

Nagymaros Város Önkormányzat
Polgármesteri Hivatala
2626 Nagymaros, Fő tér 5.
megrendelésében



**Nagymaros kereskedelmi fő utcájának funkcióbővítő
rehabilitációja, a belső városközpont komplex
környezetrendeztetésének folytatása című programjának
Teljes Akcióterületi Terve**



Készítette:



Rosivall Tervező Iroda Kft.



B. G. CONSULTING Bt.



ORIGÓ TERVEZŐ IRODA
Mérnöki Szolgáltató és Tanácsadó Kft.

Budapest - Pilisvörösvár, 2009. november – 2010. november

TARTALOMJEGYZÉK

1.	Vezetői összefoglaló.....	4
2.	A településfejlesztési akcióterület kijelölése, jogosultság igazolása	6
2.1	Akcióterület kijelölése.....	6
2.2	Jogosultság igazolása	11
2.3	Helyzetelemzés	14
2.4	Az akcióterület szabályozási tervének áttekintése	14
2.5	Megelőző városrehabilitációs tevékenységek.....	27
2.6	Az akcióterület társadalmi, gazdasági és környezeti jellemzőinek bemutatása, a problémák feltárása.....	30
2.6.1	Demográfiai helyzet	30
2.6.2	Gazdasági helyzet	31
2.6.3	Társadalmi helyzet	33
2.6.4	Munkaerőpiaci, foglalkoztatási helyzet.....	35
2.6.5	Jövedelmi helyzet.....	36
2.6.6	A környezeti értékek bemutatása	37
2.6.7	Környezeti károk bemutatása és feltárása	38
2.6.8	Közigazgatási és közösségi szolgáltató intézmények jelenléte.....	38
2.6.9	Közbiztonság helyzete.....	40
2.7	Az akcióterület műszaki-fizikai, infrastrukturális jellemzőinek bemutatása, a problémák feltárása.....	40
2.7.1	Az akcióterületen belüli és az akcióterületet feltáró (akcióterületen kívüli) meglévő közlekedési hálózat helyzete	40
2.7.2	Az akcióterületen belüli és az akcióterületet feltáró (akcióterületen kívüli) meglévő közműhálózat értékelése a megvalósíthatóság szempontjából.....	42
2.7.3	Lakáshelyzet	44
2.7.4	Közigazgatási és közösségi szolgáltatásokat nyújtó közcélú létesítmények állapota	46
2.8	Funkcióelemzés.....	46
2.9	A tulajdonviszonyok értékelése	58
2.10	A tulajdonosi, együttműködési szándékok vizsgálata	59
2.11	Piaci igények, lehetőségek felmérése	60
3.	Az akcióterület fejlesztési céljai és beavatkozásai	62
3.1	Fejlesztési célok	62
3.2	Az akcióterület beavatkozásai.....	64
3.2.1	Pályázat időszakában megvalósuló (2010-2011) projektelemek	64
3.2.2	Pályázati időszakon túlnyúló (2012-2013, illetve 2013 utáni) projektelemek.....	66
3.3	Az önkormányzat városrehabilitációs célok elérését szolgáló nem beruházási jellegű tevékenységei	66
3.4	Beavatkozás típusok.....	68
2. táblázat:	a teljes akcióterületen tervezett fejlesztések összesítése (Gantt táblázat)	71
3.5	A Regionális Operatív Program 2009-2013 közötti városrehabilitációs pályázat tartalma ..	74
3.5.1	Magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közszféra fejlesztései nyomán.	108
3.5.2	Kapcsolódó fejlesztések – A pályázaton kívül a közszféra által megvalósítani kívánt tevékenységek az akcióterületen	109
3.6	A tervezett fejlesztések várható hatásai.....	110
3.6.1	Társadalmi-gazdasági hatások	111
3.6.2	Esélyegyenlőségi hatás.....	111
3.6.3	Környezeti hatások.....	112
3.7	Kockázatok elemzése	114
3.8	A városrehabilitációs projekt végrehajtási ütemterve	119
3.9	Az akcióterületi terv elkészítése és végrehajtása során lezajlott partnerségi egyeztetések	121

4.	Pénzügyi terv.....	123
4.1	Az akció megvalósításának átfogó pénzügyi terve	123
4.2	A pályázat pénzügyi terve	125
4.3	A pályázat költségvetésének szöveges magyarázata.....	127
5.	Megvalósítás intézményi kerete	129
5.1	Akcióterületi menedzsment szervezet bemutatása.....	129
5.2	Üzemeltetés, működtetés	135
5.2.1	A fejlesztési tevékenység és a szolgáltatások működésének rövid leírása	135
2.	Szervezeti terv	136
3.	Az üzemeltetés és működtetés pénzügyi terve, forrásai.....	137

MELLÉKLETEK

1. Részletes helyi gazdaságfejlesztési stratégia
2. A Magyar utca térségének beépítési és környezetalakítási javaslata
3. Megelőző városrehabilitációs tevékenységek
4. Helyi építészeti értékvédelem bemutatása
5. Igényfelmérő kérdőív
6. Nagymaros Város 2009-2012 évi rendezvénynaptárai
7. A közvetett támogatási rendszer igényfelmérésének dokumentumai
8. A közvetett támogatási rendszer pályázati dokumentumai

1. Vezetői összefoglaló

Nagymaros Város Önkormányzata a Nagymaros Város Fejlesztéséért Közhasznú Közalapítvánnyal létrehozott **konzorcium keretében** egy komplex városközpont rehabilitációs programot kíván végrehajtani, amely magában foglal 2 gazdasági fejlesztést, 2 közösségi fejlesztést, valamint 5 közterület fejlesztést. A program az infrastrukturális fejlesztések mellett 3 ún. „soft” programot is tartalmaz, amelyek megvalósításában a Közalapítvány tölti be a vezető partner szerepét, lévén neki vannak ilyen jellegű programok megvalósításában megfelelő tapasztalatai.

A városközpont rehabilitáció hosszú távú célja **Nagymaros történelmi központjának megújítása a helyi, védett építészeti értékek és az évszázados fejlődés során kialakult arculat megőrzésével.** További cél a város turisztikai vonzerejének, látogatottságának növelése, a helyi gazdaság ilyen irányba történő fejlesztése. A projekt rövid távú célja Nagymaros belső városközpontjában a **közterületek egységes felújítása, új városi funkciók betelepítése,** ezáltal a belváros élhetőbbé tétele a lakosság és vonzerejének növelése a magántőke számára. A városközpont megújítása során kiemelt szerepet kap a magánszektor beruházásainak támogatása, valamint az új munkahelyek teremtésének ösztönzése.

A fejlesztés keretében megújulnak a közterületek a Magyar u. és a Fő tér közötti városrészben, valamint magának a Magyar utcának – a város tényleges fő utcájának, kereskedelmi központjának – a komplex felújítása is megtörténik. Az 5 projekt az egységes városkép megteremtését szolgálja.

A közterületfejlesztések eredményeként megújul:

- 5800 m² útfelület
- 4370 m² járdafelület
- 1440 m² zöldfelület
- 700 m hosszan megszűnnek a légvezetékek
- 330 m hosszan korszerűsödik a közvilágítás

A pályázat 2 közösségi projektet is tartalmaz: könyvtár felújítása, kibővítése és a képzőművészeti központ felújítása, átalakítása, benne galéria kialakítása. Ezen fejlesztések célja a meglévő városi funkciók megerősítése, új funkciók kialakítása.

A közösségi projektek eredményeként megújul:

- 450 m² külső homlokzat
- 360 m² alapterületű belső tér
- megépül egy 72 m²-es új épületrész

A pályázatban a gazdasági tevékenységek aránya minimálisan meghatározott 10%-os korláttal szemben eléri a 17%-ot, ezzel is jelezve az **Önkormányzatnak a helyi gazdaság fejlesztésére irányuló erőfeszítéseit.** Az ezen célra előirányzott, összességében 100 Mft-ot meghaladó költségvetés két projektből tevődik össze. Egyrészt a város megvásárol egy jelenleg funkciót vesztett magáningatlant és ott egy éttermet, az udvarán pedig egy piacteret alakít ki. A létrehozott fejlesztéseket a projekt befejezését követően egy közbeszerzésen kiválasztott szervezet fogja üzemeltetni. A projektek megtérülését segíti, hogy az üzemeltetőnek kell ellátni az étterem konyhájából az önkormányzati intézményekben tanulókat,

dolgozók étkeztetését, amely egy biztos és állandó megrendelést jelent számára. Az Önkormányzat pedig havi 1 MFt-ot takarít meg, mivel jelenleg egy bérelt ingatlanon működő konyhából látja el ezt a tevékenységet. A **piac létrehozása** a helyi kistermelők jellegzetes, Nagymaroshoz kötődő termékeinek (gesztenye, méz, málna, stb.) értékesítését kívánja elősegíteni. A másik gazdasági fejlesztést a képzőművészeti központban kialakítandó **kávézó** jelenti. A kávézó egy új épületrészben jön létre, feladata szerint az épületben megrendezett kiállítások, események látogatóinak ellátására szolgál. Emellett pótolja a városból még hiányzó kávézó funkciót is.

A „soft” projektek végigkísérik a projekt megvalósítását, céljuk a fejlesztések elfogadtatása és a helyi közösség identitástudatának, büszkeségének erősítése, pl. Gesztenye fesztivál – Nagymarosnak a hazai gesztenyetermelésben betöltött központi szerepére utalva.

A projekt keretében megvalósítani tervezett fejlesztések jól előkészítettek, a támogatás elnyerése esetén a megadott határidőn belül, 17 hónap alatt gond nélkül megvalósíthatók. **A projektek egymással szoros összefüggésben állnak**, egy időben történő megvalósításuk jelentős lökést adhatna a város fejlődésének.

A projekt megvalósításának konkrét eredményei a következők:

- 5 év alatt 7 új munkahely jön létre, 31 meglévő munkahelyet sikerül megőrizni
- megújul 12.000 m² közterület és 800 m² alapterületű műemléképület
- létrejön 4 új városi funkció (étterem, piac, kávézó, galéria), kettő pedig megerősödik (könyvtár, képzőművészeti központ)

A fejlesztések eredményeként Nagymaros **jelentős lépést tesz** egy mind az itt élők, mind a turisták számára **vonzó kisvárossá válás útján**, amelynek révén elérhető a lakosságszám lassú emelkedése és a turisztikai ipar fejlődésén keresztül a helyi gazdaság fejlődése, új munkahelyek létrehozása.

A projekt teljes költségvetése 625.497.935 Ft, amelyből a támogatás 473.551.472 Ft-ot tesz ki 151.946.463 Ft saját rész biztosítása mellett. A támogatási arány így 75,71%-os.

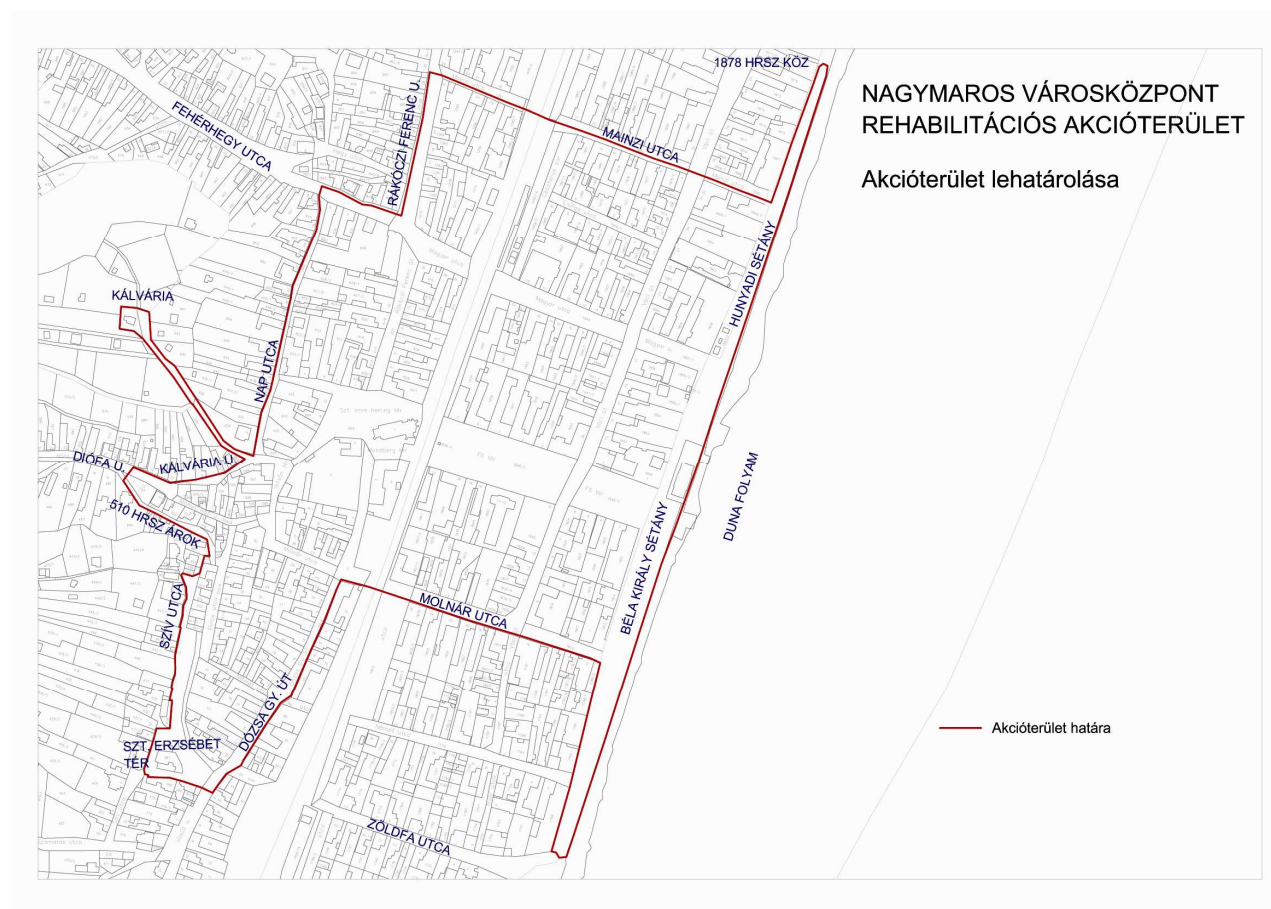
2. A településfejlesztési akcióterület kijelölése, jogosultság igazolása

2.1 Akcióterület kijelölése

Nagymaros Város *Integrált Városfejlesztési Stratégiája* a „3.2. Stratégiai célok” fejezetén belül a „Területi célok, beavatkozási igények” alfejezet 3.2.2.6. pontjában rögzítettek szerint a településben egy akcióterületet rögzít, mely akcióterület a város központi részén helyezkedik el.

AZ AKCIÓTERÜLET KIJEJELŐLÉSE

Az **akcióterületet határolják** Északon a Mainzi utca, Nyugaton a Rákóczi Ferenc út, a Fehérhegy utca, Nap utca, Kálvária utca, a Diófa és a Szív utcát összekötő (hrsz: 510) árok, a Szív utca, Szent Erzsébet tértől észak felé, a Dózsa György út a Molnár utca vonaláig, onnan a Molnár utca, majd Keleten a Béla király és Hunyadi sétány térségében maga a Duna. A Duna-parti sávot Északon határolja a Király utca folytatásában lévő 1878 hrsz-ú kis köznek, Délen a Zöldfa utcának meghosszabbított vonala. Az akcióterület részét képezik – a Mainzi utcát kivéve – a határoló közterületek. Ugyancsak része az akcióterületnek a Kálvária kápolna és hozzá vezető közterület és stációk.



Az **akcióterület kijelölése** az IVS-ben rögzített alábbi legfőbb indokok alapján történt:

„Az akcióterület kijelölése / általános szempontok

Az akcióterület a település **központi területén** került kijelölésre, a település önazonosságát hordozó, a **jellegzetes táji, földrajzi, morfológiai elemek együttes** jelenlétével, a **köz- és gazdasági funkciók sűrűsödésével** jellemezhető területrészek összefüggő térségeként.

Általános jellemzők

Nagymaros lakott (belterületi) részén ez az a terület, ahol

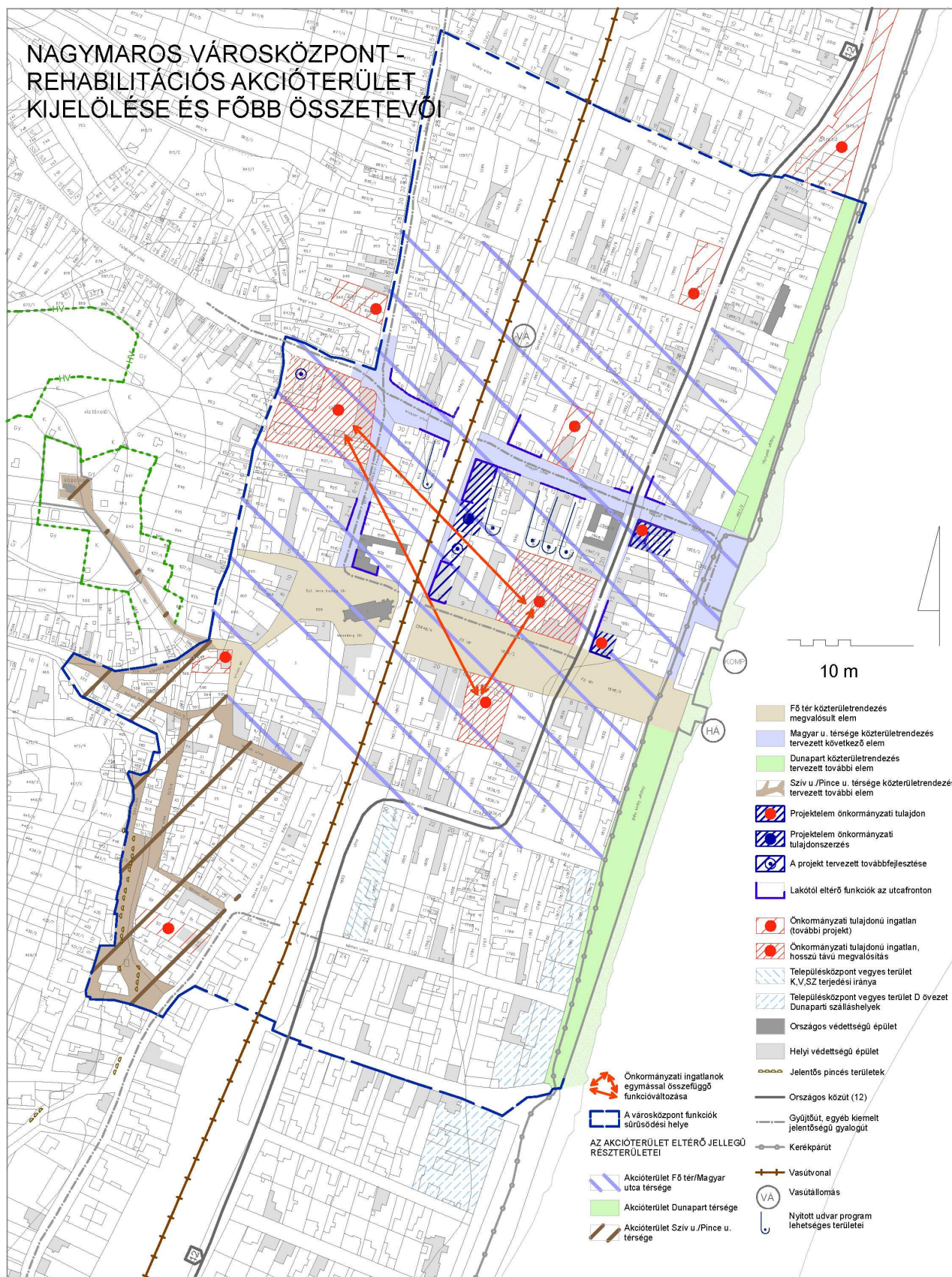
- a város területi, településszerkezeti, építészeti és funkcionális **összetettsége** a leginkább érzékelhető,
- ugyanezen összetevők **legértékesebb elemei** is e területen találhatók, illetve látványkapcsolatba hozhatók a területtel, az épített környezet értékei (országos és helyi védelem) mellett a természeti értékek és a kilátás rálátás (vizuális értékek) élménye is
 - a **helyi lakosság** településhez való kötődését, illetve
 - a **turisták** településhez való vonzódását egyaránt erősítő módon van jelen,
- az **önkormányzat** a fejlesztéseket alapvetően befolyásoló pozícióban van, hiszen a közterületeken túl, számos egyéb (épület/telek) ingatlannak is tulajdonosa,
- a terület megújítása, különösen az első ütem esetében a **vállalkozói réteg** gazdasági érdekét közvetlenül is szolgálja, az általuk tulajdonolt, vagy bérelt számos kereskedelmi és szolgáltató létesítmény megújulási lehetőségének biztosítása által.

Ugyanakkor ez az a terület, ahol

- az **akciószerű gyors és szervezett beavatkozást** egyértelműen indokolja, hogy – az anyagi lehetőségek hiányában régóta halasztott – a közterületrendezés, épületmegújítások hiánya nyomán a terület **fokozatosan veszített vonzerejéből**, s az ezzel járó funkcióvesztés (eladó ingatlanok, megszűnő vállalkozások) is érzékelhetővé váltak
- a **beavatkozás előkészítettsége** (tervi ellátottság, funkcionális elhatározások) a legmagasabb fokon áll
- a Fő tér és templomkörnyék közterületrendezése **megvalósult**, a kapcsolódó épületállomány műszaki és funkcionális **megújulása megindult.**

Az **akcióterületnek** Nagymaros főbb szerkezeti jellemzőit hordozó **egységét** és ezen belüli települési jelleg szerinti **elkülönülő** részeit jól érzékelteti a **„Nagymaros városközpont – rehabilitációs akcióterület kijelölése és főbb összetevői”** című térképes ábra.

NAGYMAROS VÁROSKÖZPONT- REHABILITÁCIÓS AKCIÓTERÜLET KIJELÖLÉSE ÉS FŐBB ÖSSZETEVŐI



Lakóterület

- Kivárosias lakóterület, általában jelleg-funkciójában jelentősen megváltozott / kialakult terület
- Kivárosias lakóterület, kisvárosi házmaszó jelleg-funkciójában jelentősen megváltozott / kialakult terület
- Kertvárosias lakóterület, általában jelleg- / kialakult funkciójában jelentősen megváltozott / kialakult terület
- Tartalek lakóterület
- Lakóterület részbenként védett pinco-egyséltés

Vogyes terület

- Települékörképpont vogyes terület funkciójában jelentősen megváltozott / kialakult terület
- Központi vogyes terület funkciójában jelentősen megváltozott / kialakult terület

Gazdasági terület

- Kereskedelemi, szolgáltató gazdasági terület - funkciójában jelentősen megváltozott / kialakult terület
- Tartalék kereskedelemi, szolgáltató gazdasági terület

Külföldies terület

- Egyedi funkciójú / idegenforgalmi fogadóközpont külföldies terület - funkciójában jelentősen megváltozott / kialakult terület
- Egyedi táji jellemzőkkel bíró külföldies terület funkciójában jelentősen megváltozott terület
- Jelenléti zödföldfűttel rendelkező külföldies terület - funkciójában jelentősen megváltozott terület / kialakult terület
- Egyedi táji jellemzőkkel bíró külföldies terület tartalék terület

Ödölterület

- Hétvégi házaz ödölterület, általában jelleg-funkciójában jelentősen megváltozott / kialakult terület
- Nagyteitken ödölterület - funkciójában jelentősen megváltozott terület

Települészervezeti jelenlenségi zödfűttel

- Nem beépítézt telckezek, települészervezeti jelenlenségi zödfűttel

Zödfűttel

- Közpork funkciójában jelentősen megváltozott terület

Erőds funkcióijában jelentősen megváltozott terület

Mezőgazdasági terület

- Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
- Általános mezőgazdasági terület
- Kertes mezőgazdasági terület I.
- Kertes mezőgazdasági terület II.
- Kertes mezőgazdasági terület IV.

Közelkedési és közúti terület

- Vasúttérlet - vasúti pálya
- Főforgalmi út (megmaradó / tervezett)
- Forgalmi út (megmaradó / tervezett)
- Gyűjtői (megmaradó / tervezett)
- Egyéb fedőterület (megmaradó / tervezett)
- Főforgalmi út, tervezési távon túl megvalósuló elem
- Keretkapcsolat (megmaradó / tervezett)
- Szintbeni út - vasút kereszteződés
- Külön szintű út - vasút kereszteződés - meglévő
- Külön szintű út - vasút kereszteződés - tervezett

Megelőzőkiszáraztatási intézmények funkciói

	Iskola		Óvoda
	Sport terület		Termálifürdő - strand
	Szabadstrand		Vízisport-bázis
	Kemping		Jacht kikötő
	Temető		Kálvária

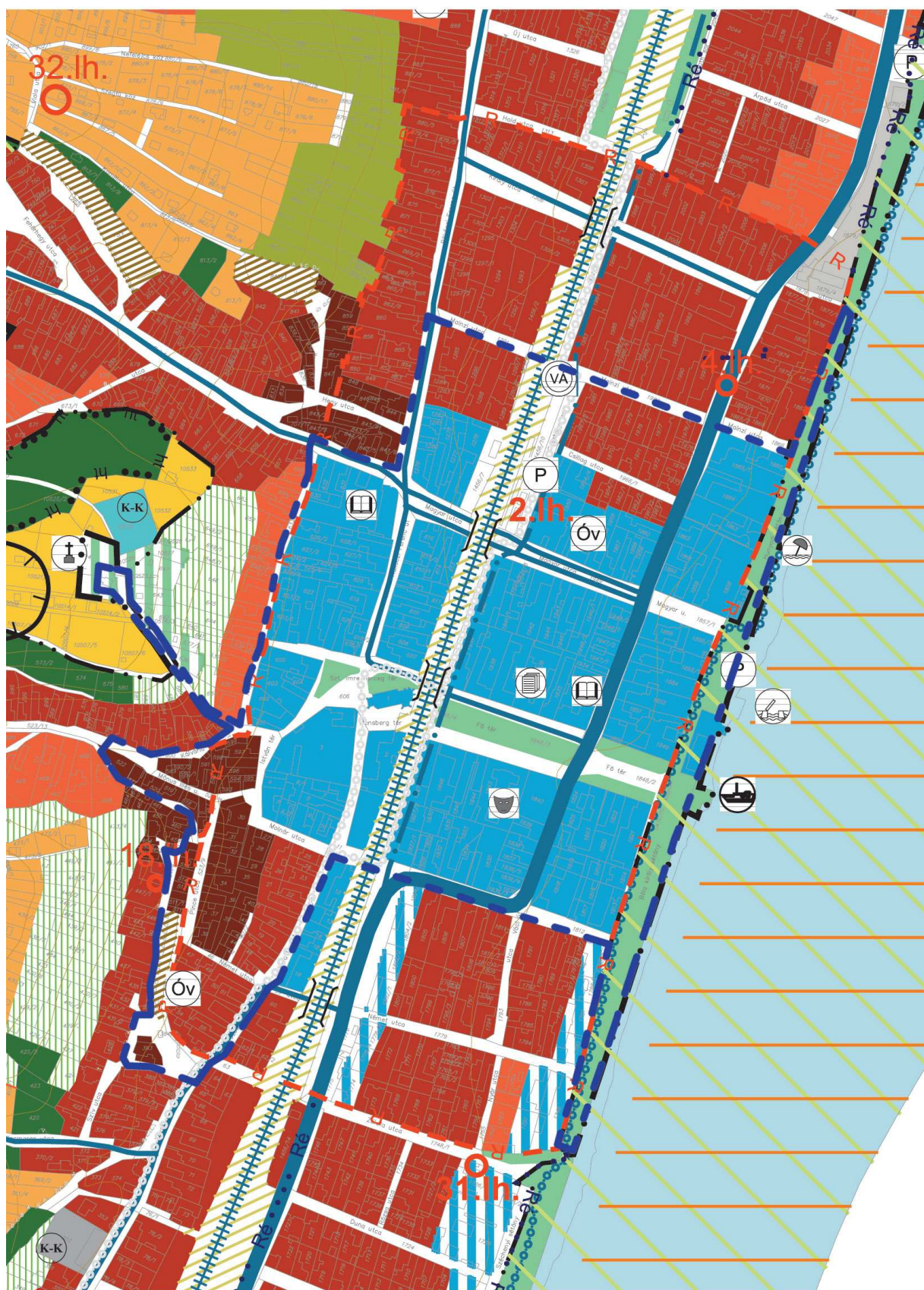
	Nemzeti Park határa
	Natura 2000 terület
	Nemzeti ökológiai hálózat területe
	Természeti terület határa
	Helyi természetvédelmi terület határa
	Nyílt karant terület
	Országos jelentőségű védett természeti emlék (forrás)
	Hidrogeológiai védőövezet határa
	Hidrogeológiai védőövezet határa
	Régészeti lelőhely
	Régészeti érdekű terület határa
	Látvány szempontjából különösen értékes domboldalak

Egyéb jelek

	Vízről, vízvársz terület
	Vízmezei terület
	Jelentősebb parkolófelület
	Vasútállomás, vasúti megállóhely
	Hajóállomás
	RÉV átkelőhely
	Felvezetőmozgás-vezetélyes térség
	Szabadidő - rekreációs terület

Nagymaros városközpont-rehabilitációs akcióterület és térsége településszerkezeti terv

Részlet a szerkezeti tervből az akcióterület lehatárolásával



2.2 Jogosultság igazolása

Az akcióterület meghatározó részét **a hatályos településszerkezeti terv településközpont** vegyes terület területfelhasználási egységbe sorolja.

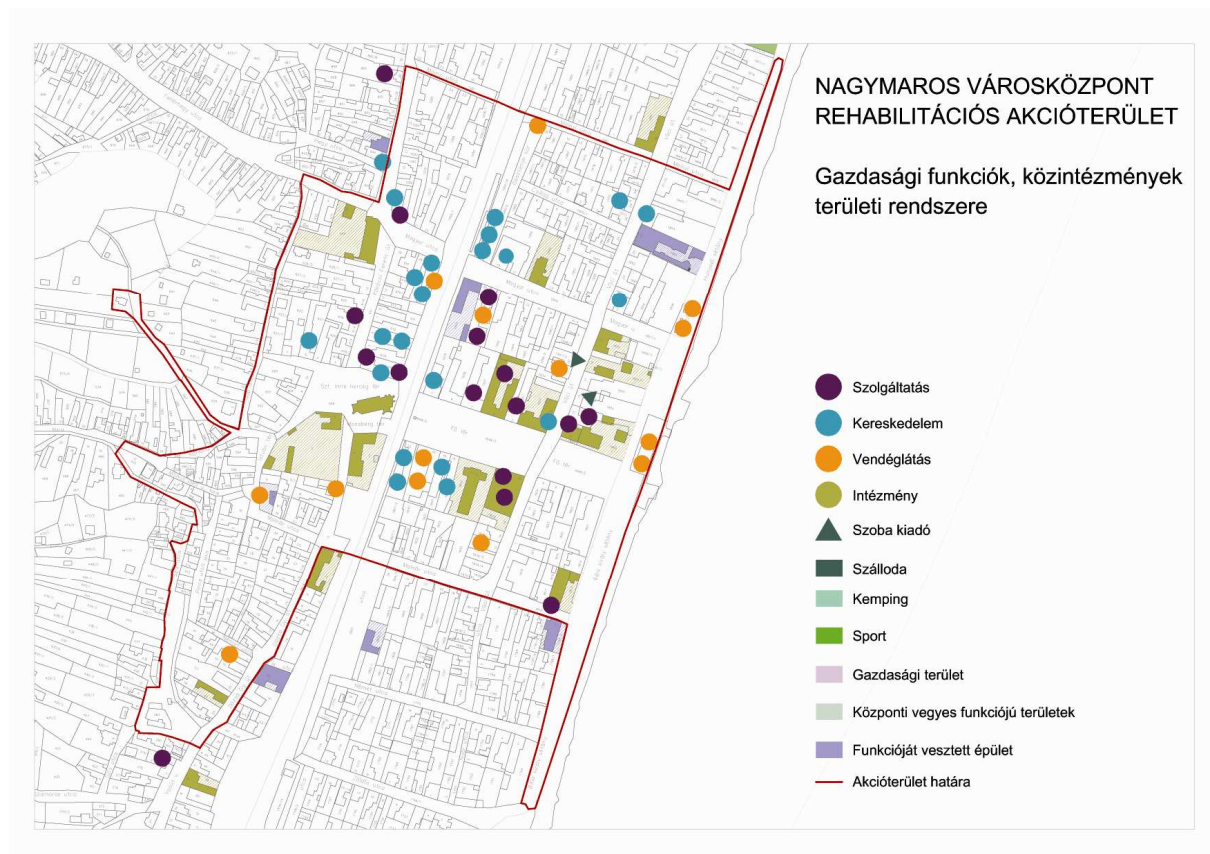
Ugyanúgy elmondható, hogy Nagymaros hatályos településszerkezeti terve által településközpont vegyes területként rögzített területet majdnem teljesen lefedi az akcióterület. Az akcióterületen túlnyúlóan, csak két utca, illetve a Duna-part mentén található egy-egy déli irányban elhúzódó K–Ny-i irányban egymáshoz nem kapcsolódó tömb.

Az akcióterület részét képezi még a település központjához közvetlenül kapcsolódó É–D-i irányban elnyúló Duna-parti sáv, a hatályos településszerkezeti tervben **zöldterület** területfelhasználási kategóriába sorolt terület.

Az IVS-ben foglalt, fentiekben is idézett indoklással az akcióterület részét képezi továbbá a településközpont vegyes területéhez közvetlenül kapcsolódó, hegyre felkúszó területen elhelyezkedő, Nagymaros összetett települési jellegét jól tükröző a hatályos településszerkezeti terv által **kisvárosias lakóterület** területfelhasználási egységbe sorolt terület, melyet a szerkezeti terv, kistelkes halmazos jellegű beépítése miatt elkülönít az általános jellegű kisvárosias lakóterületen belül. A településtörténeti jelentőségű terület megújulása, a fejlesztési elhatározások szerint éppen a funkcióbővítő rehabilitációs tevékenységtől várható.

A gazdasági és közszolgáltatási funkciók területi rendszere

Az akcióterület funkcionális gazdagságát külön térképes kivágatok érzékeltetik, illetve táblázat rögzíti.



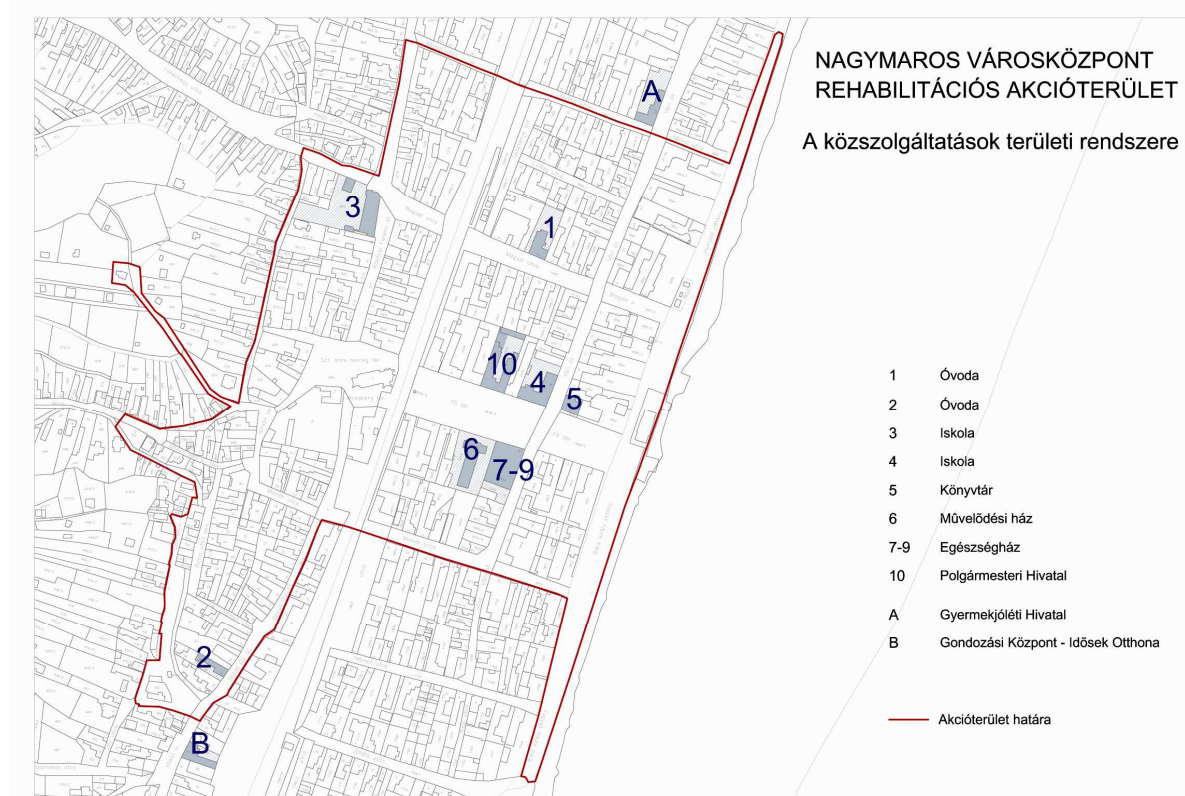
Az akcióterületen jelenlévő gazdasági funkciók

Cím	Tevékenység	Funkció
Béla Király sétány - Hajóállomás	vendéglátó	étterem
Béla Király sétány - RÉV	vendéglátó	büfé
Dózsa Gy. út 1.	vendéglátó	kisvendéglő
Dózsa Gy. út 21.	vendéglátó	cukrászda
Dózsa György út 12.	kereskedelem	használt ruhabolt
Fő tér 10.	szolgáltató	bankautomata
Fő tér 11.	kereskedelem	ruházati bolt
Fő tér 16-18.	kereskedelem	optikai üzlet
Fő tér 16-18.	kereskedelem	gyógynövénybolt
Fő tér 16-18.	vendéglátó	söröző
Fő tér 20.	vendéglátó	kávézó
Fő tér 22.	kereskedelem	ruházati butik
Fő tér 22.	kereskedelem	élelmiszer kisbolt
Fő tér 3.	szolgáltató	ingatlaniroda
Gesztenye sor - pavilonok	kereskedelem	zöldséges
Gesztenye sor - pavilonok	kereskedelem	virágbolt
Gesztenye sor - pavilonok	kereskedelem	hírlap - dohány bolt
Hegy u. 1.	kereskedelem	ruházati butik
Hunyadi sétány 1.	vendéglátó	vendéglő
Hunyadi sétány 1.	vendéglátó	fagylaltozó
Király u. 2.	vendéglátó	kocsma
Magyar u. 17-19	kereskedelem	CBA áruház
Magyar u. 18.	vendéglátó	fagylaltozó
Magyar u. 18.	szolgáltató	kozmetikai szalon
Magyar u. 18.	szolgáltató	ingatlaniroda
Magyar u. 26.	kereskedelem	zöldséges
Magyar u. 26.	vendéglátó	lángossütő
Magyar u. 26.	kereskedelem	vegyesbolt
Magyar u. 28.	kereskedelem	baromfibolt
Magyar u. 29.	kereskedelem	ruházati butik
Magyar u. 29.	szolgáltató	kozmetikai szalon
Magyar u. 5.	kereskedelem	rövidárú bolt
Milleneum sor 1802/2 hrsz.	kereskedelem	építőanyag kereskedés - barkácsbolt
Német u. 60 hrsz.	szolgáltató	kerékpárjavító műhely
Rákóczi út 1.	kereskedelem	könyvesbolt
Rákóczi út 1.	szolgáltató	ötvösműhely
Rákóczi út 1.	szolgáltató	kozmetikai szalon
Rákóczi út 2-4.	szolgáltató	fodrászat - kozmetika
Rákóczi út 5.	kereskedelem	papírbolt
Rákóczi út 5.	kereskedelem	harisnyabolt
Szent István tér 5.	vendéglátó	kocsma
Váci út 12.	vendéglátó	kocsma
Váci út 13.	szolgáltató	videotéka
Váci út 15	szállás	szoba kiadó
Váci út 18.	kereskedelem	játékbolt
Váci út 2.	szállás	szoba kiadó
Váci út 2.	vendéglátó	kocsma
Váci út 21.	kultúra	Képzőművészeti tárlat
Váci út 28.	kereskedelem	használt ruhabolt
Váci út 29.	kereskedelem	virágbolt

A gazdasági és közfunkciók sűrűsödése leginkább

- a Fő térre (megvalósult közterületrendezés korábban megkezdett rehabilitációs célú beavatkozások), illetve
- a Magyar utca térségére (jelen rehabilitációs pályázat részére) jellemző.

A Fő térre leginkább a **közzolgáltatás** jelenléte, míg a Magyar utcára inkább a **gazdasági funkciók** jelenléte a jellemző.



Akcióterületen jelenlévő közzolgáltatások

	Funkció	Közzolgáltatás jellege	Cím
1	Napközi Otthonos óvoda	szociális ellátás	Magyar u. 15.
2	Óvoda	oktatás	Dózsa Gy. út 27.
3	Iskola	oktatás	Fehérhegy 2.
4	Kittenberger Kálmán Általános és Művészeti Iskola	oktatás	Váci út 18.
5	Könyvtár	művelődés	Váci út 13.
6	Művelődési Ház	művelődés	Fő tér 12-14.
7	Orvosi rendelő	egészségügy	Fő tér 10.
8	Fogorvosi rendelő	egészségügy	Fő tér 10.
9	Gyógyszertár	egészségügy	Fő tér 10.
10	Polgármesteri Hivatal	közigazgatás	Fő tér 5.

Nagymaros városban az akcióterületen kívül csupán három közfunkció helyezkedik el: Mikrotérségi Gyermejjóléti és Családsegítő Szolgálat (A), Gondozási Központ - Idősek Otthona (B) és az összesen három óvoda közül az Elsővilgy utcai Óvoda (C).

2.3 Helyzetelemzés

Jelen Előzetes Akcióterületi Terv következő fejezeteiben kerül sor az akcióterület társadalmi, gazdasági, környezeti állapotának bemutatására, valamint tervezett fejlesztések iránti igények felmérésére. A helyzetelemzés elvégzéséhez szükséges adatszolgáltatást részben az Önkormányzat biztosította a saját nyilvántartásaiból, részben pedig a KSH, az APEH és az AFSZ mindenki számára nyilvános statisztikai kerületek feldolgozására.

2.4 Az akcióterület szabályozási tervének áttekintése

Településközpont vegyes terület és övezetei

Az akcióterület meghatározó részére vonatkozóan, a településszerkezeti terv településközpont vegyes területfelhasználási kategóriát rögzít.

A szabályozási terv és HÉSZ az adott területfelhasználási kategórián belül az alábbi övezeteket rögzíti:

„7.§ (29) A településközpont vegyes terület az egyes területrészek szerepköre és karakterbeli különbsége alapján az alábbi övezetekre tagozódik:

1. Vt-1 általános településközponti funkciók övezetei
2. Vt-Kt kizárólagos használat övezetei
 - a) Vt-Kt - iskola
 - b) Vt-Kt - igazgatás, művelődés
3. Vt-D Duna-parti sétány menti településközpont vegyes területek övezetei”

Az akcióterület jellemzően **Vt-1** „általános településközponti funkciók övezetei”-be tartozik.

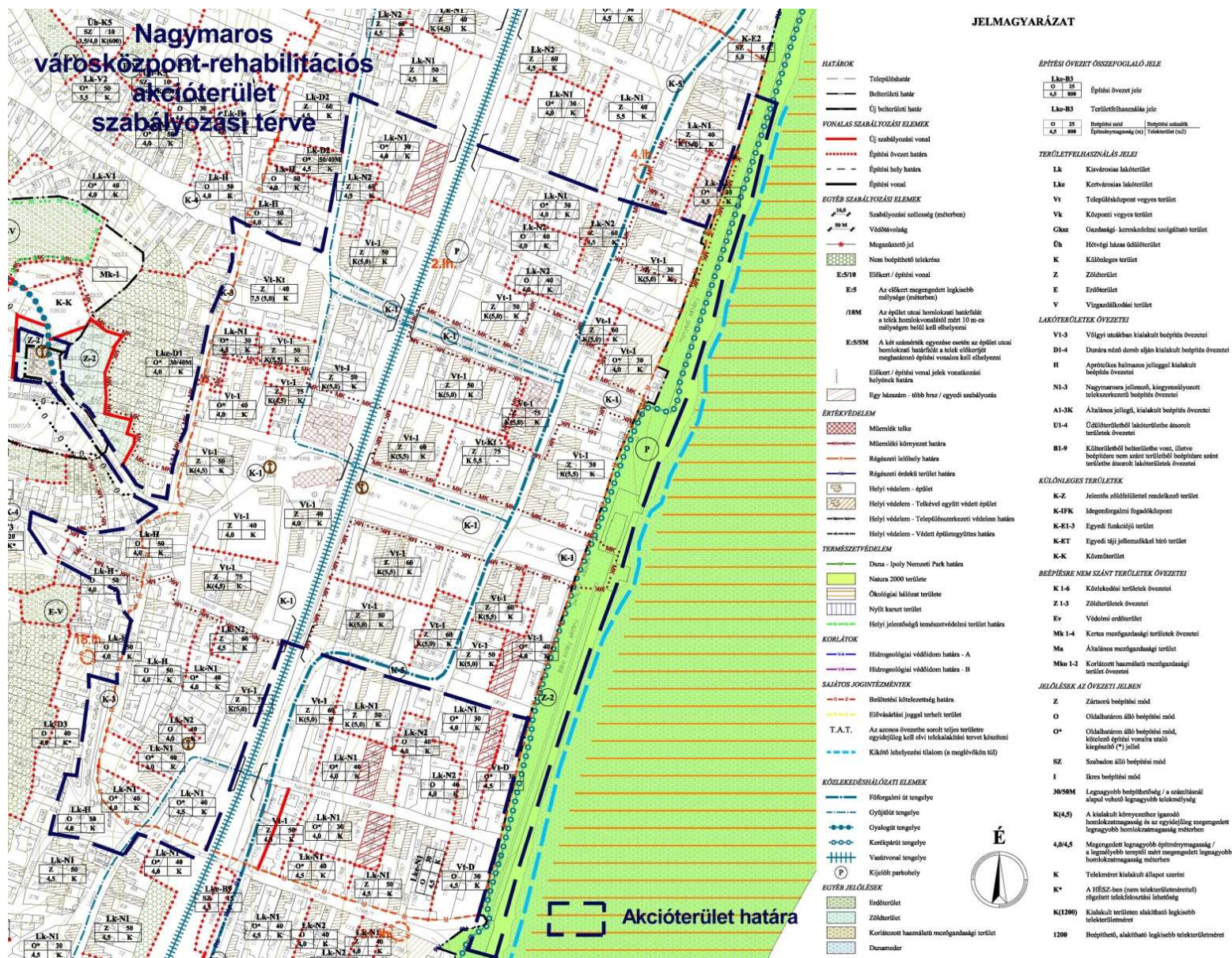
A Vt-1 övezet főbb előírásai:

- az OTÉK-kal megegyező funkcionális megkötések,
- szabályozással *védett telekszerkezet* a telekalakítás korlátozott lehetőségeire vonatkozó részletes előírások,
- szabályozással védett utcakép (két utcaszakasz kivételével) a kialakult védendő jellegnek megfelelő **zárt sorú** beépítés,
- a megengedett legnagyobb építménymagasság jellemzően K(5,0) és K(5,5) méter közötti lehet, a kialakult beépítéshez való igazodás feltételével, a következő tartalommal:

„A K() jellel jelölt esetben, az épület utcai homlokzatmagassága a csatlakozó épületek utcai homlokzatmagasságának átlagától ± 50 cm-rel térhet el. Az ily módon kialakított építmény magassága nem lehet nagyobb az övezetre megállapított legnagyobb () jelben rögzített építménymagasságnál.”
- a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke jellemzően 50–60% között mozog, kivételes esetben 75%, illetve

„Mindkét oldalhatárával zárt sorú beépítéshez kapcsolódó saroktelek megengedett legnagyobb beépítettsége (függetlenül az övezet általános előírásaitól), 80%.”

(A megőrzendő kialakult oldalhatáron álló, oromfalas beépítés esetén ezen érték 30, illetve 40%.)



Részlet a hatályos szabályozási tervből, az akcióterület lehatárolásával

Az akcióterület déli részén már megjelenik a Duna-partot kísérő teleksáv speciális **Vt-D** övezetbe való besorolása, melynek célja az adott területen a szállásférőhelyek kialakíthatóságának fokozott támogatása.

