



KAPOSVÁR

**Kaposvár Városközpont funkcióbővítő városrehabilitációjának
akcióterületi terve**



ARKER'S KFT

2008. FEBRUÁR

ALÁÍRÓLAP

ÉPÍTÉSZET

LŐRINCZ FERENC DLA

.....
L. BALOGH KRISZTINA
OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK, OKL. MŰEMLÉKVÉDELMI SZAKMÉRNÖK
É1 14-0007/07

VADÁSZ RUDOLF
TELEPÜLÉSMÉRNÖK

FÁRÓ LÁSZLÓ
OKL. ÉPÍTÉSZMÉRNÖK

ARKER STÚDIÓ ÉPÍTÉSZETI ÉS KERESKEDELMI KFT.
7400 KAPOSVÁR, DÓZSA GY. U. 21.
TEL.: 82/437-043, 321-134 FAX: 82/511-923

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:

.....
VIRÁNYI ISTVÁN
VEZETŐ TELEPÜLÉSRENDEZŐ TERVEZŐ TT1 14-0075/06

.....
LŐRINCZ PIROSKA
TELEPÜLÉSRENDEZŐ TERVEZŐ TT 14-0166/07

FUCSKÁR NOÉMI
TELEPÜLÉSMÉRNÖK

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1.
TEL/FAX: 82-511-575

TÁJTERVEZÉS:

VINCZE ATTILA
TÁJ ÉS KERTÉPÍTÉSZ VEZETŐ TERVEZŐ K1 01-5089/04
PAGONY KFT 1111 BUDAPEST, BUDAFOKI ÚT 53.
TEL: 06 1-365-1805

KÖZLEKEDÉS:

ENDRÉDI JÁNOS
OKL. MÉRNÖK, OKL. FORGALOMTECHNIKAI SZAKMÉRNÖK
SZVM/14-0019 VK4A/14-0019
ÚTTERV KKT. 7400 KAPOSVÁR, KANIZSAI U.
TEL.: 82/315 881

VÍZ, CSATORNA:

STIER GYÖRGY
GÉPÉSZ VEZETŐ TERVEZŐ V3a-1/14-0322/2003
KAPOS HIDRO KFT, 7400 KAPOSVÁR, BUZSÁKI UTCA 48.
TEL/FAX: 82-510-792

VILLAMOS ENERGIA:

VÁLI IMRE
Hsz-2/14-0395, Hk-2/14-0395, HTr-2/14-0395
7400 KAPOSVÁR, KERTÉSZ U. 75.
TEL.: 30/378 35 77

GÁZELLÁTÁS

GEIBL BÉLÁNÉ
TERVEZŐ 1407/1991/BSZfg-1j
HEURÉKA FŐVÁLLALKOZÁSI BT 7400 KAPOSVÁR, FŐ UTCA 25.
TEL.: 82-420-487

TÁVKÖZLÉS:

ELEK TIBOR
TÁVKÖZLÉSI HÁLÓZAT-TERVEZŐ
7400 KAPOSVÁR, NÉMETH ISTVÁN FASOR 33.
TEL/FAX: 82-421-211

KÁBELTV:

BERKICS JÁNOS
TÁVKÖZLÉSI TERVEZŐ
7400 KAPOSVÁR, CSOKONAI UTCA 8. TEL: 30-587-8487

KOVÁCS CSONGOR
7272 GÖLLE, KOSSUTH L. UTCA 15. TEL: 30-855-8481

**GAZDASÁGI
FEJLESZTÉS:**

MARTINKA ZOLTÁN
ÜGYVEZETŐ
STANKOVICSNÉ PRELLER ÉVA
PROJEKTMANAGER

Tartalomjegyzék

Bevezetés	7.
1. Az akcióterületi terv illeszkedése az Integrált Városfejlesztési Stratégiába	8.
1.1. A város egészére vonatkozó rövid helyzetértékelés az IVS alapján	8.
1.2. Az IVS-ben kijelölt városrészek	19.
1.3. Város- és városrészi szintű célkitűzések az IVS alapján	28.
1.4. Az IVS célrendszerének illeszkedése és összhangja a település-rendezési szabályozási tervvel	29.
1.5. 2007-2013 során fejleszteni kívánt akcióterületek megjelölése az IVS alapján	29.
1.6. Településközi koordináció mechanizmusai az IVS alapján	30.
1.7. A stratégia megvalósulásának monitoringja, a célok megvalósulásának nyomonkövetése az IVS alapján	32.
2. A Településfejlesztési akcióterület kijelölése és a jogosultság igazolása	33.
2.1. Az akcióterület jogosultságának igazolása	36.
3. Az akcióterület helyzetelemzése	38.
3.1. A szabályozási terv akcióterületi vonatkozásai	38.
3.2. Megelőző városrehabilitációs tevékenység bemutatása	44.
3.2.1. Megelőző évek városrehabilitációs tevékenysége Kaposváron	44.
3.2.2. Megelőző városrehabilitációs tevékenységek a területfejlesztés akcióterületen	47.
3.3. Az akcióterület társadalmi- gazdasági – és környezeti jellemzőinek bemutatása, problémák feltárása	48.
3.3.1. Belvárosi jellemzők	48.
3.3.2. Demográfiai helyzet és társadalmi jellemzők	49.
3.3.3. Gazdasági-funkcionális helyzetkép	51.
3.3.4. Jövedelmi helyzet	52.
3.3.5. Lakáshelyzet	53.
3.3.6. Környezet állapota és környezeti problémák	54.
3.3.7. Településszerkezeti problémák	63.
3.3.8. Közlekedés helyzete	63.
3.3.9. A meglévő közműhálózat értékelése	65.
3.3.10. Környezeti károk bemutatása	73.
3.3.11. Közsféra jelenléte	73.
3.3.12. Közbiztonság helyzete	74.
3.3.13. A tulajdonviszonyok értékelése	74.
3.3.14. Tulajdonosi és együttműködési szándékok az akcióterületen	81.
3.3.15. Az akcióterületi igények és piaci lehetőségek felmérése	83.
3.3.15.1. Az akcióterületi fejlesztéssel kapcsolatos igények felmérésének módszerei	83.
3.3.15.2. Az akcióterület fejlesztésével kapcsolatos igények	84.
3.3.15.3. Az ingatlanokra vonatkozó piaci helyzetértékelés	85.
3.3.16. Az akcióterület SWOT- Analízise	88.
4. Fejlesztési célok és beavatkozások	89.
4.1. Az akcióterület fejlesztésének céljai, rész céljai	90.

