

RÉTSÁG VÁROS

AKCIÓTERÜLETI TERVE

2007-2013



Végleges, elfogadott verzió

Megbízó: Rétság Város Önkormányzata

Kivitelező: Nagy-ferenczi Kft.

Hatvani Területfejlesztési Iroda Kft.

2011. február

TARTALOMJEGYZÉK

<i>Vezetői összefoglaló</i>	3
1. Illeszkedés az Integrált Városfejlesztési Stratégiához	4
2. A településfejlesztési akcióterület kijelölése, jogosultság igazolása	5
2.1. Akcióterület kijelölése.....	5
2.1.1. Rétság városközpont, 1. számú akcióterület	8
2.1.2. Volt honvédségi laktanya rehabilitációja, 2. sz. akcióterület.....	9
2.1.3. Városközponton kívüli területek fejlesztése 3. számú akcióterület	9
2.2. Jogosultság igazolása.....	10
2.3. Az akcióterületre vonatkozó adatok beszerzése.....	12
3. Helyzetelemzés	13
3.1. Az akcióterület bemutatása.....	13
3.2. Az akcióterület jellemzőinek bemutatása.....	14
3.3. Az akcióterület szabályozási tervének áttekintése	18
3.4. A megelőző városrehabilitációs tevékenységek	21
3.5. Az akcióterület műszaki-fizikai, infrastrukturális jellemzői.....	22
3.6. Funkcióelemzés.....	27
3.7. Igényfelmérés	27
3.8. Kihasználati terv	35
3.9. A tulajdonviszonyok értékelése	38
3.10. Tulajdonosi együttműködési szándék.....	40
3.11. Piaci igények, lehetőségek felmérése.....	41
4. Fejlesztési célok és beavatkozások	42
4.1. Az akcióterületek fejlesztésének célja, rész céljai.....	42
4.2. Fejlesztési programok / a támogatott tevékenységek projektelemenkénti bemutatása.....	45
4.3. Partnerek bemutatása.....	78
4.4. A tervezett tevékenységek illeszkedése a célcsoport igényeihez	80
4.5. A tervezett fejlesztések várható hatásai	81
5. Kockázatok elemzése	85
6. Pénzügyi terv	92
7. A megvalósítás intézményi kerete	97
<i>Az Akció Területi menedzsment szervezet bemutatása</i>	97
<i>A projektmenedzsment szolgáltatást nyújtó külső szakértővel szemben elvárt követelmények</i>	98
<i>Projektmenedzsment egységgel szemben támasztott elvárások</i>	98
<i>Üzemeltetési és működtetési terv</i>	102

Vezetői összefoglaló

Az akcióterületi fejlesztés célja

A városközpont fejlesztése révén élhető városi környezet kialakítása, a kistérségi szerepvállalás erősítése, a kiszámítható gazdasági növekedés feltételeinek megteremtése, a fenntarthatóság biztosítása.

Ennek révén a Kossuth utca adott szakaszának felújítása, parkolók kialakítása, zöldfelület fejlesztése, a Zrínyi utca felújítása, parkolók kialakítása, a városközpont zöldfelületi fejlesztése, az Általános Iskola épületének energetikai korszerűsítése, területének rendezése, a Piac tér felújítása, autóbusz forduló, autóbusz parkoló kialakítása, a "PALETTA-TRADE" Kft. festéküzletének felújítása, Lomen és Társa Kft. elérhetőségének biztosítása parkoló építéssel, valamint a fejlesztések megismerését, a hozzájuk kapcsolódó közösségépítést, élhetőbb városi környezet biztosítását szolgáló „soft” elemek valósulnak meg.

A megvalósulást mérő indikátorok

- Kossuth utca felújítása, parkolók kialakítása, zöldfelület fejlesztése 1170 m²
- Zrínyi utca felújítása, parkolók kialakítása, zöldfelület fejlesztése 1380 m²
- Városközpont zöldfelületi fejlesztése 2750 m², 270 m,
- Iskola épületenergetikai korszerűsítése 1 db
- Piac tér felújítása 2200 m²
- Autóbusz forduló, autóbusz parkoló kialakítása 1 db,
- "PALETTA-TRADE" Kft. festéküzletének felújítása 1 db
- Lomen és Társa Kft. elérhetőségének biztosítása parkoló építéssel 16 db

A fejlesztések költségvonzata

Az ÉMOP-3.1.2/A-09-1f-2009-0009 kódjelű projektben szereplő fejlesztések összes tervezett költsége 367 482 883,- Ft. A pályázat terhére megítélt támogatás 279 930 768,- Ft. A támogatás tervezett összes költséghez viszonyított aránya 76,18%. Ez az önkormányzat által végrehajtani kívánt nem gazdasági célú fejlesztések esetén 85%-os, míg a gazdasági funkciót erősítő önkormányzati fejlesztések, valamint vállalkozók által végrehajtani szándékozott fejlesztések esetén 50%-os támogatásban részesítettek.

1. Illeszkedés az Integrált Városfejlesztési Stratégiához

A városrészekre kidolgozott programok egymással összhangban vannak, a városrészek nagy részénél a meglévő funkciók megerősítésére, fejlesztésére, illetve kibővítésére irányulnak. Teljesen új funkció bevezetése a volt laktanya területén történhet, a jelenleg funkcióhiányos korábbi katonai funkciók megszűnésével értékes, városközpontban elhelyezkedő, gazdasági jellegű területen történhet, valamint a város központjában létrejövő autóbusszforduló és parkoló kizárólag

A városfejlesztési stratégia irányelve az élhető, emberléptékű, komfortos kisváros kialakítása, amelynek alapját a gazdaságfejlesztés, a település természeti és épített örökségének a megőrzése, szépítése, a modern technológiákra alapozott gazdaság és a turizmus feltételeinek fejlesztése teremti meg. Az egyes városrészekre vonatkozó célok megfogalmazása is ezen elvek figyelembe vételével történt.

A városrészek funkciója azonban eltérő is egyben, amelyek megfelelően egészítik ki egymást.

- A városközpont fejlesztése, közösségi terek kialakítása, műemlék, járdák, utak, parkolók felújítása és funkcióik bővítése szoros összefüggésben van a volt honvédségi laktanya területén és a városközponton kívüli területeken tervezett fejlesztésekkel.
- Mivel a lakások iránti építési igény az elmúlt 5-6 évhez képest várhatóan növekedni fog, az önkormányzat a lakásépítéseket csak a városközponton kívüli területeken, vagy a volt honvédségi laktanya területén tudja megvalósítani, míg a városközpontban az alacsony komfortfokozatú lakások korszerűsítése a cél.
- A városközpontban tervezett fejlesztések a környezeti állapotban nem okoznak veszteséget, sőt növelik a zöldfelületet. Az utcák átalakításával azok harmonikus egységének a kialakítása cél, jobb minőségű útfelületekkel, gyalogos járdákkal, kerékpárúttal, csapadékvíz elvezető rendszerekkel.
- A forgalom átszervezése szintén a környezeti állapot javítását célozza, hiszen lényegesen csökkenthető lesz a gépjárművek által okozott zaj, balesetveszély és szennyezőanyag kibocsátás. A fejlesztések eredményeként a parkolás korszerűen kialakított parkolóknak fog történni.

A két különböző fordulóra vonatkozó akcióterületi terv – eATT és ATT – tartalomjegyzéke azonos, az I. fordulóra benyújtott eATT került továbbfejlesztésre, annak kiegészítésével készül el végleges formájában ATT. Az ATT lényegét a meghatározott akcióterületre vonatkozó vizsgálat, program és pénzügyi terv alkotja, azok koherens és konzisztens rendszert alkotnak.

Az említett fő munkarészekben belül, az alábbiakban bemutatásra kerülő egyes részeket az adott városfejlesztési akció konkrét adottságainak, tartalmának, természetének megfelelően lett kidolgozva és dokumentálva az arányosság és a célszerűség követelményeinek megfelelően az ésszerűség szabályai szerint.

Ennek megfelelően a döntés előkészítés folyamatában tehát több változatban, egyre részletesebb tartalommal készült el az ATT. A döntési folyamat jellemző eleme az a döntési pont, amikor az egyik döntési alternatíva a fejlesztések tényleges, adott időzítéssel történő megvalósítása, ennek folyományaként az ATT véglegesítése, a másik alternatíva pedig a fejlesztési program gyökeres átalakítása, esetleges teljes elvetése, az a pont, amikor a fejlesztési program lényegi megvalósíthatóságára vonatkozó döntés kerül meghozatalra.

Különösen fontos volt ez abban az esetben, amikor külső finanszírozó számára kellett egy adott időpontban bemutatni az akcióterületi fejlesztés életképességét, megvalósíthatóságát, mint ahogyan azt jelen esetben a benyújtásra kerülő pályázat készítése során tettük.

2. A településfejlesztési akcióterület kijelölése, jogosultság igazolása

2.1. Akcióterület kijelölése

	Terület nagysága (ha)	Lakosság szám (fő)
Rétság	1978	2967
1. sz. akcióterület	495	1412

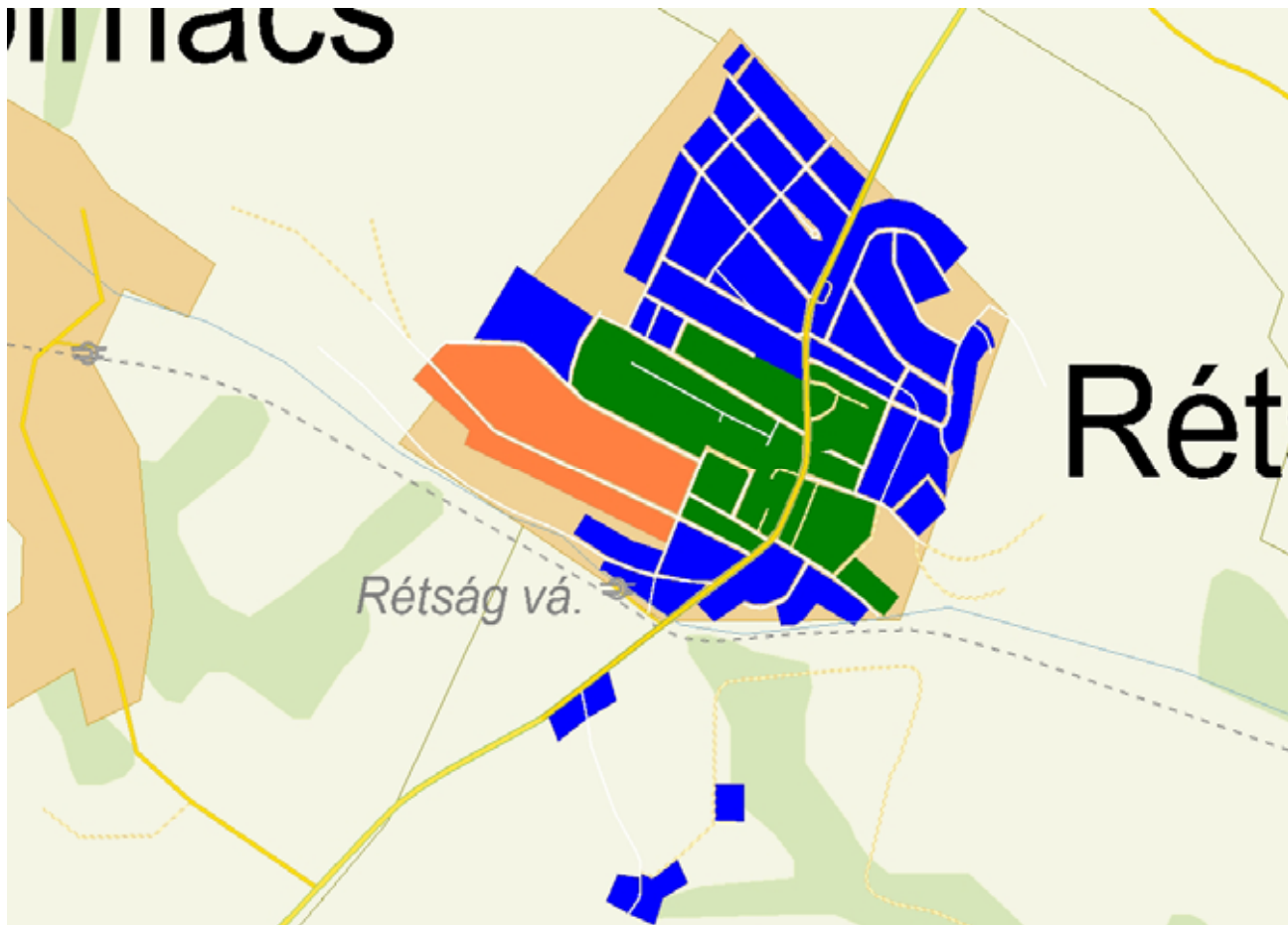
Rétság funkcióbővítő városfejlesztése alapvetően az alábbi három városrészre koncentrálna

1. a város központi része *(2008-2013. közötti programozási időszak);*
2. a volt honvédségi laktanya területe *(2011-2013. közötti programozási időszak)* és
3. a városközponton kívüli területek *(2014-től kezdődő programozási időszak).*

A 2007-2013. közötti tervezési időszakra vonatkozó akcióterületek kijelölése a város IVS-ben megfogalmazott rövid- és középtávon meghatározott céljainak elérését szolgálják.

Az alábbiakban részletesen bemutatásra kerülnek az akcióterületek, a fejlesztésektől elvárt eredmények, illetve követelmények, a fejlesztések céljai a 2008-2013. évekre vonatkozó programozási időszakban és bemutatásra kerülnek a 2014. évtől kezdődő programozási időszakra vonatkozó fejlesztési célok.

1. térkép Rétság város akcióterületi térképe



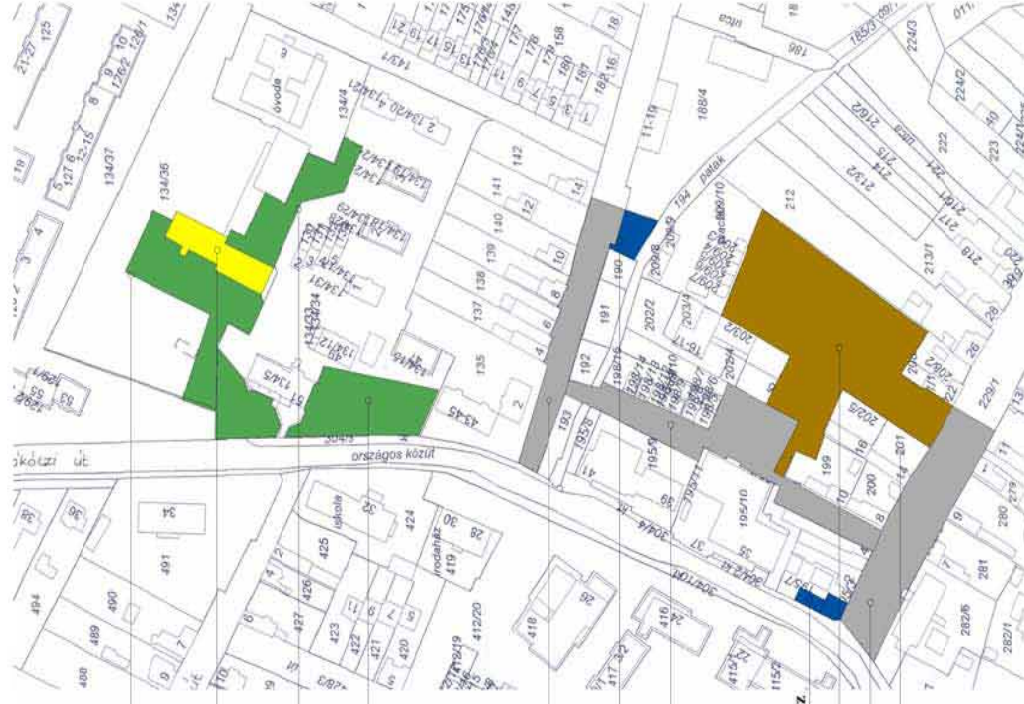
Forrás: KSH

Zöld színű terület – Városközpont 1. számú akcióterület

Narancssárga színű terület – Rétság volt laktanya területe 2. számú akcióterület

Kék színű terület – Városközponton kívüli területek 3. számú akcióterület

ÁTNÉZETI HELYSZÍNRAJZ M=1:2000



ZÖLDFELÜLET FEJLESZTÉSE
KERÍTÉS ÉPÍTÉSE, PARKOLÓ KIALAKÍTÁSA
134/36 ÉS 134/37 hrsz

ÁLTALÁNOS ISKOLA FELÚJÍTÁSA
134/36 hrsz

ZÖLDFELÜLET FEJLESZTÉSE
KERÍTÉS ÉPÍTÉSE, JÁTSZÓTÉR KIALAKÍTÁSA
134/36 ÉS 134/37 hrsz

ZÖLDFELÜLET FEJLESZTÉSE
134/37 hrsz

ZRINYI ÚT FELÚJÍTÁSA
183 hrsz

PARKOLÓ FEJLESZTÉSE (LOMEN ÉS TÁRSA KFT.)
189/2 hrsz

PIAC TÉR FELÚJÍTÁSA
192, 193, 196/1, 196/2, 196/3, 198/3, 198/16 hrsz

ÜZLET FELÚJÍTÁSA (PALETTA TRADE KFT.) 195/3 hrsz.

BUSZFORDULÓ ÉPÍTÉSE PARKOLÓVAL 203/3 hrsz

KOSSUTH ÚT FELÚJÍTÁSA 229/1 hrsz

későbbi hasznosítás lehetősége

2.1.1. Rétság városközpont, 1. számú akcióterület

Az akcióterület a város alábbi területeit érinti:

- Általános iskola felújítása – nyílászárók cseréje, külső homlokzat hőszigetelése, iskola előtti park kialakítása, kerítés építése (134/36 hrsz);
- Zöldfelület fejlesztése (134/37 hrsz);
- Autóbuszforduló építése autóbusz parkolóval (203/3 hrsz);
- Kossuth utca egy részének felújítása (229/1 hrsz);
- Zrínyi utca egy részének felújítása (183 hrsz);
- Piac tér felújítása (192, 193, 196/1-3, 198/3, 198/16 hrsz);
- „Paletta-Trade” Mezőgazdasági, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. tulajdonában lévő üzlet felújítása (195/3 hrsz);
- Lomen és Társa Kereskedelmi Kft. tulajdonában lévő területen parkoló kialakítása (189/2 hrsz);
- Templom – 2651. Rétság, József A. u. 2.;
- Polgármesteri Hivatal – 2651 Rétság, Rákóczi út 20.;
- Városi Művelődési Központ és Könyvtár – 2651 Rétság, Rákóczi út 26.;
- Templom utca;
- Hunyadi utca;
- Akácfa utca;
- Korányi és a Madách utca;
- Petőfi utca;
- 2-es főút Rétság város központján átvezető szakasza, Rákóczi út;
- Nyárfa utca;
- Mikszáth utca;

A városközpontban található a város főbb funkcióihoz kapcsolódó legtöbb létesítmény:

- közigazgatás: *Polgármesteri Hivatal*
- oktatás:
 - *középiszkola*
 - *általános iskola*
 - *óvoda*
 - *zeneiskola*
- közművelődés: *művelődési központ és városi könyvtár*
- hitélet: *római katolikus templom, evangélikus imaház*

- műemlék: *XVII. századi harangláb*
- egyéb: *rendőrség, tűzoltóság, posta, szakorvosi rendelők, mentők, parkolók, bank, kiskereskedelmi egységek, vendéglátóhelyek*

2.1.2. Volt honvédségi laktanya rehabilitációja, 2. sz. akcióterület

Az akcióterület a város alábbi területeit érinti:

- Rétság – 356/27 - 356/39 hrsz –ig,

A volt honvédségi laktanya területén jelenleg csak a tűzoltó szertár működik.

A laktanya út 5. szám alatt 2011. április 4-én kezdi meg működését TIOP 2.1.2. pályázati konstrukció által finanszírozott kistérségi járóbeteg ellátó központ.

2.1.3. Városközponton kívüli területek fejlesztése 3. számú akcióterület

Az akcióterület a város alábbi területeit érinti:

- Déli gazdasági terület – 305, 306, 307, 308, 309, /1 - 8, 310/1 – 5, 311 hrsz,
- Szabadidő – rekreáció céljára alkalmas terület – 144, 145, 146, 40/1, 40/2 hrsz,
- Volt laktanya melletti területen lévő sportpálya – 356/24 hrsz,
- A város déli területén lévő sportpálya – 036/2, 036/20, 036/22, 295, 296 hrsz,
- A település északi részén autóbusz megállóhelyek – 520, 13/1 hrsz,
- A város északi részén lakóterület kialakítására alkalmas terület – 0148/1, 0148/3, 0148/4, 0148/5 hrsz.

Az akcióterület beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket ölel fel. Funkciójuk tekintetében is különbözőek, megtalálhatók itt lakóterületek, gazdasági területek, különleges területek, közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek.

2.2. *Jogosultság igazolása*

A fejlesztéssel érintett akcióterület Rétság város közösségi-társadalmi és gazdasági súlyponti belterülete. A projekt során megvalósuló minden beavatkozás az akcióterületen történik. Az 1. sz. akcióterület a szerkezeti és szabályozási tervben vegyes felhasználású és zöldfelületi besorolású területként szerepel.

	Rétság	1. sz. akcióterület
Gazdasági funkció		
KKV-k, egyéni vállalkozók, önkormányzatok és önkormányzati gazdasági társaságok, által tulajdonolt és/vagy üzemeltetett kiskereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egységek	198	59
Közösségi létesítmények (mozi, sport- és szabadidőcsarnok, uszoda, strand, rendezvény- és konferenciaközpont)	1	1
„Bevásárló utca”, valamint sétálóutca mentén megjelenő üzlethelyiség	0	0
Mélygarázs, parkolóház és parkolólemez	0	0
Piac, piaccsarnok	1	1
Gazdasági szolgáltatóház	1	0
Közösségi funkció		
Önkormányzati közművelődési könyvtár	1	1
Muzeális intézmény, kiállító terem	1	1
Kulturális központ, közművelődési intézmény	1	1
Közcélokot szolgáló sport- és szabadidős létesítmények	2	0
Templom, egyházi tulajdonú közösségi épület	2	2
Városi funkció		
Közterek, közparkok, közterületi játszóterek, szabadtéri közösségi terek, települési zöldfelületek, nyilvános illemhelyek	5	2
Felszíni nyílt, ingyenes parkolók	3	2
Szelektív hulladékgyűjtés	5	1
Az akcióterületen található, a település életében meghatározó, köztulajdonban lévő (funkció nélküli) épületek	laktanya összes épülete	0

Közfűra funkció		
A város érdekében non-profit információs, adatgyűjtő, kapcsolatépítő tevékenységet ellátó szolgáltató helyiségek, épületrészek	1	1
Igazgatási és rendészeti szervek	2	1
Tűzoltóság	1	1
Polgárórség és önkéntes tűzoltóság	2	1
Közoktatási- nevelési intézmények	3	2
Szociális és gyerekjóléti alapellátást nyújtó intézmények	1	0
Közigazgatási funkciót ellátó intézmény	1	1

A jogosult 1. sz. akcióterület a következő számszerű kritériumoknak felel meg:

Indikátor típusa súlyponti területre	Határérték 10 000 fő alatti városokban
1. Közösségi, közigazgatási vagy közszolgáltatási funkciót ellátó intézmények száma. (minimum 1 db)	
Közterületek fejlesztése (városi funkció)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Zrínyi utca felújítása, parkolók kialakítása, zöldfelület fejlesztése ➤ Kossuth utca felújítása, parkolók kialakítása, zöldfelület fejlesztése ➤ Autóbusz forduló, autóbusz parkoló kialakítása, gyalogoshíd építése
Közfűra funkcióinak megerősítését szolgáló fejlesztések	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Általános Iskola épületenergetikai korszerűsítése
2. Kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátóipari egységek, illetve üzleti szolgáltatóegységek száma. (minimum 2 db)	
Gazdasági funkciót szolgáló tevékenységek (ERFA)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ "PALETTA-TRADE" Kft. festéküzletének felújítása ➤ Lomen és Társa Kft. elérhetőségének biztosítása parkoló építéssel ➤ Piactér felújítása, zöldfelület fejlesztése
3. Önállóan nem támogatható, kötelezően megvalósítandó tevékenységek	
Az infrastrukturális, beruházás jellegű fejlesztéseket kiegészítő („soft”) elemek	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Az érintett lakosság bevonását célzó akciók, a helyi kötődést és identitást erősítő akciók szervezése. ➤ Közösségépítést, helyi kötődést és büszkeséget, identitástudatot erősítő akciók és szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, rendezvények, közcélú képzési programok kialakítása. ➤ Helyi környezettudatosság elterjesztését segítő tájékoztatói, szemléletformálási akciók szervezése

A megépülő autóbusz forduló, autóbusz parkoló kialakítása, gyalogoshíd építése funkcióbővítő tevékenységnek számít, hiszen az akcióterületen a projekt benyújtását megelőzően nem létezett az adott funkció, ott a fejlesztéssel egy új funkció kerül kialakításra.