Az akcióterületen a településközpont vegyes terület területfelhasználáson belül külön övezetként két esetben került rögzítésre **kizárólagos területfelhasználat**

- részben a Fehérhegy u.-i iskola és bővítésének helybiztosítása érdekében, vonatkozó főbb előírás
 - „**Vt-Kt – iskola** kizárólagos felhasználású övezet
 - Az iskola, kizárólagos felhasználású övezetben csak az oktatás és kapcsolódó létesítményei helyezhetők el.”
- részben a jelenlegi Polgármesteri Hivatal és kisiskola (Főtér) együttes bővített területén, az igazgatási és kulturális központ kialakításának helybiztosítása érdekében, vonatkozó főbb előírások
 - „**Vt-Kt igazgatás, művelődés** kizárólagos felhasználású övezet
 - Az övezetben csak az igazgatás, művelődés célját szolgáló és azokhoz közvetlenül kapcsolódó építmények helyezhetők el.”

Kisvárosias lakóterület

Az akcióterület északi és déli peremterületein megjelenő **kisvárosias lakóterületek** övezeti besorolása **Lk-N1**, illetve **Lk-N2** (utólagos megosztások) övezete, valamint a Fehérhegy utcában már megjelenik **Lk-V1** (völgyi) övezet.

Ezen övezetek Nagymaros differenciált lakóterületi jellegének megőrzését szolgáló övezetek, az alábbiak szerint (részlet)

„A kisvárosias lakóterületek elsősorban beépítettségük, karakterbeli különbségük, esetenként szerepkörük alapján az alábbi övezetekre tagozódnak:

1. Lk-N 1–3 Történelmileg kialakult, Nagymarosra (N) jellemző, kiegyensúlyozott utcahálózat beépítési övezetei
2. Lk-V1– 2 Völgyi (V) utcákban kialakult beépítés övezetei
3. Lk-D1– 4 Dunára néző hegyorom, domb (D) alján kialakult beépítés övezetei
4. Lk-H Aprótelkes, halmazos (H) jelleggel kialakult területek övezetei”

Fenti övezetek közül, az Akcióterület *Pince és Szív utca* térségében jellemző az **Lk-H** helyi, sajátosságokat őrző, halmazos jellegű beépítés övezete.

A Lk-H övezet legfőbb tartalma

- szabályozással védett telekszerkezet és beépítési jelleg,
- oldalhatáron álló beépítés, max. 50%-os beépítettséggel,
- az egyes jelenleg is nagyobb mértékben beépített telkek beépíthetősége érdekében, az alábbi kiegészítéssel:
 - „A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 50%. Ettől eltérni, legfeljebb 60%-os beépítettség mértékéig, a telek max. 90 m²-es részének beépíthetősége határáig lehet.
 - Az övezetben az épületeket oldalhatáron álló módon kell elhelyezni.”
- a terület a hátsótelkek beépítése, a kialakult állapothoz igazodóan megengedett.

A településrész beépítési sűrűségét a domborzati adottságok oldják.

A területről való egyedi kilátás védelmét külön előírás rögzíti:

„20.§ (5) *Védett* a Kálváriáról, a Rákóczi u. Dézsma utca feletti szakaszáról, valamint a Szív utcából **feltáruuló látvány**. A védett látvány megőrzése érdekében a közterületeket úgy kell berendezni, a növénytelepítést úgy kell megoldani, illetve a szintben alacsonyabban fekvő területek ingatlanait csak úgy lehet beépíteni, hogy azok a feltáruuló látványt lényegében ne befolyásolják.”

Az akcióterület Duna-parti partszakasza, zöldterület **Z-2** övezetbe került besorolásra.

A Duna-partra néző beépítés hagyományos látványértékének megőrzési kötelezettségét külön leírás rögzíti:

„20.§ (4) *Védett* a Duna-parti sétányról feltáruuló beépítések és kertek látványa. A sétánnyal közvetlenül érintkező telken épületeket a Duna-parti sétányra néző, kert felé megnyíló homlokzattal kell kialakítani. Az ingatlanok zöldfelületét kertészeti terv alapján kell kialakítani. A területen csak áttört kerítés alkalmazható.”

Kiemelt jelentőségű közterületek

A település kiemelt jelentőséggel bíró közterületeinek nagyobb része az akcióterületen található. A 1–7 közterületi övezetből hat érinti az akcióterületet.

Kivonat a vonatkozó előírásokból:

„A közlekedési területek K1–7 jellel jelölt övezeteiben a közterületek kialakítási jellegének védelme, illetve egyes közterületek kiemelt jelentőségének megfelelő színvonalú rendezése érdekében az alábbi előírásokat kell megtartani.”

– **K-1 övezet:**

A város **legjelentősebb térrendszere**, csillapított gépjármű- és jelentős gyalogos forgalommal, közpark jellegű zöldfelületekkel.

Részei a Főtér, Monsberger tér, Szent Imre és István tér, valamint a Rákóczi útnak a Magyar utcáig, illetve a Dózsa utcának a Német utcáig terjedő szakasza.

A gépjárműforgalom számára szükséges közterületrész a területen eltérő burkolattal, vagy kiemelt szegéllyel leválasztható. A területen a gépjárműforgalom lassítására forgalomcsillapító eszközöket kell alkalmazni.

Az övezetben a templom és a tereket alkotó térfalak érvényesülése az elsődleges.

Az értékes fasorokat, egyedi fákat meg kell tartani, fák létesítményelhelyezés érdekében nem vágathatók ki.

A zöldfelület kialakult aránya nem csökkenthető.

A gyalogutak járdák, zöldfelületi pihenőhelyek burkolata dominánsan természetes köanyagok alkalmazásával készüljön

– **K-2 övezet:**

Fő gyalogos tengely, a vasúti és vízi közlekedés összekötésére, kiemelt jelentőségű parkoló utca.

A terület a **Magyar utca teljes szakaszát** foglalja magába.

A mozgójárművek és az elsősorban gyalogosok számára szolgáló területek kiemelt járdaszegéllyel egymástól elválaszthatók.

A területen csak fásított parkolók alakíthatók ki, a területen a lágyszárú növényzettel szemben az utcafásítást (előnevelt, idős fákkal), illetve fásszárú növények kitelepítését kell előnyben részesíteni. Növényzettartó műkö lágák a területen nem helyezhetők el.

– **K-3 övezet**

Településtörténeti jelentőségű, helyi egyedi jellemzőket hordozó gépjárműhasználat szempontjából kisforgalmú, vagy forgalomcsillapítást igénylő közterületek.

A területen bármely építési tevékenység, növénytelepítés csak közterületrendezési terv alapján lehetséges.

A közterületrendezési tervek a terület alábbi, térben elkülönülő részekre önálló egységeként is elkészíthetők és jóváhagyhatók.

- **Szív utca és Pince utca**, valamint a Dózsa utcára, illetve István térre lefutó utcaszakaszok.
- Kálvária utca és Nap utca, valamint a Szent Imre térre lefutó utcaszakaszok.
- Hegy utca, a pincékhez felvezető utcaszakasszal együtt.
- Dézsma u. és a Rákóczi utca vele párhuzamos szakasza, valamint a területre befutó utcák torkolati szakasza.

Az övezetben utcaburkolatként csak természetes kőburkolatok alkalmazhatók. A vízszintes felületek szintbeni szétválasztása, csak a természetes szintkülönbségek áthidalására szolgálhatnak. Nyílt vízvezető árok, csak csészeszelvénnnyel és természetes kőburkolattal alakítható ki. A támfalak csak természetes kőből, vagy ilyen burkolattal fedetten készülhetnek, ellenkező esetben azokat növényzettel kell takarni. A növénytelepítés csak a (5) bekezdésben foglalt kilátás- és rálátásvédelemre vonatkozó előírásokkal összhangban történhet.

– **K-4 övezet**

Lefutó völgyi utcák

Az övezetet alkotják:

- Kittenberger K. u.
- Pállya Celesztin u.
- Első völgy u.
- **Fehérhegy u.**
- Diófa u.

Az övezetben a gyalogosok, mozgó járművek és parkoló járművek részére szolgáló felületek szétválasztását, illetve együttes kezelését az adott utcaszakasz közterületi szélességének függvényében kell meghatározni.

Az övezetben a nyílt árkokat első ütemben legalább fedett árokká át kell alakítani, végleges megoldásként a zárt csapadék-vízcsatornát ki kell építeni.

A burkolt felületek kiterjedését a biztonságos közlekedés szempontjait szem előtt tartva a minimálisra kell csökkenteni.

A megfelelő szélességű utcaszakaszokra, teresedésekbe, faültetési terv alapján dísfákat kell telepíteni.

Kisebb teresedéseknél cserje, gyeper, egynyári növény alkalmazható.

– **K-5 övezet**

Főforgalmi út kialakult átkelési szakasza

Az övezet része, a **Váci utca és Molnár utca** jelölt szakasza.

Az övezetben a biztonságos gyalogos átkelés és forgalomcsillapítás érdekében a kialakult szélesség által megengedett számban, forgalomtechnikai tervben meghatározott helyen, szigettel védett gyalogátkelőhelyeket kell kiépíteni.

Ahol a közműadottságok, illetve az utcaszélesség megengedi, ott előnevelt utcai sorfákat kell telepíteni.

– **K-6 övezet**

Főforgalmi út, közterületileg rendezetlen átkelési szakasza.

Az övezet a **Millennium utca** belterületi szakaszát foglalja magába.

Az övezetben a gyalogátkelők helyét forgalomtechnikai tervben kell kijelölni és szigettel védett módon kell kialakítani.

A forgalomtechnikai tervben a parkolók, valamint a belátási háromszögek miatt korlátozott növényzettelépítési helyeket is ki kell jelölni. A közlekedés szempontjából szükséges burkolt felületeken túl, minden területet intenzív zöldfelületként vagy fásított parkolóként kell kialakítani.

A növényzet telepítési módját, alkalmazásra kerülő növényfajokat, a vasúti támfal rendezését, utcabútorozást kertépítészeti tervben kell meghatározni, s annak alapján 5 éven belül végre kell hajtani.

A **K2** övezet (Magyar u.) a szabályozási terven **K1** jellel került jelölésre. A rendezési tervi módosítása az ÉTV 9.§/A-ban foglalt előírások alapján **egyszerűsített eljárással** lefolytatható, melynek során az érdekelt államigazgatási szervek részéről csak az előzetes állásfoglalás beszerzése szükséges.

A hibaigazításra vonatkozó eljárást függetlenül az akcióterületi projektektől célszerű azonnal megindítani. Várható ideje: 15 nap (Érdekelt Államigazgatási Szervek) és 1 hónap lakossági kifüggesztés.

A funkcióbővítés által érintett, beépített ingatlanokra vonatkozó HÉSZ tartalom

A **Városi Könyvtár** (hrsz. 1850) és **Galéria** (hrsz. 1856) (ugyanazon övezet részei) övezeti besorolása **Vt-1** $\frac{Z}{K(5,5)} \left| \frac{30}{K} \right|$. A „Z” zárt sorú beépítés, és legnagyobb homlokzati magasság tartalma K(5,5), valamint a „K” szabályozással védett telekszerkezet már korábban leírásra került.

Az övezetben a *beépítés megengedett legnagyobb* mértékére vonatkozó 30%-os előírást, a Duna-partra lefutó telkek tömbön belüli jelenléte indokolta.

Ugyanakkor, a 7.§ (30) 8. pont egyértelműen rögzíti, hogy a Vt övezetben:

„Mindkét oldalhatárán zárt sorú beépítéshez kapcsolódó saroktelek legnagyobb beépítettsége (függetlenül az övezet általános előírásaitól) 80%.”

A két saroképület *helyi védelem* alatt áll.

Az **Étterem** (hrsz. 1940) övezeti besorolása **Vt-1** $\frac{Z}{K(5,0)} \left| \frac{50}{K} \right|$. Az épület szintén saroktelken helyezkedik el, max. 80%-os a beépítettséggel, tehát a Piac kialakítására igénybevett telekrész után visszamaradó területen az étterem megtartása, kismértékű bővítése megfelel a HÉSZ-ben rögzített előírásoknak.

Az akcióterületen **országos műemléki védettség** alatt áll a Római katolikus templom, a Fő téren álló barokk kőkereszt, valamint két egyéb, jelenleg lakóépület a Magyar utcában (hrsz. 194812 és hrsz. 1858). Ezen épületek **Műemléki környezetre** vonatkozó előírásokat kötelező megtartani.

Az akcióterület teljes területe **régészeti védelem** alatt áll.

Az akcióterületen tervezett fejlesztések a fentiekben részletezettek szerint megfelelnek a településszerkezeti és szabályozási tervben, valamint a Helyi Építési Szabályzatban foglaltaknak.



Városi Könyvtár

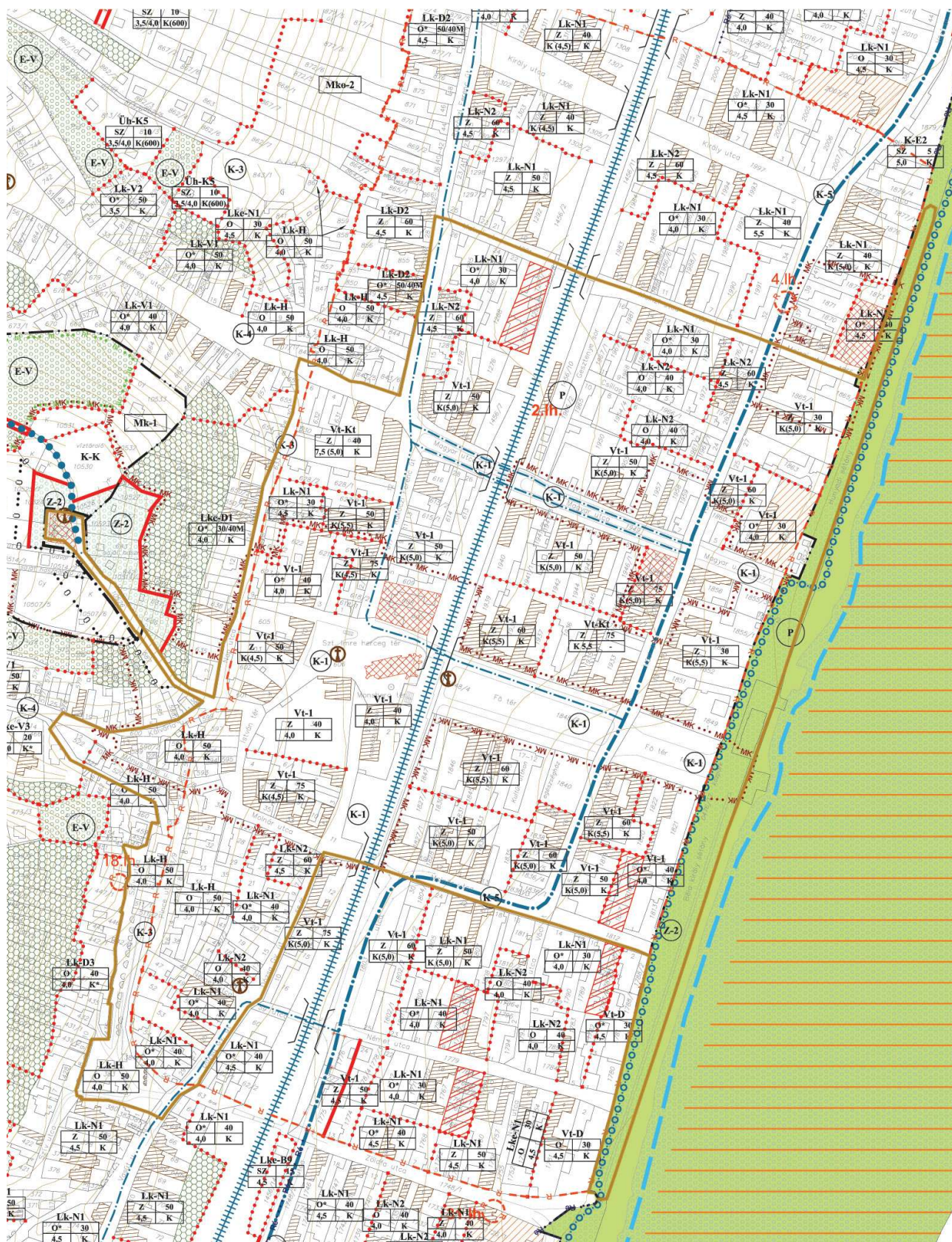


Galéria



Étterem

Részlet a szabályozási tervből az akcióterület lehatárolásával



Hosszú távú kitekintés

A Fő tér (megvalósult közterületrendezés) és Magyar utca közötti tömbbelsőben tervezett közterület-alakításként szerepel egy tömbfeltárási javaslat, mely jelenleg nem része a hatályos rendezési terveknek.

A Magyar utca a távlatban megvalósításra tervezett Fő téri Igazgatási és Kulturális központ, valamint a Piac összekötésére lehetőségként bemutatott gyalogos tengely kialakítása egy kézenfekvő és izgalmas eleme a fejlesztésnek.

A belső gyalogos tengely az egyes funkciók összekötését szolgáló gyalogos rendszernek hasznos elemét képezheti, ugyanakkor annak kialakítása veszélyeket is hordoz magában.

A közterületi megnyitás révén megszűnik a zárt udvarok intimitása, mely jelentős értéke az itt fekvő ingatlanoknak, de emellett új közterületi kapcsolatot is létrehoz, ami kereskedelmi szempontból értéket is jelent.

A kialakítandó tengely nem lehet versenytársa a Magyar utca jelenleg folyó revitalizációjának, ott a funkciókat úgy kell kialakítani, a szabályozási előírásokat úgy kell lefektetni, hogy a Fő tér, a Magyar utca és az új tömbbelső feltárás egymást erősítve alkosson egységes települési értéket.

Az akcióterületi vitafórumon is felmerült gyalogos tengely kialakítását a jelenlévők többsége azonnal úgy képzelte el, mint egy kisebb építményben elhelyezett kereskedelmi, vendéglátó funkciók spontán kialakítását lehetővé tevő, azok által szegélyezett sétálóutcát.

Az újabb közterület esetleges beemelése a rendezési tervbe addig nem javasolt, amíg a Magyar utcai első ütem el nem készült, illetve ennek eredményei nem mérhetők. Nagymaros hagyományos mezővárosi épületei közül még számos olyan épület van a központban, amely „hajdan volt” mivoltának megfelelő lakóitól eltérő (étterem, üzlet) használatra vár.

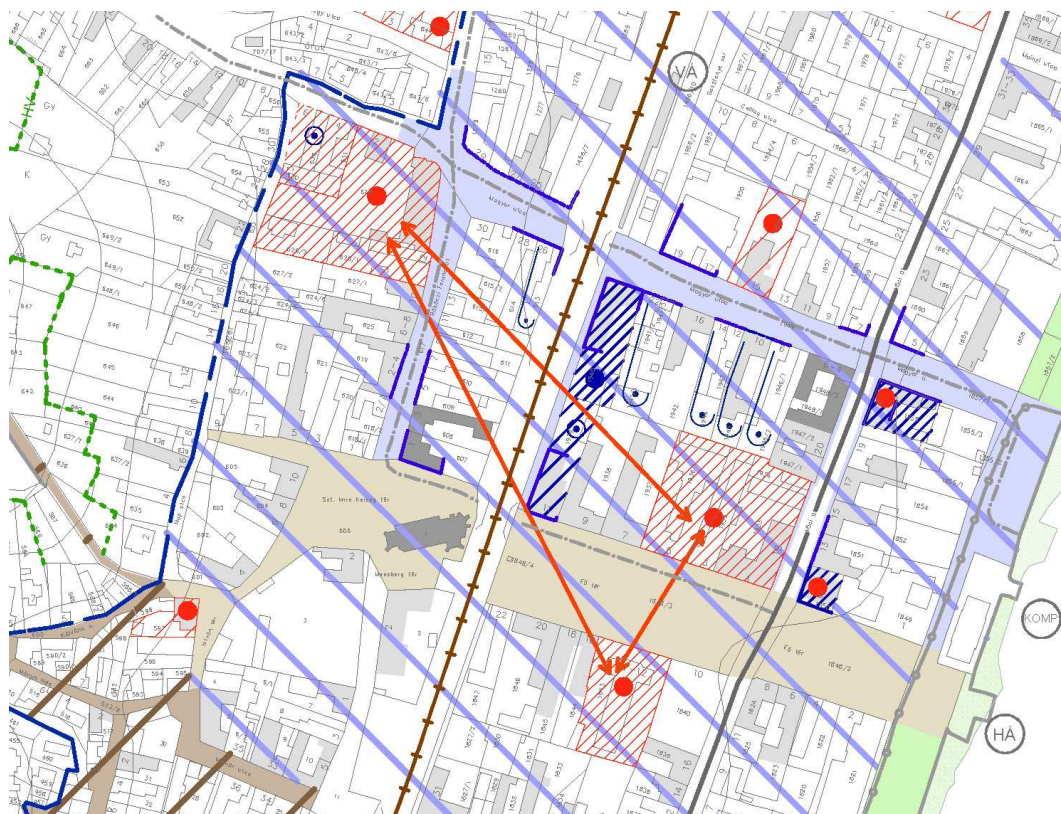
Az új tömbbelső feltárás rövid vagy középtávon való kialakítása, a kockázati tényezők elkerülése érdekében alátámasztott, részletes vizsgálatot igényel.

Az akcióterület távlati beépítési javaslatát a 2. sz. melléklet tartalmazza.

A beépítési javaslatnak a Magyar utca és Fő tér közötti tömbbelső feltárását mutató része



Hosszú távú kitekintés, a hármas funkciócsere lehetősége



A gazdasági funkciót hordozó projektelemek területi elhelyezkedése

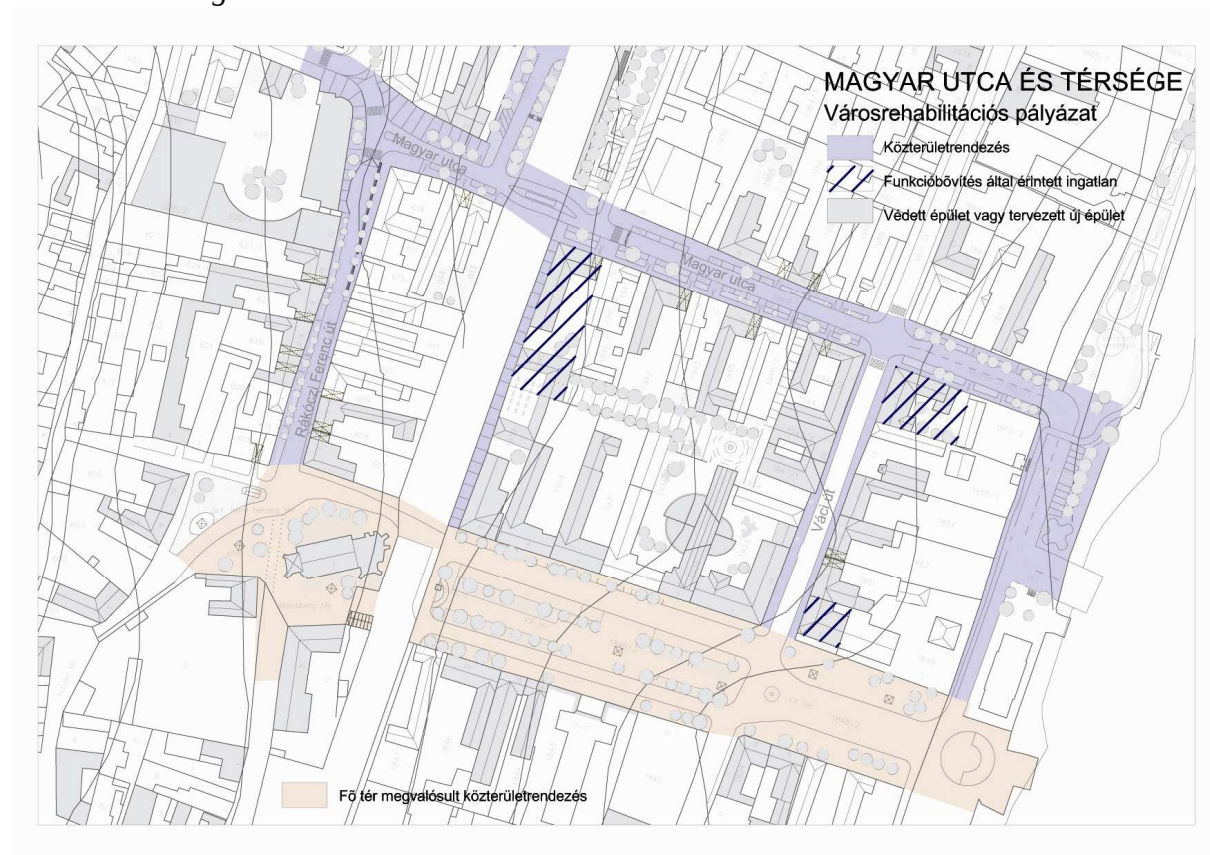
A három tervezett fejlesztés összhangban van az Integrált Városfejlesztési Stratégiában rögzített mikrotérsgégi központtá válás céljával.

A három funkcióbővítésre jelölt ingatlanban elhelyezésre tervezett létesítmények segítik a fenti cél megvalósítását. A tervezett gazdasági funkciók erősítik Nagymaros

- szellemi potenciál központ
(Könyvtár fejlesztése, galéria létesítése – a táj ihlette képzőművészeti hagyomány feléléstése, Kittenberger Kálmán gyűjtemény)
- termékellátás központ
(Képtárba kávézó, Könyvtárba könyves-, kiadványbolt) és
- idegenforgalom központ (az éttermi funkció helyreállítása, helyi termékárusítást szolgáló piaci funkció újjáélesztése)

funkcionális jellegét.

Akcióterület megvalósult és következő ütemben tervezett elemei





Magyar utca a vasúttól Nyugatra



Magyar utca a vasúttól Keletre



Milleneum sor a Magyar utca felől



Milleneum sor a Fő tér felől

2.5 Megelőző városrehabilitációs tevékenységek

A Nagymarosi Önkormányzat 2001-től kezdődően – amikor is először nyílt lehetőség ilyen célra állami és/vagy Uniós támogatási forrásokat lehívni – több lépcsőben folytatott városrehabilitációs tevékenységeket a városban. Az Önkormányzat tudatosan, apró lépésekben kezdte meg a városközpont rehabilitációját és valósított meg több, egymásra épülő projektet, az elnyert támogatások mellett jelentős önrész biztosítása mellett.

Az alábbiakban röviden bemutatjuk az Önkormányzat által végzett főbb városrehabilitációs projekteket, míg az ilyen célú tevékenységek részletes bemutatása a 3. számú mellékletben található.

1. ütem: 2001-2002 – Tükörrégiós Programok

Az első fejlesztés a Római Katolikus Templom közvetlen tövében fekvő, a millennium tiszteletére tervezett, majd 2001-ben a Monsberger téren felállított Szent István és Gizella (szobrászművész Lukács István) bronzszobra közelében zajlott. Az összesen 27.800 euróból megvalósult beruházás eredményeként megtörtént az elektromos hálózat kiváltása, földkábelrel táplált díszes kandeláberek beépítése, valamint sor került a közterület forgalom elől történő kizárására, illetve a település legnagyobb gyűjtőútjának forgalmi korlátozására (egyirányúsítására). Az 520 m²-es tér természetes bazalt, illetve gránit kockakő burkolattal lett kikövezve.

2. ütem: 2002-2003 – Tükörrégiós Programok

A következő ütemben folytatódott a katolikus templom melletti közterületek felújítása a Szent Imre tér felé kinyílóan. A beruházás során a megépített kiskockakő burkolat területe 800 m², a tér- és díszvilágítás hossza 55 fm, az elhelyezett utcabútorok száma 28 db, a felújított zöldfelületek nagysága 200 m²-t tett ki. Ezen projekt is a maximális 25.000 eurós támogatás mellett 27.800 eurós összköltséggel valósult meg.

3. ütem 2004-2006 – PHARE-ORPHEUS Program

A harmadik ütem a Fő tér környezetrendezését és funkcióbővítését foglalta magában. A 125.000 eurós összköltségvetésű projekt segítségével, amelyhez 100.000 euró támogatást nyert el az Önkormányzat az alábbi fejlesztéseket lehetett elvégezni a Fő téren:

- kiselemes beton-térkő és természetes kockakő burkolat - a két anyag vegyítésével, különféle mintázatok kialakításával – elhelyezése 8 222 m² területen
- **zöldfelület** kialakítása és automata öntözőrendszer kiépítése 1 700 m²-en
- 120 db különféle **utcabútor** elhelyezése
- a városképet romboló légvezetékes hálózat és oszlopok elbontása, új földkábeles hálózat lefektetése 600 m hosszan
- **díszvilágítás** kiépítése, kandeláberek elhelyezése összesen 1 300 m hosszan
- **köztéri műalkotás - szökőkút építése**
- közterületről nyíló **műemlék pince felújítása** (ezt azóta is helyi civil szervezetek használják különféle rendezvények, kiállítások megrendezésére)

Az önkormányzati fejlesztéseket minden esetben a közterületek mentén található magáningatlanok felújítása követte (homlokzatok felújítása, nyílászárók cseréje, épületek korhű felújítása), amelynek köszönhetően a felújított terek, utcák a város turisztikai látványosságai, kedvelt találkozási pontjai lettek, jelentősen hozzájárulva az itt található kereskedelmi egységek fejlődéséhez.

Az elmúlt évek támogatási forrásai nem tették lehetővé a megkezdett fejlesztések folytatását, de a város számára 2009-től elérhető EU-s pályázati forrás elnyerése remélhetőleg új lendületet ad a fejlesztéseknek.



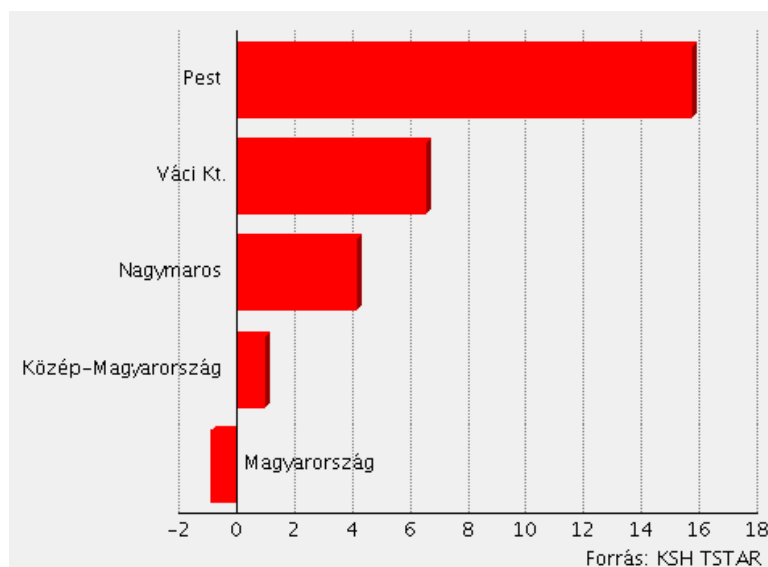
A megvalósult és a tervezett városrehabilitáció területei alaptérképen

2.6 Az akcióterület társadalmi, gazdasági és környezeti jellemzőinek bemutatása, a problémák feltárása

2.6.1 Demográfiai helyzet

Nagymaros lakosságszáma 4676 fő volt 2009. december 31-én. A település népességszáma folyamatosan bővült az elmúlt 10 évben. A bővülés összhangban volt a Váci kistérségben és a Közép-magyarországi régióban végbe ment hasonló folyamatokkal, de ezeknél valamelyest alacsonyabb arányú volt. Ennek oka a fővárostól való viszonylagosan nagyobb távolságban keresendő, amelynek következtében kevésbé hatott az agglomerációt egyébként jelentősen érintő kiköltözési hullám. A város esetében is fennáll azonban a **pozitív vándorlási egyenleg**, tehát több ember választotta lakhelyéül a várost, mint amennyien elhagyták. A beköltözők elsősorban Budapest, illetve Vác helyett választották lakhelyül Nagymarost.

A lakónépesség számának változását az utolsó 10 évben (1999-2009) az alábbi ábra mutatja (%)



Az elmúlt évtized **4%-os népességszám-növekedése** Nagymaros számára igen kedvező folyamat, hiszen az ország népességének folyamatos csökkenése ellenére a város népességének 1970-90 között tapasztalt, erősen csökkenő tendenciája megállt, és kis mértékű, de határozott emelkedésbe fordult.

Nagymaroson az elmúlt évtizedekben rendre a lakónépesség természetes fogyása volt tapasztalható, melynek mértéke 1999-2000-ig folyamatosan emelkedett. Az ezredforduló környékén bekövetkező fordulat azonban 2005-re már pozitív tartományba emelte ezt a mutatót, tehát a születések száma abban az évben már meghaladta a halálozásokét, **megkezdődött a település lakosságának fiatalodása.**

A fent ismertetett kedvező adatok ellenére a településre is jellemző a népesség korösszetételének kedvezőtlen aránya, azaz az előregedés. Ez a tendencia megfelel az országos folyamatoknak, a városban a 60 éven felüliek száma meghaladja a 18 éven aluli korosztályét.

Az akcióterület népességére vonatkozóan ugyanez a tendencia mondható el. Az akcióterület lakosságára vonatkozóan pontos adat nem áll rendelkezésre, a becslést szám 2250 fő.

Hétvégi népesség

Nagymaros demográfiai helyzetének bemutatásakor figyelembe kell venni az ún. „hétvégi népességet” is, amely ugyan az akcióterület lakónépességére nincs hatással, de az itt működő gazdasági és kereskedelmi funkciók, közszolgáltatások kihasználásakor mégis figyelembe illik venni.

Nagymaros egyedi sajátossága, hogy hétvégéken és a többnapos ünnepeken az üdülőépületek¹ „megtelnek”, így a városban tartózkodó népesség száma átmenetileg „megugrik”. Az ún. „hétvégi népesség” aránya tehát jelentős, létszámukat pontos adatok hiányában csak becsülni lehet.

Az összesen 1933 üdülőépületnek mindössze 8%-a van nagymarosi tulajdonban. Feltételezve, hogy az 1782 budapesti és vidéki tulajdonban lévő üdülőépületben a nagymarosi átlagos családnagyságnak (~2,5 fő) megfelelő számú ember tartózkodik, továbbá, hogy egy időben az üdülőépületeknek legfeljebb a fele kihasznált. Ebben az esetben a „hétvégi népesség” (a turisták nélkül) max. **2200 főre becsülhető**.

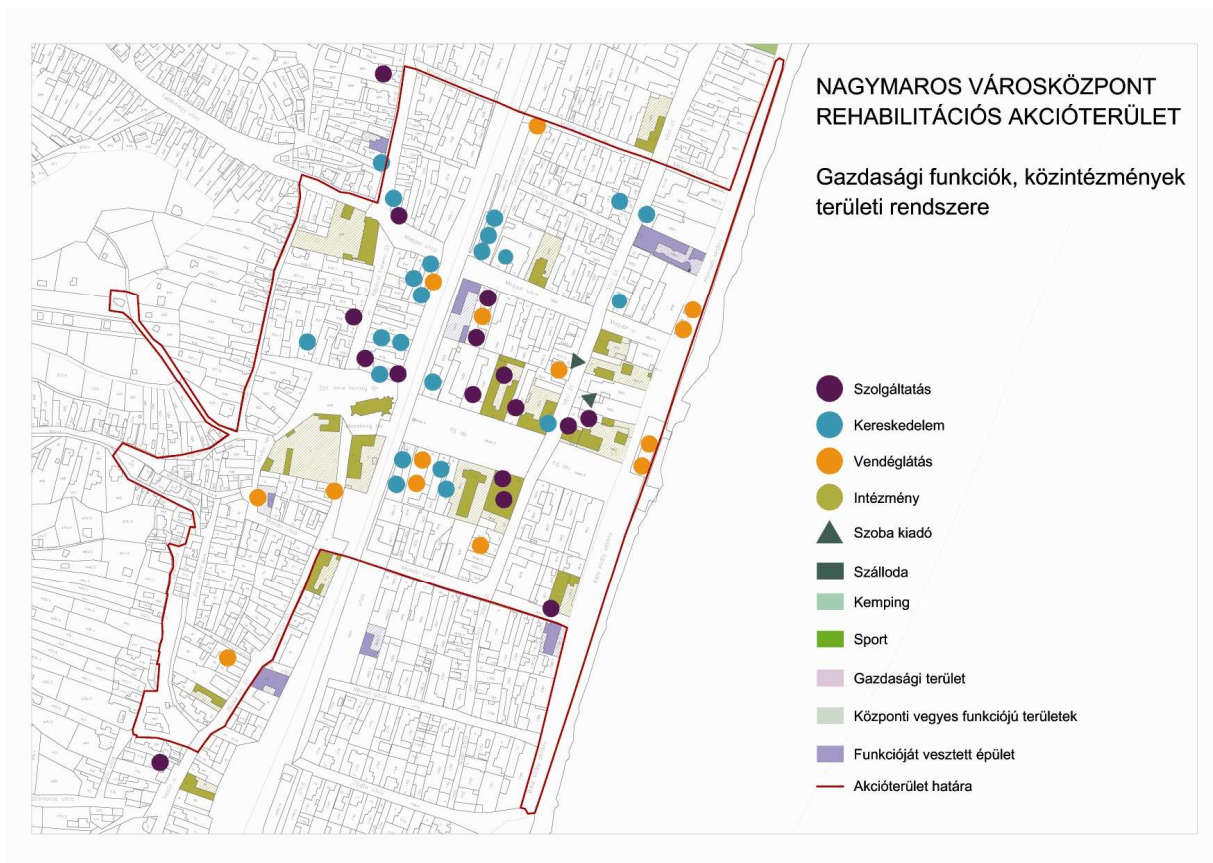
2.6.2 Gazdasági helyzet

Míg bizonyos városrészekben szinte kizárólag lakófunkciók fedezhetők fel, a központi városrészben rendkívül hangsúlyos a gazdasági – foglalkoztatási szerep. A legnagyobb foglalkoztatónak tekinthető települési önkormányzatnak számos intézménye működik a Központi városrészben: általános iskola, óvoda, könyvtár, művelődési központ, okmányiroda, és a polgármesteri hivatal. Ez már önmagában 163 fő foglalkoztatását jelenti, de ezen kívül számos komoly foglalkoztató fedezhető fel a közszférából is, példaként utalhatunk a postára, a polgárőrségre és az önkéntes tűzoltóságra, amelyek szintén a településközpontban üzemeltetnek telephelyet.

A városközpontban azonban nemcsak a közszféra szereplői, hanem a gazdaság magánszereplői is jelentős számban megtalálhatók, ezért a kialakult településrendezési és gazdasági szempontból kedvező állapot további erősítése a fejlesztési javaslatban is elsődleges prioritással kell, hogy szerepeljen.

A városi közszolgáltatások szinte mindegyike az akcióterületen belül helyezkedik el és ehhez kapcsolódva, azt kiegészítve jelentős számban megtalálható a magánszféra is. Ez a magas fokú ellátási szint mind a város és térsége lakóinak, mind az idelátogatóknak kedvező a könnyű megközelíthetőség folytán.

¹ Nagymaros vonatkozásában, összefoglaló jelleggel üdülőépületeknek nevezzük mindazon épületeket, amelyek valamilyen módon az üdülotelekhez, vagy egyéb kerthasználathoz kapcsolódnak. Ennek megfelelően üdülőépületnek nevezzük a belterületi üdülőépületeket, illetve a külterületi, jogilag gazdasági épületnek minősülő, akár üdülési célú, akár hétvégi vagy gazdasági épületeket is.



forrás: helyszínelés

Termelő ipar

Termelő ipari tevékenységek az akcióterületen – tekintettel annak városközponti, lakóterületekkel vegyes elhelyezkedésére – nem találhatók.

Kereskedelem

Tekintettel az akcióterület városközponti elhelyezkedésére a kereskedelmi tevékenységek elsősorban kiskereskedelmi jellegűek, egyedül a CBA áruház tekinthető nagykereskedésnek.

Az üzletek az épületek utcafronti traktusában találhatók, melyek egy része az egykori üzletek továbbélése, de többségük a lakófunkció hátraszorításával az első helyiségek megnyitásával keletkezett üzlethelyiségben üzemel.

A kereskedelmi funkciók a Fő tér és a Magyar u. közötti városrészben sűrűn egymás mellett, üzletnagyban, és funkcióban vegyesen helyezkednek el. A tömbbelsőben, és a városközpont fent említett részétől távolabb eső területeken a lakófunkciók elsődlegessége mellett a kereskedelmi funkciók elenyészők.

Kereskedelmi tevékenységek:

Tevékenység	db
Cipő, ruházat	8
Élelmiszer	6
Ajándék, virág	3
Egyéb	7
Összesen	24

Szolgáltatás

A kereskedelemhez hasonló mértékben, szintén a központi városrész Fő tér és Magyar u. közötti részén található meg az elsősorban lakossági igényeket kiszolgáló szolgáltatások. A szolgáltatások a kereskedelemhez hasonlóan az utcafronti épületrészekben létesültek.

A szolgáltató tevékenységek száma közel megegyezik a kereskedelmi létesítményekével. Az ellátás sokszínűségét a kevés azonos szolgáltatást nyújtó tevékenység egymás mellett élése adja.

Az akcióterületen 2 db panzió található, amely szálláslehetőséget kínál az idelátogató turisták számára. Emellett néhány magánszállás nyújt szobafoglalási lehetőséget a városban. Összesen 50 férőhely áll a városba látogató turisták rendelkezésére.

Szolgáltató tevékenységek:

Tevékenység	db
Vendéglátás	14
Gyógyszertár, egészségügyi szolgáltatás	2
Ingatlaniroda	2
Fodrászat, kozmetika	4
Műhely	3
Szállás	2
Összesen:	27

Iroda

Irodaépület egyetlen egy sem található az akcióterületen.

A város 2007-es helyi adó bevétele 115.320 eFt-ot tett ki. Az iparüzési adó több mint 50%-a az akcióterületen működő vállalkozásoktól származott.

2.6.3 Társadalmi helyzet

A város lakosságának összetétele iskolai végzettség alapján (az akcióterületre vonatkozó adatok nem állnak rendelkezésre:

összesen	férfi	nő	összesen	férfi	nő	összesen	férfi	nő	összesen	férfi	nő
általános iskola első évfolyamát sem végezte el			legalább általános iskola 8. évfolyam			legalább középiskolai érettségivel			egyetem, főiskola stb. oklevéllel		
20	7	13	3 354	1 635	1 719	1 635	733	902	432	230	202

Az Önkormányzat az akcióterületen belül nem rendelkezik önkormányzati bérlakásokkal.

Segélyezettek aránya Nagymaroson:

Ellátási fajták (fő)	1999.	2000.	2001.	2002.	2003.	2004.	2005.	2006.	2007.	2008.
Rendszeres szociális segély	1	-	-	1	-	1	3	2	4	11
Jövedelempótló támogatás	23	12	1	-	-					
Rendszeres gyermekvédelmi tám. (2006-tól kedvezmény)	269	250	225	219	180	189	205	195	161	192
Ápolási díj	-	1	2	3	4	6	6	6	7	7
Lakásfenntartási támogatás	45	13	8	12	12	18	38	64	78	87
Átmeneti segély	72	57	69	68	77	64	31	165	28	56
Temetési segély	28	32	24	17	18	16	13	24	19	18
Étkezési térítési díjtámogatás	-	-	46	39	23	12	17	8	11	2
Közgyógyellátás alanyi jogú	61	61	95	103	105	113	127	173	108	111
Közgyógyellátás méltányossági	21	26	35	16	18	25	33	29	29	26
Közgyógyellátás normatív	16	18	10	7	9	5	8	10	4	12
Mindösszesen:	536	470	515	485	446	449	481	676	449	522

Forrás: saját szerkesztés önkormányzati adatok alapján

Ebből 2008-ban

	Fehérhegy	Belterület	Külterület
Rendszere szociális segély	2	6	0
Rendszeres gyermekvédelmi tám. (2006-tól kedvezmény)	31	54	3
Lakásfenntartási támogatás	18	37	3

A Fehérhegy a belterület része!

Regisztrált munkanélküliek aránya a városban: 3,28% - 99 fő (2009. novemberi adat)

2.6.4 Munkaerőpiaci, foglalkoztatási helyzet

A város munkavállalási korban lévő lakosságának száma 3014 fő volt 2009. végén. Nagymaroson a legnagyobb munkáltatónak az Önkormányzat számít, mivel az önkormányzati intézményekben foglalkoztatottak száma 2009-ben 163 fő volt.

Az egyes intézményeknél foglalkoztatottak számát mutatja az alábbi ábra:



A városban sajnálatos módon kisebb jelentőséggel bírnak a helyi kis- és családi vállalkozások. Az akcióterületen működő vállalkozások száma nem éri el a százat, többségük egy-két főt foglalkoztat. Közepes- és nagyvállalat nem működik a településen.

Megfelelő munkalehetőség híján a népesség jelentős része (30%-a) naponta ingázik, elsősorban a fővárosba és Váczra. A más településről Nagymarosra dolgozni bejárók aránya nem éri el a város népességének 6%-át. Az éjszakai és a nappali népesség közötti eltérés igen jelentős (kb. 25%), ami a településnek a régió gazdasági centrumaitól való függését jelzi.

Figyelemre méltó azok száma, akik – a statisztika szerint – nem dolgoznak, és nem tanulnak (arányuk a lakónépességhez viszonyítva közel 49%). Többségük valamilyen ellátásban, gondoskodásban részesül (kisgyermek, eltartott háztartásbeli, nyugdíjas), de ebbe a körbe tartoznak a társadalmilag leginkább elesett rétegek is.

A munkanélküliek száma jelentősen növekedett az elmúlt évben a gazdasági válság következtében. Míg 2007-ben mindössze 66 fő részesült munkanélküli ellátásban, addig 2009. novemberére ez a szám 99-re változott (AFSZ statisztika, 2009.11.20-i állapot). Azonban a 3,28%-os munkanélküliségi ráta még mindig a legjobbak között van az országban, az immár 10% feletti országos átlaggal összehasonlítva.

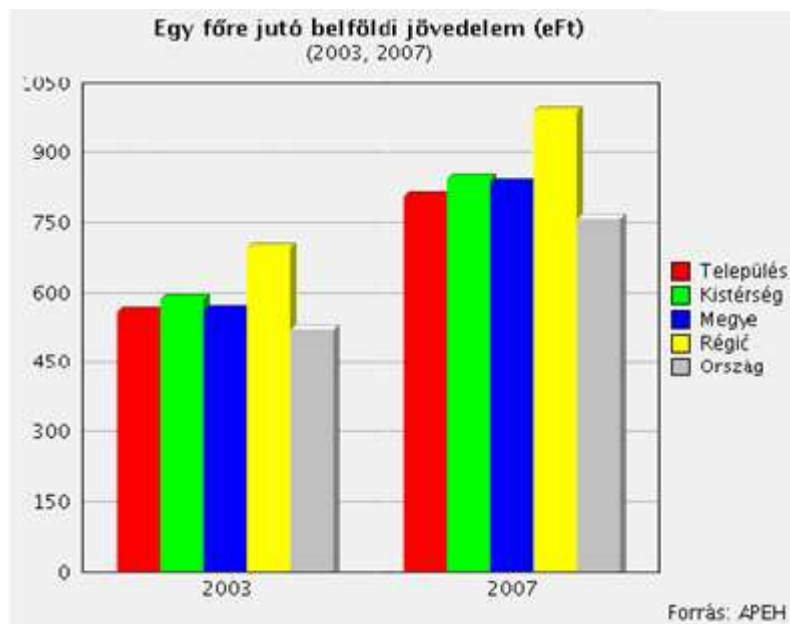
A munkanélküliek között a legnagyobb arányban (41%) a szakmunkás végzettségűek találhatók, őket követik a szellemi foglalkozásúak (36%), míg a legalacsonyabb arányban a betanított munkások és a segédmunkások találhatók (23%).

A tartós munkanélküliek száma 17 fő volt 2009. novemberben (17%).

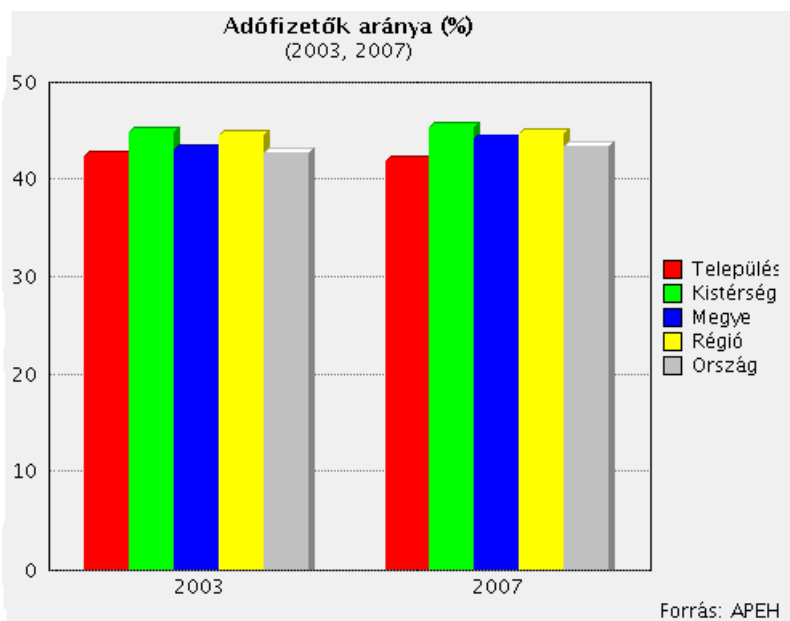
2.6.5 Jövedelmi helyzet

A lakosság jövedelmi helyzetét mutatja az alábbi APEH statisztika alapján készült ábra, amely az 1 főre jutó belföldi jövedelmet mutatja.