5. Az akcióterületen tervezett fejlesztési programok beavatkozási területek szerint	92.
5.1. A ROP 2007-2013 Városrehabilitációs célú állami támogatás jelen pályázatban megjeleníteni kívánt fejlesztés tartalma	92.
5.1.1. A ROP 2007-2013 Városrehabilitációs pályázat keretében az Önkormányzat által tervezett fejlesztési tevékenységek	92.
5.1.2. A ROP 2007-2013 Városrehabilitációs pályázat keretében az együttműködő partnerek által tervezett fejlesztési tevékenységek	114.
5.2. A ROP 2007-2013 Városrehabilitáció jelenlegi pályázatának első fordulójában benyújtandó információk	121.
5.2.1. A pályázat keretében megvalósítandó tevékenységek részletes táblázatai	121.
5.2.2. Összefoglaló táblázat a pályázat keretében tervezett beavatkozásokról	128.
5.2.3. A pályázati projekt összefoglaló indikátor táblája	130.
5.3. A második pályázati fordulóban benyújtandó információk	131.
5.3.1. A pályázati projekt részletes költségvetése	131.
5.3.2. A teljes integrált projekt belső költségáramai	137.
5.4. A bevonandó partnerek szerepe a pályázati projektben	139.
5.5. A pályázati projekt végrehajtásának ütemezése	144.
6. A magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közszféra fejlesztése nyomán	146.
6.1. Az akcióterületi fejlesztés hatásaként a magánszféra által tervezett beruházások	146.
6.2. Az akcióterületen a magánszféra beruházásainak ösztönzési lehetőségei	152.
7. A pályázaton kívül a közszféra által megvalósítani kívánt tevékenységek az akcióterületen	153.
7.1. Az önkormányzat nem fejlesztési jellegű tevékenysége	154.
8. A tervezett tevékenységek illeszkedése a célcsoportok igényeihez	156.
8.1. A ROP 2007-2013 között városrehab. célú állami támogatás jelen pályázatban megjelenített fejlesztés célcsoportjához való illeszkedés	157.
8.2. A közszféra fejlesztései nyomán a magánszféra által megvalósítani kívánt projekt célcsoportok igényeihez való illeszkedése	159.
8.3. Az akcióterületen a pályázaton kívül a közszféra által megvalósítani kívánt tevékenységek célcsoportok igényeihez való illeszkedése	160.
9. A tervezett tevékenységek várható hatásai	160.
10. Kockázatok elemzése	166.
11. A megvalósítás intézményi keretei	171.
11.1. Az akcióterületen megvalósítandó városfejlesztési projekt projektmenedzsment szervezete	171.
11. 2. Az akcióterületi terv megvalósulásának nyomonkövetése, civil szereplők bevonása	176.
11.3. Kaposvár Városközpont Integrált városrehab. projekt fenntarthatósága	177.
12. Pénzügyi terv	184.
12.1. Az integrált funkcióbővítő városfejlesztési projekt pályázathoz kapcsolódó pénzügyi terve	184.
12.2. Kaposvár városközpont városrehabilitációs akcióterületi terv pénzügyi terve	197.

ÁBRAJEGYZÉK

1. sz. ábra: Akcióterületek lehatárolása	34. oldal
2. sz. ábra: Területlehatárolások	35. oldal
3. sz. ábra: Jelenleg hatályos szabályozási terv	43. oldal
4. sz. ábra: Fő gyalogos-zónák kialakulása	61. oldal
5. sz. ábra: Gyalogos főirányok	62. oldal
6. sz. ábra: Viziközművek	67. oldal
7. sz. ábra: A tulajdonviszonyok vizsgálata	79. oldal
8. sz. ábra: Ady E. utcai gyalogos zóna kialakítása	94. oldal
9. sz. ábra: Úthálózat és parkolás	95. oldal
10. sz. ábra: Zöldfelület fejlesztés	96. oldal
11. sz. ábra: Noszlopy G. utcai gyalogos zóna kialakítása	98. oldal
12. sz. ábra: Városháza mélygarázs építése	103. oldal
13. sz. ábra: Szivárvány kulturális központ teljes épületrekonstrukció	107. oldal
14. sz. ábra: Magasépítési tevékenységek	108. oldal
15. sz. ábra: Kétszintes parkolólemez	116. oldal
16. sz. ábra: Az operatív fejlesztési koncepció területi elemei	120. oldal

BEVEZETÉS

Jelen településfejlesztési akcióterv Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának megbízásából készül. Célja, hogy Kaposvár belváros városrészen belül a Kaposvár Városházponton elnevezéssel kijelölt akcióterület funkcióbővítő városrehabilitációjával segítse a városházponton funkcióerősítő szerepének fejlesztését, valamint a 2007-2013 közötti időszakban Európai Unió forrásra irányuló pályázat benyújtására alkalmas anyag megalapozását.

A településfejlesztési akcióterv:

- Az akcióterületi terv a városfejlesztési beavatkozások alapküldokumentumait jelenti.
- Az Európai Unió gyakorlatnak megfelelően az akcióterületi terv a fejlesztéseket megalapozó településrendezési tervekre építve, a város közép-távú városfejlesztési céljait megfogalmazó integrált városfejlesztési stratégiában elhatározott önkormányzati fejlesztési és rehabilitációs tevékenység összehangolt megvalósítási terve.
- Az akcióterületi terv a megvalósítás komplex (városrendezési, műszaki, pénzügyi) forgatókönyveként szolgál az önkormányzat számára. A városfejlesztési akció olyan komplex tartalmú önkormányzati fejlesztés végrehajtását jelenti, melyet a város meghatározott idő alatt, meghatározott műszaki, gazdasági, társadalmi és városépítészeti eredményekkel, meghatározott pénzügyi paraméterekkel (kiadásokkal és bevételekkel) akar megvalósítani, ezért egy ilyen forgatókönyv feltétlenül szükséges a megvalósításhoz. Az akcióterületi terv egyúttal irányt mutat a magántőke fejlesztéseinek is.
- az akcióterületi tervben az önkormányzat az elkövetkezendő években tervezett fejlesztéseket mutatja be az akcióterületen, ezért szükséges, hogy a tanulmányt az önkormányzat képviselő-testülete hagyja jóvá határozat formájában.

