



GYÖMRŐ VÁROSKÖZPONT FEJLESZTÉSE

VÉGLEGES AKCIÓTERÜLETI TERV

„Pest megyei településközpontok fejlesztése – Integrált
településfejlesztés Pest megyében”

című pályázati felhívásra

Kódszám: KMOP-2009-5.2.1/B

MÁSODIK FORDULÓ

Pályázat regisztrációs száma: KMOP-5.2.1/B-09-1f-2010-0016

Készítette:

TERRA STUDIO KFT.

2010

GYÖMRŐ VÁROSKÖZPONT FEJLESZTÉSE

Végleges Akcióterületi Terv

Készítette:



TERRA STUDIO Kft.
Területi Kutató Tervező Tanácsadó Iroda

1094 Budapest, Angyal u. 7/A.
Tel.: 1/ 456 50 90 Fax: 1/ 456 50 99
E-mail: terra95@hu.inter.net
www.terra-studio.hu

Ügyvezető igazgató:	Laky Ildikó
Cégvezető:	dr. Kukely György
Tervezők:	Vancsó Veronika Sifter Lívía Koreny Péter Vári Attila
Külső tervező:	Károlyi János (PESTTERV Kft.)

Tartalom

1	VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	6
2	A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLET KIJELÖLÉSE, JOGOSULTSÁG IGAZOLÁSA	11
2.1	AKCIÓTERÜLET KIJELÖLÉSE	11
2.2	JOGOSULTSÁG IGAZOLÁSA	13
3	HELYZETELEMZÉS	15
3.1	AZ AKCIÓTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÁTTEKINTÉSE.....	15
3.2	MEGELŐZŐ VÁROSREHABILITÁCIÓS TEVÉKENYSÉGEK BEMUTATÁSA.....	18
3.3	AZ AKCIÓTERÜLET TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI JELLEMZŐINEK BEMUTATÁSA, PROBLÉMÁK FELTÁRÁSA.....	19
3.3.1	Demográfiai helyzet.....	19
3.3.2	Gazdasági helyzet	20
3.3.3	Társadalmi és jövedelmi helyzet	21
3.3.4	Munkaerőpiaci, foglalkoztatási helyzet	22
3.3.5	Környezeti és építészeti értékek.....	23
3.3.6	Környezeti károk.....	24
3.3.7	Közigazgatási és közösségi szolgáltató intézmények.....	24
3.3.8	Közbiztonság helyzete.....	25
3.4	AZ AKCIÓTERÜLET MŰSZAKI-FIZIKAI, INFRASTRUKTURÁLIS JELLEMZŐINEK BEMUTATÁSA, PROBLÉMÁK FELTÁRÁSA	26
3.4.1	Az akcióterületen belüli és az akcióterületet feltáró közlekedési hálózat helyzete	26
3.4.2	Az akcióterületen belüli és az akcióterületet feltáró közműhálózat értékelése a megvalósíthatóság szempontjából	28
3.4.3	Lakáshelyzet.....	30
3.4.4	Közigazgatási és közösségi szolgáltatásokat nyújtó közcélú létesítmények állapota ..	30
3.5	FUNKCIÓELEMZÉS	31
3.5.1	Akcióterületen található funkciók hiányosságok, szükséges beavatkozások	31
3.5.2	Hiányosságok, megoldási lehetőségek	35
3.5.3	Igényfelmérés	43
3.5.4	Kihasználati terv.....	47
3.6	A TULAJDONVISZONYOK ÉRTÉKELÉSE.....	52
3.7	A TULAJDONOSI, EGYÜTTMŰKÖDÉSI SZÁNDÉKOK VIZSGÁLATA	53
3.8	PIACI IGÉNYEK, LEHETŐSÉGEK FELMÉRÉSE.....	53
4	AZ AKCIÓTERÜLET FEJLESZTÉSI CÉLJAI ÉS BEAVATKOZÁSAI.....	59

4.1	<i>AZ AKCIÓTERÜLET FEJLESZTÉSÉNEK CÉLJA, RÉSZCÉLJAI</i>	59
4.2	<i>AZ AKCIÓTERÜLET BEAVATKOZÁSAI</i>	62
4.3	<i>AZ ÖNKORMÁNYZAT VÁROSREHABILITÁCIÓS CÉLOK ELÉRÉSET SZOLGÁLÓ NEM BERUHÁZÁSI JELLEGŰ TEVÉKENYSÉGE</i>	67
4.3.1	Beépítési javaslat.....	67
4.3.2	Városrendezési terv módosítása	68
4.3.3	Városmarketing.....	68
4.3.4	Lakosság bevonása, nyilvánosság biztosítása	69
4.4	<i>REGIONÁLIS OPERATÍV PROGRAM 2007-2013 KÖZÖTTI VÁROSREHABILITÁCIÓS CELÚ PÁLYÁZAT TARTALMA</i>	70
4.4.1	A tervezett beavatkozások összefoglaló táblázata.....	71
4.4.2	Összefoglaló indikátor tábla	72
4.4.3	A ROP által támogatott tevékenységek bemutatása.....	75
4.4.4	Szinergia vizsgálat.....	92
4.4.5	Partnerek	93
4.4.6	Az önkormányzat által ellátandó feladatok.....	95
4.5	<i>MAGÁNSZFÉRA ÁLTAL MEGVALÓSÍTANI KÍVÁNT PROJEKTEK A KÖZSZFÉRA FEJLESZTÉSEI NYOMÁN</i> .	97
4.6	<i>KAPCSOLÓDÓ FEJLESZTÉSEK - A KÖZSZFÉRA ÁLTAL MEGVALÓSÍTANI KÍVÁNT EGYÉB AKCIÓTERÜLETI TEVÉKENYSÉGEK</i>	97
4.6.1	2007-2013 között egyéb állami (EU-s) támogatás elnyerése esetén megvalósuló projektek	97
4.6.2	2007-2013 között állami támogatás igénybe vétele nélkül, saját forrásból megvalósuló projektek	100
4.6.3	2007-2013-as tervezési időszakon túl megvalósuló projektek.....	102
4.7	<i>A TERVEZETT FEJLESZTÉSEK VÁRHATÓ HATÁSAI</i>	103
4.7.1	Társadalmi-gazdasági hatások.....	103
4.7.2	Esélyegyenlőségi hatás	104
4.7.3	Környezeti hatások	105
4.7.4	Fenntarthatósági és esélyegyenlőségi kötelező indikátorok	106
4.8	<i>KOCKÁZATOK ELEMZÉSE</i>	108
4.8.1	Műszaki kockázatok	108
4.8.2	Jogi kockázatok	108
4.8.3	Társadalmi kockázatok	109
4.8.4	Pénzügyi-gazdasági fenntarthatósági kockázatok	109
4.8.5	Intézményi kockázatok	110
4.8.6	Kockázatok összefoglaló elemzése és értékelése	111
4.9	<i>A VÁROSREHABILITÁCIÓS PROJEKT VÉGREHAJTÁSI ÜTEMTERVE</i>	112
4.10	<i>TEVÉKENYSÉGEK ILLESZKEDÉSE A CÉLCSOPORTOK IGÉNYEIHEZ</i>	115
4.11	<i>PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSEK</i>	117
5	PÉNZÜGYI TERV	119
5.1	<i>A PÁLYÁZATI TARTALOM ELŐZETES PÉNZÜGYI TERVE</i>	119
5.1.1	Pályázat összefoglaló költségvetése.....	119
5.1.2	A KMOP városrehabilitációs célú projekt ERFA, ESZA soft, ERFA soft jellegű költségei 123	
5.1.3	A KMOP városrehabilitációs célú projekt egyéb költségei	126
5.1.4	Pénzügyi ütemezés (KMOP pályázat).....	128
6	MEGVALÓSÍTÁS INTÉZMÉNYI KERETE	134

6.1	<i>AKCIÓTERÜLETI MENEDZSMENT SZERVEZET BEMUTATÁSA</i>	134
6.1.1	Városfejlesztő Részleg	134
6.1.2	A városfejlesztő részleg létrehozásának indokai.....	135
6.1.3	Városfejlesztő részleg működése	135
6.1.4	Városfejlesztő részleg feladatai.....	136
6.1.5	Városfejlesztő részleg humán erőforrás állománya és feladatkörei	137
6.2	<i>ÜZEMELTETÉS, MŰKÖDTETÉS</i>	138
6.2.1	A fejlesztési tevékenység és szolgáltatások működése.....	138
6.2.2	Szervezeti terv	139
6.2.3	Az üzemeltetés és működtetés pénzügyi terve, forrásai	141
7	HELYI GAZDASÁGFEJLESZTÉSI STRATÉGIA	144
7.1	<i>BEVEZETÉS</i>	145
7.2	<i>HELYZETELEMZÉS</i>	145
7.2.1	A településközpont megközelíthetőségének vizsgálata	145
7.2.2	A településközpont szerkezetének értékelése a helyi gazdaságfejlesztés szemszögéből 146	
7.2.3	A településközpont arculatának vizsgálata	146
7.2.4	A biztonság és komfortérzet a településközpontban.....	148
7.2.5	Pozicionálás, az üzletek összetételének, számának, minőségének vizsgálata, az üzletláncok, „mágnes boltok”, bérleti kondíciók, üresedés, üzletek életciklusok vizsgálata	149
7.2.6	Tulajdonviszonyok vizsgálata	151
7.2.7	A kereskedelmi vonzáskörzet értékelése	151
7.2.8	A Városközpont foglalkoztatási szerkezete	151
7.2.9	Együtműködések vizsgálata	152
7.2.10	Helyi kereskedők összefogásának értékelése	152
7.2.11	A város gazdasági programjának áttekintése	153
7.2.12	Városközponti akcióterület SWOT analízise	154
7.3	<i>HELYI GAZDASÁGFEJLESZTÉSI STRATÉGIA</i>	156
7.3.1	Célrendszer és a javasolt intézkedések	156
7.3.2	A gazdaságfejlesztés célkitűzéseinek megvalósulását szolgáló programok és eszközök 156	
7.3.3	A várható hatások bemutatása.....	162
7.3.4	Az akcióterületi fejlesztés helyi gazdaságfejlesztésre irányuló multiplikátor hatása... 163	
7.3.5	A helyi gazdaságfejlesztés partnereinek, együtműködési keretek meghatározása... 164	
8	MELLÉKLETEK	166
8.1	<i>KÉRDŐÍV AZ ÚJ MŰVELŐDÉSI HÁZHOZ KAPCSOLÓDÓ IGÉNYEK FELMÉRÉSÉRE CIVIL SZERVEZETEK SZÁMÁRA</i>	166
8.2	<i>KÉRDŐÍV A SPORTCSARNOK KIBŐVÍTÉSÉVEL, ÚJ SPORTFUNKCIÓKKAL (FALLABDA, KONDI- TEREM, SZAUNA, SZOLÁRIUM) KAPCSOLATOS IGÉNYEK FELMÉRÉSÉRE CIVIL SZERVEZETEK, SPORTEGYESÜLETEK SZÁMÁRA</i>	168
8.3	<i>KÉRDŐÍV A PIACI IGÉNYEK FELMÉRÉSÉHEZ</i>	170
8.4	<i>SZÁNDÉKNYILATKOZATOK HARD ELEMÉKHEZ</i>	171
8.5	<i>HELYI PARTNERSÉG KIALAKÍTÁSA, KÖZVETETT TÁMOGATÁS KÖRÉNEK MEGHATÁROZÁSA IGÉNYFELMÉRÉS ALAPJÁN</i>	173
8.6	<i>EGYEZTETÉSI EMLÉKZETŐ A TÁRSADALMASÍTÁSRÓL</i>	175
8.7	<i>VÁROSI HONLAPON TÖRTÉNŐ MEGJELENÉS IGAZOLÁSA</i>	177
8.8	<i>TELEPÜLÉSKOORDINÁCIÓ</i>	178
8.9	<i>KÖZMŰSZOLGÁLTATÓKKAL TÖRTÉNŐ EGYEZTETÉSEK DOKUMENTÁCIÓJA</i>	182
8.10	<i>MŰVELŐDÉSI HÁZ PROGRAMJA</i>	184
8.11	<i>ALAPÍTÓ OKIRAT MÓDOSÍTÁS (VÁROSFEJLESZTŐ RÉSZLEG A TŰF KFT-ÉN BELÜL) + REHABILITÁCIÓS ALAPSZERZŐDÉS ÉS MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉSTERVEZETE</i>	188
8.12	<i>KÖZVETETT TÁMOGATÁSÚ MINI-PROJEKTEK ALÁTÁMASZTÓ DOKUMENTUMAI (külön dokumentum)</i>	
8.13	<i>PÉNZÜGYI ÉS KÖZGAZDASÁGI ELEMZÉS (külön dokumentum)</i>	

1 VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

2008-2009-ben készültek el, illetve kerültek megújításra Gyömrő város településfejlesztési és rendezési alapidokumentumai (Településfejlesztési Koncepció, Integrált Városfejlesztési Stratégia, Rendezési terv). A különböző szintű (konceptcionális, stratégiai és operatív) fejlesztési dokumentumok egymáshoz való kapcsolódása megalapozza az átgondolt városfejlesztést.

Gyömrő Város Integrált Városfejlesztési Stratégiájának célja, hogy megalapozza a város 2007-2013 közötti fejlesztési célú beavatkozásait és térben is elhelyezze azokat a fejlesztési elemeket, amelyek a város hosszú távú jövőképeinek megvalósulásához hozzájárulnak. Gyömrő Integrált Városfejlesztési Stratégiája kiemelt jelentőségű akcióterületként említi a városközpont területén elhelyezkedőt (lásd: IVS 3.3 fejezet), melynek fejlesztését már a 2007 és 2013 közötti középtávú időszakban javasolja elkezdni. Ennek megvalósításához Gyömrő Város Önkormányzata a Közép-Magyarországi Régió Operatív Programjában (KMOP) kiírt városrehabilitációt segítő „Pest megyei településközpontok fejlesztése – Integrált településfejlesztés Pest megyében” című, KMOP-2009-5.2.1/B kódszámú pályázatból szeretné pénzügyi forrásait biztosítani. Az Előzetes Akcióterületi Terv és a jelen Végleges Akcióterületi Terv e pályázathoz szükséges előkészítést mutatja be.

A Végleges Akcióterületi Terv az IVS-val összhangban, az abban megfogalmazott városi és városrészi célok figyelembe vételével került kialakításra. A beavatkozások céljai (és rész céljai) valamint az ezekhez kapcsolódó megvalósítandó fejlesztések közvetlen hozzájárulnak a Városközpont városrész specifikus céljainak megvalósulásához.

Gyömrő hosszú távú (15-20 év) célja az IVS-ban a következőképpen került megfogalmazásra: **„Gyömrő vonzó kisvárossá fejlődik, megtartva kertvárosi karakterét, fenntartható magas életminőséget, lakó- és munkahelyet nyújt a helyi és térségi lakosság számára, erősíti központi szerepkörét, Budapest délkeleti előterében idegenforgalmi és rekreációs szerepet tölt be.”**

A városrészekre, jelen esetben kiemelten a városközpontra vonatkozó célok („A városközpont váljon széles szolgáltatási kínálatot nyújtó funkcionális központtá”), elsősorban az akcióterületi beavatkozások révén járulnak hozzá Gyömrő hosszú- és középtávú jövőképeinek megvalósításához, melyhez a KMOP is lehetőséget biztosít.

A KMOP célja a települési életminőség növelése a fizikai környezet minőségének javításával és a települési vonzerő növelésével. A települési központok fejlesztésekor előtérbe helyezi az identitást erősítő funkciók támogatását is.

Lehetséges elemei az akcióterületre vonatkoztatva a következők:

- Új gazdasági és közösségi funkciók megjelenésének támogatása és a meglévő funkciók megerősítése.
- Kulturális értékek, szellemi és épített örökség fenntartható megújítása.
- Vonzó városi környezet kialakítása, épített környezet minőségének fejlesztése, amely ösztönzi a további magánberuházásokat.

Gyömrő akcióterületének fejlesztési céljai a KMOP-ban általánosan megfogalmazott célokkal összhangban határozza meg a városközpontra értelmezhető általános célokat.

Az akcióterület általános fejlesztési célja: városközpont közösségi-szolgáltató szerepkörének megerősítése és a belvárosi tér rekreációs szerepének javítása, így egy komfortosabb városközpont kialakítása, ahol a hátrányos helyzetűek számára is egyenlő eséllyel használt terek, épületek szolgálják ki a közösség igényeit. A beavatkozások révén Gyömrő (különösen a természeti és turisztikai) adottságaihoz kapcsolódva a városközponthoz méltó színvonalú kulturális, sportolási és rekreációs lehetőségek biztosítását tervezi.

Az akcióterület fejlesztésének eredménye: Gyömrő központja funkcióiban gazdagodik és küllemében megújul, közösségi élete felpezsdül. A beavatkozás eredményeként a városközpont olyan közösségi tér lesz, ahol a helyiek a közigazgatási, intézményi, kereskedelmi-szolgáltató funkciók igénybevétele mellett szívesen töltik szabadidejüket.

Az akcióterületi beavatkozás eredményeként a városközpont a városi és térségi lakosok mellett a turisták számára is nagyobb vonzerőt jelent.

A fejlesztés nagyságrendjét tekintve hozzájárul a lakosság életminőségének javulásához, a „soft” elemek révén a társadalmi kohézió és a környezettudatosság javulásához.

A pályázat tartalmát képező komplex, egymást kiegészítő beavatkozások az akcióterület átfogó céljából vezethetők le, melyek széles körű partnerségi egyeztetés eredményeként alakultak ki.

Cél	Specifikus célok	Indikátor	Kapcsolódó projektelemek ¹	Kiindulási érték (2008)	Cél-érték (2015)
Városközpont közösségi-szolgáltató szerepkörének megerősítése, a belvárosi tér rekreációs szerepének	Közösségi-kulturális intézmények fejlesztése	Újonnan létrejövő kulturális intézmények száma az akcióterületen (db)	Új Művelődési Ház építése a Polgármesteri Hivatal „B” épületének kibővítésével	0	1
	A közintézmények városképbe illő megújítása	Felújított közintézmények száma (db)	Polgármesteri Hivatal „B” épületének felújítása	0	1

¹ A beavatkozások önkormányzati tulajdonú ingatlanon valósulnak meg.

javítása, összességében egy kényelmesebb városközpont kialakítása	Az akcióterületen települést szolgáló, ill. gazdaságilag is fenntartható funkciók kerüljenek fejlesztésre/kialakítás ra	Új települési funkciók betelepedése / funkcióerősítés a fejlesztéssel érintett területen (db)	1) kulturális + 2) oktatási + 3) közművelődési (Művelődési Ház) 4) egészségmegőrző + 5) sport rekreációs (squash, konditerem, szauna, szolárium) 6) közigazgatási (Polgármesteri Hivatal „B” épületének bővítése új irodákkal) 7) közpark (Szabadság tér szabadtéri színpaddal) 8) gazdaságfejlesztési funkciók (Sportcsarnok bővítés)	6	8
	A közterületek minőségének javítása	Zöldfelületek állapotának javulása (%)	Szabadság téri park felújítása Művelődési Ház környezetének rendezése	0	50
	A parkolási helyzet javítása és infrastrukturális korszerűsítések	Parkolók számának növekedése (db)	Szabadság téri park felújítása Művelődési Ház környezetének rendezése	0	63
	Társadalmi kohézió erősítése	A közösségi- kulturális eseményeket látogatók számának növekedése (%)		0	100

A pályázat teljes költségvetése a következő:

Teljes beruh. elszám. ktg	Tám.int	Támogatás	Önerő
575,814,365	79.005825%	454,926,890	120,887,475

Az ERFA és ESZA elemek beruházási (egyéb költségeket nem tartalmazó) költségeinek megoszlása a következő:

Projekt neve	Összes költség	Támogatási intenzitás	Támogatás	Önerő	Megvalósítás kezdete	Megvalósítás vége
Gazdasági funkció	58,500,000	30.00%	17,550,000	40,950,000		
1. Sportcsarnok bővítése	58,500,000	30.00%	17,550,000	40,950,000	2011. 2. n.év	2011.3. n.év
Közösségi funkció	336,034,000	85.00%	285,628,900	50,405,100		
2. Művelődési Ház kialakítása a Polgármesteri Hivatal „B” épületének bővítésével	336,034,000	85.00%	285,628,900	50,405,100	2011. 2. n.év	2011. 4. n.év
Közterület fejlesztése	34,741,492	85.00%	29,530,268	5,211,224		
3. Művelődési Ház környezetének rendezése	11,017,292	85.00%	9,364,698	1,652,594	2011. 4. n.év	2011. 4. n.év
4. Szabadság téri park felújítása	23,724,200	85.00%	20,165,571	3,558,629	2011. 3. n.év	2011.4. n.év

Közfőera funkció	71,538,875	85.00%	60,808,044	10,730,831		
5. Polgármesteri Hivatal „B” épületének felújítása	71,538,875	85.00%	60,808,044	10,730,831	2011. 2. n.év	2011. 4. n.év
Kiegészítő „soft” elemek	15,000,000	85.00%	12,750,000	2,250,000		
6. Városmarketing (Közvetlen)	6,000,000	85.00%	5,100,000	900,000	2011. 2. n.év	2012. 1. n.év
7. Körny.tud + közösségépítés (Közvetett)	9,000,000	85.00%	7,650,000	1,350,000	2011. 2. n.év	2012. 1. n.év

A beavatkozások céljainak városi (IVS) középtávú (tematikus) célokhöz való illeszkedésének rendszerét az alábbi ábra mutatja be.

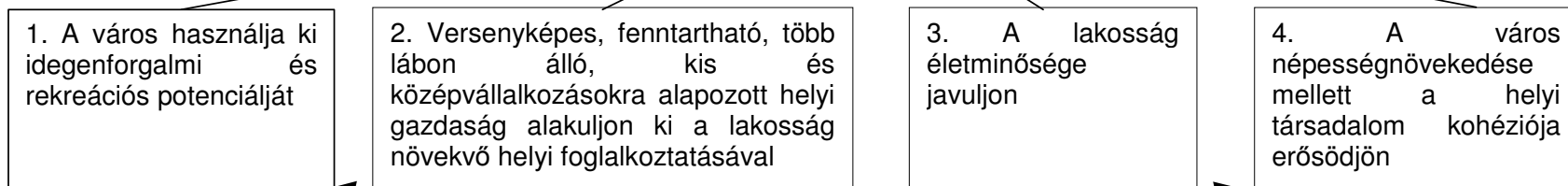
Pályázati fejlesztési célok	Városi tematikus célok			
	1. A város használja ki idegenforgalmi és rekreációs potenciálját	2. Versenyképes, fenntartható, több lábon álló, kis és közép-vállalkozásokra alapozott helyi gazdaság alakuljon ki a lakosság növekvő helyi foglalkoztatásával	3. A lakosság életminősége javuljon	4. A város népességnövekedése mellett a helyi társadalom kohéziója erősödjön
Közösségi-kulturális intézmények fejlesztése				
Aktív szabadidő-eltöltést és rekreációt szolgáló létesítmények kialakítása				
A közintézmények városképbe illő megújítása				
A közterületek minőségének javítása				
A parkolási helyzet javítása és infrastrukturális korszerűsítések				
Városmarketing akció				
Helyi környezettudatosságot és közösségfejlesztést szolgáló „soft” elemek				

A célok és fejlesztések illeszkedése Gyömrő Integrált Városfejlesztési Stratégiájában meghatározott célrendszerhez

Városi jövőkép:

Gyömrő vonzó kisvárossá fejlődik, megtartva kertvárosi karakterét, fenntartható magas életminőséget, lakó- és munkahelyet nyújt a helyi és térségi lakosság számára, erősíti központi szerepkörét, Budapest délkeleti előterében idegenforgalmi és rekreációs szerepet tölt be.

Középtávú tematikus célok:



Városrészi célok:

1. Városközpont:
Váljon széles szolgáltatási kínálatot nyújtó funkcionális városközponttá

AKCIÓTERÜLET ÁTFOGÓ CÉLJAI:

- Közösségi-kulturális intézmények fejlesztése
- Aktív szabadidő-eltöltést és rekreációt szolgáló létesítmények kialakítása
- A közintézmények városképbe illő megújítása
- A közterületek minőségének javítása
- A parkolási helyzet javítása
- Infrastrukturális korszerűsítések

2 A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLET KIJELÖLÉSE, JOGOSULTSÁG IGAZOLÁSA

2.1 AKCIÓTERÜLET KIJELÖLÉSE

A fejlesztésre kijelölt akcióterület (részletesen az IVS 3.1.3. fejezetében olvasható) utca határai a következők: Bercsényi u. – Tompa u. – Ady Endre u. – Frangepán u. - Táncsics Mihály út – Gumi út – Kossuth tér – Dózsa György út – Szent István u. – Jókai u. – Kölcsey Ferenc u. – Táncsics Mihály út

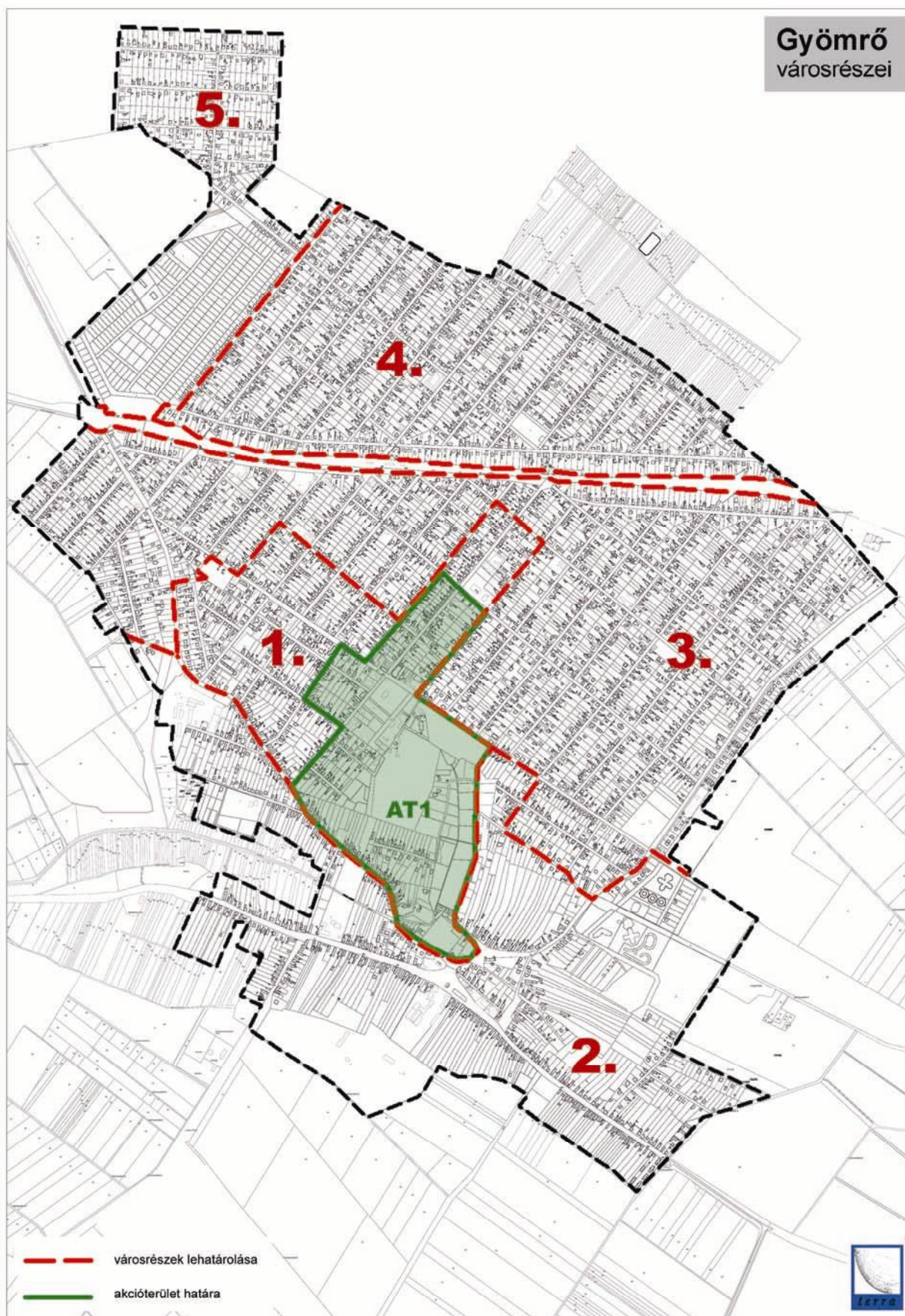
Az akcióterület lehatárolását elsősorban funkcióbővítő rehabilitációt tartalmazó fejlesztési cél elérése motiválja.

Az akcióterületet a település három fő utcája, a Szent István, a Táncsics Mihály és a Dózsa György út fűzi fel, melyhez szervesen kapcsolódik a város zöldfelületének szinte egésze, a két tó és környezete, valamint a Szabadság téri park.

Az akcióterület délről a Dózsa György úttal határos, mely településrész még őrzi a régi falusias jelleget. Ezzel szemben a Szent István és a Táncsics Mihály úti kereszteződés környezete már városi jelleget mutatja.

Gyömrő belterületének kiterjedése közel 612 ha, melyből az akcióterület 52 ha körüli területet jelent. A város állandó lakosainak száma 13.272 fő volt a 2001. évi népszámlálási adatok alapján, ezen belül az akcióterületen 650 fő élt.

Az akcióterület várososon, illetve központi területen belüli elhelyezkedését a következő térkép szemlélteti:



2.2 JOGOSULTSÁG IGAZOLÁSA

A Közép-Magyarországi Operatív Program, Funkcióbővítő integrált települési fejlesztések című pályázati felhíváshoz (Kódszám: KMOP-2009-5.2.1/B.) tartozó pályázati útmutató C4. fejezet 1) pontja alapján jogosultság vizsgálata szerint az alábbiak állapíthatók meg Gyömrő akcióterületével kapcsolatban. A pályázatban szereplő akcióterületnek a „település közösségi-társadalmi és gazdasági súlyponti területének” kell lennie. A jogosult területnek az alábbi táblázatban megjelölt számszerű minimum kritériumoknak kell megfelelnie.

Indikátor típusa	Határérték 10.000 fő lakos fölötti városok esetében	Gyömrő városközponti akcióterület értéke
1. Város közösségi-társadalmi súlyponti területe		
Közösségi, közigazgatási vagy közszolgáltatási funkciót ellátó intézmények száma	Minimum 3 db	<p style="text-align: center;">15db</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Központi orvosi ügyelet 2. Rendőrség 3. Evangélikus templom 4. Városi Könyvtár 5. Posta 6. Házasságkötő Terem 7. Városháza, Önkormányzat, Városi park 8. Városháza, Önkormányzat, 9. Szakorvosi rendelőintézet 10. Weöres S. Általános- és Művészeti Iskola 11. Városi sport club, sportpálya 12. Tornacsarnok 13. Tófürdő 14. Gyermekorvosi rendelő, Anya- és Gyermekvédelmi Tanácsadó 15. Bóbita Óvoda - Tagóvoda
2. Város gazdasági súlyponti területe		
Kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátóipari egységek, illetve üzleti szolgáltatóegységek	Minimum 8 db	<ol style="list-style-type: none"> 1. Elmű-, Tigáz ügyfélfogadó iroda 2. Monor és Vidéke Takarékszövetkezet 3. Fodrászat 4. Üzletház 5. Áruház 6. K&H Bank 7. OTP Bank 8. Biztosító 9. Bagoly fogadó 10. Gábrriel cukrászda

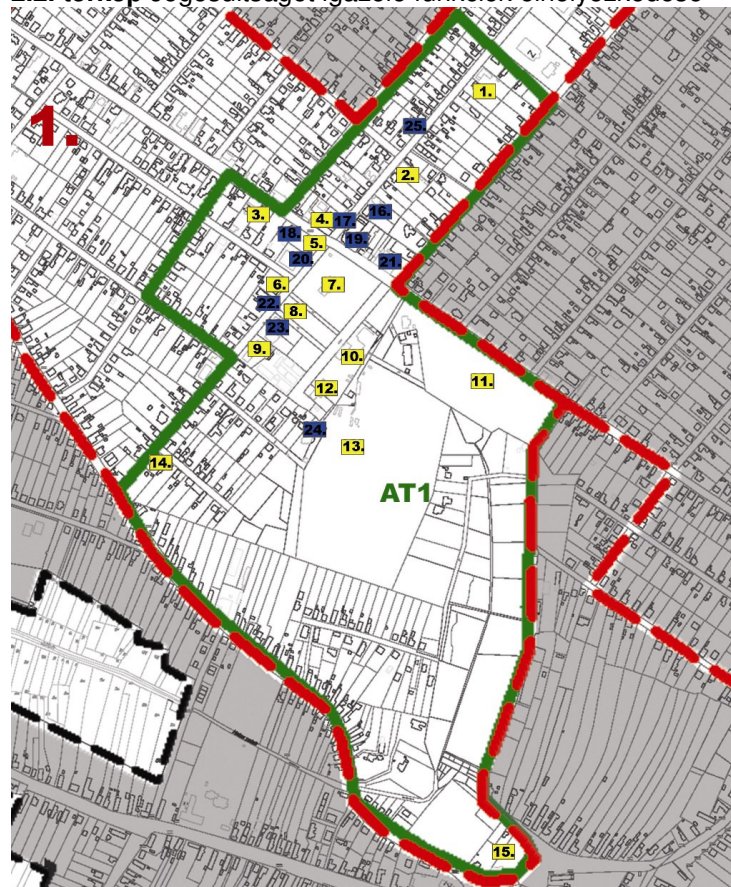
A táblázat tanúsága szerint Gyömrő város mind a közösségi, mind pedig a gazdasági súlyponti terület mutatószámát teljesíti, ezzel a városközponti akcióterület lehatárolásával kapcsolatos kritériumnak megfelel.

Az akcióterület belterületen található, minden beavatkozás az akcióterületen történik, és az akcióterületi fejlesztés elemei egymásra szinergikus hatást gyakorolnak.

Az akcióterületi terv részeként megvalósuló Művelődési Ház és a Szabadság téri fejlesztés részét képező szabadtéri színpad egymást kiegészítő, egymás hatásait erősítő, a soft

elemek mindkét helyszínhez kapcsolódnak. A Sportcsarnok bővítése eredményeként az új funkciót használók, a városközpontot felkeresők a szomszédos Művelődési Ház programjainak is potenciális látogatói: a két intézmény egymás számára is nyitott, s mivel részben különböző célcsoportokat szólítanak meg közvetlenül, a szomszédos intézmény iránti keresletet is ösztönzik.

2.2. térkép Jogosultságot igazoló funkciók elhelyezkedése



Gyömrő EAT A városrehabilitációs akcióterület jogosultság igazolása

- városrészek lehatárolása
- akcióterület határa

Községi, közigazgatási vagy közszolgáltatási funkciót ellátó intézmények

1. Központi orvosi ügyelet
2. Rendőrség
3. Evangélikus templom
4. Városi Könyvtár
5. Posta
6. Házaságkötő Terem
7. Városháza, Önkormányzat, Városi park
8. Városháza, Önkormányzat
9. Szakorvosi rendelőintézet
10. Weöres S. Általános- és Művészeti Iskola
11. Városi sport club, sportpálya
12. Tornacsarnok
13. Tófürdő
14. Gyermekorvosi rendelő, Anya- és Gyermekvédelmi Tanácsadó
15. Bóbita Óvoda - Tagóvoda

Kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátóipari, egységek illetve üzleti szolgáltatóegységek

16. Elmű-, Tízgáz ügyfélfogadó iroda
17. Monor és Vidéke Takarékszövetkezet
18. Fodrszat
19. Üzletház
20. Áruház
21. Új halászház étterem
22. K&H Bank
23. OTP Bank
24. Bagoly fogadó
25. Gáborfalvi cukrázda



3 HELYZETELEMZÉS

3.1 AZ AKCIÓTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÁTTEKINTÉSE

A város hosszú távú fejlesztési koncepciója célkitűzései figyelembevételével készül Gyömrő Integrált Városfejlesztési Koncepciója és az ehhez kapcsolódó Akcióterületi Terv, amely a városközpont középtávú fejlesztését - *azon belül egy új művelődési központ elhelyezését, a meglévő sportcsarnok bővítését, valamint a kapcsolódó zöldterületek fejlesztését (rendezését)* – irányozza elő.

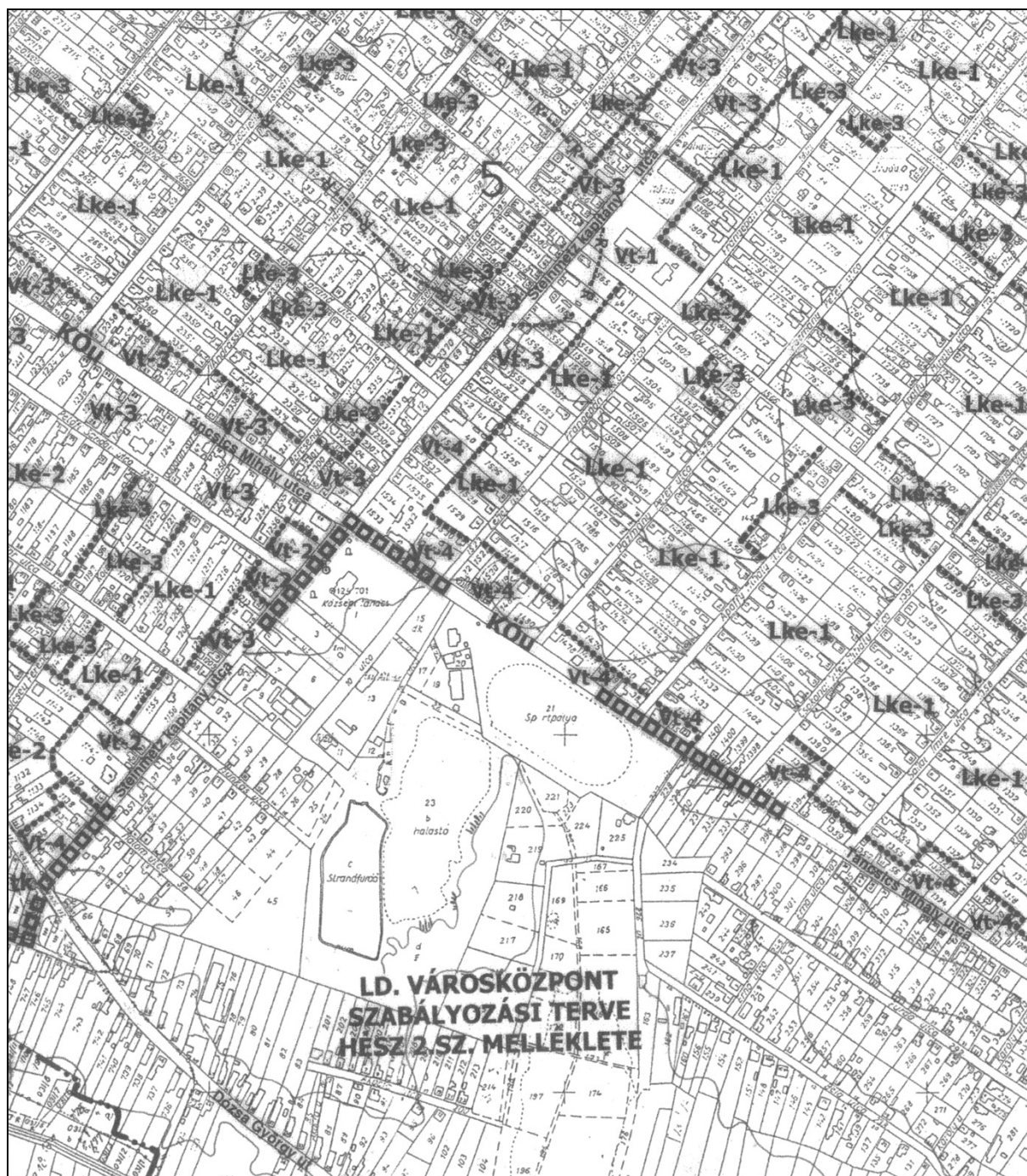
Gyömrő Város Önkormányzata megbízásából a PESTTERV Kft-ben folyamatban van a településrendezési eszközök felülvizsgálata és módosítása. A településfejlesztési koncepció elkészült és elfogadásra került, azzal összhangban 2009. novemberére kidolgozásra került a településszerkezeti terv módosítása, melynek egyeztetése folyamatban van. A szabályozási terv módosítása is folyamatban van, annak egyeztetésre alkalmas változat 2010. februárban készült el.

A tervezett létesítmények és területfelhasználások összhangban vannak egyrészt a város hatályos településszerkezeti tervével, valamint a településszerkezeti terv folyamatban lévő módosításával (*ugyanis e területen nincs eltérés a tervezett és a hatályos területfelhasználás között*).

A hatályos szabályozási terv szerint az intézményfejlesztésekkel érintett területek VT 1 övezetbe tartoznak, amelyben a megengedhető legnagyobb beépítés 60%-os. A tervezett beépítés a Sportcsarnok esetében 52,44%-os, a Művelődési ház és Polgármesteri Hivatal „B” épületének megépítésénél 43,62%, tehát **megfelel a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat előírásainak**.

Az akcióterület egy része csak a város egészére készült szabályozási terven látható. A Táncsics Mihály úttól D-re eső terület Gyömrő Városközpont szabályozási tervén is megjelenik.

A város Övezeti Tervében Táncsics Mihály út – Szent István út mentén 1-1 teleksor településközpont vegyes övezetbe sorolt, mögötte kertvárosi lakóterületi övezetek vannak kijelölve. A Városközpont Szabályozási Tervében hasonlóan, az akcióterület gerincét adó két utca (Táncsics M. u., Szent István u.) menti terület településközponti vegyes 1 telek mélységben, mögötte kertvárosi lakóterület található. A terv a Tófürdő környezetét vízgazdálkodási területként, jelöli, továbbá kijelöl sport-, üdülő-, és zöldterületeket is.



Részlet Gyömrő város övezeti tervéből

3.2 MEGELŐZŐ VÁROSREHABILITÁCIÓS TEVÉKENYSÉGEK BEMUTATÁSA

Az akcióterületen a következő beruházások történtek a korábbi években: (térképen 4.3.1. fejezetben)

Tófürdő fejlesztése

A projekt keretében megvalósult a régi, korszerűtlen bástyarendszer felújítása, amely súlytámfalat kapott, külső része bontott téglával került kirakásra. Elsősegély nyújtóhely, öltözők és zuhanyzók épültek. A part gyöngykavics terítést kapott, továbbá napozóstégek kerültek elhelyezésre, a tó körül viacolor burkolatú sétány épült és kandeláberek kaptak helyet.

Szt. István úti aszfalt felújítás

A Szent István út közműrekonstrukciója nyomán szükségessé vált az útburkolat felújítása. Az aszfaltburkolat megújítása mellett szélesítésre és parkolók kialakítására is sor került.

Új víznyomó vezeték építése

Az elavult vízhálózat rekonstrukciója keretében megvalósult a gerincvezeték cseréje és a mellékutcák bekötése, részben az akcióterületen kívül. A Szent István utca alatti vas gerincvezetéken gyakoriak voltak a csőtörések. Az utca vonalában korszerű pvc vezeték lefektetésére került sor.

Körforgalom kivitelezés

A Táncsics utca – Szent István utca nagy forgalmú kereszteződésében korábban gyakori balesetek indokolták a csomópont átépítését. A körforgalom exkluzív kialakítása keretében szökőkút létesült és parkosításra, virágosításra is sor került.

Városrehabilitációs tevékenység	Költsége (eFt)	Fejlesztés éve	Forrás
Tófürdő fejlesztése	34929	2004	Önkormányzat
Szt. István úti aszfalt felújítás	11879	2008	Önkormányzat
Új víznyomó vezeték építése	70000	2008	Önkormányzat
Körforgalom kivitelezés	100766	2009	Önkormányzat

3.3 AZ AKCIÓTERÜLET TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI JELLEMZŐINEK BEMUTATÁSA, PROBLÉMÁK FELTÁRÁSA

3.3.1 Demográfiai helyzet

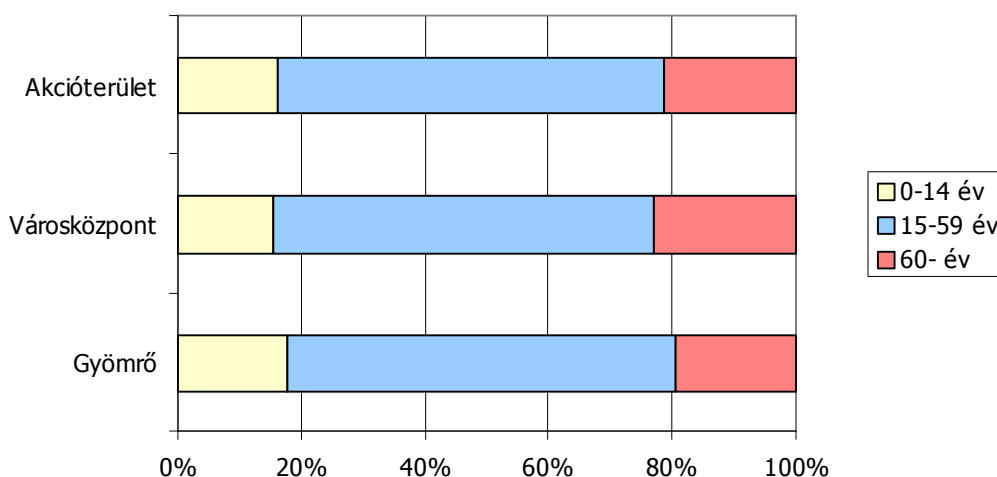
Az akcióterület a városközpontot érinti, mely jellegénél fogva vegyes funkciójú, ahol az intézményi és kereskedelmi funkciók mellett a lakófunkció az épületállomány kisebb részére terjed ki. A **lakosság** szám ennek megfelelően az akcióterületen **alacsony**nak mondható, 2001-ben a teljes népesség csupán 4,9 %-a volt, a legfrissebb adatok alapján pedig közel 4,2%. Az arányokkal ellentétben 2001-hez képest (649 fő) **kis mértékű népességnövekedés** (3,2%) volt tapasztalható az akcióterületen, miközben a város (20 %), illetve a többi városrész lakossága nagyobb ütemben nőtt.

Az akcióterület népsűrűsége 14 fő/ha, mely a **nagy arányú zöldfelületi közterület** miatt ilyen alacsony.

Az akcióterület népességének korösszetétele nem sokban különbözik az annak helyet adó Városközpont városrész korösszetételétől. A KSH adatai (**3.3.1. ábra**) szerint 2001-ben a város népességének 16,2%-a volt 14 év alatti, 62,4%-a 15 és 59 év közötti és 21,4%-a 60 év feletti. Az öregedési index ennek megfelelően 1,3, azaz az időskorúak aránya 130 % a fiatal korúakénak. A városközpontéhoz képest (1,5) az akcióterület értéke tehát kedvezőbb, a teljes városhoz (1,09) képest viszont kedvezőtlenebb. Ennek oka, hogy a lakófunkció nem emelkedett a területen, emiatt **a fiatalok beköltözése is elmaradt**.

Az akcióterület be- és elvándorlási értékéről az önkormányzatnak pontos adata nincsen, a terület funkciója, valamint a lakásállomány változása és a lakosság szám alapján stagnálás valószínűsíthető.

Az akcióterület korszerkezete a városi és városközponti átlaghoz képest



Forrás: KSH, Népszámlálás 2001.

Összefoglalva: a városközpont alapvetően vegyes funkciójú terület, ahol a lakónépessége aránya és annak növekedése a többi városrészhez képest alacsony és az öregedés inkább jellemző.

3.3.2 Gazdasági helyzet

Gyömrő legtöbb működő vállalkozását a városközpont, ezen belül is az akcióterület (56 db) koncentrálja. A terület **a város funkcionális központja, gazdasági szerepköre így elsősorban a kereskedelmi-szolgáltató tevékenységhez kapcsolódik**. Vállalkozásai nemzetgazdasági besorolásukat tekintve kizárólag a **tercier szektorhoz** köthetők.

A kereskedelmi üzletek a város két fő tengelyén, a Szent István és a Táncsics Mihály úton található, melyek **70%-a kiskereskedelmi, 23%-a pedig vendéglátó-ipari** tevékenységet folytat. A többi 7% pénzügyi-szolgáltató (bank, biztosító), illetve oktatással-képzéssel foglalkozó cég. A városközpontban a banki szolgáltatások koncentráltan található: az OTP Bank és az Erste Bank fiókja is itt van.

A kiskereskedelmi egységek profiljukat tekintve változatosak, túlnyomórészt élelmiszer- és ruházati, valamint ajándék boltok.

Az akcióterületen **egy nagy, országos üzletlánc** képviselteti magát (Coop), s itt működik a **Centrum Üzletház**, a város egyetlen olyan épülete („bevásárlóközpontja”), mely több kis üzlet gyűjtőhelyéül szolgál 2 emeleten (több mint 10 üzlet).

A kiskereskedelmi egységek külseje nem egységes, egy rendezett városközponti kinézet érdekében mindenképpen célszerű lenne legalább a város két fő utcáján ezen javítani.

A vendéglátással foglalkozó, akcióterületre eső vállalkozások száma 13 db. Ebből **három étterem** (Halászkert Étterem és Pizzéria, Negresco Étterem, Bagoly Fogadó és Étterem), kettő gyorsétkezde (lángosos, gyrosos), egy kávézó, három bár, és három cukrászda valamint egy italozó.

A turizmus szempontjából kiemelendő, hogy az akcióterületen **szálláshely** a Tófürdő közvetlen közelében található. Az igényesen kialakított Bagoly-fogadó közel 60 szállásférőhellyel várja vendégeit.

Az akcióterület tehát a városközponti funkcióknak megfelelően nagy üzlethálózattal, valamint a turizmushoz kötődő háttér-infrastruktúrával rendelkezik. Ugyanakkor **hiányoznak bizonyos szaküzletek** (nincs például könyvesbolt), s igényesebb, márkás boltok – az ilyen szükségleteket a lakosság elsősorban Budapesten veszi igénybe.

A gazdasági helyzet elemzéséhez kapcsolódik a helyi adóbevételek kivetése. Gyömrőn a gazdasági szervezetekre kivetett iparüzési adó: 1,9% (a nettó árbevételhez viszonyítva). A nem gyömrői cégektől ideiglenes iparüzési adót is szednek (3000 Ft/nap).

3.3.3 Társadalmi és jövedelmi helyzet

Az akcióterület társadalmi státuszára, illetve jövedelmi viszonyaira információk csak közvetetten állnak rendelkezésre.

A társadalmi státuszra következtethetünk a KSH képzettségi adataiból. A legfeljebb 8 általános iskolai osztállyal rendelkezők aránya a 15-59 éves korosztály körében az akcióterületen (24%) valamelyest kedvezőtlenebb volt, mint a Városközpontban (20%), ellenben a városi átlaghoz képest (29%) helyzete jobbnak számít. Ezzel ellentétben a **felsőfokú végzettségűek aránya** a 25 év feletti népesség körében (13%) a városközpontéhoz hasonló volt, és még **a városi átlagot (8%) is jelentősen meghaladta.**

A képzettség és a munkanélküliség adatait egyszerre vizsgálva megállapítható, hogy a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül a vizsgált területen 12,1% volt, mely a gyömrői átlaghoz képest (15,5%) kedvezőbb, a Városközponti városrészhez képest kis mértékben (10,3%) rosszabb helyzetű volt.

A Polgármesteri Hivatal Szociális Osztályának adatai alapján információt nyerhetünk az akcióterületen élők támogatási és segélyezési helyzetéről, mely a jövedelmi viszonyokra enged következtetni. Az alapvető **támogatásokban részesülők aránya az akcióterületen a teljes városi értékhez képest csekély (3.3.3.táblázat).**

Az önkormányzati szociális adatokat kiegészítve az akcióterületre vonatkozólag a KSH-tól rendelkezésre áll azon aktív korúak (15-59) aránya, akiknek jövedelemforrásuk 2001-ben kizárólag állami vagy helyi támogatás volt. Ez a városközponti akcióterületen 9,4% volt.

Az akcióterület szociális adatai

	Akcióterület	Városközpont	Gyömrő
Lakásfenntartási támogatásban részesülők	26	39	132
Gyermekvédelmi kedvezményben részesülők (család)	111	119	506
Rendszeres szociális segélyben részesülők	1	3	9
Rendelkezésre állási támogatásban részesülők	23	15	68

Forrás: Gyömrő Város Önkormányzat

A KSH által előállított szegregációs térkép alapján megállapítható, hogy **az Akcióterületen nincs** olyan tömb, amelyben a foglalkoztatási és iskolai végzettség alapján definiált szegregátum alakult volna ki, sőt **veszélyeztetett tömb** sem érinti a területet.

A társadalmi és jövedelmi viszonyokra enged következtetni végül a lakások minősége is. Az akcióterületen az utolsó népszámláláskor a komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások

aránya a lakott lakásokon (674 db) belül viszonylag magas, 19,5% volt, az egyszobás lakások aránya azonban ennél kisebb, 9,5%.

Összefoglalva az akcióterület népességének társadalmi és demográfiai helyzete a városon belül összességében kedvező, a Városközponti városrészhez képest azonban kis mértékben kedvezőtlenebb.

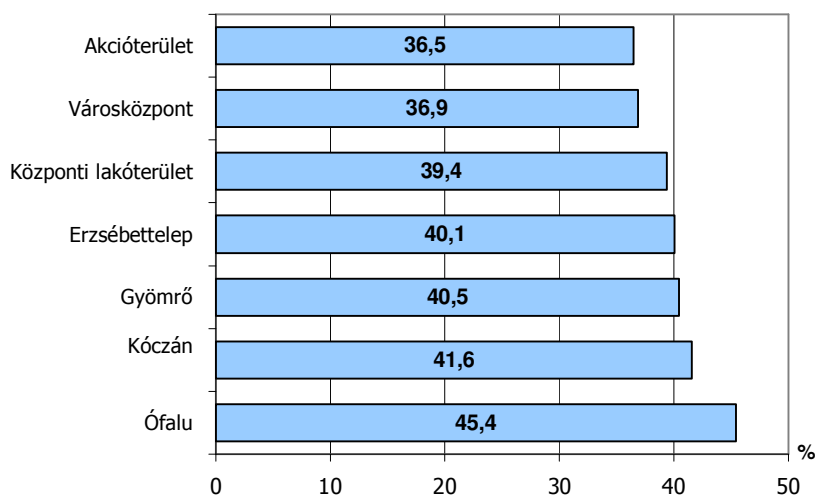
Az akcióterület lakónépességét státuszát tekintve nem veszélyeztetni társadalmi lecsúszás, sem szegregátum, sem szegregációval veszélyeztetett terület (tömb) nem található, melyet a város által rendelkezésre bocsátott segélyezési és támogatási adatok is alátámasztanak.

3.3.4 Munkaerőpiaci, foglalkoztatási helyzet

Az aktív korú 15-64 éves népességen belül **a foglalkoztatottság** (58,5%) az akcióterületen ugyan kedvezőbb képet mutatott, mint a gyömrői átlag (55,1%), de összességében (a magyarországi átlaghoz hasonlóan) **alacsony**nak tekinthető.

Ugyanakkor az aktív korúakon belül a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az akcióterületen volt a legalacsonyabb (**3.3.4. ábra**), mely sokszor szoros összefüggésben áll a lakosság képzettségével, és társadalmi státuszával is. **(lásd 3.3.3. fejezet)** Erre utal **az alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak alacsony aránya** is az akcióterületen (29,1 %).

Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül Gyömrő városrészeiben



Forrás: KSH, Népszámlálás, 2001

Az akcióterületen a munkanélküliségre csak a legutóbbi népszámlálásból vannak pontos információink. Ekkor a terület lakosságának 6,2%-a munkanélkülinek számított, míg a tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 nap) 1,5% volt.

A gazdaságilag nem aktív népesség aránya – azaz kortól függetlenül, aki nem sorolható be a foglalkoztatottak és a munkanélküliek csoportjába – az akcióterületen 2001-ben 57,5% volt, mely elsősorban a nyugdíjas korúak nagy száma miatt igen magas érték.

Összességében az akcióterület munkaerőpiaci helyzete a városon belül kedvező.

3.3.5 Környezeti és építészeti értékek

Az akcióterület **zöldfelületekben, rekreációs területekben** a kisvárosok központi területeihez képest lényegesen **gazdagabb** (kb. 11 ha). A zöldfelületek a terület 11,4%-át teszik ki. Az akcióterületen található közterületi zöldfelületek állapota az átlag feletti, fejlesztésükre és fenntartásukra a város különös figyelmet fordít. Ez a tendencia folyamatos, az akcióterületi fejlesztések között szerepel a Szabadság téri park felújítás, mint zöldfelületi beruházás. A Szabadság tér egy része már felújításra került, e terv részeként, a zöldfelület egységes kinézete végett a másik, a Szabadság téri Önkormányzat „A” épülete mögötti zöldfelület kerül megújításra.

A természeti értékek közül a városrész területéről kiemelhető az **országos jelentőségű védelem alatt álló Tőzeges-tó és környéke, valamint a helyi védetség alatt álló Tófürdő.**

Az akcióterületen **helyi védetségű művi értékek** is találhatóak, melyek közé sorolható a Szabadság téri Önkormányzat épülete és az általános iskola, valamint az Ófaluban, a Dózsa György úton található Malom. **(3.3.6. táblázat)**

3.3.6. táblázat: Gyömrő természeti és kulturális értékei

Országos jelentőségű védett terület	
Táji érték:	Tőzeges tó és környéke
Helyi jelentőségű érték	
Táji érték:	Szabadság téri park Tófürdő
Művi érték:	Ófalu Szent István téri Önkormányzat Malom

Forrás: Gyömrő város Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány, 2004., Készítette: Területfejlesztési, Gazdálkodási és Területrendezési Bt.

Összefoglalva megállapítható, hogy az Akcióterület jelentős környezeti értékekkel rendelkezik, melyek bemutatása, minőségének javítása és fenntartása mind a helyiek, mind az idelátogatók szempontjából eddig is és a jövőben is fontos marad.

3.3.6 Környezeti károk

Az akcióterületen kármentesítendő szennyezett terület nem található, ezért az akcióterületi tervben foglalt projektek, beruházások megvalósításához nem kell kármentesítést végezni.

3.3.7 Közigazgatási és közösségi szolgáltató intézmények

Gyömrőn, annak kisvárosi léptékénél fogva **a közigazgatási és közösségi szolgáltató intézmények a városközpontban koncentrálnak, a legfontosabb közösségi, közigazgatási és közszolgáltatási funkciók szinte kivétel nélkül az akcióterületen találhatóak.**

A városközpontban található a **közigazgatási intézmények** mindegyike (a Polgármesteri Hivatal két épülete, Városi Rendőrkapitányság), melyek még az 1970-80-as években épültek. A Polgármesteri Hivatal „A” épülete helyi jelentőségű építészeti érték, a városközpont „díszje” (ld. 3.3.5. fejezet). **A Polgármesteri Hivatal „B” épülete lapostetős kialakítású, a hagyományos városképbe nem illeszkedik.** Szigetelési és homlokzati problémák miatt az épület felújítása, korszerűsítése és városképbe illesztése indokolt, melyet a zsúfoltság is megalapoz.

Az akcióterületen a városi alap- és középfokú **oktatási és nevelési intézmények** közül kettő működik:

- Bóbita Óvoda – Tagóvoda
- Weöres Sándor Általános Iskola

Az akcióterület a Bóbita Óvoda Tagóvodáját foglalja magába, mely intézmény vegyes korosztályú csoportokkal dolgozik, továbbá több éve integráltan nevelnek sajátos nevelési igényű gyermekeket, akik fejlesztésében a helyi Nevelési Tanácsadó kollégái nyújtanak segítséget.

A Weöres Sándor Általános Iskola fő épülete a városközpontban található, 16 felső és 2 alsó tagozatos tanulócsoporttal. Az alsó tagozatos tanulókat (kivéve 2 tanulócsoportot) a központi iskola két másik telephelyén, az akcióterületen kívül, az Erzsébet-telepen illetve a Csokonai utcai iskolában fogadják.