Az akcióterületen a projekt benyújtását megelőzően léteztek a további tevékenységeket szolgáló funkciók, azonban a fejlesztés révén bővül az elérhető szolgáltatások köre, javul a szolgáltatás minősége, igénybevételének lehetősége a területen, új szolgáltatás jelenik meg egy már létező szolgáltatónál, amely révén növekszik az adott funkció kihasználtsága.

A tevékenység neve	A tevékenység típusa
Autóbusz forduló, autóbusz parkoló kialakítása, gyalogoshíd építése	Funkcióbővítő
Zrínyi utca felújítása, parkolók kialakítása, zöldfelület fejlesztése	Funkció megerősítő
Kossuth utca felújítása, parkolók kialakítása, zöldfelület fejlesztése	Funkció megerősítő
Általános Iskola épületenergetikai korszerűsítése	Funkció megerősítő
"PALETTA-TRADE" Kft. festéküzletének felújítása	Funkció megerősítő
Lomen és Társa Kft. elérhetőségének biztosítása parkoló építéssel	Funkció megerősítő
Piactér felújítása, zöldfelület fejlesztése	Funkció megerősítő

2.3. Az akcióterületre vonatkozó adatok beszerzése

Az IVS helyzetelemzéséhez a városi és városrész szintű akcióterületre vonatkozó 2001. évi népszámlálási adatok a Központi Statisztikai Hivatal Népszépsztatistikai Főosztályáról kerültek beszerezésre.

Az utcák általi lehatárolások meg lettek küldve a KSH-nak, mely a város egészére és a meghatározott területi egységekre vonatkoztak. Az erről szóló igazolást mellékelten csatoltuk.

3. Helyzetelemzés

3.1. Az akcióterület bemutatása

Városközpont – 1. sz. akcióterület alap adatok

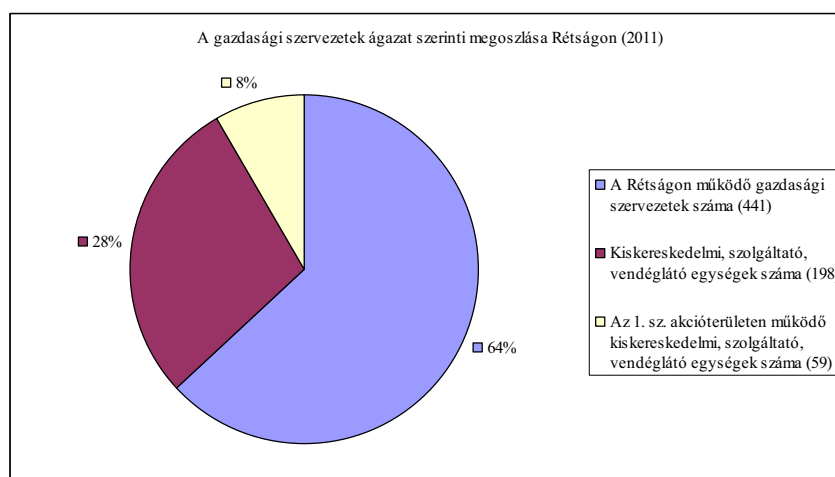
Mutató megnevezése	Városközpont (1. sz. akcióterület)
Lakónépesség száma (fő)	1412
Lakónépességen belül 0-14 évesek száma (fő)	284
Lakónépességen belül 15-59 évesek száma (fő)	939
Lakónépességen belül 60- x évesek száma (fő)	189
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők az aktívkorúakon (15-59 évesek) belül (indikátor is) száma (fő)	295
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebbek száma (indikátor is) (fő)	206
Lakásállomány (db)	556
Alacsony komfort fokozatú lakások száma (db)	72
Rendszeres munka jövedelemmel nem rendelkezők száma az aktív korúakon (15-59 évesek) belül (fő)	349
A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők száma az aktívkorúakon belül, (tehát akikre egyszerre teljesül az 5. és 9. mutató) (fő)	115

Forrás: 2001. évi népszámlálás

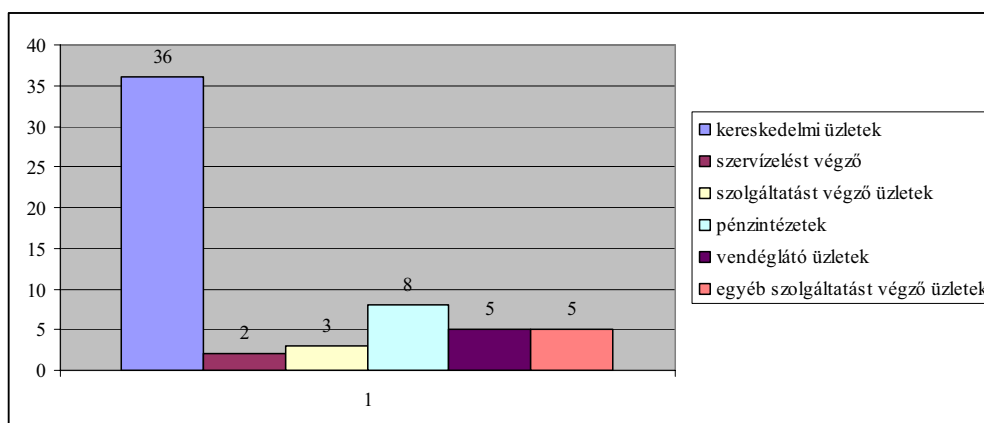
3.2. Az akcióterület jellemzőinek bemutatása

Gazdasági jellemzők

A településen 100%-ban kiépült infrastruktúrájának, valamint a vállalkozások megélénkülésének köszönhetően a környező településekről is vállalnak munkát Rétságon. A városban működő regisztrált gazdasági szervezetek száma 2009.-ben 441 db volt a Központi Statisztikai Hivatal (KSH)/Területi statisztikai adatok rendszere/2009/Gazdasági szervezetek nyilvántartása szerint. ugyanezen adatok szerint a KKV-k, egyéni vállalkozók, önkormányzatok és önkormányzati gazdasági társaságok, által tulajdonolt és/vagy üzemeltetett kiskereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egységek száma Rétságon 198 db, amiből az 1. sz. akcióterületen 59 db, a kereskedelem, a szervízelés, a banki, biztosítási, befektetési, vendéglátás, illetve egyéb szolgáltatóként működik.



Az 1. sz. akcióterületen működő kiskereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egységek szám szerinti megoszlását az alábbi diagram szemlélteti.



Turizmus

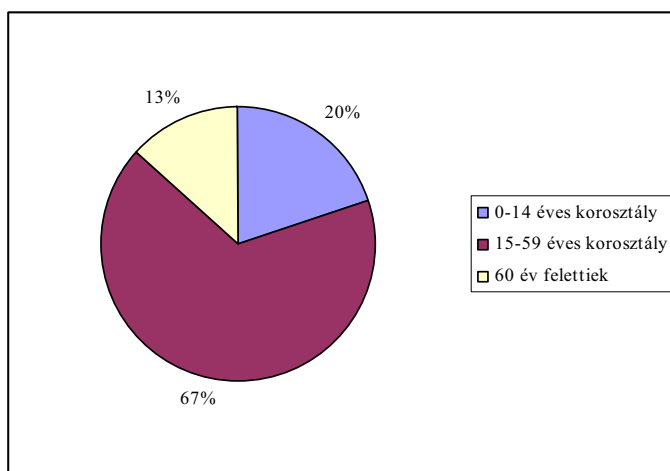
A kistérség különösen gazdag az épített és természeti értékekben. A Duna-Ipoly Nemzeti Park részeként, több mint ötezer hektár áll országos védelem alatt. A 2. számú főközlekedési útnak köszönhetően a városon jelentős az átutazó turisták száma. A megfelelő minőségi igények, programok, marketing tevékenységek biztosításával növelhető volna az eltöltött vendégéjszakák száma, ami a turisztikából származó jövedelmek növekedéséhez vezetne.

Kereskedelem, vendéglátás

A városközpontban található a kereskedelmi és vendéglátóipari egységek döntő többsége. A városkép szempontjából kedvezőtlen, hogy a kereskedelmi és vendéglátóipari egységeknek nincs a városra jellemző egységes külső arculata. Az üzletek külső megjelenése, a kirakatok nem vonzzák a vásárlókat. Nincsenek „mágnes-üzletek”, amelyek generátorhatást fejtenének ki a többi üzlethez kapcsolódóan. Az üzletek kínálata nem tudja ellensúlyozni a nagy bevásárlóközpontok elszívó hatását. Az épületek megjelenése esztétikai szempontból erősen kifogásolható, a városképet rombolja.

Társadalmi jellemzők

A városközpontban él a város népességének 47,6%-a. A városközponti lakónépességben belül a 0-14 éves korosztály aránya 20,1%, a 15-59 éves korosztályé 66,5 %, a 60 év felettieké pedig 13,4%. A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon belül 20,9%, az felsőfokú végzettségűek aránya a 25 évnél idősebb korosztályban 14,6%.



Az akcióterületen a vándorlás folyamatai egymással párhuzamosan jelentkeznek, a városközpont továbbra is kedvelt bevándorlási célterület, a bevándorlással párhuzamosan

azonban a leromló rossz lakásállománnyal jellemezhető területrészekből a kivándorlás is folyamatos. Az akcióterületen belül a népsűrűség alakulását két tényező befolyásolja. Elsőként a funkciók keveredése – ami az 1. sz. akcióterület esetében az intézményi, kereskedelmi és lakófunkciót jelenti –, másodsorban a lakóépületek épülettípusa. Az akcióterületen nagyobb népességkoncentrációt (népsűrűséget) társasházias lakótömbökben találunk.

Az IVS részeként elkészített Antiszegregációs tervben szereplő demográfiai elemzés szerint, Rétság abban a szerencsés helyzetben van, hogy nincs a városban nagyobb létszámú szegregálódott lakosság. Természetesen vannak olyan kisebb városi egységek, – a Kossuth és a Köztársaság utca, egy-egy háztömbje – ahol a szegényebb népesség nagyobb arányban van jelen, azonban e városi területek nagysága, a szegregáció koncentrálttsága és mértéke nem éri el a szegregátum megfogalmazásában megjelölt határokat.

A szegregálódással veszélyeztetett területek elhelyezkedését illetően fontos megemlíteni, hogy a városközponti részén, vagy ahhoz közvetlen közel helyezkedik el a Rákóczi út, Kossuth és a Zrínyi utcák alkotta tömb. Ezen a területen nincs lakás célú ingatlan, itt kereskedelmi, vendéglátóipari egységek, parkolók találhatóak.

Munkaerőpiaci jellemzők

A foglalkoztatottak aránya az aktív népességen belül 59,4 %. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül 37,2 %. A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül 12,3 %.

Ingatlanok állapota

A városközpontban található a lakásállomány 51,1 %-a, számszerint 556 lakás. Az alacsony komfort fokozatú lakások száma 72 db, ami a városban lévő lakásoknak a 13%-a. Rétság város szabályozási tervének megfelelően az 1. sz. akcióterületet, a település központját vegyes területnek kell tekintenünk. A lakás célú ingatlanok mellett itt helyezkednek el a gazdasági, a közösségi, a városi és a közszféra funkciókat ellátó intézményeknek helyt adó ingatlanok.

Közlekedés

Nógrád megye jelentős részének, valamint Budapest és Szlovákia egy részének a közforgalmú közúti közlekedése a 2. sz. úton, Rétság város belterületén, az 1. sz.

akcióterületen halad keresztül. Emiatt jelentős a területen áthaladó buszforgalom. A városon áthalad ugyan vasútvonal, de annak olyan jelentéktelen a forgalma, hogy a közúti személyszállításban teljesen elenyésző a szerepe. Jelenleg Rétság város buszállomással nem rendelkezik, a 2. sz. úton található buszmegálló, ahol az utasok tudnak le és felszállni, de a 2. sz. fkl. út jelentős forgalma miatt forgalombiztonsági szempontból nem teljesen megnyugtató körülmények között.

Környezeti állapot

A területen helyezkednek el a gazdasági, a közösségi, a városi és a közszféra funkciókat ellátó intézmények. Ennek köszönhetően a településközponti vegyes területnek számító 1. sz. akcióterület nagyobbik hányadának beépítettsége lényegében kialakult. A területen jelentős mértékben környezetet terhelő tevékenység nem folyik, annak állapota a közszolgáltatások üzemelésének köszönhetően megfelelőnek tekinthető.

A környezet állapotának védelme érdekében a fő feladat az épített környezet finomítása, azaz a meglévő környezeti elemek felújítása, korszerűsítése, a meglévő zöldfelületek minél nagyobb részének megtartása a cél, ahogyan azok megfogalmazódnak a projekt fő célkitűzései között.

Közszolgáltatások

Csatornázottság

A város 2004 évben átfogó csatornafejlesztési és rekonstrukciós beruházást végzett, melynek eredményeként a város 100%-os lefedettségű csatornarendszert épített ki, az elhasznált elöregedett egységek cseréjét is elvégezték. A kommunális hulladék tisztítása megoldott, a megfelelő technikai háttér adott, a kapacitásnövelés végrehajtható.

Ivóvíz

A vízvezetékrendszer Rétságon 100%-os kiépítettségű, kifogástalan műszaki állapotban van. Az önkormányzat társtulajdonosa a Nyugat Nógrádi Vízmű Kft.-nek. A vízszolgáltató társaságnak 52 önkormányzat a tagja, a központ Balassagyarmaton van, c.ca. 60%-ban Duna vizet, 40%-ban karsztvizet szállítanak. A társaság által biztosított vízmennyiség nagyban meghaladja a felhasználói igényeket, így rövid és középtávú fejlesztési törekvései között a hálózatbővítés, illetve új fogyasztók bekapcsolása szerepel.

Gáz

A településen teljesen kiépült a gázszolgáltatás, valamennyi ingatlan bekötésre került a rendszerbe. Szolgáltatóként a TIGÁZ Zrt. van jelen.

Elektromos hálózat

A település elektromos rendszere teljesen kiépített, a város Balassagyarmat felé eső peremén foglal helyet a villamos transzformátor állomás. A szolgáltatást az ÉMÁSZ Nyrt. végzi.

Közbiztonság

A városban rendőrkapitányság működik, melynek vezetője minden évben beszámol a Város Képviselő-testületének a település közbiztonságának helyzetéről, a közbiztonság érdekében tett intézkedéséről és azzal kapcsolatos feladatokról.

A Rétsági Rendőrkapitányság állománya, műszaki-technikai háttere és a rendőrkapitányság hivatali tevékenysége megfelelő. Ennek köszönhetően működését felkészülten, jog- és szakszerűen végezte.

A beszámoló szerint a rendőrkapitányság felderítési mutatói az országos és megyei átlag feletti. Szakmai együttműködést a helyi polgárőr egyesülettel, illetve az ügyészséggel, városi, valamint a megyei bírósággal sikerült kialakítani a kapitányságnak.

A beszámoló részletesen elérhető <http://retsag.net/onkorm/et/onk1013-04.pdf>.

3.3. Az akcióterület szabályozási tervének áttekintése

Az ATT-ben meghatározott általános célok rendszerükben illeszkednek a település rendezési tervéhez. Az alapvető illeszkedés természetesen nem jelenti a konkrét fejlesztési projektek megvalósításához adott esetben nélkülözhetetlen módosításokat. Az ATT készítése során a szakértők részletesen megvizsgálták az egyes fejlesztések esetleges módosítási igényeit.

Az illeszkedés vizsgálatának általános, a célokra vonatkoztatott szintjén túl - az akcióterületen megvalósítandó projektek átvilágítása mellett - megtörtént az egyes városrészi húzó projektek szerkezeti tervhez való illeszthetőségének elemzése is.

Ennek során megállapítást nyert, hogy az ATT irányvonalát az elkészített Településrendezési Terv és a Helyi Építési Szabályzat határozza meg. Ezen anyagok elkészítése a város gazdasági, szociális, kulturális, történelmi, régészeti, idegenforgalmi érdekeinek szem előtt tartásával történt, illetve ezen szempontok fokozott érvényre juttatása érdekében jött létre.

A nevezett tervdokumentációk megjelölik a szükséges és lehetséges fejlesztési irányokat, azok területeit, figyelembe véve a várható prognosztizált fejlődési trendekkel, amelyek összhangban vannak a Regionális és Ágazati Operatív Programokkal.

A városrészek kitűzött fejlesztési céljai a város Településrendezési Tervével összhangban kerültek kialakításra. Rétság város Településrendezési Terve a beépítésre szánt területeket négy kategóriába sorolja:

- Lakóterületek
- Településközpont vegyes terület
- Gazdasági területek
- Különleges területek

Lakóterületek

A város 1978 hektáros területén belül a lakóterület a legnagyobb kiterjedésű terület felhasználási kategória. Belterületi lakóterületen belül a kisvárosias, a kertvárosias egyaránt jelen van.

A városközponton kívüli területeken a lakásmobilitás növelése érdekében a minőségi lakásépítés és a szociális lakásépítés számára nem biztosított a terület. Minőségi és szociális lakásépítés többlakásos beépítésben a volt honvédségi laktanya területén valósítható meg. Lakóterület-fejlesztés családi vagy intenzívebb (sor-, lánc-, esetleg átriumházas) formában a rendelkezésre álló területeken.

Lakótelkes kialakítással beépítésre előkészített, közművesített terület a jelenleg nincs a város belterületén belül.

Településközpont vegyes területek

A jellemzően településközponti funkciókat hordozó - intézményeket tartalmazó - területek kerültek besorolásra a településközpont vegyes területbe.

A városközpontban lévő részekben a központi szerepkör és a településszerkezeti védettség egyidejű biztosítására ad lehetőséget a terv.

A külső településrészek vegyes területek az önkormányzati ellátási kötelezettségű oktatási, szociális ellátást szolgálják vagy kereskedelmi jellegűek.

Gazdasági területek

Gazdasági területbe a gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek és azok feltárási belső úthálózata sorolt. A gazdasági területen belül kereskedelmi szolgáltató és ipari terület különít el a Terv.

Kereskedelmi szolgáltató területbe tartoznak a védőterületet nem igénylő vagy telken belüli védőterülettel rendelkező gazdasági célú területek. Ezek a belterület meglévői üzemei és a belterület déli fejlesztésében a szeméttelp felszámolását követően javasolt fejlesztések.

A 2-es úttal összefüggésben távlati gazdasági területi fejlesztés javasolt. A tartalékolás érdekében a mezőgazdasági területen belül ún. fejlesztési övezetbe sorolt a terület, ahol építési tilalom nélkül az építésügyi szabályozással biztosított az „elépítés”.

Különleges területek

Volt laktanya területe

A laktanya és a hozzá tartozó tisztai lakóépületek szerkezetileg hozzá tartoznak a város belterületéhez. A Hunyadi és a Templom utcákon keresztül lehet megközelíteni. A területen körülbelül 30 különböző méretű rendeltetésű és állapotú épület található. A terület teljes területe közművesített, önálló szennyvíztisztító műtárgyakkal rendelkezik. A közművek állapota erősen leromlott, a terület hasznosíthatóságának egyik feltétele a megfelelő közműhálózat megléte.

Sportterületek

Ide sorolja a rendezési terv a Rákóczi út déli végén létesült erősen leromlott állapotú, hiányos létesítményű sportpályát, valamint a volt honvédségi laktanya mellett lévő mintegy 3 hektár területű területet. Ezek közé a területek közé kell még sorolni az általános iskola játszódvarát és a tornatermet.

Temető területei

Két temető található a városban, az egyik a Zrínyi utca végén lévő 2 hektár alapterületű körülkerített, fásított, kultúráltnan karbantartott sírkert, a másik a város pusztaszántói területén található, ahová már nem temetkeznek.

Kovács kúria

A város pusztaszántó részén található. Az ingatlan földterülete 6000 m². Az igényesen helyreállított főépületben szálloda üzemel, kertje, környezete rendezett, igényesen helyreállított. Országosan nyilvántartott védettségű műemlék.

3.4. A megelőző városrehabilitációs tevékenységek

Az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra a jelen projekt kidolgozása alatt megvalósított városrehabilitációs projektek.

Pályázó neve	Projekt célja (év)	Megvalósítás helye	Támogatás (eFt)	Költség (eFt)
Rétság Város Önkormányzata	Rétság városban kialakítandó járóbeteg szakellátó központ (2008)	Rétság, Laktanya u. 5.	912 302	1 013 669
Gibbs-Hungary Die Casting Ipari Termelő Kft.	A Gibbs Hungary Kft. komplex technológiai fejlesztése (2008)	Rétság, Ipari Park 4.	320 000	544 000
Rétság Város Önkormányzata	Rétság Város és kistérségi központ általános iskola akadálymentesítése (2009)	Rétság, Iskola tér 1.	29 650	34 347
Rétság Város Önkormányzata	Óvoda Akadálymentesítése Rétság városban (2009)	Rétság, Mikszáth u. 6.	13 924	15 317
Rétság Város Önkormányzata	Ügyfélszolgálat akadálymentesítése Rétság városban (2009)	Rétság, Rákóczi u. 20.	19 830	21 813

3.5. *Az akcióterület műszaki-fizikai, infrastrukturális jellemzői*

A Zrínyi út: (183 hrsz.)

A meglévő út a város jelentős forgalmát lebonyolító útja. Innen közelíthető meg a Piac tér, a Piac téren számos üzlet. Az út mellett is megépült néhány üzlet, ezen túl több vállalkozás működik a Zrínyi út mentén. A Zrínyi út több lakóutca gyűjtőutcája is, továbbá a város egyetlen óvodájának utcája, a Mikszáth utca egyik lehetséges megközelítése is a Zrínyi út. Az út végén a város egyetlen temetője található.

Mindezekből látszik, hogy Rétság városának egyik legforgalmasabb, legtöbbet használt útja (a főutat nem számolva) a Zrínyi út. Az út állapota alapján azonban elég nehéz Rétság egyik fő utcájának tekinteni. A jelentős forgalom, illetve a felújítás hiánya miatt az út állapota nagyon leromlott, több kátyú nehezíti a forgalmat. Előfordul, hogy 2 autó nem tud egymás mellett elmenni csak akkor, ha megvárják, míg a kevésbé kátyús területen a szembejövő autó elhalad. Az úton ezen állapota baleset forrása is lehet, ezért a tulajdonos Önkormányzat az út felújítását tervezi. Több alkalommal nyújtott be pályázatot az úttest felújítására, azonban azok forráshiány miatt rendre elutasításra kerültek.

Az úttest burkolatának felújításán túl az Önkormányzat az úthoz tartozó, az utat kísérő járdák, valamint zöldfelület fejlesztését is fontosnak tartja. A jelenlegi járda méltatlan a városközpont funkciótól, az avult, nem a mai kor színvonalának megfelelő. Igényes felújítása, valamint színvonalas zöldfelülettel való kísérése a tulajdonos célja.

Az út közművesített, a vízvezeték, a szennyvízvezeték, a gázvezeték az út alatt húzódik, az elektromos vezeték légkábellel megoldott. A felújítás egyik közművet sem érinti.

A Kossuth út: (229/1 hrsz.)

A meglévő út a város egyik legrégebbi utcája. A 2. számú főút felőli részén elsősorban üzletek, irodák találhatóak, míg a Rákóczi úttól távolabb lakóépületek állnak. A Kossuth út felújítása elmaradt az évek során, így annak burkolata károsodott, felújítása nem halogatható tovább, ezért a tulajdonos Önkormányzat az út felújítását tervezi.

Az úttest burkolatának felújításán túl az Önkormányzat az úthoz tartozó, az utat kísérő járdák, valamint zöldfelület fejlesztését is fontosnak tartja. A jelenlegi járda nem a mai kor színvonalának megfelelő. Igényes felújítása, valamint színvonalas zöldfelülettel való kísérése a tulajdonos célja.

Az út közművesített, a vízvezeték, a szennyvízvezeték, a gázvezeték az út alatt húzódik, az elektromos vezeték légekábelrel megoldott. A felújítás egyik közművet sem érinti.

Általános Iskola: (134/36 hrsz.)

Rétságon az általános iskola helyzete évtizedek óta megoldatlan. Sokáig 3-4 épületben folyt az oktatás a város különböző pontjain. Jelenleg 2 épületben tanulnak a diákok a 2. számú főút 2 oldalán. Az alsó iskolás diákok épülete közvetlenül a 2. számú főút mellett található, a felsős diákok és a középiskolások a tervezéssel érintett iskolába járnak. Az Önkormányzat az általános iskola egy helyre telepítését tervezi, azonban ehhez építési munkák elvégzése szükséges. A tervezéssel érintett iskola épületének belső átalakítása és akadálymentessé tétele folyamatban van, azonban az épület külső megjelenésével és az ingatlan területével is vannak elvárások.

Az iskola telke nincs kerítéssel körülvéve, mely a jelentős forgalmú 2. számú főút közelsége miatt balesetveszélyes lehet. Az iskolához nem tartozik mai előírásoknak megfelelő játszótér, nincs rendezvények megtartására alkalmas tere, nincs elegendő számú parkolóhely, ugyanakkor az iskola épülete előtti terület rendezetlen.