1. Az akcióterületi terv illeszkedése Kaposvár Integrált Városfejlesztési Stratégiájába (IVS)

Kaposvár MJV Önkormányzat elkészítette a város Integrált Városfejlesztési Stratégiáját (IVS). Az IVS tulajdonképpen azt a komplex, területi alapú tervezési személetet kívánja meghonosítani, amely ötvözi a különböző szakági koncepciókban már megfogalmazott fejlesztési elképzeléseket, mindezt a megvalósításban érdekelt szereplők, azaz a helyi lakosság, a gazdasági élet és a civil szféra szereplőinek aktív bevonásával, érdekeik, a város jövőjével, fejlesztésével kapcsolatos elképzeléseik megismerésével.

A munka eredményeként egy olyan komplex városfejlesztési / megújítási dokumentum áll Kaposvár rendelkezésére, amely az elkövetkező 7-10 évre vonatkozóan megadja, mindenki számára világossá teszi a városfejlesztés főbb irányvonalait, fő céljait, kiszámítható fejlesztési környezetet biztosít az érintett szereplők számára, továbbá keretet, struktúrát ad az egyes elemi projektek összefüggő programmá, rendszerré szervezéséhez, a szükséges eszköz, és menedzselési háttér hatékony, és differenciált kidolgozásához, hogy így az egyébként szétforgácsolt erőforrások egy közös cél, jövőkép elérése érdekében szinergikusan egybekapcsolódjanak.

Mivel a ROP Városrehabilitációs pályázatnak az IVS is melléklete, a következőkben egy **kivonatolt lényegi összefoglalót** állítottunk össze, melyben bemutatásra kerülnek az IVS lényegi elemei, melyek alapot teremtettek az akcióterületi terv városfejlesztési elképzeléseinek megalapozására.

1.1. A város egészére vonatkozó rövid helyzetértékelő összefoglalás kivonata az IVS alapján

„A magyarországi városokat szemügyre véve szembeötlő, hogy Budapest és a regionális rangban hozzá közelálló vidéki városok között óriási különbség keletkezett az elmúlt két évszázad során. A hierarchiában hiányzik egy közbenső fokozat, a több százezer lakossal bíró középváros típusa, mely az ország egy-egy jellegzetes termelési, kulturális és igazgatási egységének központja lenne. Azok a városok, amelyek ezeket a funkciókat kielégíthették volna, leszakadtak a Trianon utáni

Magyarországról. A régió megyeszékhelyei, Pécs, Kaposvár vagy Szekszárd sohasem tudott a fővároshoz hasonlatos lenni, kisvárosi jellegükben maradtak egységesek.

- **Funkcióellátottság**

A Kapos-völgy térségében — és azon túlnyúlóan is — Kaposvár a legjelentősebb térszerkezeti központ. A Dél-dunántúli régióban Pécs mellett társközponti szerepkört tölt be és ennek erősödése várható, ami a két település kapcsolatának és funkciómegosztásának minőségi javítását is jelenti. A térség meghatározó fejlesztési tengelyét erősíti a tervezett M9 gyorsforgalmi út, mely elsősorban a Kaposvár-Dombóvár közötti szakaszán erősítheti az urbanizációs folyamatot.

Kaposváron az alábbi régió központok találhatók:

- Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal - Dél-Dunántúli Regionális Iroda
- Oktatási Hivatal OKÉV Dél-Dunántúli Regionális Igazgatóság
- Regionális Családsegítő és Megyei Gyermejkölési Módszertani Családsegítő Központ
- Magyar Befektetési és Kereskedelemfejlesztési Kht. Kaposvári Iroda
- Dél-Dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal
- Dél-Dunántúli Regionális Közigazgatási Hivatal, Állami Főépítész Iroda
- ÁNTSZ Dél-Dunántúli Regionális Intézet
- Nemzeti Fogyasztóvédelmi Hatóság Dél-dunántúli Regionális Felügyelősége

A város oktatási, kulturális és egészségügyi szempontból megyei funkciókat elégít ki. A Kaposvári Egyházmegye 1993-ban alakult meg, amellyel egy időben a várost püspöki megyeszékhellyé nyilvánították.

- **Népesség**

Kaposvár népességfejlődését az elmúlt évtizedekben jelentős demográfiai változások jellemezték. A város lakossága 1980-ig dinamikusán nőtt, majd azt követően a népességszám csökkenése volt tapasztalható. (1990 és 2000 között 7,5%-kal 71.788 főről 66.411 főre csökkent Kaposvár népességszáma. Ez a tendencia kedvezőtlenebb a kistérségi és megyei folyamatokhoz képest, ahol ezen időintervallumban a népesség csökkenése 4,4% illetve 4,2% körül alakult. A kistérségi és a megyei átlaghoz hasonlóan 2000 óta Kaposváron is a népesség viszonylagos stagnálása jellemző.

2008. január 1-én Kaposvár lakossága 67.156 fő volt, amely Somogy megye népességének mintegy ötödét teszi ki.

A népesség korcsoport szerinti megoszlása öregedő tendenciát mutat. A 2001. évi és az 1990. évi népszámlálások között a fiatal (azaz a 0-14 éves) korosztályok aránya 5,3%-kal csökkent, míg a 60 év feletti aránya 3,1%-kal nőtt.

- **Gazdasági helyzet**

Vállalkozások, gazdaságszerkezet:

Kaposváron 2006-ban a működő vállalkozások száma 10 131 volt. Ez a megyében működő összes vállalkozás több mint egynegyede, jelentős tehát a vállalkozási aktivitás. A vállalkozási sűrűség 2004 óta folyamatosan csökken, azonban így is a megyei átlag feletti, amely a város központi helyzetéből adódik.

