kell, hogy legyen a monoriak magasabb életszínvonala, jobb munkakörülményei is. Ezen távlati jövőkép megvalósítása érdekében határoztuk meg Monor városfejlesztésének a 2009-15-ös időszakra vonatkozó céljait.

A város hosszú távú jövőképeinek számszerűsített céljai: a 18.000 fő körüli lakosság szám stabil megtartása, az alacsony komfortfokozatú lakások arányának 20 % vagy az alatti szintre csökkentése és az 1300 körüli stabilan működő vállalkozás.

1.5.2. Fejlesztési célok a városra és a városrészekre

1.5.2.1. Átfogó cél

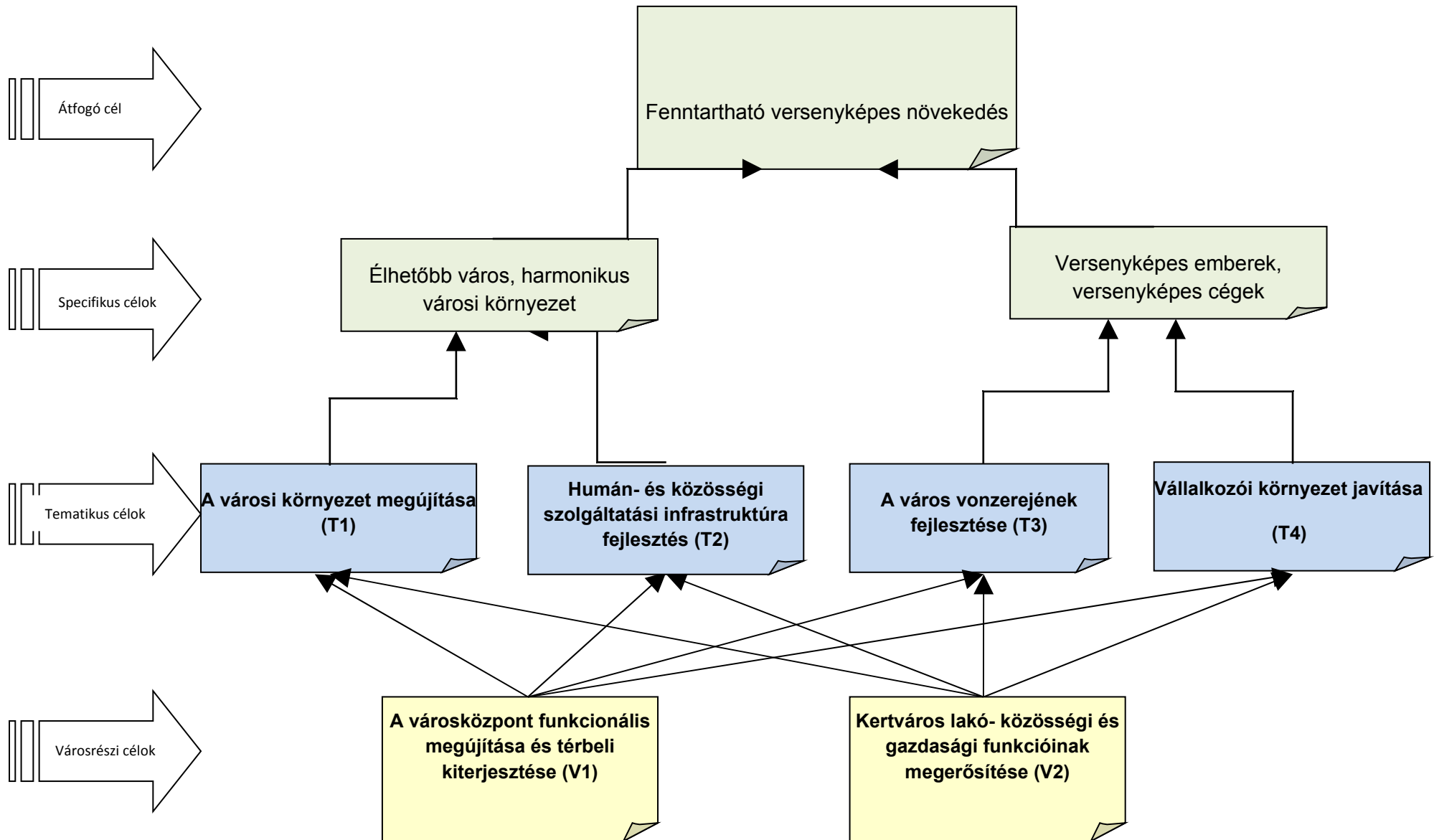
A városfejlesztési program átfogó célja, hogy a monoriak büszkék legyenek városukra és más települések lakói számára Monor neve pozitív fogalmakkal társuljon. Ennek érdekében fejleszteni kell a városi környezetet, a humán és közmű-infrastruktúrát. Meg kell oldani a város életét megkeserítő problémákat.

Nem kerülheti meg ugyanakkor Monor városa azt a problémát, hogy a város munkahelyei féldoldalasan fejlődtek, ugyanakkor rövidtávon egy befektetési boom várható. Ebben a helyzetben a városnak fel kell készülnie, hogy ne szédítsék meg a hirtelen ajánlatok, hanem a város más fejlesztési szándékokkal összhangban, hosszú távú érdekeinek megfelelően szelektáljon.

Éppen ezért Monor 2009-15-as fejlesztési programjának átfogó célja (33. ábra) a „Fenntartható versenyképes növekedés”. Ehhez az átfogó célhoz két specifikus cél kapcsolódik: 1. „Élhetőbb város, harmonikus környezet”, és 2. „Versenyképes emberek, versenyképes cégek”. A két látszólag ellentmondásos specifikus cél harmóniája az átfogó cél által teremthető meg, amely a fenntartható versenyképességet tűzi a város zászlajára. Egy olyan Monor születik egy sikeres program nyomán, ahol kellemes, nyugodt kisvárosi környezet, széles városi szolgáltatások mellett nyugodt megélhetést biztosító környezetbarát vállalkozások találhatóak.

Összességében tehát a városfejlesztési program 2015-re egy olyan Monort kíván kialakítani, amelyben jó és biztonságos élni, megélni. Ez egyszerre jelenti a körülmények javítását, a lehetőségek tágítását, és az értékek megőrzését, a város felkészítését egy jobb jövőre, és megvédését a jövő árnyaival szemben.

33. ábra Monor célhierarchiája



1.5.2.2. Középtávú tematikus célok

Az integrált városfejlesztési stratégia négy tematikus célt fogalmaz meg, melyek elérésére Monor az elkövetkező 2009-15-ös időszak folyamán esélyt lát. Ezek a tematikus célok a következők:

1. A városi környezet megújítása
2. Humán és közösségi szolgáltatási infrastruktúrafejlesztés
3. A város vonzerejének fejlesztése
4. A vállalkozói környezet javítása

T 1 Városi környezet megújítása

Az első tematikus cél mindenekelőtt a város központjához kapcsolódik. Két operatív program két eltérő szempontból célozza ezt meg: a főtér építészeti fejlesztése (T1.1.) és a belső városrészeket terhelő, az ottani fő funkcióval nem összeegyeztethető tevékenységek kitelepítését célzó (T1.4). E két programot kiegészíti további két olyan program, amelyek nem kizárólag, de jelentős mértékben kapcsolódnak a főtérhez és a belső városrészekhez. Az első az identitás-erősítési program (T1.2), amelyen belül a közösségi tevékenységek és intézmények kialakítása mellett a főtér, mint fontos városi jelkép is komoly szerepet kap. A második ilyen kiegészítő program a bűnözés csökkentésének programja, amelynek sikeressége szintén erősítheti a város vonzerejét, és több tekintetben (pl. térfigyelő rendszer telepítésével) kapcsolódhat a belső városrészekhez.

A következő operatív programokat tartalmazza az első tematikus cél:

T1.1. A főtér felújítása

Parkolók áthelyezése a Fő tér körüli utcákba, a burkolat és az utcabútorok cseréje a Fő téren, harangjáték és szökőkút létesítése, üzlethelyiségek kialakítása, a polgármesteri hivatal bővítése felújítása, a Zeneiskola külső felújítása, boltok létrehozása, a Piactér további szépítése, a buszpályaudvar kitelepítése, az intermodális csomópont fejlesztése, Dobó István utca rekonstrukciója, Kálvin tér parkrekonstrukciója, Szent István tér parkrekonstrukciója, Spar üzletközpont kialakítása.

<i>Hatásindikátor</i>	
Mutató	<i>Monor lakosságának elégedettsége a település helyzetére vonatkozóan</i>
Kiindulási érték	32%
Célérték	50%
Mérési mód	<i>Közzvélemény kutatás</i>
Indoklás	<i>A lakosság véleményének pozitív irányú változása a település helyzetére vonatkozóan, közvetlen eredményként</i>

értékelhető.

T1.2 Városi identitás erősítése

Kulturális programok, tanfolyamok, konferenciák, egyéb műsorok, foglalkoztatási projektek szervezése, „Városi ünnepek szervezése (pl. borünnep, sportegyesület erősítése, és más identitáserősítő programok)

<i>Hatásindikátor</i>	
<i>Mutató</i>	<i>Kulturális programok száma</i>
<i>Kiindulási érték</i>	<i>108</i>
<i>Célérték</i>	<i>150</i>
<i>Mérési mód</i>	<i>statisztika</i>
<i>Indoklás</i>	<i>A civil központ létrehozás a kulturális programok megszervezése érdekében szükséges, amely feltétlen hozzájárul a településen élők kulturális fejlődéséhez.</i>

T1.3 Bűnmegelőzés

Térfigyelő-rendszer telepítése, tinédzsereknek és fiatal felnőttek számára szabadidőprogramok szervezése

<i>Hatásindikátor</i>	
<i>Mutató</i>	<i>Közterületen elkövetett bűncselekmények száma</i>
<i>Kiindulási érték</i>	
<i>Célérték</i>	<i>50%-os csökkenés</i>
<i>Mérési mód</i>	<i>rendőrségi statisztika</i>
<i>Indoklás</i>	<i>A közterületi bűncselekmények számának csökkenése, alátámasztja a térfigyelő-rendszer jelentőségét.</i>

T1.4 A belső városrész tehermentesítése, gazdasági tevékenységek kiköltöztetése

A belső városrészekben a lakófunkciót zavaró gazdasági tevékenységek visszaszorítása, korlátozása, a belső városrészekből való kitelepülésüket ösztönző program.

Az operatív programhoz kapcsolódó potenciális projektek listája:

T1.1. A főter felújítása

- T1.1.1 Parkolók áthelyezése a Fő teret környező utcákba;
- T1.1.2 Az utcabútorok cseréje, harangjáték, és szökőkút kialakítása, a burkolat cseréje;
- T1.1.3. A Fő teret övező utcák részleges rekonstrukciója: Kossuth Lajos u., Deák Ferenc u., Bajcsy-Zsilinszky u., Forrás u., Ady Endre u., Mátyás király u., Evangélikus templom környezete;
- T1.1.4 Petőfi u. 4. és 12. szám alatt gazdasági funkció létesítése;
- T1.1.5 Piac tér további szépítése;
- T1.1.6 Zeneiskola: az épület külső felújítás;
- T1.1.7 A buszpályaudvar kitelepítése a piactérről, az intermodális csomópont fejlesztése
- T1.1.8 Dobó István utca rekonstrukciója
- T1.1.9 Kálvin tér parkrekonstrukció
- T1.1.10 Szent István tér rekonstrukció
- T1.1.11. Spar üzletközpont kialakítása

T1.2 Városi identitás erősítése, és image-váltás

- T1.2.1 Kulturális programok, tanfolyamok, konferenciák, egyéb műsorok, foglalkoztatási projektek szervezése;
- T1.2.2 Városi ünnepek, borünnep;
- T1.2.3 Sportegyesület, és identitáserősítő programok;
- T1.2.4 Városmarketing program készítése;

T1.3 Bűnmegelőzés

- T1.3.1 Térfigyelő-rendszer telepítése;
- T1.3.2 Önismereti és pályorientációs programok szervezése

T1.4 A belső városrész tehermentesítése, gazdasági tevékenységek kiköltöztetése

- T1.4.1 A belső városrészekben a lakófunkciót zavaró gazdasági tevékenységek visszaszorítása, korlátozása: Nehézszállító eszközök forgalma, zajos, szaghatással járó tevékenységek korlátozása;
- T1.4.2 A belső városrészekből való kitelepülést ösztönző program: Szabályozással, megfelelő telkek kialakításával, és esetlegesen támogatással, kedvezményekkel.

T 2 Humán- és közösségi szolgáltatási infrastruktúra fejlesztés

A 2. tematikus cél az élhető település városi intézményrendszerének megerősítésére koncentrál. A helyzetelemzésben világosan kirajzolódott, hogy mennyire fejlett Monor intézményrendszere, ugyanakkor ennek fizikai feltételrendszere az elmúlt években végrehajtott egyes területeken komolyabb, másokon elhanyagolható beruházások ellenére fejlesztésre szorul.

A következő operatív programokat tartalmazza a második prioritás:

T2.1 A helyi oktatás

Bölcsőde rekonstrukciója és bővítése, a Kossuth Lajos utcai Általános Iskolában, az udvarban egy új szárny épül; a József Attila Gimnáziumban szintén egy új szárny készül, és új emeletet is ráépítenének, megépül a gondozási központ (Öregek Napközi Otthona); a szakközépiskola épületét bővítik, kollégiumot építenek, magánberuházásból egy Élelmiszeripari Felsőfokú Szakképző Központ jön létre.

<i>Hatásindikátor</i>	
Mutató	<i>Felújított oktatási intézmények száma</i>
Kiindulási érték	3
Célérték	8
Mérési mód	<i>önkormányzati nyilvántartás</i>
Indoklás	<i>Az oktatási intézmények felújítása hozzájárul az energiatakarékosabb működtetéshez (fenntarthatósági és megtakarítási célok), valamint az intézmények használhatóságának növeléséhez és a városkép javításához.</i>

T2.2 Egészségügyi fejlesztési program

A város egészségügyi alapellátásába tartozó szolgáltatások kiköltöztetése a rendelőintézetből és elhelyezése egy újonnan létesülő Egészségházban. A rendelőintézet átépítésre kerül, orvosi műszerek kerülnek beszerzésre, átépítik a főépületet és beköltöztetik a távoli rendelőket a központi épületbe. A kisebbik épület helyén önkormányzati bérlakások alakíthatók ki, a nagyobbik helyén pedig parkoló létesülhet.

<i>Hatásindikátor</i>	
Mutató	<i>Átépítésre kerülő, magasabb színvonalú orvosi rendelő kialakítása</i>
Kiindulási érték	0
Célérték	2

Mérési mód	<i>önkormányzati nyilvántartás</i>
Indoklás	<i>Az ellátás hatékonyabbá tétele érdekében.</i>

T2.3 Társadalmi befogadási projektek

Akadálymentesítések négy általános és két középiskolában. Romatelep és környezete rendezése: Megtartó típusú integrált teleprehabilitációs program, munkahely-teremtés, a munkavállalói készségeket erősítő programok (Máltai Szeretetszolgálat 2005 óta dolgozik ezen a programon).

Hatásindikátor	
Mutató	<i>Akadálymentesített iskolák száma</i>
Kiindulási érték	<i>0</i>
Célérték	<i>4</i>
Mérési mód	<i>önkormányzati nyilvántartás</i>
Indoklás	<i>Az 1998. évi XXVI. tv. értelmében a fogyatékos személyek számára biztosítani kell az egyenlő esélyű hozzáférést a közszolgáltatásokhoz.</i>

T2.4 Térségi tűz- és katasztrófavédelmi központ kialakítása

A tűzoltóság kategória emelése, új épületbe költöztetése, térségi központ kialakítása, a mentőállomás átköltöztetése az új tűzoltócentrum közelébe, jobb térségi kiszolgálás.

Hatásindikátor	
Mutató	<i>Új térségi tűzoltó centrum létrehozása, valamint a mentőállomás közelbe helyezése</i>
Kiindulási érték	<i>0</i>
Célérték	<i>1</i>
Mérési mód	<i>önkormányzati nyilvántartás</i>
Indoklás	<i>Mint kistérségi központ feltétlenül szükséges a katasztrófavédelmi, mentési-beavatkozási feladatok minél hatékonyabb ellátása, úgy, hogy az a legkevésbé zavarja a lakosságot.</i>

Az operatív programhoz kapcsolódó potenciális projektek listája:

T2.1 A helyi oktatás

- T2.1.1 Meglévő bölcsőde rekonstrukciója és bővítése;
- T2.1.2 Kossuth Lajos utcai Általános Iskola: Az udvarban a földszintes szárny helyén egy új szárny épülne;
- T2.1.3 A József Attila Gimnázium: Új szárny készül, és új emeletet építenének a gimnáziumra, szociális létesítmények megépítése;
- T2.1.4 Szterényi József Szakközépiskola és Szakiskola: Az iskola épületének bővítése, kollégium építése;
- T2.1.5 Élelmiszeripari Főiskola Képzőközpont [magánprojekt]: Egy magán felsőfokú képzést nyújtó intézmény, labor megvalósítása.

T2.2 Egészségügyi fejlesztési program

- T2.2.1 A rendelő átépítés (Ady Endre utca). A program a következő elemeket tartalmazza: orvosi műszerek beszerzése, a főépület átépítése és a távoli rendelők beköltöztetése a központi épületbe. A kisebbik épület helyén (Deák F. u.) önkormányzati bérlakások alakíthatók ki (bontás után), a nagyobbik helyén (Kossuth L. u.), pedig parkoló létesülhet;
- T2.2.2. A Dózsa Gy. utcai Öregek Napközi Otthonának rekonstrukciója és bővítése
- T2.2.3. Egészségház kialakítása (Balassi Bálint utca), a város egészségügyi alapellátásának biztosítása érdekében.

T2.3 Társadalmi befogadási projektek

- T2.3.1 Akadálymentesítések: Négy általános iskolában és két középiskolában - Jászai Mari Általános Iskola, Kossuth Lajos Általános Iskola, Nemzetőr Általános Iskola, Ady Endre Általános Iskola, Szterényi József Szakközépiskola és Szakiskola, József Attila Gimnázium;
- T2.3.2 Szegregált lakókörnyezetek fejlesztése (romatelep, és környezete rendezése): A terület, és a környezetének rendbe tétele, munkahely-teremtés, munkavállalói készségek fejlesztése. A program egy részének megvalósítását a Máltai Szeretetszolgálat már 2005-ben megkezdte.

T2.4 Térségi tűz- és katasztrófavédelmi központ kialakítása

- T2.4.1 A tűzoltóság kategória-emelése;
- T2.4.2 A tűzoltóság új épületbe költöztetése, térségi központ kialakítása;
- T2.4.3 A mentőállomás átköltöztetése az új tűzoltócentrum közelébe, jobb térségi kiszolgálás biztosítása.

T 3 A város vonzerejének fejlesztése

A „városi vonzerő-fejlesztési” programok döntően a városi közmű-infrastruktúra fejlesztését, a külső területek és a városi zöldfelületek rendbetételét célozzák meg. A tematikus cél első operatív programja ugyanakkor egy olyan akció, amely a turisták és a betelepülni szándékozók újabb csoportjait célozza meg. Miközben az első tematikus cél a helyi lakosság a 3. tematikus cél más települések lakói szemében szándékozik egy új, szebb Monor képét kirajzolni.

A következő operatív programokat tartalmazza a második tematikus cél:

T3.1 Image váltás, és turisztikai programok

Meg kell változtatni a környék, Budapest lakossága szemében a Monorról kialakult képet. Ebben segítenek a borturizmus, a Strázsa-pince és kerékpárútvonal-programok: A nagyobb gazdák összefogása, egy fő fogadóközpont megépítése, borút. Az uszoda fejlesztése (új fűtés rendszer). A Nyerges Panzióban magánprojektként sportlovak lábbetegségeinek gyógyítása és 40 szobás egészségügyi centrum létesítése emberi bőrsömör elleni gyógykezelésére.

T3.2 Zöldfelületek rendbetétele, városi rekreációs területek kialakítása

A Tavas Park tájrendezése: 10 ha-os területen játszótér, tó kialakítása, megóvása. A külső területeken a zöldfelületek rendbetétele (Kossuth utcai japánakácok, Kederesalja).

<i>Hatásindikátor</i>	
Mutató	<i>Felújított zöldfelület</i>
Kiindulási érték	<i>1765m²</i>
Célérték	<i>101 765m²</i>
Mérési mód	<i>önkormányzati nyilvántartás</i>
Indoklás	<i>A felújított zöldfelületek területének növekedése közvetlen módon alátámasztja a cél megvalósulását</i>

T3.3 Barnamezős területek rekultivációja

Téglagyári agyaggödör rekultivációja

<i>Hatásindikátor</i>	
Mutató	<i>Rekultivációra kerülő barnamezős területek</i>
Kiindulási érték	<i>1</i>
Célérték	<i>2</i>
Mérési mód	<i>önkormányzati nyilvántartás</i>
Indoklás	<i>A település, valamint a tájkép javítása és az esetleges további szennyezések megállítása.</i>

T3.4 Városi infrastruktúra fejlesztése

Csapadékvíz és felszíni vizek rendezése (az egységes csapadékvíz-elvezetés). Szennyvíztelep bővítése és ivóvíz minőségi projekt (kapacitásnövelés, vízminőség javítás). Lakóparki kerékpárút (a tervezett lakóparkhoz).

<i>Hatásindikátor</i>	
Mutató	<i>Csapadékelvezető hálózat hossza</i>
Kiindulási érték	<i>36 000 m</i>
Célérték	<i>60 489m</i>
Mérési mód	<i>önkormányzati nyilvántartás</i>
Indoklás	<i>A belvíz kialakulási kockázatának csökkentése</i>

<i>Hatásindikátor</i>	
Mutató	<i>Belső kerékpárút hálózat hossza</i>
Kiindulási érték	<i>3150 m</i>
Célérték	<i>4470 m</i>
Mérési mód	<i>önkormányzati nyilvántartás</i>
Indoklás	<i>A környezetbarát közlekedés infrastrukturális feltételeinek biztosítása</i>

Az operatív programhoz kapcsolódó potenciális projektek listája:

T3.1 Image váltás és turisztikai programok

- T3.1.1 Város-marketing stratégia készítése: a város mint lakóhely, mint turista célpont és befektetési terület marketing-kommunikációs alapidokumentumának elkészítése
- T3.1.2 Komplex turizmus program: a városi és térségi lehetőség számba vétele, kiaknázásának lehetséges módzatai
- T3.1.3 A borturizmus, a Strázsa-pince és kerékpárútvonal-program: egy fő rendezvényter (Orbán szobor környezete) kialakítása, bor-tanösvény kiépítése, utak szilárd burkolattal való ellátása, ivóvízhálózat fejlesztése.
- T3.1.4 Az uszoda fejlesztése: A gázenergia-használatot ki kell váltani.
- T3.1.5 A Nyerges Panzió projekt [magánprojekt]: A vállalkozó célja: (1) Sportlovak lábbetegségeinek gyógyítása; (2) 40 szobás egészségügyi centrum létesítése emberi bőrsömör elleni gyógykezelésére.

T3.2 Zöldfelületek rendbetétele, városi rekreációs területek kialakítása

- T3.2.1 Zöldfelületek rekonstrukciója: A Tavasz Park tájrendezése (10 ha-os területen játszótér, tó kialakítása, megóvása), Gera park, Magyar kert, Krúdy Gyula utcai park rendezése

T3.3 Barnamezős területek rekultivációja

- T3.3.1 Téglagyári agyaggödör rekultivációja

T3.4 Városi infrastruktúra fejlesztése

- T3.4.1 Belvízelvezető csatorna építése: A csapadékvíz-elvezetést az egész városra vonatkozóan, egységes módon.
- T3.4.2 Szennyvíztelep bővítése, és ivóvíz minőségi projekt: Növelni kell a kapacitását, javítani kell a vízminőséget.
- T3.4.3 Belső kerékpárút-hálózat bővítése

T 4 Vállalkozói környezet javítása

A vállalkozói környezet javítása tematikus céllal valójában kettős célt tűz a város maga elé: 1.) a helyi foglalkoztatás erősítését és 2.) a felkészülést a városi beruházási igény növekedésére, amelyben részben szabályozással, részben ingatlanpolitikával megy elébe a jövőbeni kihívásoknak. A felkészülés természetesen abban a tekintetben is fontos, hogy a város lássa, meddig mehet el, mi a mozgásteret, hogy az esély semmiképpen ne vesszen el, de az város számára a lehető legnagyobb anyagi és egyéb tekintetben mért haszonnal járjon.

T4.1 Ipari övezet

A 4-es főút Monort elkerülő szakasza mentén 47 ha-nyi terület található, amely ipari célokra hasznosítható. A közművesítés költségeit az önkormányzat a telkek vételáraiból fedezné.

T4.2 Munkaerőpiac szélesítése

Oktatási projektek, Intermodális-központ fejlesztés: vasút – távolsági busz váltás körülményeinek fejlesztése, egyetlen központi buszpályaudvar kiépítése, a térségi hozzáférés erősítése a helyi munkaerőpiachoz

<i>Hatásindikátor</i>	
<i>Mutató</i>	<i>Helyben foglalkoztatottak aránya</i>
<i>Kiindulási érték</i>	<i>48%</i>
<i>Célérték</i>	<i>60%</i>
<i>Mérési mód</i>	<i>KSH</i>
<i>Indoklás</i>	<i>Monor foglalkoztatási helyzete meglehetősen jó ugyanakkor a helyi munkaerő több mint a fele nem a városban dolgozik. Ez a helyi lakosság életminőségét is befolyásolja</i>

T4.3 Gazdaság-fejlesztési program

Az elmúlt 1-2 év tapasztalatai és az M4-s közlekedési fejlesztések következtében várhatóan a monori befektetések átértékelődnek, lényeges kereslet-növekedés várható. Ennek érdekében a városnak tisztáznia kell érdekeit, a céljait és preferenciáit. Egy proaktív befektetés politika segítségével a spontán folyamatokat a város számára leginkább megfelelő irányba kell terelni.

T4.1 Ipari övezet

T4.1.1 Vállalkozói övezet kialakítása: A 4-es főút Monort elkerülő szakasza mentén 47 ha-nyi terület található, amely ipari célokra hasznosítható. A közművesítés költségeit az önkormányzat a telkek vételáraiból fedezné.

T4.2 Munkaerőpiac szélesítése

T4.2.1 Oktatási projektek,

T4.2.2 Intermodális központ fejlesztése: vasút – távolsági busz váltás körülményeinek fejlesztése, egyetlen központi buszpályaudvar kiépítése, a térségi hozzáférés erősítése a helyi munkaerőpiachoz

T4.3 Gazdaság-fejlesztési program

T4.3.1 Az elmúlt 1-2 év tapasztalatai, és az M4-es közlekedési fejlesztések következtében várhatóan a monori befektetések átértékelődnek, lényeges kereslet-növekedés várható. Ennek érdekében a városnak tisztáznia kell érdekeit, a céljait és preferenciáit. Egy proaktív befektetés politika segítségével a spontán folyamatokat a város számára leginkább megfelelő irányba kell terelni.

1.5.2.3. Városrészi célok

A 2-3 éves időtartamra szóló városrészi szintű célok meghatározása az egyes városrészekre készült helyzetelemzés és a tematikus célokhoz való illeszkedés alapján történt.

V 1 A városközpont funkcionális megújítása és térbeli kiterjesztése

A városközponti területek megújításával egy egységes arculatú, kereskedelmi, gazdasági és közszolgáltatási szempontból funkcionálisan megerősödött városmag kialakítása annak érdekében, hogy a város és a térség lakossága, valamint a városba érkező munkavállalók és turisták újra felfedezzék és használják a városközponti területeket.

A cél elérésében központi szerepet játszik a főtér felújítása, mely révén egy színvonalas kistérségi központ épül ki. Ennek szerves része, hogy a városközpontban elsősorban a szolgáltató és kereskedelmi funkciók kell erősíteni a termelő vállalkozói tevékenységekkel szemben. A

városközponti szerepet erősíti a gépjármű forgalom csökkentése, a közterületek megújítása, a városrészben található intézményi infrastruktúra fejlesztése.

V 2 Kertváros lakó-, közösségi-, és gazdasági funkcióinak megerősítése

A kertváros zömében családi házas beépítésű terület, melyet néhány helyen szigetszerűen szakítanak meg a többszintes épületek. A város belterületének és külterületének határán a gazdasági tevékenységek foltszerűen jelennek meg, és városfejlesztés szempontjából ezen iparterületek alkothatják a későbbiekben is a vállalkozói övezeteket. A gazdaságfejlesztéshez és a helyi közösségteremtéshez egyaránt tartozik a Strázsa-hegy kínálta rekreációs és borturisztikai lehetőség.

A városrész fejlődése érdekében megfogalmazott célok így a lakó és a gazdasági funkciót egyaránt érintik, de ezek a városrész különböző részeire vonatkoznak. A lakófunkciót kiegészítik a közösségi funkciók is, mely fejlesztési igény szintén megfogalmazódott a kertvárost illetően.

A városrész kiemelt feladata a KSH adatszolgáltatása által is kimutatott szegregátumok integrálása a városfejlesztési folyamatba. A segítségnyújtás eszközrendszerét az antiszegregációs terv tartalmazza.

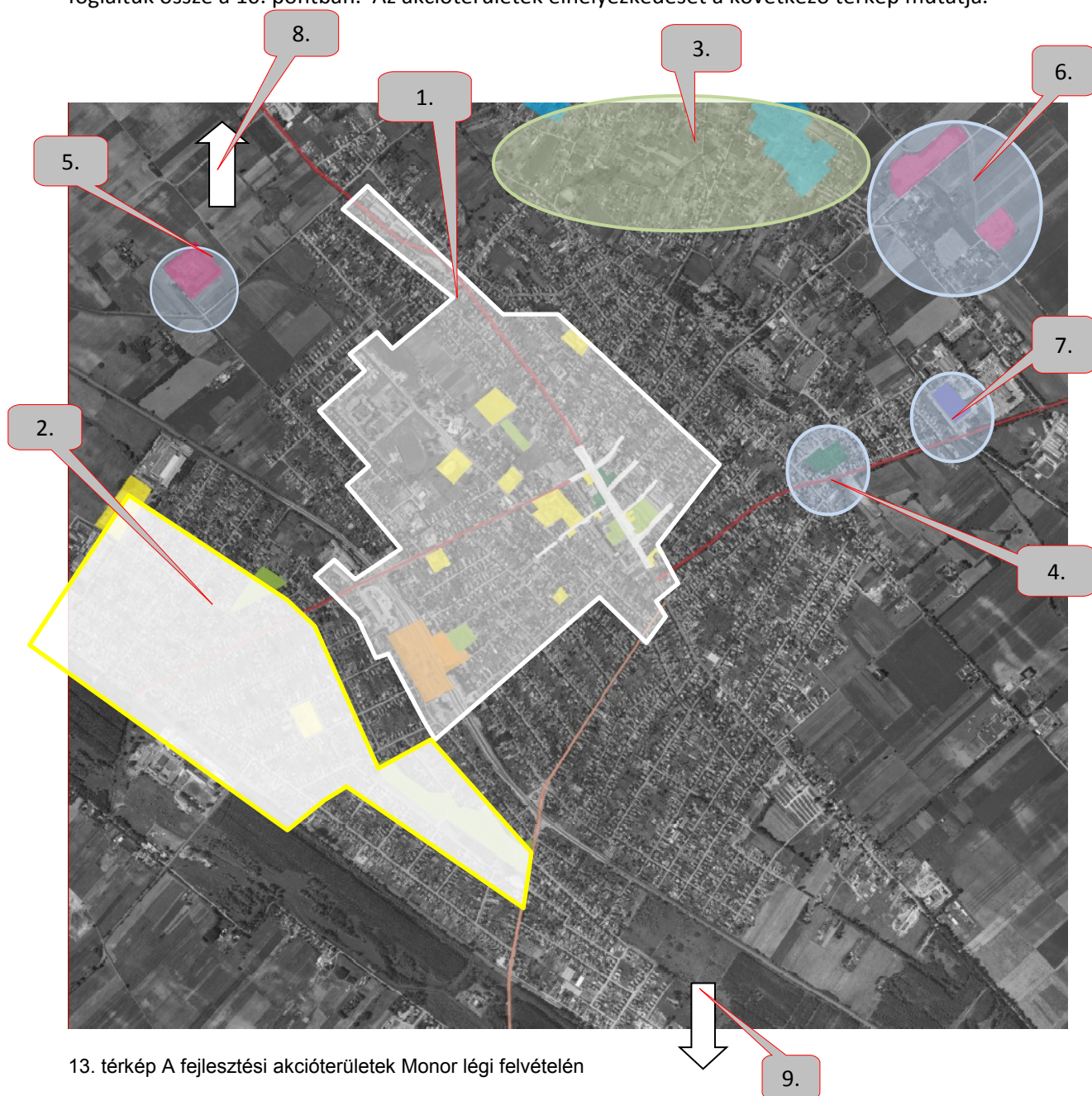
1.5.3. Beavatkozások- az akcióterületek kijelölése

A fejlesztési akcióterületek kijelölésekor a helyzetelemzésből és a funkcióelemzésből indultunk ki. Az egyes akcióterületek eltérő számú fejlesztési területet foglalnak magukba, de mindegyiknek azonos módon jellemzője, hogy a város egészének a fejlődésére meghatározó szerepe van. A stratégia készítése során 9 akcióterületet és egy több területet is érintő infrastruktúra-fejlesztési csomagot fogalmaztunk meg. Az akcióterületek a következők:

1. Városközpont
2. Újtelep
3. Strázsa-hegy
4. Szegregált lakókörnyezetek fejlesztése
5. Szennyvíztelep
6. Rekultivációs akcióterület
7. Telephely rekonstrukció
8. Vállalkozói park kialakítása
9. Turisztikai fogadó kapacitás fejlesztése a 4. sz. főút szomszédságában
10. Városi jelentőségű infrastruktúra fejlesztések

A városközpont (1) tipikus multifunkciós terület, ahol szinte valamennyi funkció fejlesztése szükséges az elkövetkező esztendőben. Hasonló multifunkciós terület az Újtelep (2), ahol a lakó és a zöldterületi funkció fejlesztése kerül most megerősítésre. A szennyvíztelep (5) ugyan egy fejlesztési elemmel bíró akcióterület, de az egész várost szolgáló kapacitásnövelése a városfejlesztési stratégia szerves része. A szegregált lakókörnyezet rehabilitációja (4) első lépésben a lakófunkció megerősítésére kíván koncentrálni, de ezt kiegészítik az antiszegregációs tervben megfogalmazott egyéb, nem építési jellegű programok. Komplex fejlesztési célterületek a turisztikai és városi vonzerőt növelő akcióterületek, melyek közül egyik a borturizmust (3), a másik a gyógyturizmust (9) célozza. A

Strázsa-hegyi komplex fejlesztés ugyanakkor kiemelt jelentőségű a város közösségi eseményeit illetően is, mert a fejlesztés eredménye a helyi lakosság szabadidős igényeit is szolgálja. A téglagyári gödör és a régi szeméttelép (6) olyan tájsebek, melyek évek óta megoldásra várnak. A használaton kívüli területek kiemelkedő környezetvédelmi kockázatot jelentek Monor számára, mert a város fölötti domboldalon találhatók. A felsőfokú képzés elindítása egy új funkció megjelenését jelenti (7), miközben ez szerencsésen összeköthető egy régi telephely rehabilitációjával. Monor szeretné a vállalkozókat megtartani a városban és számít újabbak megjelenésére is, de nem tartja szerencsésnek az ipari termelő tevékenységet a lakófunkció közelébe telepíteni. Ezért összhangban a város környékén folyó közlekedésfejlesztési beruházásokkal vállalkozói parkot alakít ki a belterületől megfelelő távolságban (8). Nem soroltuk az akcióterületekhez, de a stratégiának a komplexitás miatt tartalmaznia kell azon infrastrukturális elemek fejlesztését is, melyek a város számára fontosak. Ezt foglaltuk össze a 10. pontban. Az akcióterületek elhelyezkedését a következő térkép mutatja.



13. térkép A fejlesztési akcióterületek Monor légi felvételén

1.5.3.1. Városközpont

Az akcióterület lényegében megegyezik a városközpont városrész lehatárolással, melyen belül a következő fő fejlesztési elemek kerültek megfogalmazásra. A városközpont kialakítása

Főutca, Főtér kialakítása

A főtér fejlesztése közé tartozik a Kossuth utca bizonyos szakaszának, valamint az ahhoz közvetlenül csatlakozó utcák és teresedések, parkosított területek rekonstrukciója. Ehhez kapcsolódóan az utcaszakasz sétálóutca jellegét kap. Délkelet felé haladva a Kossuth utcán, az Evangélikus Templom mögötti jelenleg rendezetlen telektömb megszüntetésével, megfelelő teresedés alakul ki a templom számára. Érintett utcák: Kossuth, Forrás, Bajza, Kálvin tér

A főtér fejlesztésének tájépítészeti beavatkozásai közé tartozik a Kossuth utca bizonyos szakaszának, valamint az ahhoz közvetlenül csatlakozó utcák és teresedések, parkosított területek rekonstrukciója. Ehhez kapcsolódóan az utcaszakasz sétálóutca jellegét kap.

Tervezett továbbá a meglévő régi posta épületének (Petőfi utca 4.) felújítása és gazdasági funkcióval való felruházása, valamint a Petőfi utca 12. szám alatti épületben üzlethelyiségek kialakítása a terület vérkeringésének beindítása érdekében.

A közterületeken térfigyelő rendszer kerül kialakításra, amely a közterületi bűnözés visszaszorítását, ezáltal a lakosság biztonságát szolgálja.

A tervezett beruházások a T1. Tematikus cél és a V1 városrészi cél alá tartoznak.

A beavatkozással érintett területek lehatárolása:

- Kossuth Lajos u részleges rekonstrukciója
- Deák Ferenc utca részleges rekonstrukciója
- Bajcsy Zsilinszky utca részleges rekonstrukciója
- Forrás utca részleges rekonstrukciója
- Ady Endre utca részleges rekonstrukciója
- Mátyás Király utca részleges rekonstrukciója
- Autóbusz pályaudvar bontása helyén parkoló övezet kialakítása
- Arany János utca és az Evangélikus Templom közötti szakasz rekonstrukciója
- Evangélikus Templom és a József Attila u. közötti szakasz rekonstrukciója
- Bajza utca rekonstrukciója
- Körforgalom kialakítása az Ady E. u. és a Kossuth Lajos u. keresztesződésében
- Az Evangélikus Templom környezetének rendezése – Parkosítás
- Petőfi utca 12. szám alatt üzlethelyiségek kialakítása
- Petőfi utca 4. szám alatt gazdasági funkció kialakítása

Beavatkozási pontok:

- utak, járdák térburkolatok
- körforgalom kialakítás
- parkok, zöldfelületek
- közvilágítás, térvilágítás
- információs táblarendszer
- térfigyelő rendszer 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 áttapasásokat elkerüljék.

A gépjárműforgalom által okozott forgalmi problémák és a balesetveszély visszaszorítás érdekében a Kossuth Lajos utca és az Ady Endre utca találkozásánál körforgalom kialakítása tervezett. A területen addig meglévő parkolóhelyek kiváltására egyrészt a Kossuth utcára merőlegesen becsatlakozó mellékutcákban, másrészt az autóbusz pályaudvar helyén kerülnek parkolóhelyek kialakításra. A burkolt felületek aránya, valamint azok káros hatása a parkolók megfelelő fásítása esetén tovább csökkenthető. A főteret és a kapcsolódó fejlesztéseket az 14. térkép szemlélteti.

Célkitűzés	Főutca, Főtér kialakítása
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	Kossuth Lajos utca
Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	Közterület
Az épület/építmény állapota/állaga	Műszakilag avult állagú útterület
A fejlesztés típusa	Részleges rekonstrukció
Elvégzendő beavatkozások	1. Terület előkészítés 2. Térburkolat készítés 3. Köz-, térvilágítás kiépítés 4. Csapadék elvezető rendszer kiépítés 5. Felszíni folyókaépítés

	6. Zöldfelületi rekonstrukció 7. Körforgalom építés
Megvalósítás tervezett ideje	2010-2011.
Megvalósítás tervezett időtartama	8 hónap
A fejlesztés költségigénye	500.000.000 Ft
Szükséges források eredete	önkormányzati költségvetés, pályázati forrás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T1 - A városi környezet megújítása V1- A városközpont funkcionális megújítása és térbeli kiterjesztése
A fejlesztés prioritása	1.

Dobó István utca rekonstrukciója

A Dobó István utca elavult és városkép szempontjából nem megfelelő állapota miatt annak teljes rekonstrukciója tervezett. Az utcában parkolóhelyek kerülnek kialakításra a városközpont forgalmának csökkentése érdekében. A fejlesztés jóvoltából a városkép javul, a városközpont forgalma csökken, de ugyanakkor az elérhetősége könnyebbé válik.

Célkitűzés	Dobó István utca rekonstrukciója
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	Dobó István utca
Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	Közterület
Az épület/építmény állapota/állaga	Műszakilag avult állagú útterület
A fejlesztés típusa	Részleges rekonstrukció
Elvégzendő beavatkozások	1. Terület előkészítés 2. Térburkolat készítés 3. Köz-, térvilágítás kiépítés 4. Zöldfelületi rekonstrukció 5. Parkolóhely kialakítás
Megvalósítás tervezett ideje	2010-2011.
Megvalósítás tervezett időtartama	8 hónap
A fejlesztés költségigénye	63.035.575 Ft
Szükséges források eredete	önkormányzati költségvetés, pályázati forrás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T1 - A városi környezet megújítása V1- A városközpont funkcionális megújítása és térbeli kiterjesztése
A fejlesztés prioritása	1.

Szent István tér, parkrekonstrukciója

A katolikus templom előtt fekvő park helyi védelem alatt álló terület, amely megújítása, zöldfelület rekonstrukciója vált indokolttá. A közösségi funkciók erősítése érdekében szükséges a park teljes rekonstrukciója, zöldfelületek kialakításával, a megfelelő térburkolatok építésével, valamint a tér világításának a környezetbe illő ízléses megoldásával.

Célkitűzés	Szent István tér parkrekonstrukciója
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	Szent István tér
Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	Park
Az épület/építmény állapota/állaga	A tér jelenleg elhanyagolt állapotú
A fejlesztés típusa	Részleges rekonstrukció
Elvégzendő beavatkozások	1. Terület előkészítés 2. Térburkolat készítés 3. Köz-, térvilágítás kiépítés 4. Zöldfelületi rekonstrukció
Megvalósítás tervezett ideje	2010-2011.
Megvalósítás tervezett időtartama	8 hónap
A fejlesztés költségigénye	43.000.000 Ft
Szükséges források eredete	önkormányzati költségvetés, pályázati forrás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T1 - A városi környezet megújítása V1- A városközpont funkcionális megújítása és térbeli kiterjesztése
A fejlesztés prioritása	1.

Kálvin tér, parkrekonstrukció, köztéri szobor felújítás

Az I. Világháborús emlékműnek helyet adó Kálvin tér jelenleg meglehetősen elhanyagolt állapotú, felújítása és térrendezése mára elengedhetetlen fontosságúvá vált, annál is inkább, hogy a tér helyi védelmem alatt áll. A védelem módja, a beépítés korlátozását jelenti. A fejlesztés a közösségi funkciók erősítése miatt szükséges, valamint a városkép javítása érdekében elengedhetetlen.

Célkitűzés	Kálvin tér parkrekonstrukciója
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	Kálvin tér
Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	Park
Az épület/építmény állapota/állaga	A tér jelenleg elhanyagolt állapotú
A fejlesztés típusa	Részleges rekonstrukció
Elvégzendő beavatkozások	1. Terület előkészítés 2. Térburkolat készítés 3. Köz-, térvilágítás kiépítés 4. Zöldfelületi rekonstrukció

	5. Szobor felújítás
Megvalósítás tervezett ideje	2010-2011.
Megvalósítás tervezett időtartama	8 hónap
A fejlesztés költségigénye	19.000.000 Ft
Szükséges források eredete	önkormányzati költségvetés, pályázati forrás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T1 - A városi környezet megújítása V1- A városközpont funkcionális megújítása és térbeli kiterjesztése
A fejlesztés prioritása	1.

Intermodális közlekedési csomópont kialakítása a vasútállomás környezetében

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



1. látványkép Az intermodális közlekedési csomópont buszállomásának látványterve



15. térkép Az intermodális központ fejlesztésének elemei

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:

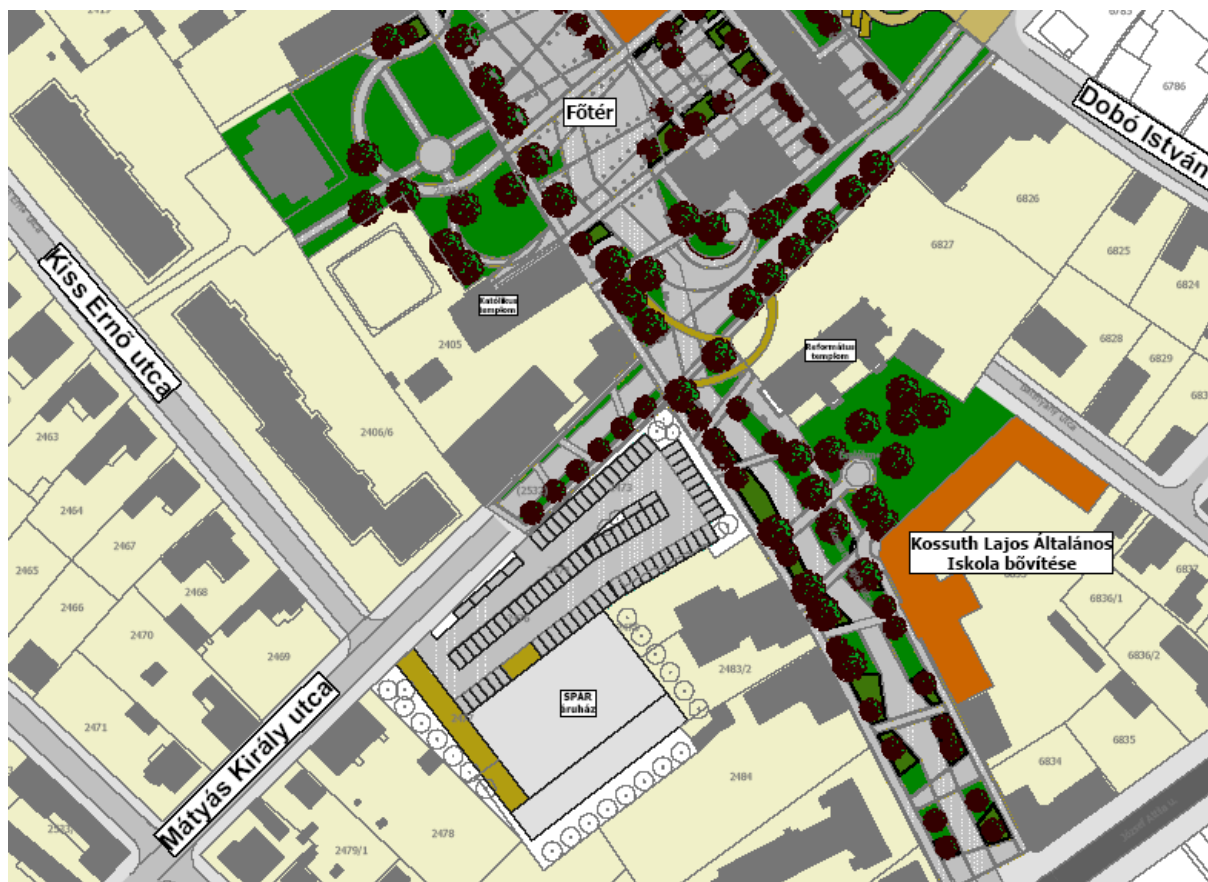
- új autóbusz pályaudvar megvalósítása
- P+R parkolók, kiszolgáló utak, járdák építése
- kerékpártároló építése
- zöldfelületi rekonstrukció

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

Célkitűzés	Intermodális közlekedési csomópont kialakítása (új autóbusz pályaudvar, P+R parkolók építése a vasútállomás környezetében)
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	Beépítetlen terület Hrsz:4358/3
Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	Intermodális központ
Az épület/építmény állapota/állaga	Beépítetlen terület
A fejlesztés típusa	Intermodális közlekedési csomópont
Elvégzendő beavatkozások	1. Terület előkészítés 2. Új autóbusz pályaudvar építése 3. P+R parkolók építése 4. Kerékpártárolók építése 5. Köz-, és térvilágítás kiépítése 6. Zöldfelületi rekonstrukció
Megvalósítás tervezett időtartama	12 hónap
A fejlesztés költségigénye	470.000.000 Ft
Szükséges források eredete	önkormányzati költségvetés, pályázati forrás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T1 - A városi környezet megújítása V1- A városközpont funkcionális megújítása és térbeli kiterjesztése
A fejlesztés prioritása	1.