Jól látható, hogy a város lakosságának jövedelmi helyzete csak az országos átlaggal összehasonlítva mondható kedvezőnek, a régiós, a megyei és a kistérségi összevetésben egyaránt elmarad az átlagtól.



Szintén kedvezőtlen statisztikát mutat a lakosság jövedelmi helyzetét illetően a következő összehasonlítás.



Az aktív korú lakosság arányához viszonyítva a segélyezettek aránya a következőképpen alakul:

Megnevezés	Fő
Járadék típusú ellátásban részesülők száma	42
Segély típusú ellátásban részesülők száma	20
Rendszeres szociális segélyben és rendelkezésre állási támogatásban részesülők száma	9
Nyilvántartott álláskereső száma	99

Összességében tehát elmondható, hogy a lakosság jövedelmi helyzete az országos átlagnál jobb, azonban a régiós átlagtól elmarad.

2.6.6 A környezeti értékek bemutatása

Természeti környezet bemutatása:

A városközpontban alacsonynak mondható a zöldfelület aránya, különösen a Váci út mentén intenzív a beépítés, amit a helyi építési szabályzat is követ. Az ingatlanok, bár méretük megfelelő, magas beépítettséggel jellemezhetőek. Ezt a helyzetet tovább rontja, hogy ebben a városrészben – a Fő tér és a Duna-part kivételével – nem találunk parkokat, gondozott és kellő méretű, kialakítású zöldfelületeket, játszótereket, amelyek oldani tudnák ezt a sivárságot.

Zöldterületek, zöldfelületek

- *Fő tér:* Rendezett. Megoldott. Új kiselemes beton térkő burkolatok, padok, évszázados fák.
- *Duna-part:* Szegényes, töredezett burkolatok, elhanyagolt növényzet
- *Magyar utca:* úttesteket elválasztó sívár növényzet, locsolás hiánya látszik. Gyenge állapotú fák, burkolatok.

A város természeti értékei közé tartozik a védett fasor a Milleneum soron, a Duna-part a maga panorámájával és a várost övező védett szelídgesztenye erdők.

Építészeti értékek

A település építészeti örökségének túlnyomó része a Központi városrészben található, itt vannak azok az arculatformáló épületek, amelyek közvetítik a település múltját, egykori arculatát.

Ilyen a római katolikus templom, a plébánia, a kálvária kápolna, illetve azok az évszázados épületek, amelyek a múltat idézik, a Fő tér és az itt található épületek, a Váci úton a könyvtár és a képzőművészeti központ épülete, a Magyar utcában található épületek, pl. a Magyar u. 24.

Nagymaros és a helyi önkormányzat épített örökségét mindig is kiemelten kezelte.

Az **építészeti értékvédelemről szóló helyi rendelet** 1999-ben született meg 8/1999 (V.12.) Kt. r. számmal. Ez egyrészt a hatályos településrendezési tervek alapján összegezte a helyi építészeti értékeket, másrészt rögzítette az érintett felek kötelezettségeit, valamint lehetőségeit az értékmegőrzés, felújítás során.

Az épületek védendő köre időközben a Főépítész felmérése és javaslata alapján jelentősen kibővült, illetve a helyi építési szabályzat megalkotásakor, illetve módosításakor azok listája a HÉSZ-ben kerültek rögzítésre. A védettség az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzésre került.

Jelenleg a védettség a helyi építészeti értékek teljes körére kiterjed, így összesen **282 épület, építmény, illetve 7 kőkereszt áll védettség alatt**, a teljes listát, valamint az

Önkormányzatnak az elmúlt években folytatott ilyen irányú tevékenységének bemutatását a **4. sz. melléklet** tartalmazza.

Az Önkormányzat 2000-2009 között részben pályázati támogatásból, részben saját önkormányzati támogatásból 13,3 Mft-ot költött a helyi építészeti értékek megóvására.



a felújítás előtt 2004



a felújítás után 2007

2.6.7 Környezeti károk bemutatása és feltárása

A területen jelenleg és tudomásunk szerint a múltban sem végeztek olyan tevékenységet mely **a talaj, talajvíz szennyezésével** járna, ezért ilyen irányú kárenyhítéssel nem kell számolni.

A terület mára teljes mértékben csatornázottá vált, az egykori lakossági-szennyvíz talajszennyezés egyre inkább háttérbe szorult.

A **levegő minősége, a zaj- és a rezgésszennyezés** tekintetében jelentős környezeti terhelés éri az akcióterület 12-es főút menti részét a nagy átmenő közúti forgalom miatt. A Fő út közlekedéséből származó környezetterhelések a főút menti ingatlanok hasznosíthatóságát meghatározzák, csak olyan funkció telepítése elképzelhető, mely e jelentős forgalom terhelését elviseli. A főúttól egy tömbnyi mélységre már e terhelések jelentős mértékben csökkennek, tehát itt már egyéb, érzékenyebb funkciók is telepíthetők.

2.6.8 Közigazgatási és közösségi szolgáltató intézmények jelenléte

A városi közszolgáltatások szinte mindegyike az akcióterületen belül helyezkedik el. Ez a város és a környező települések lakóinak, az idelátogatóknak egyaránt kedvező a könnyű megközelíthetőség folytán.

Egészségügy

A város szempontjából rendkívül kedvező, hogy a város és az akcióterület központjában egy ingatlanon összpontosulnak az alábbi szolgáltatások:

- háziorvosi szolgáltatás
- fogorvosi szolgáltatás

- gyermekorvosi szolgáltatás
- védőnői szolgáltatás
- gyógyszerár

Ezen felül az akcióterület déli szélén, a Váci út 32-ben működik a Mosoly Mikro-térségi Gyermekjóléti és Családsegítő társulás az alábbi szolgáltatásokkal:

- gyermekjóléti szolgálat
- családsegítő szolgálat

Oktatás

Az akcióterületen található Nagymaros két oktatási intézménye: egy általános iskola és egy óvoda.

1. *Nagymarosi Napközi Otthonos Óvoda – Magyar u. 15.*

Az óvoda a városban 3 épületben működik (2 az akcióterületen található), ebből a Magyar utcai a központi. Az óvoda 3-7 éves kor között fogadja a városban és szabad férőhely esetén a környező településeken élő gyerekeket. A 154 férőhelyes óvodába 2008-ban 172 gyermek volt beíratva.

2. *Kittenberger Kálmán Általános és Művészeti Iskola – Fehérhegy u. 2.*

Jelenleg 39 pedagógus és 6 fő technikai dolgozó végzi a nevelő-oktató munkával összefüggő feladatokat. 16 tanulócsoportban, 8 napközis és 2 tanulószobai csoportban 381 diák tanul az intézményben.

Közigazgatás, rendvédelem

Az akcióterületen található az összes közigazgatási vagy rendvédelmi funkciót ellátó szerv.

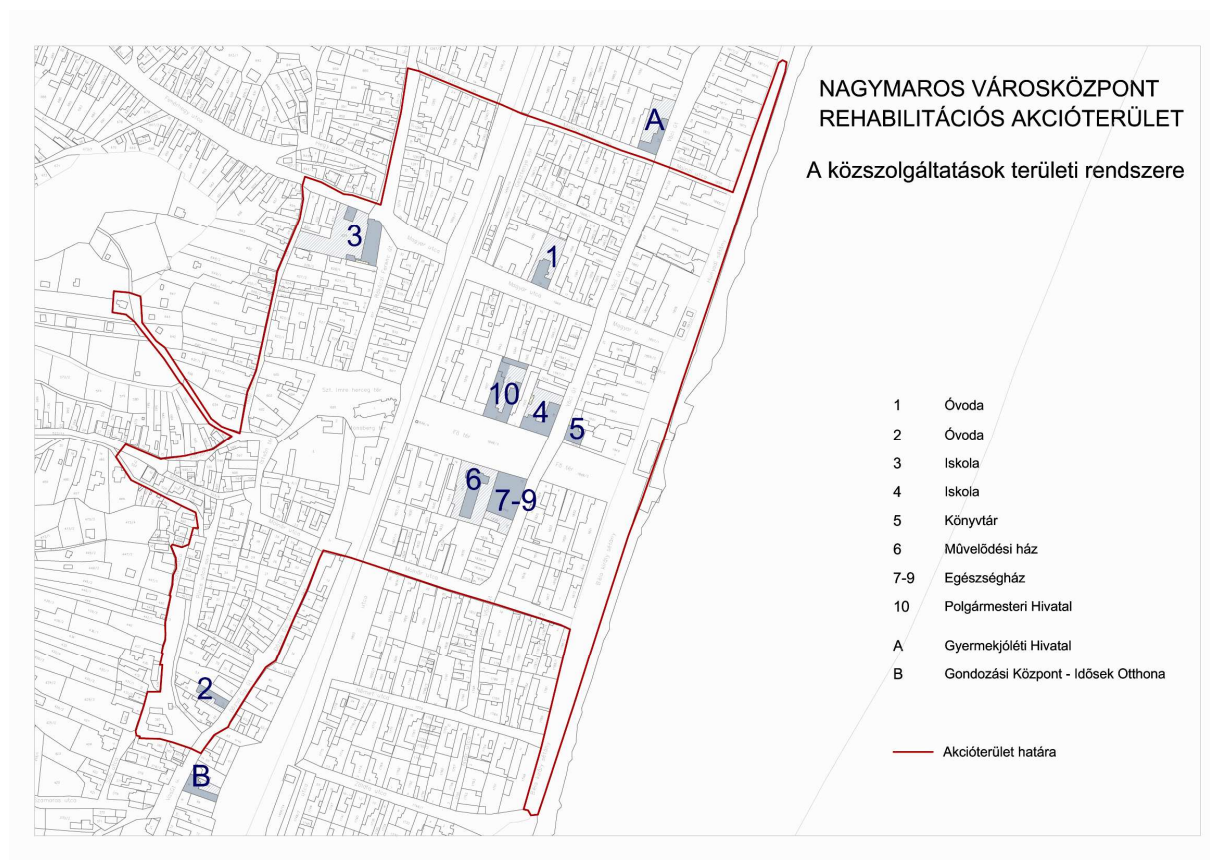
- *Polgármesteri Hivatal* – a Fő téren található, felújításra szoruló épületben működik a hivatal 31 munkatárssal
- *Okmányiroda* – a polgármesteri hivatal egyik épületszárnyában, elég méltatlan körülmények között működik az okmányiroda
- *Rendőrség* – a településen nincs rendőrőrs, egy körzeti megbízott látja el a feladatokat
- *Tűzoltóság* - jelenleg önkéntes tűzoltóság működik a városban, amely 2009. őszén alakult
- *Polgárőrség* – a településen 2001. óta polgárőrség működik

Kultúra, közművelődés

Az akcióterületen belül az alábbi kulturális, közművelődési funkciókat ellátó intézmények találhatók:

- *Városi Könyvtár* – a Váci úton található helyi védett épület ad otthont a város 25.000 kötetes könyvtárának
- *Képzőművészeti központ* – a Váci út 21. szám alatti helyi védett épületben művészeti alkotócsoportok működnek, illetve rendszeresen a különböző képzőművészeti kiállítások
- *Művelődési Ház* - a Fő téren található intézmény feladata a különböző csoportok, együttesek működési feltételeinek biztosítása, a gyermekek részére színházi előadások szervezése, bálók, zenei események rendezésével a szórakozási lehetőségek megteremtése

Az akcióterületen működő közszolgáltatások térképi ábrázolása



2.6.9 Közbiztonság helyzete

Nagymaros közbiztonsága jónak mondható annak ellenére, hogy nincs rendőrség a településen. 2009-ben halálos közlekedési baleset nem történt az akcióterületen, személyi sérüléssel járó közúti baleset azonban több is. A legjellemzőbb bűnelkövetés a lopás, emellett csak néhány rablás fordult elő az akcióterületen 2009-ben. Az összes ismerté vált bűncselekmény száma 26 volt az elmúlt évben.

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

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

Közúthálózat

A közúthálózat a 12-es másodrendű főút és 12102 sz. bekötőút kivételével önkormányzati tulajdonban van (ez a két út a Magyar Közút Kft. kezelésében van). Elmondható, hogy a közúthálózat egy-két kivételtől eltekintve felújításra szorul, az útburkolatok töredeztettek, kátyúsak, sok esetben az alaplétesítmények is felújításra szorulnak. A burkolat anyaga teljesen vegyes a kockakötőtől kezdve, a betonburkolaton át az aszfaltig minden típus megtalálható. A

városközponton áthaladó főút egy része 2008-ban felújításra került, de ez csak az útburkolatot érintette, a járdát és az útmenti zöldterületeket nem.

A városközponton belül szinte minden önkormányzati tulajdonú utca felújításra szorul, egyedül a Fő tér nem igényel semmilyen beavatkozást, mivel ez néhány éve lett teljes körűen felújítva.

A legrosszabb állapotban lévő utcák az akcióterületen a következők:

- Rákóczi u.
- Fehérhegy u.
- Magyar u.

Közösségi közlekedés

A településen halad keresztül a Budapest – Szob-Stúrovo vasútvonal, amelynek a városközpontban van a megállója. A vonatok ütemes menetrend szerint haladnak Vác és a főváros felé, csúcsidőben félóránként, egyéb időszakban óránként. A menetidő a hálózatkorszerűsítésnek és a menetrendváltozásoknak köszönhetően 45-50 percre csökkent a főváros és Nagymaros viszonylatában, amely elfogadhatónak mondható.

Buszjárat nem érinti a várost a korszerűnek mondható vasúti hálózat következtében.

A város a Dunán keresztül menetrendszerinti hajóval (Budapest – Esztergom), illetve komppal (Nagymaros – Visegrád) is megközelíthető. A komp napközben óránként közlekedik az év minden időszakában. A hajóközlekedés idény jellegűen napi egy járat érkezését jelenti, amely a Budapest - Esztergom távot teszi meg oda-vissza. Sebessége miatt ez elsősorban turisztikai célokat szolgál. A komp, illetve a hajóállomás is az akcióterületen belül található.

Gyalogos és kerékpáros közlekedés

A kerékpáros közlekedés jelentősége a településen viszonylag alacsony, amiben éppen úgy szerepet játszik a kellő infrastruktúra (kerékpártárolók, biztonságos közlekedést biztosító kerékpársávok, kerékpárutak) hiánya, mint a kedvezőtlen domborzati viszonyok. Az országos **kerékpárút** építési program elérte Nagymarost is, a kerékpárút a Duna mentén Nagymaros teljes területén Kismarostól Zebegényig megépült. Ezzel a Budapest – Szob kerékpárút nagyrészt elkészült. A kerékpáros közlekedés lehetőségeinek további javítása fontos kérdés, hiszen javíthatja a közlekedés jelenlegi állapotát, és a településeket összekötő kerékpárút-hálózat fejlesztésével az idegenforgalom eddig kiaknázatlan szegmense is elérheti az akcióterületet.

A kerékpáros közlekedéssel összhangban a gyalogos közlekedésfejlesztés is szükséges, a főút menti rossz állapotú járdák átépítésén túl a belsőbb városközponti területeket a mainál intenzívebben kell bevonni a város életébe, a gyalogos és kerékpáros közlekedés elsőbbségének biztosításával.

Parkolás

A főút mentén a motorizáció erősödésével egyre nagyobb problémát jelent az autók megállása, hisz az egykor lovaskocsik, szekerek, gyalogosok részére kialakított utcákban ma jelentős a gépjármű – a teher és a busz – forgalom, és nem maradt hely a gépkocsik megállására, így azok kénytelenek a zöldfelületeken, járdákon parkolni. Az egykor lakóépületekkel beépült ingatlanokra a gazdasági funkcióváltással együtt nem teremődött meg a parkolás célú behajtás lehetősége.

A település történelmi városszerkezetében a nagyfogalmú országos főút mellett új parkolók kiépítésére kevés lehetőség biztosított, a kialakult közterületeken új parkolók kialakítása csak kis mennyiségben biztosított.

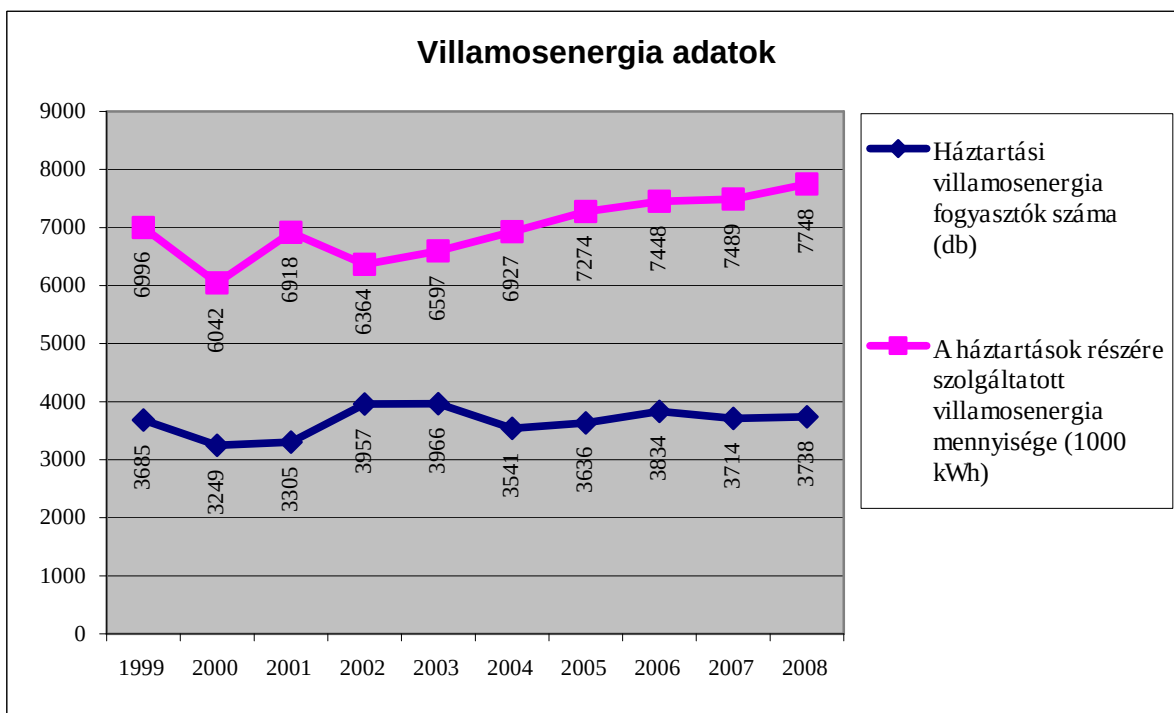
Parkolóhelyekkel legjobban ellátott intézményeknek ma a Polgármesteri Hivatal, az Okmányirodát és a Művelődési Házat, míg a legkedvezőtlenebbnek az Általános Iskolát, az Óvodát, valamint a Váci út mentén elhelyezkedő Könyvtárat és Képzőművészeti Központot tekinthetjük, de a parkolásról általánosságban megállapíthatjuk, hogy nem megfelelő.

Jelentős számú parkolóhely kialakítására van lehetőség a Magyar utcában az elválasztó sávban, illetve javíthatja a vasútállomás környékének parkolási helyzetét is néhány új parkoló kialakítása a Gesztenye soron. Mindkét fejlesztés része a városrehabilitációs programnak.

2.7.2 Az akcióterületen belüli és az akcióterületet feltáró (akcióterületen kívüli) meglévő közműhálózat értékelése a megvalósíthatóság szempontjából

Elektromos hálózat

Nagymaros a környezet meghatározó energiatovábbító központja, amelynek következtében a várost légvezeték formájában közép feszültségű hálózatok garmadája hálózta be. A hálózatok nagy része elavult, felújításra szorul. Az akcióterületen tervezett fejlesztések a hálózat bővítését nem teszik szükségessé, de a közterületek rendezése megköveteli a légkábelek megszüntetését és földkábelrel történő kiváltását. A városrehabilitációs projekt során az érintett útszakaszokon megtörténik a légkábelek kiváltása, valamint a közvilágítás korszerűsítése, kandeláberek elhelyezése az ELMŰ Nyrt-vel való együttműködés keretében.



Távközlési hálózat – kábeltévé

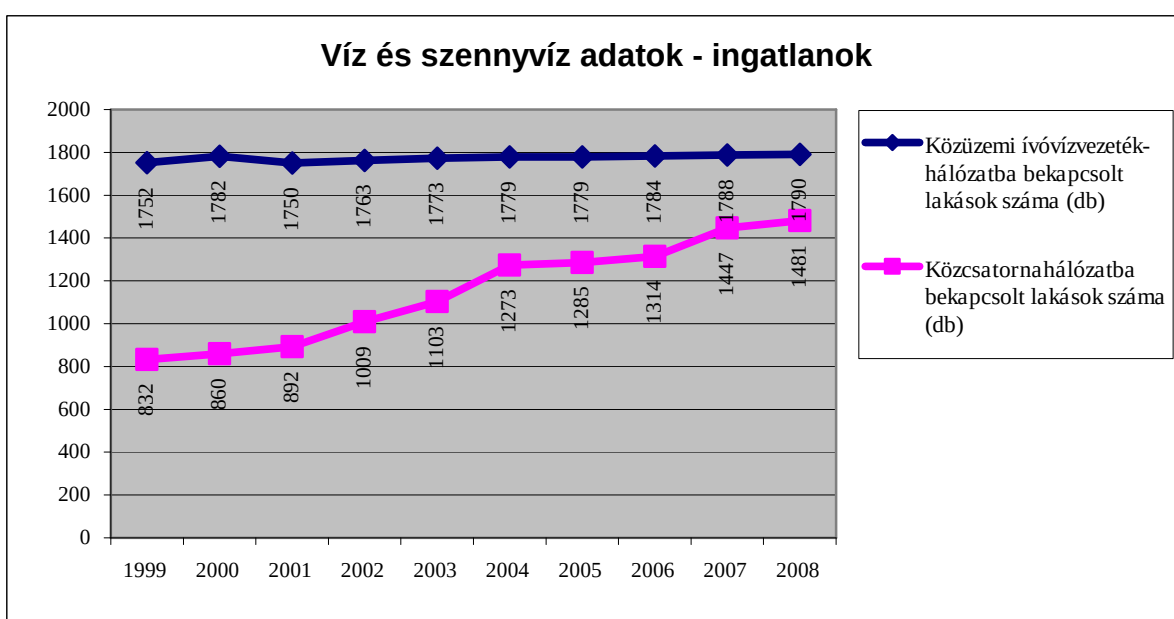
Az akcióterület ellátottsága teljes. A város területén vegyesen található faoszlopos légvezeték és földkábeles megoldás is. A légvezetések hálózatok átépítésére az elektromos hálózat rekonstrukciójával párhuzamosan sor kerül.

Ivóvízhálózat

Az akcióterület egésze lefedett, a lakások 100%-ban rá vannak csatlakozva a hálózatra. A közütemi ivóvízvezeték-hálózat hossza 56,10 km. A vezetékek nagy része a 60-70-es években azbesztcement anyaggal, az újabbak acél anyaggal épültek. Néhol műanyag vezeték is előfordul. A Duna Menti Regionális Vízművek Zrt. beruházásában sor kerül az elavult hálózatok felújítására projekt keretében végrehajtani kívánt közterület fejlesztések előtt.

Szennyvíz-csatorna

A lakóterület szennyvíz-csatornázási ellátása 95%-os, az ingatlanok kb. 80%-a hivatalosan is rá van kötve a hálózatra. Az akcióterületen a rákötési arány gyakorlatilag 100%-os. A külterületeken és a csatornázatlan ingatlanokon vagy zárt rendszerű szennyvíztárolók, vagy egyszerű emésztők működnek. A közütemi szennyvízcsatorna-hálózat hossza 30,60 km. A hálózat szinte teljes kiépítése az elmúlt 15 évben fejeződött be, állapota megfelelő, korszerűsítést nem igényel.



Csapadékvíz-elvezetés

Nagymaros településszerkezetéből adódóan, a dombok és a Duna közt elterülő lakóterületnek köszönhetően a csapadékvíz minden korban jelentősen befolyásolta a település életét. A 80-as években történt fejlesztéseknek köszönhetően a város belső vízrendezése megoldott.

Kialakítást tekintve jelenleg két jellemző mód működik:

- Nyílt árok burkolattal
- Zárt rendszerű hálózat betoncső elemekből

Általános gond a víznyelő aknák eliszapolódása, megsüllyedése; a keresztrácsok megsüllyedése, törése, valamint a tisztítóaknák fedlapjainak kimozdulása.

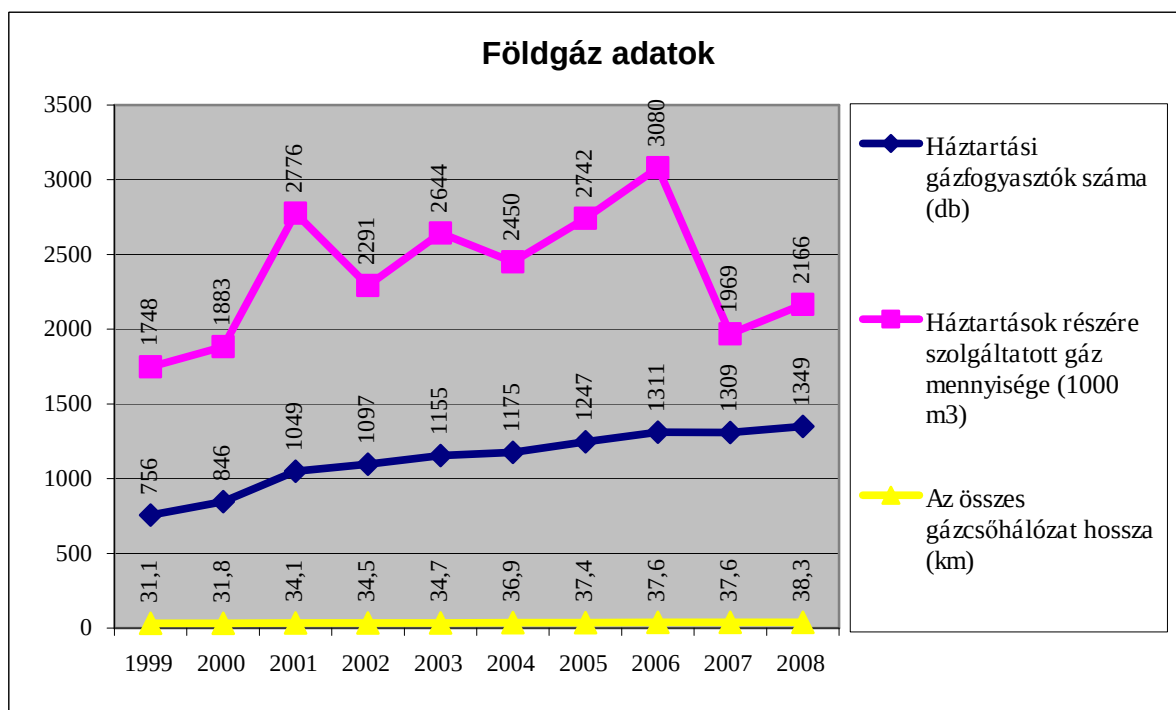
Az árvíz és jelentős csapadék együttes jelenléte esetén gondot okoz, az árvízvédelmi védvonal felett a csatorna lezárása és az odáig befutó víz átemelése. Ez csak további műtárgyak (átemelők) építésével orvosolható.

A csapadékvíz-csatorna hálózat üzemeltetője és tulajdonosa a helyi önkormányzat.

Földgázhálózat

Jelenleg a lakóterület 85%-a vezetékes gázzal ellátott. A beruházásból kimaradt területek a kötelező szabványoknak sem felelnek meg, így itt a mostani előírások megtartásáig hálózatbővítés nem várható. Az üdülőövezetek, külterületek igény szerinti ellátása a várható csatlakozások tudatában történik. A hálózat tulajdonosa a TIGÁZ Zrt.

Az akcióterületen a hálózat megfelelő állapotú, fejlesztése nem szükséges.



A település életében további két tényezőt kell megemlíteni, amelynek fontos a város mindennapjait befolyásoló szerepe van.

1. Partfalak stabilizációja
2. Árvízi védvonal

A **partfal-stabilizációs** tevékenység évek óta zajlik, a településszerkezetet alakító tényező, az egykori dunai magaspartok eredményeképp visszamaradt szakadópartok a löszös talaj állékonyságának köszönhetően maradtak fenn. A csapadékvíz hatására azonban rendkívül érzékeny anyag a közlekedés és az infrastruktúra fejlesztése miatt hatványozottan kezdett erodálódni. A közterületek védelméről gondoskodó támfalak építése és karbantartása folyamatos feladata a városnak.

Az **árvízi védvonal kiépítésének** előkészületei két jelentős és többéves átlagot meghaladó árvíz (2002, 2006) után kezdődhettek meg. A tervezés szakasza jelenleg is zajlik a KEOP program keretében támogatva. A beruházás a felszíni védelem mellett nagy hangsúlyt fektet a védekezések során már rengeteg problémát okozó átszivárgásokra, valamint a csapadék – árvíz együttállás esetén megjelenő csapadékvizek átemelésére.

A tervezett műszaki megoldások lefedik a város lakott parti területét, bezárva és biztosítva az árvíz esetén a teljes települési védettséget. A védekezés komoly üzemeltetési feladatot jelent, azaz egy sajátos infrastruktúráként fogható fel ez is.

2.7.3 Lakáshelyzet

Nagymaroson a 2001-es népszámláláskor összesen 3226 lakóegység volt (KSH adat), melyből 1732 lakás (1531 db lakott, 172 db nem lakott és 29 db üdülésre vagy más célra használt), 1490 üdülő, 2 egyéb lakóegység és 2 intézeti háztartási lakóegység volt.

Érdekes adat, hogy 2001-ben a KSH felmérése szerint a közel másfélezer üdülőből *mindössze 25-öt használtak lakás célra*, melyekben összesen 45-en laktak. Önkormányzati adatszolgáltatás szerint, jelenleg 160 fő lakik külterületen.

A 2001 óta eltelt időszak lakásépítési adatainak elemzése az önkormányzati adatszolgáltatáson alapul.

2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Összesen
8	9	12	5	5	10	2	8	59

A táblázat adataiból látszik, hogy a lakásállomány növekedésében a '80-90-es évekhez képest folyamatos esés követte. A napjainkra jellemzővé vált évi 5-10 db lakás építése igen alacsony érték, mindössze 0,2-0,4%-os állománynövekedést jelent, miközben a népességszám növekedése 1,5-2% körüli. A lakásként nyilvántartott épületek száma tehát lényegében stagnál, a beköltöző népesség (beleértve a településre kívülről érkező fiatalokat is) elsősorban a meglévő lakásokba költöznek, ráadásul nem bontanak, és újat építenek, mint korábban, hanem felújítanak és bővítenek. Ennek a folyamatnak alapvetően kedvező hatása van a város egészére:

- a meglévő, korábbi népességszámmra méretezett infrastruktúra kihasználtsága növekszik,
- a város épített örökségét képező, de rossz állapotú épületállomány felújítása és hasznosítása szociális, funkcionális és esztétikai megújulást is magában hordoz.

Az építési tevékenység alakulása Nagymaroson (1999-2008)

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	Összesen
Családi ház átalakítás és bővítés	6	6	4	3	4	8	2	7	2	8	50
Tetőtér beépítése	4	0	5	4	3	6	5	10	3	10	50
Tetőtérben önálló lakás kialakítása	6	3	1	2	3	0	1	5	0	2	23
Új lakás építése üres telken	7	5	6	7	8	4	4	5	1	8	55
Új lakás építése régi épület bontása után	1	1	4	1	4	1	1	1	1	3	18
Új lakás kialakítása meglévő épület toldalékként	0	1	1	0	1	1	0	0	1	2	7
Hétfélig ház építése	4	5	5	5	1	1	1	18	5	2	47
Hétfélig ház bővítése	0	0	5	0	1	0	0	2	0	2	10
Gazdasági épület építése	16	26	14	13	14	26	8	26	9	14	166
Gazdasági épület bővítése	0	0	2	0	0	0	0	2	0	2	6
	44	47	47	35	39	47	22	76	22	53	432

A lakások többsége *háromnál több szobás*, jellemzően 80 m² és a fölötti alapterületű. A lakások legnagyobb része magántulajdonú, az önkormányzati lakások száma 32, egyéb tulajdonban 42 lakás van. A népesség jellemzően saját tulajdonú lakásban él, a bérleti és a szolgálati, ill. egyéb használati jogcím aránya alacsony (3,7%).

Az egy lakásra jutó népességszám (2,55) '90-es évek végéig tartó folyamatos és erőteljes csökkenése az elmúlt években megállt, sőt kis mértékű növekedés is tapasztalható. A fordulat alapvetően az agglomerációs folyamatok hatásával magyarázható: a Nagymarosra a Budapestről és Vácról beköltöző fiatal családok tagjainak száma ellensúlyozza a kis létszámú háztartások számát. A háztartások átlagos méretének növekedése is a város népességének megújulására, fiatalodására utal.

2.7.4 Közigazgatási és közösségi szolgáltatásokat nyújtó közcélú létesítmények állapota

A közigazgatási és közösségi szolgáltatásokat nyújtó közcélú létesítmények állapotáról általánosságban elmondható, hogy mindegyik kisebb-nagyobb felújításra szorul és az összes intézmény helyi védett épületben működik.

- Polgármesteri hivatal (Fő tér) – csak az épület Fő térre nyíló homlokzata és a bejárat lett felújítva a Fő tér rendbetételekor. A közigazgatási funkciók megfelelő ellátásához szükséges az épület teljes külső-belső felújítása, a nyílászárók cseréje, valamint az udvar rendezése.
- Könyvtár (Váci út) – a helyi védett épület felújítása a városrehabilitációs projektben szerepel, az elnyert támogatásból lenne felújítva kívül-belül egyaránt, valamint a bejárat is át lenne helyezve az eredeti állapot szerint
- Képzőművészeti központ (Váci út) – a helyi védett épület a városrehabilitációs projektben szerepel, mint az elnyert támogatásból rendbehozandó épület, külső-belső felújítása indokolt
- Művelődési Központ (Fő tér) – az épület korábban szállodaként üzemelt, célszerű lenne az eredeti állapot helyreállítását megcélzó felújítás és a művelődési központ átköltöztetése másik épületbe
- Óvoda (Magyar u.) – a helyi védelem alatt álló épület külső-belső felújításra szorul
- Általános iskola – a nyílászárók előregedtek, cserére szorulnak, épület egyébként megfelelő állapotban van

2.8 Funkcióelemzés

A funkcióelemzés során azt vizsgáltuk, hogy az akcióterületen jelenlévő funkcióknak milyen a hatásköre, hol vannak hiányosságok, és a hiányosságok kiküszöbölése érdekében milyen funkcióerősítő illetve funkcióbővítő intézkedésre van szükség.

Az akcióterületen jelenlévő különféle funkciójú egységek felsorolása a 2.6.2 és a 2.6.8. pont alatt található.

Gazdasági funkciók:

Az akcióterületen két zöldség-gyümölcs árus működik, piac vagy piacterület az egész városban nincs. Annak érdekében, hogy az akcióterület és a város lakosságát megfelelően el lehessen látni döntően helyi termékekkel, **egy piac kialakítása feltétlen szükséges.**

Szolgáltató és kereskedelmi egységek az akcióterület központi elhelyezkedése miatt viszonylagos sűrűsége tapasztalható. Az élelmiszerbolttól kezdve, a ruházati boltokon át az illatszer boltig a kereskedelmi egységek széles választéka működik az akcióterületen. A szolgáltató egységek között megtalálható a fodrászat, kozmetika és az ingatlanközvetítés is. Összességében elmondható, hogy az akcióterület szolgáltató és kereskedelmi egységekkel jól ellátott, azonban nem jellemző az egységek klaszteresedése. A Magyar utca, mint üzletutca kialakításával, a meglévő kereskedelmi egységek fejlesztésével, újak kialakításával a szolgáltatások színvonala jelentősen növelhető.

Vendéglátó ipari egységek közül a területen működik kocsma, presszó, cukrászda, étterem, büfé és fagyizó is, de nincs egy igazi városi kávézó, amely egy ekkora méretű városnál már működőképes lehetne. A választék tehát elég széles, azonban az egyes egységek helyenként felújításra szorulnak, ugyanakkor a városközpontokra általában jellemző magas színvonalú, **igényes vendéglátó ipari egység(ek) hiánya azonosítható.**

Közösségi funkció

Az akcióterületen működik a város három közművelődési alapintézménye a Művelődési Ház, a Városi Könyvtár és a Képzőművészeti központ is. A művelődési házat egy korábban szállodának használt épületből lett átalakítva, ezért nem megfelelő a kialakítása és a felújítások elmaradása miatt korszerűtlennek is számít. A könyvtár épületének felújítása mellett, a képzőművészeti központ korszerűsítése is időszerű. Annak érdekében, hogy a városban a közművelődési funkciók megfelelően el legyenek látva **szükséges lenne egy megfelelő helység kialakítással rendelkező Művelődési Központra.** A város akcióterületén a jelenleg művészeti iskolának használt Fő téri épület válthatná ki a jelenlegi Művelődési Házat, amely így visszanyerhetné korábbi funkcióját.

Az akcióterületen működik egy általános iskola (két épületben) és két óvoda is. Ezek összevonása és a befogadó épület fejlesztése indokolt.

Szintén az akcióterületen található az Egészségház, amely egy épületen belül ad helyet a felnőtt és gyermekorvosi rendelőnek, a fogorvosi rendelőnek, valamint egy patikának. Az épület kialakítása és állapota megfelelő.

Városi funkció

Az akcióterületen található a város meghatározó közttere, a Fő tér a városházával és más épülettömbökkel (Művelődési Ház, Művészeti Iskola). Az akcióterület része még a csodás panorámával rendelkező Duna-part. A városközpontban más jelentősebb egybefüggő zöldfelület, park, vagy játszótér nem található. Az akcióterületen az úthálózat összességében leromlott állapotban van, a **gyalogos és zöldterületek felújításra szorulnak a Magyar utcában és az ide becsatlakozó utcákban.** A városközpont központi szerepének megőrzése érdekében elengedhetetlen a **zöldterületek és közterek folyamatos karbantartása és gondozása.** Az akcióterületen nem áll rendelkezésre elegendő parkoló, ezért **új parkolóhelyek kialakítására is szükség van.**

Közsféra funkció

Az akcióterületen a közsféra funkcióinak jelenléte meghatározó. A városház épületén belül működik az okmányiroda, de az akcióterületen található a Városi Polgárőrség, az önkéntes tűzoltóság központja is. A **városháza** a városközpont egyik ékessége, elhelyezkedésénél,

funkciójánál és az épület jelentőségénél fogva központi helyet foglal el a városban. Az épület **külső és belső rekonstrukciója, udvarának rendezése** ezért kiemelt fontosságú.

A területen található funkciók sűrűségét és hiányokat az alábbi táblázat mutatja:

		hatókör		funkció sűrűsége		funkcióhiányok	pótlási lehetőségek / feladatok
funkció		akcióterület	tágabb	megfelelő	nem megfelelő		
gazdasági funkció							
	piac		város			helyi piactér kialakítása szükséges	
	kiskereskedelmi egységek		város	x		üzlet utca kialakítása	belső szolgáltató udvarok kialakítása
	szolgáltató egységek		város	x			
	vendéglátó ipari egységek		város	x		kávézó, étterem	
községi funkció							
	kulturális, közösségi intézmények		város	x		Kulturális központ	kapacitás nem megfelelő
	közüktatási intézmények		város és a környező települések	x			infrastruktúra javítása
városi funkció							
	köztetek		város	x			karbantartás
	közparkok	akcióterület			x		fejlesztés, karbantartás
	közüterületi játszótetek	akcióterület			x	további játszótetek építése	fejlesztés, karbantartás
	szabadtéri közösségi tetek		város	x			fejlesztés, karbantartás
	gyalogos zónák		város	x			felújításuk szükséges
	sétányok		város		x		Duna-part fejlesztése, kihasználása
	nem forgalomcsillapított közlekedési és parkolási övezetek		város		x		új parkolók építése
közüsféra funkció							
	közüszolgáltatási intézmények		város és a környező települések	x			felújításuk szükséges

Igényfelmérés

A funkcióelemzés részeként igényfelmérés és kihasználtsági terv készült a két közösségi és a két gazdasági fejlesztési helyszín vonatkozásában. Az igényfelmérés kérdőíve az akcióterületi terv 5. sz. mellékletében található.

A lakosság és a helyi civil szervezetek igényei kérdőíves felmérés során kerültek beazonosításra 2009 decemberében. A célcsoport kiválasztása nem reprezentatív alapon történt, azonban a kérdőívek kiküldésekor a következő szempontokat tartottuk szem előtt:

- civil szervezetek megkeresése
- intézményi szinten több kérdőív kiküldése
- városközponton belüli és kívüli lakosság megkérdezése

A több lehetséges módszer közül a kérdőíves felmérés viszonylag alacsony költségei miatt került kiválasztásra. Az Önkormányzat azt tervezi, hogy a későbbiekben az érintett civil szervezetekkel személyes megbeszéléseket is folytat a könyvtár és a képzőművészeti központ fejlesztése és az itt található termék, helyiségek, valamint az udvarok minél nagyobb mértékű kihasználása kapcsán.

Összesen 60 helyre jutatta el az Önkormányzat a kérdőívet. A válaszadási arány viszonylag magas volt a megkérdezettek közel 70%-a válaszolt a kérdésekre.

válaszokból kiderült, hogy az egyes megkeresett csoportok válaszai hasonlóak, nem jellemző markáns eltérés a válaszok között.

Az elemzésből egyértelműen megállapítható, hogy a helyi lakosság igényt érez arra, hogy a város könyvtára és a képzőművészeti központ épülete és szolgáltatásai megújuljanak, valamint az akcióterületen egy piac, illetve egy étterem működjön.

A felmérés során három kérdéscsoportot alakítottunk ki. Az első csoport a közösségi szolgáltatások, a második egy kávézó és egy étterem a harmadik pedig egy piac iránti igényeket próbálta azonosítani.

Könyvtár és képzőművészeti központ:

A válaszadók 60%-a valamilyen rendszerességgel jár könyvtárba, illetve képzőművészeti kiállításokra. A könyvtár tekintetében a döntő többség a városi könyvtárat említette és csak 10% a fővárosban található nagyobb könyvtárakat. A képzőművészeti központ kapcsán a megkérdezett lakosság leginkább (válaszadók 50%-a) a fővárosba utazik fel a különböző kiállításokra.

A város közösségi szolgáltatásaival kapcsolatban mindenképpen fontos szempont az idő és útiköltség megtakarítás. A válaszadók 69%-a tartotta szükségesnek a helyi szolgáltatások fejlesztését. A válaszadók úgy gondolták, hogy a fejlesztések megvalósulása esetén gyakrabban keresné fel a helyi intézményeket. A válaszadók körében 20%-ról 30%-ra nőne a havonta könyvtárba járók száma.

Könyvtár és képzőművészeti központ funkciói

A válaszadók a következő funkciókat jelölték meg arra vonatkozóan, hogy milyen szolgáltatásokat kellene nyújtania a két intézménynek:

szolgáltatás	válaszok száma
rendezvényhelyszín	26
galéria	12
konferenciahelyszín	8
internetes sarok a könyvtáron belül	22
kávéház	15
ruhatár	1

A válaszadók jelentős része tehát fontosnak tartotta, hogy a két intézmény ne csak az alapfunkciókat töltsse be, hanem azon felül képes legyen közösségi programok, rendezvények befogadására, lebonyolítására is.

A városközpontban található Művelődési Ház funkcióinak egy része hasonló a könyvtár és a képzőművészeti központ által tervezett szolgáltatásokhoz. A Művelődési Ház azonban évtizedek óta nem lett felújítva, kialakítása és kapacitása miatt nem alkalmas nagyobb rendezvények színvonalas lebonyolítására, felszerelése pedig nem felel meg a mai kor kívánalmainak.

A könyvtár és a képzőművészeti központ épületében tervezett különböző funkciójú foglalkoztató termek száma, felszereltsége biztosíthatja a közösségi összejövetelek, próbák, szakmai napok időpontjának zavartalan összehangolását, a színvonalas szakmai munkát, a táblázatokban ismertetett állandó szolgáltatási formák folyamatos láthatóságát.

Megállapítható, hogy a Művelődési Ház jelen állapotában nem tekinthető riválisnak, sem a közösségi programok, kiállítások, rendezvényszervezés területén a könyvtárnak és a képzőművészeti központnak. A közösségi szolgáltatások tekintetében más versenytárs sem az akcióterületen, sem a város más részein nem található.

Kávézó

A megkérdezettek 88%-a úgy véli, hogy a képzőművészeti központ, mint különböző rendezvények, kiállítások helyszíne nem működhet vendéglátó ipari egység (pl. kávézó, büfé) nélkül. A válaszadók nagy része úgy gondolja, hogy nincs igényeiknek megfelelő kávézó sem a városban (82%), sem a városközpontban (83%). Mindössze 7% és 9% gondolja úgy, hogy számára megfelelőek a jelenleg működő kávézók a városban, illetve a városközpontban.

A válaszadók 92%-a örömmel venné, ha nyílna egy új, igényes kávézó a városközpontban.

Étterem

A megkérdezettek 86%-a úgy véli, hogy városban jelenleg nincs egy színvonalas vendéglátó ipari egység. A válaszadók nagy része amennyiben étterembe megy, akkor a környező települések, illetve a főváros ilyen jellegű szolgáltatásait keresi fel (Kismaros 22%), Vác (36%), Budapest (25%). Mindössze 17% gondolja úgy, hogy számára megfelelőek a jelenleg működő éttermek a városban, illetve a városközpontban.

A válaszadók 87%-a örömmel venné, ha nyílna egy új, igényes étterem a városközpontban.

Piac

A válaszadók 92%-a hiányolja, hogy nincs a városban egy piac, ahol a környéken termelt zöldségeket, gyümölcsöket és más speciális termékeket (pl. méz) lehetne megvásárolni közvetlenül a termelőktől. A kérdőívet kitöltők szinte 100%-a azt válaszolta, hogy egy helyi piacot legalább hetente egyszer felkeresne.

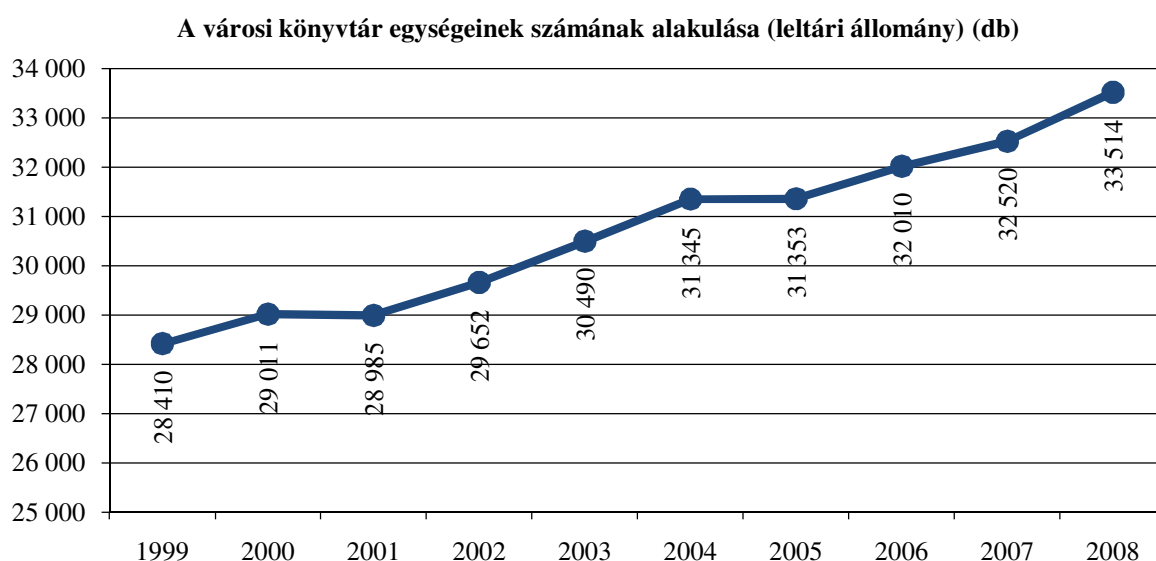
Kihasználtsági terv

A városi közszolgáltatások szinte mindegyike az akcióterületen belül helyezkedik el és ehhez kapcsolódva, azt kiegészítve jelentős számban megtalálható a magánszféra is. Ez a magas fokú ellátási szint mind a város és térsége lakóinak, mind az idelátogatóknak kedvező a könnyű megközelíthetőség folytán.