Az iskolához kapcsolódik a városi **Sportcsarnok**, mely a sportélet jelentős háttérinfrastruktúrájának számít. A csarnok a testnevelési órák mellett egyéb sportrendezvények, és vonzáskörzeti iskolai bajnokságok helyszíne. A város sportéletére a mindenkori rendkívüli aktivitás jellemző.

A **közművelődési és kulturális intézmények** közül az akcióterülethez sorolható a Városi Könyvtár, valamint az Evangélikus templom. A Városközpontban viszont nincs Művelődési Ház (jelenleg ezt a funkciót az Akcióterületen kívül egy ideiglenesen használt bérelt épületben, nem megfelelő körülmények között oldják meg). Mivel a város civil élete igen jelentős, ezért szükséges lenen számukra megfelelő fizikai tér kialakítása, összhangban az Integrált Városfejlesztési Stratégia célkitűzéseivel, orvosolva a város legégetőbb hiányosságát.

Az akcióterületen az **egészségügyi intézmények** közül három működik:

- Pest megyei Önkormányzat Intézménye - Szakorvosi Rendelőintézet
- Gyermekorvosi rendelő, Anya- és Gyermekvédelmi Tanácsadó, Védőnői szolgálat
- Központi orvosi ügyelet

Az alapellátás központját a Pest Megyei Önkormányzat Intézménye a Szakorvosi Rendelőintézet jelenti, ahol 17 szakrendelés működik, melyek OEP által támogatottak. További OEP által is támogatott szakrendelést a lakosság Kistarcsán veheti igénybe.

A város egyetlen gyermekorvosi rendelővel rendelkezik, ahol két gyermekorvos látja el a feladatokat. Itt érhető el az Anya- és Gyermekvédelmi tanácsadás, valamint a Védőnői Szolgálat is.

Az akcióterületen működik továbbá két **közösségi-szolgáltató intézmény**:

- Postahivatal (Gyömrő egyetlen Postája a város méretéhez képest ügyintézés szempontjából kicsinek mondható)
- Házasságkötő terem

Az akcióterületen tehát **számos közösségi, közigazgatási és közszolgáltatási funkció összpontosul, azonban bizonyos téren hiányosságok, máshol nem megfelelő kapacitások** jellemzőek. Az akcióterületen megoldandó problémaként jelentkezik a Szakorvosi Rendelőintézet és a Posta túlzásfolttsága. Az intézmények közül hiányzik a Művelődési Ház, mint közösségi intézmény. (Az akcióterületen kívül található épület a Katolikus Egyháztól bérelt ingatlan, mely állapotát tekintve a városhoz nem méltó.). A sportfunkciók bővítésére az aktív sportélet miatt további kereslet jelentkezik.

3.3.8 Közbiztonság helyzete

Az akcióterületre vonatkozóan nem állnak rendelkezésre az elkövetett bűncselekményekről adatok, a közbiztonság helyzetéről a Polgármesteri Hivatal munkatársaival folytatott interjúkat felhasználva, az itteni lakosság és az itt működő vállalkozások véleménye alapján alkothatunk képet.

A városközponttal kapcsolatban a személy, vagyon és közrend elleni bűncselekmények ritkán fordulnak elő. A legjellemzőbb szabálysértések, bűncselekmények a garázdaság, rongálás, illetve a közlekedési szabálysértések körébe tartoznak, az egyéb

bűncselekmények, közbiztonságot zavaró cselekmények elkövetése az akcióterület lakosságszámával arányosnak mondható.

Az információk szerint a belvárosi területeken a legtöbb problémát a vandalizmus és a rongálás okozza. A helyi lakosság tapasztalata szerint az ilyen fajta cselekményeket elsősorban a szórakozóhelyekről hazatérő fiatalok követik el. A vandalizmus és garázdaság áldozatául legtöbbször a városközpontban lévő buszmegálló, a park növényzete illetve az utcabútorok, valamint a szobrok esnek áldozatul. Mindezek általában a hétvége környékén, pénteken és szombaton fordulnak elő, gyakoriságukat tekintve azonban nem rendszeresek. A közbiztonság javítása érdekében 2009-ben **a városközpontban kihelyezésre kerültek térfigyelő kamerák**, melyek visszatartják a vandalizmust.

A városközpontban összességében nem jellemző nagy mértékű bűnözés és rongálás, s a helyzet az utóbbi években hozott intézkedések eredményeként kedvezően változott.

3.4 AZ AKCIÓTERÜLET MŰSZAKI-FIZIKAI, INFRASTRUKTURÁLIS JELLEMZŐINEK BEMUTATÁSA, PROBLÉMÁK FELTÁRÁSA

3.4.1 Az akcióterületen belüli és az akcióterületet feltáró közlekedési hálózat helyzete

A város jelenleg beépített területeinek közvetlen feltárása a 3111 j. és a 4603 j. összekötő utakkal történik. Ezek az útvonalak megfelelően megoldják az egyes területegységek megközelítését, a célforgalom, illetve a belső forgalom fő áramlatainak levezetését.

Az akcióterületen áthalad a 3111 j. összekötő út (Táncsics Mihály út), valamint kereszt irányban végighalad rajta a Szent István út. Mivel ez a két út a város két legjelentősebb útvonala, így a közúti közlekedési ellátottsága jó. A Táncsics Mihály út gyakorlatilag a város főútvonala, számos kereskedelmi és szolgáltató létesítmény, intézmény helyezkedik el itt. Ezek gyalogosan és járművel való megközelítése számottevő forgalmat indukál, amely erősen zavarja az összekötő út nem gyömrői célú forgalmát. Az akcióterület az autóbussz-közlekedéssel is jól ellátott. Mivel itt található a kereskedelmi-szolgáltató létesítmények döntő hányada, a viszonylag szűk szabályozási szélességek nem teszik lehetővé a szükséges mennyiségű parkoló elhelyezését.

A város kerékpáros hálózattal nem rendelkezik. Az akcióterületen sem épült ki kerékpárút. A tapasztalatok szerint a kerékpáros forgalom elterjedéséhez „meg kell előlegezni” a kerékpárutak rendszerét (itt fontos a hálózatszerű kialakítás), ez után várható, hogy nagyobb arányban veszi majd igénybe a lakosság a kerékpárutakat. Ebben az esetben lehet, hogy a

kerékpáros közlekedés részben kiválthatná a helyi busz menetrendi problémáiból fakadó problémákat.

A városban önálló gyalogútrendszer sincs (ilyen nagyságrendű településnél ez többnyire nem is igény). Az viszont probléma, hogy a gyalogjárdák kiépítése is hiányos, a gyalogosok több esetben a közúton közlekednek, így a jármű-gyalogos elválasztás, a balesetmentes közlekedés feltételei nincsenek meg. A járdák kiépítettsége az akcióterületen is hiányos.

Parkolási koncepció

A város, és különösen az akcióterület közlekedési ellátásának problematikus eleme a parkolás. Az akcióterület egyes területein – leginkább a Polgármesteri Hivatal környezetében – az átlagos forgalmi terhelésnek megfelel a parkolóhelyek száma. A fokozatosan „üzletutcává” átépülő Táncsics Mihály utcában és Szent István úton azonban igen kevés a parkolóhely. Ezen utcák keresztmetszeti méretei nem teszik lehetővé az igényeknek megfelelő számú parkolóhely kialakítását, így jelentős a szabálytalan parkolás is, amely sok esetben balesetveszélyes is.

A város tervezi a parkolási helyzet átfogó javítását. Ennek célja elsődlegesen a közintézmények megközelíthetőségének javítása, a szolgáltatások igénybevételének megkönnyítése. Ez a feladat több éves időtávra szól. Részeként már egyes elemek megvalósultak, az akcióterületi terv keretében tervek állnak rendelkezésre további konkrét fejlesztésekre vonatkozólag, illetve az IVS időtávjában további fejlesztések válnak szükségessé.

A közelmúltban megvalósult a Szent István utca aszfaltburkolatának felújítása. Ennek keretében az út nem csak megújításra, hanem kiszélesítésre is került. Ezáltal lehetővé vált az út mentén parkolóhelyek kialakítása is, ami hozzájárult a városközpont parkolási problémáinak enyhítéséhez. Az Akcióterületi Terv keretében megvalósítani tervezett projektelemek részét képezi parkolóhelyek létesítése is az új Művelődési ház és a Sportcsarnok melletti területen.

A városközpont területén a Posta épülete mögötti kihasználatlan területből az Önkormányzat 2,5 métert kíván bérbe venni a szomszédos élelmiszeráruházzal közösen parkolóhelyek kialakítása céljára. A területen 22 parkoló létesítését tervezik.

Az önkormányzat parkolási koncepciója keretében kialakításra kerül a vasútállomás mellett 66 P+R típusú parkolóhely. A MÁV tulajdonában lévő kihasználatlan épületek elbontásra kerülnek, a helyükön létesülnek a parkolók, amelyek kialakítása 2010 tavaszán kezdődik meg. A parkoló-fejlesztés célja az elővárosi közlekedés elősegítése.

3.4.2 Az akcióterületen belüli és az akcióterületet feltáró közműhálózat értékelése a megvalósíthatóság szempontjából

Az akcióterületet feltáró közműhálózat értékelése

Gyömrő város közműhálózatai az elmúlt 10 évben épültek ki összközműves formában, azaz a víz-, gáz-, és villamosenergia-ellátáson túlmenően megvalósult a szennyvízcsatorna-hálózat, illetve a hírközlés valamennyi vételi lehetősége. A közműrendszerek fejlesztése és jelenlegi kiépítettsége főleg a város lakó-, és a meglévő gazdasági területek közműigényeinek figyelembevételével történt. A közlekedési és a közmű infrastruktúra jelentős fejlődése tovább indukálja Gyömrő város beépítés-fejlesztéseinek lehetőségeit.

A város vízellátása megoldottnak tekinthető, a város központi részén elhelyezkedő akcióterület ivóvízellátása is kiépült. Az akcióterület településközpont vegyes és kertvárosi lakóterületei vízellátása a meglévő hálózatról biztosítható. A kiépített vízbázis, a hozzá tartozó körvezetékes vízellátó hálózat és tározó-rendszer megfelelő kapacitással rendelkezik a város belterületi – köztük az akcióterületen tervezett - fejlesztéseikhez. A város hosszú távú minőségi és mennyiségi igények kielégítése érdekében 2008-ban nagy volumenű ivóvíz-hálózati beruházás valósult meg. Ennek köszönhetően rendkívüli mértékben javult a gyömrői ivóvíz minősége is.

Gyömrőn az elmúlt időszakban a közművek közül a szennyvíztisztítás és a szennyvízcsatornázás fejlődött a legnagyobb mértékben. A városban elválasztott rendszerű csatornázás működik. Az Üllői út melletti szennyvíztelep látja el a város és a két szomszédos település (Maglód, Ecser) szennyvizének tisztítását is. A szennyvíztisztító-telep névleges kapacitása 3500 m³/nap. 2008 évi tényleges kapacitása 2700-2800 m³/nap volt, így a kihasználatlan többletkapacitás 700-800 m³/nap. Ecser és Maglód a jövőben saját tisztítóművel kívánja a települési szennyvízkezelést megoldani, így a telep kapacitásából Gyömrő javára kb. 1300 m³/nap felszabadul, ami a városban tervezett fejlesztésekkel járó igénynövekedést képes lenne kiszolgálni. Az akcióterületi fejlesztések többlet csatorna igénye a mai kapacitások mellett is biztosítható.

A vonalas műszaki infrastrukturális ellátottságot illetően a legkomolyabb problémát a csapadékvíz elvezető hálózat minőségi és mennyiségi hiányosságai jelentik. Az akcióterületen lévő strandtótól K-re és a Tőzeges mellett fekvő mély fekvésű terület speciális problémája az időszakonként jelentkező belvízi elöntés és a magas talajvízszint.

A városban a kilencvenes évektől épült ki a vezetékes gázellátás hálózata. A közműhálózat fejlesztéseknek köszönhetően az akcióterület mindegyik utcájában kiépült a középnyomású gázhálózat. A város korszerűnek mondható gázellátó rendszert TIGÁZ Zrt. üzemelteti.

A villamosenergia-ellátás kis és középfeszültségű hálózatai általában légvezetékes formában épültek ki. Mind a kisméretű, mind a középfeszültségű hálózat légvezetékes, illetve kisméretben földkábeles formában üzemel.

Összegezve tehát **az akcióterület minden utcájában elérhető a vezetékes víz és gázszolgáltatás, az áramellátás, a közvilágítás valamint a szennyvízhálózat is teljes körűen kiépült.** E közművek esetében a folyamatos karbantartás, modernizálás, minőségi javítás képzik az elvégzendő feladatokat. A járdák kiépítettsége korántsem teljeskörű, illetve állapotuk leromlott, ami további fejlesztést igényel.

Az akcióterületen belüli közműhálózat értékelése

A tervezett projektelemekkel kapcsolatban a szolgáltatókkal egyeztetések történtek (ezek emlékeztetői a 8.7. mellékletben található). E fejezet a szolgáltatókkal rögzítettek alapján lett kidolgozva.

Ivóvízhálózat

A projektelemek közvetlen szomszédságában található közterületeken a vízálózat kiépített. A Művelődési Ház számára a Szent István utcában kiépített D250 KPE vezeték **rendelkezik a megbecsült ivóvíz ellátásához szükséges kapacitás tartalékokkal.** A tűzivízigény kielégítésére a jelenleg Szent István utcában kiépített tűzcsap nem alkalmas, ezért az épület megvalósításához **új tűzcsap kiépítésére lesz szükség** (ennek költségeit az előzetes egyeztetés alapján a szolgáltató állja).

Az új sportlétesítmény ivóvízigénye a Weöres Sándor Általános Iskola mögött kiépített 100KPE vezetékről kielégíthető és a tűzivízvízigény szintén az utcában kiépített tűzcsapról megoldható. A Szabadság tér vizigénye a jelenlegi hálózatról ellátható.

Szennyvízelvezetés

A projektelemek közvetlen szomszédságában található közterületeken **az elválasztott rendszerű csatornahálózat kiépített.**

A Művelődési Ház **megbecsült szennyvízmennyisége** a Szent István utcában kiépített 200KGPVC hálózaton **elvezethető.**

Az új sportlétesítmény megbecsült szennyvízmennyisége a Weöres Sándor Általános Iskola mögött kiépített 200KGPVC hálózaton elvezethető.

Elektromos energia hálózat

A projektelemek közvetlen szomszédságában található közterületeken **az elektromos hálózat kiépített.**

A Művelődési Ház és az új sportlétesítmény előzetesen megbecsült igényei **a jelenlegi hálózatról nem megoldhatóak** a Frangepán Miklós utca és Táncsics Mihály utca kereszteződésében kiépített **transzformátor** (kapacitása:630KVA) **telítettsége miatt.** Az igények kielégítésére 2 megoldást vázolt fel a szolgáltató. Az első megoldás a Frangepán Miklós utca és Táncsics Mihály utca kereszteződésében **kiépített transzformátor bővítése és abból új vezeték kiépítése.** A második megoldás az igények kielégítése a Gagarin utcában található transzformátorból (kapacitása: 400KVA, ami rendelkezik a megbecsült igények ellátását szolgáló energia igény kapacitástartalékával) új földkábel kiépítésével (kb

350m-es szakaszon). Az előirányzott hálózatfejlesztés feltételrendszerét nyertes pályázat esetén a szolgáltatóval való további egyeztetések keretén belül kell tisztázni.

A Szabadság tér elektromos igénye a jelenlegi hálózatról ellátható.

Gázvezeték hálózat

A projektelemek közvetlen szomszédságában található közterületeken **a gázvezeték hálózat kiépített**. A szolgáltató állásfoglalása alapján a meglévő hálózat által ellátható a megbecsült igény.

Összegzés:

Az akcióterület közműhálózata kiépített. A projektelemek megbecsült közmű igényei a szolgáltatókkal egyeztetésre kerültek. A megbeszélésekről felvett emlékeztetők alapján csak az elektromos- és vízvezeték igényel hálózati fejlesztést. Az **elektromoshálózat fejlesztése** a felvázolt alternatívák alapján további egyeztetéseket igényel a költségek és a finanszírozás kapcsán. A megbecsült tűzvízigények kielégítésének érdekében **új tűzcsap építését** javasolta a szolgáltató, melynek költségeit – előzetes nyilatkozata alapján – a szolgáltató állja.

3.4.3 Lakáshelyzet

Az akcióterület D-i részén az oldalhatáron álló fésűs beépítés jellemző, nagyméretű szalagtelkeken. A korábbi nagyméretű telkek osztása részben megtörtént. Az É-i rész oldalhatáron álló újabb beépítésű terület, szabályos telek illetve utcahálózattal. Az akcióterületen 2001-ben 252 lakás volt, amelynek 8,3%-a volt alacsony komfortfokozatú. Az akcióterület lakásállományára a kertés földszintes családi házak mellett a földszint plusz tetőtér beépítésű lakóépületek a leginkább jellemzők. Az utóbbi időben megjelentek a többlakásos társasházak is, amelyek üres telken, vagy régi épületek elbontását követően épülnek.

Az akcióterület lakásállománya magántulajdonban van.

Tekintettel arra, hogy akcióterületen épült lakások az energetikai szempontok megjelenését megelőzően épültek, ezek tervezésénél és kivitelezésénél nem volt szempont az energiahatékonysági jellemzők betartása. Az épületállomány zöme – legalábbis energiahatékonysági szempontból – felújításra szorul.

3.4.4 Közigazgatási és közösségi szolgáltatásokat nyújtó közcélú létesítmények állapota

Az akcióterület a városközpont egy részére terjed ki. Itt található a közigazgatási és a közösségi szolgáltatásokat nyújtó közcélú létesítmények többsége (habár az ideiglenesen az igen rossz állagú, Római Katolikus Egyháztól bérelt épületben működő művelődési ház az akcióterülettől északra a Szent István út 65-67. számú épületben található).

Az intézmények épületeinek állapota vegyes képet mutat, ennek bemutatásával a 3.5.1. fejezet foglalkozik részletesen.

3.5 FUNKCIOELEMLÉS

3.5.1 Akcióterületen található funkciók hiányosságok, szükséges beavatkozások

Közsféra funkció

Gyömrőn, annak kisvárosi léptékénél fogva a közintézmények nagyobb része a városközpontban, azon belül is az akcióterületen koncentrálódik, a legfontosabb közigazgatási és közszolgáltatási funkciók majdnem mindegyike itt található. A városközpont nemcsak a közigazgatás központja, de itt találhatóak még oktatási és kulturális intézmények is.

A közsféra funkciók jelenléte az akcióterületen:

Intézmény neve és címe	Foglalkoztatottak és foglalkoztatók száma	Épület állaga / Intézmény hatóköre	kép
A közoktatás, nevelés és szociális ellátás intézményei			
Weöres Sándor Általános Iskola és Alapfokú Zeneművészeti és Táncművészeti Intézmény (Szabadság tér 2/b)	480 tanuló, 56 foglalkoztatott	Jó / Városon túlnyúló	
Gyermekorvosi rendelő, Anya- és Gyermekvédelmi Tanácsadó, Védőnői szolgálat (Szent István u. 1.)	5 foglalkoztatott	közepes / Városon túlnyúló	
Bóbita Óvoda – Tagóvoda (Dózsa György út 1)	77 gyermek, 9 foglalkoztatott	Jó / Városon túlnyúló	

Közigazgatási intézmények			
Polgármesteri Hivatal „A” épület (Szabadság tér 1. és)	17 foglalkoztatott	Közepes / Városon túlnyúló	
Polgármesteri Hivatal „B” épület (Szabadság tér 1. és)	43 foglalkoztatott	Közepes (környezetidegen, városképbe nem illő) / Városon túlnyúló	
Városi Rendőrkapitányság (Szent István út 33)	17+1 foglalkoztatott	Közepes / Városon túlnyúló	
Egészségügyi intézmények			
Központi orvosi ügyelet (Szent István u. 55.)	11 foglalkoztatott	Jó / Városi	
Pest megyei Önkormányzat Intézménye Szakorvosi rendelőintézet (Szent István u. 15.)	ellátottak száma: 8894 fő	Közepes / Városon túlnyúló	






Egyéb közösségi és közfunkciójú épületek			
Posta (Táncsics Mihály utca 68.)	17 foglalkoztatott	Közepes állapotú / Városon túlnyúló	
Házasságkötő terem (Szent István utca 26.)	4 foglalkoztatott	Közepes állapotú / Városon túlnyúló	

Közösségi funkciók (Közösségi terek)

A városközpontban található akcióterület nagy részét foglalják el a közösségi funkciójú elemek. Ennek egy része közösségi intézmény, de jelentőst részt tesznek ki a közösségi funkciójú közterületek is. Az akcióterületen található a könyvtár és az evangélikus templom. Nem az akcióterületen, de közvetlen közelében található a városi Petőfi Sándor Művelődési Ház az akcióterülettől északra a Szent István út 65-67. számú igen rossz állagú épületben. Az épületet az önkormányzat bérlé.

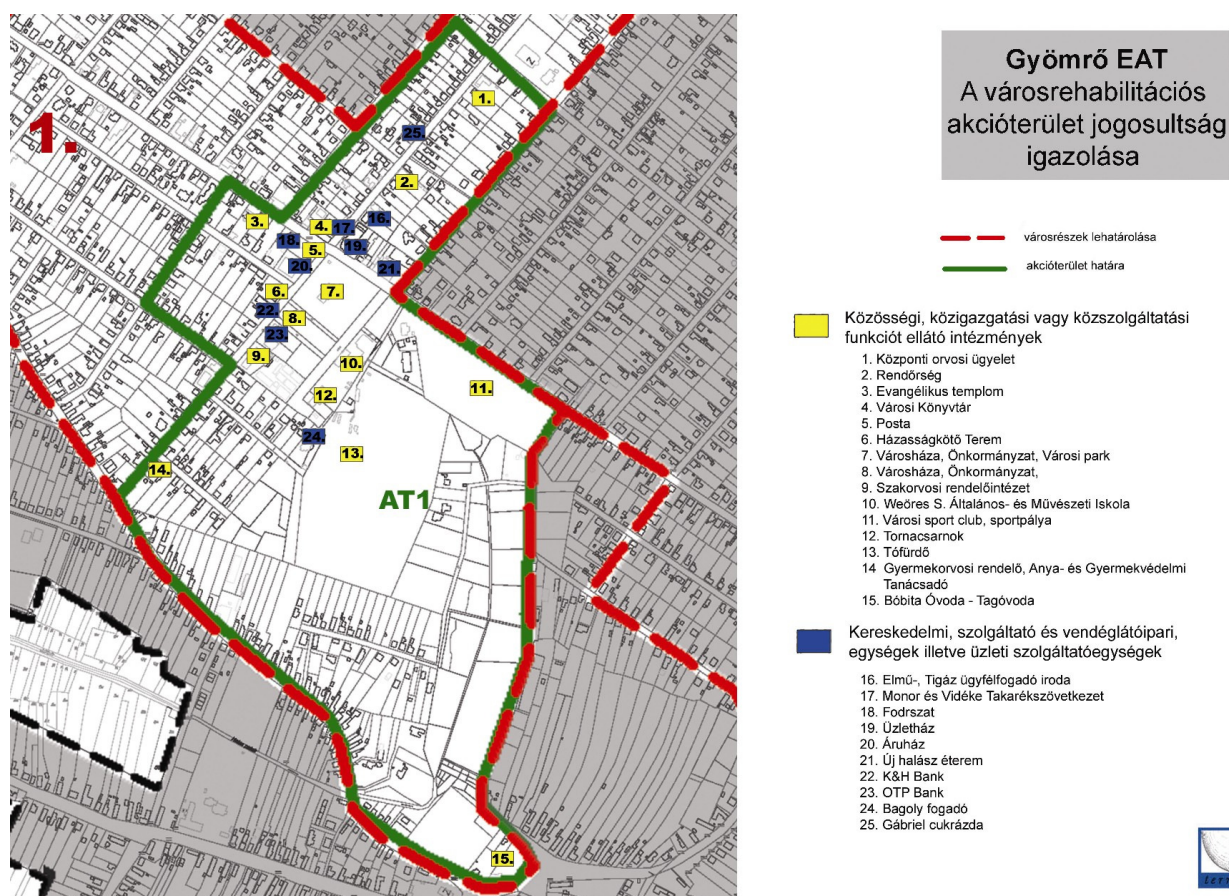
Az akcióterületen található a Szabadság tér, közepén a helyi védettségű Polgármesteri Hivatal patinás épülete található. A Város központi parkjaként funkcionáló tér folyamatos megújítás alatt áll. Szintén az akcióterületen helyezkedik el a jelentős természeti értékeket is hordozó Tófürdő és a Tőzeges tó. A Tófürdő a térség egyik legszebb, legolcsóbb és legkedveltebb szabadvízi strandja. A tó kedvelt úti cél nemcsak a városiakok számára. Télen a korcsolyázók nyáron a fürdőzők látogatják szívesen. A tó minden korosztály igényeit képes kielégíteni a kiépített infrastrukturális hálózatával és a kínált programjaival a tó közepén egy bár található és a parton is számos büfé van kiépítve Jet-skizési lehetőség, játszótér a gyerekeknek, és számos program várja az odalátogatókat. A Tőzeges tó egy intenzíven telepített horgásztó, mely központi elhelyezkedésének és a környező zöldfelületi adottságoknak köszönhetően közkedvelt úti célja nem csak a helyieknek.

Közösségi funkciók jelenléte az akcióterületen:

Intézmény neve és címe	Foglalkoztatottak és foglalkoztatók száma	Épület állaga / Intézmény hatóköre	kép
Közművelődési és kulturális intézmények			
Városi Könyvtár (Táncsics M. út 43.)	3-5 foglalkoztatott 1557 beiratkozott tag	Közepes állapotú / Városon túlnyúló	
Evangélikus templom (Táncsics M. út 76.)	4 foglalkoztatott 200 fős gyülekezet	Közepes állapotú / Városi	
Szabadtéri közösségi terek, közparkok			
Szabadság téri park	VIKI 3 Fő változó személyek TUF Kft alkalmazottjai	Közepes állapotú, részben megújított	
Tófürdő	VIKI 5-15 fő változó személyek és évszaktól függ TUF Kft alkalmazottjai	Városon túlnyúló	
Tőzeges-tó	A horgászegyesület kezelésében van 2- 60 fő változó személyek (társadalmi munka)	Városon túlnyúló	

Gazdasági funkció

Az akcióterület a Város központja, gazdasági szerepköre kizárólagosan a nem termelő ágazathoz kapcsolódik, azaz elsősorban a kereskedelmi, szolgáltató tevékenységet folytató vállalatok találhatóak, melyek hatóköre túlmutat az akcióterületen. Több olyan szakkolt és szolgáltatás is található a Szent István és Táncsics Mihály út mentén, amelyet nem csak a városi-, hanem a környékbeli lakosság is igénybe vesz. A Tófürdő nyáron gazdasági funkciót is betölt, ekkor egy része fizetős strandként üzemel.



3.5.2 Hiányosságok, megoldási lehetőségek

Az akcióterület a tágabb városközpontot foglalja magába. A gazdag funkcionális ellátottság fejlesztési csapásvonalát az önkormányzat vezetőinek elmondásai alapján a város életében komoly múltra visszatekintő, legtöbb lakost és idelátogatót megmozgató közművelődési-, sport és rekreációs funkciók erősítését kell, hogy jelentse. További megoldásra vár a Polgármesteri Hivatal „B” épületének a települési környezetbe való vizuális integrálása, s irodakapacitásainak bővítése. Jelenleg az irodák nagyobb része az akcióterületen több épületben található, ahol a foglalkoztatottak szűk helyen zsúfolódnak össze. A város kulturális életében hiányosságként jelentkezik egy modern, mai kornak megfelelő multifunkcionális épület, amely méltó lenne a városhoz és kulturális életéhez. A sokrétű sportéletben hiányosságként jelentkezik egy többfunkciós sportlétesítmény, amelyben olyan funkciók kialakítása javasolt, amire még nincs lehetőség az akcióterületen ill. a településen.

Ennek megfelelően akcióterületen 5 fő projekteleme került meghatározásra:

- a Weöres Sándor Általános Iskola mellett található városi **Sportcsarnok bővítése** egyéb sportfunkciókkal; (1-es projekteleme – Gazdasági funkció)
- a város pezsgő kulturális életéhez méltó **Művelődési Ház kialakítása** a jelenlegi Önkormányzati „B” épületének bővítésével, (2-es projekteleme – Közösségi funkció)
- Az új **Művelődési ház környezetének rendezése** (3-as projekteleme – Közterületek fejlesztése)
- a **Szabadság téri közpark fejlesztése**, (4-es projekteleme – Közterületek fejlesztése)
- a **Polgármesteri Hivatal „B” épületének emeletbővítése**, új irodák kialakításával (5-ös projekteleme – Közszféra funkció)

A következőkben bemutatásra kerül a fenti projektekkel összhangban a jelenlegi működésük, illetve állapotukkal, esetlegesen hiányokkal kapcsolatos állapotok. Majd megfelelően az előírt „Az akcióterületi terv módszertani szempontjai” c. dokumentumnak, a következő fejezetek tartalmazzák a közszféra által fejlesztett gazdasági, közszféra és közösségi funkciókhoz kapcsolódó igény- és kihasználtsági tervet.

<p>A város kulturális életének és a jelenleg –ideiglenesen bérelt épületben – működő Művelődési Ház üzemeltetésének bemutatása, s a fejlesztési elképzelések felvázolása</p>

Gyömrő kb. 16000 fős, dinamikus fejlődő kisváros, Budapest vonzáskörzetében, ahol jelentős múltra visszatekintő kisközösségek tucat számra találhatók (egyletek, néptáncsoportok, klubok, amatőr színjátszás, szakkörök, sportkörök, komoly-és könnyűzenei koncertek, képzőművészeti csoportok: dalárda, hagyományőrző körök). Egészen 1960-as évekig a Művelődési Ház aktív szerepet vállalt ezen közösségek igényeinek kielégítésében. A lakosság szám az 1960-as évektől egyenesen nőtt, így a közösségi-kulturális igények is megváltoztak, így a művelődési ház mára elérte fizikai korlátait. Budapest közelsége és a korábban említett fizikai korlátok kedvezőtlenül hatott a kisközösségek életére.

Gyömrőn az 1960-as évek óta tartó, de leginkább az elmúlt 7-8 évben tapasztalható, nagy mértékű infrastrukturális fejlődést-, nem követte a közösségi szintér iránti egyre növekvő igény kielégítése. Ezt az igényt fejezi ki a működő civil szervezetek magas száma:

Civil szervezetek és alapítványok Gyömrőn

Civil szervezet neve	Vezetője/Elnöke	Elérhetőség
Id. Pál Mihály Hagyományőrző és Művészeti Kör	Elnök: Rakó József	1034 Budapest, Szőlő utca 35.
Gyömrőért Baráti Kör	Elnök: Kertész Gyula	2230 Gyömrő, Andrásy u. 25/a.
Gyömrő 2000 Kör	Elnök: Balogh Béla	2230 Gyömrő, Rudolf u. 26.
Gyömrői Ifjúsági Kör	Vezetője: Horváth István	2230 Gyömrő, Szt. István u. 46.
Gyömrői Polgári Kör	Elnök: Spaits Miklós	2230 Gyömrő, Kölcsey u. 15.
Rákóczi Szövetség	Elnök: Szende Márta	2230 Gyömrő, Rákóczi u. 10.
Eskü tériek Baráti köre	Vezetője: Kossuth László	2230 Gyömrő, Eskü u. 27.
Esterházy Pál Katolikus Énekkar	Titkár: Gellér Nándor	2230 Gyömrő, Bercsényi u. 69.
Gyömrői Boglárka Nyugdíjas Klub	Elnök: Fodor László	2230 Gyömrő, Szent Imre u. 48/a
Szivarvány Vidéki Vendéglátók Egyesülete	Vezetője: Unyi Istvánné	2230 Gyömrő, Dózsa György út 13.
Falusi Vendéglátók Egyesülete	Vezetője: Juhász Józsefné	2230 Gyömrő, Apaffy u. 22.
Keresztény Ifjúsági Kör	Vezetője: Hajdu Ágota	2241 Süllyap, Fő út 40.
Csipek Csapat Nagycsaládok Egyesülete	Vezetője: Bányai Magdolna	2230 Gyömrő, Liszt Ferenc u. 63.
Keresztény Kör	Vezetője: Csevár Sándor	2230 Gyömrő, Mátyás Király u. 39.
Gyömrői Polgárőr Egyesület	Vezetője: Szuromi Albin	2230 Gyömrő, Liszt Ferenc u. 70.
Gyömrői Syrius Rádióért Baráti Kör	Vezetője: Szabó László Dezső	2230 Gyömrő, Dózsa György út 109.
Zengő Diáksport Egyesület	Vezetője: Tóth Mátyás	2230 Gyömrő, Kossuth Ferenc u. 5-7.
TELEHÁZ Egyesület	Vezetője: Tóth Péter	2230 Gyömrő, Jókai u. 2.
Szent László Lovagrend és Haditorna Társaság	Vezetője: Makai Béla	2230 Gyömrő, Viola u. 18.
Giant-Gyömrő Kerékpáros Szakosztály	Vezetője: Budai Sándor	2230 Gyömrő, Bercsényi u. 2.
Árvácska Állatbarát Közhasznú Egyesület	Vezetője: Maszló Györgyné	2230 Gyömrő, Farkasdi u. 1.
Alapítvány neve	Vezetője/Elnöke	Elérhetőség
Széki Teleki László Alapítvány	Vezetője: Dr. Török Gábor	2230 Gyömrő, Erzsébet u. 4.
Rozmaring Hagyományőrző Alapítvány	Vezetője: Székely Attila	2230 Gyömrő, Szent István u. 65-67.
Gyömrői Rákóczi Alapítvány	Vezetője: Holes Jánosné	2230 Gyömrő, Bajcsy-Zsilinszky út 79-81.
Együtt a Bölcsődéért Alapítvány	Vezetője: Kalocsai Pálné	2230 Gyömrő, Tompa u. 21.
Szolidaritás a Beteg Gyermekekért Alapítvány	Vezetője: Kovács Lajosné	2230 Gyömrő, Szent István u. 2.
Gyömrői Református Egyházért Alapítvány	Vezetője: Lakatos Tibor lelkész	2230 Gyömrő, Gr. Teleki u. 1.
Gyömrői Rendelőintézetért és Betegekért Alapítvány	Vezetője: Nagy Tiborné	2230 Gyömrő, Szent István u. 15.
Gyömrő és Vonzáskörzete Mozgáskorlátozottak Foglalkoztatásáért Alapítvány	Vezetője: Szabó Tibor	2230 Gyömrő, Wekerle u. 42.
Arany Alapítvány	Vezetője: Nagy Istvánné	2230 Gyömrő, Arany János u. 28.
Elhagyott és Fogyatékos Gyermekekért Alapítvány	Vezetője: Garádi István	2230 Gyömrő, Klapka u. 49.
Együtt az Iskoláért Alapítvány	Vezetője: Hajdú András	2230 Gyömrő, Kossuth Ferenc u. 5-7.
Elhagyott és Fogyatékos Gyermekekért Alapítvány	Vezetője: Garádi István	2230 Gyömrő, Klapka u. 49.
Értelmi Fogyatékosok Egyesülete	Vezetője: Sinka István	2230 Gyömrő, Dózsa György út 27.
Ófalui Óvodát Támogató Alapítvány	Vezetője: Rehor Jánosné	2230 Gyömrő, Csokonai u. 51.
Helló! Gyömrő Alapítvány	Vezetője: Volcz Zoltán	2230 Gyömrő, Zrínyi u. 12.
Nepomuki Szent János Alapítvány	Vezetője: Pál Mihály	2230 Gyömrő, Szent István u. 100.

Forrás: Gyömrő Művelődési Ház

Mivel Gyömrő vonzó kertvárosnak számít az agglomerációban, lakosság száma így elsősorban a beköltözők magas száma miatt rohamosan nő. Ennek következtében a társadalom összetétele igen gyorsan változik, s meglehetősen vegyes, ezért a városfejlesztésnél a közösségfejlesztésre, a helyi identitás erősítésére kiemelt figyelmet kell fordítani. A települési értékek, történelmi események, vagy neves személyek, szimbólumok, melyek megkülönböztetik a települést, olyan értéket képviselnek, mely elősegíthetik e célt. A város éppen ezért tűzte ki az Integrált Városfejlesztési Stratégiában kiemelt tematikus célként, hogy a város népességnövekedése mellett a helyi társadalom kohéziója erősödjön. Hiszen amennyiben egy településen létrejön a lakosság belső integrációja, akkor az ott élők is jobban érzik magukat és képesek, sőt akarnak is tenni a településükért, hozzájárulva annak fejlődéséhez. Ehhez azonban megfelelő közösségi terek kialakítására van szükség.

Gyömrő város rövidtávú fejlesztési célként fogalmazta meg a közművelődési infrastruktúra fejlesztését. Ezirányú fejlesztésnek a mottója:

"A múltat tiszteljük, a jelent építjük, a jövőben gondolkodunk"

Jelen pályázat ad alkalmat arra, hogy a városfejlesztés általános céljaként megfogalmazott minőségi életfeltételek biztosítása keretében az akcióterületen e közösségi funkció fejlesztése is érvényre jusson. *A város nem rendelkezik modern, a mai kor igényeit kielégítő Művelődési Házzal*, jelenleg – ideiglenesen – bérelt épületben működő Petőfi Sándor Művelődési Ház fogadja be és közvetíti a lakosság közösségi és kulturális eseményeinek nagyobb részét. Itt kerülnek megrendezésre a város főbb kulturális eseményei, szintén itt kapnak helyet a város különböző közösségi klubjainak foglalkozásai.

Az intézménynek helyet biztosító épület az 1930-as években épült egyházi célokra, többszöri átalakítás és bővítés után nyerte el mai állapotát, jelenleg is a Római Katolikus Egyház tulajdonát képezi. A Szent István utca 65-67 sz. alatti ingatlanon található kb. 35X19m téglalap alaprajzú épület földszintes kialakítású, kivéve az utcai frontot, ahol van egy emeleti szint az üzemeltetéshez szükséges irodák számára. Az épületben 9 helyiség van kialakítva, ebből a művelődési ház 5 helyiséget használ. Az intézmény igazgatójának elmondása szerint az épületet az 1980-as években életveszélyessé nyilvánították, amit az épület külseje első ránézésre elárul. Mivel nincs a városban e funkció befogadására másik épület, ezért a Művelődési Ház továbbra is ezen épületben, nem megfelelő fizikai körülmények között kénytelen működni.

A Művelődési Ház fenntartásának finanszírozása az Önkormányzat költségvetéséből és a rendezvények bevételeiből történik. Az épület az egyházzal kötött (évenként megújított) szerződés szerinti bérlemény. A helyiségek többségét (melyek az épület É-Ny-i felében találhatóak) a Művelődési Ház használja, az épület D-K-i felében található 2db helyiséget

jelenleg is az egyház használ (könyvtárként és közösségi helyiségként). A bérleti díj mellett a Művelődési Ház végezteti a kisebb javításokat, festéseket.

A Művelődési Ház által igénybe vett épület É-Ny-i felében található az igen színes és sűrű foglalkozásoknak, programoknak és rendezvényeknek otthont biztosító két terem. A nagyterem 200 m² + 30m²-es színpad kialakítású és 200 fő befogadására alkalmas, a 70m²-es kisterem 50-60 fős.

A nagyteremben tartott események, rendezvények és foglalkozások:

- gyermek programok
- színházi estek, próbák
- koncertek
- vásárok, kiállítások
- klubok
- esküvők
- iskolai rendezvények
- szakkörök

A nagyterem jelenlegi kihasználtsága állandó programokkal

	hétfő	kedd	szerda	csütörtök	péntek	szombat	vasárnap
10-12	Nyugdíjas Klub (40-50fő)	Színházi Próba (15 fő)		Gimnáziumi foglalkozások		Színházi Próba (15 fő)	Színházi Próba (15 fő)
12-14							
14-16	Gimnáziumi foglalkozások (50-60 fő)	Gimnáziumi foglalkozások (50-60 fő)				Vásár (200fő)	Klub 50-70fő)
16-18	Akrobatikus rock and roll (60 fő)	Gyerekszínház (15fő)	Gimnáziumi Foglalkozások (50-60 fő)	Akrobatikus Rock and Roll (60 fő)	Harcművészet		
18-20	Akrobatikus rock and roll (60fő)	Harcművészet (60fő)	Színházi Próba (15 fő)	Akrobatikus Rock and Roll (60 fő)	Színházi Próba (30fő)	Fő Programok (200-300fő)	Fő Programok (200-300fő)
20-22							

Az állandó programok mellett a szabad időpontokban nem rendszeres rendezvényekre használják a nagytermet.

A kistermet rendszeresen igénybe vevő szervezetek, klubok: (ezek a szervezetek a nagytermet is használják, a rendezvény jellegétől függően)

- sportkör, horgászegyesület
- társaskör
- kereszténykör
- kórusok
- Gyömrő baráti kör
- Nyugdíjas klub (2-3 hetente)
- íjász klub
- tánc klub
- iskolás klubok Teleki László Alapítványi Gimnázium;
- GyömrőSzínház

- Gyömrői Ifjúsági Kör
- Gyömrői Polgárőr Egyesület
- Gyömrői Polgári Kör

A kisterem jelenlegi kihasználtsága

	hétfő	kedd	szerda	csütörtök	péntek	szombat	vasárnap	
08-10	Vásárok, termékbemutatók (200-300 fő)							
10-12								
12-14								
14-16	takarítás	takarítás	takarítás	takarítás	takarítás	takarítás	takarítás	
16-18	Íjászkлуб (30 fő)	Világjárók sorozat; vagy Író-olvasó találkozó, vagy Előadás gyerekeknek (70 fő)	Kiállítás-látogatás biztosítása csoportoknak: (ettől az alkalomtól természetesen eltérő időpontban is) (150 fő)	*	Világjárók sorozat; vagy Író-olvasó találkozó, vagy Előadás gyerekeknek (70 fő)	Kiállítás-látogatás biztosítása csoportoknak: (ettől az alkalomtól természetesen eltérő időpontban is) (150 fő)	Íjászkлуб (30 fő)	
18-20	Íjászkлуб (30fő)	Civil szervezet (60fő)	Énekpróba (Gyömrőszínház) (15fő)	*	Civil szervezet (60fő)	Énekpróba (Gyömrőszínház) (15fő)	Íjászkлуб (30fő)	

* A nagyteremben lévő Akrobatikus Rock and roll miatt semmilyen foglalkozás tartása nem lehetséges!! (áthallatszó vezényszavak, hangos zene)

A kisteremben délelőttönként rendszeresen tartanak vásárokat, bemutató előadásokat. Évente 10 alkalommal tartanak képzőművészeti kiállításokat. A Művelődési Ház program naptára igen sűrű (ld. a 8.8. mellékletben). Sok rendezvény, klub foglalkozás a helyhiány miatt nem kerül megrendezésre.

A Petőfi Sándor Művelődési Ház épülete 2008-ban **296 nap fogadta a látogatókat, heti 65 órában átlagos nyitva tartással**. 2009-ben összesen **285 napon 2665 órában tartott nyitva**, hetente átlagosan **65 órán keresztül**. **Ebből 40 nap hétfőre és ünnepnapra esett**. Az épület kihasználtsága igen magasnak mondható.

Esetenként a Fekete István Általános Iskolán és a Mikka-Makka játszóházban is szerveznek programokat, de e három helyiség sem elegendő a klubok, rendezvények, programjainak megtartására, pedig a városban egyetlen más helyiség sem áll rendelkezésre ilyen célra. A város civil szervezeti, és művészeti életének aktivitását ismerve erre bőven lenne igény.

Az új épületbe költöző Művelődési Ház a jelenlegi épületet elhagyja, amely további üzemeltetése visszaszállhat a tulajdonosra jelen esetben az egyházra, aki az előzetes elgondolások szerint a szomszédos általános iskolának adná bérbe tornaterem céljára (az épület korábbiakban leírt állapota miatt a további hasznosítása előtt annak alapos felújítása szükséges, a felújításra a tulajdonos Római Katolikus Egyház keresi a finanszírozási lehetőségeket).

**A város sportéletének és a fedett sportlétesítményeinek bemutatása,
a fejlesztési elképzelések felvázolása**

Gyömrő sportéletére a mindenkori rendkívüli aktivitás jellemző, a térségben a legtöbb szakosztállyal rendelkező településnek számít. A legkorábban megalakult szakosztály a labdarúgó volt, mely 1912 óta működik. Sikerágazattá az 1990-es években vált, ekkor ugyanis a labdarúgók bejutottak a megyei I. osztályba. Labdarúgó utánpótlás a Góliát foci keretében történik, melyet az egyesület támogatói finanszíroznak.

Gyömrő sportéletében a másik legjelentősebb sportág a kézilabda. Ez az 1970-es évektől indult, amikor megalakult a férfi kézilabda szakosztály, majd 1990-ben a női is. Sikerességüket jelzi, hogy mindkettő bejutott az NB II.-be (1987, 1991), majd az NB. I/b-be (1995) is. E sportág mögött szintén tudatos utánpótlás-nevelés folyik, leginkább a Weöres Sándor Általános Iskola keretében, a felső tagozatosok között.

Az említett szakosztályok mellett még 7 működik a városban, melyek a következők: tenisz, súlyemelő, ökölvívó, karate, biliárd, darts és sakk.

Az igazolt sportolók száma 250-270 fő (az el- és ideigazolások tükrében).

Gyömrő sportéletén sokat lendített a háttér infrastruktúra: az 1987-ben átadott 300 nézőt befogadó lelátóval rendelkező **sportcsarnok** a városközpontban, majd az 1990-es években megépült **két tornaterem**, melyek később estig kihasználtak.

A csarnok a testnevelési órák mellett bajnoki kézilabda mérkőzések, kispályás téli futballkupák, tömegsportrendezvények, és vonzáskörzeti iskolai bajnokságok helyszíne. A további két tornaterem nagysága alapján iskolai testnevelés órák megtartására, ökölvívó edzésekre, asztaliteniszezésre, továbbá iskolai – szülői munkaközösségi megmozdulásokra alkalmasak.

Az elképzelések szerint a Weöres Sándor Általános Iskola sportcsarnoka bővülne egy 262,32 m² + 27,35 m² terasz alapterületű sportlétesítménnyel, ahol az akcióterületen jelenleg nem létező funkciók kerülnek kialakításra. Az új épületrészben fallabdapálya- és kondicionáló terem – mint főfunkciók –, szolárium és szauna – mint kiegészítő funkciók – kapnának helyet. A városban egyáltalán nincs lehetőség fallabdázásra, legközelebb Monoron illetve Budapesten vannak squash-pályák. A városban az akcióterületen kívül üzemelő 2-2db kondicionálóterem és szolárium sem minőségükben, sem mennyiségükben nem elégítik ki a lakosság igényeit. Az egyik konditerem a Teleki Gimnázium testnevelési órái miatt a lakosság számára csak korlátozottan elérhető.

A város Polgármesteri Hivatalának, közigazgatási funkcióinak infrastrukturális helyzete, a fejlesztési elképzelések felvázolása

A Városban jelenleg 4 db épületben vannak elhelyezve az Önkormányzat működésével kapcsolatos irodák:

- Polgármesteri Hivatal „A” épületben:
 - adó osztály
 - pénzügy osztály
 - számítógépes szerver
 - pénztár
- Polgármesteri Hivatal „B” épületben:
 - Földszinten:*
 - okmányiroda
 - porta
 - első emeleten:*
 - hagyaték-mezőgazdaság
 - szabálysértés és birtokvédelemi osztály
 - anyakönyvvezető
 - szociális ügyek osztálya
 - építés hatósági- és beruházási osztály
 - második emeleten:*
 - jegyző
 - aljegyző
 - polgármester
 - képviselő testületi iroda (2 alpolgármester, oktatási referens)
 - titkárság
- Városi Házasságkötő terem
 - Iktatás
- Gyámhivatal

A fókuszcsoportos beszélgetés eredményeként megállapítható, hogy a jelenleg 4 épületben szétszórtnan működő Hivatal nem hatékony, s az irodákban az alkalmazottak kicsi, zsúfolt helységeket dolgoznak. A városvezetés kiemelt célként tűzte ki a közcélú szolgáltatások és közigazgatás feltételeinek javítását, minőségi fejlesztését. Ennek tükrében a jelenleg működő Hivatal infrastrukturális hálózatának és műszaki állapotának felülvizsgálata vált szükségessé, melynek keretein belül került felújításra a helyi védettségű Polgármesteri Hivatal „A” épület, továbbá a Polgármesteri Hivatal „B” épület nyílászáróinak felújítására került benyújtásra pályázat, utóbbi a tervek szerint 2010-ben, a KMOP városrehabilitációs pályázat megvalósítása előtt megtörténik. Az akcióterületi terv további lendületet ad a kitűzött céloknak megfelelően megindult folyamatoknak. A jelenlegi, a városközponti látképbe egyáltalán nem illeszkedő, tájidegen Polgármesteri Hivatal „B” épület Művelődési Házzal bővülne, homlokzata megújulna és lapostetős épület új manzárd tetős kialakítású tetőtérrel bővülne, ahol új irodák kialakítására nyílna lehetőség. Tervezetten az épület 1 emeletére

kerülne áthelyezésre az iktatás (ami jelenleg a Házasságkötő terem mögötti minden szempontból korszerűtlen épületben működik), az 1 emeletről kikerülő, az átalakítások által megszüntetett irodák, valamint a Városfejlesztő társaság irodái a tetőtérben kapnak helyet.

3.5.3 Igényfelmérés

A fejezet a korábbiakban felvázolt fejlesztésekkel összhangban, elsősorban a ROP pályázathoz tartozó, beruházási jellegű, funkcióbővítő (új Művelődési Ház építése, szabadtéri színpad építése) és funkció erősítő (a meglévő Weöres Sándor Általános Iskola sportcsarnokának bővítése, Polgármesteri Hivatal „B” épületében új irodák létesítése) tevékenységek iránti igények feltárására fókuszál.

Az egyes projektelemeknek más-más a célcsoportja. Míg a Művelődési Ház a város egész lakosságának, a sportlétesítmény elsősorban a 15-60 éves korosztálynak (Gyömrő lakosságának 62,2%-a) igényeit szolgálná. A célcsoportok esetében számításba kell még venni a városkörnyékről bejárókat és a turistákat is.

Az igényfelmérésnél a fókuszcsoporthoz és a kérdőíves felmérés módszerét alkalmaztuk. Az egyes projektelemekkel érintett önkormányzati vezetők, civil szervezetek, az adott témában járatos célszemélyek (pl. iskolák testnevelő tanárai), a potenciális használók véleményét vettük figyelembe.

A Művelődési Ház építésével kapcsolatban készített kérdőíves felmérés értékelése

A kérdőívek személyesen és e-mailben lettek elküldve az érintett civil szervezetek- és egyesületek vezetőinek 2009. novemberében (a kérdőív a 8.1. mellékletben található). A kérdőív célja volt, hogy aktuális képet alkosson a Város kulturális életének hiányosságaival és fejlesztési lehetőségeivel kapcsolatban, ezért olyan szervezetekhez lettek az ívek eljuttatva, amelyek jelenleg is erősen kötődnek, vagy kötődnének (de például helyhiány miatt nincs lehetőség programokat szervezésére) a Művelődési Házhoz. A Város szinte minden rétegét magába foglaló civil szervezetek vezetői kellő rálátással rendelkeznek a lakosság igényeinek közvetítésére, ezért az eredmények hűen tükrözik azt.

Kérdőívet kitöltött civil szervezetek:

- Teleház Egyesület Gyömrő
- Gyömrő Horgász Egyesület
- Gyömrő Teleki kastély Általános Iskola
- Gyömrő 2000 Kör
- „Jó Hátszelet” Alapítvány
- Rákóczi Szövetség
- „Boglárka” Nyugdíjas Klub Egyesület
- Csipet Csapat Nagycsaládosok Egyesülete
- Arany Óvoda

- Helló Gyömrő Alapítvány
- Teleki László Gimnázium és Inf. Sz.K.I.
- Gyömrő Polgárőr Egyesület
- Gyömrő Ifjúsági Kör
- Pál Mihály Helytörténeti Művészeti Kör
- MOFA Alapítvány – Szervezet
- Szivárvány Vidéki Vendégvárók Egyesülete
- Civilek a Városért Egyesület
- Környezet- Ifjúság és Gyermekvédelmi Egyesület
- Eszterházy Pál Katolikus Énekkör

A kérdőív fontosabb kérdéseinek elemzése:

„Szükség van-e új művelődési házra Gyömrőn, vagy a meglévő intézményhálózat megfelelően ellátja ezt a funkciót?”

Az új művelődési ház építésének indokoltsága nem kérdéses, a megkérdezettek 100%-a szükségesnek tartja azt. A beérkezett válaszok szinte mindegyike örömmel üdvözi a szándékot.

„Ha igen, miért tartja szükségesnek új Művelődési Ház kialakítását?”

A válaszadók 75%-a jelölte meg a jelenlegi épület fizikai és esztétikai állapotát, a második legtöbbet megjelölt ok az épület mérete, befogadó képessége, azaz az igényeket nem kielégítő kapacitása volt. Néhányan megemlítették a központtól való távolságot is.

„Mi a véleménye az új Művelődési Ház helyszínéről (Polgármesteri Hivatal „B” épületéhez kapcsolódó új szárny) és elhelyezkedéséről?”

A tervezett új Művelődési ház helyválasztását a megkérdezettek 75%-a támogatja, sokan kiemelték, mint pozitívumot. A helyválasztással nem egyetértő válaszadók a projekt helyszín méretét, az új épület kialakítását, a zöldfelület csökkenését és a Tófürdő távolságát fogalmazták meg kritikaként.

„Az ön szervezete részt venne-e a programok szervezésében és lebonyolításában?”

A szervezetek 88%-a részt venne az új Művelődési Ház programjainak szervezésében. A nemleges válaszadók nem fejtették ki részletesen véleményüket.

Összegzés:

A civil szervezeti vezetők és a Művelődési Házhoz szorosan kötődő személyek által 19 db kitöltött kérdőív alapján elmondható, hogy az új Művelődési Házra nagy szükség lenne a régi, s nem önkormányzati tulajdonban üzemelő intézmény épületének romos és életveszélyes állapota miatt. Az új épület helyválasztást a megkérdezettek 75%-a támogatja.

A sportlétesítmény építésével kapcsolatban készített kérdőíves felmérés értékelése

A kérdőívek személyesen és e-mailben lettek elküldve az érintett civil szervezetek, sportegyesületek és tanintézmények sportért felelős vezetőinek 2009. novemberében (a kérdőív a 8.2. mellékletben található). A kérdőív célja volt, hogy aktuális képet alkosson a város sport életének hiányosságaival és fejlesztési lehetőségeivel kapcsolatban, ezért olyan szervezetekhez lettek az ívek eljuttatva amelyek kellő rálátással rendelkeznek a témával kapcsolatban.

Kérdőívet kitöltött civil szervezetek, tanintézmények:

- Gyömrő Város Sport Klub
- Gyömrő Város Sportegyesület
- Teleki László Gimnázium
- Fekete István Általános Iskola és Szakiskola
- Weöres Sándor Általános Iskola és Alapfokú Zeneművészeti és Táncművészeti Intézmény
- Gyömrői ifjúsági Kör
- Civilek a Városért Egyesület
- Amatőr foci klub
- Szivacs Kézilabda klub
- Utánpótlás Futball klub Gyömrő
- Tűzberek Vadásztársaság

A kérdőív fontosabb kérdéseinek elemzése:

„Támogatja-e Ön ezen funkciók kialakítását Gyömrőn?”

A 4 funkció elhelyezésével kapcsolatban a megkérdezettek az alábbi arányban értettek egyet:

- fallabda: 100%
- kondicionáló terem: 80%
- szauna: 70%
- szolárium: 70%

„Véleménye szerint a gyömrői polgárok hol veszik igénybe ezeket a funkciókat?”

A válaszadók a fallabda esetében a szomszédos településeket és Budapestet, a többi funkciónál a városban elszórtan található szolgáltató egységeket említik meg.

„Véleménye szerint e funkciók pénzügyileg fenntarthatóak-e Gyömrőn?”

A válaszadók 90%-a fenntarthatónak véli a tervezett funkciókat.

Összegzés:

A civil szervezetek, klubok vezetői és a városi iskolák testnevelő tanárai által kitöltött kérdőívekből egyértelműen kiderül, hogy a funkciók (fallabda, kondicionáló terem, szauna, szolárium) megjelenése a városban indokolt. A legnagyobb igény a fallabda pályára lenne, ami még nem található a városban, a többi funkciót is min. 70%-a támogatná a megkérdezetteknek.

<p style="text-align: center;">A Polgármesteri Hivatal felújításával, tetőtér-beépítésével kapcsolatban készített fókuszcsoportos felmérés értékelése</p>
--

Az igényfelmérés fókuszcsoportos módszerrel történt az alpolgármester és egyes irodavezetők részvételével, mely arra vonatkozott, hogy a jelenlegi személyi feltételek mellett milyen irodahiányok vannak, milyen szakemberek hiányoznak az intézményhálózat működésében.

Mindezek alapján nyilvánvalóvá vált, hogy a jelenleg meglévő irodaállomány a megsokasodott tennivalók miatt nem elegendő, s nem képes kiszolgálni az önkormányzati szervezet fizikai igényeit. Az okmányiroda nagy helyet foglal el, az iktató jelenleg a Házasságkötő terem mögötti épületben van kialakítva. Az épület bővítményeként megépülő új Művelődési Házba való átjárhatóság, és a hivatal különböző szintjein lévő irodák akadálymentes megközelítést lehetővé tévő kialakítás miatt a jelenlegi épületben 3 db iroda átalakítása válna szükségessé, mely ezen irodák területcsökkenésével jár.

A hivatali épület külső homlokzatának állaga és lapostetős kialakítása tájidegen, elavult és városképileg sem esztétikus. Jelen pályázaton belül kívánja a vezetőség megoldani a felvázolt problémákat. A nyílászárók felújítására, az energiahatékonyságot javítására az Önkormányzat egy másik pályázatot nyújtott be. Jelen pályázatban a Polgármesteri Hivatal „B” épülete manzárd tető kialakításával és homlokzat-felújítással megújul, városképbe illeszkedik, s a kialakítandó, új tetőtérben új irodák jönnek létre.

3.5.4 Kihasználtsági terv

A tervezett Művelődési Ház hasznosítása

A Petőfi Sándor Művelődési Ház 2008-ban 296 nap fogadta a látogatókat, heti 65 órással. 2009-ben összesen 285 napon 2665 órában tartott nyitva, hetente átlagosan 65 órán keresztül. Ebből 40 nap hétvégére és ünnepnapra esett. Az intézmény kihasználtsága tehát igen nagy, gyakorlatilag nem tud elegendő kapacitást biztosítani. Sikeres pályázat esetén a Művelődési Ház a jelenlegi életveszélyesnek minősített, bérelt épületet elhagyja és újba költözik. A költözés által a célközönség növekedésével lehet számolni, a könnyebb megközelíthetőség és az épület multifunkcionalitása, megjelenése miatt. A 3.5.2. fejezetben bemutatott, jelenleg használt 2 teremben megrendezett foglalkozások, rendezvények és koncertek mindegyike az új épületben kialakított termekben, foglalkoztatókban lesz megtartva.

Az elkészült engedélyezési tervek alapján az épület a jelenlegi Polgármesteri Hivatal „B” épületének bővítésével valósul meg. Az új épület alagsor + földszint + galériás emelet kialakítású.