SPAR üzletközpont megépítése

A SPAR Magyarország Kft. a városközpont közeli utcai tömbben az érintett telkek tulajdonjogának megszerzésével készíti elő az áruházi beruházást. A fejlesztés erősíti a városközpont kereskedelmi jellegét, munkahelyet teremt, rendezett környezet jön létre az áruház környezetében és számos, újabb parkolóhely kerül kialakításra.



Célkitűzés	SPAR üzletközpont kialakítása
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	magán ingatlanok
Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	üzletközpont
A fejlesztés típusa	üzletközpont kialakítása
Elvégzendő beavatkozások	<ol style="list-style-type: none"> 1. Terület előkészítés 2. P+R parkolók építése 3. Kerékpártárolók építése 4. Köz-, és tervilágítás kiépítése 5. Zöldfelületi rekonstrukció
Megvalósítás tervezett időtartama	12 hónap
A fejlesztés költségigénye	470.000.000 Ft

Szükséges források eredete	magán beruházás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T1 - A városi környezet megújítása V1- A városközpont funkcionális megújítása és térbeli kiterjesztése
A fejlesztés prioritása	1.

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 gyógyszertárból, 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.



Célkitűzés	Egészségház kialakítás
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	HRSZ 5219/3.
Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	egészségház
A fejlesztés típusa	egészségház kialakítása
Megvalósítás tervezett időtartama	12 hónap
A fejlesztés költségigénye	450.000.000 Ft
Szükséges források eredete	magán beruházás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T1 - A városi környezet megújítása V1- A városközpont funkcionális megújítása és térbeli kiterjesztése
A fejlesztés prioritása	1.

Zeneiskola homlokzati rekonstrukciója és játszótér kialakítása

A meglévő zeneiskola a városközpont frekvenciált helyén fekszik a Városi Könyvtár épületével egy épülettömeget képezve. A városközpontban tervezett átfogó rehabilitáció során teljes mértékben megváltozó illetve felértékelődő környezet egyértelműen szükségessé teszi a jövőbeni rendezvényter egyik meghatározó térfalát képező épület komplex rekonstrukcióját, melynek keretében sor kerülhet az épület homlokzati nyílászáróinak cseréjére, utólagos hőszigetelésére, ezzel együtt a homlokzatképzés újragondolására, valamint a tetőszerkezetek, illetve a héjazat cseréjére.



10.-11. fotó A zeneiskola és könyvtár jelenleg

A program részeként megvalósulhat az épület igényes környezetrendezése, melynek részeként a meglévő autóbussz állomás felőli belső átrium egy új játszótérnek ad helyet.



3. látványkép A zeneiskola és könyvtár fejlesztés utáni látványképe

Célkitűzés	Zeneiskola homlokzati rekonstrukciója, játszótér kialakítás
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	Zeneiskola és Városi Könyvtár, Kossuth L. u. 88/b. Hrsz:6752
Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	Iskola és könyvtár
Az épület/építmény állapota/állaga	Műszakilag avult állagú, rekonstrukcióra érett épület
A fejlesztés típusa	Homlokzat rekonstrukció
Elvégzendő beavatkozások	1. Homlokzati nyílászárók cseréje 2. Utólagos homlokzat hőszigetelés 3. Tetőszerkezet felújítás
Megvalósítás tervezett ideje	2010. – 2011.
Megvalósítás tervezett időtartama	4 hónap
A fejlesztés költségigénye	83.000.000 Ft
Szükséges források eredete	önkormányzati önrész, pályázati forrás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T1 – A városi környezet megújítása V1- A városközpont funkcionális megújítása és térbeli kiterjesztése
A fejlesztés prioritása	1.

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.



12.-13. fotó A gimnáziumi épület jelenleg és az új épületszárnyak helyét adó udvarrész

Célkitűzés	József Attila Gimnázium oktatási funkciójának bővítése
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	József Attila Gimnázium, Ady Endre u. 12-14. Hrsz:2437
Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	oktatás, gimnázium
Az épület/építmény állapota/állaga	Építészetiileg karakteres, műszakilag közepes állagú épület
A fejlesztés típusa	Rekonstrukció, bővítés
Elvégzendő beavatkozások	1. Terület előkészítése 2. Új épületszárny építése 3. Közmű és elektromos hálózat bővítés 4. A meglévő épületrészek akadálymentesítése
Megvalósítás tervezett időtartama	18 hónap
A fejlesztés költségigénye	728.500.000 Ft
Szükséges források eredete	önkormányzati költségvetés, esetleges pályázati forrás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T2 – Humán- és közösségi szolgáltatási infrastruktúra fejlesztése V1- A városközpont funkcionális megújítása és térbeli kiterjesztése

A fejlesztés prioritása

1.

Bölcsőde rekonstrukciója és bővítése

A meglévő bölcsődének helyet adó hagyományos, klasszikus karakterelemeket hordozó magastetős épület rehabilitációjával, illetve komplex műszaki megújításával alkalmassá tehető egy kibővített bölcsődei funkció kiszolgálására, melyhez igazodóan a meglévő homlokzati karakterelemek megtartásával és bővítésével a rendeltetéshez igazodó épület jöhet létre.



14.fotó A bölcsőde épülete jelenleg



5. látványkép A felújítás utáni 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 gyepótlók alkalmazása).

Célkitűzés	Gondozási központ kialakítása és környezetrendezése
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	Bölcsőde épület, Virág u. 31. Hrsz: 2606/3
Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	bölcsőde
Az épület/építmény állapota/állaga	Építészetiileg karakteres, műszakilag avult állagú épület
A fejlesztés típusa	Homlokzat rekonstrukció
Elvégzendő beavatkozások	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tetőszerkezet felújítása 2. Homlokzat utólagos hőszigetelése 3. Homlokzati nyílászárók cseréje 4. Belső felújítás 5. Épületgépészeti és elektromos hálózat rekonstrukciója

	6. Zöldfelületek rekonstrukciója
Megvalósítás tervezett időtartama	6 hónap
A fejlesztés költségigénye	45.500.000 Ft
Szükséges források eredete	önkormányzati költségvetés, pályázati forrás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T2 – Humán- és közösségi szolgáltatási infrastruktúra fejlesztése V1- A városközpont funkcionális megújítása és térbeli kiterjesztése
A fejlesztés prioritása	2.

Kossuth Lajos Általános Iskola bővítése



16.-17. fotó A Kossuth Lajos általános iskola épülete

A meglévő, történeti értéket képviselő iskolaépület egyes hiányzó funkcióinak kielégítése, illetve a létesítmény kapacitás bővítése érdekében az épület belső területén bővítésre kerül sor, mely épületrész a meglévő iskolaépülettel közvetlenül összekapcsolódik. A bővítmény iskolai tantermeket, csoportszobákat, melegítőkonyhát, valamint vizesblokkokat és egyéb kiegészítő helyiségeket foglal magába.

A bővítmény a meglévő épület megjelenéséhez, szintszámához, valamint közlekedési rendszeréhez igazodik. A tervezett beavatkozáshoz korábbiakban készült építési engedélyezési terv áll rendelkezésre. A bővítéssel egyidőben az intézmény teljes körű akadálymentesítése is megtörténik

Célkitűzés	Kossuth Lajos általános iskola bővítése
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	Kossuth Lajos általános iskola, Kossuth u. 98. Hrsz: 6833

Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	általános iskola
Az épület/építmény állapota/állaga	Építészetiileg karakteres, műszakilag avult állagú épület
A fejlesztés típusa	Teljes rekonstrukció és bővítés
Elvégzendő beavatkozások	1. Meglévő épület külső és belső rekonstrukciója 2. Új épületszárny építése 3. Zöldfelületek rekonstrukciója 4. Akadálymentesítés
Megvalósítás tervezett ideje	2010. – 2011.
Megvalósítás tervezett időtartama	12 hónap
A fejlesztés költségigénye	698.500.000 Ft
Szükséges források eredete	önkormányzati költségvetés, pályázati forrás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T2 – Humán- és közösségi szolgáltatási infrastruktúra fejlesztése V1- A városközpont funkcionális megújítása és térbeli kiterjesztése
A fejlesztés prioritása	2.

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.



18.-19. fotó A Nemzetőr Általános Iskola épülete

Célkitűzés	Nemzetőr általános iskola akadálymentesítése
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	Nemzetőr általános iskola, Nemzetőr u. 22.. Hrsz: 6144
Az épület/építmény fejlesztés utáni	általános iskola

funkciója	
Az épület/építmény állapota/állaga	Építészetileg karakteres, műszakilag avult állagú épület
A fejlesztés típusa	Akadálymentesítés
Elvégzendő beavatkozások	<ol style="list-style-type: none"> 1. Akadálymentesítés 2. Lift, lépcsőjáró berendezés építése 3. Rámpák építése 4. Mozgáskorlátozott WC csoportok építése
Megvalósítás tervezett időtartama	4 hónap
A fejlesztés költségigénye	14.000.000 Ft
Szükséges források eredete	önkormányzati költségvetés, pályázati forrás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T2 – Humán- és közösségi szolgáltatási infrastruktúra fejlesztése V1- A városközpont funkcionális megújítása és térbeli kiterjesztése
A fejlesztés prioritása	2.

Ady Endre utcai Általános Iskola akadálymentesítése

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



20.-21. fotó Az Ady Endre utcai általános iskola épülete

Célkitűzés	Ady Endre utcai általános iskola akadálymentesítése
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	Ady Endre általános iskola, Ady Endre u. 48. Hrsz: 2748
Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	általános iskola
Az épület/építmény állapota/állaga	Építészetileg karakteres, műszakilag közepes állagú épület

A fejlesztés típusa	Akadálymentesítés
Elvégzendő beavatkozások	<ol style="list-style-type: none"> 1. Akadálymentesítés 2. Lift, vagy lépcsőjáró berendezés építése 3. Rámpák építése 4. Mozgáskorlátozott WC csoportok építése
Megvalósítás tervezett időtartama	4 hónap
A fejlesztés költségigénye	14.000.000 Ft
Szükséges források eredete	önkormányzati költségvetés, pályázati forrás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T2 – Humán- és közösségi szolgáltatási infrastruktúra fejlesztése V1- A városközpont funkcionális megújítása és térbeli kiterjesztése
A fejlesztés prioritása	2.

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.



22.-23. 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.



16. térkép A rendelőintézet környezetrendezési terve

Célkitűzés	Rendelő intézet rekonstrukciója és környezetrendezése
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	Rendelő intézet, Lehel utca . Hrsz: 5279/4
Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	rendelő intézet
Az épület/építmény állapota/állaga	Rekonstrukcióra érett épület

A fejlesztés típusa	Teljes rekonstrukció
Elvégzendő beavatkozások	1. Belső felújítás 2. Homlokzati nyílászárók cseréje 3. Homlokzat utólagos hőszigetelése 4. Épületgépészeti és elektromos rendszer rekonstrukciója 5. Zöld felületek rekonstrukciója
Megvalósítás tervezett időtartama	12 hónap
A fejlesztés költségigénye	498.000.000 Ft
Szükséges források eredete	önkormányzati költségvetés, pályázati forrás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T2 – Humán- és közösségi szolgáltatási infrastruktúra fejlesztése V1- A városközpont funkcionális megújítása és térbeli kiterjesztése
A fejlesztés prioritása	2.

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.



24.-25. fotó A városi uszoda kívülről és belülről

Célkitűzés	Uszoda működtetésének korszerűsítése
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	Városi uszoda, Balassi Bálint utca . Hrsz: 5089

Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	uszoda
Az épület/építmény állapota/állaga	Építészetiileg karakteres, műszakilag kiváló állapotú épület
A fejlesztés típusa	Üzemeltetés korszerűsítés
Elvégzendő beavatkozások	1. Geotermikus energia hasznosítása 2. Hőszivattyúk telepítése
Megvalósítás tervezett időtartama	6 hónap
A fejlesztés költségigénye	108.000.000 Ft
Szükséges források eredete	magán források – Uszoda Kht.
Kapcsolódás a célrendszerhez	T3 – A város vonzerejének fejlesztése V1- A városközpont funkcionális megújítása és térbeli kiterjesztése
A fejlesztés prioritása	3.

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.



26. fotó A Gera park jelenleg



6. látványkép A felújítás utáni látványkép

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 áttapasásokkal próbálják meg lerövidíteni az utat. Ezek kiküszöbölésére a problémás helyeken egy-egy cserjecsoport (szúrós ágú fajták) elhelyezése javasolt. A hely jellegének megfelelő földkabeles, elegáns, oszlopkandeláberes energiatakarékos tér, dísz- és közvilágítás egészíti ki a park többi elemét.

Célkitűzés	Zöldfelület rekonstrukciója
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	Gera park . Hrsz: 2797
Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	Közpark
Az épület/építmény állapota/állaga	Rekonstrukcióra érett terület
A fejlesztés típusa	Zöldfelület rekonstrukció
Elvégzendő beavatkozások	1. Térburkolat készítés 2. Zöldfelületek rekonstrukciója 3. Térvilágítás kiépítése
Megvalósítás tervezett időtartama	6 hónap
A fejlesztés költségigénye	55.500.000 Ft
Szükséges források eredete	önkormányzati költségvetés, pályázati forrás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T3 – A város vonzerejének fejlesztése V1- A városközpont funkcionális megújítása és térbeli kiterjesztése
A fejlesztés prioritása	3.

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 cserjésávvá lehatároltan javasolt kialakítani.

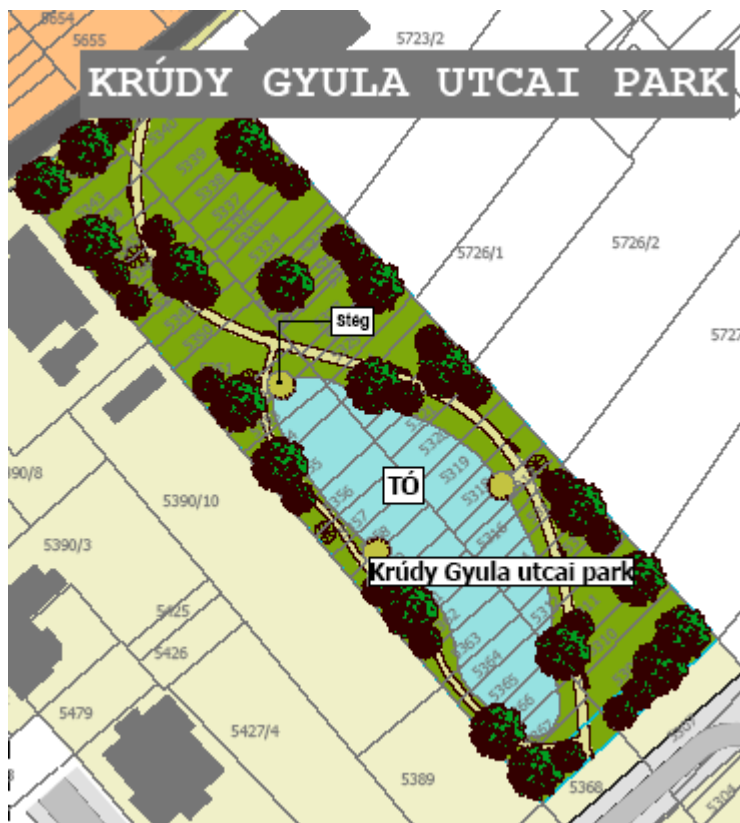


27.fotó A Krúdy Gyula utcai terület



7. látványkép A park tervezett látványképe

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 fő sétány 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, oszlopkandeláberes energiatakarékos tér, dísz- és közvilágítás egészíti ki az összképet.



17. térkép A Krúdy Gyula utcai park terve

Célkitűzés	Zöldfelület rekonstrukciója
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	Krúdy Gyula utca . Hrsz: 5308-5367
Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	Közpark
Az épület/építmény állapota/állaga	Beépítetlen elhanyagolt
A fejlesztés típusa	Zöldfelület rekonstrukció
Elvégzendő beavatkozások	1. Területelőkészítés 2. Térburkolatok készítése 3. Zöldfelületek rekonstrukciója 4. Térvilágítás kiépítése
Megvalósítás tervezett időtartama	5 hónap
A fejlesztés költségigénye	46.300.000 Ft
Szükséges források eredete	önkormányzati költségvetés, pályázati forrás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T3 – A város vonzerejének fejlesztése V1- A városközpont funkcionális megújítása és térbeli kiterjesztése
A fejlesztés prioritása	3.

Városközpont-hoz kapcsolódó közlekedésszervezési és fejlesztési beavatkozások

A Fő utca – Fő tér kialakítása során a jelenlegi Kossuth utca – a 3112 jelű ök. út ezen szakaszán – az eddig merőleges parkolóhelyek párhuzamos kialakítást kapnak az utca térnyerése céljából.

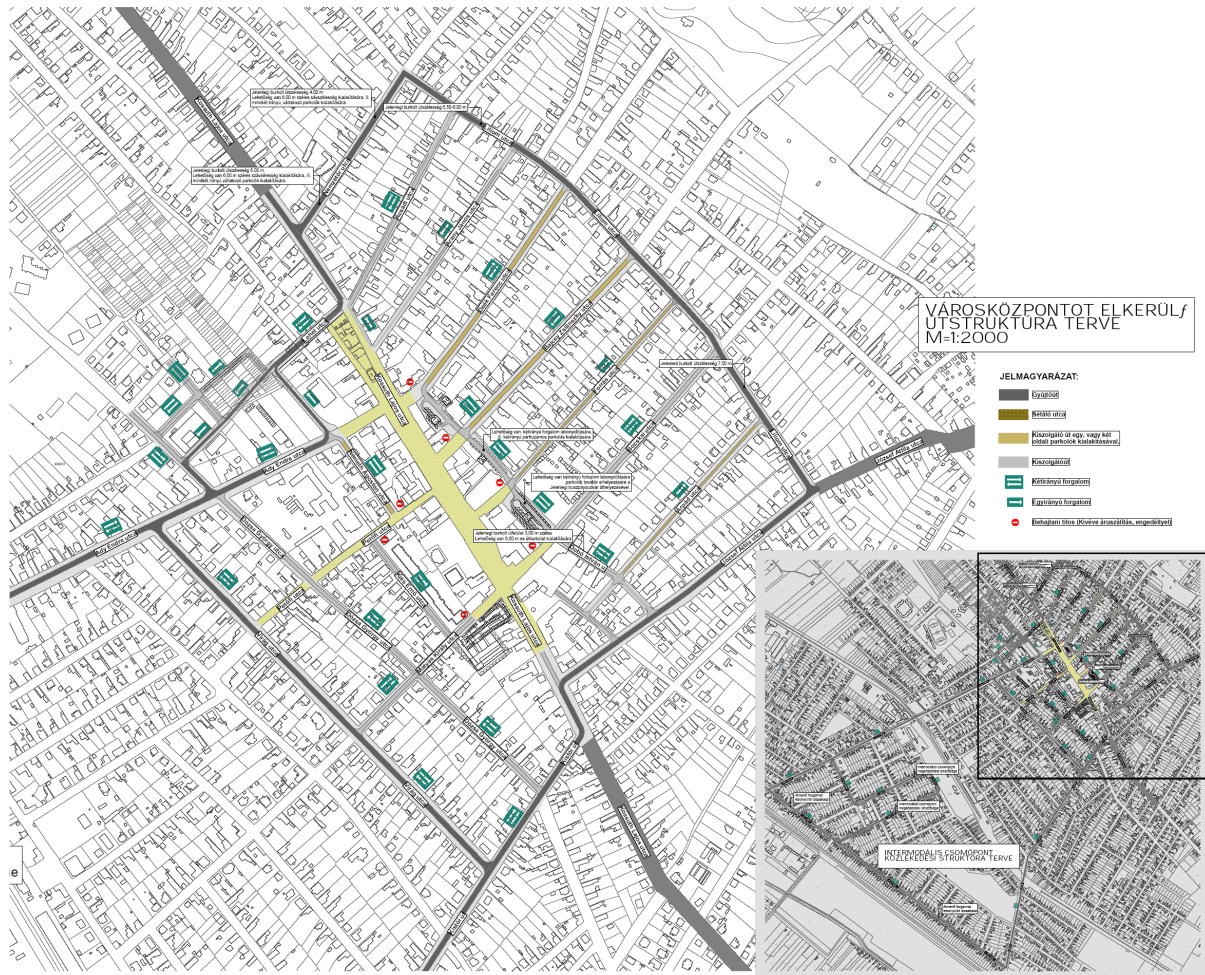
A **körforgalmi csomópont** és a hozzá kapcsolódó zöldterület és szökőkút kialakításával Monor településközpontja élhető, kisvárosias, de karakteres jellegűvé válik. Olyan új köztér jön létre, amely egyrészt fokozza a lakókban a lakóhelyük iránti kötődést, másrészt pedig elősegíti a város turisztikai és gazdasági vonzerejének növekedését.

Autóbusz megálló Kossuth Lajos utcában jelenleg meglévő buszmegálló öbölben történő kialakítását terveztük, amely az útszakasz forgalomnagysága alapján kötelező. Így a megálló az öböl helyigénye miatt átkerült a Polgármesteri Hivatallal szemben lévő kihajtó ágra, a Vigadó elé.

Kijelölt **gyalogos átkelőhely** létesítését valamennyi csomóponti ágon terveztük. Ezen kívül a Kossuth L. utcában a Polgármesteri Hivatal előtti átkelőnél, valamint az Ady E. utcában kerékpáros átvezetést is terveztünk. Ez utóbbi esetében helyszűke miatt közös gyalogos és kerékpáros felületet alakítottunk ki. A Kossuth L. u. városközpont felőli oldalán, valamint az Ady E. utcában a kerékpáros átvezetések a meglévő kerékpárutakhoz kapcsolódnak. Az evangélikus templom előtti téren a kerékpárút burkolatát megterveztük, ez később továbbépíthető Péteri irányába.

A tervezési szakaszon a Kossuth L. utcában a Polgármesteri Hivatal és a 76. sz. ház előtt terveztünk 5-5 férőhelyes párhuzamos **parkoló sávot**. A Deák F. utcában a meglévő merőleges parkolók megtartását terveztük. Az autóbusz megállóhely áthelyezése miatt a Kossuth L. utcában 10 db merőleges parkolóhely szűnik meg.

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



18. térkép A városközpontot elkerülő útstruktúra terve

DNy-i gyűjtő út

A Kossuth utcától DNy-ra a gyűjtő út jelleget a jelenlegi szabályozási vonalak alapján a **Virág utca** korszerűsítésével - megvalósuló útrekonstrukcióval - kialakított út veheti át A Virág utca jelenleg az Ady Endre utcát – Kistói utat köti össze 5,0 m-es aszfaltburkolattal, mely 1,0-1,0 m sávszélesítéssel, kiemelt szegély építésével és a csapadékvíz rekonstrukcióval 3,50-3,50 m-es sávok biztosításával megvalósítható. Előzetesen számolni kell a Virág utca végeinél lévő csomópontokban az Ady Endre utcánál és a Kistói útnál jelzőlámpás csomópont kialakítására.

ÉK-i belső gyűjtő út

A Kossuth Lajos utca ÉK-i oldalán kialakítandó gyűjtő útként egyetlen kiépített önkormányzati út kínálkozik a forgalom másik levezetésére – a **Liliom utca**.

A Deák Ferenc utca (Városháza utcája) – és a Bajcsy Zs. E. utca összekötésére van mód. A lezárt Kossuth utca mögött teljes egészében kétsávú út forgalma lehetővé teszi a gépjárműforgalom elvezetését.

A Kossuth utca mögötti Városházától – a Deák Ferenc utcától a Forrás közön keresztül, a Dobó utcán keresztül kivezetett József Attila utcáig – egy belső kiszolgáló út kialakítása szükséges, melynek műszaki feltétele akkor áll fenn, ha a jelenlegi autóbusz pályaudvar áthelyezésre kerül a MÁV állomás déli oldalára (intermodális központ).

Az tény, hogy a jelenlegi közlekedés átstrukturálásával megváltozik a megszokott forgalmi rend, a forgalmi szokások, az elérhetőségi – átgondolt útvonalak iránya.

A **Nemzetőr utca** Városháza felőli oldala már jelenleg is 6,00 m burkolt szélességű, de a Liliom utca felé haladva 4,00 m süllyesztett szegélyek között halad. Itt azonban a 6,0 m-es sávbővítésre lehetőség van váltakozó ill. mindkét irányú parkolóhelyek kialakítására, egészen a Liliom utcáig. A Városházánál már kétoldali parkolóhelyek vannak kialakítva.

A **Liliom utca** jelenleg a József Attila utca elején 7,50 m burkolt szélességű, majd az a Bajcsy Zsilinszky E. utcáig 6,0 m, a Deák Ferenc utcánál 6,00 m sávszélességű, míg az Arany János utcánál 5,50-6,00 m sávszélességű és beköt a Nemzetőr utcába, ahol itt is 5,50-6,00 m szélességű. Kétségtelen, hogy a korábbi berögződött útvonalak a mindennapi életben kisebb-nagyobb változást jelent a város életében, de az ország nagyobb városainak tapasztalatai alapján a városközpontokban történő sétálóutcák és útlezárásoknál – mint például Debrecenben lakossági panaszok, észrevételek fordultak elő, azonban 4-6 év távlatában ezen berögződött megszokások mihamarabb megváltoztak, s ma már ez nem is merül fel a város életében.

Előzetes építész elképzelések a Kossuth utcába csatlakozó utaknál kb. 50-100 m-es útrekonstrukcióval számoltak, azonban a Deák Ferenc utca, Bajcsy Endre utca és a többi utcák oly rossz állapotúak, keskeny burkolt úttal rendelkeznek, hogy teljes közterületi és útrekonstrukcióra van szükség a belső forgalom és parkolóhelyek kialakítása miatt.

A **Forrás utca és az Árpád utca** a Liliom utca felé egyirányúsítható ill. jelenleg is egyirányú. Ennek forgalmi irányait nem tervezik megváltoztatni. Ezen egyirányú utak továbbra is lakó utak maradnak, a sebességet korlátozni kell. A nagyobb forgalom ill. parkolás a többi velük párhuzamos utcákban oldható meg. A **Bocsai István utcában** a nyílt felszíni övások lefedésével – zárttá tételével parkoló sáv alakítható ki, mely elsősorban a Vásárcsarnokban áru- és őstermelők szállító járműveik, utánfutós gépjárműveik parkolását kell megoldani, mivel a csarnok előtti kiépített parkoló nem tudja biztosítani ezen kis tehergépjárművek parkolási igényét.



28.-29. fotó Az autóbusz pályaudvar

A helyközi VOLÁN autóbusz állomás áthelyezése a Vasútállomás déli oldalára további lehetőséget biztosít a Kossuth utca átmenő – kereskedelmi forgalmának a kétsávós kiszolgáló út megépítésére, valamint a parkolási gondok megoldására, biztosítására. A Forrás köznél a Bajcsy Zsilinszky Endre utcától a Bocskai István utcáig kétirányú 3,00-3,00 m-es forgalmi sáv biztosítható, valamint a pályaudvari területen mintegy 100 db parkoló megépítésére nyílik lehetőség (kb. 3140 m² terület áll rendelkezésre). A felszabaduló területen magas műszaki színvonalú 6,0 m-es kiszolgáló út megépítése mellett két oldalon parkoló övezetet kell létrehozni, füvesítéssel és fásítással ellátva, melynek üzemeltetését parkoló automaták elhelyezésével kívánják megoldani.

A Dobó utca jelenlegi 3,0 m-es sávja 5,50 – 6,0 m-re bővíthető, így teljes egészében a **Deák Ferenc utcától folyamatos két irányú összeköttetés – kiszolgáló úton – alakítható ki a József Attila utcáig.**

Lehel utcai új elkerülő

A Péteri felől érkező – Fő tér felé – a Lehel utca kibővítésével, megnyitásával új lehetőséget biztosítana az Ady Endre utca megközelítésére.



30.-31. fotó A Lehel utcai új elkerülő

A Lehel utca (5756 hrsz.) átvágásával lehetőség nyílik a Rendelőintézet és a Magyar Telefon Társaság Kft.(5279/5 hrsz.) közötti 5279/4 hrsz-ú „park” művelési ágú közterület igénybevételével a Balassi Bálint utcára való kicsatlakozásra. Mivel a Szabályozási Terv a két épület között 12,0 m-es szabályozást ír elő – ami a valóságban 17,55 m – így a kétirányú forgalmat célszerű kettéválasztani úgy, hogy a Balassi Bálint utcára menő irány az említett két épülettömb között, míg a másik irány pedig – Péteri felé – a Penny Áruház és a Profi Áruház közötti területen haladna az Ady Endre útra való csatlakozással- szembe a Német Ágoston utcával. Ezen Lehel utcai átvágás lehetőséget biztosítana a városnak az említett két kereskedelmi áruház mögötti terület további kereskedelmi egység letelepedése céljára, valamint a város parkolási céljainak biztosítására.



32.-33. fotó A Lehel utcai új elkerülő az élelmiszer-áruház felől

Autóbusz állomás áthelyezése

Az új autóbusz pályaudvar közúti forgalmát az Avar utca és Mező utcák biztosítják, melyeken az útburkolat 6,0 – 6,50 m-es sávbővítése megoldható. Meg kell oldani az utak vízelvezetését, mivel egyoldali övárok található a közterületeken. A Péteri felőli helyközi autóbusz az Ady Endre utcán közlekedve a Templom utcán egyirányúsítható úton halad az Avar úton a pályaudvarig. Az Avar utcát az autóbusz pályaudvar felé (MÁV állomás felé), míg a Mező utcát a MÁV állomás felől a Szélmalom utca felé egyirányúsítani szükséges. A Mező utca sávbővítése a Templom utcai csomóponttól a Szélmalom utcáig szükséges.

Városközpont elektromos hálózatának fejlesztése

Fejlesztési terület Kossuth L utca a Lehel utcától a Kossuth Lajos gimnázium előtti térig a Deák Ferenc utca 50 fm , a Bajcsy Zs. utca 60 fm , a Forrás u 60 fm , a Bocskai utca 60 fm , az Ady E utca 100 fm , a Mátyás Király u 60 fm hosszan illetve a Petőfi S utca teljes hosszában.

A fejlesztési terület hossza 1000 m amely hosszban a meglévő felszíni légvezetékes hálózatok teljes nyomvonalban térszint alá kerültek elhelyezésre illetve a meglévő hálózatok rekonstrukciós munkáira is sor kerül. A fejlesztési területen kialakított tér és park jellegének megfelelő az elegáns tér- és díszvilágítás, energiatakarékos fényforrásokkal. A Deák F utca – Bajcsy-Zs. u és a Forrás u – Bocskai u közötti területeken valamint a jelenlegi buszpályaudvar helyén kialakítandó parkolókat a hely jellegének megfelelő oszlopkeléberes lámpatestek világítják meg.

Az Evangélikus templom környezetének rendezése során földkábeles kiépítéssel a környezetbe jól illeszkedő, elegáns megjelenésű, energiatakarékos, kandeláberes közvilágítást kell telepíteni. A városközpont fejlesztése során a közvilágítási hálózat tartószerkezeteinek felhasználásával egyedi térfigyelő rendszer kerül kiépítésre.

A Gondozási központ valamint a rendelőintézet kialakítása és környezetrendezése során a megközelítési utakat szükséges megvilágítani. Erre a célra földkábeles kiépítéssel a környezetbe jól illeszkedő, elegáns megjelenésű, energiatakarékos, kandeláberes közvilágítást kell telepíteni.

1.5.3.2. Újtelep

Szterényi József Szakközépiskola és Szakiskola rekonstrukciója és bővítése



34.-35. fotó A Szterényi József Szakközépiskola és Szakiskola épületei jelenleg

A meglévő létesítmény műszaki rekonstrukciója aktuális feladat, melyen túl részleges kapacitásbővítésre is szükség van, előbbieket megoldási módjaként az utcai főépületből hátravezető összekötő épületrész emeletráépítése, vagy földszint + emeletes újraépítése szükséges. A konkrét műszaki megoldás további műszaki vizsgálatok elvégzését követően kerülhet meghatározásra. Az akadálymentesítés része a rekonstrukciónak.



8. látványkép A Szterényi József Szakközépiskola és Szakiskola látványterve felújítás után

Célkitűzés	Oktatási infrastruktúra fejlesztése
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	Szterényi József Szakközépiskola, Ipar u. 2.
Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	Szakközépiskola és szakiskola
Az épület/építmény állapota/állaga	Építészetiileg karakteres, műszakilag avult állagú épület
A fejlesztés típusa	Teljes rekonstrukció, bővítés
Elvégzendő beavatkozások	1. Új épületszárny építése 2. Meglévő épületrész teljes rekonstrukciója 3. Akadálymentesítés
Megvalósítás tervezett időtartama	12 hónap
A fejlesztés költségigénye	831.500.000 Ft
Szükséges források eredete	önkormányzati költségvetés, pályázati forrás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T2 – Humán- és közösségi szolgáltatási infrastruktúra fejlesztése V2 – Kertváros lakó-, közösségi és gazdasági funkcióinak megerősítése
A fejlesztés prioritása	2.

Az esélyegyenlőségre vonatkozó központi intézkedéseknek megfelelően, a különböző iskolaépületek mozgáskorlátozottak általi akadálytalan használata céljából valamennyi városi iskolai célú létesítményben átfogó akadálymentesítésre kerül sor. A programban keretében a Jászai Mari Általános Iskola akadálymentesítése is megtörténik.



36.-37. fotó A Jászai Mari Általános Iskola épülete

Célkitűzés	Előírásoknak megfelelő oktatási intézmény kialakítása
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	Jászai Mari Általános Iskola Táncsics u. 23. Hrsz.:4786
Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	Általános iskola
Az épület/építmény állapota/állaga	Építészetiileg karakteres, műszakilag avult állagú épület
A fejlesztés típusa	Akadálymentesítés
Elvégzendő beavatkozások	Akadálymentesítés
Megvalósítás tervezett időtartama	4 hónap
A fejlesztés költségigénye	T2 – Humán- és közösségi szolgáltatási infrastruktúra fejlesztése V2 – Kertváros lakó-, közösségi és gazdasági funkcióinak megerősítése
Kapcsolódás a célrendszerhez	T2 – Humán- és közösségi szolgáltatási infrastruktúra fejlesztése V2 – Kertváros lakó-, közösségi és gazdasági funkcióinak megerősítése
A fejlesztés prioritása	2.

Magyár kert rekonstrukciója

Az Erzsébet Királynő és a Murányi utca által határolt, valamint a Brassó és Forgács utca mentén sorakozó telkek közötti, közel háromszög alaprajzú (Magyár-kertnek nevezett) területen – a terület adottságait is figyelembe véve – közpark kerül kialakításra. A terület északi harmadában a már

jelenleg is meglévő nádas, mély fekvésű terület kotrásával, az állandó vízszint biztosításának, illetve a tó vize utánpótlásának megoldásával jóléti tó kialakítását tartalmazza az előzetes terv, körben stégekkel, pavilonokkal.



19. térkép A Maggyár-kert terve

A tavat ligetes telepítésű lombhullató fákkal, illetve különálló örökzöld csoportokkal betelepített, nagyméretű gyepes felületek övezik. A parkot a szomszédos telkektől nagyobb lombhullató fák, illetve cserjesávok határolják le. A megfelelő közbiztonság fenntartása – a jelenlegi állapotokhoz hasonló helyzet kialakulásának elkerülése – érdekében a növényzet telepítésének tervezésénél biztosítani kellett a terület megfelelő átláthatóságát. A tervezett sétányok mentén megfelelő távolságokban – a város más területein is alkalmazott utcabútorokkal harmonizáló stílusú utcabútorok (kültéri padok, hulladékgyűjtők és kandelláberek) kerülnek kihelyezésre.

Célkitűzés	Korszerű közpark kialakítása
Az épület/építmény elhelyezkedése,	Maggyár kert

jelenlegi funkciója	
Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	Közpark
Az épület/építmény állapota/állaga	Elhanyagolt, rekonstrukcióra érett terület
A fejlesztés típusa	Zöldfelület rekonstrukció
Elvégzendő beavatkozások	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zöldfelületek rekonstrukciója 2. Jóléti tó kialakítása, tókotrás, tómeder bővítése 3. Utcabútorok telepítése 4. Köz- és térvilágítás kiépítése 5. Sétányok építése 6. Pavilonok elhelyezése 7. Stégek létesítése
Megvalósítás tervezett időtartama	9 hónap
A fejlesztés költségigénye	103.500.000 Ft
Szükséges források eredete	önkormányzati költségvetés, pályázati forrás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T2 – Humán- és közösségi szolgáltatási infrastruktúra fejlesztése V2 – Kertváros lakó-, közösségi és gazdasági funkcióinak megerősítése
A fejlesztés prioritása	3.

Tavas park rekonstrukciója

A Kistói út-Veres Pálné utca-Páskom utca-Puskin utca által határolt területen – a jelenlegi **Tavas park** rehabilitációjával – a rekreációs célokat a jelenleginél jobban szolgáló pihenőpark kerül kialakításra. A terület Bródy Sándor utcától északra fekvő részén a tómeder kotrásával, kibővítésével, a folyamatos vízutánpótlás biztosításával, valamint partvonalának átalakításával növelhető a látható vízfelület mérete. A meder legszűkebb szakaszán a tó egyik oldaláról a másikra történő átjutást fahíd teszi lehetővé. Az így kialakított tó a horgászni és a pihenni vágyók igényeit egyaránt kiszolgálhatná. Az aktív pihenésre vágyó gördeszkások, kerékpárosok, görkorcsolyások számára (illetve a különféle köztéri tárgyak védelme érdekében is) nagyméretű extrém sportpálya kerül kialakításra, különféle rámpákkal, korlátokkal, lépcsőkkel, homorú felületekkel.



20. térkép A Tavas park terve

Kulturális programok megrendezéséhez a park délkeleti részében szabadtéri színpad kerül elhelyezésre. A pihenés elősegítésére és egyben a környéken lakók nyugalma érdekében a sűrűbben lakott területek felőli telekhatárok bizonyos szakaszain, a vizuális lehatárolásra valamint az előbb említett szabadtéri színpad és az extrém sportolási lehetőségeket is nyújtó sportpálya használata során jelentkező megnövekedett zajszint mérséklése érdekében, terepplasztikák kerültek kialakításra. Ennek megfelelően a meglévő szánkódombot, egészen a Gábor Áron utcáig javasolt kiterjeszteni. Máshol kisebb telepítési távolságok alkalmazásával, sűrűbb fasorok, cserjesorok telepítésével lehet ezt a lehatárolást megoldani.

A jelenleg egyenes vonalvezetésű, betonlapokkal burkolt medrű – a csapadék elvezetésére és a tó részleges vízutánpótlásának biztosítására szolgáló – vízfolyást lágyabb vonalú tájképies patakmederbe vezetik át. A patak és a tervezett sétányok találkozásainál fahidak kerülnek elhelyezésre. Az előbb említett szánkódomb északkeleti oldalába – az egyik fő sétány mellé – a minőségi szabványoknak is megfelelő korszerű játszóeszközökből felépített játszóteret terveztek. A parkba látogatók számára a Puskin utca mentén, a Gábor Áron utcától egészen a Kistói útig, valamint a Kistói út mentén a pihenőpark teljes szélességében az útra merőlegesen, megfelelően fásított, korszerű parkolóhelyeket kell kialakítani.

A park északnyugati határánál, a tervezett domb nyúlványainak védelmében kisebb teresedés van, melynek centrumába akár valamilyen képzőművészeti alkotás, térplasztika, akár kisebb szökőkút is helyet foglalhat. A szabadtéri színpad közvetlen közelében, illetve a szánkódombtól keletre található kereszteződésbe egy-egy pavilont terveztek, melyek a színpad mellett kávézóként, a szánkódomb mellett pedig fagyfalozóként, esetleg cukrászdként funkcionálhatnak.



9. látványkép A Tavas park látványa

A sétányok vonalvezetésének kialakításánál és a létesítmények elhelyezésénél fontosnak tartják az itt található, védelemre érdemes idős faegyedek védelmét és lehetőség szerinti megtartását. A terület többi részén is hasonló, ligetes elrendezésű facsoportok kiültetése a terv, a tó környezetében – a megfelelő hangulat megteremtése érdekében – elsősorban vízpartok mentén előforduló fafajok és cserjék alkalmazása javasolt. A tervezett létesítményekhez kapcsolódóan nyilvános WC-k kialakítása is szükséges.

Célkitűzés	Korszerű közpark kialakítása
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	Tavas park
Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	Közpark
Az épület/építmény állapota/állaga	Elhanyagolt, rekonstrukcióra érett terület
A fejlesztés típusa	Zöldfelület rekonstrukció
Elvégzendő beavatkozások	1. Terület előkészítés 2. Extrém sport pálya építés 3. Térburkolat építés 4. Tómeder kotrás 5. Zöldfelületek rekonstrukciója 6. Térvilágítás kiépítése
Megvalósítás tervezett időtartama	24 hónap
A fejlesztés költségigénye	623.500.000 Ft
Szükséges források eredete	önkormányzati költségvetés, pályázati forrás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T2 – Humán- és közösségi szolgáltatási infrastruktúra fejlesztése V2 – Kertváros lakó-, közösségi és gazdasági funkcióinak megerősítése
A fejlesztés prioritása	3.

1.5.3.3. Strázsa-hegy

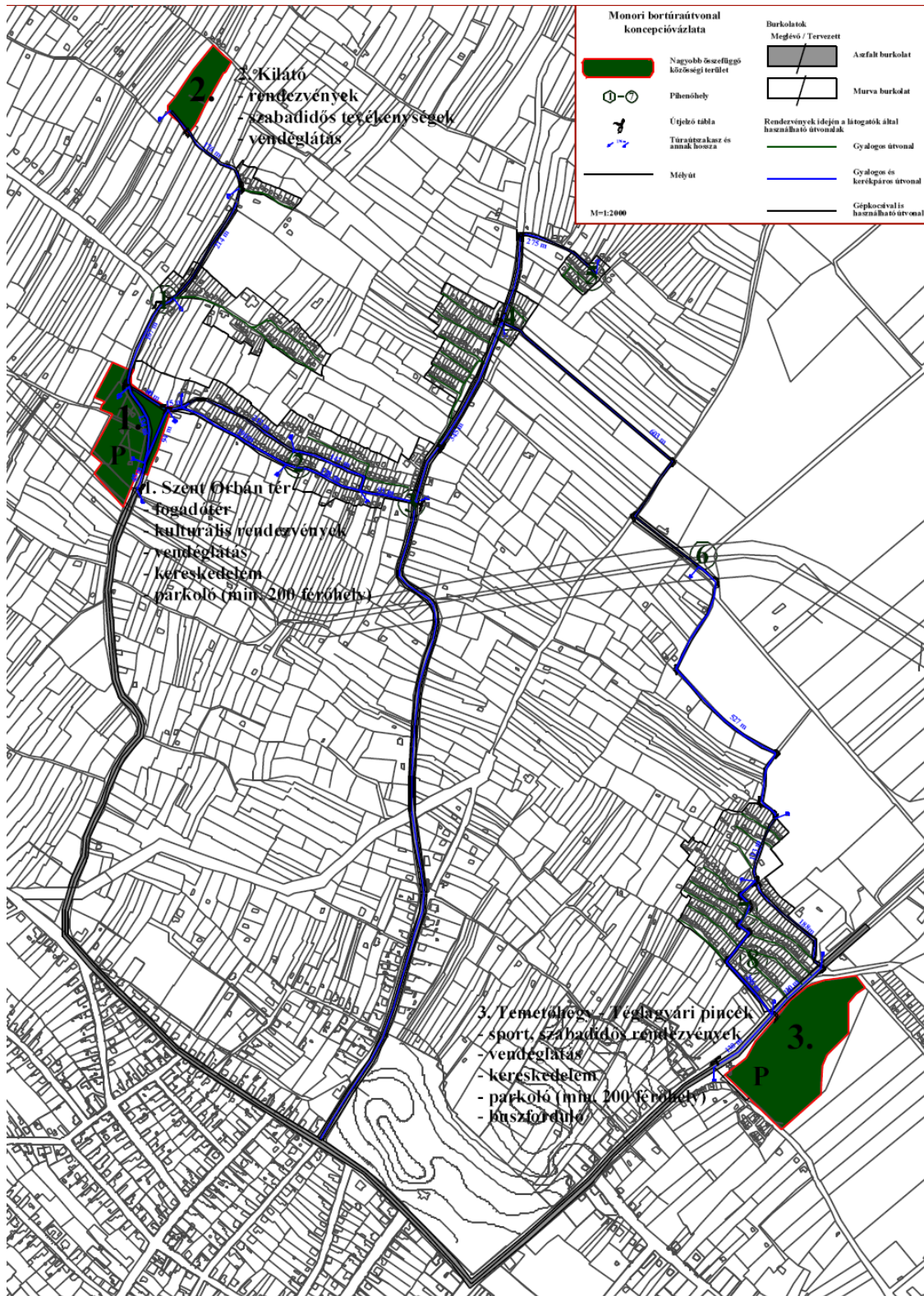
A monori szőlő- és bortermelés több évszázados hagyománnyal rendelkezik. A belterülettől északra található Strázsa-hegy egykor az egri káptalan birtokát képezte, ahol helybeli jobbágyok és zsellérek telepítették a szőlőt. Az agyagos-löszös dombon kézi erővel ásták ki a boroshordók tárolására szolgáló pincéket, és többségük elé présházakat is emeltek. A szőlő- és bortermelés nyomán olyan összefüggő pincés területek, ún. pincefaluk alakultak ki, melyek országosan, sőt európai szinten is kiemelkedő építészeti és kultúrtörténeti értéket képviselnek. Az összesen mintegy 960 borpince zöme egyedi igényeket szolgál, azonban egyre többen vannak, akik felkészültek a borturizmus lehetőségeire, az igényes vendéglátásra is. A Strázsa Környéki Borrend 2000-ben alakult meg, fő célkitűzése a monori szőlő- és bortermelés minőségi fejlesztésének elősegítése.

A monori borok szélesebb körű ismertségét, népszerűsítését szolgálják többek között az Orbán napi és a szüreti rendezvények, melyek nemcsak a helyi lakosok, hanem a turisták számára is vonzóak. A rendezvények hagyományai, valamint a pincefaluk adottságai alkalmassá teszik a Strázsa-hegyet és környékét nagyobb idegenforgalmi vonzerőt jelentő pincefesztiválok megrendezésére. A fesztiválok térbeli kereteit a következő főbb elemek jelentik:

- Pincefaluk (borkóstolás, borkimérés)

- Nagyobb közösségi használatú terek (fogadó- és rendezvényterek)
- Összekötő útvonalak és pihenőhelyek

Az egyes térbeli elemek rendszerbe szervezésével olyan összefüggő bortúraút alakítható ki, amelynek elsődleges szerepe a pincefesztivál térbeli elhelyezhetőségének biztosítása, de akár az év más időszakában is látogatható, és egyfajta tanösvény jelleggel működtethető. A tanösvény mentén és a pihenőhelyeken az egységes arculat részben az azonos építmények és eszközök (esőbeálló, padok, asztalok, információs és útjelző táblák stb.), valamint a hasonló növények (fák, cserjék) alkalmazásával alakítható ki. A berendezési eszközöket barnás árnyalatúra pácolt fából javasolt készíteni (pl. az Orbán téren meglévő építmények stílusában).



21. térkép A Monori bortúra-útvonal koncepcióvázlata

Borturizmus fejlesztéséhez szükséges infrastrukturális beavatkozások

A tervezett tájépítészeti beavatkozások a következőket foglalják magukban:

- Rendezvénytér kialakítása (Orbán szobor környezetének rendezése)
- Bor tanösvény, bortúra, gyalogos és kerákpáros útvonalak kijelölése, rendezése (Strázsa-hegy, Temetőhegy, Téglagyári pincesor, kilátó, rendezvénytér összekapcsolása)
- Gépjármű közlekedési utak felületszilárdítása
- Ivóvízhálózat fejlesztése (kiépítés a rendezvénytérig)

Pincefaluk

A monori szőlőterületen a pincefesztivál alapját a Strázsa-hegyi és a Téglagyár dűlői pincefaluk és pincesorok jelenthetik. A pincékben a résztvevő gazdák kínálhatják saját boraikat. Az ország más területéről érkező borászok a rendezvény idején bérelhetnek olyan pincét, amelynek a gazdája nem foglalkozik bortermeléssel.