Iparűzési adót fizető vállalkozások száma 2002 és 2007 között 10,7%-kal csökkent. A 20 legnagyobb iparűzési adót szolgáltató vállalkozás listáját vizsgálva megállapítható, hogy az ország területén jelen lévő, többnyire budapesti székhellyel rendelkező vállalkozások, valamint a város üzemeltetéséhez elengedhetetlen vállalkozások fizetik be a legtöbb iparűzési adót.

A vállalkozások számának főbb gazdasági ágankénti összetételét vizsgálva a szolgáltatások dominanciája állapítható meg. 2002-2006 között az ágazat részesedése 5,1%-al nőtt, amely az országos tendenciáknak is megfelel. Ezen szolgáltatások egy része – Kaposvár központi funkciójából adódóan – megyei funkciókat is ellát.

Az ipari tevékenység elsősorban a város keleti és nyugati részén kialakult, korábban a város szélén elhelyezkedő, ma már a várossal egybenőtt iparterületeken folyik.

Az önkormányzat által létesített Keleti Ipari Park zöldmezős, nagy területigényű beruházásokat tett lehetővé (pl. NABI). A rendelkezésre álló területek ugyan még nem fogtak el teljesen, de a park keleti irányú bővítésére szükség van, melynek előkészítése folyamatban van.

A VIDEOTON Ipari Parkban az elektronika, háztartási kisgépek gyártása, híradástechnika területén működő vállalkozások telepedtek le.

A két ipari park kölcsönhatásban működik, egymás részére szolgáltatásokat nyújtanak.

Az együttműködés szervezett keretekben történ, megvalósítása érdekében konzorciumi megállapodás kötésér, l született döntés.

A gazdasági szervezetek döntően kis és közepes méretűek. A városban megvalósuló nagyberuházások kivitelezését ezért több esetben tőkeerősebb külső cégek végezték.

Az egyes ágazatok súlyát a vállalkozások számánál nyilván jobban érzékelteti a foglalkoztatottak száma, 2001-ben a legnagyobb foglalkoztató még mindig az ipar volt (33,3 %), ezen belül súlyából sokat veszített, de továbbra is meghatározó a gépipar (9,0 %), jelentős a tradicionális élelmiszeripar (7,8 %), és a textilipar (7,8 %) aránya. A nagy- és kiskereskedelem foglalkoztatja a társasági adó hatálya alá tartozó szervezetek alkalmazottainak 15,1 %-át, az építőipar 9,3 %-át, a szállítás 9,7 %-át, a mezőgazdaság 2,3 %-át. Itt is tetten érhető az ingatlanügyek, gazdasági szolgáltatások előretörése, amely az 1995. évi 6,4 %-ról 14,0 %-ra növelte részesedését.

Kereskedelem:

A kereskedelmi ellátásban minőségi változást eredményezett a – térségi vonzású – bevásárlóközpontok létesítése, amelyek ugyanakkor erőteljes átalakulást eredményeztek a kiskereskedelmi hálózatban. Megfelelő versenyhelyzet kialakulása, illetve az országos tendenciáknak megfelelően növekvő fizetőképes kereslet további bevásárlóközpont(ok) kialakítását generálhatja. A kiskereskedelmi üzletek tekintetében 2006-ban jelentősen nőtt az élelmiszer jellegű üzletek száma, amely az összes üzlet közel egynegyedét teszi ki.

K+F:

A város együttműködése a Kaposvári Egyetemmel erősíti az innovációt és a K+F tevékenységet, ezáltal a kutatás-fejlesztés is meghatározó a város életében. Az Egyetem a régió főbb gazdasági, társadalmi jellemzőinek figyelembevételével, elsősorban a multidiszciplináris agrár-, valamint a társadalomtudományi kutatások területén tud jelentősebb hatást gyakorolni a régió gazdasági életére.

Az Egyetem középtávú céljai között szerepel az agrár- és élelmiszertudomány területén egy olyan regionális tudásközpont (Agrár- és Élelmiszertudományi

Tudásközpont) kialakítása, melynek célja a folyamatosan szigorodó élelmiszerbiztonsági szabályozásnak való megfelelés biztosítása, a magyar termékek piacvédelme és márkázása, az egészségtudatos táplálkozás elősegítése, a hústermelés teljes vertikumának „szántóföldtől a fogyasztóig” irányítása, az előállított hús minőségének nyomon követése és biztosítása. A kutatásokat kiterjesztik az orvostudomány, azon belül elsősorban a táplálkozástudomány területére.

Idegenforgalom:

Kaposvár és környéke, mint a régió másodlagos turisztikai magterülete, szerény idegenforgalommal rendelkezik. A város kereskedelmi szálláshelyein 2006. évben regisztrált 28153 vendég 59094 vendégéjszakát töltött a városban, amely 2 napos átlagos tartózkodási időt jelent.

A város és térsége adottságai ennél lényegesen nagyobb vonzerőt biztosítanak a szükséges beruházások megvalósítása, s erre alapozott programkínálat kidolgozása esetén. Kaposvár tekintetében a kultúrára és rendezvényekre épülő városi turizmus és a konferenciaturizmus a meghatározó a jövőkében. Az elkészült városi élményfürdő mellett a gyógyturisztikai fejlesztések eredményeként az egészségturizmus erősödése jelenthet növekedési potenciált a városnak. A jövőbeli célkitűzések közt szerepel az innovatív turisztikai termékek továbbfejlesztése, tematikus parkok kialakítása, valamint bekapcsolása Kaposvár idegenforgalmába.

- **Foglalkoztatás, munkaerő - piaci helyzet**

A gazdaságilag aktív népesség számában 1990 és a 2001. évi népszámlálás között 12%-os visszaesés, míg a gazdaságilag nem aktív (inaktív + eltartott) népesség körében minimális, 2%-os növekedés volt tapasztalható, ami a kistérségi és a megyei tendenciákhoz hasonlóan alakult. Ez a tendencia összefügg a gazdaságilag aktív korú népességszám csökkenésével.