Piac tér: (192, 193, 196/1, 196/2, 196/3, 198/3, 198/16)

Rétság városában problémát jelent, hogy nincs egy olyan tere, ahol rendezvényeket, eseményekhez kapcsolódó összejöveteleket lehetne tartani. Ezt kívánja Rétság Város Önkormányzata – részben – megoldani a Piac tér felújításával. A Piac tér jelenleg alkalmatlan bármilyen rendezvény megtartására, ugyanis a burkolata nem teszi alkalmassá, a vízvezetés megoldatlan, az egész tér a város központjához méltatlan. Kisebb esőzések, hóolvadás után is az egyenetlen burkolaton megáll a víz, gyakorlatilag napokig a teljes tér használhatatlan. Az út és a parkolóhelyek egyértelmű jelzése hiányában a közlekedés nehézkes, a parkolás nem rend szerint történik, olykor balesetveszélyes lehet. A parkolóhelyek száma kevés, ugyanakkor nincs pihenésre alkalmas része és kevés a zöldfelülete is. Ezek a hiányosságok a meglévő épületek tulajdonosait nem ösztönzi az épületek felújítására, az Önkormányzat azt várja, hogy a tér felújítását követően valamennyi épület külső felújítása is megtörténik, ezáltal városhoz méltó tér alakul ki.

Mindezek miatt az Önkormányzat a meglévő terület tagolásával, „övezetekre” osztásával a fenti hiányosságok megszüntetését tűzte ki célul.

A rendezvénytér igényesebb burkolattal készül, a parkolóhelyek száma minimálisra csökken, elsősorban a téren található üzletek dolgozóinak készül. A forgalmat korlátozni kívánjuk, egyrészt egysávos, egyirányú útszakasz kialakításával, másrészt azzal, hogy a rendezvénytér időszakosan lezárható. Ekkor a parkolóhelyekre a téren található vendéglátó üzletek asztalaikat, székeiket kitehetik, ott egy kellemes környezetet teremthetnek. A tér alkalmassá válik ezáltal városi ünnepek (május 1., augusztus 20.), rendezvények (Rétsági Rétes Nap) egyik helyszínére, de lehetőséget kívánunk biztosítani pl. egy-egy sportesemény alkalmával kivetítő elhelyezésére, esetleg koncert megtartására. Ez utóbbihoz a tervezett parkoló helyén ideiglenes színpad elhelyezéséhez megfelelő hely is biztosított lesz.

A parkolóhelyek számának növelése érdekében a tervezett buszpályaudvar mellett egy parkoló kialakítása szükséges, itt a szükséges számú akadálymentes parkolót biztosítjuk. A parkoló aszfaltburkolatot kap, a parkolóhelyeket felfestéssel jelöljük. A parkolóba fák ültetését tervezzük, az előírásoknak megfelelően. A parkolót úgy alakítjuk ki, hogy a későbbiekben, 2. ütemben megvalósuló üzletépítés-bővítés során az üzletek megközelíthetők legyenek. Ennek érdekében a buszpályaudvar és a parkoló között 6,00 m-es sávot szabadon hagyunk, jelenleg zöldfelületként hasznosítjuk, azonban a későbbiekben ott útsáv kialakítására lehetőséget biztosítunk. A parkolótól a Kossuth útig a forgalom már kétirányú, az út kialakításánál figyelembe kell venni a tervezett buszpályaudvar rendezett terepszintjét, ezért a Piac térre vezető út és a szomszédos, Kossuth út 4. szám alatti ingatlanon található épület közé rézsű építése szükséges.

Pihenésre, várakozásra is biztosítunk területet. Egyrészt a „rendezvénytér” határán egy magasabb útszegély kialakításával, mely egyben padként is szolgál, és vízfelületet, csobogót határol. Másrészt a Zrínyi út mellett egy kisebb „tér” kialakítását tervezzük, itt a jelenleg meglévő patak fedése elbontásának lehetőségét meg kell vizsgálni. A patak évekkel korábban le lett fedve, amennyiben a patakban található víz, és az alkalmas egy tér részeként funkcionálni, úgy a patak fedését el kell bontani. A patak vizével áll összhangban a „rendezvénytéren” megjelenő vízfelület. A területet a forgalmas főúttól növényzet telepítésével védetté kell tenni. Ide kerti padokat kívánunk elhelyezni, valamint egynyári növények telepítését tervezzük. A csekély zöldfelületet a parkolótól keletre található terület parkosításával is szeretnénk növelni. A növények telepítésénél fontos szempont, hogy amennyiben a későbbiekben a meglévő üzletek bővítése igényként felmerül, úgy annak ne legyen akadálya.

Buszforduló: (203/3 hrsz.)

A buszforduló építése szervesen kapcsolódik a városközpont közlekedési területeinek felújításához, illeszkedik a környező területek úthálózatához, gyalogos és gépjármű megközelítése biztosított. A tervezett létesítmény kapacitása igazodik a területen működő szolgáltatók (volán társaságok) jelenlegi és távlatban prognosztizált forgalmi igényeihez.

A létesítmény területén a menetrendet és járatszámokat figyelembe véve 7 db induló, 3 db leszállító és 5 db autóbusz tárolóhely kerüljön kialakításra. A létesítmény szülő autóbuszok közlekedésére legyen alkalmas.

A pályaudvar területe és létesítményei akadálymentesek legyenek, javasolt kiépíteni elektronikus, infokommunikációs utas-tájékoztató rendszert. Az induló peronok lehetőség szerint fedett kialakításúak legyenek. A forgalmi épületben a következő funkciók helyezendők el: Utasváró, utazóközönség részére vizesblokk, személyzeti vizesblokk, jegy- és bérletpénztár, forgalmi iroda, ált. raktár, autóbusz vezetői pihenő, öltöző zuhanyzó, biztonsági szolgálat számára iroda helyiség. Az ingatlanon meglévő (korábban lakóépület) a továbbiakban is megtartandó, későbbiekben új funkcióval a felújítása tervezett.

A tervezett létesítmény védett épületet nem érint, ill. nem része műemléki környezetnek. A tárgyi ingatlan érinti a Kossuth utca vonalában található régészeti területet. Az autóbusz-pályaudvar elhelyezkedésénél és funkciójánál fogva városképi jelentőséggel bír, a helyi települési szövet meghatározó alakítója.

A kialakított ingatlan jelenleg is rendelkezik közmű bekötésekkel (ivóvíz, gáz, csatorna, elektromos áram) az érintett közműszolgáltatókkal egyeztetünk, az új funkció és beépítés teremtette megváltozott térbeli viszonyok és kapacitásigények a szükséges közművekkel kielégíthetők.

Lomen és Társa Kft. (189/2 hrsz.)

A projekt a gazdasági funkciót erősítő fejlesztését szolgálja.

Ennek megfelelően olyan ingatlanfejlesztést szolgál, amely hozzájárul az akcióterületen működő vállalkozások infrastrukturális feltételeinek fejlesztéséhez, korszerűsítéséhez, ide értve a szabadtéri tereket, amely hozzájárul a vállalkozás gazdaság teljesítményének erősítéséhez. Ezen túlmenően az élhető, kultúralt városkép és a Rétsági identitástudat megerősítését szolgálja.

A projekttevékenység megvalósulásának köszönhetően akadálymentesen megközelíthetőek lesznek gazdasági funkciót biztosító szervezetek. A munkák során irtás, föld és sziklamunka, síkalapozás, helyszíni beton és vasbeton munkák, útpályatartozékok készítése, kert- és parképítési munkák kerülnek kivitelezésre. A fejlesztés során végzett építési tevékenység nem engedélyköteles.

Mivel a tervezett projekttevékenység nem engedélyköteles ezért csak az anyag és munkadíjakat tartalmazó tételes tervezői költségvetés készült el. A gazdasági funkciót ellátó szervezetnek helyet adó ingatlan területén parkoló építése, a vevők részére nyújtott szolgáltatások színvonalának folyamatos szinten tartása, emelése a meglévő forgalom, illetve gazdasági teljesítmény biztosításának feltétele.

Ennek megfelelően mutatkozik igény a parkoló megépítésére, ami a szervezet gazdasági funkcióinak erősödését szolgálja, a meglévő vevőkör megtartása és szélesítése érdekében. A vállalkozást személygépjárművel felkereső vevők, üzletfelek részére parkoló kialakítása az egységes, kultúrált városkép kialakítása a projektelem célja.

A parkoló üzemeltetésének módszere meg fog egyezni a jelenlegi épület üzemeltetésének módszerével.

A projekt eredményeként megépülő parkoló az érvényben lévő építésügyi előírásoknak meg fog felelni.

A fenntartás során elsősorban köztisztasági, park gondozási szolgáltatások biztosításával kapcsolatos költségei lesznek az üzemeltetőnek. A szükséges forrásokat az üzemeltető a rendelkezésére álló éves költségvetésének terhére fogja biztosítani.

Paletta-Trade Kft. (195/3 hrsz.)

A tervezéssel érintett épület rendeltetése: az épületben üzlet működik, az emeleti irodákat a Kistérségi Iroda bérlő. Az üzletben elsősorban festékeket árusítanak.

Az épület közvetlenül a 2. sz. főút mellett található, az épület közvetlenül az utcafronton áll. A pinceszint az út szintje alatt található, az esővíz, illetve különösen a téli időszakban az olvadó sós csapadékvíz az épület szerkezeteire káros hatással van, a pince feletti földet meg kell erősíteni, fel kell újítani, illetve a falak további nedvesedését meg kell akadályozni. Ezen túl az épület jelenlegi kialakítása nem felel meg a jogszabályi előírásoknak, a korszerű, energetikai szempontból megfelelő építészet követelményeinek. A külső falak megfelelő hőszigetelésűek, azonban a nyílászárók korszerűtlenek, ezért a tulajdonos azok cseréjét tervezi. A nyílászárók cseréjét követően a külső homlokzatot fel

kívánjuk újítani, illetve a tető hiányosságait is pótolni szeretnék. A külső felújítással egyidejűleg a belső burkolatok felújítása is időszerű, a tulajdonos azt is tervezi.

3.6. *Funkcióelemzés*

Az 1. sz. akcióterületen található a helyi közigazgatás központjaként funkcionáló polgármesteri hivatal, továbbá ugyanezen épületben kapott helyet a földhivatal is. A polgármesteri hivatal az általános települési önkormányzati funkciókat látja el: építésügy, gyámhivatal, igazgatás, kisebbségi önkormányzatok, adóhatóság, okmányiroda, polgári védelem, tűzoltóság, hatósági nyilvántartások.

Az 1. sz. akcióterületen belül társult formában működik továbbá az alapfokú képzési központként funkcionáló általános iskola. Szintén a belvárosban található a felújításra szoruló utak, illetve a tervezett autóbusz forduló, autóbusz parkolóval területe.

Az útfelújítások és parkosítások az egységes városkép kialakításának lépcsőfokai, természetesen a közlekedés biztonsága, illetve a városi lakosság közérzete javul. Jelentős mértékben növekedni fog a városközponti részen található zöldfelületek, gondozott, korszerű kisvárosi képet biztosítva.

Az autóbusz forduló, autóbusz parkoló építése évtizedes funkcióhiány kiküszöbölését szolgálja. A megépülő korszerű komplexum kézzelfogható eredményeket hoz majd, egyrészt csökken az átvezető út forgalom akadályozása, illetve drasztikusan a balesetveszély, egyúttal tovább erősödik a település térségközponti szerepe.

Az iskolaépület EE és RES technológiai korszerűsítése szintén jelentők üzemeltetési költség megtakarítást eredményez az épületszigetelés korszerűsítés min. 50%-os energiaköltség megtakarítást hoz.

A vállalkozásfejlesztés bár a teljes beruházáson belül kis százalékban jelenik meg, hatása ennél jóval jelentősebb. A városvezetés mintaprojektnek értékeli, mely hozzájárul a helyi vállalkozások forgalmának növekedéséhez, közvetett módon (IPA) a város fejlődéséhez.

3.7. *Igényfelmérés*

Az IVS, az eATT, illetve az ATT megalkotását megelőzően többszintű, illetve többirányú igény és szükségletfelmérés zajlott. A munka két egymástól elkülönülő, de egymásra épülő szakaszból állt, az első az IVS és az eATT megalkotásának szakasza volt, ez az első pályázati fordulóra történő benyújtással zárult. A következő szakasz a második forduló pályázat elkészítése volt, ennek során a korábbi igények és lehetőségek felülvizsgálata, az

eltelt időszakban megvalósult fejlesztések így értelemszerűen a korábbi igények felülvizsgálatát, újragondolását tették szükségessé.

A felmérésbe bekapcsolódott a bükkaranyosi székhelyű Nagy-ferenczi Kft., valamint a Hatvani Területfejlesztési Iroda Kft. Mindkét gazdasági társaság az Észak-magyarországi Régióban működik, és számos térség- és területfejlesztési projektben vett részt.

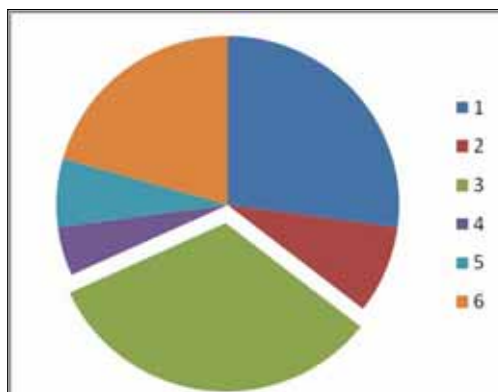
A hivatkozott gazdasági társaságok segítségével kérdőíves felmérésre került sor, melyek célja a meglévő helyzet, illetve a mutatkozó problémák feltárása volt. Természetesen a jövőre vonatkozó fejlesztési elképzelések is helyet kaptak a felmérésben, azonban a legfontosabb elvárás a helyzet felmérése valamint a problémák azonosítása volt. A felmérésben a lakosság 13%-a vett részt, az értékelhetetlen, kizárólag bíráló kérdőívek ezen belül 0,5%-ot tettek ki.

A közszéferá által fejlesztett gazdasági funkcióhoz, a közszéferá funkcióhoz és közösségi funkcióhoz kapcsolódóan készült igényfelmérés kérdései és eredményeik részletes ismertetésére kerül sor:

1. Ön szerint mely stratégiai program megvalósítása fontos Rétság város fejlődése szempontjából?

A válsz lehetőségek az alábbiak voltak:

- Rétság, a kistérségi körzet központ városa – közintézmények (egészségügy is), iskolák fejlesztése (1)
- Rétság, a kulturális és turisztikai élmények városa – turisztikai vonzerők, kulturális programok/intézmények fejlesztése (2)
- Rétság, a megújuló gazdasági vonzerő városa – munkahelyteremtés, vállalkozás-támogatás (3)
- Rétság, a megújuló együttműködések városa (4)
- Az egyéni élet megújulásának városa – egészségmegőrzés, szociális, civil programok (5)
- Rétság, a megújuló városkép, városarculat – (települési környezet fejlesztése, közműfejlesztés). (6)



1. ábra: A kérdésre adott válaszok %-os értékben kifejezve

A városlakók többsége legfontosabbnak a gazdasági helyzet javítását tartják, ami munkahelyteremtést és vállalkozások támogatását jelenti. A pályázat tevékenységei közül a buszforduló építése munkahelyteremtő hatással lehet a városra, illetve a megvalósuló beruházások a vállalkozások számára vonzóbbá tehetik a térséget, hiszen nőne a közintézmények és szolgáltatások színvonala.

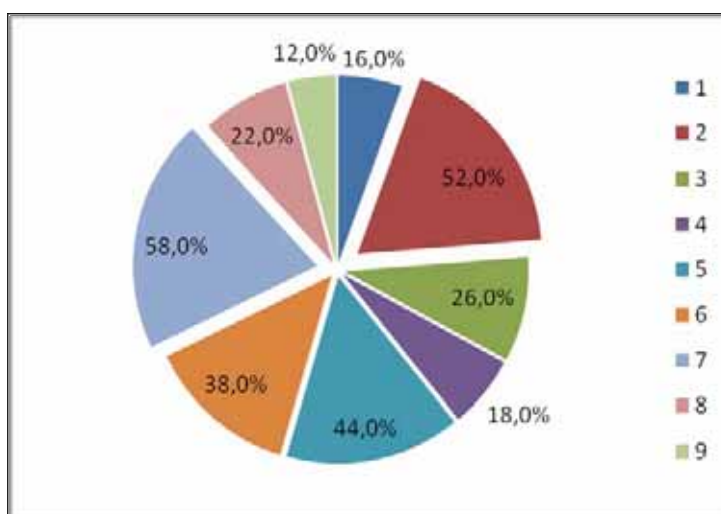
A második legfontosabb fejlődési kitörési pont a városlakók szerint a közintézmények felújításában rejlik, magában foglalva az iskolát és egészségügyi központokat is. Ezzel a városi színvonal emelése és a közösségi funkciók erősítése lenne támogatható.

44%-al, harmadikként a lakók a városkép, városarculat fejlődését jelölték meg, mely alakításában fontosak a közutak helyzetének javítása, zöldterületek kialakítása és azok karban tartása, növényekkel, közterületi bútorokkal ellátva. Ezen tevékenységek a városkép egységesebbé, szebbé tételéhez járulnának hozzá.

2. Ön mit tart a város legnagyobb problémájának?

- közbiztonság helyzete (1)
- munkahelyek hiánya (2)
- egészségügyi ellátás színvonala (3)
- közszolgáltatások magas működési kiadásai (4)
- rendezetlen közterületek (5)
- elhanyagolt állapotú épületek (6)
- városon belüli közúti közlekedés zsúfoltsága, utak állapota (7)
- tömegközlekedés zsúfoltsága (8)
- parkolók hiánya (9).

Az eredmények százalékos megoszlását az alábbi diagram mutatja:



2. ábra: A kérdésre adott válaszok %-os értékben kifejezve

Az adatokból jól látszik, hogy ebben az esetben is a legfőbb problémát a munkanélküliség jelenti, munkahelykínálatból hiány van a térségben. Mivel az első és második kérdések kapcsán is a munkavállalók helyzetét és a munkahelyek számának kérdését jelölték meg a legtöbben, levonható a következtetés, hogy a térségben és a városban élőket ez a probléma aggasztja a legjobban és ennek a változtatására szeretnének törekedni legtöbben.

Kiemelkedő problémaként jelenik meg azonban az emberek között az utak állapota, minősége, illetve a tömegközlekedés helyzete, az utak túlszűfolttsága. A tervezett autóbusz-forduló megépítésével a közutak helyzetének javítása lenne elérhető, hiszen a korábban út mentén parkoló buszok egységesen az arra kialakított buszparkolóban lennének. A tervezett útfelújítások is a közlekedés helyzetének javítását szorgalmazzák.

Nagy hangsúlyt fektetnének a lakosok a közterületek rendben tartására, hisz ezt a problémát is a válaszadók majdnem fele, 44% jelölte meg. A város vezetősége ezen a problémán a zöldterületek fejlesztésével és azok rendszeres karbantartásával változtatna, ami szintén a városkép javulását, a város vonzóbbá tételét jelenthetné.

3. *Ön milyen városrészi szintű fejlesztéseket tart a legfontosabbnak?*

- városközpont felújításának folytatása (1)
- városközponton kívüli területek fejlesztése (2)
- pihenőparkok turisztikai célú fejlesztése (3)
- lakótelepek fejlesztése (4)
- hagyományos építésű lakóterületek fejlesztése (5)

- avult-barnamezős területek rehabilitációja –pl. laktanya (6)
- iparterületek fejlesztése (7)
- közlekedésszervezési célú fejlesztések – pl. buszforduló (8)

A válaszadók számának és válaszaik százalékos megoszlásának arányát az alábbi táblázat foglalja össze:

A válaszadók válaszlehetőségenkénti megoszlása

A válaszlehetőség sorszáma	Válaszadók száma (fő)	Százalékos megoszlás (%)
1	23	46
2	10	20
3	9	18
4	13	26
5	13	26
6	30	60
7	9	18
8	32	64

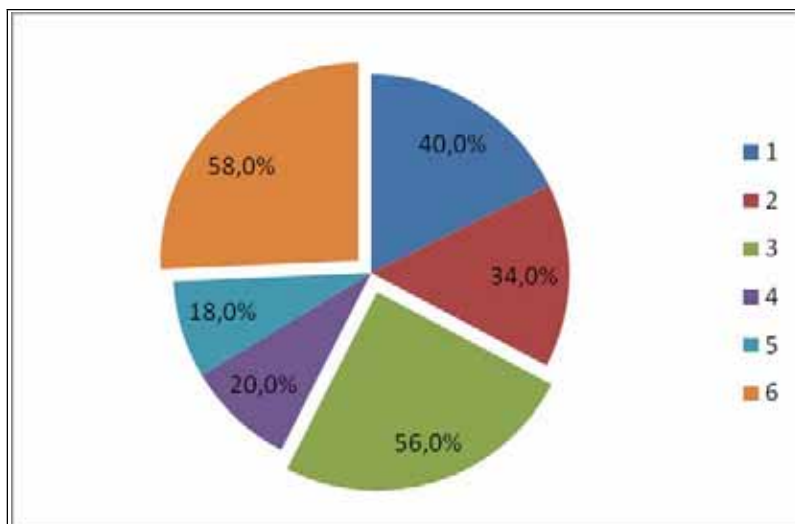
A táblázatból jól látható, hogy a lakosok számára három legfontosabbnak tartott fejlesztés a városközpont felújításának folytatása, az avult-barnamezős területek rehabilitációja és a közlekedésszervezési célú beruházások megvalósítása. Az utóbbi megerősíti az előző két kérdésre adott válaszok eredményét, mely szerint a lakosok fő problémája a közlekedés zsúfoltsága és a buszok és buszvárók helyzetének javítása. Sokan megjegyzésként a lehetséges buszforduló esetében kihangsúlyozták a közszolgáltatások megjelenését.

Legkevésbé fontosnak az iparterületek fejlesztését tartják a helyiek, a többség véleménye szerint ezen területek fenntartását a tulajdonos köteles megoldani, nem a város.

A válaszadók által fontosnak tartott problémák javításával a városban több közfunkciót ellátó intézményt is létre lehetne hozni, mint bölcsőde, öregek otthona. Ezzel a városi ellátás színvonala javulna, s mindemellett munkahelyet teremtené a helyiek számára.

4. *Ön milyen szakterület működésére, fejlesztésére költene többet a jövőben Rétságon?*

- közoktatás (1)
- szakképzés (2)
- egészségügy, szociális ellátás (3)
- kultúra (4)
- sport (5)
- városüzemeltetés, köztisztaság, zöldterület-gondozás, útkarbantartás (6).



3. ábra: A kérdésre adott válaszok %-os arányban kifejezve

A válaszadók többsége elsődlegesnek tartja az egészségügy és szociális ellátás, valamint a köztisztaság, zöldterület-kezelés és útkarbantartás kérdését. Ezekre a szolgáltatásokra többet költenének a város polgárai. Többen hangsúlyozták a költségek átcsoportosítását, mely szerint a korábbiakkal ellentétben többet kellene költeni az egészségügyi színvonal emelésére és a kulturális programokra. Voltak, akik ezekben látják a fiatalok szabadidejének hasznosabb kihasználását. Ezt és más hasznos célt szolgálna a lakók szerint, ha több zöldfelület lenne a városban, amelyek a kisgyermek számára is megfelelő teret biztosítanak sétálni vagy játszani. Ehhez kapcsolódóan voltak azonban sokan, akik megjegyezték, hogy szükséges lenne a városban több játszótér kialakítása és azok kutyáktól védetté tétele.

Majdnem a válaszadók fele megjelölte a közoktatás fejlesztését is azonban, jelezve ezzel nem csak az oktatás minőségi javítását, hanem a közoktatási intézmények rossz állapotát. Erre irányul a pályázat iskola felújítás célkitűzése is, amely során a homlokzat kerülne felújításra, illetve nyílászárók cseréje menne végbe.

Az említett szakterületek javításával nőhetne az életszínvonal Rétság és térségében, amely hatással van a gazdasági helyzetre, melynek növekedése napjainkban elengedhetetlen feltétele egy város életének.

5. *Milyen szolgáltatást, funkciót hiányol a városból leginkább?*

Ennél a kérdésnél nem kerültek megadásra válaszlehetőségek, ám a lakosok közül többen említették a szemét kérdését, mely szerint nincs kellően megfelelően megoldva a szemét elszállítása, illetve hiányolják az utcákról a szelektív hulladékgyűjtőket, hiszen véleményük szerint ez is szerves része a megújulásnak.

Több vélemény szerint hiányzik a városból egy bölcsőde, illetve más gyermekekkel foglalkozó funkciót ellátó intézmény, mint például gyermekmegőrző.

A már korábbiakban többször említett vélemény itt is megjelenik jó pár válasz erejéig, ez pedig a fiatalok szórakozási lehetőségeiről, szabadidejük hasznos eltöltéséről szól. Javaslatokat tettek a lakosok az üresen, kihasználatlanul álló épületek átalakítására és hasznos sportegységek kialakítására, mint például uszoda.

Az 50 válaszadó közül legalább 10 esetben jelent meg egy nagy élelmiszerüzlet iránti igény, esetlegesen éjjel-nappali nyitva tartással, de mindenképp nagy választékkal és lehetőség szerint magyar termékekkel.