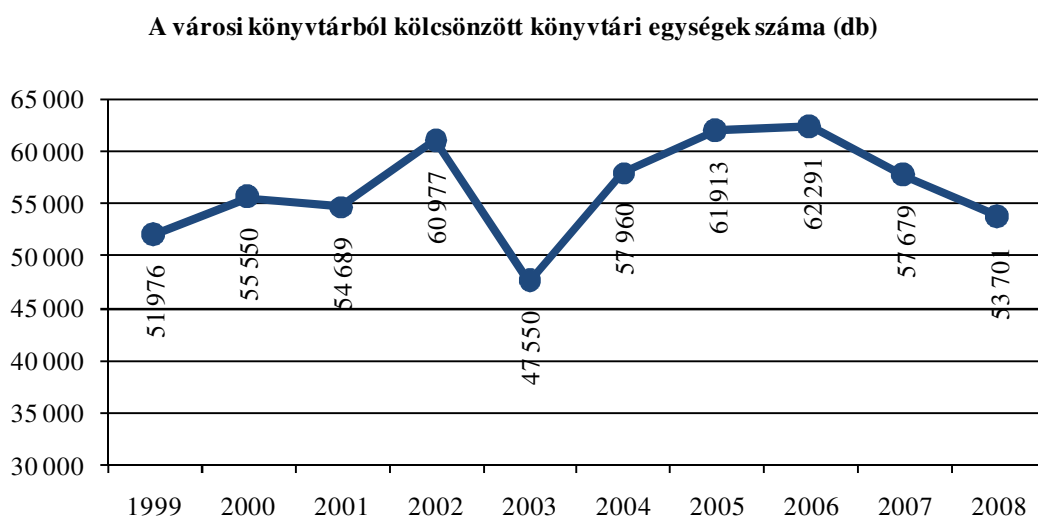
Nagymaros város léptéke a települések mezőnyében az átlag alatt helyezkedik el, lélekszáma a jellemző városi mérték alatti. Ebből is következően a funkciók esetében kevés a konkurencia, néhány esetben egyáltalán nincs konkurencia, a tervezett bővítendő funkciók esetében pedig konkrét hiány is jelentkezik. Fentieknek megfelelően az egyes funkciók hatósugarai a teljes város területére kiterjednek, nemcsak egy városrészre, külön térképi ábrázolásuk ezért nem indokolt.

1. Könyvtár

A városban jelenleg a léptékekhez igazodóan egy könyvtár üzemel, az intézmény az önkormányzat égisze alatt működik. Jelenlegi épülete a Váci út 13. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanon működik. Az ingatlanon földszintes, alápincézett épület áll, melynek földszintjét teljes egészében az intézmény használja.

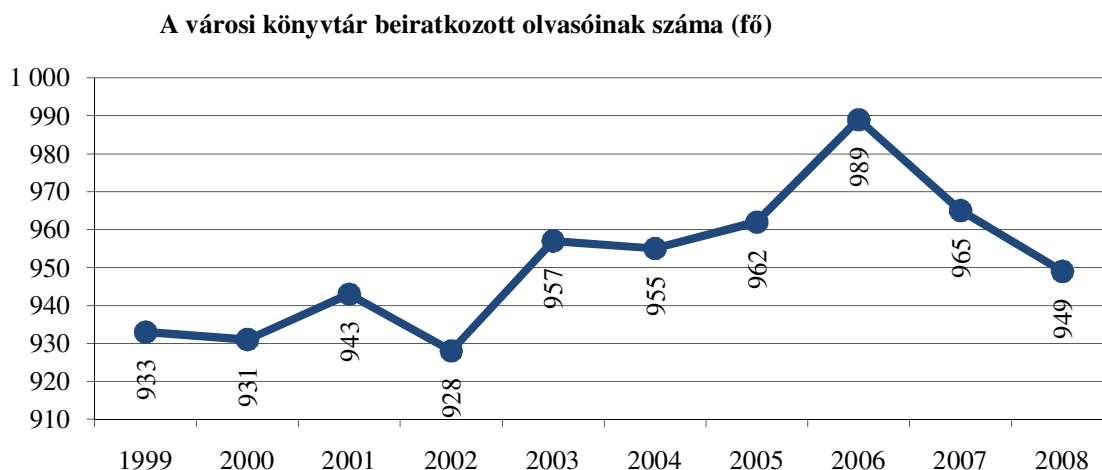


A könyvtár állománya az elmúlt 10 évben folyamatosan nőtt, azonban jelentősen megszabta kereteit a tárolási lehetőség és az elrendezés kapacitása. Középtávon már látható, hogy ez a növekedés nem tartható fenn, előbb-utóbb a leltári állomány bővítése érdekében párhuzamosan selejtezéseket is el kell végezni.



A kölcsönzött könyvtári egységek száma hullámzóan, az utóbbi négy évben csökkenő tendenciát mutatva a tíz évvel ezelőtti szint közelében van. A könyvtár célja nem a mennyiségi olvasás, hanem a minőségi, azonban a további olvasottság csökkenésének elkerülése érdekében szükséges az állomány tartalmi és állományi növelése.

A beiratkozott olvasók száma is – ha nem is számottevően – csökkent az utóbbi három évben. A könyvtárnak nem lehet valós célja a környező települések lakosainak elszippantása, de a helyi népesség 20%-os beiratkozási határ fölé emelése reális cél lehet.



Az épület eredeti funkciója vendéglő volt, majd a II. világháborút követően a Pártház épületévé alakult át. Sarki bejáratát ekkor helyezték át, illetve homlokzati díszzeitől is ekkor fosztották meg. A rendszerváltás előtt a könyvtár épülete került az épületbe. Az épület belső tereinek átalakítására csak minimális mértékben került sor, így az adottságokat elfogadva működik azóta is a szolgáltatás. A termek elrendezése zavaros, a nagytermen kívüli terek nehezen megközelíthetőek.

A tervezett átalakítás célja egy tisztább térstruktúra kialakítása, amely a könyvek tárolása mellett lehetővé teszi a kulturált könyvtári foglalkozást (olvasást, digitális információszolgáltatást is), valamint az átalakult olvasási kutatási igényeknek is próbál megfelelni. Ezen túl az eredeti bejárat megnyitásával az értékvédelmi beruházás mellett egy figyelemfelkeltő portál alakul ki, az így megnyíló bejáratnál üvegvitrinekben elhelyezhetők a várossal kapcsolatos kiadványok, egyéb az idelátogató turisták számára is érdekes információt hordozó prospektusok. Az épület elhelyezkedéséből adódóan a Fő tér és a Váci út (12. sz. főút) kiváló reklám lehet a településnek.

A környező települések mindegyikén működik könyvtár, de az átlátogatás egyáltalán nem jellemző, lévén a könyvtárközi kölcsönzés Nagymarosról is elérhető. Iskolások esetében az iskola, illetve a székhely településének könyvtára is használatos.

A könyvtár alapvető célcsoportja a nagymarosi polgárok köre, az intézmény nyilvántartási adataiból kiderül, hogy a beiratkozott olvasók 40%-a a 14. éven aluliak köréből kerül ki. A szám magas mivel az intézmény iskolai könyvtárként is funkcionál, azonban a kedvezményesebb kölcsönzés miatt többen családtagjaik részére így oldják meg a kölcsönzést.

A fiatalok formálása, oktatása kiemelten fontos feladat Nagymaros számára is. A város az oktatási funkciók nem mindegyikében tud szolgáltatást nyújtani, így hatványozottan fontos a meglévők erősítése és fejlesztése a fiatalok helybentartása érdekében. Az átalakítás

indokoltsága legfőképpen ebben rejlik. A második cél a települési reklám, marketing az elhelyezkedés révén mindenképp indokolt - erre kevés alkalmasabb önkormányzati tulajdonú épület biztosít lehetőséget - és ez a kulturális céllal összefonódva egy szerves egésznek alkot mind a helyi lakosság, mind az idegenforgalom szereplői részére.

A tervezett kihasználtság összegző bemutatása - Könyvtár

Illeszkedés az igényfelmérés eredményéhez	A válaszadók 60%-a valamilyen rendszerességgel jár könyvtárba, a döntő többség a városi könyvtárat említette és csak 10% a fővárosban található nagyobb könyvtárakat. A válaszadók körében 20%-ról 30%-ra nőne a havonta könyvtárba járók száma.
Tervezett funkciók	könyvtár (könyvek tárolása, rendszerezése, kölcsönzése), helyben olvasás, digitális információszolgáltatás, internetezési lehetőség, helytörténeti, valamint Nagymaros és a Dunakanyar turisztikai nevezetességeihez kapcsolódó kiadványok bemutatása
Tervezett tevékenységek, programok	Irodalmi klub (felolvasóestek, előadások irodalmárok vezetésével), nyitott könyvtár programok (a diákok és az érdeklődő felnőttek megismertetése a könyvtárhasználatával), műveltségi verseny (évente egy verseny, de több versenynappal), kihelyezett irodalom-történelem órák
Az egyes programok célcsoportja	A könyvtár beiratkozott olvasói (~950 fő) Az irodalom iránt érdeklődő látogatók (~1000 fő)
Várható éves szintű kihasználtság	A kihasználtság csak a rendezvények vonatkozásában értelmezhető, egy-egy esemény alkalmával átlagosan 75% körüli kihasználtsága várható.
Egyéb használati lehetőségek	Non-profit jellegű közösségi összejövetelek, előadások, pedagógus továbbképzések

Könyvtár éves programterve havi bontásban (db)												
Tervezett programok	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
Irodalmi klub		1		1		1			1		1	
Nyitott könyvtár programok	1	1	1	1	1	1			1	1	1	1
Műveltségi verseny (versenynapok)		1	1	1						1	1	
Kihelyezett irodalom-történelem órák	1	1	1	1	1				1	1	1	1

2. Képzőművészeti tárlat és Kávézó

A Képzőművészeti tárlat közel sem mérhető a könyvtár mutatóihoz hasonlóan, mérőszámokkal alátámasztottsága, szükségessége nem mutatható be.

Településen mindig is működött képzőművészeti egyesület, mégpedig úgy, hogy kiállításra is kapott teret. Az utóbbi években ezt az önkormányzat a tulajdonában lévő Fő téri Művelődési Ház intézményében biztosította. Mára a központi kulturális intézmény olyan széleskörű tevékenységek terévé vált, hogy ott az állandó kiállítások elképzelhetetlenek.

A településen működő Nagymarosi Képzőművészeti Egyesület (NaKE), illetve tagjai, támogatói évek óta próbáltak olyan helyet találni, ahol alkothatnak, illetve alkotásaikat ki is állíthatják.

Az erre megjelölt Váci út 21. szám alatti önkormányzati ingatlan polgári építészeti kialakítása és frekventál fekvése képes eleget tenni ennek a társadalmi igénynek.

Az épület az utóbbi évtizedekben mindig közfunkciót látott el, előbb rendőrségként, majd helyi társadalmi szervezet székhelyeként, végül szakiskolaként működött. Elhelyezkedése a település legfrekventáltabb pontja, a Magyar utca és az országos közút (Váci út) sarka.

Az épület kialakítása alkalmas a képzőművészeti – társadalmi funkció befogadására, ahhoz bővítés, jelentősebb átalakítás nem szükséges. A felújítás célja, hogy az épület használhatósága semmilyen szinten ne legyen korlátozva, illetve a védett építészeti értékű épület homlokzatainak felújítása úgy, hogy az vonzerőt sugározzon. Az épület kiegészül egy kereskedelmi funkcióval, egy kávézó kialakításával. A kultúra és a kávézó funkciói ez esetben egymást erősítve kívánnak megfelelő kikapcsolódást biztosítani és Nagymaros idegenforgalmi vonzerejét növelni.

A településen jelenleg képzőművészeti tárlat nem működik, de az a tervezett fejlesztésnek nem is lehetne konkurenciája, inkább tovább erősíteni a tervezett célokat. Kávézó egy Fő téri üzletben működik, de átmenetileg szünetelteti működését. Az épületben tervezett kettős funkció hordoz magában olyan szinergiát, hogy a tervezett léptékben konkurencia esetén is kihasznált legyen.

A célközönség fekvéséből eredően az idegenforgalomból kerül ki. A Magyar utcában fekszik a CBA áruház, mely egész évben a kistérségből is jelentős vásárlói tömeget vonz, illetve itt található a Nagymaros – Visegrád komp, mely elsősorban a nyári idényben - illetve a tavaszi őszi idény hétvégéin – több száz autót és utast szállít. A várakozás az épület közelében történik, így a direkt célközönség mellett a várakozókra is alapoz. Ehhez szükséges az ingatlan megnyitása, a közterülettel összenyitása úgy, hogy az erre járó önkéntelenül is betévedjen, és igénybe vegye a szolgáltatásokat, és felkeltsük érdeklődését Nagymaros iránt. Természetesen nem feledkezhetünk meg a helyiekről sem, bízva abban, hogy a társadalmi élet színterévé válhat a kialakítandó kávézó és így ismertetheti meg a nagymarosiakkal is az egyesület műveit.

Nagymaros a településfejlesztési koncepcióban, illetve ennek társadalmasítása és megelőző igényfelmérése során az idegenforgalom mellett tette le voksát. Kevés a természeti adottságokra alapozva elvárni a turistaforgalmat, ehhez megfelelő színvonalú attrakciókat is kell nyújtani, melynek ez esetben egy-egy apró eleme a kultúra terén a tárlat, a kereskedelem terén a kávézó. Mindkét tervezett fejlesztés elvégzése és színvonalas fenntartása a jelenlegi funkciókhoz is erősítést jelent és e-mellett települési szükségletet is kielégít.

Mind a kiállítások, mind a mozifilmek célcsoportja a város és a környező települések lakossága, akik érdeklődnek a kultúra, azon belül is a művészetek iránt. Így a célközönség nagysága 3-4 ezer fő körül mozog. A rendezvények célközönsége a rendezvények típusától függ. Elsősorban helyi rendezvények szervezése a cél rövid távon, a későbbiekben nagyobb regionális rendezvényeknek is helyet adhat a Központ. A képzőművészeti központban tartós bérletben csak a kávézó működik. A többi helyiség bérbeadása általában esemény szinten történik.

Előzetes tervek szerint havonta egy kiállítást tartanak majd a központban. A helyi civil programok, rendezvények szezonálisan változnak, a rendelkezésre álló helyiségek elsősorban önkormányzati ünnepek, civil szervezetek eseményei, esküvők és bálók szervezésére adnak alkalmat, a tervek szerint heti egy alkalommal.

A megkérdezettek 88%-a úgy véli, hogy a képzőművészeti központ, mint különböző rendezvények, kiállítások helyszíne nem működhet vendéglátó ipari egység (pl. kávézó, büfé) nélkül. A válaszadók nagy része úgy gondolja, hogy nincs igényeiknek megfelelő kávézó sem a városban (82%), sem a városközpontban (83%). Mindössze 7% és 9% gondolja úgy, hogy

számára megfelelőek a jelenleg működő kávézók a városban, illetve a városközpontban. A válaszadók 92%-a örömmel venné, ha nyílna egy új, igényes kávézó a városközpontban. A kávézó kihasználtsága összefügg a képzőművészeti központban tartott rendezvények látogatottságával, az épület kihasználtságával.

A tervezett kihasználtság összegző bemutatása – Képzőművészeti tárlat és kávézó

Illeszkedés az igényfelmérés eredményéhez	A válaszadók 60%-a valamilyen rendszerességgel jár képzőművészeti kiállításokra, a megkérdezett lakosság leginkább (válaszadók 50%-a) a fővárosba utazik fel a különböző kiállításokra. A válaszadók jelentős része fontosnak tartotta, hogy az intézmény ne csak az alapfunkciókat töltse be, hanem azon felül képes legyen közösségi programok, rendezvények befogadására, lebonyolítására is. A megkérdezettek 88%-a úgy véli, hogy a képzőművészeti központ, mint különböző rendezvények, kiállítások helyszíne nem működhet vendéglátó ipari egység (pl. kávézó, büfé) nélkül. A válaszadók nagy része úgy gondolja, hogy nincs igényeiknek megfelelő kávézó sem a városban (82%), sem a városközpontban (83%).
Tervezett funkciók	galéria, rendezvényhelyszín, konferenciahelyszín, kávéház, ruhatár
Tervezett tevékenységek, programok	Elsősorban Nagymaroson és a Dunakanyarban élő, alkotó művészek alkotásaiból rendezett állandó és időszakos kiállítások, mozielőadások (art filmek vetítése, filmklub), művésztalálkozók, képzőművészeti tanfolyamok, kamarazenei előadások
Az egyes programok célcsoportja	A város művészetkedvelő lakossága (~2500 fő) A helyi és környékbeli képzőművészek (~100 fő) Az art filmeket kedvelő lakosság (~1000 fő) Diákok (~1000 fő)
Várható éves szintű kihasználtság	A kihasználtság átlagosan 70% körül várható.
Egyéb használati lehetőségek	Kisebb konferenciák, céges rendezvények, magánszemélyek által szervezett ünnepek, összejövetelek, egyéb közösségi funkciók (pl. klubok, gyerek foglalkozások)

Képzőművészeti tárlat és kávézó éves programterve havi bontásban (db)												
Tervezett programok	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
Kiállítások	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Mozielőadások	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Művésztalálkozók			1							1		
Képzőművészeti tanfolyamok	1	1	1	1	1				1	1	1	1
Kamarazenei előadások					1	1	1	1	1			

3. Vendéglő és Piac

A kettős funkciót ellátni kívánó vendéglő, valamint a piac megvalósítása egy közös, a Magyar utca 24. szám alatti magántulajdonban lévő, megvásárlandó ingatlanon tervezett. Az épület kiváló elhelyezkedése, illetve az, hogy az épület mindig is vendéglátóhelyként üzemelt önmagában is erős lehetőséget rejt.

Elhelyezkedését tekintve ez is a város egyik legforgalmasabb csomópontjában helyezkedik el, a vasútállomáshoz, illetve a CBA áruházhoz vezető Millennium sor Magyar utca kereszteződésénél. A helyi lakosság legtöbbje a kereskedelmi egység miatt a vasúttal érkező turisták pedig a vasútállomás miatt haladnak el mellette.

Az épület eredetileg is kereskedelmi funkcióra épült, alapvető elrendezése ennek megfelelő, bár rakterei néhol túlzottan tagoltak, kialakításuk avult. Jelenleg a vendéglő nem üzemel, így állapota mára leromlott, felújításra szorul

A megcélzott funkció kettős, de ezen belül a vendéglátó funkció is szétválik a közétkeztetési és a kereskedelmi célú vendéglátásra. A közétkeztetési cél a helyi intézmények, elsősorban iskolák és óvodák növendékeinek étkezési igényének kielégítésére szolgál. Ez jelenleg a Dózsa György úti, központi fekvésű egyházi ingatlanon zajlik, kiváltása a tulajdonjog hiánya és a fizetendő bérleti díj miatt kívánatos. Az áthelyezés alapvető feltétele a hasonlóan központi fekvés, ez a megvásárlandó épület esetében olyannyira teljesül, hogy a két Iskola és a központi óvoda közvetlen környezetében fekszik. A közétkeztetés mellett az épület alapterületéből eredően lehetséges a kereskedelmi célú étkezés kiszolgálása, amihez a közétkeztetési napi fix adag megfelelő háttérrel teremthet és az idegenforgalom-szegény időkben is biztosítja a működést. A célközönség egyértelműen lehatárolható a gyermekek, tanulók, illetve az önkormányzat intézményeinek (legnagyobb helyi foglalkoztató) dolgozóira; illetve az idegenforgalmi idényben a turisták körében.

A kereskedelmi funkció terén jelenleg egy konkurens étterem üzemel a dunaparti Maros vendéglő, mely kb. 60 fő részére biztosít belső lehetőséget, teraszai működése esetén ez a duplájára is emelkedhet. Indokoltságát tovább erősítheti a mai jellemző házhozzállítási étkezési szokásokat a nagymarosi lakosok a környező településekről (Vác, Kismaros) egyre nagyobb számban elégítik ki. A két lábon álló étterem az étkeztetésnek akár ezt a szegmensét is átveheti, lévén a házhozzállítás helyben még kisebb költséggel megvalósítható, így potenciális versenytársa lehet a jelenlegi szolgáltatásoknak.

A tervezett kihasználtság összegző bemutatása – Vendéglő

Illeszkedés az igényfelmérés eredményéhez	A megkérdezettek 86%-a úgy véli, hogy városban jelenleg nincs egy színvonalas vendéglátó ipari egység. A válaszadók 87%-a örömmel venné, ha nyílna egy új, igényes étterem a városközpontban.
Tervezett funkciók	Étterem, rendezvényterem
Tervezett tevékenységek, programok	Hétközben elsősorban a menürendszeren alapuló étkeztetés, hétvégén és a nyári szezonban hagyományos étterem, ünnepekhez (pl. szilveszter, farsang) kapcsolódó saját szervezésű műsoros estek
Az egyes programok célcsoportja	A város éttermi étkezésre igényes lakossága (~2500 fő) A városba érkező turisták (~12.000 fő) Nagyobb vállalkozások dolgozói (~500 fő) Hétköznapi rendszeres ebédet igénylő diákok és felnőttek (~800 fő)
Várható éves szintű kihasználtság	A kihasználtság átlagosan 85% körül várható.
Egyéb használati lehetőségek	Elsősorban nagyobb (50 fő feletti) létszámot jelentő, étkezéssel együtt járó céges magánjellegű rendezvények (vállalati összejövetelek, esküvők, születésnapok)

Az étterem éves programterve havi bontásban (db)												
Tervezett programok	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
Étterem	folyamatosan											
Saját szervezésű műsoros estek		1			1			1				1

A piac funkció megvalósítása esetében szintén összetalálkoznak a települési igények és az ingatlanban rejlő lehetőségek. Az ingatlan udvara a Millennium sorra nyílik, kihasználatlan. Az előbbieken részletezett jelentős települési forgalom miatt idehelyezése indokolt. A cél egy első ütem kialakítása az udvaron, úgy, ha az igények tovább nőnek, az a szomszédos Fő téri sarokingatlan szintén kihasználatlan udvarrészére felé lehetséges a bővítés. Termékek terén a helyi, a város reklámját nevében hordozó (nagymarosi málna, nagymarosi gesztenye), bár sokszor idényjellegű termékek és azok késztermékeinek bemutatása és értékesítése az alapvető cél.

Más piac a településen nincs, némileg hasonló területen a két zöldséges üzlet szolgáltat, de ezek a piacnak nem lehetnek konkurenciái. A helyi igények mind a vásárlás terén, mind a termelés terén felmérhetők, bár egyelőre ez legtöbb esetben a „jó lenne” kategóriában merül ki. Mindenki nosztalgiával gondol a málna és a gesztenye egykori értékesíthetőségére, azonban konkrétum hiányában ebbe nagyobb energiákat kevesen fektetnek. A piac, a termékek értékesítésére egy megfelelő környezet kialakítása megadhatja ehhez a kezdőlökést.

A piac esetében várhatóan a júniustól késő ősziig tartó időszak jelenti a főszezon, azon belül is elsősorban hétvégén várható kiemelkedő forgalom.

A tervezett kihasználtság összegző bemutatása – Piac

Illeszkedés az igényfelmérés eredményéhez	A válaszadók 92%-a hiányolja, hogy nincs a városban egy piac, ahol a környéken termelt zöldségeket, gyümölcsöket és más speciális termékeket (pl. méz) lehetne megvásárolni közvetlenül a termelőktől. A kérdőívet kitöltők szinte 100%-a azt válaszolta, hogy egy helyi piacot legalább hetente egyszer felkeresne.
Tervezett funkciók	Piactér, rendezvénytér
Tervezett tevékenységek, programok	Helyi termelők áruinak értékesítésére szolgáló piaci napok, helyi termékeket népszerűsítő szabadtéri rendezvények
Az egyes programok célcsoportja	A város teljes lakossága (~4800 fő) A városba érkező turisták (~12.000 fő) Helyi és környékbeli termelők, gazdálkodók (~200 fő)
Várható éves szintű kihasználtság	A kihasználtság átlagosan 50% körül várható.
Egyéb használati lehetőségek	Ünnepekhez kapcsolódó vásárok, civil kezdeményezéssel megvalósuló szabadtéri rendezvények

A piac éves programterve havi bontásban												
Tervezett programok	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
Piac (nap/hét)	1	1	1	2	2	3	7	7	3	2	1	1
Helyi termékeket népszerűsítő szabadtéri rendezvények (db)					1			1		1		

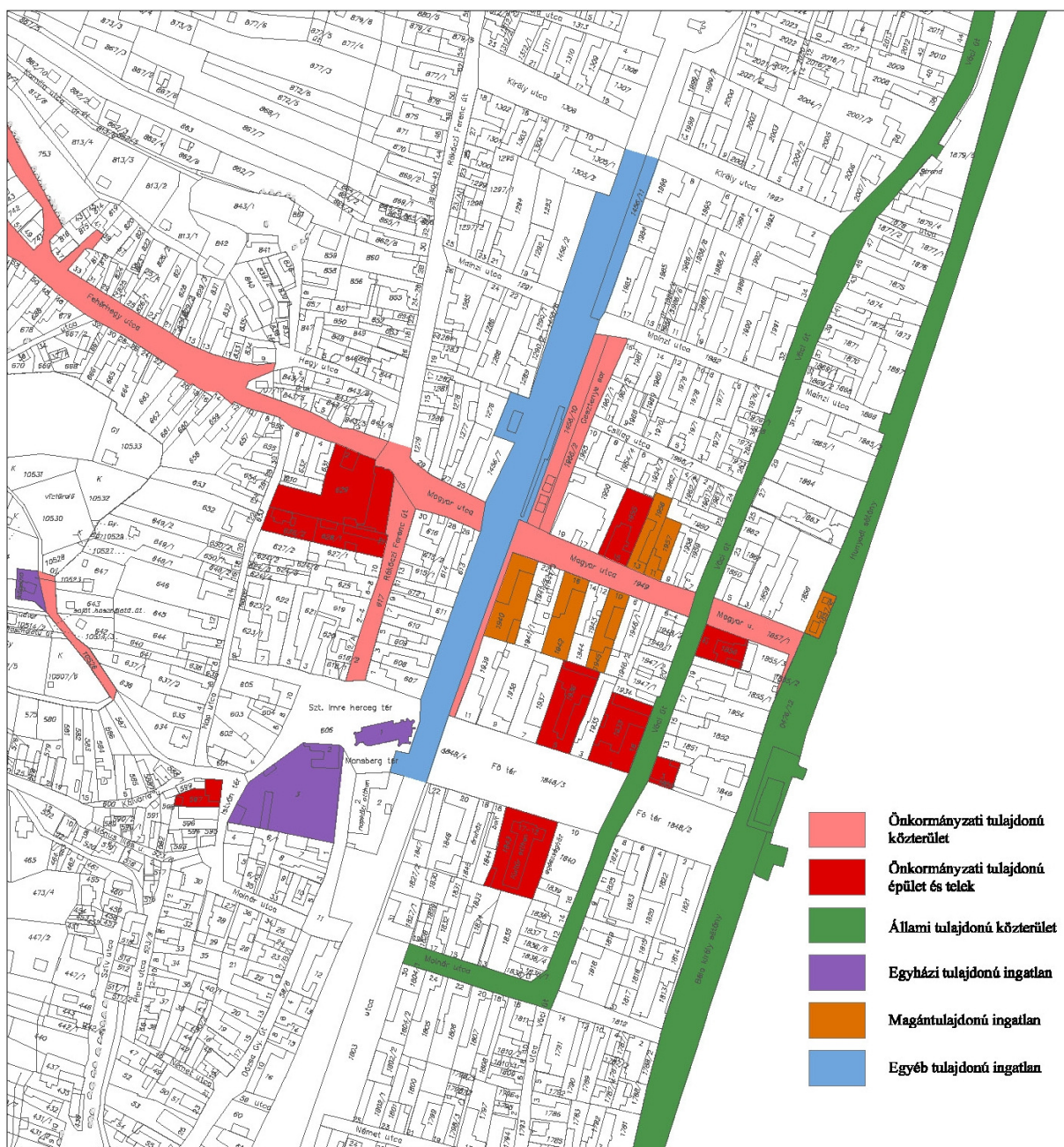
2.9 A tulajdonviszonyok értékelése

A Váci út, mint országos főút az állam tulajdona, az akcióterület közterületei a város önkormányzatának tulajdonában vannak, a tervezett fejlesztési területek – a fejlesztésekből adódóan (közterület-rehabilitáció, közintézmény fejlesztés) – általában önkormányzati tulajdonú ingatlanokat, illetve a Duna-part esetén egy állami ingatlant érint. A magyar u. 24. jelenleg még magántulajdonban van (Szűcs Barnabás), de az Önkormányzat adás-vételi előszerződést kötött a tulajdonossal az ingatlan megvásárlására sikeres pályázat esetén. Az akcióterület minden önkormányzati tulajdonú ingatlanát érinti várhatóan valamilyen fejlesztés a 2010-2013-as időszakban.

A fejlesztésekhez kapcsolódó jelenlegi tulajdoni helyzet bemutatása:

Projekt megnevezése	hrsz-a.	Az érintett ingatlan tulajdonviszonya				
		állami	önk-i.	egyházi	magán	egyéb
Magyar utca felújítása	1275/3, 1857/1, 1456/10		x			
Milleniumi sor felújítása	1949		x			
Rákóczi u. felújítása	617		x			
Váci út részleges felújítása	1932	x				
Hunyadi sétány részleges felújítása	0476/12	x				
Könyvtár fejlesztés	1850		x			
Képzőművészeti központ felújítása	1856		x			
Étterem és piactér kialakítása	1940				x	
Templom kert felújítása	3			x		
Városháza részleges felújítás és az udvar rendezése, esetleg bővítés	1936		x			
Művelődési Ház átalakítása, szálloda kialakítása	1843		x			
Általános iskola felújítása, bővítése, a művészeti iskolával való összevonása	629, 628/1, 628/2		x			
Művészeti iskola átköltöztetése, az épület átalakítása, Művelődési Ház ide költöztetése	1933		x			
Duna-part (Hunyadi sétány és Béla király sétány) további fejlesztése	0476/12	x				
Fő tér 11-ben kereskedelmi funkció kialakítása, piactér bővítése	1939				x	
Óvoda fejlesztése	1955		x			
Gesztenye sor – Csillag u. felújítása	1966/2		x			
Fehérhegy u. felújítása	707/21		x			
Kálvária és kápolna felújítása	10526, 10523		x	x		
Helytörténeti múzeum	597		x			
Üzletház-szolgáltatóházak fejlesztése a Magyar u-ban	1942, 1945, 1957, 1956				x	
Vendéglátóhely fejlesztése a Duna-parton	1857/2				x	
Vasútállomás fejlesztése	1456/14					x

Az érintett magántulajdonú ingatlanok esetében a fejlesztésekhez az önkormányzatnak és a tulajdonosnak az igénybevétel ellentételezéséről külön meg kell állapodnia.



2.10 A tulajdonosi, együttműködési szándékok vizsgálata

A Magyar utcában és a fejlesztésekkel érintett utcák akcióterületi szakaszán lévő magántulajdonosok és vállalkozások – saját jól felfogott érdekükből: ingatlanok felértékelődése, nagyobb üzleti forgalom – részéről megvan az együttműködési hajlam a városközpont fejlesztésében. Ez a magántulajdonosok részéről főleg abban merül ki, hogy az építési tervek megismerése után az engedélyezési eljárást akadályozni nem fogják, a saját ingatlanukat érintő fejlesztéseknél pedig (pl. légkabelek eltüntetése kapcsán az elektromos vezetékek föld alatti bevezetése, házfalak megbontása) eltűrik a munkák elvégzését. A vállalkozások és a magántulajdonosok a Magyar utca felújítása után vállalják az ingatlanok előtti felújított részek folyamatos rendben tartását, a zöldfelület locsolását. A vállalkozások ezen felül továbbra is törekszenek arra, hogy az épületek külső felújítása, átalakítása során maximálisan figyelembe vegyék a helyi városépítészeti szempontokat és megőrizték a Magyar utca viszonylag egységes képét.

2.11 Piaci igények, lehetőségek felmérése

Az akcióterületet képező terület Nagymaros városközpontjában helyezkedik el, szinte az összes közintézménynek és számos kereskedelmi egységnek helyet adva. A város lakosságának mindössze 40%-a lakik az akcióterületen, de az összes fejlesztés érinti nemcsak a tágan vett belvárost, hanem az egész település lakosságát is. Ezért a piacelemzés során a település lakosságának igényeit emeltük ki. Összességében elmondható, hogy a tervezett fejlesztések közül kulturális jellegű fejlesztésekre a könyvtár és a képzőművészeti központ a legalkalmasabb, központi elhelyezkedésük, könnyű megközelíthetőségük miatt. A tervezett étterem és piac kialakítás pedig szervesen illeszkedik a városközpont rehabilitációjához, a Magyar utca és a Millenium sor mentén tervezett vásárlóutca kialakításához is, alátámasztva ezzel létjogosultságát.

A fejlesztések jellegétől és céljától függően és az eredmények hasznosításában érdekelték feltérképezése alapján a lakosság és a gazdasági szerveződések szokásos fő csoportjai megjelölhetők célcsoportoknak, azonban bár ezek – pl. fiatalok, öregek, kisvállalkozások – valóban eltérő igényekkel jelennek meg, az erősen behatárolt terület és a nem kifejezetten profitra törő programok is kétségessé teszik, hogy ezeknek a formális célcsoportoknak legitim érdekképviselete és érdekérvényesítő képessége lenne.

A célcsoportok és a hozzájuk való illeszkedés meghatározásához a legelső lépés a projekt-együttes céljának és tartalmának jellemzése, vagyis annak – lehetőség szerint tömör – megfogalmazása, hogy a fejlesztés milyen problémára keres választ, milyen hiányt pótol, milyen eredeti ötletet valósít meg, illetve milyen regionális, helyi és szakmapolitikai összefüggések adják a projekt működésének keretfeltételeit. Az IVS keretében ez a megfogalmazás megtörtént, de az előzetes akcióterületi tervi tevékenységek célcsoport-igényekhez illeszkedése kapcsán is hangsúlyt kapott az érvényesíteni tervezett megoldásokat generáló hiány, illetve az alkalmazni javasolt megoldás eredetisége.

A jelen előzetes akcióterületi terv erre részben tekintettel van, amikor az egyes projektek városi működést és arculatot alakító jelentőségét kiemeli. Alapvető, hogy a projektek kidolgozásánál mind a költségracionalizálás, mind a tartós presztízs elérése érdekében a legkiválóbb közterületrendezési és építészeti megoldások valósuljanak meg. Itt a célcsoport leendő igényszintjéhez illeszkedés megalapozottan elvárás az előzetes akcióterületi tervben.

A funkcióbővítő, fejlesztő projektek eredményei hasznosításában érdekelt célcsoportok előzetes feltérképezése az IVS dokumentum kidolgozása folyamatában megtörtént.

A célcsoportok igényeinek és elvárásainak feltérképezése során a gazdasági, társadalmi- és a környezeti minőség alakításában érdekelt elvárásai dokumentálhatóan körvonalazódtak, a velük történő párbeszéd lehetséges volt. Az elvárások a városközpont tekintetében meghatározóan a társadalmi és környezeti jellemzőkre vonatkozóan körvonalazódtak, ez pedig előre vetítette, hogy a fejlesztések folyamatára és hatékonyságára vonatkozó indikátorokat úgy kell megválasztani, hogy azok képesek legyenek a sikeres célcsoporthoz illeszkedést igazolni. Az uniós pályázati szemlélet felől illeszkedést igénylő célcsoportot képeznek az akcióterület körüli városrészek lakosai és gazdasági szereplői.

A dokumentum készítése során a célcsoportok számára előzetes üzenettként jelentek meg a fejlesztések ütemezésére, léptékére, hozadékának értelmezésére, az uniós források mindenáron történő megszerzése veszélyére vonatkozó, kezdetben sarkosan megfogalmazott elemzések.

Az IVS kimunkálása során az elvártnál tagoltabb városrész-felosztás a területeknek az eltérő uniós pályázati lehetőségek iránti érzékenységet jobban kirajzolta, mint egy olyan megoldás, amely a kisvárost csupán két-három „vegyes” területre bontva elemzi. Az akcióterületek ennek

következtében a városrész-lehatárolásokat túlléphetnék. Lehetőség nyílt arra, hogy az akcióterületek magánerő- vállalkozói tőke bevonási lehetőségei és ezek hiánya is megfogalmazódjon.

A városközpont-belső minőségének javítására irányuló előzetes akcióterületi projekt-együttes célcsoporthoz illeszkedése tekintetében különösen nagy figyelmet kíván:

- a környező városrészek számára nyújtott szolgáltató gazdasági kínálat,
- a közösségekbe szerveződést erősítő térbeli keretek kínálata
- az épített környezet revitalizációjához kapcsolható tevékenység

A város központi zónája körüli egyes területrészeknek nincs jól körvonalazható magja, vagy ha van sajátosságáról énképe, azt természeti vagy építészeti jellegek nem támogatják, nem erősítik. Ennek megfelelően a központi térrészekre vonatkozóan elvárt, megfogalmazott, esetenként városléptékben elsőrendűnek tartott fejlesztési célok a környező városrészekben lakók és tevékenykedők - mint célcsoport - elvárásaihoz formailag ugyan illeszkednek, de ahhoz, hogy ezt az illeszkedést legitim szereplők hitelesítsék, e térségek érdekérvényesítő belső szerveződését erősíteni kell.

Az előzetes akcióterületi terv két illeszkedési alapelve, hogy Nagymaros „külsőbb” városrészei számára előnyösebb, ha a pályázati projektekre irányított fejlesztési forrásokat a városi életminőség központi színtereinek megerősítésére és nem peremvidéki ál-központokra fordítják. Mivel ez nem igaz az oktatási, sport és egészségügyi szolgáltatások egy részére, világosan le kell határolni a központosításra, központba koncentrálásra nem javasolt szolgáltatások mennyiségi és minőségi paramétereit, az ezekre vonatkozó rehabilitációs stratégiát ki kell alakítani. Egy funkcióbővítő fejlesztés projektjei ebből a szolgáltatási körből csak azokra terjednek ki, amelyek kifejezetten és nyilvánvalóan központi elhelyezést igényelnek, mint a könyvtár fejlesztése és a Magyar u. 24. sz. alatti ingatlan gazdasági célú hasznosítása.

A piaci igényeket támasztják alá az ingatlanárak változásai is az akcióterületen. A tervezett fejlesztések eredményeként várható, hogy középtávon nőni fognak az ingatlanárak a területen (rövid távú emelkedésük a gazdasági válság miatt nem garantált). A városközpontban az átlagos ingatlanár új lakóingatlan esetén 2008-ban bruttó cca. 180 ezer Ft /lakás m² volt, míg 2009-ben 190 ezer Ft/lakás m² körül alakult. A kereskedelmi ingatlanok esetén max. 320 ezer Ft/m² körüli árak a jellemzőek.

Az infláció és a gazdasági válságra való tekintettel az ingatlan árak csökkenése (az elmúlt három évre vetítve) meghaladja a 10%-ot. Átlagban egy 20-40 éves kertes családi ház eladási ára 120-130 ezer Ft/m² körül alakul.

3. Az akcióterület fejlesztési céljai és beavatkozásai

3.1 Fejlesztési célok

A városközpont-rehabilitációs akcióterület átfogó célja a **lakosság identitásának erősítése, a közösségi funkciók és a gazdasági potenciál növelése**. A fejlesztés alapvető hatásaként elvárás a történelmi városközpont, illetve az akcióterület részét képező Duna-part térségének településszerkezeti és ingatlangazdálkodási szempontú felértékelődése, a közösségi terek használati és esztétikai értékének növelése, a **turizmusra és a kereskedelmi-szolgáltató szektorra épülő helyi gazdaság fejlődése**.

Az átfogó célhoz az alábbi indikátorok rendelhetők:

Indikátor neve	Indikátor típusa	Mérték-egység	Bázisérték	Célérték (2018.12.31.)
Városrehabilitációs beavatkozások által érintett terület nagysága	output	ha	0	1,75
Támogatással érintett lakosok száma a rehabilitált településrészekben	output	fő	820	824
Új települési funkciók betelepítése / funkcióerősítés a fejlesztéssel érintett területen	eredmény	db	0	7
Lakossági elégedettség	eredmény	%	0	90

A stratégiai cél megvalósulása érdekében a Belváros akcióterületen a következő részcélok határozhatók meg (a célokhoz kapcsolódó indikátorok megjelölésével):

1. A városközpont vonzerejének növelése az épített környezet minőségének javításával, fejlesztésével

- 1.1. Közterületek fizikai, esztétikai és funkcionális megújítása
- 1.2. Az épített és természeti értékek – épületek és köztéri emlékek - megőrzése, megújítása, a védett épületek fenntartható funkciókkal való megtöltése
- 1.3. Az utcák, közterületek eltérő használati igényeiből adódó konfliktusok feloldása

Indikátor neve	Indikátor típusa	Mérték-egység	Bázisérték	Célérték (2018.12.31.)
Forgalomcsillapított zónák nagysága	output	m ²	0	1500
A fejlesztéssel érintett épületek nagysága	output	m ²	0	800
Felújított közterületek nagysága	output	m ²	0	15.000

2. A közösségi funkció és a helyi identitás erősítése

- 2.1 Közösségi és kulturális célú terek megújítása, bővítése
- 2.2. Közösségi programok létrehozása, a hagyományos rendezvények támogatása
- 2.3. Önszerveződő civil csoportok tevékenységének támogatása
- 2.4. A város lakóinak és a turisták ismereteinek elmélyítése a városról

Indikátor neve	Indikátor típusa	Mérték-egység	Bázisérték	Célérték (2018.12.31.)
A fejlesztéssel nyomán létrehozott közösségi szinterterületek nagysága	output	m ²	0	300
Helyi társadalmi akciókban résztvevők száma	eredmény	fő	0	5000

3. A városközpont gazdasági szerepének erősítése

3.1. A kereskedelmi-szolgáltató szektor újbóli megerősödésének elősegítése

3.2. A helyi turizmushoz kapcsolódó szolgáltatások minőségi fejlesztésének ösztönzése, az idegenforgalmi termékpalletta bővítése

3.3. Új vállalkozások megtelepedésének ösztönzése, további magánbefektetések generálása a városközpontban

Indikátor neve	Indikátor típusa	Mérték-egység	Bázisérték	Célérték (2018.12.31.)
A fejlesztés nyomán létrehozott munkavégzésre használt szintterületek nagysága	output	m ²	0	200
A támogatással érintett területen telephellyel rendelkező vállalkozások számának növekedése	eredmény	db	0	15
Teremtett munkahelyek száma	eredmény	fő	0	50
Üzlethelyiségek kihasználtsága a városrehabilitációs beavatkozások által érintett területen	eredmény	%	75	85
A fejlesztés eredményeként indukált magánberuházások nagysága	eredmény	Ft	0	500 MFt

4. Fenntartható és élhető városi környezet kialakítása

4.1. Meglévő zöldfelületek rehabilitációja, zöldfelületek növelése

4.2. A város és a Duna együttélésének funkcionális erősítése

4.3. A közterületek és megújuló épületek akadálymentesítése

Indikátor neve	Indikátor típusa	Mérték-egység	Bázisérték	Célérték (2018.12.31.)
A fejlesztéssel érintett zöldfelületek nagysága	output	m ²	0	2500
A támogatott projektek eredményeként elért energia megtakarítás	eredmény	TJ	0	0,0000001

Az akcióterület céljainak elérését elősegítő legfontosabb beavatkozások az alábbiak szerint kerültek megfogalmazásra (a sorrend egyben a prioritást is jelöli):

Rövid távon:

1. Magyar utca komplex felújítása: járdaburkolatok felújítása, parkolók kialakítása, kísérő zöldfelületek, fasorok felújítása, rendezése. A szép, egységes utcakép kialakítása érdekében további cél a légvezetékek föld alá helyezése.
2. A most felújítandó Magyar utca és a korábban rendbe tett Fő tér közötti 4 utca szegélyeinek javítása, kísérő zöldfelületeinek, fasorainak, járdáinak felújítása.
 - Rákóczi u.: Az út- és a járdaburkolat felújítása, a parkolóhelyek számának megőrzése mellett. A zöldfelületek rendbetétele.
 - Millennium sor: járdaburkolat felújítása
 - Váci út: járdaburkolat felújítása
 - Hunyadi sétány: út- és járdaburkolat felújítása, zöldfelület rendezése
3. Közfoglaltatások városi igényeknek megfelelő fejlesztése, funkcióbővítése (könyvtár, képzőművészeti központ, galéria). A közfoglaltatások viszonylag kisterületen, a városközpontban való koncentrálása.

4. Közzolgáltató épületek felújítása, bővítése, korszerűsítése, akadálymentesítése (könyvtár, képzőművészeti központ).
5. A gazdasági fellendülés iránymutatásaként példaértékkel egy vendéglátóhely és egy kávézó kialakítása, piactér létrehozása.
6. A magánszféra utca képbe illő gazdasági fejlesztéseinek (kereskedelmi és szolgáltató épületek felújításának, kisebb szolgáltató udvarok kialakításának) támogatása.

Közép- és hosszútávon:

1. A városközponthoz kapcsolódó közterületek megkezdett forgalomrendezésének, burkolatai, szegélyei javításának, kísérő zöldfelületei, fasorai, járdái felújításának, új parkolók kiépítésének folytatása.
2. Közzolgáltató funkciók térbeli átszervezése (két általános iskola összevonása, művészeti iskola funkcióváltása, művelődési központ átköltöztetése, polgármesteri hivatal felújítása) épületek átalakítása, felújítása, korszerűsítése, akadálymentesítése.
3. Egyházi fejlesztések támogatása.
4. A magánszféra gazdasági fejlesztéseinek támogatása, elősegítése.

A fejlesztési célok és beavatkozások meghatározásánál elsődlegesen az infrastruktúra fejlesztések kiemelt kezelése, megvalósítása a cél – Magyar utca és a Fő tér közötti utcák rehabilitációja – a közzolgáltatások funkcióbővítő megújításával összhangban. Az infrastruktúra elemek fejlesztésének célja a városi funkciók erősítése, a közzolgáltatások és a kulturális szolgáltatások színvonalának, minőségének javításával. Fenti két fejlesztés a helyi gazdasági életre jelentős élénkítő, ösztönző hatással van.

3.2 Az akcióterület beavatkozásai

3.2.1 Pályázat időszakában megvalósuló (2010-2011) projektelemek

Az Önkormányzat által a pályázat keretében megvalósítani kívánt tevékenységek:

1. Magyar u. komplex felújítása;
 - a) az utca teljes körű járda és útburkolat felújítása,
 - b) parkolók és kocsibehajtók felújítása,
 - c) zöldfelületek rendezése,
 - d) légvezetékek felszín alá süllyesztése, közvilágítás korszerűsítése.
2. Millennium sor felújítása;
 - a) járda felújítása, alap megerősítése a kapcsolódó ingatlanon kialakítandó piacra történő áruszállítás lehetővé tételéhez
 - b) utcabútorok, dézsás növények elhelyezése.
3. Rákóczi u. Fő tér és a Magyar u. közötti szakaszának komplex felújítása;
 - a) járda és útburkolat felújítása,
 - b) parkolók felújítása,
 - c) zöldfelületek felújítása,
 - d) légvezetékek felszín alá süllyesztése, közvilágítás korszerűsítése.

4. Váci út Fő tér és a Magyar u. közötti szakaszának részleges felújítása;
 - a) járda felújítása,
5. Hunyadi sétány felújítása a Fő tér és a Magyar utca között;
 - a) útburkolat felújítása,
 - b) zöldterületek rendezése,
 - c) járda felújítása.
6. A könyvtár felújítása;
 - a) a helyi védett épület felújítása, átalakítása, bővítése új közösségi terek kialakításával,
 - b) és udvarának teljes burkolati és zöldfelületi felújítása, átalakítása.
7. Képzőművészeti központ épületének felújítása;
 - a) a helyi védett épület külső-belső felújítása, átalakítása,
 - b) és udvarának teljes burkolati és zöldfelületi felújítása, átalakítása.
8. Képzőművészeti központban kávézó kialakítása;
 - a) az épület bővítésével egy kávézó létrehozása
9. Magyar u. 24. szám alatt vendéglátóhely kialakítása, piactár létrehozása;
 - a) a helyi történelmi jelentőségű épület megvásárlását követően annak felújításával, bővítésével, kereskedelmi funkciók megtartásával,
 - b) konyha felszerelésével,
 - c) az udvaron piactér kialakításával.