Kaposváron még mindig a feldolgozóipar a legnagyobb foglalkoztató (18,5 %), de már közel azonos súlyt képvisel a kereskedelem, javítás (15,4 %). A város megyeszékhely funkciójából adódóan kiemelkedő a közigazgatásban, védelemben, kötelező társadalombiztosításban (11,6 %), az oktatásban (12 %) és az egészségügyi, szociális ellátásban (8,1 %) foglalkoztatottak aránya. Az építőipar részesedése 5,5 %, a mezőgazdaság, vadgazdálkodás, erdőgazdálkodás és

halászat pedig mindössze 2,0 %-ot képvisel. A foglalkoztatottak lakóhely szerinti megoszlását illetően megállapítható, hogy Kaposváron foglalkoztatott munkaerő egyötödét a szomszédos településekről bejárók jelentik.

A regisztrált munkanélküliek számában 1990 és 1993 között tartósan növekvő tendenciája 1994-től megfordult. 2002 óta azonban ismét növekedett a munkaügyi központnál nyilvántartott munkanélküliek száma, elsősorban az üzembezárásoknak és közsférában történő átszervezéseknek köszönhetően.

- **Jövedelmi helyzet**

A kaposvári átlagkeresetek évről-évre emelkednek ugyan, de még így is lényegesen elmaradnak az országos és a hasonló méretű városok átlagától. Ebben nyilván nagy szerepet játszik, hogy a város gazdasága kevésbé prosperáló, az ország nyugati és központi területein fekvő városokhoz képest. A megyeszékhelyek közül évek óta Kaposváron a legalacsonyabb a bruttó átlagkereset, ami a fizikai foglalkozásúak mellett 2002. évben már a szellemi foglalkozásúaknál is igaz volt. Ebben magasabb technikai színvonalat képviselő, kvalifikált munkaerőt foglalkoztató gazdasági tevékenységek megjelenésével várható változás.

- **Környezet**

Kaposvár szerkezetében és a település feltárulásában alapvetően meghatározó a természeti, domborzati adottság. A Zselic lábánál fekvő város természeti értékei az egykori szőlőhegyek, a környező erdők és vízfelületek és a város belterületén található természeti értékek.

A helybéliek a dombokat hegyeknek nevezik: Kecel-, Iszák-, Kapos-, Körtönye-, Róma-, Ivánfa- és Somhegy.

Kaposváron 1000 méter mélységben 50 °C-os, 1150 m-rel a felszín alatt 54 °C-os termálvíz található. A mélyfúrások a **termálvizet** felszínre hozták, melyre fürdő is települt. Kaposvár belterületének környezeti értékei még a közparkok, valamint a belvárosi fasorok. Kaposvár városközpontjának legfőbb zöldfelületi értékei azok a fasorok, amelyek belső utcákat szegélyezik.

A megépült paneles lakóterületeken az átlagosnál nagyobb zöldfelületek alakultak ki, szellősebb a beépítés.

A településen 33 országos jelentőségű épített érték műemléki védettség alatt áll. A **Városközpont** területén található a kulturális örökségek nagy része: a műemlékek több mint a fele, a helyi védett értékek nagy része, a régészeti lelőhelyek kisebb hányada és a védett növényzet jelentős része.

A város épített környezetéről elmondható, hogy a település szerkezetét alapvetően 7, időben is elkülöníthető **beépítési mód** határozta meg:

1. A település központi, főközpontok vonalaira épült barokk városmag.
2. A Kapos szabályozása után lehetővé vált déli dombok beépülése, továbbra is nőtt városszerkezet.
3. Az Eszterházy „Meggyes telek” felosztása utáni derékszögű, tervezett utcahálózat.
4. A 2. Generációs panelépítkezések lakótelepei (a tömbbelső 1. Generációs lakótelep építés a településszerkezetet nem befolyásolta!).
5. A várost körülvevő családi házas területek terjeszkedése.
6. A beépülő zártkertek.
7. A városon belüli és körüli ipari és kereskedelmi területek.

- **Lakóterületek, lakásállomány**

A város lakosságának jelentős hányada él lakótelepeken, amelyeknek építése a hatvanas évek elején kezdődött, akkor még téglablokkos társasházakkal. Az utolsó telepszerű többszintes építés 1990-ben fejeződött be.

A 90-es évektől a belvárosi foghíjtelkeken történtek társasházépítések a családi házak építése mellett. Az 1994-ben jóváhagyott ÁRT 1700-3400 db lakás építési lehetőségével számolt, belterület növelése nélkül.

A településen meglévő lakásállomány 46255 (lakóegység üdülővel együtt, 2001 KSH), amelyből 42522 lakott. A lakásállomány évről évre növekedést mutat, amely mértékét a lakott lakások aránya nem követi, a nem lakott lakások száma növekedést mutat. A lakásállomány komfortfokozat szerinti megoszlását elemezve megállapítható, hogy a lakások 36%-a komfortos lakás (további 4%-a félkomfortos), és 49%-a összkomfortos, tehát a közművel való ellátottsága jó a településnek.

- **Zöldfelületek**

Kaposvár a zöldfelületi ellátottság tekintetében mennyiségi és minőségi szempontból is viszonylag kedvező helyzetben van. A biológiailag aktív területek aránya a

városban magas, hiszen nagy része családi házas kerti övezet. A lakótelepek közkertjei szépen gondozottak. A belváros burkolt területeinek magas arányát részben ellensúlyozzák az országos viszonylatban is egyedülálló, a város hangulatát meghatározó öreg fasorok, amelyek védelme feltétlenül indokolt. Minden fenntartott zöldfelület és a közterületek növényállománya esetében problémát csupán a talaj tápanyag-utánpótlásának és az előregedett növényzet cseréjének megoldása jelent. A város belterjesen művelt zöldterülete összesen 1.565 ezer m², ami feltűnően magas érték, hiszen az egy főre eső zöldfelület meghaladja a 20 m²-t.

- **Közmű ellátottság**

Víz- szennyvíz és csapadékvíz:

Kaposvár közüzemű vízellátása 1906-ban kezdődött, a város fejlődését követte a vízellátó rendszer fejlődése is. Ma a lakosság gyakorlatilag 100 %-a részesül vízellátásban. A város vízellátását 64 db a mélyfúrású kutakra telepített helyi vízbázis hosszútávon biztosítja.