A tervezett épületben kialakított **foglalkoztatásra alkalmas** helyiségek:

Földszinten:

- Színpad tér (Nagyterem): 101,4 m²
- Multifunkcionális nézőtér: 154,17 m²

Galériaszinten:

- Galéria I. 34,47 m²
- Galéria II.: 66,96 m²

Alagsori szinten:

- Terem I.: 30,31 m²-es
- Terem II.: 22,95 m²-es
- Terem III.: 29,92 m²-es

NAGYTEREM (+SZÍNPADTÉR) TERVEZETT HASZNÁLATA:

	hétfő	kedd	szerda	csütörtök	péntek	szombat	vasárnap
10-12	Nyugdíjas Klub	Színházi-, zenei előadások óvodásoknak	„Babusgató” Zenei foglalkozás Kismamáknak és gyermekeknek	Kihelyezett, ismeret-terjesztő órák, táncpróbák iskolásoknak	Civil szervezetek próba, konferencia	Gyermek-programok	
12-14	takarítás	takarítás	takarítás	takarítás	takarítás		
14-16	Jóga	Világjárók-sorozat	Hagyományörző szakkör, táncitanítás	Fotószakkör	Filmklub	Színházi próba	Színházi próba
16-18	Akrobatikus rock and roll	Gyerekszínjátészó	Jóga	Akrobatikus Rock and Roll	Táncitanítás		
18-20	Akrobatikus rock and roll	Harcművészet	Színházi próbák	Akrobatikus Rock and Roll	Filmvetítések, könyvbemutatók, meghívott előadók	Fő programok: színházi előadások, táncházak	Fő programok: koncertek, színházi előadások
20-22							

GALÉRIA TERVEZETT HASZNÁLATA:

	hétfő	kedd	szerda	csütörtök	péntek	szombat	vasárnap
10-12	Kiállítás Állandó, időszak	Kiállítás Állandó, időszak	Kiállítás Állandó, időszak	Kiállítás Állandó, időszak	Kiállítás Állandó, időszak	Kiállítás Állandó, időszak	Kiállítás Állandó, időszak
12-14							
14-16	Kiállítás Állandó, időszak	Kiállítás Állandó, időszak	Kiállítás Állandó, időszak	Kiállítás Állandó, időszak	Kiállítás Állandó, időszak	Kiállítás Állandó, időszak	Kiállítás Állandó, időszak
16-18	Író-olvasó találkozó	Patchwork szakkör	Könyvbemutató	Gyöngyfűzés	Rajzszakkör		
18-20	Kiállítás Állandó, időszak	Kiállítás Állandó, időszak	Kiállítás Állandó, időszak	Kiállítás Állandó, időszak	Kiállítás Állandó, időszak	Kiállítás Állandó, időszak	Kiállítás-megnyitók, kiállítások
20-22							

IRODA ÉS TÁRGYALÓ:

	hétfő	kedd	szerda	csütörtök	péntek	szombat	vasárnap
10-12	Szervezés	Tárgyalás	Tárgyalás	Szervezés	Adminisztráció		
12-14	Értekezlet	Tárgyalás	Adminisztráció	Tárgyalás	Szervezés		
14-16	Tárgyalás	Megbeszélés	Szervezés	Megbeszélés	Tárgyalás		
16-18	Egyeztetés	Tárgyalás	Adminisztráció	Szervezés	Tárgyalás	Vendég-fogadás, tárgyalás	Vendég-fogadás, tárgyalás
18-20							
20-22							

DOLGOZÓI IRODÁK:

	hétfő	kedd	szerda	csütörtök	péntek	Sz.	V.
8-10	Egyeztetés	Adminisztráció	Adminisztráció	Szervezés	Adminisztráció		
10-12	Adminisztráció	Szervezés	Adminisztráció	Adminisztráció	Szervezés		
12-14	Adminisztráció	Szervezés	Szervezés	Adminisztráció	Szervezés		
14-16	Egyeztetés	Adminisztráció	Adminisztráció	Szervezés	Adminisztráció		
18-20	Szervezés: aktuális programokhoz kapcsolódóan	Szervezés: aktuális programokhoz kapcsolódóan	Szervezés: aktuális programokhoz kapcsolódóan	Szervezés: aktuális programokhoz kapcsolódóan	Szervezés: aktuális programokhoz kapcsolódóan		
20-22							

RAKTÁROK, ÖLTÖZŐK A FÖLDSZINTEN:

16,78 m ²	raktár asztalok
13,65 m ²	raktár székek
23,98 m ²	színészi öltöző női
16,26 m ²	színészi öltöző férfi
11,24 m ²	jelmezraktár

I. EMELETI SZÍNPAD TÉR LÉGTERE:

zsinór, padlás

FOGLALKOZTATÓK ÉS RAKTÁR AZ ALAGSORI SZINTEN:

1. **Raktár** (40,49 m²): technikai eszközök tárolása

2. **Foglalkoztató-terem I.** (29,92 m²):

	hétfő	kedd	szerda	csütörtök	péntek	Sz.	V.
8-10	Egészségmegőrző Előadás	Dráma-foglalkozás	Kihelyezett irodalmi órák	Kézimunka szakkör	Id. Pál Mihály Hagyományőrző Helytörténeti Kör		
10-12	Egészségmegőrző Előadás	Dráma-foglalkozás	Kihelyezett történelem órák	Kézimunka szakkör	Id. Pál Mihály Hagyományőrző Helytörténeti Kör		
12-14	takarítás	takarítás	takarítás	takarítás	takarítás		
14-16	Kézműves oktatás gyerekeknek	Természetjáró Klub	Nyelvművelő szakkör	Természettud. előadás	Drámapedagógia gyermekfoglalkozás		
18-20	Énekpróba színházi előadásokhoz	Pilates torna	Alternatív zenekari próba	Társasjáték klub	GyömrőSzínház Összeolvasó próba		
20-22							

3. Foglalkoztató-terem II. (22,95 m²)

	hétfő	kedd	szerda	csütörtök	péntek	Sz.	V.
8-10	takarítás	takarítás	takarítás	takarítás	takarítás		
10-12	Kerámia szakkör	Életmód Tanácsadás	Szövőszakkör	Fegyvergyűjtő szakkör	Gyömrői Képzőművészek Baráti Köre		
12-14	Kerámia szakkör	Életmód Tanácsadás	Szövőszakkör	Fegyvergyűjtő szakkör	Gyömrői Képzőművészek Baráti Köre		
14-16	Rajzszakkör	Nemezelő szakkör	Kamarakórus próba	„Pacsirták” Népdalszakkör	Sakkszakkör		
18-20	Hennafestő Klub	Szt. László Lovagrend és Háditorna Társaság	Lakberendező Klub	Vizuális kultúra szakkör	Sakkszakkör		
20-22							

4. Helyiség III. (30,31 m²): Színházi díszletelemek tárolása, készítése**A tervezett sportlétesítmény hasznosítása**

A Weöres Sándor Általános Iskola sportcsarnokának bővítéseként megvalósuló sportlétesítmény földszintes 262,32 m² + 27,35 m² terasz kialakítású. Az épületben fallabdapálya, kondicionáló terem (mint főfunkciók), szauna és a szolárium (mint kiegészítő funkciók) helységek lettek kialakítva.

A tervezett épületben kialakított helységek:

Földszinten:

- Squash pálya. 62,40 m²
- Kondicionáló terem: 98,72 m²
- Szaunák: kb. 6 m² (női és férfi öltözőkön belül)
- Szolárium: 5,25 m²

A tervezett tevékenységek típusai	Célcsoport	Használók száma	Programok rendszeressége	Bérbeadás (használati díjszedés) lehetősége
		(fő/nap)		
Squash pálya	Gyömrő és környékének lakói	20	folyamatos	igen
Kondicionáló terem	Gyömrő és környékének lakói	40	folyamatos	igen
szaunák	Gyömrő és környékének lakói	30	folyamatos	igen
szolárium	Gyömrő és környékének lakói	20	folyamatos	igen

A tervezett Önkormányzati felújításának és bővítésének hasznosítása

A polgármesteri hivatal bővítésével lehetőség van a különböző munkát végző irodák elhelyezésének ésszerű és a lakosságot és hivatali munkát praktikusabban segítő kialakítására.

A beruházás megvalósulásával a következő költözések/irodabeosztások tervezettek:

- a) A Polgármesteri hivatal „B” épülete egy új tetőtéri (manzárd tetős kialakítású) szinttel bővül, ahol a tervek szerint 7 db új iroda kap helyet.
- b) A második emeleten 4 db kb. 18 m²-es irodába költözik át bővülő feladatainak ellátásához megfelelő teret kapva az *adócsoport* (a hivatal "A" épületéből költözik át), 1 db kb 15 m²-es irodába *Közterület-felügyelők*, 1 db irodába az oktatási referens és 3 db irodában összesen kb. 52 m²-en a *Városfejlesztő Társaság* dolgozói lesznek elhelyezve. Az anyakönyvvezető erről a szintről az első emeleti okmányirodába fog leköltözni.
- c) Végeredményben a költözés lehetővé teszi, hogy a hivatal „A” épületébe az adócsoport helyére költözzön át a *pénzügyi iroda*, és az ő helyükre pedig az *iktató*, ami jelenleg a Házasságkötő terem mögötti tetőbeázással küzdő épületben működik.

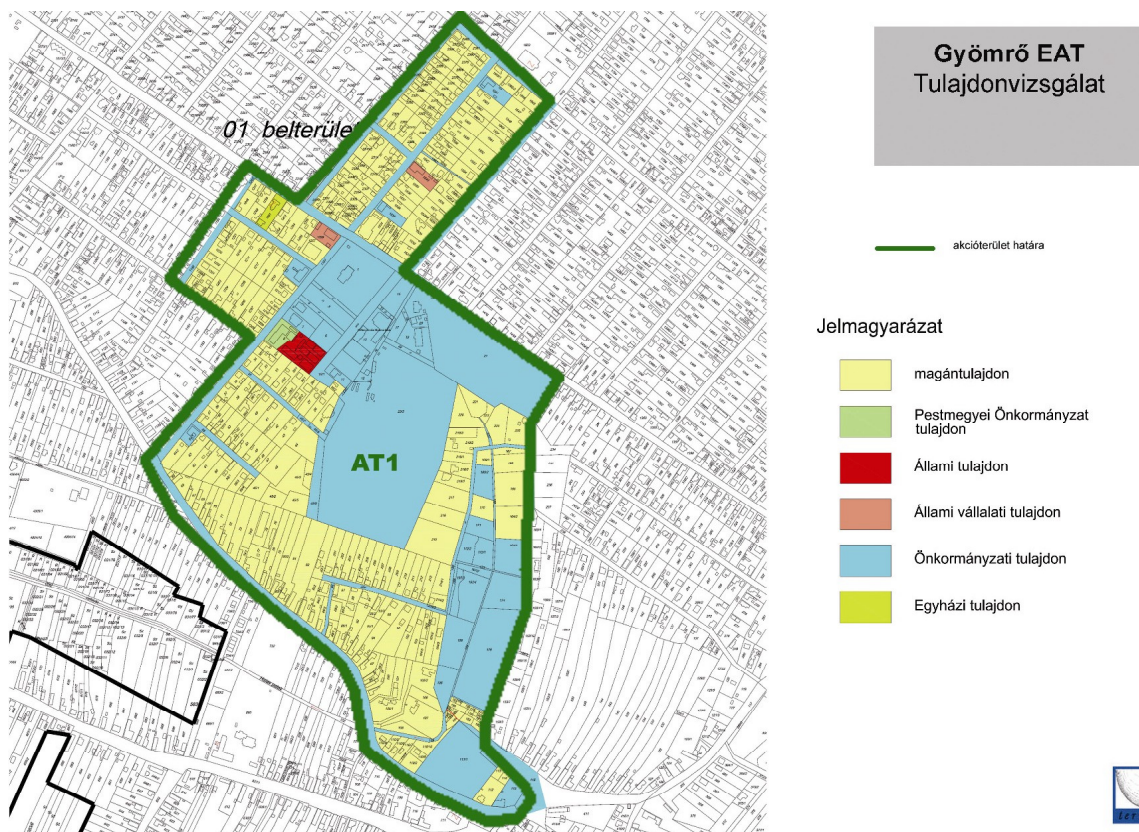
Az iktatás épületét, amely teljes tetőfelújítást igényel. Addig, amíg erre az önkormányzat forrást nem talál, úgy kívánja hasznosítani az épületet, hogy azt civil szervezeteknek, esetleg más szervezetnek, irodának csökkentett áron bérbe adja. A felújítás 2014-re tervezett, melynek költsége az előzetes kalkulációk szerint 18 millió Ft.

A tetőtérben tervezetten kialakított iroda helységek és tervezett használatuk:

	A tervezett tevékenységek típusai	Célcsoport	Használat rendszeressége	Bérbeadás lehetősége
Tetőter	Iroda I.	Polgármester	Folyamatos/irodai	nem
	Iroda II.	Polgármester titkárnője	Folyamatos/irodai	nem
	Iroda III.	Alpolgármesterek	Folyamatos/irodai	nem
	Iroda IV.	Titkárság	Folyamatos/irodai	nem
	Iroda V.	Jegyző	Folyamatos/irodai	nem
	Iroda VI.	Aljegyző	Folyamatos/irodai	nem
	Iroda VII.	Jegyzői titkárság	Folyamatos/irodai	nem

3.6 A TULAJDONVISZONYOK ÉRTÉKELÉSE

Az Akcióterület tulajdonviszonyai rendezettek, a közterületek önkormányzati tulajdonban vannak. Az akcióterületen található továbbá állami, állami vállalati, megyei önkormányzati, egyházi és magántulajdon.



Az akcióterületen belüli projektelemek megvalósítása nem ütközhet telektulajdoni problémákba mivel az összes projektelem Önkormányzati tulajdonú ingatlanon valósul meg. Az Akcióterület tulajdonviszonyai rendezettek.

A projektelemek által érintett ingatlanok részletes vizsgálata

Az ingatlan helyrajzi száma	Az ingatlan területe(m ²)/ művelési ága	Az ingatlan tulajdonosa (tulajdonosi hányad)
1	10258 / kivett tanácsház, községház	Gyömrő Város Önkormányzata (1/1)
2	610 / kivett közterület	Gyömrő Város Önkormányzata (1/1)
3	2825 / kivett közterület	Gyömrő Város Önkormányzata (1/1)
4	705 / kivett közterület	Gyömrő Város Önkormányzata (1/1)
5	1343 / kivett irodaház	Gyömrő Város Önkormányzata (1/1)
6	1803 / kivett emlékmű	Gyömrő Város Önkormányzata (1/1)
13	5716 / kivett általános iskola, tornacsarnok	Gyömrő Város Önkormányzata (1/1)

3.7 A TULAJDONOSI, EGYÜTTMŰKÖDÉSI SZÁNDÉKOK VIZSGÁLATA

Tulajdonosi együttműködési szándékok problematikája az Akcióterületen tervezett projektek közül nem érint a KMOP pályázat részét képező projektelemeket. Az akcióterületen található ingatlantulajdonosok bizonyos fejlesztésekkel kapcsolódnak a tervezett fejlesztési akcióhoz, ezek a 4.2.3. fejezetben kerülnek bemutatásra.

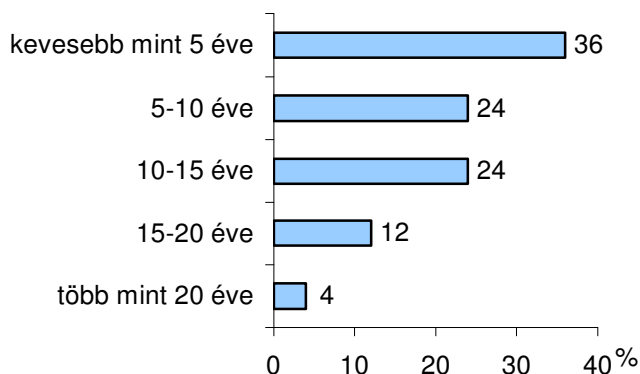
3.8 PIACI IGÉNYEK, LEHETŐSÉGEK FELMÉRÉSE

Az akcióterületen 5 beruházási projektelem került meghatározásra. A projektelemek meghatározásánál főként a közművelődési és sportfunkciók megerősítése, a Szabadság tér zöldfelületi fejlesztése és a Polgármesteri Hivatal „B” épületének városképbe illesztése lett fő célul kitűzve, melyekre a városban a legnagyobb igény jelentkezik. Az egyes projektelemekkel kapcsolatban kérdőíves felmérés történt. A felmérés eredményeként megállapítható, hogy a fejlesztések széleskörű támogatást élveznek, a vélemények szerint a megvalósuló projektelemek egyértelműen emelik a városközpont presztízsét, és vonzóbbá teszi a városlakók és az odalátogatók számára, ezért megvalósulásuk közös cél.

A városrehabilitációs projekt egészével kapcsolatban 2009 januárjában a vállalkozások körében is sor került kérdőíves felmérésre és személyes interjúkra, hogy az akcióterületen található cégek kapcsolódási lehetőségeit, terveit és igényeit is megismerjük a tervezés folyamán. A felmérésre a gyömrői Szent István és Táncsics Mihály úton üzemelő vállalkozások körében került sor. A felmérés keretében 25 vállalkozás fejtette ki véleményét a városrehabilitációval kapcsolatban feltett kérdésekre. A felmérés célja az volt, hogy információt adjon a vállalkozások összetételéről, helyzetéről és jövőbeli terveiről, valamint városfejlesztési elképzeléseikről, egy jövőbeli városrehabilitációs programhoz való kapcsolódásukról. A kérdőív megcélozta a helyi vállalkozói igények felmérését a városfejlesztés terén, azaz mit és mennyire tartanak fontosnak az üzlettulajdonosok, milyen fejlesztési elemeket látnának szívesen a városrehabilitációs programban és azok hogyan hatnak versenyképességükre valamint az ingatlanárakra. Fontos eleme volt a kérdőívnek a potenciális kapcsolódási pontok azonosítása, melyeken keresztül a közszféra és a magánszféra partnerségének jegyében a vállalkozások részt tudnak vállalni a városrehabilitáció megvalósításában.

A kérdőívet kitöltött vállalkozások ágazat, tevékenység szerinti megoszlása a következő:

- kiskereskedelem: 80% (20 db vállalkozás)
- vendéglátóipar (büfé, cukrászda, söröző): 12 % (3 db vállalkozás)
- egyéb szolgáltatások (utazási iroda, pénzügyi szolgáltatás): 8% (2 db vállalkozás)



Vállalkozási korfa (a vállalkozások indulása óta eltelt idő)

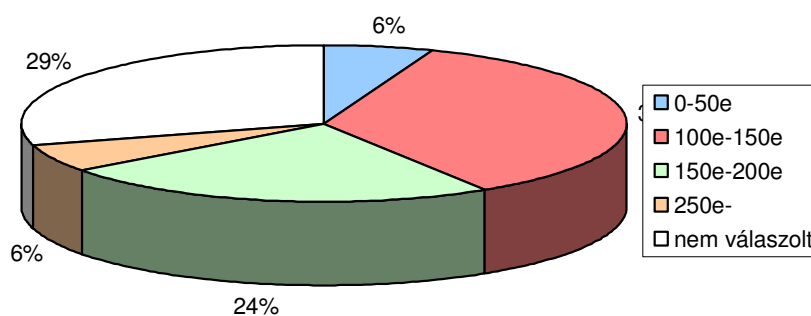
A vállalkozási-korfa alapján a Szent István és a Táncsics Mihály úton működő cégekről vegyes képet kapunk. A legnagyobb arányt (36%) a kevesebb, mint 5 éve működő vállalkozások képviselik, de magas (24%-24%) azon vállalkozások aránya is, melyek 5-10 éve, illetve 10-15 éve működnek ott. Ez utóbbiak (5-15 éve működők) magas aránya jelzi, hogy a vállalkozók többsége itt megtalálja számítását, míg az újonnan nyílt, fiatal üzletek magas aránya a terület jelenlegi vonzerejét támasztja alá. Ennek oka, hogy a város e két jelentős útja a Szent István és a Táncsics Mihály út Gyömrő két legkedvezőbb fekvésű (városközponton áthaladó) és legforgalmasabb útjának számít, így megfelelő keresletet gerjeszt, és vonzó telephely a vállalkozások számára.

A vállalkozások többségének e két út (különösen a Táncsics Mihály út), mint telephellyel való elégedettségét támasztja alá az is, hogy a működés tervezett időtartamára vonatkozó kérdésre válaszoló cégek 96%-a hosszú távra (több mint 6 év) tervezi tevékenységét jelenlegi telephelyén. A vállalkozók többsége ugyanakkor megemlítette, hogy ezek csak tervek, és sokan nagyon bizonytalanok látják a jövőt a jelenleg kialakult gazdasági válság miatt. Egyelőre azonban nem tervezik megszüntetni jelenlegi telephelyükön tevékenységüket, bár keresletük csökkent. A válaszadók közül egy vállalkozó ebből kifolyólag csak a 3-6 év közötti időtávot jelölte meg.

A megkérdezett vállalkozások többsége (68%) saját tulajdonú ingatlanban folytatja tevékenységét. Ennek ellenére csak 7 nevezett meg olyan tevékenységeket, amelyek a telephely fejlesztése tekintetében jelentkeznék a következő 2-3 évben (ill. akkor, amikor lesz rá keret). A megnevezett fejlesztések egy részét a külső arculat megújítása, kisebb felújítási, karbantartási tevékenységek teszik ki, és a telephelyét fejlesztő vállalkozás közül ketten terveznek ennél jelentősebb volumenű telephely-bővítést vagy fejlesztést. A fejlesztést megjelölő vállalkozások mindegyike kiskereskedelemben tevékenykedő cég volt. Véleményük szerint egy városrehabilitációs programhoz való kapcsolódásuk során leginkább az üzlet külső arculatának rendbetételével tudnának hozzájárulni egy szebb, egységesebb városképhez.

A megkérdezett saját tulajdonú telephellyel rendelkező vállalkozás több mint egyharmada (35%) szerint a telephelyül szolgáló ingatlan piaci értéke 100-150 e Ft/m² felett van. Ennél magasabb ingatlanárát (150 000 - 200 000 Ft/m²) már kevesebben, a vállalkozások 24%-a jelölt meg. A legmagasabb ingatlanárak a városközpontban, a Szent István és a Táncsics Mihály út találkozásánál jellemzőek. A két szélső, azaz a legkisebb (50 ezer Ft/m² alatti) és legmagasabb (250 ezer Ft/m² feletti) ingatlanértékkal rendelkező kategóriába a megkérdezettek 12%-a tartozott. Egyetlen vállalkozás sem jelölt meg az 50 - 100 e Ft/m² közötti ingatlanárát.

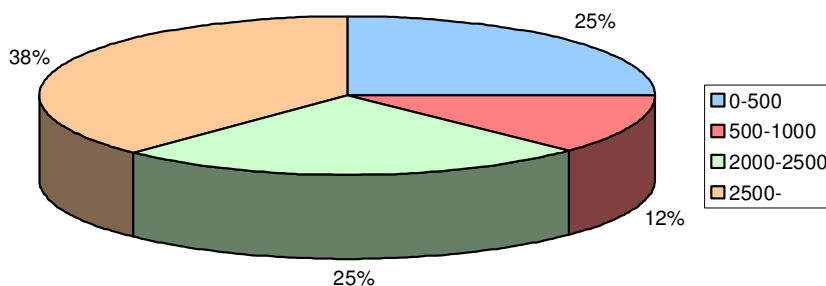
Fontos megemlíteni, hogy a megkérdezett tulajdonosok egy része nincs tisztában a telephely piaci értékével, ami általában azért van, mert nem szándékozik a közeljövőben értékesíteni, így nem is érezte szükségét a tájékozódásnak. A választ nem adók aránya ezért magas, 29%.



Az üzleti célú telephelyek ingatlanára Gyömrőn (Ft/m²)

A 8 db telephelyén bérlőként működő vállalkozás által bérelt ingatlanok bérleti díja is nagy szóródást mutat, melynek nagyságát alapvetően befolyásolja az elhelyezkedés. A bérelt telephelyek 38%-a esetében a vállalkozó a legnagyobb arányú havi bérleti díjat fizeti, azaz a 2500 Ft/m² és e feletti összeget. Ezen üzletek mindegyike a városközpontban működik. 2000-2500 Ft/m² közötti havi bérleti díjat a megkérdezettek negyede fizet, így összességében a megkérdezett vállalkozók több mint fele 2000 Ft feletti bérleti árat fizet négyzetméterenként. Az ez alatti kategóriába (1000-2000 Ft/m²) egyetlen vállalkozás sem sorolta magát.

Azon vállalkozások aránya, melyek bérleti díjának havi szintje nem haladja meg az 1000 Ft/m² -t, szintén magasnak, összességében 37%-nak tekinthető. Ezen belül az 500 Ft/m² -nél kevesebbet fizetők aránya volt a magasabb, az összes válaszadó 25%-a.

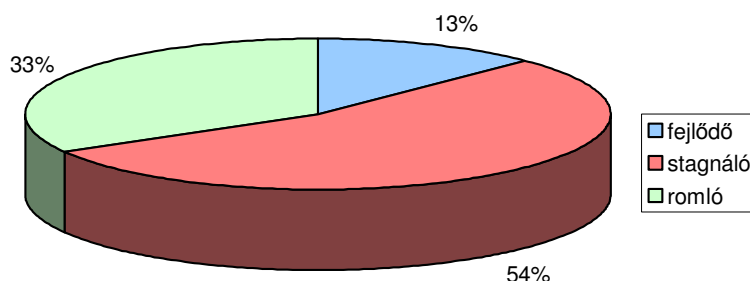


A telephelyek bérleti díja Gyömrőn (Ft/m²)

A felmérés eredményei alapján a vállalkozások eltérően ítélik meg piaci fejlődésüket az elmúlt öt évre vonatkozóan. A kérdőív ide vonatkozó kérdésére választ adó vállalkozások többsége kedvezőtlennek tartja helyzetét, egyikük sem találta piaci teljesítményét az utóbbi években dinamikus fejlődőnek, és csupán 13%-uk sorolta üzletét a fejlődő kategóriába. Ezek a vállalkozások a kiskereskedelem területén tevékenykednek.

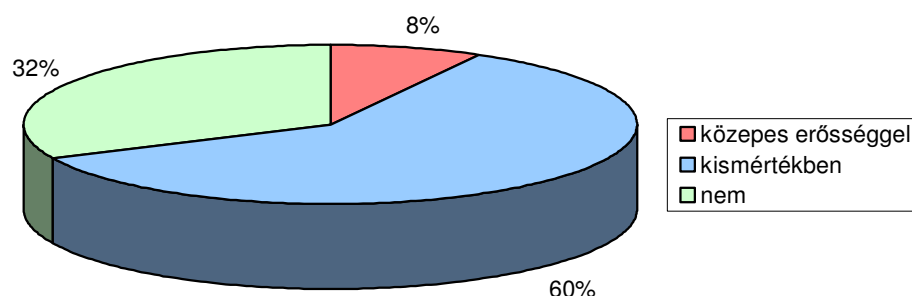
Magasnak tekinthető azon cégek aránya, amelyek szerint vállalkozásuk piaci helyzete és üzleti eredményei romlottak (33%), vagy stagnáltak (54%) az elmúlt években. Összességében tehát a megkérdezettek között többségben van a kedvezőtlen (stagnáló, vagy romló) piaci teljesítményű vállalkozások, mely elsősorban a rossz makrogazdasági helyzetnek, és a csökkenő fizetőképes keresletnek tudható be.

A vállalkozások piaci fejlődését ágazatok szerint vizsgálva nagyon vegyes a kép, nehéz kiemelni fő kategorikus jellemzőket. Leginkább az újonnan indult vállalkozások, illetve a műszaki és villamossági üzletek nyilatkoztak pozitívan. Stagnáló, esetleg romló piaci helyzetről nyilatkozott a vendéglátóiparban és kiskereskedelemben tevékenykedő üzletek többsége.



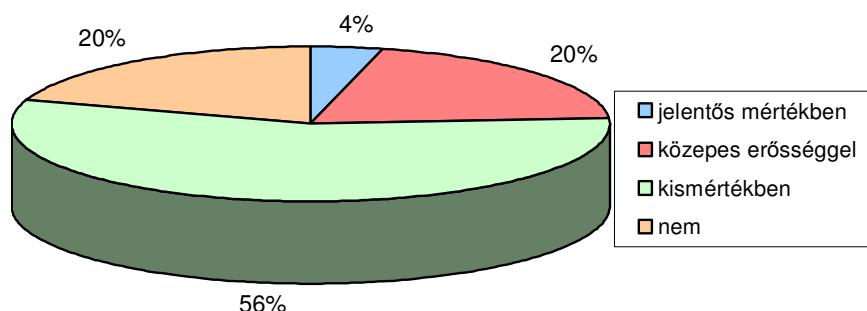
A vállalkozások piaci fejlődése az elmúlt 5 évben

A megkérdezett vállalkozások 68%-a szerint a városrehabilitációs program növelni fogja az általuk használt ingatlan értékét. A megkérdezettek 8%-a szerint ez az érték-növekedés legalább közepes mértékű, azaz minimum 10%. A válaszadók többsége, közel kétharmada szerint azonban az általuk használt ingatlan értéke, ha kismértékben is, de nőni fog, azonban ez maximum 10%-os lesz.



A vállalkozások véleménye arról, hogy a városrehabilitációs program mennyiben növeli az ingatlan értékét

Arra a kérdésre, hogy a városrehabilitációs program elősegíti-e a vállalkozás üzleti eredményeinek javulását, a megkérdezettek többsége (80%-a) szintén igennel válaszolt. Ezen belül 4% azon cégek aránya, akik szerint a városrehabilitációs program hatására jelentős mértékben javulnak majd az üzleti eredmények, 20%-uk szerint pedig közepes erősséggel. A megkérdezettek több mint fele (56%) szerint egy városrehabilitációs program kismértékben fog hozzájárulni az üzleti eredményeinek javulásához. A vállalkozások 20%-a nyilatkozott úgy, hogy a fejlesztések nem lesznek pozitív hatással a vállalkozás üzleti eredményére. A szkeptikusok álláspontja mögött a már említett kedvezőtlen makrogazdasági helyzet, a fizetőképes kereslet csökkenése és az üzleti eredmények utóbbi években bekövetkező romlása húzódik meg. A vállalkozások túlnyomó többsége kedvezőnek ítéli meg az esetleges fejlesztéseket, egyikük szerint sem fogja rontani üzleti eredményeiket.



A vállalkozások véleménye arról, hogy a városrehabilitációs program elősegíti-e üzleti eredményeinek javulását

Az anyagi hozzájárulást vizsgálva megállapítható, hogy a válaszadók többsége pozitívan ítéli meg egy jövőbeni városrehabilitációs program keretében történő fejlesztéseket, melyhez a megkérdezett vállalkozások 68%-a hajlandó lenne anyagilag kisebb összeggel is hozzájárulni. Azok a vállalkozások, amelyek anyagilag is támogatnák a fejlesztéseket, elsősorban, ha tehetnék, a járdák, a parkolás, a bicikliút és a közterek kialakításának finanszírozásában vennének részt.

A megkérdezett vállalkozások a városrehabilitációs program további, általuk szükségesnek vélt elemei között az alábbiakat tartották fontosnak:

- Köztér felújítás, kulturális és szórakoztató létesítmények kialakítása
- Igényes kulturális központ kialakítása
- Egységes városkép kialakítása
- Parkolási problémák megoldása
- Kerékpárutak és kerékpártárolók építése
- Közúti közlekedés fejlesztése
- Körforgalom kialakítása a városközpontban
- A Szent István és a Táncsics Mihály út egyirányúsítása
- A Táncsics Mihály út (legalább egy részének) sétáló utcává alakítása
- Járdák, járdaszegélyek hiányosságainak pótlása (különösen a Dózsa György úton)
- Díszburkolat használata
- A városban szemetesek és padok kihelyezése, köztisztaság javítása
- Nyilvános WC és ivókút építése a városközpontban
- Szelektív hulladékgyűjtés megoldása
- Közbiztonság javítása
- Vállalkozások számára kedvezményes hirdetési lehetőség biztosítása a helyi TV-ben

A kérdőíves felmérés mellett ingatlanpiaci felmérés is készült a Gyömrő városközponti, nem üzleti célú ingatlanárak alakulásáról is, melyet a következő táblázat mutat be:

Átlagos ingatlanárak az akcióterületen:

Ingtalan típusa	Akcióterületi ár (eFt)	Példa
Telek (m ²)	10-15	700 m ² -es telek kb. 8 MFt
Családi ház (m ²)	200-220	100 m ² -es családi ház 20 MFt
Társasházi lakás (m ²)	180-250	55-63 m ² -es társasházi lakás 12-16 MFt

Az ingatlanárak változására elsősorban a makrogazdasági folyamatok hatnak, a világgazdasági recesszió begyűrűzése Gyömrőn is lenyomta az ingatlanárakat, s az újbóli emelkedés jobban függ az országos gazdasági helyzet stabilizálódásától, mint a helyi folyamatoktól. Mindenesre a vonzó és funkciókban gazdagabb városközpont vonzóereje az ingatlanárakban is jelentkezni fog, ennek mértéke azonban a külső tényezőktől is függ.

4 AZ AKCIÓTERÜLET FEJLESZTÉSI CÉLJAI ÉS BEAVATKOZÁSAI

4.1 AZ AKCIÓTERÜLET FEJLESZTÉSÉNEK CÉLJA, RÉSZCÉLJAI

Gyömrő városközpont részét képező akcióterület a városi funkciók hordozója, a városi életminőség biztosításának helyszíne. Mindezek alapján Gyömrő város Integrált Városfejlesztési Stratégiájában a városközponti területekre megfogalmazott célok általános érvényűek az akcióterületre vonatkozóan is. Gyömrő középtávú céljai közül a városközpont esetében elsősorban a következő tematikus célok jelentkeznek közvetlen kapcsolódási pontként:

- A város használja ki idegenforgalmi és rekreációs potenciálját
- A lakosság életminősége javuljon

Mindezek azonban közvetve hozzájárulnak a további célok eléréséhez is, azaz, hogy „Versenyképes, fenntartható, több lábon álló, kis és középvállalkozásokra alapozott helyi gazdaság alakuljon ki a lakosság növekvő helyi foglalkoztatásával” és „A város népességnövekedése mellett a helyi társadalom kohéziója erősödjön”.

Az IVS-ben a városközpontira vonatkozó cél:

Váljon széles szolgáltatási kínálatot nyújtó funkcionális városközponttá

A város központi területeire a következő operatív célok fogalmazhatók meg az IVS alapján:

- A központi szerepkör erősítése
 - A közcélú szolgáltatások és közigazgatás feltételeinek javítása, minőségi fejlesztése
 - A kiskereskedelmi és szolgáltató szektor fejlődésének elősegítése, kínálatának szélesítése
- A város vonzerejének növelése, hagyományainak, értékeinek tisztelete, a települési imázs javítása
 - A kulturális hagyományok ápolása és méltó helyszínen történő bemutatása
 - A szabadidő kulturált eltöltésének elősegítése
 - A város turisztikai vonzerejének növelése
 - A települési imázs javítása

Ezen célok közül középtávon a város elsősorban a következő fejlesztési célokat tűzte maga elé:

- A közcélú szolgáltatások feltételeinek javítása, minőségi fejlesztése
- A kulturális hagyományok ápolása és méltó helyszínen történő bemutatása
- A szabadidő kulturált eltöltésének elősegítése

Tekintettel a városfejlesztésre fordítható saját erőforrások szűkösségére, a városközpont fejlesztései a 2010-2013-as időszakban jelentős mértékben a Közép-magyarországi Operatív Program pályázati lehetőségeire alapoznak, tehát a célok meghatározásánál az

ehhez való illeszkedés mindenképpen szükséges. A KMOP funkcióbővítő település-rehabilitációt célzó pályázatának célja:

„Integrált, szinergikus hatásokat felmutató akcióterületi beavatkozások révén újuljanak meg a városok központi területei, mely során komplex városrehabilitációs eszközök alkalmazásával **újul meg a fizikai infrastruktúra**, valósul meg **funkcióbővítés vagy funkcióerősítés** az akcióterület jellegétől függően és a fizikai infrastruktúrához kötődő **tartalmi fejlesztés** is történik. A cél egyúttal azt is jelenti, hogy mind a helyi és vonzáskörzetben élő lakosság, mind pedig a befektetők, turisták számára **vonzó szolgáltató városközpontok** alakulnak ki, amelyek megfelelő szintű **gazdasági, kulturális, közösségi, turisztikai stb. szolgáltatásokat képesek biztosítani** úgy, hogy **hozzájárulnak a munkahelyek bővüléséhez.**”

A KMOP célja **a települési életminőség növelése a fizikai környezet minőségének javításával és a települési vonzerő növelésével**. A KMOP a települési központok fejlesztését az identitást erősítő funkciók előtérbe helyezésével támogatja, melynek során a következő elemekből építkeznek:

- Új gazdasági és közösségi funkciók megjelenésének támogatása és a meglévő funkciók megerősítése.
- Kulturális értékek, szellemi és épített örökség fenntartható megújítása.
- Vonzó városi környezet kialakítása, épített környezet minőségének fejlesztése, amely ösztönzi a további magánberuházásokat.

Gyömrő városközponti területeinek fejlesztési céljai a KMOP-ban általánosan megfogalmazott célokkal összhangban határozzák meg a városközpontra rövid-középtávon értelmezhető általános célokat.

Az akcióterület általános fejlesztési célja:

A városközpont közösségi-szolgáltató szerepkörének erősítése, mely az itt élők és a városba érkezők számára céloz meg egy élhető, komfortosabb várost, ahol korszerű, a hátrányos helyzetűek számára is egyenlő eséllyel használt terek, épületek szolgálják ki a közösség igényeit. A városközpont legyen a városlakók találkozási helye, ahol a közigazgatási, intézményi, kereskedelmi-szolgáltató funkciók igénybevétele mellett szívesen töltik szabadidejüket. Gyömrő központja funkcióiban gazdagodjék és küllemében újuljon meg, teljék meg étellel. Mindezt köszönhetően a kulturális, rekreációs és közösségi tevékenységeknek helyet adó épületek, valamint ápoltt zöldfelületek jelenlétének. A városi és térségi lakosok mellett az akcióterületi beavatkozás célja, hogy a városközpont a turisták számára is nagyobb vonzerőt jelentsen.

A főcélhoz kapcsolt alcélok:

- Közösségi-kulturális intézmények fejlesztése
- Aktív szabadidő-eltöltést és rekreációt szolgáló létesítmények kialakítása
- A közintézmények városképbe illő megújítása
- A közterületek minőségének javítása
- A parkolási helyzet javítása
- Infrastrukturális korszerűsítések
- Társadalmi kohézió erősítése

Az akcióterület fejlesztési céljaihoz kapcsolódó indikátorok

Cél	Specifikus célok	Indikátor	Kapcsolódó projektelemek ²	Adatforrás	Kiindulási érték (2008)	Célérték (2015)
Városcsopont közösségi-szolgáltató szerepkörének megerősítése, a belvárosi tér rekreációs szerepének javítása, összességében egy komfortosabb városcsopont kialakítása	Közösségi-kulturális intézmények fejlesztése	Újonnan létrejövő kulturális intézmények száma az akcióterületen (db)	Új Művelődési Ház építése a Polgármesteri Hivatal „B” épületének kibővítésével	Önk.	0	1
	A közintézmények városképbe illő megújítása	Felújított közintézmények száma (db)	Polgármesteri Hivatal „B” épületének felújítása	Önk.	0	1
	Az akcióterületen települést szolgáló, ill. gazdaságilag is fenntartható funkciók kerüljenek fejlesztésre/kialakításra	Új települési funkciók betelepítése / funkcióerősítés a fejlesztéssel érintett területen (db)	1) kulturális + 2) oktatási + 3) közművelődési (Művelődési Ház) 4) egészségmegőrző + 5) sport rekreációs (squash, konditerem, szauna, szolárium) 6) közigazgatási (Polgármesteri Hivatal „B” épületének bővítése új irodákkal) 7) közpark (Szabadság tér szabadtéri színpaddal) 8) gazdaságfejlesztési funkciók (Sportcsarnok bővítés)	Önk.	6	8
	A közterületek minőségének javítása	Zöldfelületek állapotának javulása (%)	Szabadság téri park felújítása Művelődési Ház környezetének rendezése	Önk.	0	50
	A parkolási helyzet javítása és infrastrukturális korszerűsítések	Parkolók számának növekedése (db)	Szabadság téri park felújítása Művelődési Ház környezetének rendezése	Önk.	0	63
	Társadalmi kohézió erősítése	A közösségi-kulturális eseményeket látogatók számának növekedése (%)		Önk.	0	100

² A beavatkozások önkormányzati tulajdonú ingatlanon valósulnak meg.

4.2 AZ AKCIÓTERÜLET BEAVATKOZÁSAI

Az elkövetkező években az akcióterületen az akcióterületre vonatkozóan megfogalmazott célok elérését az Önkormányzat és partnerei különböző projektek megvalósításával tervezik elvégezni.

A finanszírozás és a megvalósító szervezet szerint az egyes projektek különböző csoportokba oszthatók:

- **A ROP 2007-2013 között városrehabilitációs célú állami támogatás keretében megvalósuló projektek**

A fejlesztések területiségében kompakt, egységes, jól átlátható területet érintenek, ahol a projektelemek egymással fizikailag közvetlen érintkeznek, funkcionálisan és a városi környezetet illetően egymás kiegészítő elemeiként is jelentkeznek. A fejlesztési tevékenységek egyaránt tartalmaznak gazdasági, közösségi, közszféra funkciók és közterületek fejlesztésére vonatkozó elemeket, valamint ezek kiegészítéseként több ún. soft elemet.

- **Magánszféra fejlesztéseként a közszféra fejlesztései nyomán megvalósuló projektek**

Az akcióterületen az ROP pályázat beavatkozásai nyomán vagy annak hatásaként magánerőből megvalósuló projektek.

- **Az akcióterületi fejlesztés hatásaként a közszféra által megvalósuló projektek**

E projektek nem képezik a ROP támogatott projekt részét, hanem egyéb állami támogatással vagy annak igénybevétele nélkül jönnek létre.

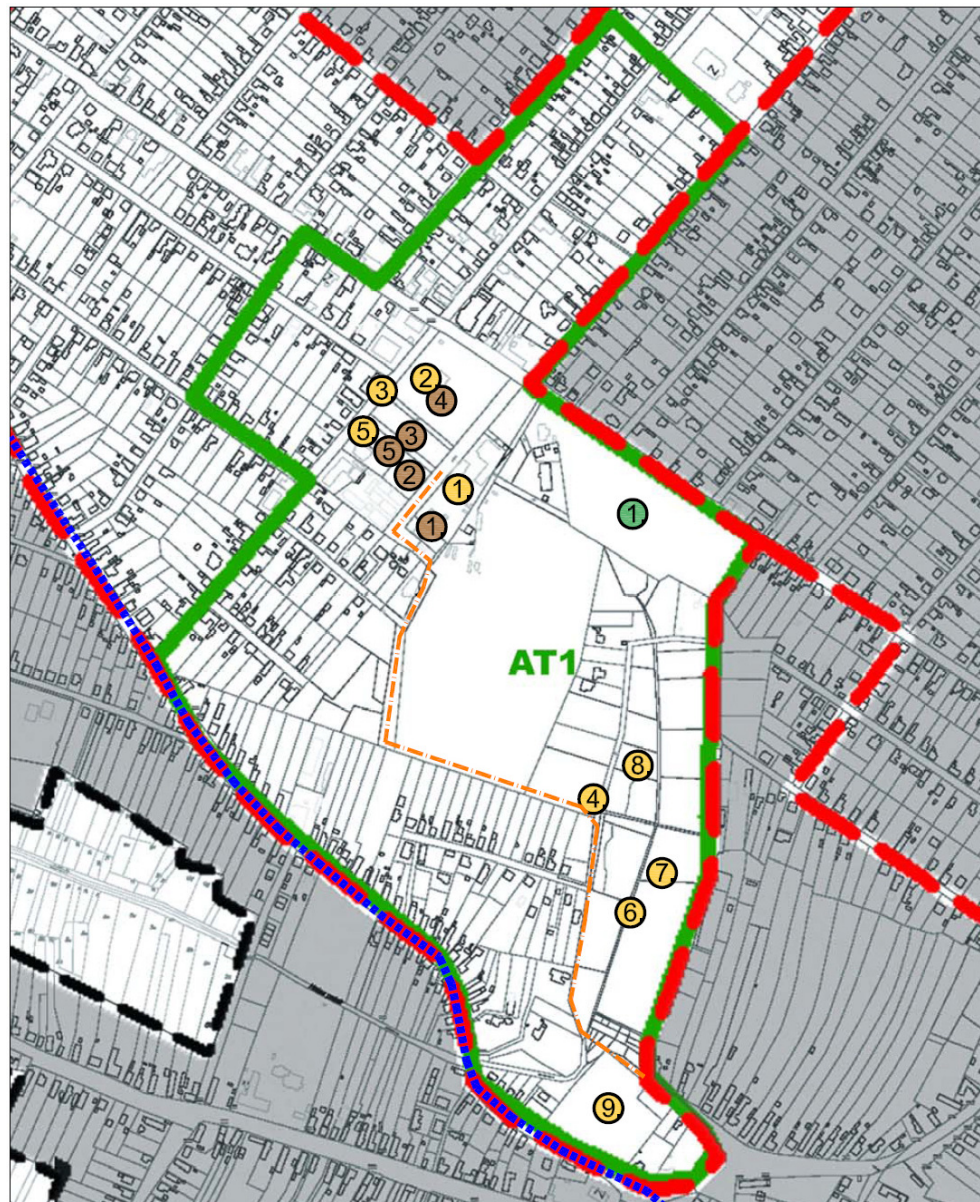
E projekteket a fenti bontásban a következő táblázat mutatja be:

Beavatkozás típusok és a végrehajtás időzítése – Összefoglaló táblázat

Beav. típusa	Projekt neve	Melyik specifikus célhoz kapcsolódik leginkább	Megvalósítás feltétele	2009				2010				2011				2012				2013				2014				2015			
				1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
ROP támogatással	Gazdasági funkció																														
	1. Sportcsarnok bővítése	Az akcióterületen települést szolgáló, ill. gazdaságilag is fenntartható funkciók kerüljenek fejlesztésre/kialakításra	sikeres pályázat, tervek, engedélyek																												
	Közösségi funkció																														
	2. Művelődési Ház kialakítása a Polgármesteri Hivatal „B” épületének bővítésével	Közösségi-kulturális intézmények fejlesztése	sikeres pályázat, tervek, engedélyek																												
	Közterületek fejlesztése																														
	3. Művelődési Ház környezetének rendezése	A közterületek minőségének javítása + A parkolási helyzet javítása és infrastrukturális korszerűsítések	sikeres pályázat, tervek, engedélyek																												
	4. Szabadság tér parkosítása, felújítása		sikeres pályázat,																												
	Közsféra funkció																														
	5. Polgármesteri Hivatal „B” épületének felújítása	A közintézmények városképbe illő megújítása	sikeres pályázat, tervek, engedélyek																												
	Kiegészítő „soft” elemek (ERFA típusú)																														
6. Városmarketing (Közvetlen)	Társadalmi kohézió erősítése	sikeres pályázat,																													
Kiegészítő „soft” elemek (ESZA típusú)																															
7. Környezettudatosság + közösségépítés (Közvetett) (Tuskevár program, Gyömrő a civilek városa program)	Társadalmi kohézió erősítése	sikeres pályázat,																													
Magán szféra	8. Szálloda és Wellness központ építése	Sikeres vállalkozó partnerkeresés																													
Köz szféra	9. Kerékpárút építés a Dózsa György úton	A megvalósítás folyamatban van																													
	10. Étkező építés a központi iskolában	sikeres pályázat, tervek, engedélyek																													

			2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
11. A Polgármesteri Hivatal informatikai fejlesztése, elektronikus ügyfélkapcsolati rendszer teljes körű kiépítése		sikeres pályázat, tervek, engedélyek							
12. Városközpontban parkolási lehetőségek bővítése parkolóhelyek építésével		sikeres pályázat, tervek, engedélyek							
13. Az erdei iskola hálózat fejlesztése: Stranderdő és Tőzeges tó körüli pihenőhelyek, bemutató helyek építése, megközelítést szolgáló sétányrendszer és közvilágítás kiépítése		sikeres pályázat, tervek, engedélyek							
14. Polgármesteri Hivatal „B” épületének energetikai korszerűsítése, nyílászárók teljes cseréje		Pályázati elbírálás alatt							
15. Tőzeges tó bővítése, meder rekonstrukciója, kotrási munkák elvégzése, horgászati turizmus és idegenforgalom fejlesztése		sikeres pályázat, tervek, engedélyek							
16. Tőzeges tó és környezetének fejlesztése, horgásztanya és vendégház építése az önkormányzat tulajdonában lévő 198, 199, 214/1 hrsz-ú területen		sikeres pályázat, tervek, engedélyek							

			2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
17. Kemping építése a két tó közötti, illetve a tavak körüli területen, a Tőzeges tavat körülölelő, közvilágítással ellátott sétány kiépítése tanösvény jelleggel, természetes élővilágot kreatív módon bemutató pontok létesítésével		sikeres pályázat, tervek, engedélyek							
18. Búcsú tér parkosítása természetes élőhelybe illeszkedő fák telepítésével		sikeres pályázat, tervek, engedélyek							
19. A Szabadság téri parkot a Teleki kastéllyal összekötő egybefüggő akadálymentes sétány kiépítése		sikeres pályázat, tervek, engedélyek							



Gyömrő EAT Tervezett fejlesztések (ROP, magán- és közszféra)

- városrészek lehatárolása
- akcióterület határa

Akcóterület projektelemei (ROP)

- ① Sportszarnok bővítése
- ② Művelődési Ház kialakítása a Polg. Hiv. B. épületének bővítésével
- ③ Művelődési Ház környezetének rendezése
- ④ Szabadság tér fejlesztése
- ⑤ Polgármesteri Hivatal B épületének bővítése felújítása

Magánszféra projektelemei

- ① Szálloda és Wellness központ építése

Közszféra projektelemei

- Kerékpárút építése a Dózsa György úton
- ① Étkező építése a központi Iskolában
- ② Polgármesteri Hivatal fejlesztése (elektromos ügyfélkapcsolati rendszer)
- ③ Városközpontban parkolási lehetőségek bővítése
- ④ Az erdei Iskola hálózat fejlesztése
- ⑤ Polgármesteri Hivatal B épületének energetikai korszerűsítése
- ⑥ Tőzeges tó bővítése
- ⑦ Tőzeges tó éskörnyezetének fejlesztése
- ⑧ Kemping
- ③ Búcsú tér parkosítása
- Szabadság téri parkot a telek kastéllyal összekötő egybefüggő sétány



4.3 AZ ÖNKORMÁNYZAT VÁROSREHABILITÁCIÓS CÉLOK ELÉRÉSET SZOLGÁLÓ NEM BERUHÁZÁSI JELLEGŰ TEVÉKENYSÉGE

A nem fejlesztési jellegű beavatkozások olyan elemeket tartalmaznak, amelyek elősegítik a fejlesztési célok elérését, azonban nem műszaki, hanem adminisztrációs-partnerségi jellegűek, és biztosítják a különböző projektek támogatottságát, és mobilizálják a lakossági és vállalkozói erőforrásokat.

Az akcióterületi beavatkozások kapcsán az alábbi nem műszaki fejlesztési jellegű tevékenységek végrehajtásáról kell gondoskodni:

4.3.1 Beépítési javaslat

A projektelemek vonatkozásában az alábbiakban változik a város arculata:

- **Sportcsarnok bővítése:** a beruházás a 13. hrsz-ú ingatlanon valósul meg a Weörös Sándor Általános Iskola sportcsarnokának 262,32 m² + 27,35 m² terasz alapterületű bővítéseként. Az épületben az engedélyezési terv alapján fallabdapálya, kondicionáló terem, szauna és szolárium lesz, amelyek bővítik az akcióterület sport, rekreációs funkcióját. Az új épületszárny kialakítása nem növeli a 13 hrsz-ú ingatlan beépítési- és zöldfelületi arányát olyan mértékben, hogy az övezeti besoroláson változtatni kelljen.
- **Művelődési Ház kialakítása a Polgármesteri Hivatal B épületének bővítésével:** a beruházás az 5-ös és a 6-os számú hrsz-ú ingatlant érinti. Az elkészült engedélyezési tervek alapján a Művelődési Ház pince, földszint, 1 emelet kialakítású. A projektelem a hatályos településrendezési eszközökkel megvalósítható (lásd 4.3.2. fejezetben). A beruházás által az 5 hrsz-ú ingatlan 400 me-es telekrésszel bővül a 6 hrsz-ú ingatlan rovására.
- **A Művelődési Ház környezetének rendezése:** a projektelem a Művelődési Ház működésével kapcsolatos parkolók és zöldfelület kialakítását tartalmazza, melyek kapcsán a 3; az 5 és a 6 hrsz-ú ingatlanokon 32 db új parkoló kerül kialakításra.
- **Szabadság tér parkosítása:** a projektelem az 1; 2 és a 3 hrsz-ú ingatlanon valósul meg. A park É-Ny-i fele már átépítésre került szökőkút és egyéb térelem kialakításával. A park további bővítése a Polgármesteri Hivatal „A” épülete mögötti, D-K-i részén valósul meg. Az elkészült engedélyezési tervek alapján az átalakítás során szabadtéri színpad, igényes zöldfelületek és egyéb parkelemek kerülnek elhelyezésre.
- **Polgármesteri Hivatal B épületének bővítése és felújítása:** a beruházás az 5 hrsz-ú ingatlanon található Polgármesteri Hivatal B épületének homlokzati felújítását, belső átalakítását és magastető építését tartalmazza. Az elkészült engedélyezési tervek alapján az eddig lapostetős épület manzárdtetős kialakítású lesz, a kialakuló többletirodákban az Önkormányzat intézményei kapnak helyet.



4.3.2 Városrendezési terv módosítása

A város hatályos településszerkezeti terve az IVS és a Akcióterületi Terv kidolgozását megelőzően került jóváhagyásra több éves tervező munkát és egyeztetést követően. Az Önkormányzat időközben megkezdte településszerkezeti terve felülvizsgálatát. Az akcióterületi tervben tervezett fejlesztés összhangja a jelenleg még hatályban lévő régi településszerkezeti tervvel is biztosított, a terv módosítását a projekt nem igényelné. A városközpontban tervezett fejlesztések településszerkezeti tervi összhangja teljes.

Gyömrő szabályozási tervének felülvizsgálata folyamatban van. Az akcióterületen tervezett Sportcsarnokfejlesztés és Művelődési Ház megvalósítás a jelenleg hatályos szabályozási terv előírásainak megfelel, e keretek között megvalósítható. A tervezett akcióterületi fejlesztéseknek szabályozási oldalról nincs akadálya.

4.3.3 Városmarketing

Gyömrő kedvező adottságokkal, vonzó településkörnyezettel rendelkező város, mely jelenleg nem rendelkezik városmarketing stratégiával. Ez a városfejlesztési eszköz azonban alkalmas lenne arra, hogy ismertté tegye a város adottságait, eredményeit és törekvéseit mind a térségbe látogatók, mind a beruházók, de még a város lakói számára is. Ennek eredményeként Gyömrő társadalmi-gazdasági élete is fejlődne, valamint fokozódna térségi szerepvállalása.

Az akcióterületi fejlesztések minél sikeresebb megvalósítása érdekében szintén indokolt a település marketing és kommunikációs stratégiájának kidolgozása, mely azon túl, hogy a városközpontra összpontosít, kihat majd az egész város imázsformálására. Ehhez szükséges a városrehabilitációs tervek és projektelemek minél szélesebb körben való nyilvánossá tétele (részletesebben lásd 4.4.5. és 4.11 fejezet).

Lehetséges módszerek és csatornák:

- A városmarketing háttérének kidolgozása, városi üzenetek megfogalmazása
- Városi honlap és újság városmarketing célú aktualizálása (aktuális információkkal való feltöltés a lakosság és az érdeklődők számára)
- Városmarketing anyag készítése, különös tekintettel a rehabilitáció céljaira, várt eredményeire, a befektetési és turisztikai lehetőségekre
- Városi kiadványok az új funkciókhoz kapcsolódóan (elsősorban az új Művelődési Házzal és annak programjairól)

A városmarketing hozzájárul a település imázs növeléséhez, mely a nyilvánosság biztosításával együtt a helyi identitás erősítéséhez kapcsolódik.

A városközponti rehabilitáció keretében a fentiek fontosságára tekintettel a soft tevékenységek egyike városmarketing akciókat tartalmaz (bővebben ld. 4.4.3 fejezetben).

4.3.4 Lakosság bevonása, nyilvánosság biztosítása

A lakosság kötődésének erősítése, különösen a rehabilitációs célokat figyelembe véve fontos, hiszen a rehabilitáció egyik közvetett célja éppen a lakosság helyben tartása, a helyi társadalom minél szélesebb körű bevonása a városi életbe.

Az akcióterületi fejlesztési elemek a közösségi életre mindenképpen (pozitívan) hatnak, a közterületek állapotának javítása, a kulturális, valamint sportolási lehetőségek bővülése során a szórakozási, szabadidő-eltöltési lehetőségek bővülnek, így a főváros illetve a környező települések vonzása a lakosságra e téren csökken. A „soft” elemek az infrastrukturális beruházásokat tökéletesen kiegészítik, melyek a helyi identitás növeléséhez is nagyban hozzájárulnak.

Mindezek érdekében azonban szükséges:

- Városmarketing anyag készítése, különös tekintettel a rehabilitáció céljaira, várt eredményeire, a befektetési és turisztikai lehetőségekre
- A város-rehabilitáció elfogadtatása és megismertetése a lakossággal és minél jobb bevonhatóság, együttműködés kialakítása (mely a tervezés folyamán sikeresnek bizonyult)
- A fejlesztések megóvása és a keletkezett értékek védelme

A projekt nyilvánosságának biztosítására az Önkormányzat vállalásokat tett, és a tevékenység része a városrehabilitációs projektnek (bővebben ld. 4.4.3 fejezetben).

4.4 REGIONÁLIS OPERATÍV PROGRAM 2007-2013 KÖZÖTTI VÁROSREHABILITÁCIÓS CELÚ PÁLYÁZAT TARTALMA

A városrehabilitációs célú pályázat előkészítése, a beavatkozások tervezése során a következő szempontok kerültek a középpontba:

- A beavatkozások illeszkedjenek az IVS-ben meghatározott fejlesztési célokhoz;
- a beavatkozások elsősorban fejlesztést jelentenek, az akcióterületen korábban nem lévő szolgáltatásokat teremtsenek meg, egyes funkciókat magasabb minőségben, kedvezőbb fizikai körülmények között nyújtsanak;
- a fejlesztések járuljanak hozzá ahhoz, hogy az akcióterület szélesebb körű szerepkört, feladatkört lásson el;
- az akcióterületen új, vagy a fizikai kereteik minősége szempontjából megújult funkciók, közösségi szolgáltatások jöjjenek létre a beavatkozások eredményeként;
- az egységes városkép kialakulásában az akcióterületi fejlesztés töltsön be meghatározó szerepet, s a fejlesztések esztétikai-építészeti minőségük alapján illeszkedjenek a városképbe, illetve azt kedvező irányban formálják;
- a beavatkozások legyenek tekintettel a természeti értékek megóvására, sőt tartalmazza a védett természeti érték megőrzését, méltó bemutatását
- a projekt eredményezze a zöldfelületek jelentős mértékű növekedését, minőségi javulását, s a környezet rendezése révén hozzájárulva a védett építészeti értékek méltó bemutatásához
- a projekt ne okozza az alacsonystátuszú lakosság arányának növekedését az akcióterületen, és a város más területein se járuljon hozzá az alacsony státuszú lakosság koncentrációjának növekedéséhez;
- a fejlesztések hatására az akcióterületen fokozottan érvényesüljön az alacsony státuszú lakosok részére a fizikai infrastruktúra és szociális szolgáltatások (közszolgáltatások, szociális ellátások, stb.) rendszeréhez való hozzáférés, és így biztosítottá váljon a diszkriminációmentesség és szegregációmentesség;
- a projekt tartalmazza a helyi közösség identitástudatát erősítő kulturális örökség megőrzését, bemutatását.