Az előbbieken felsorolt funkciók többsége megjelenhet a városban, amennyiben a fejlesztések által az vonzóbbá válik a befektetők és vállalkozók számára. A parkolók létesítésével könnyebbé fog válni a lakosok számára bevásárlás, mert többen tudnak elindulni autóval, illetve felszabadultabb lesz a város, ha a buszok a nekik kijelölt forduló parkolóhelyein fognak állomásozni.

6. *Ön milyen fejlesztéseket tart szükségesnek közvetlen lakókörnyezete fejlődése érdekében?*

Az erre a kérdésre érkezett válaszok többsége megegyezik az 5. kérdésre adott válaszokkal, hogy milyen funkciókat hiányolnak a város életéből a helyi lakosok.

A kérdőív segítségével történő igényfelmérés mellett sor került **fókuszcsoport** gyűlésekre is. Ezek egy részét az önkormányzat kezdeményezte, de voltak – főleg a gazdasági szektor szereplői részvételével megvalósuló – más szervezetek által életre hívott vitafórumok is.

A legnagyobb érdeklődés a 2008. tavaszán a Művelődési Központban lezajlott vitafórumot jellemezte. A célcsoport három területre bomlott a résztvevők egyrészt a közszéféra képviselőiből, másrészt a civil-, és magánszéféra tagjaiból kerültek ki. A magánszéféra tagjai szinte kivétel nélkül a vállalkozói réteget képviselték.

A fórumokon került először koncepció szinten bemutatásra a lakosság számára, milyen városfejlesztési elképzelések születtek az elkövetkező 8-10 évre vonatkozóan. A

fórumok keretén belül társadalmi vita zajlott, mind a szervezők, mind a megjelent vitapartnerek – az előzetesen kiküldött/közzétett anyag alapján – felkészülten ütköztették álláspontjukat. Az olyan stratégiai fejlesztési elemek, mint pl. a városi Főtér kialakítása mentén éles, ámbar konstruktív vita alakult ki, melynek eredményeként pl. az említett projekt nem is kapott helyet a fejlesztési stratégiai elemek között. A megbeszélések végére társadalmi konszenzus alakult ki a városképfejlesztés, valamint a vállalkozási környezet fejlesztése tekintetében.

A hivatkozott fórumokat számos önkormányzati testületi ülés előzte meg, melyeken sor került a helyi bizottság által véleményezett fejlesztési elképzelések tárgyalására.

A stratégiai tervezés feladatát végző két gazdasági társaság szakemberei számos beszélgetést folytattak a település önkormányzatának vezetőivel, részt vettek az önkormányzati üléseken, valamint jelentős számú interjút bonyolítottak le a város civil szervezetei, és a vállalkozói réteg képviselőivel.

A projektelemek a kérdőívben, valamint a fókuszcsoport gyűléseken megfogalmazott igényekre reagálnak. A levont megállapítások és az elemzések eredményeinek következtében látható, hogy a lakosok, valamint a fókuszcsoportok részéről fennálló igények azonosak a város által meghatározott stratégiai prioritásokkal.

- élhető városi környezet kialakítása;
- stabil, kiszámítható gazdasági növekedés feltételeinek megteremtése;
- fenntarthatóság biztosítása;
- a városi funkciók erősítése és bővítése;
- az adott erősségek maximális kiaknázása és a negatívumok hatásának a mérséklése;
- a város gazdasági-, tőkevonzó képessége, infrastruktúrája;
- erősödjön a város népességmegtartó ereje;
- a város üzemeltetése környezetkímélő és gazdaságosabb legyen;
- fenntartható fejlődés elve érvényre juthasson és megszűnjön a szegregációs gócpont.

Összegzésképp elmondható, hogy a város azon funkciókat szeretné a pályázat során többségében fejleszteni, amiket a lakosok az igényfelmérés során jeleztek. A tervezett megvalósításokkal a város gazdasági és közösségi funkciói erősödnének, ami rövid- és hosszú távon egyaránt a lakosok és a kistérségben élők igényét szolgálná.

3.8. *Kihasználtsági terv*

Az igényfelmérés eredményének figyelembe vétele

Az ATT 4. pontjában megfogalmazásra kerülő fejlesztési célok és beavatkozások, az akcióterületek fejlesztésének célja, rész céljai alponban történt meg az igényfelmérés eredményének figyelembe vétele.

A projekt előkészítő munka során a tervezők elsődleges célja volt, hogy integrált, szinergikus hatásokat felmutató akcióterületi beavatkozások révén újuljon meg Rétság központi területe. Ennek során komplex városrehabilitációs eszközök alkalmazására törekedtek, aminek segítségével megújul a fizikai infrastruktúra, megvalósul a funkcióbővítés és funkcióerősítés az akcióterület jellegétől függően és a fizikai infrastruktúrához kötődő tartalmi fejlesztés is történik.

A cél kitűzése egyúttal azt is jelentette, hogy mind a helyi és vonzáskörzetben élő lakosság, mind pedig a befektetők, turisták számára vonzó szolgáltató városközpont alakuljon ki, amely megfelelő szintű gazdasági, kulturális, közösségi, turisztikai stb. szolgáltatásokat képes biztosítani úgy, hogy hozzájárul a munkahelyek bővüléséhez.

A projekt további célja új területek funkcióbővítéssel járó kialakítása, illetve további területekhez kapcsolódóan barnamezős terület funkcióváltással történő megújítása, hogy integrált stratégiai alapokon, a lakosság és a helyi társadalmi, gazdasági szervezetek bevonásával, valós partnerségi alapokon nyugvó városrehabilitáció valósuljon meg. A városrehabilitációs beavatkozások figyelembe veszik a térbeli egymásra hatásokat, a fenntartható területhasználati elveket, az esztétikus, környezetbe illeszkedő és minőségi műszaki megoldásokat az ingatlanok fejlesztése során. A városrehabilitáció során a városi élhetőséget erősítő közlekedési és környezeti fejlesztéseket, megoldásokat is előnyben részesíti.

A kihasználtság bemutatása

Tevékenységek	Funkció megnevezése	Célcsoport	Célcsoport nagyságrendje (fő)	Éves szintű kihasználtság (%)
Autóbusz forduló, autóbusz parkoló kialakítása, gyalogoshíd építése	városi	Utazó közönség és a személyzet	~2010	~90
Zrínyi utca felújítása, parkolók kialakítása, zöldfelület fejlesztése	városi	Város, térségi lakosság	~15 000	~50
Kossuth utca felújítása, parkolók kialakítása, zöldfelület fejlesztése	városi	Város, térségi lakosság	~10 000	~40
Általános Iskola épületenergetikai korszerűsítése	közösségi	Tanulók, nevelőtestület, szülők	~350	~75
"PALETTA-TRADE" Kft. festéküzletének felújítása	gazdasági	Város, térségi lakosság	~5 000	~50
Lomen és Társa Kft. elérhetőségének biztosítása parkoló építéssel	gazdasági	Város, térségi lakosság	~5 000	~50
Piactér felújítása, zöldfelület fejlesztése	gazdasági	Város, térségi lakosság	~15 000	~50

Az egyes tevékenységek célcsoportjai

A rögzített fejlesztési elemek kihasználtsága változó, a város közttereinek felújítása a teljes lakosságot, mintegy közvetlenül kétezer főt, közvetve a térségi lakosságot érinti, az iskolaépület rekonstrukciója a közel háromszáz tanulót és szüleiket, valamint a nevelőtestület tagjait. Az autóbusz forduló, autóbusz parkoló kialakítása létesítése körülbelül tízezer térségbeli számára nyújt plusz szolgáltatást. A helyi lakosok közül a munkavállalók 1/4-ét, azaz a tömegközlekedési eszközökkel ingázókat érinti közvetlenül. A fejlesztésekben résztvevő vállalkozások nyújtotta szolgáltatásokat igénybe vevők körét a város lakossága, a kistérségben élők, valamint a városon áthaladó vevők jelentik.

Az iskolaépület a nyári szünidő ideje alatt kihasználatlan a nyári diák programokba való bevonására az intézmény igazgatójának vezetésével külön terv készül.

Az autóbusz forduló, autóbusz parkoló üzemeltetésére Rétság város üzemeltetési szerződést kötött a Nógrád Volán Zrt.-vel.

Programtervezet

A projekt tevékenységei teljesítik a tevékenységek integráltságával szemben támasztott elvárásokat és tartalmazza a minimálisan elvárt támogatható tevékenységeket, valamint a további három „soft” tevékenységet.

Rétság város 2011. évre vonatkozó rendezvényterve a mellékletek között becsatolásra került. Ebben kerültek feltüntetésre azok a Soft elemek megvalósítását tartalmazó projektek, amelyek kapcsolódnak az egyes projektek megvalósulásának helyszíneire.

- *Az érintett lakosság bevonását célzó akciók, a helyi kötődést és identitást erősítő akciók szervezése, közösségi tartalomfejlesztés és az információ terítése*

Soft elem megnevezése	Helyszín	Időpont
Rajzverseny "az iskola parkja" címmel	2651 Rétság, Iskola tér 1.	2011.04.29
Zöldfelület fejlesztéshez kapcsolódó növényzet ültetése	2651 Rétság, Zrínyi u. 2651 Rétság, Zrínyi u. 3. 2651 Rétság, Piac tér 2651 Rétság, Kossuth u.	2012.04.23
A lakosság folyamatos tájékoztatása a munkafolyamatokról	2651 Rétság	2011.04.01- 2012.12.31.

- *Közösségépítést és szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, rendezvények, közcélú képzési programok*

Soft elem megnevezése	Helyszín	Időpont
Rétsági Rétes Nap	2651 Rétság, Piac tér	2011.08.06, 2012.08.11.
Sport-, ügyességi vetélkedők	2651 Rétság, Iskola tér 1. 2651 Rétság, Piac tér 2651 Rétság	2011.06.15, 2012.08.31.,2012.09.30, 2012. 12.01.
Aszfalt rajz verseny	2651 Rétság, Iskola tér 1. 2651 Rétság, Piac tér 2651 Rétság	2011.06.15, 2012.08.31.,2012.09.30, 2012. 12.01.
Egyesületek Napja	2651 Rétság, Piac tér	2011.08.12, 2012.07.17.
Átadó ünnepségekhez kapcsolódó események	2651 Rétság, Zrínyi u. 2651 Rétság, Zrínyi u. 3. 2651 Rétság, Piac tér 2651 Rétság, Kossuth u.	2012.08.31.,2012.09.30,

➤ *Helyi környezettudatosság elterjesztését segítő tájékoztatói, szemléletformálási akciók*

Soft elem megnevezése	Helyszín	Időpont
A város környezetvédelmi programjának elkészítése	2651 Rétság	2012.12.31
Papírgyűjtés	2651 Rétság	2011.09.23., 2012.09.28
Parlagfű-irtás, szemétszedés	2651 Rétság	2011.07.08., 2012.07.13
Tájékoztató a szelektív hulladékgyűjtés előnyeiről, a hulladékgyűjtő szigetek használatának ösztönözése	2651 Rétság	2011.06.15, 2012.08.31.,2012.09.30, 2012. 12.01.
A kerékpár használatának népszerűsítése	2651 Rétság	2011.06.15, 2012.08.31.,2012.09.30, 2012. 12.01.

3.9. *A tulajdonviszonyok értékelése*

A fejlesztéssel érintett ingatlanok városon belüli elhelyezkedése, illetve az egyes helyszínekhez kapcsolódó helyrajzi számok feltüntetésre kerültek az IVS-ben, illetve az eATT fejezeteiben táblázatba foglalva is megjelentek, ezek véglegesítése az ATT elfogadásával történik meg.

Az iskolaépületet magában foglaló ingatlan, valamint a fejlesztésre kerülő közterületek és utak az önkormányzat tulajdonában vannak. A vállalkozás fejlesztés épületei a gazdasági társaságok, míg a parkoló területek az önkormányzat illetve a gazdasági társaságok tulajdonában vannak. Az autóbusz fordulót, autóbusz parkolót magában foglaló ingatlanok tulajdonviszonya korábban vegyes volt – önkormányzati és magán, a projekt előkészítésének lezajlott szakaszában végrehajtott intézkedések nyomán mostanra önkormányzati tulajdonba került a terület. A piacteret egyrészt az önkormányzat, másrészt gazdasági társaságok tulajdonolják. A magánkézben lévő ingatlanok tulajdonosaival az értékesítési megállapodás létrejött az önkormányzat tulajdonába kerültek a korábban magántulajdonban lévő területek.

A vizsgálatot a legfrissebb földhivatali bejegyzéseket tartalmazó tulajdoni lapok alapján végeztük. A táblázatban bemutatásra kerülnek azon ingatlanok helyrajzi számai, melyeken ténylegesen megvalósulnak a fejlesztések.

Projektlem neve	Projektlem helyszíne	hrsz.	Eredeti tulajdonos	Vásárlás utáni tulajdonos
Általános Iskola épületenergetikai korszerűsítése	2651 Rétság, Iskola tér 1.	134/36	Rétság Város Önkormányzata	Rétság Város Önkormányzata
Zrínyi utca felújítása, parkolók kialakítása, zöldfelület fejlesztése	2651 Rétság, Zrínyi u.	183	Rétság Város Önkormányzata	Rétság Város Önkormányzata
Lomen és Társa Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság elérhetőségének biztosítása parkoló építéssel	2651 Rétság, Zrínyi u. 3.	189/2	Lomen és Társa Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság	Lomen és Társa Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
"PALETTA-TRADE" Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság festéküzletének felújítása	2651 Rétság, Rákóczi u. 29-31.	195/3	"PALETTA-TRADE" Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság	"PALETTA-TRADE" Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Autóbusz forduló, autóbusz parkoló kialakítása, gyalogoshíd építése	2651 Rétság,	203/3	<ul style="list-style-type: none"> • 202/6 – Megyeri István • 207/1 – Kuliga József János, Kuliga József Jánosné • 207/2 – Rétság Város Önkormányzata • 207/3 – Rétság Város Önkormányzata • 207/4 – Kuliga József János, Kuliga József Jánosné • 209/2 – Velki Tamás • 211 – Rétság Város Önkormányzata 	Rétság Város Önkormányzata
Kossuth utca felújítása, parkolók kialakítása, zöldfelület fejlesztése	2651 Rétság, Kossuth u.	229/1	Rétság Város Önkormányzata	Rétság Város Önkormányzata
Piactér felújítása	2651 Rétság,	192, 193, 196/1-3, 198/3, 198/16	Rétság Város Önkormányzata	Rétság Város Önkormányzata
Városközpont zöldfelületi fejlesztése	2651 Rétság,	134/37	Rétság Város Önkormányzata	Rétság Város Önkormányzata

A vizsgálat eredménye a 2. sz. térképen, grafikusán – színekkel megkülönböztetve – kerül bemutatásra.

3.10. Tulajdonosi együttműködési szándék

A fejlesztéssel érintett ingatlanok túlnyomó többsége a pályázó önkormányzat tulajdonában van kisebb részük magántulajdonban. A magántulajdonban lévő érintett ingatlanok tulajdonosai támogatják a fejlesztést, abban részt vesznek. A leendő autóbusz fordulót, autóbusz parkolót magában foglaló terület egy részének magántulajdonosai az önkormányzattal már az említett módon megegyeztek, a tulajdonos váltás jogerőre emelkedett.

A fentiek alapján a tulajdonosok egyöntetűen támogatják a fejlesztések megvalósítását, ilyen irányú akadálya nincs a projektnek.

Az autóbuszforduló szomszédságában lévő ingatlanok a pályázatban tervezett 199, 200, 201,202/5 hrsz-ú ingatlanok kiesetek a fejlesztés által érintett terülből, helyettük a 209/2 és a 211-es hrsz-okat kerültek bevonásra. Változás oka az volt, hogy a vételár tekintetében nem sikerült megállapodásra jutni az ingatlanok tulajdonosaival, eladási szándékuk azonban továbbra is fennáll.

A Kossuth és a Zrínyi utcák felújításának, az Általános iskola, valamint a városközpont zöldfelületi fejlesztésének, szomszédságában lévő ingatlanok tulajdonosainak fejlesztési szándékáról, saját beruházásairól az igényfelmérések során nem értesült az önkormányzat.

A Piac tér felújítása során elbontásra kerül az önkormányzat tulajdonában lévő területen található magántulajdonban lévő 5 db faházás üzlet. A határozott idejű közterület használattal rendelkező bérlők (6 hónaponként rendszeresen meghosszabbított) kérésének megfelelően az önkormányzat megvizsgálja a vállalkozások elhelyezésének lehetőségét.

A Kossuth és a Zrínyi utcák felújításának, parkolók kialakítása, zöldfelület fejlesztésének, a városközpont zöldfelületi fejlesztésének, valamint a Piac tér felújításának eredményeként a városközpont közszolgáltató funkciói megerősödnek, a középületek, közterek megszépülnek, melynek köszönhetően a XXI. századra jellemző városközpont alapjai teremődnek meg. A városközpont ingatlanpiacára is kedvező hatást gyakorol a beruházás, az ingatlan árak emelkednek, befektetői vonzerejük nő. Minden beruházási elem hozzájárul a város térségi központ funkciójának erősödéséhez, megvalósulásukkal az érintett ingatlanok tulajdonosai, a közintézmények használói jelentős mértékű többletszolgáltatásokhoz jutnak.

3.11. Piaci igények, lehetőségek felmérése

A felmérések adatai alátámasztják az iskolafejlesztés szükségességét, illetve későbbi fenntarthatóságát a megalakított iskolaüzemeltetési társulás indokolja, az épület kihasználtsága huzamosabb ideig biztosított.

Az autóbusz forduló, autóbusz parkoló beruházási helyszínének kiválasztása több szempont alapján történt, egyrészt igény merült fel arra, hogy a városközpont, közhivatalokhoz, illetve a járó beteg centrumhoz közel épüljön fel, másrészt fontos volt, hogy a szolgáltató és üzleti vállalkozások is viszonylag könnyen elérhetők legyenek. Ezen igények összegzésekként került kiválasztásra a város központjában fekvő szabad terület, mely a fentiekén túl balesetbiztonsági szempontból is megfelelő, továbbá közvetlenül kapcsolata van a városon áthaladó 2-es főközlekedési úttal.

A fejlesztési programhoz kapcsolódott vállalkozások dinamikusan fejlődő gazdasági társaságok. Az általuk megvalósuló beruházás eredményeként mind a vállalkozásuk színtere, mind környezete megújul. A folyamatosan növekvő ügyfélkör kiszolgálása érdekében, szükséges biztosítani megfelelő számú és minőségű parkolóhelyet. A jó megközelíthetőség az optimális parkolási lehetőség az épülettechnológiai fejlesztésekkel együtt jelentős vállalkozói forgalmonövekedést eredményez, mely nem elhanyagolható módon az önkormányzat adóbevételét is gazdagítja.

Az akcióterületi ingatlanok árainak vizsgálatánál figyelembe kell venni, hogy a rendelkezésre álló ingatlanforgalmi értékbecslések szerint a városban és a szűkebb környezetében az intézményi és közösségi célú beépítésre alkalmas belterületi ingatlanok ajánlati és vételára 5 000,- és 7 000,- Ft/m² körül alakul. A Rétságon fekvő beépítésre alkalmas belterületi ingatlanok esetében jelenleg közepes az érdeklődés. Jellemzőnek nevezhető a befektetési célú ingatlanvásárlás a szűkebb környezetben.

A területen található családi házak vételára 3 mFt és 8mFt. körül alakulnak. A régebbi építésű kertesi családi házak kínálata figyelmet érdemel, állaguk és állapotuk, és nem utolsósorban árfekvésük miatt keresettek. A városban a nagyméretű telekkel rendelkező ingatlanok keresettek, átlagáruk 18mFt. körül mozog.

A szakértői vélemények alapján megállapítható, hogy Rétságon a 2008. és 2011. közötti időszakban mérsékelt az ingatlanforgalom.

4. Fejlesztési célok és beavatkozások

4.1. Az akcióterületek fejlesztésének célja, rész céljai

1. táblázat

Átfogó cél és specifikus célok	Indikátor megnevezése
<i>Átfogó cél:</i>	A városközpont fejlesztése révén élhető városi környezet kialakítása, a kistérségi szerepvállalás erősítése, a kiszámítható gazdasági növekedés feltételeinek megteremtése, a fenntarthatóság biztosítása.
<i>Specifikus célok:</i>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Kossuth utca felújítása, parkolók kialakítása, zöldfelület fejlesztése 1170 m² ➤ Zrínyi utca felújítása, parkolók kialakítása, zöldfelület fejlesztése 1380 m² ➤ Városközpont zöldfelületi fejlesztése 2750 m², 270 m, ➤ Iskola épületenergetikai korszerűsítése 1 db ➤ Piac tér felújítása 2200 m² ➤ Autóbusz forduló, autóbusz parkoló kialakítása 1 db, ➤ "PALETTA-TRADE" Kft. festéküzletének felújítása 1 db ➤ Lomen és Társa Kft. elérhetőségének biztosítása parkoló építéssel 16 db

A városfejlesztési akció célja: A Rétság városközpont elnevezésű 1. sz. akcióterületen új települési és kistérségi szintű közösségi és városi funkciók megjelenítése, a meglévő közösségi funkciók bővítése, a gazdasági funkciók megerősítése, civil szervezetek aktivizálása, a társadalmi kohézió erősítése.

Az akcióterület megújításának célja a rétságiak életét és identitástudatát meghatározó kistérség központ kialakítása, mely hozzájárul a tér és környezet valódi városközponttá válásához. Cél az építészeti értékek megőrzése, a minőségi városi környezet kialakítása, a meglévő városi funkciók működőképességének fenntartása, bővítése, a közösségi tér funkció erősítése.

1. számú akcióterület – Rétság városközpont a 2008-2013 programozási időszakban

A fejlesztések eredményeként megújuló városközpont képes lesz biztosítani az IVS-ben megfogalmazott célokat, melyek konkrétan a kijelölt akcióterületre vonatkozóan:

- erősödnek Rétság városi és kistérségi közigazgatási funkciói;
- könnyebben elérhetővé válnak a kistérségi járóbeteg ellátás keretei között igénybe vehető egészségügyi szolgáltatások;
- megújulnak és bővülnek a területen található zöldfelületi részek;
- a fejlesztések jelentős mértékben hozzájárulnak a városkép és az infrastruktúra fejlesztéséhez, egységes városképhez szükséges épületek, terek, utcák, gyalogutak, parkolók, zöldfelületek jönnek létre.

Önkormányzati fejlesztések

Rétság Város Önkormányzatának tervezett fejlesztései az ÉMOP Funkcióbővítő településrehabilitáció c. pályázati felhívásához kapcsolódóan kerültek meghatározásra. Ennek megfelelően

- *Városkép fejlesztése*
 - Kossuth utca, Zrínyi utca felújítása, parkolók kialakítása, zöldfelület fejlesztése (Kossuth u. 229/1 hrsz, Zrínyi u. 183 hrsz.).
 - Városközpont zöldfelületi fejlesztése (134/37 hrsz.).
 - Iskola épületenergetikai korszerűsítése (134/36 hrsz.).
 - Piac tér felújítása (192, 193, 196/1-3, 198/3, 198/16).
- *Közlekedési célú fejlesztések*
 - Autóbusz forduló, autóbusz parkoló kialakítása (203/3 hrsz.)

A magánszféra tervezett fejlesztései

- "PALETTA-TRADE" Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság festéküzletének felújítása (195/3 hrsz)
- Lomen és Társa Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság elérhetőségének biztosítása parkoló építéssel (189/2 hrsz).

4.2. Fejlesztési programok / a támogatott tevékenységek projektelemenkénti bemutatása

2. táblázat: A teljes akcióterületen tervezett fejlesztések összesítése

Beavatkozás típusa	Projekt neve	Melyik specifikus célhoz kapcsolódik	Megvalósítás feltétele	2010		2011		2012		2013	
				kezd	bef.	kezd	bef.	kezd	bef.	kezd	bef.
ROP támogatással	Általános épületenergetikai korszerűsítése	Iskola	Városi – közösségi – közszféra funkciókat erősítő tevékenység		07.01.				08.31.		
	Autóbusz forduló, autóbusz parkoló kialakítása		Városi – közösségi – közszféra funkciókat erősítő tevékenység		07.01.				08.31.		
	Piacter felújítása		Gazdasági funkcióerősítő tevékenység		07.01.				08.31.		
	Zrínyi utca felújítása, parkolók kialakítása, zöldfelület fejlesztése		Városi – közösségi – közszféra funkciókat erősítő tevékenység				04.01.		09.30.		
	Kossuth utca felújítása, parkolók kialakítása, zöldfelület fejlesztése		Városi – közösségi – közszféra funkciókat erősítő tevékenység				04.01.		09.30.		
	"PALETTA-TRADE"		Gazdasági funkcióerősítő tevékenység					06.30.			
	Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság festéküzletének felújítása										
	Lomen és Társa Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság elérhetőségének biztosítása parkoló építéssel					07.01.				08.31.	