A magánszféra projektjei a közszféra fejlesztései nyomán az akcióterülethez kapcsolódóan a támogatott projekt része:

Az akcióterületen, illetve ahhoz kapcsolódóan a magánszféra fejlesztései közül az első ütemben nincs olyan beruházás, mely jelen projekt támogatott részeként szerepelne.

Az Önkormányzat által más pályázat keretében megvalósítani kívánt tevékenységek:

1. Óvoda felújítása
 - a) a meglévő épület felújítása, a játszóudvar átalakításával;
2. Nagymarosi Öregek Napközi Otthonának akadálymentesítése
 - a) a meglévő épület átalakítása, akadálymentesítése;

Az Önkormányzat által megvalósítani kívánt fejlesztések összértéke: 110 MFt

A magánszféra projektjei a közszféra fejlesztései nyomán az akcióterülethez kapcsolódóan, azzal párhuzamosan megvalósulva:

1. Magyar u. kereskedelmi egységei – egységes homlokzat felújítása;
2. Hunyadi sétány – vendéglátóhely építés, felújítás, hrsz 1857/2

A magánszféra által megvalósítani kívánt fejlesztések összértéke: 75 MFt

3.2.2 Pályázati időszakon túlnyúló (2012-2013, illetve 2013 utáni) projektelemek

Az önkormányzat által a városrehabilitáció II., illetve III. ütemében, középtávon, más pályázati támogatás bevonásával megvalósítani kívánt tevékenységek:

1. Gesztenye sor (Csillag u.) felújítása
érintett ingatlan: hrsz.: 1456/10;
2. Csillag u. komplex felújítása hrsz. 1966/2;
3. Béla király sétány felújítása
érintett, tulajdonba venni kívánt állami tulajdonú ingatlan: 0476/12 hrsz;
4. Általános iskola felújítása, bővítése, művészeti iskola átköltöztetése a Fő tér 1. szám alól: hrsz 629, 628/1 és 628/2;
5. Művelődési otthon átköltöztetése a Fő tér 1. szám alá
érintett ingatlanok: 1845, 1933 hrsz;
6. Polgármesteri hivatal teljes rekonstrukciója, hrsz 1936.

Az Önkormányzat által megvalósítani kívánt fejlesztések összértéke: 800 MFt

Az önkormányzat által támogatás igénybe vétele nélkül megvalósítani kívánt tevékenységek:

1. Művelődési otthon épületének átalakítása, az eredeti állapot helyreállítása, hotel kialakítása az épületben, hrsz 1845.

Az Önkormányzat által megvalósítani kívánt fejlesztések összértéke: 250 MFt

A magánszféra projektjei a közszféra fejlesztései nyomán az akcióterülethez kapcsolódóan, azzal párhuzamosan megvalósulva:

1. Piac tér bővítése és szolgáltató udvar kialakítása a Millennium sor mentén; érintett ingatlan: Fő tér 11, Hrsz.: 1939;
2. Kereskedelmi és szolgáltató-udvarok kialakítása az akcióterületen, a meglévők felújítása

A magánszféra által megvalósítani kívánt fejlesztések összértéke: 150 MFt

3.3 Az önkormányzat városrehabilitációs célok elérését szolgáló nem beruházási jellegű tevékenységei

Az önkormányzat városrehabilitációs célok elérését szolgáló, nem fejlesztési jellegű tevékenységeit – melyek a projekt elválaszthatatlan részét képezik – az alábbiak szerint lehet meghatározni:

- **Beépítési javaslat készítése:** a megújult közterületekre és a Magyar utcára vonatkozóan, amely segíti a köz- és a magánszféra építési programjainak tervezését.
- **Tervalku intézménye:** az önkormányzat a helyi gazdasági stratégiában rögzített elképzeléseivel összhangban lévő magánberuházások esetén hajlandó egyedi szabályozási engedmények biztosítására a befektetők számára.

- **Műszaki támogatás:** a jelenleg érvényben lévő városrendezési terv összhangban van a tervezett fejlesztésekkel, a fejlesztési célok megvalósításához nem szükséges annak módosítása.
- **Homlokzat-felújítási alap:** az önkormányzat létrehozott egy homlokzat-felújítási alapot, amelynek segítségével eddig 15 védett helyi ingatlan felújítása valósulhatott meg. Az Önkormányzat támogatása 10,5 M Ft-ot tett ki.
- **Koordinációs feladatok:** az önkormányzat és a beruházói igények egyeztetése, kölcsönös illesztése a Fő utca program terveihez megtörtént, így a program megvalósításában várhatóan a magántőke is jelentős szerepet kap.
- Az önkormányzat a program első szakaszának megvalósítása során **idegenforgalmi, városmarketing stratégia elkészítését** tervezi, amely a fejlesztés eredményeinek, az új, illetve felújított kulturális létesítmények, valamint az itt megvalósuló programok vonzerejének növelését szolgálja és hozzájárul a város ismertségének, elismertségének fokozásához.
- **Gazdasági fejlesztések irányítása:** az önkormányzat a projekt keretében felújított utcák mentén – a főút forgalmi terhelésétől elzártan – olyan igényes kiskereskedelmi szolgáltatásokat kíván megtelepíteni (vendéglátóegységek, kávézók), amelyek jelenleg hiányoznak a belvárosból, pedig a lakosság részéről lenne rá igény és a városközpont funkcióváltását is elősegíti.
Az önkormányzat bizonyos esetekben **helyi adókedvezmények biztosításával**, esetlegesen kedvezményes díjszabású bérleti díj programmal kívánja segíteni a magántőke mobilizálását, a kkv-k letelepedését. Ezek a kedvezmények elsősorban olyan tradicionális, helyi kézművesipari vállalkozásokat érinthet, akiknek letelepedése a városközpontban kívánatos, mert javítja az összképet, erősíti a helyi kkv-kat, így összhangban van az önkormányzati elképzelésekkel.
- Az önkormányzat gazdasági jellegű **pilot projektek megvalósítását** tervezi demonstrációs jelleggel, amelyek segíthetik a helyi vállalkozók meggyőzését a gazdasági fejlesztések létjogosultságáról, gazdasági megtérülésük biztonságáról.
- **Fejlesztések térbeli szervezése:** város előnyben kívánja részesíteni a kiüresedett, használaton kívüli épületek hasznosítását és a meglévő épületállomány rehabilitációját, amely elősegíti az eredeti városkép megőrzését. Ennek egyik példája lehet a Magyar u. 24. épületének teljes körű felújítása és ott egy az önkormányzat terveihez illeszkedő vendéglátóhely kialakítása.
- **Együttműködések társhatóságokkal, szervezetekkel:** a város a fejlesztések során együtt kíván működni az érintett közlekedési és környezetvédelmi hatóságokkal annak érdekében, hogy a fejlesztési elképzelések összhangban legyenek a szakágazati elképzelésekkel. Ennek egyik jó példája a Váci út két oldalán a járdák rendbe hozása, amelynek fenntartása ugyan a Magyar Közút Nonprofit Kft. feladata lenne, de pénzhiány miatt erre az elmúlt években nem került sor. A fejlesztés így teljesen összhangban van a Kft. elképzeléseivel.
- **Nyilvánosság biztosítása:** a lakosság és a civil szervezetek bevonása a programba már a tervezés során megtörtént és a megvalósítás alatt is folyamatos lesz, mert így beépíthetők a civil kezdeményezések is a programba, amely a program lakosság általi elfogadottságát is javítja.

3.4 Beavatkozás típusok

Összefoglaló táblázat a 2010-2013 között tervezett fejlesztésekről az akcióterülethez kapcsolódóan

Jelen pályázat keretében megvalósuló fejlesztések	Magánszféra fejlesztései a közszféra fejlesztései nyomán	Közszféra további fejlesztései az akcióterületi fejlesztés hatásaként
1. Önkormányzati tulajdonú közterületek rendbetétele: Magyar utca teljes, valamint Millenium sor és Rákóczi út komplex felújítása a Fő tér és a Magyar utca között	1. Piac tér és szolgáltató központ kialakítása a Fő tér 11. szám alatt	1. Általános iskola felújítása, kibővítése, művészeti iskola átköltöztetése a Fő tér 1. szám alól
2. Váci út járda felújítása a Fő tér és a Magyar utca között	2. Kereskedelmi és szolgáltató helységek felújítása az akcióterületen, pl. Magyar u.	2. Művelődési központ átköltöztetése a művészeti iskola kiürített épületébe
3. Hunyadi sétány felújítása a Fő tér és a Magyar u. között		3. Művelődési központ épületének átalakítása, az eredeti állapot helyreállításaként egy szálló kialakítása az épületben
4. Könyvtár felújítása, kibővítése		4. Polgármesteri hivatal részleges felújítása, udvar rendezése
5. Képzőművészeti központ felújítása, galéria kialakítása		5. Templomkert felújítása
6. Képzőművészeti központban kávézó kialakítása		
7. Gazdasági fejlesztések a Magyar u. 24. sz. alatt (vendéglátóhely és piac tér kialakítása)		
8. Helyi rendezvények szervezése civil szervezetek által (a Sváb fesztivál és a Mistral mintájára)		
9. Helyi kötődést erősítő akciók szervezése (pl. Gesztenye fesztivál)		
10. Képzőművészeti pályázat kiírása a helyi védett természeti és építészeti értékek bemutatására		

A fent bemutatott beavatkozások a következőképpen járulnak hozzá az akcióterületre megfogalmazott célok (3.1 alatt bemutatott) eléréséhez:

A Magyar utca komplex rehabilitációjával és a Magyar u. és a Fő tér között található közterületek felújításával, korszerűen kialakított, **színvonalas városi közterületek jönnek létre**. Az infrastrukturális beruházások megvalósítása hozzájárul a helyi identitást erősítő központi, közösségi terek fejlesztése célkitűzéshez.

A gyalogos és zöldterületek felújítása lehetőséget biztosít arra, hogy a 12. számú főút és a Magyar utca mentén a közszolgálati és közösségi intézmények gyalogos megközelítése is megfelelő minőségben legyen biztosított, ezáltal szintén hozzájárulva a helyi lakossága számára a **helyi identitást is erősítő központi közösségi, szolgáltató terek további fejlesztéséhez**.

A tervezett soft akciók egytől-egyig szintén fontos elemei a **helyi identitás erősítésének**. A helyi rendezvények szervezésére irányuló kezdeményezés olyan tevékenységek megvalósulását támogató alapot hoz létre, amely a **helyi identitást, közösségformálást, a település hagyományait** és a jövő kultúráját hivatottak bemutatni. A helyi kötődést erősítő akciók szervezése, mint pl. a gesztenye fesztivál, a város egyik fő nevezetességére alapuló terméken keresztül Nagymaros hagyományait, gasztronómiáját, művészetét hivatott bemutatni. A Nagymaros természeti és építészeti örökségét megörökíteni kívánó pályázati felhívás célja a helyi lakosság és a széles közvélemény megismertetése Nagymaros ismert és kevésbé ismert természeti és építészeti emlékeivel.

A helyi védelem alá tartozó épületek felújítása és akadálymentesítése a **közüntézmények korszerűsítése, akadálymentesítése** cél elérését segíti elő, azáltal, hogy a városközpontban elhelyezkedő, a város szempontjából meghatározó épület külső homlokzata és belső terei megújulnak és akadálymentesen megközelíthetővé és használhatóvá válnak.

A jelenleg leromlott műszaki állapotban lévő könyvtár és képzőművészeti központi épületeinek rekonstrukciója, bővítése elősegíti a **belváros közösségi és kulturális életének fejlesztését**, oly módon, hogy az elmúlt időszakban a városban nem, vagy csak időszakosan létező kulturális kínálatot színesítő szolgáltatásokat nyújt a város lakosságának.

A közösségi épületek felújítása során lehetőség nyílik a tetőtterek hasznosítására, valamint belső udvaruk új funkcióval történő megtöltésére. A képzőművészeti központban a galéria létrehozásával, míg a belső udvar esetében rendezvényter kialakításával a **belváros turisztikai és kulturális kínálata is jelentősen bővül**. A központ belső és udvari tereinek hasznosításában a civilszféra aktív közreműködésére számít az Önkormányzat.

A kereskedelmi és vendéglátó ipari egységek számára **vonzó üzleti környezet kialakítása** célhoz járul hozzá a Magyar utca rendezése, amely a komplex rehabilitációt követően a jelenleginél vonzóbb környezetet kínál az itt működő és az ide betelepülő kereskedelmi egységeknek. A Magyar utca felújítása, fejlesztése hozzájárul ahhoz a célkitűzéshez, hogy az utca a város és a városközpont tényleges kereskedelmi fő utcájává alakuljon. A képzőművészeti központ felújítása a központ **megnövekedő látogatottságával**, központi elhelyezkedésével az itt kialakítandó kávézó számára biztosít megfelelő környezetet. Szintén a vonzó üzleti környezet kialakításához járul hozzá a jelenleg funkció nélküli, elhagyott Magyar u. 24. szám alatti ingatlan gazdasági hasznosítása. Az itt kialakítandó étterem, valamint az udvaron létrehozandó piactér várhatóan jelentős látogatottságot generál az akcióterületen, amely a környező kereskedelmi egységek forgalmára is jótékony hatással lesz. A

vállalkozások számára vonzó környezet kialakítása, valamint a betelepülő cégek bővülő tevékenysége révén a **helyi gazdaság élénkülése** várható az akcióterületen.

A belváros gyalogos zónáinak fejlesztése, a 12-es főút menti gyalogos területek megújítása elengedhetetlen a gépjármű közlekedés rendszere és a gyalogos zónák megfelelő összekapcsolásához. Ezt egészíti ki még az akcióterületen több helyen tervezett parkoló bővítés, amely mind a közszolgáltatások fejlesztéséhez, mind a gazdaságélénkítéshez szervesen kapcsolódik.

2. táblázat: a teljes akcióterületen tervezett fejlesztések összesítése (Gantt táblázat)

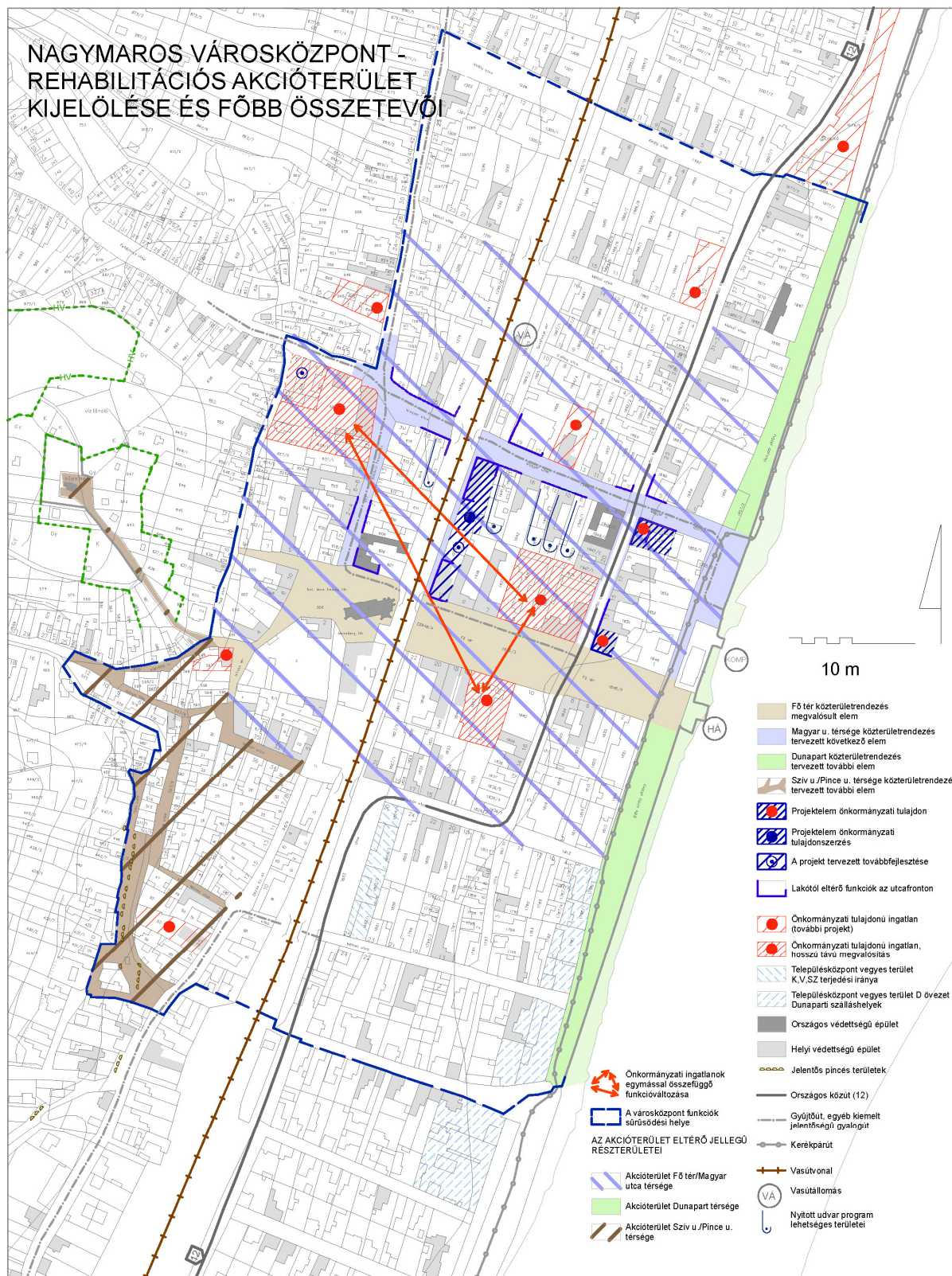
Beavatkozás típusa	Projekt neve	Melyik specifikus célhoz kapcsolódik	Megvalósítás feltétele	2010				2011				2012				2013			
				1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
ROP támogatással	Magyar u., Millenium sor, Rákóczi u. felújítása	közterületek fejlesztése	építési engedély							→									
	Váci úton járda felújítás a Fő tér és a Magyar u. között	közterületek fejlesztése	építési engedély, Magyar Közút hozzájárulása							→									
	Hunyadi sétány felújítása a Fő tér és a Magyar u. között	közterületek fejlesztése	építési engedély, tulajdon átruházás							→									
	Képzőművészeti központban kávézó kialakítása	gazdasági funkció	építési engedély							→									
	Vendéglátóhely és piac kialakítása	gazdasági funkció	építési engedély							→									
	Könyvtár felújítása	közösségi funkció	építési engedély							→									
	Képzőművészeti központ felújítása	közösségi funkció	építési engedély							→									
	Soft tevékenységek megvalósítása közvetett támogatás keretében	infrastrukturális, beruházás jellegű	-							→									
	Helyi kötődést erősítő akciók szervezése	fejlesztéseket kiegészítő „soft” elemek megvalósítása	-							→									
Magánforrással (ROP	Szolgáltató központ kialakítása a Millenium soron	gazdasági funkció	építési engedély											→					

Beavatkozás típusa	Projekt neve	Melyik specifikus célhoz kapcsolódik	Megvalósítás feltétele	2010				2011				2012				2013			
				1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
projekttel párhuzamosan, vagy ROP projekt hatásaként)	Kereskedelmi egységek felújítása az akcióterületen	gazdasági funkció	-																
Közszféra fejlesztése akcióterületi fejlesztés hatásaként	Általános iskolák összevonása, Kittenberger Kálmán Általános és Művészeti Iskola kibővítése	közösségi funkció	pályázati támogatás elnyerése																
	Művelődési ház átköltöztetése a Fő téri iskola épületébe	közösségi funkció	általános iskolák összevonása, épület kiürítése																
	Művelődési ház bérbeadása hotel kialakítása céljából	gazdasági funkció	Művelődési ház áthelyezése																
	Templom kert felújítása	közösségi funkció	építési engedély																
	Polgármesteri hivatal felújítása	közszféra funkció	-																

Az egyes projektelemek között néhány esetben van logikai összefüggés, a legtöbb fejlesztés azonban egymástól függetlenül, párhuzamosan is folyhat. A képzőművészeti központban (hrsz. 1856) két fejlesztés is megvalósul, amelyek összehangolása szükséges, mivel az épület külső felújítása csak akkor végezhető el, amikor az épület kibővítése a leendő kávézó területével már megtörtént. Azonban az építési munkálatok nagy része itt is párhuzamosan folyhat. A Millenium sor felújítására csak akkor érdemes sort keríteni, amikor a Magyar u. 24-ben a nagyobb építési munkálatok már befejeződtek, így elkerülhető az új burkolat, az utcabútorok és a telepített növények sérülése.

A teljes projekt szempontjából megállapítható egy olyan logikai összefüggés, miszerint a projekt keretében egyszerre történik meg az akcióterület belső, központi részén (Fő tér és Magyar u. között) az utcák felújítása, a közterületek rendbetétele, amelynek egyik indoka, hogy egy időben történjen meg a légvezetékek kiváltása, a földkábelek lefektetése, valamint a járdák és az utcák egységesen legyenek felújítva.

NAGYMAROS VÁROSKÖZPONT - REHABILITÁCIÓS AKCIÓTERÜLET KIJELÖLÉSE ÉS FŐBB ÖSSZETEVŐI



3.5 A Regionális Operatív Program 2009-2013 közötti városrehabilitációs pályázat tartalma

3. táblázat: Összefoglaló táblázat a tervezett beavatkozásokról

Tevékenység típusa	Gazdasági célú	Városi funkciót erősítő	Közösségi célú	Közzsféra funkciót erősítő	Lakás célú	„Soft” tevékenység	ESZA-típusú tevékenység	Magán-beruházás a projekttel párhuzamosan nem támogatott
Finanszírozó strukturális alap	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	ESZA	nem támogatott
1. Magyar u., Millennium sor, Rákóczi u. felújítása		X						
2. Váci út járdafelújítás		X						
3. Hunyadi sétány felújít.		X						
4. Városi könyvtár felújítása, bővítése			X					
5. Képzőműv. központ felúj.			X					
6. Képzőműv. Központban kávézó kialakítása	X							
7. Vendéglátóhely kialakítása	X							
8. Helyi rendezvények – közvetett támogatás						X		
9. Helyi kötődést erősítő akciók (Gesztenye fesztivál, Képzőművészeti pályázat.)						X		
10. Tájékoztatás, nyilvánosság						X		

4. táblázat: Összefoglaló indikátor tábla

Mutató neve	Mutató típusa (output/ eredmény)	Mérték- egység	Bázis- érték	Minimálisan elvárt célérték	Célérték elérésének időpontja	Célérték a megvalósítási időszak végén	Célérték az 5 éves kötelező fenntartási időszak végén	Mutató forrása	Mutató mérésének módszere és gyakorisága
A támogatással érintett területen telephellyel rendelkező vállalkozások számának növekedése	Eredmény	db	0	10	2017.12.31.	2	10	önkormány- zat jelentései	önkormányzati nyilvántartás, évente
Városrehabilitációs beavatkozások által érintett terület nagysága	Output	ha	0	1,75	2012.12.31.	1,75	1,75	önkormány- zat jelentései	önkormányzati nyilvántartás, évente
Támogatással érintett lakosság száma a rehabilitált településrészekben	Output	fő	820	824	2017.12.31.	824	824	önkormány- zat jelentései	önkormányzati nyilvántartás, KSH, évente
Megőrzött munkahelyek száma	Eredmény	fő	31	31	2017.12.31.	31	31	önkormány- zat jelentései	önkormányzati nyilvántartás, évente
Teremtett munkahelyek száma	Eredmény	db	0	7	2017.12.31.	5	7	önkormány- zat jelentései	önkormányzati nyilvántartás, évente
Teremtett munkahelyek száma – nők	Eredmény	db	0	5	2017.12.31.	3	5	önkormány- zat jelentései	önkormányzati nyilvántartás, évente
Teremtett munkahelyek száma – hátrányos helyzetűek	Eredmény	db	0	0	2017.12.31.	0	0	önkormány- zat jelentései	önkormányzati nyilvántartás, évente
Új városi funkciók betelepődése / a fejlesztés nyomán elérhető új típusú szolgáltatások száma a projekt által érintett településrészen. Az új funkciók szolgáltatások megnevezésével Új funkciók: galéria, kávézó, étterem, piactér	Eredmény	db	0	4	2012.12.31.	4	4	önkormány- zat jelentései	önkormányzati nyilvántartás, évente
A támogatott projektek eredményeként elért energia megtakarítás	Eredmény	TJ	0	0,0000001	2017.12.31.	0,0000001	0,0000001	önkormány- zat jelentései	önkormányzati nyilvántartás, évente

További szakmai indikátorok:

Mutató neve	Mutató típusa (output/ eredmény)	Mérték- egység	Bázis- érték	Minimálisan elvárt célérték	Célérték elérésének időpontja	Célérték a megvalósítási időszak végén	Célérték az 5 éves fennt. időszak végén	Mutató forrása	Mutató mérésének módszere és gyakorisága
A projekt révén megerősített funkciók száma (köz- és profitorientált szolgáltatások száma a projekt által érintett településrészen). A megerősített funkciók, szolgáltatások megnevezésével: könyvtár, képzőművészeti központ	Eredmény	db	0	2	2012.12.31.	2	2	önkormány- zat jelentései	önk-i nyilv. évente
Létrehozott munkavégzésre használt szintterület (iroda, kiskereskedelmi egységek, szolgáltató egységek, piac, stb.) nagysága	Output	m ²	0	200	2012.12.31.	200	200	önkormány- zat jelentései	önk-i nyilv. évente
Létrehozott közösségi szintterület nagysága	Output	m ²	0	300	2012.12.31.	300	300	önkormány- zat jelentései	önk-i nyilv. évente
Támogatásból felújított építészeti, műemléki értékek száma	Output	db	0	3	2012.12.31.	3	3	önkormány- zat jelentései	önk-i nyilv. évente
A fejlesztés nyomán újrahasznosított, korábban felhagyott ingatlanok száma az akcióterületen	Eredmény	db	0	1	2012.12.31.	1	1	önkormány- zat jelentései	önk-i nyilv. évente
Lakossági elégedettség	Eredmény	%	0	90	2017.12.31.	90	98	önkormány- zat jelentései	önk-i nyilv. évente
Beruházásba bevont magántőke nagysága	Eredmény	Ft	0	5.000.000	2017.12.31.	5.000.000	20.000.000	önkormány- zat jelentései	önk-i nyilv. évente
Teremtett munkahelyek száma, állandó és időszakos, közvetett és közvetlen 1000 m Ft pr.nagyságig	Eredmény	fő	0	7	2017.12.31.	5	7	önkormány- zat jelentései	önk-i nyilv. évente
Akcióterületen letelepedő KKV-k száma	Output	db	0	10	2017.12.31.	2	10	önkormány- zat jelentései	önk-i nyilv. évente
Az akció keretében képzési – fogl-i programban részt vevők száma	Eredmény	fő	0	0	2012.12.31.	0	0	önkormány- zat jelentései	önk-i nyilv. évente
Fenntartható városmarketing és társadalmi akciók száma	Eredmény	db	0	3	2012.12.31.	3	3	önkormány- zat jelentései	önk-i nyilv. évente

Az új települési funkciók a következők:

- galéria,
- kávézó,
- étterem,
- piactér, (ebből a településen a piactér még nem található meg).

Meglévő és a fejlesztés eredményeként erősödő funkciók a következők:

- könyvtár,
- képzőművészeti központ

Új munkahelyek az alábbi helyeken jönnek létre:

- kávézó – 1 fő,
- Magyar u. 24., étterem és piactér – 5 fő,
- galéria – 1 fő

A projekt eredményeként létrejövő munkahelyeken elsősorban helybéli lakosok kerülnek foglalkoztatásra.

Az egyes projekttevékenységekhez az alábbi output indikátorok rendelkezhetők:

Output indikátor megnevezése	Mértékegység	Célérték a projektzárás időpontjában
Magyar utca felújítása		
Felújított közterület hossza	m	330
Felújított közterület nagysága	m ²	6647
Létrehozott parkolók száma	db	34
Rendezett zöldfelület	m ²	819
Millenium sor felújítása		
Felújított közterület hossza	m	120
Felújított közterület nagysága	m ²	740
Rákóczi út felújítása		
Felújított közterület hossza	m	140
Felújított közterület nagysága	m ²	1724
Rendezett zöldfelület	m ²	320
Váci út (Fő út) járda felújítása		
Felújított közterület hossza	m	110
Felújított közterület (járda) nagysága	m ²	610
Hunyadi sétány felújítása		
Felújított közterület hossza	m	110
Felújított közterület nagysága	m ²	1780
Rendezett zöldfelület	m ²	300
Városi könyvtár felújítása, bővítése		
Felújított közösségi célú épület alapterülete	m ²	188
Felújított külső homlokzat	m ²	207
Felújított belső udvar alapterülete	m ²	40
Képzőművészeti központ felújítása, galéria és kávézó kialakítása		
Felújított közösségi célú épület	m ²	171

alapterülete		
Felújított külső homlokzat	m ²	249
Felújított belső udvar alapterülete	m ²	568
Gazdasági fejlesztések a Magyar u. 24. szám alatt (étterem és piactér kialakítása)		
Felújított gazdasági célú épület alapterülete	m ²	364
Felújított külső homlokzat	m ²	450
Felújított belső udvar alapterülete	m ²	75
Helyi társadalmi akciók megvalósítása közvetett támogatási rendszer keretében		
Támogatott pályázatok várható száma	db	8
Helyi kötődést erősítő akciók szervezése		
Megtartott rendezvények száma	db	3

Valamennyi output indikátor bázisértéke 0, a célérték elérésének időpontja: 2012.10.12. Az output indikátorok adatszolgáltatója a projektgazda önkormányzat, a mérési módszer a helyszíni szemrevételezés és mérés. Az output indikátorok mérésére egyszer, a projekt zárás időpontjában kerül sor.

5. táblázat: A ROP által támogatott tevékenységek bemutatása

1. Tevékenység neve	Önkormányzati tulajdonú közterületek rendbetétele: Magyar utca teljes, valamint Millenium sor és Rákóczi út komplex felújítása a Fő tér és a Magyar utca között		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Nagymaros Város Önkormányzata		
Tevékenység helyszíne	Utca: Magyar u., Millenium sor, Rákóczi u.	Házsám: -	Hrsz: 1275/3; 1857/1, 1456/10; 1949; 1932
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	A Magyar utca, Millenium sor, Rákóczi utca teljes területe önkormányzati tulajdonban van, így a beruházás megvalósításához külön tulajdonosi hozzájárulás beszerzése nem szükséges.		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A projektem a közterületek fejlesztése című támogatható tevékenységhez illeszkedik. A projektem megvalósítása hozzájárul az egységes városkép kialakításához, az akcióterület ezen részének felértékelődéséhez, amely kedvező hatással lehet új magánbefektetések kivitelezésére is.		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közterületek fejlesztése		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A projektem általános célja a városközpont vonzerejének növelése, egységes városkép kialakítása. A fejlesztés konkrét célja, hogy a Millenium sor és a Magyar utca mentén ösztönözze a kereskedelmi és szolgáltató jellegű magánbefektetéseket. Jelen projekt az infrastruktúra fejlesztésével, az utcakép rendbetételével kívánja előmozdítani a gazdasági befektetéseket. A projekt hatásaként a településközpont ezen részén alakulhat ki a város bevásárló utcája, kereskedelmi központja. A Rákóczi út, mint települési fő gyűjtőút forgalmas közterület, a felületek felújítása által a közlekedés biztonságosabbá tétele, valamint a szűkületek és szintbeli kiemelések révén a forgalom lassítása a cél. A Rákóczi út kapocs a Fő tér (közigazgatás színtere) és a Magyar utca (kereskedelem színtere) között, így cél a két városi központi tér között a fizikai és társadalmi kapcsolat megteremtése, egyben a Rákóczi úton található általános iskola megközelíthetőségének javítása, valamint az utcában élő lakosság komfortérzetének növelése. További célok: biztonságos és akadálymentes közlekedést biztosítása, parkolás racionalizálása, használhatatlan zöldfelületek helyett értékes és használható sávok kiépítése.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Támogatással érintett lakosok száma a rehabilitált településrészen - fő - 824 Városrehabilitációs beavatkozások által érintett terület nagysága – ha – 0,66 A támogatott projektek eredményeként elért energia megtakarítás – TJ – 0,0000001		
Tevékenység szakmai leírása	1. Magyar utca Az akcióterület gazdasági életében meghatározó Magyar u. teljes hosszában (330 méter) és szélességében történő komplex felújítása keretében sor kerül az útalap megerősítésére és a burkolat cseréjére, az út szélén párhuzamos parkolók kialakítására, a járda felújítására, a kapcsolódó zöldfelületek rendezésére, a közvilágítás korszerűsítésére, valamint a légkábék megszüntetésére és földkábeles elektromos hálózat kialakítására. Ez utóbbi		

	részben pályázati támogatásból, részben önkormányzati saját részéből, részben ELMŰ-s forrásból történik. A Magyar utca egyfajta települési csomópont ugyanis itt található a vasúti közlekedés megállója, a komp megközelítése, illetve a település legnagyobb kereskedelmi egysége (CBA áruház). A Magyar utca jelenleg hármas tagolású, azaz megszakítja a Szob - Budapest vasútvonal, valamint a 12. sz. országos főút. A tér így némileg elaprózódik, de a tervezett fejlesztéssel a szükséges egység megeremthető az egyes szakaszok között. A felső két szakasz jelenleg két egyirányú közlekedési sávval, kockaköburkolaton bonyolítja forgalmát. A két sáv között kihasználhatatlan zöldsáv fekszik, mely a parkolási szükségletek megjelenésével mára parkolóvá alakult át, igaz szűk mérete miatt annak sem megfelelő. A kétoldali járda beton lap burkolatú, rossz állapotú. A harmadik, Dunára lefutó szakasz kétirányú forgalomra alkalmas aszfaltburkolattal rendelkezik. Itt zajlik a Nagymaros - Visegrád komp közlekedés bevezető, illetve kivezető forgalma is. Az útburkolat mellett kétoldali zöldsáv található, e-mellett a járda egy oldalon hiányos. A felújítás a közterületet a magáningatlanok határától rendezi, azaz minden elemet bevon a fejlesztésbe. Az útvonal átszervezésével az útalapok teljes megerősítése szükséges, erre kerül a kiselemes térkő burkolat, mely magába foglalja a hely sajátosságaként meglévő bazalt kockakövek beépítését is. A kétoldali parkolók, csak burkolati sávval, jelzésértékűen lesznek elválasztva, kiemelt szegély, csak a zöldsáv határára kerül. A járdák esetében a lehetőségekhez mérten (elsősorban a felső harmadban) cél volt az olyan tervezett kialakítás mely kereskedelmi, vendéglátó funkció esetén lehetővé teszi a közterületi kitelepülést. A közművek átépítése a szolgáltatói szükségek szerint szolgáltatói kivitelezésben készülhetnek el (itt elsősorban a vízvezetékre gondolhatunk, a többi hálózati elem korszerűnek mondható). Ez alól kivétel az elektromos hálózat, mely részben műszaki indokok miatt is felújítandó, illetve a közterek rehabilitációjához illeszkedően föld alá helyezendő. A közvilágítás a Fő tér esetében már alkalmazott kandeláberek használatával újul meg. A csapadékvíz elvezetése a meglévő - önkormányzati tulajdonú - rendszerbe történik. A területen az utcabútorok elhelyezése kiemelten szükséges minden kereskedelmi létesítmény esetében a hulladékgyűjtő, illetve kerékpártartó elhelyezése előirányzott, de ezenkívül padok, az összefüggő járdafelületeken pedig dézsák elhelyezésére is sor kerül. A fejlesztés részletes tartalma: • a felújítani kívánt Magyar u. hosszúsága 330 méter, teljes felülete, faltól-falig: 6.647 m², • a fejlesztés során 34 db parkoló kerül kialakításra viacolor burkolatból, • a fejlesztés magában foglalja 20 db gépkocsi behajtó viacolor burkolattal történő leburkolását, • a beruházással érintett járdafelület a parkolókhöz és a gépkocsi behajtókhoz hasonlóan viacolor burkolattal lesz leburkolva az utca mindkét oldalán 1.874 m² felületen, • az elektromos hálózat légkábeleinek földkábelre cserélése,
--	---

	- a beruházás során megtörténik a zöldfelületek rendezése 819 m²-en, valamint kb. 15 fa kerül kiültetésre. 2. Millenium sor A Millenium sor Fő tér és Magyar utca közötti szakaszán a járda jelenleg kopott aszfaltburkolattal rendelkezik. A közterület a gyalogos forgalmat szolgálja, de a Millenium sorról nyíló két épület gazdasági bejáratának megközelítése is innen történik. Ebből adódóan elsősorban a gyalogos és kerékpáros forgalom színtere. A tervezett beavatkozás a közterületet "faltól falig" burkolati szinten megújítja, úgy, hogy az a szükséges mértékig (áruszállítás) a gépkocsiforgalom terhelésére is alkalmas legyen. A területen elhelyezésre kerülnek a használathoz elengedhetetlen utcabútorok (padok, hulladékgyűjtők, kerékpártartók) valamint a szűkös terület miatt dézsás növények. Funkcionálisan a települési gyalogosforgalom intenzitására (a Magyar utcai CBA áruház és a vasútállomás miatt) alapozva, és az igényeket is figyelembe véve, ezen szakaszhoz kapcsolódik a Magyar utca 24. szám alatt jelen projekt keretében megvalósuló étterem udvarán tervezett piac is. A területen meglévő közművek megfelelő állapotúak, átépítés, bővítés nem szükséges. A meglévő aléptítmény bontására csak a szintbeni csatlakozások miatt kell várhatóan sort keríteni. A teljes közterület egységes, összefüggő, akadálymentes, kiselemes térburkolatot kap. A felújítani kívánt utcaszakasz hosszúsága 120 méter, teljes felülete, faltól-falig: 740 m² 3. Rákóczi út A fejlesztés során megvalósul a Rákóczi u. Fő tér és Magyar utca közötti szakaszának teljes körű út- és járdafelújítása, valamint a zöldfelületek rendbetétele. A felújítani kívánt utcaszakasz hosszúsága 140 méter, teljes felülete, faltól-falig: 1724,5 m². A fejlesztés részletes tartalma: - a beruházással érintett szakaszon a járda egységes, összefüggő, akadálymentes, kiselemes térburkolatot kap az utca mindkét oldalán 644,5 m² felületen; - megtörténik az út aléptítményének elbontása, javítása; - megújul az úttest burkolata összesen 760 m²-en; - a beruházás során megtörténik a zöldfelületek rendezése 320 m²-en, valamint kb. 10 fa kerül kiültetésre. A járdafelületek és az útburkolat is a kiselemes térkő-burkolat kiépítésével válik a városközponti igényekhez illeszkedő közterületté. A terület jellegzetessége, hogy az útburkolat a jelenlegi nyomvonalon újul meg, azaz megmarad a járda és a zóldsáv vonalvezetése is. A járda mentén a felszíni vízelvezetés rácsos folyókával kerül megoldásra. Az útburkolat a Magyar utcai forgalmas csomópontban szintbeli kiemelést kap, akadályozandó az innen és a (Fehérhegy felől) átrohanó forgalmat. A közvilágítás korszerűsítése és az elektromos hálózat átépítése itt is része a projektnek. Az út alatt a víziközmű bekötések felújítása lehet szükséges, ennek felülvizsgálata jelenleg is folyamatban van (a vízművek saját beruházásában a projektet megelőzően).
Célcsoport bemutatása	Nagymaros lakossága, valamint a Magyar utcában és a Millennium soron található intézményeket és kereskedelmi egységeket felkereső, igénybe vevő személyek, turisták, a környező települések lakossága, illetve a vasúttal utazók, akik a közeli vasútállomáshoz ezeket a közterületeket

	használják. További célcsoportot jelent az általános iskolába járó mintegy 400 gyermek, az ő szüleik és az intézmény dolgozói. A célcsoportok nagysága összesen: kb. 15.000 fő
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A Magyar utca a városközpontból, az iskola épületétől vezet egészen a Duna partig. Felújítására a városközpont vonzerejének növelése, élhetőbbé tétele érdekében van szükség. A Magyar utca már jelen pillanatban is a város fő utcájának számít, jelentős gyalogos és autós forgalommal. A CBA áruház ide településével az utca amúgy sem kis forgalma többszöröződött, a közúti struktúra és fizikai állapot már az azelőtti forgalmat sem volt képes kezelni, így jelenlegi állapot már közlekedési konfliktusok forrása. A területen fekszik a település egyik óvodája, illetve határos az iskola is, melyek esetében a reggeli és a délutáni órákban jelentős forgalmi többlet jelenik meg. Ezek kezelése csak az átszervezett közterülettel oldható meg. A nagykereskedelmi egység megjelenése a 2000-es évek elején a helyi kiskereskedelmet kiszorította, azonban mára láthatók az ilyen boltok újbóli megjelenése, illetve a lakosság körében is az erre vonatkozó igény. Ez tovább indokolja a közterület-fejlesztés elvégzését is. A fő utca, vagy sétálóutca funkcióhoz azonban méltatlan a közterület jelenlegi állapota. A tervezett fejlesztések megvalósításával az utca betölthetné a számára kijelölt és ténylegesen be is töltött funkciót, azaz a település valódi fő utcája lehetne. A Millenium sor a Fő tér és a város fő utcájának számító Magyar utca között helyezkedik el. Az utca központi jellegét tovább emeli, hogy ezen keresztül lehet eljutni a város egyetlen vasútállomására, így tehát jelentős gyalogos forgalmat bonyolít. A jelentős forgalomra építve érdemes lenne kereskedelmi funkciókat telepíteni az utcába, amire korábban már volt is példa, mivel egy színvonalas étterem üzemelt itt. A kereskedelmi funkciók megtelepedésének egyik akadálya azonban az utca elhanyagolt állapota. Szükséges mind a közterület, mind az itt található magáningatlanok felújítása, rendbetétele, esetleg funkció váltása. A Rákóczi utca felújítással érintett szakasza a Fő tér és a város fő utcájának számító Magyar utca között található. Az utca jelentőségét az adja, hogy ezen a szakaszon van az általános iskola épülete, így tehát jelentős gyalogos és autós forgalmat bonyolít, kb. 400 gyerek tanul itt. Az ő biztonságos közlekedésük, az iskola jobb megközelíthetősége érdekében szükséges az úttest és mindkét oldalon a járda felújítására, a zöldfelület rendbetételére. A beruházás eredményeképpen jelentősen javulnak a biztonságos közlekedés feltételei, valamint megújul az iskola külső környezete. A helyi gyűjtőút, mely a már felújított Fő teret és a jelenleg felújítani tervezett Magyar utca területét köti össze jelenleg is maximálisan kihasznált, a felújítás után nem intenzívebb használatot, hanem biztonságosabb közterületi közlekedést vár el az önkormányzat. Összességében a tevékenység keretében végrehajtott beruházás

	eredményeképpen megindulhat a terület gazdasági felértékelődése, további magánbefektetések megvalósítása. Ezzel tovább nőhetne a terület kihasználtsága (4-5 új kereskedelmi, szolgáltató egység megnyitása részben a bezártak helyén, részben teljesen újonnan), népszerűsége, amely az emelkedő forgalmon és ezen keresztül a helyi adóbevételek növekedésén át a település gazdasági előnyére is válna.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: 06	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2011	Hónap: 11	Nap: 30
Tervezett teljes költségvetés	292.682.776 Ft		
Elszámolható költségek nagysága	292.682.776 Ft		
Támogatás nagysága	248.780.361 Ft		
Támogatás aránya	85%		
Biztosított saját forrás nagysága	43.902.415 Ft		
Biztosított saját forrás aránya	15%		
További források	-		
További források megnevezése	-		
Projekt-előkészítés helyzete	A tulajdonviszony rendezett, a terület önkormányzati tulajdonban van. A teljes felújításra előirányzott akcióterületi szakaszra (sőt néhol még azon túl is) az önkormányzat rendelkezik komplex környezetrendezési tervekkel, ami magában foglalja a közlekedési engedélyezési terveket, a burkolati terveket, zöldfelületi terveket, illetve az elektromos hálózat és a közvilágítás tervlapjait. A terveknek az engedélyezési eljáráshoz szükséges "frissítése" és aktualizálása megtörtént. A légkábelek kiváltása kapcsán az ELMŰ Zrt-vel több egyeztetés is lezajlott, melyek során a műszaki tartalom véglegesítésre került, valamint a finanszírozás főbb feltételeiben is előzetes megállapodás született.		
Adminisztratív eljárási kötelezettségek	Az elkészült terveket engedélyeztetésének várható időigénye 3-4 hónap. Az engedélyeztetési eljárás a pályázat benyújtásával egy időben megkezdődik. Az előkészítési szakasz során el kell készíttetni a kiviteli terveket, majd a beruházás megkezdéséhez nyílt közbeszerzési eljáráson kell kiválasztani a kivitelezőt, amelynek időigénye további 3-4 hónap.		

2. Tevékenység neve	Váci út (Fő út) járda felújítása a Fő tér és a Magyar u. között		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Nagymaros Város Önkormányzata		
Tevékenység helyszíne	Utca: Váci út.	Házszám: -	Hrsz: 1932
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	A 12-es főút városközponton átvezető szakasza az út mindkét oldalán telekhatárig állami tulajdonban van. A tulajdonosi jogokat a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt., a vagyongazdálkodási jogokat a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ gyakorolja. Az önkormányzat évek óta tárgyalást folytat a kezelővel a hasonló területek tulajdonba adásáról. Az országos közútnak nem szükséges része a járda, így az előzetes nyilatkozatok alapján, illetve az egy szakaszon már megindított eljárás alapján lehetséges a tulajdonbavétel is. A Magyar Közút Nonprofit Kft., mint fenntartó korábban már kifejezte azon szándékát, hogy az útszegélytől a telekhatárokig tartó rész (járda, zöldfelület) tulajdonba vételét kezdeményezze az Önkormányzat. Miután az érintett járdaszakasz felújításához nincsen szükség építési engedélyre, illetve a fejlesztés magát a közutat nem érinti ezért nem kell kezdeményezni a Magyar Közút konzorciális partnerként történő bevonását. A beruházás megvalósításához a vagyongazdálkodási és a tulajdonosi hozzájárulást az előkészítési szakasz ideje alatt szerzi be az Önkormányzat.		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A projektem a közterületek fejlesztése című támogatható tevékenységhez illeszkedik, a Váci út mentén megtörténne a járda felújítása. A projektem megvalósítása hozzájárul az egységes városkép kialakításához, az akcióterület ezen részének felértékelődéséhez, és ezen keresztül új magánbefektetéseket generál.		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közterületek fejlesztése		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A projektem általános célja az egységes városkép kialakításán keresztül a városközpont vonzerójének növelése. A fejlesztés konkrét célja az infrastruktúra fejlesztésén keresztül a Váci úton található közszolgáltatási intézmények megközelíthetőségének, a külső környezetük állapotának javítása.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Támogatással érintett lakosok száma a rehabilitált településrészekben - fő - 824 Városrehabilitációs beavatkozások által érintett terület nagysága – m² – 1724,5		
Tevékenység szakmai leírása	A fejlesztés során megvalósul a Váci út Fő tér és Magyar utca közötti szakaszának teljes körű járdafelújítása. A Rákóczi utcához és a Millennium sorhoz hasonlóan ez is ugyanolyan összekötő szakasz, azzal a különbséggel, hogy itt az útburkolat felújítása nem tervezett cél, mert 2008-ban felújításra került. A meglévő kiemelt szegély és a falsíkok között a teljes hosszban, mindkét oldalon megtörténik a meglévő aszfaltburkolat felbontása és a kiselemes térkövű járdaburkolat kiépítése. A közvilágítás korszerűsítése és az elektromos hálózat átépítése (Elmű saját beruházás) itt is része a projektnek.		