A kommunális szennyvizek elvezetése 2007 végére teljes körűvé vált. Kaposváron a szennyvízelvezetés elválasztott rendszerű gravitációs csatornahálózattal történik, körzeti átemelők és nyomóvezetékek segítségével. A város csatornázása a század elején kezdődött, kiépítettsége azonban nem követte az ivóvízhálózat fejlesztésének ütemét. Jelenleg a városban mintegy 188 km gravitációs csatornahálózat, 40 db szennyvízátemelő és mintegy 26 km hosszú nyomóvezeték üzemel. A lakosság 100%-a él csatornázott lakásban.

A település felszíni vizeit az elválasztott rendszerű csatornahálózattal (a város jelentős hányadán a nyílt árokrendszer segítségével) vezetik el. A csapadékcatornák és a nyílt árokrendszerrel összegyűjtött vizeket a vízfolyásokba vezetik. A csatornák befogadói a már fent említett patakok és árkok, végső soron pedig a Kapos-csatorna. A település belső, régebbi építésű részein a zárt csapadékvíz elvezető hálózat teljes mértékben kiépítettnek tekinthető. Ugyanez elmondható a 60-as éveket követő lakóterületi beépítésekről is.

Villamosenergia – gáz – távhő ellátás:

A térség villamos energia bázisa az Szántód felé vezet, 6505-ös számú közlekedési út mellett lévő Kaposvár, Toponár nevű 400/120 kV-os alállomás. Az alállomás a tápenergiát a paksi Atomerőműtől kiépített Paks - Toponár nevű 400 kV-os távvezetéken kapja. Ez a távvezeték tovább folytatódik Toponár és Hévíz között. Az alállomásból kétféleképp 120 kV-os távvezeték táplálja meg a Dr. Guba Sándor út mellett lévő Kaposvár 120/20 kV-os alállomást.

A város különböző területein összesen jelentkező, több mint 30 MW villamos energia a 20 kV-os hálózaton várhatóan 60%-os egyidejűséggel fog jelentkezni, ami közel 19,0 MW terhelést jelent. Ez az érték az alállomáson összességében 11,0 MW egyidejű növekedést jelent.

Ez a villamosenergia-igény a nagyfeszültségű hálózaton rendelkezésre áll, azonban a Kaposvár 120/20 kV-os alállomás kapacitása kevés lesz a jövőben.

A városon belüli 6 bar nyomású gáz nagyközépnomású vezeték a belvárost észak felől kerül ki, majd Kisgáti-dűlőn és Kisivánpusztán folytatódik tovább Sántos és a települések felé.

Ez a vezeték hat 6,0/3,0 bar nyomású nyomásszabályozót lát el gázenergiával. A vezeték nyugati folytatásában keresztezi a vasutat és a Kapos folyót, és látja el a város déli részeit gázenergiával.

A városban jelentkező gázigények biztosítására elsősorban a középnomású hálózat fejlesztésével számoltunk, azokon a területeken, ahol a fogyasztók közvetlenül kiszolgálhatók erről a rendszerről, ill. körzeti nyomásszabályozókat kell megtáplálni, ezt a hálózatot javasoljuk kiépíteni.

A távhőellátás Kaposváron a többszintes lakótelepek hőellátását biztosítja, ahol 6800 lakást és 260 egyéb létesítményt kapcsol be a távhőszolgáltatásba.

Távközlés:

A távközlési szolgáltatók konkrét igények alapján fejlesztik hálózatukat, amelynek során optikai vagy lézeres rendszerüket bővítik. Döntésüket gazdaságossági számítások alapján hozzák meg.

A mobil telefonszolgáltatók meglévő rendszere lefedi a város területét, ezért csak néhány helyen kívánnak meglévő létesítményeken (épület, víztorony, távvezetéki oszlop) bázis állomást elhelyezni.

A Kábel TV hálózatfejlesztését a szolgáltatók az E-ON Áramszolgáltató hálózatával azonos kialakításban az igények alapján fogják elvégezni.

- **Hulladékgazdálkodás**

Az önkormányzat a kommunális szilárd hulladék gyűjtésével, elhelyezésével, valamint a köztisztasággal kapcsolatos feladatait a szolgáltató Kaposvári Városgazdálkodási Zrt-n (KVG Zrt.) megbízásával látja el. A gyűjtés gyakorisága a városban heti kétszer alkalommal történik. A városban működő intézményeknél és gazdálkodó szervezeteknél a gyűjtési gyakoriságot szerződés szabályozza.

2003. január 1-től a Kaposvár lakosságának díját az önkormányzat teljes egészében átvállalta. Az elszállított hulladék mennyisége mérsékelten emelkedő tendenciát mutat, ma már eléri az évi 30 ezer m³-t.

A város hulladékgazdálkodási stratégiájának sarkalatos elemei a keletkező hulladék mennyiségének lehetőség szerinti csökkentése, az újrahasznosítás arányának növelése, és ezt elősegítendő a lakossági szelektív hulladékgyűjtés.

Kaposvár város jelenleg is üzemelő regionális szilárd hulladéklerakóját 1998-ban létesítették. Kezdetben 28 település hulladékát fogadta, mely napjainkban már 32 település hulladékainak befogadására terjed ki. A hulladéklerakó várhatóan ez év közepén telik be. Ennek megoldására a város megindította a lerakó bővítését, amely így további 4 évig biztosítja a hulladékok befogadását.

A szelektív hulladékgyűjtés megvalósítása a helyi körülményekhez igazítva részben működik. A gyűjtést a közszolgáltató végzi gyűjtőszigetek, hulladékgyűjtő udvar működtetésével, mobil gyűjtőjáratok alkalmazásával, egyes hulladékközeteknek a keletkezés helyén történő elkülönített gyűjtésével.

- **Közösségi közlekedés**

Vasúti közlekedés:

Kaposvár vasúti csomópont, a Budapest – Dombóvár – Gyékényes-országhatár –

Rijeka nemzetközi törzshálózati fővonal elágazó állomása. Kaposváron két mellékvonal ágazik ki: a Kaposvár – Fonyód és a Kaposvár – Siófok vasútvonalak.

Személyszállítás területén Kaposvár szolgálatában a MÁV legfontosabb feladata a fővárosi kapcsolat, a balatoni, valamint a megyeközpontra irányuló munkába, ill. iskolába járás, továbbá ügyintézési, és egyéb egészségügyi, sport, kulturális, bevásárlási célú utazási igények kielégítése.