<p>Magánforrással (ROP projekt) párhuzamosan, vagy ROP projekt hatásként)</p>													
<p>Közsféra fejlesztése akcióterületi fejlesztés hatásként</p>													

- 4.1.1. Az Észak-magyarországi Operatív Program keretében **ÉMOP-3.1.2/A** – Funkcióbővítő településrehabilitáció *(Kistérségek központi településeinek fejlesztése)* pályázat tartalma, önkormányzati fejlesztések.

A ROP által támogatott tevékenységek bemutatása (az akcióterületi terv módszertani útmutatója szerint készített formátumban) az 5. számú táblázatban található.

I. Program: Általános Iskola felújítása *(2651 Rétság, Iskola tér 1., hrsz.: 134/36, 134/37)*

Az épület épületenergetikai korszerűsítése, a homlokzat hőszigetelése, jelenti a teendőket, épület nyílászáróinak cseréje, valamint a falfelületek szigetelése, park- és kerítés építése zajlik majd.

A tevékenység célja	Megvalósítás költsége Ft (bruttó)	Forrás
Nyílászáró csere, épületszigetelés	27 562 294	ÉMOP Önkormányzat
Parkosítás	4 057 844	ÉMOP Önkormányzat
Kerítésépítés	4 092 356	ÉMOP Önkormányzat
Iskola összesen:	35 712 494	

II. Program: Autóbusz forduló, autóbusz parkoló kialakítása, gyalogoshíd építése *(2651 Rétság, hrsz.: , 203/3)*

A város komoly gondokkal küzd az autóbusz forduló, autóbusz parkoló hiánya miatt. Jelenleg az autóbuszok a Rákóczi (2-es főközlekedési út) út mentén állomásoznak, megnehezítve a város forgalmát, valamint kiteve a lakosságot a baleset veszélyének. Pár évvel ezelőtt tömegközlekedési szerencsétlenség történt, amikor egy kamion a járdán várakozó tömegbe hajtott, több személy (felnőtt és gyerek) halálát okozva.

Mára már tarthatatlan, hogy a város ne rendelkezzen egy korszerű autóbusz forduló, autóbusz parkolóval. Az önkormányzat saját erejéből nem tudja ezt a nagy volumenű beruházást megvalósítani.

Az autóbusz fordulót, autóbusz parkolót magában foglaló ingatlanok tulajdonviszonya korábban vegyes volt – önkormányzati és magán, a projekt előkészítésének lezajlott szakaszában végrehajtott intézkedések nyomán mostanra önkormányzati tulajdonba

került a terület. A piacteret egyrészt az önkormányzat, másrészt gazdasági társaságok tulajdonolják. A magánkézben lévő ingatlanok tulajdonosaival az értékesítési megállapodás létrejött az önkormányzat tulajdonába kerültek a korábban magántulajdonban lévő területek.

A tevékenység célja	Megvalósítás költsége Ft (bruttó)	Forrás
Út és járdaépítés	109 053 610t	ÉMOP, Önkormányzat
Forgalmi épület építése	56 879 069	ÉMOP, Önkormányzat
➤ <i>Építészet</i>	35 682 410	
➤ <i>Épületgépészet</i>	12 823 264	
➤ <i>Ép. villamosság</i>	8 373 395	
Zöldfelület rendezés	5 052 953	ÉMOP, Önkormányzat
Közművek, kiváltások	1 798 791	ÉMOP, Önkormányzat
Épületbontások	250 000	ÉMOP, Önkormányzat
<i>Összesen:</i>	<i>173 034 423</i>	
Ingatlan vásárlás – építési telek	24 500 000	ÉMOP, Önkormányzat
<i>Mind összesen:</i>	<i>197 534 423</i>	

III. Program: Útburkolatok felújítása, vízvezetés, parkolók felújítása (2651 Rétság, Kossuth u. hrsz.: 229/1, Zrínyi u. hrsz.: 183)

A városközpont a mindenkori városvezetés és hivatalvezetés „lelki tükre”. Ezen elvek mentén szeretné a Képviselő - testület a településközponttal foglalkozni, figyelembe véve a több húsz éves lemaradást ezen a területen.

A városközpontban felújításra és korszerűsítésre szorul, a városközpontra szerveződő utcák, parkolók kialakítása létfontosságú.

A tevékenység célja	Megvalósítás költsége Ft (bruttó)	Forrás
Kossuth utca északi szakaszának felújítása	6 199 463	ÉMOP, Önkormányzat
➤ Út és járdaépítés, felújítás:	6 118 525	
➤ Zöldfelület rendezés:	80 938	
Zrínyi utca északi szakaszának felújítása	6 821 773	ÉMOP, Önkormányzat
➤ Út és járdaépítés, felújítás:	6 608 335	
➤ Zöldfelület rendezés:	213 438	
Összesen:	13 021 236	

IV. Piac tér felújítása, zöldfelület fejlesztése (2651 Rétság hrsz.: 192, 193, 196/1-3, 198/3, 198/16)

A közművek elhasználódtak, a csapadékvíz elvezetés megoldatlan, a járdák töredezettek felújításuk szükséges. Lényeges továbbá a területhez kapcsolódó zöldfelületek bővítése is.

A tevékenység célja	Megvalósítás költsége Ft (bruttó)	Forrás
Út és járdaépítés, felújítás	44 785 025	ÉMOP Önkormányzat
Zöldfelület rendezés	4 175 139	ÉMOP Önkormányzat
Összesen:	48 960 164	

4.1.2. Magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közszféra fejlesztései nyomán.

V. Festéküzlet felújítása (2651 Rétság, Rákóczi u. 29-31., 195/3) A projekt a gazdasági funkció erősítését szolgálja, az épület külső-belső felújítását, valamint parkolóhelyek kialakítását tartalmazza.

A tevékenység célja	Megvalósítás költsége Ft (nettó)	Forrás
Építmény közvetlen költsége (anyagköltség + díjköltség)	19 671 723	ÉMOP magán szféra

VI. Vállalkozói hozzáférés biztosítása – parkoló építés (2651 Rétság, Rákóczi u. 29-31., 189/2 hrsz.) A projekt a gazdasági funkció erősítését szolgálja, parkoló bővítésre, parképítésre kerül sor.

A tevékenység célja	Megvalósítás költsége Ft (nettó)	Forrás
Építmény közvetlen költsége (anyagköltség + díjköltség)	5 924 159	ÉMOP magán szféra

4.1.3. Az önkormányzat nem beruházási jellegű tevékenységei

Az önkormányzat az IVS elkészítésének idején, a fejlesztési programmal összhangban készítette el a város beépítési tervét. A szóban forgó dokumentum tartalmazza valamennyi a tervben felsorolt fejlesztés lehetőségét, a hozzá kapcsolódó infrastrukturális fejlesztési paraméterekkel együtt.

A városfejlesztési „nagy” programok mellett a kisléptékű fejlesztések lehetőségét sem zárja ki az önkormányzat foglalkozik a városban tevékenykedő vállalkozások, civil szervezetek, illetve a közszféra fejlesztési elképzeléseinek összehangolásával, illetve a műszaki támogatás feltételeinek biztosításával.

4.1.4. A Soft elemek részletes bemutatása

A projektelelem végrehajtásáért Rétság Város Önkormányzata a felelős. A végrehajtás szakmai feladatainak megvalósítását a Városi Művelődési Központ és Könyvtár végzi. A projektelőkészítés ideje alatt sor került a programok végrehajtásában érintett szereplők kiválasztására, az abban résztvevők körének meghatározására.

A projektelelem célja a helyi identitást, közösségformálást, környezettudatosságot erősítő és a helyi foglalkoztatást javító programok megvalósítása.

Ennek végrehajtása során:

1. *Az érintett lakosság bevonását célzó akciók, a helyi kötődést és identitást erősítő akciók szervezése, közösségi tartalomfejlesztés és az információ terítése, különös tekintettel a fiatalabb generációkra. Az akcióterületen jelentős zöldfelület-fejlesztés valósul meg, a növények ültetésébe a helyi lakosság és a helyi fiatalság bevonásra kerül. Az iskola területén megvalósuló növényzet ültetését az általános iskola tanulói és tanárai segítségével tervezzük végrehajtani. Az alsós iskolások között rajzversenyt hirdetünk "az iskola parkja" címmel, az ötleteiket a park kialakításánál figyelembe vesszük. A város honlapján, illetve a városi lapban (Hangadó) folyamatosan tájékoztatjuk a lakosságot a munkafolyamatokról - fotókkal, rövid riportokkal, tájékoztató anyagokkal. Az autóbuszforduló, autóbusz parkoló átadásának alkalmakkor megismerkedhetnek a rétságiak az autóbusz közlekedés történetével, veterán és új autóbuszokat, egyenruhákat nézhetnek meg.*

Projektelelem megnevezése	A végrehajtás felelőse	Kapcsolódás a fejlesztésekhez	Időpont	Költség	Bevonásra kerülő partner	Várható résztvevők száma (fő)
Rajzverseny "az iskola parkja" címmel	Pedagógusok	- Általános Iskola felújítása - Zöldfelület fejlesztés	2011/04/29.	150 000	- Civil szervezetek - Iskolások - Pedagógusok - Szülők	150
Zöldfelület fejlesztéshez kapcsolódó növényzet ültetése	Önkorm.	Zöldfelület fejlesztés	2012/03/23.	150 000	- Civil szervezetek - Iskolások - Pedagógusok - Szülők	70
A lakosság folyamatos tájékoztatása a munkafolyamatokról	Önkorm.	Teljes akcióterület	2011/04/01- 2012/12/31	210 000	- Civil szervezetek - Iskolások - Pedagógusok - Szülők	2000

2. *Közösségépítést és szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, rendezvények, közcélú képzési programok* kialakítása során a megújult Piac tér lehet számos rendezvény, mint például a Rétsági Rétes Nap rendezvény egyik helyszíne. A téren lehetőséget biztosítunk rétesek elkészítésére, kemence felállításával a rétesek kemencében sütésére is lehetőséget biztosítunk valamennyi lakosnak, helyben készült termékek piaci árusítására, azok megvásárlására.

Ugyancsak a Piac téren lehetőséget biztosítunk sport-, ügyességi vetélkedők, az Európai Uniót népszerűsítő, a környezetvédelem fontosságát hangsúlyozó aszfalt rajz verseny megrendezésére, ezen alkalmakkor a Piac teret lezárjuk, oda gépkocsival nem engedjük a behajtást, rendezvényterré alakul át.

Szintén a Piac téren a helyi sportegyesületeknek és más egyesületeknek lehetőséget biztosítunk tevékenységeik bemutatására, így bemutatót tarthat a Rétsági Íjász Klub, Rétsági Judo Klub, Kereplő Néptánciskola, Városi Nyugdíjas Klub Hagyományörző Csoportja.

Az iskola épületének, az autóbuszforduló, a Kossuth, a Zrínyi utcák, valamint a Piacter átadása alkalmából sportversenyeket (futball vagy kézilabda) rendezünk. A rendezvények reklámozásában, hirdetésében az Extrém Légisport Egyesület támogatására is számítunk.

Projektlem megnevezése	A végrehajtás felelőse	Kapcsolódás a fejlesztésekhez	Időpont	Költség (Ft)	Bevonásra kerülő partner	Várható résztvevők száma (fő)
Rétsági Rétes Nap	Önkorm.	- Piacter felújítása - Zöldfelület fejlesztés - Autóbuszforduló, parkoló kiépítése	2011/08/06 2012/08/11	3 000 000	- Rétsági Íjász Klub, Rétsági Judo Klub, Kereplő Néptánciskola, Városi Nyugdíjas Klub Hagyományörző Csoportja - Civil szervezetek	3000
Sport-, ügyességi vetélkedők	Önkormányzat, Pedagógusok	Teljes akcióterület	2011/06/15 2012/08/31 2012/09/30 2012/12/01	600 000	- Rétsági Íjász Klub, Rétsági Judo Klub, Kereplő Néptánciskola, Városi Nyugdíjas Klub Hagyományörző Csoportja - Civil szervezetek	70

Aszfalt rajz versenyek	Önkorm.	- Zöldfelület fejlesztés - Kossuth, Zrínyi utcák felújítása - Piac tér felújítása Autóbuszforduló, parkoló kiépítése	2011/06/15 2012/08/31 2012/09/30 2012/12/01	60 000	- Civil szervezetek - Iskolások - Pedagógusok - Szülők	150
Egyesületek Napja	Önkorm.	Teljes akcióterület	2011/08/12 2012/07/17	1 000 000	- Rétsági Íjász Klub, Rétsági Judo Klub, Kereplő Néptánciskola, Városi Nyugdíjas Klub Hagyományőrző Csoportja - Civil szervezetek	300
Átadó ünnepségekhez kapcsolódó események	Önkorm.	Teljes akcióterület	2012/08/31 2012/09/30	1 250 000	- Rétsági Íjász Klub, Rétsági Judo Klub, Kereplő Néptánciskola, Városi Nyugdíjas Klub Hagyományőrző Csoportja - Civil szervezetek	300

3. *Helyi környezettudatosság elterjesztését segítő tájékoztatási, szemléletformálási akciók.* Rétság város elkészíti környezetvédelmi programját. A város honlapján folyamatosan tájékoztatjuk a lakosságot a megszervezésre kerülő egyes akciókról: papírgyűjtés, parlagnyírás, szemétszedés. Tájékoztatjuk a helyi lakosokat a szelektív hulladékgyűjtés előnyeiről, mellyel az elkészült szelektív hulladékgyűjtő szigetek használatát ösztönözzük. A város több pontján helyezünk el kerékpártárolókat (pl. iskolák, óvoda, polgármesteri hivatal...), melyekkel a kerékpár használatára, a gépkocsi mellőzésére biztatjuk a lakosokat. Több hulladéktároló elhelyezésével az igényes környezet megteremtését célozzuk meg. A környezettudatos szemléletformálás központi eleme a "környezeti polgárrá" nevelés, azaz a természeti, az épített, a társas társadalmi környezet fenntarthatósága érdekében szükséges ismeretek, magatartásminták, értékek és életviteli szokások elsajátítása.

Projektlem megnevezése	A végrehajtás felelőse	Kapcsolódás a fejlesztésekhez	Időpont	Költségvonzat bemutatása	Bevonásra kerülő partner	Várható résztvevők száma (fő)
A város környezetvédelmi programjának elkészítése	Önkormányzat	Zöldfelület fejlesztés	2012/12/31	1 400 000	- Általános iskola tanulói, - Szülők - Pedagógusok	30
Papírgyűjtés	- Zöld Híd Régió Kft. - Pedagógusok	Zöldfelület fejlesztés	2011/09/23 2012/09/28	30 000	- Általános iskola tanulói, - Szülők - Pedagógusok	120
Parlagfű-irtás, szemétszedés	- Önkormányzat - Zöld Híd Régió Kft.	Teljes akcióterület	2011/07/08 2012/07/13	30 000	- Általános iskola tanulói, - Szülők - Pedagógusok	50
Tájékoztató a szelektív hulladékgyűjtés előnyeiről, a hulladékgyűjtő szigetek használatának ösztönözése	- Önkormányzat - Zöld Híd Régió Kft.	Teljes akcióterület	2011/06/15 2012/08/31 2012/09/30 2012/12/01	60 000	- Általános iskola tanulói, - Szülők - Pedagógusok	300
A kerékpár használatának népszerűsítése	Önkormányzat	Teljes akcióterület	2011/06/15 2012/08/31 2012/09/30 2012/12/01	60 000	- Általános iskola tanulói, - Szülők - Pedagógusok	150

Az infrastrukturális, beruházás jellegű fejlesztéseket kiegészítő („soft”) elemek közé tartozó tevékenység egyértelműen hozzájárulnak az ATT céljaihoz, komplexitásához. A kapcsolódó projektelemek közül kettő közösségfejlesztő, illetve a fejlesztések elfogadtatását elősegítő beavatkozást tartalmaz. A megvalósítani szándékolt „soft” elemek kapcsolódnak a projekt keretében fejlesztésre kerülő infrastrukturális beruházások céljaihoz, azaz a projekt eredményeként megújuló környezet Rétság város településképe, a városban lévő zöldfelület nagyságának megőrzéséhez, növekedéséhez, valamint a városi közterületek megújulásához is hozzá járul közvetetten.

Az érintett lakosság részéről igény mutatkozik a városi közösségi élet megnyilvánulásaira, a helyi kötődést biztosító rendezvények megtartására, a lokális tudat erősítésére, valamint az épített és a természeti környezet elemeinek védelmére.

Tekintettel arra, hogy a tervezett soft elemek programok, akciók formájában valósulnak meg (kulturális program, környezettudatosságot segítő akciók, stb.), az 1. sz. mellékletben csatoltuk a város rendezvénynaptárát, melyben megjelennek a város tervezett rendezvényei, ezen belül jelölve lettek azok, amelyek a ROP támogatott akcióterületi projekt részét képezik. A rendezvények minden esetben a fejlesztési

elemekhez kötődnek. A rendezvények a település sajátosságát, egyediségét hivatottak erősíteni, promótálni.

A projekt időtartama alatt megvalósuló programok végigkísérik a projektidőszakot.

A Piac tér felújításától Önkormányzatunk elsősorban azt várja, hogy a téren található üzletek, vendéglátó egységek is kedvet kapnak üzleteik felújítására. Ez elsősorban a helyi építőiparban dolgozó vállalkozások számára teremthet munkalehetőséget, másrészt a megújult üzletekben a vásárlók is szívesebben vásárolnak, mely az üzletek bővítését, az alkalmazottak számának növelését eredményezheti. A Kistérségi Járóbeteg Ellátó Központ megépülése után az autóbusz forduló, autóbusz parkoló megépítése és ezzel együtt a busztársaságokkal való együttműködés, menetrendek felülvizsgálata elengedhetlenné válik. A Kistérségi Járóbeteg Ellátó Központ és az autóbusz forduló, autóbusz parkoló megépítésével Rétság kistérségi szerepe tovább erősödik, újabb vállalkozások telepednek meg a város közigazgatási területén.

3. táblázat: Összefoglaló táblázat a tervezett beavatkozásokokról

Tevékenység típusa	Gazdasági célú	Városi funkciót erősítő	Közösségi célú	Közfélra funkcióit erősítő	Lakás célú	„Soft” tevékenység	ESZA-típusú tevékenység	Magánberuházás a projekttel párhuzamosan
Finanszírozó strukturális alap	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	ESZA	Nem támogatott
Projektneve	"PALETTE-TRADE" Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság festéküzletének felújítása	Zrínyi utca felújítása, parkolók kialakítása, zöldfelület fejlesztése		Általános Iskola épületenergetikai korszerűsítése		Az érintett lakosság bevonását célzó akciók, a helyi kötődést és identitást erősítő akciók szervezése, közösségi tartalomfejlesztés és az információterítése		
Projektneve	2651 Rétság, Rákóczi u. 29-31.	2651 Rétság, Zrínyi u.		2651 Rétság, Iskola tér 1.		2651 Rétság		
hrsz.	195/3	183		134/36				
Projektneve	Lomen és Társa Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság elérhetőségének biztosítása parkoló építéssel	Kossuth utca felújítása, parkolók kialakítása, zöldfelület fejlesztése				Közösségépítést és szabadidő hasznos eltolítását segítő szolgáltatások, rendezvények, közcélú képzési programok		
Projektneve	2651 Rétság, Zrínyi u. 3.	2651 Rétság, Kossuth u.				2651 Rétság		
hrsz.	189/2	229/1						
Projektneve	Piacter felújítása	Autóbusz forduló, autóbusz parkoló kialakítása, gyalogoshíd építése				Helyi környezettudatosság elterjesztését segítő tájékoztatói, szemléletformálási akciók.		
Projektneve	2651 Rétság,	2651 Rétság,				2651 Rétság		
hrsz.	192, 193, 198/1-3, 198/3, 198/16	203/3						

4. táblázat Összefoglaló indikátor tábla

Mutató neve	Mutató típusa (output/eredmény)	Bázisérték	Minimálisan elvárt céltérték, amennyiben pályázati felhívásban megadva	Céltérték elérésének időpontja	Céltérték a megvalósítási időszak végén	Céltérték az 5 éves kötelező fenntartási időszak végén	Mutató forrása	Mutató mérésének módszere és gyakorisága
A támogatással érintett területen telephellyel rendelkező vállalkozások számának növekedése (db)	output	0	4	2016	2	4	önkormányzat	éves
Városrehabilitációs beavatkozások által érintett terület nagysága (ha)	output	65	65	2012	65	65	önkormányzat	éves
Támogatással érintett lakosok száma a rehabilitált települési részekben (fő)	eredmény	1412	-	2012	1412	1412	önkormányzat	éves
Megőrzött munkahelyek száma (db)	output	5	-	2012	5	5	önkormányzat	éves
Teremtett munkahelyek száma (fő)	eredmény	0	1	2012	2	2	önkormányzat	éves
Teremtett munkahelyek száma – nők (fő)	eredmény	0	-	2012	1	1	vállalkozások	éves

Teremtett munkahelyek száma – hátrányos helyzetűek (fő)	0	-	2012	1	1	éves
Új városi funkciók betelepítése/a fejlesztés nyomán elérhető (köz- és profitorientált) új típusú szolgáltatások száma a projekt által érintett településrészen (db.). Az új funkciók, szolgáltatások Megnevezésével: autóbusz forduló, autóbusz parkolóval	0	1	2012	1	1	éves
A támogatott projektek eredményeként elért energia megtakarítás	0	-	2012	0	0	éves
						vállalkozások
						telekkönyv
						A kedvezményezett jelentése az eredményekről

További szakmai indikátorok:

Mutató neve	Mutató típusa (output/eredmény)	Bázisérték	Minimálisan elvárt célérték, amennyiben pályázati felhívásban megadva	Célérték elérésének időpontja	Célérték a megvalósítási időszak végén	Célérték az 5 éves kötelező fenntartási időszak végén	Mutató forrása	Mutató mérésének módszere és gyakorisága
A projekt megerősített funkcióinak száma 6 db.	<p>1. Zrinyi utca felújítása, parkolók kialakítása, zöldfelület fejlesztése output</p> <p>2. Kossuth utca felújítása, parkolók kialakítása, zöldfelület fejlesztése output</p> <p>3. Általános Iskola épületenergetikai korszerűsítése output</p> <p>4. "PALETTA-TRADE" K.ft. festéküzletének felújítása output</p> <p>5. Lomen és Társa K.ft. elérhetőségének biztosítása parkoló építéssel output</p> <p>6. Piactér felújítása, zöldfelület fejlesztése output</p>	0	6	2012	6	6	Projekt jelentések anyagai	éves

Létrehozott munkavégzésre használt szintterület (m ²) (iroda, kiskereskedelmi egységek, szolgáltató piac, stb.) Tételese felsorolva.	- kiskereskedelmi egységek: 2 - szolgáltató egységek: 2 output	2	2011	- kiskereskedelmi egységek: 2 - szolgáltató egységek: 2	- kiskereskedelmi egységek: 2 - szolgáltató egységek: 2	Vállalkozási/ önkormányzat	éves
Létrehozott közösségi szintterület nagysága (m ²) tételese felsorolva	- kiskereskedelmi egységek: output - szolgáltató egységek: output	-	2012	- kiskereskedelmi egységek: 154 - szolgáltató egységek: 198	- kiskereskedelmi egységek: 154 - szolgáltató egységek: 198	Vállalkozási/ önkormányzat	éves
A fejlesztés nyomán újrahaznosított, korábban felhagyott ingatlanok száma a projekt által érintett akcióterületen (db)	-	-	-	-	-	-	-
Lakossági elégedettség (%)	eredmény	75	2012	75	75	önkormányzat	éves
Beruházásba bevont magántőke nagysága (Ft)	output	13,6	2012	13,6	13,6	Vállalkozási	éves
Téremtett munkahelyek száma, állandó és időszakos, közvetett és közvetlen 500 m Ft projektnagyságig/	eredmény	1	2012	1	1	Vállalkozási önkormányzat	éves
Akcióterületen letelepedő KKV-k száma	eredmény	-	2012	5	5	Vállalkozási önkormányzat	éves
Az akció keretében képzési – foglalkoztatási programban részt vevők száma (fő)	eredmény	-	2012	5	5	Vállalkozási önkormányzat	éves

5. táblázat A ROP által támogatott tevékenységek bemutatása

Tevékenység neve	Festéküzlet épületének felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	„PALETTA-TRADE” Kft.		
Tevékenység helyszíne	Utca: Rákóczi	Házszám: 29-31.	Helyrajzi szám: 195/3
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	A helyiség a gazdasági társaság tulajdonában van		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Vállalkozásfejlesztés		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Gazdasági		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A vállalkozás jövedelemtermelő képességének javítása, egységes városkép kialakítása		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Gazdasági funkció erősödése, megújuló városkép		
Tevékenység szakmai leírása	<p>A festéküzletként működő épület modern a városképbe illeszkedő megjelenést kap, egyúttal sor kerül külső-belső felújítására.</p> <p>Síklemmez zsaluzása 86,5 m²-en, törmelékcsúszda beömlőnyílásokkal 8m-en, homlokzati állvány készítése 420 m²-en, védőtetőváz befedése 6 m²-en, biztonsági védőkorlát építése 40 m-en, építési törmelék elszállítása (82 m³), vízszintes szerkezetek bontása 17,3 m³-en, sík vagy bordás vasbetonlemez készítése 20,7 m³-en, aljzatbeton készítése 6,9 m³-en, 18 db fészekvésés, 36 db vasbeton gerenda elhelyezése, 67,2 m tok körülfalazása, 154 fm acélgerenda bontása, 3,87 t acélgerenda befűzése, 305 m² tetőszerkezet bontása, 74m fa födémek bontása, 305 m² tetőlécezés, 58 m² deszkázás, 180 m², illetve 384 m² vakolat leverése, téglafelület fugáinak tisztítása 180 m²-en, 86,5 m² mennyezetvakolat készítése, 384 m² homlokzatvakolat, 384 m² homlokzatvakolat felső rétegben, 25,2 homlokzat párkányozás, 180 m² sólekötő vakolat készítése, 67,2 m vakolatok pótlása, 84 m²-en régi lábazat falainak erősítése, 305 m² cserépfedés bontása, 305 m² cserépfedés kivitelezése, 86,5 m² padlóburkolat készítés, 78 m lábazatburkolat, 68 m függő ereszcsonna szerelése, 36 m lefolyócső szerelése, 25,2 fm ablakpárkány, 20 db hőszigetelt ablak elhelyezése, 1 db hőszigetelt erkélyajtó elhelyezése, 2 db hőszigetelt bejárati ajtó, 18 db ablakdeszka, 13 db ablakrács, 840 m² felület előkészítés, 840 m² felületfestés.</p>		

Célcsoport bemutatása	Festéküzlet dolgozói, tulajdonosai, vevői		
Tevékenység iránti igény bemutatása	A társaság forgalma folyamatosan nő, a megfelelő megjelenés elvárás.		
Megvalósítás kezdete	Év: 2010.	Hónap: 11.	Nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2011.	Hónap: 06.	Nap: 31.
Tervezett teljes költségvetés összege adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	20 743 912		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	20 743 912		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	8 604 575		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (%)	41,48		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	12 139 337		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (%)	58,52		
További források (Ft)	0		
További források megnevezése	/		
Projekt előkészítés helyzete	Igényfelmérés/tervezés		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Építési engedély köteles. Jogerős építési engedély van.		