A pincés területek építészeti értékeinek felmérése már 1995-ben megtörtént (A.D.U. Építész Stúdió, felelős tervező: Dr. Gajdos István). A tervezők akkor számos javaslatot tettek az épületek védelmére, a pincés területek megújítására és rendezésére.

Nagyobb közösségi használatú terek

A szőlőterületek és a pincés területek térszerkezete alapján három olyan nagyobb területegység alakítható ki (Szent Orbán tér, Kilátó és Téglagyári pincék fogadótere), amely az érkező vendégek fogadására, rendezvények vagy szabadidős tevékenységek megtartására alkalmas.

Rendezvényterek kialakítása

Az **Orbán tér** a Strázsa-hegyi pincesorok egyik fő fogadótere. A tér hangulatát a súlypontban elhelyezkedő akácfaliget adja meg, melynek háttérében szőlőterületek és pincék láthatók. A facsoport előtt áll Szent Orbán szobra. A szobor mellett elhelyezett asztalok és ülőhelyek, a térképes információs tábla, valamint a monori szőlősgazdák jelmondatát viselő „hordó-emlékmű” a tér látogatókat fogadó jellegét erősíti. A nagyjából háromszög alakú tér keleti oldalán lakóházként használt épületek, nyugati oldalán kertes területek találhatók.



22. térkép A Szent Orbán tér kertépítészeti vázlatterve

A tér kialakult jellege és hangulata szervesen illeszkedik a tájba, továbbá rendezvények számára is alkalmas. A tér keleti oldalán és szükség szerint a középső részen helyezhetők el a kereskedők és a vendéglátók ideiglenes sátrai.

A Szent Orbán tér nyugati oldalán található kertés terület felhasználásával nagyobb gyepes terek kialakítása javasolt. A városhoz közelebb eső térrész parkoló céljára használható, ahol kb. 200-220 szgk. helyezhető el. A tervezett parkoló területén a meglévő épületek bontása szükséges. Az északnyugati területrészen kialakítandó gyepes terület az ideiglenes színpad, továbbá vendéglátó sátrak és a hozzájuk tartozó asztalok elhelyezésére alkalmas. A területrészt északi oldalán kerülhetnek

elhelyezésre a mobil WC-k, melyeket egy középmagas cserjesávval (javasolt faj. csereszömörce) célszerű részlegesen lehatárolni. A terület rész déli sarkában állandó jelleggel kerül elhelyezésére egy csúszda és egy mászóvár, egy esőbeálló, két pad, egy információs tábla, valamint 5 db, a kerékpárok letámasztására alkalmas gömbfából ácsolt korlát.

Az Orbán szobor környékén kialakítandó rendezvénytéren egyedi transzformátor állomás létesítése szükséges. A rendezvények céljára földkábeles, közcélú hálózatot javaslunk telepíteni fogyasztásmérővel ellátott dugaszoló csatlakozó táblákkal. A későbbi területkialakításhoz illeszkedő földkábeles, tér- és díszvilágítási hálózatot javaslunk lefektetni.

Célkitűzés	A borturisztikai fogadókészség javítása
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	Strázsa-hegy
Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	rendezvénytér
Az épület/építmény állapota/állaga	Avult állagú, gondozatlan
A fejlesztés típusa	rekonstrukció
Elvégzendő beavatkozások	1. Rendezvénytér kialakítása 2. Környezetrendezés
Megvalósítás tervezett időtartama	6 hónap
A fejlesztés költségigénye	277.600.000 Ft
Szükséges források eredete	saját forrás, pályázati forrás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T3 – A város vonzerejének fejlesztése V2 – Kertváros lakó-, közösségi és gazdasági funkcióinak megerősítése
A fejlesztés prioritása	3.

Téglagyári pincék fogadótere

A volt hulladéklerakó rekultivált, gyepes területe több mint 2,6 ha nagyságú. A területen kb.250 férőhelyes fásított parkoló (javasolt fafaj: juhar), valamint buszforduló kialakítása indokolt. A terület északkeleti részén sport- és szabadidő tevékenységekre (pl. kispályás labdarúgás, lovaglás) alkalmas nagyobb gyepes felület megtartása szükséges. A pincés területhez közelebb eső térrészen helyezhetők el a kereskedők és a vendéglátók sátrai. A mobil WC-k a sátrak mögötti területen, a telekhatár mentén kerülhetnek elhelyezésre. A terület középső részén, a műút mellett egy pihenőhely kialakítása szükséges, ezért itt esőbeálló, kerékpártámasz, információs tábla és ülőkével szerelt asztalok kerülnek elhelyezésre.

23. térkép A Téglagyári pincesor fogadóterének kertépítészeti vázlatterve

Bor tanösvény gyalogos, és kerékpáros útvonalának kijelölése, rendezése

A Strázsa-hegyi pincés terület közelében található a néhány éve épült kilátó. A területen tűzrakóhely került kialakításra, amely mellett ülőkével szerelt asztalok találhatóak. A kilátó mellett három pad is elhelyezésre került. A terület jelenlegi szabadidős jellegének további erősítése javasolt. A terv ennek megfelelően még egy tűzrakóhely és asztalok, illetve a terület északi részén további három pad elhelyezését tartalmazza. A terület déli részén egy esőbeálló kialakítása szükséges, amely mellett 3 db, a kerékpárok letámasztására alkalmas gömbfából ácsolt korlát, valamint egy információs tábla elhelyezése indokolt. A kilátótól északra eső térrész kereskedő és vendéglátó sátrak elhelyezésére is szolgálhat. A mobil WC-eket a kilátó közelében, a telekhatár mellett javasolt elhelyezni, előttük középmagas cserjesáv ültetése szükséges.



24. térkép A kilitó környékének kertépítészeti vázlatterve

Célkitűzés	A borturisztikai fogadókészség javítása
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	Strázsa-hegy, Temetőhegy
Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	Borturisztikai infrastruktúra
Az épület/építmény állapota/állaga	Avult állagú, gondozatlan
A fejlesztés típusa	rekonstrukció
Elvégzendő beavatkozások	1. Útvonalak kijelölése 2. Pihenőhelyek kialakítása
Megvalósítás tervezett időtartama	4 hónap
A fejlesztés költségigénye	57.800.000 Ft
Szükséges források eredete	magánforrás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T3 – A város vonzerejének fejlesztése V2 – Kertváros lakó-, közösségi és gazdasági funkcióinak megerősítése
A fejlesztés prioritása	3.

Gépjármű közlekedésű utak felület szilárdítása

A terület úthálózatát a városból kivezető aszfaltozott utak (Strázsa-hegyi dűlő, Mendei út, Bajcsy-Zsilinszky út), a külterületi földutak és a pincesorok útjai jelentik. A három megközelítési útvonal aszfaltburkolata meglehetősen keskeny, évente egy-két alkalommal jelentkező nagyobb forgalmat – némi kényelmetlenség árán – csak az eleve nagyobb szabályozási szélességgel rendelkező Bajcsy-Zsilinszky út képes fogadni. A Mendei út külterületi szakasza jórészt mélyútként került kialakításra, itt szélesítési lehetőség nincs. A Strázsa-hegyi dűlő burkolata alkalmas lehet a szélesítésre, még a viszonylag keskeny szabályozási szélesség ellenére is. A pincés területek közötti földutak szabályozási szélessége sok esetben még a 3 m-t sem éri el. A pincesorok közötti fontosabb (forgalmasabb) utak jellemzően murvával stabilizáltak, a kevésbé használt útszakaszokon csak a gyeppen kitaposott nyomtáv jellemző, melyet néhol szintén murvával stabilizáltak.

A rendezvények idején egyértelműen szükséges a vendégforgalom korlátozása, ezért a látogatók csak a Szent Orbán térnél, valamint a Téglagyári pincék előtt kialakított parkolóig közlekedhetnek gépkocsival. A Strázsa-hegyi dűlő jelenlegi aszfaltburkolata keskeny, ezért annak szélesítése indokolt. A Mendei úton a pincéket a látogatók gépkocsival nem közelíthetik meg. Hosszabb távon a rendezvények idején valószínűleg az Orbán téri és a Téglagyár-dűlői parkolatszám kevés lesz, azonban ez az igény magánterületek bevonásával várhatóan kielégíthető lesz. További lehetőséget jelenthet az M4 autótű megépülése után az északi irányú megközelítés biztosítása, a fizikai lehetőségek feltárása azonban az akkori viszonyokhoz (ld. csomópontok, bevezető és átkötő utak) igazodó részletes vizsgálatot igényel.

A Strázsa-hegyi és a Téglagyár dűlői pincés területek között az átnézeti tervlapon jelölt földút murvával történő stabilizálása mindenképp javasolt. Az egyes pincés területeket, részterületeket összekötő útvonalak mentén pihenőhelyek kialakítása szükséges. A borút mentén legalább nyolc pihenőhely alakítható ki. Az egyes pihenőhelyeken padok, információs táblák, szükség szerint esőbeálló, kerékpártároló vagy piknikasztal elhelyezése szükséges (lásd létesítményjegyzék). A pihenőhelyeken fás növényzet telepítése mindenképp szükséges. Az egyes pihenőhelyek kialakítására vonatkozó ötletek részletrajzokon és látványrajzokon kerültek bemutatásra. A túraút mentén egységes útirányjelző táblarendszer kihelyezése javasolt.

Célkitűzés	A borturisztikai helyszínek közötti megközelíthetőségének biztosítása
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	Útterületek

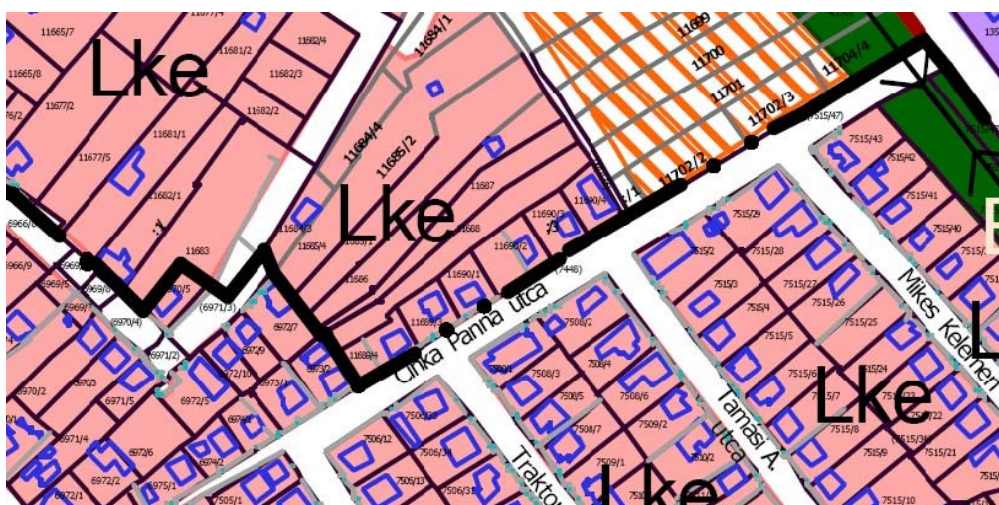
Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	közlekedési utak
Az épület/építmény állapota/állaga	Avult állagú, felületszilárdításra érett utak
A fejlesztés típusa	rekonstrukció
Elvégzendő beavatkozások	1. Meglévő utak felületszilárdítása
Megvalósítás tervezett időtartama	4 hónap
A fejlesztés költségigénye	18.000.000 Ft
Szükséges források eredete	önkormányzati forrás, pályázati forrás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T3 – A város vonzerejének fejlesztése V2 – Kertváros lakó-, közösségi és gazdasági funkcióinak megerősítése
A fejlesztés prioritása	3.

Ivóvízhálózat kiépítése

A Szent Orbán téri „bor utak” rendezvényeinél biztosítani kell a kereskedelmi, gasztronómiai helyeknél a jó minőségű víz meglétét, valamint a mobil színpad tűzoltó vizének igényét. Ezért kb. 1000 m-es legalább Ø90-110 PE 100 SDR 17,6 minőségű és átmérőjű vezeték kiépítését kell biztosítani a Csokonai Vitéz Mihály utcától a 13834 és 13835 hrsz.-tól a 09 hrsz-ú Laposhegy és Völgykút közötti Strázsa-hegyi dűlő útjánál.

Célkitűzés	A borturisztikai célterület ivóvízzel történő ellátása
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	jelenleg nincs kiépítve ivóvízhálózat
Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	ivóvízhálózat
Az épület/építmény állapota/állaga	jelenleg nincs kiépítve ivóvízhálózat
A fejlesztés típusa	ivóvízhálózat fejlesztés
Elvégzendő beavatkozások	1. Ivóvízhálózat építés
Megvalósítás tervezett időtartama	4 hónap
A fejlesztés költségigénye	10.500.000 Ft
Szükséges források eredete	önkormányzati forrás, pályázati forrás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T3 – A város vonzerejének fejlesztése V2 – Kertváros lakó-, közösségi és gazdasági funkcióinak megerősítése
A fejlesztés prioritása	3.

1.5.3.4. Szegregált lakókönyezetek fejlesztése



25. térkép A rehabilitáció által érintett terület Monoron

A meglévő cigánytelep területén a korábbi években létrejött barakkok felszámolásával, illetve helyettük emberi lakhatási körülményeket teremtő családi házak építésével olyan lakóterület hozható létre, melyben az előirányzat szerint várhatóan 44 db lakóépület megvalósítására kerülhet sor. A projekt alapvető célja, hogy az antiszegregációs tervben is tárgyalt lakókönyezeti problémák megoldása elinduljon. Ehhez az önkormányzat saját forrása kevés, pályázati források segítségével lehet érdemi előrelépésre számítani.

Célkitűzés	A lakhatási körülmények javítása
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	A terület jelenleg beépítetlen
Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	Lakóépületek
Az épület/építmény állapota/állaga	A terület jelenleg beépítetlen
A fejlesztés típusa	új épületek építése
Elvégzendő beavatkozások	1. Terület-előkészítés 2. Lakóházak építése 3. Közmű hálózat bővítése 4. Elektromos hálózat bővítése
Megvalósítás tervezett időtartama	36 hónap
A fejlesztés költségigénye	660.000.000 Ft
Szükséges források eredete	önkormányzati forrás, pályázati forrás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T2 – Humán- és közösségi szolgáltatási infrastruktúra fejlesztése V2 – Kertváros lakó-, közösségi és gazdasági funkcióinak megerősítése
A fejlesztés prioritása	2.

A megtartó típusú integrált teleprehabilitációs programoknak megfelelően nemcsak lakóépületek létrehozása történik, hanem ezt kiegészítik egyéb integrációs programok. Az Integrált Városfejlesztési Stratégia feladata a stratégiai fejlesztések azonosítása és rendszerbe integrálása. Az egyes programrészek kidolgozása, majd külön-külön az akcióterületi tervekben történik meg. Ez igaz a szegregált lakókörnyezetek fejlesztésére is mivel ez is egy indikatívan kijelölt terület, mely megvalósításával a város középtávon számol, ami 2010. évi indítást jelent.

1.5.3.5. Szennyvíztelep



26. térkép A szennyvíz-tisztítótelep és környéke

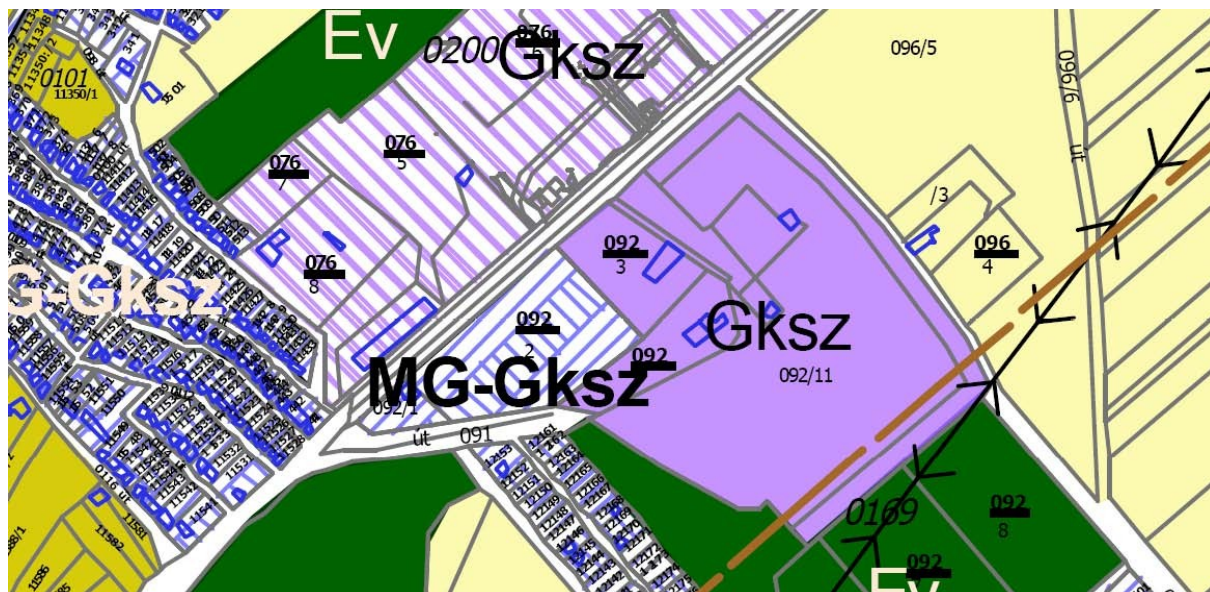
A meglévő szennyvíztelep kapacitása teljes mértékben kihasznál, ezért annak egy műszaki alapegységgel történő bővítésére van szükség. Alapstruktúrák rendelkezésre állnak kapacitások bővítésére van szükség, a rekonstrukció során a kapacitást 30%-kal növelni szükséges.

Célkitűzés	Biztonságos közműszolgáltatás feltételeinek kialakítása
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	Szennyvíztelep Hrsz: 0386/29
Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	szennyvíztelep
Az épület/építmény állapota/állaga	A telep kapacitása bővítésre szorul
A fejlesztés típusa	kapacitásbővítés
Elvégzendő beavatkozások	1. Meglévő szennyvíztelep kapacitásának növelése
Megvalósítás tervezett időtartama	6 hónap
A fejlesztés költségigénye	320.000.000 Ft
Szükséges források eredete	önkormányzati forrás, pályázati forrás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T2 – Humán- és közösségi szolgáltatási infrastruktúra fejlesztése V2 – Kertváros lakó-, közösségi és gazdasági funkcióinak megerősítése
A fejlesztés prioritása	1.

1.5.3.6. Rekultivációs akcióterületek

Téglagyári agyaggödör rekultivációja

A korábbi anyag nyerőhelyként használt agyaggödörök részleges visszatöltése, illetve területrendezése szükséges, a területet lezáró növénytelepítéssel.



27 térkép A téglagyári agyaggödör és környéke

Célkitűzés	A terület közcélú hasznosítása
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	Téglagyári agyaggödör Hrsz: 092/3, 092/4, 094/11
Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	Zöldterület
Az épület/építmény állapota/állaga	Rekonstrukcióra érett terület
A fejlesztés típusa	Zöldterületi rekonstrukció
Elvégzendő beavatkozások	Rekultiváció
Megvalósítás tervezett időtartama	10 hónap
A fejlesztés költségigénye	105.000.000 Ft
Szükséges források eredete	önkormányzati forrás, pályázati forrás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T3 – A város vonzerejének fejlesztése V2 – Kertváros lakó-, közösségi és gazdasági funkcióinak megerősítése
A fejlesztés prioritása	3.

1.5.3.7. Telephely rekonstrukció

Felsőfokú képzést nyújtó magániskola megvalósítása

A tervezett koncepció szerint oktatási és kollégiumi épületek létesítésére kerülne sor cca. 1000 fő hallgatói létszám előirányzattal, meglévő épületek rehabilitációjával és új épületek létesítésével. A létesítmény az italog gyógyászati célú terápiájának oktatása területén kívánja tevékenységét kifejteni. A magániskola megvalósítására a korábbi mezőgép telep területén kerülhet sor.



28 térkép A telephely rehabilitáció által érintett terület

Célkitűzés	Felsőfokú képzést nyújtó magániskola létrehozása
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	Volánbusz telephely, Hrsz.: 13586/1, 13586/2, 13586/3
Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	iskola
Az épület/építmény állapota/állaga	Rekonstrukcióra érett terület
A fejlesztés típusa	Rekonstrukció
Elvégzendő beavatkozások	1. Meglévő épületek rekonstrukciója 2. Közmű és elektromos rendszer rekonstrukciója 3. Oktatás kialakításához szükséges beavatkozások
Megvalósítás tervezett időtartama	24 hónap
A fejlesztés költségigénye	1.200.000.000 Ft
Szükséges források eredete	magán forrás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T2 – Humán- és közösségi szolgáltatási infrastruktúra fejlesztése V2 – Kertváros lakó-, közösségi és gazdasági funkcióinak megerősítése
A fejlesztés prioritása	2.

1.5.3.8. Vállalkozói park kialakítása

A 4. sz. főközlekedési út szomszédságában mintegy 40 ha területen vállalkozói park kialakítását tűzte ki a település önkormányzata. A vállalkozói park kialakítása a terület infrastrukturális ellátásának előkészítését teszi szükségessé.



29. térkép A vállalkozói park tervezett helyszíne

Célkitűzés	Betelepülni szándékozó vállalkozások számára infrastruktúra biztosítása
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	Beépítetlen terület
Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	vállalkozói park
Az épület/építmény állapota/állaga	Beépítetlen terület
A fejlesztés típusa	Infrastrukturális fejlesztés
Elvégzendő beavatkozások	1. Infrastruktúra fejlesztés 2. Közmű hálózat kialakítás 3. Kiszolgáló utak építése
Megvalósítás tervezett időtartama	24 hónap
A fejlesztés költségigénye	638.000.000 Ft
Szükséges források eredete	önkormányzati forrás, pályázati forrás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T4 – Vállalkozói környezet javítása V2 – Kertváros lakó-, közösségi és gazdasági funkcióinak megerősítése
A fejlesztés prioritása	3.

1.5.3.9. Turisztikai fogadó kapacitás fejlesztése a 4. sz. főút szomszédságában

A meglévő Nyerges Panzió jelenlegi adottságai alapján a település egyik magas színvonalú, szálláshely szolgáltatást is nyújtani képes vendéglátó ipari egysége a 4. sz. főút szomszédságában. A panzió tulajdonosának fejlesztési elképzelései szerint gyógyászati célú kapacitásbővítésre van igény a szálláshelyek vonatkozásában (mintegy 40 szoba), továbbá külön fejlesztési területként napirenden van termálvizes lovas gyógyterápia létesítményeinek kiépítése (fedeles lovarda, terápiás épületrész, állattartó épületrész, nyílt futtató terület, stb.).



38.-39. fotó A Nyerges panzió és környéke

Célkitűzés	A város turisztikai fogadó kapacitásának növelése
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	Nyerges panzió
Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	panzió kapcsolódó szolgáltatásokkal
Az épület/építmény állapota/állaga	Építészetiileg karakteres, műszakilag jó állapotú épület
A fejlesztés típusa	Bővítés
Elvégzendő beavatkozások	1. Panzió gyógyászati célú kapacitásbővítése 2. Termálvizes lovas gyógyterápia létesítményeinek kiépítése
Megvalósítás tervezett időtartama	24 hónap
A fejlesztés költségigénye	840.000.000 Ft
Forrás eredete	magán forrás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T3 – A város vonzerejének fejlesztése V2 – Kertváros lakó-, közösségi és gazdasági funkcióinak megerősítése
A fejlesztés prioritása	3.

1.5.3.10. Városi jelentőségű infrastruktúra fejlesztések**Belső kerékpárút hálózat kiépítése**

A település belső közlekedési rendszerében egyre nagyobb hangsúlyt kap a kerékpáros közlekedés, melynek alapvető feltétele a megfelelő úthálózat. Előbbiek alapján a település belső kerékpárút hálózatának kiépítése illetve fejlesztése kívánatos. A további részletes leírást a közlekedési munkarészben foglaltak tartalmazzák.

Célkitűzés	A város turisztikai fogadó kapacitásának növelése
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	Ady E., Kossuth Lajos, Kistói, József Attila utcák mentén
Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	kerékpárút
Az épület/építmény állapota/állaga	nincs kiépítve
A fejlesztés típusa	útépítés
Elvégzendő beavatkozások	1. Terület előkészítése 2. Kerékpárút építése
Megvalósítás tervezett időtartama	9 hónap
A fejlesztés költségigénye	205.275.000 Ft
Szükséges források eredete	önkormányzati forrás, pályázati forrás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T3 – A város vonzerejének fejlesztése V1 – A városközpont funkcionális megújítása és térbeli kiterjesztése V2 – Kertváros lakó-, közösségi és gazdasági funkcióinak megerősítése
A fejlesztés prioritása	3.

Külső kerékpár útvonal kiépítése

A Budapest-Monor közötti kerékpáros közlekedési feltételek megteremtése érdekében a település önkormányzata kerékpárút kiépítését tervezi. A további részletes leírást a közlekedési munkarészben foglaltak tartalmazzák.

Célkitűzés	A város turisztikai fogadó kapacitásának növelése
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	Budapest-Monor között
Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	kerékpárút

Az épület/építmény állapota/állaga	nincs kiépítve
A fejlesztés típusa	útépítés
Elvégzendő beavatkozások	1. Terület előkészítése 2. Kerékpárút építése
Megvalósítás tervezett időtartama	9 hónap
A fejlesztés költségigénye	205.275.000 Ft
Szükséges források eredete	önkormányzati forrás, pályázati forrás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T3 – A város vonzerejének fejlesztése V2 – Kertváros lakó-, közösségi és gazdasági funkcióinak megerősítése
A fejlesztés prioritása	3.

Belvízelvezető csatorna építése

A település belvízelvezetéssel kapcsolatos akut problémáinak kezelése céljából a belvízelvezető csatornahálózat fejlesztése szükséges, melyre vonatkozóan műszaki tervek is rendelkezésre állnak. A további részletes leírást a külső közmű munkarészben foglaltak tartalmazzák.

Célkitűzés	A csapadékvíz biztonságos összegyűjtése és elvezetése
Az épület/építmény elhelyezkedése, jelenlegi funkciója	A város utcáinak a többsége érintett a belvároson kívül
Az épület/építmény fejlesztés utáni funkciója	belvíz elvezető rendszer
Az épület/építmény állapota/állaga	nincs kiépítve illetve nyitott vizes árkok formájában található meg
A fejlesztés típusa	útépítés
Elvégzendő beavatkozások	1. Terület előkészítése 2. Kerékpárút építése
Megvalósítás tervezett időtartama	9 hónap
A fejlesztés költségigénye	87.000.000 Ft
Szükséges források eredete	önkormányzati forrás, pályázati forrás
Kapcsolódás a célrendszerhez	T3 – A város vonzerejének fejlesztése V1 – A városközpont funkcionális megújítása és térbeli kiterjesztése V2 – Kertváros lakó-, közösségi és gazdasági funkcióinak megerősítése
A fejlesztés prioritása	3.

1.5.3.11. Az akcióterületi fejlesztések prioritás sorrendje és ütemezése

A prioritási sorrend meghatározásakor figyelembe vettük:

- az akcióterületi fejlesztések időszerűségét,
- a fejlesztések hatását a város egészére,
- a fejlesztendő funkciókat,
- a bevonható magánforrások mértékét,
- a fejlesztések lakosság általi elfogadottságát és támogatottságát.
- az adott fejlesztés előkészítettségét,
- a támogatási források megszerzésének lehetőségét és esélyét.

A kialakult prioritási sorrend összességében a megvalósítás ütemezését is befolyásolja. Az egyes ütemekben megvalósítandó feladatok tartalmi összefoglalása a következő:

I. ÜTEM (2010-2011.)

Városcsözpont fejlesztése (1. tematikus cél)

- Kossuth Lajos u részleges rekonstrukciója
 - Zöldterületek
 - Parkolók
 - Körforgalom a Kossuth Lajos – Ady Endre utcák kereszteződésében
- Deák Ferenc u. részleges rekonstrukciója
- Bajcsy Zsilinszky u. részleges rekonstrukciója
- Forrás u. részleges rekonstrukciója
- Ady Endre u. részleges rekonstrukciója
- Mátyás Király u. részleges rekonstrukciója
- Evangélikus Templom környezet rendezése
- Autóbusz pályaudvar bontása, helyén parkoló övezet kialakítása
- Térfigyelő rendszer kiépítése
- Dobó István utca rekonstrukciója
- Szent István tér Park rekonstrukció
- Kálvin tér, Park rekonstrukció, köztéri szobor felújítás
- Gazdasági funkció kialakítása a Petőfi u. 4. és 12. sz. alatti épületekben

Zeneiskola homlokzati rekonstrukciója , játszótér építése (1. tematikus cél)

- Könyvtár és zeneiskola homlokzati rekonstrukció
- Játszótér építése

József Attila Gimnázium bővítése (2. tematikus cél)

Szennyvíztelep bővítése (3. tematikus cél)

SPAR üzletközpont kialakítása (1. tematikus cél)

Egészségház létrehozása (2. tematikus cél)

II. ÜTEM (2012-2013)

Gondozási központ kialakítása és környezetrendezése (2. tematikus cél)

Bölcsőde rekonstrukció és bővítés (2. tematikus cél)

Kossuth Lajos Általános Iskola bővítése (2. tematikus cél)

Iskolák akadálymentesítése (2. tematikus cél)

- Jászai Mari Általános Iskola (a teljes felújítási program részeként)
- Kossuth Lajos Általános Iskola (a teljes felújítási program részeként)
- Nemzetőr Általános Iskola
- Ady Endre utcai Általános Iskola
- József Attila Gimnázium (a teljes felújítási program részeként)
- Szterényi József Szakközépiskola és Szakiskola (a teljes felújítási program részeként)

Szegregált lakókörnyezet fejlesztése (3. tematikus cél)

Felsőfokú képzést nyújtó magániskola megvalósítása (2. tematikus cél)

Szterényi József Szakközépiskola és Szakiskola rekonstrukciója és bővítése (2. tematikus cél)

Rendelőintézet rekonstrukciója és környezetrendezése (2. tematikus cél)

Intermodális közlekedési csomópont kialakítása (1. tematikus cél)

III. ÜTEM (2014-2015)

Zöldfelületek rekonstrukciója, kialakítása (3. tematikus cél)

- Gera park rekonstrukciója
- Magyar kert rekonstrukciója
- Tavasz park rekonstrukciója
- Krúdy Gyula utcai park építése

Belvízelvezető csatorna építése (3. tematikus cél)

Borturizmus fejlesztéséhez szükséges infrastrukturális beavatkozások (3. tematikus cél)

- Rendezvénytér kialakítása (Orbán szobor környezetének rendezése)

- Bor tanösvény, bortúra, gyalogos és kerékpáros útvonalak kijelölése, rendezése (Strázsa-hegy, Temetőhegy, Téglagyári pincesor, kilátó, rendezvénytér összekapcsolása)
- Gépjármű közlekedési utak felületszilárdítása
- Ivóvízhálózat fejlesztése (kiépítés a rendezvénytérig)

Uszoda üzemeltetés korszerűsítése megújuló energiaforrás felhasználásával (geotermikus energia hasznosítása) (3. tematikus cél)

Belső kerékpárút hálózat kiépítése (3. tematikus cél)

Vállalkozói park kialakítása (4. tematikus cél)

Nyerges Panzió fejlesztése (3. tematikus cél)

Külső kerékpár útvonal kiépítése (Budapest-Monor között) (3. tematikus cél)

Téglagyári agyaggödör rekultivációja (3. tematikus cél)

A következő táblázat egy áttekintését adja az ütemezéseknek és zárójelben feltüntettük, hogy az egyes fejlesztések melyik városrészi célhoz tartoznak.

23. táblázat Az akcióterületi beavatkozások besorolása ütemek és tematikus célok szerint

ÜTEM / tematikus cél	1. tematikus cél	2. tematikus cél	3. tematikus cél	4. tematikus cél
I. ÜTEM (2010-2011)	Fő utca - Fő tér kialakítása (V1) Dobó István utca rekonstrukciója (V1) Kálvin tér parkrekonstrukció (V1) Szent István tér parkrekonstrukció (V1) Zeneiskola homlokzati rekonstrukciója (V1) SPAR üzletközpont (V1)	József Attila Gimnázium bővítése (V1)	Szennyvíztelep bővítése (V2)	
II. ÜTEM (2012-2013)	Intermodális csomópont kialakítása (V1)	Gondozási kp. Kialakítása és környezetrendezése(V1) Bölcsőde rekonstrukciója és bővítése (V1) Kossuth Lajos Általános Iskola bővítése (V1) Iskolák akadálymentesítése (V1, V2) Felsőfokú képzést nyújtó magániskola	Szegregált lakókörnyezet fejlesztése (V2)	

		megvalósítása(V2) Sztéryni József Szakközépiskola és Szakiskola rekonstrukciója (V2) Rendelőintézet rekonstrukciója (V1)		
III. ÜTEM (2014-2015)			Zöldfelületek rekonstrukciója, kialakítása (V1, V2) Belvízelvezető csatorna építése (V1, V2) Borturizmus fejlesztéséhez szükséges infrastrukturális beavatkozások (V2) Uszoda üzemeltetés korszerűsítése (V1) Belső kerékpárút hálózat kiépítése (V1, V2) Nyerges Panzió fejlesztése (V2) Külső kerékpár útvonal kiépítése (V2) Téglagyári agyaggödör rekultivációja (V2)	Vállalkozói park kialakítása (V2)

1.5.4. Fenntarthatósági szempontok

1.5.4.1. A fenntartható környezeti fejlődés programja

A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia fő célkitűzése a hazai társadalmi - gazdasági - környezeti folyamatok összességének, azaz országunk fejlődésének közép-, illetve hosszútávon fenntartható pályára való áttérését, figyelembe véve a hazai adottságokat és a tágabb folyamatokat, feltételeket.

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia alapvetően azt a célt szolgálja, hogy az adott önkormányzat fejlesztési elképzeléseit meghatározza és lefektesse egy a későbbiek során követendő iránymutatásként. A fejlesztési elképzeléseket, a lehetőségek pontos figyelembevételével úgy kell meghatározni, hogy mindaz a település hosszútávú társadalmi - gazdasági - környezeti fenntarthatóságát szolgálja.

Monor Város Integrált Városfejlesztési Stratégiájának célrendszer meghatározásánál, az NFFS dokumentum prioritásai kerültek figyelembevételre. Az IVS által meghatározott fejlesztési javaslatok várható eredményei egy irányba mutatnak az NFFS által kitűzött célokkal. Mindennek alátámasztása érdekében egy táblázatban kerül bemutatásra a fenntarthatóság vizsgálatát lehetővé tevő szempontok értékelése az IVS középtávon tervezett beavatkozásai által.

A fenntarthatóság vizsgálatát lehetővé tevő szempontok:

- Közlekedés
- Környezeti minőség
- Területhasználat
- Zöldfelület-gazdálkodás
- Városfejlesztés, rehabilitáció

A következő táblázatban bemutatásra kerülnek a város középtávú céljait szolgáló programok fenntarthatóságra gyakorolt hatásai

Fenntarthatósági szempont	Középtávú tematikus cél	Tervezett fejlesztés	Hatás	Negatív hatás csökkentése
Közlekedés	T1 A városi környezet megújítása	Parkolók áthelyezése	A közösségi közlekedés elérhetősége javul	
		Intermodális csomópont létrehozás	A közösségi közlekedés hatékonysága és összehangoltsága javul, a megnövekedő utasforgalom következtében a környezeti és közbiztonsági kockázat nő.	A működtetésben résztvevő szervezetek szoros együttműködése.
		A belső városrészekben a lakófunkciót zavaró gazdasági tevékenység visszaszorítása	Nehézszállító eszközök forgalma, zajos, szaghatással járó tevékenységek korlátozásával csökken a zaj és levegőszennyezés	
	T3 A város vonzerejének fejlesztése	Belső kerékpárút-hálózat fejlesztése	A környezetkímélő közlekedési módok számának növekedése	
	T4 A vállalkozói környezet javítása	Ipari övezet kialakítása	A város belső részeit a teherforgalom elkerüli	
Környezeti minőség	T1 A városi környezet megújítása	Zöldfelület fejlesztés, parkolók áthelyezése	Javul a település mikroklimatikus adottságai, valamint a lakosság életminősége	
		Intermodális csomópont létrehozása	A városközpont forgalmi terhelésének csökkentése által a levegőminőség javulása érhető el.	
	T2 Humán és közösségi szolgáltatási	Bölcsőde rekonstrukció, Kossuth Lajos utcai	A modern technológiák alkalmazásával hosszútávon pozitív	Az építkezés környezetében az eredeti állapot

	infrastruktúrafejlesztés	Általános iskola, József Attila Gimnázium, Sztérynyi József Szakközépiskola bővítése	változás érhető el az energiahatékonyság terén, ugyanakkor az építkezések a környezetet kisebb nagyobb mértékben igénybe vehetik, megbonthatják.	visszaállítása, vagy annál magasabb színvonalú helyreállítás. A kivitelezőkkel kötött szerződésben biztosítandó.
	T3 A város vonzerejének fejlesztése	Tavas Park, Krúdy Gyula park, Gera Park	A levegő minőség javulása, a környezettudatos viselkedés ösztönzése, életminőség javulása	
		Belvízelvezető csatornaépítés	A belvízi kockázat csökkentésével javul a környezetbiztonság,	
		Szennyvíztelep bővítés	Szennyvízkezelés hatékonyságának javulása	
		Belső kerékpárút-hálózat fejlesztése	A környezettudatos magatartás népszerűsítése, a városi levegőminőség javulása	
		Téglagyári agyaggödör rekultivációja	Az esetleges későbbi szennyezések, illegális hulladéklerakások, balesetek elkerülése. A nem megfelelő kivitelezés során talaj további szennyezése	A kivitelezés során megfelelő eljárás alkalmazása, annak pontos betartása, a hatóságokkal együttműködve.
	T4 A vállalkozói környezet javítása	Az ipari övezet kialakítása	A városközpont ipari környezetterhelése csökken a vállalkozások városszélre való telepítésével, azonban a külvárosban megnövekedik a terhelés.	A környezetvédelmi előírások pontos betartásának ellenőrzése.
Területhasználat	T1 A városi környezet megújítása	Üzlethelyiségek kialakítása, piactér további szépítése	A funkciók koncentrált elérhetőségének javulása.	
	T2 Humán és közösségi szolgáltatási infrastruktúrafejlesztés	A tűzoltóság új épületbe költöztetése és a mentőállomás áthelyezése, annak közelébe	A két funkció egymás közelébe helyezésével mind a működésük hatékonyabbá válik, mind pedig a lakókörnyezet zajterhelése csökken.	

	T3 A város vonzerejének fejlesztése	Tájrendezés, zöldfelület megújítás, játszótér kialakítás	A város területein lévő zöld felületek megőrzése, tájba illeszthető funkciók kialakítása.	
		Téglagyári agyaggödör rekultivációja	A funkcióját veszített tájképromboló hatású ingatlan tájba illesztése megtörténik.	A terület tájba illesztésének gondos előkészítése, környezetének rendezése, kivitelezés ellenőrzése.
	T4 A vállalkozói környezet javítása	A 4-es főút Monort elkerülő szakasza mentén fekvő terület ipari célokra való hasznosítása	A jelenleg funkcióját veszített terület hasznosítása	
Zöldfelület-gazdálkodás	T1 A városi környezet megújítása	Az érintett utcák, kapcsolódó területek rekonstrukciója	A fejlesztés során a zöldfelületek megújítása, valamint azok kiterjesztése	
	T2 Humán és közösségi szolgáltatási infrastruktúrafejlesztés	Az érintett fejlesztésekhez kapcsolódó környezetrendezés	Zöldfelületek megújulása, valamint azok növekedése	
	T3 A város vonzerejének fejlesztése	Parkok tájrendezése, a külső területeken lévő zöldfelületek megújítása	A város zöldfelületeinek állapota javul, területe nő.	
		Téglagyári agyaggödör rekultivációja	A város zöldfelületeinek állapota javul, területe nő.	
	T4 A vállalkozói környezet javítása	A 4-es főút elkerülő szakasza mentén fekvő terület, ipari célokra való hasznosítása	A fejlesztés által a külterületi zöldfelület csökken.	
Városfejlesztés, rehabilitáció	T1 A városi környezet megújítása	Utcabútorok cseréje, szökőkút kialakítás, burkolat csere	A városkép minőségi megőrzése	
		Főteret övező utcák rekonstrukciója	A városkép minőségi megőrzése	
		Tömb rehabilitáció	Értékes építészeti örökségek megőrzése	

		Zeneiskola épület homlokzatának felújítása	Városkép javítás és megújítása	
	T2 Humán és közösségi szolgáltatási infrastruktúrafejlesztés	Bölcsőde rekonstrukció, József Attila Gimnázium homlokzat rekonstrukciója, Rendelőintézet rekonstrukciója	Városkép minőségi megőrzése	
	T3 A város vonzerejének fejlesztése	Parkok rehabilitációja, rekonstrukciója	A városkép minőségi megőrzése, a területek használhatóságának javítása, valamint a kulturális örökség védelme.	
		Téglagyári agyaggödör rekultivációja	A korábban felhagyott bányaterület, új funkcióval való ellátása.	
	T4 A vállalkozói környezet javítása	A lakófunkciót zavaró tevékenységek kiszorítása a város belső területeiről	A városközpont minőségi megőrzése.	

1.5.4.2. Az anti-szegregációs program

Az antiszegregációs terv egyeztetésében részt vevő szervezetek

Monor Város Polgármestere

Monor Város Polgármesteri Hivatalának Műszaki, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Iroda

Monor Város Polgármesteri Hivatalának Jegyzői Irodája

Kistérségi Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat

Magyar Máltai Szeretetszolgálat

SZMM–ESZA Kht

Városi Cigány Kisebbségi Önkormányzat

DA Fejlesztési, Közbeszerzési és Tanácsadó Kft.

Nagycsaládosok Országos Egyesületének Monor városi szervezete

KÖRME – Monor

Kossuth Lajos utcai Általános Iskola

CBE – Monor

A város szociális viszonyai és az adatok egyidejű elemzéséből világossá válik, hogy a szociális válsághelyzetek fokozott jelenléte igazolt. **Ezek oldása mellett mindenképpen törekedni kell arra, hogy további szegregációs folyamatok ne induljanak el a városban.**

Az antiszegregációs terv elsősorban azon rétegek helyzetének javítását célozza, amelyek esetében a társadalmi leszakadás és a szociális elszigetelődés létrejött, illetve annak lehetősége fennáll. Célja továbbá, hogy a város funkcióbővítési beruházásainak esetleges szegregáló hatását időben kiszűrje.

Az antiszegregációs szemlélet és tevékenység a város működésének alapvető jellemzői közé tartozik. Ennek érdekében a város **még 2008-ban az önkormányzat áttekintette a vonatkozó rendeleteket és az intézmények és szolgáltatások működésének keretét adó szabályokat.** Megállapításra került, hogy a helyi rendelkezések diszkriminatív elemeket nem tartalmaznak, személyi hatásuk általános. A jövőben valamennyi helyi szabály, intézkedés és rendelet megalkotásakor horizontális szempontként követelménynek tekinti a szegregáció megakadályozását.

Az idősök elszigetelődésének, társadalmi szegregációjának oldása

A korstruktúra várható alakulásából egyértelműen következik, hogy a városban élő idős emberek szegregációjának, társadalmi elszigetelődésének megelőzése és szociális szükségleteinek kielégítése céljából az alábbi feladatok végrehajtása mutatkozik szükségesnek.

- **Az idősök segítségét célzó helyi szociális védelmi rendszer** megerősítése a területi ellátásban. A várost is érintő demográfiai öregedésből következően jelentősen növekszik az idősök száma és aránya. Az idősöket célzó szociális szolgáltatások többsége azonban jelenleg nem jut el az adott korosztály egészéhez. Ezért fel kell erősíteni és multiprofessionálissá kell fejleszteni a szociális jelzőrendszert a városban, külön figyelmet fordítva azokra a városrészekre, ahol a nyugdíjasok elszegényedése, izolációjuk erősödése várható. Ez konkrétan a **házi szociális gondozás 2009–2013-ig terjedő tervszerű kiterjesztését** jelenti, azzal a céllal, hogy minden **gondozásra, kapcsolati rehabilitációra** szoruló idős ember részesülhessen ebben az otthoni biztonságot erősítő szolgáltatásban. Ennek előfeltétele, hogy jöjjön létre a **szociális információáramlás helyi rendszere**, amely intézményesen és tervszerűen képes feltérképezni a szükségleteket, és közvetíteni az információt az ellátást biztosító szolgálathoz. A rendszer működtetését területi ellátás keretei között célszerű megszervezni.
- A házi segítségnyújtás időtartamát a jelenlegi átlagosan 1–1,5 órától 4–8, illetve 12 órás gondozási időtartamra kell lépcsőzetesen fejleszteni. Ezt a lépést a legrászorultabb idős személyek fokozott ápolási gondozási, ápolási szükséglete indokolja.

- Az **időskori biztonság megteremtésének egyik leghatékonyabb eszköze a jelzőrendszeres házi segítségnyújtás programszerű fejlesztése, kiterjesztése.**

A szolgáltatással megvalósulhat az a fontos célkitűzés, hogy az ellátórendszerre nehezedő terhelés mérséklése mellett erősödjön az egyedül élő rászoruló idős emberek biztonságérzete. A tapasztalatok szerint a jelzőrendszeres házi segítségnyújtásba bevont idős emberek gyógyszerfogyasztása, veszélyeztetettségi érzése jelentősen csökken, pszichés állapotuk stabilizálódik.

Munkaerőpiaci esélyek

A munkaerőpiactól való távolság jelenti az egyik legnagyobb veszélyt a családok anyagi helyzetének megrendülése, elszigetelődése, végső soron a szegregációs folyamatok elindulása szempontjából.

A munkaerőpiaci folyamatok országos szintű általános kedvezőtlenebbé válása várost is érinti. Ezért különösen fontos, hogy **a másodlagos munkaerőpiaci eszközök rendszere fennmaradjon, és a jövedelemmel nem rendelkezők minél szélesebb körét – különösen a szegregátumok lakosságát – elérjék ezek a lehetőségek.**

A szegregátumban élő felnőtt roma lakosság munkaerőpiaci integrációjának legfőbb akadályai az alulképzettség. Ezért esetükben a másodlagos munkaerőpiaci eszközök fokozott alkalmazása vezethet eredményre.

A tartósan munkanélküliek, a roma származású közmunkások számára munkaerőpiaci helyzetük javítása **céljából, az Állami Foglalkoztatási Szolgálat által felkínált lehetőséggel élve olyan közmunkaprogramot működtetünk, amelynek keretében a résztvevők képzettségi szintjét is emeljük.** (Pl.: kisgépkézeli OKJ-s és képzés).

Monor az **általános iskolát el nem végzett felnőttek számára a legalább a 8. osztályig történő felzárkóztatást célzó képzést indított**, melynek működtetését továbbra is tervezi. Ezzel bekapcsolódott a **Lépj Egyet Előre** ingyenes felnőttképzési kínálatba. A foglalkoztatók és a vállalkozások munkaerőigényeinek felmérése megtörtént, és a képzés 2009-től évfolyamcsoportos bontásban működik, melynek keretében 116 fő tanul. Ezen részprogram fő célkitűzése az **elsődleges munkaerőpiacra való belépés elősegítése.**

A város vállalja, hogy **a városi fejlesztések kivitelezését végző vállalkozások kiválasztásánál előnyben részesíti azokat, amelyek roma munkavállalót alkalmaznak.**

Kisgyermekesek, gyermeküket egyedül nevelők és nagycsaládosok

A kisgyermekesek, a gyermeküket egyedül nevelők és a nagycsaládosok terheinek csökkentése és a közösségi kohézió erősítése érdekében szükségesnek mutatkozik, hogy a város közművelődési intézménye és a szociális rendszer munkatársai, valamint a civil szervezetek összefogásával **rendszeres családbarát programok és rendezvények működjenek.** Ezért a Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat **családi kapcsolatokat erősítő és intergenerációs programot dolgoz ki**, és ezt folyamatosan működteti.

Az önkormányzat bevezeti és meghonosítja a városban az „Otthon segítünk” Alapítvány szolgáltatásait. Ennek érdekében a családsegítő szolgálat egy-egy munkatársát beiskolázza az alapítvány felkészítő tanfolyamára, és biztosítja az otthoni segítő tevékenység folyamatosságát.

A Gyermekjóléti Központ szolgáltatásainak bővítése: neveléssel kapcsolatos képzés megszervezése szülőknek. A gyermekek közvetlen segítségén túl szükség van erre a közvetett támogatásra, mellyel a szülőket a neveléssel kapcsolatos képzési programba lehet bevonni.