4.4.1 A tervezett beavatkozások összefoglaló táblázata

Tevékenység típusa	Gazdasági funkciót erősítő	Közterületek fejlesztése erősítő	Közösségi funkciót erősítő	Közsféra funkciót erősítő	Az infrastrukturális beruházásokat kiegészítő kisléptékű („soft”) elemek	
Finanszírozó strukturális alap	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	ESZA
Tevékenység neve	1. Sportcsarnok bővítése	3. Művelődési Ház környezetének rendezése	2. Művelődési ház kialakítás a Polgármesteri Hivatal "B" épületének kibővítésével	5. Polgármesteri Hivatal „B” épületének felújítása	6. Városmarketing (Közvetlen)	7. Körny.tud + közösségépítés (Közvetett)
Tevékenység helyszíne (utca házszám, hrsz ha releváns)	HRSZ: 13 Szabadság tér 2/b	HRSZ: 3,6	HRSZ: 5, 6 Szabadság tér 4.	HRSZ: 5 Szabadság tér 4.	Nem releváns	Nem releváns
Tevékenység neve		4. Szabadság tér parkosítása, felújítása				
Tevékenység helyszíne (utca házszám, hrsz ha releváns)		HRSZ: 1,2,3				
Tevékenység neve						
Tevékenység helyszíne (utca házszám, hrsz ha releváns)						

4.4.2 Összefoglaló indikátor tábla

Indikátor neve	Indikátor típusa (output/eredmény)	Mértékegység	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	Magyarázat
Kötelező adatszolgáltatás hatálya alá tartozó indikátorok										
Városrehabilitációs beavatkozások által érintett terület nagysága (ha)	output	ha	52	-	-	52	52	Önkormányzat Gyömrő	Éves gyakoriság Kedvezményezett jelentése	-
Támogatással érintett lakosok száma a rehabilitált településrészeken (fő)	output	fő	649	-	-	649	649	KSH	Éves gyakoriság	KSH
A fejlesztés nyomán elérhető (köz- és profitorientált) új típusú szolgáltatások száma a projekt által érintett településrészen. Az új funkciók, szolgáltatások megnevezésével	eredmény	db			2012 március 31.	7	7	Önkormányzat Gyömrő	Kedvezményezett éves jelentése	A fejlesztés nyomán elérhető (köz- és profitorientált) új típusú szolgáltatások száma az akcióterületen:: - Művelődési Ház - Szolárium - Szauna - Konditerem - Fallabdapálya - Közigazgatási irodák - Szabadtéri színpad
A támogatással érintett területen telephellyel rendelkező vállalkozások számának növekedése	eredmény	db	-		2012 március 31.	1	3	Önkormányzat Gyömrő	Éves gyakoriság Kedvezményezett jelentése	Sportcsarnok bővítésének üzemeltetése
Teremtett munkahelyek száma	eredmény	fő	-	-	2012 március 31.	5	5	Önkormányzat Gyömrő	Kedvezményezett éves jelentése	A létrejött tartós munkahelyek a Sportcsarnok bővítésénél (1 fő), Művelődési Háznál (2 fő), illetve a növekvő megújult és intenzívebb fenntartást igénylő

Indikátor neve	Indikátor típusa (output/eredmény)	Mértékegység	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	Magyarázat
										zöldfelületek gondozása és felügyelete kapcsán (2 fő) jelentkeznek.
Teremtett munkahelyek száma (nők)	eredmény	fő	-	-	2012 március 31.	2	2	Önkormányzat Gyömrő	Kedvezményezett éves jelentése	A létrejött munkahelyek a Művelődési Háznál jelentkeznek.
A konstrukció által teremtett munkahelyek száma (hátrányos helyzetűek)	eredmény	fő	0		2012 március 31.	2	2	Önkormányzat Gyömrő	Kedvezményezett éves jelentése	A létrejött munkahelyek a Művelődési Háznál jelentkeznek.
A konstrukció keretében megőrzött munkahelyek száma (db)	eredmény	fő	69	69	2012 március 31.	69	69	Önkormányzat Gyömrő	Kedvezményezett éves jelentése	nem releváns
Új települési funkciók betelepítése	eredmény	db	6		2012 március 31.	8	8	Önkormányzat Gyömrő	Kedvezményezett éves jelentése	1) kulturális + 2) oktatási + 3) közművelődési (Művelődési Ház) 4) egészségmegőrző + 5) sport rekreációs (squash, konditerem, szauna, szolárium) 6) közigazgatási (Polgármesteri Hivatal „B” épületének bővítése új irodákkal) 7) közpark (Szabadság tér szabadtéri színpaddal) 8) gazdaságfejlesztési funkciók (Sportcsarnok bővítés)
A támogatott projektek eredményeként elért energia megtakarítás	eredmény	-	0	0	0	0	0	-	-	Nem releváns, a projekt nem irányul energia-megtakarításra.
Forgalomcsillapított zónák nagysága	output	m ²	0	0	0	0	0	-	-	Nem releváns

Mutató neve	Mutató típusa (output/eredmény)	Mértékegység	Bázisérték	Minimálisan elvárt célérték	Célérték elérésének időpontja	Célérték a megvalósítási időszak végén	Célérték az 5 éves kötelező fenntartási időszak végén	Mutató forrása	Mutató mérésének módszere és gyakorisága	Magyarázat
Egyéb RELEVÁNS szakmai indikátorok										
A fejlesztéssel érintett épületek nagysága	output	m ²	190	-	2011 december 31.	2056,24	2056,24	Önkormányzat Gyömrő	Kedvezményezett jelentése	Polgármesteri Hivatal „B” épületbelső átalakítása nettó 190 m ² , tetőtér beépítés nettó 219,76 m ² , Művelődési Ház nettó 1356.81 m ² (1291.8 m ² pince, földszint, 1+ 2. emelet bővítése + 65.01 m ² terasz) Sportcsarnok bővítvény: nettó 262,32 m ² + 27,35 m ² terasz
A fejlesztéssel érintett zöldfelületek nagysága	output	m ²	8053	-	2011 december 31.	8053	8053	Önkormányzat Gyömrő	Kedvezményezett jelentése	A Szabadság tér 11095 m ² -es területen helyezkedik el, ebből 3042 m ² -es felület rendezett, a többi e pályázat keretén belül újul meg
Felújított közterületek nagysága	output	m ²	-	-	2011 december 31.	8748	8748	Önkormányzat Gyömrő	Kedvezményezett jelentése	A Szabadság tér jelenleg rendezetlen része megújul (8053m ²) és Művelődési ház környezete is rendezett lesz (695m ²)
Létrehozott közösségi szinterület nagysága (m ²) Tételesen felsorolva	output	m ²			2011 december 31.	1356.81	1356.81	Önkormányzat Gyömrő	Kedvezményezett éves jelentése	Művelődési Ház nettó 1356.81 m ² (1291.8 m ² pince, földszint, 1+ 2. emelet bővítése + 65.01 m ² terasz)
Akadálymentesített épületek száma	output	db	-	-	2011 december 31.	2	2	Önkormányzat Gyömrő	Kedvezményezett jelentése	Az új épületként megjelenő Művelődési Ház és a sportlétesítmények akadálymentesített kialakításúak lesznek
Fejlesztés nyomán létrehozott munkavégzésre használt szinterület (m ²) nagysága.	output	m ²	0		2011 december 31.	456,05	456,05	Önkormányzat Gyömrő	Kedvezményezett éves jelentése	Polgármesteri Hivatal „B” épületének bővítés újabb irodákkal: 147.15 m ² Művelődési Ház irodái: 46,58 m ² Sportcsarnok bővítvény 262,32 m ²
Helyi társadalmi akciókban résztvevők száma	eredmény	fő	-	-	2012 március 31.	1000	1200	Önkormányzat Gyömrő	Kedvezményezett jelentése	A “soft” elemekhez kapcsolódóan (a beruházás jellegű közösségi – művelődési ház, szabadtéri színpad – funkciójú elemekhez kapcsolódóan valósul meg.

4.4.3 A ROP által támogatott tevékenységek bemutatása

Gazdasági funkció

Tevékenység neve	1. Sportcsarnok bővítése		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Gyömrő Önkormányzat		
Tevékenység helyszíne	Utca: Szabadság tér	Házszám: 2/b	Helyrajzi szám: 13
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	„Jövedelemtermelő tevékenységnek minősülő funkciónak helyt adó közösségi, kulturális, szabadidős, sport célú épületek, létesítmények, legfeljebb 800 m ² nettó szintterületig.”		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Gazdasági funkciót erősítő tevékenység		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A városközpont sportolási lehetőségeinek és szolgáltatásainak bővítése		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Aktív szabadidő-eltöltést és rekreációt szolgáló, gazdaságilag is fenntartható új funkciók száma, db, 4		
Tevékenység szakmai leírása	A városközpontban található Sportcsarnok kibővítése: squash pályával, konditeremmel, szaunával és szoláriummal, melyek az akcióterületen jelenleg nem elérhető sport- és rekreációs szolgáltatási formák.		
Célcsoport bemutatása	Lakosság, sportegyesületek, diákok, városba látogatók		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A város jelentős sportérettel rendelkezik, mely főként a városközpontban koncentrálódik. A tervezett sportolási elemek (squash pálya, konditerem) tovább növelhetik a sportolási és szórakozási lehetőségeket, melyek jelenleg nem érhetőek el. A városi squash pályát nemcsak a lakosság, hanem a környező települések lakosai és a turisták is igénybe vennék. A sportfunkciók mellett rekreációs funkciók kiépítése is tervezett. A városközpont szintén nem rendelkezik szaunával és szoláriummal, melyekre, mint kiegészítő szolgáltatás (különösen sportolók számára) jelentős igény mutatkozik a terület központi jellegéből kifolyólag. A tervezett sportlétesítmény nettó 262,32 m ² + 27,35 m ² terasz, bruttó 299,01 m ²		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év: 2011	Hónap: szeptember	Nap: 30.

Tevékenység neve	1. Sportcsarnok bővítése
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	62.404.638
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	62.404.638
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	18.721.391
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	30%
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	43,683.247
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	70%
További források (Ft)	0
További források megnevezése	Az önerőt Gyömrő Város Önkormányzata önkormányzati költségvetésből közvetve biztosítja
Projekt-előkészítés helyzete	Engedélyezési terv
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Kiviteli terv, építési engedély beszerzése

Közösségi funkció

Tevékenység neve	2. Művelődési Ház kialakítás a Polgármesteri Hivatal "B" épületének bővítésével		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Gyömrő Önkormányzat		
Tevékenység helyszíne	Utca: Szabadság tér	Házzám: 4	Helyrajzi szám: 5,6
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	„Kulturális központ, közművelődési intézmény (pl. színház, koncertterem, szabadtéri színpad kialakítása stb.) új építése”		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közösségi funkciót erősítő tevékenység		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	Egy városhoz méltó művelődési ház építése, kulturális élet felpezsdítése		

Tevékenység neve	2. Művelődési Ház kialakítás a Polgármesteri Hivatal "B" épületének bővítésével		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Újjonnan létrejövő kulturális intézmények száma, db, 1		
Tevékenység szakmai leírása	A városközpontban a Polgármesteri Hivatal „B” épületének kibővítésével egy új Művelődési Ház építése, melyben egy 200 fős színházterem kerül kialakításra további két foglalkoztató teremmel, valamint galériával.		
Célcsoport bemutatása	Lakosság, civil egyesületek, gyerekek, városba látogatók		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Gyömrőnek jelenleg nincs saját Művelődési háza, a jelenleg – ideiglenesen – használt épület a Római Katolikus Egyház tulajdonában van, melyet az Önkormányzat bérel. Állapota nagyon rossz, életveszélyes. Gyömrő rendkívül sok civil szervezettel, egyesülettel, alapítvánnyal rendelkezik, akik rendszeresen igénybe veszik a Művelődési Házat, illetve aktívan részt vesznek programjainak szervezésében. A Művelődési Ház felé újabb igények is folyamatosan érkeznek, kihasználtsága tehát folyamatosan növekvő. A város számára fontos a kulturális élet fenntartása és annak minél sokszínűbbé tétele, melynek szinte csak az infrastrukturális keretei nem állnak rendelkezésre. A tervezett fejlesztés: 1356.81 m2 (1291.8 m2 pince, földszint, 1+ 2. emelet bővítése + 65.01 m2 terasz)		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év: 2011	Hónap: október	Nap: 31.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	359.867.065		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	358.462.883		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	304.693.452		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	85%		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	53.769.433		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15%		
További források (Ft)	0		

Tevékenység neve	2. Művelődési Ház kialakítás a Polgármesteri Hivatal "B" épületének bővítésével
További források megnevezése	Az önerőt és az eszközbeszerzésnél a két forduló közötti árnövekedésből adódó növekményt (bruttó 104.180 Ft), valamint a tervezésnél felmerült többletköltséget (bruttó 1.300.000 Ft) Gyömrő Város Önkormányzata önkormányzati költségvetésből közvetve biztosítja
Projekt-előkészítés helyzete	Engedélyezési terv
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Kiviteli terv, építési engedély beszerzése

Közterületek fejlesztése

Tevékenység neve	3. Művelődési Ház környezetének rendezése		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Gyömrő Önkormányzat		
Tevékenység helyszíne	Utca: -	Házzám: -	Helyrajzi szám: 3, 6
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	„Közterek, szabadtéri közösségi terek felújítása, bővítése, kialakítása.”		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közterületek fejlesztése		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	Az új Művelődési Házhoz kapcsolódóan parkolók és járda építése		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Parkolók számának növekedése, db, 32		
Tevékenység szakmai leírása	Az új Művelődési Házhoz kapcsolódóan parkolók, buszöblök és várók, valamint járda kiépítése		
Célcsoport bemutatása	Művelődési Ház dolgozói, látogatói		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Az új Művelődési Házhoz kapcsolódóan szükséges egy megfelelő nagyságú parkoló a személygépkocsik és a buszok számára (buszöböl), valamint az intézményhez kapcsolódóan járdaépítés. A Művelődési Ház építése miatt 24 parkolóhely megszűnik, 4 átépül, és 32 új parkolót hoznak létre. (a további kiszolgálást a Szabadság téren létesített új parkolók biztosítják)		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: szeptember	Nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év: 2011	Hónap: december	Nap: 31.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	11.752.652		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	11.752.652		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	9.989.754		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	85%		

Tevékenység neve	3. Művelődési Ház környezetének rendezése		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	1.762.898		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15%		
További források (Ft)	0		
További források megnevezése	Az önerőt Gyömrő Város Önkormányzata önkormányzati költségvetésből közvetve biztosítja		
Projekt-előkészítés helyzete	tanulmányterv		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Környezetrendezési-, és kertépítészeti terv beszerzése		

Tevékenység neve	4. Szabadság tér parkosítása, felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Gyömrő Önkormányzat		
Tevékenység helyszíne	Utca: -	Házszám: -	Helyrajzi szám: 1,2,3
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	„Közparkok, közkertek, egyéb települési zöldfelületek, közterületi játszóterek felújítása, bővítése, kialakítása.”		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közterületek fejlesztése		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A városközpontoz méltó arculatú park kialakítása új elemekkel, így funkcióbővülés érhető el		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Zöldfelületek állapotának javulása, %, 50 Parkolók számának növekedése, db, 31		
Tevékenység szakmai leírása	A Szabadság téri park felújítása, átépítése során a fásítás, füvesítés, virágosítás mellett automata öntözőrendszert építenek ki. A projekt része utcabútorok (padok, kerékpártárolók, hulladékgyűjtők) kihelyezése és járdaépítés. A park jelenlegi funkcióját tekintve gazdagodni fog egy rögzített szabadtéri színpaddal és egy szoborparkkal, valamint a filagórával szemben vízarchitektúra építése is tervezett. A felújítandó terület nagysága: 6000 m ² 31 parkolóhely kerül kialakításra.		
Célcsoport bemutatása	Lakosság, fiatalok, civil egyesületek, városba látogatók		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A városközpont arculatának formálására az Önkormányzat nagy figyelmet fordít, melynek része a Szabadság téri park is. Gyömrő legnagyobb előnye, hogy más környező		

	településekhez képest a városközpontban kiterjedt zöldfelülettel rendelkezik, melyet nemcsak a lakók, hanem az ide érkezők is előszeretettel látogatnak. A városközpont eme értékének megtartása, illetve további fejlesztése fontos cél.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: augusztus	Nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év: 2011	Hónap: november	Nap: 30.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	25.307.693		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	25.307.693		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	21.511.540		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	85%		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	3.769.153		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15%		
További források (Ft)	0		
További források megnevezése	Az önerőt Gyömrő Város Önkormányzata önkormányzati költségvetésből közvetve biztosítja		
Projekt-előkészítés helyzete	Tanulmányterv		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Környezetrendezési-, és kertépítészeti terv beszerzése		

Közsféra funkció

Tevékenység neve	5. Polgármesteri Hivatal „B” épületének felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Gyömrő Önkormányzat		
Tevékenység helyszíne	Utca: Szabadság tér	Házszám: 4	Helyrajzi szám: 5
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	„A helyi közigazgatási funkciót ellátó épületek külső felújítása...”		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közsféra funkció		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	Közösségi intézmény fejlesztése		
Megvalósulást mérő indikátor	Felújított közintézmények száma, db, 1		

Tevékenység neve (megnevezés, mértékegység, célérték)	5. Polgármesteri Hivatal „B” épületének felújítása		
Tevékenység szakmai leírása	Az Önkormányzat épületének homlokzata (334 m ²) az új Művelődési Házhoz idomulva felújításra kerül, valamint a második szinten 190 m ² épületbelső átalakítás és erre egy manzárd tetős tetőtér-beépítés (nettó 219,76 m ²) tervezett.		
Célcsoport bemutatása	Önkormányzat dolgozói, helyi és térségi lakosság, városba látogatók		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Az önkormányzat épülete külsőleg jelenleg nem illeszkedik a városképbe. A Művelődési Ház közvetlenül az Önkormányzathoz kapcsolódik, így a homlokzatnak célszerű ahhoz igazodnia.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: június	Nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év: 2011	Hónap: december	Nap: 31.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	76.313.799		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	76.313.799		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	64.866.730		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	85%		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	11.447.069		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15%		
További források (Ft)	0		
További források megnevezése	Az önerőt Gyömrő Város Önkormányzata önkormányzati költségvetésből közvetve biztosítja		
Projekt-előkészítés helyzete	tanulmányterv		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Kiviteli terv, építési engedély beszerzése		

Kiegészítő „soft” elemek

Tevékenység neve	6. Közvetlen támogatás (Városmarketing akciók)		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Gyömrő Önkormányzat		
Tevékenység helyszíne	Utca: -	Házzám: -	Helyrajzi szám: -
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	-		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	„Városmarketing tevékenységek, város-rehabilitációs befektetés-ösztönzés, az IVS által kitűzött céloknak megfelelően a városfejlesztési célok megvalósulását elősegítő programok kidolgozása”		
Tevékenység besorolása funkció szerint	ERFA soft tevékenység		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A város-rehabilitációval valamint a helyi értékekkel kapcsolatos információellátottság javítása		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Információellátottság mértékének javulása, %, 10		
Tevékenység szakmai leírása	<p>A tevékenység tervezett elemei:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Az új Művelődési Házhoz kapcsolódóan „A gyömrői amatőr színjátszás 100 éve” című kiadvány megjelentetése színes képekkel, interjúkkal. -Az új tevékenységekhez, programok bevezetéséhez szükséges színes prospektusok, amelyek kijelölik a Művelődési Ház szerepét a város kulturális életében. -Gyömrő építészeti és természeti értékeivel kapcsolatban oktatási segédanyag létrehozása („Lutra album) - Városmarketing film készítése a városrehabilitációs fejlesztések folyamatos rögzítésével. 		
Célcsoport bemutatása	Lakosság, diákok, civil szervezetek, turisták		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Az új Művelődési Ház, illetve programjainak, valamint aktív résztvevőinek (amatőr színjátszó társulat) népszerűsítése, megismertetése a lakossággal hozzájárul a projekt eredményességének növeléséhez. A gyermekek korosztályának megfelelően inkább egy városi értékeket bemutató album tervezett.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: március	Nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év: 2012	Hónap: március	Nap: 31.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	6.029.080		

Tevékenység neve	6. Közvetlen támogatás (Városmarketing akciók)
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	6.029.080
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	5.124.718
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	85%
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	904.362
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15%
További források (Ft)	0
További források megnevezése	Az önerőt Gyömrő Város Önkormányzata önkormányzati költségvetésből közvetve biztosítja
Projekt-előkészítés helyzete	A kiadványok tartalmára és formájára vonatkozó konzultációk megtörténtek.
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Nem releváns

Tevékenység neve	7. Közvetett támogatás (Túskevár program /környezettudatosság/, „Gyömrő a civilek városa” /közösségépítés/)		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Gyömrő Önkormányzat		
Tevékenység helyszíne	Utca: -	Házzszám: -	Helyrajzi szám: -
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	-		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	„Helyi környezettudatosság elterjesztését segítő tájékoztatási, szemléletformálási akciók” + „Közösségépítést és szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, rendezvények, közcélú képzési programok kialakítása.”		
Tevékenység besorolása funkció szerint	ESZA soft tevékenység		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ESZA		
Tevékenység célja	Környezettudatos életforma javítása és az új Művelődési Házhoz kapcsolódóan a civil szervezetek tevékenységének megismertetése, közösségépítés elősegítése		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A szervezett akcióban részt vevők száma, fő, 1000 fő A közösségi-kulturális eseményeket látogatók számának növekedése, %, 100 Megvalósuló rendezvények száma, 2 db,		

Tevékenység neve	7. Közvetett támogatás (Túskevár program /környezettudatosság/, „Gyömrő a civilek városa” /közösségépítés/)		
	Résztevő civil szervezetek száma, 10 db		
Tevékenység szakmai leírása	<p>Túskevár program: A helyi környezettudatos szemlélet javítása érdekében tervezett program célja a természeti környezet bemutatása (helyi védettség alatt álló Szabadság téri park, és az akcióterületen található Tőzegetes-tó).</p> <p>Tartalma: előadás sorozat, versenyek, rajz- és fotópályázat meghirdetése a témakörhöz kapcsolódóan, hulladékkezelési demonstrációk, környezetvédelmi napközis tábor stb.</p> <p>A programok egy része a Szabadság téren kialakítandó szabadtéri színpadon fog zajlani, de az új Művelődési Ház és a Sportcsarnok is, mint helyszín be lesz kapcsolva. (pl. kiállítás a nyertes pályázatokról)</p> <p>Gyömrő a civilek városa : A tevékenység tervezett elemei: 2 fesztivál szervezése (az első a megépülő szabadtéri színpadhoz, a második az új Művelődési házhoz kötődne), melynek része egy programsorozat a helyi civil szervezetek tevékenységének bemutatásával. Ehhez civil pontok létrehozása, kiállítások szervezése, továbbá hagyományörző közösségi kezdeményezések, játszó- és foglalkoztató házak stb. A programok egy része a Szabadság téren kialakítandó szabadtéri színpadon fog zajlani. Mindkét alkalommal színházi előadások.</p>		
Célcsoport bemutatása	Lakosság, gyermekek, közvetett támogatásra pályázó civil szervezetek		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	<p>A környezeti fenntarthatóság véges, és ahhoz, hogy a későbbi generációk is ki tudják elégíteni szükségleteiket és igényeiket már a ma generációjánál szükséges, hogy felelősen, környezetileg tudatosan gondolkodjanak. A megszervezésre kerülő akciók ezt kívánják elősegíteni.</p> <p>Gyömrő civil szervezetekben gazdag város, melyek tevékenységének megismertetése a lakossággal növelheti a közösségépítést és javíthatja a helyi kötődést, identitástudatot.</p>		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: május	Nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év: 2012	Hónap: március	Nap: 31.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	9.043.620		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	9.043.620		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	7.687.077		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes	85%		

Tevékenység neve	7. Közvetett támogatás (Túskevár program /környezettudatosság/, „Gyömrő a civilek városa” /közösségépítés/)
elszámolható költség (%)	
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	1.356.543
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15%
További források (Ft)	0
További források megnevezése	Az önerőt Gyömrő Város Önkormányzata önkormányzati költségvetésből közvetve biztosítja
Projekt-előkészítés helyzete	Előzetes konzultációk a programokról és azok költségeiről (civil szervezetekkel)
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Mini-projektekre pályázati kiírás, értékelés

Projektelemekekre nem ráosztható tevékenységek

Tevékenység neve	Projektmenedzsment		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Gyömrő Önkormányzat		
Tevékenység helyszíne	Utca: -	Házszám: -	Helyrajzi szám: -
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Nem értelmezhető		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Projektmenedzsment szolgáltatás		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Szolgáltatás (projektvégrehajtás)		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	-		
Tevékenység célja	A projekt megvalósulás teljes körű irányítása és felügyelete, annak sikeres lebonyolítása érdekében.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Nem értelmezhető		
Tevékenység szakmai leírása	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Javaslattétel munkafolyamatok és ütemtervek kialakítására ▪ A kivitelezés folyamán a munkafolyamatok és ütemezés szerinti feladatok kezdetének nyomon követése és koordinálása ▪ A soft elemek végrehajtásának koordinálása ▪ Rendszeres projekt előrehaladást kontrolláló megbeszélések megtartása (tájékoztatás, csúszásokra történő figyelmeztetés) 		

Tevékenység neve	Projektmenedzsment		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A közbülső projekt előrehaladási jelentések (részbeszámolók elkészítése) ▪ Pénzügyi menedzsment, pénzügyi elszámolások elkészítése záró beszámoló elkészítése ▪ Részvétel és a projektgazda képviselte a pályázat kezelő szervezetek helyszíni ellenőrzésein ▪ A projektgazda képviselte egyéb konzultációkon ▪ A projekt szakmai és pénzügyi felügyelete a támogatási szerződésben szereplő időpontig – monitoring belső értékelési rendszer kialakítása ▪ Teljes körű monitoring tevékenység elvégzése 		
Célcsoport bemutatása	Nem értelmezhető		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	A projektvégrehajtás menedzselésére a városfejlesztő társaság alakult, mert egyéb formában nincs kapacitás a feladatok ellátására.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: május	Nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év: 2012	Hónap: március	Nap: 31.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	11.000.000		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	11.000.000		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	9.350.000		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	85%		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	1.650.000		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15%		
További források (Ft)	0		
További források megnevezése	Az önerőt Gyömrő Város Önkormányzata önkormányzati költségvetésből közvetve biztosítja		
Projekt-előkészítés helyzete	Megállapodás készült a TUF Városfejlesztési részlege és az Önkormányzat között a projektmenedzsment feladatainak ellátására		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	-		

Tevékenység neve	IVS, Akcióterületi terv		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Gyömrő Önkormányzat		
Tevékenység helyszíne	Utca: -	Házszám: -	Helyrajzi szám: -
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Nem értelmezhető		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Projekt előkészítés		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Nem értelmezhető		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	-		
Tevékenység célja	A háttér-dokumentációik elkészítése		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Nem értelmezhető		
Tevékenység szakmai leírása	Integrált Városfejlesztés Stratégia, Előzetes és Végleges Akcióterületi Terv elkészítése		
Célcsoport bemutatása	Nem értelmezhető		
Tevékenység iránti igény bemutatása, indokoltsága	Sikeres pályázat feltétele		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2009	Hónap: április	Nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év: 2010	Hónap: szeptember	Nap: 30.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	15.000.000		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	12.500.000		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	10.625.000		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	85%		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	1.875.000		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	15%		
További források (Ft)	2 500 000		
További források megnevezése	A VAT-nál megjelenő nem elszámolható többletköltséget valamint az elszámolható önerőt Gyömrő Város Önkormányzata önkormányzati költségvetéséből közvetve biztosítja.		

Projekt-előkészítés helyzete	Nem értelmezhető		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Nem értelmezhető		
Tevékenység neve	Nyilvánosság biztosítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Gyömrő Önkormányzat		
Tevékenység helyszíne	Utca: -	Házzszám: -	Helyrajzi szám: -
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Nem értelmezhető		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Projektmegvalósítás		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Nem értelmezhető		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	-		
Tevékenység célja	A projekt nyilvánosságának biztosítása		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Nem értelmezhető		
Tevékenység szakmai leírása	<p>A nyilvánosság teljesüléséhez az útmutató és a kedvezményezett vállalási alapján a tevékenység tartalma a következő:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ „B” típus hirdetőtábla, és projektzárást követően „D” típusú emlékeztető tábla kihelyezése ▪ Támogatási szerződés megkötését követően Nyitórendezvény a projektrésztvevők és a sajtó számára (sajtóközlemény készítése és eljuttatása különböző médiához) ▪ Szórolap készítése a projekteseményekről, ill. beharangozására (pl. soft tevékenységek) ▪ Helyi sajtóban és rádióban 2 interjú megjelentetése, ebben tájékoztatás a projekt állásáról és menetéről ▪ Lakosság tájékoztatása a projektkezdetekor és záraskor sajtóközlemény formájában ▪ Fotódokumentáció készítése a projekt előrehaladásáról ▪ Projektesemények folyamatos tájékoztatása érdekében az Önkormányzati honlapon külön felület lesz kialakítva. ▪ A projekt záraskor zárórendezvény formájában összegzés készül a projekt eredményeiről, tapasztalatairól. 		
Célcsoport bemutatása	Városi lakosság, önkormányzati és művelődési ház dolgozói, városba látogatók		
Tevékenység iránti igény bemutatása,	A városközponti rehabilitáció céljainak, megvalósulásának és eredményeinek megismertetése		

Tevékenység neve	Nyilvánosság biztosítása		
indokoltsága	a célcsoporttal a pályázató és a célcsoport közös igénye.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év: 2011	Hónap: május	Nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év: 2012	Hónap: március	Nap: 31.
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	3.000.000		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	3.000.000		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	2.357.230		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	78,58%		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	642.770		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	21,42%		
További források (Ft)	0		
További források megnevezése	Az önerőt Gyömrő Város Önkormányzata önkormányzati költségvetésből közvetve biztosítja		
Projekt-előkészítés helyzete	Nem értelmezhető		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Nem értelmezhető		

Összefoglaló tábla:

ERFA és soft projektelemek elszámolható, ráosztott egyéb költségeket tartalmazó költségeinek és a nem ráosztható költségek összefoglalása.

TEVÉKENYSÉGEK	ERFA és soft projektelemek elszámolható, ráosztott egyéb költségeket tartalmazó költségei					
	Összes ráeső elszámolható költség	réeső elszám. aránya a teljes elszám. ktg.hez	Támogatás	Támogatási intenzitás	Önerő	Önerő intenzitása
Gazdasági funkció	62,404,638	10.84%	18,721,391	30.00%	43,683,247	70.00%
1. Sportcsarnok bővítése	62,404,638	10.84%	18,721,391	30.00%	43,683,247	70.00%
Közösségi funkció	358,462,883	62.25%	304,693,450	85.00%	53,769,433	15.00%
2. Művelődési Ház kialakítás a Polg. Hiv. B. épületének bővítésével	358,462,883	62.25%	304,693,450	85.00%	53,769,433	15.00%
Közterületek fejlesztése	37,060,345	6.44%	31,501,294	85.00%	5,559,051	15.00%
3. Művelődési Ház környezetének rendezése	11,752,652	2.04%	9,989,754	85.00%	1,762,898	15.00%
4. Szabadág tér parkosítása, felújítása	25,307,693	4.40%	21,511,540	85.00%	3,796,153	15.00%
Közsféra funkció	76,313,799	13.25%	64,866,730	85.00%	11,447,069	15.00%
5. Polg.Hivatal B épületének felújítása	76,313,799	13.25%	64,866,730	85.00%	11,447,069	15.00%
ERFA összesen	534,241,665	92.78%	419,782,865	78.58%	114,458,800	21.42%
6. Városmarketing (Közvetlen)	6,029,080	1.05%	5,124,718	85.00%	904,362	15.00%
7. Körny.tud + közösségépítés (Közvetett)	9,043,620	1.57%	7,687,077	85.00%	1,356,543	15.00%
Soft összesen	15,072,700	2.62%	12,811,795	85.00%	2,260,905	15.00%
IVS+EAT+VAT	12,500,000	2.17%	10,625,000	85.00%	1,875,000	15.00%
Pr menedzsment	11,000,000	1.91%	9,350,000	85.00%	1,650,000	15.00%
Nyilvánosság biztosítása	3,000,000	0.52%	2,357,230	78.58%	642,770	21.42%
Nem ráosztható ktg-k összesen:	26,500,000	4.60%	22,332,230	84.27%	4,167,770	15.73%
Mindösszesen	575,814,365	100.00%	454,926,925	79.01%	120,887,475	20.99%

4.4.4 Szinergia vizsgálat

A szinergiazvizsgálat célja annak megállapítása, hogy a program tervezett intézkedései összhangban állnak-e egymással, illetve az Akcióterületen már végrehajtott vagy tervezett más fejlesztésekkel.

A programon belüli intézkedések mindegyikének a programcél elérését kell szolgálnia. A szinergikus hatások azt jelzik, hogy a tevékenységek jól átgondolt tervezés eredményei, és nem csak egymáshoz, de az önkormányzati, illetve magánszféra egyéb fejlesztéséhez is igazodnak, ezzel jelentős pluszhatást generálva.

A vizsgálat kiterjed egyrészt a programon belüli potenciális szinergiákra (belső szinergia), másrészt a programintézkedések és az egyéb, az érintett területen létrejövő fejlesztések közötti kölcsönhatásokra (külső szinergia).

Jelen projekt esetében minden, projekten belüli tevékenységnek igazodni kell az KMOP Akciótervében (2009-2010) szereplő, a funkcióbővítő integrált települési fejlesztésekre vonatkozó célhoz: „A települési vonzerő növelése a városi és városrész központi területek fenntartható funkcióbővítő fejlesztésével.” A tevékenységek közvetlen kölcsönhatásai e cél – szempont – figyelembevételével vizsgálandók.

A funkciók komplexitása már az akcióterület lehatárolása során fontos cél volt, és a program operatív tervezése, vagyis az egyes tevékenységek kialakítása is ezt szolgálta. A városközpontjában megvalósuló funkcióbővítő településfejlesztési program tevékenységei közötti pozitív szinergiák kialakulását nagyban segíti a fejlesztések területi koncentrációja. Mivel a fejlesztések területileg kompakt, jól átlátható területet érintenek, a projektelemek egymással fizikailag közvetlen érintkeznek, így funkcionálisan és a városi környezetet illetően egymás kiegészítő elemeiként is jelentkeznek.

Az akcióterületi terv részeként megvalósuló Művelődési Ház és a Szabadság téri fejlesztés részét képező szabadtéri színpad egymást kiegészítő, egymás hatásait erősítő, a soft elemek mindkét helyszínhez kapcsolódnak. A Sportcsarnok bővítése eredményeként az új funkciót használók, a városközpontot felkeresők a szomszédos Művelődési Ház programjainak is potenciális látogatói és fordítva: a két intézmény egymás számára is nyitott, s mivel részben különböző célcsoportokat szólítanak meg közvetlenül, a szomszédos intézmény iránti keresletet is ösztönzik. A polgármesteri Hivatal „B” épületének homlokzati felújítása és magastető építése a vele egybeépült Művelődési Házhoz illő külsőt kölcsönöz a jelenleg a városi környezetbe nem illő épületnek, így az új épület látványát is javítja. Az új épület környezetrendezése szorosan kapcsolódik, és illik a megújuló Szabadság téri zöldfelülethez, egységes képet biztosítva a városközpontnak. A projektelemek fizikai közelségük miatt egymásra erős, szinergikus hatást gyakorolnak.

A KMOP pályázat keretében megvalósuló projektelemek mellett a kapcsolódó önkormányzati és magánérs fejlesztésekkel összefüggésben is érvényesül szinergikus hatás. A

legjelentősebb ebből a szempontból a magánérőből megvalósuló Szálloda és Wellness központ építése, mely a város turizmusának fellendülésében fontos szerepet tölthet be, hatásviselő és a többi tevékenységre hatást kiváltó szerepe jelentős, mind a Művelődési Ház, mind a Sportcsarnok bővítése projektelemekhez kapcsolódóan, hiszen vendégei ezen intézmények számára is célcsoportként jelennek meg. Az önkormányzati beruházásként megvalósuló Dózsa György úti kerékpárút építés illetve a Központi Iskola étkező építése kevésbé erős szinergikus kapcsolatban áll a KMOP pályázatban megvalósuló projektelemekkel.

4.4.5 Partnerek

Az akcióterületi fejlesztések megvalósítása érdekében Gyömrő konzorciumi partnert nem kíván bevonni, azonban egyéb megállapodások alapján az egyes projektekben több résztvevő partner is megemlíthető, akik a tervezés, a végrehajtás, és fenntartás folyamatában részt vesznek.

Az akcióterületi egyes projektek megvalósítója az Önkormányzat, az üzemeltetésben azonban más szervezetek is részt vesznek. A Sportcsarnok, valamint a Szabadság téri park kezelője-üzemeltetője a Gyömrői TÜF Nonprofit Kft. (A Sportcsarnok tervezett bővítése esetében bérleti szerződés keretében az üzemeltetésbe külső cég lesz bevonva). A jelenlegi és a jövőbeni Művelődési Ház esetében egyaránt az Önkormányzat a tervezett üzemeltető és a fenntartó.

Az akcióterületi tervezés folyamatába bevonásra került számos olyan partner, melyek az előkészítés és végrehajtás során is feladatokat fognak ellátni. E partnerek a helyi igények és szükségletek ismerői, az új funkciók használói és fenntartói, így érdekeltek abban, hogy az akcióterületi tervben megjelenő projektek hatékonyak, a valós igényeknek megfelelőek legyenek.

A tervezési folyamatába, valamint a végrehajtás során bevonandó csoportok és szerepük:

- A városban működő közösségi intézmények (pl. művelődési ház, sportcentrum) munkatársai a tervezett projektelemek fenntartásában és üzemeltetésében tapasztalatokkal rendelkeznek. Ezen felül helyi ismereteik és eddigi tapasztalataik alapján átfogó véleményt is tudnak alkotni a városban élők igényeiről. A közösségi intézmények képviselői, mint a fejlesztésekben leginkább érintett csoport a tervezés folyamatába személyes egyeztetések, valamint kérdőíves felmérés révén lettek bevonva. Ezek eredményét folyamatosan figyelembe véve nyert végső formát a projektelemek köre, és műszaki tartalma.
- Ezen intézmények további bevonása a fejlesztés során is szükséges, mivel a „soft” projektelemek, programok keretében lehetőségük nyílik a gyengébb fizetőképességű

lakossági rétegek programokba való bekapcsolására, ezért további bevonásuk szükséges.

- A városban működő civil szervezetek és alapítványok (pl. ifjúsági szervezetek, kulturális szervezetek hátrányos helyzetű családokat támogató szervezetek, sportegyesületek) képesek az intézményi megoldásokhoz képest rugalmasabb lehetőségeket kínálni, életmintákkal szolgálni, ezért a „soft” projektelemek, programok keretében hatékonyabban juthatnak el olyan társadalmi rétegekhez, amelyeket a hagyományos önkormányzati szociális szolgáltatások nem érnek el. E szervezetek többségének bevonása szintén megtörtént, mely a jövőben is tervezett. Kérdőívek kitöltésével véleményt formálhattak a még alakuló projektelemről, azok fontosságáról. Ezen szervezetek szerepe az akcióterületi projektek során különösen a „soft” elemek kapcsán jelentős. A civil szervezetekkel személyes egyeztetés folyt, melyen a projektelemek leginkább érintettek jelentek meg és alkottak véleményt. Részvételükkel (közreműködve a Művelődési Ház képviselőivel) a „soft” elemek tartalmáról is konzultációk folytak, mivel ezek lebonyolításának jövőbeni fő szervezői és kedvezményezettjei a civil szervezetek lesznek. Ebből kifolyólag bevonásuk a továbbiakban is kiemelkedően fontos.
- Az akcióterületi fejlesztések közvetlen élvezője maga a városi lakosság, ezért folyamatos tájékoztatásuk, valamint a véleménynyilvánítás lehetőségének biztosítása fontos. Ennek érdekében a városi honlapra felkerült egy előzetes tájékoztatás, melyhez hozzászólást biztosítottak lakossági fórumon, valamint az internetes felületen is. A fejlesztések társadalmiasítása, megismertetése, hozzáférhetősége érdekében a teljes dokumentum elérhető, de sajtócikkek is tájékoztatni fogják a lakosságot a projektek megvalósulásának állapotáról. Az Önkormányzat a lakosság közreműködését és véleménynyilvánítását lakossági fórumokon tervezi biztosítani.

A partneri egyeztetéseken elhangzott módosító javaslatok az akcióterületi tervben minden esetben figyelembe lettek véve és be lettek építve, mely a továbbiakban is tervezett cél.

4.4.6 Az önkormányzat által ellátandó feladatok

Az 1990. évi LXV. sz. Önkormányzati törvény alapján a tervezett beavatkozások megvalósításában a tevékenységek jellegéből fakadóan egyes feladatokat az Önkormányzat lát el, mivel egyedül ő rendelkezik jogosultsággal, címzett költségvetési kerettel, hatáskörrel, megfelelő szakemberrel.

A szükséges ingatlanok megszerzésével kapcsolatos feladatok

A „Művelődési Ház kialakítása a Polgármesteri Hivatal „B” épületének bővítésével” projektelemnél az új épületrész felépítéséhez szükséges az 5 hrsz.-ú telek bővítése amelyet a szomszédos 6 hrsz.-ú, szintén önkormányzati tulajdonban lévő ingatlan telekalakításával és övezeti besorolásának módosításával kívánunk biztosítani a városrehabilitációs pályázat keretében. A beruházó önkormányzat a megvalósítás tervezett kezdetéig a Földhivatalnál lefolytatja a telekalakítási eljárást. A többi projektelemnél nem szükséges telekalakítás, használati mód változás.

Terület-előkészítési feladatok

A Művelődési Ház környezetének rendezése és Szabadság tér parkosítása, felújítása projektelemknél jelenleg a területen található köztéri szobrok áthelyezése, rendezett elhelyezésük tervezett. Ehhez a szükséges engedélyek, hozzájárulások beszerzése az Önkormányzat feladata.

Az út-, és közműhálózat felújításával, illetve fejlesztésével kapcsolatos feladatok

Az Önkormányzat által finanszírozott akcióterületi fejlesztések közül a Sportcsarnok bővítése és Művelődési Ház kialakítása a Polgármesteri Hivatal „B” épületének bővítésével projektelemek kapcsán szükséges a közműhálózat bővítése.

Az ELMŰ-nél tartott előzetes egyeztetés alapján az előzetesen megbeccsült igények a jelenlegi hálózatról nem megoldhatóak a kiépített transzformátor (kapacitása:630kVA) telítettsége miatt. Az igények kielégítésére 2 megoldást vázolt fel a szolgáltató. Az első megoldás a Frangepán Miklós utca és Táncsics Mihály utca kereszteződésében kiépített transzformátor bővítése és abból új vezeték kiépítése-, a második megoldás a Gagarin közben található transzformátorból (kapacitása: 400kVA, ami rendelkezik a megbeccsült igények ellátását szolgáló energia igény kapacitástartalékával) új földkábel kiépítése lenne. Az előirányzott hálózatfejlesztés feltételrendszerét és finanszírozását nyertes pályázat esetén a szolgáltatóval való további egyeztetések keretén belül kell tisztázni.

A Művelődési Ház kialakítása a Polgármesteri Hivatal „B” épületének bővítésével szükségessé teszi új tűzcsap kiépítését, mivel a jelenleg Szent István utcában lévő tűzcsap nem alkalmas. Az elvi nyilatkozat alapján a fejlesztés költségét a Gyömrő és Térsége Vízközmű Kft. vállalja át.

Az akcióterületen jelen pályázat keretében tervezett beavatkozások nem teszik szükségessé az akcióterület határán kívüli úthálózat fejlesztését.

A zöldterületek fejlesztésével kapcsolatos feladatok

A települési zöldfelületek kialakítása, rendezése és karbantartása az Önkormányzat feladat-és hatáskörébe tartozik, amelyek ellátását a Gyömrői TÜF Nonprofit Kft.. végzi, és a fejlesztések révén megnövekedett költségeket az önkormányzat az éves költségvetésében biztosítja. A közterületek fejlesztése kapcsán az alábbi táblázatban részletezzük a projektelemek jellemzőit.

Projektelelem	Tevékenység	Terület	Bekerülési költség
Művelődési Ház környezetének rendezése	Az új Művelődési Házhhoz kapcsolódóan parkolók, buszöblök és várók, valamint járda kiépítése	695 m ²	11,02 MFt
Szabadság tér parkosítása, felújítása	A park felújítása átépítése: fásítás, füvesítés, virágosítás, automata öntözőrendszer, utcabútorok kihelyezése, járdaépítés, szobrok áthelyezése, szabadtéri színpad építése.	8053 m ²	23,7 MFt

Közösségi szolgáltatásokat nyújtó közcélú létesítmények fejlesztésével kapcsolatos feladatok

A városfejlesztési akció előkészítése során valós igény merült fel a helyi lakosság és a városvezetés részéről is a közösségi szolgáltatásokat nyújtó Művelődési Ház újonnan történő megépítése és a Sportcsarnok bővítése iránt (ld. Funkcióelemzés 3.5 fejezet). Ezen igények kielégítését szolgálják a gazdasági és közösségi funkciót fejlesztő tevékenységek, melyek hozzájárulnak a város turisztikai vonzerejének elősegítéséhez is.

Projektelelem	Tevékenység leírása	Összes nettó terület	Bekerülési költség
Sportcsarnok bővítése	A Sportcsarnok kibővítése: squash pályával, konditeremmel, szaunával és szoláriummal, melyek jelenleg nem elérhető szolgáltatási formák	299,01 m ²	58,5 MFt
Művelődési Ház kialakítása a Polgármesteri Hivatal "B" épületének bővítésével	A városközpontban a Polgármesteri Hivatal „B” épületének kibővítésével egy új Művelődési Ház építése, melyben egy 200 fős színházterem kerülne kialakításra további foglalkoztató terekkel, valamint galériával.	1356.81 m ² (1291.8 m ² pince, földszint, 1+ 2. emelet bővítése + 65.01 m ² terasz)	336 MFt

Akadálymentesítés

A 253/1997. Kormányrendelet szerint az új létesítményeknél az előzetes tervek tartalmazzák az akadálymentes közlekedés kialakítását.

Energiahatékonysági korszerűsítés

Az akcióterületen fejlesztéssel érintett Polgármesteri Hivatal „B” épületében a világítás korszerűsítése 2008. júliusában megtörtént, a nyílászárók cseréjét pedig párhuzamosan futó pályázat keretében tervezik megoldani. Az új létesítmények esetében a hatályos jogszabályok szerinti minősített nyílászárók és világítótestek kerülnek beépítésre.

4.5 MAGÁNSZFÉRA ÁLTAL MEGVALÓSÍTANI KÍVÁNT PROJEKTEK A KÖZSZFÉRA FEJLESZTÉSEI NYOMÁN

Az akcióterületen jelen KMOP pályázat keretében nem tervezett a magánszféra általi fejlesztés. Az akcióterületen a KMOP támogatás keretében az Önkormányzat által megvalósítani kívánt fejlesztések hatásaként középtávon megtörténik a város turisztikai vonzerejét javító háttérinfrastruktúra kiépítése, melynek központi eleme Szálloda és Wellness központ létesítése a Tófürdő közvetlen közelében, a jelenlegi sportpálya területén.

Projekt neve	Projekt rövid leírása	Projekt helyszíne	Projekt gazda	Előkészítettség	Megvalósítás lehetséges	
					kezdete	vége
Szálloda és Wellness központ építése	A 3 Mrd Ft-os összköltségű beruházás a település termálvízkészletét kívánja hasznosítani, kihasználva a helyi adottságokat, a főváros közelségét, kiépített infrastruktúrát.	A Tófürdő melletti sportpálya	magánberuházó	A tervezett beépítésre és a termálvíz mennyiségi-minőségi mutatóira vonatkozó felmérések elkészültek.	2014	2015

Az önkormányzat az általa kezdeményezett további városrehabilitációs beavatkozások keretében partnerséget ajánl a kicsiny tőkeerejű vállalkozásoknak működési környezetük javítása érdekében.

4.6 KAPCSOLÓDÓ FEJLESZTÉSEK - A KÖZSZFÉRA ÁLTAL MEGVALÓSÍTANI KÍVÁNT EGYÉB AKCIÓTERÜLETI TEVÉKENYSÉGEK

A fejezetben részletesen bemutatjuk, hogy melyek a közszolgáltatást nyújtó szervezetek, intézmények által megkezdett és a 2010-2013-as időszakban tervezett beruházások, valamint külön választjuk a pályázati forrásból és saját forrásból megvalósuló projekteket.

4.6.1 2007-2013 között egyéb állami (EU-s) támogatás elnyerése esetén megvalósuló projektek

A városvezetés tisztában van azzal, hogy az akcióterületen és a város egyéb akcióterületein tervezett beavatkozások megvalósításának elmaradásával a városközpont megújulásából származó szinergikus hatások elmaradnak, ezért a város figyelmet fordít arra, hogy a 2007-2013-as tervezési időszakban Gyömrő Város Önkormányzata minél több és jobb minőségű pályázatot nyújtson be a város egyéb fejlesztéseinek megvalósítása érdekében. A fejlesztések párhuzamos megvalósítása szinergikus hatásain keresztül hozzájárul a beavatkozások hatékonyságának és komplex társadalmi gazdasági hatásának erősödéséhez.

2009-2011. évi periódusban KMOP pályázati forrásból az alábbi akcióterületi beruházások valósultak meg és vannak folyamatban:

- Kerékpárút építése a Dózsa Gy. úton **(folyamatban van)**

- Kompetencia alapú oktatás bevezetése a Weöres Sándor Általános Iskolában **(folyamatban van)**
- Gyömrő Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának szervezetfejlesztése **(megvalósult)**

Projekt neve	Kerékpárút építése a Dózsa Gy. úton
Projekt rövid leírása	A Maglód – Gyömrő – Péteri – Monor regionális hivatásforgalmi kerékpárút 3111-es út mentén való kiépítése, ennek részeként a Dózsa Gy. úton 4,533 km szakaszon megkezdett infrastrukturális beruházás.
Projekt helyszíne	Gyömrő, Dózsa Gy. út teljes szakasza
Projekt gazda	Gyömrő Város Önkormányzata
Előkészítettség	A projekt a KMOP 2.1.2-09 „Kerékpárforgalmi hálózat fejlesztése” sikeres pályázaton elnyert forrásból valósul meg.
Tervezett összköltség	375 millió Ft
Megvalósítás kezdete és vége	2010.

Projekt neve	Kompetencia alapú oktatás bevezetése a Weöres Sándor Általános Iskolában
Projekt rövid leírása	Új, interaktív alapú oktatás bevezetése, tanárok továbbképzése, eszközbeszerzés
Projekt helyszíne	Weöres Sándor Általános Iskola és Művészeti Iskola
Projekt gazda	Weöres Sándor Általános Iskola és Művészeti Iskola
Előkészítettség	A projekt a TÁMOP 3.1.4-09/1 „Kompetencia alapú oktatás, egyenlő hozzáférés – innovatív intézményekben” sikeres pályázaton elnyert forrásból valósul meg.
Tervezett összköltség	22 millió Ft
Megvalósítás kezdete és vége	2009-től

Projekt neve	Gyömrő Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának szervezetfejlesztése – MEGVALÓSULT
Projekt rövid leírása	A Polgármesteri Hivatal dolgozóinak továbbképzése
Projekt helyszíne	Gyömrő Város Önkormányzata
Projekt gazda	Gyömrő Város Önkormányzata
Előkészítettség	A projekt az ÁROP 3.A.1/A „A polgármesteri hivatalok szervezetfejlesztése” sikeres pályázaton elnyert forrásból valósul meg.
Tervezett összköltség	20 millió Ft
Megvalósítás kezdete és vége	2010.

Akcióterületen kívüli beruházások, melyek részben kapcsolódnak az akcióterületi fejlesztésekhez ill. arra közvetlen vagy közvetett hatást gyakorolhatnak:

- Forgalmi csomópont építés a Táncsics M. u. – Dózsa Gy. u. kereszteződésben
- Szennyvízcsatornázás a még nem ellátott utcákban
- Térségi szennyvíztelep bővítése
- Ivóvízbázis fejlesztése
- P+R parkoló építése a vasútállomásnál

Tervezett beruházások az akcióterületen (pályázati forrásból)

Projekt neve	Tőzeges tó bővítése, meder rekonstrukciója, kotrási munkák elvégzése, horgászati turizmus és idegenforgalom fejlesztése
Projekt rövid leírása	A Tőzeges tó idegenforgalmának bővítése a tó illetve környezetének rendbetételével
Projekt helyszíne	Gyömrő Város Önkormányzata
Projekt gazda	Gyömrő Város Önkormányzata
Előkészítettség	Tervezői előkészítés
Tervezett összköltség	40 millió Ft
Megvalósítás kezdete és vége	2010-2012.

Projekt neve	Tőzeges tó és környezetének fejlesztése, horgásztanya és vendégház építése az önkormányzat tulajdonában lévő 198, 199, 214/1 hrsz-ú területen
Projekt rövid leírása	Horgásztanya kialakítás a horgás- tóként üzemelő Tőzeges-tónál
Projekt helyszíne	Gyömrő Város Önkormányzata
Projekt gazda	Gyömrő Város Önkormányzata
Előkészítettség	Tervezői előkészítés
Tervezett összköltség	50 millió Ft
Megvalósítás kezdete és vége	2012.

Beruházások az akcióterület közelében, az akcióterületi fejlesztésekhez részben kapcsolódóan

Projekt neve	Forgalmi csomópont építés a Táncsics M. u. – Dózsa Gy. u. kereszteződésben
Projekt rövid leírása	Balesetmentes közlekedést biztosító csomópont kiépítése
Projekt helyszíne	Gyömrő, Táncsics M. u. – Dózsa Gy. u. kereszteződés
Projekt gazda	Gyömrő Város Önkormányzata
Előkészítettség	Tervezői előkészítés, variációk kidolgozása
Tervezett összköltség	60 millió Ft
Megvalósítás kezdete és vége	2011.

Projekt neve	Közcatornával gazdaságosan el nem látható településrészek környezetbarát és költséghatékony, szakszerű egyedi szennyvízkezelésének megoldása/fejlesztése
Projekt rövid leírása	A teljes közművesítettség elérése érdekében a még nem csatornázott utcákban a szennyvízkezelés megoldása.
Projekt helyszíne	Mátyás király utca Klapka utcától a Mendei útig terjedő szakasza, Klapka utca és Liszt F. utca egy része, Sárkány utca végig, Gróf Teleki utcának a temető és az Üllői út közötti része, Gyömrőy Aurél utca, Öreghegyi utca, Puky út végig
Projekt gazda	Gyömrő Város Önkormányzata
Előkészítettség	Tervek
Tervezett összköltség	150 millió Ft
Megvalósítás kezdete és vége	2012.

Projekt neve	Térségi szennyvíztelep bővítése
Projekt rövid leírása	A 2001 márciusban és 2004. novemberben átalakított szennyvíztelep 3500 m ³ /d kapacitásának bővítéséhez további 1000 m ³ /d kapacitásbővítés szükséges.
Projekt helyszíne	Gyömrő, 068/2 hrsz.
Projekt gazda	Gyömrő-Maglód-Ecser Szennyvíztelep Üzemeltető Kft.
Előkészítettség	Pályázat folyamatban
Tervezett összköltség	350 millió Ft
Megvalósítás kezdete és vége	2013.

Projekt neve	Ivóvízbázis fejlesztés
Projekt rövid leírása	Mendei úti vízbázis bekötése a meglévő tervek szerint a város vízhálózatába, Szt. István út alatti főnyomó vezeték, illetve lakossági ellátó vezeték cseréje 500 m ³ -es víztorony építészet, gépészet és összekötő vezetékek. A meglévő kút beüzemelése, illetve új kutak (3 db) fúrása. Vízmű telep fejlesztése (gépház)
Projekt helyszíne	Nefelejcs u. , Arany János u., Bercsényi u. , Állomás u., Szent István u., Eötvös u., Táncsics M. u., Csokonai u., Liszt F u., Hattyú u, Vízműtelep
Projekt gazda	Gyömrő és Térsége Víziközmű szolgáltató Kft.
Előkészítettség	A projekt a KEOP 7.1.3.0. „Ivóvízminőség javítása” sikeres pályázaton elnyert forrásból valósul meg.
Tervezett összköltség	774 millió Ft
Megvalósítás kezdete és vége	2010.

Projekt neve	P+R parkoló építése a vasútállomásnál – MEGVALÓSULT
Projekt rövid leírása	A vasútállomás déli oldalán lévő parkoló kiépítése, viacolor burkolattal való ellátása, északi és déli oldalon ingyenes fedett kerékpártároló és parkolóhelyek kialakítása, amelynek megvalósulásával elősegíthető a vasúti közlekedést igénybe vevő lakosok és turisták számának növekedése, és ezáltal a közúti forgalmi terhelés csökkentése.
Projekt helyszíne	Gyömrő, Szent Imre út és Vörösmarty-Wesselényi út beépítetlen saroktelkei
Projekt gazda	Gyömrő Város Önkormányzata
Előkészítettség	KMOP-2.3.1/C konstrukcióban nyertes pályázat, pénzügyi lezáró szakaszban
Tervezett összköltség	60 millió Ft
Megvalósítás kezdete és vége	2010. tavasza

4.6.2 2007-2013 között állami támogatás igénybe vétele nélkül, saját forrásból megvalósuló projektek

Az akcióterületi fejlesztéssel párhuzamosan az Önkormányzat rövid távú tervei között szerepel kizárólag saját forrásból megvalósítandó, városközponti projekt is.

Projekt neve	Polgármesteri Hivatal „B” épületének energetikai korszerűsítése, nyílászárók teljes cseréje
Projekt rövid leírása	Az energetikai korszerűsítés érdekében nyílászárók cseréje
Projekt helyszíne	Gyömrő Város Önkormányzata
Projekt gazda	Gyömrő Város Önkormányzata
Előkészítettség	Árajánlat
Tervezett összköltség	17.160.031 millió Ft
Megvalósítás kezdete és vége	2011.

Projekt neve	Étkező építése Weöres Sándor Általános Iskola és Művészeti Iskolában
Projekt rövid leírása	Jelenleg nem biztosított a gyermekek meleg étkeztetése, ezért szükséges a melegítő konyha kialakítása
Projekt helyszíne	Gyömrő, Szabadság tér 2/b
Projekt gazda	Weöres Sándor Általános Iskola és Művészeti Iskola
Előkészítettség	Vázlattervek
Tervezett összköltség	10 millió Ft
Megvalósítás kezdete és vége	2010. 2. félév

Projekt neve	Búcsú tér parkosítása természetes élőhelybe illeszkedő fák telepítésével
Projekt rövid leírása	A Búcsú tér területének rendezése, parkosítása
Projekt helyszíne	Gyömrő Város Önkormányzata
Projekt gazda	Gyömrő Város Önkormányzata
Előkészítettség	Tervezői előkészítés
Tervezett összköltség	20 millió Ft
Megvalósítás kezdete és vége	2011.

Projekt neve	A Szabadság téri parkot a Teleki kastéllyal összekötő egybefüggő akadálymentes sétány kiépítése
Projekt rövid leírása	Összefüggő zöldfelületi rendszer kiépítése
Projekt helyszíne	Gyömrő Város Önkormányzata
Projekt gazda	Gyömrő Város Önkormányzata
Előkészítettség	Tervezői előkészítés
Tervezett összköltség	30 millió Ft
Megvalósítás kezdete és vége	2012.

Projekt neve	A Polgármesteri Hivatal informatikai fejlesztése, elektronikus ügyfélkapcsolati rendszer teljes körű kiépítése
Projekt rövid leírása	Elektronikus ügyintézés bevezetése
Projekt helyszíne	Gyömrő Város Önkormányzata
Projekt gazda	Gyömrő Város Önkormányzata
Előkészítettség	KMOP pályázatból szeretnék megvalósítani
Tervezett összköltség	10 millió Ft
Megvalósítás kezdete és vége	2011.

Projekt neve	Városközpontban parkolási lehetőségek bővítése parkolóhelyek építésével
Projekt rövid leírása	A városközpont zsúfoltsága miatt újabb parkolók kialakítása tervezett
Projekt helyszíne	Gyömrő Város Önkormányzata
Projekt gazda	Gyömrő Város Önkormányzata
Előkészítettség	Tervezői előkészítés
Tervezett összköltség	20 millió Ft
Megvalósítás kezdete és vége	2011-2012.

Projekt neve	Az erdei iskola hálózat fejlesztése: Stranderdő és Tőzeges tó körüli pihenőhelyek, bemutató helyek építése, megközelítést szolgáló sétányrendszer és közvilágítás kiépítése
Projekt rövid leírása	A Stranderdő és a Tőzeges-tó közötti területen erdei iskola és sétány kialakítása
Projekt helyszíne	Gyömrő Város Önkormányzata
Projekt gazda	Gyömrő Város Önkormányzata
Előkészítettség	Tervezői előkészítés
Tervezett összköltség	5 millió Ft
Megvalósítás kezdete és vége	2011.