Tevékenység neve	Általános Iskola felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Rétság Város Önkormányzata		
Tevékenység helyszíne	Utca: Iskola tér	Házszám: 1.	Helyrajzi szám:134/36,134/37
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Építés		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közsféra		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A beruházás keretén belül megtörténik az iskola épületenergetikai korszerűsítése.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Energiatakarékos épületek, zöldfelület nagysága		
Tevékenység szakmai leírása	<p>Sor kerül az iskolaépület szigetelésére, nyílászáróinak cseréjére. A tevékenység földmunkák elvégzésével kezdődik, majd sor kerül 270 m kerítés építésére, 550 m² burkolt felület kialakítására, annak parkosítására.</p> <p>Az épület alakítása során 1130 m² homlokzati állvány készül 101 m-en utólagos káva- hozzáfalazás történik meg a bontott nyílásoknál, 1008 m² hőszigetelő homlokzati bevonat készül, 166 m-en vakolatok pótlása történik, 2 db előtető visszaépítés és 1 db új előtető építés, 79 db műanyag ablak elhelyezése falazással, 2 db műanyag ajtó elhelyezése.</p>		
Célcsoport bemutatása	Az általános iskola tanulói, szülei, pedagógusok.		
Tevékenység iránti igény bemutatása	A csökkenő normatívák mellett az új oktatási programok bevezetésére, demonstrációs és egyéb eszközök beszerzésére önálló forrással nem rendelkeznek a fenntartók, így a megtakarított költségekből történhet meg az igény kielégítése.		
Megvalósítás kezdete	Év: 2011.	Hónap: 07.	Nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012.	Hónap: 08.	Nap: 31.
Tervezett teljes költségvetés összege adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	37 318 648		

Elszámolható költségek nagysága (Ft)	37 318 648
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	31 720 851
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (%)	85
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	5 597 797
Biztosított saját forrás aránya az össze elszámolható költségből (%)	15
További források (Ft)	/
További források megnevezése	/
Projekt előkészítés helyzete	Tervdokumentáció, műszaki leírás, tervezői költségbecslés elkészült
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Nem építési engedély köteles

Tevékenység neve	Autóbusz forduló, autóbusz parkoló építése		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Rétság Város Önkormányzata		
Tevékenység helyszíne	Utca: Kossuth	Házszám:	Helyrajzi szám: 203/3
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati-, illetve magántulajdon (6 fő)		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Építés		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közösségi		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	Önálló autóbusz forduló, autóbusz parkoló építése		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Közszolgáltatási funkciót ellátó intézmények száma		

Tevékenység szakmai leírása	A Kossuth a Zrínyi és a Rákóczi utcák által határolt területen épül fel az új városi autóbusz forduló, autóbusz parkoló, mely peronokat, parkolókat, kiszolgáló épületet foglal magába. Ingatlanvásárlások lebonyolítása, összesen 2657 m2 lakóház és udvar, 5000 m2-en út- és térburkolat készítése, közmű bekötése, 100 m2-en utasforgalmi épület építése, 500 m2-en perontetők és csapadékvíz-elvezetők építése, olajfogó bekötése és térvilágítás, valamint utcabútorok elhelyezése.		
Célcsoport bemutatása	Rétsági Kistérség lakói		
Tevékenység iránti igény bemutatása	IVS-ben részletezettek szerint		
Megvalósítás kezdete	Év: 2011	Hónap: 07.	Nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012.	Hónap: 08.	Nap: 31.
Tervezett teljes költségvetés összege adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	207 668 394		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	207 668 394		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	173 662 933		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (%)	83,025		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	34 005 461		
Biztosított saját forrás aránya az össze elszámolható költségből (%)	16,975		
További források (Ft)	/		
További források megnevezése	/		
Projekt előkészítés helyzete	Igény-, és szükségletfelmérés, engedélyes szintű tervdokumentáció, műszaki leírás, tervezői költségbecslés elkészült		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Építési engedély köteles		

Tevékenység neve	Parkoló építése		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Lomen és Társa Kft.		
Tevékenység helyszíne	Utca: Zrínyi	Hátszám:3	Helyrajzi szám:189/2
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	A terület a társaság tulajdonában van		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Építés, gazdasági funkciót erősítő		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Gazdasági		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	Parkoló építése		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Gazdasági funkció erősödése, megújuló városkép		
Tevékenység szakmai leírása	<p>A szokványos építési beruházás mellett parkosításra kerül sor a parkoló építés kapcsán.</p> <p>A munkálatok során 11,8 m³ munkaárok földkiemelése történik meg közművesített területen, illetve 15,1 m³ munkagödör kiemelése a járda és parkosítás helyén. 26 m³ talajjavító réteg és 75,6 m² tükörkésztés készül a járda és parkoló tér létesítményeknél. 565,6 m² területen lesz simító hengerezés, 26,9 m³-en pedig a fejtett föld felrakása. A kimaradt föld elszállítása 9db konténerrel történik meg. Beton aljzat készítése 41,3 m³-en, lábazati falazat készítése 19,6 m²-en, 19m acélső korlát kerül felhasználásra, 35m kiemelt szegély készítése, 19m egyoldali járdaszegély, 50m² járdaburkolat, 490 m² térburkolat, 2 db közúti jelzőtábla oszlopainak elhelyezése, 1 db közúti útbaigazító tábla (parkoló), 1 db közúti tábla (elsőbbségadás kötelező), 10 db növényfaj telepítése, 4-10 m² területen gyepesítés.</p>		
Célcsoport bemutatása	A gazdasági társaság tulajdonosai, vevői, munkavállalói		
Tevékenység iránti igény bemutatása	IVS-ben és ATT-ben részletezve		
Megvalósítás kezdete	Év: 2011.	Hónap: 07.	Nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012.	Hónap: 08.	Nap: 31.
Tervezett teljes költségvetés összege adott tevékenységre	6 247 050		

vonatkozóan (Ft)	
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	6 247 050
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	3 123 525
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (%)	50
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	3 123 525
Biztosított saját forrás aránya az össze elszámolható költségből (%)	50
További források (Ft)	/
További források megnevezése	/
Projekt előkészítés helyzete	Igény-, és szükségletfelmérés, műszaki leírás, építési tervek, tervezői költségbecslés rendelkezésre áll
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Nem építési engedély köteles.

Tevékenység neve	Piactér felújítása, zöldfelület fejlesztés		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Rétság Város Önkormányzata		
Tevékenység helyszíne	Utca: Zrínyi utca, ill. Piactér	Házszám:	Helyrajzi szám: 192, 193, 196/1, 196/2, 196/3, 198/3, 198/16
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Városi funkciót erősítő fejlesztés		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Gazdasági		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	Piac felújítása, zöldterület kialakítása.		
Megvalósulást mérő indikátor	Megújuló közösségi tér, lakossági elégedettség		

(megnevezés, mértékegység, célérték)	
Tevékenység szakmai leírása	A Piacteret érintő munkálatok során megtörténik a zöldterületek felújítása, parkolók építése, közművek felújítása. 1800 m2 burkolat és alap bontása, 170 m csapadécsatorna építése, 2500 m2 tükörkészítés, 400 m kiemelt útszegély építése, 1500 m2 aszfaltburkolat készítése, 1000 m2 8 cm vastagságú beton készítése, 1 db olajfogó műtárgy építése, 1 db csapadékvíz átemelő akna, 2200 m2 parkosított terület terítése, 60 db fa és cserje telepítése, 600 db egynyári növény telepítése, 10 db kerti bútorzat kihelyezése, 1 db csobogó elhelyezése.
Célcsoport bemutatása	Rétsági Kistérség lakói.
Tevékenység iránti igény bemutatása	IVS és ATT szerint
Megvalósítás kezdete	Év: 2011. Hónap: 07. Nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012. Hónap: 08. Nap: 31.
Tervezett teljes költségvetés összege adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	52 457 891
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	52 457 891
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	26 228 946
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (%)	50
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	26 228 945
Biztosított saját forrás aránya az össze elszámolható költségből (%)	50
További források (Ft)	/
További források megnevezése	/
Projekt előkészítés helyzete	Igény-, és szükségletfelmérés, műszaki leírás, építési tervek, tervezői költségbecslés rendelkezésre áll
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Nem építési engedély köteles.

Tevékenység neve	Zrínyi utca felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Rétság Város Önkormányzata		
Tevékenység helyszíne	Utca: Zrínyi	Házszám:	Helyrajzi szám:183
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Városi funkciót erősítő fejlesztés		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közösségi		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	Szilárd burkolatú út felújítása		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Megújuló közösségi tér, lakossági elégedettség		
Tevékenység szakmai leírása	<p>A tevékenység kapcsán a Zrínyi utca új burkolatot kap, járdaépítés, vízelvezető és parkoló építés zajlik majd, a zöldfelületek kialakítása mellett.</p> <p>6 m áteresz bontása, 52 m² burkolt árok bontása, 26 m² mederlap burkolat bontása, 260 m² járda bontása, 30 m³ aszfaltburkolat marása, 860 m² útlap bontása, 150 m áteresz építése, 10 m² mederlap építése, 150 m szegély építése, 75 m² folyóka építése, 6 db aknafedél szintbe helyezése, 3 db csapadékvíz-akna építése, 1020 m² kavicsréteg készítése, 1020 m² útlap készítése, 1020 m² aszfaltréteg készítése, 360 m² járda építése, 25 db évelő növény telepítése, 750 db egynyári növény telepítése.</p>		
Célcsoport bemutatása	Rétság város lakói.		
Tevékenység iránti igény bemutatása	IVS-ben és ATT-ben részletezettek szerint		
Megvalósítás kezdete	Év: 2012.	Hónap: 04.	Nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012.	Hónap: 09.	Nap: 30.
Tervezett teljes költségvetés összege adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	8 893 227		
Elszámolható költségek nagysága	8 893 227		

(Ft)	
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	7 559 242
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (%)	85
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	1 333 985
Biztosított saját forrás aránya az össze elszámolható költségből (%)	15
További források (Ft)	/
További források megnevezése	/
Projekt előkészítés helyzete	Igény-, és szükségletfelmérés, műszaki leírás, építési tervek, tervezői költségbecslés rendelkezésre áll
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Nem építési engedély köteles.

Tevékenység neve	Kossuth utca felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Rétság Város Önkormányzata		
Tevékenység helyszíne	Utca: Kossuth	Házszám:	Helyrajzi szám:229/1
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Városi funkciót erősítő fejlesztés		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közösségi		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	Szilárd burkolatú út felújítása		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Megújuló közösségi tér, lakossági elégedettség		

Tevékenység szakmai leírása	<p>A tevékenység kapcsán a Kossuth utca új burkolatot kap, járdaépítés, vízelvezető és parkoló építés zajlik majd, a zöldfelületek kialakítása mellett.</p> <p>8 m átereszt bontása, 450 m² járda bontása, 18 m³ aszfaltburkolat marása, 30 m² útlap felújítása, 8 m átereszt építése, 90 m szegély építése, 45 m² folyóka építése, 3 db aknafedél szintbe helyezése, 2 db csapadékvíz-akna építése, 720 m² aszfaltburkolat készítése, 450 m² járda készítése, 20 db évelő növény telepítése, 1000 db egynyári növény telepítése.</p>		
Célcsoport bemutatása	Rétság város lakói.		
Tevékenység iránti igény bemutatása	IVS-ben és ATT-ben részletezettek szerint		
Megvalósítás kezdete	Év: 2012.	Hónap: 04.	Nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012.	Hónap: 09.	Nap: 30.
Tervezett teljes költségvetés összege adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	6 910 077		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	6 910 077		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	5 873 565		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (%)	85		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	1 036 512		
Biztosított saját forrás aránya az össze elszámolható költségből (%)	15		
További források (Ft)	/		
További források megnevezése	/		
Projekt előkészítés helyzete	Igény-, és szükségletfelmérés, műszaki leírás, építési tervek, tervezői költségbeclés rendelkezésre áll		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Nem építési engedély köteles.		

Tevékenység neve	Helyi környezettudatosság elterjesztését segítő tájékoztatási, szemléletformálási akciók – SOFT elemek		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Rétság Város Önkormányzata		
Tevékenység helyszíne	Utca:	Házszám:	Helyrajzi szám:
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Kiegészítő („soft”) típusú		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közösségi		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	Az infrastrukturális beruházás jellegű projekteket kiegészítő a helyi identitást, közösségformálást, környezettudatosságot erősítő „soft” programok.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Megvalósult akciók, programok, rendezvények, résztvevők száma		
Tevékenység szakmai leírása	Az érintett lakosság bevonását célzó akciók, a helyi kötődést és identitást erősítő akciók szervezése, közösségi tartalomfejlesztés és az információ terítése, különös tekintettel a fiatalabb generációkra.		
Célcsoport bemutatása	Rétság város és a kistérség lakói.		
Tevékenység iránti igény bemutatása	Az infrastrukturális fejlesztések erősítését, a tevékenységek széles körben történő megismertetése, egészséges életmód, környezetvédelem fontosságának megismertetése		
Megvalósítás kezdete	Év: 2011.	Hónap: 07.	Nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012.	Hónap: 12.	Nap: 31.
Tervezett teljes költségvetés összege adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	1 580 000		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	1 580 000		
Jelen pályázat keretében igényelt	1 343 000		

támogatás nagysága (Ft)	
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (%)	85
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	237 000
Biztosított saját forrás aránya az össze elszámolható költségből (%)	15
További források (Ft)	/
További források megnevezése	/
Projekt előkészítés helyzete	Igény-, és szükségletfelmérés, programtervezés részeként kidolgozásra került.
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	/

Tevékenység neve	Közösségépítést és szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, rendezvények, közcélú képzési programok – SOFT elemek		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Rétság Város Önkormányzata		
Tevékenység helyszíne	Utca: Rákóczi	Házszám: 20	Helyrajzi szám:
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Kiegészítő („soft”) típusú		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közösségi		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	Az infrastrukturális beruházás jellegű projekteket kiegészítő a helyi identitást, közösségformálást, környezettudatosságot erősítő „soft” programok.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Megvalósult akciók, programok, rendezvények, résztvevők száma		

Tevékenység szakmai leírása	Közösségépítést és szabadidő hasznos eltöltését segítő szolgáltatások, rendezvények, közcélú képzési programok kialakítása.		
Célcsoport bemutatása	Rétság város és a kistérség lakói.		
Tevékenység iránti igény bemutatása	Az infrastrukturális fejlesztések erősítését, a tevékenységek széles körben történő megismertetése, egészséges életmód, környezetvédelem fontosságának megismertetése		
Megvalósítás kezdete	Év: 2011.	Hónap: 07.	Nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012.	Hónap: 12.	Nap: 31.
Tervezett teljes költségvetés összege adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	5 910 000		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	5 910 000		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	5 023 500		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (%)	85		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	886 500		
Biztosított saját forrás aránya az össze elszámolható költségből (%)	15		
További források (Ft)	/		
További források megnevezése	/		
Projekt előkészítés helyzete	Igény-, és szükségletfelmérés, programtervezés részeként kidolgozásra került.		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	/		

Tevékenység neve	Helyi környezettudatosság elterjesztését segítő tájékoztatási, szemléletformálási akciók – SOFT elemek		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Rétság Város Önkormányzata		
Tevékenység helyszíne	Utca: Rákóczi	Házszám: 20	Helyrajzi szám:415/2
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzati tulajdon		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Kiegészítő („soft”) típusú		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közösségi		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	Az infrastrukturális beruházás jellegű projekteket kiegészítő a helyi identitást, közösségformálást, környezettudatosságot erősítő „soft” programok.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Megvalósult akciók, programok, rendezvények		
Tevékenység szakmai leírása	Helyi környezettudatosság elterjesztését segítő tájékoztatási és szemléletformálási akciók.		
Célcsoport bemutatása	Rétság város és a kistérség lakói.		
Tevékenység iránti igény bemutatása	Anti-szegregációs tervben részletezettek szerint		
Megvalósítás kezdete	Év: 2011.	Hónap: 07.	Nap: 01.
Megvalósítás tervezett vége	Év: 2012.	Hónap: 12.	Nap: 31.
Tervezett teljes költségvetés összege adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	510 000		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	510 000		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	433 500		

Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (%)	85
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	76 500
Biztosított saját forrás aránya az össze elszámolható költségből (%)	15
További források (Ft)	/
További források megnevezése	/
Projekt előkészítés helyzete	Igény-, és szükségletfelmérés, programtervezés részeként kidolgozásra került.
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	/

A további tevékenységek közé az előkészítés és a projekt végrehajtással kapcsolatos tevékenységek tartoznak. Ennek során kidolgozása került az IVS, az Előzetes Akcióterületi Terv, majd a Végleges Akcióterületi Terv, a projekt tervezett tevékenységeinek, az építési beruházások műszaki tartalmának meghatározása, a megvalósításához szükséges engedélyek beszerzése, a tulajdon viszonyok rendezése, költségvetésének megtervezése és a projekt résztvevőinek beazonosítása történt.

A projekt szabályszerű és sikeres végrehajtása érdekében végzett tevékenységeket, úgymint a projektmenedzsment, a pénzügyi, a műszaki, a jogi könyvvizsgálói és egyéb szakértői tevékenységeket jelentik. Az előkészítés során kiválasztásra került résztvevők – projektmenedzsment tagok munkájukkal segítik a projekt megvalósulását.

Az alábbi táblázat összefoglalva mutatja be az előkészítés és a projektmenedzsment tevékenységek költségeit. Az előkészítés és a projektvégrehajtás a pénzügyi tervben kerül bemutatásra.

Tevékenység megnevezése	Összege (Ft)
Tervezett teljes költségvetés összege az előkészítés tevékenységre vonatkozóan (Ft)	7 375 000
Tervezett teljes költségvetés összege a projektmenedzsment tevékenységre vonatkozóan (Ft)	4 375 000

4.1.5. Szinergia vizsgálat

A bemutatott projektek együttesen is és külön-külön illeszkednek a megfogalmazott átfogó célhoz, miszerint Rétság város térségi központ funkciójának erősítése, élhetőbb városi környezet kialakítása érdekében szükséges végrehajtani a tervezett programelemeket.

A megvalósított fejlesztések közül az Általános Iskola, az Óvoda és a Polgármesteri hivatal található az 1. sz. akcióterületen, ezek tehát megvalósulásukkal konkrét értelemben is hozzájárulnak, nagymértékben szolgálják a jelen projekt által érintett akcióterületi célkitűzésekhez.

A projekt átfogó célja Rétság város térségi központ funkciójának erősítése, élhetőbb városi környezet kialakítása. Valamennyi projekteleme a fő célkitűzés megvalósítását támogatja, azon belül egymással is szoros kapcsolatban állnak.

A fejlesztés egyik jelentős lépcsőfoka a helyi autóbusz forduló, autóbusz parkoló építése. A pályaudvarra érkező utasok az eddigiektől könnyebben és biztonságosabban tudják megközelíteni a fejlesztési tervekben szereplő szolgáltatási központokat, a járóbeteg ellátó központot, az önkormányzat épületét, az általános iskolát, illetve a közösségi piac területét, valamint a magánszféra által nyújtott szolgáltatások helyszíneit.

A piac fejlesztésének eredményeként nő a helyben tevékenykedő kereskedelmi szolgáltatások, illetve szolgáltatók száma. A megnövekedett gazdasági tevékenység magában hordozza a vállalkozások működtetéséhez kapcsolódó önkormányzati tevékenységek növekedését, mely forrásátcsoportosítást, illetve plusz személyi feltételek biztosítását kívánja. Várhatóan az állami finanszírozási források csökkenését a megnövekedett vállalkozói tevékenységből származó önkormányzati bevétel nem tudja ellensúlyozni, így drasztikus működési költségcsökkentést kell végrehajtani az önkormányzati fenntartású intézményeknél. Tekintettel arra, hogy a személyi kiadások csökkentésére nincs mód, így a fenntartási költségek lefaragásával teremthetők meg a szükséges anyagi feltételek. A kiadáscsökkentés útja a fejlesztési programban szereplő épületenergetikai korszerűsítések megvalósítása, ezen beruházási elemek kivitelezése esetén a vonatkozó rezsiköltségek min. 50%-kal mérséklődnek majd.

A vállalkozásfejlesztés fontos minta jellegű projektelem, mely minden kapcsolódó fejlesztési modullal összefügg. Nyilván a már említett autóbusz forduló, autóbusz parkoló építés többlet forgalmat eredményez, a többletbevétel növeli az önkormányzat adóbevételét, így a közszolgáltatásokra fordítható keretet. Ezen felül a megnövekedett önkormányzati bevétel visszahat a vállalkozásokra, hiszen újabb önkormányzati szintű infrastruktúra és egyéb fejlesztési projekteken keresztül teremt lehetőséget a helyi és betelepülni vágyó vállalkozások számára.

Az iskolakorszerűsítés amellet, hogy növeli Rétság város kistérségi alapfokú oktatási központ szerepét, hozzájárul a helyi ifjúsági kultúra, sporttevékenység fejlődéséhez. A hivatkozott fejlődés számos esemény lebonyolítására nyújt lehetőséget, melyek sok száz/ezer embert vonzanak a településre, akik számára fontos a biztonságos megközelítés, illetve a megfelelő színvonalú kiszolgálás.

4.3. Partnerek bemutatása

6. táblázat: A konzorciumi partnerek bemutatása

Partner neve:	Rétság Város Önkormányzata
A partner gazdálkodási/jogi formája:	Települési önkormányzat
A partner által végzett tevékenységek teljes összege (Ft):	340 491 921
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta)?	Igen
Igényelt támogatás összege:	268 202 668
Biztosít-e önerőt?	Igen
Önerő összege:	72 289 253
Konkrétan mely tevékenységekhez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Valamennyi projektelemben részt vesz (kivéve a vállalkozások épületkorszerűsítési projektelemeit).
Partner szerepe a tervezésben:	Tervező csoport vezetője
Partner szerepe a végrehajtásban:	Végrehajtó/irányító
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A vállalkozói fejlesztéssel érintett épületeket leszámítva fenntartó.

Partner neve:	"PALETTA-TRADE"
A partner gazdálkodási/jogi formája:	Korlátolt felelősségű társaság
A partner által végzett tevékenységek teljes összege (Ft):	20 743 912
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta)?	Igen
Igényelt támogatás összege:	8 604 575
Biztosít-e önerőt?	Igen
Önerő összege:	12 139 337
Konkrétan mely tevékenységekhez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	A társaság által működtetett festéküzlet épületének külső-belső felújítása
Partner szerepe a tervezésben:	Igényfelmérés, terveztetés
Partner szerepe a végrehajtásban:	Részbeni kivitelezés, finanszírozás
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	Fenntartó

Partner neve:	Lomen és Társa
A partner gazdálkodási/jogi formája:	Korlátolt felelősségű társaság
A partner által végzett tevékenységek teljes összege (Ft):	6 247 050
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta)?	igen
Igényelt támogatás összege:	3 123 525
Biztosít-e önerőt?	Igen
Önerő összege:	3 123 525
Konkrétan mely tevékenységekhez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Parkoló kialakítása, egységes városkép kialakítása
Partner szerepe a tervezésben:	Igényfelmérés, terveztetés
Partner szerepe a végrehajtásban:	Részbeni kivitelezés, finanszírozás
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	A kialakításra kerülő parkolókat tisztán tartja, hó mentesíti

Soft elemek megvalósításába bevon közreműködő (nem támogatásban részesülő) partnereket (szakmai garancia) a pályázó. Ilyen nem konzorciumi partner, de a megvalósítást támogató, előkészítésben közreműködő partner:

- a Rétsági Íjász Klub;
- a Rétsági Judo Klub;
- a Kereplő Néptánciskola;
- a Városi Nyugdíjas Klub Hagyományörző Csoportja;
- az Extrém Légisport Egyesület.