Kaposvárt négy irányból (Dombóvár, Gyékényes, Siófok, Fonyód) lehet vasúton megközelíteni. Dombóváron keresztül a legfontosabb kapcsolat Budapest és Péccsel van. Gyékényes elsősorban a Nagykanizsával való összeköttetés miatt emelendő ki. A két Balaton-parti település, Fonyód és Siófok a belső-somogyi településekkel létesít kapcsolatot.

A helyközi tömegközlekedés helyzete:

A helyközi autóbuszállomás a Petőfi téren van. Itt összesen 15 indító és érkező állás épült ki. Megfelelően kialakított tárolóhely nincs. Csúcsidőben átlagosan 25 autóbusz várakozik. Az ily módon parkoló autóbuszok zavarják az érkező és induló járatokat, valamint a gyalogos forgalmat.

A kaposvári kistérséghez tartozó települések tömegközlekedési ellátottsága megfelel. Gondot a hivatásforgalmi időszakban (5.00 – 7.30; 14.00 – 17.00 óra között) jelentkező utazási igények kielégítése, egyes autóbuszjáratokon tapasztalható zsúfoltság csökkentése jelent.

A helyi közlekedés helyzete:

A helyi közforgalmú közlekedést a Kaposvári Tömegközlekedési Zrt. szervezi a városban. A Kapos Volán Rt. és a MÁV Rt. szerepe a helyi közforgalmú közlekedésben jelenleg elhanyagolható, gyakorlatilag a helyi utasforgalom 95%-át a Kaposvári Tömegközlekedési Rt. bonyolítja le. A város lefedettsége összességében megfelel, különösen a belvárosban, ahol az elvárt 300 méteres gyaloglási távolságon belül minden közintézmény, munkahely és lakóépület elérhető. A külvárosi részre sajnos ez már nem igaz. Habár minden jelentősebb útvonalon található megállóhely, azonban a külső területek rossz megközelíthetősége miatt (domborzati viszony, kis burkolatszélesség) gyakran nem érhetőek el 300 méteres gyaloglási távolságon belül a buszmegállók.

Közúti közlekedés:

A város jelenlegi közúthálózatának legnagyobb hiányossága a város egyes területegységei közötti, illetve a más-más városrészek felé irányuló kapcsolati pontok szűkössége, a helyenkénti zsúfoltság, a forgalom zaklatottsága.

Kaposvár belterületét északról elkerüli a 61. sz. másodrendű főút, jelenleg autóút, amely a későbbiekben megvalósuló M9 autópálya részeként gyorsforgalmi út jellemzőkkel épült ki. Az átmenő kelet-nyugat irányú forgalmat ez az út biztosítja, azonban a városon belül hiányoznak a vasút elválasztó hatásának csökkentésére a vasút déli oldalán belvárost tehermentesít, út, valamint a vasúttól délre es, észak-déli irányú domborzaton a harántoló utak. A városon észak-déli irányban halad át a 67. sz. másodrendű főút. Ezt az utat terheli még az egyes városrészek közötti forgalom is, ezért szükséges észak-déli irányú tehermentesítő utak létesítése. Hosszú távon a harántoló utakat és a várost keletről és nyugatról határoló észak-déli irányú utak biztosíthatják a belváros tehermentesítését.

1.2. Az IVS-ben kijelölt városrészek

Kaposvár Integrált Városfejlesztési Stratégiája az alábbi térképen is felvázolt városrészekre osztotta fel a várost:

1. Belváros
2. Északnyugati Városrész
3. Északi Városrész
4. Kisgát és környéke, Cukorgyár, Pécsi utca és környéke
5. Kecelhegy - Cser
6. Donner – Rómahegy
7. Ivánfahegy, Kaposszentjakab
8. Kaposfüred
9. Toponár – Répáspuszta – Fészerlak – Deseda
10. Töröcske – Zselic kertváros

Kaposvár stratégiai céljai és az érintett városrészek viszonya az IVS alapján

Városrész stratégiai fejlesztési céljai	Városrész	Területhez köthető koncentrált antiszegregációs beavatkozás	Akcióterületi beavatkozás
A) Fenntartható emberi léptékű középváros C) Kistérségi idegenforgalmi és kultúrközpont D) Életminőség javítás, „lakható város” G) Regionális társközpont, másodlagos erőközpont	1. Belváros	-	- Belvárosi (funkcióbővítő típusú) - Vásárcsarnok és környéke (funkcióbővítő) - Sávház és környéke (szociális típusú)
A) Fenntartható emberi léptékű középváros D) Életminőség javítás, „lakható város” G) Regionális társközpont, másodlagos erőközpont	2. Északnyugati városrész	-	Nincs kijelölt akcióterület a városrészben
A) Fenntartható emberi léptékű középváros B) Erős helyi tudásalapú gazdaság C) Kistérségi Kultúr-park központ D) Életminőség javítás, „lakható város”	3. Északi városrész	A városrészen a Sávház tömb veszélyeztetett terület található kiemelt feladat a szegregációs folyamatok megállítása és a szegregált lakosság integrációja	- Sportcsarnok és környéke (funkcióbővítő típusú) - Sávház és környéke (szociális típusú)
A) Fenntartható emberi léptékű középváros C) Kistérségi idegenforgalmi és kultúrközpont D) Életminőség javítás, „lakható város” G) Regionális társközpont, másodlagos erőközpont	4. Kisgát és környéke	-	- Vásárcsarnok és környéke (funkcióbővítő típusú)
A) Fenntartható emberi léptékű középváros C) Kistérségi idegenforgalmi és kultúrközpont D) Életminőség javítás, „lakható város” E) Regionális logisztikai bázis	5. Kecelhegy, Cser	A városrészen a Kölcsey Ferenc utcai veszélyeztetett terület található kiemelt feladat a szegregációs folyamatok megállítása és a szegregált lakosság integrációja	Nincs kijelölt akcióterület a városrészben
A) Fenntartható emberi léptékű középváros C) Kistérségi idegenforgalmi és kultúrközpont D) Életminőség javítás, „lakható város”	6. Donner-Rómahegy	-	Nincs kijelölt akcióterület a városrészben
A) Fenntartható emberi léptékű középváros C) Kistérségi idegenforgalmi és kultúrközpont D) Életminőség javítás, „lakható város”	7. Ivánfahegy – Kaposszentjaka b	A városrészen a szentjakabi szegregált terület található kiemelt feladat a szegregátum felszámolása és a szegregált lakosság integrációja	Nincs kijelölt akcióterület a városrészben
A) Fenntartható emberi léptékű középváros C) Kistérségi idegenforgalmi és kultúrközpont G) másodlagos erőközpont	8. Kaposfüred (Deseda nyugat)	-	Nincs kijelölt akcióterület a városrészben