	Utcabútorként hulladékgyűjtők elhelyezésére kerül sor. A felújítani kívánt utcaszakasz hosszúsága 110 méter, a járda felülete kétoldalt: 610 m².		
Célcsoport bemutatása	Nagymaros lakossága, valamint a Váci utcán található intézményeket és kereskedelmi egységeket felkereső, igénybe vevő személyek, turisták, illetve a környező települések lakossága. Célcsoport nagysága: kb. 15.000 fő		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A Váci út a 12-es főút városközponton áthaladó, jelentős gépjármű és gyalogos forgalmat bonyolító szakasza. A 12-es főút városon átvezető szakasza teljes szélességében állami tulajdonban van. A főút kezelője a Magyar Közút Kft. sajnálatos módon csak az útburkolat rendbetételére fordítja minden energiáját, de a kapcsolódó infrastruktúra, pl. járdák felújítására már nem jut forrás. Az elmúlt 15 évben semmilyen fejlesztés nem történt a városközponton átvezető szakasz ezen részein. Ennek megfelelően a járdák állapota elhanyagolt, több helyen hiányos, vagy repedezett. Ezen közterületi szakaszhoz csatlakozik a két felújítandó önkormányzati kulturális intézmény, valamint a rendezett közterületek között ez a szakasz is összekötést biztosít, így válhat teljessé és egységessé a településkép a város ezen részén. A felújított épületek, a jelenlegi közterületi állapot mellett nem érik el az elvárt színvonalat, közel sem lesznek olyan vonzók, mint a rövid járdaszakaszok felújításával kiegészülve. A Váci út, az országos közút értelemszerűen a település egyik legforgalmasabb része, és átvitt értelemben a település tükre is, ez is mind a rehabilitáció szükségességét támasztja alá.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: 06	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2011	Hónap: 11	Nap: 30
Tervezett teljes költségvetés	11.475.000 Ft		
Elszámolható költségek nagysága	11.475.000 Ft		
Támogatás nagysága	9.753.750 Ft		
Támogatás aránya	85%		
Biztosított saját forrás nagysága	1.721.250 Ft		
Biztosított saját forrás aránya	15%		
További források	-		
További források megnevezése	-		
Projekt-előkészítés helyzete	Az érintett terület állami tulajdonban van. A tulajdonosi jogokat a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. gyakorolja, vagyongazdálkodó a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ. A fejlesztés elvégzéséhez a pályázat I. és II. fordulójában közölt be kell szerezni mindkét szervezet hozzájárulását. Emellett el kell készíttetni a járda látványtervét és kiviteli terv szintű dokumentációját.		
Adminisztratív eljárási kötelezettségek	A beruházás megkezdéséhez nyílt közbeszerzési eljárás kell kiválasztani a kivitelezőt, amelynek időigénye kb. 3 hónap.		

3. Tevékenység neve	Hunyadi sétány felújítása a Fő tér és a Magyar utca között		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Nagymaros Város Önkormányzata		
Tevékenység helyszíne	Utca: Hunyadi sétány	Házszám: -	Hrsz: 0476/12
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Az ingatlan tulajdonosa a Magyar Állam. A terület tulajdonba vételét 2006-ban kezdeményezte az Önkormányzat a tulajdonosi jogokat gyakorló MNV Zrt-nél. A kérelem elfogadásáról és döntésre átadásáról 2008. októberében már értesítést kapott az önkormányzat, de az ügy 3 év alatt sem zárult még le. Jelen pályázat miatt várhatóan felgyorsul a tulajdonátadás és 2010. első félévében az Önkormányzat tulajdonába kerülhet a terület.		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A projektelem a közterületek fejlesztése című támogatható tevékenységhez illeszkedik, a Duna-part érintett szakaszán megtörténne az útburkolat és a járda felújítása. A projektelem megvalósítása hozzájárul az egységes és vonzó városkép kialakításához, a turisztikai látogatottság növekedéséhez, ezáltal új magánbefektetéseket generál, valamint javítja az itt élő lakosság életminőségét.		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közterületek fejlesztése		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A projektelem általános célja az egységes városkép kialakításán keresztül a városközpont vonzerejének növelése. A fejlesztés konkrét célja az infrastruktúra fejlesztésén keresztül a Dunaparton található kompikötő megközelíthetőségének javítása, valamint a város lakosságának, illetve a hajóval/komppal idelátogató turisták elégedettségének, komfortérzetének növelése.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Támogatással érintett lakosok száma a rehabilitált településrészekben – fő - 824 Városrehabilitációs beavatkozások által érintett terület nagysága – m ² – 4083		
Tevékenység szakmai leírása	A fejlesztés során megvalósul a Hunyadi sétány Magyar utca és a kompikötő közötti szakaszának járda és útburkolat felújítása, valamint a zöld felület rendezése. A dunaparti szakasz esetében a közlekedési területek különválasztása jelenleg is fennáll, illetve a fejlesztést követően is részben így marad meg. Az útszakasz a kompközlekedés megközelítő útja, így további fenntartása is szükséges. Ennek ellenére a gyalogosok is előszeretettel használják közlekedésre ezt a szakaszt. A forgalmi rend kétirányú, ami azt jelenti, hogy a kimenő oldal csak a komp érkezése esetén foglalt. Ez óránkénti járat esetén, óránként legfeljebb 10 percet jelent, azaz érdemes a közlekedési területet is úgy kialakítani, hogy az a gyalogosforgalom igényeit is kielégítse. A burkolat jelenleg kopott aszfalt - sem gyalogosan, sem gépkocsival igazán nem használható - a várhatóan megfelelő minőségű beton alépítményt felhasználva erre kerül a kiselemes térkő burkolat. Az elválasztott kerékpárút vonala megmarad, kiemelt cél a még markánsabb hangsúlyozás és elsőbbségi helyzetbe helyezés. A területen számos utcabútor elhelyezése szükséges, mind a pihenés (pad, szék), mind a szolgáltatás (hulladékgyűjtő, kerékpártartó), és mind az		

	útbaigazítás (irányjelző, hirdető) színterére gondolva. A felújítani kívánt utcaszakasz hosszúsága 110 méter, teljes felülete: 1780 m². A fejlesztés részletes tartalma: • a beruházással érintett szakaszon a járda egységes, összefüggő, akadálymentes, kiselemes térburkolatot kap összesen 500 m² felületen; • megújul az összesen 980 m² területű útburkolat; • megtörténik a kapcsolódó zöldfelületek rendezése 300 m²-en, őshonos fák ültetése mellett.		
Célcsoport bemutatása	Nagymaros lakossága, valamint a Duna-partra látogató helyiek és a településre látogató turisták. Célcsoport nagysága: kb. 15.000 fő		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A Duna partja a városközpont teljes szakaszán a legértékesebb települési területek egyike, turisztikai vonzereje kiemelt. Az adottságok beteljesüléséhez szükséges a külalak rendbetétele is, illetve a közlekedési területként elkönyvelt tér alárendelése a gyalogos és kerékpáros közlekedésnek. A Hunyadi sétány felújítással érintett szakasza a Fő tér és a város fő utcájának számító Magyar utca között található. Az útszakasz jelentőségét az adja, hogy ezen a szakaszán van a dunai komp kikötője és a hajóállomás, így tehát itt jelentős gyalogos és autós forgalmat bonyolódik. Továbbá a Duna-parti sétány kedvelt látogatóhelye a város és a környező települések lakosságának is. Nyáron, a főszezonban több ezer ember fordul itt meg naponta. Az ő biztonságos közlekedésük, a kikötő jobb megközelíthetősége érdekében szükséges az úttest és a járda felújítása, a zöldfelület rendbetétele. A beruházás eredményeképpen jelentősen javulnak a biztonságos közlekedés feltételei, valamint megújul sétány ezen része. A felújított szakasz kihasználtsága tovább nő az elkövetkező években, mivel turisztikai látogatószám - részben jelen projekt következtében is - várhatóan jelentősen emelkedni fog.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: 06	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2011	Hónap: 11	Nap: 30
Tervezett teljes költségvetés	50.942.249 Ft		
Elszámolható költségek nagysága	50.942.249 Ft		
Támogatás nagysága	43.300.911 Ft		
Támogatás aránya	85%		
Biztosított saját forrás nagysága	7.641.338 Ft		
Biztosított saját forrás aránya	15%		
További források	-		
További források megnevezése	-		
Projekt-előkészítés helyzete	Az érintett terület állami tulajdonban van. A tulajdonosi jogokat a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. gyakorolja. A terület tulajdonba vételét már korábban kezdeményezte az Önkormányzat, de az eljárás még nem zárult		

	le. A fejlesztés elvégzéséhez szükség van a tulajdonbavételi eljárás befejezésére, amennyiben ez nem sikerülne, akkor a pályázat II. fordulójához be kell szerezni az MNV hozzájárulását. A teljes felújításra előirányzott akcióterületi szakaszra (sőt néhol még azon túl is) az önkormányzat rendelkezik komplex környezetrendezési tervekkel, ami magában foglalja a közlekedési engedélyezési terveket, a burkolati terveket, zöldfelületi terveket, illetve az elektromos hálózat és a közvilágítás tervlapjait. A tervek "frissítése" és aktualizálása megtörtént az engedélyezési eljárás megindítása előtt.
Adminisztratív eljárási kötelezettségek	Az elkészült terveket engedélyeztetni kell az erre illetékes hatóságoknál, aminek várható időigénye 3-4 hónap. Az engedélyeztetési eljárás az előkészítési szakaszban kezdődik, így az előkészítési időszak lezárásakor várhatóan már rendelkezésre áll a jogerős építési engedély. A beruházás megkezdéséhez nyílt közbeszerzési eljáráson kell kiválasztani a kivitelezőt, amelynek időigénye 3-4 hónap.

4. Tevékenység neve	Városi könyvtár felújítása, bővítése		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Nagymaros Város Önkormányzata		
Tevékenység helyszíne	Utca: Váci út	Házszám: 11	Hrsz: 1850
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	A könyvtár épülete a hrsz. 1850 önkormányzati tulajdonú ingatlanon áll. A teljes ingatlan az önkormányzati törzsvagyron része, így nem idegeníthető el vagy terhelhető meg. A fejlesztés megvalósításához idegen hozzájárulás nem szükséges.		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A projektem a közösségi funkciók fejlesztése című támogatható tevékenységhez illeszkedik, mivel az önkormányzati közművelődési könyvtár felújítására kerül sor. A felújítás révén egy a városi közszolgáltatás magasabb szinten lesz nyújtható a célcsoport számára. A projektem keretében ezen kívül egy helyi védelem alatt álló épület értékmegőrző felújítása történik meg.		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közösségi funkciók fejlesztése		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A projektem általános célja a helyi identitást, közösségformálást erősítő közintézmény fejlesztése, a városi közszolgáltatás javítása. A fejlesztés konkrét célja egy leromlott műszaki állapotú, helyi védelem alatt álló épület teljes felújítása, felszereltségének, a közszolgáltatás színvonalának javítása. További cél az épületen belül egy informatikai sarok kialakítása, internetezési lehetőség biztosítása az ide látogató ügyfelek számára. A felújítás külső és belső részből tevődik össze. A külső esetében alapvető cél az eredeti épületdíszek helyreállítása, a belső esetében pedig egy olyan informatív szolgáltatás kialakítása, mely lehetőséget biztosít a helyi hagyományok és történelem bemutatására, valamint teret biztosítani a helyi kiadványok megismertetésére.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Támogatással érintett lakosok száma a rehabilitált településrészekben - fő - 824 Funkcióerősítés a fejlesztéssel érintett területen – db – 1		
Tevékenység szakmai leírása	A projekt ezen eleme a helyi védelmet élvező városi könyvtár épületének teljes felújítására, részbeni bővítéssel egybekötött átalakítására terjed ki. A projekt megvalósítása lehetőséget nyújt a könyvtár területének bővítésére és egy új a XXI. század követelményeinek megfelelő könyvtár és információs központ létrehozására. A felújítás magában foglalja az épület teljes körű külső és belső felújítását, a tetőszerkezet és a nyílászárók cseréjét, valamint a jobb helykihasználás miatt az épület területének bővítését (72 m²). Az épület az 1800-as évek végén épült az akkori kornak megfelelő stílusban. Az épület az akkor is főútként funkcionáló utca, illetve a még piactérként működő, de már átalakuló korzó tér sarkán épült, mint vendéglátóhely. Érdekessége, hogy a tér szemközti oldalán ugyanilyen külső alaprajzi kialakítással épült meg az akkori cukrászda épülete. Az eredeti külső díszítést a háború után az épület funkcióváltásával egy időben eltávolították, szerencsére az épület alapvető formáját nem változtatták meg, így a rendelkezésre álló régi fotók alapján végezhető el a felújítás.		

	A külső díszek mellett szerkezeti felújítás szükséges a homlokzat esetében (légpórusos vakolat és színezés) és az egykori - ma befalazott - sarki bejárat megnyitása is elkészül. Ennek célja, az eredeti állapot visszaállítása mellett, hogy felhívja a figyelmet az épületre, illetve a benne rejlő szolgáltatásra. A külső esetében elkészül a tető (cserépfedés és fogadószerkezet helyreállítása) is. Az egykori bejárat megnyitása a belső tér átszervezését is igényli, valamint a többlétszolgáltatások is helyet követelnek így szükséges a jelenlegi irodák tetőtérbe helyezése, átrendezése. A projekt részletes szakmai tartalma: • 188 m²-es alapterületű épület belső felújítása, ablakok cseréje • 207 m² külső homlokzat felújítása, szigetelése • 373 m² tetőfelület teljes cseréje • 40 m²-es udvar felújítása • működéshez szükséges eszközök beszerzése A beruházás megvalósítása után az épület nemcsak könyvtárként üzemelhet, hanem kulturális és hagyományörző programok, kiállítások megtartására is alkalmassá válik. A könyvtáron belül kialakítandó informatikai sarok az internetezés és az információszerzés mellett kisebb létszámú képzések, tanfolyamok szervezésére is szolgálhat.		
Célcsoport bemutatása	A városi könyvtár szolgáltatásait igénybe vevő lakosság (főleg diákok) és az épületben vagy az udvar területén rendezett civil programok résztvevői. A célcsoport nagysága: kb. 3000 fő		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A városi könyvtárnak helyet adó épület állapota és felszereltsége sem felel meg a XXI. század követelményeinek, amely szerint a könyvtár már leginkább egy információs központ, ahová csak új szolgáltatások nyújtásával lehet becsábítani a látogatókat, pl. internetsarok. A könyvtár épülete építészeti szempontból helyi örökségvédelem alá tartozik. Ennek ellenére mind az épület, mind az udvar igen leromlott állapotban van, azonnali felújításra szorul. Mind kulturális, mind örökségvédelmi szempontból nagyon fontos az épület és az udvar felújítása, amely a könyvtári funkció ellátása mellett méltó helyszíne lehetne kisebb kulturális programoknak, rendezvényeknek. Erre lenne is igény, amit a civil szervezetek ide szervezett rendezvényei is mutatnak. További igény van a - könyvtári szolgáltatások kiegészítéseként - egy informatikai sarok kialakítására, ahol a látogatók (elsősorban diákok) kedvezményes áron internetezhetnének. A könyvtár kihasználtsága - összehasonlítva más hasonló méretű települések adataival - már a pályázat beadásának pillanatában is jónak mondható (magas a könyvtári tagok és a kölcsönzések száma), és ez várhatóan tovább javul a projekt befejezését követő színvonal emelkedésnek köszönhetően.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: 06	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012	Hónap: 08	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés	68.712.905 Ft		
Elszámolható költségek nagysága	68.712.905 Ft		

Támogatás nagysága	58.405.970 Ft
Támogatás aránya	85%
Biztosított saját forrás nagysága	10.306.935 Ft
Biztosított saját forrás aránya	15%
További források	-
További források megnevezése	-
Projekt-előkészítés helyzete	Elkészült az engedélyezési terv és elindult az építési engedélyezési eljárás a könyvtár épületének felújítására, kismértékű bővítésére, az udvar területének rendezésére.
Adminisztratív eljárási kötelezettségek	Az építkezés megkezdése előtt szükség van a kiviteli tervek elkészítésére és az építési engedélyezési eljárás lefolytatására. A beruházás megkezdéséhez nyílt közbeszerzési eljáráson kell kiválasztani a kivitelezőt, amelynek időigénye 3-4 hónap.

5. Tevékenység neve	Képzőművészeti központ felújítása, galéria kialakítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Nagymaros Város Önkormányzata		
Tevékenység helyszíne	Utca: Váci út	Házszám: 21	Hrsz: 1856
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	A könyvtár épülete a hrsz. 1856 önkormányzati tulajdonú ingatlanon áll. A teljes ingatlan az önkormányzati törzsvagyron része, így nem idegeníthető el vagy terhelhető meg. A fejlesztés megvalósításához idegen hozzájárulás nem szükséges.		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A projektem a közösségi funkciók fejlesztése című támogatható tevékenységhez illeszkedik, mivel az önkormányzat egy közművelődési központot újít fel és egy galériát hoz létre. A galéria létrehozása egy új funkció kialakításához, míg a képzőművészeti központ egy meglévő városi kulturális funkció megerősítéséhez járul hozzá. A felújítás révén egy kulturális szolgáltatás magasabb szinten lesz nyújtható a célcsoport számára. A projektem keretében ezen kívül egy helyi védelem alatt álló építészeti örökség értékmegőrző felújítása és ezen keresztül a belváros vonzerejének növelése történik meg.		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közösségi funkciók fejlesztése		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A projektem általános célja a helyi identitást, közösségformálást erősítő közintézmény fejlesztése, egy városi (kulturális) funkció megerősítése, egy új városi funkció (galéria) kialakítása. A Váci út 21. alatti épület az elmúlt évek többszöri funkcióváltása után, végre a település életében is meghatározó szerepet játszó, illetve helyi igényt kielégítő helyi elismert képzőművészek számára szolgál kiállító térként. A jelenlegi beavatkozás célja a külső fizikai állapot helyreállítása, valamint belső felújítása, és funkcionális kiegészítése a kultúrához szorosan kapcsolódó kávézóval (külön pontban részletezve). Kiemelt cél a ma szinte eldugott (magas sövények mögé rejtett) épület megnyitása a közterület felé (nyitott udvar) felhívva így is a figyelmet az ott zajló szolgáltatásra.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Támogatással érintett lakosok száma a rehabilitált településrészekben - fő - 824 Új települési funkciók betelepítése a fejlesztéssel érintett területen – db – 1		
Tevékenység szakmai leírása	A projekt ezen eleme a helyi védelmet élvező képzőművészeti központ épületének teljes felújítására, átalakítására terjed ki. A felújítás magában foglalja az épület teljes körű külső és belső felújítását, a tetőszerkezet és a nyílászárók cseréjét. Az épület külső felújítása a homlokzatok vakolati (légpórusos) és felületkezelések, valamint a díszítőelemek, és a tetőszerkezet valamint a héjazat helyreállításából áll össze. Az épületfelújítás minden elemében az eredeti - de a mai előírásoknak is megfelelő - építőanyagok (tégla, cserép) alkalmazása szükséges, utalva ezzel is a hagyományokra. Az épület beépítési formájából eredően az udvar szinte teljesen zárt, de a Magyar utca felőli bejárat megnyitásával az udvar publikus térré tehető, megteremtve ezáltal a közterületi és az önkormányzati tulajdonon a szerves kapcsolatot.		

	Ehhez szükséges az udvar rendezése, térkövezése, és kertészeti kialakítása is. Az épület udvarának rendbetétele, díszburkolattal történő kialakítása azért is kiemelten fontos, mert nagy az igény a civil szervezetek részéről egy megfelelő nyitott rendezvényhelyszínre, ahol a különböző kulturális programjaikat, rendezvényeiket tarthatják. A projekt részletes szakmai tartalma: • 171 m²-es alapterületű épület belső felújítása, ablakok cseréje • 249 m² külső homlokzat felújítása, szigetelése • 420 m² tetőfelület teljes cseréje • 568 m²-es udvar felújítása • eszközbeszerzés		
Célcsoport bemutatása	A város kulturális szolgáltatásait igénybe vevők, az épületbe beköltöző képzőművészeti galéria művészei, összesen mintegy 2.500 fő.		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A képzőművészeti központ épülete építészeti szempontból helyi örökségvédelem alá tartozik. Ennek ellenére mind az épület, mind az udvar igen leromlott állapotban van, azonnali felújításra szorul. Mind kulturális, mind örökségvédelmi szempontból nagyon fontos az épület és az udvar felújítása, amely a kulturális, képzőművészeti funkció ellátása mellett méltó helyszíne lehetne kisebb kulturális programoknak, rendezvényeknek. További igény van egy galéria kialakítására, ahol az itt alkotó helyi és környékbeli művészek kiállíthatnák műveiket, festményeiket. A Nagymarosi Képzőművészeti Egyesület (NaKe) több tagja jelentős művészeti elismerésekkel bír. Alkotásaikkal legtöbb esetben a helyi értékeket, történeteket örökítenek meg, mely elengedhetetlen része a helyi identitástudat megtartásának. A rendezett körülmények közötti bemutatás lehetőségének megteremtése elvárásaink szerint kedvet teremt az egyesülethez nem tartozó, de szintén Nagymaroson élő, vagy alkotó, elismert művészek körében is. Ezzel némileg felidézhető az évtizedeken át a településen működő Képzőművészeti Alap rengeteg neves alkotót kibocsátó híres tábora, illetve bemutatathatók az ott született művek is. A galéria kihasználtsága a fentebb leírtak alapján várhatóan folyamatos lesz a város pezsgő kulturális és művészeti életének, programjainak köszönhetően. A kihasználtságot tovább javíthatja, hogy a soft elemek keretében megvalósítani kívánt képzőművészeti alkotások készítésére irányuló pályázat legjobb műveit is a galériában kívánja kiállítani az Önkormányzat. A felújított udvar területén várhatóan rendszeresek lesznek a különböző önkormányzati és civil programok rendezvények.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: 06	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012	Hónap: 08	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés	59.669.050 Ft		
Elszámolható költségek nagysága	59.669.050 Ft		
Támogatás nagysága	50.718.693 Ft		
Támogatás aránya	85%		
Biztosított saját forrás nagysága	8.950.357 Ft		

Biztosított saját forrás aránya	15%
További források	-
További források megnevezése	-
Projekt-előkészítés helyzete	Elkészült az engedélyezési terv és elindult az építési engedélyezési eljárás a könyvtár épületének és udvarának felújítására.
Adminisztratív eljárási kötelezettségek	Az építkezés megkezdése előtt szükség van a kiviteli tervek elkészítésére és az építési engedélyezési eljárás lefolytatására. A beruházás kivitelezőjét nyílt közbeszerzési eljáráson kell kiválasztani, időigénye 3-4 hónap.

6. Tevékenység neve	Képzőművészeti központ és galéria épületében egy kávézó kialakítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Nagymaros Város Önkormányzata		
Tevékenység helyszíne	Utca: Váci út	Házszám: 21	Hrsz: 1856
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	A kávézónak helyet adó épület a hrsz. 1856 önkormányzati tulajdonú ingatlanon áll. A teljes ingatlan az önkormányzati törzsvagyron része, így nem idegeníthető el vagy terhelhető meg. A fejlesztés megvalósításához idegen hozzájárulás nem szükséges.		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A projektetem a gazdasági funkciók fejlesztése című támogatható tevékenységhez illeszkedik, mivel az önkormányzat egy vendéglátó helyiséget kíván kialakítani az épületben. A fejlesztés révén egy új városi funkció alakul ki az akcióterületen.		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Gazdasági funkciók fejlesztése		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A projektetem általános célja az akció jövedelemtermelő képességének fejlesztése, egy új városi funkció (kávézó) kialakítása. A fejlesztés konkrét célja a képzőművészeti központ épületének kibővítésével az itt működő kulturális funkció új gazdasági jellegű szolgáltatással történő kiegészítése. Fontos cél, hogy a kiállított helyi képzőművészeti értékek bemutatását erősítse egy önmagában is hasznos, de a kultúrához szorosan kötődő funkció. A városközpont területén, illetve a város többi részén sincs önálló kávézó, ezt a hiányt hivatott orvosolni a tervezett bővítés. További cél, hogy a kávézó működtetéséből származó bérleti díj révén növekedjenek az önkormányzat piaci bevételei.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Támogatással érintett lakosok száma a rehabilitált településrészekben - fő - 824 Új települési funkciók betelepítése a fejlesztéssel érintett területen – db – 1 Teremtett munkahelyek száma – fő – 1		
Tevékenység szakmai leírása	A Képzőművészeti központ épülete kibővül egy 28 m ² -es helyiséggel, ahol kialakításra kerül egy kávézó működtetéséhez szükséges alapinfrastruktúra, amely az építési tevékenységek mellett a különböző gépészeti berendezések és hálózati csatlakozási pontok kiépítését jelenti. A területet egy közbeszerzési eljárásen kiválasztásra kerülő vállalkozás vagy szervezet fogja működtetni, ezért a beruházás ezen része csak a terület megfelelő előkészítését foglalja magában, de nem tartalmazza a funkció ellátásához szükséges gépek, eszközök, berendezések beszerzését, mert ezt az üzemeltető fogja biztosítani.		
Célcsoport bemutatása	A város kulturális szolgáltatásait igénybe vevők, az épületbe beköltöző képzőművészeti galéria művészei, látogatói, összesen mintegy 2.500 fő.		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A képzőművészeti központ és galéria, valamint az ide szervezett kiállítások, rendezvények jelentős számú látogatót vonzanak az épületbe. Az ő ellátásukhoz, kiszolgálásukhoz szükség van egy az épületben folyamatosan üzemelő kereskedelmi egységre. A kávézó a programokra, rendezvényekre látogató vendégekre, valamint az épületben dolgozó és alkotó művészekre épít, kihasználása biztosított.		

	A képzőművészeti tárlat önmagában "pár perces" vonzerő, azonban, ha ez kiegészül az értékes és érdekes helyen fekvő (az udvarból is teljes rálátás nyílik a visegrádi várra) épületben egy kulturált kávézóval az átutazók érdeklődésére is számot tarthat, illetve ezáltal bevételt is teremthet. Az igényes kávéfogyasztás kultúrája felemelkedőben van, így egy színvonalas és választékos kínálat az idegenforgalmi szezonon túl reményeink szerint a helyi lakosság körében is népszerűsége tarthat számot.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: 06	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012	Hónap: 08	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés	4.585.253 Ft		
Elszámolható költségek nagysága	4.585.253 Ft		
Támogatás nagysága	1.375.576 Ft		
Támogatás aránya	30%		
Biztosított saját forrás nagysága	3.209.677 Ft		
Biztosított saját forrás aránya	70%		
További források	-		
További források megnevezése	-		
Projekt-előkészítés helyzete	Elkészült az engedélyezési terv és elindult az építési engedélyezési eljárás az épület kibővítésére. A kávézó kialakítása a várható bérlők igényei alapján történik.		
Adminisztratív eljárási kötelezettségek	Az építkezés megkezdése előtt szükség van a kiviteli tervek elkészítésére és az építési engedélyezési eljárás lefolytatására. A beruházás megkezdéséhez nyílt közbeszerzési eljáráson kell kiválasztani a kivitelezőt, amelynek időigénye 3-4 hónap. A leendő üzemeltető kiválasztása is közbeszerzési eljáráson keresztül történik.		

7. Tevékenység neve	Gazdasági fejlesztések a Magyar u. 24. szám alatt (étterem és piactér kialakítása)		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Nagymaros Város Önkormányzata		
Tevékenység helyszíne	Utca: Magyar u.	Házszám: 24	Hrsz: 1940
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Az épület jelenleg magántulajdonban van, az Önkormányzat megállapodott a tulajdonossal, hogy amennyiben nyer a pályázat, akkor megvásárolja az ingatlant a 2009. decemberben készült értébecslésben megállapított 41.550.000 Ft-os áron.		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A projektem a gazdasági funkciók fejlesztése című támogatható tevékenységhez illeszkedik, mivel az önkormányzat egy korábban itt működő vendéglátó helyiséget kíván ismét megnyitni egy funkcióvesztett, felhagyott épületben. A fejlesztés hozzájárul az egységes városkép kialakításához és az épített értékek megóvásához. Egy új funkció kialakítására is sor kerül: az épülethez tartozó ingatlanon piactér létesül.		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Gazdasági funkciók fejlesztése		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A projektem általános célja a kereskedelem fejlesztése révén az akció jövedelemtermelő képességének növelése, a helyi gazdaság új funkciókkal történő bővítése: vendéglátóhely és konyha, valamint piactér. A fejlesztés konkrét céljai a következők: • egy helyi védett és jelenleg funkcionálküli, egykori vendéglátó-épület kapja vissza eredeti funkcióját, kiegészül a közétkeztetési szolgáltatással is.; • az itt kialakítandó különböző kereskedelmi funkciók bérbeadásából, működtetéséből származó bérleti díj révén az önkormányzat piaci bevételekre tegyen szert; • előmozdítsa a helyi gazdaság fejlődését, 5 új munkahelyet teremtsen az akcióterületen; • helyet találjon a közüzemi konyha számára, amellyel megoldható az önkormányzati intézményekben tanulók, dolgozók, ellátottak étkeztetése; • a konyha saját ingatlanon történő elhelyezése révén mentesüljön a mostani bérleti díj megfizetése alól; • a nagy forgalmú Milleniumi soron erősödjön a kereskedelmi, gazdasági funkció.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Támogatással érintett lakosok száma a rehabilitált településrészen - fő - 824 Új települési funkciók betelepődése a fejlesztéssel érintett területen – db – 1 Teremtett munkahelyek száma – fő – 4		
Tevékenység szakmai leírása	A projekt ezen eleme a helyi védelmet élvező épület megvásárlására, részleges felújítására, átalakítására terjed ki. A felújítás magában foglalja az épület külső és belső felújítását, a tetőszerkezet és a nyílászárók cseréjét, valamint az udvar burkolását. Az épület elveszett külső díszítőelemei eredeti fotók alapján visszaállíthatók, a nyílászárók cseréjére még meglévő példák alapján van lehetőség. A tető felújítása a jelenlegi Marosi cserép héjazat		

	helyreállításával készül. A teljes felújításnál kiemelt szempont, hogy mind értékvédelmi, mind energetikai céloknak minél inkább megfeleljen. Konkrétan ez szakipari részekenél a nyílászárók kapcsolat gerébtokos kialakítás megtartását de hőszigetelő üveggel történő ellátását; valamint a felázások megszüntetését (légpórusos vakolat és felületkezelés által) jelenti. Külső hőszigetelésre a védett státusz miatt nem lehet sort keríteni. Az épület kialakítása jelenleg is vendéglátóhely és konyha irányú, így alapvető átalakítás nem szükséges, a meglévő éttermi terek el tudják látni a tervezett fogyasztási igényeket, megfelelő szeparálás mellett. A konyha és a vizesblokkok modernizációja és előírásoknak történő megfeleltetése (akadálymentesítés, HACCP...) elkerülhetetlen. Az ingatlan udvara két részre osztható: az egyik az épület "L" alakú bezárásával határolható le, ahol kerthelyiség kialakítása lehetséges. A további fennmaradó udvarrészen a gazdasági bejárat után egy nagyobb összefüggő terület található, ami megnyitva a Millenium sor felé, így egybeolvadva a közterülettel a helyi piac kialakításának színtere lehet. A közterület önmagában nem elég széles az ilyen funkció ellátására, ezért szükséges, az egyébként is használaton kívüli udvarrész bevonása. A piac első ütemében térburkolat és standok készülnek, mely a működőképesség esetén akár végleges építmények szintjéig fejleszthetők. A projekt részletes szakmai tartalma: • az 1940 hrsz-ú ingatlan megvásárlása • 364 m²-es alapterületű épület belső felújítása, ablakok cseréje • 450 m² külső homlokzat felújítása, szigetelése • 598 m² tetőfelület teljes cseréje • 75 m²-es fedett udvari rész felújítása • a nyitott udvar leburkolása, piactér kialakítása
Célcsoport bemutatása	A város lakossága, az ide látogató turisták, összesen mintegy 15.000 fő.
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A korábban jól működő étteremként funkcionáló épület leromlott műszaki állapotban van, gazdasági funkció nem működik benne. Miután az Önkormányzat a terület kedvező elhelyezkedése kapcsán az akcióterület gazdasági funkcióját kívánja erősíteni, ezért célszerű az egyébként helyi védett épület megvásárlása, majd a felújítás után itt kereskedelmi tevékenység kialakítása. Az Önkormányzat az ingatlanon két olyan funkciót kíván kialakítani, amelyre a felmérések alapján jelentős igény mutatkozik a lakosság körében. <i>Étterem és konyha kihasználtsága:</i> az Önkormányzat a közintézményeiben dolgozók, tanulók, vagy ellátottak étkeztetését jelenleg egy bérelt ingatlanon üzemelő konyhából látja el. A leendő vendéglátóhely üzemeltetőjének vállallnia kell munka- és hétköznapiokon a konyha működtetését, az ültetett étkeztetés biztosítását. Ez a tevékenység biztosítja a kevésbé forgalmas hétköznapiokon is a hely biztos forgalmát, viszont nem zavarja a hétköznapi esti, illetve a hétvégi nagyobb forgalmat. A leendő bérlő tehát egy magas kihasználtságú kereskedelmi egységet üzemeltethet, amely így vonzó lehet a magáncégek számára. <i>Piactér kihasználtsága:</i> a piactér létrehozásával az Önkormányzat célja a helyi termelők számára az áruk közvetlen értékesítési lehetőségének megteremtése. Nagymaros számos olyan különleges helyi termékkel bír (pl. gesztenye, málna és más bogyós gyümölcsök, méz, gomba, stb.), amely vonzóvá teheti a piacot nemcsak a városban vagy a környéken élők, de az ide látogató turisták számára is. A termelők számára pedig azért lehet vonzó

	a piac, mert központi, turisták által is látogatott helyen van, és lehetővé teszi a termékek azonnali, helyben történő értékesítését engedélyezett és megfelelő higiéniai körülmények között. Mivel ezek a termékek idényjellegűek, ezért a piac is időszakosan üzemel; 5-6 hónapot folyamatosan, minden nap, 6-7 hónapot csak hétvégenként. A piac területe az első egy-két év működésének tapasztalatai alapján tovább bővíthető.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: 06	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012	Hónap: 08	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés	101.090.703 Ft		
Elszámolható költségek nagysága	101.090.703 Ft		
Támogatás nagysága	30.327.211 Ft		
Támogatás aránya	30%		
Biztosított saját forrás nagysága	70.763.492 Ft		
Biztosított saját forrás aránya	70%		
További források	-		
További források megnevezése	-		
Projekt-előkészítés helyzete	Az Önkormányzat előszerződést kötött az ingatlan megvásárlásáról. A vételárat egy független értékbecslő állapította meg, amit a felek elfogadtak. Elkészült az engedélyezési terv és elindult az építési engedélyezési eljárás az épület felújítására. Az étterem kialakítása a várható bérlők igényei alapján történik.		
Adminisztratív eljárási kötelezettségek	Az építkezés megkezdése előtt szükség van a kiviteli tervek elkészítésére és az építési engedélyezési eljárás lefolytatására. A beruházás megkezdéséhez nyílt közbeszerzési eljárás kell kiválasztani a kivitelezőt, amelynek időigénye 3-4 hónap. A leendő üzemeltető kiválasztása is közbeszerzési eljárásen keresztül történik.		

8. Tevékenység neve	Helyi társadalmi akciók megvalósítása közvetett támogatási rendszer keretében		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Nagymaros Város Önkormányzata		
Tevékenység helyszíne	Utca: -	Utca: -	Utca: -
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	A programalap keretében a városrehabilitációs akcióterületen megvalósuló akciók kerülnek támogatásra		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Az infrastrukturális, beruházás jellegű fejlesztéseket kiegészítő „soft” elemek megvalósítása, közvetett támogatási rendszerben		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Önállóan nem támogatható, kötelezően megvalósítandó tevékenységek – Kiegészítő „soft” akciók – Helyi társadalmi akciók megvalósítása közvetett támogatási rendszer keretében		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	Helyi társadalmi akciók megvalósítása a pályázat keretében megvalósuló beruházásokhoz kapcsolódóan, a közösségi élet és a civil szerveződések erősítése érdekében.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Támogatással érintett lakosok száma a rehabilitált településrészekben – fő – 824 A városrehabilitációs beavatkozások által érintett területen elkövetett bűncselekmények száma – db – 18 A fejlesztés eredményeként indukált magánérs beruházások nagysága – Ft – 5.000.000 Helyi társadalmi akciókban résztvevők száma – fő – 2000 A megvalósult fejlesztéssel elégedett lakosság aránya – % – 90		
Tevékenység szakmai leírása	A kiadott útmutatók és mintadokumentumok alapján kidolgozott közvetett támogatási rendszer keretében az arra jogosult civil szerveződések által végrehajtásra kerülő, a pályázati projekthez illeszkedő szakmai koncepció alapján kidolgozott ún. „mini projektek” megvalósításának támogatása. 1. Szakmai koncepció: A vonatkozó igényfelmérés alapján – figyelembe véve a város adottságait és a pályázati beruházások jellegét is – a lehető legszélesebb körben indokolt a pályázati lehetőség elérésének biztosítása. A támogatott mini projekteknek a városrehabilitációs akcióterületen kell megvalósulniuk, és megvalósulási helyszínüket és céljukat tekintve a pályázati projekthez kell kapcsolódniuk. A mini projektek valamennyi, KMOP pályázat keretében megvalósuló beruházáshoz kapcsolódhatnak. A programalap 10%-a, 750.000 Ft a programalap működtetésére kerül elkülönítésre, így a közvetett támogatási keret 6.750.000 Ft. 2. Feltételrendszer 2.1. Támogatható tevékenységek köre: - a város megújításába az érintett lakosság bevonását célzó akciók. - közösségfejlesztést és a szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, tanfolyamok, képzési programok kialakítása (hagyományörző közösségi kezdeményezések, játszó- és foglalkoztató házak, kulturális- és sport rendezvények, kiállítások, civil programok megvalósítása stb.).		

	- munkaerőpiaci beilleszkedést és a hátrányos helyzetű gyermekek iskolai felzárkózását elősegítő tevékenységek, képzési, oktatási programok - helyi környezettudatosság elterjesztését segítő tájékoztatói, szemléletformáló akciók - integrált településfejlesztési tevékenységekhez (pl. parkosításhoz, játszóterek kiépítéséhez, parlagfű irtáshoz stb.) kapcsolódó helyi társadalmi akciók megszervezésének támogatása. - alternatív szociális, gyermekjóléti szolgáltatások kialakítása. - bűnmegelőzés és közbiztonság erősítésével kapcsolatos képzési, szemléletformáló programok. <i>2.2. Elnyerhető támogatás összege és mértéke</i> A programalap keretében felhasználható forrás nagysága: 6.750.000 Ft Az egyes címzettek által elnyerhető támogatás összege: min. 400.000 Ft (programalap 5,93%-a) max. 1.350.000 Ft (programalap 20%-a) A támogatás (maximális) mértéke: 90% Támogatott pályázatok várható száma: 5-18 darab <i>2.3. Tervezett ütemezés</i> A közvetett támogatási rendszer teljes kerete a projekt fizikai megvalósulásának kezdő időpontját követő 15 napon belül meghirdetésre kerül. A közzétételt követő 15 napon belül workshop kerül megrendezésre a településen működő civil szervezetek részére, a pályázati kiírás és a feltételek megismertetése érdekében. A közvetett támogatásra vonatkozó pályázat egy alkalommal kerül meghirdetésre, a pályázatok benyújtása folyamatos, de végső határidőként a KMOP pályázati projekt zárását 4 hónappal megelőző dátum kerül rögzítésre. A mini projektek megvalósítására legkésőbb a KMOP pályázati projekt zárásáig lesz lehetőség. <i>2.4. Kiválasztási kritériumok</i> A pályázatok elbírálása folyamatos, a vonatkozó dokumentumsablonban rögzített kiválasztási kritériumok szerint kerülnek bírálatra. A pályázati keret erejéig a benyújtás sorrendjében (érkeztetőn rögzített dátum és időpont alapján) kerülnek kiválasztásra a kritériumokat teljesítő nyertes projektek. A programalap részletes feltételrendszerének, az eljárásrendnek, a kiválasztási kritériumoknak és a nyomonkövetés rendszerének részletes előírásait a Működési Kézikönyv tartalmazza. 3. Kommunikációs terv A programalap kommunikációja elsősorban a pályázat meghirdetéséhez és eredményeihez kötődik. E tekintetben elsősorban a nyomtatott és az elektronikus felületek, valamint a helyi televízió alkalmazása tervezett: - Nagymaros Város honlapja - Helyi nyomtatott sajtó (Nagymaros c. havilap)
--	--

	- Hirdetőtáblák (Polgármesteri Hivatal, Művelődési ház) Fentieken túl legalább egy alkalommal, a programalap meghirdetését követően workshop is megrendezésre kerül, melyre az önkormányzatnál nyilvántartott valamennyi civil szervezet meghívást kap. A workshop szükség esetén a pályázatok benyújtására rendelkezésre álló időtartam felénél megismétlésre kerül.		
Célcsoport bemutatása	A város lakossága: ~4700 fő A rendezvényekre látogató turisták (elsősorban a kistérségből, valamint a testvérvárosokból): ~1.500 fő. Civil szervezetek, alapítványok: ~8 db		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Nagymaroson jelentős a közösségi élet, nagy hagyománya van az egymásra figyelésnek és a közösségi szerepvállalásnak. A programalapra vonatkozóan külön igényfelmérés történt a városban működő civil szervezetek körében (kérdőívezés keretében), így a közvetett támogatás rendszere teljes mértékben a jelentkező igények figyelembe vételével került kialakításra.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: 06	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012	Hónap: 09	Nap: 02
Tervezett teljes költségvetés	7.500.000 Ft		
Elszámolható költségek nagysága	7.500.000 Ft		
Támogatás nagysága	6.375.000		
Támogatás aránya	85%		
Biztosított saját forrás nagysága	1.125.000 Ft		
Biztosított saját forrás aránya	15%		
További források	-		
További források megnevezése	-		
Projekt-előkészítés helyzete	Az igényfelmérés kérdőívezés keretében megtörtént, a közvetett támogatási rendszer kidolgozásra került.		
Adminisztratív eljárási kötelezettségek	A programalap meghirdetése, workshop szervezése, beérkező pályázatok nyilvántartása, elbírálása, támogatási szerződések kötése, nyomkövetés, KSz felé jelentések benyújtása.		

9. Tevékenység neve	Helyi kötődést erősítő akciók szervezése		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Nagymaros Város Fejlesztéséért Közhasznú Közalapítvány		
Tevékenység helyszíne	Utca: -	Házszám: -	Hrsz: -
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	A programok az akcióterületen, a projekt keretében felújítandó közterületekhez kapcsolódó, önkormányzati tulajdonú közterületeken, valamint a képzőművészeti központban valósulnak meg.		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A projektem az infrastrukturális beruházásokhoz kapcsolódik, a fejlesztések által érintett ingatlanokhoz kapcsolódó helyszíneken szervezett rendezvények, helyi kötődést erősítő akciók létrehozásával.		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Kiegészítő „soft” akciók		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	Célja a helyi identitást, közösségformálást erősítő programok megvalósítása, a városközpont látogatottságának növelése, valamint a projektben megvalósuló fejlesztések elfogadtatásának segítése.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Támogatással érintett lakosok száma a rehabilitált településrészekben - fő - 824 Fenntartható városmarketing és társadalmi akciók száma – db – 3 Helyi társadalmi akciókban résztvevők száma – fő – 2000 A megvalósult fejlesztéssel elégedett lakosság aránya – % – 90		
Tevékenység szakmai leírása	A projekt infrastrukturális elemeihez kapcsolódóan az alábbi kiegészítő "soft" jellegű akciók megvalósítására kerül sor: 1. Gesztenye-fesztivál megrendezése A településre jellemző, a környék egyik fő termékének számító szelídgesztenyére épülő fesztivál szervezése. A település életében nagyon komoly szerepe van a gesztenyének, mivel Mária Terézia idejében jelentős gesztenyeerdőket telepítettek a város környékén. Nagymaros azóta is híres az itteni gesztenyékről és az abból előállított különböző termékekről, pl. méz. A fesztivál jelen projekt keretében első alkalommal, a projekt zárását követően évente kerül megrendezésre. 2. Pályázat Nagymaros védett építészeti és természeti értékeit bemutató képzőművészeti alkotások létrehozására Az Alapítvány és az Önkormányzat által kiírni tervezett pályázat célja Nagymaros védett természeti és épített értékeit bemutató rajzok, képzőművészeti alkotások létrehozása. Ezzel egyrészt növelhető a város természeti és építészeti ismertsége regionálisan és országosan is, másrészt a pályázat kiírása a projekt eredményeinek terjesztését is jól szolgálja. A pályázaton bárki részt vehet (tehát az ország bármely részéből indulhatnak a résztvevők), több korosztályban (pl. 10 év alatt, 10-14 év, 14-20 év, felnőtt), akik közül a városhoz kötődő művészeti szakemberekből összehívott zsűri 3-3 díjazottat (egy-egy jelképesnek számító díjért) választ ki. A díjazott (vagy arra érdemes) alkotások az újonnan kialakított galériában nyitásként kerülnek kiállításra.		
Célcsoport bemutatása	A város lakosság és az ide látogató turisták: 20.000 fő.		
Tevékenység iránti igény bemutatása,	Mind a település lakossága, mind a város turisztikai vonzerejének növelése érdekében szükség van kulturális és egyéb programok szervezésére.		

indokoltsága	Megfelelő szervezés és előkészítés esetén egy országos ismertségű és elismertségű fesztivál jöhet létre, amely minden évben több ezer turistát vonz a városba. A város és a lakosság számára fontos, hogy a település értékei az utókor számára is megörökítésre kerüljenek. A város természeti és képzőművészeti értékeit bemutató alkotások a helyi, a projekt keretében kialakítandó galériában kerülnek bemutatásra, amelynek kihasználtsága, látogatottsága tovább növekedhetne.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: 09	Nap: 01
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012	Hónap: 10	Nap: 12
Tervezett teljes költségvetés	7.500.000 Ft		
Elszámolható költségek nagysága	7.500.000 Ft		
Támogatás nagysága	6.375.000		
Támogatás aránya	85%		
Biztosított saját forrás nagysága	1.125.000 Ft		
Biztosított saját forrás aránya	15%		
További források	-		
További források megnevezése	-		
Projekt-előkészítés helyzete	A Gesztenye fesztivál először kerülne megszervezésre a projektnek köszönhetően. Célja a helyi gesztenye és az abból készült különböző termékek bemutatása, különböző kulturális és gasztronómiai programok, előadások tartása. A képzőművészeti pályázat előkészítésére és lebonyolítására az Alapítvány a város művészeti életében vezető szerepet betöltő Nagymarosi Képzőművészek Egyesületének közreműködését venné igénybe, amelynek a feladata lenne pl. javaslatot tenni a zsűri tagjainak kiválasztására.		
Adminisztratív eljárási kötelezettségek	-		

10. Tevékenység neve	Tájékoztató, nyilvánosság		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Nagymaros Város Önkormányzata		
Tevékenység helyszíne	Utca: -	Házszám: -	Hrsz: -
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdonú ingatlanok.		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	A tevékenység keretében a pályázathoz kapcsolódó kötelező tájékoztatói, nyilvánosságot biztosító feladatok kerülnek megvalósításra.		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Önállóan nem támogatható, kötelezően megvalósítandó tevékenység		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A pályázathoz kapcsolódó kötelező tájékoztatói, nyilvánosságot biztosító feladatok megvalósítása.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Támogatással érintett lakosok száma a rehabilitált településrészekben - fő - 824		
Tevékenység szakmai leírása	Az Általános feltételek c. dokumentum C1.2 pontjában meghatározott módon, az annak mellékletét képező „Kedvezményezettek tájékoztatói kötelezettségei” című dokumentumban szereplő III. számú kommunikációs csomag megvalósítása, valamint az „Arculati Kézikönyvben” szereplő „B” típusú hirdetőtábla, valamint „D” típusú emlékeztető tábla elhelyezése.		
Célcsoport bemutatása	A város lakossága és az ide látogató turisták: 20.000 fő.		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A tevékenység megvalósítása a Pályázati útmutató C.1.3. pontja alapján kötelező.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: 05	Nap: 12
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012	Hónap: 10	Nap: 12
Tervezett teljes költségvetés	1.500.000 Ft		
Elszámolható költségek nagysága	1.500.000 Ft		
Támogatás nagysága	1.275.000 Ft		
Támogatás aránya	85%		
Biztosított saját forrás nagysága	225.000 Ft		
Biztosított saját forrás aránya	15%		
További források	-		
További források megnevezése	-		
Projekt-előkészítés helyzete	Árajánlat bekérése megtörtént.		
Adminisztratív eljárási kötelezettségek	-		

Szinergia vizsgálat

A Nagymarosi Önkormányzat városközpont-rehabilitációs programjának fő célja a belső városközpont részleges felújítása, vonzóvá tétele révén további magánbefektetések generálása és kiterjesztése az akcióterület teljes területére, valamint a város többi akcióterületére. A program során tervezett fejlesztések egymásra épülve, a belső városmag mentén egymást erősítve alkotják azt az egységet, mely a városközpont rehabilitációját adja. Az egyes elemek elhagyásával a végső cél nem érhető el.

A rehabilitáció zászlóshajóját a közterület rehabilitációs programok jelentik: a Magyar utca megújítása, a Millennium sor felújítása, a Rákóczi utca központi szakaszának rendezése, a Váci út érintett szakaszán a járda felújítása és a Hunyadi sétány részleges megújítása. Ezen projektelemek közül a Magyar utca felújításának elmaradásával a rehabilitációs célok nem teljesíthetők.