A közoktatási szegregáció elkerülését szolgáló intézkedések

A helyzetelemzés alapján a város közoktatási esélyegyenlőségi programot fogadott el, amelynek **célkitűzése a közoktatási intézményekben a szegregációmentesség, valamint az egyenlő bánásmód elvének teljes körű érvényre juttatása.** Az intézményi szolgáltatásokhoz való **hozzáférés egyenlőségének biztosításán** kívül az esélyteremtés, a támogató lépések, szolgáltatások széles körű megvalósítása a hátrányos helyzetű, valamint a sajátos nevelési igényű gyermekek hátrányainak kompenzálása és az egyenlőség előmozdítása érdekében az intézmények minden tevékenysége során.

A város általános iskolái **roma asszisztenseket alkalmaz**, akik összekötő szerepet játszanak a cigány családok és az oktatási intézmények között. Munkájuk eredményességétől várható, hogy a roma tanulók igazolatlan hiányzása jelentősen csökken.

Az iskolai szegregáció elkerülése érdekében az iskolai körzethatárok kialakításakor a következő eljárás alakult ki. A szegregált településrész (Tabán) földrajzi adottsága révén nem felosztható, mivel az iskola körzetközpontjában található. Beiratkozáskor a 3 közös körzetű iskola mindegyike azonos arányban vesz fel halmozottan hátrányos helyzetű tanulókat erről a településrészről, így tartva be a közoktatási törvény rendelkezését, amely előírja, hogy a halmozottan hátrányos helyzetű tanulók aránya egyik iskolában sem haladhatja meg a 25 százalékot.

Horizontálisan érvényesítendő szempont a közoktatás-fejlesztésben az esélyegyenlőség és az egyenlő hozzáférés biztosításának elve. Az esélyegyenlőség érvényesítése érdekében megkülönböztetett figyelmet fordítunk minden infrastrukturális és szakmai fejlesztés támogatása esetén a halmozottan hátrányos helyzetű tanulók és a sajátos nevelési igényű tanulók oktatási helyzetére a beruházásban, fejlesztésben. Kiemelten fontos az érintett intézmények oktatásszervezési gyakorlatának áttekintésével, illetve a tanulók összetételének összehasonlításával annak vizsgálata, hogy érvényesül-e a diszkriminációmentesség, szegregációmentesség, és a halmozottan hátrányos helyzetű tanulók oktatási és társadalmi integrációjának támogatása.

A Nemzetőr Általános Iskola speciális tagozatán 80 gyermek tanul. Ebből 70 halmozottan hátrányos helyzetű. A közvetlen beiskolázási körzetből azonban csupán 30 tanulót fogadtunk, a többi 40 tanuló a szomszédos iskolák körzeteiből, és a környék településeiről jár be. **A Nemzetőr Iskola speciális**

tagozata tehát nem tekinthető szegregációnak, hanem a város és környéke szükségleteit kielégítő ésszerű megoldásnak.

Az esélyegyenlőségi programban a következő hangsúlyos elemek megvalósítására törekszünk.

- **Teljes körű óvodáztatás, iskoláztatás**, kiemelten koncentrálva a halmozottan hátrányos helyzetű gyermekekre.
- Az integrált oktatás feltételeinek kiterjesztése,
- a megfelelő módszertani kultúra interiorizálása.
- Az iskolai integráció széles körben elterjedt gyakorlatával ellentétben a halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek nagyarányú befogadását biztosító iskolák ú.n. **integrált osztályainak létszámát 17-18 főben kell maximálni, úgy, hogy a HHHs gyermekek aránya ezekben az osztályokban, tanulócsoportokban legfeljebb 20 százalék**, vagyis 3–4 fő legyen.
- Kiemelt teendők a HH és a HHH gyermekek felzárkóztatása érdekében
 - ¥ A városban meg kell teremteni a HHH-s gyermekek pontos, naprakész nyilvántartását
 - ¥ A halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek bekapcsolása az óvodai és iskolai fejlesztő programokba, a sajátos nevelési igények, fejlesztési lehetőségek feltárása, kezelése
 - ¥ A hátrányos helyzetű gyermekek teljeskörű bevonása a diákjóléti (napközi stb.) szolgáltatásokba.
- Az integrációs és képesség-kibontakoztató tevékenység kiterjesztése.
- Az intézményi környezet és oktatás átalakítása a mozgássérültek, valamint a vakok és gyengénlátók speciális igényeit is figyelembe véve.
- Meg kell valósítani a város közoktatási intézményeinek fizikai és info-kommunikációs akadálymentesítését.
 - Az esélyegyenlőséget biztosító info-kommunikációs eszközrendszer kialakítása, és az ehhez kapcsolódó oktatás személyi feltételeinek is a megteremtése.
- Monor közoktatási intézményeiben is célszerű az ún. **Helyreállító Gyakorlatok (Restorative Practices)** programjának a bevezetése, adaptálása. Ez a program olyan konfliktuskezelő, az empátikus képességeket és készségeket, valamint a közösségi normaképződés megerősítését célzó módszer alkalmazását jelenti, amelynek segítségével jelentős eredmények érhetők el a gyermek közösségekben. A program képes megteremteni a nevelőközösség, a gyermekközösség és a helyi társadalom normakövetési összhangját, harmonikus, gyermekbarát légkörben.
- A gyermek- és ifjúsági korosztályt érintő **drogprevenációs munka** megköveteli a **DADA** program bevezetését városi közoktatási intézményekben.

Fogyatékkal élők

A fogyatékkal élők helyzetének, életminőségének javítása érdekében az önkormányzat külön intézkedési tervet dolgoz ki. A feladatok végrehajtása céljából **esélyegyenlőségi referenst** bíz meg a város, aki a feladatok koordinálásáért felel.

Bár az akadálymentesítési program jól halad, a fogyatékkal élők sajátos igényeinek kielégítésére az intézmények még nem kellően felkészültek. A jövőben az épületekbe való akadálymentes bejutás biztosítása mellett fontos az épületen belüli közlekedés feltételeinek megteremtése.

Tovább kell lépni a kommunikációs akadálymentesítés megvalósítása terén. A tájékozódást segíthetjük feliratok, formák, szimbólumok, fények, színek, burkolatok, hangok érzékelhetővé tételével.

- A gyengénlátók, színtévesztők számára is érzékelhető nagyságban, formában, színben kell elkészíteni a tájékoztatást szolgáló látványelemeket.
- A vakok számára hanggal, tapintható, letapogatható, megfogható elemekkel kell kiépíteni az információs elemeket.
- A hallássérültek számára a hangos információkat szöveggel, képekkel, fénnel kell kiegészíteni. Az egészségügyi ellátásban résztvevőknek figyelemmel kell lenni a fogyatékkal élők érzékenységre, törekedni kell a rehabilitáció, a társadalmi beilleszkedés elősegítésére, és arra, hogy ne erősítsék a betegségtudatot abból kiindulva, hogy a fogyatékoság nem betegség, hanem állapot.

A szociális ellátórendszerrel, támogató szolgáltatásokkal együttműködve elő kell segíteni, hogy a fogyatékkal élők is részt vegyenek az **egészségügyi szűrővizsgálatokon**.

A megváltozott munkaképességű, de speciális munkakörben még dolgozni tudó és akaró emberek foglalkoztatása jelenleg teljesen megoldatlan a városban. Fontos célunk az ő egyre növekvő elszigeteltségének megszüntetése. Ezért meg kell teremteni a városban a **szociális foglalkoztatás lehetőségét**. Erre 2010 – 2011-től TÁMOP-os pályázati források elnyerése esetén nyílik lehetőség.

Integrációt elősegítő speciális programok a szegregátumban

A **Magyar Máltai Szeretetszolgálat** alapos, minden szükséges részletre kiterjedő vizsgálat után elindította a tabáni cigánytelepen élők településszintű és térségi kontextusba helyezett felzárkóztatását segítő speciális programját, amelyet a város megkülönböztetett figyelemmel kísér és támogat. A MMSZS a telepi munkát a várossal kötött szerződés alapján végzi, önkormányzat szakértőivel és a Családsegítő Szolgálattal szoros együttműködésben. A program szervezői annak tervezésébe, kivitelezésébe és értékelésébe folyamatosan bevonják az érintett helyi lakosságot.

A program leglényegesebb elemei

- **A munkavállalóval rendelkező cigány családok kiléptetése a többségi társadalommal integrált lakókörnyezetbe a telepről, egyedi esetkezeléssel.** Eddig 14 cigány család helyzete oldódott meg. A szakmai munkát a MMSzS és a Családsegítő munkatársai közösen végezték, s a forrásokat, melyhez az ún. szociálpolitikai kedvezmény nyújtotta lehetőségeket is felhasználták ugyancsak a szeretetszolgálat és a monori önkormányzat közösen teremtette elő, illetve biztosította. Ez évi 20 – 20 millió Ft-ból megoldható volt. 2013-ig további mintegy 20 család helyzetének rendezése várható. A források előteremtését továbbra is a város és a szeretetszolgálat közösen vállalja. Ez a megoldás mintául szolgálhatna az ország más településein levő szegregált telepek felszámolásához is. Ha ugyanis a társadalmi mintakövetésben

előrehaladott, a cigány népesség átlagához képest magasabb iskolázottsággal és több szakértelemmel rendelkező családokat léptetik ki a telepről, akkor nem újabb és újabb gettó-, illetve telepszerű képződmények jönnek létre, hanem nagy az esély a kiléptetett családok társadalmi befogadására, és egyúttal a telepek lassú felszámolására.

- A MMSzS munkatársai, szakértői lakókonténerekből kialakított „Máltai bázist” hoztak létre a telepen. A telepet érintő közösségi és családsegítő munka központja így helyben, a támogatott lakosság közvetlen környezetében valósul meg.
- A telepi iskolás gyermekek felzárkóztatása, gyorsított szocializációja érdekében a fentebb már említett együttműködéssel ú.n. tanodát hoztak létre. A **tanoda** munkájának eredményessége az igazolatlan hiányzások csökkenésében és a tanulmányi teljesítmény emelkedésében, valamint a kapcsolati kultúra kialakításának elindulásában jelölhető meg.
- A telepen élők higiénés szükségleteinek kielégítése céljából a program keretében létrehoztak egy **mosodát, valamint korszerű és higiénikus fürdőket és illemhelyeket, amelyeknek működtetését**, tisztántartását telepi asszonyok közmunkásként való alkalmazásával oldják meg. A működési - rezi – költségeket az önkormányzat fizeti (évi 2,5 – 3M Ft), s ezt a vállalását a továbbiakban is teljesíti.
- A korábban önkormányzati bérlakásnak minősített cirkuszi barakkokban lakó családok helyzetét rendezték. Ezeket a nem lakás céljára szolgáló tákolmányokat szétbontották, és helyettük 2 család számára komfortos téglapépületet emeltek, a legrosszabb kalyibákban élők számára pedig közművekkel ellátott barakklakásokat építettek.
- A telepen élő családok segítését, szociális, mentális helyzetük javítását a **MMSzS munkatársai a városi Családsegítő Szolgálattal összehangoltan** végzik. Munkájuk kiterjed az egészségi állapot felmérésére, szűrővizsgálatok lebonyolítására és a betegek, sérültek orvosi kezeléshez, ellátáshoz juttatására is.
- 2009-től megindított, kifejezetten a telepen élők bevonásával működő közmunka programot, amely lehetőséget teremt az aktívkorúak foglalkoztatására, továbbra is fenn kívánja tartani.
- Családgondozás és szociális-csoportmunka, oktatási programok megvalósulásával a telepen élők segítséget kapnak a munkaerőpiacra történő kilépéshez.

A roma gyerekek lakókörnyezetében, a Máltai Bázis közvetlen közelében őrzött, bekerített, meghatározott nyitvatartással, szociális szakemberek közreműködésével működő **játszópark, illetve közösségi sportolásra alkalmas terület** kialakítására kerül sor 2009-ben.

Többéves probléma, hogy míg a cigány fiúk iskoláztatásában javulás tapasztalható, a cigány lányok hátránya e tekintetben növekszik a fiúkhoz képest. Ennek a diszkriminatív, a társadalmi esélyegyenlőtlenséget elmélyítő helyzetnek az ellensúlyozását célozza az **„Esélyt a lányoknak!”** program. A város közoktatási intézményeiben folyó esélynövelő és felzárkóztató programok kiegészítéseként indítottuk újtjára a roma nők esélyegyenlőségét, a roma közösségen belül is fennálló hátrányaikat kompenzáló speciális oktatási és képzési integrációs programot. Lényege, hogy a Cigány Kisebbségi Önkormányzat és a Családsegítő Szolgálat bevonásával a cigány lányok növekvő hányadát nagykorúságukig az iskolai oktatási, képzési keretek között tartsa. A program működtetése továbbra is tervezett.

A MMSzS és a város és intézményei együttes erőfeszítésének eredményeként várható, hogy a telepen élő családok beilleszkednek a többségi társadalom intézményrendszerébe; munkahelyel

rendelkeznek, gyermekeik rendszeresen járnak oktatási-nevelési intézményekbe, részt vállalnak szűkebb és tágabb környezetük alakításában. Lakókörnyezetük minősége érezhetően javul, lakásviszonyaik rendeződnek. Egészségi és mentális állapotuk megfelel a többségi társadalom átlagának, szabadidejükben a saját kultúrájuk megőrzésére törekednek. A többségi társadalomban oldódnak a cigánysággal, telepen élőkkel kapcsolatos előítéletek, kapcsolatukban pozitív változás tapasztalható. **Így a program minden bizonnyal kielégíti az antiszegregációs követelményeket.**

A Tabánban végzett és a továbbiakban elvégzendő munkát a MMSzS és a városi Családsegítő Szolgálat közösen koordinálja és végzi. Az önkormányzat részéről a program végrehajtásáért Monor Város Polgármesteri Hivatalának Jegyzői Irodája a felelős.

1.5.5. A stratégia főbb külső összefüggései

1.5.5.1. Illeszkedés, összhang a településfejlesztési koncepcióval, településrendezési tervvel

Monor Város településfejlesztési koncepciója 2002 májusában készült el, mely dokumentum tömören fogalmazza meg a különböző fejlesztési irányvonalakat. Az Integrált Városfejlesztési Stratégia az eltelt idő tapasztalatainak megfelelően gondolja tovább a fejlesztési kérdéseket, hozzátéve a funkció és a helyzetelemzés eredményeit. A két dokumentum stratégiai kérdéseket illetően összhangban van, de a fejlesztési koncepció csak addig terjedt, hogy felhívta a figyelmet azokra a területekre, melyek a város szempontjából problémásak. A cselekvési stratégiákkal azonban adós maradt, melyet most az IVS pótol.

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia a településfejlesztési koncepcióval való harmonizálásának alátámasztására az alábbiakban bemutatásra kerülnek a településfejlesztési koncepció meghatározó elemei. A beavatkozási területeket 3 kategóriára osztja, úgymint belső területek (városközpont, Kenderes-alja), csatlakozó külső fejlesztési területek, valamint üdülő és rekreációs területek.

- A város jövőképe szempontjából fontosnak tartja a belső városi területek funkciójukban való megújítását és a kisvárosi arculatának továbbfejlesztését, a városközpontot érintő fejlesztésekkel. A konkrét beruházások közül kiemeli az oktatási központ – gimnázium – bővítését, a közművelődési intézmények fejlesztését, a „Főutca” rekonstrukcióját, a gazdasági funkciók erősítését. Tervezi a zöldfelületeinek fejlesztését, mind a városközpont arculatának javítása érdekében, mind pedig a külső területeken lévő rekreáció funkció elősegítése érdekében. Tömegsport lehetőségeinek biztosítása érdekében szükséges rekonstrukciós és környezetrendezési feladatok elvégzése.
- Monor és Monorierdő összekötő út két oldalán fekvő (külső fejlesztési területek) lakó- és intézményi területek fejlesztése, új lakóterületek kialakítása, a 4-es út mentén fekvő kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek szabályozása, behatárolása, kismértékű területbővítése, valamint fejlesztési koncepciójának véglegesítése.
- Erősíteni kívánja az adottságaira építő idegenforgalmat és meg kívánja teremteni a borturizmus alapvető feltételeit az üdülő és rekreációs területeken. A beavatkozás elemei részben a Strázsa-hegy környezetének borvidéki jellegének megfelelően való idegenforgalmi fejlesztése, részben pedig a település északi területein lévő üdülési funkciók erősítése természeti értékek megőrzésével (nagyávlatban új strandfürdő kiépítése).

Monor Város Önkormányzata a 8/2006. (03.31.) számú és a 4/2007. (02.16.) számú rendelettel módosított 11/2004. (IV.27.) sz. Ö.K. rendelete szól a Helyi Építési Szabályzatról, melynek melléklete a belterületi szabályozási terv és a külterületi övezeti terv. A városrészek funkcióinak beazonosítása a településrendezési terv részletes elemzéseire, valamint a szabályozási tervlapokra épült. A funkciók

meghatározásánál kiemelt figyelmet fordítottunk a javasolt településszerkezeti, terület-felhasználási módosításokra. A fejlesztési koncepció és a rendezési terv egyaránt beazonosított olyan lakó-, illetve gazdasági területeket, ahol középtávon elengedhetetlen a városrehabilitáció. Ezek segítségével került sor a fejlesztési akcióterületek indikatív kijelölésére.

Összességében megállapítható, hogy az Integrált Városfejlesztési Stratégia tartalma minden szempontból összhangban van a településfejlesztési koncepcióval és a rendezési-szabályozási tervvel. Az első ütemben tervezett fejlesztéseknek nincs szabályozási oldalról akadálya, de a II. és a III. ütemnél a fejlesztések pontosításánál az egyeztetésekre szükség lesz ismételten.

A két alapidokumentum mellett számos olyan terv és dokumentum készült az elmúlt években, mely a stratégia megalapozottságához és később a végrehajtásához segítséget ad. Ezek a következők:

Monor városközpontjának zöldfelület felújítási terve

Monor városközponti rész zöldfelület felújításának megvalósításához 2003-ban elkészített tervdokumentáció a jelenlegi buszpályaudvart és az OTP előtti teresedést a Forrás utcán keresztül összekapcsoló kertépítészeti terek igényes kialakításának egy lehetséges módját mutatja be. A 2003-ban felmerülő rövid távú elképzeléseket az elkészült terv teljes mértékben lefedi. Integrálása a tervdokumentációba azonban legfeljebb a tervezett növényfajok, esetleg burkolatok szintjén lehetséges, mivel a város-rehabilitációs törekvésekhez kapcsolódó – a Kossuth Lajos utca és a hozzá csatlakozó mellékutcák és teresedések sétálóutcai jellegének egységes stílus alapján történő kialakításának nagyobb szabású elképzeléseit tükröző – koncepciótól eltér. Az új elképzelések szerint a Zeneiskola és Könyvtár előtti teresedést ugyanis rendezvényterként kívánják a későbbiekben használni.

A tervdokumentáció által meghatározott beruházás megvalósulása hozzájárul a városközpont funkcionális megújításához és térbeli kiterjesztéséhez (városrészi cél), mivel a területen megnövelt zöldfelületekkel lehetővé válik a funkcionális fejlődés. A zöldfelületi fejlesztések révén a városközpont közkedvelté és a turisták, valamint a városba érkező munkavállalók által látogatottabbá válna, amely feltétlen hatást gyakorol a területen működő kereskedelmi funkciók megerősödéséhez.

Kossuth Lajos Általános Iskola bővítése (építési engedélyezési terv)

A rendelkezésre álló építési engedélyezési tervdokumentáció 2004. 07. hónapban készült. A dokumentáció az akcióterv programjába illeszthető, pályázati forrás elnyerése esetén ajánlatkérési illetve kiviteli tervdokumentáció készítése aktuális.

A beruházás által lehetővé válik a városközpont funkcionális megújulása (városrészi cél), hiszen a területen működő oktatási funkciót ellátó általános iskola új épületrészének létrehozásával, a jelenleg hiányzó funkciók pótlása és a kapacitásnövekedése megtörténik, valamint egyúttal az intézmény teljes körű akadálymentesítése is megvalósul.

József Attila Gimnázium bővítése (építési engedélyezési terv)

A rendelkezésre álló építési engedélyezési tervdokumentáció 2001. 04. hónapban készült. A dokumentáció koncepcionálisan az akcióterv programjába illeszthető, azonban a terv készítésének időpontja, illetve a vonatkozó előírásokban bekövetkezett változások miatt a dokumentáció korszerűségi felülvizsgálata szükséges. Előbbiek értelmében az építési engedélyezési terv aktualizálása, pályázati forrás elnyerése esetén ajánlatkérési illetve kiviteli tervdokumentáció készítése aktuális.

A József Attila Gimnázium bővítése hozzájárul a városközpont funkcionális megújításához, mint városrészi célhoz, mivel a gimnázium bővítésével lehetőség nyílik új funkciók teljesítésére.

Szterényi József Szakközépiskola akadálymentesítése (pályázati anyag)

A rendelkezésre álló dokumentáció 2003. 05. hónapban készült, PHARE pályázati forrás elnyerésére irányuló pályázati anyag. A dokumentáció koncepcionálisan az akcióterv programjába illeszthető, azonban a terv készítésének időpontja, illetve a vonatkozó előírásokban bekövetkezett esetleges változások miatt a dokumentáció korszerűségi felülvizsgálata szükséges. Előbbiek értelmében építési engedélyezési terv aktualizálása, vagy készítése szükséges, pályázati forrás elnyerése esetén ajánlatkérési illetve kiviteli tervdokumentáció készítése aktuális. Az akciótervben szereplő, a teljes épületkomplexumra kiterjedő rekonstrukciós és bővítési szándék miatt az akadálymentesítés követelményeinek kielégítését célszerű az épületkomplexum teljes felújítási programjára irányuló tervdokumentáció részeként kezelni, illetve megoldani.

Az akadálymentesítésre vonatkozó tervek alapján megvalósuló beruházás a városközpont funkcionális megújítása című városrészi célt támasztja alá, azáltal, hogy a fejlesztést követően lehetővé válik az érintett közintézmény egyenlő esélyű hozzáférése. Az intézmény bármilyen fogyatékkal élő csoportok számára egyenlő eséllyel használható lesz, melynek következtében a mozgási, szellemi, vagy érzékelési nehézségekkel élők számára az intézmény funkcióinak használata is biztosítottá válik. Azonban, ha az épületkomplexum akadálymentesítése egy teljes felújítási, bővítési program részeként valósul meg, az intézményben még további funkciók is kialakításra kerülnek, amely a városrészi célt tovább erősíti.

József Attila Gimnázium akadálymentesítése.

A gimnázium akadálymentesítésére vonatkozó terv 2004. 02. hóban készült. Előbbiek értelmében a meglévő terv korszerűségi felülvizsgálata, pályázati forrás elnyerése esetén ajánlatkérési illetve kiviteli tervdokumentáció készítése szükséges. Az akciótervben szereplő bővítési szándék miatt az akadálymentesítés követelményeinek kielégítését célszerű a bővítmény megvalósítási programjára irányuló tervdokumentáció részeként kezelni, illetve megoldani, kiegészítve a meglévő iskolaépületben aktuális akadálymentesítési feladatokkal.

Az intézmény akadálymentesítése hozzájárul a városközpont funkcionális megújítása városrészi célhoz, mivel a gimnázium funkciói az egyenlő esélyű hozzáférés megteremtése folytán megújul.

Jászai Mari Általános Iskola akadálymentesítése (pályázati anyag)

A rendelkezésre álló dokumentáció 2003. 05. hónapban készült, PHARE pályázati forrás elnyerésére irányuló pályázati anyag. A dokumentáció koncepcionálisan az akcióterv programjába illeszthető, azonban a terv készítésének időpontja, illetve a vonatkozó előírásokban bekövetkezett esetleges változások miatt a dokumentáció korszerűségi felülvizsgálata szükséges. Előbbiek értelmében építési engedélyezési terv aktualizálása, vagy készítése szükséges, pályázati forrás elnyerése esetén ajánlatkérési illetve kiviteli tervdokumentáció készítése aktuális.

Az intézmény akadálymentesítése feltétlenül hozzájárul a városközpont funkcionális megújítása városrészi célhoz, mivel az iskola funkciói a fejlesztés által megújításra kerülnek.

Monor pincesorok megújítási és rendezési terve

A monori pincesorok megújítására és rendezésére készített dokumentáció – az előbb részletezett tervekhez hasonlóan – több pontban eltér a – város-rehabilitáció során újonnan felmerülő igényektől. Az előbb említett tervektől eltérően az akcióterv csak az önkormányzati tulajdonban lévő telkek kialakításával foglalkozik, valamint az elkészített koncepció főként a borturizmust kiszolgáló infrastruktúra rendszerét próbálja meg felvázolni, jóval nagyobb léptékben, mint a korábban elkészített dokumentáció. Ahhoz hasonló léptékű tervezés csak a város-rehabilitáció későbbi szakaszaiban fog megvalósulni, amikor is egy újabb vizsgálat részét kell majd képezze a pincesorok megújítására vonatkozó tervek integrálásának lehetősége.

„TABÁN 2002” Integrációs terv

A rendelkezésre álló cselekvési program 2002. évben készült. A dokumentáció az akcióterv programjába illeszthető, jellegéből eredően nem műszaki tervként értelmezendő. A dokumentáció készítésének időpontjából eredően aktualizálása válhat szükségessé, azonban a cselekvési programban foglaltak lényegileg továbbra is aktuálisak.

Az integrációs terv alapvetően a kertváros közösségi funkcióinak megerősítését (városrészi cél) célozza.

Lakóépületek Monor, Bercsényi u – Cinka Panna u.

A rendelkezésre álló építési engedélyezési tervdokumentáció 2006. 08. hónapban készült. A dokumentáció az akcióterv programjába illeszthető, pályázati forrás elnyerése esetén ajánlatkérési illetve kiviteli tervdokumentáció készítése aktuális.

A meglévő tervdokumentáció a kertváros lakó funkciójához, mint városrészi szintű cél megvalósulásához járul hozzá.

Monor belvízcsatornák rendezése (engedélyezési és kiviteli terv)

A rendelkezésre álló engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció 2006. 07. hónapban készült. A dokumentáció az akcióterv programjába illeszthető.

A megtervezésre került belvízcsatornák rendezése, mint közmű felújítás a város lakófunkcióinak erősítését szolgálja a település élhetőbbé válásával, ugyanakkor jelentős részben hozzájárul a

gazdasági funkciók gördülékeny működéséhez, valamint azok további erősítéséhez, mivel a belvízi veszélyeztetettség csökkenésével a mezőgazdasági tevékenység fellendülése várható.

1.5.5.2. Önkormányzat Gazdasági Programjába foglalt célkitűzésekkel való összhang

Monor Város Önkormányzatának Gazdasági Programja 2007. március 4-én készült el, melyet a Képviselő-testület 352/2007 (VI.21.) sz. testületi határozatában elfogadott, a 2007-2010-ig terjedő időszakra.

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia készítésekor, a kitűzendő célok, és azok elérése érdekében meghatározott fejlesztési javaslatok számos koncepció, stratégia, valamint program, így a Gazdasági Program áttanulmányozásával kezdődött. Az Önkormányzat Gazdasági Programjában megfogalmazott célok és elképzelések alapulvétele és tovább gondolása történt az IVS készítésekor. Ennek következtében számos ponton megtalálható az összhang az IVS és a Gazdasági Program között. Az alábbiakban az Önkormányzat Gazdasági Programjának tematikája alapján bemutatásra kerülnek az említett kapcsolódási pontok.

Nevelési oktatási feladatok

A **Gazdasági Program** az oktatási feladatok hiányosságai között említi az általános iskolák épületeinek elavultságát, az akadálymentesítést. Célul tűzi ki az iskolák korszerűsítését, a minimum feltételek teljesítésére és a szükségteremtek kiváltására ütemterv készítését, a karbantartási feladatok elvégzését, valamint az épületek akadálymentesítését. A program az ezekhez szükséges anyagi szükségleteket évről-évre a költségvetésben figyelembe veszi.

Az **IVS T2** Humán és közösségi szolgáltatási infrastruktúrafejlesztés tematikus céljában lévő operatív programok között meghatározza a „Helyi oktatás”, valamint a „Társadalmi befogadási projektek” című programokat, amelyek az iskolák rekonstrukcióját, bővítését, és a 4 általános iskola akadálymentesítését célozza.

Szociális ellátás

A **Gazdasági Program** kiemelt fontosságúnak találja a bölcsőde fejlesztését, tekintettel arra, hogy meglehetősen nagy igény van a településen a szolgáltatásra, azonban a többször átalakított épület nem teremti meg a működéshez szükséges infrastrukturális feltételeket. Az intézményben a szakmai munka ötven éves múltra tekint vissza és mindvégig jónak volt mondható.

A szociális ellátás szintén komoly múltra vezethető vissza megbízható szakmai háttérrel azonban az infrastrukturális feltételek ebben az esetben sem állnak megfelelőképpen rendelkezésre, mivel az épületbővítésre és korszerűsítésre szorul.

A szükséges fejlesztéseket az **IVS „T2** Humán és közösségi szolgáltatási infrastruktúrafejlesztés” tematikus célba foglalt „Helyi oktatás” fejlesztését előirányzó operatív program tartalmazza.

Városi tűzoltóság

A **Gazdasági Program** a Tűzoltóság műszaki eszközellátottságának hiányosságát említi, és kiemeli, hogy a létszám és az épület eredetileg alacsonyabb leterheltséghez lett kialakítva, emiatt mielőbb fontos a fejlesztése, amelyhez a szükséges forrást a központi költségvetés biztosítja.

Az **IVS** mindezt továbbgondolja és a „T2 Humán és közösségi szolgáltatási infrastruktúrafejlesztés” tematikus célon belül egy térségi tűz- és katasztrófavédelmi központ kialakítását tervezi. A tűzoltóság új épületbe költöztetésével, kategóriaemelésével és a mentőállomás közelbe helyezésével.

Városüzemeltetési feladatok

Az Önkormányzat **Gazdasági Programja** fontosnak tartja a közterületek gondozásba vonását, játszóterek kialakítását, parkosítást és növénytelepítést. Külön foglalkozik a program a csapadékvíz elvezetés hiányosságaival, a járdaépítéssel, a kerékpárutak kialakításának fontosságával, közvilágítás bővítésével főként a kerékpárutak mentén, valamint a Petőfi és Kossuth Lajos utcákban.

Az **IVS** tematikus céljai között szerepel a T3 „A város vonzerejének fejlesztése”, amely tartalmazza Városi infrastruktúra fejlesztése operatív programon belül a csapadékvíz hálózat fejlesztését és a belső kerékpárutak kialakítását. A Városi környezet megújítása tematikus célon belül a főtér felújítása operatív program keretében a kijelölt utcaszakaszok sétálóutcává alakításával megújul azok közvilágítása is.

Városközpont

A **Gazdasági Program** külön foglalkozik a város központjában tervezett fejlesztések jelentőségével. Ezen belül elkülönítetten elemzi a fejlesztéssel célzott területeket és a parkolás jelenlegi állapotát és a jövőbeli elképzeléseket. Az alábbi beavatkozási pontokat jelöli meg a program.

- Kossuth Lajos út – Petőfi utca – Németh Ágoston út által határolt terület teljes rehabilitációja. Részben már a fejlesztés megtörtént részben pedig az **IVS** T1 tematikus céljába tartozó „Főtér felújítása” operatív program célozza.
- Petőfi utca forgalom elől elzárása és sétáló, üzleti utcává alakítása. A tervezett fejlesztés megvalósult.
- Főtér felújítása, az OTP Bank és a könyvtár előtti tér átépítésével, park és szökőkút kialakításával, harangjáték elhelyezéséről. Az **IVS** fejlesztésre vonatkozó operatív programot a T1 tematikus cél tartalmazza.
- Megállapítja a parkolás megoldásának fontosságát és megjelöl néhány fejlesztési alternatívát. Ezeket a fejlesztési elképzeléseket az **IVS** T1 tematikus cél, „Főtér felújítása” operatív programja tartalmazza.

Turisztika

A **Gazdasági Program** fontosnak tartja a borturizmus fejlesztését és mindazon beruházások megvalósítását, melyek hozzájárulnak a pincék állagmegóvásához és a monori borturizmus fejlődéséhez. Hiányként említi azonban a tervszerűséget és az összefogottságot.

A turisztika további fejlődését előidézve az önkormányzat a városi uszoda bővítését (esetleg élményfürdővé alakítását), valamint az energetikai korszerűsítését, megújuló energiaforrás (termál) bevezetésével.

Az **IVS** a T3 „A város vonzerejének fejlesztése” című tematikus program részét képező „Image váltás és turisztikai programok” operatív program tartalmazza mind a borturizmus fejlesztését, mind az uszoda-termál program megvalósítását szolgáló javaslatokat, tervezeteket.

1.5.5.3. Települési Környezetvédelmi Programmal való összhang

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia, Települési Környezetvédelmi Programmal (továbbiakban: TKP) való összhang biztosítása érdekében, a TKP által megfogalmazott célkitűzések és azok elérése érdekében meghatározott intézkedések áttekintésre került és az IVS főbb stratégiai pontjainak meghatározásának figyelembevételre kerültek.

Monor Város 2009-2015 közötti időszakra vonatkozó Települési Környezetvédelmi Programja 2009. évben az Encotech Kft. gondozásában készült el.

Az 1995. évi LIII. Törvény, a helyi önkormányzatok feladatainak meghatározásakor „a környezet védelme érdekében” előírta az önkormányzatok számára környezetvédelmi program készítését. A törvény 2008-as módosítása kihangsúlyozza a különböző szintű környezeti tervezés közötti kapcsolatok megerősítésének fontosságát, összehangolását, valamint megújította és kiegészítette a programozás tartalmi elemeit. A jelenleg készül, 2009-2014 közötti időszakra vonatkozó harmadik Nemzeti Környezetvédelmi Program tervezési elvei között kiemelt szerepet kap a fenntartható fejlődés elveinek érvényesítése, a végrehajtásban pedig még a korábbinál is nagyobb hangsúlyt kap az együttműködés, a decentralizáció és a szubszidiaritás elve.

Monor városa felismerve környezeti értékeink óvásának, fenntartásának és fejlesztésének fontosságát, elkészítette a 2009-2015-ös időszakra vonatkozó környezetvédelmi programját.

A környezetvédelmi program céljai a következők:

- a környezet aktuális állapotának és állapotváltozásának részletes feltárása, ahol lehetséges, a környezeti adatok számszerű bemutatása,
- a jelenlegi környezeti állapotnak megfelelően elérni kívánt környezetvédelmi célok és célállapotok meghatározása,
- a célok és célállapotok érdekében végrehajtandó feladatok, azok megvalósítása sorrendjének és határidejének meghatározása,
- a kitűzött célok megvalósítása eszközeinek, ide értve a pénzügyi igények lehetséges
- forrásának megjelölése is.

A következőkben elemzésre kerülnek a TKP által tartalmazott azon stratégiai tényezők, amelyek az IVS készítése során, a Városfejlesztési Kézikönyv által előírt módon figyelembevételre kerültek:

- ivóvízellátás
- hulladékkezelés, szennyvízkezelés
- belterületi zöldfelület kezelés
- árvízi kockázat, környezetbiztonság
- levegőminőség, zajterhelés
- allergén pollenkoncentráció

A város a környezeti állapot fenntartásával és javításával megőrzi természeti, ökológiai értékeit a jelen és a jövő nemzedékek számára, a természeti erőforrásokat takarékosan, célszerűen használja fel, biztosítva a város fenntartható versenyképes növekedését. Erősíti a környezeti tudatot a város lakosságában, tudatosítja értékeit a városba látogatókkal. A város lakosságával összefogva, a környezeti értékek megóvására, fejlesztésére törekszik, hosszútávon biztosítva az emberek életminőségének javítását, a komfortérzet fokozását, biológiai sokféleség megőrzését.

Hosszú távú stratégiai célkitűzés:

Fenntartható versenyképes növekedés környezeti feltételeinek biztosítása, természeti környezeti értékek megőrzésével, élhető, rekreációra alkalmas városi környezet megteremtésével.

A TKP által megfogalmazott stratégiai pontok célkitűzései egy irányba mutatnak az IVS által tartalmazott fejlesztési javaslatokkal. Ennek bemutatására az alábbi fejezetben részletezésre kerülnek a TKP azon célkitűzései, valamint azon intézkedési javaslatai, amelyek elérését, illetve megvalósulását az IVS tartalmazza. Mivel a TKP időbeni ütemezése 2009-2015 közötti időszakra készült, így az IVS –ben kitűzött célok megvalósulásának ideje is teljes összhangban áll a TKP –ban meghatározottakkal.

Felszíni víz, ivóvizek állapotának javítása

A városi Önkormányzat intézkedései a cél elérése érdekében:

- Ivóvíztisztító rendszer fejlesztése, ammónia, vas, mangántartalom csökkentése.
- Ivóvízvezeték-hálózat bővítése, fejlesztése.
- Csapadék elvezető rendszer tisztítása (különös tekintettel az átteresekre), fejlesztése, belvízfelelős kijelölése ellenőrzési feladatok ellátására.

Zaj és légszennyezés

A városi Önkormányzat intézkedései a cél elérése érdekében:

- A város határain „vállalkozásbarát” övezetek kialakítása, kialakulásuk támogatása, ezzel párhuzamosan az ipari jellegű tevékenységek kiszorítása a lakóövezetekből.
- Út felújítási munkálatok:

- a város összes útszakaszának szilárd burkolattal történő ellátása, azok folyamatos karbantartása.
- Közlekedés- és forgalomszervezés:
 - 4. sz. főút monori elkerülő szakaszának megépülése,
 - buszpályaudvar áthelyezése a vasútállomás közvetlen közelségébe,
 - kerékpárutak építése a forgalmasabb útvonalak mentén a város területén belül és közreműködés a települések közötti kerékpárutak építése érdekében,
 - közlekedés aktuális állapotának felmérése és nyomon követése,
 - kampány a tömegközlekedés és a kerékpár használata mellett
- Lakossági fűtési rendszerrel összefüggő támogatási rendszer kidolgozása. Vegyes tüzelési módok esetében a gáztüzelés előtérbe kerülésének támogatása. Alternatív energiák használatának népszerűsítése, támogatása.

Belterületi zöldfelület kezelés

A városi Önkormányzat intézkedései a cél elérése érdekében:

- Az ipari vagy intézmény övezet és a családi házas övezetek határoló útvonalainak átsorolása lakóövezetből intézményi vagy ipari övezetté.
- Az épületállomány további fejlesztésénél a megfelelő léptékarányok megtartása (pl. egy kertvárosba ne kerüljön magas ház, ezek tömege a természetes szélcsatornákat ne zárja el.
- A megmaradt iparterületek rehabilitációját el kell végezni, a meglévőktől pedig általánosan megkövetelendő a jövőben a környezetbarát ipari technológia bevezetése.
- A kialakított közterületek és zöld felületek karbantartása, illetve fejlesztése. Ide tartozik a kertgondozási munkák mellett, az idős fák egészségi állapotának felmérése, gallyazás, beteg, balesetveszélyes ágak levágása, fakivágás is. Új közterületek tervezése, kialakítása, növényzettel való betelepítése és közfunkciónak megfelelő egyéb létesítmények kialakítása. Környezeti értékek megőrzése és fejlesztése.
 - Borút további fejlesztése,
 - Játzóterek, sportolásra alkalmas közterületek kialakítása, fejlesztése,
 - Tavas park és környéke képének rendezése, parkrendezés, fásítás,

- Rendelőintézet környezetrendezése,
- Gera-park rekonstrukciója,
- Krúdy Gyula utcai park kiépítése,
- Maggyár-kert rekonstrukciója,
- Orbán-tér kialakítása,
- Téglagyári pincesor fogadóterének kialakítása.

Hulladékkezelés, szennyvízkezelés

Az átfogó hulladékgazdálkodási célok elérése érdekében az intézkedéseket a megelőzés, újra használatra előkészítés, újrafeldolgozás, egyéb hasznosítás, ártalmatlanítás prioritási sorrendben, a környezetileg, társadalmilag és gazdaságilag leghatékonyabb megoldások alkalmazásával kell megtenni.”

A városi Önkormányzat intézkedése a cél elérése érdekében:

- Komposztálási program kidolgozása, időszakonkénti felülvizsgálata, aktualizálása, házi komposztálás elősegítése.
- Szennyvízkezelő fejlesztése, határfok és kapacitás növelése.
- Terv kidolgozása a szennyvíziszap elhelyezésére 2012 után.
- Hulladékhasznosítás növelése. Önkormányzati akciók egyes veszélyes vagy problémát jelentő hulladékfrakció begyűjtésére, pl.: gumiabroncs, elektronikai hulladék, egyéb veszélyes hulladék. Megelőzés elősegítése, szelektív gyűjtéssel, házi komposztálás segítségével. Újra használatra történő előkészítés.
 - Civil szervezetek és iskolák közreműködésével a tankönyvek továbbadása,
 - Számítógépek és egyéb elektromos berendezések továbbadása,
 - Használt ruha, cipő továbbadása.
- Illegális hulladéklerakások csökkentése ellenőrzéssel, szankcionálással.
- Hulladékgazdálkodási terv elkészítése

Árvízi kockázat

A 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet „a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról” című szabályozásban Monor Város nem tartozik egyik ár- és belvízi kockázati kategóriába sem, amelyből következik, hogy a település nem rendelkezik ár- és belvízi kockázattal. Ennek következtében a TKP nem tartalmaz intézkedési javaslatot az árvízi kockázat csökkentése, vagy minimalizálása érdekében, mivel a település fekvéséből adódóan a kockázat gyakorlatilag nulla.

Az IVS által megfogalmazott célok és fejlesztési javaslatok nem tartalmaznak olyan elemeket amelyek az árvízi kockázatot növelnék.

1.5.5.4. Területfejlesztési tervdokumentumok (stratégiák és koncepciók)

Monor Város Önkormányzata, mint a Monori Kistérség központja a területi fejlesztési tervdokumentumok közül a Kistérségi Területfejlesztési Programot tartja számára releváns, irányadó dokumentumnak. E dokumentum a Hazai Térségfejlesztő Kft. közreműködésével 2001 évben készült el.

A Város Fejlesztési Koncepciója, Településrendezési Terve, valamint az Integrált Városfejlesztési Stratégia megalkotásakor egyaránt figyelembe vételre kerültek a Kistérségi Stratégiában megfogalmazott célkitűzések, és a város jövőképét úgy kívánták kialakítani, hogy mindaz egy irányba mutasson kistérségi célokkal. Az IVS-sel való összhang alátámasztása érdekében az alábbiakban a Területfejlesztési program I. kötetében található célpiramisban megfogalmazott célkitűzések kerülnek bemutatásra.

Térségi intézményi rendszer kialakítása

- *A térségfejlesztést koordináló intézményrendszer bővítése*

A mezőgazdasági termelés feltételeinek javítása

- *A gazdálkodás feltételeinek javítása*
- *Hagyományokkal rendelkező termelés támogatása*
- *Termékfeldolgozás szélesítése*

A kistérség gazdaságfejlesztésének megalapozása

- *A gazdaságfejlesztés eszközrendszerének kidolgozása*
- *Humán erőforrás fejlesztése*

A környezetvédelem és a hulladékgazdálkodás modernizálása

- *A hulladékgazdálkodás összehangolt, hosszú-távú fejlesztése*
- *A természet értékeinek megóvása*

A lakosság szociális kulturális helyzetének javítása

- *A lakosság szociális helyzetének javítása*
- *Sportolási, rekreációs lehetőségek növelése*
- *A térség társadalmi aktivitásának növelése*
- *A lakosság kulturális életének javítása*

Idegenforgalmi potenciál növelése

- *Idegenforgalmi célpontok számának összehangolt növelése*

- *Idegenforgalmi létesítményhálózat fejlesztése*

1.5.6. A stratégia főbb belső összefüggései

1.5.6.1. A célok logikai összefüggései és egymásra gyakorolt hatásai

A célrendszer elemzésekor először is fontos kihangsúlyozni, hogy az átfogó cél csak a tematikus és a városrészi célok maradéktalan teljesülésén keresztül érhető el. Ha a rendszerben bármelyik cél megvalósulásában lényeges elmaradás következik be, akkor az egyensúlyi állapot károsodik, súlyos esetben fel is borul. A háromszintű célhierarchiát bemutató 33. ábra jól mutatja ezt a kapcsolatot a tematikus és az átfogó célok között. De igaz ez a városrészekre is, hisz egy fejlődésében elmaradó városrész, „visszahúzza” a másikat.

A városrészek céljai a tematikus célokon keresztül realizálódhatnak és egy-egy városrész komplex módon több tematikus célterületből tevődik össze.

21. táblázat A városrészi célok hozzájárulása a középtávú tematikus célok megvalósulásához
2. (+++ erős szinergia, ++ közepes szinergia, + gyenge szinergia)

	T1 Városi környezet megújulása	T2 Humán,- közösségi szolgáltatási infrastruktúra fejlesztés	T3 A város vonzerejének fejlesztése	T4 Vállalkozói környezet javítása
V1 A városközpont funkcionális megújítása és térbeli kiterjesztése	+++	+++	++	++
V2 Kertváros lakó-, közösségi-, és gazdasági funkcióinak megerősítése	++	++	+++	+++

A „városi környezet megújulása” (T1) tematikus cél erősebb szinergiát mutat a városközponttal, épp azért mert a városközponti funkció itt található. A kertváros és a kisvárosias környezet ugyan egymástól eltér, de Monor fejlesztési célrendszerében mindkettő megtalálja a helyét.

A T2 tematikus cél erősebb városközponti szinergiája azzal magyarázható, hogy a humán szolgáltatási infrastruktúra zöme itt található. De legalább közepesre értékelhető ez kapcsolat a kertváros esetében is, mert néhány intézmény itt található.

A város vonzerejének növelésében természetesen nagy szerepe van annak, hogy egy városközpontban milyen funkciók vannak és különösen azok minősége a lényeges. Ugyanakkor Monoron a potenciális turista-csalogató attrakciók a kertvárosi részhez kötődően találhatóak meg. Ezért a V2 városrészi cél erős szinergiát mutat a T3 tematikus céllal.

A vállalkozói területek erősítése is a város periferiáján képzelhető el, így a V2 városrészi cél kiemelkedően kötődik a T4 tematikus célhoz. A városközponti részen viszont erősödik a szolgáltatási, kereskedelmi profilú vállalkozások jelenléte. A városközpont funkcionális megújulása azt jelenti, hogy gazdaságilag szolgáltatási-kereskedelmi irányba mozdul. Ezt az értékelés során közepes szinergikus kapcsolatnak minősítettük.

1.5.6.2. A stratégia megvalósíthatósága

Az Integrált Városfejlesztési Stratégiában megfogalmazott beruházási javaslatok forrásigénye alapvetően két finanszírozói kör által kerül biztosításra.

- A beruházások egy részét magánbefektetők bevonásával kívánja megvalósítani az Önkormányzat, azonban természetesen ez csupán azon fejlesztések esetében lehetséges, ahol a befektető profit elképzelései időbeni megtérülést mutatnak.
- A beruházások tetemesebb részét az Önkormányzat, mint az érintett ingatlanok tulajdonosa, intézmények fenntartója, a város arculatának javulása, funkcióinak bővülése, működésének hatékonysága és a város hosszútávú pénzügyi és környezeti fenntarthatósága érdekében önmaga kénytelen finanszírozni. Mivel a település önkormányzatának projekt finanszírozási képességei végesek, így a tervezett beruházások költségigényének biztosítására pályázati forrásokat kíván igénybe venni, valamint igyekszik megtalálni a megfelelő partnerek bevonása érdekében az együttműködések legjobb formáit. A pályázatokhoz szükséges önrész, illetve a teljes egészében önkormányzati forrásból megvalósítani kívánt fejlesztésekhez szükséges anyagi háttér biztosítására, az Önkormányzat a költségvetése tervezésénél évről évre jelentős hangsúlyt fektetnek.

A stratégiában szereplő beruházási elemek meghatározásánál felmérésre kerültek azok költségigényei. Amennyiben a beruházás már korábban is tervezett volt és arra vonatkozóan készült terv, költségvetés, a finanszírozási igény meghatározása meglehetősen pontosan történt, abban az esetben, ha a beruházási elem elképzelési szinten körvonalazódott csupán, és a tervezési munkálatok még nem kezdődtek meg, a költségigény meghatározásánál nagyságrendi kalkuláció volt csak lehetséges. A költségigények a stratégia „Beavatkozások – akcióterületek kijelölése” fejezetében részletezett, akcióterületek szerinti bontásban olvasható beruházási elképzelések bemutatása alatt található.