4.6.3 2007-2013-as tervezési időszakon túl megvalósuló projektek

Az akcióterületi fejlesztésekhez kapcsolódik a 2013 utáni megvalósítással tervezett Új sportpálya építése projekt, amely a jelen beavatkozások várható hatásaként megnövekedett szabadidő-sportolási igényeket hivatott kiszolgálni. A jelenleg az akcióterületen található sportpálya megszüntetésével az akcióterület fizikai közelségében, külterületen tervezett az új sportpálya építése.

Szintén az akcióterületen történő fejlesztésekhez kapcsolódik egy kemping építése a két tó között, valamint egy sétány a Tőzeges-tó körül, melyek a turizmust hivatottak fejleszteni.

Projekt neve	Kemping építése a két tó közötti, illetve a tavak körüli területen, a Tőzeges tavat körülölelő, közvilágítással ellátott sétány kiépítése tanösvény jelleggel, természetes élővilágot kreatív módon bemutató pontok létesítésével
Projekt rövid leírása	Kemping építése a két tó között, valamint a Tőzeges-tó körül egy kivilágított sétány építése
Projekt helyszíne	Gyömrő Város Önkormányzata
Projekt gazda	Gyömrő Város Önkormányzata
Előkészítettség	Tervezői előkészítés
Tervezett összköltség	100 millió Ft
Megvalósítás kezdete és vége	2010-2016.

Projekt neve	Új sportpálya építése
Projekt rövid leírása	A jelenlegi sportpálya nem alkalmas színvonalas rendezvények megtartására, ezért szükségessé vált ennek a funkciónak az áttelepítése, felépítése. Ehhez egy modern öltözőrendszer (kiszolgáló helyiségek) és lelátó tartozik majd.
Projekt helyszíne	HRSZ: 028/38
Projekt gazda	Gyömrő Város Önkormányzata
Előkészítettség	Igényfelmérés, területbiztosítás megtörtént, rendezési tervben kijelölésre került a terület
Tervezett összköltség	150 millió Ft
Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	2014-2015

4.7 A TERVEZETT FEJLESZTÉSEK VÁRHATÓ HATÁSAI

4.7.1 Társadalmi-gazdasági hatások

Társadalmi hatások

A városrehabilitációs beavatkozások célja többek között a társadalom helyben tartása, illetve a felmerült települési társadalmi igények kielégítése. Ezek megvalósítása révén azonban számos közvetett pozitív hatással lehet számolni.

A városrehabilitációs tevékenység összességében egy magasabb minőségű városi teret hoz létre, ahol a szórakozási lehetőségek bővülése hozzájárul az életminőség kedvezőbb megítéléséhez. A társadalom kulturális, rekreációs és sportolási lehetőségeinek bővülése nemcsak az akcióterületi, hanem a városi teljes valamint a térségi lakosságot is érinti.

Ehhez kapcsolódva fontos megemlíteni, hogy a fejlesztések és a bővülő városközponti programkínálat alkalmas az idegenforgalom további megalapozására is. Erre építve, hatékonyan piacosítva, a helyi szolgáltatásokat kiegészítve a vállalkozások még életképesebbé válhatnak.

A településkép javulása és a funkcióbővülés hatásaként erősödik a befektetők vonzása, mely a munkaerőpiacra is pozitívan hat, a munkahelyteremtés révén, elsősorban a helyi foglalkoztatottság növekedésére lehet számítani. Annak ellenére, hogy a városrehabilitációs beavatkozások elsősorban nem munkahelyteremtő jellegűek, az Új Művelődési ház, a Szabadság téri park felújítása (ezzel járó fenntartási munkák növekedése) és a Sportcsarnok kibővítése is hatással van új munkahelyek teremtésére. Ez közvetlenül **legalább 5 fő foglalkoztatását** jelenti. A projektek eredményeként megélnékülő kulturális szabadidő-gazdasági és sportélet további új munkahelyek teremtését idézi elő, mely a kapcsolódó szolgáltatások révén további foglalkoztatás-bővítéshez vezethet.

A városrehabilitáció további fontos társadalmi hatása a helyi kohézió erősítése, melyhez a megvalósításban való lakossági részvétel valamint a „soft” elemek nagyban hozzájárulnak. A **közösségi-kulturális eseményeket látogatók száma** az új feltételek és a nagyszabású rendezvények, programok eredményeként jelentősen növekszik, várhatóan **megduplázódik**.

Gazdasági hatások

A településközpont rehabilitáció önkormányzati tulajdonban levő területekhez, épületekhez kapcsolódik, melyek közterületet és közfunkciót betöltő objektumokat egyaránt érintenek, ezért a fejlesztéseknek a város gazdálkodására nézve számos következményük van. A projektek megvalósulásával az Önkormányzat és intézményeinek költségvetésében megtakarítások és közvetlenül megjelenő bevételek jelennek meg. Az új Művelődési Házzal megszűnik a Római Katolikus Egyház felé fizetett éves bérleti díj, valamint a korszerűbb épületben és korszerűbb technológiával működő közösségi funkciók olcsóbbá teszik az üzemeltetést. A Sportcsarnok

bővítésével új gazdasági funkciók jelennek meg a városközpontban. A bővítés elemeinél a bérleti díjat az önkormányzat szabja ki, így bevételre tesz szert.

A fenntartási költségek csökkenése mellett azonban megemelkednek a zöldfelületek fenntartási költségei. A beruházással igényes zöldfelületek jönnek létre, melyek rendszeres gondozása és karbantartása új eszközök beszerzését és további élőmunka felhasználását teszik szükségessé (ennek kapcsán a TÜF Nonprofit Kft. további 2 fő foglalkoztatását tervezi), mely új terheket ró az önkormányzati költségvetésre.

Az önkormányzat pénzügyi helyzetét közvetetten befolyásolja a városközpont vonzóbbá válása, mely javíthatja a település befektetővonzó képességéből származó bevételeket. A városközpont megújulása vonzóbbá teszi a befektetők és turisztikai céllal ide érkezők számára Gyömrőt, amely a beruházói érdeklődés megnövekedésében és a megvalósuló beruházásokhoz kapcsolódóan új munkahelyek létrejöttében is kifejeződik, de közvetett haszonként jelentkezik az iparűzési adó és idegenforgalmi bevételek növekedése. A város versenyképessége a belváros kulturális, rekreációs szerepének és sportolási lehetőségeinek javulásával nő, a rekonstrukció után különböző kulturális rendezvényeknek és kiállításoknak adhat helyet.

A vonzó településkép és az új elemekkel bővülő városközpont a látogatottságot mindenképpen növeli, így ezen keresztül az önkormányzati valamint a kereskedők bevételét is. A településközpont rehabilitáció tehát nemcsak a közszférát érinti, hanem a magánszféra is profitál belőle, a környéken működő vállalkozások (kiskereskedelem és vendéglátó-ipar) sikerességének kisebb-nagyobb mértékű javulása várható az új szolgáltatások megjelenésével. Várható új kis- és középvállalkozások megjelenése ill. létrehozása (2016-ra **legalább 5 új kkv letelepedése** elvárt cél).

A projekt keretében megvalósuló fejlesztések esetében a leglényegesebb, hogy összességében a lakosság életminőségének javulása irányába hatnak. Mindez Gyömrő népességmegtartó ereje számára kedvező, amely a közintézmények gazdaságos működéséhez szükséges **optimális kapacitáskihasználtság** biztosításának alapfeltétele, illetve **a személyi jövedelemhez és vagyonhoz kapcsolódó adóbevételek** szempontjából is meghatározó kérdés.

4.7.2 Esélyegyenlőségi hatás

A településrehabilitációs tevékenységek jelentősen hozzájárulnak a társadalmi kohézió erősítéséhez, valamint a közösségfejlesztés előmozdításához és a hátrányos helyzetűek társadalmi-kulturális integrációjához. A tervezett projektelemekhez, illetve az általuk nyújtott szolgáltatásokhoz a helyi lakosság minden kor és társadalmi helyzetű csoportja korlátozás nélkül, egyenlő eséllyel férhet hozzá. Ez a mozgásukban korlátozott idős és testi fogyatékkal élők számára az épületek esetében a könnyebb fizikai hozzáférhetőséget (rampák), a város közterületein való könnyebb mozgást, a gyalogjárdák akadálymentesítését

jelenti. A városi pályázatban szereplő közterületi beavatkozások és a fejlesztésben érintett épületek tervezése a mozgáskorlátozottak esélyegyenlőségének biztosításával történik.

Az esélyegyenlőség kiterjed a projektelemek megvalósítására, illetve a fenntartásra is. Ennek megfelelően további 5 fő **alkalmazása** tervezett, melynél az esélyegyenlőségi szempontokat figyelembe véve ebből **minimum 2 nő és/vagy 2 hátrányos helyzetű**.

A településrehabilitáció révén Gyömrő központja olyan a városközponthoz méltó magas minőségű közösségi és közterületekhez jut, melyek funkcióit tekintve alkalmasak a lakosokat integráló szerephez. A megújuló közterület és a Művelődési Ház megfelelő lesz a városi programok lebonyolítására, a hozzájuk kapcsolódó „soft” elemekkel egyetemben pedig alkalmasak lesznek a lakosság minél szélesebb körének megmozgatására.

A városrehabilitáció és eredményeinek nyilvánossá tétele az infokommunikációs akadálymentesítéshez járul hozzá. Ennek megfelelően tervezett a végleges IVS és EAT nyilvánossá tétele az interneten, valamint egy összefoglaló megjelentetése a helyi sajtóban, mely minden háztartásba havonta eljut.

A fejlesztések összességében tehát több szempontból is magukban hordozzák a hátrányos helyzetű csoportok esélyegyenlőségének biztosítását, ezzel elősegítve a jelenleginél fokozottabb társadalmi integrációjukat.

4.7.3 Környezeti hatások

A komplex város-rehabilitáció eredményeként a jelenleginél magasabb esztétikai jellemzőkkel bíró, élhetőbb belváros alakítható ki Gyömrőn, amely a társadalmi és gazdasági hozadékon túl összességében pozitív hatást gyakorol a települési környezetre is.

A város-rehabilitációs program kedvezőtlen környezeti hatásai leginkább a burkolt területek arányának kis mértékű növekedésére terjed ki, mivel területfoglalásával a talajra, talajéletre kedvezőtlen (de kis mértékű) hatást gyakorol.

Az akcióterületen tervezett beavatkozások jelentős nagyságú zöldfelületi fejlesztést és rehabilitációt tartalmaznak, melyek kedvezően befolyásolják a települési környezetet, valamint elősegítik az egészségesebb környezet fejlődését.

A városközpontban található park felújítása eredményeként rendezettebb és növényállományát tekintve gazdagabb közterület jön létre, mely a forgalmas városközpontban nyugodtabb környezetet biztosít. A fejlesztés hatásaként növekszik a terület biológiai aktivitása, mely révén javul a közterület mikroklímája. A városi zöldfelületek kedvező hatást gyakorolnak a szennyezőanyagok megkötésével és a városklíma befolyásolásával.

A környezetrendezés alapvetően pozitív hatást gyakorol az egész települési környezetre, továbbá hozzájárul a lakosság környezettudatosságának fokozódásához, valamint várhatóan saját környezetük igényes alakításához. Ezt a „soft” elemek közül a helyi környezettudatosság terjesztése is ösztönzi.

4.7.4 Fenntarthatósági és esélyegyenlőségi kötelező indikátorok

Kötelező fenntarthatósági indikátorok: Az alábbi indikátorok esetében az akcióterületi projektekre vonatkoznak.

	Típus	Mértékegység	Kiindulási érték	Célérték
A támogatott projektek eredményeként elért energia megtakarítás	eredmény	GJ	0	0
Üvegházhatású anyagok kibocsátásának csökkentése (CO ₂ e)	hatás	t	14608	16.229
Ártalmatlanításra kerülő hulladék arányának csökkentése (amennyiben releváns)	output	t	5	4,5
A fenntarthatósággal kapcsolatos tudásmegosztáson részt vettek száma	output	fő	5	5
Jobb összesített energetikai jellemzőkkel (energiatanúsítvánnyal) rendelkező épületek száma	output	db	0	0

Fenntarthatósági és esélyegyenlőségi kötelező indikátorok:

Az alábbi indikátorok az önkormányzatra vonatkoznak

Mutató neve		Mérték-egység	Típus (output/eredmény)	Bázis-érték	Minimálisan elvárt célérték	Célértéke elérésének időpontja	Célérték a projekt megvalósítási időszak végén (2011)	Célérték a fenntartási időszak végén (2016)	Mutató forrása
Fajlagos vízfelhasználás mértéke	teljes vízfelhasználás	m3	eredmény	586 970 (város)	709.560	2011.12.31.	709.560	757.740	Önkormányzat
	termelés v. szolgáltatás egysége	változó	eredmény	15 150	19.158	2011.12.31.	19.158	20.458	Önkormányzat
Fajlagos energiafelhasználás mértéke	teljes energiafelhasználás	kWh	eredmény	21 460 (város)	25.967	2011.12.31.	25.967	31.160	Önkormányzat
	termelés v. szolgáltatás egysége	változó	eredmény	68	75	2011.12.31.	75	82	Önkormányzat
Üvegházhatású anyagok kibocsátásának mértéke (CO ₂ e)		t/év	hatás	14 608	15.068	2011.12.31.	15.068	16.229	Önkormányzat
Ártalmatlanításra kerülő hulladék arányának mértéke	Ártalmatlanításra kerülő hulladék	t	eredmény	5	4,5	2011.12.31.	5	4,5	Önkormányzat
	összes hulladék mennyisége	t	eredmény	5	4,5	2011.12.31.	5	4,5	Önkormányzat
A kistérségben élők foglalkoztatottságának mértéke	Kistérségben élő foglalkoztatottak száma	fő	eredmény	67	67	2011.12.31.	67	68	Önkormányzat
	a foglalkoztatottak száma	fő	eredmény	67	67	2011.12.31.	67	68	Önkormányzat
A fenntarthatósággal kapcsolatos tudásmegosztáson részt vett munkavállalók száma	Tudásmegosztásban résztvevők száma	fő/év	eredmény	5	5	2011.12.31.	5	5	Önkormányzat
	össz munkavállalói létszám	fő/év	eredmény	69	71	2011.12.31.	71	71	Önkormányzat
Jobb összesített energetikai jellemzőkkel rendelkező épületek száma		db	output	0	1	2011.12.31.	0	0	Önkormányzat
Akadálymentesített épületek száma		db	output	0	1	2011.12.31.	1	2	Önkormányzat

4.8 KOCKÁZATOK ELEMZÉSE

A fejezet célja annak vizsgálata, hogy az Akcióterületi Terv által megvalósítani kívánt tevékenységekben rejlő kockázatok milyen mértékben tudják esetlegesen befolyásolni a beruházás gazdasági és pénzügyi eredményeit, illetve megvalósíthatóságát.

Az akcióterületi fejlesztésekkel kapcsolatban különböző szempontok szerint történik meg a kockázati tényezők vizsgálata, a kockázat csökkentése érdekében ajánlott intézkedések bemutatása, majd összefoglaló táblázatban számszerűsítve szétválasztásra kerülnek a kockázatkezelés szerinti jelentős és a nem jelentős tényezők.

4.8.1 Műszaki kockázatok

Kockázat leírása: A projekt során felmerülő műszaki kockázatok elsősorban a kivitelezés ütemezését befolyásolhatják.

A magas- és mélyépítési munkáknál az időjárás jelentős befolyásoló tényező. A kiviteli munkák volumene és az ütemezése viszonylag szoros időbeosztást igényel, amelyet a kedvezőtlen időjárás tovább nehezíthet.

A műszaki kockázatokat belső körülmények is kiválthatják, mint például az anyagszállítás, építési terület megközelítésének nehézségei, gépek, berendezések meghibásodása, pótlásuk elhúzódása.

Kockázat csökkentése: jól megtervezett időbeni ütemezés a munkák szervezésében.

Kockázat kezelése: A megvalósítandó létesítmények kivitelezési tervei az érvényben lévő szakmai előírások szerint készülnek. Tapasztalt Mérnök alkalmazásával, szakszerű kivitelezés, előírás szerinti, gondos üzemeltetés esetén a projekt műszaki kockázatai minimalizálhatók. A kritikus projektelemek tekintetében a Városfejlesztő Társaság operatív szinten is egyeztet a városvezetéssel és a Polgármesteri Hivatal beruházási szakembereivel. Az engedélyköteles részek kivitelezése során tartalékidőt kell biztosítani az építkezések közbeni esetleges csúszások kezelésére.

4.8.2 Jogi kockázatok

Kockázat leírása: A közbeszerzési eljárások lefolytatása, eredményessége erősen befolyásolhatja a megvalósítás időtartamát.

A kivitelezői szerződések megkötésére a FIDIC szerződéses modell alapján kerül sor, amely a hagyományos építőipari megbízásoktól eltérő formulákat tartalmazhat, és félreértésekre adhat okot.

Az új létesítmények építési engedélyeinek beszerzése, időbeli eltolódása jelenthet határidő kockázatot.

Kockázat csökkentése:

Az előkészítés és a tervezés során a szükséges egyeztetések lefolytathatók. A közbeszerzési eljárás lebonyolításánál és az egyes szerződések tartalmának meghatározásában tapasztalt jogi tanácsadó segítsége ajánlott.

Kockázat kezelése: Fontos, hogy a Felek a hazai jogszabályi környezethez igazítsák a FIDIC általános feltételeit, ellenkező esetben félreértések, jogviták, illetve a hazai jogrendbe ütközés veszélye merül fel különös tekintettel a pótmunka, többletmunka, szerződésmódosítás problémakörre.

4.8.3 Társadalmi kockázatok

Kockázat leírása: A pozitív társadalmi hatásokat figyelembe véve kockázatként felmerül, hogy a létrejövő infrastruktúrát használó vállalkozások nem találnak megfelelő mennyiségű és megfelelő képzettséggel rendelkező munkaerőt tevékenységükhöz, így a munkaerő biztosítása csak jelentősebb távolságból lesz megoldható. Ezzel a szűkebb térség foglalkoztatási problémái nem javulnak.

Kockázatot jelenthet az is, hogy a szolgáltatásbővítésnél tervezett forgalomnövekedés alulmúlja a várakozásokat, azaz a lakosság továbbra is Budapesten veszi igénybe a szolgáltatásokat a versenytársak fejlesztései miatt.

Kockázat csökkentése: A versenytársakkal szembeni küzdelem fontos eszköze a piacképes ár megállapítása. E tekintetben az előzetes igényfelmérés, költségkalkuláció, piackutatás lesz a meghatározó.

Kockázat kezelése: A szolgáltatásokat nyomott áron, rugalmas nyitvatartással és hatékonyabb marketinggel szükséges működtetni a piacszerzés érdekében. A helyi oktatási intézmények a képzések szervezésével várhatóan biztosítani fogják a megfelelő mennyiségű és megfelelő képzettséggel rendelkező szakembert.

4.8.4 Pénzügyi-gazdasági fenntarthatósági kockázatok

Kockázat leírása: A pénzügyi fenntarthatóság – a nem jövedelemtermelő tevékenységeknél – kizárólag a működtető szervezet pénzügyi helyzetétől függ. Ha nem áll rendelkezésre elég forrás az új létesítmény üzemeltetéséhez, az veszélyezteti a projekt céljának elérését.

A jövedelemtermelő tevékenységeknél a fizetőképes kereslet bizonytalanságából származó kockázatok lehetségesek. Ilyen például a sportcsarnok bővítésével kialakított létesítmény bérbeadása, amely vállalkozói érdeklődés hiányában nem megfelelően lesz kihasználva, működtetve, vagy a tervezett forgalomnövekedésnél nagyobb mértékben növekszik a forgalom, kapacitásgondok léphetnek fel.

A megújított közterek állapotát nem sikerül megfelelő színvonalon tartani. A vandalizmus miatt a közterületi fejlesztések eredményeinek (utcabútorok, zöldfelületek) állapota a megvalósítást követően rövid időn belül amortizálódik, a pótlási költségek jelentőssé válnak.

Kockázat csökkentése: Az új létesítmények menedzselését ellátó szervezeten belül marketinges munkatárs alkalmazása. A sportlétesítmény bérlésére szándéknyilatkozatot köt az Önkormányzat.

Kockázat kezelése: A Felek a bérleti szerződésben pontosan meghatározott feltételeket és hosszú távú használatot kötnek ki.

Az igények és a forgalom változása a folyamatos monitoring során figyelemmel kísérhető, ezáltal a korrigáló intézkedések, átszervezés, további helybiztosítás megoldható.

A helyi partner civil szervezetek intenzíven bekapcsolódnak a fejlesztett zöldfelületek ellenőrzésébe. Az oktatási intézmények speciális tanulócsoportjai (pl. környezetvédelemmel foglalkozó szakkörök) is csatlakoznak a tevékenységhez.

4.8.5 Intézményi kockázatok

Kockázat leírása: A városrehabilitáció összetett intézményi struktúrában valósul meg. Az EU támogatás kedvezményezettje Gyömrő Város Önkormányzata, a beruházás révén létrejövő vagyontulajdonba kerül, üzemeltetője az Önkormányzat és a Gyömrői TÜF Nonprofit Kft. lesz. Ez a struktúra költségvetés-előirányzat, projektmenedzsment, nyilvántartási (számviteli nyilvántartási, ÁFA kezelési), felelősség- és feladat lehatárolási problémákat vehet fel, ami ronthatja mind a beruházás, mind az üzemeltetés hatékonyságát. Az üzemeltetésben előre nem látható átszervezések további kockázatot rejtenek.

A pályázati elemek végrehajtásában részt vállaló partnerek (vállalkozások, civil szervezetek, önkormányzat,) kapcsolattartása lanyhul, kapcsolata megromlik, a működtetés egymás tevékenységére alapozott rendszere megbomlik.

Kockázat csökkentése: Az érintettek jogainak, kötelezettségeinek és felelősségi rendjének szabályozása az Önkormányzat és az üzemeltető között.

Kockázat kezelése: A partnerkapcsolatok életben tartása érdekében a projektmenedzsment folyamatosan tájékoztatja az érintetteket a megvalósított tartalom állapotáról a fenntarthatóság és továbbfejlesztés érdekében megteendő egymás érdekét szolgáló feladatokról. A tervezett létesítmények üzemeltetésének és fenntartásának feltételeit, felelősségi köröket szükséges pontosan körülhatárolni, szerződésben rögzíteni a vitás helyzetek elkerülése érdekében.

4.8.6 Kockázatok összefoglaló elemzése és értékelése

Kockázat megnevezése	Valószínűség (1-7)*	Hatás (1-7)*	A kockázat kezelésének módja	Projekt **
A kedvezőtlen időjárás miatt elhúzódik a kivitelezés	3	4	A kiviteli munkák szakszerű ütemezésével és átszervezéssel csökkenthető a kockázat	(1); (2); (3); (4); (5)
A műszaki kockázatok miatt nem tartható a kivitelezés ütemezése	3	5	Tartalékidőt kell biztosítani az építkezések közbeni esetleges csúszások kezelésére, valamint tapasztalt Mérnök alkalmazása szükséges	(1); (2); (3); (4); (5)
A közbeszerzési eljárások elhúzódnak	4	6	A közbeszerzési eljárások körültekintő előkészítése, szoros kapcsolattartás a közbeszerzés technikai részét bonyolító jogi tanácsadóval	(1); (2); (3); (4); (5)
A kivitelezési munkákra kötött szerződések félreértésre adhatnak okot	1	5	A szerződések tartalmi részének összeállítása műszaki és jogi szakértők bevonásával történik, valamint előzetesen egyeztető tárgyalások történnek	(1); (2); (3); (4); (5)
Megfelelő munkaerő helyben nem áll rendelkezésre	2	4	Oktatás-képzés speciális helyi igényekhez való alkalmazkodása	(6); (7); (8)
Az Önkormányzat nem tudja fedezni a fejlesztések által megnövekedett fenntartási költségeket	2	6	Az önkormányzat kiegyensúlyozott gazdálkodást folytat, anyagi helyzete kifejezetten stabil, forrásait csak a biztonságos működés mértékéig fordítja fejlesztésekre	(2); (3); (4)
Az új kulturális és sportlétesítmény programjai, szolgáltatásai iránt nem lesz elegendő érdeklődés, a forgalomnövekedés a tervezettnél kisebb mértékben következik be. A fizetőképes kereslet miatti kihasználatlanság	2	3	A fizetős szolgáltatások iránti igények a projekt tervezésekor alaposan felmérésre kerültek, az ingyenes esetében a kockázat elhanyagolható; Az igények és a forgalom változása a folyamatos monitoring során figyelemmel kísérhető, ezáltal a korrigáló intézkedések, átszervezés, további helybiztosítás megoldható	(1); (2)
A megújított közterek állapotát nem sikerül megfelelő színvonalon tartani. A vandalizmus miatt a közterületi fejlesztések eredményeinek állapota rövid időn belül amortizálódik	2	3	A fenntartáshoz szükséges forrásokat az önkormányzat stabil helyzetének köszönhetően biztosítja, a Gyömrői TűF Nonprofit Kft. Kht. pedig nagy szakmai tapasztalattal bír ezen a téren.	(3); (4); (7); (8)
A partnerek nem teljesítik a szerződésben vállalt kötelezettségeket, a kapcsolat megromlik, a működtetés egymás tevékenységére alapozott rendszere megbomlik	2	4	A partnerkapcsolatok életben tartása érdekében a projektmenedzsment folyamatosan tájékoztatja az érintetteket a megvalósított tartalom állapotáról a fenntarthatóság és továbbfejlesztés érdekében megteendő egymás érdekét szolgáló feladatokról	(1); (2); (3); (4); (5); (6); (7); (8)

* 1 – leggyengébb; 7 - legerősebb

** Az akcióterületen tervezett fejlesztések:

Sportcsarnok bővítése (1)

Művelődési Ház kialakítás a Polgármesteri Hivatal "B" épületének bővítésével (2)

Művelődési Ház környezetének rendezése (3)

Szabadság tér parkosítása, felújítása (4)

Polgármesteri Hivatal „B” épületének felújítása (5)

Városmarketing akciók (6)

Tüskevár program (7)

„Gyömrő a civilek városa” (8)

A kockázatok elemzése során kiemeltük azokat a tényezőket, amelyek bekövetkezési valószínűsége és hatásának mértéke magas, azaz kiemelten szükséges kezelni, megoldást kell találni a kockázat elkerülésére. Megfelelő stratégiával a kockázati tényezők bekövetkezése esetén is elérhetőek a kitűzött célok, de a cél mégis az, hogy megfelelő megelőző intézkedésekkel a kockázat csökkenjen. A szűrés támpontot ad az Önkormányzatnak, hogy az adott kockázatkezelési intézkedéseket időben hogyan tervezze az éves költségvetésében.

A jelentősnek ítélt kockázatok:

- A műszaki kockázatok miatt nem tartható a kivitelezés ütemezése;
- A közbeszerzési eljárások elhúzódnak;
- Az Önkormányzat nem tudja fedezni a fejlesztések által megnövekedett fenntartási költségeket;
- A szolgáltatások bővülése (kulturális programok, szabadidős tevékenységek) és a forgalomnövekedés a tervezettnél kisebb mértékben következik be.

Az akcióterületi fejlesztések megvalósításának társadalmi-gazdasági eredményeit a stratégia nyomkövetése (monitoring) során mutatószámok jelzik. Ebben a folyamatban szükséges kitérni a kockázatok időszakonkénti értékelésére is, és amennyiben szükséges, változtatásokat eszközölni.

4.9 A VÁROSREHABILITÁCIÓS PROJEKT VÉGREHAJTÁSI ÜTEMTERVE

A projektelőkészítés időszaka 2009-2010. Az első forduló pályázat beadása előtt készült el az IVS és az előzetes Akcióterületi Terv, valamint az egyes projektelemek építészeti (Művelődési Ház építésére, az Önkormányzat épület emeletbővítésére és a sportlétesítményre) tanulmánytervei. A Szabadság térre már komplett engedélyezési tervek készültek.

Az útvonaltervnek megfelelően, az előzetes támogatási döntéstől való értesítéstől kezdődően 6 hónapon belül (2010 ősze) fejeződik be a projektfejlesztési tevékenység. A projekt megvalósítása előre láthatóan 15 hónapig tart. Mivel az egyes tevékenységek megvalósulása egymásra épül, a beruházási jellegű projektek közül kettő (Művelődési Ház környezetének rendezése és a Polgármesteri Hivatal B épületének felújítása és bővítése) később indul, mivel ezek kapcsolódnak szorosan a Művelődési Ház építéséhez, s annak ütemezése miatt csak 2011 második félévében valósulnak meg. A soft elemek kapcsolódnak a projekt keretében fejlesztésre kerülő infrastrukturális beruházások céljaihoz, s végigkísérik a projekt megvalósítás időszakát. Az Önkormányzat más projekteknél szerzett tapasztalatai alapján kijelenthető, hogy a projekt a kockázati tényezőket is figyelembe véve a tervezett ütemben biztonsággal megvalósítható.

	2009				2010				2011												2012			
	I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.	I.	II.	III.	
Előkészítés																								
IVS, ATT																								
Műszaki tervek																								
Feltételes közbeszerzés (tervezés, kivitelezés)																								
Végrehajtás																								
Műszaki ellenőrzés																								
Könyvvizsgálat																								
Projektmenedzsment																								
Gazdasági funkció																								
1. Sportcsarnok bővítés																								
Közösségi funkció																								
2. Művelődési Ház kialakítása a Polg. Hiv. B. épületének bővítésével																								
Közterületek fejlesztése																								
3. Művelődési Ház környezetének rendezése																								
4. Szabadság tér parkosítása																								
Közfőnkció																								
5. Polgármesteri Hivatal B épületének bővítése és felújítása																								
Kiegészítő "soft" elemek (ERFA típusú)																								
6. Városmarketing akciók közvetlen (MÚVHÁZ)																								
Kiegészítő "soft" elemek (ESZA) típusú)																								
7. KÖZVETETT . környezettudatosság, közösségépítés (Túskevár program, Gyömrő a civilek)																								
Önmagában nem elszámolható tevékenység																								
Nyilvánosság																								

Az előkészítettség állapota – összefoglaló

Gyömrő Város településfejlesztési dokumentumainak kidolgozása illetve a településrendezési dokumentumok módosítása 2008-ban kezdődött, melynek eredményeként 2009-ben elkészült Gyömrő Város Településfejlesztési Konceptiója, majd

ezen alapokon a város középtávra szóló Integrált Városfejlesztési Stratégiája. E dokumentumok képezték alapját az Előzetes Akcióterületi Terv, majd a Végleges Akcióterületi Terv elkészítésének, mely a KMOP kiírásának megfelelő tartalommal történt.

A pályázati tartalom tekintetében az alábbi előkészítő lépések történtek:

Funkció / projektelem	Az előkészítés eddigi lépései	Az előkészítés további lépései
Gazdasági funkció (ERFA típusú)		
1. Sportcsarnok bővítése	A sportcsarnok bővítésére vonatkozólag tanulmányterv szintű építészeti koncepcióterv készült, előzetes egyeztetések folytak az üzemeltetéssel kapcsolatban a Sportcsarnokot jelenleg üzemeltető TÚF Nonprofit Kft.-vel, illetve igényfelmérés történt. Engedélyezési tervek elkészítése megtörtént.	Építési engedélyek beszerzése folyamatban van Kiviteli tervek elkészítése
Közösségi funkció (ERFA típusú)		
2. Művelődési Ház kialakítás a Polgármesteri Hivatal B épületének bővítésével	Az új Művelődési házra vonatkozólag tanulmányterv szintű építészeti koncepcióterv készült, illetve igényfelmérés történt Engedélyezési tervek elkészítése megtörtént.	Építési engedélyek beszerzése folyamatban van Kiviteli tervek elkészítése
Városi funkció (ERFA típusú)		
3. Művelődési Ház környezetének rendezése	Az új Művelődési ház környezetére vonatkozólag tanulmányterv szintű építészeti koncepcióterv készült, illetve igényfelmérés történt	Környezetrendezési-, Kertépítészeti kiviteli tervek elkészítése
4. Szabadság tér parkosítása, felújítása	Engedélyes terv szintű dokumentumok rendelkezésre állnak	Környezetrendezési-, Kertépítészeti kiviteli tervek elkészítése
Közfűtési funkció (ERFA típusú)		
5. Polgármesteri Hivatal B épületének felújítása	A Polgármesteri Hivatal B épületének felújítása vonatkozólag tanulmányterv szintű építészeti koncepcióterv készült, illetve igényfelmérés történt Engedélyezési tervek elkészítése megtörtént.	Építési engedélyek beszerzése folyamatban van, Kiviteli tervek elkészítése
Soft		
6. Soft tevékenység (közvetlen)	Művelődési Ház vezetőivel egyeztetések történtek	
7. Soft tevékenység (közvetett) (Túskevár program, Gyömrő a civilek városa program)	Civil szervezetekkel egyeztetés és szándéknyilatkozatok begyűjtése történt, közvetett pályázattal rendszer kidolgozásra került	közvetett támogatásra a pályázatok meghirdetése

Az egyéb a KMOP városrehabilitációs célú pályázatban nem szereplő, de az akcióterületen tervezett projektek esetében az alábbi előkészítő lépések történtek:

Funkció / projektelem	Az előkészítés eddigi lépései	Az előkészítés további lépései
A magánszféra által megvalósítandó projektek		
9. Szálloda és Wellness központ építése	Nem történtek konkrét lépések	Engedélyezési tervek elkészítése, építési engedélyek beszerzése

A közsféra által megvalósítandó projektek		
10. Kerékpárút építés a Dózsa György úton	A tervek elkészültek, a megvalósítás folyamatban van	
11. Étkező építés a központi iskolában	Konzultációk történtek	Építési engedélyezési tervek elkészítése, engedélyeztetés
12. A Polgármesteri Hivatal informatikai fejlesztése, elektronikus ügyfélkapcsolati rendszer teljes körű kiépítése	Konzultációk történtek	Építési engedélyezési tervek elkészítése, engedélyeztetés
13. Városközpontban parkolási lehetőségek bővítése parkolóhelyek építésével	Konzultációk történtek	Építési engedélyezési tervek elkészítése, engedélyeztetés
14. Az erdei iskola hálózat fejlesztése: Stranderdő és Tőzeges tó körüli pihenőhelyek, bemutató helyek építése, megközelítést szolgáló sétányrendszer és közvilágítás kiépítése	Konzultációk történtek	Építési engedélyezési tervek elkészítése, engedélyeztetés
15. Polgármesteri Hivatal „B” épületének energetikai korszerűsítése, nyílászárók teljes cseréje	Pályázat elbírálás alatt	
16. Tőzeges tó bővítése, meder rekonstrukciója, kotrási munkák elvégzése, horgászati turizmus és idegenforgalom fejlesztése	Konzultációk történtek	Építési engedélyezési tervek elkészítése, engedélyeztetés
17. Tőzeges tó és környezetének fejlesztése, horgásztanya és vendégház építése az önkormányzat tulajdonában lévő 198, 199, 214/1 hrsz-ú területen	Konzultációk történtek	Építési engedélyezési tervek elkészítése, engedélyeztetés
18. Kemping építése a két tó közötti, illetve a tavak körüli területen, a Tőzeges tavat körülölelő, közvilágítással ellátott sétány kiépítése tanösvény jelleggel, természetes élővilágot kreatív módon bemutató pontok létesítésével	Konzultációk történtek	Építési engedélyezési tervek elkészítése, engedélyeztetés
19. Búcsú tér parkosítása természetes élőhelybe illeszkedő fák telepítésével	Konzultációk történtek	Építési engedélyezési tervek elkészítése, engedélyeztetés
20. A Szabadság téri parkot a Teleki kastéllyal összekötő egybefüggő akadálymentes sétány kiépítése	Konzultációk történtek	Építési engedélyezési tervek elkészítése, engedélyeztetés

4.10 TEVÉKENYSÉGEK ILLESZKEDÉSE A CÉLCSOPORTOK IGÉNYEIHEZ

A városközpont fejlesztési projekt célcsoportja – miután a városközpont az összes városlakó, illetve a térségi lakosok számára egyaránt meghatározó jelentőségű – gyakorlatilag kiterjed minden helyben előre. Ezen túlmenően – tekintettel a városközpontnak a turizmusban betöltött domináns szerepére – az akcióterületi beavatkozások célcsoportjaiként a széles értelmezett helyi és térségi lakosság mellett a városba érkezők, a városon átutazók is beleértendők. Miután a városközpont rehabilitációjának egyik közvetett célja külső befektetők a városba vonzása, a célcsoportok között a külső beruházók is szerepelnek. A rehabilitáció célcsoportjai tehát igen komplex módon értelmezhetők. Ezek alapján a városrehabilitációs tevékenységek célcsoportjai a következőképpen definiálhatók:

- Lakossági célcsoportok

- Az akcióterület lakossága
- Városi lakosság
- A helyi lakosság civil szerveződései
- Gyömrő térségének lakossága
- A gazdasági élet szereplőinek célcsoportjai
 - Városközpontban lévő vállalkozások
 - Külső vállalkozások
- Egyéb célcsoportok
 - Turisták

Az egyes célcsoportokkal kapcsolatos főbb információkat a tervezett városrehabilitációs tevékenységekkel kapcsolatban az alábbi táblázat összegzi. A célcsoport elemzés során az egyes célcsoportok jellemzőinek összefoglaló értékelése kerül bemutatásra, tekintettel arra, hogy a célcsoportokra részletes helyzetelemzés készült az Integrált Városfejlesztési Stratégiában.

Illeszkedés a célcsoportok igényeihez

Célcsoport megnevezése	Közvetlenül kapcsolódó beavatkozások	A célcsoport meghatározásának indoklása	A célcsoport jellemzői	A bevonhatóság bemutatása
Lakossági célcsoportok				
Az akcióterület lakossága	<ul style="list-style-type: none"> - Új Művelődési Ház építése a Polgármesteri Hivatal „B” épületének kibővítésével - Sportcsarnok bővítése - Polgármesteri Hivatal „B” épületének felújítása - Szabadság téri park felújítása, - Művelődési Ház környezetének rendezése, - „soft” elemek (környezettudatosság javítása, közösségépítés, városmarketing) 	A beavatkozások fizikailag az akcióterületen valósulnak meg, ennek következtében a közvetlen célcsoport az itt lakók.	Az akcióterület lakosainak száma a város népességének csupán 4,2%-a. A városon belül társadalmi-demográfiai helyzete kedvező, általános társadalmi leértékelődés nem jellemző. Az akcióterületen belül a képzetesebb lakosság aránya magasabb a városi átlagnál, és a jövedelmi helyzet is kielégítő. A lakosság korösszetételét tekintve az elöregedés jellemző.	A terület lakosságának korösszetételéből kifolyólag csak részben vonható be az egész célcsoport. Az aktív korúak, a vállalkozások, és civil szervezetek, egyesületek, és intézményvezetők a projekt előkészítésében aktívan részt vettek és konkrét javaslatokkal éltek.
Városi lakosság	<ul style="list-style-type: none"> - Új Művelődési Ház építése a Polgármesteri Hivatal „B” épületének kibővítésével - Sportcsarnok bővítése - Polgármesteri Hivatal „B” épületének felújítása - Szabadság téri park felújítása, - Művelődési Ház környezetének rendezése, - „soft” elemek (környezettudatosság javítása, közösségépítés, városmarketing) 	A belváros funkciójából adódó látogatottsága révén az akcióterületi fejlesztések eredményeiből a város teljes lakossága részesülni fog. A Művelődési Ház, az új sportlétesítmény és a park valamint az itt megrendezett programok egyaránt vonzó hatással lesznek a teljes lakosságra.	A város lakosság száma önkormányzati adatok szerint 15 887 fő. A beköltözők száma folyamatos. A város népessége ennek ellenére öregező, melynek oka a jelentős létszámú idősek otthona. A város civil szervezetekben, egyesületekben és alapítványokban gazdag, akik a projektek megvalósításába bevonhatók.	A célcsoport bevonhatósága a városrehabilitációba köszönhetően a városközpont magas látogatottsága, valamint a projektelemek lakosság általi támogatottsága révén számottevő. Bevonhatóságuk a projektekbe különösen a civil szervezeteken keresztül valósul meg. A lakosság szerepe a véleményezésben, valamint a projekt eredményeinek fenntartásában,

				használatában fontos.
Gyömrő térségének lakossága	<ul style="list-style-type: none"> - Új Művelődési Ház építése a Polgármesteri Hivatal „B” épületének kibővítésével - Sportcsarnok bővítése - Szabadság téri park felújítása, Művelődési Ház környezetének rendezése, - „soft” elem: városmarketing 	A beavatkozások a városközponti akcióterületen valósulnak meg, ahol a mikro- és kistérség lakói rendszeresen megfordulnak. A fejlesztések ezek alapján a térség lakosságának életminőségét is javítják.	A kistérség 14 településének száma több mint 100 ezer fő. A mikrotérségbe, Gyömrő vonzáskörzetébe (Mende, Péteri, Úlló, Maglód, Ecser, Süllyás és Úri) tartozók száma 50 ezer fő. A kistérség lakosságára Gyömrő vonzást gyakorol számos funkcióján keresztül (egészségügyi ellátás, ügyintézés, rekreáció)	A térség lakosságának bevonhatósága alacsony, elsősorban a fejlesztések haszonélvezőjeként említhetők.
A gazdasági élet szereplőinek célcsoportjai				
Városközpontban lévő vállalkozások	<ul style="list-style-type: none"> - Új Művelődési Ház építése a Polgármesteri Hivatal „B” épületének kibővítésével - Sportcsarnok bővítése 	A településkép javulásával és a funkcióbővüléssel a városközpont látogatottsága nő, így közvetve pozitív hatása lehet a kereskedelemre is elsősorban turisztikai és vendéglátó-ipari jellegű vállalkozások esetében.	A helyi vállalkozások többsége (22%) a városközpontban koncentrálódik, melyek között számos kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó-ipari tevékenységi körű van.	A gazdaság szereplőinek bevonhatósága a projektelemekbe alacsony, mivel azok jellegüket tekintve nem gazdaságiak. A gazdaság elsősorban a fejlesztések haszonélvezőjeként említhető. A vállalkozások bevonhatóságára elsősorban a kapcsolódó fejlesztések révén érdemes figyelmet fordítani, pl. az utcaképhez illeszkedő portálokat érintő felújításoknál.
Külső vállalkozások (akcióterületen eddig jelen nem lévő)	<ul style="list-style-type: none"> - Új Művelődési Ház építése a Polgármesteri Hivatal „B” épületének kibővítésével - Sportcsarnok bővítése 	A javuló városkép, mely funkcióiban bővül, a külső a vállalkozások számára is vonzóbbá teszi a várost, mint befektetési célpontot.	A külső vállalkozók anyagi helyzetéből adódóan nem számottevő a befektetési arány.	A külső vállalkozások bevonhatósága az alacsony aktivitás miatt korlátozott. A város alapvető érdeke azonban, hogy a külső vállalkozások megjelenése esetén azonban hatékonyan segítse a városközpontba illők letelepedését.
Egyéb célcsoportok				
Turisták	<ul style="list-style-type: none"> - Új Művelődési Ház építése a Polgármesteri Hivatal „B” épületének kibővítésével - Sportcsarnok bővítése - Polgármesteri Hivatal „B” épületének felújítása - Szabadság téri park felújítása, - Művelődési Ház környezetének rendezése 	A projektelemek révén a látogatottság növekszik. A tavak rekreációs szerepéhez kapcsolódva a projektelemek további lehetőségekkel bővítik a kínálatot, ezzel növelve a turisták számát.	Gyömrő turisztikai forgalma a lehetőségekhez képest alacsony és ingadozó. Az éves vendégforgalom 2007-ben 1700 fő körüli volt, az 1000 lakosra jutó vendégéjszakák száma pedig 113 db. Ebből a külföldi vendégek aránya 30%.	A turisták, mint célcsoport bevonhatósága alacsony, esetükben a véleményezés szerepe a jelentős.

4.11 PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSEK

Az ATT előkészítése és a projektek tervezése során a város nagy hangsúlyt fektetett a célcsoportok: civil szervezetek, sportegyesületek és a lakosság bevonására, akik tájékoztatása majd a végrehajtásban történő bevonása a jövőben is tervezett.

A fejlesztési elemek végleges kidolgozása előtt igényfelmérés és egyeztetés történt a tartalmi elemekre vonatkozólag, hogy a városfejlesztési elképzelések, illetve a megvalósuló projektelemegek tartalma összhangba legyenek a célcsoportok igényeivel. Ennek módszere kérdőíves felmérés, fókuszcsoportos beszélgetés, valamint személyes egyeztetés volt, s a minél szélesebb körű tájékoztatás érdekében az internetre is felkerült egy rövid tartalmi összefoglaló a készülő IVS-ről és a hozzá kapcsolódó akcióterületi tervről, melyet lakossági fórumon is egyeztettek. (Részletesebben a 4.4.5 fejezetben).

A kérdőívek a 8.1-3. mellékletben, a társadalmasítás pedig a 8.4-5. mellékletben került bemutatásra.

A város fejlesztései kihatnak a környező településekre is, ezért ezen településekkel is egyeztetés történt a településkoordináció érdekében. (A dokumentálást lásd a 8.6. mellékletben)

A közvetett támogatásban megvalósuló környezettudatosság javítása, közösségépítés célú „*Tüskevár program, Gyömrő a civilek városa program*” a helyi civilek által mini-projektek keretében lesz megvalósítva. Az Önkormányzat, mint támogatókövetítő által kerülnek meghirdetésre a pályázati felhívások, melyek pályázati dokumentációja a **8.13-as számú mellékletben** található.

Az egyeztetések végeredményeként alakultak ki a jelenlegi tervek, melyek tartalmát képezik az akcióterületi tervnek.

5 PÉNZÜGYI TERV

5.1 A PÁLYÁZATI TARTALOM ELŐZETES PÉNZÜGYI TERVE

5.1.1 Pályázat összefoglaló költségvetése

TEVÉKENYSÉGEK	Elszámolható ktg										
	Nettó ktg	ÁFA-tartalom	Elszámolható ktg (bruttó)	Arány a teljes beruházás-ból	Támogatás típusa	Max tám. Int.	Tám.int.	Támogatás	Támog. aránya a teljes elszám. ktg.hez	Önerő	Önerő aránya a teljes elszám. ktg.hez
ELŐKÉSZÍTÉS	30,000,000	7,500,000	37,500,000	6.51%		85.00%	80.72%	30,268,864	5.26%	7,231,136	1.26%
Tervezés	16,000,000	4,000,000	20,000,000	3.47%	vegyes	85.00%	78.58%	15,715,090	2.73%	4,284,910	0.74%
Közbeszerzés	4,000,000	1,000,000	5,000,000	0.87%	vegyes	85.00%	78.58%	3,928,774	0.68%	1,071,226	0.19%
Integrált Városfejlesztési Stratégia	2,500,000	625,000	3,125,000	0.54%	nem állami	85.00%	85.00%	2,656,250	0.46%	468,750	0.08%
Előzetes Akcióterületi Terv	3,500,000	875,000	4,375,000	0.76%	nem állami	85.00%	85.00%	3,718,750	0.65%	656,250	0.11%
Végleges Akcióterületi Terv	4,000,000	1,000,000	5,000,000	0.87%	nem állami	85.00%	85.00%	4,250,000	0.74%	750,000	0.13%
VÉGREHAJTÁS	15,600,000	3,899,998	19,499,998	3.39%		85.00%	82.22%	16,033,583	2.78%	3,466,415	0.60%
Projekt menedzsment	8,800,000	2,200,000	11,000,000	1.91%	nem állami	85.00%	85.00%	9,350,000	1.62%	1,650,000	0.29%
Műszaki ellenőr	4,800,000	1,200,000	6,000,000	1.04%	vegyes	85.00%	78.58%	4,714,528	0.82%	1,285,472	0.22%
Könyvvizsgáló	2,000,000	499,998	2,499,998	0.43%	vegyes	85.00%	78.76%	1,969,055	0.34%	530,943	0.09%
Gazdasági funkció	46,800,000	11,700,000	58,500,000	10.16%		30.00%	30.00%	17,550,000	3.05%	40,950,000	7.11%
1. Sportcsarnok bővítése	46,800,000	11,700,000	58,500,000	10.16%	reg. beruh. tám	30.00%	30.00%	17,550,000	3.05%	40,950,000	7.11%
Sportcsarnok építés (nettó 262,32 m ² + 27,35 m ² terasz)	46,800,000	11,700,000	58,500,000	10.16%			30.00%	17,550,000	3.05%	40,950,000	7.11%
Közösségi funkció	268,827,200	67,206,800	336,034,000	58.36%		85.00%	85.00%	285,628,900	49.60%	50,405,100	8.75%
2. Művelődési Ház kialakítás a Polg. Hiv. B. épületének bővítésével	268,827,200	67,206,800	336,034,000	58.36%	állami kulturális	85.00%	85.00%	285,628,900	49.60%	50,405,100	8.75%

TEVÉKENYSÉGEK	Elszámolható ktg										
	Nettó ktg	ÁFA-tartalom	Elszámolható ktg (bruttó)	Arány a teljes beruházás-ból	Támogatás típusa	Max tám. Int.	Tám.int.	Támogatás	Támog. aránya a teljes elszám. ktg.hez	Önerő	Önerő aránya a teljes elszám. ktg.hez
Új közösségi épületek 1356.81 m ² (1291.8 m ² pince, földszint, 1+ 2. emelet bővítése + 65.01 m ² terasz)	267,198,000	66,799,500	333,997,500	58.00%			85.00%	283,897,875	49.30%	50,099,625	8.70%
Eszközbeszerzés (232 db szék)	1,629,200	407,300	2,036,500	0.35%			85.00%	1,731,025	0.30%	305,475	0.05%
Közterületek fejlesztése	27,793,193	6,948,299	34,741,492	6.03%		85.00%	85.00%	29,530,269	5.13%	5,211,223	0.91%
3. Művelődési Ház környezetének rendezése	8,813,833	2,203,459	11,017,292	1.91%	<i>nem állami</i>	85.00%	85.00%	9,364,698	1.63%	1,652,594	0.29%
Új felszíni parkoló építése (32 db.400 m ²)	5,600,000	1,400,000	7,000,000	1.22%			85.00%	5,950,000	1.03%	1,050,000	0.18%
Felszíni parkoló átépítése (4 db, 50 m ²)	500,000	125,000	625,000	0.11%			85.00%	531,250	0.09%	93,750	0.02%
Járdák építése 185 m ²	1,873,833	468,459	2,342,292	0.41%			85.00%	1,990,948	0.35%	351,344	0.06%
Új buszparkoló építése 60 m ²	840,000	210,000	1,050,000	0.18%			85.00%	892,500	0.15%	157,500	0.03%
4. Szabadság tér parkosítása, felújítása	18,979,360	4,744,840	23,724,200	4.12%	<i>nem állami</i>	85.00%	85.00%	20,165,571	3.50%	3,558,629	0.62%
Szabadság tér parkosítása, felújítása	13,554,360	3,388,590	16,942,950	2.94%			85.00%	14,401,508	2.50%	2,541,442	0.44%
Új parkoló kialakítás 31 db, 387.5 m ²)	5,425,000	1,356,250	6,781,250	1.18%			85.00%	5,764,063	1.00%	1,017,187	0.18%
Közzsféra funkció	57,231,100	14,307,775	71,538,875	12.42%		85.00%	85.00%	60,808,044	10.56%	10,730,831	1.86%
5. Polg.Hivatal B épületének felújítása	57,231,100	14,307,775	71,538,875	12.42%	<i>nem állami</i>	85.00%	85.00%	60,808,044	10.56%	10,730,831	1.86%
Épület belső átalakítás 190 m ²	7,480,000	1,870,000	9,350,000	1.62%			85.00%	7,947,500	1.38%	1,402,500	0.24%
Épület homlokzat felújítása (nettó 334 m ²)	8,342,500	2,085,625	10,428,125	1.81%			85.00%	8,863,906	1.54%	1,564,219	0.27%
Tetőtér beépítése (219.76 m ²)	41,408,600	10,352,150	51,760,750	8.99%			85.00%	43,996,638	7.64%	7,764,112	1.35%
ERFA összesen	400,651,493	100,162,874	500,814,367	86.97%		85.00%	85.00%	393,517,213	68.34%	107,297,154	18.63%

TEVÉKENYSÉGEK	Elszámolható ktg										
	Nettó ktg	ÁFA-tartalom	Elszámolható ktg (bruttó)	Arány a teljes beruházás-ból	Támogatás típusa	Max tám. Int.	Tám.int.	Támogatás	Támog. aránya a teljes elszám. ktg.hez	Önerő	Önerő aránya a teljes elszám. ktg.hez
6. Városmarketing (Közvetlen)	4,800,000	1,200,000	6,000,000	1.04%	nem állami	85.00%	85.00%	5,100,000	0.89%	900,000	0.16%
7. Körny.tud + közösségépítés (Közvetett)	7,200,000	1,800,000	9,000,000	1.56%	nem állami	85.00%	85.00%	7,650,000	1.33%	1,350,000	0.23%
Támogatásközvetítői tev. (max az elszámolható 10%-a)	720,000	180,000	900,000	0.16%			85.00%	765,000	0.13%	135,000	0.02%
Közvetett támogatás a programra	6,480,000	1,620,000	8,100,000	1.41%			85.00%	6,885,000	1.20%	1,215,000	0.21%
Soft összesen	12,000,000	3,000,000	15,000,000	2.61%		85.00%	85.00%	12,750,000	2.21%	2,250,000	0.39%
Önmagában nem elszámolható tevékenység	2,400,000	600,000	3,000,000	0.52%		85.00%	78.58%	2,357,230	0.41%	642,770	0.11%
Nyilvánosság biztosítása	2,400,000	600,000	3,000,000	0.52%	nem állami	85.00%	78.58%	2,357,230	0.41%	642,770	0.11%
Mindösszesen	460,651,493	115,162,872	575,814,365	100.00%		85.00%	79.01%	454,926,890	79.01%	120,887,475	20.99%
Teljes beruh. elszám. ktg	Tám.int	Támogatás	Önerő								
575,814,365	79.005825%	454,926,890	120,887,475								

A KMOP pályázat költségvetésének magyarázata:

A projekt költségvetése tervezői költségbecsléseken, árajánlatokon és megkötött szerződéseken alapul. Az egyes projektelemekre a tervezői költségbecslés külön történt, figyelemmel a projekt jellegére és a hatályos építési költségvetési ajánlásokra. Az egyes projektelemekben belül a nettó m²-re eső költségek a KMOP pályázati útmutatóban megadott átlagos referenciaértékekkel egyezők, vagy az alatt vannak, amit a tervezők és az önkormányzat eddigi tapasztalatai magyaráznak.

A kialakított nettó m² árak és referenciaárak a következők:

	Pályázati nettó m ² ár (Ft)	Referencia nettó átlagos m ² ár (Ft)
1. Sportcsarnok bővítése		
Sportcsarnok építés 289.67 m ² (262.32 m ² + 27.35 m ² terasz)	161,563	180,000
2. Művelődési Ház kialakítás a Polg. Hiv. B. épületének bővítésével		
Új közösségi épületek 1356.81 m ² (1291.8 m ² pince, földszint, 1+ 2. emelet bővítése + 65.01 m ² terasz)	196,931	200,000
3. Művelődési Ház környezetének rendezése		
Új felszíni parkoló építése (32 db. 400 m ²)	14,000	18,000
Felszíni parkoló átépítése (4 db, 50 m ²)	10,000	14,000
Járdák építése 185 m ²	10,129	14,000
Új buszparkoló építése 60 m ²	14,000	18,000
4. Szabadság tér parkosítása, felújítása		
Szabadság tér parkosítása, felújítása	1,683	3,000
Új felszíni parkoló építése (31 db, 387.5 m ²)	14,000	18,000
5. Polg.Hivatal B épületének felújítása		
Épület belső átalakítás 190 m ²	39,368	50,000
Épület homlokzat felújítása (nettó 334 m ²)	25,000	25,000
Tetőtér beépítése (219.76 m ²)	188,426	200,000

A projektelemek ütemezése során a beruházások időigénye és idényjellege is figyelembe lett véve. A projekt költségvetése előzetes költségbecslés, ami a kivitelezésre lefolytatott közbeszerzés ismeretében lesz végleges.

A projekt megvalósításához kötődő nem kivitelezési jellegű, előkészítési, végrehajtási valamint önmagában nem elszámolható költségek (nyilvánosság biztosítása) meghatározása a pályázati útmutatóban megadott arányok alapján történt.

A pályázatban kimutatott saját hozzájárulást Gyömrő Város Önkormányzata önkormányzati költségvetésből kívánja biztosítani.

5.1.2 A KMOP városrehabilitációs célú projekt ERFA, ESZA soft, ERFA soft jellegű költségei

A tevékenységek költségeinek meghatározására az előző pontban bemutatottak alapján történt. A pályázat pénzügyi előírásainak a kidolgozott pénzügyi tartalom eleget tesz.

- A gazdasági funkció összköltsége az elszámolható összköltség vonatkozásában a **10,16%-os** arányával meghaladja a minimálisan előírt 10%-ot.
- A közterület-rehabilitációs tevékenységek **6,03%-ot** képviselnek az elszámolható összköltségen belül, így messze a 70%-os maximális korlát alatt vannak.
- A közsféra funkcióba tartozó tevékenységek **12,42%-ot** képviselnek az elszámolható összköltségen belül, ami azt jelenti, hogy a 30%-os maximális arány alatt maradnak.
- A „soft” típusú tevékenységek **15 000 000 Ft-os** összköltsége az elszámolható költségen belül eléri a minimálisan meghatározott 15 millió Ft-ot, és nem haladja meg az 50 millió Ft-ot.