A közterületi fejlesztésekhez szervesen kapcsolódnak a közszolgáltatások tervezett fejlesztései, köztük a kulturális szolgáltatásoknak – könyvtár, képzőművészeti központ – helyet adó épületek felújítása, bővítése. Ezek a fejlesztések a meglévő városi funkciók erősítéséhez, új közszolgálati funkciók ide telepítéséhez járulnak hozzá. Ezek elmaradása szintén a városrehabilitációs program sikerét veszélyezteti.

A többi projekt a központ rehabilitációját, és a közszolgáltatások színvonal-emelését térben és fejlesztési célban kiegészítő elem, melyek esetleges elmaradása ugyan a rehabilitáció teljességét csökkenti, de nem lehetetlenítik el a végső célt, a belváros megújulását, a közszolgáltatások városi színvonalának emelését.

Összességében megállapítható, hogy projekt csak abban az esetben lehet sikeres, ha a belső városmag megújulást leginkább elősegítő közterület megújítások és a közszolgáltatások színvonalának emelése együttesen valósul meg, és ezáltal egy olyan fejlődési folyamatot indít el, mely a magánszféra egyéb szereplőinek fejlesztéseivel hozzájárul az egységes városközpont kialakulásához és a város élhetőbbé tételéhez.

Bevonandó partnerek a megvalósítás és a fenntartható üzemeltetés érdekében

A projekt megvalósításában az önkormányzat mellett csak a Nagymaros Város Fejlesztéséért Közhasznú Közalapítvány vesz részt konzorciumi partnerként. Magán vállalkozások, egyéb civil szervezetek a ROP projekt megvalósításában nem vesznek részt, de természetesen az önkormányzat tájékoztatást nyújt számukra, illetve javaslatukat, véleményüket figyelembe veszi és lehetőség szerint beépíti a projektbe. Bizonyos szolgáltatásokat, pl. közbeszerzés, műszaki ellenőr, promóciós tevékenységek ellátása, külső szakértők végzik majd. A létrejött eredmények fenntartását, üzemeltetését részben az önkormányzat végzi, részben pedig a városüzemeltetési feladatokat ellátó Maros Kft.-vel végezteti el. A vállalkozásban az Önkormányzat többségi tulajdonnal rendelkezik. Csak a két gazdasági jellegű projekt – a képzőművészeti központban kialakítandó kávézó és a vendéglátóhely – üzemeltetését fogja külső partner üzemeltetni, akit az önkormányzat közbeszerzési pályázaton választ ki.

A létrejött eredmények fenntartásában az alábbi két civil szervezet is részt vesz:

- Nagymarosi Képzőművészeti Egyesület (NaKE) – jelenleg is ők üzemeltetik és használják majd a felújítás után is a Váci út 21. épületét (képzőművészeti központ)

- Nagymarosi Polgárőr Egyesület – fő céljuk a települési közrend javítása és a közbiztonság fokozása. A fejlesztéseket követően a megújult közterületekre és a felújított ingatlanokra is kiterjed az általuk megfigyelt terület.

A pályázatban külön támogatói csoport nem jön létre, de az önkormányzat mind a projekt előkészítése, mind a projekt megvalósítása során számít a különböző társadalmi szervezetek és intézmények közreműködésére. A szervezetek bevonása, véleményük kikérése ún. civil fórumok alkalmával történik, amikor is lehetőségük nyílik a javaslataik megvitatására, amelyet az önkormányzat elfogadás után beépít a programba.

A jellemzően az önkormányzat által ellátandó feladatok

- *A szükséges ingatlanok megszerzésével kapcsolatos feladatok*

Cím	hatsz	Feladat
Magyar utca 24.	1940	1165 m ² területnagyságú ingatlan megvásárlása annak tulajdonosától. Az adás-vételi szerződés megkötésére a támogatás elnyerése esetén kerül sor. Addig is az önkormányzat előszerződést köt a tulajdonossal, rögzítve benne az ingatlan megvásárlásának szándékát és a vételárat. A vételár a 2009. decemberi független ingatlan értékebecslés megállapítása alapján kerül rögzítésre a szerződésben.

- *Terület-előkészítési feladatok*

Bontás: csak a közterületek járda- és útfelújítása kapcsán van. Ezek megvalósítására az építési munkálatok első lépéseként kerül sor.

- *Az akcióterületen belüli út-, és közműhálózat felújításával, illetve fejlesztéssel kapcsolatos feladatok*

A projekt keretében csak meglévő infrastruktúra felújítása, illetve korszerűsítése történik.

- Magyar u. útfelújítás: összesen 3510 m²
- Rákóczi u. útfelújítás: összesen 760 m²
- Magyar u. elektromos kábelek: 330 m hosszan a légkábelek földkábelre cserélése
- Magyar u. közvilágítás korszerűsítése: 330 m hosszan a jelenlegi oszlopok helyett kandeláberek kihelyezése

- *A zöldterületek fejlesztésével kapcsolatos feladatok*

Magyar u.

A meglévő, fiatal fásszárú növényállomány megőrzése, szakszerű fenntartása. Ahol lehetséges új fák ültetése.

Rákóczi út

Teljes zöldfelület felújítása.

Hunyadi sétány

Meglévő zöldfelületek rendbetétele, felújítása, őshonos fák ültetése, és ezek fejlődésének biztosítása. Földbe süllyesztett, automata öntözőrendszer kiépítése.

- *Kármentesítési feladatok*
Kármentesítési feladatokat a ROP pályázat projektelemeivel kapcsolatban nem kell végezni, a fejlesztési területek egyike sem számít szennyezettnek vagy barnamezős beruházásnak.
- *Közösségi szolgáltatásokat nyújtó közcélú létesítmények fejlesztésével kapcsolatos feladatok*
Kármentesítési feladatokat a ROP pályázat projektelemeivel kapcsolatban nem kell végezni, a fejlesztési területek egyike sem számít szennyezettnek vagy barnamezős beruházásnak.
- *Önkormányzati tulajdonú lakóépületek rehabilitációja*
Ilyen jellegű tevékenységre nem kerül sor a projektben.
- *Építési, telekalakítási feladatok*
Ilyen jellegű tevékenységre nem kerül sor a projektben.
- *Akadálymentesítés a 253/1997. kormányrendelet szerint*
A felújítással érintett épületek akadálymentesítése megtörténik a rendeletnek megfelelően.
- *Azbesztmentesítés az akcióterületen fejlesztéssel érintett középületek vonatkozásában*
Ilyen jellegű tevékenységre nem kerül sor a projektben.
- *Energiahatékonysági korszerűsítés az akcióterületen fejlesztéssel érintett középületek vonatkozásában*
A projekt keretében felújított középületek esetében megtörténik az energiahatékonysági korszerűsítés is, ami a külső szigetelést, illetve a nyílászárók korszerűsítését foglalja magában.

3.5.1 Magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közszféra fejlesztései nyomán.

A pályázat keretében csak önkormányzati fejlesztések megvalósítására kerül sor, **jelen projekt magánfejlesztéseket nem tartalmaz.** A pályázatban megvalósítani kívánt infrastrukturális beruházások a **magánberuházások számára kívánják előkészíteni a terepet**, ugyanis egy felújított, a lakosság és a turisták számára egyaránt vonzó településközpont a befektetők számára is megfelelő célpont. Az önkormányzat ezen kívül ún. **pilot-projekttel** is ösztönözni kívánja a privát befektetéseket. Ilyen projektlem a vendéglátóhely, valamint piactér kialakítása a Millenium sor mentén, amelynek sikeres működtetése bizonyosságul szolgálhat a magánberuházók számára is arra, hogy érdemes a városközpontban befektetni, mert itt jó megtérüléssel rendelkező lehetőségeket találhatnak.

7. táblázat: Magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közszféra fejlesztései nyomán

Projekt neve	Projekt rövid leírása	Projekt helyszíne	Projektgazda	Előkészítettség	Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	
Kereskedelmi	új kereskedelmi	hrsz 1939,	Nem a pályázat	tervek	2012	2013

központ	központ építése a városközpontban	Fő tér 11.	keretében megvalósuló magánfejlesztés	előkészítés alatt		
kereskedelmi és szolgáltató egységek felújítása	kereskedelmi és szolgáltató egységek felújítása, kialakítása az akcióterületen	hrsz.	Nem a pályázat keretében megvalósuló magánfejlesztés	-	2011	2013

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

8. táblázat: Kapcsolódó fejlesztések

Megvalósítás alatt lévő projektek

Projekt neve	Nagymarosi Napközi Otthonos Óvoda bővítése, felújítása
Projekt rövid leírása	Az óvoda épületének felújítása és kibővítése az igényeknek megfelelően.
Projekt helyszíne	Magyar u. 15., hrsz 1955
Projektgazda	Nagymarosi Önkormányzat
Előkészítettség	engedélyes tervek rendelkezésre állnak
Tervezett összköltség	100 MFt
Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	2011-2012

Tervezett és lehetséges projektek

2007-2013 között egyéb állami támogatás elnyerése esetén megvalósítani kívánt fejlesztések

Projekt neve	Kittenberger Kálmán Általános és Művészeti Iskola bővítése, felújítása
Projekt rövid leírása	Az iskola épületének felújítása és kibővítése annak érdekében, hogy a művészeti oktatás – amely jelenleg a Fő téri épületben zajlik – is átköltözhessen ide.
Projekt helyszíne	Fehérhegy u. 2. hrsz 629
Projektgazda	Nagymarosi Önkormányzat
Előkészítettség	ötletszinten van
Tervezett összköltség	250 MFt
Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	2011-2012

Projekt neve	Fő tér 1. szám alatti iskola épület felújítása és átalakítása
Projekt rövid leírása	Az iskola épületének felújítása és átalakítása annak érdekében, hogy a művelődési központ – amely jelenleg a Fő tér 12. számú épületben található – átköltözhessen ide.
Projekt helyszíne	Fő tér 1. hrsz 1933
Projektgazda	Nagymarosi Önkormányzat

Előkészítettség	ötletszinten van
Tervezett összköltség	150 MFt
Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	2012-2013

2013 után állami támogatás elnyerése vagy magánforrás bevonása esetén megvalósítani kívánt fejlesztések

Projekt neve	Hotel kialakítása a Fő tér 12. szám alatt
Projekt rövid leírása	A jelenlegi Művelődési otthon épületének – amely a II. világháború előtt szállodaként működött – felújítása és átalakítása annak érdekében, hogy újra szállodaként működhessen.
Projekt helyszíne	Fő tér 12. hrsz 1843
Projektgazda	Nagymarosi Önkormányzat
Előkészítettség	ötletszinten van
Tervezett összköltség	250 MFt
Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	2013-2014

3.6 A tervezett fejlesztések várható hatásai

A városrehabilitációs program **közterület-rehabilitációs fejlesztései** nyomán a környező területek ingatlanainak értéknövekedése prognosztizálható. Az ingatlanárak növekedésével a magánszféra egyre nagyobb, egyre igényesebb fejlesztései hozzájárulnak a kedvezőbb városkép kialakításához, az önkormányzat megfelelő szakmai irányítása mellett, továbbá elősegítik, erősítik a kedvező gazdasági átalakulási folyamatot.

A közterület-rehabilitáció a gépjármű - gyalogos - kerékpáros közlekedés közötti balesetmentes kapcsolat kialakítását eredményezi, és hozzájárul egy új városi közösségi találkozóhely kialakulásához.

A tervezett közterületi fejlesztések révén javul a **parkolás** jelenlegi, mind mennyiségi, mind minőségi szempontból kedvezőtlen helyzete, amely tovább élénkítheti a belváros gazdasági tevékenységeit is.

A közterületek **zöldterület rehabilitációi, fejlesztései** a központi városrész életminőségét javítják a vizuális megjelenésükkel, kedvező klimatizáló hatásukkal, csökkentik a közlekedési és környezeti terheléseket, ezzel hozzájárulnak egy élhetőbb városközpont kialakulásához.

A közterületek rehabilitációja során a **közművek** meglévő, hiányzó elemei átépítésével, pótlásával a belvárosi környezet jelentős javítása érhető el, hisz a légvezetékek földbesüllyesztésével zöldfelületek, parkolók részére nyerhető tér, és javul a városkép.

A **közsféra intézményi fejlesztései** a város és kistérsége számára megteremtik a megnövekedett igényeknek megfelelő, színvonalas közszolgáltatásokat, melyek ügyfélforgalmukkal a szomszédos területek gazdaságélénkítésére is kedvezően hatnak.

A **magánszféra fejlesztései** elsősorban a gazdasági szférában várhatók, melyek tovább színesítik, kiegészítik a belváros meglévő változatos és élénk kereskedelmi, szolgáltató, irodai tevékenységeit. Az önkormányzat a gazdasági folyamatok irányításával lehetővé teszi, hogy a helyi kis- és középvállalkozások fejlődjenek, és hiányzó – elsősorban magasan kvalifikált munkaerőt foglalkoztató – vállalkozások települhessenek meg a városban.

3.6.1 Társadalmi-gazdasági hatások

Tevékenység	és hatása
Közterület-rehabilitáció	Javuló gyalogos, kerékpáros közlekedési helyzet – 1500 m ² forgalomcsillapított övezet Javuló parkolási helyzet – 35 parkoló kialakítása, Javuló közbiztonság – kevesebb bűncselekmény, Magángazdaság élénkülése, új vállalkozások létrejötte – 15 új vállalkozás Helyi iparüzési adó bevétel növekedése
Zöldterület-rehabilitáció	Javuló életminőség – 1500 m ² forgalomcsillapított övezet, 2500 m ² új zöldterület, Magángazdaság élénkülése
Közmű fejlesztés	Javuló városi komfort – korszerű közvilágítás, a földkábelek révén biztonságosabbá váló elektromos energia ellátás Növekvő vagyonbiztonság
Közüteményi fejlesztések	Javuló közszolgáltatási színvonal – 2 kulturális közszolgáltatás fejlesztése Költségkímélőbb közüztemény-üzemeltetés – a felújítások révén csökkenő energiaköltségek Magángazdaság élénkülése
Magánszféra gazdasági fejlesztései	Javuló városi komfort, (bővülő ellátási kör, színvonal) – 4 új városi funkció A főút menti lakóingatlanok funkcióváltásával a terület szlömösödési folyamatának megállítása

3.6.2 Esélyegyenlőségi hatás

Tevékenység	és hatása
Közterület-rehabilitáció	Akadálymentes környezet kialakításával a fogyatékkal élőket segíti – 3 akadálymentesített épület A városközpont állandó lakói, dolgozói, látogatói életkörülményeit javítja, Gazdaságélénkítő hatása hozzájárul a munkahelyteremtéshez – az akcióterületen összességében 50 új munkahely az elkövetkező 7 évben
Zöldterület-rehabilitáció	Akadálymentes környezet kialakításával a fogyatékkal élőket segíti, A városközpont állandó lakói, dolgozói, látogatói életkörülményeit javítja, A közlekedésből származó kedvezőtlen hatások csökkentésével (lég-, por-, zaj-, rezgésszennyezés) a térség lakói, dolgozói, látogatói általános egészségügyi állapotát javítja
Közüteményi fejlesztések	Akadálymentes környezet kialakításával a fogyatékkal élőket segíti – 2 akadálymentesített közüztemény Gazdaságélénkítő hatása hozzájárul a munkahelyteremtéshez,
Magánszféra gazdasági fejlesztései	Új munkahelyek teremtésével csökkenti a munkanélküliséget – 50 új munkahely jön létre

3.6.3 Környezeti hatások

Tevékenység	és hatása
Közterület-rehabilitáció	Javuló városkép - 15.000 m ² felújított közterület Javuló klimatikus hatás,
Zöldterület-rehabilitáció	Javuló városkép, Javuló klimatikus hatás - 2500 m ² új zöldterület Természeti értékek védelme, Csökkenti a közlekedésből származó kedvezőtlen hatásokat (lég-, por-, zaj-, rezgésszennyezés), Őshonos fafajták telepítése
Közműfejlesztés	Javuló városkép – légvezetékek, oszlopok megszűnése
Közüntézményi fejlesztések	Javuló városkép, Épített örökség elemeinek védelme – 3 helyi védett épület értékmegőrző felújítása
Magánszféra gazdasági fejlesztései	Javuló városkép, Épített örökség elemeinek védelme,

Fenntarthatósági indikátorok

Indikátor megnevezése	Típus	Mértékegység	Bázis érték	Célérték
A támogatott projektek eredményeként elér energia megtakarítás	eredmény	GJ	0	0,5
Üvegházhatású anyagok kibocsátásának csökkentése (CO ₂ e)	hatás	t	15	13
Ártalmatlanításra kerülő hulladék arányának csökkentése	output	t		
A fenntarthatósággal kapcsolatos tudásmegosztáson részt vettek száma	output	fő	0	5
Jobb összetett energetikai jellemzőkkel (energiatanúsítvánnyal) rendelkező épületek száma	output	db	0	3

Fenntarthatósági és esélyegyenlőségi kötelező indikátorok:

Mutató neve		Mérték- egység	Típus (output/ eredmény)	Bázis- érték	Minimáli- san elvárt célérték	Célérték elérésének időpontja	Célérték a projekt megvalósítási időszak végén	Célérték a fenntartási időszak végén	Mutató forrása
Fajlagos vízfelhasználás mértéke	teljes vízfelhasználás	m ³	output	16682	16682	2012.12.31.	16682	16682	önkormányzat jelentései
	termelés v. szolgáltatás egysége	fő	output	163	163	2012.12.31.	163	163	önkormányzat jelentései
Fajlagos energiafelhasználás mértéke	teljes energiafelhasználás	kWh	output	192702	192702	2012.12.31.	192702	192702	önkormányzat jelentései
	termelés v. szolgáltatás egysége	fő	output	163	163	2012.12.31.	163	163	önkormányzat jelentései
Üvegházhatású anyagok kibocsátásának mértéke (CO ₂ e)		t/év	output	12	10,7	2012.12.31.	11	10,7	önkormányzat jelentései
Ártalmatlanításra kerülő hulladék arányának mértéke	ártalmatlanításra kerülő hulladék	t	eredmény	4	3,5	2012.12.31.	3,7	3,5	önkormányzat jelentései
	összes hulladék mennyisége	t	eredmény	4	3,5	2012.12.31.	3,7	3,5	önkormányzat jelentései
A kistérségben élők foglalkoztatottságának mértéke	A kistérségben élők foglalkoztatottak száma	fő	eredmény	163	163	2012.12.31.	163	163	önkormányzat jelentései
	a foglalkoztatottak száma	fő	eredmény	163	163	2012.12.31.	163	163	önkormányzat jelentései
A fenntarthatósággal kapcsolatos tudásmegosztáson részt vett munkavállalók száma	tudásmegosztásban résztevők száma	fő/év	eredmény	70	80	2012.12.31.	80	80	önkormányzat jelentései
	összes munkavállalói létszám	fő/év	eredmény	163	163	2012.12.31.	163	163	önkormányzat jelentései
Jobb összesített energetikai jellemzőkkel rendelkező épületek száma	-	db	output	0	3	2012.12.31.	3	3	önkormányzat jelentései
Akadálymentesített épületek száma	-	db	eredmény	0	3	2012.12.31.	3	3	önkormányzat jelentései

3.7 Kockázatok elemzése

A projekt előkészítése, megvalósítása, illetve a későbbi üzemeltetési időszak során az alábbi kockázatok merülhetnek fel, amelyek kiküszöbölésére kockázatkezelési stratégia készítése és alkalmazása szükséges.

Műszaki kockázatok

- Az érintett fejlesztési területeken a **közművek** állapota változó, amely váratlan tervezési megoldások és többletköltségek forrása lehet. A közmű-üzemeltető nem kívánja elvégezni az avult közmű felújítását.
Kezelés: Előzetes kapcsolat kialakítása a közmű üzemeltetővel, a fejlesztésben rejlő lehetőségekkel érdekeltté tétel a közreműködésben
- A városközpont területe **régészeti lelőhelyek**, illetve régészeti érdekű területekben bővelkedik, a feltárások eddigi hiánya miatt ellehetetlenül a beruházás.
Kezelés: Régészeti hatástanulmány útján felkészülés a tervezés során, a fellelt értékek kihasználása, bemutatása, mint települési látnivaló, érték.
- A városközpont közterületei jelentősen „alápincézettek” – ismeretlen üreg felbukkanása, műszaki akadályoztatás.
Kezelés: Eddig feltáratlan területek talajmechanikai vizsgálata, üregkutatói szakvélemény alapján feltérképezése.

Jogi, hatósági kockázatok

- Az elkészített tervek az előírások sokasága miatt megvalósítási akadályba ütköznek.
Kezelés: Széleskörű generáltervek készítése, megfelelő megalapozó vizsgálatok, tanulmányok elkészítése.
- Jogszabályok esetleges módosulásai
Kezelés: Az elkészített tervek mielőbbi engedélyeztetése, későbbiekben szerződésben foglalt kötelezésekkel biztosítható az engedélyezéskor a jogszabályi megfelelés.
- Közbeszerzési akadályok: időbeli elhúzódnás, rossz partner kiválasztás.
Kezelés: Megfelelő tartalmú alátámasztó dokumentációk készítése, felelősségbiztosítással rendelkező hivatalos közbeszerzési tanácsadót megbízása.
- Megigényelt állami tulajdonú ingatlanok átadásának akadályai, procedúra elhúzódnása.
Kezelés: Üzemeltetői, kezelői egyeztetések lefolytatása, tulajdonosi nyilatkozat beszerzése érdekében

Társadalmi kockázatok

- Lakossági elégedetlenség, változó igények.
Kezelés: A lakosság folyamatos tájékoztatása és bevonása, a gazdasági szervezetek érdekeltté tétele.
- Kereskedők, szolgáltatók ellenállása, megvalósítás miatti kárigénye.
Kezelés: Vállalkozói réteg intenzív bevonása a projektekbe, tervek ismertetése, megvalósítás alatti hátrányok és a beavatkozás utáni állapot hasznainak tisztázása.

Környezeti szempontú kockázatok

- Árvízi elöntés. A település teljes belterületi dunaparti szakasza veszélyeztetett, majd mindenütt a 12-es főút vonaláig.

Kezelés: Az előkészítési szakaszban lévő árvízvédelmi mű megvalósításának folytatása, a mértékadó árvízszint alatt fekvő ingatlanok védelme. A megvalósításig bekövetkező esetekben az érintett területek árvízvédelmi terv szerinti ideiglenes védelme.

- Lezúduló csapadékvíz előnti a területeket. A városközpontba fut a völgyi, csapadékvízgyűjtő utak jelentős része, óriási vízgyűjtő területekkel maguk mögött.

Kezelés: Vízgyűjtő műtárgyak felújítása, átépítése, üzemeltetés szintjén folyamatos tisztítása, karbantartása.

Pénzügyi-gazdasági szempontú kockázatok

- Támogatottság hiánya

Kezelés: Megfelelő előkészítés, pályázati feltételek, támogatási szerződéses előírások betartása.

- A projekt kivitelezésére tervezett költségek alulbecslése

Kezelés: Részletes kiviteli tervek kidolgozása, kockázatok valós felmérésével kockázati tényezők költségvonzatának meghatározása.

- Projektgazda pénzügyi instabilitása

Kezelés: Megfelelő pénzügyi tervek kidolgozása, szigorú gazdálkodás.

Intézményi szempontú kockázatok

- Új szereplők belépése a piacra

Kezelés: magas színvonalú szolgáltatások és versenyképes árak kialakítása, tökeerős üzemeltető kiválasztása

- Projektgazda pénzügyi helyzete romlik, csökkenek a fenntartásra fordítható összegek

Kezelés: piaci bevételek növelése, költségcsökkentések bevezetése

A lehetséges kockázatok felmérése során elsősorban műszaki, környezeti és pénzügyi-gazdasági fenntarthatósági kockázatokkal lehet reálisan számolni. A felsorolt jogi kockázatok felmerülésének lehetősége alacsony, mivel az engedélyes tervek elutasításának a jogszabályi környezet, vagy a környezetvédelmi szabályok változása miatt kicsi az esélye, a tulajdonátadás tekintetében pedig az állam már kifejezte ezirányú szándékát, csak még nem zárultak le a kapcsolódó eljárások. A közbeszerzési eljárás megtámadásának esélye bármilyen állami vagy önkormányzati beruházás esetén fennáll, de bekövetkezése jelentősen csökkenthető a közbeszerzési tv. előírásainak betartásával, gyakorlott közbeszerzési szakértő alkalmazásával. Társadalmi jellegű kockázat felmerülése sem várható, mivel nem zöldterület beépítéséről van szó, hanem a városközpont közterületeinek megújulásáról és helyi védett épületek értékmegőrző felújításáról. A projekt megvalósításának köszönhetően nem nő, hanem inkább csökken a környék zaj- és porterhelése, nem kerül sor veszélyes anyagok használatára, bármilyen szennyezés kibocsátására. Intézményi szempontból a gazdasági projektelemeknél új szereplő belépése a piacra jelent kockázatot. A közszolgáltatások esetében ilyen kockázat felmerülése kizárható.

A lehetséges kockázatok az útmutató alapján táblázatos formában is bemutatjuk.

9. táblázat: Kockázatok

Lehetséges kockázatok a projektfejlesztési időszakban

Kockázat megnevezése	Valószínűség (1-7)	Hatás (1-7)	A kockázat kezelésének módja	Projekt/tevékenység, amire a kockázat vonatkozik
Közmű felújítások elmaradása, későbbi meghibásodások lehetősége	2	4	• egyeztetés az érintett közműszolgáltatókkal • szükséges fejlesztések elvégeztetése	Közterületi felújítások
Az építési engedélyezési terv(ek) hatósági elutasítása	2	5	• körültekintő, alapos tervezési munka, • módosított tervek beadása a szakhatóság kifogásolásai alapján	Engedélyköteles projektelemeknél az építési engedély határidőre történő megszerzése
Közbeszerzési eljárás elhúzódása, megtámadása	3	5	• tapasztalt közbeszerzési szakértő alkalmazása, • közbeszerzési törvény előírásainak betartása • körültekintő egyeztetések	Közbeszerzési határértéket meghaladó költségű projektelemeknél a közbeszerzési eljárás elhúzódása
A projektgazda anyagi helyzete megváltozik – a saját forrás biztosítása és a támogatás előfinanszírozása ellehetetlenül	2	5	• körültekintő előkészítés, tervezés, • hitelfelvétel mértékének növelése	Előkészítési költségek 100%-ban saját forrásból történő finanszírozása a Támogatási Szerződés aláírásáig
Tulajdonjogi viszonyok rendezetlensége, ingatlanvásárlás megghiúsulása	2	3	• folyamatos egyeztetés az érintett állami partnerekkel, • előszerződésben foglaltak betartatása az ingatlan tulajdonosával	Vendéglátóhely megnyitása a Magyar u. 24. szám alatt, valamint a Duna-part felújítása.
Társadalmi elégedetlenség és tiltakozások a tervezett fejlesztések miatt	2	3	• a lakosság tájékoztatása, civil szervezetek bevonása, • folyamatos egyeztetések, fórumok szervezése	Elsősorban a Magyar u. felújítása, de a többi közterület-fejlesztési elem is
Az érintett hatóságok a terület régészeti feltárását írják elő	1	3	• egyeztetés az érintett hatóságokkal • tartalékidő kalkulálása	Minden építési projektelem
A 2. forduló pályázat elutasítása	2	7	• megfelelő pályázatíró cég kiválasztása, • hitelfelvétel mértékének növelése / újabb pályázat beadása	Teljes projekt

Lehetséges kockázatok a projekt megvalósítás időszakában

Kockázat megnevezése	Valószínűség (1-7)	Hatás (1-7)	A kockázat kezelésének módja	Projekt/tevékenység, amire a kockázat vonatkozik
A kivitelezési költségek előre nem látható okok miatti nagy mértékű megnövekedése	3	4	- mindenre kiterjedő, körültekintő, alapos felmérés és tervezés - árajánlatokkal alátámasztott, a várható építőipari infláció – árindex – figyelembevétele a költségvetés készítésekor - tartalék elkülönítése - hitelfelvétel mértékének növelése	Minden megvalósítani kívánt beruházási projekt
A munkálatok megakadnak, időben elcsúsznak	3	3	- szállítók, kivitelezők gondos kiválasztása, kötbérezése, kifizetések szankcionálása, visszatartása; - lehetőség szerint az időjárási viszonyok figyelembevétele az ütemezés meghatározásakor	Minden megvalósítani kívánt beruházási projekt
A pályázati támogatás kifizetésének időbeli csúszása, a kivitelezési munkák felfüggesztése	3	3	- precíz projektmenedzsment - szállítói finanszírozás választása - hitelfelvétel mértékének növelése	Minden megvalósítani kívánt beruházási projekt
A projektgazda anyagi helyzete megváltozik – a saját forrás biztosítása és a támogatás előfinanszírozása ellehetetlenül	2	4	- mindenre kiterjedő, körültekintő, alapos felmérés és tervezés - hitelfelvétel mértékének növelése	Minden megvalósítani kívánt beruházási projekt
A soft tevékenységek keretében szervezett rendezvények, fesztiválok látogatottsága alacsony lesz	2	2	- megfelelő előkészítés - tartalmas programok összeállítása - nyilvánosság biztosítása	mindhárom soft elem
Az időjárás elmossa a helyi rendezvényeket, fesztiválokat	3	3	lehetőség szerint az időjárási körülmények kizárása, száraz, nyári időszakra való időzítés	mindhárom soft elem
A kivitelezés során régészeti lelet kerül elő	5	5	A leginkább érintett közterületek esetében a földmunkával járó folyamatok mielőbb elkezdése, így tartalékidő beépítése	a közterületek rehabilitációja

Kockázatkezelési stratégia

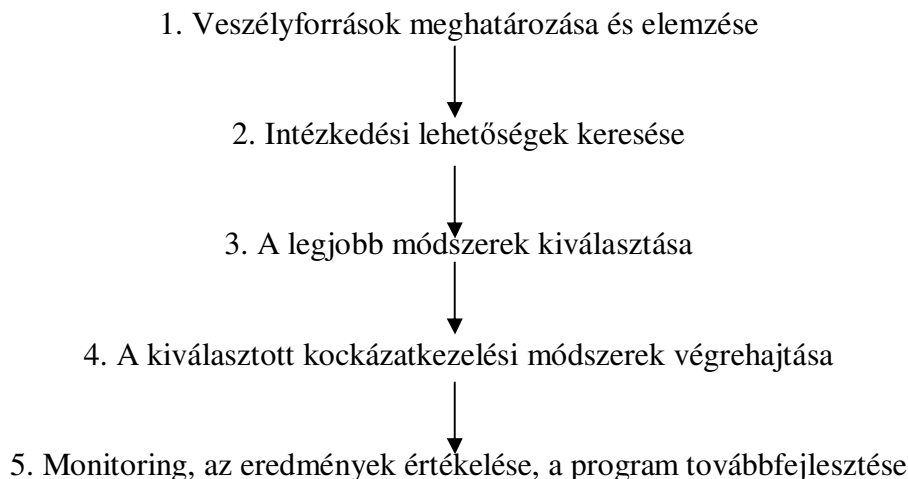
A működés során alkalmazni kívánt kockázatkezelési stratégia célja, hogy a projektgazda vezetése azokra a kockázatokra, amelyek lényegi befolyással lehetnek a városrehabilitációs projekttel kapcsolatos célkitűzésekre oly módon tudjon válaszolni, hogy lehetőség szerint elősegítse az eredeti célok elérhetőségének, teljesítésének valószínűségét, s ezzel egy időben minimálisra csökkentse az ezt veszélyeztető tényezők bekövetkeztének esélyét, lehetséges hatását.

A projektjavaslat megvalósítása során felmerülő kockázatok az alábbiak szerint csoportosíthatók:

- **Külső kockázatok:** ezeknek alakulására az önkormányzatnak nincsen befolyása, de a projekt megvalósítására jelentős hatást gyakorolhatnak
- **Belső kockázatok:** a projekt megvalósítása, fenntartása során felmerülő kockázatok, amelyek alakíthatók, befolyásolhatók, módosíthatók

A teljes városrehabilitációs projekt megvalósítása és fenntartása során minden lehetséges külső kockázat elkerülése lehetetlen, ezért a helyes stratégia a kockázati források maximális számbavétele, folyamatos nyomon követése és intézkedések meghozatala a megállapított kockázatok felmerülésének minimalizálása érdekében. A belső kockázati tényezők esetén törekedni kell rá, hogy az azonosításra került lehetséges kockázati források ne okozzanak gondot a projekt megvalósítása és fenntartása során, azaz lehetőleg fel se merüljenek.

Az önkormányzat számára a projekt megvalósítása és a létrejött eredmények üzemeltetése során az alábbi kockázatkezelési lépések megtétele javasolt.



A kockázatkezeléssel kapcsolatos feladatok **összefogása és irányítása** a kijelölt projekt menedzser feladata lesz, aki meghatározza az egyes kockázatok kezelését végző munkatársakat és ellenőrzi tevékenységüket. A kockázatkezelés hatékonysága érdekében a projektmenedzser és a kijelölt munkatársak **rendszeresen** (negyedévente) **újraértékelik a kockázatokat**, és ezzel összefüggésben meghatározzák a kockázatkezelés aktuális helyzetét.

3.8 A városrehabilitációs projekt végrehajtási ütemterve

Tevékenység megnevezése	Már rendelkezésre áll	2009				2010				2011				2012			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Előkészítés																	
IVS, ATT	IVS és ATT																
Engedélyezési tervek	Valamennyi tevékenységre elkészült																
Kiviteli tervek	Tervezés folyamatban van																
Lakossági fórumok és tájékoztatás																	
Ingatlan megvásárlása	értékbecslés, előzetes és végleges adásvételi szerződés																
Tervek engedélyezése	engedélyezési eljárás megindítása																
Közbeszerzési eljárások lefolytatása																	
Végrehajtás																	
Műszaki ellenőr																	
Könyvvizsgáló																	
Tájékoztatás, nyilvánosság																	
Projektmenedzsment																	
Gazdasági funkció																	
Vendéglátóhely és piac kialakítása	engedélyezési terv																
Képzőművészeti központban kávézó kialakítása	engedélyezési terv																
Használatbavételi eljárás																	
Közösségi funkció																	
Könyvtár felújítása és bővítése	engedélyezési terv																
Képzőművészeti központ felújítása	engedélyezési terv																
Használatbavételi eljárás																	
Közterületi funkció																	
Magyar u., Millennum sor, Rákóczi u.	engedélyezési terv																

Tevékenység megnevezése	Már rendelkezésre áll	2009				2010				2011				2012			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
felújítása																	
Váci úton járda felújítás a Fő tér és a Magyar u. között	engedélyezési terv												→				
Hunyadi sétány felújítása a Fő tér és a Magyar u. között	engedélyezési terv												→				
Forgalomba helyezési eljárás													→				
Közférő funkció																	
A projekt nem tartalmaz ilyen tevékenységet.																	
Kiegészítő „soft” elemek (ESZA)																	
A projekt nem tartalmaz ilyen tevékenységet.																	
Kiegészítő „soft” elemek (ESZA)																	
Soft tevékenységek megvalósítása közvetett támogatás keretében													→	→	→	→	→
Helyi kötődést erősítő akciók szervezése – Gesztenye fesztivál													→			→	
Helyi kötődést erősítő akciók szervezése – Képzőművészeti pályázat														→	→	→	

3.9 Az akcióterületi terv elkészítése és végrehajtása során lezajlott partnerségi egyeztetések

A Nagymarosi Önkormányzat a projektet Nagymaros Város Fejlesztéséért Közhasznú Közalapítvánnyal létrehozott konzorcium keretében valósítja meg. Más civil szervezet vagy vállalkozás a pályázat megvalósításában nem vesz részt, aminek elsődleges oka a nagyobb konzorciummal együtt járó adminisztratív többletmunka elkerülése és a pályázat zökkenőmentes lebonyolításának biztosítása. A teljes, III. különböző ütemből álló városrehabilitációs program megvalósításában – a pályázat keretein kívül – azonban számos magánvállalkozás és civilszervezet is részt vesz. Ezen fejlesztések részben a közszféra fejlesztéseivel párhuzamosan, részben annak hatásaként a II. és III. ütem során valósulnak meg. Ezen fejlesztések megvalósítása nélkül a program nem éri el a tervezett hatásokat, eredményeket. A város jövőbeli fejlődését középtávon meghatározó IVS és a városközpont rehabilitációját részletező Akcióterületi terv elkészítése során ezért a tervezési időszakban folyamatos egyeztetések zajlottak az érintett felek között, egy minden fél által elfogadott és támogatott komplex városrehabilitációs program összeállítása és a fejlesztési elképzelések összehangolása érdekében.

Nagymaros Integrált Városfejlesztési Stratégiájának megalkotása és az ennek egyik elemét részletesen kibontó akcióterületi terv összeállítása során számos partnerségi egyeztetés történt. Ezek közül a legfontosabb a 2009 novemberében megrendezett nyilvános fórum volt, ahol a fejlesztésekkel érintett intézmények vezetői, a helyi vállalkozások képviselői és a meghívott civil szervezetek képviselői vettek részt. A **fórum** célja a Magyar utca és térségének közterületrendezése által érintettekkel való párbeszéd megteremtése, a tervezett fejlesztésekkel kapcsolatos elképzelések, ötletek megvitatása, összegyűjtése volt.

A vonatkozó engedélyezési szintű út és kertészeti tervek 2006-ban elkészültek, az érintettek már korábban megismerhették tartalmát, így annak ismeretében lehetett megvitatni a tervezett konkrét fejlesztési elképzeléseket. Az összejövetelen sor került az akcióterületi tervnek a közterületrendezési tervnél szélesebb körű célrendszerének ismertetésére, a lakosságnak az önkormányzat által indított területi akcióban való részvételi lehetőségének, illetve igényének közös végiggondolására.

A fórumon széles körben jelentek meg a helyben lakó, illetve érdekelt vállalkozói réteg, valamint az intézmények társadalmi szervezetek képviselői. A megbeszélés jellemzően két téma körüljárását jelentette.

1. A Magyar utca, mint *közlekedési tengely*, annak a településszerkezetben elfoglalt helye s *a helyben lakókat ebből következően érő* hatások.

A Magyar utca gyűjtőút-hálózati elemként fontos szerepet tölt be Nagymaros gépjármű-közlekedésének lebonyolításában. E témakörben néhány tulajdonos élénk tiltakozásának adott hangot, de eltérő megoldási javaslattal nem álltak elő.

A többség, elfogadván ezen összárosi szinten már többszörösen tárgyalt és *az érvényes rendezési tervben is rögzített tény*t, értékes hozzászólásával gazdagította a bemutatott változatot, és néhány módosítás további vizsgálatát javasolta (parkoló és zöldfelületi elemek kialakítási módja).

2. A másik témakör, az akcióterületi tervben, *fejlesztési projektben partnerként való részvételi lehetőség* volt.

E témakörben jelezte együttműködési szándékát, a Magyar utcát – az áruforgalmi feltöltéssel – jelentősen terhelő CBA jelenlévő képviselője, beszámolva a jövőben tervezett kedvező változásokról.

Többen érdeklődtek a funkcióbővítési, homlokzatfelújítási programban való részvétel lehetőségeiről. E téren az együttműködésében való legnagyobb akadályt az ingatlan tulajdonának, és a gazdasági funkciót működtető vállalkozásban való résztvevő személyek különválásának (bérleti viszony fennállása) jelentette, amely a pályázat jelenlegi konstrukciójában a konzorciumban részt venni kívánó személyek e lehetőségből való kizárását jelentette.

A fórumon elhangzott konstruktív javaslatok, ötletek beépítésre kerültek az akcióterületi tervbe.

Az Akcióterületi terv elkészítését több, a városrehabilitációs pályázat elkészítését megelőző, a korábbi időszakban széles körben lezajlott esemény segítette:

- A **településfejlesztési koncepció** társadalmi vitái, annak közmegegyezéssel való lezárása, az eredmény közzététele
- A településfejlesztési koncepciót követő **rendezési tervi módosítás** többszöri megvitatása, a kezdeti parázs viták elcsitulása után, a többségi véleménnyel egyező tartalommal való elfogadása.

A fentiek mellett az önkormányzat felvette a kapcsolatot a projekt fejlesztései miatt érintett állami intézményekkel – Nemzeti Vagyongazdálkodó Zrt., Magyar Közút Nonprofit Kft. –, valamint a közterület fejlesztések miatt érintett közműszolgáltatókkal. A tervezett fejlesztések mindenhol támogatásra találtak, így részükről nem lesz akadálya a program megvalósításának.

A nyilvános fórum megrendezéséről, majd később az itt elhangzottakról a lakosság a helyi sajtóból, illetve az Önkormányzat honlapján keresztül is értesülhetett.

Az elkészült és a képviselő-testület által elfogadott előzetes akcióterületi tervet az Önkormányzat közzé tette a város honlapján, így lehetőséget biztosított arra, hogy a teljes akcióterületi terv elkészítésekor az érintettek ismét nyilvánítsák véleményüket és a társadalmi egyeztetések eredménye alapján kerüljön sor a dokumentum tartalmának véglegesítésére.

A közvetett támogatás feltételrendszerének, a kiírandó pályázatok keretében támogatható tevékenységek valamint a kedvezményezett kör előzetes beazonosítása érdekében 2010. augusztus hónap során tájékoztató levelet, valamint igényfelmérő adatlapot küldtünk ki a Nagymaroson működő, önkormányzati nyilvántartásban szereplő civil szervezeteknek. Az írásbeli igényfelmérésen túl 2010. szeptember 2-án civil fórumot is tartottunk, melyre valamennyi nyilvántartott civil szervezetnek meghívót küldtünk.

A kérdőíves felmérés keretében felmerült projektötletek összértéke mintegy 10 millió forint, az egyes projektötletek keretében igényelt támogatás összege 250.000-2.800.000 Ft között mozog, jellemzően 90%-os támogatási intenzitással.

A fórum keretében a felmérésben aktív civil szervezetek képviselőiben az együttműködés lehetősége kezdett kibontakozni, felmerültek a pályázat keretében ténylegesen támogatható ötletek, valamint megállapodtak további egyeztetések szervezésében is. A résztvevők felismerték a pályázati beruházásokhoz való térbeni és időbeni közvetlen kapcsolódás lehetőségeit, erre vonatkozóan a továbbgondolkodás alapjául szolgáló előzetes javaslatokat is megfogalmaztak.

4. Pénzügyi terv

4.1 Az akció megvalósításának átfogó pénzügyi terve

A teljes akcióterület pénzügyi terve 2009-2014

Költségek															
	2009		2010		2011		2012		2013		2014		nettó összes (eFt)	ÁFA (eFt)	bruttó összes (eFt)
	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.			
Előkészítés költségei (tanulmányok, tervek, engedélyek)		1 500	6 625	64 744				3 500	1 600	5 750	2 810		86 529	21 632	108 161
Infrastruktúra építés, fejlesztés költségei					27 618	85 000	55 355	110 763	143 000	12 000	124 650	124 650	683 037	170 759	853 796
Közterület felújítás fejlesztés					141 213	142 500	44 390	35 364	15 000	3 500	3 200	1 200	386 367	96 592	482 958
Eszközbeszerzés							19 375	1 764	52 081		5 400	3 800	82 420	20 605	103 025
Soft projektek költségei					3 000	8 000	4 625	1 800	4 400	4 000			25 825	6 456	32 281
Szolgáltatások igénybe vétele					2 344	4 125	4 569	1 773	9 303	1 737	510	320	24 681	6 170	30 851
Projekt menedzsment					3 000	4 000	3 516	3 477	3 477	2 159	1 860	1 540	23 029		23 029
Összesen	0	1 500	6 625	64 744	177 174	243 625	131 830	158 441	228 861	29 146	138 430	131 510	1 311 887	327 972	1 639 859
Bevételek															
	2009		2010		2011		2012		2013		2014		nettó összes költség (eFt)	ÁFA (eFt)	bruttó összes (eFt)
	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.	I.	II.			
önkormányzati források	0	1 500	6 625	64 744	48 621	20 213	10 243	38 441	33 861	4 946	22 430	25 010	276 635	69 159	345 794
magánszféra hozzájárulása									5000	4200	6 000	6 500	21 700	5 425	27 125
egyéb külső források (támogatások)					128 553	223 412	121 586	120 000	190 000	20 000	110 000	100 000	1 013 551	253 388	1 266 939
Összesen	0	1 500	6 625	64 744	177 174	243 625	131 830	158 441	228 861	29 146	138 430	131 510	1 311 887	327 972	1 639 859

Az akcióterületre vonatkozó átfogó pénzügyi terv készítése során, jelen akcióterv tárgyát képező fejlesztések kiegészültek az elkövetkező években tervezett egyéb beruházásokkal is. Az akciótervben tervezett tevékenységeken túl a tervezett fejlesztések között szerepel az általános iskola bővítése és összevonása a művészeti iskolával, az óvoda és a polgármesteri hivatal felújítása, művelődési ház áthelyezése, valamint a magánberuházások, mint a kereskedelmi egységek felújítása a Magyar utcában és a szállodafejlesztés megkezdése a Fő téren.

A beruházások finanszírozása döntően Önkormányzati és pályázati forrásokból valósul meg, azonban több tervezett beruházás (pl. szállodafejlesztés) magántőke bevonása mellett valósulhat meg.

4.2 A pályázat pénzügyi terve

Kiadások (eFt)	2010				2011				2012				Összesen	Támogatás	Saját rész	Támogatási arány
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4				
ROP pályázat																
Gazdasági funkciók (ERFA)																
Étterem és piactér kialakítása							6 000	32 000	16 000	4 197			58 197	17 459	40 738	30,00%
Kávézó kialakítása							1 000	1 000	2 585				4 585	1 376	3 210	30,00%
Városi Funkciók (ERFA)																
Magyar u., Milleniumi sor, Rákóczi u. komplex felújítása						30 000	80 000	162 584					272 584	231 696	40 888	85,00%
Váci út részleges felújítása						1 000	2 000	7 675					10 675	9 074	1 601	85,00%
Hunyadi sétány részleges felújítása						5 000	25 000	16 680					46 680	39 678	7 002	85,00%
Közüsségi funkciók (ERFA)																
Városi könyvtár felújítása, bővítése							7 000	18 000	15 000	6 244			46 244	39 308	6 937	85,00%
Képzőművészeti központ felújítása							6 000	15 000	12 000	9 057			42 057	35 748	6 308	85,00%
Közüsféra funkciók (ERFA)																
Kiegészítő jellegű tevékenység (ERFA)																
Helyi rendezvények - közvetett							1 000	2 500	1 000	1 500	1 500		7 500	6 375	1 125	85,00%
Gesztenye fesztivál							2 500				2 500		5 000	4 250	750	85,00%
Képzőművészeti pályázat									1 000	1 000	500		2 500	2 125	375	85,00%
Előkészítés költségei																
IVS és akcióterületi terv	8 125			1 000									9 125	7 756	1 369	85,00%
Ingatlanvásárlás				41 550									41 550	12 465	29 085	30,00%

Tervezés				15 000	17 500								32 500	27 195	5 305	83,68%
Egyéb előkészítés	6 000												6 000	5 100	900	85,00%
<i>Menedzsment költségek</i>																
Munkabér és járulék						400	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	315	5 715	4 858	857	85,00%
Külső szakértő								2 000		1 500		1 500	5 000	4 250	750	85,00%
<i>Eszközbeszerzés</i>																
Városi könyvtár eszközbeszerzése												10 000	10 000	8 500	1 500	85,00%
Képzőművészeti központ eszközbeszerzése												9 375	9 375	7 969	1 406	85,00%
<i>Igénybe vett szolgáltatások költségei</i>																
Könyvvizsgáló									100			300	400	340	60	85,00%
Műszaki ellenőr								2 000				2 500	4 500	3 619	881	80,42%
Tájékoztatás és nyilvánosság						800		200		200		300	1 500	1 275	225	85,00%
Közbeszerzés						2 313							2 313	1 863	450	80,54%
<i>Pénzügyi műveletek kiadása</i>						100		75		75			250	213	38	85,00%
<i>Tartalék</i>											1 249		1 249	1 061	187	85,00%
Összesen	14 125	0	0	57 550	17 500	39 613	131 500	260 714	48 685	26 021	27 375	2 415	625 498	473 551	151 946	75,71%

4.3 A pályázat költségvetésének szöveges magyarázata

Előkészítési költségek:

Az önkormányzat az előkészítési költségek között az alábbi tevékenységek díjait szerepelteti:

- Az előkészítés során kerül elszámolásra az IVS és az EATT elkészítésének költsége összesen bruttó 9.125.000 Ft költséggel.
- Mivel a Magyar u. és a kapcsolódó közterületi fejlesztések (pl. Rákóczi u., Milleniumi sor) esetében már a pályázat beadásának pillanatában rendelkezésre áll az építési engedélyezési szintű tervdokumentáció, azt csak aktualizálni kell, ezért az előkészítési szakaszban összesen 3 db engedélyezési tervet kell készíttetni az épületek felújításához. Az önkormányzat a rendelkezésre álló idő rövidege, valamint a költséghatékonyság érdekében rögtök kiviteli szintű dokumentációkat készíttet a kiválasztott tervezőkkel. Ennek költsége bruttó 32.500.000 Ft.
- Szintén az előkészítési költségek között szerepel a beruházások megvalósításához szükséges közbeszerzések előkészítésének költsége. A projekt előkészítése és megvalósítása során előreláthatólag 2 közbeszerzés lefolytatására lesz szükség. Ennek költsége bruttó 2.312.500 Ft-ot tesz ki.
- Az előkészítési időszakban kerül sor a Magyar u. 24. szám alatti ingatlan megvásárlására is, amely a projekt egyik gazdasági elemének helyszíne lesz. Az ingatlan ára a független értébecslő által megállapított piaci ár, azaz 41.550.000 Ft.
- Az előkészítés során az Önkormányzat igénybe vesz külső szakértői szolgáltatást is, a pályázathoz szükséges háttér tanulmányok kidolgozásához. Ennek költsége bruttó 6.000.000 Ft

Az előkészítési tevékenységek teljes költsége: 91.487.500 Ft

Megvalósítás költségei:

Szolgáltatások:

A projekt végrehajtása során az alábbi területeken szükséges külső szakértőt igénybe venni az önkormányzatnak:

- műszaki ellenőr az építési beruházások megvalósításának ellenőrzéséhez (4.500.000 Ft);
- független könyvvizsgáló a projekt szintű könyvvizsgálat elkészítéséhez (400.000 Ft);
- kommunikációs szakértő a kötelező tájékoztatási feladatok ellátásához (1.500.000 Ft);
- a „soft” elemek megvalósítását részben a konzorciumi partner koordinálja és költi el a képzőművészeti pályázat megszervezésére és lebonyolítására (2,5 MFt), illetve a helyi akciók, pl. Gesztenye fesztivál megszervezésére (5 MFt), részben pedig közvetett támogatásként kerül szétosztásra a pályázó civil szervezetek között (7,5 MFt).