A beruházások és azok költségigényeinek meghatározását követően figyelembe vételre kerültek azok finanszírozási lehetőségei is, amelyek ismeretében kerültek megtervezésre a fejlesztési elképzelések ütemezései. Amennyiben a finanszírozási igény biztosítottnak látszott, az adott beruházási elem a

fejlesztési stratégia I. ütemébe kerül besorolásra. Abban az esetben, ha azok forrásigénye egyelőre nem látszik biztosítottnak a beruházás a II. vagy a III. ütembe került besorolásra.

1.5.7. A stratégia megvalósításának főbb kockázatai

A kockázati tényező megnevezése	A kockázat kezelésének módja	Esetleges bekövetkeztekor szükséges intézkedés
Az infláció és az energiaárak változása miatt bekövetkező költségnövekedés	A jelenleg ismert árfelhajtó tényezőket kalkulálta és az adott projektem várható megvalósítási időpontját is számításba vette. A közbeszerzéseknél a legkedvezőbb ajánlat kerül kiválasztásra pénzügyi szempontból is	Az elkészült költségbecslések megvalósítás előtti aktualizálása.
Az adott fejlesztésre benyújtott pályázat sikertelensége.	A pályázathoz szükséges előkészítő munkálatok időben való megkezdése, a pályázati dokumentáció precíz összeállítása.	Az előkészített projekt saját forrásból való megvalósítása, vagy más pályázati konstrukció keresése.
Az adott fejlesztésre benyújtott pályázat kisebb támogatási összegének megítélése	A pályázati konstrukció kiírásában szereplő támogatható tevékenységek és költségkorlátok pontos szem előtt tartása a pályázati dokumentáció összeállításánál.	A projekt megnövekedett önrészenek más forrásokból való előteremtése.
A közbeszerzési felhívásra nem érkeznek érvényes ajánlatok	A közbeszerzési felhívás körültekintő meghatározása	A közbeszerzés újbóli kiírása teljesíthető, reális kritériumrendszerrel.
A nyertes visszalép a szerződéskötéstől	A közbeszerzési felhívás körültekintő meghatározása	A közbeszerzés újbóli kiírása teljesíthető, reális kritériumrendszerrel.
A legkedvezőbb ajánlatban szereplő ár is magasabb, mint a rendelkezésre álló forrás (kivitelezők összejártsága)	Pontos tervezői költségbecslés alapján számított pályázati, közbeszerzési költségvetés meghatározás	Új közbeszerzési kiírás

A projekt nagy mérete finanszírozási problémát okoz az önkormányzatnak	Pályázati lehetőségek felkutatása és támogatási igény benyújtása, esetleg külső finanszírozó bevonása.	Az önkormányzat stabil gazdálkodása folytán jó partnere a bankoknak, melyek a projektfinanszírozásra hajlandóságot mutatnak.
A fejlesztéssel érintett terület balesetveszélyes építési terület lesz, de ezt nem mindenki veszi figyelembe.	A kivitelezőnek megfelelően le kell zárni a területet és több helyen figyelemfelhívó táblákat kell kihelyezni.	A kivitelezővel való kapcsolatfelvétel a felelősségi körök tisztázása érdekében.
Az építés alatt közlekedési problémák adódnak az érintett területen	Az önkormányzat a rendőrséggel együtt átmeneti forgalmi tervet készít a rekonstrukció idejére	A rendőrség segítségének kérése a forgalmi rend helyreállítása érdekében
A rekonstrukciók zavart okoznak az intézményi működésben	Az érintett intézmények és a kivitelezők egyeztetésében közös működtetési és kivitelezési terv készül.	Az intézmény működésének ideiglenes átszervezése, a zavartalan működés érdekében, ideiglenesen más munkavégzési helyszín biztosítása
A jogszabályváltozások miatt új beruházásokat kell megvalósítani	A jogszabályok és jogszabálytervezetek folyamatos figyelemmel kísérése a tervezések során	A megvalósítás előtt a tervek kiegészítése a követelményi rendszernek megfelelően.
Rongálásból, nem rendeltetészerű használatból adódó kár	A tervezés során, ahol lehetséges vandál-biztos létesítmények kialakítása	A károk kijavítása, oly módon, hogy azok a későbbiek során minimális valószínűséggel következhetnek be.
Társadalmi ellenállás kialakulása az adott fejlesztési javaslattal szemben	Lakossági fórumok és egyeztetések megszervezése, annak érdekében, hogy a projektjavaslattal kapcsolatban felmerülő lakossági észrevételek, ellenérzések lehetőleg a tervezés folyamata előtt, de legalább a kivitelezés megkezdése előtt felszínre kerüljenek.	A lakosság, a projektgazda, a tervezők és a kivitelezők szoros együttműködése, az esetlegesen felmerülő problémák kezelése érdekében.

A kockázatok hatásmátrixa a következő:

A bekövetkezés valószínűsége Hatása az IVS céljaira	kicsi	közepes	nagy
kicsi	<p>Jogszabályváltozások miatt új beruházások szükségesek.</p> <p>Rongálásból adódó kár</p>	<p>Az építés alatt közlekedési problémák adódnak</p> <p>Közbeszerzési problémák</p>	
közepes	<p>A fejlesztéssel érintett balesetveszélyes építési terület lesz</p>	<p>A rekonstrukciók zavart okoznak az intézményi működésben</p>	<p>Költségnövekedés</p>
nagy	<p>A projekt nagy mérete finanszírozási problémát okoz az önkormányzatnak</p>	<p>Társadalmi ellenállások</p>	<p>Az adott fejlesztésre benyújtott pályázat sikertelensége.</p>

2. A megvalósítás eszközei

2.1. *A célok elérését szolgáló nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek*

Monor Város nem beruházási jellegű tevékenységek közül a **városmarketing**, valamint a **szabályozási tevékenységével** kívánja elősegíteni, a fejlesztési célok megvalósulását. Tervalku megállapodásra mindezidáig nem került sor, valamint arról az önkormányzat nem is rendelkezik. Adókedvezmények biztosítására az Európai Unió csatlakozásunkat követően kialakult jogszabályi követelmények miatt nincs lehetőség.

A város-rehabilitációs célok hosszabb tárgyalások, egyeztetések eredményeként alakultak ki, így az önkormányzatnak volt ideje arra, hogy a „Monor városrendezési és építési szabályzat”-ot a tervezett fejlesztéseknek megfelelően módosítsa. A szabályozás így kiszámítható és áttekinthető a fejlesztésekben érintett partnerek számára.

A marketing tevékenység célja az integrált városfejlesztési stratégia egyes elemeinek megismertetése és elfogadtatása a célközönséggel. A kommunikáció már az előkészítés időszakában elindult fórumokkal, egyeztetésekkel, kérdőívekkel. Ekkor a kétirányú kommunikáció formálta magát a stratégiát is, hisz az észrevételek figyelembevételével készültek el a végleges tervek. A kommunikáció révén ismerhetik meg a helybeliek a rekonstrukció tartalmát és ütemezését. Az építési tevékenység óhatatlanul együtt jár a területhasználat korlátozásával, melyet szintén meg kell ismertetni és bizonyos értelemben el kell fogadtatni a lakossággal. A célcsoportok közül elsődleges a lakosság. A városban működő civil szervezetek, vállalkozások, intézmények érdeklődése speciálisabb, ezért ezeket a célcsoportokat egyedi kommunikációs eszközök segítségével lehet hatékonyan tájékoztatni. A hatóságokkal és az infrastruktúraszolgáltatókkal tervezett rendszeres egyeztetés a zökkenőmentes megvalósítást segíti elő.

A marketing tevékenység során célszerű felhasználni azokat a lehetőségeket, melyek a városban rendelkezésre állnak. Monor honlapja eddig is bemutatta a város fejlesztéseit, eseményeit. Praktikusán itt közzétehető az IVS és a megvalósítás egyaránt. A Monori lakosság a Strázsa újságon keresztül is rendszeresen tájékozatható.

A város a vállalkozói park kialakításánál (8. akcióterület) és a telephely-rekonstrukciónál (7. akcióterület) élt a helyi szabályozás módosításának lehetőségével, mely révén ezek a fejlesztések vonzóvá és megvalósíthatóvá váltak.

Kommunikációs eszköz	Célközönség	Kommunikációs cél	Idő/gyakoriság	Módszerek
Honlap	Az internetet és ezen belül a monori honlapot látogató közönség	Folyamatos híradás az IVS állásáról	Az IVS elfogadásától folyamatosan	Szöveges és képi anyagok elhelyezése a www.monor.hu honlapon nyitott külön rovatban
Helyi újság	Monor lakossága	A városban lakók tájékoztatása az IVS-ről és megvalósulásáról	A jelentősebb projektelemek mérföldköveinél	A polgármesteri hivatal munkatársai készítik a cikket és gondoskodnak a megjelentetésről
Tájékoztató előadások	Különböző lakossági célcsoportok (iskolások, nyugdíjasok, vállalkozások, intézmények, stb.)	A városi funkciók és az integrált városfejlesztés kapcsolatának és Monori jelentőségének bemutatása	Évente egy-egy alkalom, de igény szerint ez több is lehet	A polgármesteri hivatal összeállít egy olyan előadás anyagot, mely bemutatja az egyes városrészek funkcióit, valamint az IVS főbb megállapításait.
Egyeztetések, tárgyalások	Hatóságok, adminisztratív szervezetek, infrastruktúra szolgáltatók (víz, szennyvíz, áram) rendőrség	Zökkenőmentes engedélyeztetés és kivitelezés biztosítása	Engedélyeztetés illetve a kivitelezés során rendszeresen és szükség szerint	Egyedi tárgyalások, helyszíni szemlék. A megállapodásokról célszerű jegyzőkönyvet, emlékeztetőt írni.
Lakossági fórum	Monor városrészeinek lakossága	A városban lakók tájékoztatása az IVS tartalmáról és előrehaladásáról	Már az előkészítés során voltak lakossági fórumok és az indítás előtt, az indításkor és befejezéskor is tervezünk egy-egy fórumot a tervezők, a kivitelezők és a polgármesteri hivatal képviselőinek részvételével.	Esti órákban szervezett személyes találkozók

2.2. Az integrált stratégia megvalósításával kapcsolatos szervezeti elvárások

2.2.1. A városfejlesztés jelenlegi szervezetrendszere

25. táblázat Az önkormányzati bizottságok speciális feladatai és hatáskörei a városfejlesztéssel kapcsolatosan

Bizottság	Városfejlesztéssel szorosan összefüggő feladatok és hatáskörök
Ügyrendi és Közbiztonsági Bizottság	<ul style="list-style-type: none">• Véleményezi a képviselő-testület feladatkörére tartozó és közszolgáltatások céljából önkormányzati intézmény, más szervezet alapítására irányuló előterjesztéseket. (Más bizottságokkal együtt).• Véleményezi a település társulását más helyi önkormányzattal, vagy egy adott önkormányzati intézmény közös fenntartására, működtetésére vonatkozó előterjesztéseket.
Pénzügyi Bizottság	<ul style="list-style-type: none">• Előkészíti a helyi önkormányzat gazdasági programjára vonatkozó képviselő-testületi döntést. Ellenőrzi a megvalósulását, javaslatot tesz a program módosítására, kiegészítésére.• Véleményezi a helyi önkormányzati költségvetési szervek, továbbá a teljesen vagy részben önkormányzati alapítású Rt.-k, Kft.-k átszervezésére, átalakítására, megszüntetésére vonatkozó előterjesztéseket.• Javaslatot tesz az önkormányzati tulajdonban lévő lakások értékesítési feltételeire (más bizottsággal együtt).• Javaslatot tesz mindazoknak a közösségi szolgáltatásoknak a támogatására, amelyet nem helyi önkormányzati költségvetési szervek útján végeztenek.
Közművelődési és Oktatásügyi Bizottság	<ul style="list-style-type: none">• Szervezi és támogatja a közösségi kulturális hagyományok és értékek ápolását, a művelődésre, társas életre szerveződő közösségek tevékenységét, a lakosság életmódja javítását szolgáló kulturális célok megvalósítását.• Állást foglal az óvodák, általános iskolák, középiskolák szolgáltatásai igénybevételével kapcsolatos kérdésekben.• Javaslatot tesz a nevelés és oktatás körében az önkormányzati kötelező feladatok ellátását végző intézmény létesítésére, megszüntetésére, átszervezésére (a szakmai-szolgáltató intézmény véleményének beszerzése mellett).

Bizottság	Városfejlesztéssel szorosan összefüggő feladatok és hatáskörök
<p align="center">Szociális és Egészségügyi Bizottság</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ellenőrzi a háziorvosi, fogorvosi, egészségügyi, védőnői, bölcsődei, öregek napközi otthoni ellátás helyzetét, és tapasztalatairól beszámol a képviselő-testületnek. • Javaslatot tesz az egészségügyi alapellátási körzetek (háziorvosi, fogorvosi, védőnői) területének megállapítására, megváltoztatására. • A Bizottság együttműködik a város területén működő intézményekkel, önszerveződő közösségekkel, társadalmi szervezetekkel (kivéve pártok), egyházakkal és támogatja e szervezeteknek az önkormányzati feladatok ellátásában történő közreműködését.
<p align="center">Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gondoskodik a helyi jelentőségű természeti érték megóvásáról, őrzéséről, fenntartásáról, bemutatásáról, helyreállításáról, illetve képviselő-testületi intézkedést kezdeményez ezeknek a feladatoknak a megoldására. • Gondoskodik az önkormányzat tulajdonában lévő helyi közutak forgalmi rendjének kialakításáról. Legalább két évenként felülvizsgálja ezen közutak forgalmi rendjét és dönt annak módosításáról. • Részt vesz más bizottságokkal közösen az önkormányzati vagyonnal történő gazdálkodás szabályaira vonatkozó önkormányzati rendelet-tervezet előkészítésében, ellenőrzésében. Javaslatot tesz a rendelet módosítására, kiegészítésére. • Részt vesz más bizottságokkal közösen az önkormányzati tulajdonú ingatlanok, lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésére, bérbeadására, a bérleti díjak meghatározására irányuló képviselő-testületi döntések előkészítésében, valamint az önkormányzat számára szükséges ingatlanok meg-vásárlásának, vagy bérbevételeinek véleményezésében. • Előkészíti a rendezési programtervezetet. Közreműködik a rendezési programterv államigazgatási szervekkel, érdekképviselői szervekkel történő egyeztetési eljárásban. • Előkészíti a rendezési tervekről, azok tovább-fejlesztéséről, a módosított rendezési tervek kidolgozásáról szóló képviselő-testületi döntéseket, önkormányzati rendelet-tervezeteket. Ellenőrzi a rendeletek végrehajtását. • Kezdeményezi a települési vízellátás, csatornázás, az összegyűjtött szennyvizek tisztítása, a csapadékvíz elvezetése körében jelentkező önkormányzati feladatok megoldásának ütemezését. Javaslatot tesz a helyi vízrendezésre, vízkár elhárításra, ár- és belvíz védelemre, vízbázis védelemre. • Véleményezi a vízi közüzemi tevékenység körében a település ivóvíz ellátásával, szennyvíz elvezetésével, szippantott szennyvíz szállításával, szennyvíz tisztításával és a csapadékvíz elvezetésével kapcsolatos kérdéseket. • Beruházást elősegítő javaslatokat, programokat dolgoz ki. • Javaslatot tesz és véleményezi a területrendezés szempontjából szükséges ingatlanok megvásárlására, kisajátítására vagy eladására vonatkozó előterjesztéseket.

Bizottság	Városfejlesztéssel szorosan összefüggő feladatok és hatáskörök
<p align="center">Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Javaslatot tesz országos közúthoz közvetlenül nem csatlakozó helyi utak, a helyi utak részét képező járdák (kerékpárutak, gyalogutak) építésének, korszerűsítésének, forgalomba helyezésének, megszüntetésének (elbontásának) engedélyezéséhez. • Javaslatot dolgoz ki a helyi közút kezelésével, fenntartásával, javításával, szilárd burkolattal való ellátásával kapcsolatosan. • Elemzi és értékeli a lakóhelyi környezet állapotának alakulását és arról szükség szerint, de legalább évente egyszer tájékoztatja a képviselő-testületet, illetve a lakosságot. • Fejlesztési feladatok során vizsgálja, vagy vizsgálhatja a környezetvédelmi követelményeket, előkészíti az önkormányzat környezetvédelmi tárgyú rendeleteinek, határozatainak tervezetét. • Rendeleti javaslatot készíthet az építésügyi igazgatás körébe tartozó helyi társadalmi viszonyok rendezésére, a helyi építési szabályzat össze-állítására. • Javaslatot tesz településszerkezeti terv kidolgozására. • Feltárja, számba veszi a helyi építészeti örökség értékeit, javaslatot tesz ezeknek védetté nyilvánítására.
<p align="center">Sport és Egyesületi Bizottság</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Szervezi és támogatja a testnevelés, a diáksport, a szabadidő sport, a verseny- és élsport, a természetjárás, valamint a turizmus feltételeinek biztosítását. • A bizottság együttműködik a város területén működő önszerveződő közösségekkel. A bizottság támogatja e szervezeteknek az önkormányzati feladatok ellátásában történő közreműködését. • A bizottság a szervezeteket az Önkormányzat és a bizottság munkájáról a minden év végén megrendezésre kerülő Civil Fórumon tájékoztatja, ahol az érintettek kérdésekkel, javaslatokkal fordulhatnak a bizottság tagjaihoz.

A Monori Önkormányzat tulajdonában egy olyan szervezet van, mely az Integrált Városfejlesztési Stratégia megvalósításában potenciálisan részt vehet:

A Monor Uszoda Építő-, Kivitelező és Szolgáltató Közhasznú Társaság, röviden **Monor Uszoda Kht.** 2001. május 10-én Monor Város Önkormányzatának Képviselőtestülete 206/2001 (V.10.) számú határozatával az Alapító Okirat elfogadásával határozatlan időre alapította. A Társaság székhelye: 2200 Monor, Kossuth L. u. 78-80. Az egyszemélyes társaságot az alapító kiemelkedően közhasznú szervezetként hozta létre.

Az önkormányzat és az Uszoda Kht. közt létrejött megállapodás szerint a cég feladatai: településfejlesztés, településrendezés, lakásgazdálkodás, vízrendezés és csapadékvíz elvezetése, a helyi közutak és közterületek fenntartása, köztisztaság és településtisztaság biztosítása, kéményseprő ipari szolgáltatás, sport támogatása, az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése. A társaság vállalja, hogy a gazdálkodása során elért eredményét nem osztja fel, azt a társaság alapító okiratában meghatározott közhasznú tevékenységére fordítja.

Monoron a Polgármesteri Hivatal szervezeti felépítésében a **„Műszaki, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Iroda”** az alapvető szervezeti egység mely koordinatív szerepet játszik az integrált városfejlesztési stratégia végrehajtásában. A stratégiához kapcsolódó feladatai: az önkormányzat vagyonának nyilvántartása, működtetése, hasznosításával kapcsolatos és az ezekhez tartozó műszaki és beruházási feladatok ellátása. Közvilágítási, energiaellátási, útfenntartási-kezelési, forgalomszervezési feladatok ellátása.

A **„Pénzügyi Iroda”** közreműködik a költségvetés tervezésében, annak végrehajtásában és elkészíti az elszámolásokat.

Az **„Építéshatósági Iroda”** az engedélyeztetési eljárások gördülékeny lebonyolításával segíti a városfejlesztési terveit.

2.2.2. A városfejlesztés tervezett szervezetrendszer

A Városfejlesztési Kézikönyvnek és a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség Tervezési útmutatójának megfelelően a Monor, mint kistérségi központ számára ajánlásként fogalmazódik meg a városfejlesztési társaság létrehozása.

A kézikönyv ajánlása a városfejlesztő társasággal kapcsolatban

A városfejlesztő társaság létrehozásának indokoltsága:

- Hatékonyabb, rugalmasabb, átláthatóbb, piaci szemléletű menedzsmentet biztosít
- Fejlesztő társaság önkormányzati költségvetést tehermentesíteni tudja,
- Középtávon egy olyan forrás és tervezési koordinációt valósít meg, mely révén a város rehabilitációs tevékenységei tervezhetőek lesznek, és finanszírozásuk is kiszámíthatóbbá válik
- Magántőke bevonására alkalmas szervezet
- A JESSICA konstrukcióra alkalmassá válhat
- Tapasztalatot szereznek a városok a városfejlesztő társaság működtetésében

Középtávon:

- A közsféra és a magánsféra strukturált együttműködését teszi lehetővé a városfejlesztésben és város-rehabilitációban
- Lehetővé teszi a városfejlesztés és város-rehabilitáció terheinek megosztását a közsféra és a magánsféra között
- Lehetővé teszi magántőke bevonását az önkormányzat irányításával és ellenőrzése mellett megvalósításra kerülő városfejlesztési akciók végrehajtásának finanszírozásába
- Az önkormányzati, kormányzati és EU források pénzügyi szempontból hatékonyabb (nagyobb multiplikátorhatást biztosító), szakmai szempontból jobb koordinációval történő felhasználását teszi lehetővé a városfejlesztésben és város-rehabilitációban.

Városfejlesztő társaság létrehozása:

- 100%-os önkormányzati tulajdonú kft-k létrehozása, melynek fő tevékenysége a város-rehabilitációs akcióterületek fejlesztésének végrehajtása és fenntartása
- Ha az önkormányzat partnert tud bevonni min. 25+1%-kal, akkor javasolt részvénytársasággá átalakítani.
- új társaságok létrehozása: fejlesztési, vagyongazdálkodó és városüzemeltetési feladatok intézményi szétválasztása, de szoros intézményközi együttműködéssel. Amennyiben a város már rendelkezik kifejezetten fejlesztési társasággal, úgy nem szükséges új társaság létrehozása, ugyanakkor szükséges bemutatni, hogy a már működő társaság megfelel az alábbi kritériumoknak.

Indoklás: a fejlesztési szemlélet és a vagyongazdálkodási és üzemeltetési szemlélet közötti meghatározó különbség a város-rehabilitáció szempontjából, hogy míg az önkormányzat a vagyongazdálkodási és üzemeltetéssel kapcsolatos döntéseit a rövid távú fiskális szempontok alapján hozza meg, a város-rehabilitáció esetén a közép és hosszú távú gondolkodás, és az azzal összhangban levő döntéshozatal tud eredményt hozni.

Fejlesztési szemlélet: Az önkormányzat az akcióterület fejlesztési céljának, céljainak rendeli alá az akcióterületen levő ingatlanokat, azok értékesítését, bérbeadását, vásárlását, funkcióval való megtöltését (az IVS-ben és ezen belül ingatlangazdálkodási tervben meghatározottak szerint). Itt meghatározó a bevétel (akár adás-vétel, akár bérleti díj) fejlesztési célra való visszaforgatása.

Vagyongazdálkodási szemlélet: az önkormányzat teljes vagyonával az önkormányzati összes feladatának, kötelezettségének figyelembevételével való gazdálkodás. Ennek a fejlesztés csak egy kis eleme, az egyéb szükséges feladatok, ami akár fenntartás, működtetés, vagy egyéb önkormányzati költségigény, mindig előbbre való a fejlesztésnél, ezért ott a fejlesztési szemléletmód nem tudna hangsúlyos lenni, vagy sok esetben érvényesülni.

Üzemeltetési szemlélet: itt kisebb a fejlesztési szemlélettel való ellentmondás, itt a fontos, hogy az önkormányzat által működtetett intézmények a rendelkezésre álló keretből kijöjjenek, ha pedig egy intézményre nincs finanszírozás, akkor megszabaduljanak tőle.

Elvárások a városfejlesztő társasággal szemben:

- Átlátható legyen képviselő testület minden számára – felügyelő bizottságban képviselők vegyenek részt – vállalnia kell, hogy a város-rehabilitációs akció megvalósítása során az akció eredményeként keletkező bevételeket nem vonja el más önkormányzati célok finanszírozására, hanem visszaforgatja az akcióterület következő lépéseinek finanszírozásába.
- Megfelelő speciális szakembereket alkalmaz, akik le tudnak vezényelni ilyen komplex város-rehabilitációs műveleteket (általában 2-3 fő – műszaki, területfejlesztési, pénzügyi, építész, közgazdasági ismeretek)
- Társaság vezetője a városfejlesztési profilt képviselje (nem lehet vagyongazdálkodási vagy üzemeltetési feladatokban érintett, alkalmazott, műszaki, területfejlesztési, pénzügyi, építész vagy közgazdasági ismeretekkel rendelkezik.)
 - Vagyonkezelővel együttműködés szükséges (a nevesített akcióterületi ingatlanok értékesítését, bérbeadását megelőzően konzultál az önkormányzat vagyongazdálkodásért felelős vezetőjével)
 - Amennyiben befektető bevonására kerül sor, és a végrehajtás indokolja a közszféra és a vállalkozó által közösen létrehozott projekttársaság felállítását, az önkormányzat részéről minden esetben az akcióterületi rehabilitáció keretében a városfejlesztő cég vesz ebben részt.

Az önkormányzat rendeleti úton hozza létre a városfejlesztő társaságot azzal a céllal, hogy az akcióterületi fejlesztéseket megvalósítsa. A rendeletben szabályozandó kérdések pl:

- Önkormányzati tulajdonosi jogok gyakorlása
- Akcióterületi ingatlangazdálkodás szabályozása
- A vagyongyarapítás nyereségének felhasználása
- Az akcióterületi fejlesztések szabályozása
- A városfejlesztő társaság jogosítványai és kötelezettségei
- Az önkormányzat jogosítványai és kötelezettségei
- A városfejlesztő társaság törzstőkéje, a városrehabilitációs fejlesztési források megszerzéséhez biztosítandó saját forrás
- Együttműködés a vagyongazdálkodó és üzemeltetésért felelős társasággal

A városfejlesztési társaság által ellátandó feladatok:

Feladata: Az önkormányzati határozattal kijelölt először egy, majd további rehabilitációs akcióterületek teljes körű fejlesztéséhez kapcsolódó feladatok ellátása.

- Akcióterületi terv készítése és felülvizsgálata
- Gazdaságfejlesztési elemek integrációja
- A gazdasági partnerek koordinációja, Civil és közigazgatási, államigazgatási partnerek koordinációja, Lakosság bevonása
- Fizikai beruházásokat kiegészítő tartalmi fejlesztések megvalósítása (önállóan vagy partnerrel)
- Fenntartás koordinációja
- További pályázati és egyéb (pl. befektetői) források felkutatása
- a megvételekre kijelölt ingatlanok megvásárlása (üzleti tárgyalások lebonyolítása, szerződések előkészítése és megkötése),
- a terület előkészítési munkák irányítása (bontások, közműépítési munkák elvégzése, ingatlanrendezéssel kapcsolatos feladatok ellátása az építési telkek kialakítása érdekében),
- a közterületek rendezési munkáinak irányítása (tervek elkészítése, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele),
- az Önkormányzat beruházásában megvalósuló egyes létesítmények (pl. közintézmények, szociális lakás stb.) esetében a beruházói feladatok ellátása (terveztetés, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele),
- a magánvállalkozások építési tevékenységének koordinálása (javasolt funkciók, beépítési formák megvalósulásának elősegítése),
- az akció mindenkori pénzügyi egyensúlyának biztosítása (a szükséges pénzforrások megszerzése, pályázatok és projektek elkészítése, esetleges bankhitelek felvétele),
- adminisztratív, információs feladatok ellátása (kapcsolattartás az Önkormányzattal, a Hivatal ügyosztályaival, lakossággal, vállalkozókkal, bankokkal).

Monor alternatívái a városfejlesztési társasággal kapcsolatosan

Monor alapvetően két lehetőségből választhat a tervezési dokumentumokban leírtak szerint:

- Az egyik alternatíva szerint az önkormányzat a városfejlesztéssel kapcsolatosan új társaságot hoz létre. Ebben az esetben a társaság városfejlesztési profilt képviselő ügyvezető igazgatója és asszisztense mellett a fejlesztések ütemezésétől és az akcióterületeken esetlegesen párhuzamosan végzett tevékenységektől függően legalább 1-1 fő pénzügyi, műszaki, településfejlesztési és jogi szakemberre lesz szükség, akik esetében a megfelelő végzettség mellett a releváns szakmai tapasztalat is alapvető elvárás. (44. ábra)

A társaság létrehozásával kapcsolatos tennivalókat célszerű a „Pest megyei településközpontok fejlesztése – Integrált településfejlesztés Pest megyében” című pályázat első körös döntése után azonnal elindítani. A főbb tennivalókra és az ütemezési tervre a 25. táblázat tesz javaslatot.

rendelet megalkotása														
A városfejlesztési társaságot létrehozó rendelet elfogadása														
A városfejlesztési társaság személyi állományának megkeresése														
Szerződéskötés a város-rehabilitáció végrehajtásáról														
A projekt tartalmi elemeinek véglegesítése														
A projekt megvalósítása														

A kézikönyv elvárásai alapján lehetőség van meglévő önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság feladatkörét bővítve ellátni a városfejlesztési akciók menedzsmentjét. Profil alapján a város ilyen szervezete lehet a Monor Uszoda Kht., de a tevékenységi rendszert mindenképpen ebben az esetben is szükséges átgondolni. Ennél az alternatívánál is fontos, hogy a 44. ábrában feltüntetett szervezeti struktúra és főleg a szakmai kompetenciák meglegyenek. A Monor Uszoda Kht. tevékenységi rendszere rendkívül sokrétű, ezért a városfejlesztés belső szervezeti helyét gondosan meg kell tervezni, mert a rosszul megválasztott feladattársítások a fejlesztések rovására mehetnek.

2.3. Településközi koordináció mechanizmusa

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia tervezésekor már megtörtént a környező településekkel való kapcsolatfelvétel, ahonnan megtörtént a visszajelzés, ott mind a városvezetés, mind főépítési szinten történ folyamatos és szervezett fórum formájában is személyes egyeztetés.

Az IVS végrehajtása során a már meglévő partnerségi mechanizmusok további fenntartása és évente egyszeri, nagy nyilvánosságot is kapó, polgármesteri szintű egyeztetési fórum megtartása indokolt. Így biztosítható egyrészt a települések lakosságának tájékoztatása a környező településeken tervezett fejlesztésekről, továbbá az esetleges párhuzamosságok kiszűrése annak érdekében, hogy a fejlesztések szinergikus hatásúak legyenek, és elkerülhető legyen a versengő fejlesztések, beruházások egymást kioltó hatása.

Ezt a fórumot az IVS végrehajtó szervezete működteti a tervezett **Városfejlesztő Társaságon** belül, ennek előkészítését is a menedzsment szervezet végzi majd, illetve lehetőséget teremt a folyamatos vezetői szintű tárgyalásokra is. Amennyiben a monitorozás során szükségessé válik, a fórum összehívható és például a kiírásra kerülő új forrásokra történő fejlesztési elképzelések egyeztetése megtörténhet az egészséges verseny keretei között.

Monor és Térsége Többcélú Önkormányzati Kistérségi Társulás társulási megállapodás 2005. május 4-én jött létre, mely módosítását a Társulási Tanács 65/2007. (XI.06.) és a 66/2007. (XI.06) számú határozataival hagyott jóvá. A Társulási Megállapodást az érintett önkormányzatok döntése alapján a polgármesterek és a jegyzők 2008. január 8-án írták alá. A társulás egyben Fejlesztési Tanácsként is működik.

A társulás tagjai a következő települések: Bénye, Csévharaszt, Ecser, Gomba, Gyömrő, Káva, Maglód, Monor, Monorierdő, Nyáregyháza, Péteri, Pilis, Üllő, Vasad, Vecsés.

A társulásban résztvevő önkormányzatok képviselő-testületei a közös céloknak megfelelő hatékony és eredményes tevékenység érdekében a megállapodásban rögzített keretek között hangolják össze a települési önkormányzatok alábbi feladatait:

- oktatás és nevelés;
- szociális ellátás;
- egészségügyi ellátás;
- család-, gyermek- és ifjúságvédelem;
- közművelődési, közgyűjteményi tevékenység;
- helyi közlekedés, helyi közútfenntartás;
- ingatlan és vagyongazdálkodás;
- ivóvízellátás, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás, valamint bel- és csapadékvíz elvezetés;
- kommunális szolgáltatások és energiaellátás;
- környezet- és természetvédelem, valamint hulladékkezelés;

- szennyvíztisztítás és elvezetés;
- területrendezés;
- esélyegyenlőségi program megvalósítása;
- foglalkoztatás;
- gazdaság- és turizmusfejlesztés, valamint idegenforgalom;
- állat- és növényegészségügy;
- belső ellenőrzés;
- területfejlesztés.

A társulás feladatellátása során szakmai és komplex program előkészítő, javaslattevő, programmenedzselő, koordináló, döntést hozó, a döntések végrehajtását figyelemmel kíséző és végrehajtó tevékenységet folytat.

Az előkészítés során többek között alapelv:

- a tervezés során a társulás települései és más érintettek érdekviszonyait fel kell tárni, az érdekeket össze kell hangolni
- a programtervezésnél a lehetséges együttműködők teljes körét fel kell tárni.

A társulás a koordináló feladatkörében – a cél megvalósulásáig, majd ha folyamatos működtetést kíván, a működtetés során valamennyi résztvevő munkáját összefogja. A társulás a döntések végrehajtása és figyelemmel kísérése során, komplex módon elemzi a végrehajtást a cél megvalósulása szempontjából.

Az egyeztetések során a társulás Monor Integrált Városfejlesztési Stratégiáját megismerte.

2.4. Ingatlangazdálkodási koncepció elkészítése

Monor a terület- és településtervezés, illetve ingatlanfejlesztés terén sikeresé váló, az értékeit, ingatlan-vagyonát fejleszteni kívánó, progresszív helyhatósággá kíván válni. A tervezett fejlesztéssel érintett területeken célul tűzte ki a városi szövet, struktúra megújítását, a szükséges működőképessé struktúra kialakulását. Célja közterei, városközpontja megújítása és vitális helyi közösségi terek teremtése, a településhez méltó színvonalú, vonzó városrészközpont kialakítása. Orvosolni kívánja a közterek, kulturált pihenő-találkozó-várakozóhelyek, a gyalogos közlekedés fő irányait szervező gyalogutak, passzázsok hiányát, és rendezni a gépjármű- és tömegközlekedés helyzetét, illetve enyhíteni kívánja a parkolási gondokat.

Fentiekén túl a helyi közszféra olyan programokat kíván létrehozni, amelyek amellet, hogy a település hosszú távú struktúráit fejleszti, egyúttal a gazdasági szféra ingatlanfejlesztő szereplőit is stimulálják a település fizikai terének megújításában, átalakításában. Az Önkormányzat olyan terv kidolgozását irányozta elő, amely figyelembe veszi a helyhatóságok fejlődését meghatározó piaccgazdasági környezet mechanizmusait, a fejlesztés-fejlődés meghatározó folyamatainak logikáját, a megvalósításban érdekelt fejlesztők szempontjait, ugyanakkor a fenntarthatóság társadalmi-környezeti-gazdasági szempontrendszerét is kiegyensúlyozottan érvényesíti.

A terek, területek, helyek, ingatlanok használata és hasznosítása összetett folyamat eredménye, amelyhez tapasztalatra, bevált minták ismeretére, modellekre, a kereslet ismeretére, városmarketingre, gazdaságfejlesztési, finanszírozási és társadalomépítési módszerekre van szükség. A várospolitikai irányítói felismerték, hogy a helyhatóságok önmagukban nem rendelkeznek azokkal a kapacitásokkal, amelyekkel egy ilyen közösségi tér-revitalizációs programot képesek lennének egyedül megszervezni, menedzselni. Rájöttek, hogy amennyiben a település vezetése szeretne sikeres megújítási és értéknövelő programokat megszervezni, be kell vonniuk mindazon eszközöket, szakértelmet és készségeket, amelyekkel gyakran csupán a gazdasági szféra szereplői rendelkeznek és amelyekkel az ilyen programok közös munka eredményeként megszervezhetőek, finanszírozhatóak és megvalósíthatóak. Számos forrás létezik, az állami, valamint európai uniós pályázatok mellett a privát szektor is lényegesen hozzájárulhat a városi terek megújításához, a város értéknövelő fejlesztéséhez. Ezeket a támogatásokat, forrásokat kell tudni erős hálózatba szervezni, vonzani a fogyasztókat, városhasználókat és befektetőket, harmonizálni a két fél közös érdekeit.

A cél az, hogy a lakosság és a megvalósítás majdani résztvevői is aktív részesei legyenek a tervezésnek. A közösségi részvételen alapuló és a megvalósíthatóságot előtérbe helyező tervezési folyamatok a megfelelő lakossági kommunikációval elő tudják segíteni a hosszú távra szóló fejlesztést. A széleskörű participáció hozzájárul a kockázatok minimalizálásához, ill. megosztásához. Ezáltal a terv fő mondanivalója, hogy a fejlesztés miként tudja gerjeszteni a közvetlen környezetének fejlődését, hozzájárulva ezzel a térség / település egészének megújításához.

Monor Város Önkormányzata az akcióterületen tervezett fejlesztésekben fel kívánja használni a magánszektor kreativitását, innováció erejét és tapasztalatát, és mobilizálni kívánja a

magántulajdont és a gazdaságban jelen lévő magántőkét a városfejlesztési, városmegújítási projektekbe való beruházásra.

Erre tekintettel a korábbi gyakorlatnak megfelelő elméleti stratégiaalkotáson és hagyományos programkészítésen túl szükségük volt:

- A beruházói logika megismerésére, a közterei, központja megújításába és közösségi terek teremtésébe bevont vállalkozói szféra gondolkodásmódjának, elvárásainak és sajátos üzleti logikájának megértésére;
- Az ingatlanvagyon valódi piaci értékének meghatározására;
- A finanszírozási lehetőségek és a legoptimálisabb – akár a magánszférával közös - fejlesztési konstrukciók feltárására;
- A fejlesztések megtérülésének – az Önkormányzat és a beruházó szempontjából is vizsgált – számítására

A magánszektor bevonása különös súllyal veti fel az ingatlan- és városfejlesztési döntések, beruházások előtt, a döntés-előkészítés fázisában az adott piaci szektor(ok) (lakás, kiskereskedelem, iroda, ipari-logisztikai, szálláshely, stb.) részletes felmérését. Első lépésként tehát definiálni kell a fejlesztési célokat, lehetőségeket, meg kell vizsgálni azok illeszkedését a tágabb városi környezetbe. Ezután történhet a részletes piaci szektorelemzés. Ez magában foglalja a kereslet, kínálat, szektorális és érintett vonzaskörzetre vonatkozó versenyhelyzet elemzését, a hozzáférhető statisztikák, illetve a megbízói adatszolgáltatás felhasználásával.

Az **ingatlanpiaci elemzés elkészítése** során fontos cél, hogy a város vezetésének döntését segítve más – elsősorban beruházói – szempontból is támpontokat kapjunk az adott akcióterületen tervezett fejlesztésre, annak részleteire vonatkozó döntés meghozatalához: hol, mit érdemes építeni/felújítani, mekkora területen, milyen ingatlan-mixet létrehozni, hogyan illeszthető a koncepció a meglévő piaci környezetbe? A későbbiek során képet formálhatunk a beruházás várható sikeréről, meghatározható a leendő termék fogyasztóinak köre.

A település fejlesztési stratégiájának és az eléréséhez szükséges tennivalóknak a meghatározása után ki kell dolgozni a **megvalósítási programot**, azt, hogy az egyes fejlesztéseknek milyen terület-felhasználási, övezeti és szabályozási vonzatai vannak. Szükséges azt is kidolgozni, hogy ehhez az Önkormányzatnak milyen döntéseket kell meghoznia, és mely tennivalókat kell felvállalnia. Külön feladatkört képez annak felmérése, hogy a terv megvalósítása során hogyan lehet a különböző – önkormányzati, közösségi, vállalkozói és egyéni – igényeket, érdekeket, területi szándékokat úgy összehangolni, hogy az állampolgár és a tőke egyaránt jól érezze magát, a település fejlődése környezeti, városképi/arculati szempontból egyaránt kedvező irányban tudjon alakulni.

Ahhoz, hogy mindez elvégezhető legyen, **több fázisú tervezésre van szükség**, amelynek során az Önkormányzat a menet közben felmerülő döntési pontokra választ tud adni, a felvetett elágazási pontoknál állást tud foglalni, prioritásokat tud meghatározni a továbbtervezés számára. A munka készítése során elengedhetetlen az Önkormányzat és a tervezők szoros együttműködése, a tervezésben a döntéshozóknak, civil szervezeteknek, gazdasági szereplőknek és a lakosságnak biztosítani kell a véleményezési, javaslattételi, részvételi lehetőségeket.

Az **ingatlangazdálkodási tervben** és annak rendszeres felülvizsgálatakor **meg kell fogalmazni**, hogy a fejlesztési területéhez kapcsolódó ingatlantulajdont az Önkormányzat pontosan miként kívánja hasznosítani. Jelölni és 2-3 évenként felülvizsgálni szükséges, hogy mi az értékesíthető, rehabilitációba bevonható vagyon, és mely az, amelyet hosszú távon önkormányzati tulajdonban és kezelésben kíván az Önkormányzat tartani. Melyek azok az ingatlanok, amelyek azonnal értékesíthetők, és melyek azok, amelyeket a felújítás után megtart, illetve a felújított ingatlanok mekkora hányadát adja ki piaci bérleti díjjal, és hányat ad ki a támogatott célok működtetőinek. Tehát pontosítani kell, hogy mekkora az értékesíthető, és mekkora a rehabilitációba bevonható vagyonelem, és a felújítás után melyek azok, amelyeket hosszú távon önkormányzati tulajdonban és kezelésben kíván tartani, és azt piaci vagy támogatott bérleti díj fizetése mellett. Fontos, hogy forgalomképtelen ingatlanai esetében is felmérje a város, hogy azok hogyan állíthatóak a városfejlesztő célok szolgálatába.

Valamennyi ingatlangazdálkodási intézkedésnél biztosítani szükséges a fejlesztési célokkal való összhangot. A forgalomképtelen ingatlanvagyonról sem szabad megfeledkezni. Az azokon végrehajtott fejlesztések szintén hatással vannak a rehabilitációs tevékenységre. akcióterülethez kapcsolódóan ismerteti, hogy forgalomképtelen ingatlanokon milyen fejlesztéseket kíván eszközölni, melyek hatással vannak a rehabilitációs tevékenységekre. Az akcióterületeire vonatkozóan jelezni kívánjuk a város beruházási szándékait és ingatlanvásárlási szándékát, illetve a megvásárlandó ingatlanok tekintetében programozni szükséges, hogy melyek tartandók önkormányzati kezelésben és mely újonnan vásárolt ingatlanokat kívánja a település értékesíteni.

Az **önkormányzati ingatlangazdálkodási terv** több összetevőből áll:

- ❖ *az akcióterületekre eső önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítása*
 - eladással – és rajta a befektetői tőke által végrehajtandó fejlesztéssel
 - önkormányzati tulajdonban megtartással és a terület
 - ✓ új, közösségi célú beépítésével (pl. iskola-, közintézmény építés)
 - ✓ rehabilitálásával, a rajta levő önkormányzati ingatlanvagyon értékének növelésével
 - ✓ közterületként, közösségi térként hasznosításával (pl. közpark, szabadidő-terület)
 - ✓ környezetvédelmi célú hasznosításával (pl. véderdő)

- ❖ *egyes – kulcspozícióban levő – akcióterületekre eső nem önkormányzati tulajdonú ingatlanok megvásárlása, önkormányzati tulajdonba vétele*
 - a megvalósulás elősegítése – önkormányzati megvalósítás, terület-előkészítés – érdekében
 - a későbbi
 - ✓ hasznosítás lehetőségének megőrzése/biztosítása érdekében, vagy
 - ✓ önkormányzati jövedelemszerzés (a terület felértékel(őd)ése utáni értékesítés) érdekében

Városfejlesztési koncepció

II. Vagyongazdálkodással összefüggő rendeletek

Önkormányzati törvény	1990. évi LXV. tv.
Vagyonrendelet	24/1999. (IX. 27.) számú rendelet Monor Városi Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól
Lakásrendelet	15/1996. (VII. 11.) számú rendelet Az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére, cseréjére valamint elidegenítésére vonatkozó szabályokról

III. Az Önkormányzat vagyonszerkezete az érintett akcióterület vonatkozásában

Vagyonelem megnevezése	Ingatlan db száma	Teljes terület (m ²)	Bruttó érték (eFt)	Becsült érték (eFt)
Forgalomképtelen törzsvagyon (nem értékesíthető, nem terhelhető, a kötelező feladatok ellátását biztosító vagyon)	db			
Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon (meghatározott feltételekkel értékesíthető, illetve megterhelhető vagyon)	db			
Egyéb (forgalomképes vagyon, amely szabadon értékesíthető és megterhelhető)	db			

A forgalomképtelen törzsvagyon körébe tartoznak a közutak, járdák, közterek, emlékművek, vagyis a törvény alapján forgalomképtelennek minősített vagyonelemek

Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon körébe tartozó főbb vagyonelemek: az Önkormányzat intézményei, azaz a helyi döntés alapján forgalomképtelen, hivatali, oktatási, közművelődési funkciót betöltő vagyonelemek. Így például a Polgármesteri Hivatal, a Kossuth Lajos Általános Iskola, a Városi Könyvtár, a Művelődési Központ, stb. ingatlanjai

Egyéb, forgalomképes vagyon körébe tartoznak a lakás céljára szolgáló létesítmények, így a Bajcsy-Zsilinszky út 2. szám alatti lakóház és udvar megjelölésű – valójában üzlethelyiségként és irodaként hasznosított - ingatlan, a Vígadó épülete, illetve egy főtéri társasház önkormányzati tulajdonban lévő lakásai és közös helyiségei

IV. A prioritizáltan fejlesztendő akcióterület bemutatása. A városközpont – ingatlangazdálkodási szemmel.

Lehatárolás:

A városközpont 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 - Lócsei utca-Zólyom utca - Mátra utca -Péteri út - Holdsugár utca - Kinizsi utca - Munkácsy utca és Liliom utca által határolt terület.

Az akcióterület fejlesztésének céljai vázlatosan:

- Városközponti szerep tovább erősítése;
- Az építészeti és közösségi terek karakterének megőrzése;
- Az összességében jó fizikai állapotban lévő középületek tovább fejlesztése;
- A vállalkozói aktivitás dinamizálódásának „kihasználása”, gazdasági együttműködések, közös fejlesztések generálása és koordinálása érdekében erősebb partnerség kiépítése a civil szférával, a lakossággal és a vállalkozói, fejlesztői szektorral;

Konkrét beavatkozási pontok a városközpontban:

- Kossuth Lajos u részleges rekonstrukciója
- Deák Ferenc u. részleges rekonstrukciója
- Bajcsy Zsilinszky u. részleges rekonstrukciója
- Forrás u. részleges rekonstrukciója
- Ady Endre u. részleges rekonstrukciója
- Mátyás Király u. részleges rekonstrukciója
- Evangélikus Templom környezet rendezése
- Autóbusz pályaudvar bontása, helyén parkoló övezet kialakítása
- Térfigyelő rendszer kiépítése

Helyzetértékelés

A 2007. április-május hónapban lezárt és elfogadott Integrált településfejlesztési stratégiai koncepció és településfejlesztési akcióterv (Oso-Polar Kkt-RVI) megállapításai szerint a települést döntően a kevésbé jómódú családok lakják. Ez az ingatlanok és a város külső megjelenésén is látható, de a statisztikai adatok, a fizetőképes kereslet is ezt bizonyítja

A lakóingatlan-piac jellemzése

Az ingatlanpiaci szakemberek szerint ugyanakkor Monor és környéke komoly növekedés előtt áll mind gazdaságilag, mind demográfiailag. A város vezetésének adatai szerint megugrott a városban és környékén letelepedők száma, aminek egyértelműen az az oka, hogy a város rendkívül közel van Budapesthez. Az Üllőt és Vecsést elkerülő új 4-es számú főúton a főváros közúti megközelítése is gyorsabbá vált, és – részben az elővárosi vasútfejlesztésnek is köszönhetően - a vonat 35 perc alatt Monorról a Nyugati pályaudvarra ér, ami már vonzó lehet a fővárosból kiköltözők számára is. A szakemberek szerint a település azért vonzó, mert a lakóingatlanok ára ma még lényegesen alacsonyabb, mint a hasonló távolságban levő budai agglomerációs térségben, így például Szentendrén, Budakalászon vagy Pomázon, de még a péceli vagy gödöllői áraknál is kedvezőbb. Az ingatlanárak a korábbi időszakban jellemzően elsősorban az alacsony jövedelműeket vonzották, ez pedig nagyobb szociális terhet ró az önkormányzatra és alacsonyan tartja az ingatlanárakat is. Az újabb lakóparki beruházásoknál azonban már 250 ezer forint körüli a négyzetméterár. Jellemzően egyébként a fiatal házaspárok, többgyermekes családok keresik a térség lakó ingatlanjait, ez pedig, a város fejlődésében komoly szerepet játszhat a jövőben. A családi házak négyzetméterára ugyancsak kedvező, sok esetben fele a főváros agglomerációjában elkért összegeknek, és az üres telkek is olcsóbbak az elmúlt években divatos budai agglomerációban tapasztalt ingatlanárakhoz képest. Utóbbiak területén azonban helyi sajátosság, hogy a környező, Pest környéki településekkel ellentétben Monoron az elmúlt években nem voltak nagy lakóterület-parcellázások. Míg a főváros környezetében az elmúlt időszakban sorra emelkedtek ki a földből az újabbnál újabb lakóparkok és új városrészek születtek frissen beépített, egykor mezőgazdasági művelés alatt álló területekből, addig Monoron az elmúlt időszakig sem az önkormányzat, sem külső befektető nem rendelkezett olyan egybefüggő földterülettel, amely megfelelő közmű- és út-infrastrukturális fejlesztést követően alkalmassá válhatott volna több tíz, vagy akár több száz építési földrészlet parcellázására. A fentiek miatt a lakótelkek piacán erős keresleti piac alakult ki, amely ösztönzőleg hatott az építési vállalkozások társasházépítési kedvének, akik régi, romos épületeket vásároltak meg szinte telekárón és a felépítmény elbontása után többlakásos lakóépület-tömböket építettek a helyére. A jelenség a városközponti területek lakóingatlan-piacára is kihatással volt, hiszen megfelelő árú és számú építési telek hiányában az új ingatlan keresők gyakran a városközponti területeken épülő két-három-négylakásos sorházakban, illetve többlakásos társasházakban találtak otthonra.