TEVÉKENYSÉGEK	Elszámolható ktg										
	Nettó ktg	ÁFA-tartalom	Elszámolható ktg (bruttó)	Arány a teljes beruházásból	Támogatás típusa	Max tám. Int.	Tám.int.	Támogatás	Támog. aránya a teljes elszám. ktg.hez	Önerő	Önerő aránya a teljes elszám. ktg.hez
Gazdasági funkció	46,800,000	11,700,000	58,500,000	10.16%		30.00%	30.00%	17,550,000	3.05%	40,950,000	7.11%
1. Sportcsarnok bővítése	46,800,000	11,700,000	58,500,000	10.16%	reg. beruh. tám	30.00%	30.00%	17,550,000	3.05%	40,950,000	7.11%
Sportcsarnok építés (nettó 262,32 m2 + 27,35 m2 terasz)	46,800,000	11,700,000	58,500,000	10.16%			30.00%	17,550,000	3.05%	40,950,000	7.11%
Közösségi funkció	268,827,200	67,206,800	336,034,000	58.36%		85.00%	85.00%	285,628,900	49.60%	50,405,100	8.75%
2. Művelődési Ház kialakítás a Polg. Hiv. B. épületének bővítésével	268,827,200	67,206,800	336,034,000	58.36%	állami kulturális	85.00%	85.00%	285,628,900	49.60%	50,405,100	8.75%
Új közösségi épületek 1356.81 m2 (1291.8 m2 pince, földszint, 1+ 2. emelet bővítése + 65.01 m2 terasz)	267,198,000	66,799,500	333,997,500	58.00%			85.00%	283,897,875	49.30%	50,099,625	8.70%
Eszközbeszerzés (232 db szék)	1,629,200	407,300	2,036,500	0.35%			85.00%	1,731,025	0.30%	305,475	0.05%
Közterületek fejlesztése	27,793,194	6,948,298	34,741,492	6.03%		85.00%	85.00%	29,530,269	5.13%	5,211,223	0.91%
3. Művelődési Ház környezetének rendezése	8,813,833	2,203,459	11,017,292	1.91%	nem állami	85.00%	85.00%	9,364,698	1.63%	1,652,594	0.29%
Új felszíni parkoló építése (32 db.400 m2)	5,600,000	1,400,000	7,000,000	1.22%			85.00%	5,950,000	1.03%	1,050,000	0.18%
Felszíni parkoló átépítése (4 db, 50 m2)	500,000	125,000	625,000	0.11%			85.00%	531,250	0.09%	93,750	0.02%
Járdák építése 185 m2	1,873,834	468,458	2,342,292	0.41%			85.00%	1,990,948	0.35%	351,344	0.06%
Új buszparkoló építése 60 m2	840,000	210,000	1,050,000	0.18%			85.00%	892,500	0.15%	157,500	0.03%
4. Szabadság tér parkosítása, felújítása	18,979,360	4,744,840	23,724,200	4.12%	nem állami	85.00%	85.00%	20,165,571	3.50%	3,558,629	0.62%
Szabadság tér parkosítása, felújítása	13,554,360	3,388,590	16,942,950	2.94%			85.00%	14,401,508	2.50%	2,541,442	0.44%

TEVÉKENYSÉGEK	Elszámolható ktg										
	Nettó ktg	ÁFA-tartalom	Elszámolható ktg (bruttó)	Arány a teljes beruházásból	Támogatás típusa	Max tám. Int.	Tám.int.	Támogatás	Támog. aránya a teljes elszám. ktg.hez	Önerő	Önerő aránya a teljes elszám. ktg.hez
Új parkoló kialakítás 31 db, 387.5 m ²)	5,425,000	1,356,250	6,781,250	1.18%			85.00%	5,764,063	1.00%	1,017,187	0.18%
Közsféra funkció	57,231,100	14,307,775	71,538,875	12.42%		85.00%	85.00%	60,808,044	10.56%	10,730,831	1.86%
5. Polg.Hivatal B épületének felújítása	57,231,100	14,307,775	71,538,875	12.42%	<i>nem állami</i>	85.00%	85.00%	60,808,044	10.56%	10,730,831	1.86%
Épület belső átalakítás 190 m ²	7,480,000	1,870,000	9,350,000	1.62%			85.00%	7,947,500	1.38%	1,402,500	0.24%
Épület homlokzat felújítása (nettó 334 m ²)	8,342,500	2,085,625	10,428,125	1.81%			85.00%	8,863,906	1.54%	1,564,219	0.27%
Tetőtér beépítése (219.76 m ²)	41,408,600	10,352,150	51,760,750	8.99%			85.00%	43,996,638	7.64%	7,764,112	1.35%
ERFA összesen	400,651,493	100,162,874	500,814,367	86.97%		85.00%	85.00%	393,517,213	68.34%	107,297,154	18.63%
6. Városmarketing (Közvetlen)	4,800,000	1,200,000	6,000,000	1.04%	<i>nem állami</i>	85.00%	85.00%	5,100,000	0.89%	900,000	0.16%
7. Körny.tud + közösségépítés (Közvetett)	7,200,000	1,800,000	9,000,000	1.56%	<i>nem állami</i>	85.00%	85.00%	7,650,000	1.33%	1,350,000	0.23%
Támogatásközvetítői tev. (max az elszámolható 10%-a)	720,000	180,000	900,000	0.16%			85.00%	765,000	0.13%	135,000	0.02%
Közvetett támogatás a programra	6,480,000	1,620,000	8,100,000	1.41%			85.00%	6,885,000	1.20%	1,215,000	0.21%
Soft összesen	12,000,000	3,000,000	15,000,000	2.61%		85.00%	85.00%	12,750,000	2.21%	2,250,000	0.39%
ERFA+soft összesen	412,651,493	103,162,874	515,814,367	89.58%		85.00%	78.76%	406,267,213	70.56%	109,547,154	19.02%

5.1.3 A KMOP városrehabilitációs célú projekt egyéb költségei

Az egyéb költségek közé tartozik az előkészítéshez, végrehajtáshoz valamint az önmagában nem elszámolható tevékenységbe tartozó nyilvánossággal kapcsolatos költségek. A tevékenységek költségeinek meghatározására a fejezet elején bemutatottak alapján történt. A pályázat pénzügyi előírásainak az egyéb költségekre kidolgozott pénzügyi tartalom megfelel.

- A projekt előkészítési költségei az elszámolható költségből mindössze **6,51%-ot** érnek el, így a 8%-os maximális határ alatt maradnak
- Az IVS – ATT együttesen nettó **10 000 000 Ft**, amely megegyezik az elszámolható maximális összeggel.
- Városfejlesztő társaság esetén legfeljebb 4 %-ot érhet el az elszámolható költségen belül a projektmenedzsmentre beállított költség. A jelen pályázatnál ez **1,91 %-os**, így megfelel a kritériumnak.
- A pályázatban az ERFA elemek építési jellegű költsége 498 777 867 Ft (összes ERFA ktg mínusz az eszközbeszerzés), a műszaki ellenőr költségének ehhez viszonyított aránya **1,20%**, ami a megszabott 1,5%-os határ alatti.
- A könyvvizsgálat költsége az elszámolható összköltség vonatkozásában a **0,43%-os** arányával a maximálisan előírt 0,5% alatt marad.
- Nyilvánosság biztosításának összköltsége a projekt teljes elszámolható költségének arányában **0,52%-os** a maximális 1%-kal szemben.

ELSZÁMOLHATÓ EGYÉB TEVÉKENYSÉGEK	Elszámolható ktg										
	Nettó ktg	ÁFA-tartalom	Elszámolható ktg (bruttó)	Arány a teljes beruházás-ból	Támogatás típusa	Max tám. Int.	Tám.int.	Támogatás	Támog. aránya a teljes elszám. ktg.hez	Önerő	Önerő aránya a teljes elszám. ktg.hez
Tervezés	16,000,000	4,000,000	20,000,000	3.47%	vegyes	85.00%	78.58%	15,715,090	2.73%	4,284,910	0.74%
Közbeszerzés	4,000,000	1,000,000	5,000,000	0.87%	vegyes	85.00%	78.58%	3,928,774	0.68%	1,071,226	0.19%
IVS	2,500,000	625,000	3,125,000	0.54%	nem állami	85.00%	85.00%	2,656,250	0.46%	468,750	0.08%
EAT	3,500,000	875,000	4,375,000	0.76%	nem állami	85.00%	85.00%	3,718,750	0.65%	656,250	0.11%
VAT	4,000,000	1,000,000	5,000,000	0.87%	nem állami	85.00%	85.00%	4,250,000	0.74%	750,000	0.13%
Előkészítés összesen	30,000,000	7,500,000	37,500,000	6.51%		85.00%	80.72%	30,268,864	5.26%	7,231,136	1.26%
Pr menedzsment	8,800,000	2,200,000	11,000,000	1.91%	nem állami	85.00%	85.00%	9,350,000	1.62%	1,650,000	0.29%
Műszaki ellenőr	4,800,000	1,200,000	6,000,000	1.04%	vegyes	85.00%	78.58%	4,714,528	0.82%	1,285,472	0.22%
Könyvvizsgáló	2,000,000	499,998	2,499,998	0.43%	vegyes	85.00%	78.76%	1,969,05	0.34%	530,943	0.09%
Végrehajtás összesen	15,600,000	3,899,998	19,499,998	3.39%		85.00%	82.22%	16,033,583	2.78%	3,466,415	0.60%
Nyilvánosság biztosítása	2,400,000	600,000	3,000,000	0.52%	nem állami	85.00%	78.58%	2,357,230	0.41%	642,770	0.11%
Önmagában nem elszámolható tevékenység összesen	2,400,000	600,000	3,000,000	0.52%		85.00%	78.58%	2,357,230	0.41%	642,770	0.11%
Mindösszesen	48,000,000	11,999,998	59,999,998	10.42%			81.10%	48,659,677	8.45%	11,340,321	1.97%

5.1.4 Pénzügyi ütemezés (KMOP pályázat)

A pályázat pénzügyi ütemezése, Ft														
Funkció / projektelem	elszámolható ktg.	2009				2010				2011				2012
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1
ELŐKÉSZÍTÉS	37,500,000	0	0	0	7,500,000	0	0	5,000,000	20,000,000		5,000,000	0	0	0
Tervezés	20,000,000								20,000,000					
Közbeszerzés	5,000,000									5,000,000				
IVS	3,125,000				3,125,000									
EAT	4,375,000				4,375,000									
VAT	5,000,000							5,000,000						
VÉGREHAJTÁS	19,499,998	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,750,000	6,749,998	5,750,000	4,250,000
Projektmenedzsmen t	11,000,000										2,750,000	2,750,000	2,750,000	2,750,000
Műszaki ellenőrzés	6,000,000											3,000,000	3,000,000	
Könyvvizsgálat	2,499,998											999,998		1,500,000
Gazdasági funkció:	58,500,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,550,000	40,950,000	0	0
1. Sportcsarnok bővítése	58,500,000										17,550,000	40,950,000		
Közösségi funkció:	336,034,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100,810,200	100,810,200	134,413,600	0
2. Művelődési Ház kialakítás a Polg. Hiv. B. épületének bővítésével	336,034,000										100,810,200	100,810,200	134,413,600	
Közterületek fejlesztése:	34,741,492	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23,724,200	11,017,292	0
3. Művelődési Ház környezetének rendezése	11,017,292												11,017,292	
4. Szabadágstér parkosítása, felújítása	23,724,200											23,724,200		
Közszféra funkciók:	71,538,875	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25,038,606	25,038,606	21,461,663	0

A pályázat pénzügyi ütemezése, Ft														
Funkció / projektelem	elszámolható ktg.	2009				2010				2011				2012
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1
5. Polg.Hivatal B épületének felújítása	71,538,875										25,038,606	25,038,606	21,461,663	
ERFA soft:	6,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0		2,000,000	2,000,000	2,000,000
6. Városmarketing (Közvetlen)	6,000,000											2,000,000	2,000,000	2,000,000
ESZA soft:	9,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,500,000	4,000,000	3,000,000	1,000,000
7. Körny.tud + közösségépítés (Közvetett)	9,000,000										1,500,000	4,000,000	3,000,000	1,000,000
Önmagában nem elszámolható tevékenység	3,000,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,200,000	0	0	1,800,000
Nyilvánosság biztosítása	3,000,000										1,200,000			1,800,000
Összesen:	575,814,365	0	0	0	7,500,000	0	0	5,000,000	20,000,000	0	153,848,806	202,773,004	177,642,555	9,050,000

A pályázat támogatástartalmának pénzügyi kifizetési ütemezése, Ft														
Funkció / projektelem	elszámolható ktg támogatástartalma	2009				2010				2011				2012
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1
ELŐKÉSZÍTÉS	30,268,864	0	0	0	0	0	0	0	0	26,340,090	3,928,774	0	0	0
Tervezés	15,715,090									15,715,090				
Közbeszerzés	3,928,774										3,928,774			
IVS	2,656,250									2,656,250				
EAT	3,718,750									3,718,750				
VAT	4,250,000									4,250,000				

A pályázat támogatástartalmának pénzügyi kifizetési ütemezése, Ft														
Funkció / projektnevelem	elszámolható ktg támogatás-tartalma	2009				2010				2011				2012
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1
VÉGREHAJTÁS	16,033,583	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,337,500	5,482,385	4,694,764	3518,934
Projektmenedzsment	9,350,000									0	2,337,500	2,337,500	2,337,500	2,337,500
Műszaki ellenőrzés	4,714,528											2,357,264	2,357,264	
Könyvvizsgálat	1,969,055											787,621		1,181,434
Gazdasági funkció:	17,550,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,265,000	12,285,000	0	0
1. Sportcsarnok bővítése	17,550,000										5,265,000	12,285,000		
Közösségi funkció:	285,628,900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	85,688,670	85,688,670	114,251,560	0
2. Művelődési Ház kialakítás a Polg. Hiv. B. épületének bővítésével	285,628,900										85,688,670	85,688,670	114,251,560	
Közterületek fejlesztése:	29,530,269	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20,165,571	9,364,698	0
3. Művelődési Ház környezetének rendezése	9,364,698												9,364,698	
4. Szabadág tér parkosítása, felújítása	20,165,571											20,165,571		
Közsféra funkciók:	60,808,044	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21,282,815	21,282,815	18,242,414	0
5. Polg.Hivatal B épületének felújítása	60,808,044										21,282,815	21,282,815	18,242,414	
ERFA soft:	5,100,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0		1,700,000	1,700,000	1,700,000
6. Városmarketing (Közvetlen)	5,100,000											1,700,000	1,700,000	1,700,000
ESZA soft:	7,650,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,275,000	2,975,000	2,550,000	850,000
7. Körny.tud + közösségépítés (Közvetett)	7,650,000										1,275,000	2,975,000	2,550,000	850,000

A pályázat támogatástartalmának pénzügyi kifizetési ütemezése, Ft														
Funkció / projektelem	elszámolható ktg támogatás-tartalma	2009				2010				2011				2012
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1
Önmagában nem elszámolható tevékenység	2,357,230	0	0	0	0	0	0	0	0	0	942,871	0	0	1,414,359
Nyilvánosság biztosítása	2,357,230										942,871			1,414,359
Összesen:	454,926,890	0	0	0	0	0	0	0	0	26,340,090	120,720,630	119,870,630	150,803,436	7,483,293

A pályázat önerőtartalmának pénzügyi kifizetési ütemezése, Ft														
Funkció / projektelem	elszámolható ktg támogatás-tartalma	2009				2010				2011				2012
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1
ELŐKÉSZÍTÉS	7,231,136	0	0	0	1,125,000	0	0	750,000	4,284,910		1,071,226	0	0	0
Tervezés	4,284,910								4,284,910					
Közbeszerzés	1,071,226										1,071,226			
IVS	468,750				468,750									
EAT	656,250				656,250									
VAT	750,000							750,000						
VÉGREHAJTÁS	3,466,415	0	0	0	0	0	0	0	0	0	412,500	1,267,613	1,055,236	731,066
Projektmenedzsment	1,650,000									0	412,500	412,500	412,500	412,500
Műszaki ellenőrzés	1,285,472											642,736	642,736	
Könyvvizsgálat	530,943											212,377		318,566
Gazdasági funkció:	40,950,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12,285,000	28,665,000	0	0
1. Sportcsarnok bővítése	40,950,000										12,285,000	28,665,000		
Közösségi funkció:	50,405,100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15,121,530	15,121,530	20,162,040	0
2. Művelődési Ház kialakítás a Polg. Hiv. B.	50,405,100										15,121,530	15,121,530	20,162,040	

A pályázat önerőtartalmának pénzügyi kifizetési ütemezése, Ft														
Funkció / projektlem	elszámolható ktg támogatás-tartalma	2009				2010				2011				2012
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1
épületének bővítésével														
Közterületek fejlesztése:	5,211,223	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,558,629	1,652,594	0
3. Művelődési Ház környezetének rendezése	1,652,594												1,652,594	
4. Szabadág tér parkosítása, felújítása	3,558,629											3,558,629		
Közzsféra funkciók:	10,730,831	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,755,791	3,755,791	3,219,249	0
5. Polg.Hivatal B épületének felújítása	10,730,831										3,755,791	3,755,791	3,219,249	
ERFA soft:	900,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	300,000	0	300,000
6. Városmarketing (Közvetlen)	900,000											300,000	300,000	300,000
ESZA soft:	1,350,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	225,000	525,000	450,000	150,000
7. Körny.tud + közösségépítés (Közvetett)	1,350,000										225,000	525,000	450,000	150,000
Önmagában nem elszámolható tevékenység	642,770	0	0	0	0	0	0	0	0	0	257,129	0	0	385,641
Nyilvánosság biztosítása	642,770										257,129			385,641
Összesen:	120,887,475	0	0	0	1,125,000	0	0	750,000	4,284,910	0	33,128,176	53,193,563	26,839,119	1,566,707

Az összesített pályázati támogatás és önerő ütemezése (Ft)														
		2009				2010				2011				2012
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1
Támogatás ütemezése	454,926,890	0	0	0	0	0	0	0	0	26,340,090	120,720,630	150,004,441	150,803,436	7,483,2393
Önerő ütemezése	120,887,475	0	0	0	1,125,000	0	0	750,000	4,284,910	0	33,128,176	53,193,563	26,839,119	1,566,707
Összesen:	575,814,365	0	0	0	1,125,000	0	0	750,000	4,284,910	3	153,848,8064	202,773,004	177,642,555	

6 MEGVALÓSÍTÁS INTÉZMÉNYI KERETE

6.1 AKCIÓTERÜLETI MENEDZSMENT SZERVEZET BEMUTATÁSA

6.1.1 Városfejlesztő Részleg

A komplex városrehabilitáció végrehajtásához az Önkormányzat az önálló Városfejlesztő Társaság létrehozását üzemeltetési és fenntartási okokból hosszú távon nem tartotta működőképesnek, ezért a feladatok ellátására Gyömrő Város Önkormányzata, mint a Gyömrő Városi Település Üzemeltető és Fejlesztő Nonprofit Kft. (TÜF) alapítója és egyszemélyes tulajdonosa a társaságon belül egy **Városfejlesztő Részleget** hozott létre (Szervezeti ábrát ld. 6.2.2 fejezetben).

Önálló cégjegyzésre jogosult a társaság Városfejlesztő Részlegének vezetője (Ézsiás Viktória), mint cégvezető munkavállaló a részleget érintő ügyekben.

A társaság Városfejlesztő Részlege számára külön (al) számlát nyit, amely feletti rendelkezésre a Városfejlesztő Részleg vezetője és dolgozója együttesen jogosultak.

A tulajdonosi felépítés később az akcióterületek megvalósításának komplexitása miatt változhat, de az Önkormányzat a részleg fennállásának ideje alatt legalább 51%-os tulajdonrészrel rendelkezni fog, mely többség biztosítja az Önkormányzat részére az irányítás és ellenőrzés lehetőségét.

A városfejlesztési kérdésekben az Önkormányzat **a stratégiai döntéshozó**, a városfejlesztő részleg pedig az **operatív végrehajtó projektmenedzsment szervezet**.

A részleg feladata az Integrált Városfejlesztési Stratégiában, valamint a kapcsolódó akcióterületi tervben meghatározott városrehabilitációs és fejlesztési feladatok megvalósítása. Az önkormányzat és a városfejlesztő részleg viszonylatában az előbbi megbízóként, a városfejlesztő részleg pedig megbízott végrehajtó szervezetként működik, mely elkülönül az Önkormányzat politikai és igazgatási szervezetétől. A részleg tulajdonosi felügyeletét Gyömrő Város Önkormányzatának testülete látja el. A részleg az akcióterületi terv minden egyes éves szakaszának teljesítéséről beszámolót készít az Önkormányzat számára, aminek elfogadásáról az Önkormányzat képviselőtestülete hoz határozatot. Ezzel párhuzamosan és összehangolva, minden évben aktualizálásra kerül a városfejlesztési akcióterv következő évre eső része.

6.1.2 A városfejlesztő részleg létrehozásának indokai

- A TÜF Kft-én belüli piaci logikával működő, rugalmas szervezeti rendszer, gyorsabb döntési mechanizmusai segítségével gyorsabban tud reagálni a külső környezet változására, mint az Önkormányzat testülete vagy hivatala, ezért hatékony, fejlesztő és piaci szemléletű menedzsmentet biztosít;
- A fejlesztő részleg az önkormányzati költségvetést tehermentesíti;
- Középtávon olyan forrás- és tervezési koordinációt valósít meg, amely révén a város városrehabilitációs tevékenységei tervezhetők lesznek, finanszírozásuk kiszámíthatóbbá válik;
- Az önkormányzati, kormányzati és EU források pénzügyi és szakmai szempontból hatékonyabb (multiplikátor hatást biztosító) felhasználását teszi lehetővé;
- Alkalmassá válhat JESSICA konstrukció igénybe vételére;
- Magántőke bevonására alkalmas szervezet jön létre, ezzel lehetővé válik a városfejlesztés és városrehabilitáció terheinek megosztása a közsféra és a magánsféra között;

6.1.3 Városfejlesztő részleg működése

Gyömrő Város korábban nem rendelkezett olyan szervezettel, amelyben a városfejlesztő és üzemeltető feladatokat jól elhatárolva látta volna el. A TÜF Kft-én belül létrehozott részleg ezt a célt szolgálja és operatív működése – az előre meghatározott irányelvek szerint - a városrehabilitációs program végrehajtásával indul. A részleg a hatékony piaci működés biztosítása érdekében a fejlesztés operatív irányítása terén önálló mozgástérrel és döntési kompetenciával rendelkezik.

A részleg feladatát az Önkormányzat és a részleg közötti szerződés határozza meg. A szerződés az alábbiakat tartalmazza:

- A városfejlesztő részleg az Önkormányzat nevében valósítja meg a fejlesztést a kijelölt akcióterületen;
- Az akcióterület fejlesztése során keletkező közvetlen fejlesztési bevételek visszaforgatásra kerülnek fejlesztési célokra;
- Az éves beszámolás, és az akcióterületi terv évenkénti aktualizálásának rendje;
- A részleg díjazása;
- A vagyonkezelővel történő együttműködés;
- Munkamegosztás az Önkormányzat és a városfejlesztő részleg között felelősségi körök szerinti megosztásban:
 - A Városfejlesztő részleg a feladat ellátása során a projekt előkészítéséhez és végrehajtásához szükséges szolgáltatásokat (közbeszerzési eljárás díja, tanácsadó díja, kommunikációs díjak, tervezői díjak, műszaki szakértő díja, hatósági eljárások díja stb.) az Önkormányzat nevében jogosult megrendelni, a szolgáltatások díjának megfizetésére az Önkormányzat köteles. A Városfejlesztő részleg jogosult az Önkormányzat nevében valamennyi - a projekt előkészítéséhez, végrehajtásához kapcsolódó - szerződés Önkormányzat nevében való megkötésére. A

- kötelezettségvállalások pénzügyi ellenjegyzésére az Önkormányzat hatályos szabályzatai szerint kerül sor.
- A Városfejlesztő részleg az egyes szerződések megkötésénél a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény mindenkor hatályos szabályai, az Önkormányzat közbeszerzési szabályzata, a támogatási szerződés és a pályázati útmutatóban foglaltak szerint köteles eljárni. A közbeszerzési eljárások ajánlatkérője az Önkormányzat, az eljárást az Önkormányzat nevében a Városfejlesztő részleg vagy az általa felkért közreműködő szervezet jogosult lefolytatni.
 - A projektek megvalósítása során az Önkormányzat nevére kiállított számlákat a Városfejlesztő részleg befogadja és a szakmai teljesítésigazolást kiállítja. A számlákat a teljesítésigazolással együtt az Önkormányzat részére továbbítja. A számlákat a Önkormányzat egyenlíti ki az elkülönített alszámláról. A kifizetések teljesítése során az Önkormányzat a kötelezettségvállalás, ellenjegyzés, szakmai teljesítésigazolás, érvényesítés és utalványozás szabályairól szóló mindenkor hatályos szabályzat szerint jár el.
 - Ellenőrzés keretében a Városfejlesztő részleg az éves beszámolási kötelezettségének a tárgyévét követő év február 28. napjáig köteles eleget tenni. A Városfejlesztő részleg az éves beszámolót írásban nyújtja be az Önkormányzat részére. Az éves beszámoló elfogadásáról Gyömrő Város Önkormányzata Képviselő-testülete dönt.
 - A Önkormányzat által jóváhagyott éves akcióterületi terv teljesítésének előrehaladásáról a Városfejlesztő részleg havi jelentést készít az Önkormányzat részére. A havi jelentésnek külön bontásban kell bemutatnia az egyes feladatok műszaki és a pénzügyi teljesítését.

Az Önkormányzat az akcióterületek fejlesztési céljainak rendeli alá az akcióterületen lévő ingatlanok értékesítését, felújítását, bérbeadását, vásárlását, funkcióval való megtöltését, ezzel érvényesítve a fejlesztési szemléletű vagyongazdálkodás célját.

A városfejlesztési feladatok gördülékeny ellátása érdekében az Önkormányzat és a Városfejlesztő részleg oldaláról is kijelölésre kerül egy szakmai kapcsolattartó személy.

6.1.4 Városfejlesztő részleg feladatai

A városfejlesztő részleg operatív végrehajtó projekt menedzsment szervezetként működik, s az alábbi feladatok ellátását végzi:

- A városfejlesztő részleg üzleti tervének kidolgozása
- Stratégiai projektkövetés biztosítása
- A többi városrész akcióterületi tervének előkészítése
- Városfejlesztési koordináció – egyeztetési fórum az önkormányzat és a menedzsment szervezet között
- További források felkutatása (pályázati, befektetői)
- Partnerek koordinációja (civil, közigazgatási, államigazgatási partnerek, lakosság bevonása)
- Önkormányzati határozattal kijelölt akcióterületek teljes körű fejlesztése
- Közterületek rendezési munkáinak irányítása (tervkészíttetés, kivitelezés pályáztatása)
- Adminisztratív és információs feladatok ellátása
- Értékesítésből, bérbeadásból származó bevételek akcióterületi fejlesztésekre való visszaforgatása
- Befektetőkkel való tárgyalás
- Közsféra és vállalkozók által létrehozandó projektársaságban való részvétel
- Városfejlesztési rehabilitáció operatív irányítása
- Gazdaságfejlesztési elemek integrációja

- Kiegészítő tartalmi fejlesztések megvalósítása (önállóan, vagy partnerrel)
- Önkormányzati beruházásban megvalósuló létesítményeknél beruházói feladatokhoz kapcsolódó szerződések előkészítése
- Fenntartás koordinációja

6.1.5 Városfejlesztő részleg humán erőforrás állománya és feladatkörök

A Városfejlesztő részleg legfontosabb szakemberei a következők:

- Projektmenedzsment szervezet vezetője
- Pénzügyi szakember

Egyéb, nem a részleghez tartozó, de igénybe vett szakértők:

- Műszaki szakember
- Könyvvizsgáló
- Közbeszerzési, jogi szakértő

Az egyes szakemberek feladatainak meghatározása

Szakember	Feladat	Kompetencia
Projektmenedzsment vezető	Koordináció, kapcsolattartás az Önkormányzattal. A hatáskörébe tartozó irányító, ellenőrző lebonnyító, és beszámolási kötelezettség teljesítésére vonatkozó feladatok koordinálása. Közvetlen és közvetett kapcsolattartás az önkormányzat felelős munkatársaival, a kivitelezőkkel, a külsős szakértőkkel és a város vezetésével.	Felsőfokú végzettség: okleveles műszaki menedzser -3 éves vezetői tapasztalat
Pénzügyi szakember	A végrehajtása során a pénzügyi egyensúly biztosítása. A kivitelezési és egyéb számlák ellenőrzése, a kifizetési kérelmek elkészítése, benyújtása. A pályázat közbenső és végső pénzügyi elszámolásainak elkészítése. Kapcsolattartás az önkormányzat pénzügyi referensével és a könyvvizsgálóval.	Számviteli ügyintéző végzettség -4 éves szakmai tapasztalat -TÁMOP 3.1.4. pályázatban pénzügyi munkatárs
Műszaki szakember	A beruházási jellegű tevékenységekre vonatkozóan a megvalósítás szakmai koordinálása, a tevékenységek összehangolása, az egyes feladatok indítása, végrehajtás nyomon követése, az ütemezés tarthatóságának biztosítása, biztonságot érintő követelmények betartatása, szakmai kapcsolattartás a főépítéssel és a műszaki ellenőrrel.	Műszaki végzettség, legalább 2 éves szakmai tapasztalat
Könyvvizsgáló	A projekt pénzügyi gazdálkodásának teljes körű vizsgálata; ellenőrzése; beszámolók, könyvvizsgálói jelentések készítése, szakmai felügyelet a projekt elszámolásával, könyvelésével és dokumentációjával kapcsolatban.	Pénzügyi végzettség, legalább 2 éves szakmai tapasztalat
Közbeszerzési, jogi szakértő	A közbeszerzési folyamatához szükséges közbeszerzési dokumentáció előkészítése a közbeszerzési eljárások lefolytatásához szakmai tanácsadás. A projektmegvalósítás jogi vonatkozású kérdéseinek (szerződések, megvalósítás során kialakult esetlegesen jogi útra terelődő konfliktusok alakulása) menedzselése, kapcsolattartás a város jegyzőjével.	Jogi végzettség, legalább 2 éves szakmai tapasztalat

A városfejlesztő részleg feladatkörébe tartozik a PR és a nyilvánosság tájékoztatása, a pályázati elemekkel kapcsolatos, másrészt az egész várost érintő belső és külső

városmarketing és nyilvánosság (kommunikáció) kapcsolódó eseményeinek koordinálása. E feladatok delegálása a projektmenedzsment vezetőjének feladata.

A városfejlesztő részleg működési rendszere a fejlesztési programok megvalósítása során véglegesül.

6.2 ÜZEMELTETÉS, MŰKÖDTETÉS

6.2.1 A fejlesztési tevékenység és szolgáltatások működése

Az Önkormányzati törvény II. fejezetének értelmében az Önkormányzatok feladatai közé tartozik: „helyi közszolgáltatások körében különösen: a településfejlesztés, a településrendezés, az épített és természeti környezet védelme, a lakásgazdálkodás, a vízrendezés és a csapadékvíz elvezetés, a csatornázás, a köztemető fenntartása, a helyi közutak és közterületek fenntartása, helyi tömegközlekedés, a köztisztaság és településtisztaság biztosítása; gondoskodás a helyi tűzvédelemről, közbiztonság helyi feladatairól; közreműködés a helyi energiaszolgáltatásban, a foglalkoztatás megoldásában; az óvodáról, az alapfokú nevelésről, oktatásról, az egészségügyi, a szociális ellátásról, valamint a gyermek és ifjúsági feladatokról való gondoskodás; a közösségi tér biztosítása; közművelődési, tudományos, művészeti tevékenység, sport támogatása; a nemzeti és etnikai kisebbségek jogai érvényesítésének a biztosítása; az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése”. Az Önkormányzat maga határozza meg, hogy ezen feladatokat milyen mértékben és módon lát el.

A városfenntartási feladatokat az Önkormányzat által alapított egyszemélyes társaság a Gyömrői TÜF Kht. látja el. Ezen feladatok:

- településfejlesztés,
- épített és természeti környezet védelme,
- lakásgazdálkodás
- vízrendezés és csapadékvíz-elvezetés,
- csatornázás,
- köztemető fenntartása,
- helyi közutak és közterületek fenntartása,
- köztisztaság és településtisztaság fenntartása,
- a sport támogatása,
- az egészséges életmód közösségi feltételeinek elősegítése,
- közparkok, köztéri játszóterek fenntartása,
- a helyi közutak üzemeltetése, téli csúszásmentesítése, tisztántartása.

6.2.2 Szervezeti terv

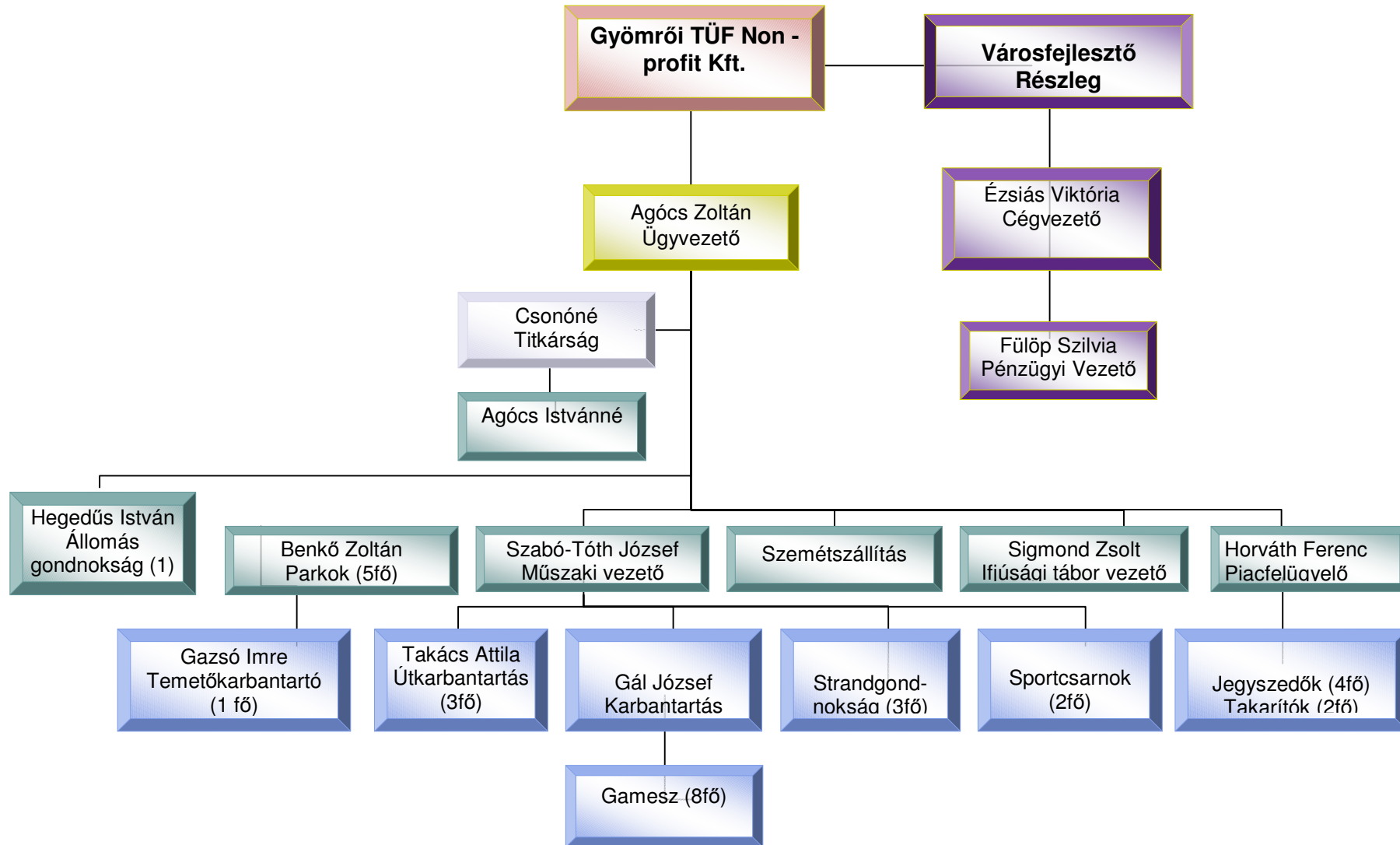
Az akcióterületi terven szereplő gazdasági funkción kívül minden tevékenységhez kapcsolódó intézményépület(rész) és közterület tulajdonosa és fenntartója Gyömrő Város Önkormányzata. A Művelődési Házat jelenleg is az Önkormányzat üzemelteti, ez az új épületbe költözés után sem változna. A Szabadság tér üzemeltetését és fenntartását a városüzemeltető kft. (Gyömrő TűF Nonprofit Kft) végezné, a szabadtéri színpad programjainak szervezésében a Művelődési Ház rendezvényszervezői is részt vennének. A Sportcsarnok esetében az üzemeltetést Gyömrő TűF Nonprofit Kft. végzi, aki a bővítmény bérbeadását tervezi.

Táblázat: Tervezett projektelemek fenntartási üzemeltetési összefoglaló táblázata

Projektelem	Fenntartó	Üzemeltető (működtetés, pótlás, állagmegóvás)	Feladat	Változás lesz-e
1. Sportcsarnok	Önkormányzat	Gyömrő TűF Nonprofit Kft.	karbantartás	Nem lesz változás
2. Művelődési Ház	Önkormányzat	Gyömrő Város Önk.	karbantartás	Nem lesz változás
3. Művelődési Ház környezete	Önkormányzat	Gyömrő TűF Nonprofit Kft.	Zöldfelület ápolása	Zöldfelület intenzívebb ápolása
4. Szabadság tér park	Önkormányzat	Gyömrő TűF Nonprofit Kft.	Zöldfelület ápolása	Zöldfelület intenzívebb ápolása
5. Polg.Hivatal B épülete	Önkormányzat	Gyömrő Város Önk.	karbantartás	Nem lesz változás

A városrehabilitációs projekt nem követel meg változtatást a jelenlegi városüzemeltetési struktúrában, a meglévő eszközökkel a fenntartás feladatai megoldhatók. A Gyömrői TűF Kft állománya megfelelő, a szakértői háttér biztosítja a működtetés és fenntartás problémamentességét. Jelenleg a Gyömrői TűF Kft. 36 főt foglalkoztat. Ugyanakkor a megnövekedett feladatok a humán erőforrás-állomány bővítését igénylik, mivel mind a zöldfelületek fenntartása, mind az új épületek fenntartása új kapacitásokat igényel. A Gyömrő TűF Nonprofit Kft. legalább további 2 fő foglalkoztatását tervezi. (A két fő bővítés az indikátortáblában a projekt hatására történő 5 főbe beletartozik!)

Az egyes projektelemek hosszú távú (legalább 5 éves) működtetését és fenntartását a Gyömrői TűF Kft. és az Önkormányzat vállalja, az intézményi háttér tehát teljes mértékben biztosított. A Gyömrői TűF Kft végzi a projektelemek kapcsán felmerülő pótlás és állagmegóvás költségeit és feladatait. A Sportcsarnok bővítményének működtetésére a vállalkozó kiválasztása később fog megtörténni. A sportcsarnok-fejlesztés hatására a pótlási és karbantartási feladatok növekedése miatt egy fő alkalmazása tervezett.



Gyömrő Városi Település Üzemeltető és Fejlesztő Nonprofit Kft. szervezeti ábrája:

6.2.3 Az üzemeltetés és működtetés pénzügyi terve, forrásai

A **8.13-as számú mellékletben** található pénzügyi és közgazdasági elemzés a projekt végrehajtásának eredményeként megvalósult beruházások esetében vizsgálja, hogy azok fenntartása és működtetése milyen költségterhet jelent a projekt befejezését követő 15 évben a fenntartóra, a fenntartási költségek mennyivel haladják meg az eddigiekben jelentkező költségeket, milyen új költségtípusok jelentkeznek és hol realizálhatók olyan bevételek, amelyek hozzájárulnak egy adott beruházás pénzügyi fenntartásához.

Jelen fejezetben, a mellékletben található előírt szerkezetű dokumentáció és számítás néhány kiegészítő, összegző információja került bemutatásra, valamint a költségek alakulása a projekt befejezésétől (2012. április 1.) egészen 2017-es év végéig, azaz 5 teljes +3/4 éven keresztül.

Költségek

Az üzemeltetési, karbantartási és pótlási költségek esetében minden projektelemnél számításba lettek véve az állandó és a változó költségek. Ezek legfontosabb összetevői a következők:

- Rezsiköltségek (áramdíj, gázdíj, vízdíj, szemétszállítás, tűzoltó készülékek ellenőrzése, javítása, épület távfelügyelete stb.)
- Park és út melletti zöldsávok fenntartási költségei (gépi fűnyírás szükség szerint, gépi kaszálás, belső utak karbantartása, szemét összegyűjtése, elszállítása, virágágyásokba növény ültetése, pótlása, gondozása, sövények nyírása, fák, bokrok töveinek kapálása)
- Csúszásmentesítés, hóeltakarítás, tisztán tartás költsége
- Gépek, berendezések, kazánok, gázérzékelők, riasztó stb. egyszeri és rendszeres javítások költségei
- Pótlási költségek
- Személyi jellegű költségek

A Sportcsarnok bővítésénél a jelenlegi Sportcsarnok (bruttó 1419,96 m²), az új Művelődési Háznál jelenleg használt épület, Polgármesteri Hivatal B épületénél a hivatal A B és Házasságkötő terem egyben, a Szabadság tér esetében pedig a jelenlegi üzemeltetési költségekből indultunk ki, s figyelembe vettük, hogy minden esetben intenzívebb kihasználtság várható, ugyanakkor a modernebb építési eljárások eredményeként az energiaköltségek növekedése mérsékeltebb, mint egy régi épület esetében. A karbantartási költségek az új épületnél jelentősen lecsökkennek, s a pótlási költségek az első években minimálisan jelentkeznek.

	2012. (április 1.-től)	2013	2014	2015	2016	2017
1. Sportcsarnok bővítése						
üzemeltetési költségek	850 032	1 165 111	1 197 734	1 231 270	1 264 514	1 298 656
Karbantartási és pótlási költségek	29 486	40 415	41 547	42 710	43 863	45 047
Összes költség	879 518	1 205 526	1 239 280	1 273 980	1 308 378	1 343 704
2. Művelődési Ház						
üzemeltetési költségek	14,237,932	19,515,458	20,061,891	20,623,624	21,180,462	40,366,229
Karbantartási és pótlási költségek	12,183,674	16,699,756	17,167,349	17,648,035	18,124,532	916,664
Összes költség	26,421,606	36,215,214	37,229,240	38,271,659	39,304,994	41,282,893
3. Művelődési Ház környezete* + 4. Szabadság téri park**						
üzemeltetési költségek	8,957,430	12,277,651	12,621,425	12,974,825	13,325,145	13,684,924
Karbantartási és pótlási költségek	507,128	695,103	714,566	734,573	754,407	774,776
Összes költség	9,464,558	12,972,753	13,335,991	13,709,398	14,079,552	14,459,700
5. Polg.Hivatal B épülete						
üzemeltetési költségek (rezsi)	8,755,858	12,001,362	12,337,400	12,682,848	13,025,284	13,376,967
üzemeltetési költségek (bér)	252,014,738	345,428,200	355,100,190	365,042,995	374,899,156	385,021,433
Karbantartási és pótlási költségek	19,520,888	26,756,630	45,505,816	28,779,979	29,557,038	30,355,078
Összes költség	280,291,483	384,186,193	412,943,407	406,505,822	417,481,479	428,753,479
Összes üzemeltetési, működési költség (Ft)	317 057 164	434 579 686	464 747 918	459 760 859	472 174 402	485 839 775

* a kiadások az egész parkra vonatkoznak, azaz a meglévő és a bővítendő területére együttesen

1. táblázat: Működési költségek projekt esetben a különböző funkciók esetében

A Sportcsarnok bővítése esetében az üzemeltetési feltételek meglétéhez szükséges eszközbeszerzés, melyet a KMOP pályázat nem támogat. Előzetes árajánlatok alapján a konditerem, a szolárium és a szauna eszközeinek beszerzési költsége 2009-es áron 11-12 millió Ft körüli összegre becsülhető. A tervek szerint a működéshez ezeket az alapvető beszerzéseket a leendő bérlők fogják biztosítani.

Polgármesteri Hivatal B épületének bővítése miatt felszabaduló épületet (jelenleg iktató) 2014-ben tervezi felújítani az önkormányzat, a felújítási költség 18 millió Ft-ra becsült.

Bevételek

Sportcsarnok bővítése

A tervek szerint a beruházással megvalósuló sportcsarnok bővítésének fallabda, konditerem, szauna és szolárium célra történő bérbeadásával hasznosul. Az épületre tervezett bérleti díj

az első évben nettó 160e Ft/hó, ami a rákövetkező években előreláthatólag az infláció mértékével fog növekedni.

Bevételek forrása (Ft)	2012	2013	2014	2015	2016	2017
bővítmény bérbeadása	1 800 000	2 467 200	2 536 282	2 607 297	2 677 695	2 749 992

2. táblázat: Bevételek alakulása a gazdasági funkció esetében

Művelődési Ház

A Művelődési Ház nem szed minden tevékenység után bérleti díjat, az egyes rendezvények belépti díjai különböznek. A tervek szerint az átlagos használati díjak a következőképpen alakulnak:

Funkciók	Használati díjak (Ft, 2012-es áron)
Helyiség bérlet (Ft/óra helyiség)	
Nagyterem	12000
Foglalkoztató	5000
Belépők átlagos nagysága (Ft/fő)	1000

3. táblázat: Közösségi funkció esetében a bevételek egységnyi értéke

Bevételek forrása (Ft)	2012	2013	2014	2015	2016	2017
bevétel: belépők	600 000	822 400	845 427	869 099	892 565	916 664
bevétel helyiségbérlet	1 593 750	2 184 500	2 245 666	2 308 545	2 370 875	2 434 889
Közösségi funkció	2 193 750	3 006 900	3 091 093	3 177 644	3 263 440	3 351 553

4. táblázat: Közösségi funkció esetében a bevételek alakulása

A bevételek becslésénél a 2008-as jelenlegi Művelődési Ház adataiból indultunk ki, de a minőségi és mennyiségi fejlesztések miatt várhatóan legalább 40%-kal növekvő bevételek valószínűsíthetők.

Polgármesteri Hivatal B épületének bővítése

Az iktató átköltöztetésével felszabaduló műszakilag hiányosságokkal rendelkező épületet a tervezett felújításáig (2014) csökkentett bérleti díjért alkalmasszerűen tervezi bérbe adni az önkormányzat, majd felújítást követően (ami 6 hónap) fix bérleti díjért és az üzemeltetési költségeket is áthárítva kívánja bérbe adni az épületrészt, mindez kb. 40%-os bevétel-növekedést jelent.

Bevételek forrása (Ft)	2012	2013	2014	2015	2016	2017
volt iktató bérbeadása	1 080 000	1 440 000	1 125 000	2 313 000	2 375 451	2 439 588
egyéb bevétel	1 603 976	2 198 517	2 260 075	2 323 357	2 386 088	2 450 512
Közszféra funkció projekt eset	2 683 976	3 638 517	3 385 075	4 636 357	4 761 539	4 890 101

5. táblázat: Közszféra funkció esetében a bevételek alakulása projekt esetben

Pénzügyi fenntarthatóság

A működés során keletkező bevételek a projekt fenntartásában figyelembe lettek véve. A projektelemeknél a működési költségek és a kapcsolódó bevételek különbözetét, a működési hiányt az önkormányzati költségvetés fedezi, egyrészt mint az önkormányzati üzemeltetésben lévő intézmények fenntartója, másrészt mint a Gyömrői TÜF Kft. 100%-os tulajdonosa. Mivel az Önkormányzat a működtetéshez szükséges pénzeszközöket saját forrásból vállalja, a projekt keretében létrehozott eszközök működtetése, és a szolgáltatási színvonal pénzügyileg fenntartható. Sőt, a közösségi funkció esetén projekt esetben a pénzáramokat tekintve a különbözet kedvezőbben alakul, mint projekt nélküli esetben.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017
1. Sportcsarnok bővítése – gazdasági funkció						
Kiadás	879 518	1 205 526	1 239 280	1 273 980	1 308 378	1 343 704
Bevétel	1 800 000	2 467 200	2 536 282	2 607 297	2 677 695	2 749 992
halmozott működési pénzáram	920 482	2 182 157	3 479 158	4 812 476	6 181 793	7 588 081
2. Művelődési Ház – közösségi funkció						
Kiadás	-3 958 021	-5 425 127	-5 577 031	-5 733 188	-5 887 984	-6 912 138
Bevétel	629 612	862 988	887 152	911 992	936 616	961 905
halmozott működési pénzáram	4 587 633	10 875 749	17 339 931	23 985 111	30 809 711	38 683 754
3. Művelődési Ház környezete + 4. Szabadság téri park* - közterület funkció						
Kiadás	1 997 259	2 737 576	2 814 229	2 893 027	2 971 139	3 051 360
Bevétel	0	0	0	0	0	0
halmozott működési pénzáram	-1 997 259	-4 734 836	-7 549 064	-10 442 091	-13 413 230	-16 464 590
5. Polg.Hivatal B épülete – közszféra funkció						
Kiadás	2 768 782	3 795 077	21 901 339	4 514 576	4 636 470	4 761 655
Bevétel	2 149 318	1 440 000	1 125 000	2 313 000	2 375 451	2 439 588
halmozott működési pénzáram	-619 464	-2 974 541	-23 750 880	-25 952 456	-28 213 475	-30 535 542
ÖSSZEĞZÉS						
Összes működési költség	1 687 538	2 313 052	20 377 817	2 948 396	3 028 003	2 244 580
Összes bevétel	4 578 930	4 770 188	4 548 434	5 832 290	5 989 762	6 151 485
Egyenleg	2 891 392	5 348 529	-10 480 855	-7 596 961	-4 635 202	-728 296

* a kiadások az egész parkra vonatkoznak, azaz a meglévő és a bővítmény területére együttesen

6. táblázat: Halmozott működési pénzáram a fejlesztési különbözet módszere szerint

A beruházás a vizsgált referenciaidőszak alatt megtérül, mivel FNPV támogatással nagyobb mint FNPV támogatás nélkül:

FNPV támogatás nélkül	-519 258 840 Ft
FNPV támogatással	-98 616 369 Ft
FRR támogatás nélkül	Nem értelmezhető
FRR támogatással	Nem értelmezhető

7 HELYI GAZDASÁGFEJLESZTÉSI STRATÉGIA

7.1 BEVEZETÉS

A helyi gazdaságfejlesztési stratégia kidolgozásának célja, hogy az Integrált Városfejlesztési Stratégiával összhangban a város vezetőinek és a helyi vállalkozások képviselőinek megkérdezésével és bevonásával meghatározza Gyömrő gazdaságának jellemzőit, a gazdaságfejlesztés stratégiai célkitűzéseit és operatív feladatait elsősorban a városközponti akcióterületre vonatkozóan. A helyi gazdaságfejlesztési stratégia kidolgozása a KMOP-2009-5.2.1/B Pályázati Útmutató 10. sz. mellékletében foglalt tartalmi követelmények figyelembevételével készült.

7.2 HELYZETELEMZÉS

7.2.1 A településközpont megközelíthetőségének vizsgálata

A város jelenleg beépített területeinek közvetlen feltárása a 3111 j. és a 4603 j. összekötő utakkal történik. Ezek az útvonalak megfelelően megoldják az egyes terület egységek megközelítését, a célforgalom, illetve a belső forgalom fő áramlatainak levezetését.

Az akcióterületen áthalad a 3111 j. összekötő út (Táncsics Mihály út), valamint kereszt irányban végighalad rajta a Szent István út. Mivel ez a két út a város két legjelentősebb útvonala, így a közúti közlekedési ellátottsága jó. A Táncsics Mihály út gyakorlatilag a város főútvonala, számos kereskedelmi és szolgáltató létesítmény, intézmény helyezkedik el itt. Ezek gyalogosan és járművel való megközelítése számottevő forgalmat indukál, amely erősen zavarja az összekötő út nem gyömrői célú forgalmát. Az akcióterület az autóbussz közlekedéssel is jól ellátott. Mivel itt található a kereskedelmi-szolgáltató létesítmények döntő hányada, a viszonylag szűk szabályozási szélességek nem teszik lehetővé a szükséges mennyiségű parkoló elhelyezését.

A város kerékpáros hálózattal nem rendelkezik. Az akcióterületen sem épült ki kerékpárút. A tapasztalatok szerint a kerékpáros forgalom elterjedéséhez „meg kell előlegezni” a kerékpárutak rendszerét (itt fontos a hálózatszerű kialakítás), ez után várható, hogy nagyobb arányban veszi majd igénybe a lakosság a kerékpárutakat. Ebben az esetben lehet, hogy a kerékpáros közlekedés részben kiválthatná a helyi busz menetrendi problémáiból fakadó problémákat.

A városban önálló gyalogútrendszer nincs, s a gyalogjárdák kiépítése is hiányos. A gyalogosok több esetben a közúton közlekednek, így a jármű-gyalogos elválasztás, a balesetmentes közlekedés feltételei nem adóttak.

Parkolási helyzet

A település közlekedési ellátásának problematikus eleme a parkolás. A városközpont egyes területein – leginkább a Polgármesteri Hivatal környezetében – az átlagos forgalmi terhelésnek megfelel a parkolóhelyek száma. A fokozatosan „üzletutcává” átépülő Táncsics Mihály utcában és Szent István úton azonban igen kevés a parkolóhely. Ezen utcák keresztmetszeti méretei nem teszik lehetővé az igényeknek megfelelő számú parkolóhely kialakítását, így jelentős a szabálytalan parkolás is, amely sok esetben balesetveszélyes.

7.2.2 A településközpont szerkezetének értékelése a helyi gazdaságfejlesztés szemszögéből

A településközpont szerkezetét gazdaságfejlesztési szempontból kettősség jellemzi: egyrészt az egymást a városközpontban metsző Szent István út és a Táncsics Mihály utca jelöli ki a fő tengelyt, ahol az üzletek, intézmények koncentrálnak, másrészt a Tófürdő környéke, ahol vendéglátással, szálláshely-szolgáltatással kapcsolatos tevékenységek találhatók. A két terület szomszédsága a szolgáltató-funkciók erős belvárosi összpontosulását, és valódi kisvárosi településközponti struktúrát eredményeznek.

7.2.3 A településközpont arculatának vizsgálata

Gyömrő jelenleg rendezett városképi, városépítészeti karakterrel rendelkezik. A jellegzetes épített környezeti és természetes táji elemek, összefüggő, ápolat zöldfelületek és a változatos kiskereskedelmi üzletsorok adják meg a kisvárosi hangulatot, amely megragadja az idelátogatót.

A városközpont zöldfelületekben, rekreációs területekben a kisvárosok központi területeihez képest lényegesen gazdagabb. Ez elsősorban a két tónak köszönhető. A tavak és természetes, természet-közeli környezetük kiemelkedő értéket képvisel. A tavak fölött vízét levezető Halas-patak pedig a belváros összefüggő zöldfelületeit, természeti területeit zöldfolyosóként köti össze a külterületi patak menti ökológiai folyosóval.

A település kiemelkedő látványossága a Tófürdő és környezete, amely a 2007-ben befejezett fejlesztések eredményeként számos pozitív visszajelzést kapott. Zöldfelületeit, tájba illő burkolatokat, a szolgáltatások kiépítettségét tekintve színvonalas, látványos hely, amely tökéletes lehetőségeket biztosít a szabadidő eltöltésére, kikapcsolódásra, fürdőzésre, vízi sportokra, sétára, szabadtéri játékokra.

A természetes adottságok között fontos megemlíteni a Tőzeges tavat és környékét, amely az emberi beavatkozásoktól mentes, érintetlen területként jelenik meg a város központjához közel. A tó közkedvelt pihenőhelye a horgászoknak, sétálókknak.

Zöldfelületi és rekreációs szempontból a sporttelep is kapcsolódik a központ zöldfelületi együtteseéhez. A városrészben található közterületi zöldfelületek állapota jó, fejlesztésükre és fenntartásukra a város különös figyelmet fordít, amit jól bizonyítanak az elmúlt évek zöldfelületi beruházásai.

A belvárosban számos jellegzetes épületet, építményt találunk. Első látásra a 2009-ben épült körforgalom közepén található, igényesen kialakított, látványosan megvilágított szökőkút nyeri el a városba érkezők tetszését. Az innen négy irányba induló utak mindegyikén felfűzve találhatóak a színes üzletsorok, közcélú intézmények, szolgáltatók, bankok. Az egyik legjelentősebb épület a helyi védeltséget élvező Polgármesteri Hivatal „A” épülete, amely a bejáratnál oszlopcsarnokkal és tágas lépcsősorral romantikus-szecessziós stílusban épült. Az épület előtti impozáns szökőkút a négy városrész (telep) névadójának szobrával a városi rang elnyerésének emlékére nyerte el mostani külsejét. A szökőkút körüli tér és a Szabadság téri park a kiemelt városi rendezvények méltó színhelye.

Figyelemre méltóak az Ófalu városrészben az egykori egyutcás típusú faluszerkezet nyomai, a fésűs beépítésű, hosszú, keskeny szalagtelkek és az előkert nélküli, hagyományos oromhomlokzatos, tornácos lakóépületek, amelyek helyi értékvédelem alá tartoznak.

A Malom szintén építészeti értéket képvisel. A jelenlegi leromlott állapotú, kihasználatlan ingatlanra még nincsenek konkrét beruházói szándékok, de javasolt a funkcióváltással korszerűsíthető, termálfürdőhöz kapcsolódó szállásférőhelyek, szolgáltatások kialakítása, illetve hagyományőrzéssel összefüggő tevékenységek végzése.

Gyömrő természeti adottságai között nagy jelentősége van a felszín alatti vízkészletnek, amely a Tófürdő vizét is táplálja. A helyi lakosok és környékbeliek szívesen fogyasztják a Kossuth téri körforgalom mellett filagóriával kiépített artézi kút vizét, amely igazoltan gyógyvíz minőségű.

A városközpont arculatát a Polgármesteri Hivatal „B” épületének megkopott homlokzata rontja, amely jelen városrehabilitációs program részeként kerül felújításra. Szintén külső megjelenés szempontjából igényel beavatkozást a városközpontban található középületek, üzletek egységes homlokzatának, színezés és építménymagasság, különböző tetőformák, stílus szempontjából történő kialakítása. (Ez részben megtörtént a körforgalom megépítésekor.) Ehhez a fejlesztéshez az önkormányzat és a vállalkozók együttműködése, egyeztetésen alapuló tevékenysége, közös cél érdekében nyújtott támogatása szükséges.

Az akcióterületi fejlesztések várhatóan megteremtik azt a környezetet, amelyben több lehetőség nyílik a közös fejlesztésekre.

Összefoglalóan a város és a településközpont rendelkezik mindazzal a funkcióval és természeti-épített környezeti elemekkel, amelyek egy kellemes és élhető kisváros feltételeit jelentik. A fejlesztésekkel ezek az adottságok jobban kihasználhatók, az ide látogatók számára tartalmasabb szabadidő eltöltési lehetőségeket, hosszabb itt tartózkodási időt, kulturális és sport kikapcsolódást nyújtanak.

7.2.4 A biztonság és komfortérzet a településközpontban

Közbiztonság

A városközpontra vonatkozóan nem állnak rendelkezésre az elkövetett bűncselekményekről adatok. A közbiztonság helyzetéről a helyi rendőrőrs beszámolójából, a Polgármesteri Hivatal munkatársaival folytatott interjúkat felhasználva, valamint az itteni lakosság és az itt működő vállalkozások véleménye alapján alkothatunk képet.

Budapest közelsége érződik a bűncselekmények helyi alakulásában, a terület bűnügyileg közepesen fertőzött. A városközpontban elkövetett legjellemzőbb szabálysértések, bűncselekmények a garázdaság, rongálás, illetve a közlekedési szabálysértések körébe tartoznak. Az erőszakos garázda jellegű bűncselekmények előfordulása a területen elenyésző.

A rendőrségi információk szerint a belvárosi területeken vandalizmus, rongálás, esetenként kisebb összetűzések, hangoskodás fordul elő. A vandalizmus áldozatául legtöbbször a buszmegállók, a park növényzete illetve az utcabútorok, valamint a szobrok esnek áldozatul. A helyi lakosság tapasztalata szerint az ilyen fajta cselekményeket általában a hétvége környékén, pénteken és szombaton a szórakozóhelyekről hazatérő fiatalok követik el. A belvárost kisebb mértékben érinti a vasútállomás környéki szórakozóhelyek, éjjel-nappali boltok vendégeinek viselkedése.

A közbiztonság javítása érdekében 2009-ben a városközpontban kihelyezésre kerültek térfigyelő kamerák, melyek némileg visszatartják a vandalizmust.

Közlekedésbiztonság

A Szent István út – Táncsics Mihály úti kereszteződés a körforgalom kiépítésével közlekedésbiztonsági szempontból jelentősen javult, a problémát továbbra is a gyalogos átkelőhelyek hiánya és a parkolóhelyek száma jelenti a belvárosban. A jelentősebb átmenő forgalom – a Dózsa György úton és a Mendei úton – elkerüli a városközpontot.

Az akcióterületen számos közoktatási intézmény található, ezért a balesetbiztonsági intézkedéseket mihamarabb szükséges meghozni.

Komfortérzet

A városközpontban található kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó egységek száma, szolgáltatás minősége néhol fejlesztést igényel, de összességében elfogadható. A lakóépületek száma, állapota átlag körüli értéket képvisel, a nyugalom megzavarását okozó közlekedési zaj, rendezvények, szórakozóhelyek nem jelentősek, az „éjszakai élet” a vasútállomás környékére koncentrálódik.

7.2.5 Pozicionálás, az üzletek összetételének, számának, minőségének vizsgálata, az üzletláncok, „mágnes boltok”, bérleti kondíciók, üresedés, üzletek életciklusok vizsgálata

Az akcióterület a város funkcionális központja, gazdasági szerepköre dominánsan a nem termelő ágazatokhoz kapcsolódik, azaz itt elsősorban kereskedelmi, szolgáltató tevékenység zajlik.

Üzletek összetétele, száma, életciklusa

A városközpontban működő vállalkozások száma 56 db, amelynek 70 %-át kiskereskedelmi egységek, 21 %-át vendéglátó-ipari egységek, 5 %-át pénzügyi szolgáltatók, valamint szállásadók, egyéb szolgáltatást nyújtó, oktató tevékenységet folytató cégek alkotják. A nyilvántartott vállalkozások legnagyobb része, mintegy 90% a mikro- és kisvállalkozások körébe tartozik.

A kiskereskedelem jellemzően a helyi igények kielégítését célzó alapvető élelmiszeripari, ruházati, műszaki termékeket árusítja, a neves cégek termékeit árusító márkaboltok hiányoznak a kínálatból. (Ilyen típusú üzleteket foglal magában a Centrum Üzletház is.) A területen működő vendéglátó üzletek közé 3 étterem, 3 cukrászda és 1 italbolt tartozik. Az üzletláncok megtelepedési hulláma kevéssé érte el a belvárost, de ezen a helyzeten a városvezetés nem is akar változtatni. Az üzletláncok közül a városközpontban létesített telephelyet a COOP Hungary Zrt.