4.4. *A tervezett tevékenységek illeszkedése a célcsoport igényeihez*

Az Integrált Városfejlesztési Stratégiában kijelölésre került akcióterületeket érintő projektek elsődleges célcsoportja az adott területen élő lakosok, illetve a területen működő intézmények és gazdálkodó szervezeteik nyújtotta szolgáltatásokat igénybe vevő Rétsági és a Rétsági kistérség településein élő lakosok, valamint az ott munkát vállaló dolgozók.

Ezen túlmenően – tekintettel a városközpont a turizmusban és az átmenő forgalomban is betöltött szerepére – az akcióterületi beavatkozások célcsoportjaiként a szélesen értelmezett helyi és térségi lakosság mellett a városba érkezők, a városon átutazók is beleértendők. Miután a városközpont rehabilitációjának egyik közvetett, a városközpontra vonatkozó célja külső befektetők a városba vonzása is, a célcsoportok között a külső beruházók is szerepelnek. A rehabilitáció célcsoportjai tehát csak igen komplex módon értelmezhetők. Ezek alapján a város-rehabilitációs tevékenységek célcsoportjai a következőképpen definiálhatók:

- ***Lakossági célcsoportok***
 - o az akcióterület lakossága;
 - o Rétság város lakossága;
 - o a helyi lakosság civil szerveződései;
 - o a Rétsági kistérség lakossága.
- ***A gazdasági élet szereplőinek célcsoportjai***
 - o helyi és térségi vállalkozások;
 - o külső vállalkozások.
- ***Egyéb célcsoportok***
 - o a térségbe érkező turisták;
 - o a térségen átutazók.

A fejlesztések elsősorban közintézmények, utak, járdák, parkolók, csapadékvíz elvezető rendszerek és a magánszféra (festékbolt, épületgépészeti szolgáltató) építési beruházásainak megvalósítására irányulnak. Ezek eredményeként a Rétságon élők, illetve a közintézmények (közigazgatás, közoktatás, közművelődés, stb.) és az üzleti szolgáltatásokat Rétságon igénybevevők a mai kor színvonalán, egészséges, energiatakarékos, vonzó esztétikai környezetben tudják igénybe venni.

4.5. *A tervezett fejlesztések várható hatásai*

Társadalmi-gazdasági hatások

Rétság város integrált városfejlesztési stratégiája középtávra (7-8 évre) szóló tervezési dokumentum. A stratégiai célok meghatározása során aktív partneri együttműködés eredményeként történt, ami a társadalmi nyilvánosságot biztosította. A tervezési, stratégiaalkotási munkába bekapcsolódó önkormányzati képviselőtestületi tagok, bizottságok tagjai, rétsági lakosok, vállalkozók, civil szervezetek képviselői véleményük, észrevételeik megfogalmazásával járultak hozzá a munkához.

A kivitelezési, építési munkák végrehajtásával – a közbeszerzési törvény előírásainak figyelembevétele mellett – elsősorban helyi vállalkozók lesznek megbízva, ahol lehetséges kiegészítve közhasznú foglalkoztatási elemekkel. Így nemcsak a tervezésbe, hanem a projekt elemeinek a végrehajtásába is bekapcsolódhatnak a helyi vállalkozók lakosok.

A funkcióbővítéssel járó városrehabilitációs projekt gazdasági hatásai a termelő infrastruktúrális rendszerek megújulását követően fognak jelentkezni. A barnamezős területként számon tartott volt honvédségi laktanya épületeit és területét kiszolgáló közművek, termelő infrastruktúrális rendszerek felújítása elengedhetetlenül szükséges az ingatlan revitalizálásához.

Esélyegyenlőségi hatás

A településnek van esélyegyenlőségi terve. A város vezetőségének eltökélt szándéka, hogy szakértők segítségével rendszeresen felülvizsgálja és felügyeli az abban foglaltak betartását. A települési esélyegyenlőségi program különösen a lakhatás illetve a szociális szolgáltatásokhoz, és az infrastruktúrához való hozzáférés terén megvalósuló esélyegyenlőség előmozdítását kívánja ösztönözni.

Az integrált városfejlesztési stratégia céljait szolgáló funkcióbővítéssel járó városrehabilitációs projektben szereplő intézkedések mindegyike tartalmaz fizikai- és infokommunikációs akadálymentesítés céljait szolgáló elemeket.

Az integrált városfejlesztési stratégia és az annak részét képező anti-szegregációs terv a 2003. évi CXXV. törvény szellemében készült. Az anti-szegregációs terv a szegregáció által veszélyeztetett területek védelmére és a szelekciós mechanizmusok

ellensúlyozására koncentrálnak, a szolgáltatásokhoz való egyenlő hozzáférés biztosítása, a társadalmi kohézió és Rétság versenyképességének a biztosítása érdekében.

Környezeti hatások

A városrészekre kitűzött célok környezeti állapotra gyakorolt hatása, a környezeti hatások kompenzálására tervezett intézkedések megalapozottak, és kellően alátámasztottak. Az építési beruházások végrehajtásánál alkalmazott technológiák, építőanyagok kiválasztásánál mindvégig fontos szempont a környezetvédelmi előírásoknak való megfelelés, az épített és természeti környezetre gyakorolt hatás vizsgálata. A városkép megújulása, új funkciók megjelenése kedvező irányban hat a környezeti elemekre. Az építési beruházások tervei kellő részletességgel és az előírásoknak megfelelően rendelkeznek a környezetvédelmi szabályokról.

A Kossuth és a Zrínyi utcák, a Piac tér felújítása valamint az autóbusszforduló, parkoló építése a közlekedési rendszer fejlesztése lesz hatással. A fejlesztések részeként megépülő zöldfelületek gyakorolnak kedvező hatást a szennyezőanyagok megkötésével és a városklíma befolyásolásával. A zöldfelületi elemek fejlesztése, átalakítása, elősegíti ezek egészségesebb működését, így a levegőminőségre gyakorolt kedvező hatások fokozódnak.

A program nem gyakorol jelentős hatást a felszíni, felszín alatti vizek állapotára. Az úthálózat modernizálása, a vízelvezetés megoldása enyhén pozitív hatásként értékelhető.

A város-rehabilitációs program jelentős mértékben a burkolt területek arányának növekedésével jár, amely területfoglalásával a talajra, talajéletre a jelenlegitől nagymértékben nem gyakorol kedvezőtlen hatást. A zöldfelületek fejlesztése, rehabilitációja mindazonáltal kedvezően befolyásolja a talajok vízháztartását, oxigénellátottságát és anyagcseréjét.

Városi környezet révén a biodiverzitást elsősorban a nagyobb kiterjedésű zöldfelületek befolyásolják kedvezően, de a zöldfelületi elemek hálózatba szervezése, az élőhelyi adottságoknak megfelelő, változatos növényalkalmazás is jelentősen hozzájárul a fajgazdagság növekedéséhez: élőhelyet, búvó, táplálkozó és fészkelőhelyet biztosít az állatvilág települési környezetet toleráló fajai számára.

A területhasználatok lakossági igényeknek megfelelő átalakításával, specifikálásával a lakókörnyezet jelentős minőségi javulása érhető el. Ennek a közérzetet befolyásoló esztétikai értéknövekedésen túl az ingatlanok értékében mérhető gazdasági leképeződése is megfigyelhető.

Az Általános Iskola épületének felújítása energetikai szempontú racionalizálást eredményez és újszerű megoldásokat jelentenek, az alkalmazott technológiáknak és megújuló erőforrások alkalmazásának köszönhetően.

Tényező	Output érték	Mértékegység
A támogatott projektek eredményeként elért energia-megtakarítás	0	GJ
Üvegházhatású anyagok kibocsátásának csökkentése (CO ₂ e)	0,1	t
Ártalmatlanításra kerülő hulladék arányának csökkentése (amennyiben releváns)	0	t
A fenntarthatósággal kapcsolatos tudásmegosztáson részt vettek száma	0	fő
Jobb összesített energetikai jellemzőkkel (energiatanúsítvánnyal) rendelkező épületek	2	DB

Fenntarthatósági és esélyegyenlőségi kötelező indikátorok:

Mutató neve	Mérték-egység	Mutató típusa (output/eredmény)	Bázisérték	Minimálisan elvárt célérték	Célérték elérésének időpontja	Célérték a megvalósítási időszak végén	Célérték az 5 éves kötelező fenntartási időszak végén	Mutató forrása
Fajlagos vízfelhasználás mértéke	m ³	output	275	-	2012	275	275	önkormányzat
	Fő/ m ³	output	23	-	2012	23	23	önkormányzat
Fajlagos energiateljesítmény mértéke	kWh	output	21600	-	2012	21600	21600	önkormányzat
	Fő/ kWh	output	23	-	2012	23	23	önkormányzat
Üvegházhatású anyagok kibocsátásának mértéke (CO ₂ e)	t/év	eredmény	0,1	-	2012	0,1	0,1	önkormányzat
Ártalmatlanításra kerülő hulladék arányának mértéke	t	output	0	-	2012	0	0	önkormányzat
	t	output	15	-	2012	15	15	önkormányzat
A kistérségben élők foglalkoztatottságának mértéke	fő	eredmény	8509	-	2012	8509	8509	önkormányzat
	fő	output	23	-	2012	23	23	önkormányzat
A fenntarthatósággal kapcsolatos tudásmegosztáson részt vett munkavállalók száma	fő	output	-	-	-	-	-	önkormányzat
	fő	output	23	-	2012	23	23	önkormányzat
Jobb összesített energetikai jellemzőkkel rendelkező épületek száma	db	eredmény	4	2	2012	4	2	önkormányzat
Akadálymentesített épületek száma	db	output	4	4	2012	4	4	önkormányzat

5. Kockázatok elemzése

Az integrált városfejlesztési stratégia végrehajtását szolgáló projekt megvalósítása során fellépő kockázatok hatékony kezelése érdekében kialakításra kerülnek a kockázati kategóriák besorolási keretei is, így például magas/közepes/alacsony, amelyeknél figyelembe vettük az alábbi szempontokat:

- Az értékelés folyamata mind a kockázatok bekövetkezésének valószínűsége, mind azok hatását figyelembe vegye.
- Az értékelés eredményeit olyan módon kell rögzíteni, hogy az megkönnyítse a kockázati prioritások meghatározását és a kockázatok folyamatos nyomon követését.
- Az értékelés során szét kell választani a még kezdeti, nem kezelt, és a beavatkozás után visszamaradt kockázatokat.

Az értékelést a kockázatkezelési kritérium mátrix alkalmazásával végezzük, amelyben az alacsony- közepes – magas szinteket jelölhetjük meg.

<i>A</i>	<i>kockázat bekövetkezésének hatása a</i>	nagy			
		közepes			
		kicsi			
			alacsony	közepes	magas
		<i>A kockázat bekövetkezésének valószínűsége</i>			

A kockázatkezelés során a felmért kockázatok tulajdonképpen a kockázatok tényleges kezelésének előkészítését jelentik. Ezekre alapozva kerül sor azokra a konkrét lépésekre, válaszreakciókra, amelyek célja, hogy csökkentsék, illetve megszüntessék a fenyegetést jelentő kockázatokat, vagy éppen kihasználják a kínálkozó lehetőségeket.

A kockázat kezelése során a megelőző típusú kontroll tevékenység végzése történik. Ezek a kontrollok korlátozzák egy nem kívánt következménnyel járó kockázat realizálódásának lehetőségét. A szervezeten belül működő belső kontrollok többsége ehhez a kategóriához tartozik. A gyakorlatban ez a kontroll a feladatok szétválasztása során valósul meg. Ennek során például az a személy, aki a számlák kifizetését hagyja jóvá különbözni fog attól, aki

az árut vagy szolgáltatást megrendeli – ilyen módon megakadályozható, hogy valaki közpénzen saját hasznára tevékenykedjen. Vagy egyes tevékenységek ellátására csak meghatározott személyek kapnak felhatalmazást. Például megfelelően képzett, felkészített és ezáltal a sajtóval való kapcsolattartásra felhatalmazott személy kijelölése megelőzi a veszélyét annak, hogy nem megfelelő nyilatkozat jelenik meg a projektről a médiában.

A megelőző kontroll alkalmazása során fontos, hogy az arányban legyen a kockázat mértékével. A legszélsőségesebb kockázatoktól eltekintve (úgy mint emberi élet veszélyeztetése) általában elég, ha a kontroll egy ésszerű biztosítékot szolgáltat arra, hogy a kockázat mértékét a szervezet tűréshatárán belülre szorítják. A kontroll tevékenységnek megvannak a maga költségei és lényeges, hogy ezek ne haladják meg a kockázat bekövetkezésének megakadályozásából származó haszon mértékét. A kontroll célja sokkal inkább a kockázat mértékének visszaszorítása, mintsem teljes megszüntetése.

9. táblázat Kockázatok

Kockázat megnevezése	Valószínűség (1-7)*	Hatás (1-7)*	A kockázat kezelésének módja	Projekt/tevékenység, amire a kockázat vonatkozik
Tervezői mulasztások	3	6	Szerződésteljesítés folyamatos ellenőrzése	Valamennyi akcióterületi fejlesztés
A beruházási elemek ára emelkedik	5	6	Folyamatos piackutatás	Valamennyi akcióterületi fejlesztés
A kivitelező pótmunka követeléssel lép föl	3	5	Megfelelően felmért építési területek, részletesen szabályozott vállalkezési szerződés	Valamennyi akcióterületi fejlesztés
Késik a kivitelező	4	5	Szigorú műszaki ellenőrzés	Valamennyi akcióterületi fejlesztés
Kivitelezői mulasztások	5	7	Szigorú műszaki ellenőrzés	Valamennyi akcióterületi fejlesztés
A finanszírozás időbeli csúszása	3	7	Az elszámolások időbeli pontos és megfelelő minőségű teljesítése	Valamennyi akcióterületi fejlesztés

* az 1-7-ig tartó skálán 1-el jelölve a legalacsonyabb, 7-el jelölve a legmagasabb fokot.

A városrehabilitációs projekt végrehajtási ütemterve – Az Észak-magyarországi Operatív Program keretében ÉMOP-3.1.2/A

Funkcióbővíítő településrehabilitáció (Kistérségek központi településeinek fejlesztése) projekt végrehajtási ütemterve (projekt időszakra vonatkozóan negyedéves bontásban)

	Már rendelkezőre áll	A tevékenységek ütemezése															
		2009				2010				2011				2012			
		I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.
Előkészítés																	
IVS, ATT	igen				X	X	X	X	X	X	X	X	X				
Műszaki tervek	igen			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
Tanulmányok, felmérések, üzleti terv	igen			X	X	X	X	X	X	X	X	X	X				
Feltételes közbeszerzés	nem																
Végrehajtás																	
A projekt egészének megvalósításához szorosan kapcsolódó szolgáltatások					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Projektmenedzsment					X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Gazdasági funkció																	
Festéküzlet fejlesztés, felújítása								X	X	X	X	X	X				
Infrastruktúrafejlesztés – parkoló építése									X	X	X	X	X	X	X	X	X
A Piac tér felújítása											X	X	X				

Közösségi funkció												
Tevékenység I.												
Városi funkció												
A Kossuth utca egy részének a felújítása											X	X
A Zrínyi utca egy részének a felújítása											X	X
Autóbusz forduló, autóbusz parkoló építése								X	X	X	X	X
Közfelfára funkció												
Általános Iskola felújítása								X	X	X	X	X
Kiegészítő kisleptékű („soft”) elemek (ESZA típusú)												
Tevékenység I.								X	X	X	X	X
Közösségi programok								X	X	X	X	X
Képzési – foglalkoztatási programok								X	X	X	X	X
Kiegészítő kisleptékű („soft”) elemek (ERFA típusú)												
Városmarketing akciók, egyéb fórumok, kampányok, akciók								X	X	X	X	X
Kulturális programok, rendezvények								X	X	X	X	X

A városrehabilitáció ÉMOP-3.1.2/A – Funkcióbővítő településrehabilitáció (Kistérségek központi településeinek fejlesztése) projekt által nem érintett funkcióbővítés tevékenységeit szolgáló végrehajtási ütemterve

Akcióterület	2008.	2009.	2010.	2011.	2012.	2013.	2014-
Városközpont							
- A művelődési ház és könyvtár felújítása							
- A polgármesteri hivatal épületének felújítása							
- Konyha és étkezdé kialakítása							
- Cukrász üzem és cukrászdafejlesztés							
Volt honvédségi laktanya							
- Infrastruktúra felújítás a volt laktanya területén							
Városközponton kívüli területek							
- A város Északi részén lévő lakóterület							
- Déli gazdasági terület							
- Sportpálya revitalizációja (volt laktanya melletti terület)							
- „Sportpálya” rendeltetés megváltoztatása a város Déli területén – lakóterületi fejlesztés							
- Szabadidő – rekreáció területe							
- Autóbusz megállóhelyek a település északi részén							
- Temető urnahelyek kiépítése							
- Mindszenty József hercegprímás, bíboros kialakítása – volt laktanya területén							
- Korányi utca összekötése a Madách utcával							

Az akcióterületi terv elkészítése és végrehajtása során lezajlott partnerségi egyeztetések:

A projektek tervezése, előkészítése és megvalósítása folyamán az önkormányzat minden esetben biztosítja a fejlesztések tárgyának minél szélesebb körben történő ismertetését. Ennek értelmében információkat nyújt a fejlesztésben résztvevők, a helyi és kistérségi közösség, szakmai szervezetek, valamint a döntéshozók és a különböző médiákon keresztül a szélesebb közvélemény számára a fejlesztések céljáról, azok hasznosságáról és várt hatásairól.

Ennek megfelelően Rétság Város Integrált Városfejlesztési Stratégiájának, az előzetes Akcióterületi Tervének a kidolgozása, illetve véglegesítése során törekedtünk a partnerség szempontjainak megfelelő tervezés megvalósítására, amely az IVS elfogadottságának, a magántőke részvételének és a civilszféra érdekeinek képviselete szempontjából egyaránt fontos szerepet játszik.

A legfontosabb partnerségi csoportok a következők:

- az önkormányzat különböző szakterületeinek képviselői,
- külső szakértők,
- lakosság,
- civil szervezetek,
- vállalkozások,
- szakhatóságok.

Az integrált városfejlesztési stratégia elkészült elemei, a Helyzetelemzés, Stratégia és Akcióterületi Terv felkerült a város honlapjára, onnan letölthető, így a város minden polgára számára hozzáférhetővé, megismerhető. Képviselő testületi, bizottsági üléseken az érintettek tájékoztatást kaptak az integrált városfejlesztési stratégia munkájáról.

A partnerség dokumentálása

Megnevezés	Időpont	Téma
Előzetes Akcióterületi Terv		
Projekt indító tanácskozás	2008. március 26.	Város rehabilitációs projektmegbeszélés (ÉMOP/2007/3.1.2.)
Lakossági kérdőív	2008. április 10.	Az igényfelmérésben részletesen bemutatásra került, 6 pontból álló kérdőív
Képviselőtestületi bizottsági ülés	2008. május 22.	Az integrált városfejlesztési stratégia elkészült elemeinek megvitatása
Képviselőtestületi tanácskozás	2008. május 28.	Az integrált városfejlesztési stratégia és előzetes Akcióterületi Terv elkészült elemeinek megvitatása
Lakossági egyeztetések		
o Internetes	folyamatos	Jegyzőkönyvi beszámolók
o Lakossági fórum	2008. május 29.	
o Akcióterületek fejlesztésében érintett vállalkozókkal való egyeztetés	2008. május 29.	Fókusz csoportos
Képviselőtestületi tanácskozás	2008. június 9.	Az előzetes Akcióterületi Terv véglegesítése
Szakmai helyszíni látogatás	2008. június 12.	Antiszegregációs szakértővel folytatott konzultáció, szakmai tanácsadás
Szakmai helyszíni látogatás	2008. június 16.	Antiszegregációs szakértővel folytatott konzultáció, szakmai tanácsadás
Végleges Akcióterületi Terv		
Képviselőtestületi tanácskozás	2009. november 13.	
Projektfejlesztési egyeztetés	2010. április 20..	Projektfejlesztési útvonalterv kialakításának megkezdése
Lakossági egyeztetések		
o Internetes	folyamatos	Jegyzőkönyvi beszámolók
o Akcióterületek fejlesztésében érintett vállalkozókkal való egyeztetés	2010. október 15.	
Képviselőtestületi bizottsági ülés	2010. november 9.	Tájékoztató a Városközpont Rehabilitációs pályázat útvonaltervének aktuális állapotáról
Képviselőtestületi tanácskozás	2011. január 21.	Tájékoztató a Városközpont Rehabilitációs pályázat útvonaltervének aktuális állapotáról
Képviselőtestületi tanácskozás	2011. február 14.	Városközpont Rehabilitációs pályázat mérföldkő jelentésekkel kapcsolatos hiánypótlás
Képviselőtestületi tanácskozás	2011. március 8.	Városközpont Rehabilitációs pályázat mérföldkő jelentésekkel kapcsolatos hiánypótlás

A lezajlott partnerségi egyeztetések és fórumokon jelentkező igények és módosítási javaslatok beépítésre kerültek az IVS-be, az eATT-be, illetve az ATT-be. A projektfejlesztés alatt lezajlott nyilvánosságmunka, lakossági és partneri tájékoztatók csatolásra kerülnek a mellékletek között.