A lakó-ingatlanforgalom szempontjából is oly fontos infrastruktúra helyzete kielégítőnek minősíthető. Mára a településen szinte minden lakást bekötötték a vezetékes víz- és csatorna-, valamint a gázhálózatba, 2001 óta működik a szennyvíztisztító is. A szilárd burkolatú utak aránya folyamatosan nő, a minőségük azonban nem egy helyen kívánnivalót hagy maga után, például a főútként funkcionáló Kossuth Lajos út egyes szakaszain, illetve gyakorlatilag a teljes Liliom utcában.

Nagybefektető továbbra sincs Monoron, a főváros közelségének, a növekvő érdeklődésnek köszönhetően az utóbbi években megerősödött helyi és környékbeli kis- és középvállalkozások dominálnak a városi lakóingatlan-piacon.

Az ideköltözni vágyó családok leginkább azok közül kerülnek ki, akik Pesten 8-10 milliós értékű ingatlan adnak el, s akik ehhez az összeghez önerőből 2-3 milliót tudnak hozzátenni. Márpedig egy hetvenes évekbeli, 80-90 négyzetméteres lakás nem elérhetetlen Monoron 12-13 millióért. A városban több, a '60-as, '80-as évek közt épült panel-lakótelepet is átadtak annak idején (a Kossuth Lajos, Kiss Ernő, Deák Ferenc utcában és a Pozsonyi telepen). Jellemzően négyemeletesek, lift nélkül, 50-75 négyzetméter közötti otthonokkal. A 150-160 ezres négyzetméterár jellemző rájuk.

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 58 négyzetméter alapterületű, kétszobás társasházi lakás cca. 13-15 millió forintba kerül. A családi házak négyzetméterára 140-150 ezer forint közötti, ezekből a 90-100 négyzetmétereseket könnyen el lehetne adni, ám nincs elegendő a piacon. A lakótelkek a fenti sajátosságok miatt ugyancsak ritkák. Ide sorolhatók azonban a belső részek „ócska” parasztházai. Sok a bontásra érett közöttük, ám mivel 8-10 milliót kérnek értük, általános, hogy a vevő a kisebb költség, kevesebb munka okán inkább jobb állapotút választ helyettük. A helyi telekpiacra van ugyan néhány önkormányzati tulajdonú, ezek általában 3,5-6 millióba kerülnek, nagyságuk 700-1.200 négyzetméteres.

Az árak nem csökkentek jelentősen az elmúlt időszakban, mivel a tulajdonosok nem, vagy keveset engednek a vételárból. Pedig egy 30 milliós ingatlant 24 millió körül jó eséllyel lehetne értékesíteni. Kereslet ugyanakkor a kisebb értékű ingatlanokra volna, nagyon sokan 8-10 millióig érdekeltek a vásárlásban (vidéken 8 millió a Fészekrakó-program felső határa), ami viszont hiánycikk. A következő kategória a 12-13 milliós ingatlanok piaca, ahol valódi mozgás érzékelhető, de ugyancsak kicsi a kínálat.

Néhány lakóingatlan jellemző ára

A jó fekvésű ingatlanokat meglehetősen magas fajlagos négyzetméteráron kínálják. Az ingatlan.com országos hirdetési adatbázisból származó jellemző adatok alapján a lakótelkek kínálati ára a következőképpen alakul.

Ingatlan	Alapterület	Vétel-irányár
Lakótelek közművek nélkül	695 négyzetméter	9 millió Ft - 12.950 Ft/nm
A 4-es számú főút belterületi szakaszán (Ceglédi út) lakótelek - részben közművesítve (a hirdetés szerint ipari és lakó célra is hasznosítható, ez fogalmilag kizárt)	1.000 nm	11 millió Ft - 11.000 Ft/nm
Belterületi, közművesítetlen lakótelek	4800 nm	65 millió Ft - 13.542 Ft/nm
Monor frekventált részén (Pozsonyi lakótelepnél) közművesítetlen lakótelek	2049 nm	24 millió Ft - 11.713 Ft/nm
Építési telek – részben közművesítve	905 nm	8,25 millió Ft – 9116 Ft/nm
Közművesítetlen lakótelek	701 nm	4,4 millió Ft – 6276 Ft/nm
Monor központjától 10 percre (Eötvös utca) nagyméretű telek, elbontandó félkomfortos házzal	1957 nm	13,7 millió Ft – 7.000 Ft/nm

A kevésbé frekvenciált helyen található, lakóház építésére alkalmas beépítetlen területek lényegesen olcsóbban találhatnak gazdára. Monor Város Önkormányzata a tulajdonát képező néhány darab Irányi utcai beépítetlen terület megnevezésű ingatlanát pályázat útján értékesíti, melyek 779 és 1047 m² közötti alapterületűek és jellemzően az 5040 forintos igényelt legalacsonyabb négyzetméterenkénti vételáron találhatnak gazdára.

Az ipari-gazdasági-kereskedelmi ingatlanpiac helyzete

A térség egyébként nem csak a lakosságot, hanem a nagyvállalatokat is vonzza, néhány évvel ezelőtt a Monor közelében lévő Üllőt célozta meg több logisztikai vállalkozás, ugyanis az építési ingatlanokat sokkal kedvezőbb kondíciókkal lehetett megvásárolni, mint a rohamosan fejlődő dél-budai agglomerációban. Monoron ez a tendencia egyelőre kevésbé érezhető, a nagy logisztikai és ipari központok terjeszkedése megállt a kelet-pesti agglomeráció határán - nagyjából a Gyál-Üllő vonalon - de a 4-es számú gyorsforgalmi út tervezett megépítésével a főközlekedési útvonalak mentén, a település közigazgatási határain belül is biztosan megindul a raktárbázisok és gyártócsarnokok térhódítása, a település fekvése ugyanis elsősorban a tranzit/kiszolgáló funkciókra épülő gazdaság- és ingatlanfejlesztést indokolja. A város és vonzáskörzetének térségi hatása, a monori kistérségi központi szerep, a jelenlegi 4-es számú főút jelentős átmenőforgalma lényegesen nagyobb ipari-gazdasági-kereskedelmi fejlesztési potenciált rejt magában, mint ami az elmúlt időszakban ténylegesen megvalósult. Nagyobb alapterületű, a környező települések lakóit és az átmenő forgalmat is kiszolgálni hivatott bevásárlóközpont sincs a városban, ami szintén kedvezően hatással bírna a foglalkoztatásra is. A több, alapvetően élelmiszer-profilú diszkont áruházon túl egyetlen kereskedelmi lánc sincs jelen 1.000 négyzetméter eladóterületnél nagyobb hipermarkettel Monoron, ami pedig a munkaerőpiacra is kedvező hatással lenne és egyidejűleg Monor térségközponti szerepét is tovább erősítené. A tőkeerős, nagy cégek hiánya régi fájdalom a városvezetésnek is, amely összehangolt településrendezési eszközökkel, ipari, gazdasági övezetek kijelölésével az elmúlt években folyamatosan próbálta ösztönözni a jelentős iparúzési- és ingatlanadó bevételt teremtő, nagyszámú munkahelyet teremtő foglalkoztatók megtelepülését, de komoly áttörés csak a tényleges befektetői érdeklődés megjelenésétől várható.

Monor Város Önkormányzata a fejlesztésben érintett területeken érvényes, elfogadott részletes rendezési tervvel és szabályozási tervvel fogadja a betelepülni szándékozó vállalkozókat. GKSZ, azaz gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató övezet várja a leendő fejlesztőket esetenként 40 %-os beépíthetőséggel, maximum 15 méteres építménymagassággal, 5.000 négyzetméteres legkisebb kialakítható telekmérettel és szabadon álló beépíthetőséggel a 4-es számú főút több kül- és belterületi szakaszán, az Ipar utca egyes szakaszai mellett és az Erzsébet királyné utca tervezett meghosszabbításában kijelölt vállalkozói övezetekben, a József Attila út városközponttól távolabb eső szakaszain – így az ún. Téglavetői dűlőben - és a Péteri út folytatásában fekvő, önkormányzati tulajdonban lévő külterületi ingatlanokon, melyeket a leendő 4-es számú gyorsforgalmi út Monort elkerülő szakaszának nyomvonala is érinteni fog. GIP, azaz ipari-gazdasági övezetű besorolással próbálja csalogatni a befektetőket az önkormányzat a környezeti szempontból veszélyesebb, esetenként bűzös, zajos ipari létesítmények elhelyezését tervezőket.

Az úthálózat bővítésével, a gyorsforgalmi útszakaszok építésével a környék gazdasága is erősödhet, amire Monornak nagy szüksége van.

A monori ingatlanpiac a jelek szerint komoly „boom” előtt állhat, ugyanakkor meglepő módon még egyetlen nagy alapterületű áruházat, bevásárlóközpontot sem sikerült a településre csábítani. Ez egyfelől jó az ott lakók nyugalma végett, ám a tendencia az, hogy az ingatlanárak erőteljesen meglódnak, ha egy körzet kereskedelme fejlődésnek indul.

Az alacsonyabb fokú iparosodottságra a fentiekén túl magyarázatot adhat továbbá, hogy a Monor város közigazgatási területe a hasonló nagyságú és lakosság számú településekkel összehasonlítva meglehetősen kicsi. Az önkormányzat egy – az említett Péteri úti, leendő 4-es számú gyorsforgalmi út becsatlakozásánál található telekcsoport - kivételével gyakorlatilag nem rendelkezik kereskedelmi beruházások céljára hasznosítható ingatlanokkal. Ilyet inkább csak magánforgalomban találni, de ott is meglehetősen elaprózódva. Az önkormányzat sem lakó- sem pedig kereskedelmi/gazdasági/ipari célra nem tudott nagyobb területeket parcellázni. A szűkös magánkínálat miatt a telekárak inkább csak a frekventált lakóingatlanok esetében magasak, a gazdasági övezetek négyzetméterárai egyelőre elmaradnak a közvetlen agglomerációban tapasztaltétól is.

Monor közigazgatási területén tehát kevés az egybefüggő, vagy legalábbis egy kézben lévő, ezért viszonylag gyorsan és egyszerűen hasznosítható kereskedelmi-gazdasági besorolású ingatlancsoport. A 4-es főút egyes szakaszai véderdő, illetve falusias lakóövezet (tanyák) besorolásúak és az eddigi tapasztalatok alapján a szakhatóságok sem támogatják ezek szabályozási tervének módosítását.

A meglévő kereskedelmi-gazdasági-szolgáltató (GKSZ) besorolású ingatlanok teljes közművesítése ugyanakkor egyszerűen és viszonylag olcsón megoldható, hiszen mára valamennyi közmű gerincvezetéke elérhető közelségben áll rendelkezésre.

Ipari-kereskedelmi ingatlanok:

Az ingatlan.com országos hirdetési adatbázisból származó adatok alapján a gazdasági rendeltetésű ingatlanok jellemző kínálati ára a következőképpen alakul.

Ingatlan	Alapterület	Vétel-irányár
4-es főút Monor és Monorierdő közötti szakaszán, külterületi kereskedelmi-gazdasági övezetben	250.000 négyzetméter	1 Mrd 480 millió forintos irányáron, azaz 5.920 Ft/nm
Raktártelep üzletházzal az Ady Endre úton, a vasúti átjáró előtt. régi épületek jelenlegi állapotukban szűk hasznosítási lehetőséggel, vagy inkább bontásra éretten	6800 nm telekterület 5050 nm beépített alapterület	95 millió Ft-ért, vagyis 13.970 forintos négyzetméterenkénti áron
Nem frekventált helyen ipari telep, fémforgácsoló-üzem, gépekkel	11.129 nm telek, 2200 nm-nyi épülettel	195 millió Ft, 17.521 Ft/nm
Ipar utcában található, 4915/4 hrsz-ú, önkormányzati tulajdonú telephely kereskedelmi-szolgáltató	5549 nm	Igényelt legalacsonyabb vételár: 12.500.-Ft/nm

A városközpont ingatlanpiaca

Bár a valódi, nem csupán szabályozási tervlapon jelölt övezetként nyilvántartott ipari zónák kiépülése még várat magára, az ezen beruházásokat kiszolgálni hivatott, igazgatási-szolgáltatási-pénzügyi központként funkcionálni képes belső városmag fokozatosan alakul ki Monoron. A bővülő szolgáltatásokkal rendelkező városközpont a hivatali épületeivel, növekvő számú lakossági bankfiókjával és szolgáltatásaival hamarosan igazi „city”-ként elégítheti ki a lakóövezetek, valamint a kereskedelmi-gazdasági zónák igényeit. A belváros már napjainkban is a település közigazgatási, pénzügyi, szolgáltatási központja. Itt található valamennyi jelentősebb hivatal, így a polgármesteri hivatal, az okmányiroda, az ÁNTSZ, a földhivatal, a posta, a járóbeteg alap- és szakellátást biztosító egészségügyi rendelők és egyéb decentralizált és dekoncentrált államigazgatási szervek területi szervei. Itt találhatóak a bankfiókok is, melyek közül néhány évvel ezelőtt még csak a helyi Monor és Vidéke Takarékszövetkezet, az OTP Bank, illetve a Budapest Bank szolgáltatásai közül lehetett választani, míg napjainkra fiókot nyitott Monoron a CIB Bank, az ERSTE Bank is és a városközpont legutóbbi funkcióbővülése során, magánereős átépítési-felújítási munkák eredményeként az egykori járási hivatal épülete ad otthont a Raiffeisen Bank és a K&H Bank fiókjainak.

A szűk értelemben vett városközpontoz tartozó, kereskedelmi célra hasznosítható ingatlanok piacán Monor Város Önkormányzata 2007. októberében pályázat útján értékesítésre hirdette a tulajdonát képező társasházi albetétekben nyilvántartott, nem lakás céljára szolgáló helyiségeit. A Petőfi S. u. 12. alatt található, erőteljesen felújításra szoruló két üzlethelyiség közül a 50,4 négyzetméter alapterületű 7.700.000.-Ft-ért, a 60,6 négyzetméter alapterületű 9.500.000.-Ft-os áron került meghirdetésre és közel hasonló áron találtak gazdára.

Míg tehát az ipari szektor fejlődése még várat magára a településen, addig a városközpont funkcióbővülése a vállalkozói szféra aktív részvételével folyamatosan megy végbe. Bár a meghatározó ipari-logisztikai beruházások letelepedése továbbra is kívánatos volna, Monor Város Önkormányzata a tulajdonában álló ingatlanokat igyekszik az ésszerűség és a tervszerűség követelményeinek megfelelően, gondos gazdaként hasznosítani. A Vígadó Kulturális és Civilközpont, továbbá a Művelődési Központ átépítését és felújítását követően Monor belvárosának középpontjában, a Kossuth Lajos út - Petőfi Sándor u. - Németh Ágoston u. - Ady Endre által határolt telektömbben található, nagyrészt önkormányzati tulajdonú épületegyüttes felújítása, átépítése és egyidejű kibővítése jelentette a következő lépést a monori településközpont megújításában. Az épületcsoport meghatározó építészeti eleme a Kossuth Lajos út és a Petőfi Sándor utca sarkán a Kossuth L. út 71. szám alatt található, 2425/12 hrsz-ú az 1870-es évek közepén épült régi községháza. A régi földszintes épületre 1895-ben emeletet építettek. A későbbiekben jelentősebb belső átalakításokat is végeztek rajta. Az épületben 1983 novemberéig a Monor Községi Tanács működött, később emeleti termeiben általános iskolai oktatás folyt, földszinti részén a városi házasságkötő terem volt található.

Az érintett 2426/8, 2425/12, 2426/13, 2426/9, 2425/10 helyrajzi számú ingatlanok között több teljesen leromlott állapotú, vagy generális felújításra szoruló önkormányzati szolgálati lakás, használaton kívüli, vagy alulhasznosított irodahelyiség, iskolai tanterem volt. A 2426/9, 2425/10 helyrajzi számú ingatlanokon magántulajdonban lévő, kétszintes felépítmény található üzletekkel, a

2425/12 hrsz-ú, volt járási hivatal épületének Petőfi utcai sarkán egy magántulajdonú földszinti üzlethelyiségben virágüzlet és ajándékbolt működik, a 2426/13 hrsz-ú ingatlanban pedig az önkormányzati bérlakásokon túl négy magántulajdonú szükséglakás volt található. Az önkormányzat hosszas előkészítő munka után felmérte, hogy önmagában sem szakmailag, sem anyagilag nem képes az összetett tulajdoni szerkezetű ingatlanokon megvalósítandó fejlesztést megvalósítani, ezért előbb építészeti ötletpályázatot írt ki a tárgyban ingatlancsoport hasznosítására, majd egy újabb pályázattal külső befektetőnek értékesítette a telektömböt. Az átfogó felújítási, átépítési és bővítési munkák 2008. nyarára látványosan rajzolták át a városközpont egyik meghatározó építészeti elemének képét - új funkciókkal, jelentős bérterülettel gazdagítva a monori pénzügyi szolgáltató és irodapiacot.

A bér-ingatlan piac fejlesztése – nagyrészt a fent említett, Kossuth Lajos út – Petőfi Sándor út sarkán található, egykori önkormányzati tulajdonú telekcsoport fejlesztésének köszönhetően - ugyancsak az elmúlt hónapokban indult meg látványosan Monoron. Az elkészülő kereskedelmi-szolgáltató és iroda funkciójú épületegyüttesben a lakásokon túl nagyrészt bérleti formában hasznosított üzlethelyiséget és irodát alakított ki a befektető. A megfelelő színvonalú irodák és a pénzügyi tevékenységre alkalmas üzlethelyiségek hiányát jól jelzi, hogy az investor rövid időn belül a teljes bérterületre talált megfelelő bérlőket, akik között helyi könyvelőiroda éppúgy van, mint közjegyző és nemzetközi bankok lakossági fiókjai is.

A bérleti díjak jelentős szórást mutatnak, de a fejlesztő példája mindenképpen azt mutatja, hogy érdemes a monori ingatlanpiacon színvonalas bérleti portfólióval megjelenni. Az alábbi táblázat a városközpontban található, önkormányzati tulajdonban álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségek 2007. évi bérleti díját tartalmazza. A közelmúltig – az egészségtelen és kiegyensúlyozatlan piac jeleként - a béringatlanok szegmensének meghatározó szereplője bérbeadói oldalról Monor Város Önkormányzata volt.

Bérlemény címe	területe	Bérleti díj	Éves
	m2	Ft/m2/év	Ft/év
Monor, Deák F. u. 2.	19,6	10.958.-	214.777.-
Monor, Deák F. u. 2.	20	12.035.-	240.700.-
Monor, Deák F. u. 2.	24	10.351.-	248.424.-
Monor, Deák F. u. 2.	24	3.318.-	
Monor, Petőfi S. u. 3. üzlet	14	15.043.-	210.602.-
raktár	20	14.706.-	294.120.-
Monor, Kossuth L. u. 76.	64	5.382.-	344.448.-
Monor, Bajcsy-Zs. u. 1.	149	9.925.-	1.478.825.-
Udvar	151	208.-	31.408.-
Monor, Bajcsy-Zs. u. 59.	79	7.360.-	515.231.-

Monor, Kossuth L. u. 82.	65	7.519.-	488.735.-
Monor, Petőfi S. u. 3.	50	15.042.-	752.100.-
Monor, Petőfi S. u. 27.	211	13.145.-	2.773.595.-
Monor, Piactér	19	12.672.-	240.768.-
Monor, Piactér	20	12.672.-	253.440.-
Tetőtér	14	6.303.-	88.242.-
Monor, Deák F. u. 12.	18	3.318.-	59.724.-

Monor Város Önkormányzata arra törekszik, hogy a tulajdonában álló ingatlanokat a legcélszerűbben és a kötelezően ellátandó, illetve önként vállalt feladatai maradéktalan végrehajtása mellett a lehető legnagyobb haszonnal és az egyes ingatlanok szempontjából a leoptimalisabb módon hasznosítsa. A település a vagyongazdálkodás körében alkalmazható eszközrendszer széles skáláját felvonultatva igyekezik ingatlanjaiból a legtöbbet kihozni. Az önkormányzat a közelmúltban a József Attila Gimnázium épületegyüttesének Petőfi Sándor utcai szakasza mellett található, 2442 hrsz-ú földrészletét cserélte el az azokon található, rossz állapotú szolgálati lakásokkal a Magyar Posta kezelésében lévő, 2420 hrsz-ú, szintén Petőfi Sándor utcai jelenlegi postahivatal épületéért. Az értékarányos csere eredményeként hamarosan korszerű, új postaépülettel gazdagodik a város, az önkormányzat pedig egy nagy értékű önálló belvárosi ingatlant kapott tulajdonba. Ugyancsak a felelős gazdálkodás követelményeinek eleget téve, a képviselő-testület 2008. április 17-én megtartott soros, nyilvános ülésén döntött a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának felülvizsgálatáról. A 187/2008. (IV. 17.) számú testületi határozat alapján Monor Városi Önkormányzat Képviselő-testülete – figyelemmel az Ügyrendi és Közbiztonsági Bizottság javaslatára – felkérte a Polgármesteri Hivatalt arra, hogy készítse el egy kimutatást a bérleti szerződéssel hasznosított önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló ingatlanokról. Felül kívánják vizsgálni a szerződések időtartamát, a bérleti díjakat és az egyes szerződésekben a bérleti díj önkormányzati emelésére vonatkozó jogosultságokat. A jelenlegi bérleti díjakat össze kívánják hasonlítani a városban aktuálisan kialakult, piaci bérleti díjakkal.

A külső befektető által a Kossuth Lajos út – Petőfi Sándor út sarkán megvalósított fejlesztés (teljeskörű felújítás és bérleti formában hasznosított irodák, üzlethelyiségek kialakítása) a városközpontban található, további önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok esetében is példaértékű lehet – nyilvánvalóan azzal a különbséggel, hogy a hivatali funkciók megtartására, illetve fejlesztésére tekintettel kell lenni.

A meglévő Városháza épületet érintő, tervezett munkálatok kiterjednek a városháza teljes rekonstrukciójára, akadálymentesítésére, bővítésére, valamint környezetrendezésére. Az elvégzendő feladatok vonatkozásában az önkormányzat konkrét elképzelésekkel, illetve tervekkel rendelkezik. A Vigadóval szemben álló épület 1944-ben épült és 1950-ig a Főszolgabírói Hivatal működött benne, majd 1950-től a Monori Járási Tanács hivatala volt, 1984-től a pedig Monori Városi jogú Nagyközségi Tanácsnak adott helyet. Az 1990-től a Polgármesteri Hivatal székhelyeként működő épület teljes felújítására, átépítésére, illetve további épületszárnyal történő bővítésére a közelmúltban szintén

pályázatot írt ki Monor Város Önkormányzata. A városvezetői és a befektetői szándékok szerencsés találkozása esetén az épületegyüttes átépítésével a Kossuth Lajos úti utcafront földszintjén részben önkormányzati, részben befektetői tulajdonba kerülő üzlethelyiségeket alakítanak ki, a belső tömbben található földszintes szükségirodák elbontásával és új épületrész megépítésével pedig bővítenék a korszerű hivatali és az üzleti célra hasznosítható négyzetmétereket. Az elvégzendő beavatkozások a homlokzat rekonstrukcióját, a homlokzati nyílászárók cseréjét, az akadálymentesítést, valamint az épületgépészeti és elektromos rekonstrukciót és új épületszárny építését is magukban foglalják.

Az akcióterületeken található, önkormányzati tulajdonú ingatlanok hasznosítása

Cím	Funkció	Hrsz.	Hasznosítási mód
Ady Endre u. 12-14.	Gimnázium	2437	Önkormányzati tulajdonban megtartással és a terület rehabilitálásával, a rajta levő önkormányzati ingatlanvagyon értékének növelésével
Ady Endre u. 48.	Általános iskola	2748	Önkormányzati tulajdonban megtartással és a terület rehabilitálásával, a rajta levő önkormányzati ingatlanvagyon értékének növelésével
Balassi Bálint u. 1.	Rendelőintézet	5279/4	Önkormányzati tulajdonban megtartással és a terület rehabilitálásával, a rajta levő önkormányzati ingatlanvagyon értékének növelésével
Balassi Bálint utca 14.	Uszoda	5089	Önkormányzati tulajdonban megtartással és a terület rehabilitálásával, a rajta levő önkormányzati ingatlanvagyon értékének növelésével
Bajcsy-Zsilinszky u. 2.	Lakóház és udvar	6706	Eladással - és rajta a befektetői tőke által végrehajtandó fejlesztéssel, vagy közös fejlesztésbe való bevitelével
Kossuth Lajos út főtéri szakasza	Közterület	7437	Önkormányzati tulajdonban megtartással és a terület közterületként, közösségi térként hasznosításával
Bocskai u 1.	Kultúrház	6826	Önkormányzati tulajdonban megtartással és a rajta levő önkormányzati ingatlanvagyon értékének növelésével
Forrás u. (Kossuth Lajos utca felé eső szakasza)	Közterület	6751	Önkormányzati tulajdonban megtartással és a terület közterületként, közösségi térként való hasznosításával
Kossuth Lajos út	Köztér-közpark	2401/7	Önkormányzati tulajdonban megtartással és a terület közterületként, közösségi térként való

			hasznosításával, a közpark rehabilitálásával
Kossuth Lajos út	Közterület	6753	Önkormányzati tulajdonban megtartással és a terület közterületként, közösségi térként való hasznosításával, a közpark rehabilitálásával
Kossuth Lajos u. 69.	VIGADÓ Kulturális és Civilközpont Társasház	2428	Önkormányzati tulajdonban megtartással és a rajta levő önkormányzati ingatlanvagyon értékének növelésével
Kossuth Lajos u. 78-80.	Polgármesteri hivatal	6665	Önkormányzati tulajdonban megtartással és az ingatlan rehabilitálásával, a rajta levő önkormányzati ingatlanvagyon értékének növelésével
Kossuth Lajos u. 84.	Társasház	6707/4	Beavatkozással nem érintett, önkormányzati tulajdonban tartani és a jelenlegi módon továbbhasznosítani javasolt
Kossuth Lajos u. 86.	Könyvtár	6752	Önkormányzati tulajdonban megtartással és a terület rehabilitálásával, a rajta levő önkormányzati ingatlanvagyon értékének növelésével
Kossuth Lajos u. 98.	Általános iskola	6833	Önkormányzati tulajdonban megtartással és a terület rehabilitálásával, a rajta levő önkormányzati ingatlanvagyon értékének növelésével
Krúdy Gyula utca	Beépítetlen terület	5308-5367	Önkormányzati tulajdonban megtartással és a terület új, közösségi célú beépítésével - közparki kialakításával
Móricz Zsigmond u. - Petőfi Sándor u. sarok	Park	2797	Önkormányzati tulajdonban megtartással és a terület közterületként, közösségi térként való hasznosításával, a közpark rehabilitálásával
Nádas utca	Beépítetlen terület	4358/3	Önkormányzati tulajdonban megtartással és a terület új, közösségi célú beépítésével - a buszpályaudvar áthelyezésével
Nemzetőr u. 22.	Általános iskola	6144	Önkormányzati tulajdonban megtartással és a terület rehabilitálásával, a rajta levő önkormányzati ingatlanvagyon értékének növelésével
Petőfi Sándor utca	Gimnázium	2437	Önkormányzati tulajdonban megtartással és a terület rehabilitálásával, a rajta levő önkormányzati ingatlanvagyon értékének növelésével
Somogyi Béla u. - Krúdy Gulya u. sarok	Beépítetlen terület	5600-5700-as hrsz-ek	Önkormányzati tulajdonban megtartással és a terület új, közösségi célú beépítésével - bölcsőde felépítésével
Virág u. 31.	Bölcsőde épület	2606/3	Önkormányzati tulajdonban megtartással és az épület funkcióváltásával gondozási központtá

		történi átalakítással, a rajta levő önkormányzati ingatlanvagyon értékének növelésével
--	--	--

Összefoglaló táblázat a tervezett tevékenységekről:

Monor Város prioritálan fejlesztendő akcióterületének ingatlangazdálkodással érintett földrészelei										
Tervezett tevékenység							Megtartani	Értékesíteni	Bontani	Fejlesztés/ Funkcionális változtatás szükséges
Cím	Művelési ág	Hrsz.	Terület (m ²)	Bruttó nyilvántartási érték (ezer Ft)	Forgalomképesség/ Tulajdoni hányad/ jogi helyzet	Műemléki, helyi védetség				
Ady Endre u. 12-14.	Iskola	2437				Nincs	X			József Attila Gimnázium oktatási funkciójának bővítése
Ady Endre u. 48.	Iskola	2748				Nincs	X			Ady Endre utcai általános iskola akadálymentesítése
Balassi Bálint u. 1.	Rendelőintézet	5279/4				Nincs	X			Rendelőintézet rekonstrukciója és környezetrendezése
Balassi Bálint utca 14.	Uszoda	5089				Nincs	X			Városi uszoda működtetésének korszerűsítése
Bajcsy-Zsilinszky u. 2.	Lakóház és udvar	6706	399	Földterület: 7.067 Építmények: 12.817 Összérték: 19.884	Forgalomképtelen 1/1 Rendezett	Nincs	X		X	Korszerű városközponti terület létrehozása

Kossuth Lajos út főtéri szakasza	Közterület	7437	2 ha 8144	Földterület: 81.885 Építmények: 53.316 Összérték: 135.201	Forgalomképtelen 1/1 Rendezett	Nincs	X			Korszerű városközponti terület létrehozása
Bocskai u 1.	Kultúrház	6826	1665	Földterület: 8.846 Építmények: 65.522 Összérték: 74.368	Forgalomképtelen 1/1 Rendezett	Nincs	X			Korábban felújításra került
Forrás u. (Kossuth Lajos utca felé eső szakasza)	Közterület	6751	5712	Földterület: 16.620 Építmények: 10.839 Összérték: 27.459	Forgalomképtelen 1/1 Rendezett	Nincs	X			Korszerű városközponti terület létrehozása
Kossuth Lajos út	Köztér-közpark	2401/7	2958	Földterület: 10.477 Építmények: 0 Összérték: 10.477	Forgalomképtelen 1/1 Rendezett	Nincs	X			Korszerű városközponti terület létrehozása, parkosított terület rekonstrukciója
Kossuth Lajos út	Közterület	6753	1413	Földterület: 4.111 Építmények: 2.682 Összérték: 6.793	Forgalomképtelen 1/1 Rendezett	Nincs	X			Korszerű városközponti terület, parkosított közösségi tér létrehozása
Kossuth Lajos u. 69.	VIGADÓ Kulturális és Civilközpont Társasház	2428	1411	Földterület: 6.176 Építmények: 320.977 Összérték: 327.153	Forgalomképes 6851/10000 Rendezett	Nincs	X			Korábban felújításra került
Kossuth Lajos u. 78-80.	Polgármesteri hivatal	6665	2863	Földterület: 50.722 Építmények: 230.009 Összérték: 280.731	Forgalomképtelen 1/1 Rendezett	Nincs	X			A városházi épülettömb rekonstrukciója

Kossuth Lajos u. 84.	Társasház	6707/4	724	Földterület: 6.093 Építmények: 45.289 Összérték: 51.382	Forgalomképes 4746/10000 Rendezett	Nincs	X			Beavatkozással nem érintett
Kossuth Lajos u. 86.	Könyvtár	6752	1601	Földterület: 28.353 Építmények: 11.385 Összérték: 39.738	Forgalomképtelen 1/1 Rendezett	Nincs	X			Zeneiskola (és könyvtár) homlokzati rekonstrukciója
Kossuth Lajos u. 98.	Iskola	6833			Forgalomképtelen 1/1 Rendezett	Helyi védettség	X			Kossuth Lajos Általános Iskola bővítése
Krúdy Gyula utca	Beépítetlen terület	5308-5367			Forgalomképes Változó Rendezetlen	Nincs	X			Zöldfelület rekonstrukciója
Móricz Zsigmond u. - Petőfi Sándor u. sarok	Park	2797			Forgalomképtelen 1/1 Rendezett	Nincs	X			Gera park zöldfelület rekonstrukciója
Nádas utca	Beépítetlen terület	4358/3				Nincs	X			Intermodális közlekedési csomópont kialakítása (új autóbusz pályaudvar, P+R parkolók építése a vasútállomás környezetében)
Nemzetőr u. 22.	Iskola	6144			Forgalomképtelen 1/1 Rendezett	Nincs	X			Nemzetőr Általános Iskola akadálymentesítése

Somogyi Béla u. - Krúdy Gulya u. sarok	Beépítetlen terület	5600- 5700-as hrsz-ek				Nincs	X			Új bölcsőde építése
Virág u. 31.	Bölcsőde épület	2606/3			Forgalomképtelen 1/1 Rendezett	Nincs	X			Gondozási központ kialakítása és környezetrendez ése, meglévő bölcsőde funkcióváltása

3. Partnerség

A különböző szakpolitikai területek koordinációja

Monor 2007. évben elkészítette az „Integrált Településfejlesztési Stratégiai Konceptió és Településfejlesztési Akcióterv” dokumentumot, mely során az abban foglalt fejlesztési elképzeléseket leegyeztették az érintett szakhatóságokkal. Ezt követően felmerülő változtatásokat Monor Polgármesteri Hivatal folyamatosan gondozta és a szükséges egyeztetéseket koordinálta.

A szakhatóságok a koncepcionális tervekkel egyetértettek, de a konkrét tervek készítése során az egyeztetések tovább folynak. Az egyeztetések koordinációját jelenleg a Polgármesteri Hivatal Irodái látják el, mely szerepet később a projektmenedzsment szervezet átveszi.

A magánszféra és a közszféra közti koordináció

A vállalkozói szektorral való kapcsolattartás alapvetően két különböző jellegű módszert, illetve technikát igényel:

- A kereskedelmi és szolgáltató infrastruktúra tőkeerős beruházóival a Polgármesteri Hivatal munkatársai és az önkormányzat vezetői egyedileg, személyes tárgyalások formájában egyeztetnek. Ez a közvetlen kapcsolat a záloga a kiegyensúlyozott fejlesztéseknek és a befektetők döntéseiben fontos szerepet játszik, hogy partnerségben minden kérdés tisztázható legyen.
- A kis és középvállalkozások a fejlesztési elképzeléseket a helyi információs csatornákon keresztül ismerhetik meg (újság, internet, célzott nyomtatott anyagok). Az egyes akcióterületek esetében az abban körzetben érintett vállalkozók személyes találkozók formájában mondhatják el véleményüket, elképzeléseiket a városrész képviselőinek. A kis és középvállalkozói egyeztetés jellegzetessége, hogy lényegében a lakosság számára kialakított kommunikációs csatornákat használják.

Lakosság bevonása

Monor lakosság száma indokolja, hogy a tájékoztatás során különböző, nagy közönséget elérő eszközöket használjanak. Ilyenek a Strázsa újság és Monor honlapja (www.monor.hu). Az Integrált Városfejlesztési Stratégia kidolgozásakor valamennyi csatornát használtuk, ezáltal széleskörű tájékoztatást tudtunk megvalósítani.

A stratégiát a városi lakossági fórum is megvitatta 2008. április 11-én. A civil szervezetek vezetőivel való külön találkozó a megvalósítás során is folyamatos lesz.

A lakossági és a vállalkozói vélemények felmérésének speciális formája a kérdőíves felmérés, mely eredményeit a 8. melléklet mutatja be.

A folyamatos lakossági kommunikáció fejlődő formája az internetes kapcsolat, mely gyors és hatékony kommunikációt tesz lehetővé. Monor városnak kiemelkedően informatív honlapja van,

melyet sokan látogatnak. Ez természetesen a jövőben is csak hatékony kiegészítője lehet a hagyományos személyes találkozóknak.

A partnerség érdekében alkalmazásra kerülő kommunikációs eszközöket a 6.2. fejezet mutatja be részletesen, az ütemezést is tervezve. A helyes partnerségi stratégia kialakítása érdekében az érintett csoportok jellemzőit a stakeholder analízis módszerével elemeztük, mely eredményeit a 24. táblázat foglalja össze.

26 táblázat A városfejlesztésben érintett csoportok elemzése

Érdekcsoport	Fontosság	Elemzési szempontok				Akcióterv
		Szaktudás, erőforrások, hatalom	Érdekek és elvárások	Akadályozó tényezők és problémák	Előkészítésben, végrehajtásban betöltött szerep	
helyi lakosság	magas	városfejlesztési szakismereteik nincsenek érdekérvényesítő képességük közepes	a lakókörnyezet és az életminőség fejlesztése jobb és bővülő szolgáltatási kínálat munkahelyek növekvő száma	az anyagi hozzájárulás lehetősége korlátozott álláspontjuk könnyen befolyásolható, ezért ingadozó viszonylagos érdektelenség bizonyos fejlesztések esetében ellenérdekeltség	szükségleteik és elvárásaik pontos megfogalmazása segíti a város-rehabilitáció előkészítését	kérdőíves felmérés helyi sajtókampány lakossági fórum az akcióterületi fejlesztésekről
civil szervezetek	magas	eltérő szervezettség és felkészültség	a lakókörnyezet és az életminőség fejlesztése, beleszólás a döntésekbe	A kommunikációt körülményes megszervezni	ESZA-típusú projektelemek előkészítése, megvalósítása lakossági elfogadottság növelése	civil fórumok szervezése
helyi kis- és középvállalkozók	magas	a tőkeszegény kkv-k erőforrásai és érdekérvényesítő képessége közepes	az üzleti tervezést lehetővé tevő stabil gazdasági környezet kereskedelmi és turisztikai forgalom növekedése	forráshiány bizonyos fejlesztések esetében ellenérdekeltség (pl. ipari tevékenységek központból való eltanácsolása)	lehetséges partnerek	keresletelmzés vállalkozói fórum támogatás, segítségnyújtás, pályázati tanácsadás
nagyobb vállalkozások, beruházók, ingatlanfejlesztők	magas	jelentős mobilizálható tőkével és lobbyerővel rendelkeznek	az üzleti tervezést lehetővé tevő stabil gazdasági és szabályozási környezet hasznosítható, beépíthető, közművesített ingatlanok, ipari területek	telekspekuláció telephelyek közötti verseny	jelentős saját forrást igénylő, jövedelemtermelő város-rehabilitációs tevékenységek megvalósítása	potenciális akcióterületi befektetők feltárása vállalkozói fórum tervalkuk
intézmények	közepes	a saját szakterületükre vonatkozóan nagyon alapos szaktudással rendelkeznek, alapvetően függnék a	Az intézmények hatékony működtetése	Saját sorsukat illetően nehéz objektív véleményt alkotni	A helyztfelmérésben aktív közreműködők	Intézményi tájékoztatók szervezése

Érdekcsop ort	Fontos ság	Elemzési szempontok				Akcióterv
		Szaktudás, erőforrások, hatalom	Érdekek és elvárások	Akadályozó tényezők és problémák	Előkészítésben, végrehajtásban betöltött szerep	
		fenntartótól				
szakhatósá gok	magas	Engedélyezési eljárások, működtetési szabályok alapos ismerete	A jogszabályokban, előírásokban foglaltak maximális betartása és betartatása.	szakpolitikai irányvonalak változásai a vonatkozó szabályok rugalmatlan értelmezése az egyes fejlesztések kapcsán	koordináló, jóváhagyó szerep, szakmai kontroll	folyamatos egyeztetés, szakmai véleményki kérés
környező települések	közep es	együttműködési hajlandóság és néhány területen kényszer	összehangolt fenntartható fejlesztések	ellenérdekeltség, verseny a támogatási forrásokért	A tervek és végrehajtás összehangolása	rendszeres egyeztetés

4. Az IVS eredményeinek nyomon követése („monitoring”) és az IVS rendszeres felülvizsgálata, aktualizálása

Az Integrált Városfejlesztési Stratégiához kapcsolódó monitoring alapja a tematikus célok nevesítésekor meghatározott indikátorok nyomon követése. A monitoring rendszer működtetéséért kezdetben a Polgármesteri Hivatal Műszaki, Városgazdálkodási és Környezetvédelmi Irodája a felelős, mely szerepkört a városfejlesztéssel megbízott társaság veszi át.

Monor integrált városfejlesztési stratégiájának végrehajtását és eredményeit a képviselő-testület évente értékeli. A Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság számára félévente készül tájékoztató az egyes városrészekben folyó fejlesztési tevékenységekről.

Az indikátorok folyamatos elemzése mellett kétévente kérdőívekre illetve interjúkra lapozott felmérés készül a város lakossága és a vállalkozók körében. Az eredményeket az önkormányzat döntéshozó testületei értékelik és a lakosság is megismerheti a városi honlapon és a nyomtatott sajtón keresztül.

A konkrét projektek és az akciótervek elkészítésekor további indikátorok meghatározása is szükséges.

5. **Mellékletek**

1.sz. melléklet A KSH-tól beszerzett városrészsintű adatok

Monor - városrész adatok IVS

Forrás: 2001. évi népszámlálás

Mutató megnevezése	Monor összesen	Városközpont	Kertváros	Külterület	Antiszegr.ter. (Nagydiófa u. - Füzes u. - Bercsényi u. - Cinka Panna u. - településhatár)
Lakónépesség száma	17237	4160	12422	655	165
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	18,5	17,2	18,7	23,4	42,4
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	63,4	63,7	63,4	61,1	54,6
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	18,1	19,1	17,9	15,6	3,0
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	29,5	22,8	30,5	53,3	72,2
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	8,4	13,7	6,8	4,5	1,5
Lakásállomány (db)	6111	1594	4269	248	30
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	29,3	17,8	31,5	65,7	60,0
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	39,0	36,0	39,3	51,0	63,3
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	16,6	13,0	17,1	28,5	54,4
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	57,0	59,8	56,6	45,4	34,7
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	34,2	32,8	34,1	44,7	43,6

Állandó népesség száma	17061	4099	12364	598	156
------------------------	-------	------	-------	-----	-----

2. sz. melléklet Monor - indikátorok a szociális városrehabilitációhoz

Forrás: 2001. évi népszámlálás

Mutató megnevezése	I. szegregátum	II. szegregátum	III. szegregátum	IV. szegregátum	Antiszegr.ter. (Nagydiófa u. - Fűzes u. - Bercsényi u. - Cinka Panna u. - településhatár)
Legfeljebb általános iskola 8 osztályával rendelkezők aránya a 15-59 éves népesség körében	36,8	46,4	50,4	47,1	72,2
Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 év feletti népesség körében	6,7	2,3	3,8	4,1	1,5
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	48,0	57,7	63,5	50,8	60,6
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya az akcióterületi lakónépességen belül	58,1	66,7	57,1	57,5	64,9
Munkanélküliek aránya az akcióterületen (munkanélküliségi ráta)	8,0	16,1	6,3	19,7	43,1
Tartós munkanélküliek (legalább 360 napig) aránya. (Számítás: tartós munkanélküliek száma/ munkanélküliek+foglalkoztatottak száma)	2,5	11,3	2,5	10,8	27,6
Azon aktív korúak (15-59 éves) aránya, akiknek 2001-ben a jövedelemforrásuk kizárólag állami vagy helyi támogatás volt	10,0	11,6	11,0	10,5	13,3
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	22,2	42,2	36,5	28,6	60,0
Az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	7,7	12,5	11,5	7,3	23,3

3. sz. melléklet Helyzetelemzést segítő adatlapok az Integrált Városfejlesztési Stratégia és az Anti-szegregációs Terv kidolgozásához

(2001-es Népszámlálás adataiból előállítandó mutatók)

Adat	Város egésze	IVS-ben azonosított városrész 1.	IVS-ben azonosított városrész 2.	Az anti-szegregációs tervben azonosított szegregátum 1.	Az anti-szegregációs tervben azonosított szegregátum 2.
1. Lakónépesség száma (fő)	17 237	4 160		165	
2. Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	18,5	17,2		42,2	
3. Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	6,4	63,7		54,6	
4. Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	18,1	19,1		3,0	
5. Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktívkorúakon (15-59 évesek) belül (indikátor is)	29,5	22,8		72,2	
6. Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebbek arányában (indikátor is)	8,4	13,7		Nem kell lekérni szegregátumra	Nem kell lekérni szegregátumra
7. Lakásállomány (db)	6 111	1 594		30	
8. Alacsony komfort fokozatú lakások aránya (indikátor is)	29,3	17,8		60,0	
9. Rendszeres munka jövedelemmel nem rendelkezők* aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	39,0	36,0		63,3	
10. A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktívkorúakon belül, (tehát akikre egyszerre teljesül az 5. és 9. mutató)	16,6	Nem kell lekérni városrésze	Nem kell lekérni városrésze	54,4	

*(azon aktív korúak, akik a népszámlálás személyi kérdőívének a 13. kérdésére nem jelölték meg a 10-es választ) A táblázat

oszlopainak száma az integrált városfejlesztési stratégiában meghatározott városrészek, és az Anti-szegregációs tervben lehatárolt szegregátumok száma szerint bővítendő.

4. sz. melléklet Városrészek és szegregátumok segélyezési mutatói

(forrás: önkormányzati nyilvántartások)

Az IVS-ben azonosított városrészek és szegregátumok¹ neve	Lakónépesség száma (jelenlegi népesség-nyilvántartási adatok alapján)	Lakások száma (jelenlegi népesség-nyilvántartási adatok alapján)	LFT² –ben részesülők aránya a lakások számához viszonyítva	Rendszeres szociális segélyben részesülők aránya a lakások számához viszonyítva	Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülők aránya a lakások számához viszonyítva	HHH gyerekek aránya a településrészen	Romák aránya a lakónépességben belül³
Központi belterület	4260	2004	0,039 (80)	0,003 (6)	0,117 (236)	0,038 (77)	
Szegregátum	165	30	2,7 (81)	0,13 (4)	11,03 (332)	3,93 (118)	98 %
Város egészére vetített mutató ⁴	17 650	7686	0,043 (330)	0,003 (26)	0,13 (981)	0,041 (318)	8 %
Város egészére az adott segélytípus száma	17 650	7686	330	26	981	318	

¹ Az integrált városfejlesztési stratégiában és az Anti-szegregációs tervben meghatározott városrészekre, illetve szegregátumokra.

² LFT-be beletartozik a normatív, helyi és adósságkezelési LFT egyaránt.

³ Amennyiben a városnak rendelkezésére áll ilyen jellegű adat (pl. felmérésekből, CKÖ becslése stb)

⁴ Az adott segélyezés típus aránya a város összes lakásszámához viszonyítva.