Az ipari és mezőgazdasági tevékenységet végzők aránya nemcsak az akcióterületre, hanem a város egészére vetítve is elenyésző.

Az akcióterületen található, egymást keresztező Szent István és a Táncsics Mihály úton működő vállalkozások vizsgálata személyes megkeresés és kérdőíves felmérés történt. E felmérés eredménye átfogó képet adott a vállalkozók összetételéről, működésük körülményeiről, elképzeléseikről.

A vállalkozási-korfa alapján a Szent István és a Táncsics Mihály úton működő cégek vegyes képet mutatnak. Az 5-15 éve működő vállalkozások többsége megtalálta itt számítását, míg az újonnan nyílt, fiatal üzletek magas aránya a terület jelenlegi vonzerejét támasztja alá.

A vállalkozások többségének elégedettségét mutatja az is, hogy a működés tervezett időtartamára vonatkozóan hosszú távra (több mint 6 év) tervezik tevékenységüket a jelenlegi

telephelyen, viszont sokan nagyon bizonytalannak látják a jövőt a gazdasági válság miatt, mivel keresletük csökkent.

A megkérdezett vállalkozások többsége (68%) saját tulajdonú ingatlanban folytatja tevékenységét. A tulajdonosok egyharmada szerint a telephelyül szolgáló ingatlan piaci értéke 100-150 e Ft/m² felett van. Ennél magasabb ingatlanárát (150 000 - 200 000 Ft/m²) már kevesebben, a vállalkozások 24%-a jelölt meg. A legmagasabb ingatlanárak a városközpontban, a Szent István és a Táncsics Mihály út találkozásánál jellemzőek. A legkisebb (50 ezer Ft/m² alatti) és legmagasabb (250 ezer Ft/m² feletti) ingatlanértékkel rendelkező kategóriába a megkérdezettek 12%-a tartozott. A tulajdonosok egy része nincs tisztában a telephely piaci értékével, és nem szándékozik a közeljövőben értékesíteni. A működő vállalkozások közül 8 db bérlő a telephelyét. Az ingatlanok bérleti díja az akcióterületen a kedvező elhelyezkedésnek köszönhetően nagyobb (2500-2000 Ft/m²), mint a városi átlag.

A piaci fejlődés kapcsán a megkérdezettek között többségben van a kedvezőtlen (stagnáló, vagy romló) piaci teljesítményű vállalkozás, mely elsősorban a rossz makrogazdasági helyzetnek, és a csökkenő fizetőképes keresletnek tudható be. A fejlődést ágazatok szerint vizsgálva leginkább az újonnan indult vállalkozások, illetve a műszaki és villamossági üzletek nyilatkoztak pozitívan. Stagnáló, esetleg romló piaci helyzetről nyilatkozott a vendéglátóiparban és kiskereskedelemben tevékenykedő üzletek többsége.

A megkérdezett vállalkozások 68%-a szerint a városrehabilitációs program növelni fogja az általuk használt ingatlan értékét. A megkérdezettek 8%-a szerint ez az érték-növekedés legalább közepes mértékű. A válaszadók többsége, közel kétharmada szerint azonban az általuk használt ingatlan értéke kismértékben nőni fog.

A telephely fejlesztése tekintetében 7 db vállalkozás nevezett meg olyan tevékenységeket, amelyek a következő 2-3 évben esedékesek. A megnevezett fejlesztéseket a kiskereskedelemben tevékenykedőknél főleg a külső arculat megújítása, kisebb felújítási, karbantartási munkák teszik ki. Véleményük szerint egy városrehabilitációs programhoz való kapcsolódásuk során leginkább az üzlet külső arculatának rendbetételével tudnának hozzájárulni egy szebb, egységesebb városképhez.

Mágnesboltok

Gyömrőn a Szent István úton és Táncsics M. úton található üzletek és a Centrum Üzletház tekinthetők jelenleg „mágnesboltoknak”. Az itt folytatott üzleti tevékenység eléri azt a szintet, amely a város legsokoldalúbb kereskedelmi és szolgáltató területévé tette. Az üzletek által generált forgalom hatása kimutatható a fenti két utcával párhuzamos üzletekben is. Az Üzletházba számos olyan fontos célpont (üzlet, szolgáltatás) települt, amelyek célközönsége megjelenik a Szent István és Táncsics M. úti egyéb üzletek vásárlókörében is. Az üzletek

kínálatában megtalálhatóak a ruházati cikkek, cipők, játékok, papír-írószer, ajándékcikkek, műszaki berendezések, mobiltelefon-szolgáltató és még nyílászáró szaküzlet is. A helyi lakosok és a környékbeli települések lakói szívesen vásárolnak az Üzletházban és a pár száz méteren belül található kereskedőknél, mivel itt szinte egy helyen megtalálnak mindent, amire szükségük van. E tekintetben kedvező a Centrum Üzletház városon belüli elhelyezkedése, amit a jó tömegközlekedési kapcsolat is alátámaszt. Fenti tényezőkből vezethető le a Centrum Üzletház „mágnesbolt” szerepe.

Összefoglalásul elmondható, hogy a Szent István és a Táncsics Mihály út Gyömrő két legkedvezőbb fekvésű (városközponton áthaladó) és legforgalmasabb útjának számít, így megfelelő keresletet gerjeszt, és vonzó telephely a vállalkozások számára.

7.2.6 Tulajdonviszonyok vizsgálata

Az akcióterületen működő vállalkozások 2/3-a saját tulajdonú ingatlanban folytatja tevékenységét, egyharmaduk bérlő a telephelyét. Az akcióterület tulajdonviszonyainak részletes bemutatása az Akcióterületi Terv 3.6. fejezetében található.

7.2.7 A kereskedelmi vonzáskörzet értékelése

A városközpontban működő kereskedelmi vállalkozások vonzáskörzete mutat ugyan különbségeket az üzlet profiljától függően, azonban Gyömrő kiskereskedelmi egységei alapvetően a helyi igények kielégítését látják el, vásárlókörük többségét a város lakossága adja. Ezt a helyzetet konzerválhatják a szomszéd települések területén már megvalósult, illetve megvalósítás alatt álló hipermarket beruházások.

A vásárlókört kisebb mértékben ugyan, de a szomszédos települések lakosai is bővítik. Egyes kisboltok esetében ismert egy szűk visszajáró vevőkör, akik kedvező tapasztalataiknak köszönhetően ragaszkodnak a megszokott minőségi kiszolgáláshoz és kitüntetett figyelemhez. Ez alapján a kereskedelmi vonzáskörzet a Gyömrő melletti Péteri, Mende, Ecser és Maglód településeket is magában foglalja. A 4-es gyorsforgalmi útnak köszönhetően jelentős az átmenő forgalom, viszont ebből többnyire a városközpontot elkerülő Mendei úton található üzletek profitálnak.

7.2.8 A Városközpont foglalkoztatási szerkezete

Az akcióterület munkaerőpiaci helyzete, mind a foglalkoztatottsági, mind a munkanélküliségi ráta a városon belül kedvező. Az aktivitási ráta szintén kedvezőbb, mint a gyömrői átlag, ám összességében (a magyarországi átlaghoz hasonlóan) alacsonynak tekinthető. Az inaktív népesség nagy aránya részben a városközpont átlagnál idősebb lakosságának köszönhető.

Az akcióterület foglalkoztatási szerkezetének részletes bemutatása az Akcióterületi Terv 3.3.4. fejezetében található.

7.2.9 Együtműködések vizsgálata

A helyi gazdasági aktivitás, valamint a gazdaságfejlesztés megalapozása szempontjából lényeges a gazdasági szereplők (közsféra-magánszféra) közötti együttműködések vizsgálata. Ezen a téren a városban kevés a pozitív tapasztalat, az egyes szférák együttműködése messze elmarad a kívánatostól.

A városközpontban működő Gyömrői Területi Ipartestület (Gyömrő, Táncsics M. u. 49.) a mikro-, kis- és középvállalkozások érdekvédelmét ellátó országos szervezet helyi irodájaként működik. Az Ipartestület jelenleg 34 tagot számlál.

Az iroda saját tulajdonú ingatlanok bérbeadásából és a csekély összegű tagdíjából próbálja fenntartani magát, mivel új vállalkozások nem csatlakoznak az együttműködést segítő és közös érdekképviseletet nyújtó szervezethez. A testületnek megvannak az eszközei és lehetőségei arra, hogy fontos helyi koordináló szerepet töltsön be a vállalkozásfejlesztésben, viszont az érdektelenség és az összefogástól való idegenkedés ezt gátolja.

Az Ipartestület közreműködése lényeges szerepet tölthetne be a közsféra és a vállalkozói sféra közti együttműködések elmélyítésében azáltal, hogy az Önkormányzat és a helyi vállalkozók közti kapcsolattartást és a koordinációt ellátja.

Az Ipartestület a következő tevékenységek révén járul hozzá a helyi vállalkozásfejlesztéshez, illetve a vállalkozásokkal való kooperációhoz:

- Az önkormányzat megküldi az Ipartestületnek az aktuális pályázati felhívásokat, melyek hasznosak lehetnek a vállalkozók számára.
- Az Önkormányzattal és a Kereskedelmi és Iparkamarával együtt tájékoztató előadásokat szervez a tagoknak a jogszabályi változásokról.
- Az egyéni vállalkozói igazolványokkal kapcsolatos segítségnyújtás, tájékoztatás.
- Részvétel az Önkormányzat által szervezett vagy végzett közösségi munkákban

7.2.10 Helyi kereskedők összefogásának értékelése

A helyi kereskedők összefogásáról nem beszélhetünk, mivel nem alakultak még ki a városban azok az érdekarmonizációs technikák, amelyek mentén a kereskedők egységesen tudnák érdekeiket érvényesíteni közös céljaik elérésére. Sokkal inkább jellemző a kereskedők jobbra egymástól elszigetelt tevékenykedése.

7.2.11 A város gazdasági programjának áttekintése

Gyömrő Város Önkormányzata a 2006-2010-es időszakra szóló gazdasági programmal rendelkezik, amelynek megvalósítása időarányosan megtörtént. A gazdasági program szükségesnek tartja a benne rögzített célkitűzések, programok illetve intézkedések egymásra épülő megvalósítását, és az ehhez szükséges anyagi források, eszközök megteremtését. A pénzügyi háttér biztosításához nem elegendő mértékűek az állami normatív hozzájárulások, ezért az EU-s pályázatok által nyújtott támogatások elnyerése a cél. Szükséges továbbá a közszéfera számára feltáruló új lehetőségek kihasználása, illetve a meglévő anyagi források hatékonyabb kihasználása. Az Önkormányzat célja, hogy a gazdasági programjában meghatározott célkitűzéseket lehetőség szerint hitelfelvétel nélkül, minél több pályázati forrás bevonásával valósítsa meg.

A város gazdasági programja az alábbi különböző szintű (még nem megvalósult) fejlesztési, szolgáltatási, illetve egyéb programokat nevesíti:

Közoktatás fejlesztése

- Társulások (kistérségi) feladatellátás szabályozási feltételeinek kialakítása, elsősorban a pedagógiai szakszolgálat fenntartására;
- a II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola és a Fekete István Általános Iskola és Szakiskola közös igazgatás alá vonása;
- Mérés-értékelés fejlesztése, az eredmények nyilvánosságra hozatala, rangsorok készítése. Intézményi önértékelések elkészítése és folyamatos alkalmazása.

Településfejlesztés

A Településrendezési terv és az akcióterületre vonatkozó részletes Szabályozási Terv elkészült és a 11/2008. (IV.25.) sz. Képviselő-testületi rendelettel elfogadásra került.

- Turisztikai csomag:
 - Búcsú tér és Tőzeges tó környékének rendezése
 - Szabadidő turizmus bővítése (művészet, sport, kultúra)
- Gyömrő jövője csomag:
 - Bér lakásépítési program folytatása
 - Pályázati anyagokhoz tervek készítése
 - További pályázati lehetőségek felkutatása
 - Új hulladékgazdálkodási rendszerbe történő belépés (ceglédi program beindítása)
 - Település részletes szabályozási tervének véglegesítése

Beruházások

A 2007-2010. közötti időszakra szóló Pályázati Stratégiai Terv (KMROP és KEOP alapján) elkészült és a Képviselő-testület által elfogadásra került. Nagy volumenű fejlesztések esetén a jelentős összegű önerő biztosítása a fejlesztési területekből bevont forrásokból lehetséges.

- **Közműhálózat fejlesztése, ivóvíz és szennyvíz:**
A Gyömrő és Térsége Víziközmű Szolgáltató Kft.-vel szoros együttműködésben kell megvalósítani a lakosságlétszám növekedéséből eredő, megnövekedett kapacitásigényt kiszolgáló fejlesztéseket: a szennyvíztisztító telep kapacitásának bővítése moduláris rendszerben és a Mendei úti új ivóvízbázisra való áttérés és a városközpontban húzódó főnyomó vezetékek cseréje
- **Kulturális fejlesztések:**
A közművelődés fejlesztése érdekében új Művelődési Ház építése vagy a jelenlegi épület teljes átalakítása és felújítása.
A népi hagyományok illetve településtörténeti anyag megőrzése érdekében a tájház felújítása, illetve a várostörténeti kiállításnak megfelelő épület biztosítása.
- **Közterületek, közlekedés fejlesztése, járdák építése:**
Járdaépítési program: 2010-re elérendő cél, hogy a város minden ingatlana előtt jó minőségű, akadálymentes és balesetmentes közlekedést lehetővé tevő járda húzódjon.
Támogatandó az önkormányzati anyagbiztosítású és lakossági kivitelezésű járdaépítés.

Önkormányzat költségvetési elvárásai/változásai és adópolitika

Az önkormányzat bevételi forrás-rendszer szerkezete várhatóan 2010-ig nem fog változni. Az ingatlanadó bevezetésének dátuma még kérdéses.

A fizetési morál javítása érdekében az önkormányzat adóhatósága az általános intézkedéseket és szankciókat alkalmazza, végrehajtó segítségével.

7.2.12 Városközponti akcióterület SWOT analízise

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> ▪ A Városközpont megtartotta viszonylag magas társadalmi státuszát ▪ Itt koncentrálódnak a város legfontosabb intézményi és szolgáltató funkciói ▪ Nemcsak a város, hanem a mikrotérség központja is ▪ Minden tekintetben megfelel városközponti szerepének (funkcióellátottság, közpark, intézmények, szolgáltatások) ▪ A városrész zöldfelületekben gazdag ▪ Természeti környezete rendkívül vonzó, nagy összefüggő zöldfelülettel és jó adottságokkal rendelkezik ▪ A város központjában található Gyömrő fő turisztikai potenciálja, a Tófürdő ▪ A városközpont adottságai révén lehetőséget nyújt a rekreáció, és turisztikai fejlesztésre, valamint a kulturális programok kiterjesztésére ▪ A városrész jó közlekedési kapcsolatokkal bíró úthálózati csomópontban fekszik 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A helyi foglalkoztatás és a munkalehetőségek leginkább csak alacsony képzettséget igényelnek ▪ Hiányoznak a szabadidő hasznos eltöltésére szolgáló terek, különösen a fiatalok számára ▪ Alacsony a kulturális infrastruktúra színvonala ▪ Közösségi funkciókat működtető épületek állapota leromlott ▪ A postai szolgáltatás a város méretéhez képest nem elegendő ▪ A városközpontban koncentrálódó funkciók miatt nagy a forgalom ▪ A pakolóhelyek száma nem elegendő ▪ Nincsenek kiépített kerékpárutak

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jó az autóbuzsos tömegközlekedési ellátottság ▪ A kommunális infrastruktúra fejlett 	
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bővülő EU-s források a településfejlesztésre ▪ A Budapest környéki szuburbanizáció által érintett települések közül Gyömrő városközpontja rendelkezik a legkedvezőbb adottságokkal ▪ Turisztikai potenciál kiaknázása: a főváros által le nem fedhető szegmensek (elsősorban természetközeli turizmus) kínálata ▪ Nincs hasonló strandolásra alkalmas élővíz a környéken ▪ Az agglomerációban egyre fokozódó igény jelentkezik a tiszta környezetben történő rekreációra és a turisztikai vonzerők iránt ▪ Az üzleti és kulturális turizmus fellendülése jelentős keresletet támaszthat 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gyömrő népességnövekedése miatt a városközpont forgalma tovább nő ▪ Alvóváros jellege tovább fokozódik Budapest közelsége és vonzereje miatt ▪ A szolgáltatások és funkciók nem fejlődnek a kellő mértékben, a lakosság Budapesten veszi igénybe azokat

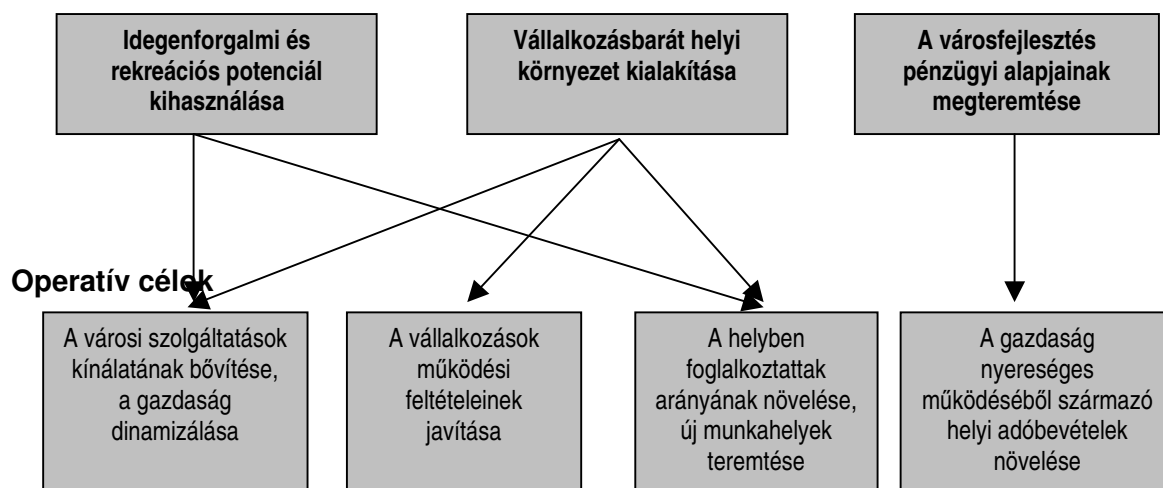
7.3 HELYI GAZDASÁGFEJLESZTÉSI STRATÉGIA

7.3.1 Célszisztéma és javasolt intézkedések

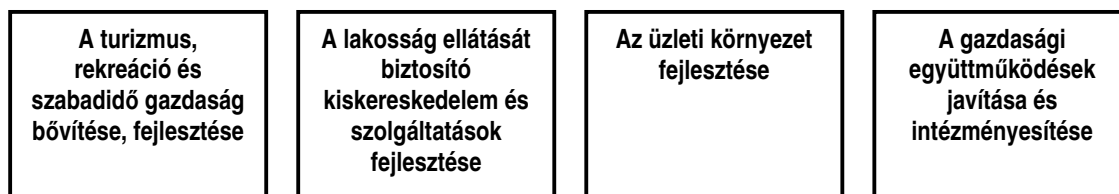
Gyömrő helyi gazdaságfejlesztési stratégiájának célja: a város turisztikai és rekreációs potenciáljának jobb kihasználása, a helyi gazdaság dinamizálása, a szolgáltatások mennyiségi és minőségi bővítése, a vállalkozások működési feltételeinek javítása, új munkahelyek teremtése, mindezzel a város fejlesztésére felhasználható bevételek növelése.

A helyi gazdaságfejlesztés célszisztémát a célfa mutatja be:

Stratégiai célok



A gazdaságfejlesztési célok megvalósulását szolgáló intézkedések



7.3.2 A gazdaságfejlesztés célkitűzéseinek megvalósulását szolgáló programok és eszközök

- A turizmus, rekreáció és szabadidő gazdaság bővítése, fejlesztése
- A lakosság ellátását biztosító kiskereskedelem és szolgáltatások fejlesztése
- Az üzleti környezet fejlesztése
- A gazdasági együttműködések javítása és intézményesítése

A turizmus, rekreáció és szabadidő gazdaság bővítése, fejlesztése

Gyömrő a környező településekhez képest kedvező adottságokkal rendelkezik, a gazdaságfejlesztés ezért elsősorban a turizmus fejlesztésére épít. A város olyan értékekkel rendelkezik, melyek jelenleg nincsenek kellő mértékben kiaknázva, a turisztikai szolgáltatások tovább bővíthetők. Ezek a következő programokban foglalhatók össze:

- Kulturális turizmus bővítése egy új, városhoz méltó Művelődési Ház megépítésével
Megvalósulás: pályázaton belül
- Gyömrő sportéletének bővítése a Sportcsarnok új funkcióval történő kibővítésével (squash, konditerem)
Megvalósulás: pályázaton belül
- Wellness központ építése
Megvalósulás: pályázaton kívül
- Tőzeges tó bővítése, meder rekonstrukciója, kotrási munkák elvégzése, horgászati turizmus és idegenforgalom fejlesztése
Megvalósulás: pályázaton kívül (2010-2012)
- Tőzeges tó és környezetének fejlesztése, horgásztanya és vendégház építése az önkormányzat tulajdonában lévő 198, 199, 214/1 hrsz-ú területen
Megvalósulás: pályázaton kívül (2012)
- Kemping építése a két tó közötti, illetve a tavak körüli területen, a Tőzeges tavat körülölelő, közvilágítással ellátott sétány kiépítése tanösvény jelleggel, természetes élővilágot kreatív módon bemutató pontok létesítésével
Megvalósulás: pályázaton kívül (2010-2016)
- Az erdei iskola hálózat fejlesztése: Stranderdő és Tőzeges tó körüli pihenőhelyek, bemutató helyek építése, megközelítést szolgáló sétányrendszer és közvilágítás kiépítése
Megvalósulás: pályázaton kívül (2011)
- Búcsú tér parkosítása természetes élőhelybe illeszkedő fák telepítésével
Megvalósulás: pályázaton kívül (2011)
- A Szabadság téri parkot a Teleki kastéllyal összekötő egybefüggő akadálymentes sétány kiépítése
Megvalósulás: pályázaton kívül (2011)

A városközpont akcióterületi terve az arculatteremtésre, a közterület-fejlesztésre, valamint a funkcióbővítésre épül. A beavatkozások eredményeképp a város nagy változás elé néz, melynek hatása sokrétű lesz. A városfejlesztés egyik alapvető célja Gyömrő idegenforgalmának serkentése, melyhez a városközpontban található két tó, az ehhez kapcsolódó zöldfelületek, valamint az új funkciók betelepítése jelenti az alapot. Ezek közül a KMOP pályázat részeként tervezett megvalósítani a Szabadság téri park felújítása, mely a városközpontban, a Tófürdő közelében, rekreációra és közösségépítésre alkalmas terület. Ugyanezen területhez szorosan kapcsolódik az új Művelődési Ház megépítése, mely a város kulturális életét hivatott felpezsdíteni, végül pedig a Sportcsarnok bővítése többek között konditeremmel és squash pályával, valamint szaunával és szoláriummal.

A Szabadság téri park felújítása, átépítése során a fásítás, füvesítés, virágosítás mellett új utcabútorok (padok, kerékpártárolók, hulladékgyűjtők) kihelyezése valamint járdaépítés történik. A park jelenlegi funkcióját tekintve rögzített szabadtéri színpaddal és egy szoborparkkal gazdagodik, a filagórával szemben vízarchitektúra építése is tervezett. A parkhoz kapcsolódóan parkolók épülnek.

Indokoltság: A város szívében található park helyi védettség alatt áll. Ennek megőrzése, ápolása és szépítése a város szempontjából fontos feladat. A park felújításával olyan közösségi és rekreációs terület jön létre, melyet nemcsak a helyi lakosság fog értékelni, hanem a városba érkező turistákra is pozitív benyomást fog tenni.

Ütemezés: A park területének rendezése 2011. 2. és 3. negyedévben fog megvalósulni, egy ütemben. (korábban megtörtént a park egy részének megújítása)

A városközpontba tervezett Művelődési Ház a Szabadság téri parkhoz kapcsolódva a Polgármesteri hivatal „B” épületének kibővítésével jön létre.

Indokoltság: A város jelenleg nem rendelkezik saját Művelődési Házzal. A jelenleg ideiglenesen használt, bérelt épület távol található a városközponttól, fenntartása drága, állapota pedig életveszélyes. A város kulturális életének megtartása és fellendítése érdekében mindenképpen célszerű egy városhoz méltó közösségi tér létrehozása.

Ütemezés: A Művelődési Ház építése 2011. 2.-4. negyedévekben fog megvalósulni, egy ütemben.

A város jelentős sportérettel rendelkezik, melyek fő színtere a városközponti sportpálya, valamint a Sportcsarnok. A Sportcsarnok kibővítése és új funkciókkal történő gazdagítása hozzájárul mind a sportolás, mind pedig a városközponti szolgáltatások, szórakozási lehetőségek bővítéséhez.

Indokoltság: A városközpont sportolási lehetőségeinek bővítése hozzájárul az aktív szórakozási lehetőségek körének bővítéséhez, valamint a városközpont funkcióbővítéséhez és erősítéséhez.

Ütemezés: A Sportcsarnok kibővítése 2011. 2. és 3. negyedévekben fog megvalósulni, egy ütemben.

A fejlesztés output indikátorai:

Mutató megnevezése	Mértékegység	Bázisérték	Célérték	Céldátum	Mutató forrása
Szabadság tér parkosítása					
Felújított terület nagysága	m2	8053	8053	2012	Önkormányzati nyilvántartás
Parkolóhelyek építése	db	0	31	2012	Önkormányzati nyilvántartás
Új Művelődési Ház építése					
A fejlesztéssel érintett épületek nagysága	m2	0	1356.81 m2 (1291.8 m2 pince, földszint, 1+ 2. emelet bővítése + 65.01 m2 terasz)	2012	Önkormányzati nyilvántartás
Parkolóhelyek építése	db	4	36	2012	Önkormányzati nyilvántartás
Sportcsarnok kibővítése új funkciókkal					
A fejlesztéssel érintett épületek nagysága	m2	0	nettó 262,32 m2 + 27,35 m2 terasz	2012	Önkormányzati nyilvántartás
Polgármesteri Hivatal bővítése					
A fejlesztéssel érintett épületek nagysága	m2	190	409,76 (190 2. em. + 219,76 tetőtér)	2012	Önkormányzati nyilvántartás

Fejlesztések eredményindikátorai:

Mutató megnevezése	Mértékegység	Bázisérték	Megvalósítás időszaka	Fenntartás időszaka	Mutató forrása
Szabadság tér parkosítása					
Funkció megjelenése/erősödése	m2	0	1	1	Önkormányzati nyilvántartás
Új munkahelyek teremtése	fő	0	2	2	Önkormányzati nyilvántartás
Rendezvények a park területén	db/év	0	1	2	Önkormányzati nyilvántartás
Új Művelődési Ház építése					
Funkció megjelenése/erősödése	db	0	3	3	Önkormányzati nyilvántartás
Új munkahelyek teremtése	fő	0	2	2	Önkormányzati nyilvántartás
Programok az új Művelődési Házban	db/év	0	0	40	Művelődési ház nyilvántartás
Sportcsarnok kibővítése új funkciókkal					
Funkció megjelenése/erősödése	db	0	3	3	Önkormányzati nyilvántartás
Új munkahelyek teremtése	fő	0	1	1	Önkormányzati nyilvántartás
Polgármesteri Hivatal bővítése					
Funkció megjelenése/erősödése	m2	0	1	1	Önkormányzati nyilvántartás

Fejlesztések hatásindikátorai:

Mutató megnevezése	Mértékegység	Bázisérték	Megvalósítás időszaka	Fenntartás időszaka	Mutató forrása
Szabadság tér parkosítása					
A parkban zajló rendezvényeken résztvevők száma	fő/év	0	1500	2000	Művelődési ház nyilvántartás
Új Művelődési Ház építése					
Az új Művelődési Házban zajló rendezvényeken résztvevők száma	fő/év	0	0	5000	Művelődési ház nyilvántartás
Sportcsarnok kibővítése új funkciókkal					
A kibővített Sportcsarnok látogatottsága	fő/év	0	0	5 000	Sportcsarnok nyilvántartása

A pályázati elemeken kívül a turizmusfejlesztést szolgálják még egyéb, középtávon tervezett beavatkozások, melyek a Tőzeges-tó környezetének turisztikai célú rendezéséhez, valamint az összefüggő zöldfelületi rendszer kiépítéséhez kapcsolódnak.

Ütemezés:

I. Művelődési Ház, Sportcsarnok bővítése, Szabadság tér parkosítása

II. Wellness központ megépítése

III. A város két tavához kapcsolódó fejlesztések

A lakosság ellátását biztosító kiskereskedelem és szolgáltatások fejlesztése

- Városképi szempontból jelentős üzlethomlokzatok felújítása
Megvalósulás: pályázaton kívül
- Igényes, sokszínű árukínálattal rendelkező kiskereskedelmi bolthálózat megteremtése
Megvalósulás: pályázaton kívül

A helyi kiskereskedelem és szolgáltatások fejlesztése során cél a lakossági igények minél szélesebb körű kielégítése, mely révén nagyobb arányban veszik majd igénybe a helyi szolgáltatásokat. Ez különösen fontos a helyi gazdaság szempontjából, mivel a lakosság jelentős része ingázik.

A városban a kiskereskedelmi egységek száma jelentős, ezért a város vezetése tudatosan törekszik a nagy bevásárlóközpontok távoltartásától, melyek olcsó tömegáruikkal a kis üzletek fejlődését hátráltatják. A kiskereskedelmi vállalkozások fejlődésének tehát lehetőséget kell támasztani, ezt azonban fontos kiegészíteni a vállalkozások részéről a vonzó külső portál kialakításával az egységes városképbe illeszkedő megjelenés érdekében.

Az akcióterületen belül tehát cél, hogy a kiskereskedelmi üzletek városképbe illő vonzó külső portállal, magasabb színvonalú, sokszínű, helyi igényeket megjelenítő árkinálattal legyenek képesek megjeleníteni. Fontos cél, hogy olyan szaküzletek is megjelenjenek, melyek eddig nem, vagy csak igen szűk kínálattal voltak jelen Gyömrőn.

Ütemezés: helyi gazdaságfejlesztés III. ütemében valósulhat meg.

A gazdasági együttműködések javítása és intézményesítése

- „Vállalkozói klub” megalakítása valamint „Vállalkozói szolgáltató központ” kialakítása
Megvalósulás: pályázaton kívül
- Ipartestület hatékonyabbá tétele
Megvalósulás: pályázaton kívül
- Gazdasági szféra érdekeinek és javaslatainak figyelembe vétele a városfejlesztés döntései megalapozása során
Megvalósulás: pályázaton kívül

A helyi gazdaság fejlesztésének eredményességét pozitívan befolyásolják a gazdasági együttműködések. Ennek kereteit a város a pályázaton kívül tervezi megoldani. Az együttműködési szándékok elmélyítésének egyik lehetősége ezek intézményesítése „Vállalkozói klub” keretében. A vállalkozásokat, így a helyi gazdaságot szolgálja a „Vállalkozói szolgáltató központ” kialakítása is, ahol a helyi vállalkozók gyors és kényelmes kiszolgálása a vállalkozással kapcsolatos ügyek gyors intézése, ún. egyablakos ügyintézés kialakítása tervezett. A „Vállalkozói szolgáltató központ” lehetőséget teremt a felmerülő oktatási tevékenységek megteremtésére, továbbá a helyi vállalkozók igényeinek megfelelő egyéb szolgáltatások kialakítására.

A meglévő Ipartestület jelenlegi helyzetéről korábbi fejezetek részletesebben szólnak. Működési feltételeinek javítása, illetve tagjainak bővítése a jövőben a gazdaságfejlesztés terén fontos cél.

Ütemezés: a fejlesztések középtávon történő megvalósítása tervezett (III. ütem)

A helyi gazdaságfejlesztéséhez járul hozzá az önkormányzat és a helyi gazdasági szereplők együttműködése is. A vállalkozások érdekeinek figyelembe vétele a településfejlesztési döntések meghozatalakor a város érdeke is. Ennek koordinálására tervezett egy helyi munkacsoport felállítása az Önkormányzat és a gazdasági szereplők részvételével.

Az üzleti környezet fejlesztése

- Városmarketing akciók
Megvalósulás: pályázaton belül
- Posta bővítése
Megvalósulás: pályázaton kívül

A gyömrői IVS és EAT kitűzött városi, városrészi és akcióterületi céljai mind magukban hordozzák a helyi gazdaság fejlesztését. Az üzleti környezet fejlesztése a KMOP pályázaton belül leginkább csak közvetett módon valósul meg a városi arculat javításával, valamint városközpont funkcióbővítésével. Az akcióterület elhelyezkedése, valamint a tervezett fejlesztések erre lehetőséget teremtenek.

A közvetlen akciók közül kiemelhető a városmarketing, mint nem beruházási jellegű fejlesztési elem, mely a helyi gazdaság, valamint az üzleti környezet javításához járul hozzá. A vállalkozások városba történő vonzását leginkább a minél szélesebb körű tájékoztatás segíti elő, úgy mint információk a letelepedési feltételekről, a városi környezetről, valamint a vásárlói igényekről.

Ütemezés: A városmarketing akció a KMOP pályázaton belül valósul meg 2011. 1. negyedévtől 2012 2. negyedévig azaz a gazdaságfejlesztési stratégia I. ütemében.

A vállalkozások számára a városban rendelkezésre álló szolgáltatások közül a legnagyobb problémának, hiányosságnak a Posta kapacitása számít. A gazdasági környezet javítását a városi Posta kibővítése nagyban szolgálja, mely jelenlegi kapacitását tekintve Gyömrő méretéhez és jövőbeni fejlődéséhez képest nem tudja ellátni a felmerülő igényeket.

Ütemezés: helyi gazdaságfejlesztés III. ütemében valósulhat meg.

7.3.3 A várható hatások bemutatása

A sikeres gazdaságfejlesztési intézkedések hatásai a társadalmi-gazdasági környezet pozitív változásában és a település közterületeinek, zöldfelületeinek megújulásában válnak kimutatható eredményekké. A célok megvalósulását szolgáló programok hatásait főleg a gazdasági versenyképesség, vállalkozások eredményessége szempontjából kell vizsgálni.

A turizmus, rekreáció és szabadidő gazdaság bővítése, fejlesztése

E helyi gazdaságfejlesztési cél hatásai sokrétűek. A turizmus ágazat erősödésétől a közvetlen gazdasági haszon – önkormányzati és magánszféra bevételeinek – növekedése várható. A Tófürdő és az új Művelődési Ház látogatói, a helyi lakosok és a városba érkezők fizetőképes keresletet jelentenek, akik a turisztikai helyszíneken túl háttér infrastruktúrát, vendéglátást, kereskedelmi egységeket, további szolgáltatásokat is igénybe vesznek a városban, jellemzően a településközpontban. Az ebből közvetetten származó bevételek nem a településen kívül realizálódnak, hanem Gyömrő költségvetését segítve, a városvezetés további fejlesztésekre fordíthatja. A kulturális rendezvények és közösségi programok szervezése, a sportolási lehetőségek bővítése, a zöldfelületek rendezése mind olyan fejlesztések, amelyekre méltán lehet büszke a város lakossága, ezáltal hozzájárul az itt élők lokálpatriotizmusának erősítéséhez, a közösséghez tartozás érzésének erősítéséhez.

A lakosság ellátását biztosító kiskereskedelem és szolgáltatások fejlesztése

A gazdaságfejlesztési programok hatásai közvetlenül jelentkeznek az akcióterületen működő vállalkozások tevékenységében, versenyképességük, elérhetőségük, vevőkörük pozitívan változik. A közszféra és a magánszféra együttműködésének eredményeként a városközpontban növekszik a jó megjelenésű, és minőségi szolgáltatást nyújtó üzletek száma. A kiskereskedelem mellett az egyéb szolgáltatások száma is gyarapszik, választékuk

bővül. A lakosság életminősége, komfortja javul a szolgáltatásokhoz való egyszerűbb, gyorsabb hozzáfutás lehetőségének megteremtésével.

A városközpontban megvalósuló funkció- és szolgáltatás bővülés esélyegyenlőségi hatása is számottevő. Megkönnyíti egyes szolgáltatások gyors, helyben történő igénybevételét a gépkocsival nem rendelkező családok számára.

Az üzleti környezet fejlesztése

A helyben elérhető pénzügyi szolgáltatások, az élénk városközponti gazdasági élet, az Önkormányzat befektetésekkel kapcsolatos pozitív hozzáállása révén a vállalkozások alapításának és működtetésének feltételei javulnak, ami a vállalkozások számának növekedésében is megmutatkozik.

A funkcióbővítő fejlesztések és látványos településképi változások a kis- és középvállalkozókon kívül a külső befektetőket is vonzzák, mely hatással van a munkaerőpiacra. A munkahelyteremtés révén a helyi foglalkoztatottság növekedésére, az önkormányzat által nyújtott szociális támogatások csökkenésére lehet számítani. A képzett munkaerő iránt megnövekedett igényt az oktatási intézmények rugalmasan kialakított rendszerében biztosítani lehet. A speciális képességű, szakértelmű embereket foglalkoztató vállalkozások további képzések beindítására adnak lehetőséget.

A gazdasági együttműködések javítása és intézményesítése

Az önkormányzat, a gazdasági szereplők és a civil szervezetek együttműködésével közösen létrehozott fejlesztések magasabb eszmei értéket képviselnek, mintajellegénél fogva pozitív hatást gyakorolnak a további hasonló jellegű tevékenységekre. A településfejlesztésben történő közös érdekeltség, közös célok hatékonyan segítik a megvalósítást, amelynek hatása többszörösen jelentkezik a helyi gazdaság erősítésében. A városfejlesztési elképzelésekhez illeszkedő vállalkozói beruházásokat, tevékenységeket támogató partner önkormányzatnak köszönhetően a vállalkozói kedv növekedése következik be. A civil szervezetek és a lakosság részvétele az önkormányzati fejlesztésekben nagyban hozzájárul a helyi kohézió erősítéséhez is.

7.3.4 Az akcióterületi fejlesztés helyi gazdaságfejlesztésre irányuló multiplikátor hatása

Az akcióterületi fejlesztés multiplikátor hatása egyrészt a gazdaságfejlesztéshez kapcsolódóan a városrehabilitációs projektek megvalósulását követően lesz érzékelhető, másrészt az akcióterületi fejlesztések folyamatában részt vevő partnerek együttműködése várhatóan továbbra is fennmarad és sikeres mintául szolgálhat az összefogásra más területen is. Amennyiben az előkészítés fázisában lévő, és a pályázati források felhasználásával a 2013-ig terjedő időszakban megvalósuló projektek sikeresek lesznek, általuk teremtődnek meg azok a keretfeltételek, amelyek a gazdaságfejlesztési célok elérését, azok sikerét is lehetővé teszik.

Az akcióterületen tervezett beavatkozások alapvetően közcélokot szolgálnak: az új Művelődési Ház, a közterületek rendezése és mennyiségi, minőségi fejlesztése, a városközpont arculati fejlesztése. E beruházásigényes projektek megvalósulása minőségileg megújult és élettel teli egyedi, jellegzetes városközpontot eredményez, amely az új vállalkozások és ide látogatók számára is vonzó. A karakteres, kedvelt városközpont kialakulásának legfőbb hatása a helyi gazdaságra a területen megtelepedő új vállalkozások számának gyarapodásában, ezáltal a kereskedelmi, szolgáltató funkciók minőségi és mennyiségi bővülésében nyilvánul meg.

A rendezett, ápoltt és egységes közterületek, a parkolási nehézségek felszámolása a helyi gazdaság szereplői számára vonzóvá teszik a belvárost, így a szolgáltatások termékpalettája bővül. A helyi gazdaság erősödése a munkahelyek számának növekedésében is megnyilvánul, javul a helyi foglalkoztatás. Az új vállalkozások beindítása mellett az akcióterületi fejlesztések a már jelenlévő vállalkozások életképességét, ezáltal jövedelemtermelő képességét is javítják. Az aktív és versenyképes vállalkozások a nagyobb árbevétel után fizetett helyi iparűzési adóval nagyobb mértékben képesek hozzájárulni a város hosszú távra tervezett fejlesztéseéhez, a közcélú feladatok színvonalasabb ellátásához.

A 2009. január végén végzett kérdőíves felmérés egyik célja az volt, hogy pontos információt adjon a vállalkozók városfejlesztési elképzeléseiről, egy jövőbeli városrehabilitációs programhoz való kapcsolódásukról. A kérdések arra vonatkoztak, hogy az üzlettulajdonosok milyen fejlesztési elemeket látnának szívesen a városrehabilitációs programban. Fontos eleme volt a kérdőívnek a potenciális kapcsolódási pontok azonosítása, melyeken keresztül a közszféra és a magánszféra partnerségének jegyében a vállalkozások részt tudnak vállalni a városrehabilitáció megvalósításában.

A megkérdezettek többsége szerint a városrehabilitációs program elősegíti a vállalkozás üzleti eredményeinek javulását, de csak kismértékben javulnak majd az üzleti eredmények. A válaszadók ötöde szerint nem lesz pozitív hatás. Véleményük hátterében a kedvezőtlen makrogazdasági helyzet, a fizetőképes kereslet csökkenése és az üzleti eredmények utóbbi években bekövetkező romlása húzódik meg. Ugyanakkor várható, hogy kedvező makrogazdasági körülmények között az akcióterületi fejlesztések jelentős multiplikátor hatást eredményeznek.

7.3.5 A helyi gazdaságfejlesztés partnereinek, együttműködési keretek meghatározása

A városközpont területén működő jelenlegi és a jövőben megjelenő, telephelyet létesítő új vállalkozások együttműködésének kereteit hivatott szolgálni a Gyömrői Területi Ipartestület.

Az Ipartestület munkája elősegíti a vállalkozók egymás közti és az Önkormányzat, valamint a civil szervezetek közötti eredményes együttműködések alapjainak lerakását. Az Ipartestület ellátja többek között a vállalkozók tájékoztatását is, azaz a kis- és közepes méretű vállalkozások beindításához, megerősödéséhez, majd eredményes működéséhez, későbbi fejlesztéséhez szükséges naprakész információkat nyújt.

A Városfejlesztési Bizottság a döntések meghozatalakor figyelembe veszi a városközpontban működő vállalkozások véleményeit, javaslatait, amennyiben azok nem ellentétesek a város hosszú távú érdekeivel.

A vállalkozói igények és vélemények, fejlesztési javaslatok a kérdőíves felmérés kapcsán konkrétan is megjelentek. Az együttműködést és anyagi hozzájárulást érintő kérdések és válaszok alapján megállapítható, hogy a válaszadók többsége pozitívan ítéli meg egy jövőbeni városrehabilitációs program keretében történő fejlesztéseket, melyhez a megkérdezett vállalkozások 68%-a hajlandó lenne anyagilag is hozzájárulni. Azok a vállalkozások, amelyek anyagilag is támogatnák a fejlesztéseket, elsősorban, ha tehetnék, a járdák, a parkolás, a kerékpárút és a közterek kialakításának finanszírozásában vennének részt.

A megkérdezett vállalkozások a városrehabilitációs program további, általuk szükségesnek vélt elemei között az alábbiakat tartották fontosnak:

- Köztér felújítás, kulturális és szórakoztató létesítmények kialakítása
- Igényes kulturális központ kialakítása
- Egységes városkép kialakítása
- Parkolási problémák megoldása
- Kerékpárutak és kerékpártárolók építése
- Járdák, járdaszegélyek hiányosságainak pótlása (különösen a Dózsa György úton)
- A városban szemetesek és padok kihelyezése, köztisztaság javítása
- Nyilvános WC és ivókút építése a városközpontban
- Szelektív hulladékgyűjtés megoldása
- Vállalkozások számára hirdetőfelületek kialakítása a központban

Az önkormányzat és a fejlesztők a nagy volumenű ingatlanfejlesztési, beruházási ügyek kapcsán élnek a településrendezési szerződés nyújtotta lehetőségekkel, amelyek eredményeként a vállalkozások fejlesztési céljai megvalósulhatnak és az önkormányzati fejlesztésekre fordítható források is bővülnek.

8 MELLÉKLETEK

8.1 KÉRDŐÍV AZ ÚJ MŰVELŐDÉSI HÁZHOZ KAPCSOLÓDÓ IGÉNYEK FELMÉRÉSÉRE CIVIL SZERVEZETEK SZÁMÁRA

A válaszadó civil szervezet megnevezése	
A válaszadó neve, elérhetősége (e-mail, telefon)	
A szervezet megalakulása	
Alapítás éve, helye	
Alapítás célja	
A szervezet működése	
A szervezet vezetői	
A szervezet működésének formája (egyesület, alapítvány stb.)	
A szervezet hatóköre (városi, megyei, regionális, stb.)	
A szervezet finanszírozása	
Milyen szintű pályázatokon (önkormányzati, megyei, KMOP stb.) vesznek részt és mekkora nagyságrendű forrásokhoz jutottak az elmúlt két évben?	
Támogatja-e a szervezetet profitorientált vállalkozás, vagy magánszemély?	
Kap-e anyagi segítséget – a pályázatokon kívül – az önkormányzattól?	

A szervezet által megvalósuló programok és rendezvények

Milyen (rendszeres és eseti) programokat szerveztek az elmúlt 2 évben? A programok megvalósításához milyen forrásokat vettek igénybe? (a sorok száma bővíthető)

Program ill. rendezvény neve	Időpont (de., du., időtartam)	helyszín	résztevők száma	forrásigény nagysága (ahol releváns)
Művelődési Házban szervezett programok				
Egyéb, zárt rendezvényteremben szervezett programok				
Egyéb, szabadtéri helyszínen szervezett programok				

Az új művelődési ház szükségessége, elhelyezkedése és kialakítása

Az új művelődési ház szükségessége	
Szükség van-e új művelődési házra Gyömrőn, vagy a meglévő intézményhálózat megfelelően ellátja ezt a funkciót?	
Ha igen, miért tartja szükségesnek új művelődési ház kialakítását? Pl. a jelenlegi adottságok, kapacitások mennyiségileg és minőségileg nem megfelelőek, a jelenleg művelődési háznak használt épület állapota nem megfelelő stb.	
Az új művelődési ház elhelyezkedése és kialakítása	
Mi a véleménye az új művelődési ház helyszínéről (Polgármesteri Hivatal B épületéhez kapcsolódó új szárny) és elhelyezkedéséről?	
Hogyan képzelné el az új művelődési ház kialakítását, melyek azok a szempontok, amelyeket a kialakításnál leginkább figyelembe kellene venni? Kérem, hogy válaszáat az alábbi szempontok alapján fogalmazza meg	
<ul style="list-style-type: none"> - sok apró terem vagy nagy közösségi terek illetve ezek kombinációja - mobil elválasztófallal kialakított nagyterem - könnyen változtatható, multifunkcionális terek - modern vagy klasszikus design - technikai felszereltség 	

Az új művelődési ház programjai és szolgáltatásai

Véleménye szerint, az új művelődési házban milyen típusú programokra van szükség?	
A programok szervezését csak a működtető végezze, vagy adjon lehetőséget külső civil szervezeteknek, informális csoportoknak?	
Kerüljön-e kialakításra vendéglátásra alkalmas hely az épületben? (pl.: büfé, kávéház. Legyen-e kapható szeszes ital, cigaretta?)	
Az ön szervezete részt venne-e a programok szervezésében és lebonyolításában?	
Szükség van-e önkéntesek bevonására az új művelődési ház működtetésébe és a programok szervezésébe?	

A civil szervezet igényei az új művelődési házra vonatkozólag

Az Ön által képviselt civil szervezet milyen rendszerességgel kívánja igénybe venni a művelődési ház helyiségeit? Rendszeres vagy időszakos programok céljára, délelőtt, délután, heti, havi hány alkalommal?	
Milyen térítés mellett kívánja/tudja igénybe venni a helyiségeket? Pl. Maximum a jelenlegi művelődési házban fizetett bérleti díj, a minőségi fejlődés következtében akár a jelenlegi bérleti díjnál nagyobb összeg, vagy csak ingyenesen stb.* *mindez nem jelenti azt, hogy a jövőben a helyiséghasználatot ilyen kondíciókkal tudja igénybe venni	
Programjai számára milyen helyiség, kapacitás igényei vannak? (színházterem, kisterem, kiállítóhely stb.)?	
Vannak-e olyan programjai, melyek ettől az igénytől különböző méretű helyiségeket igényelnek, s ezek milyen rendszerességgel jelentkeznek?	
Vannak-e olyan programjai, melyeket korábban más helyszínen szervezett, ezentúl viszont az új művelődési házban rendezné? Ha igen, miért?	
Vannak-e olyan programjai, melyeket korábban művelődési házban szervezett, de ezeket nem az új művelődési házban rendezné? Ha igen, miért?	

A szervezet által az új művelődési házban tervezett programok (2011-ben)

Program ill. rendezvény neve	időpont	résztevők száma

8.2 KÉRDŐÍV A SPORTCSARNOK KIBŐVÍTÉSÉVEL, ÚJ SPORTFUNKCIÓKKAL (FALLABDA, KONDITEREM, SAUNA, SZOLÁRIUM) KAPCSOLATOS IGÉNYEK FELMÉRÉSÉRE CIVIL SZERVEZETEK, SPORTEGYESÜLETEK SZÁMÁRA

A válaszadó szervezet megnevezése		
A válaszadó neve, elérhetősége (e-mail, telefon)		
A szervezet megalakulása		
Alapítás éve, helye		
Alapítás célja		
A szervezet működése		
A szervezet vezetői		
A szervezet működésének formája (egyesület, alapítvány stb.)		
A szervezet vonzáskörzete (városi, térségi, megyei, regionális, stb.)		
A szervezet új funkciókkal kapcsolatos véleménye		
Támogatja-e Ön ezen funkciók kialakítását Gyömrőn?	Fallabda	
	Konditerem	
	Szauna	
	Szolárium	
Jelenleg igénybe vesz-e ilyen funkciókat az Ön által képviselt szervezet? Ha igen, hol?		
Véleménye szerint a gyömrői polgárok hol veszik igénybe ezeket a funkciókat?		
Véleménye szerint e funkciók pénzügyileg fenntarthatók-e Gyömrőn?		
Az egyes új funkciók		
Fallabda		
Véleménye szerint e funkció kialakítására van-e megfelelő igény Gyömrőn és szűkebb térségében? Kérjük választát indokolja.		
Az Ön által képviselt szervezet e tevékenységet igénybe venné-e, ha igen, milyen rendszerességgel, s hány fő számára?		
Ön milyen mértékű használati díjat tart elfogadhatónak (óradíj) egyesület illetve magánszemély számára?		
Konditerem		
Véleménye szerint e funkció kialakítására van-e megfelelő igény Gyömrőn és szűkebb térségében? Kérjük választát indokolja.		
Az Ön által képviselt szervezet e tevékenységet igénybe venné-e, ha igen, milyen rendszerességgel, s hány fő számára? Amennyiben igen, teljes egészében kibérelné a konditermet,		

vagy abban az időpontban mások is használhatnák?	
Ön milyen mértékű használati díjat tart elfogadhatónak (óradíj) egyesület illetve magánszemély számára?	
Szauna	
Véleménye szerint e funkció kialakítására van-e megfelelő igény Gyömrőn és szűkebb térségében? Kérjük választát indokolja!	
Az Ön által képviselt szervezet e tevékenységet igénybe venné-e, ha igen, milyen rendszerességgel, s hány fő számára? Amennyiben igen, teljes egészében kibérelné a szaunát, vagy abban az időpontban mások is használhatnák?	
Ön milyen mértékű használati díjat tart elfogadhatónak (óradíj) egyesület illetve magánszemély számára?	
Szolárium	
Véleménye szerint-e funkció kialakítására van-e megfelelő igény Gyömrő városközpontjában? Kérjük választát indokolja.	
Ön milyen mértékű használati díjat tart elfogadhatónak (óradíj)?	

8.3 KÉRDŐÍV A PIACI IGÉNYEK FELMÉRÉSÉHEZ

1 Mióta működik az Ön által üzemeltetett üzlet?			
Ébből mint 20 éve	<input type="checkbox"/>	Tevékenység:	
20-15 éve	<input type="checkbox"/>	Egyéb megjegyzés:	
15-10 éve	<input type="checkbox"/>		
10-5 éve	<input type="checkbox"/>		
kevesebb mint 5 éve	<input type="checkbox"/>		
2 Milyen időtávra tervezi jelen telephelyen tevékenységét?			
0-3 év	<input type="checkbox"/>		
3-6 év	<input type="checkbox"/>		
több mint 6 év	<input type="checkbox"/>		
3 Saját tulajdonú ingatlanban folytatja tevékenységét?			
igen	<input type="checkbox"/>		
nem	<input type="checkbox"/>		
4 Ha nem, akkor milyen nagyságrendű bérleti díjat fizet? (Ft/hó)			
0-500	<input type="checkbox"/>		
500-1000	<input type="checkbox"/>		
1000-1500	<input type="checkbox"/>		
1500-2000	<input type="checkbox"/>		
2000-2500	<input type="checkbox"/>		
2500-	<input type="checkbox"/>		
5 Ha igen, akkor milyen nagyságrendűre becsüli ingatlana értékét? (Ft/hó)			
0-50e	<input type="checkbox"/>		
50e-100e	<input type="checkbox"/>		
100e-150e	<input type="checkbox"/>		
150e-200e	<input type="checkbox"/>		
200e-250e	<input type="checkbox"/>		
250e-	<input type="checkbox"/>		
6 Hogyan itéli meg vállalkozása piaci fejlődését az elmúlt 5 évben?			
dinamikusan fejlődő	<input type="checkbox"/>		
fejlődő	<input type="checkbox"/>		
stagnáló	<input type="checkbox"/>		
romló	<input type="checkbox"/>		
7 Elősegítene-e üzleti eredményeinek javulását egy városrehabilitációs program?			
jelentős mértékben	<input type="checkbox"/>		
közepes erősséggel	<input type="checkbox"/>		
kismértékben	<input type="checkbox"/>		
nem	<input type="checkbox"/>		
csökkenő	<input type="checkbox"/>		
8 Az Ön véleménye szerint, mennyiben növeli az Ön által használt ingatlan értékét egy városrehabilitációs program?			
jelentős mértékben	<input type="checkbox"/>	növ.: 25%	
közepes erősséggel	<input type="checkbox"/>	növ.: 10-25%	
kismértékben	<input type="checkbox"/>	növ.: 0-10%	
nem	<input type="checkbox"/>		
csökkenő	<input type="checkbox"/>		
9 A telephely fejlesztése			
Milyen feladatok jelentkeznek a telephely fejlesztése tekintetében		Ezekből melyeket tervezi megvalósítani a következő 2-3 évben	
10 Véleménye szerint hogyan kapcsolódhatnak az Ön fejlesztései egy városrehabilitációs programhoz és viszont?			
11 Hajlandó lenne-e saját forrásokat is fordítani a városrehabilitáció Önt kedvezően érintő fejlesztési elemeire?			
Igen, jelentős összeget	<input type="checkbox"/>	Fejlesztési elem:	
Igen kisebb összeget	<input type="checkbox"/>	Fejlesztési elem:	
Nem	<input type="checkbox"/>	Fejlesztési elem:	
12 Milyen elemeket venne bele egy városrehabilitációs programba?			
CEGINFORMÁCIÓK			
Cég neve, címe			
Kapcsolattartó			

8.4 SZÁNDÉKNYILATKOZATOK HARD ELEMKEKHEZ

SZÁNDÉKNYILATKOZAT

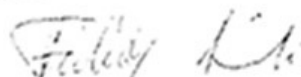
KMOP-5.2.1/B-09-1f-2010-0016 azonosítószámú pályázat

1.

Jelen nyilatkozat aláírásával alulírott **Fábián László, a Gyömrői Sportegyesület, (2230 Gyömrő, Táncsics M. u. 2.)** elnöke nyilatkozom, hogy a „Gyömrő városközpont fejlesztés” című, Közép-magyarországi Operatív Program keretében *KMOP-2009-5.2.1/B* kódszámú pályázati felhívásra benyújtott pályázat **ÚJ MŰVELŐDÉSI HÁZ** projektlemehez kapcsolódva szándékunkban áll az üzemeltetővel együttműködni és tevékenységünk kapcsán a fejlesztés eredményét **JUBILEUMI KIÁLLÍTÁS, KÖNYVVÁSÁR** (egyesületünk sportélete) rendezésére használni.

Gyömrő, 2010. 05. 12.

Gyömrői Sportegyesület
2230 Gyömrő, Szabadság tér 2.
Adószám: 19631576-2-13



.....
Fábián László
elnök

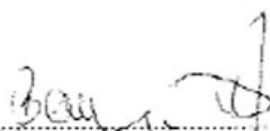
SZÁNDÉKNYILATKOZAT

KMOP-5.2.1/B-09-1f-2010-0016 azonosítószámú pályázat

2.

Jelen nyilatkozat aláírásával alulírott **Baranyai Pál, a Gyömrő Városi Sport Klub, (2230 Gyömrő, Táncsics M. u. 77)** elnöke nyilatkozom, hogy a „Gyömrő városközpont fejlesztés” című, Közép-magyarországi Operatív Program keretében *KMOP-2009-5.2.1/B* kódszámú pályázati felhívásra benyújtott pályázat **SPORTCSARNOK BŐVÍTÉSE** projektlemehez kapcsolódva szándékunkban áll az üzemeltetővel együttműködni és tevékenységünk kapcsán a fejlesztés eredményét **HÁROMTUSA** tömegsport rendezésére használni.

Gyömrő, 2010. 05. 12.



.....
Baranyai Pál
elnök


SZÁNDÉKNYILATKOZAT

KMOP-5.2.1/B-09-1f-2010-0016 azonosítószámú pályázat

3.

Jelen nyilatkozat aláírásával alulírott **Székely Attila, a Gyömrő 2000 Kör, (2230 Gyömrő, Tompa u. 22.) elnöke** nyilatkozom, hogy a „Gyömrő városközpont fejlesztés” című, Közép-magyarországi Operatív Program keretében *KMOP-2009-5.2.1/B* kódszámú pályázati felhívásra benyújtott pályázat SZABADTÉRI SZÍNPAD projekteleméhez kapcsolódva szándékunkban áll az üzemeltetővel együttműködni és tevékenységünk kapcsán a fejlesztés eredményét 2011 KÜLTÚRÁLIS RENDEZVÉNYEIRE használni.

Gyömrő, 2010. 05. 12.



Székely Attila
elnök

SZÁNDÉKNYILATKOZAT

KMOP-5.2.1/B-09-1f-2010-0016 azonosítószámú pályázat

4.

Jelen nyilatkozat aláírásával alulírott **Szabó Zsolt, a Gyömrői Horgász Egyesület, (2230 Gyömrő, Felvidéki u. 9) elnöke** nyilatkozom, hogy a „Gyömrő városközpont fejlesztés” című, Közép-magyarországi Operatív Program keretében *KMOP-2009-5.2.1/B* kódszámú pályázati felhívásra benyújtott pályázat SPORTCSARNOK BŐVÍTÉSE projekteleméhez kapcsolódva szándékunkban áll az üzemeltetővel együttműködni és tevékenységünk kapcsán a fejlesztés eredményét GYEREK SPORTTÁBOR rendezésére használni.

Gyömrő, 2010. 05. 12.



Szabó Zsolt
elnök

8.5 HELYI PARTNERSÉG KIALAKÍTÁSA, KÖZVETETT TÁMOGATÁS KÖRÉNEK MEGHATÁROZÁSA IGÉNYFELMÉRÉS ALAPJÁN

Összefoglaló

Helyi partnerség kialakítása és a közvetett támogatás kedvezményezett körének meghatározása céljából az Akcióterületi Tervben az érintett – Művelődési Ház és Sportcsarnok bővítés – elemekhez készített igényfelméréshez készült kérdőív kitöltésében részt vevő civil szervezeti körből lettek begyűjtve a csatolt szándéknyilatkozatok.