Az igénybe vett szolgáltatások teljes költsége: 21.400.000 Ft

Eszközbeszerzések:

Az alábbi projektelemek megvalósításához szükség eszközök a projekt keretein belül kerül beszerzésre:

- könyvtár: bútorok, pl. asztalok, polcok, szekrények (10 MFt)
- képzőművészeti központ és galéria: bútorok, installációs eszközök (9,375 MFt)

Építési költségek:

Tevékenység	Építési költség (Ft)
Gazdasági funkciók (ERFA)	
Étterem és piactér kialakítása	58 196 953
Kávézó kialakítása	4 585 253
Városi funkciók (ERFA)	
Magyar u., Milleniumi sor, Rákóczi u. komplex felújítása	272 583 959
Váci út részleges felújítása	10 675 000
Hunyadi sétány részleges felújítása	46 679 749
Közösségi funkciók (ERFA)	
Városi könyvtár felújítása, bővítése	46 244 155
Képzőművészeti központ felújítása	42 056 550
Összesen	481 021 618

Projektmenedzsment költségek:

- Az önkormányzat Városfejlesztési Osztályán belül létrehozott 3 fős projektmenedzsment team arányos bér- és járulék költsége a 17 hónapos megvalósítási időszak során. (5,715 MFt)
- Külső szakértő igénybevétele a kifizetési kérelmek és projekt előrehaladási jelentések elkészítéséhez (5 MFt)

A projektmenedzsment költségek összköltsége: 10.715.000 Ft

Általános költségek:

- A projekt költségeinek elkülönített kezelésére szolgáló bankszámla költségei 250.000 Ft értékben.

Tartalék:

Az önkormányzat a pályázati útmutatóban megengedett max. 5%-os tartalékkeret lehetőségével élve, beállított 1.248.818 Ft összeget az építési költségekkel kapcsolatos tartalékként. Ez a teljes projekt költségvetésének kb. 0,2%-a.

A teljes projekt bruttó költségvetése: 625.497.935 Ft

Források:

Az akciótervben tervezett beruházásokhoz szükséges saját forrást az önkormányzat saját költségvetéséből, hitelfelvétellel biztosítja. A szükséges hitelszerződés a 2. forduló pályázat benyújtása előtt aláírásra került. A soft tevékenységekbe bevont alapítvány összesen 1.145.000 Ft saját résszel járul hozzá a projekt költségvetéséhez.

5. Megvalósítás intézményi kerete

5.1 Akcióterületi menedzsment szervezet bemutatása

Az IVS és az akcióterületi terv megvalósítása olyan szervezeti működést kíván meg a várostól, amely biztosítja egyrészt a stratégia egészének folyamatos karbantartását, az elért eredmények visszacsatolását a stratégia tervezési folyamatába („stratégiai menedzsment”), másrészt pedig biztosítja a stratégia által kijelölt akcióterületi alapú fejlesztések professzionális és hatékony megvalósítását („operatív menedzsment”). A projektmenedzsment általános kategóriái szerint csoportosítva tehát: a stratégiai menedzsment a „hatások” érvényesüléséért, míg az operatív menedzsment az eredményekért (mind a közvetlen, „outputok”, mind a tényleges eredmények) visel felelősséget.

Nagymaros Város mérete (5000 fő alatti állandó lakosság), az akcióterületi tervben meghatározott célok és beavatkozások nagyságrendje, ütemezése, a fejlesztéssel érintett területek tulajdoni viszonyai alapján – a kapcsolódó szakmai iránymutatások mérlegelése mellett – nem indokolt, hogy a városfejlesztési program megvalósítása során felmerülő operatív feladatok ellátására önálló gazdasági társaság kerüljön létrehozásra. Egy profitorientált gazdasági társaság által irányított városfejlesztésnek akkor van létjogosultsága, ha a városfejlesztési célok megvalósítása magántőke közvetlen bevonása mellett valósul meg.

Nagymaros esetében úgy ítélte meg az Önkormányzat, hogy **több előnye van a belső, hivatali menedzsmentnek**, mint egy külön társaság létrehozásának. Ennek megfelelően az Önkormányzat úgy döntött, hogy a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési Csoportján belül egy három fős menedzsment team fogja ellátni az akcióterületi tervben meghatározott fejlesztések operatív menedzselését. E megoldás mellett szól, hogy Nagymaros számos pályázaton nyert és ennek köszönhetően tucatnyi különböző beruházást valósított meg az elmúlt években – mindegyiket belső projektmenedzsment mellett -, ezért a jelen projektbe bevonni kívánt munkatársak **rendelkeznek a megkívánt városfejlesztési, műszaki és pénzügyi tapasztalatokkal, illetve referenciákkal**. Nevéből és feladataiból adódóan a hivatal ezen részlege a leginkább kompetens a tervezett városfejlesztési projektek megvalósításának irányítására, menedzselésére.

Az operatív menedzselést végző team adatokat szolgáltat az általa elvégzett fejlesztésekkel kapcsolatosan, továbbá az ebből levonandó, a stratégiát érintő következtetésekből, döntésekben tanácsadó és véleményező szerepe is van.

Az Önkormányzat szükségét látja, hogy az operatív menedzsment mellett – de attól szervezetileg elkülönült módon – az IVS stratégiai menedzsmentje is kijelölésre kerüljön. Az IVS stratégiai menedzsmentjét a Polgármester képviseli, a Képviselő-testület Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Turisztikai Bizottság felé folyamatos tájékoztatással. A stratégiai menedzsment fő feladatai:

- Az IVS megvalósulásának folyamatos nyomonkövetése, értékelése. Ennek keretében az elhatározott fejlesztések megvalósulásának nyomon követése, azok elvárt eredményeinek és hatásainak értékelése, az IVS által kitűzött célok teljesülésének figyelemmel kísérése.
- A városfejlesztés társadalmi, gazdasági és szabályozási környezete változásának figyelemmel kísérése, a külső feltételrendszer változásainak a stratégiai célokra és eszközökre gyakorolt hatásainak elemzése, értékelése.

- A városi társadalom és gazdaság igényeinek és lehetőségeinek feltárása, azok változásainak beépítése az IVS cél- és eszközrendszerébe.

A stratégiai menedzsment fenti feladatainak ellátáshoz szükséges adatokat, elemzéseket, munkaanyagokat a Városfejlesztési Csoport szolgáltatja.

A stratégiai és az operatív menedzsment hatásköreit és a döntési kompetenciákat az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzata rögzíti. Ennek alapján az operatív jellegű döntési igényeket a menedzsment team, a stratégiai jellegű döntéseket pedig a Városfejlesztési Bizottság és a Polgármester előterjesztése alapján a Képviselőtestület hozza meg.

A hivatal szervezetén belül létrehozott operatív menedzsment team feladatainak ellátásához szükség lesz külső menedzsment szakértő, valamint esetileg egyéb külső szakértők megbízására is. A csoport felépítése ennek megfelelően az alábbi:

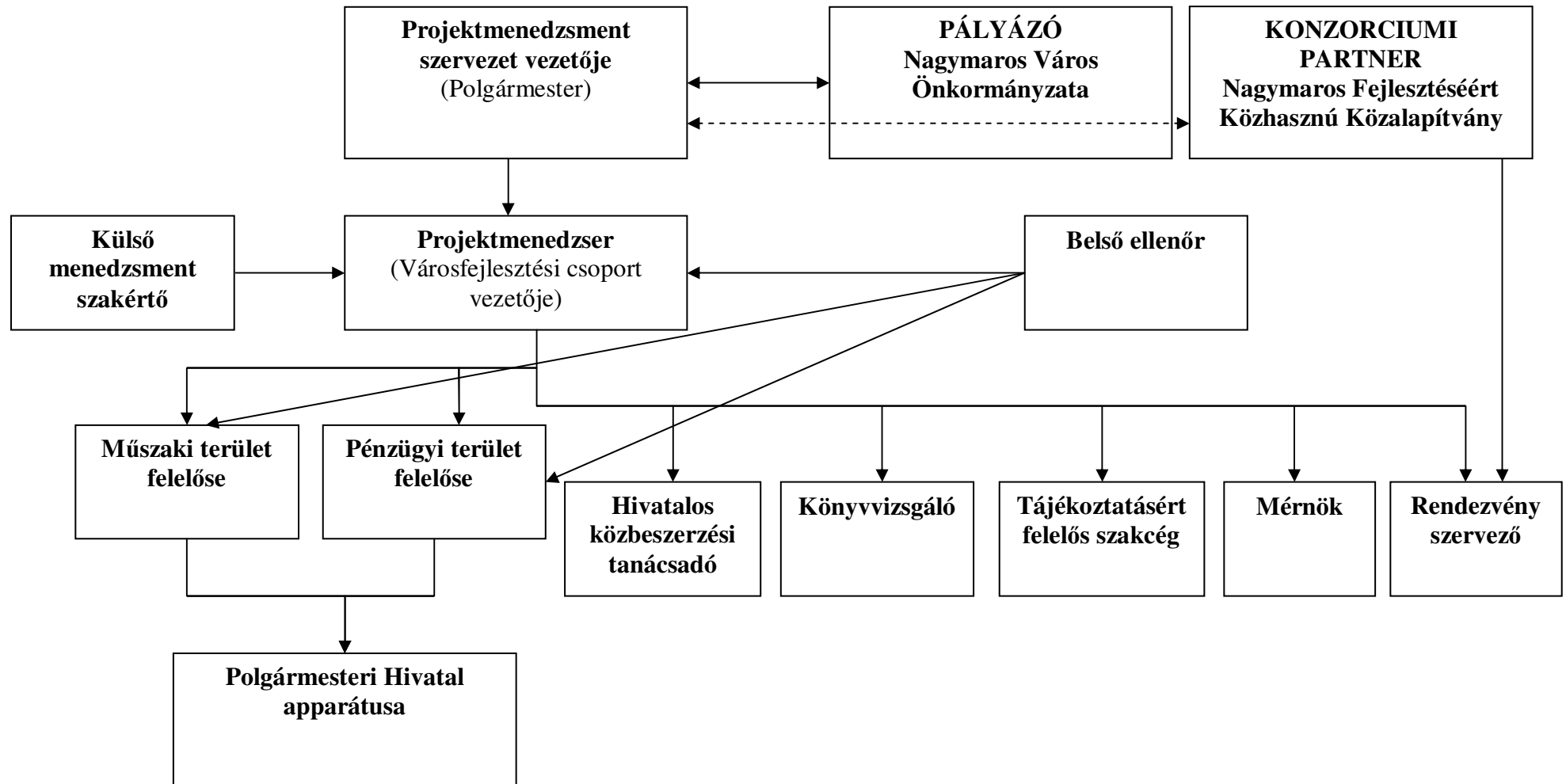
Projekt Menedzsment Egység (PME)		
BELSŐ KÖZREMŰKÖDŐK	FŐ FELADATOK	MUNKAI DŐ SZÜKSÉGLET (MUNKANAP)
Projektmenedzsment szervezet vezetője:	• PME szervezése, felügyelete, ellenőrzése • kapcsolattartás a PME-n belül és kívül • önkormányzati döntések előkészítése, meghozatala • Nagymaros Város közbeszerzési szabályzatának és a támogatás felhasználására vonatkozó előírásoknak megfelelően a közbeszerzési eljárások megindításának elrendelésére • a közbeszerzési eljárások során a Kedvezményezett részéről a Bíráló Bizottságokba a tagok delegálása • szerződések megkötése	Munkaszerződés és munkaköri leírás alapján legalább 5 nap/hó
Projektmenedzser	• projekt menedzselése, szakszerű előkészítése és felügyelete • a szervezet irányítása • kapcsolattartás a projekt minden szereplőjével, köztük a konzorciumi partnerével is • a beruházás előkészítése • beszerzések előkészítése, ajánlatok vizsgálata • szerződések előkészítése • megvalósítási ütemterv készítése • előrehaladási, záró és egyéb jelentések készítése a KSZ felé • a projektmenedzsment szervezet alegységeinek koordinálása • koordinációk, értekezletek összehívása • viták egyeztetése • egyéb állami és magánberuházások nyomon követése, összehangolása az IVS-ben	Munkaszerződés és munkaköri leírás alapján legalább 8 nap/hó

	meghatározott beavatkozásokkal	
Műszaki terület felelőse:	• műszaki feladatok koordinálása • megvalósítási ütemterv készítése • kapcsolattartás az engedélyező hatóságokkal • közreműködés a közbeszerzési eljárásokban, • egyeztetés a Mérnökkel, illetve a Beszállítókkal • műszaki átadás-átvétel felügyelete	Munkaszerződés és munkaköri leírás alapján legalább 8 nap/hó
Pénzügyi terület felelőse:	Részvétel: • pénzügyi elemzésekben, • pénzügyi tervek készítésében, • megvalósíthatósági és fenntarthatósági számításokban, • a finanszírozás forrásainak meghatározása • közreműködés a könyvvizsgáló kiválasztásában • pénzügyi-számviteli feladatok: nyilvántartás és audit trail • kifizetések ellenőrzése • kifizetések benyújtása • közreműködés a projektek megvalósításához szükséges források lehívásában, a projektek folyamatos pénzügyi likviditásának biztosítása	Munkaszerződés és munkaköri leírás alapján legalább 3 nap/hó
KÜLSŐ KÖZREMŰKÖDŐK		
ROP Projektmenedzsment szakértő	Feladata a Közreműködő Szervezet felé benyújtandó dokumentumok (kifizetési kérelmek és projekt előrehaladási jelentések) elkészítése	Megbízási szerződés alapján
Rendezvényszervező	A konzorciumi partner képviselője, aki a soft tevékenységek ellátásáért felelős. Nem projektmenedzsment team tag, mert a városrehabilitációs projektelemekben nem vesz részt. Feladata: • soft elemek szervezése, lebonyolítása • közvetett támogatás pályáztatásában részvétel	Konzorciumi szerződés alapján
Mérnök	• a beruházási jellegű projektek műszaki megvalósításának ellenőrzése • többletmunka, pótmunka elrendelése • felmérési terv jóváhagyása	Megbízási szerződés alapján
Jogi terület felelőse:	• a projekt közbeszerzési eljárásainak felügyelete • a szállítói szerződések felülvizsgálata • a projekt során keletkező jogi problémák kezelése • a KEOP pályázathoz kapcsolódó jogszabályok figyelése, értelmezése • jogi dokumentumok készítése, véleményezése	Munkaszerződés és munkaköri leírás alapján - megbízási szerződés alapján
Könyvvizsgáló	• számlatartalmak ellenőrzése, formai helytállóság és szabályosság vizsgálata	Megbízási szerződés

	• az egyes projektek elszámolásához és zárásához kapcsolódó pénzügyi ellenőrzés	alapján
Belső ellenőr:	• a beruházások minden egyes fázisának jogszerűségi vizsgálata • külső és belső szabályzatoknak való megfelelés vizsgálata • pénzügyi és egyéb végrehajtási funkciók és dokumentumok ellenőrzése • transzparencia biztosítása, • továbbá a 193/2003. Kormány rendeletben meghatározott feladatok ellátása	Megbízási szerződés alapján
Közbeszerzés felelőse:	• a közbeszerzési jogszabálynak megfelelő eljárásrend biztosítása, figyelése • az adott feladatra vonatkozó ajánlati (részvételi) felhívás és dokumentáció összeállítása • hivatalos lapban történő közzététel, tenderbontás • Közreműködő Szervezettel való kapcsolattartás a 16/2006-os MeHVM-PM együttes rendelet alapján • közreműködés az ajánlatok értékelésében • döntés előkészítő javaslatot készítése • az eljárásokról szóló összegzés elkészítése • a közbeszerzési eljárás eredményének kihirdetése	Megbízási szerződés alapján
PR, a nyilvánosság tájékoztatása:	• partnerségépítés • kapcsolatok kialakítása, információk gyűjtése, feldolgozása, és közreadásának előkészítése • lakossági kommunikáció • stabilitás, támogatottság erősítése, imázsalkotás • pályázatból adódó információs feladatok • a kötelezően előírt kommunikációs elemek használatának megszervezése, felügyelete • figyelembe véve a „Kedvezményezettek tájékoztatási kötelezettségei” című dokumentumban szereplő III. számú kommunikációs csomagot	Megbízási szerződés alapján

A fentiek alapján a projektmenedzsment team feladata lesz a tervezett projektelemeknek az időütemtervben meghatározott határidőre történő megvalósítása, valamint felelős lesz az elnyert Európai Unió támogatás szabályszerű felhasználásának biztosításáért az akcióterületi tervben meghatározott céloknak megfelelően. Így minden egyes projektelem és a teljes projekt sikeres megvalósításáért az önkormányzat, illetve az általa a menedzsment feladatokkal megbízott 3 fős csoport felel. A menedzsmentet külső szakértő is segíti, ami jelentősen megkönnyíti a projekt problémamentes és határidőre történő megvalósítását.

SZERVEZETI ÁBRA



A projektmenedzsment team résztvevőinek rövid bemutatása:

Petrovics László – projektmenedzsment csapat vezetője

Petrovics László két éve tölti be a város polgármesteri tisztségét. Az önkormányzati projekteknél irányítja, illetve felügyeli a beruházások, fejlesztések megvalósítását, részt vesz a döntéshozatalban.

Murányi Zoltán - projektmenedzser

Murányi Zoltán 14 éve dolgozik a Nagymarosi Önkormányzatnál, jelenleg a Városfejlesztési és Városüzemeltetési Csoport vezetője. Települmérnöki diplomával, valamint emellett magasépítő technikus, illetve építési műszaki ellenőri végzettséggel is rendelkezik.

Feladatai az Önkormányzatnál a következők:

- Nagymaros Önkormányzatának EU-s és egyéb műszaki vonatkozású pályázatainak előkészítése, a megvalósítás lebonyolítása és ellenőrzése,
- beruházások előkészítése, lebonyolítása és ellenőrzése,
- településrendezés és fejlesztés,
- üzemeltetési feladatok koordinálása.

Az elmúlt években számos önkormányzati projekt megvalósításában vett részt, amelyek összértéke 1.600 MFt. A legjelentősebbek a következők:

- KEOP: Árvízi védvonal kiépítése - ~1 000 MFt
- PHARE - ORPHEUS Integrált helyi fejlesztési akciók ösztönzése, Nagymaros, Fő tér környezetrendezése - 240 MFt
- KMRFT - Tükörrégiós program: Nagymaros, Szent Imre tér környezetrendezése - 55 MFt
- KMRFT TEUT: Belterületi utak felújítása – 30 MFt
- NKÖM, GYISM, CÉDE: Önkormányzati intézmények felújítása – 18 MFt

Hajdú László – pénzügyi munkatárs

Hajdú László 4 éve dolgozik az Önkormányzatnál, 2007. óta gazdálkodási csoportvezetői beosztásban. Végzettsége szerint okleveles közgazdász. Feladatai közé tartozik a pénzügyi és az adócsoport vezetői teendőinek ellátása, az ehhez kapcsolódó folyamatok koordinálása, megszervezése, valamint az Önkormányzat által elnyert EU-s és hazai pályázatok pénzügyi menedzselése, közreműködés a beszámolók, elszámolások összeállításában.

Az elmúlt években az alábbi főbb önkormányzati projekteken vett részt:

- KEOP: Árvízi védvonal kiépítése - ~1 000 MFt
- KMRFT TEUT: Belterületi utak felújítása - 30 MFt
- NKÖM, GYISM, CÉDE: Önkormányzati intézmények felújítása - 18 MFt
- Magyarország - Szlovákia Határon Átnyúló Együttműködési Program 2007-2013 keretein belül, helyi szelídgesztenyések megmentése - 30 MFt

Varga Máté – műszaki munkatárs

Varga Máté 2 éve dolgozik a Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és Városüzemeltetési Csoportjában. Végzettsége szerint környezetgazdálkodási agrármérnök. Elsősorban városüzemeltetési és környezetvédelmi feladatok ellátásáért felelős, valamint a különböző önkormányzati pályázatok előkészítésénél és megvalósításánál segíti a projektmenedzser munkáját.

Az elmúlt években az alábbi projektek előkészítésében megvalósításában vett részt:

- KEOP: Árvízi védvonal kiépítése - ~1 000 MFt
- KMRFT TEUT: Belterületi utak felújítása - 30 MFt

5.2 Üzemeltetés, működtetés

5.2.1 A fejlesztési tevékenység és a szolgáltatások működésének rövid leírása

Projektelemek	Működtetés és fenntartás költségei					Bevételek	Egyenleg	A működtetéshez szükséges erőforrások biztosítása
	2013	2014	2015	2016	2017			
1. Magyar u. felújítása (járda felújítás, parkolók kialakítása, légvezetékek kiváltása, zöld felület rendezés)	3 560 000	3 738 000	3 924 900	4 121 145	4 327 202	2 500 000	-17 171 247	Az utca önkormányzati tulajdonban van, a fenntartás költségei eddig is a város költségvetését terheltek. A felújítás következtében a karbantartás költségei alacsonyabbak lesznek
2. Millenium sor felújítása	500 000	525 000	551 250	578 813	607 753	200 000	-2 562 816	Az utca önkormányzati tulajdonban van, a fenntartás költségei eddig is a város költségvetését terheltek. A felújítás következtében a karbantartás költségei alacsonyabbak lesznek
3. Rákóczi u. felújítása	1 000 000	1 050 000	1 102 500	1 157 625	1 215 506	250 000	-5 275 631	Az utca önkormányzati tulajdonban van, a fenntartás költségei eddig is a város költségvetését terheltek. A felújítás következtében a karbantartás költségei alacsonyabbak lesznek
4. Váci út járda felújítás	350 000	367 500	385 875	405 169	425 427	0	-1 933 971	Az út állami tulajdonban van, amennyiben tulajdonátadással az önk. tulajdonába kerül, akkor ennek költségét a város az éves költségvetés terhére biztosítja.
5. Hunyadi sétány részleges felújítása	1 200 000	1 260 000	1 323 000	1 389 150	1 458 608	750 000	-5 880 758	Az ingatlan állami tulajdonban van, amennyiben tulajdonátadással az önk. tulajdonába kerül, akkor ennek költségét a város az éves költségvetés terhére biztosítja.
6. Városi könyvtár felújítása, bővítése	3 000 000	3 150 000	3 307 500	3 472 875	3 646 519	600 000	-15 976 894	A könyvtár épületét az önk. tartja fent az éves költségvetése terhére.
7. Képzőművészeti központ felújítása	3 600 000	3 780 000	3 969 000	4 167 450	4 375 823	1 200 000	-18 692 273	Az épület fenntartását az önk.biztosítja az éves költségvetése terhére.
8. Kávészó kialakítása a Képzőművészeti központban	220 000	231 000	242 550	254 678	267 411	7 200 000	5 984 361	Jövedelemtermelő projektről lévén szó a bevételek fedezik a működési kiadásokat
9. Vendéglátóhely és piactér megnyitása a Magyar u. 24. szám alatt	2 800 000	2 940 000	3 087 000	3 241 350	3 403 418	24 600 000	9 128 233	Jövedelemtermelő projektről lévén szó a bevételek fedezik a működési kiadásokat
Összesen	16 230 000	17 041 500	17 893 575	18 788 254	19 727 666	37 300 000	-52 380 995	

A táblázat a projekt befejezését követő 5 éves fenntartási időszak kiadásait és bevételeit tartalmazza. A költségek tervezésekor 5%-os inflációval kalkuláltunk

Amint az a fenti táblázatból is látható a projekt eredményeinek fenntartási költségei a projekt lezárását követő 5 évben mintegy 90 MFt-tal terhelik meg az Önkormányzat költségvetését. Ezek egy része azonban nem új költségként jelentkezik, pl. könyvtár felújítás, mert ezeket korábban is fent kellett tartania az Önkormányzatnak. Ezek esetében a fajlagos fenntartási költség még csökken is köszönhetően a beépítésre kerülő korszerű építőanyagoknak és energiatakarékos megoldásoknak. A közterületek fenntartási költsége a nyári locsolás és fűnyírás, a téli síkosság mentesítés és a tisztántartás költségeit foglalja magában. A fenntartási munkák egy része azonban közmunka keretében is elvégezhető, ami csökkenti az Önkormányzat ilyen jellegű költségeit. A gazdasági jellegű tevékenységek esetén a bérlőktől/üzemeltetőktől szedett bérleti díj nemcsak, hogy fedezi a fenntartási költségeket, de olyan többletbevételhez is juttatja az Önkormányzatot, amelyet az akcióterület fenntartási költségeinek fedezésére fordíthat (évente kb. 7,5 MFt). A kiadások és bevételek egyenlegének összevetésekor megállapítható, hogy a városnak évente nagyságrendileg 10 MFt-ot kell fordítania a projekt eredményeinek fenntartására, ez azonban döntően a projekttől függetlenül is meglévő költség. **A projekt miatt felmerülő fenntartási többletköltség éves szinten kb. 2 MFt-ot tesz ki**, amely az Önkormányzat éves költségvetéséből lesz fedezve.

2. Szervezeti terv

Az Önkormányzat a létrejött eredmények közül kizárólag a képzőművészeti központban található kávézó és a Magyar u. 24. számú ingatlanban kialakítandó kereskedelmi helyiség üzemeltetését kívánja bérbeadás útján biztosítani. Az üzemeltetők, illetve bérlők kiválasztása minden esetben nyílt pályázati felhívás útján történik, ami biztosítja az egyenlő versenyfeltételeket az érdeklődők számára. Az Önkormányzat számára pénzügyileg legkedvezőbb ajánlat kerül kiválasztásra, akikkel az Önkormányzat, illetve a városfejlesztési társaság határozott idejű bérleti/üzemeltetési szerződést köt.

Minden más esetben a projekt keretében létrejött eredmények fenntartásának kötelezettsége az Önkormányzat és intézményei, illetve partnerei, pl. Maros Kft. feladatkörébe tartozik.

Az alábbi táblázat mutatja be az egyes helyszínek esetében az üzemeltető személyét, az általa biztosított szakembergárda létszámát és végzettségét.

helyszín	üzemeltető	személyi feltételek	szakembergárda végzettsége
könyvtár	önkormányzat	2 fő	2 könyvtáros
képzőművészeti központ	NAKE (civil szervezet)	1 fő	művészeti szakember
kávézó	később kiválasztandó vállalkozás	1 fő	kereskedelmi szakember
étterem és konyha	később kiválasztandó vállalkozás	minimálisan 4 fő	1 pincér, 2 szakács, 1 üzletvezető
piactér	önkormányzat megbízásából a Maros Kft.	-	nincs szükség külön ember foglalkoztatására
közterületek	önkormányzat, illetve a szemétszállítás tekintetében a Maros Kft.	2 fő	1 közterület-felügyelő, 1 a Maros Kft. által foglalkoztatott személy

3. Az üzemeltetés és működtetés pénzügyi terve, forrásai

Kiadások

Ahogy az az előző pontban bemutatásra került az üzemeltető/fenntartó a két gazdasági elem tekintetében nem az önkormányzat lesz, hanem a közbeszerzésen kiválasztott gazdasági szervezet. Ezen felül a képzőművészeti központot az Önkormányzat megbízásából egy civil szervezet üzemelteti, amelyhez a város pénzügyi támogatást nyújt. Ez a projekt megvalósítását követően is így marad. Minden más projektelem esetén a tulajdonos Önkormányzat lesz a fenntartó is egyben. A két gazdasági projektelem kivételével új építés egyetlen projektelem esetében sem történik, kizárólag meglévő közterület, infrastruktúra vagy építmény felújítása, korszerűsítése, esetleg minimális bővítése, ezért az üzemeltetési, fenntartási költségek sem változnak jelentősen, sőt a legtöbb esetben a fajlagos üzemeltetési költségek csökkennek is. A felmerülő többletkiadásokat (pl. könyvtár bővítése miatt) maximálisan ellensúlyozzák az energiakorszerűsítés miatt csökkenő fűtési és világítási költségek. A gazdasági projektelemeknél felmerülnek eddig nem jelentkező kiadások, de mivel ezek jövedelemtermelő projektelemek, ezért itt a várható bevételek fedezik a költségeket. Az állami tulajdonú ingatlanok esetén a fenntartás eddig is az Önkormányzat költségvetéséből történt, a projektnek köszönhetően csak a tulajdoni viszonyok rendezése történik meg, de a költségeket továbbra is a város állja.

A projektelemek többségének fenntartási költségeit tehát már a pályázat beadása előtt is az önkormányzat biztosította, így a projekt minimális többletköltséget okoz, azaz nem terheli meg a jelenleginél sokkal jobban a város éves költségvetésének kiadási oldalát. A projekt során létrejövő eredmények fenntartása azért sem ró túlzott anyagi terhet az önkormányzatra, mivel az elkövetkező 15 évben várhatóan nem kell nagyobb összeget fordítani a karbantartásukra (az első három évben teljes garanciális kötelezettsége lesz a kivitelezőnek a hibákra, kivéve rongálás esetén). A Magyar utca és a többi közterület új burkolatának várható élettartama kb. 10-15 év, addig nagyobb beavatkozást sem a forgalom, sem az időjárási viszonyok következtében előálló minőségromlás nem indokol. Ugyanez igaz a felújított vagy kibővített önkormányzati tulajdonú épületekre is. A kiadások fedezete, és így a létrejött eredmények fenntartása tehát biztosított.

A projekthelyszínek vonatkozásában az éves kiadások összetételét az alábbi táblázat mutatja:

helyszín	üzemeltetési feladatok és költségük	karbantartási és pótlási költség	fajlagos költség Ft/m ² /év
Magyar u.	fűnyírás, locsolás, szemétszállítás, kb. évi 3 MFt	burkolatok javítása, növények pótlása, utcabútorok javítása, pótlása, kb. évi 550 eFt	550
Millenium sor	fűnyírás, locsolás, szemétszállítás, kb. évi 0,3 MFt	burkolatok javítása, növények pótlása, utcabútorok javítása, pótlása, kb. évi 150 eFt	675
Rákóczi u.	fűnyírás, locsolás, szemétszállítás, kb. évi 0,8 MFt	burkolatok javítása, növények pótlása, utcabútorok javítása, pótlása, kb. évi 200 eFt	580
Váci út	fűnyírás, locsolás, szemétszállítás, kb. évi 0,3 MFt	burkolatok javítása, növények pótlása, kb. évi 50 eFt	574
Hunyadi sétány	fűnyírás, locsolás, szemétszállítás, kb. évi 1 MFt	burkolatok javítása, növények pótlása, utcabútorok javítása, pótlása, kb. évi 200 eFt	674
könyvtár	épület üzemeltetése,	5 évente informatikai eszközök	7800

	takarítása, kb. évi 2,5 MFt	pótlása, 10 évente bútorok pótlása, épület karbantartása, kb. évi 500 eFt	
képzőművészeti központ	épület üzemeltetése, takarítása, kb. évi 3 MFt	5 évente informatikai eszközök pótlása, 10 évente bútorok pótlása, épület karbantartása, kb. évi 600 eFt	5400
kávézó	épület üzemeltetése, takarítása, kb. évi 0,15 MFt	8 évente eszközök cseréje, 10 évente bútorok pótlása, épület karbantartása, kb. évi 70 eFt	7860
étterem és konyha	épület üzemeltetése, takarítása, őrzése, kb. évi 2,2 MFt	8 évente eszközök cseréje, 10 évente bútorok pótlása, épület karbantartása, kb. évi 500 eFt	7710
piac	szemétszállítás, tisztántartás, kb. évi 0,1 MFt	standok javítása	200

A projekt eredményeinek fenntartási költségei a projekt lezárását követő 5 évben mintegy 90 MFt-tal terhelik meg az önkormányzat költségvetését. Ezek jelentős része azonban nem új költségként jelentkezik (pl. képzőművészeti központ vagy könyvtár), mert ezeket korábban is fent kellett tartania az önkormányzatnak. A közterületek fenntartási költsége a nyári locsolás és fűnyírás, a téli síkosság mentesítés és a tisztántartás költségeit foglalja magában. Itt új költségként jelentkezik a Magyar u. takarítása, az újonnan létrejött zöldfelületek fenntartása, az esetlegesen elpusztuló növények, fák pótlása, a fűnyírás, valamint nyáron a locsolás. Ezen munkák döntő része azonban közmunka keretében is elvégezhető, ami csökkenti az Önkormányzat ilyen jellegű költségeit. Összességében megállapítható, hogy a projekt eredményeinek fenntartására, éves szinten kb. 18 MFt-ot kell fordítania az Önkormányzatnak.

Az egyes tevékenységek fenntartási költségeit az alábbi táblázatok összegzik:

Millenium sor felújítása, Rákóczi u. felújítása, Váci út járda felújítás, Hunyadi sétány fenntartási költségei					
Üzemeltetési és karbantartási ktg.	Költség 1. évben	Költség 2. évben	Költség 3. évben	Költség 4. évben	Költség 5. évben
1. Üzemeltetési költségek	5 400 000	5 670 000	5 953 500	6 251 175	6 563 734
1.1 Változó költségek	3 800 000	3 990 000	4 189 500	4 398 975	4 618 924
1.1.1 fűnyírás	2 600 000	2 730 000	2 866 500	3 009 825	3 160 316
1.1.2 locsolás	1 200 000	1 260 000	1 323 000	1 389 150	1 458 608
1.2 Állandó költségek	1 600 000	1 680 000	1 764 000	1 852 200	1 944 810
1.2.1 szemétszállítás	1 600 000	1 680 000	1 764 000	1 852 200	1 944 810
2. Karbantartási költségek	890 000	934 500	981 225	1 030 286	1 081 801
2.1 Változó költségek	390 000	409 500	429 975	451 474	474 047
2.1.1 utcabútorok javítása	200 000	210 000	220 500	231 525	243 101
2.1.2 burkolatok javítása	190 000	199 500	209 475	219 949	230 946
2.2 Állandó költségek	500 000	525 000	551 250	578 813	607 753
2.2.1 növényzet tavaszi ápolása	500 000	525 000	551 250	578 813	607 753
3. Pótlási költségek	260 000	273 000	286 650	300 983	316 032
3.1 növények pótlása	80 000	84 000	88 200	92 610	97 241
3.2 utcabútorok pótlása	180 000	189 000	198 450	208 373	218 791
Összesen:	6 550 000	6 877 500	7 221 375	7 582 444	7 961 566

Városi könyvtár felújítása, bővítése					
Üzemeltetési és karbantartási ktg.	Költség 1. évben	Költség 2. évben	Költség 3. évben	Költség 4. évben	Költség 5. évben
1. Üzemeltetési költségek	2 500 000	2 625 000	2 756 250	2 894 063	3 038 766
1.1 Változó költségek	1 800 000	1 890 000	1 984 500	2 083 725	2 187 911
1.1.1 Rezsiköltség	1 800 000	1 890 000	1 984 500	2 083 725	2 187 911
1.2 Állandó költségek	700 000	735 000	771 750	810 338	850 854
1.2.1 takarítás	700 000	735 000	771 750	810 338	850 854
2. Karbantartási költségek	100 000	105 000	110 250	115 763	121 551
2.1 Változó költségek	50 000	52 500	55 125	57 881	60 775
2.1.1 épület karbantartás	50 000	52 500	55 125	57 881	60 775
2.2 Állandó költségek	50 000	52 500	55 125	57 881	60 775
2.2.1 öt évente falak festése	50 000	52 500	55 125	57 881	60 775
3. Pótlási költségek	400 000	420 000	441 000	463 050	486 203
3.1 informatikai eszközök	250 000	262 500	275 625	289 406	303 877
3.2 bútorok	150 000	157 500	165 375	173 644	182 326
Összesen:	3 000 000	3 150 000	3 307 500	3 472 875	3 646 519

Képzőművészeti központ felújítása					
Üzemeltetési és karbantartási ktg.	Költség 1. évben	Költség 2. évben	Költség 3. évben	Költség 4. évben	Költség 5. évben
1. Üzemeltetési költségek	3 000 000	3 150 000	3 307 500	3 472 875	3 646 519
1.1 Változó költségek	2 100 000	2 205 000	2 315 250	2 431 013	2 552 563
1.1.1 Rezsiköltség	2 100 000	2 205 000	2 315 250	2 431 013	2 552 563
1.2 Állandó költségek	900 000	945 000	992 250	1 041 863	1 093 956
1.2.1 takarítás	900 000	945 000	992 250	1 041 863	1 093 956
2. Karbantartási költségek	100 000	105 000	110 250	115 763	121 551
2.1 Változó költségek	50 000	52 500	55 125	57 881	60 775
2.1.1 épület karbantartás	50 000	52 500	55 125	57 881	60 775
2.2 Állandó költségek	50 000	52 500	55 125	57 881	60 775
2.2.1 öt évente falak festése	50 000	52 500	55 125	57 881	60 775
3. Pótlási költségek	500 000	525 000	551 250	578 813	607 753
3.1 informatikai eszközök	300 000	315 000	330 750	347 288	364 652
3.2 bútorok	200 000	210 000	220 500	231 525	243 101
Összesen:	3 600 000	3 780 000	3 969 000	4 167 450	4 375 823

Kávézó kialakítása a képzőművészeti központban					
Üzemeltetési és karbantartási ktg.	Költség 1. évben	Költség 2. évben	Költség 3. évben	Költség 4. évben	Költség 5. évben
1. Üzemeltetési költségek	150 000	157 500	165 375	173 644	182 326
1.1 Változó költségek	80 000	84 000	88 200	92 610	97 241
1.1.1 Rezsiköltség	80 000	84 000	88 200	92 610	97 241

1.2 Állandó költségek	70 000	73 500	77 175	81 034	85 085
1.2.1 takarítás	70 000	73 500	77 175	81 034	85 085
2. Karbantartási költségek	50 000	52 500	55 125	57 881	60 775
2.1 Változó költségek	30 000	31 500	33 075	34 729	36 465
2.1.1 épület karbantartás	30 000	31 500	33 075	34 729	36 465
2.2 Állandó költségek	20 000	21 000	22 050	23 153	24 310
2.2.1 öt évente falak festése	20 000	21 000	22 050	23 153	24 310
3. Pótlási költségek	20 000	21 000	22 050	23 153	24 310
3.1 eszközök	10 000	10 500	11 025	11 576	12 155
3.2 bútorok	10 000	10 500	11 025	11 576	12 155
Összesen:	220 000	231 000	242 550	254 678	267 411

Vendéglátóhely és piactér megnyitása a Magyar u. 24. szám alatt					
Üzemeltetési és karbantartási ktg.	Költség 1. évben	Költség 2. évben	Költség 3. évben	Költség 4. évben	Költség 5. évben
1. Üzemeltetési költségek	2 300 000	2 415 000	2 535 750	2 662 538	2 795 664
1.1 Változó költségek	1 800 000	1 890 000	1 984 500	2 083 725	2 187 911
1.1.1 Rezsiköltség	1 800 000	1 890 000	1 984 500	2 083 725	2 187 911
1.2 Állandó költségek	500 000	525 000	551 250	578 813	607 753
1.2.1 takarítás	300 000	315 000	330 750	347 288	364 652
1.2.2 őrzés	150 000	157 500	165 375	173 644	182 326
1.2.3 szemétszállítás	50 000	52 500	55 125	57 881	60 775
2. Karbantartási költségek	100 000	105 000	110 250	115 763	121 551
2.1 Változó költségek	30 000	31 500	33 075	34 729	36 465
2.1.1 épület karbantartás	30 000	31 500	33 075	34 729	36 465
2.2 Állandó költségek	70 000	73 500	77 175	81 034	85 085
2.2.1 öt évente falak festése	70 000	73 500	77 175	81 034	85 085
3. Pótlási költségek	400 000	420 000	441 000	463 050	486 203
3.1 eszközök	250 000	262 500	275 625	289 406	303 877
3.2 bútorok	150 000	157 500	165 375	173 644	182 326
Összesen:	2 800 000	2 940 000	3 087 000	3 241 350	3 403 418

Bevételek

A projektelemek többsége – közterületek, infrastruktúra, közintézmények – nem jövedelemtermelő tevékenységek, így az Önkormányzatnak ezekből közvetlen bevétele nem vagy csak csekély mértékben származik. Minimális bevételekkel tehát a nem jövedelemtermelő projektek esetében is lehet számolni, de egyrészt ezek összege nagyon csekély, másrészt ezek nem a projektnek köszönhetően jönnek létre, a projekt legfeljebb valamelyest növeli ezeket a bevételeket.

A nem jövedelemtermelő projektek esetén az alábbi bevételekkel lehet számolni:

- könyvtár: az intézmény szolgáltatásait igénybevevők számának 20%-os növekedésének köszönhetően a könyvtári tagdíj összegének növekedése
- képzőművészeti központ: rendezvények bérleti díja, néhány fizetős kiállítás esetében a beszedett bérleti díj
- közterületek: közterülethasználati díj (árusítás, tábla kihelyezés, üzletek előkertje)

Ezek a bevételek az adott helyszín fenntartásához járulnak hozzá, de nem érik el a kiadások összegét, éves szinten mindössze 1 Mft-t tesznek ki.

A projekt esetében **jövedelemtermelő projektelemekről** kizárólag az étterem és piactér, valamint a kávézó esetében beszélhetünk. Ezeket a helyszíneket az Önkormányzat a projekt befejezését követően bérbe adja a közbeszerzésen nyertes szervezetek részére. Ezen két projektelem esetében azonban figyelembe kell venni a bérleti díj nagyságának megállapításakor, hogy az üzemeltetőnek kell berendezni a helységeket és beszerezni az eszközök döntő részét. Ennek megfelelően az első két-három év bérleti díja valószínűleg a piaci ár alatt marad a kompenzáció következtében. Az üzemeltetők által fizetett bérleti díjból fedezhető az épületek fenntartása, azonban arra nem elegendő, hogy a teljes akcióterület fenntartása, az esetleges későbbi fejlesztések ebből a forrásból legyenek biztosíthatók.

- A kávézó esetében havi 120.000 Ft-os bérleti díjjal számol az Önkormányzat (az elkövetkező 5 évre vonatkozó átlagos díj), amely a 28 m²-es helységet figyelembe véve, kb. 4300 Ft/m² összeget tesz ki. Ez éves szinten 1.440.000 Ft, a teljes fenntartási időszakban 7.200.000 Ft bevételt termel az Önkormányzat számára.
- Az étterem esetében a havi bérleti díj várható összege 350.000 Ft (az elkövetkező 5 évre vonatkozó átlagos díj), amely a nagyjából 350 m² hasznos alapterületet figyelembe véve 1000 Ft/m² összeget tesz ki. Az alacsonyabb összeg indoka az, hogy az üzemeltetőnek jelentős eszközberuházásokat kell végrehajtania a működés megkezdése előtt.
- A piac esetében az Önkormányzat inkább csak jelképes 60.000 Ft-os havi bérleti díj bevétellel számol, amely a kb. 500 m²-es piactér és az itt ideálisan elhelyezhető 10 árusítóhely esetében 6000 Ft-os havi helypénzt jelent. Az alacsony bérleti díj indoka a helyi termelők segítése, a piac hosszú távú fennmaradásának a biztosítása.

A bevételek összege éves szinten várhatóan 6 Mft körül alakul, amely a projektből megvalósult fejlesztések fenntartási költségeinek nem egész a felét teszik ki.

Az egyes tevékenységek fenntartási időszakban jelentkező bevételeit az alábbi táblázatok összegzik:

Millenium sor felújítása, Rákóczi u. felújítása, Váci út járda felújítás, Hunyadi sétány fenntartási költségei					
Bevételek éves alakulása	1. év	2. év	3. év	4. év	5. év
1. Fő tevékenységből származó bevételek	650 000	675 000	700 000	725 000	750 000
1.1 Közterülethasználati díj (árusítás, tábla kihelyezés, üzletek előkertje)	650 000	675 000	700 000	725 000	750 000
2. Kiegészítő tevékenységből származó bevételek	0	0	0	0	0
3. Egyéb bevételek	0	0	0	0	0
Összesen:	650 000	675 000	700 000	725 000	750 000

Városi könyvtár felújítása, bővítése					
Bevételek éves alakulása	1. év	2. év	3. év	4. év	5. év
1. Fő tevékenységből származó bevételek	35 000	38 000	40 000	42 000	45 000
1.1 Tagsági díj	35 000	38 000	40 000	42 000	45 000

2. Kiegészítő tevékenységből származó bevételek	25 000	28 000	30 000	34 000	35 000
2.1 Helységbérleti díj	25 000	28 000	30 000	34 000	35 000
3. Egyéb bevételek	40 000	44 000	50 000	54 000	60 000
3.1 Adományok, szponzoráció	40 000	44 000	50 000	54 000	60 000
Összesen:	100 000	110 000	120 000	130 000	140 000

Képzőművészeti központ felújítása					
Bevételek éves alakulása	1. év	2. év	3. év	4. év	5. év
1. Fő tevékenységből származó bevételek	50 000	55 000	60 000	65 000	70 000
1.1 Kiállítások, mozielőadások belépőjegyei	50 000	55 000	60 000	65 000	70 000
2. Kiegészítő tevékenységből származó bevételek	60 000	65 000	70 000	75 000	80 000
2.1 Képzőművészeti tanfolyamok részvételi díja	60 000	65 000	70 000	75 000	80 000
3. Egyéb bevételek	90 000	100 000	110 000	120 000	130 000
3.1 Adományok, szponzoráció	50 000	55 000	60 000	65 000	70 000
3.2 Helységbérlet	40 000	45 000	50 000	55 000	60 000
Összesen:	200 000	220 000	240 000	260 000	280 000

Kávézó kialakítása a képzőművészeti központban					
Bevételek éves alakulása	1. év	2. év	3. év	4. év	5. év
1. Fő tevékenységből származó bevételek	1 440 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000
Bérleti díj	1 440 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000
2. Kiegészítő tevékenységből származó bevételek	0	0	0	0	0
3. Egyéb bevételek	0	0	0	0	0
Összesen:	1 440 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000	1 440 000

Vendéglátóhely és piactér megnyitása a Magyar u. 24. szám alatt					
Bevételek éves alakulása	1. év	2. év	3. év	4. év	5. év
1. Fő tevékenységből származó bevételek	4 920 000	4 920 000	4 920 000	4 920 000	4 920 000
Bérleti díj	4 920 000	4 920 000	4 920 000	4 920 000	4 920 000
2. Kiegészítő tevékenységből származó bevételek	0	0	0	0	0
3. Egyéb bevételek	0	0	0	0	0
Összesen:	4 920 000	4 920 000	4 920 000	4 920 000	4 920 000

Összességében tehát a projekt fenntartásából származó **bevétel csak közel a felét éri el a fenntartási kiadásoknak**, tehát a hiányzó összeget az önkormányzatnak kell pótolnia. Ez azonban, ahogy már korábban jeleztük nem új, többlet kiadásként jelentkezik, hanem az önkormányzat által a projekt nélküli esetben is az intézményekre, vagy a közterületre fordított kiadásokat foglalja magában.

Összességében tehát megállapítható, hogy a projektnek köszönhetően valamelyest nőnek a kiadások, de a két jövedelemtermelő beruházás révén keletkező bevételek ezt a kiadásnövekedést bőven ellensúlyozzák, és a **projekt egyenlege a fenntartási költségek tekintetében pozitív** az Önkormányzat számára.