5.sz. melléklet Általános iskolai közoktatás integráltságának felmérése

intézmény neve	gyermek-, tanulólétszám az intézményben			tanulólétszám az ISKOLÁBAN az osztályszervezés módja szerint							
				Normál (általános) tanterv			Emelt szintű oktatás és/vagy két tanítási nyelvű iskolai oktatás			Gyógypedagógiai tagozat	
	Összesen	HH / HHH	SNI	Összesen	HH / HHH	SNI	Összesen	HH / HHH	SNI	Összesen	HH / HHH
Kossuth Lajos Ált. Iskola	415	12/104	0	415	12/104	0	0	0	0	0	0
Jászai Mari Ált. Iskola	433	74/39	0	433	74/39	0	0	0	0	0	0
Ady úti Ált. Iskola	472	34/17	0	472	34/17	0	0	0	0	0	0
Nemzetőr Ált. Iskola	488	57/78	80	408	24/48	0	0	0	0	80	33/80

6.sz. melléklet A település infrastruktúrája

	Azon utcák, ahol részben vagy egészben nem találhatóak	A halmozottan hátrányos helyzetű gyerekek aránya az el nem látott településrészen, utcában	A településrész(ek) nevei, ahol az utcák találhatóak
Vezetékes víz			
Áram			
Közvilágítás			
Szennyvíz-csatorna			
Gáz			
Pormentes út	Bajza utca Beáta utca Bercsényi utca Ceglédi utca Cinka Panna utca Füzes utca Honvéd utca Késmárk utca Kinizsi köz Martinovics utca Nagydiófa utca Nemzetőr köz Pfeiffer utca Szőlőhegy utca Turner utca Zólyom utca		Városközpont Kenderesalja Malomhegy Rekvényi telep Malomhegy Malomhegy Városközpont Kenderesalja Belterület Paplakos Malomhegy Városközpont Paplakos Malomhegy Paplakos Kenderesalja
Járda	Beáta utca Bercsényi utca Cinka Panna utca Damjanics utca Füzes utca Holdsugár utca Kinizsi utca Kinizsi köz Klapka utca		Kenderesalja Malomhegy Malomhegy Városközpont Malomhegy Belterület Belterület Belterület Kenderesalja

7.sz. melléklet Folyamatban lévő telepfelszámolási és rehabilitációs program(ok) bemutatása

A programban érintett utcák	A programban érintett lakások száma	A program költségvetésének forrásai	Milyen formában történik az érintett lakosok elhelyezése?	Az akcióterületen élő családok elhelyezésének helye (az utcák neve, illetve ha más településen (is) történik az elhelyezés akkor a település neve)
Bercsényi utca – Cinka Panna utca	6	Máltai Szeretetszolgálat	Új, szociális bérlakások	Bercsényi utca, Cinka Panna utca

8. sz. melléklet

***A partnerség keretében a monori
városfejlesztéssel kapcsolatos
véleményfelmérés***

Vezetői összefoglaló

A monori városfejlesztéssel kapcsolatban egy széleskörű kérdőíves kutatást végeztünk, amely során reprezentatív mintát vettünk a helyi lakások közül. 250 háztartást kérdeztünk meg városszerte.

A megkérdezés célja az volt, hogy megtudjuk, a monori lakosság attitűdjeit az önkormányzat városfejlesztésével kapcsolatban, mennyire találkozik a program és a lakosság igényei, illetve az esetlegesen felmerülő súlyosabb problémák és komolyabb igények.

Eredményeink szerint a monori lakosság többnyire a közbiztonságot, a vandalizmust, a járdák állapotát, a parkok, zöldfelületek állapotát, és a szociális ellátás hiányosságait tekintik nagyobb problémáknak. Minden más terület kisebb problémaként jelent meg, illetve a helyi bevásárlási lehetőségek, amelyekkel szinte egyáltalán nincsen probléma. Összességében azok a tényezők, amelyek gondok forrása lehet a város lakosai számára nem szerepeltek nagy hangsúllyal, nem szembetűnők a problémák, közepesnek mondták a válaszolók..

A fejlesztésekkel kapcsolatban elmondhatjuk, hogy a monori lakosság különösen a helyi oktatás, szociális, egészségügy ellátást, illetve a közbiztonságot fejlesztené. Emellett a helyi út-, kerékpárút- és járdahálózatot fejlesztené, csapadékvíz elvezetést megoldaná, illetve a turizmust és egyéb helyi munkahelyteremtést támogatná, valamint a parkosítást, és a szennyezett területek rekultiválását fogadná szívesen.

A monori lakosok döntő többsége, inkább közepesnek, vagy jónak látják városuk helyzetét, illetve jelentős részük szerint egyáltalán nem hátrány itt lakni szerintük.

Vannak bizonyos területi eltérések, mind a felmerülő problémák, mind a fejlesztendő területek tekintetében, amelyek természetesen adódnak. Négy területre bontottuk Monort észak- dél irányban: Újtelepre és a Rekvényi telepre, Déli-középső részre (vasúttól északra a városmag felé), Városmagra (Főtér és környéke, illetve a Kossuth Lajos utca mentén) és a város Északi részére.

A vállalkozók is többnyire hasonló véleményeket fogalmaztak meg, mint a teljes lakosság. Inkább a valósabb problémákat látják meg, reálisabban látják a városuk helyzetét.

Lakossági vélemények

A lakossági megkérdezés során sok mindenre kitértünk, lehetőleg többféle módon a kérdőívben. Kérdeztünk személyes vonatkozásban is, hogy el tudjuk helyezni kor, nem, iskolázottság, aktivitás, vagy jövedelem terén, esetleg területileg, családiról stb., illetve a városbeli problémákkal kapcsolatban, valamint konkrét fejlesztésekre. Így többféle aspektusból meg tudjuk vizsgálni a kutatandó témát.

A lakosságról általában

A lakosságtól kért általános demográfiai és gazdasági adatokat nagyjából két kategóriára bonthatjuk:

- 1) háztartások adatai
- 2) megkérdezettek adatai

Ennek a felosztásnak a célja elkülöníteni a konkrétan háztartási adatokat, a személyesektől, illetve a személyes attitűdöktől, mivel háztartási mintát vettünk.

Háztartások

A háztartásokkal kapcsolatban a jövedelmet és a bennük élő családok összetételét, illetve méretét vizsgáltuk. Az országos átlagtól nem térnek el jelentős mértékben a kapott adatok.

Háztartások típusa, mérete és a családok szerkezete

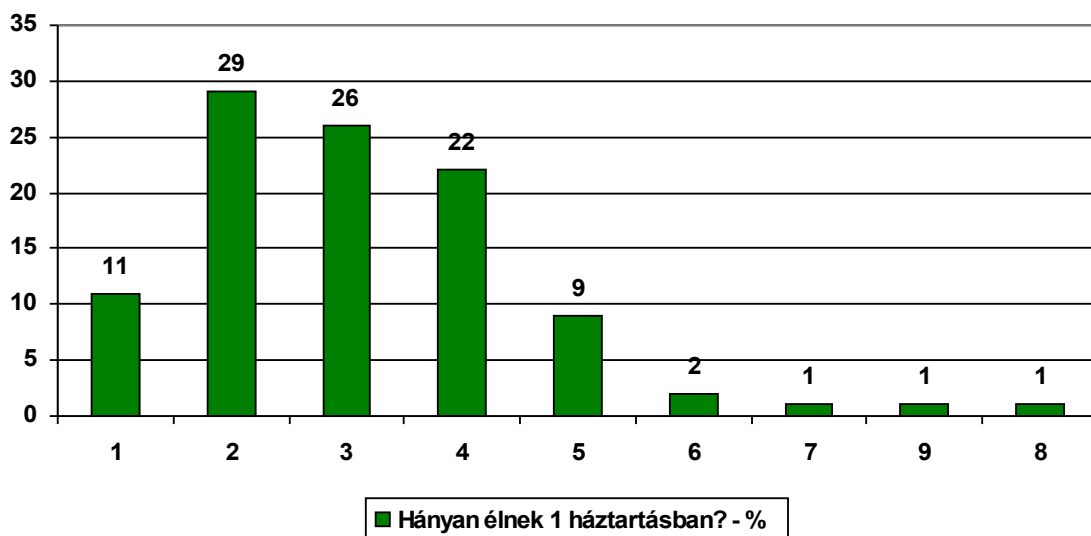
A megkérdezettek döntő többsége, 76%-a házastársi vagy élettársi viszonyban él. Jelen van egy olyan réteg is, amely tagjai nőtlenek/hajadonok, elváltak, özvegyek, vagy egyéb módon „egyedül” vannak, de vagy a szüleivel, vagy saját gyerekeivel élnek, tehát nem egyedül, hanem családban. A megkérdezettek 13%-a határozta meg családi állapotát így. Mindössze 11% állította, hogy teljesen egyedül él.

A háztartások többsége 2 fős (29%), 3 fős (26%) és 4 fős (22%) méretűek, ezek teszik ki a megkérdezettek válaszainak háromnegyedét (77%). Az ennél kisebb (11%) vagy nagyobb (12%) méretűek csak az egynegyedét teszik ki.

1. Táblázat: Megkérdezettek családjának összetétele

	N	%
Teljesen egyedül él	27	11
Egyedül él szüleivel	12	5
Egyedül élő szülő gyerekekkel	19	8
Házaspár	53	23
Házaspár szülőkkel	7	3
Házaspár gyerekekkel	116	50
Összesen	234	100

1. ábra: Családok mérete (%)



Háztartások jövedelme

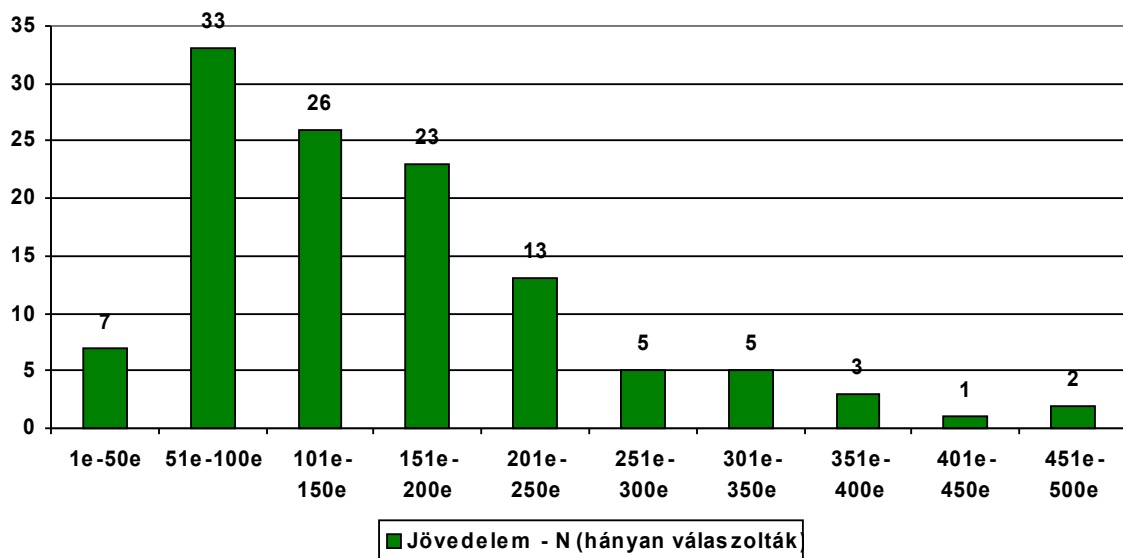
A háztartások jövedelmét itt kétféle módon adtuk meg: 1.) az egyik konkrétan rákérdezett a kérdőívben, hogy mennyi a havi nettó jövedelme mindent egybevéve, 2.) míg a másik pedig egy szubjektív vélemény a háztartás jövedelméről, hogy nagyjából mennyire elegendő. Az előbbi előnye, hogy nagyjából konkrét számokat ad, míg a hátránya az, hogy ezek a számok sem fedik sokszor a valóságot, illetve az, hogy mindössze a megkérdezettek egyharmada szokott válaszolni rá. Az utóbbi előnye pedig, hogy sokan válaszolnak rá, hátránya, hogy torzításoknak ad lehetőséget. A kettővel azonban látható egyfajta jövedelem megoszlás a helyi társadalmon belül.

Azok közt, akik megadták háztartásuk havi nettó jövedelmét, a jövedelmek átlaga 163 085 Ft volt. A legnagyobb arányban a 51 000 Ft és 200 000 Ft közötti összjövedelmek voltak².

2. Táblázat: megkérdezettek átlag jövedelme

Átlag	N	Szórás
163 085 Ft	18	99,51

2. ábra: Háztartások jövedelmeinek megoszlása

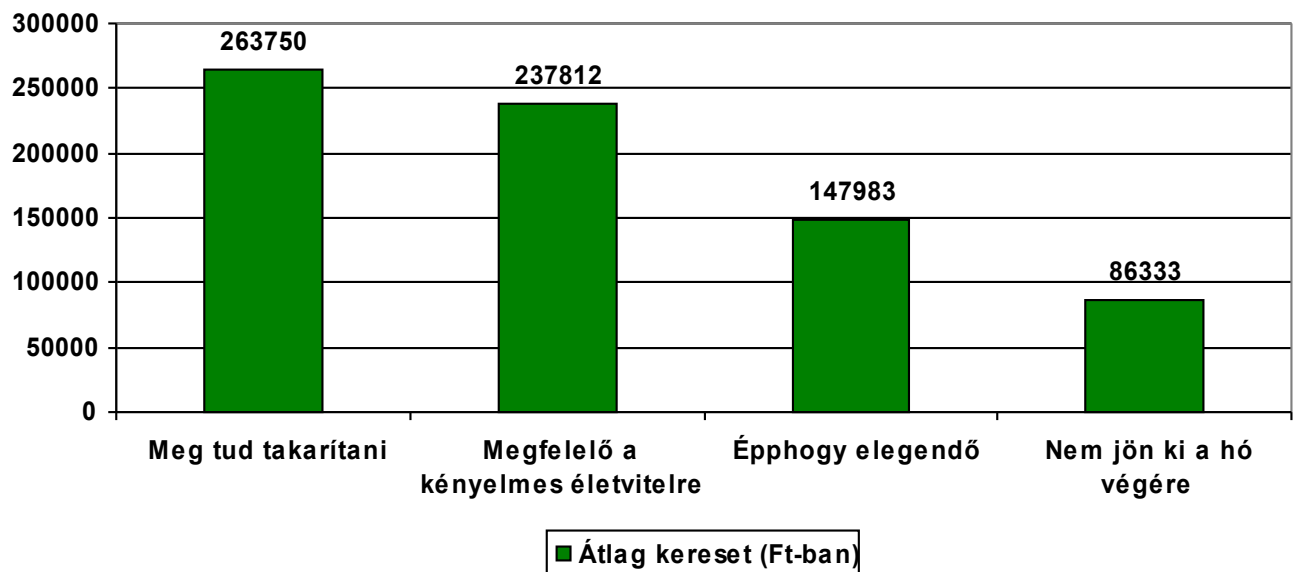


Mivel nem válaszoltak sokan a háztartás nettó havi teljes bevételére, ezért az alternatív jövedelmi változót is használnunk kell. Ha összevetjük, hogy mekkorának látják a saját jövedelmüket, és mekkora a tényleges teljes jövedelem, akkor látjuk, hogy akik meg tudnak takarítani 264 000 Ft, akiknek elegendő a kényelmes életvitelre 238 000 Ft, akiknek épphogy elegendő 148 000 Ft és akik nem jönnek ki hó végére 86 000 Ft átlag keresettel rendelkeznek.

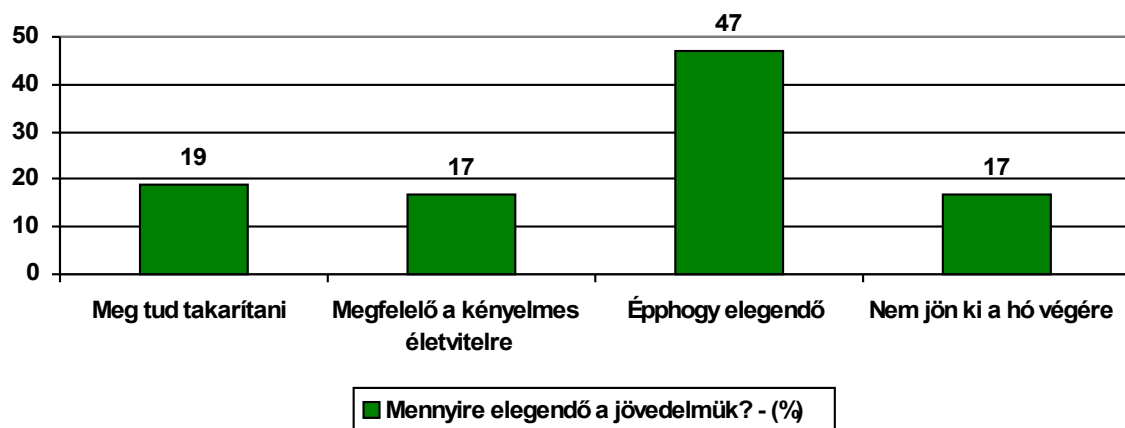
² Ne feledjük, a kis esetszám miatt nem teljesen megbízható ez a táblázat.

Az alternatív jövedelmi változónk szerint érdekes eloszlásokat kapunk: a megkérdezettek 19%-a válaszolta, hogy meg tud takarítani rendszeresen, 17%-a, hogy megfelelő a kényelmes életvitelre, 47%-a, hogy épphogy elegendő, és 17%-a, hogy nem jön ki a hó végére. Ez annyiban érdekes, hogy magasabb azok aránya aki meg tudnak takarítani (19%), mint amit vártunk először, illetve nagyon alacsony azok aránya akik azt választották, hogy megfelelő a kényelmes életvitelre (17%). Ezzel szemben nagyon magas azok aránya, akik jövedelmüket épphogy elegendőnek tartják (47%). Ez talán arra utal, hogy van egy igényesebb magasabb jövedelmi osztályú réteg, illetve elég erős szegényebb jövedelmi osztályokba sorolható rétegek, vagy akik oda sorolják magukat.

3. ábra: Megkérdezett mekkora jövedelemmel rendelkezik és mekkorának tartja azt – Ft-ban



4. ábra: Megkérdezetteknek mennyire elegendő a jövedelmük? – (%)



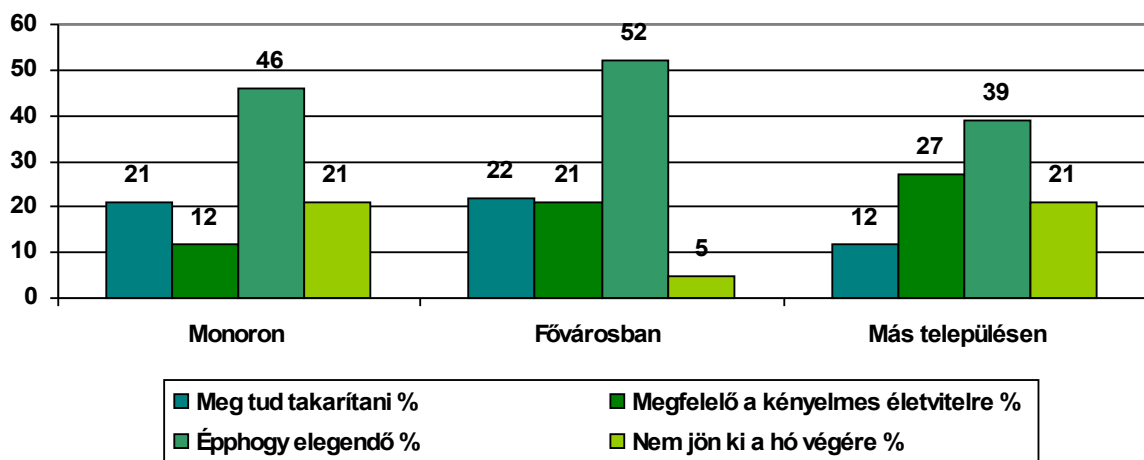
Megvizsgáltuk, hogy az aktív megkérdezettek melyik településen dolgoznak, és hogy mekkora a jövedelmük, illetve milyennek ítélik meg. Itt azt tapasztaltuk, hogy azok, akiknek a fővárosban van állásuk kicsivel jobb anyagi helyzetben vannak. Azok, akik nagyobb jövedelműnek ítélik meg magukat, azok kicsit magasabb arányban Budapesten dolgoznak (43% a fővárosban dolgozók közül), illetve másik településen (39%-a a más településen

dolgozóknak), mint a Monoron dolgozóknak (33%-a a helyben dolgozóknak). Akiknek a jövedelme „épphogy elegendő”, legmagasabb arányban fővárosi állással rendelkezők közt (52%) voltak, elmarad kicsit mögötte a monori (46%) és a más településen lévő állásúak (39%) aránya kicsit. Azonban azok akik alacsony jövedelemmel rendelkeznek legalacsonyabb arányban a Budapesten dolgozók közül kerülnek ki (5%), míg jól magasabb arányban vannak ebben a csoportban a Monoron (21%) és más településen (21%) dolgozók

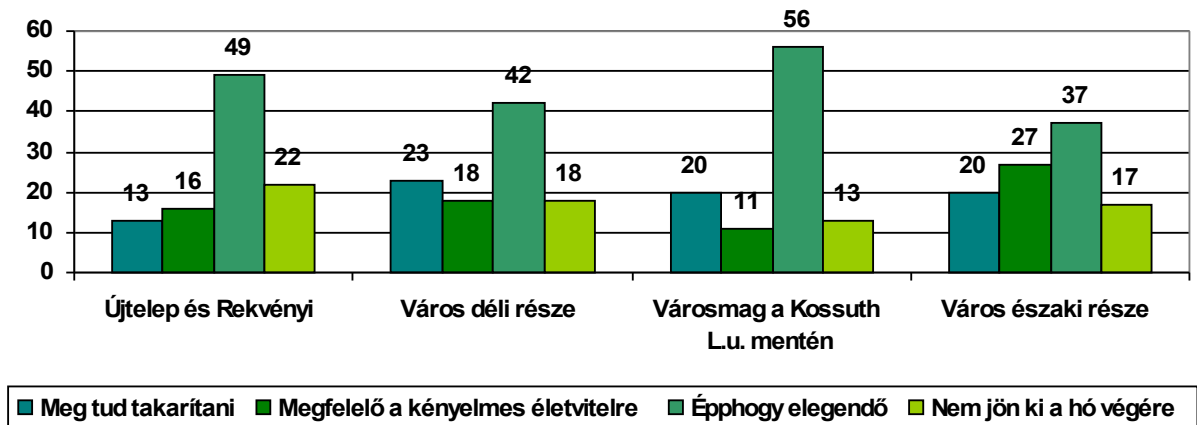
A négy terület és a jövedelem megoszlását tekintve azt tapasztaljuk, hogy város déli-középső részén és a város északi részén lakók magasabb arányban tartják magukat jobb anyagi helyzetűnek.

Az Újtelepen és a Rekvényi telepen lakók 29%-a vallotta mindössze magát jobb jövedelműnek, míg A Kossuth L. utca mentén és a városmagban 31%-a, ezzel szemben a város déli-középső részén 41%-a, és a város északi részén 47%-a. Az Újtelepen és Rekvényi telepen volt ugyanakkor a legmagasabb arányban azok, akik „nem jönnek ki a hó végére” (22%), kicsit alacsonyabb arányban voltak a város déli-középső részén (18%) és a város északi részén lakók (17%), legalacsonyabb pedig a Városmagban voltak (13%)

5. ábra: Megkérdezettek hol dolgoznak és mennyire elegendő a jövedelmük? - (%)



6. ábra: Hol lakik és mennyire elegendő a jövedelme? (%)



Megkérdezettek

A megkérdezettek 42%-a férfi volt, 58%-a nő. A kisebb része volt 18 és 30 év közötti (12%), nagyobb arányban voltak jelen a 31 és 45 év közöttiek (30%), a 46 és 60 év közöttiek (31%), illetve ezektől kicsit kisebb arányban a 61 év feletti (27%).

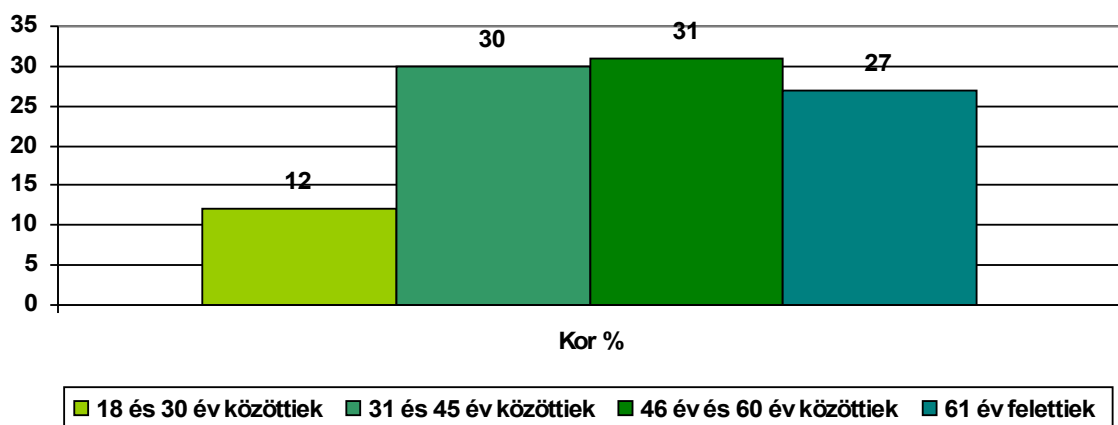
Iskolázottság terén 36%-uk rendelkezett alacsonyabb, 46%-uk középfokú, és 18%-uk felsőfokú végzettséggel, tehát a megkérdezettek kétharmada középfokú vagy magasabb végzettséggel rendelkezik.

A felük (52%) aktív teljes vagy részmunkaidős állásban, egynegyedük (26%-uk) öregségi nyugdíjas, és csak kis részben tanulók, GYES-en vannak (18%), illetve munkanélküliek (4%).

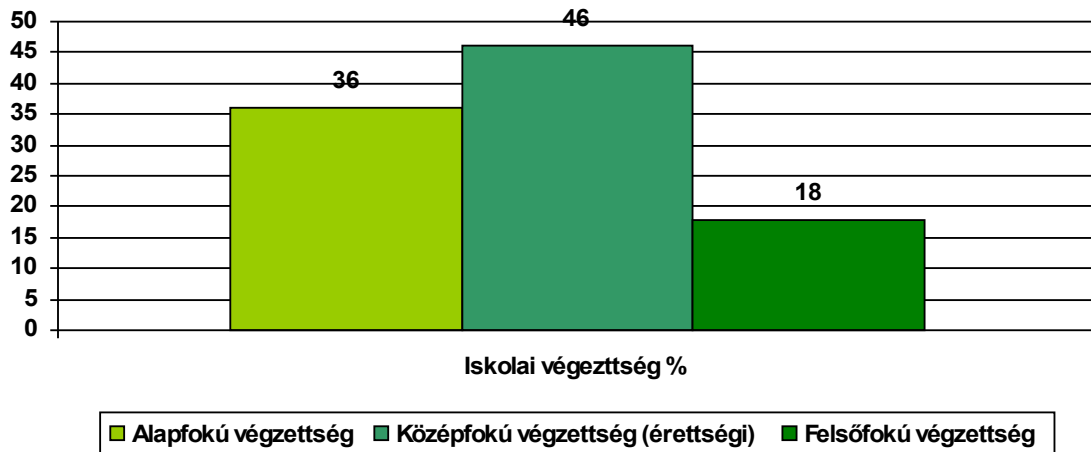
3. Táblázat: Megkérdezettek neme

	N	%
Férfi	104	42
Nő	146	58
Total	250	100

7. ábra: Megkérdezettek kora



8. ábra: Megkérdezettek iskolai végzettsége



4. Táblázat: Megkérdezettek aktivitása

	N	%
Aktív	128	52
Munkanélküli	11	4
Öregségi nyugdíjas	63	26
Tanuló, GYES, Egyéb	43	18
Total	245	100

A megkérdezettek 54%-a monori születésű, 7%-uk pedig a környékről származik, 20%-a budapesti, illetve közvetlen környékéről, 19%-a az ország más részeiről. 1% pedig határon túlról. Azok közt akik a rendszerváltás óta költöztek Monorra, 14%-uk a közvetlen környezetéről, 47%-uk Budapestről és közvetlen környezetéről, 39%-uk pedig az ország már részeiről érkeztek.

5. Táblázat: Megkérdezettek honnan származnak

	N	%
Monor	135	54
Monori környék	17	7
Budapest és közvetlen környéke	49	20
Az ország más részei	47	19
Total	248	100

6. Táblázat: Akik a rendszerváltás (1989-1990) óta költöztek be honnan származnak

	N	%
Monori környék	7	14
Budapest és közvetlen környéke	24	47
Az ország más részei	20	39
Total	51	100

Vélemények, attitűdök

Általános attitűdök

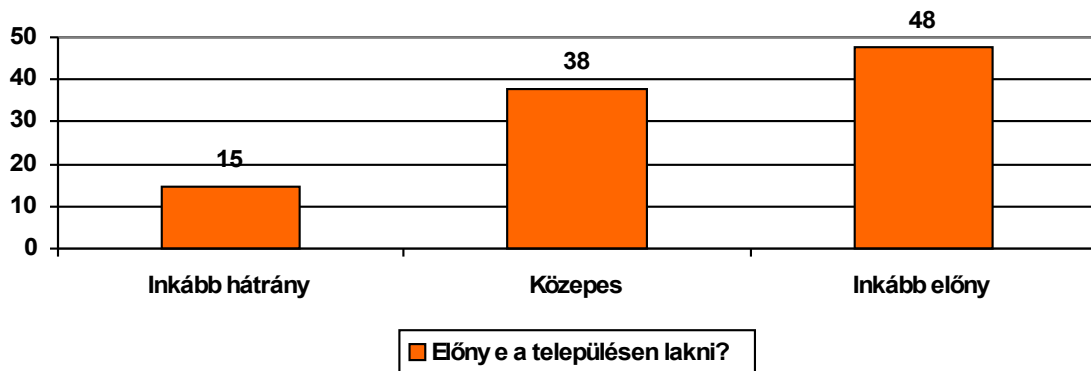
A megkérdezettek döntő többsége inkább előnynek tartja (48%), hogy a településen lakik, kisebb, de jelentős rész mondta, hogy sem hátránynak sem előnynek nem tartja (38%) és mindössze csak kis hányada mondta hogy inkább hátrány (15%). Átlagban 59 pontot kapott, ami kicsit magasabb, mint a közepes, inkább kisebb előnyt jelent.

Ebben csak kis eltérés van a város övezetei között, ahol az Újtelepen és a Rekvényin, illetve a Városmag és a Kossuth L. utca mentén kicsit magasabb pontszámot kapott (61 pont), míg kicsit kisebbet a város északi sávjában (59 pont), valamint a déli-középső területen.

Magát a város helyzetét a válaszolók közel egyharmada mondta jónak (32%), a döntő többség, majdnem a fele közepesnek (47%), míg legkevesebben pedig rossznak mondták (22%).

Tehát többségében elmondhatjuk, hogy a város helyzetét döntően közepesnek, vagy inkább jónak mondták, míg a többség inkább előnynek tartotta itt lakni, és ebben nincs komolyabb eltérés a városrészek között.

9. ábra: Megkérdezett szerint előnye-e a településen lakni – (%)



10. ábra: Megkérdezett szerint milyen a település helyzete – (%)



7. Táblázat: Megkérdezett szerint milyen a település helyzete – (score)

Átlag	N	Szórás
59,35	246	23,23

8. Táblázat: Megkérdezett milyennek látja a település helyzetét és a város melyik részén lakik

	Átlag	N	Szórás
Újtelep és Rekvényi	61,36	55	21,42
Város déli része	56,17	81	23,89
Városmag a Kossuth L.u. mentén	61,57	67	24,74
Város északi része	59,30	43	21,84
Total	59,35	246	23,23

Önkormányzat, közszolgáltatások

Az önkormányzat ügyintézés hatékonyságát (55pont) gyorsaságát (48 pont), emberségességét (63 pont) és hogy az önkormányzat mennyire foglalkozik magával a településsel nagyjából közepesnek ítélték. Nincsenek nagy eltérések a tekintetben, hogy honnan költözött ide az illető. A tekintetben, hogy hol él a megkérdezett már van különbség: az Újtelepen ítélték meg a legjobbnak az önkormányzat munkáját, pár ponttal elmarad mögötte a városmag, a Kossuth L. utca mente és az északi rész. Jelentősebben rosszabbnak - átlagban 10-15 ponttal kevesebbet – csak a város déli-középső sávjában ítélték meg.

Összességében elmondhatjuk, hogy a lakosság közepesnek ítéli többnyire az önkormányzati ügyintézését.

9. Táblázat: Megkérdezett véleménye szerint az önkormányzati ügyintézés...

	...Mennyire hatékony?	...Mennyire gyors?	...Mennyire emberséges?	...Mennyire foglalkozik a településsel?
Átlag	55,46	47,56	63,36	55,76037

10. Táblázat: Megkérdezett honnan költözött ide és véleménye szerint az önkormányzati ügyintézés...

	...Mennyire hatékony?	...Mennyire gyors?	...Mennyire emberséges?
	Átlag	Átlag	Átlag
Monori születésű	55,09	46,24	62,05
Budapestről költözött ide	55,83	48,33	66,67
Máshonnan költözött ide	55,95	49,60	64,11

11. Táblázat: A város melyik részén lakik és az önkormányzati ügyintézés...

	...Mennyire hatékony?	...Mennyire gyors?	...Mennyire emberséges?
	Átlag	Átlag	Átlag
Újtelep és Rekvényi	57,78	51,14	70,11
Város déli-középső része	48,48	42,54	55,22
Városmag a Kossuth L.u. mentén	59,65	50,88	65,45
Város északi része	58,55	47,30	66,67

Település problémák

A kutatás során a kérdőívek kitértek a monori lakosságot érintő esetleges problémákra, melyek súlyos helyzeteket idézhetnek elő a városban, illetve nehézségeket, kellemetlenségeket okoznak. Először megkérdeztük szerintük mik a problémák jelenleg a településen, utána pedig felsoroltunk számos probléma lehetőséget és erről kellett véleményt nyilvánítaniuk, egy pontszámot adniuk rá.

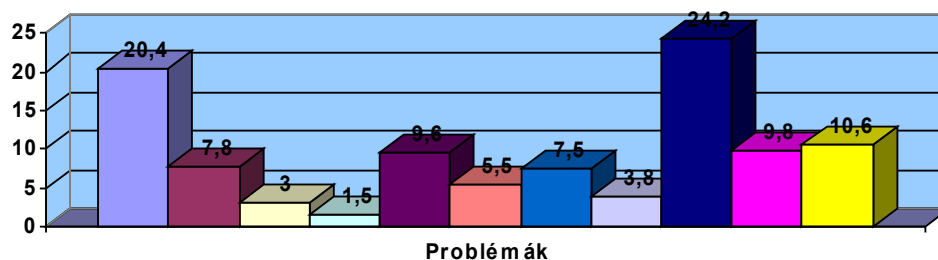
A megkérdezettek szerint a legnagyobb problémát a közbiztonság és a közlekedési infrastruktúra állapota okozza ma Monoron, ez az összes válasz egy-egynegyedét tette ki.

A megkérdezettek a felsorolt problémák többségére közepes pontszámot adtak átlagban.

Itt is, főként a közbiztonság, a járdák állapota, szelektív hulladékgyűjtés hiányosságai, a helyi szociális háló gyengeségei, parkok, zöldfelületek hiánya, állapota és a vandálok problémája jelent meg kicsit nagyobb hangsúllyal (50-72 pont között). A parkolási lehetőségek, az utak állapota, a helyi oktatási háló helyzete és az épített környezet kis hangsúlyt kapott (29-49 pont között), nem komoly problémaként jelent meg. Szinte egyáltalán nem probléma a hajléktalanok jelenléte és a bevásárlási lehetőségek (20 pont alatt).

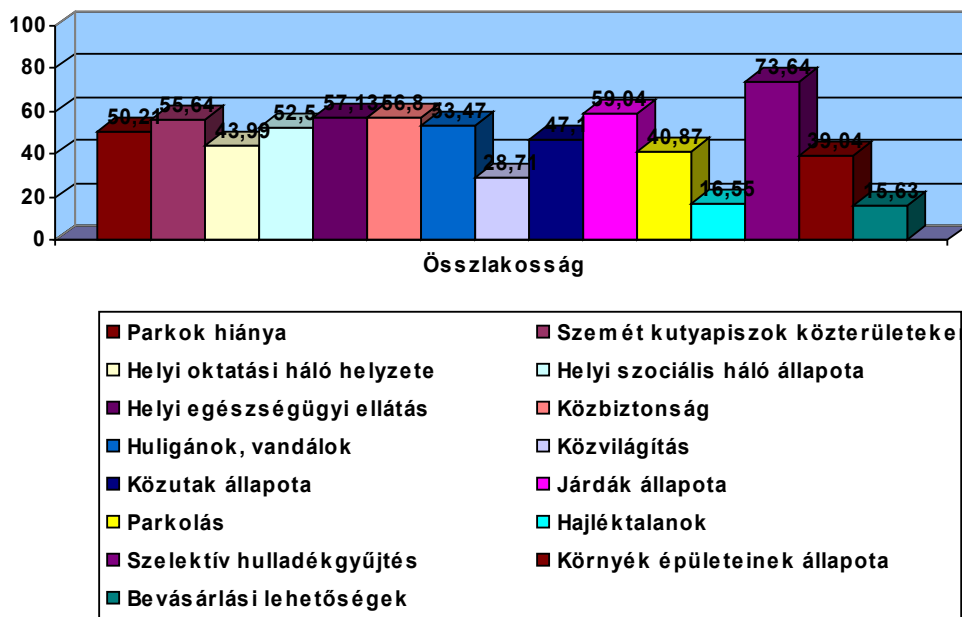
Így mondhatjuk, hogy a felsorolt problémákat átlagban nem tartják nagyon súlyosnak az itt lakók, de mégis figyelembe kell vennünk őket. Komolyabb problémaként a közbiztonság és a vandalizmus, a járdák, a parkok állapota, és a szociális háló és ellátás helyzete jelent meg.

11. ábra: Megkérdezettek véleménye a problémákról és megoszlásuk – (nyílt kérdés %)



■ Közlekedési infrastruktúra hiányosságai - %	■ Épített környezet állapota - %
□ Közművek állapota - %	□ Elégtelen bolthálózat és kultúra - %
■ Helyi munkahelyek hiánya - %	■ Szociális és egészségügyi háló helyzete - %
■ Oktatási háló helyzete - %	■ Önkormányzati szolgáltatások hiányossága - %
■ Közbiztonság - %	■ Szennyezettségek - %
■ Érdektelen lakóközösség - %	

12. ábra: Megkérdezettek véleménye a felsorolt problémákról, és súlyosságuk – (zárt kérdés score)



Területi különbségek

Természetesen adódnak különbségek a város különböző részei között földrajzi, társadalmi, gazdasági okok miatt vagy a helyi épített környezet, infrastruktúra következtében. Különböző problémák nagyobb hangsúllyal szerepelnek egyes területeken, mint máshol.

Többnyire a város különböző részei nem különböztek egymástól a problémákról való vélekedés terén, pár helyen azonban mégis jelentős volt az eltérés. Ebből a párat felsorolunk:

A város nagy részén közepes problémaként (55 és 63 pont között) említették az egészségügyi ellátás állapotát, míg az Újtelepen kisebb hangsúllyal szerepelt (46 pont).

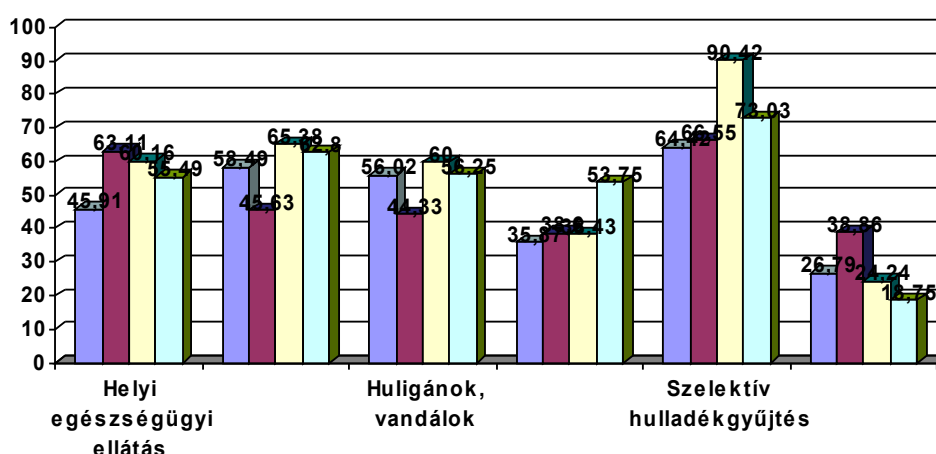
A város többségén a közbiztonság és a vandalizmus közepesnél kicsit nagyobb hangsúllyal szerepelt (56 és 65 pont között), míg a város déli-középső részén jóval kisebb problémaként szerepelt (46-44 pont).

A parkolást a város nagy részében (36-38 pont) kis problémának tartják, kivéve a város északi részében, ahol közepesen komoly problémaként jelent meg (54 pont).

A szelektív hulladékgyűjtés hiányosságai nagyjából hasonlóan fontosnak tartott probléma volt a város nagy részében (64 és 73 pont között), míg a városmag és a Kossuth L. utca mentén nagyon nagy problémaként jelent meg (90 pont).

A közvilágítás mindenhol kis jelentőségű problémaként szerepelt (18 és 27 pont között), kivéve a város déli-középső részét, ahol közepes problémának mondták (39 pont).

13. ábra – Megkérdezettek szerint a problémák és súlyosságuk egybevetve hogy hol laknak – (score)



■ Újtelep és Rekvényi
 ■ Város déli-középső része
 ■ Városmag a Kossuth L.u. mentér
 ■ Város északi része

Fejlesztési igény, projektek

A kutatás fő célja az, hogy a lakosság véleményét felmérjék az önkormányzati fejlesztési és beruházási projektekkel kapcsolatban. Mennyire támogatják a projekt különböző elemeit, mennyire tartják fontosnak, illetve esetlegesen elutasítják-e.

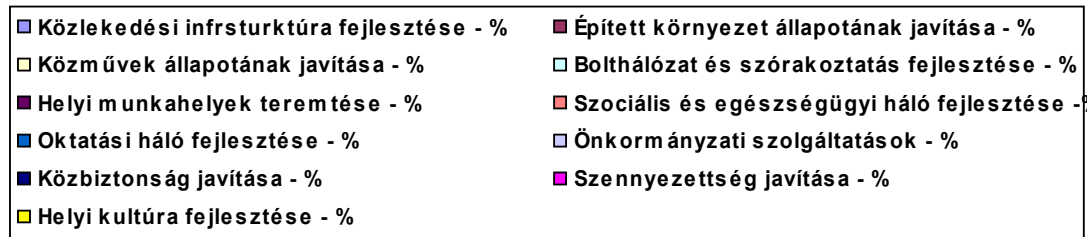
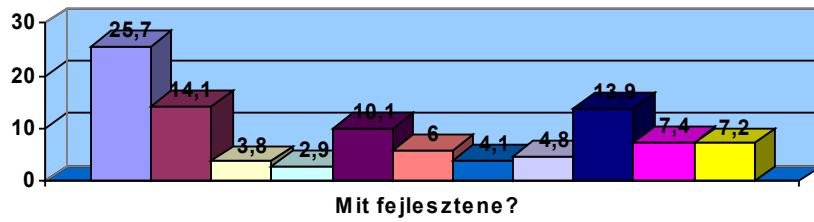
A fejlesztésekkel kapcsolatos kérdéseket két nagy csoportba lehet osztani:

- 1) Mit javasolna fejlesztésre a megkérdezett általánosságban, illetve
- 2) A konkrét önkormányzati projekteket mennyire támogatja

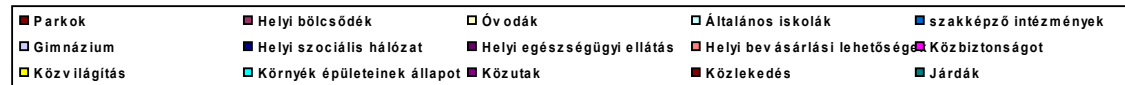
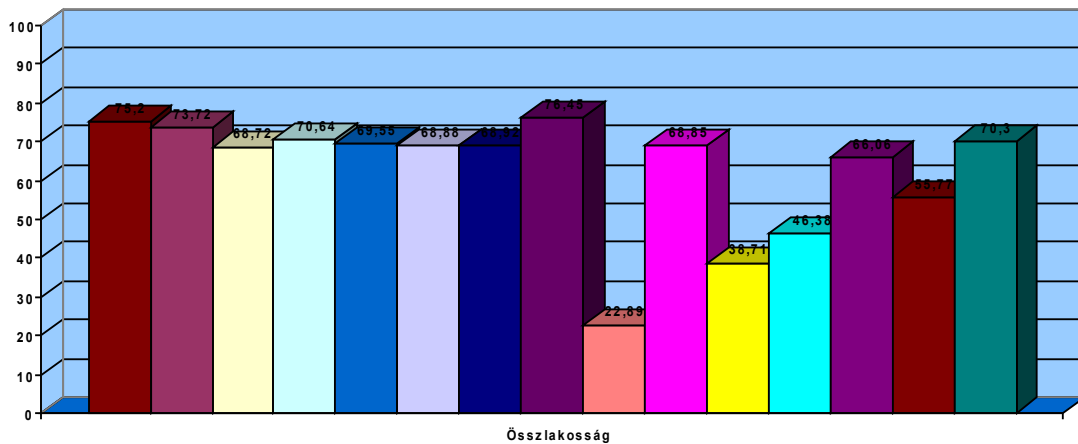
Először a kérdőív a fejlesztendő dolgokat kérdezi, majd felsorol fejlesztendő területeket, amire a megkérdezettek pontszámmal válaszolnak, hogy mennyire értenek egyet. Az előbbinél kiemelt figyelmet a közlekedési infrastruktúra fejlesztése kapott - az összes válasz egynegyedét – valamint a helyi munkahelyek teremtése és a közbiztonság javítása, igaz kicsit kisebb mértékben (14% és 12% között). A felsorolt fejlesztendő területeknél a különböző területeket átlagban magas arányban tartották fontosnak a megkérdezettek. Különösen a helyi oktatás (75 és 68 pont között), helyi szociális (69 pont) és a helyi egészségügy (76 pont) kapott kiemelt figyelmet a válaszolóktól, illetve a közbiztonság (69 pont), helyi út- és járdahálózat (66 és 70 pont között), illetve a turizmus (68 pont), a helyi ipar és a mezőgazdasági üzemek fejlesztése (77 és 74 pont között), továbbá a csapadékvíz elvezetés (74 pont) és a kerékpár utak építése (79 pont). Kisebb mértékben tartották fontosnak a közlekedést, a helyi termálvizes fürdők építését, a lovas sport lehetőségek bővítését, a borászat fejlesztését, illetve a környező településekkel való összekötő utak építését. A helyi bevásárlási lehetőségeket, közvilágítást, környék épületeinek javítása, parkolási lehetőségek és a helyi vendéglátó ipari egységek fejlesztését pedig alacsony mértékben tartották fejlesztendőnek a válaszolók.

A második nagy részben pedig a kérdőív arra tért ki, hogy a válaszolók mennyire értenek egyet, mennyire támogatják az önkormányzat terveit. Három blokkba osztottuk fel a terveket: 1) Főtér felújítása, 2) Oktatási, egészségügyi, szociális háló fejlesztése, 3) Külterületi programok, illetve turizmus fejlesztési programok.