Az alkalmazott eljárással a pályázat beruházási elemeivel kapcsolatban már egyszer véleményt nyilvánított civileknek, a beruházásokhoz kapcsolódó „soft” elemek és saját szándékaik közötti megerősítése mutatható be. A pályáztatás során természetesen Gyömrőn működő közel 40 civil szervezetek mindegyike (amennyiben teljesíti a pályázati kiírás feltételeit) pályázhat.

Begyűjtött szándéknyilatkozatokat összesítő táblája:

Civil szervezet neve	Tüskevár program (környezettudatosság)	Gyömrő a civilek városa (közösségépítés)
Gyömrő 2000 kör	X	X
Gyömrő Polgárőr Egyesület	X	X
Gyömrő Ifjúsági Kör		X
Környezet- Ifjúság és Gyermekevédelem egyesület	X	X
Civilek a Városért egyesület		X
Id. Pál Mihály Hagyományőrző és Művészeti Kör		X
Rákóczi Szövetség		X
Szivárvány Vidéki Vendégvárók Egyesület	X	
„Jó Hátszelet” alapítvány	X	
Gyömrő Horgász Egyesület	X	X
Helló Gyömrő Alapítvány	X	X
11 db	7 db	9 db

Szándéknyilatkozat minta:

SZÁNDÉKNYILATKOZAT

KMOP-5.2.1/B-09-1f-2010-0016 azonosítószámú pályázat

Jelen nyilatkozat aláírásával alulírott nyilatkozom, hogy a „Gyömrő városközpont fejlesztés” című, Közép-magyarországi Operatív Program keretében *KMOP-2009-5.2.1/B kódszámú* pályázati felhívásra benyújtott pályázat **közvetett támogatású Kiegészítő „soft” projekteméhez** kapcsolódva szándékunkban áll Gyömrő Város Önkormányzatával, mint közvetítő szervezettel együttműködni a következő tartalmi elem(ek)hez kapcsolódóan*:

1) Tüskevár program (környezettudatosság)

A helyi környezettudatos szemlélet javítása érdekében tervezett egy „Tüskevár program” kialakítása, melynek célja a természeti környezet bemutatása (helyi védettség alatt álló Szabadság téri park, és az akcióterületen található Tőzeges-tó).

Tartalma: előadás sorozat, versenyek, rajz- és fotópályázat meghirdetése a témakörhöz kapcsolódóan, hulladékkezelési demonstrációk, környezetvédelmi napközis tábor stb.

A programok egy része a Szabadság téren kialakítandó szabadtéri színpadon fog zajlani, de az új Művelődési Ház és a Sportcsarnok is, mint helyszín be lesz kapcsolva. (pl. kiállítás a nyertes pályázatokból).

2) „Gyömrő a civilek városa” (közösségépítés)

2 fesztivál szervezése (az első a megépülő szabadtéri színpadhoz, a második az új Művelődési házhoz kötődne), melynek része egy programsorozat a helyi civil szervezetek tevékenységének bemutatásával. Ehhez civil pontok létrehozása, kiállítások szervezése, továbbá hagyományőrző közösségi kezdeményezések, játszó- és foglalkoztató házak stb. A programok egy része a Szabadság téren kialakítandó szabadtéri színpadon fog zajlani. Mindkét alkalommal színházi előadások.

Gyömrő,

Név

* megfelelő rész aláhúzendő

8.6 EGYEZTETÉSI EMLÉKEZTETŐ A TÁRSADALMASÍTÁSRÓL

Emlékeztető

Helyszín: Gyömrő Város Önkormányzata
Téma: Gyömrő Város IVS és Akcióterületi terv
Dátum: 2009. 11. 26.

Résztevők:

Mezey Attila	Gyömrő Város Önkormányzata
Szabó-Tóth Péter	Gyömrő Város Polgármesteri Hivatal, műszaki o.
Czibula Magdolna	Poly-graf '99 Tervező és Tanácsadó Bt.
Kukely György, Vancsó Veronika és Vári Attila	Terra Studio Kft.
Baranyai Pál és Kossuth Pál	Gyömrő Városi Sport Klub
Kertész Gyula	Gyömrő 2000 Kör
Székely Attila és Kovács Edina	Művelődési Ház
Szabó Zsolt	Horgász Egyesület
Hauser Antal	Teleház Egyesület

A tervezők valamint a műszaki tervező ismertették a civil szervezetek képviselőivel Gyömrő készülő IVS-nek és Akcióterületi terv pályázati anyagának tervezett projekt elemeit (új Művelődési Ház építés a jelenlegi Polgármesteri Hivatal bővítmenyeként, a Sportcsarnok bővítése új funkciókkal, a Szabadság téri zöldfelület rendezése, fejlesztése) alaprajzi tervekkel alátámasztva. A megbeszélés célja az volt, hogy a fejlesztési elképzelések összhangban legyenek a célcsoportok igényeivel. A megbeszélés során felmerült új igényekhez képest a Művelődési Ház tervei átdolgozásra kerülnek, és kiegészülnek további közösségi helységekkel. A Sportcsarnok esetében átgondolásra kerültek a kihasználtság növelésének lehetőségei, illetve a funkciókialakítás optimalizálása az igények és lehetőségek függvényében.

A műszaki tervező a megbeszélésen felmerült igényeknek megfelelően a terveket átalakítja.

A civil szervezetekkel, mint a helyi közösségi élet legfőbb szervezőivel, valamint a Művelődési Ház és a sportegyesületek képviselőivel megbeszélésre került, hogy milyen ötleteik, igényeik és szükségleteik vannak a városrehabilitációs pályázat soft elemeinek kidolgozására. A soft elemek kialakítása velük együtt fog megtörténni.

Ellenjegyezték:


 Mezey Attila
 alpolgármester


 Szabó-Tóth Péter
 műszaki előadó


 Kukely György
 cégvezető

Jelenléti ív

JELLENLÉTI ÍV

2009. 11. 26.

Név / Egyesület / Előzetőség / E-mail cím

Boronyai Péter Gyömrői ÚSK 30/5209589 west@maci.datarol.hu

Kossuth Péter Gyömrői ÚSK 30/4492124

Kertész Gyula Gyömrői 2000Kör 30/5417112 kline@enternet.hu

Szabó Zoltán Gyömrői HE 20/934-4671 szabozolt@gyomro.hu

Háuser Antal Teleház Egyesület 30/325-85-02 hausera@atipus.hu

Háderi Edina Polgári Iskola Művelődési Háza

Jékely Zoltán Polgári Iskola Művelődési Háza

8.7 VÁROSI HONLAPON TÖRTÉNŐ MEGJELÉNÉS IGAZOLÁSA

Gyömrő - Önkormányzati Portál - Mozilla Firefox
 Fájll Szerkesztés Nézet Előzmények Könyvjelzők Yahoo! Eszközök Sűgő
 http://gyomro.hu/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=218&Itemid=76&limitstar Google

GYÖMRŐ ÖNKORMÁNYZATI PORTÁL
 FŐOLDAL GYÖMRŐ ÖNKORMÁNYZAT INTÉZMÉNYEK TURIZMUS KÖZÉRDEKŰ ADATOK

Címlap >> Hírek keresés...

Aktuális
 Hírek
 Újság
 Rendezvények
 Vízbázis Pályázat

Társoldalak
 Gyömrő Fórum
 Gyömrő Tábor
 Bölcsőde
 Városi Televízió
 Gyömrői Tözepe

Eseménynaptár
 << 2009. December >>

H	K	Sz	Cs	P	Sz	V
30	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31	1	2	3

Hírek
 Előzetes tájékoztatás
 A bővebben gombra kattintva olvashatnak egy polgármesteri tájékoztatót városunk IVS és Akcióterületi Tervéről.
 Bővebben... >>

Jól halad a közel egymilliárd forintos ivóvíz - pályázat!
 Önkormányzatunk az eddigi legkomolyabb pályázatba vágta a fejszjét akkor, amikor beadta anyagát a KEOP 7.1.3.0 – 2008 – 0016 jelű ivóvízminőség javító pályázatra. A kétfoldos pályázat első körében remekül szerepeltünk, így reményekkel telve várjuk az előtűnik álló állásokat.
 Bővebben... >>

Már most biztosított városunk jövő évi hiteltörlesztése
 A november végi közmeghallgatáson sok kérdést kapott a városvezetés. Még ezeket megelőzően Gyenes Levente polgármester tartott évértékelőt, ahol beszélt az aktuális hitelállományról is.
 Bővebben... >>

November 1-től csökkennek a helyi busz tarifái!
 November elsejétől drasztikusan, közel 50%-kal csökkennek a helyi busz tarifái. Vasárnaptól egy jegy 100Ft-ba kerül majd, de bevezetik a szakaszjegyet is. Részletes árak a bővebben gombra kattintva!
 Bővebben... >>

A díjcsökkentés után nőtt a helyi busz kizsántsátsága
 November elsején komoly, 50%-ot meghaladó díjcsökkentést hajtottunk végre az önkormányzati finanszírozású helyi buszjáraton. Azt reméltük, hogy ennek hatására több lakos veszi majd igénybe ezt a közlekedési módot, hiszen sok esetben üresen közlekedett a busz. A bővebben gombra kattintva olvashatnak arról, hogy mennyivel nőtt az utasszám.

Gyömrő - Önkormányzati Portál - Mozilla Firefox
 Fájll Szerkesztés Nézet Előzmények Könyvjelzők Yahoo! Eszközök Sűgő
 http://gyomro.hu/index.php?option=com_content&view=article&id=1305:elozetes-tajekoztatas&catid=21:hirek& Google

GYÖMRŐ ÖNKORMÁNYZATI PORTÁL
 FŐOLDAL GYÖMRŐ ÖNKORMÁNYZAT INTÉZMÉNYEK TURIZMUS KÖZÉRDEKŰ ADATOK

Címlap >> Hírek >> Előzetes tájékoztatás keresés...

Aktuális
 Hírek
 Újság
 Rendezvények
 Vízbázis Pályázat

Társoldalak
 Gyömrő Fórum
 Gyömrő Tábor
 Bölcsőde
 Városi Televízió
 Gyömrői Tözepe

Eseménynaptár
 << 2009. December >>

H	K	Sz	Cs	P	Sz	V
30	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31	1	2	3

Közelgi rendezvények
 Nincs esemény

Menetrendek

Előzetes tájékoztatás
 A bővebben gombra kattintva olvashatnak egy polgármesteri tájékoztatót városunk IVS és Akcióterületi Tervéről.
 A 2007-2013 közötti időszakban rendelkezésre állnak a regionális operatív programok (ROP-ok) fejlesztési forrásai, melyek hatékony felhasználásával nagymértékű előrelépés érhető el a városrehabilitációs fejlesztések terén.
 A városrehabilitációs fejlesztések benyújtásához szükséges dokumentáció az Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS), mely tartalmazza a város középtávú (7-8 év) céljait, valamint az Akcióterületi Terv (AT), mely a városrehabilitációs program beavatkozásait foglalja össze. Gyömrő középtávú célja, megtartva kertvárosi karakterét, vonzó kisvárossá fejlődni, fenntartható magas életminőséget, továbbá lakó- és munkahelyet nyújtani a helyi és térségi lakosság számára, erősíteni központi szerepét, és Budapest délkeleti előterében kedvelt turisztikai célponttá válni.
 A KMOP vonatkozó pályázati kiírása nyújtotta lehetőségekkel összhangban a fejlesztendő városrész (a városrehabilitációs terminológia szerint akcióterület) a belváros.
 A projekt célja a városközpont komplex fejlesztése, elsősorban a kulturális és szabadidős-eltöltési, sportolási lehetőségek kihasználásának memóriái és minőségi fejlesztése, valamint a szabadidős téri park szölféleleti fejlesztése. Hozzájárulva ezzel a turizmus lehetőségeinek javításához, a helyi szolgáltatások közműk bővítéséhez, valamint segítve a helyi közösségek megerősítését, a helyi identitás kialakulását és a környezet tudatosság javítását.
 Az akcióterületen tervezett fejlesztések
 - A polgármesteri Hivatal "E" épületének kibővítése, s a kibővített épületben művelődési ház funkciók kialakítása
 - A Városi Tornacsarnok épületének kibővítése: squash pálya, konditerem, szauna, szolárium funkciókkal
 - Szabadidős tér parkosítása, felújítása
 - Városmarketing akciók
 - Helyi környezet tudatosság elterjesztését segítő tájékoztatói, szemléletformálási akciók
 - Közösségépítést és szabadidős hasznos eltöltést segítő szolgáltatások, tanfolyamok, képzési programok kialakítása (hagyományőrző közösségi kezdeményezések, játszó- és foglalkoztató házak, kulturális- és sport rendezvények, kiállítások, civil programok megvalósítása)
 A fejlesztések eredménye: gazdasági, közösségi és városi funkciók megerősödése, bővülése, a lakossági memóriái és minőségi igényeknek megfelelő szolgáltatások és azok infrastrukturális kereteinek kialakítása.
 A fentiek alapján az Önkormányzat szívesen fogadja a fejlesztésekhez kapcsolódóan az egyeztetés résztvevőinek véleményét.
 Gyömrő, 2009. november 16.
 Dr. Gyenes Levente
 Gyömrő polgármestere

8.8 TELEPÜLÉSKOORDINÁCIÓ

Emlékeztető Gyömrő IVS és Akcióterületi Tervvel való egyeztetésről

Alulírott önkormányzat képviselője (polgármestere) azzal a céllal találkozott, Gyömrő város polgármesterével, hogy egyeztetést folytassanak a térség településeinek fejlesztési elképzeléseiről, valamint hogy megismerjék Gyömrő középtávú céljait, mely az IVS részét képezik és a városrehabilitációs program beavatkozásait, melyet az Akcióterületi Terv tartalmaz.

Helyzetelemzés

Az elővárosi közlekedés fejlődése, a fővárosi körgyűrű kiépülése, a növekvő mobilitás, és ezekből következően az eljutási idők csökkenése várhatóan az elkövetkezendő években is szinten tartja a **Budapestről az agglomerációba költözés** folyamatát. A fővárostól **északra** lévő települések **már erősen telítődnek**, ez **lehetőséget kínál más területek**, így az agglomeráció keleti része számára is a Budapest-közeli helyzetből fakadó előnyök fokozott kiaknázására.

A stratégiai lehetőség az itt lévő települések számára: a népszerű északi városokhoz és községekhez hasonlóan,

- **fokozott agglomerációs kertvárosi szerep:** a „fővárosi munka – vidéki élet” lehetőségének biztosítása,
- **helyi gazdaság és szolgáltatások fejlesztés:** a magas ingázási arány csökkentése és a helyben foglalkoztatás növelése
- **turisztikai potenciál kiaknázása:** a főváros által le nem fedhető szegmensek (elsősorban természet-közeli turizmus) kínálata.

Ugyanakkor azt is látni kell, hogy az „alvóvárosok” ma már nem igazán versenyképesek a fővárossal (és más hasonló térségekkel) szemben. A lakók egyre inkább csak a fővároshoz való közelség előnyeit szeretnék realizálni, elvárva a hátrányok minimálisra csökkentését.

A ma embere nem akar naponta és mindenért Budapestre járni; csak ritkábban menne oda, akkor, ha az tényleg elkerülhetetlen.

Szükséges ezért középtávon olyan városi funkciók biztosítása, melyek **alternatívát nyújtanak** a vállalkozások és az állampolgárok számára a **fővárosba való ingázással szemben**, amelyek először mérlegelésre készítetik a helyieket és a környékelieket, majd folyamatosan növekvő csoportokat tartóztatnak föl az agglomerációban.

Az egyeztetésen résztvevő település egyetért abban, hogy a térségben elhelyezkedő települések közös célja, hogy az itt lakók számára kedvezőbb lehetőségeket nyújtsanak és ezen belül:

- javítsák a **vállalkozások esélyeit**, ezzel növelve a **helyben dolgozók** arányát,
- javítsák a települések **kulturális, sport és közösségi funkcióellátottságát**, alternatívát nyújtva fővárossal szemben a **szabadidő kulturált eltöltésére**,
- segítsék a **helyi közösségek** megerősítését, a **helyi identitás** kialakulását és a hagyományok, értékek megőrzését.

A közös célok elérése érdekében a résztvevő települések, egymással együttműködve, illetve saját hatáskörükben igyekeznek minél többet tenni, és vállalják, hogy ennek eredményeiről rendszeresen tájékoztatják egymást.

Jövőkép

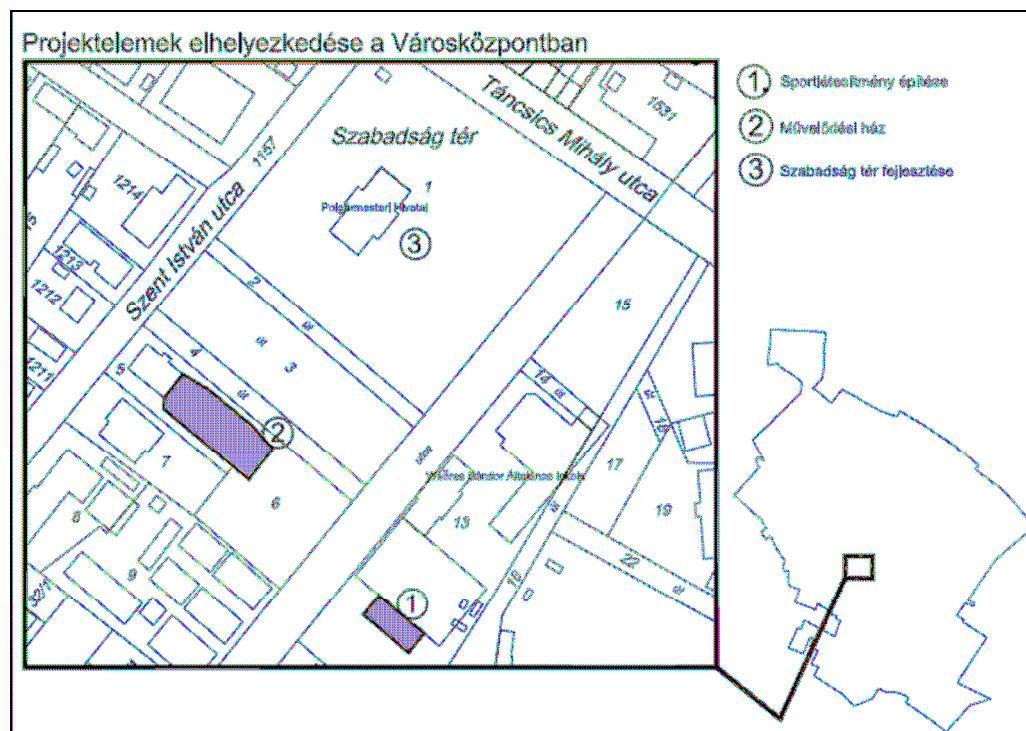
Mindezek alapján Gyömrő város jövőképe középtávon: Gyömrő vonzó kisvárossá fejlődik, megtartva **kertvárosi karakterét**, fenntartható **magas életminőséget**, lakó- és **munkahelyet nyújt** a helyi és térségi lakosság számára, erősíti központi szerepkörét, Budapest délkeleti előterében kedvelt **turisztikai célponttá** válik.

Városrehabilitációs projekt célja

A KMOP vonatkozó pályázati kiírása nyújtotta lehetőségekkel összhangban a fejlesztendő városrész (a városrehabilitációs terminológia szerint *akcióterület*) a belváros.

A *projekt célja*: a városközpont komplex fejlesztése elsősorban a kulturális és sportolási lehetőségek fejlesztése, valamint zöldfelületi fejlesztés a belvárosi parkban, mindezzel hozzájárulva a turizmus lehetőségeinek javításához, valamint a helyi szolgáltatások körének bővítéséhez.

Akcióterület és az egyes projektek



Tervezett fejlesztések

- A polgármesteri Hivatal "B" épületének kibővítése a kibővített épületben művelődési házi funkciók kialakítása
- A Városi Tornacsarnok épületének kibővítése: squash pálya, konditerem, szauna, szolárium funkciókkal
- Szabadság tér parkosítása, felújítása
- Városmarketing akciók
- Helyi környezettudatosság elterjesztését segítő tájékoztatási, szemléletformálási akciók
- Közösségépítést és szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, tanfolyamok, képzési programok kialakítása (hagyományőrző közösségi kezdeményezések, játszó- és foglalkoztató házak, kulturális- és sport rendezvények, kiállítások, civil programok megvalósítása)

A fentiek alapján az egyeztetés résztvevői örömmel üdvözlnek és támogatják Gyömrő város fejlesztési elképzeléseit.

Gyömrő, 2009. december

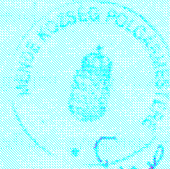
Dr. Gyenes Levente
Gyömrő polgármestere

.....
Környező település (.....) polgármestere

A fentiek alapján az egyeztetés résztvevői örömmel üdvözlik és támogatják Gyömrő város fejlesztési elképzeléseit.

Gyömrő, 2009. december 8.

Dr. Gyenes Levente
Gyömrő polgármestere



Trefák Istvánné
Mende polgármestere

A fentiek alapján az egyeztetés résztvevői örömmel üdvözlik és támogatják Gyömrő város fejlesztési elképzeléseit.

Gyömrő, 2009. december 8.

Dr. Gyenes Levente
Gyömrő polgármestere



Harazin István
Ecsér polgármestere

Gyömrő, 2009. december 7.

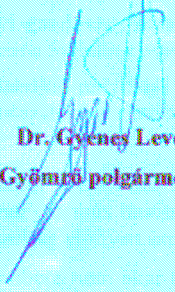
Dr. Gyenes Levente
Gyömrő polgármestere




Mólnár Zsolt
Péteri polgármestere

A fentiek alapján az egyeztetés résztvevői örömmel üdvözlik és támogatják Gyömrő város fejlesztési elképzeléseit.

Gyömrő, 2009. december 7.


Dr. Gyénes Levente
Gyömrő polgármestere




Kicsné Szabó Katalin
Óllo polgármestere

8.9 KÖZMŰSZOLGÁLTATÓKKAL TÖRTÉNT EGYEZTETÉSEK DOKUMENTÁCIÓJA

KITÖLT: Gyömrő és Térség Víziközmű KFT TELEFONSZÁM: 0629331620
02-DEC-09 15:14

Dec. 04 2009 08:15 0.1

TERRA STUDIO KF

+3614565899

OLDAL: 1

Emlékeztető

Helyszín: Gyömrő és térsége Vízközmű kft. hivatalos helysége

Téma: Gyömrő Város akcióterületi terve

Dátum: 2009. 12. 03.

Résztvevők: Munkhárt Géza

Gyömrő és térsége Vízközmű kft.

Kukely György

Terra Studio kft.

Vári Attila

Terra Studio kft.

A Tervezőiroda képviselői ismertették Gyömrő Város készülő akcióterületi terv pályázati anyagának projekt elemeit (sportlétesítmény építése a jelenlegi sportcsarnok bővítményeként, művelődési ház építése a jelenlegi Polgármesteri hivatal bővítményeként és a Szabadság tér fejlesztése) és a fejlesztések megbecsült víz-, öltöző- és szennyvíz igényeit. A Vízmű képviselőjének elmondása alapján az igények a jelenlegi hálózatra való csatlakozással megoldhatóak a hálózat nagymértékű bővítése, fejlesztése nélkül, egyedül a művelődési ház öltöző igényének kielégítésénél merülhet fel kapacitási hiány, aminek megoldásaként egy új közterületi tűzcsap létesítése javasolt.

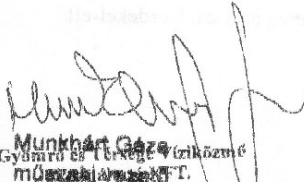
Emlékeztetőt összeállította: Vári Attila

Ellenjegyezték:


Vári Attila
tervező



3.


Munkhárt Géza
Gyömrő és Térség Vízközmű KFT.
Művelődési Ház
2239 Gyömrő, Lengyel u. 8/A
Adószám: 12841598-2-13
Telefon: 06-29-330-082
Fax: 06-29-331-620

16-DEC-06 13:13

TERRA STUDIO KF

+3614563099

OLDAL: 2

Emlékeztető

Helyszín: ELMŰ ZRt. Délpesti Igazgatóság hivatalos helysége
Téma: Gyömrő Város akcióterületi terv projektjeinek energia igényének alvi állásfoglalása

Dátum: 2009. 12. 08.

Résztevők: Teleki Péter ELMŰ Rt. Délpesti Igazgatóság képviselőjében
 Vári Attila Terra Stúdió kft.

A Tervezőiroda képviselője ismertette Gyömrő Város készülő akcióterületi terv pályázati anyagának projekt elemelt és a fejlesztések megbecsült elektromos igényeit (sportlétesítmény építése a jelenlegi sportcsarnok bővítvényeként (energia igény: 3X53A, 43kVA), művelődési ház építése a jelenlegi Polgármesteri hivatal bővítvényeként (energia igény: 3X100A, 68kVA), és a Szabadság tér fejlesztése). Az ELMŰ képviselője átadta a tervezőnek a meglévő hálózat nyomvonalterképét, elmondása alapján a Szabadság tér nem-, a sportlétesítmény és a Művelődési ház építése viszont igényeinek háttérfejlesztést. A Gagarin közben található 400KVA-os 60%-os kihasználtságú transzformátorról földkábel kiépítése szükséges a projektjelemezhez. Az előirányzott hálózatfejlesztés feltételeirendszert nyertes pályázat esetén a szolgáltatóval való további egyeztetés keretén belül kell tisztázni.

Emlékeztetőt összeállította: Vári Attila

Ellenjegyezték:


 Vári Attila
 tervező


 Teleki Péter
 ELMŰ munkatárs

#3088 P.001 /001

Dél-PestEI Helysége

2009.DEC.09 10:27 288 4308

8.10 MŰVELŐDÉSI HÁZ PROGRAMJA

2011. évi tervezett programok

Petőfi Sándor Művelődési Ház, Gyömrő

A projekthez kapcsolódóan megvalósuló „soft” tevékenységek kiemelve szerepelnek a rendezvénynaptárban.

Január

- 23. Magyar Kultúra Napja – kiállítás megnyitó Művelődési ház

Február

- 05. táncház
- 12. farsangi játszóház
- 21-25. Hüllőkiállítás Művelődési Ház

Március

- 12. Szótér Krisztina orientalista előadása Városi Könyvtár
- 15. Történelmi játszóházzal egybekötött városi megemlékezés
Szabadság téri park, Weöres Sándor Ált. Iskola
- 20. Morovik János kiállítás megnyitó Petőfi Sándor Műv.Ház
- 18. Ész-Ász Kupa Műveltségi vetélkedő általános iskolák versenyé Petőfi Sándor Műv.Ház
- 20. GyömrőSzínház: Kabarétól –kabaréig II. Petőfi Sándor Műv.Ház
- 27. GyömrőSzínház: Kabarétól –kabaréig II. Petőfi Sándor Műv.Ház

Április

- 1. Tarkaest az óvodák és kisiskolások részvételével Petőfi Sándor Műv.Ház
- 2. Nagy Váltónap a Főgázzal Városi Sportcsarnok
- Kamarás Fesztivál Petőfi Sándor Műv.Ház
- 9. Költészet Napja a GyömrőSzínház szervezésében és Skót Táncház Petőfi Sándor Műv.Ház
- 10. GyömrőSzínház: Kabarétól –kabaréig II. Petőfi Sándor Műv.Ház
- 17. GyömrőSzínház: Kabarétól –kabaréig II.
- 23. Húsvéti tojásfestő verseny Polgármesteri Hivatal A épülete
- 24. Mondd miért? – Húsvéti koncert a gyömrői keresztény közösségek szervezésében Petőfi Sándor Műv.Ház
- 30. Nemzetközi Gasztronómiai Fesztivál Eskü tér

Május

- 1. Szabó László Dezső: Anyák napi műsora Petőfi Sándor Műv.Ház
- 5. Író-olvasó találkozó Fülöp Mónikával Városi Könyvtár
- 6. Orosz Zoltán harmonikaművész lemezbemutató koncert -
II. Rákóczi Ferenc Ált. Isk. tornacsarnoka
- 8. Kiállítás megnyitó Gulyásné - Bagi – Baumann Petőfi Sándor Műv. Ház
- 9. Maszk Babelőadás „Az ezeregy éjszaka meséi” óvodásoknak Petőfi Sándor Műv.Ház
- 18. Maszk Bábszínpad „Az ezeregy éjszaka meséi” óvodásoknak Petőfi Sándor Műv.Ház

- 20. Történelem táború mellett Széchenyi a politikus és a magánember
- A Gyömrői Ifjúsági Kör szervezésében Petőfi Sándor Műv.Ház
- **29. Városi gyereknap; gyereknap i játszóház, GyömrőSzínház: „Itt járt Mátyás király” című mesejátéka Szabadság téri park**

Június

Környezetvédelmi akciók

Szabadság téri park

Július

- **02-03. Országos Rákóczi Napok; benne: GyömrőSzínház Málnás Miska előadása, játszóház, városi megemlékezés, Maszk Bábszínpad előadása, Langaléta garabonciások, moldvai tánc**

Szabadság téri park és Mánya rét

- Napközis tábor szervezése

Városi Sportegyesület

Augusztus

- **20. az Államalapítás ünnepe; játszóház, gyerekvetélkedők**
- **Tüskevár program**

Tőzeges tó és környéke

- „Az önkéntesség éve” – önkéntes programok

Tájház, Szabadtéri Színpad

Szeptember

Sportversenyek, gyermekvetélkedők: Horgászegyesület, K.i.gy.e szervezése

Tőzeges tó és környéke, Szabadság téri park

- **„A város, ahol élek” és „Védett értékeink” rajz-és fotópályázat Művelődési Ház**

- 10. Gasztronómiai vetélkedő

Szabadság téri park, Szabadtéri színpad

- 17-18. Kulturális Örökség Napjai

- 17. Előadóest

- 25. GyömrőSzínház premier

Október

- 06. Városi megemlékezés

- 08. Előadóest és kiállítás megnyitó

- 09. GyömrőSzínház előadása

- 15. „Gyömrő Színjátszás 100 éve” könyv bemutató

- **16. Ünnepélyes megnyitó és gálaműsor a helyi civil szervezetek részvételével, díjátadók (rajz-és fotópályázat)**

GyömrőSzínház előadása Padlás c. musical

- 23. Városi megemlékezés

- 30. GyömrőSzínház előadása

November

- 05. Felnőtt Ész-Ász Kupa

- 12. Tánc

- 12. Színházi előadás és kiállítás megnyitó

- 19. Erzsébet bál

- Márton napi játszóház

December

- **05. Városi Mikulás**

- 18. Adventi hangverseny

- Teleki Gimnázium szalagavatója

- **Mindenki Karácsonya**
- adventi játszótér

2012. évi tervezett programok

Január

22. Magyar Kultúra Napja Előadóest és kiállítás megnyitó
25. „Környezettudatosság a mindennapokban” – előadás sorozat 1. rész
- Horváth Gergő: Tudatos Vásárlók Egyesülete a környezettudatos vásárlási szokásokról
27. „Csak ülök és mesélnek” – beszélgetős műsor

Február

- 18 -19. A GyömrőSzínház előadása: Fejér István: „Folytassa Hacsek!” bohózat
Új művelődési központ
19. Kiállítás megnyitó Galéria, új művelődési központ
24. „Csak ülök és mesélnek” – beszélgetős műsor Galéria
26. A GyömrőSzínház előadása: Fejér István: „Folytassa Hacsek!” bohózat
Új művelődési központ
28. „Környezettudatosság a mindennapokban” – előadás sorozat 2. rész
Juhász Árpád geológus a globális felmelegedés hatásai Galéria

Március

11. A GyömrőSzínház előadása: Fejér István: „Folytassa Hacsek!” bohózat
Új művelődési központ
15. Városi ünnepség Szabadság tér
17. „Csak ülök és mesélnek” – beszélgetős műsor Galéria
23. Ész-Ász Kupa Műveltségi vetélkedő - általános iskolák versenye
Új művelődési központ
25. A GyömrőSzínház előadása: Fejér István: „Folytassa Hacsek!” bohózat
25. Kiállítás megnyitó
Új művelődési központ
27. „Környezettudatosság a mindennapokban” – előadás sorozat 3. rész
ÖkoPannon Kft. – A városi szelektív hulladékgyűjtésről
Galéria

Április

6. Tarkaest a az óvodák és kisiskolások részvételével Új művelődési központ
7. Költészet napi műsor Új művelődési központ
13. Író-olvasó Találkozó Galéria
20. „Csak ülök és mesélnek” – beszélgetős műsor Galéria
22. Föld napja: „Környezettudatosság a mindennapokban” – előadás sorozat 4. rész
Erdész és madarász előadás Galéria
- 28-29. „Gyömrő a civilek városa” fesztivál – a gyömrői civil szervezetek közreműködésével
Új művelődési központ és Szabadtéri Színpad
- Városmarketing film bemutatója Új művelődési központ

Május

- | | | |
|---|--|---|
| 5. Nemzetközi Gasztronómiai Fesztivál | | Eskü tér |
| 7. Bábelőadás óvodások részére | | Új művelődési központ |
| 16. Bábelőadás óvodások részére | | Új művelődési központ |
| 25. „Csak ülök és mesélnek” – beszélgetős műsor | | Galéria |
| 26. Tour de Gyömrő | | Szabadság téri park, Szabadtéri Színpad |
| 27. Városi Gyereknap a GyömrőSzínház gyermek előadása | | Szabadság téri park, Szabadtéri Színpad |

Június

- | | | |
|-----------------------------|---|---|
| 02. táncház | | Új művelődési központ |
| 05. Pedagógus napi műsor | | Új művelődési központ |
| 24. Szent Iván napi program | A | GyömrőSzínház előadása: Gyalog galopp
Szabadtéri Színpad |

24-30. nyári fesztivál: komolyzenei hangverseny, könnyűzenei koncertek, musical est, magyar népzenei est, nemzetiségi népzene, néptánc est, latin zenei est, Váradí Roma Café koncert

Szabadtéri Színpad, Új Művelődési Ház

Július

7-8. Országos Rákóczi Napok:
ünnepélyes megnyitó, emlékműsor, térszene, gyermekprogramok
Komolyzenei Koncert

Szabadtéri Színpad, Új Művelődési Ház

Augusztus

20. Városi ünnepség
Operett előadás

Könnnyűzenei koncertek, Jazz-Rock Blues Fesztivál

Szabadság téri park, Szabadtéri Színpad

Szeptember

- | | | |
|--|--|---|
| 14. „Csak ülök és mesélnek” – beszélgetős műsor | | Galéria |
| 15. Gasztronómiai vetélkedő | | Szabadság téri park, Szabadtéri színpad |
| 22-23. Kulturális Örökség Napjai
Néptáncfalalkozó | | Tájház |

Szabadság téri park, Szabadtéri Színpad

Október

6. Városi megemlékezés a GyömrőSzínház közreműködésével

- | | | |
|---|--|-----------------------|
| 12. „Csak ülök és mesélnek” – beszélgetős műsor | | Eskü tér
Galéria |
| 13-14. GyömrőSzínház előadása | | Új művelődési központ |
| 21. GyömrőSzínház előadása | | Új művelődési központ |
| 23. Városi megemlékezés a Gyömrői Ifjúsági Kör előadása | | Új művelődési központ |
| 28. GyömrőSzínház előadása | | Új művelődési központ |

November

- | | | |
|---|--|-----------------------|
| 4. GyömrőSzínház előadása és kiállítás megnyitó | | Új művelődési központ |
| 9. Felnőtt Ész-Ász Általános Műveltségi vetélkedő | | Új művelődési központ |

10. Márton napi libahajtás
 17. Erzsébet napi bál
 24. Színházi előadás vendég művészekkel

Tájház
 Új művelődési központ
 Új művelődési központ

December

1. Adventi játszóház és betlehemes előadás
 5. Városi Mikulás
 21. Mindenki Karácsonya
 22. Adventi hangverseny

Új művelődési központ
 Polgármesteri Hivatal előtti díszter
 Új művelődési központ

8.11 ALAPÍTÓ OKIRAT MÓDOSÍTÁS (VÁROSFEJLESZTŐ RÉSZLEG A TÜF KFT-ÉN BELÜL) + REHABILITÁCIÓS ALAPSZERZŐDÉS ÉS MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉSTERVEZETE

ALAPÍTÓ OKIRAT MÓDOSÍTÁSA

Gyömrő Város Önkormányzata, mint a Gyömrő Városi Település Üzemeltető és Fejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 2230 Gyömrő, Táncsics M. u. 43., cégjegyzékszám: 13-09-129596) alapítója és egyszemélyes tulajdonosa, a társaság Alapító Okiratát az alábbiak szerint módosítom, a tulajdonosi jogokat gyakorló Képviselő-testület 234/2010. (08.31.) számú határozatának megfelelően:

- 1.) Az Alapító Okirat VI. fejezet az alábbi új 6. ponttal egészül ki, és egyben a korábbi 6. és követő pontok számozása megfelelően módosul:

„6. A társaság Városfejlesztő Részlegének vezetője 2010. augusztus 31. napjától határozatlan időtartamra Cégvezetőként Ézsiás Viktória (anyja neve: Rab Judit Mária, lakcíme: 2230 Gyömrő, Szt. Imre utca 63.) a társaság munkavállalója.

A Cégvezető teljes körűen és önállóan ellátja a Városfejlesztő Részlegnek a társaság Szervezeti és Működési Szabályzatában meghatározott feladatait, ezen feladatokkal kapcsolatosan önállóan képviseli a társaságot és önálló cégjegyzési joggal rendelkezik. A Cégvezető képviseleti jogát másra nem ruházhatja át.

A Cégvezető cégjegyzési jogát akként gyakorolja, hogy a úgy történik, hogy a társaság előírt, előnyomott vagy nyomtatott cégneve alá vagy fölé a Cégvezető önállóan írja a nevét az Alapító Okirathoz mellékelt Aláírási Címpéldánynak, vagy Hitelesített Aláírásmintának megfelelő módon.

A Városfejlesztési Részleg önálló (a)bankszámlája feletti rendelkezéshez minden esetben a Cégvezető aláírása mellett a Városfejlesztési Részlegnek a társaság szervezeti és működési szabályzatában megnevezett, képviseleti joggal felruházott dolgozójának aláírása is szükséges.”

- 2.) Az Alapító Okirat VI. fejezetének (új számozás szerinti) 9. pontja az alábbiak szerint egészül ki:

„9. Az ügyvezető, a cégvezető, a felügyelő bizottság elnöke és tagjai, továbbá a könyvvizsgáló a közhasznú szervezetekről szóló 1997. évi CLVI. tv. alapján a társaság vezető tisztségviselőinek minősülnek, így személyükre, illetve a felügyelő bizottság határozathozatalára az e törvényben előírt összeférhetlenségi szabályokat is alkalmazni kell (Kht. 8. §.)”

- 3.) Az Alapító Okirat egyéb rendelkezései változatlan formában maradnak hatályosak.

Gyömrő, 2010. augusztus 31.



REHABILITÁCIÓS ALAPSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről **Gyömrő Város Önkormányzata** (székhelye: 2230 Gyömrő, Szabadság tér 1., képviseli: Dr. Gyenes Levente polgármester), mint Megbízó; másrészről a **Gyömrő Városi Település Üzemeltető és Fejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2230 Gyömrő, Táncsics M. u. 43., cégjegyzékszám: 13-09-129596, képviseli: Ézsiás Viktória cégvezető) – a jelen szerződés teljesítése során eljár a társaság önálló szervezeti egységként működő **Városfejlesztő Részleg**), mint Megbízott (Megbízó és Megbízott a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Előzmények

Gyömrő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 341/2009 (12.14.) számú határozatával fejlesztési céljainak megvalósítása és ehhez kapcsolódóan európai uniós pályázati források megszerzése érdekében elfogadta Gyömrő Város Integrált Városfejlesztési Stratégiáját (a továbbiakban: Integrált Városfejlesztési Stratégia, illetve IVS). Az IVS jelen szerződés mellékletét képezi.

Gyömrő Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája tartalmazza a helyi akcióterületek kijelölését, a városrehabilitációs célú vagyonelemeket, a fejlesztendő területen ellátandó közszolgáltatási feladatokat, a fejlesztendő területen elvégzendő közszolgáltatási feladatok végrehajtásának részletes szabályait

Gyömrő Város Önkormányzata Képviselő-testülete 233/2010 (08.31.) számú határozatával döntött arról, hogy a kizárólagos tulajdonában álló Gyömrő Városi Település Üzemeltető és Fejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságon belül önálló Városfejlesztő Részleget hoz létre az önkormányzat városfejlesztő tevékenységének ellátására, amely felelős az akcióterületi projektek bonyolításáért és megvalósításáért.

Gyömrő Városi Település Üzemeltető és Fejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság alapító okiratának, szervezeti és működési szabályzatának és kapcsolódó szabályzatainak módosításával létrehozta önálló Városfejlesztő Részlegét.

2. A jelen szerződés célja

A jelen szerződés célja, hogy a városrehabilitációval, városfejlesztéssel kapcsolatos közcélú szervezési-lebonyolítási általános feladatokat rögzítse. Az egyes akcióterületeken megvalósításra tervezett városrehabilitációs akciók végrehajtására - azok egyedi és speciális volta tekintetével - a Felek külön eseti rehabilitációs megbízási szerződéseket kötnek a jelen szerződés 6. pontjában meghatározott egyes feladatokra.

Megbízó - tekintettel a városfejlesztési és városrehabilitációs feladatok kiemelt szerepére vállalja, hogy minimum a nyertes pályázat fenntartási időszakának végéig városfejlesztési és városrehabilitációs projektek bonyolításával kizárólag a Megbízottat bízza meg.

3. Megbízott általános feladatai

Megbízott jelen szerződés teljesítés során

- részt vesz az IVS aktualizálásában, karbantartásában, az ezekhez kapcsolódó pénzügyi tervezésben, különösen az éves költségvetés tervezésének kialakításában;
- a meglévő akcióterületi terveket aktualizálja, a szükséges módosításokra javaslatot tesz;
- az új akcióterveket elkészítteti, illetve az elkészítésben közreműködik;
- városrehabilitációs elemeket tartalmazó városfejlesztési projekteket kezdeményez, illetve részt vesz ezek generálásában, kezdeményezésében;
- pályázati lehetőségeket kutat fel, javaslatot tesz pályázatokon való részvételre;

- pályázatokat készít elő, részt vesz a pályázatok előkészítésében, ill. pályázatot készít, készíttet külön megbízás alapján;
- a Megbízó Képviselő-testülete eseti döntéseiben foglaltak szerint, az Önkormányzat Vagyonrendelete betartásával az akcióterületi tervek városrehabilitációs feladatai keretei között közrealkotja az egyes vagyontárgyak Megbízó számára történő megszerzésében illetve az egyes vagyontárgyak értékesítésében;
- a Megbízó Képviselő-testülete eseti döntéseiben foglaltak szerint, a vonatkozó jogszabályok (beleértve az önkormányzati rendeleteket is) betartásával a városfejlesztéshez kapcsolódó vagyonkezelői feladatot lát el bizonyos, az akcióterületen található önkormányzati vagyontárgyak vonatkozásában illetve üzemeltetői feladatot lát el bizonyos, az akcióterületen található önkormányzati vagyontárgyak vonatkozásában,
- az akcióterületi terv aktualizálása és újabb akcióterületi tervek megalkotása érdekében a lakosság körében közvélemény-kutatást végez, lakossági és szakmai fórumokat rendez.

A Megbízott feladatait szükség esetén alvállalkozók bevonásával látja el.

4. Az IVS és az akcióterületi terv módosítása

Megbízó Képviselő-testületének erre irányuló döntése alapján az IVS és az akcióterületi terv módosítására Megbízott javaslatot tesz, és minden évben aktualizálja a városfejlesztési akció tervének a következő évre eső részét.

Megbízó Képviselő-testületének hatáskörrel bíró Bizottsága véleményezi az IVS és az akcióterületi terv módosítására tett javaslatot, valamint szükség esetén kezdeményezi Megbízó Képviselő-testületénél az IVS és az akcióterületi terv módosítását.

Megbízó Képviselő-testülete fogadja el az IVS-t, az akcióterületi tervet illetve ezek módosításait. és gondoskodik a rehabilitációhoz szükséges önkormányzati források biztosításáról.

5. A városrehabilitáció forrásai

A városrehabilitációs feladatok forrásait az akcióterületi terv megvalósítására szolgáló önkormányzati saját erő, pályázati források és akcióterületi terv végrehajtásából közvetlenül származó önkormányzati bevételek képezik. Az akcióterület fejlesztése során keletkező közvetlen fejlesztési bevételeket a Megbízott visszaforgatja a fejlesztésbe, azokat a Megbízó nem vonhatja el.

6. Rehabilitációs megbízási szerződés

Felek az egyes akcióterületi tervek végrehajtására külön eseti rehabilitációs megbízási szerződést kötnek.

A rehabilitációs megbízási szerződésnek a teljes akcióterületi terv végrehajtására kell vonatkoznia (az adott akcióterületi terv minden esetben a rehabilitációs megbízási szerződés mellékletét képezi), és legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

- rehabilitációs projekt megnevezését,
- akcióterület lehatárolását és kiterjedését,
- azokat a rendelkezéseket, amelyek alapján egyértelműen megítélhető, hogy a pályázati kiírásoknak megfelelően a Felek együttműködésére vonatkozó elvárások teljesülnek,
- Megbízott megbízásának tényét,
- Megbízott adott akcióterületi terv végrehajtásával kapcsolatos konkrét feladatait, kötelezettségeit,
- Megbízó feladatait, kötelezettségeit,
- a szerződés tárgyát képező városrehabilitáció megvalósulásának határidejét, ütemezését,
- az éves beszámolás és az akcióterületi terv évenkénti aktualizálásának rendjét,
- az évközi rendszeres önkormányzati ellenőrzés rendjét,

- azon feladatok, tevékenységek megnevezését, amelyben a Megbízott jogosult a Megbízó nevében eljárni, szerződést kötni, kötelezettséget vállalni,
 - a szerződés keretében ellátott tevékenységek körét,
 - a feladatok megvalósítására biztosított pénzeszközök felhasználásának, rendelkezésre bocsátásának és elszámolásának módját, pénzügyi ütemezését,
 - a Megbízott díjazását,
 - a szerződés megszűnésének, illetve módosításának rendjét,
7. A feladatok finanszírozása
Jelen szerződésben meghatározott feladatok finanszírozásának módját Felek külön megállapodásban rögzítik.
8. Megbízott teljesítésének ellenőrzése
Az IVS felülvizsgálatáról és végrehajtásáról Megbízott három évenként, az akcióterületi terv felülvizsgálatáról és végrehajtásáról évente, a tárgyévet követő év február 28. napjáig köteles beszámolni. A Megbízott a beszámolót írásban nyújtja be a Megbízó részére A beszámoló elfogadásáról a Megbízó Képviselő-testülete dönt.
9. A szerződés hatálya
Jelen szerződés aláírásának napjától hatályos és azt a Felek határozatlan időre kötik meg.
A jelen szerződést megszüntetésére vonatkozóan Felek a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit alkalmazzák azzal kikötéssel, hogy Felek a jelen szerződést legalább 90 napos felmondási idő meghagyása mellett lehetnek jogosultak felmondani, figyelemmel a tartós jogviszonyra és feladatok jellegére.
10. Vonatkozó jogszabályok
Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a felek a Polgári Törvénykönyvet és a vonatkozó egyéb jogszabályokat - beleértve az önkormányzati rendeleteket -, valamint a Megbízó vonatkozó Képviselő-testületi és bizottsági határozatait tekintik irányadónak.

Felek jelen szerződést - elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Gyömrő, 2010.....

.....
Gyömrő Város Önkormányzata
képv. Dr. Gyenes Levente polgármester
Megbízó

.....
Gyömrő TÚF Nonprofit Kft.
képv.: Ézsiás Viktória cégvezető
Megbízott

REHABILITÁCIÓS MEGBÍZÁSI SZERZŐDÉS

A projekt megvalósítására

amely létrejött egyrészről **Gyömrő Város Önkormányzata** (székhelye: 2230 Gyömrő, Szabadság tér 1., képviseli: Dr. Gyenes Levente polgármester), mint Megbízó; másrészről a **Gyömrő Városi Település Üzemeltető és Fejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 2230 Gyömrő, Táncsics M. u. 43., cégjegyzékszám: 13-09-129596, képviseli: Ézsiás Viktória cégvezető) – a jelen szerződés teljesítése során eljár a társaság önálló szervezeti egységként működő **Városfejlesztő Részleg**), mint Megbízott (Megbízó és Megbízott a továbbiakban együtt: Felek) között az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

1. Előzmények

Gyömrő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete számú határozatával fejlesztési céljainak megvalósítása és ehhez kapcsolódóan európai uniós pályázati források megszerzése érdekében elfogadta Gyömrő Város Integrált Városfejlesztési Stratégiáját (a továbbiakban: Integrált Városfejlesztési Stratégia, illetve IVS), amely tartalmazza a helyi akcióterületek kijelölését, a városrehabilitációs célú vagyonelemeket, a fejlesztendő területen ellátandó közszolgáltatási feladatokat, a fejlesztendő területen elvégzendő közszolgáltatási feladatok végrehajtásának részletes szabályait.

Gyömrő Város Önkormányzata Képviselő-testülete számú határozatával döntött arról, hogy a kizárólagos tulajdonában álló Gyömrő Városi Település Üzemeltető és Fejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságon belüli önálló Városfejlesztő Részleget jelöli ki az akcióterületi projektek bonyolításáért és megvalósításáért.

Megbízó és Megbízott 2010. napján Rehabilitációs Alapszerződést kötöttek, melyben rögzítették a Megbízott által ellátandó városrehabilitációval, városfejlesztéssel kapcsolatos közcélú általános szervezési-lebonyolítási feladatokat. Felek a Rehabilitációs Alapszerződésben megállapodtak abban, hogy az egyes akcióterületeken megvalósításra tervezett városrehabilitációs akciók végrehajtására - azok egyedi és speciális volta tekintetével - külön eseti rehabilitációs megbízási szerződéseket kötnek.

Gyömrő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete számú határozatával elfogadta Akcióterületi Tervét (a továbbiakban: ATT), amely tartalmazza az adott akcióterületek kijelölését, az adott akcióterület városrehabilitációs célú vagyonelemeit és az adott akcióterület ellátandó közszolgáltatási feladatokat. Az ATT a jelen szerződés Mellékletét képezi.

Megbízó az ATT megvalósítása érdekében a Kormány által elfogadott Új Magyarország Fejlesztési Terv Közép-Magyarországi Regionális Operatív Program támogatási rendszeréhez benyújtott, az ATT valamennyi elemét tartalmazó című pályázatát a Regionális Fejlesztési Programok Irányító Hatósága,- Ft összegű támogatásra érdemesnek találta. A projekt az Európai Unió támogatásával, az Európai Regionális Fejlesztési Alap társfinanszírozásával valósul meg.

2. A megbízási tárgy és alapfeltételei

Megbízó megbízza a Megbízottat a elnevezésű városrehabilitációs akció teljes körű lebonyolításával a jelen szerződés 3. pontjában részletezettek szerint. Megbízott a megbízási jelen szerződés aláírásával elvállalja.

A Felek tudomásul veszik, hogy a Megbízott a Megbízó nevében valósítja meg a fejlesztést a kijelölt akcióterületen. A Megbízó csak a rehabilitáció stratégiai irányait jogosult meghatározni, az operatív irányítás a Megbízott kompetenciájába tartozik.

Az akcióterület fejlesztése során keletkező közvetlen fejlesztési bevételeket a Megbízó visszaforgatja a fejlesztésbe, azokat nem vonhatja el. A városfejlesztési akció fedezetét nyújtó pénzeszközöket és a fejlesztési bevételeket Megbízó köteles külön alszámlán elhelyezni.

Felek megállapodnak abban, hogy a megvalósított városrehabilitációs akció eredményének fenntartása nem tartozik a jelen szerződés keretei közé, erre a Felek külön megállapodást köthetnek.

3. Megbízott feladatai

A Megbízott feladatát képezik a városfejlesztési akcióterület teljes körű fejlesztéséhez kapcsolódó projektmenedzsment feladatok, így különösen:

- akcióterületi terv készítése és felülvizsgálata,
- az akcióterületi tervben leírtak megvalósítása, a jelen szerződés mellékletét képező ütemtervben foglaltak szerint,
- a közterületek rendezési munkáinak irányítása, bonyolítása (bontások, közműépítési munkák elvégeztetése, tervek elkészíttetése, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele), a műszaki ellenőri tevékenység kivételével,
- az Önkormányzat beruházásában megvalósuló egyes létesítmények (pl. közintézmények, közösségi helyiségek stb.) esetében a beruházói feladatok ellátása (terveztetés, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele),
- a vállalkozások építési tevékenységének koordinálása (javasolt funkciók, beépítési formák megvalósulásának elősegítése),
- a gazdasági partnerek koordinációja, civil és közigazgatási/államigazgatási partnerek koordinációja, lakosság bevonása,
- adminisztratív, információs feladatok ellátása (kapcsolattartás az Önkormányzattal, a Hivatal ügyosztályaival, lakossággal, vállalkozókkal, bankokkal, a Közreműködő Szervezettel),
- további pályázati és egyéb (befektetői) források felkutatása.

4. Városrehabilitációs akció lebonyolításának rendje:

A Megbízott a feladat ellátása során a projekt előkészítéséhez és végrehajtásához szükséges szolgáltatásokat (közbeszerzési eljárás díja, tanácsadó díja, kommunikációs díjak, tervezői díjak, műszaki szakértő díja, hatósági eljárások díja stb.) Megbízó nevében jogosult megrendelni, a szolgáltatások díjának megfizetésére Megbízó köteles. A Megbízott a jelen szerződés értelmében jogosult a Megbízó nevében valamennyi - a projekt előkészítéséhez, végrehajtásához kapcsolódó - szerződés Megbízó nevében való megkötésére. A kötelezettségvállalások pénzügyi ellenjegyzésére a Megbízó hatályos szabályzatai szerint kerül sor.

A Megbízott az egyes szerződések megkötésénél a közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény mindenkor hatályos szabályai, a Megbízó közbeszerzési szabályzata, a támogatási szerződés és a pályázati útmutatóban foglaltak szerint köteles eljárni. A közbeszerzési eljárások ajánlatkérője a Megbízó, az eljárást Megbízó nevében Megbízott vagy az általa felkért közreműködő szervezet jogosult lefolytatni.

A projektek megvalósítása során a Megbízó nevére kiállított számlákat a Megbízott befogadja és a szakmai teljesítésigazolást kiállítja. A számlákat a teljesítésigazolással együtt a Megbízó részére haladéktalanul továbbítja. A számlákat a Megbízó egyenlíti ki az elkülönített alszámláról. A kifizetések teljesítése során a Megbízó a kötelezettségvállalás, ellenjegyzés, szakmai teljesítésigazolás, érvényesítés és utalványozás szabályairól szóló mindenkor hatályos szabályzat szerint jár el.

A támogatás kifizetés igénylését Megbízó végzi a 281/2006. (XII.23.) Kormányrendelet szerint. Megbízó a kifizetések teljesítéséről és a támogatás valamint a rendelkezésre álló költségvetési keret felhasználásáról Megbízottat rendszeresen tájékoztatja.

5. Megbízott díjazása

A Megbízott a jelen szerződésben meghatározott városrehabilitációs akció lebonyolításáért az alábbi díjazásban részesül:

A megbízási díj összege bruttó 11.000.000,- Ft, azaz Tizenegymillió forint, amely az ÁFÁ-t tartalmazza, és amely megbízási díjat Megbízó számla ellenében a projekt megvalósításának időtartama alatt öt egyenlő részletben köteles megfizetni:

1. részlet: bruttó 2.200.000,- Ft 2011. március 31. napjáig,
2. részlet: bruttó 2.200.000,- Ft 2011. június 30. napjáig,
3. részlet: bruttó 2.200.000,- Ft 2011. szeptember 30. napjáig,
4. részlet: bruttó 2.200.000,- Ft 2011. december 31. napjáig,
5. részlet: bruttó 2.200.000,- Ft 2012. március 31. napjáig elvégzett feladatok után.

Megbízott számláját a fent meghatározott határnapokat követően jogosult kiállítani, és köteles azt a Megbízó részére megküldeni. A számlát a Megbízó az átvételt követő 30 napon belül köteles kiegyenlíteni. Amennyiben a megbízási díj részlettel érintett időszakra vonatkozó, a jelen szerződés 6. pontja szerinti havi jelentés(eke)t a Megbízó nem fogadta el, vagy az(oka)t a Megbízott (határidőben) nem nyújtotta be, úgy a Megbízó a megbízási díj részlettel érintett időszakra vonatkozó havi jelentés(ek) elfogadásig jogosult visszatartani a megbízási díj el nem fogadott jelentés(ek)el érintett időszakra eső arányos részét.

Felek külön is rögzítik, hogy a megbízási díj kizárólag a Gyömrő Városi Település Üzemeltető és Fejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságon belüli önálló Városfejlesztő Részlegnek a jelen szerződésben meghatározott városrehabilitációs akció lebonyolításával kapcsolatosan felmerült költségeire és díjazására használható fel.

6. Ellenőrzés

A Megbízott az éves beszámolási kötelezettségének a tárgyévet követő év február 28. napjáig köteles eleget tenni. A Megbízott az éves beszámolót írásban nyújtja be az Megbízó részére. Az éves beszámoló elfogadásáról Gyömrő Város Önkormányzata Képviselő-testülete dönt.

A Megbízott feladata, hogy minden évben aktualizálja a városfejlesztési akció tervének a következő évre eső részét. A Megbízott az akcióterületi terv aktualizálását az éves beszámoló benyújtásával egyidejűleg a Megbízónak benyújtja írásban. A következő évre vonatkozó tervet a Gyömrő Város Önkormányzata Képviselő-testülete fogadja el az éves beszámoló elfogadásával egyidejűleg.

A Megbízó által jóváhagyott éves akcióterületi terv teljesítésének előrehaladásáról a Megbízott havi jelentést készít Megbízó részére. A havi jelentésnek külön bontásban kell bemutatnia az egyes feladatok műszaki és a pénzügyi teljesítését. A jelentést a tárgyhónapot követő 15. napig kell benyújtani. A Megbízó a jelentést annak kézhezvételét követő 8 napon belül megvizsgálja és 15 napon belül írásban tájékoztatja a Megbízottat a jelentés elfogadásáról. Amennyiben a jelentést a Megbízó elfogadni nem tudja, úgy azt kiegészítésre visszaküldi Megbízott részére. A Megbízottnak a kiegészített jelentés benyújtására 15 munkanap áll rendelkezésére. A kiegészített jelentés kézhezvételét követően a Megbízottnak 5 napon belül írásban tájékoztatnia kell a Megbízottat a jelentés elfogadásáról.

7. Kapcsolattartás

Jelen szerződésben rögzített városfejlesztési feladatok ellátása során kapcsolattartó szakmai ügyekben:

- a Megbízó részéről: Szabó-Tóth Péter
telefon: 06-30/495-65-45
e-mail: szabo-toth@gyomro.hu

- a Megbízott részéről: Ézsiás Viktória
telefon: 06-30/393-61-70
e-mail: ezsias.keop@gyomro.hu

Személyes megbeszélésre előre egyeztetett időpontban van lehetőség a felek között.

8. A szerződés hatálya

Jelen szerződés aláírásának napjától hatályos és a városrehabilitációs akció lebonyolításának befejezéséig tart. Az akció lebonyolításának várható befejezési időpontja:

A jelen szerződést megszüntetésére vonatkozóan Felek a Polgári Törvénykönyv vonatkozó rendelkezéseit alkalmazzák azzal a kikötéssel, hogy Felek a jelen szerződést legalább 90 napos felmondási idő meghagyása mellett lehetnek jogosultak felmondani, figyelemmel a tartós jogviszonyra és feladatok jellegére.

9. Vonatkozó jogszabályok

Jelen szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a felek a Polgári Törvénykönyvet és a vonatkozó egyéb jogszabályokat - beleértve az önkormányzati rendeleteket -, valamint a Megbízó vonatkozó Képviselő-testületi és bizottsági határozatait tekintik irányadónak.

Felek jelen szerződést - elolvasás és értelmezés után - mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Gyömrő, 2010.

.....
Gyömrő Város Önkormányzata
képv. Dr. Gyenes Levente polgármester
Megbízó

.....
Gyömrő TÚF Nonprofit Kft.
képv.: Ézsiás Viktória cégvezető
Megbízott