6. Pénzügyi terv

Összefoglaló táblázat az Észak-magyarországi Operatív Program keretében ÉMOP-3.1.2/A meghirdetett pályázatban szereplő tervezett beruházásokról

A tevékenység célja	Tevékenység	Akcióterület/Megvalósulás helye (cím, hrsz.)	Becsült költség Ft bruttó)	Önkormányzati hozzájárulás (Ft.)	Pályázati támogatás (Ft.)	Magánszféra hozzájárulása (Ft.)
1. Általános Iskola felújítása, zöldfelületek fejlesztése	Nyílászárók cseréje, homlokzati hőszigetelés, park és kerítés építése	2651 Rétság, Iskola tér 1.	37 318 648	5 597 797	31 720 851	0
2. Autóbusz forduló, autóbusz parkoló építése	Autóbusz forduló, autóbusz parkolóval, kerékpártárolók, gépjárműparkolók, zöldfelületi fejlesztés	2651 Rétság, Kossuth utca	207 668 394	34 005 461	173 662 933	0
3. A Kossuth utca felújítása, járdaépítés, vízelvezetés, parkolók felújítása	A városközpont területén lévő járdák, utak, parkolók burkolatának felújítása, aszfaltozása, vízelvezető rendszer kiépítése, új járdák építése.	2651 Rétság, Kossuth utca	6 910 077	1 036 512	5 873 565	0
4. A Zrínyi utca felújítása, járdaépítés, vízelvezetés, parkolók felújítása	A városközpont területén lévő járdák, utak, parkolók burkolatának felújítása, aszfaltozása, vízelvezető rendszer kiépítése, új járdák építése.	2651 Rétság, Zrínyi utca	8 893 227	1 333 985	7 559 242	0
5. A Piacér felújítása, zöldfelületek fejlesztése	A Piacér területén lévő közművek felújítása, vízelvezetés megoldása, parkoló felújítása, az akcióterület egyes elemei melletti zöldfelületek fejlesztés	2651 Rétság,	52 457 891	26 228 945	26 228 946	0
6. Festéküzlet fejlesztése, felújítása	A festéküzletként működő épület egységes, modern városképbe illeszkedő módon történő külső és belső felújítása	2651 Rétság, Rákóczi út 33.	20 473 912	0	8 604 575	12 139 337
7. Vállalkozáshoz kapcsolódó infrastruktúrafejlesztés – parkoló építése	A vállalkozást személygépjárművel felkereső vevők, üzletfelek részére parkoló kialakítása az egységes, kulturált városkép kialakítása	2651 Rétság, Zrínyi út 3.	6 247 050	0	3 123 525	3 123 525

Összefoglaló táblázat az Észak-magyarországi Operatív Program keretében ÉMOP-3.1.2/A meghirdetett pályázatban nem szereplő tervezett beruházásokról

A tevékenység célja	Tevékenység	Akcióterület/Megvalósulás helye (cím, hrsz.)	Becsült költség Ft (bruttó)	Önkormányzati hozzájárulás (Ft.)	Pályázati támogatás (Ft.)	Magánszféra hozzájárulása (Ft.)
1. A művelődési ház felújítása	A művelődési ház nyílászáróinak, elektromos- és fűtési rendszerének cseréje, korszerűsítése, az épület akadálymentesítése.	2651 Rétság Rákóczi út 26.	48 634 928	43 771 435	4 863 493	
2. Infrastruktúra felújítás	A volt honvédségi laktanya területén lévő termelő infrastruktúra hálózatok, közművek felújítása.	2651 Rétság belterület hrsz: 356/26	100 352 504	85 299 628	15 052 876	
3. Konyha és étkezde kialakítása	Óvoda épület földszintjén konyha kialakítása, tetőtérben étkezde és az iskola épületével összekötő folyosó építése	2651 Rétság,	73 731 925	62 672 136	11 059 789	
4. Cukrász üzem és cukrászdafejlesztés	Az üzem-, és a vendégtér bővítése, korszerűsítése	2651 Rétság, Nagyparkoló tér 1.	29 918 160	12 465 900		12 465 900

Az ÉMOP-3.1.2/A – Funkcióbővítő településrehabilitáció (Kistérségek központi településeinek fejlesztése) pályázat pénzügyi terve

Tétel	Tevékenységek	nettó költség	Áfa	bruttó költség	Támogatás	Sajáterő	Támogatás intenzitása
		eFt	eFt	eFt	eFt	eFt	%
1.	Előkészítés	5 900	1 475	7 375	6 268,75	1 106,25	85
2.	Projektmenedzsment	3 500	875	4 375	3 781,75	656,25	85
3.	Gazdasági funkciót erősítő (ERFA)						
3.1	Festéküzlet fejlesztés, felújítása	20 529,472	214,44	20 743,912	8 604,575	12 139,337	41,48
3.2	Vállalkozáshoz kapcsolódó infrastruktúrafejlesztés	6 182,471	64,579	6 247,05	3 123,525	3 123,525	50
3.3.	Piac-tér felújítása, zöldfelület fejlesztése	41 966,312	10 491,579	52 457,891	26 228,946	26 228,945	50
	Gazdasági funkció összesen (ERFA)	68 678,255	10 770,598	79 448,853	37 957,046	41 491,807	
4.	Közösségi funkciót bővítő, ill. erősítő (ERFA)						
4.1							
	Közösségi funkciók összesen						
5.	Városi funkciót erősítő (ERFA)						
5.1	Autóbusz forduló, autóbusz parkolóval építése	146 534,713	61 133,681	207 668,394	173 662,933	34 005,461	83,625
5.2	A Kossuth utcán útburkolatok felújítása, járdaépítés, vízelvezetés, parkolók felújítása	5 528,06	1 382,017	6 910,077	5 873,565	1 036,512	85
5.3.	A Zrínyi utcán útburkolatok felújítása, járdaépítés, vízelvezetés, parkolók felújítása	7 114,580	1 778,647	8 893,227	7 559,242	1 333,985	85
	Városi funkció összesen	159 177,353	62 294,345	223 471,698	187 095,74	36 375,958	
6.	Közfőrá funkció (ERFA)						
6.1	Általános Iskola felújítása	29 854,917	7 463,731	37 318,648	31 720,851	5 597,797	85
	Közfőrá funkciók összesen	29 854,917	7 463,731	37 318,648	31 720,851	5 597,797	
7.	Kiegészítő kisléptékű (soft) elemek (ESZA)						
	Soft elemek végrehajtása	6 400	1 600	8 000	6 800	1 200	85
	Kiegészítő "soft" összesen	6 400	1 600	8 000	6 800	1 200	
8.	Nyilvánosság, tájékoztatás	2 400	600	3 000	3 000	2 550	85
	Tartalék	3 594,947	898,737	4 493,684	3 819,631	674,053	85
	összesen	293 986,306	73 496,577	367 482,883	279 930,768	87 552,115	

A pénzügyi terv szöveges indokolása

Az ATT-ben szereplő projekt javasoltok megvalósítása a következő időszakban több éves költségvetési előrejelzés részeként a fejlesztési források, különösen a saját erő tervezése az egyes projektekhez. Ez évről évre további prioritizálásra készíti az önkormányzatot. A nehéz pénzügyi helyzet még inkább felhívja a figyelmet a gondos, közvetlen, vagy közvetett eredményeket hozó projekttervezésre. Minden egyes projekt számára meg kell fogalmazni a valós elvárásokat, illetve még a döntéshozatali szakaszban kell végig gondolni a működtetés kérdését. A gazdasági célú fejlesztésnél törekedni kell olyan feltételek megteremtésére, amely további beruházására, illetve gazdaságosabb működtetésre készítetik a magán tőkét.

A költségszámítás alapjául szolgáló egységárak nem haladják meg a szokásos piaci árat. Az egyes tevékenységekhez kapcsolódó költségek összegei tételes költségbecslés során kerültek meghatározásra és az akciótervben lehatárolt földrajzi területen a településrehabilitáció megvalósítása érdekében merültek fel.

A projekt előkészítés összes elszámolható költsége 7 375 000 Ft, melyből 6 268 750 Ft igényelhető támogatás, a fennmaradó rész az Önkormányzat által finanszírozott önrész. Az előkészítés költsége magában foglalja az Integrált Városfejlesztési Stratégia, az Előzetes Akcióterületi Terv és a Végleges Akcióterületi Terv elkészítését.

A megvalósítás költségeihez tartozik a projektmenedzsment költsége, mely a projekt 24 hónapos időtartamára összesen bruttó 4 375 000 Ft, melyből támogatásként igényelhető 3 718 750 Ft. A projektmenedzsment magában foglalja a projektmenedzser, pénzügyi szakértő és projektasszisztens költségeket. A megvalósítás során kerül sor a kötelező nyilvánosság során teljesítendő feladatok ellátására, mely összköltsége a pályázaton belül 3 000 000 Ft, melyből 2 550 000 Ft igényelhető támogatásként. Szintén a megvalósítás költségéhez sorolhatók az egyéb szakértői díjak, mint műszaki ellenőr (bruttó 4 300 000 Ft), könyvvizsgálat díja (bruttó 1 000 000 Ft), építész és egyéb műszaki szakértés (bruttó 9 740 000 Ft) és a jogi szolgáltatás költsége (bruttó 625 000 Ft). Ezek a költségek a pénzügyi kimutatásban felosztott költségekként szerepelnek, mindenmegvalósuló tevékenység költségébe bele lettek építve.

A tartalék összege 4 493 684 Ft.

A soft tevékenységekre szánt összeg bruttó 8 000 000 Ft, melyből pályázati forrásból pályázható 6 800 000 Ft. Ezen tevékenységek közé sorolható a helyi identitást erősítő akciók szervezése, a szabadidő hasznos eltöltését célzó programok (képzés, összejövetel, kulturális és sport rendezvények) szervezése, szemléletformálási akciók szervezése.

A buszforduló és parkoló építése során telkek felvásárlása történt bruttó 24 500 000 Ft értékben, az összköltsége pedig a beruházásnak 207 668 394 Ft. A Kossuth a Zrínyi és a Rákóczi utcák által határolt területen épül fel az új városi autóbusz forduló, autóbusz parkoló, mely peronokat, parkolókat, kiszolgáló épületet foglal magába.

Az Általános iskola felújítására összesen bruttó 37 318 648 Ft elszámolható és az alábbi tevékenységeket foglalja magába: iskolaépület szigetelése, nyílászárók cseréje. A tevékenység nem építési engedély köteles.

A projekt tevékenységek végrehajtása során sor kerül két utca felújítására is, egyik a Zrínyi utca, melynek összes költsége 8 893 227 Ft, illetve a Kossuth utca, melynek költsége bruttó 6 910 077 Ft. Mindkettő tevékenység során az utcák új burkolatot kapnak, járdaépítés, parkoló építés és vízelvezetés történik zöldfelületek kialakítása mellett.

A konzorciumi partnerként projektben részt vevő cég a Lomen és Társa Kft. parkoló építésre pályázott összes költsége 6 247 050 Ft, mely az előző tevékenységekkel ellentétben nem 85%-os támogatottságú, hanem csak 50%-os. A parkoló építése során parkosításra is sor kerül.

A szintén konzorciumi partnerként részt vevő Paletta-Trade Kft. A festéküzletként működő épület modern a városképbe illeszkedő megjelenést kap, egyúttal sor kerül külső-belső felújítására. Ennek összes költsége 20 743 912 Ft, mely az előzővel egyetemben szintén 41,48 %-os támogatottságú.

Az utolsó tevékenység a projekt megvalósítása során a piactér felújítása és zöldfelület fejlesztés. 52 457 891 Ft, mely szintén 50 %-os támogatottságú. A tevékenység a gazdasági funkciót erősítene a városban.

Az előbb felsorolt költségek közül a konzorciumi partnerként szereplő két vállalkozás jogosult ÁFA visszaigénylésre, a többi tevékenység esetében ez nem lehetséges, mert ott a beruházás megvalósítója Rétság Város Önkormányzata.

ÁFA, valamint más adók és közterhek

Amennyiben ezek az adók, közterhek levonhatóak, nem számolható el, még abban az esetben sem, ha a végső kedvezményezett, vagy az egyéni kedvezményezett ténylegesen nem él a visszaigénylés lehetőségével.

Azon pályázók, amelyek ÁFA levonásra nem jogosító és ÁFA levonásra jogosító tevékenységet egyaránt végeznek a levonható és a le nem vonható ÁFA összegét az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 123. §-a, valamint az 5. számú melléklete alapján kötelesek megállapítani. Az ÁFA elszámolhatóságára azonos szabályok vonatkoznak a támogatások EU és hazai részét illetően.

Jelen projekt esetében áfa visszaigénylésre a Festéküzlet felújítására pályázó Paletta-Trade Kft. és a parkoló építésre pályázó Lomen Kft. jogosultak, az önkormányzat által megvalósított fejlesztések áfa visszaigénylésre nem jogosultak. A költségek 25%-os ÁFÁ-t tartalmaznak.

7. A megvalósítás intézményi kerete

Az Akció Területi menedzsment szervezet bemutatása

Rétság város esetében költséghatékonysági okokból nem célszerű önálló városfejlesztési gazdasági társaság létrehozása.

A hatályos önkormányzati SZMSZ alapján a stratégiai dokumentumok elfogadása, illetve dönteni a pályázatokon történő indulásról a képviselőtestület feladata. Az egyes szakkérdéseket az önkormányzat bizottságai döntés előtt véleményezik. A fejlesztési projektek kidolgozásával a Hivatal szakértői mellett szükség esetén külső szakértő cégek szolgáltatásait veszik igénybe.

A városfejlesztési stratégia, illetve az ATT megvalósítása érdekében javasolt, sőt nélkülözhetetlen egy menedzsment team megalapítása, amelynek feladatkörébe kizárólag a városfejlesztéshez kapcsolódó:

- projekt előkészítés;
- befektető szervezés;

- projekt menedzsment;
- menedzsment feladatát segítő külső vállalkozásokkal kapcsolattartás;
- társadalmi partnerség építése, a stratégia felülvizsgálata során a lakossági vélemények beszerzése;
- szomszédos településekkel és más érintettekkel (helyi vállalkozások, civil szervezetek) való kapcsolattartás;
- városmarketing szervezése.

A városfejlesztési feladatok sikeres megvalósításához, a fenti tevékenységek ellátására képes településfejlesztési menedzser alkalmazása középtávon a legideálisabb megoldás.

A projektmenedzsment szolgáltatást nyújtó külső szakértővel szemben elvárt követelmények

A beszerzések nem érik a közbeszerzési értékhatárt, ezért 3 árajánlat bekérésével kerültek kiválasztásra a külső szakértők, akikkel szemben elvárásainkat az alábbiakban adjuk meg.

A menedzsment egység felállítása során szem előtt kell tartani, hogy a projekt lebonyolítása folyamán felmerülő műszaki, jogi és pénzügyi kérdések megoldásáról, feladatok ellátásáról gondoskodni kell.

Projektmenedzsment egységgel szemben támasztott elvárások

Projektmenedzsment munkatárs	Projekt keretében elvégzendő feladat	Felelősségi kör	Munkaidő-szükséglet (munkanap)	Végzettség	Szakmai tapasztalat minimum (év)
Projektmenedzser 1 fő Dr. Nagy József	egy- szakterületeket képviselő megbízott szakértők munkájának összehangolása koordinálása, projekt elszámolás, szabályos megvalósítás	A projekt egészének szabályok szerint történő sikeres végrehajtása	eseti	műszaki vagy közgazdász felsőfokú végzettség	5
Pénzügyi szakértő 1 fő Hatvani Viktor	pénzügyi feladatok ellátása	A projekt pénzügyi szabályok szerint történő sikeres végrehajtása	eseti	pénzügyi vagy közgazdász felsőfokú végzettség	5

Külső projekt munkatárs	Projekt keretében elvégzendő feladat	Felelősségi kör	Munkaidő-szükséglet (munkanap)	Végzettség	Szakmai tapasztalat minimum (év)
Műszaki ellenőr 1 fő Toma Tibor	műszaki jellegű feladatok ellátása	A projekt műszaki elemeinek szabályok szerint történő sikeres végrehajtása	eseti	mérnök	5
Jogi szakértő 1 fő Dr. Szabó Sándor	jogi kötelezettségek ellátása	A projekt szabályok szerint történő sikeres végrehajtása	eseti	jogász	5
Közbeszerzési szakértő Dr. Bene Tamás	közbeszerzési eljárások szabályszerű lefolytatása	A projekt beszerzéseinek szabályok szerint történő sikeres végrehajtása	eseti	A Kbt-ben előírtak szerint	5
PR szakértő Hatvani Gábor	nyilvánosság, tájékoztatás biztosításához kapcsolódó feladatok ellátása	A projekt sikeres és szabályok szerint történő végrehajtása	eseti	PR, marketing	5

A projekt menedzsment szervezet a pályázó Rétság város Önkormányzatával szerződéses viszonyt létesítő külső szakértők részvételével áll össze. A projekt menedzsment szervezet az egyes tagok szerződéseinek megfelelően a pályázó/megbízó Önkormányzat alá rendelve, de önállóan működik.

A **projektmenedzser** operatív döntésekre feljogosított és a működésért felelős személy. Munkakörének megfelelően kell kialakítani a vele szembeni elvárásokat. Ezek közül a legfontosabbak kell, hogy legyenek:

- Projektvezető: projektmenedzser
- Szakmai gyakorlat: minimum 5 év
- Végzettség(ek): műszaki, közgazdász vagy szakirányú felsőfokú végzettség
- Hasonló projekteken szerzett tapasztalat, jó kommunikációs és vezetői képesség.

A legfontosabb feladata a projekt menedzsment szervezetben elhelyezkedő, egyes szakterületeket képviselő tagok/megbízott szakértők munkájának összehangolása, koordinálása.

A lenti szakértőkkel szemben hasonló projekteken szerzett tapasztalat, illetve szakirányú végzettség minden esetben elvárás.

Pénzügyi vezetés

- Vele szemben pénzügyi ismeretek, *referenciák*, legalább 5 éves tapasztalat az elvárás.
- Elvárt *végzettség*, szakértői tapasztalat: közgazdász, pénzügyi végzettség
- Elvárt *szakértők száma*: 1 fő eseti megbízással
- Tervezett **költségvetés**: az elvégzett feladatok díjazása a projekt költségvetésében szereplő forrásokból külső támogatás terhére történik

Műszaki jellegű feladatok ellátása

- Vele szemben műszaki ismeretek, *referenciák*, hasonló projektek keretében szerzett legalább 5 éves tapasztalat az elvárás.
- Elvárt *végzettség*, szakértői tapasztalat: mérnöki végzettség, műszaki ellenőri képesítés.
- Elvárt *szakértők száma*: 1 fő eseti megbízással
- Tervezett **költségvetés**: az elvégzett feladatok díjazása a projekt költségvetésében szereplő forrásokból külső támogatás terhére történik.

Jogi jellegű feladatok ellátása

- Vele szemben jogi ismeretek, *referenciák*, legalább 5 éves tapasztalat az elvárás.
- Elvárt *végzettség*, szakértői tapasztalat: jogász
- Elvárt *szakértők száma*: 1 fő eseti megbízással
- Tervezett **költségvetés**: az elvégzett feladatok díjazása a projekt költségvetésében szereplő forrásokból külső támogatás terhére történik

Közbeszerzési eljárások lefolytatása

- Vele szemben a közbeszerzés szabályszerű lefolytatásához kapcsolódó ismeretek, *referenciák*, legalább 2 éves tapasztalat az elvárás.
- Elvárt *végzettség*, szakértői tapasztalat:
- Elvárt *szakértők száma*: 1 fő eseti megbízással
- Tervezett **költségvetés**: az elvégzett feladatok díjazása a projekt költségvetésében szereplő forrásokból külső támogatás terhére történik

Nyilvánosság, tájékoztatás biztosításához kapcsolódó feladatok ellátása

- Vele szemben PR, marketing ismeretek, *referenciák*, legalább 2 éves tapasztalat az elvárás.
- Elvárt *végzettség*, szakértői tapasztalat: humán, szakirányú, PR, marketing.
- Elvárt *szakértők száma*: 1 fő eseti megbízással
- Tervezett **költségvetés**: az elvégzett feladatok díjazása a projekt költségvetésében szereplő forrásokból külső támogatás terhére történik

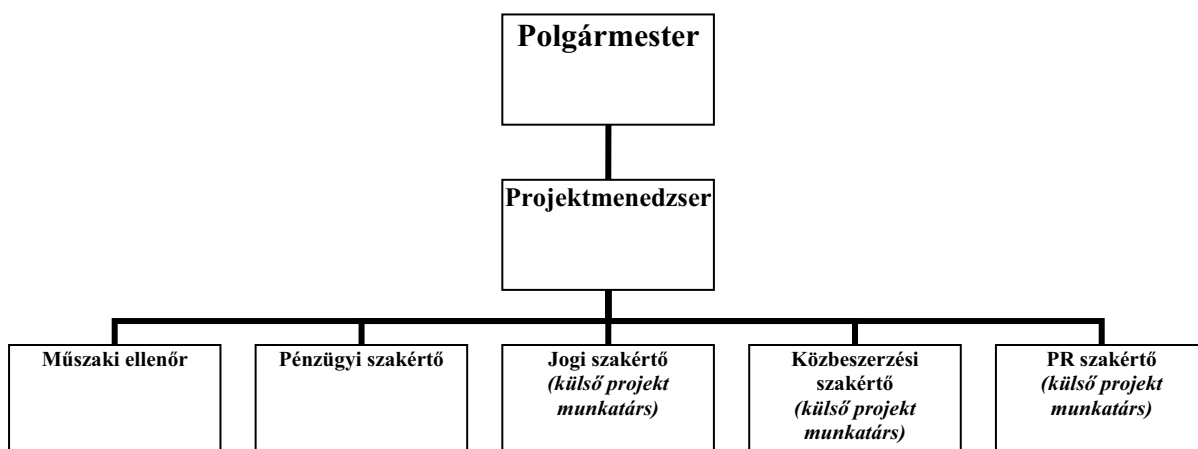
A szakértők a projektmenedzser közvetlen, illetve a projekt menedzsment szervezet vezetése mellett működnek.

A projekt menedzsment szervezet legfontosabb feladatai a következők:

- A projekt támogatási szerződésben vállalt és szabályszerű megvalósulásának biztosítása,
- a támogató intézményrendszerével (elsősorban a Közreműködő Szervezettel) való kapcsolattartás,
- jelentéstétel, ellenőrzés, pénzügyi feladatok ellátása, a projekt előrehaladásának folyamatos és nyomon követhető dokumentálása.

A feladatok ellátása során az egyes megbízott szakértők szakterületüknek megfelelően működnek közre. Munkájukat a projektmenedzser, illetve a projektmenedzsment szervezet vezetője koordinálása mellett végzik.

A kapcsolattartás rendjét illetően a projektgazda a projektmenedzsment szervezettel, mérnökkel, PR tanácsadó céggel, Közreműködő Szervezettel rendszeresen tartja a kapcsolatot.



Üzemeltetési és működtetési terv

A fejlesztési tevékenység és a szolgáltatások működésének rövid leírása

Az önkormányzati fejlesztések esetében a felmerülő működési költségeket Rétság Város Önkormányzatának éves költségvetése biztosítja.

➤ autóbusz forduló, autóbusz parkoló

A fejlesztések döntő többsége a városi önkormányzat tulajdonában lévő, illetve tulajdonába kerülő ingatlanokon valósul meg. A városrehabilitáció eredményeként megvalósuló fejlesztések nem változtatják meg az önkormányzat eddigi városüzemeltetési technikáit, hiszen a rehabilitációt követően az autóbusz forduló, autóbusz parkoló fenntartását a Nógrád Volán ZRt.-vel kötött megállapodás alapján a busztársaság végzi, ezért a működtetés vagy üzemeltetés külön szervezetet vagy intézményrendszert igényel.

➤ Kossuth és a Zrínyi utcák, Piac tér

Az önkormányzat tulajdonában lévő, felújításra kerülő Kossuth és a Zrínyi utcák, valamint a Piac tér esetében a fenntartás továbbra is az önkormányzatot terheli, ezzel kapcsolatos jelentős mértékű többletköltség nem jelentkezik a működtetés során.

➤ általános iskola

A projekt befejezését követően az általános iskola fenntartását a beruházó továbbra is a kistérségi társulás keretén belül kívánja folytatni. A megvalósuló fejlesztések megtakarításokat eredményeznek, melyek az energia költségek csökkenését eredményezik a működtetés során.

➤ KKV-k fejlesztései

A fejlesztéshez csatlakozott vállalkozók a tulajdonukban lévő ingatlanok fenntartását maguk biztosítják, a fejlesztésbe bevont közterületek karbantartását az önkormányzattal közösen végzik. A parkolók tisztántartása, hó mentesítése a vállalkozókat terheli, az esetleges építési javítási munkálatokat az önkormányzat végezteti el.

Szervezeti terv

Az üzemeltetés és működtetését, a megvalósulás szervezeti kereteinek bemutatását az egyes projektek üzemeltetési feltételeit az alábbi táblázat mutatja be.

Projekt	Fenntartó	Üzemeltető	Feladat	Változás
Általános Iskola felújítása	önkormányzat	önkormányzat	Karbantartás, zöldfelület ápolása	nincs
Piactér felújítása, zöldfelület fejlesztés	önkormányzat	önkormányzat	Közterületek rendben tartása, zöldfelület ápolása	nincs
Zrínyi utca felújítása	önkormányzat	önkormányzat	Közterületek rendben tartása, zöldfelület ápolása	nincs
Kossuth utca felújítása	önkormányzat	önkormányzat	Közterületek rendben tartása, zöldfelület ápolása	nincs
Autóbusz forduló, autóbusz parkoló építése	Nógrád Volán ZRt.	Nógrád Volán ZRt.	Karbantartás, zöldfelület ápolása	igen

A Kossuth és a Zrínyi utcák, a Piactér, az Általános Iskola, valamint a zöldterületek területén megvalósuló fejlesztések nem változtatják meg az önkormányzat eddigi városüzemeltetési technikáit, ezért a működtetés vagy üzemeltetés külön szervezetet vagy intézményrendszert nem igényel.

A fentiekben leírtak szerint a önkormányzat a városrehabilitáció eredményeként megvalósuló autóbusz forduló, autóbusz parkoló üzemeltetésére megállapodást kötött a Nógrád Volán ZRt.-vel. Tekintettel arra, hogy az összes fogyasztó számára hozzáférhetővé kell tenni, meghatározott minőségben, területi elhelyezkedéstől függetlenül és elérhető áron a közlekedési szolgáltatást a Nógrád Volán ZRt., mint egyetemleges szolgáltató került kiválasztásra.

Az üzemeltetés és működtetés pénzügyi terve, forrásai

A beruházások megvalósulása esetében megállapítható, hogy azok fenntartása és működtetése nem jelent további költségterhet a fenntartóra, a fenntartási költségek nem haladják meg az eddigiekben jelentkező költségeket, nem jelentkeznek új költségtípusok.

A projektvégrehajtással létrejövő eredmények fenntarthatóság szempontjából az alábbi kategóriákba sorolhatóak:

- 1. meglévő épületek külső rekonstrukciója**, amely nem hoz létre olyan eredményt, amely plusz költséggel járna, sőt a fenntartási időszakban egyes változó költségek csökkentését eredményezi Ilyenek a
 - Általános Iskola felújítása
 - Festékbolt felújítása

- 2. meglévő parkok és közterületek megújítása eddig nem létező elemekkel történő kiegészítése**, amely a már meglévő fenntartási költségtényezőt növel meg azzal, hogy magasabb minőségű közterületet hoz létre (ennek fenntartása, szinten tartása gyakoribb beavatkozást igényel) Ilyenek a
 - Piac tér felújítása, zöldfelület fejlesztés
 - Zrínyi utca felújítása
 - Kossuth utca felújítása

A beruházások végrehajtását szolgáló kivitelezőkkel kötött vállalkozási szerződések elemeként a befejezést követően életbe lépő garanciális biztosítékok szolgálhatnak a felmerülő hibák kijavítására, ezért elmondható, hogy a fenntartás vonatkozásában a pályázó önkormányzat kalkulált az üzemeltetési, karbantartási és pótlási költségekkel.