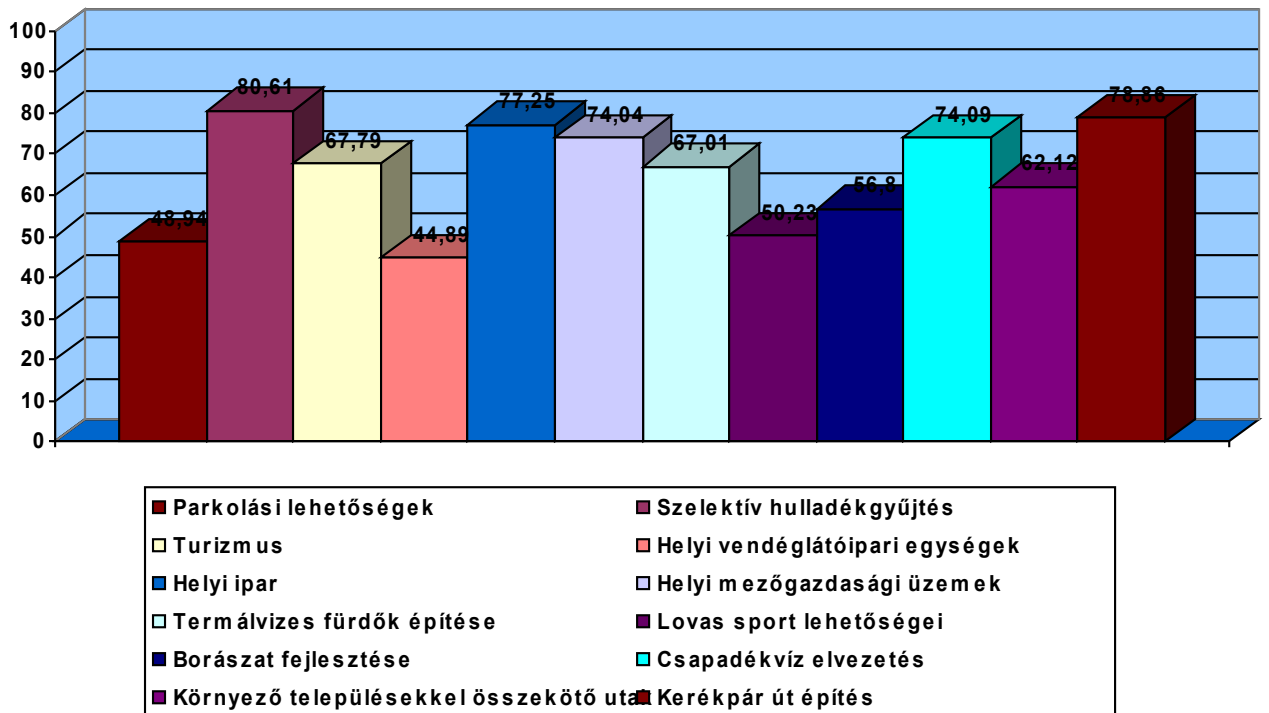
14. ábra: Megkérdezettek véleménye a fejlesztendő területekről és megoszlásuk – (nyílt kérdés %)



15. ábra: Megkérdezettek véleménye a felsorolt fejlesztendő területekről, és fontosságuk, 1.táblázat – (zárt kérdés score)

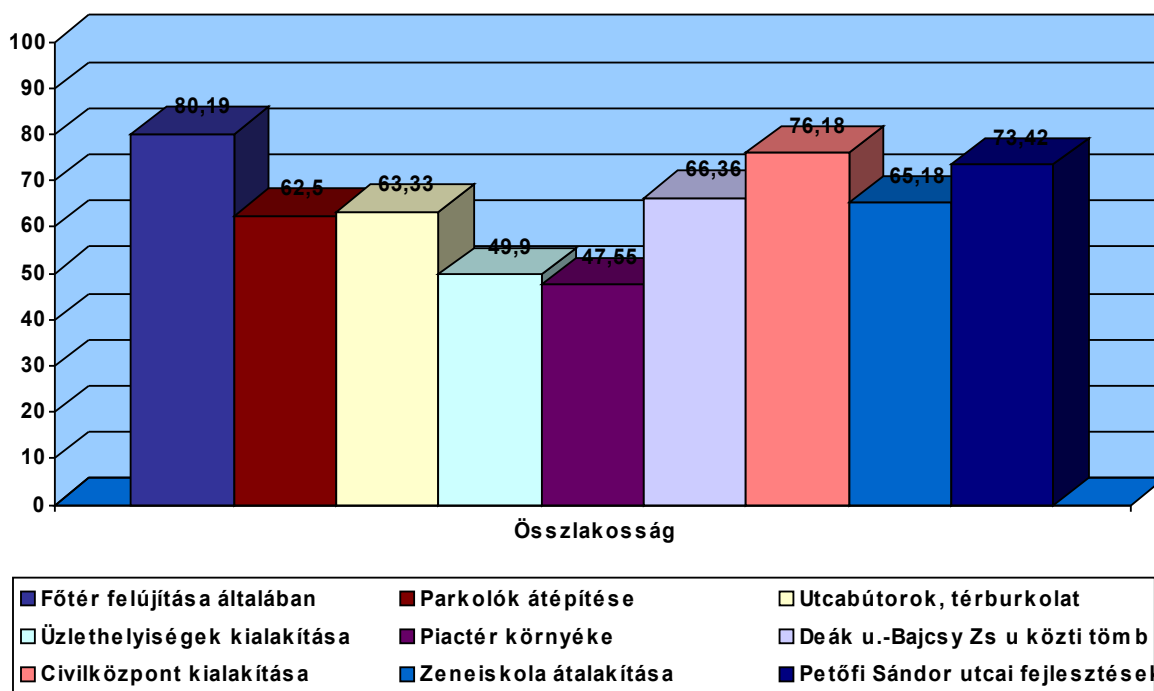


16. ábra – Megkérdezettek véleménye a felsorolt fejlesztendő területekről, és fontosságuk, 2. táblázat, folytatás – (zárt kérdés score)



A megkérdezettek a főtér felújítását általában a fontosnak ítélték meg (80 pont), azonban a program konkrét elemei közül a parkolók, az üzlethelységek kialakítása, utcabútorok és a piactér további szépítése kisebb hangsúlyt kapott, közepesen fontosnak ítélték meg (48 és 63 pont között). A Deák és Bajcsy-Zs. utcák közötti tömb felújítását, a Civilközpont programjainak elindítását, Zeneiskola külső felújítását, és a Petőfi Sándor utca rendezési programját pedig ismét csak fontosabbnak tartották (66 és 76 pont között).

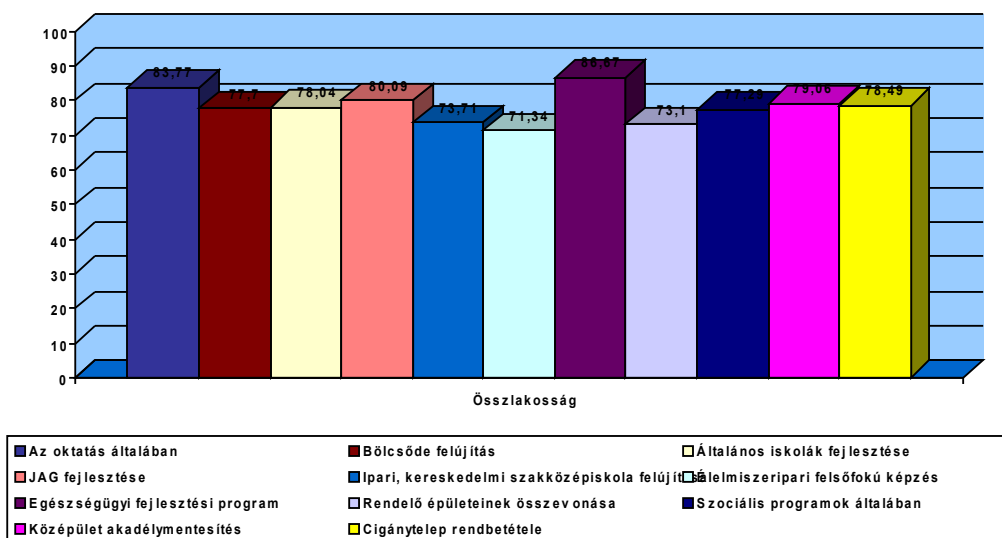
17. ábra: Megkérdezettek véleménye a Főtér felújításának programjáról, és fontosságuk – (score)



A válaszolók a helyi oktatás, az egészségügy és a szociális háló fejlesztését eléggé kiemelten fontosnak tartották

A helyi oktatás rendszer fejlesztése (88 és 71 pont között), az egészségügyi ellátás fejlesztése (87-73 pont között) és a szociális háló fejlesztésének támogatása (79 és 77 pont között) kis mértékben tért el egymástól, mindegyiket nagyon fontosnak tartották.

18. ábra: Megkérdezettek véleménye az oktatási, egészségügyi, szociális ellátás fejlesztésének programjáról, és fontosságuk – (score)



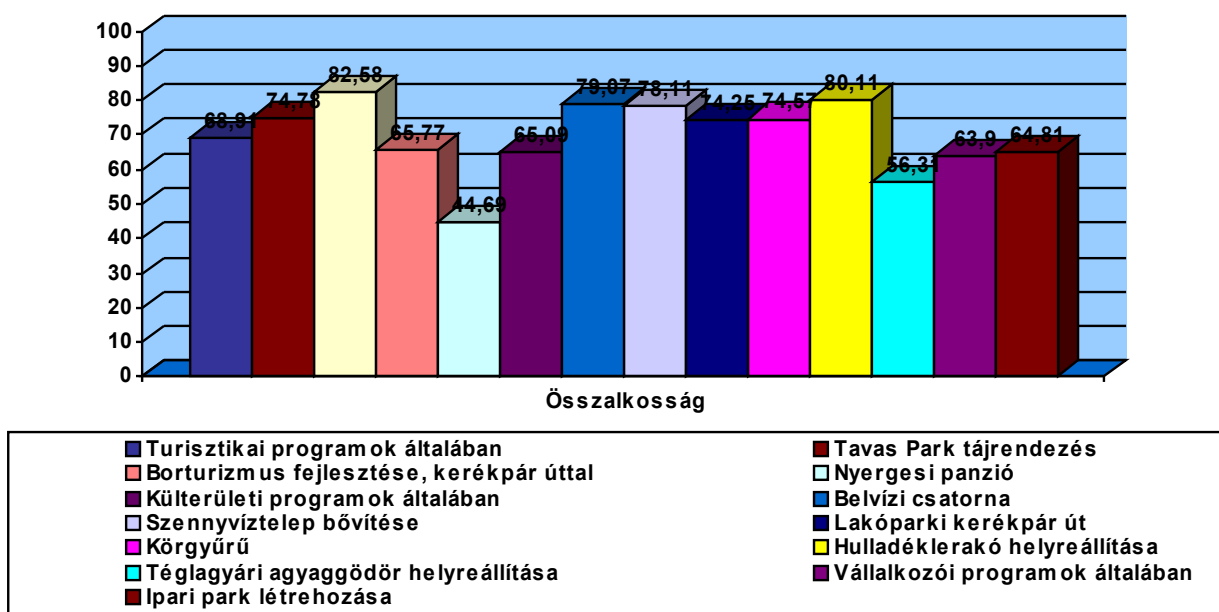
A megkérdezettek általában a turizmus fejlesztését fontosnak tartották (69 pont), de a konkrét projektek elemeknek közepes fontosságot tulajdonítottak (67 és 45 pont között). Legkisebb a Nyerges Panzió projektre adott válaszok voltak (45 pont).

A zöldfelületek helyreállítását azonban nagyon fontosnak tartották (83 pont), a Tavas Park rendezését is (75 pont). A hulladéklerakó rekultiválását is nagyon fontosnak tartották (80 pont), érdekes módon azonban a téglagyári agyaggödör rekultiválását nem tartották annyira fontosnak (56 pont).

A külterületi programokat általában közepesen fontosnak tartották (66 pont), de a konkrét program elemeket - mint belvízi csatorna (79 pont), a szennyvíz telep (78 pont), lakóparki kerékpár út (74 pont), körgyűrű fejlesztését (75 pont) – fontosabbnak tartották a megkérdészetek

A vállalkozi programokat és az ipari park tervét közepesen tartották fontosnak (64-65pont).

19. ábra: Megkérdészetek véleménye a külterületi programokról és turizmus fejlesztéséről, és fontosságuk – (score)



Összességében elmondhatjuk, hogy a monori lakosság különösen a helyi oktatás, szociális, egészségügy ellátást, illetve a közbiztonságot javítaná. Emellett a helyi út-, kerékpárút- és járdahálózatot fejlesztené, csapadékvíz elvezetést megoldaná, illetve a turizmust és egyéb helyi munkahelyteremtést támogatná. Valamint a parkosítást, és a szennyezett területek rekultiválását fogadná szívesen.

Területi különbségek

Természetesen adódnak különbségek a város különböző részei között földrajzi, társadalmi, gazdasági okok miatt vagy a helyi épített környezet, infrastruktúra következtében. Különböző problémák nagyobb hangsúllyal szerepelnek egyes területeken, mint máshol, így más fejlesztendő célokat emelhetnek ki.

Többnyire a város különbözői részei nem különböztek egymástól a fejlesztendő dolgokról és az önkormányzat által tervezett fejlesztésekről való vélekedés terén, pár helyen azonban mégis jelentős volt az eltérés. Ebből párat felsorolunk:

A szelektív hulladékgyűjtés fejlesztését mindenhol fontosnak ítélték, de jelentős eltérések vannak: az Újtelepen és a Rekvényin közepesen fontosnak (65 pont), a város déli-középső részén nagyon fontosnak, a városmagban (94 pont) és az északi részen (88 pont) pedig kiemelten fontosnak tartották.

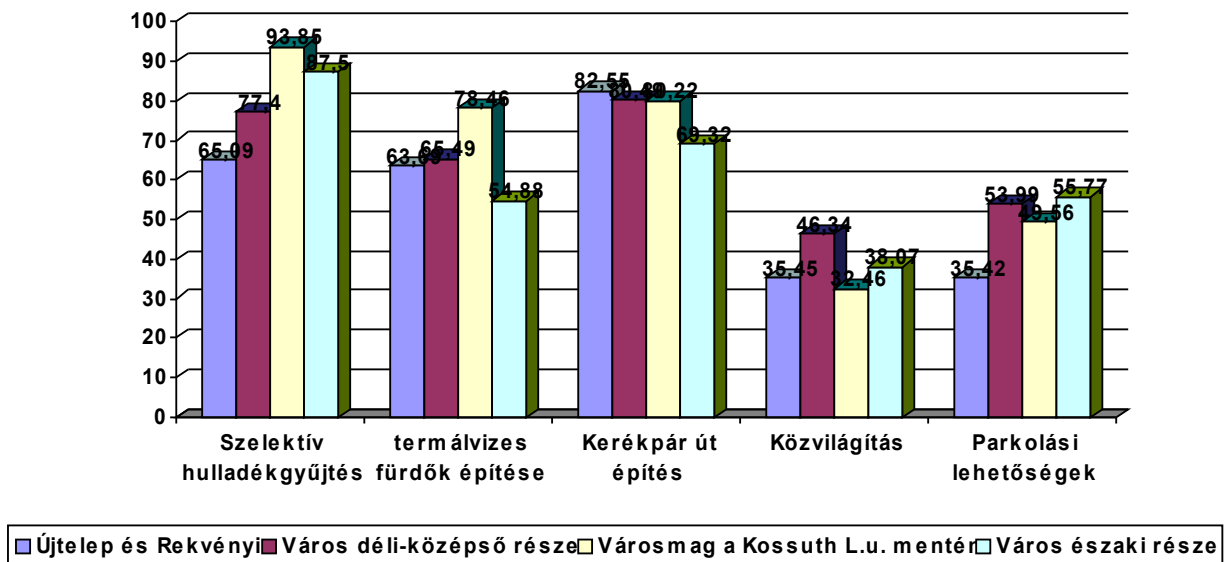
A termálvizes fürdők építésének gondolatát különösen a városmag és a Kossuth L. utca mentén tartották nagyon fontosnak (78 pont), míg a város többi részén csak közepesen fontosnak tartották.

A kerékpár út építést szinte mindenhol nagyon fontosnak ítélték (83 és 80 pont között), kivéve az északi részt, ahol kicsivel kisebb fontosságot tulajdonítottak neki (69 pont).

A közvilágítás fejlesztését kevésbé tartották fontosnak (32 és 38 pont között), ez inkább a déli-középső városrészben kapott kicsivel nagyobb hangsúlyt (46 pont).

A parkolási lehetőségek bővítését a város többségében közepesen fontosnak tartották (50 és 56 pont között), ezzel szemben az Újtelepen és a Rekvényi telepen kisebb fontosságot tulajdonítottak neki (35 pont).

20. ábra: Megkérdezettek szerint a fejlesztendő területek és fontosságuk egybevetve, hogy hol laknak – (score)



A konkrét tervekkel való egyetértésnél is többnyire hasonló véleményen voltak a város különböző részeinek lakói, mégis akadt pár komolyabb területi különbség.

Az üzlethelyiségekkel kialakítását a város északi részén nem tartották fontosnak (37 pont), hasonló megállapítás igaz az Újtelepre és a Rekvényi telepre (45 pont), illetve kicsit fontosnak a város déli-középső részén (52 pont), és kicsit fontosabbnak a városmagban és a Kossuth L. utca mentén (61 pont).

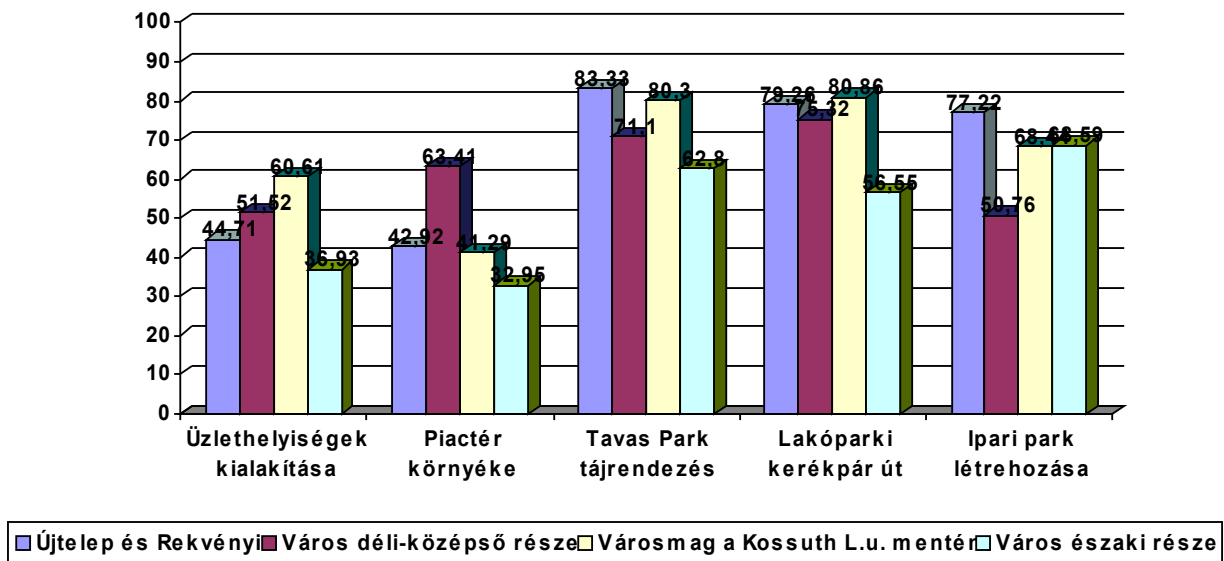
A piactér és környékének a további fejlesztését a lakosok többsége kevésbé tartotta fontosnak (33 és 43 pont között), ezzel szemben komolyabb eltérést mutat a város déli-középső része, ahol közepesen fontosnak tartották (63 pont).

A Tavas Park rendezését az Újtelepen és a Rekvényi telepen (83 pont), illetve a városmag és a Kossuth L. utca mentén (80 pont) tartották nagyon fontosnak, kicsivel elmarad e mögött a város déli-középső része (74 pont), illetve jobban elmarad az északi rész (63 pont).

A lakóparki kerékpár út megépítését a város lakosságának nagya fontosnak tartotta (75 és 81 pont között), ezzel szemben az északi részen csak közepesen tartották fontosnak (57 pont), jóval elmarad a többi mögött.

Az ipari park létrehozásának gondolatát különösen az Újtelepen és a Rekvényin tartották fontosnak (77 pont), e mögött kicsivel elmarad a városmag és a Kossuth L. utca mente és a város északi része, azonban jóval elmarad a város déli-középső része (51 pont).

21. ábra: Megkérdezettek szerint a fejlesztési projektek és fontosságuk egybevetve, hogy hol laknak – (score)



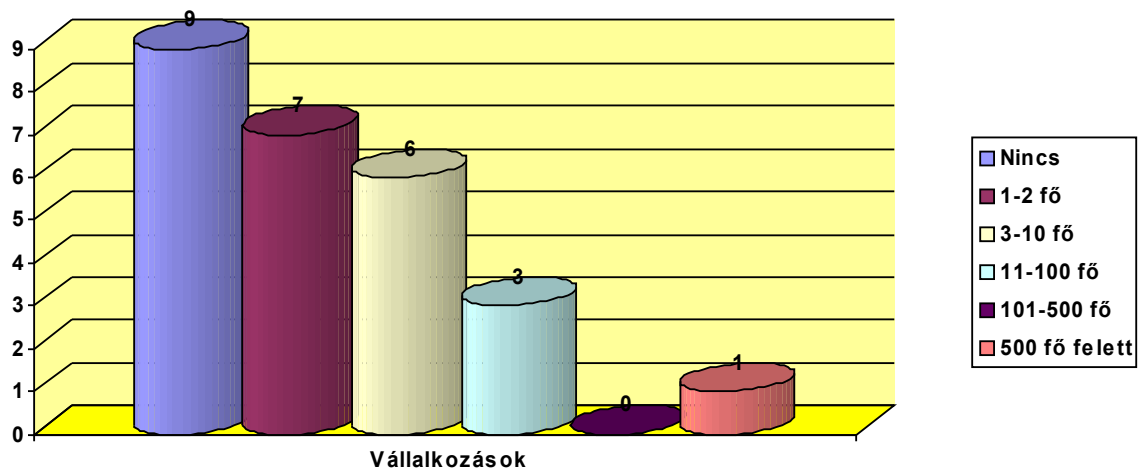
Vállalkozók

Mintába került cégekről

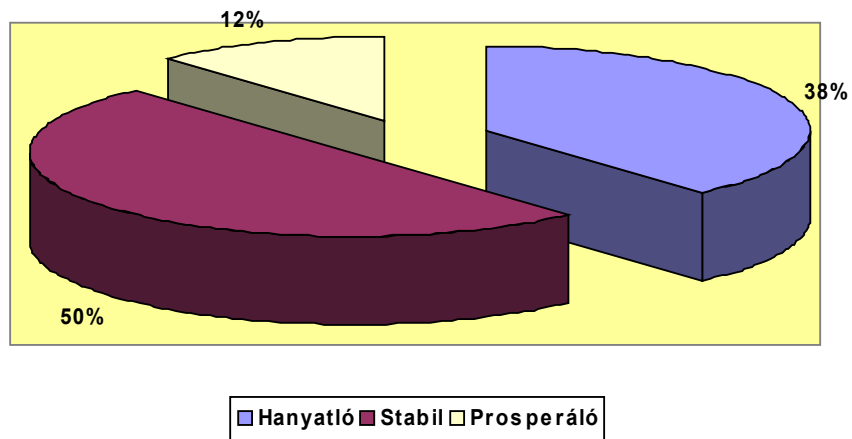
A megkérdezettek közül 27 fő (11%) mondta hogy vállalkozása jövedelméből él. A megkérdezett vállalkozók döntő többsége kis- és középvállalkozó, mindössze egynek volt nagyvállalata.

A vállalkozók fele stabilnak mondta vállalkozása helyzetét (50%), míg egyharmada hanyatlónak (38%), és csak kis részük mondta vállalkozását prosperálónak (12%).

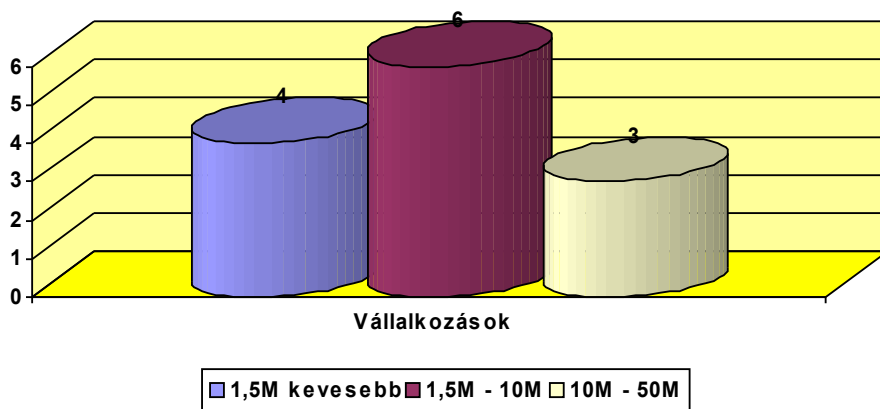
22. ábra: Vállalkozók és a vállalkozásuk hány főt foglalkoztat



23. ábra: Vállalkozások helyzete



24. ábra: Vállalkozások tavalyi árbevétele

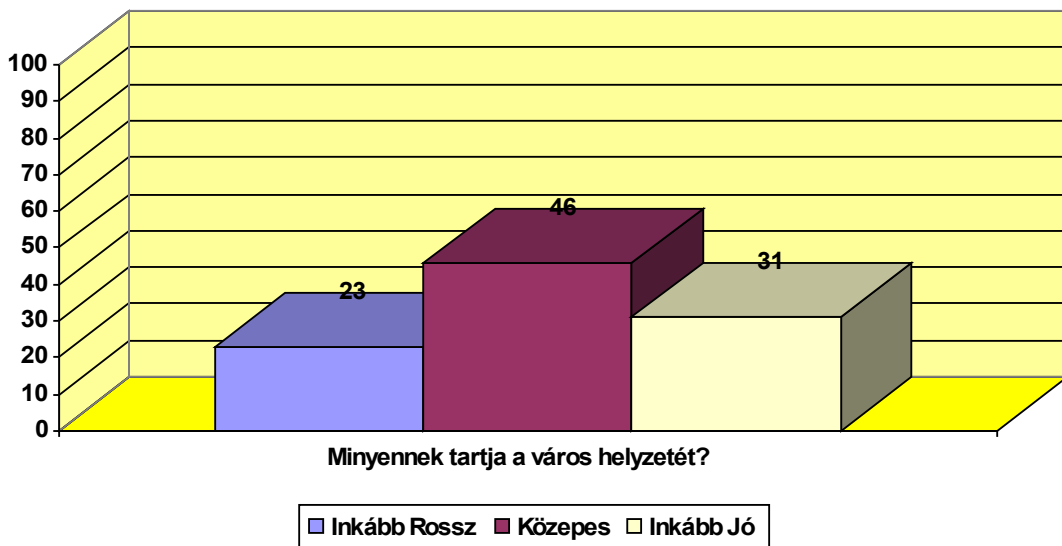


Vélemények

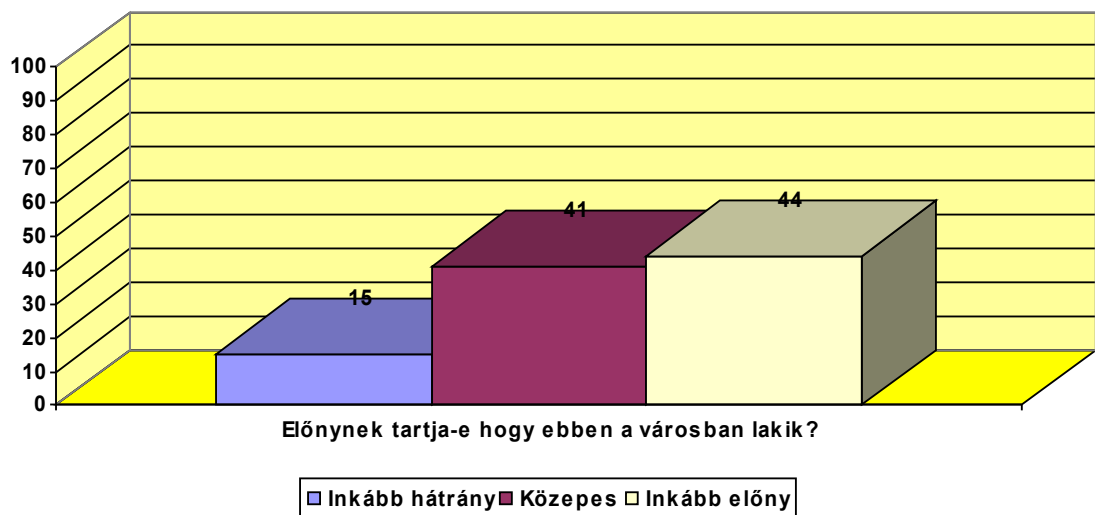
Elégedettség

A megkérdezett vállalkozók háromnegyede közepesnek (46%) vagy inkább jónak (31%) tartja a város helyzetét, míg mindössze csak kis része tartja inkább rossznak (23%). Döntő többségük szerint inkább előny Monoron lakni (44%), vagy pedig közepes (41%), míg csak egy kisebb rész tartja inkább hátrálynak (15%).

25. ábra: Megkérdezett vállalkozók szerint milyen a város helyzete – (%)



26. ábra: Megkérdezett vállalkozók szerint előny-e vagy inkább hátrány ebben a városban lakni – (%)



Tehát a Monoron lakó vállalkozók többsége, inkább közepesnek, vagy jónak látja települése helyzetét, illetve inkább előnyt, vagy sem előnyt, sem hátrányt nem jelent itt lakni.

Önkormányzat

A vállalkozók az összlakossághoz hasonlóan közepesnek tartották az önkormányzati ügyintézés hatékonyságát (59 pont), gyorsaságát (48 pont) és emberségességét (68 pont), igaz pár ponttal jobbnak ítélték, mint az összlakosság.

12. Táblázat: Vállalkozók véleménye az önkormányzati ügyintézésről...

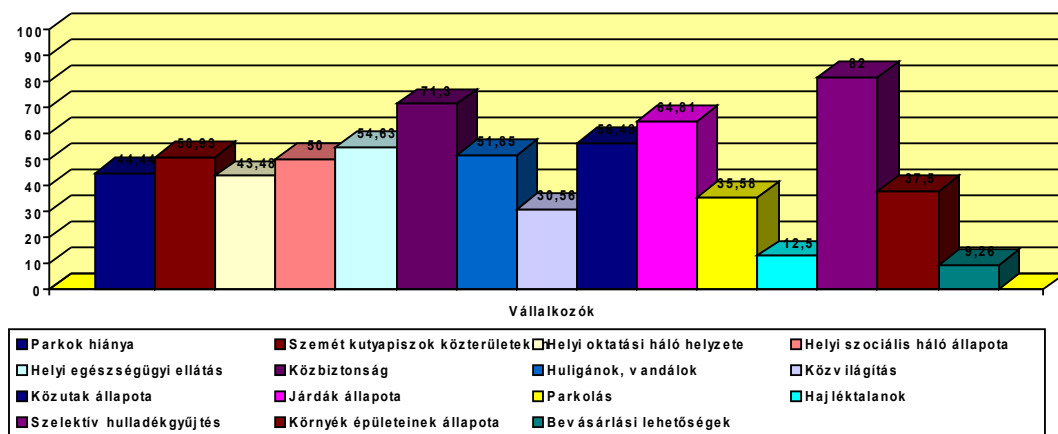
	Átlag
...Mennyire hatékony?	59,38
...Mennyire gyors?	47,92
...Mennyire emberséges?	68,48
...Mennyire foglalkozik a településsel?	57,5

Problémák

Az összlakossággal szemben a vállalkozók többnyire, a járdákat (64 pont), illetve a közbiztonságot (71 pont) mondták nagyobb problémának, illetve a szelektív hulladékgyűjtés hiányosságait (82) emelték ki mint súlyos problémát. Az utakat (56 pont), a parkok hiányát, állapotát (44 pont), a köztéri szemetet (51 pont), a helyi oktatási (42 pont), szociális háló (50 pont), és egészségügyi ellátás (55 pont) állapotát és a vandálok jelenlétét (52 pont) közepesnek ítélték. Míg a kisebb problémaként a közvilágítás (31 pont), a parkolás (37 pont) és a környezet épületeinek állapota (38 pont) merült fel, illetve ami szinte nem jelent problémát: a hajléktalanok (18 pont) és a bevásárlási lehetőségek (9 pont).

Kiemelkedőbb a közbiztonság, az utak és járdák állapota, szelektív hulladékgyűjtés problémáit és a vandálok problémája

27. ábra: Megkérdezettek véleménye a felsorolt problémákról, és súlyosságuk – (zárt kérdés score)

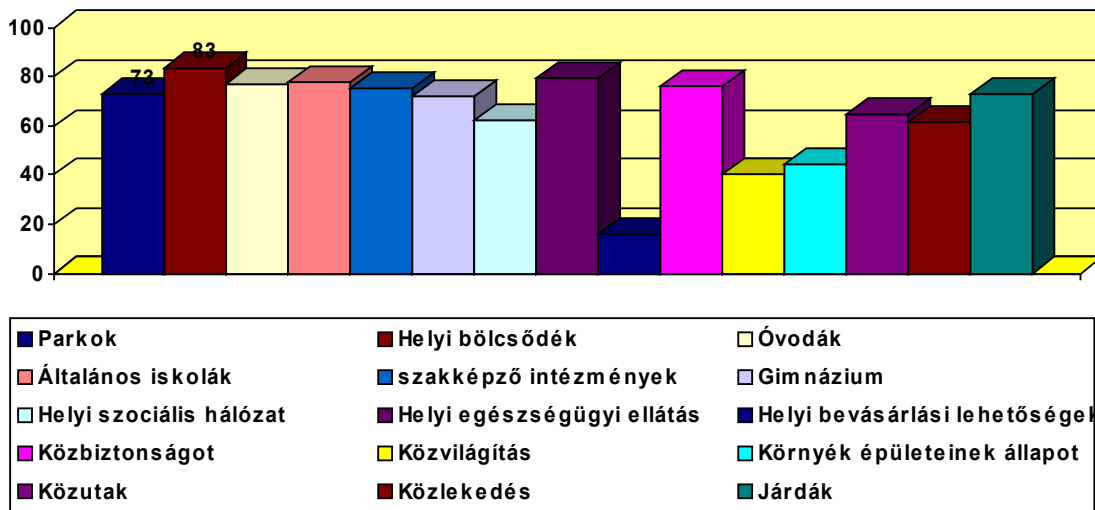


Fejlesztési igény

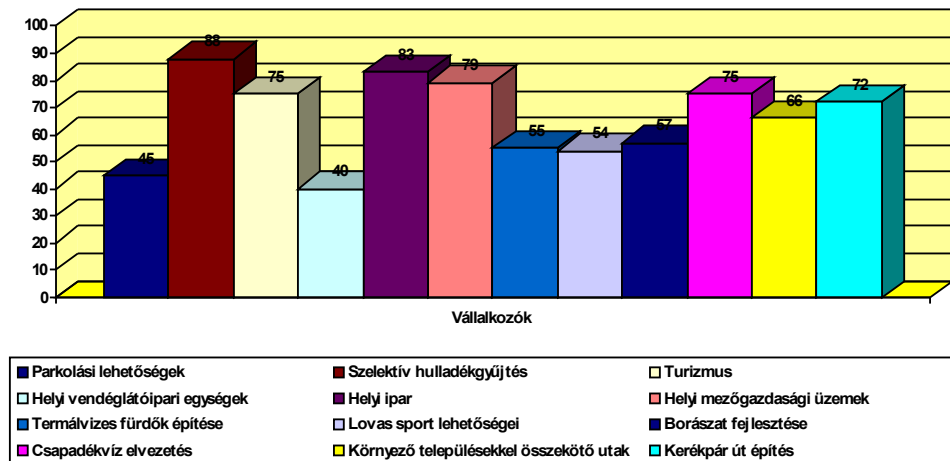
A vállalkozók nagyobb hangsúllyal fejlesztenék a helyi oktatást (72 és 83 pont között), a helyi egészségügyi ellátást (79 pont), közbiztonságot (76 pont), a járdákat (73 pont), a szelektív hulladékgyűjtést (88 pont), illetve a turizmust (76 pont), a helyi ipari (83 pont) és mezőgazdasági üzemeket (79 pont), a csapadékvíz elvezetést (75 pont), kerékpárutakat (72

pont) és a környező településekkel összekötő utak építését (66 pont). Közepesen fontosnak ítélték meg a helyi szociális hálót, közvilágítást, környék épületeinek állapotát, közutakat, parkolási lehetőségeket, helyi vendéglátó ipari egységeket, termálvizes fürdők építését, lovas sport lehetőségeket, borászat fejlesztését (65 pont és 40 között). Fejlesztés szempontjából egyáltalán nem tartották fontosnak a helyi vásárlási lehetőségeket (16 pont).

28. ábra: Megkérdezett vállalkozók véleménye a felsorolt fejlesztendő területekről, és fontosságuk, 1.táblázat – (zárt kérdés score)



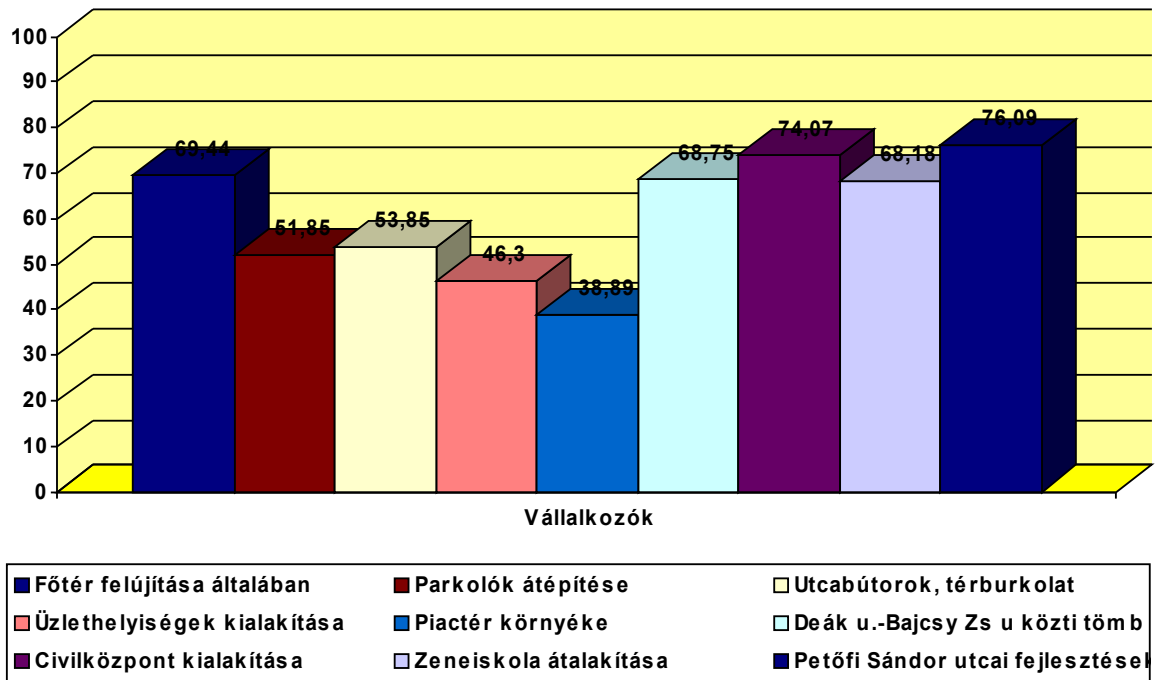
29. ábra: Megkérdezett vállalkozók véleménye a felsorolt fejlesztendő területekről, és fontosságuk, 2.táblázat – (zárt kérdés score)



A főter felújítását fontosnak ítélték meg (69 pont) a többnyire a vállalkozók, azonban a program elemei, a parkolók átépítése (52 pont), az üzlethelységek kialakítása (47 pont), utcabútorok (54 pont) és a piactér (39 pont) további szépítése lényegesen kisebb hangsúlyt kapott, szerintük nagyjából közepesen vagy annál kicsit kisebb szinten fontos. Azonban a Deák és Bajcsy-Zs. utcák közötti tömb felújítását (69 pont), a Civilközpont programjainak elindítását (74 pont), Zeneiskola külső felújítását (68 pont), és a Petőfi Sándor utca rendezési programját (76 pont) fontosnak tartották.

A vállalkozók az összlakossághoz képest kisebb arányban tartották fontosnak a Főtér felújítási programját.

30. ábra: Megkérdezett vállalkozók véleménye a Főtér felújításának programjáról, és fontosságuk – (score)

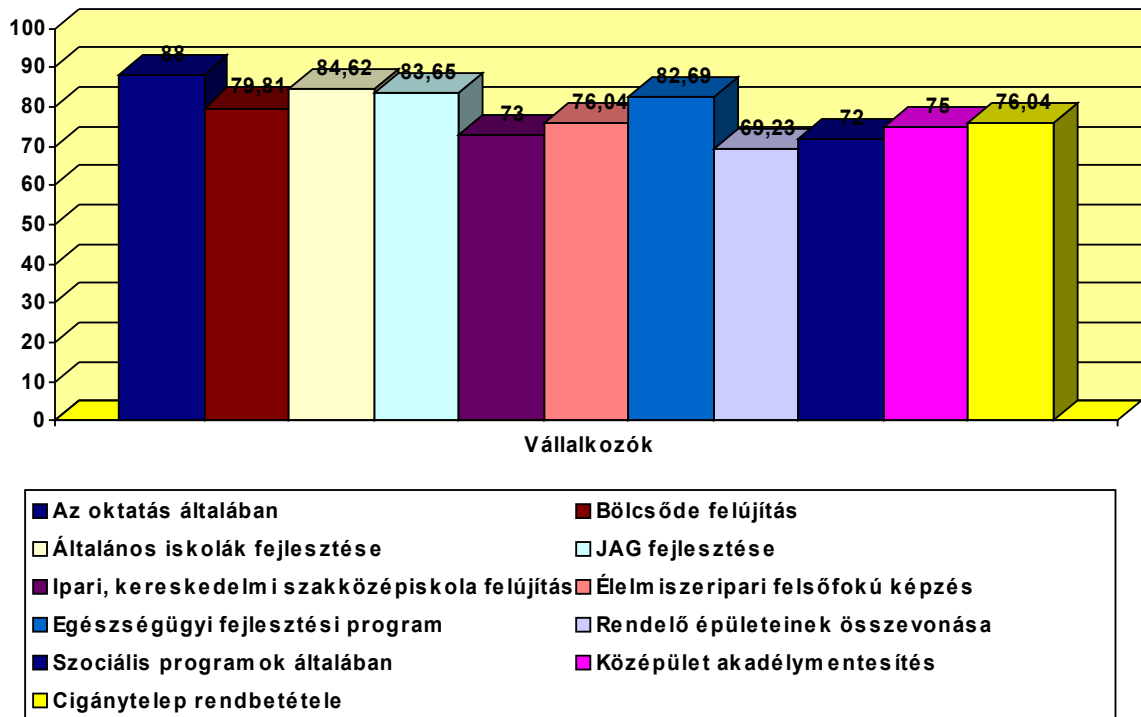


A vállalkozók a helyi oktatás, az egészségügy és a szociális háló fejlesztését többnyire nagyon fontosnak tartották.

A helyi oktatás rendszer fejlesztése (88 és 73 pont között), az egészségügyi ellátás fejlesztése (83 és 69 pont között) és a szociális háló fejlesztésének támogatása (76 és 72 pont között) kis mértékben tért el egymástól, mindegyiket nagyon fontosnak tartották. Bár az oktatás átlagban kicsivel magasabb pontszámot kapott mint a másik két terület.

Ha összehasonlítjuk az összlakossággal, akkor látjuk, hogy az oktatás fejlesztését inkább a vállalkozók preferálják, kicsit magasabb arányban, míg a másik 2 területet az összlakoságnál említették kicsivel nagyobb arányban.

31. ábra: Megkérdezett vállalkozók véleménye az oktatási, egészségügyi, szociális ellátás fejlesztésének programjáról, és fontosságuk score)



A megkérdezett vállalkozók általában a turizmus fejlesztését fontosnak tartották (70 pont), de a borászat fejlesztésének közepes fontosságot (61pont), míg a Nyergesi panzióknak kis fontosságot (36 pont) tulajdonítottak.

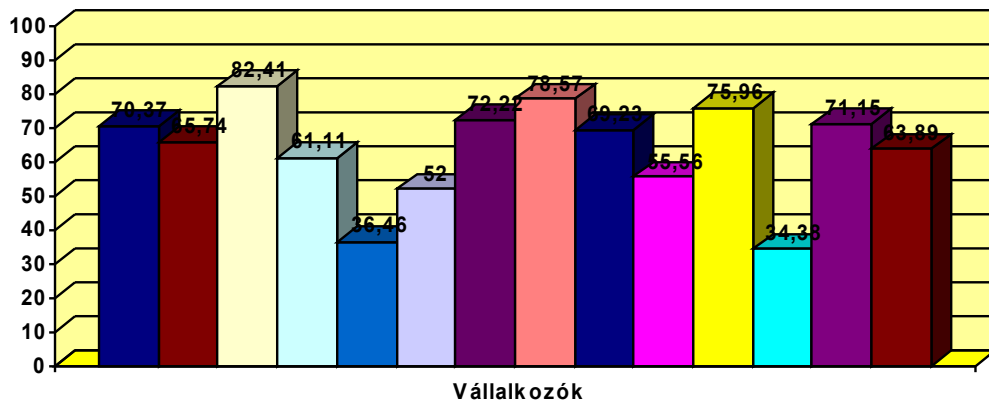
A zöldfelületek helyreállítását azonban nagyon fontosnak tartották (82 pont), igaz a Tavas Park rendezését is kicsit kisebb mértékben (66 pont). A hulladéklerakó rekultiválását is nagyon fontosnak tartották (77 pont), érdekes módon azonban a téglagyári agyaggödör rekultiválását kis fontosságot tulajdonítottak (34 pont).

A külterületi programokat általában közepesen fontosnak tartották (52 pont), de konkrét program elemeket - mint belvízi csatorna (79 pont), a szennyvíz telep (72 pont), lakóparki kerékpárút (69 pont), körgyűrű fejlesztését (67 pont) – fontosabbnak tartották a megkérdezettek.

A vállalkozói programokat általában (71 pont) fontosnak tartották, de az ipari park tervét csak közepesen tartották fontosnak (64 pont).

Az összlakossághoz képest a vállalkozók alacsonyabb pontszámot adtak többnyire mindenre, jelentős kivételt csak a „vállalkozói programok” tesz.

32. ábra: Megkérdezett vállalkozók véleménye a külterületi programokról és turizmus fejlesztéséről, és fontosságuk – (score)



■ Turisztikai programok általában	■ Tavas Park tájrendezés	□ Borturizmus fejlesztése
■ Nyergesi panzió	□ Külterületi programok általában	■ Belvízi csatorna
■ Szennyvíztelep bővítése	■ Lakóparki kerékpárút	■ Körgyűrű
■ Hulladéklerakó helyreállítása	■ Téglagyári agyaggödör helyreállítása	■ Vállalkozói programok
■ Ipari park létrehozása		

Összességében elmondhatjuk, hogy a teljes monori lakossághoz hasonlóan, a monori vállalkozók különösen a helyi oktatás, szociális, egészségügy ellátást, illetve a közbiztonságot javítaná. Emellett a helyi út-, kerékpárút- és járdahálózatot fejlesztené, csapadékvíz elvezetést megoldaná, illetve a turizmust és egyéb helyi munkahelyteremtést támogatná. Valamint kisebb mértékben (az összlakossághoz képest) a parkosítást, és a szennyezett területek rekultiválását fogadná szívesen.

Módszertan

A minta a háztartásokat vette alapegységnek. A cél 250 db kérdőív lekérdezése volt. Monor lakónépessége 2005 évének végén 21521 fő volt, és a lakásállomány összesen 7568 db lakást tett ki. A kívánt 250 db kérdőívet a 7568 lakás közül kellett lekérdezni, azaz kerekített értékkel minden 30.-at. Ez az azt jelentette, hogy a település összes utcájában minden lakást (kapucsengőre, vagy kaputelefonra) beleszámolva, minden 30.-ba csengettek be. A kérdezőbiztosok bejárták az összes utcát, hogy ne maradjon ki egy darab lakás sem, illetve, ügyelve arra, hogy egy-egy szakaszon csak egy ember kérdezzen, nehogy kétszeres eséllyel kerüljön a mintába valamely terület.

A kérdőívek nyílt és zárt kérdésekkel dolgoztak. A nyílt kérdésekre a válaszadóknak szabadon kellett megemlíteniük dolgokat. A zárt kérdésekre vagy egy 5 pontos (1-től 5-ig) skálán kellett véleményt mondani, vagy egy kártyalapról kellett választani bizonyos lehetőségek közül. Az előbbiekből vagy 3 skálává vontuk össze, vagy pedig úgynevezett „score” pontot csináltunk több helyütt, ami során az 5-ös skálát átalakítjuk egy 0-100 terjedő skálával, és ezeknek a számoknak az átlagát vesszük. Itt azt jelenti a 100-85, 80 kiemelkedően magas, 80-65, 60 nagyon magas, 60-40, 45 közepes, 45, 40-30, 25 alacsony, 30, 25-0 nagyon alacsony.

Négy területre bontottuk Monort nyugati-keleti irányú sávokban:

- 1) Újtelep és Rekvényi telep, tehát minden, ami a vasúti sínektől délre esik,
- 2) Déli-középső rész, ami a vasúti sínektől északra esik és északról Zólyom utca, Balassi Bálint utca, Dózsa György utca határolja
- 3) Városmag és a Kossuth Lajos utca mente, amit délről a Zólyom utca, Balassi Bálint utca és a Dózsa György utca határol. Északról pedig a Beáta utca, Kinizsi utca, Liliom utca határolja
- 4) Északi városrész a Beáta utca, Kinizsi utca, Liliom utca határától északra és nyugatra eső területek.