A) Fenntartható emberi léptékű középváros C) Kistérségi idegenforgalmi és kultúrközpont F) egyetemi város	9. Toponár-Répáspusztai Fészerlak – (Deseda kelet)	A városrészen a répáspusztai és fészerlakpusztai veszélyeztetett terület található kiemelt feladat a szegregációs folyamatok megállítása és a szegregált lakosság integrációja	Nincs kijelölt akcióterület a városrészben
A) Fenntartható emberi léptékű középváros C) Kistérségi idegenforgalmi és kultúrközpont D) Életminőség javítás, „lakható város”	10. Töröcske – Zselic kertváros (Töröcskei tározó)	-	Nincs kijelölt akcióterület a városrészben

A városrészek közül a **Belvárosi városrész** bemutatását emeljük ki, mivel az akcióterv tárgyát képező Kaposvár Városközpont akcióterület ezen a városrészen belül helyezkedik el. A bemutatás szintén az IVS kivonatolásával készült.

A „Belváros” városrész az Áchim András utca - Petőfi Sándor tér - Budai Nagy Antal utca – Baross Gábor utca - Hársfa u. - Virág u. - 48-as ifjúság útja – Gyékényesi vasútvonal által határolt területet foglalja magába.

A városrész fő funkciója **gazdasági, intézményi és közösségi funkciók ellátási helye.**

Központi fekvésű terület, mely négy, egymástól jól megkülönböztethető részre tagozódik:

- városközpont
- belváros keleti része
- belváros északi része
- 67-es út nyugati oldalán fekvő területek

A városrész a Kapos folyó északi részén helyezkedik el, szerves kapcsolatban áll a folyó északi oldalán elterülő városrészekkel. A várost kettészelő Kapos folyó déli oldalán fekvő városrészekkel nem kielégítő a kapcsolat, rossz az átjárhatóság.

A Belváros Kaposvár kereskedelmi, idegenforgalmi, oktatási és államigazgatási központja, a városon túlnyúló vonzáskörzettel.

A Fő utcára felfűződve a városnak hagyományosan ezen a területén alakult ki a közösségi és gazdasági élettere. Kaposvár hangulatát döntően a XIX. sz. végén, XX. sz. első felében kiépült belvárosi épületegyüttes határozza meg, 2-3 szintes

beépítéssel, kisvárosi hangulattal, a földszinten kiskereskedelmi és vendéglátó funkciók elhelyezkedésével.

További identitáshordozó elemek:

művészeti örökség - "festők városa"

oktatási intézmények (sokszínű közép- és felsőoktatás) – "iskolaváros"

Csiky Gergely Színház, fesztiválok – "kulturális központ"

E körzet a település legfőbb igazgatási, kulturális, oktatási, egészségügyi és kiskereskedelmi központjaként funkcionál, amely 4 jól elkülöníthető területre osztható.

1. Városközpont

A város központja jelenleg a történetileg kialakult utcáknak, tereknek, fasoroknak, műemléki és helyi védelem alatt álló épületeknek, védett növényzetnek a területe. Itt található a történelmi városmag, amely a városközponton belül is fokozott védelem alatt áll.

A városközpont jellegzetes kisvárosias beépítésű, a legjellemzőbbek a 2-3 szintes épületek, ahol a földszinteket üzletek foglalják el, a felső szinteken pedig lakások vannak.

Az utcahálózat nagy része őrzi az idők folyamán kialakult szerkezetet, néhány utca azonban már a korábban érvényben lévő ÁRT alapján valósult meg, hordozva a korszerű várostervezés irányelveit.

Jelentős számú intézmény van a területen, az utóbbi években azonban főleg foghíjbeépítések történtek. A történelmi városmag három épülettömbjének belső része rehabilitációra szorul.

A városközpont északi részére a történelmi városrész és a lakótelep összemetsződése jellemző, ezért itt a nagyvárosias, a kisvárosias és a településközponti vegyes területek keveredése a jellemző.

A központ keleti részén található a vásárcsarnok és a volt Ruhagyár területe, amelyből az utóbbi nem illeszkedik a környezetébe.

2. Belváros keleti része

A terület épületállománya igen vegyes, a XX. század első felében épült épületek éppúgy megtalálhatók itt, mint az elmúlt években épült társasházak. A lakófunkció mellett egészségügyi, oktatási és kereskedelmi funkció is megtalálható a városrészben.

A Fő utca északi és déli oldalán lévő épületek udvari részein még megjelenik néhány alacsony komfortfokozatú lakás, de ezek a társasház építések során folyamatosan megszűnnek.

A Kaposi Mór Megyei Oktatókórház két tömböt foglal el a városrészben. Mindkét tömbben találhatók védett épületek is. A jelenleg meginduló korszerűsítés során az egészségügyi intézményeket az északi tömbbe kívánják áthelyezni, ezért a déli, elavult épületállománnyal rendelkező tömb átépítését, új funkcióval történő ellátását meg kell oldani.

A városrész déli részén helyezkedik el a piac és a vásárcsarnok. Felújítása, átépítése a következő két évben fog megtörténni. Kétszintes parkolóházzal és egy új vásárcsarnok építésével korszerű a mai igényeket kielégítő új piac kialakítását tervezi a város. A bővítés lerobbant, alacsony komfortfokozatú lakások felszámolásával jár.

Az elmúlt években ebben a városrészben nagyszámban épültek társasházak, elavult, rossz állapotú épületek helyén magánberuházásban.

3. Belváros északi része

Ebben a körzetben már igen nagy számban megjelennek a lakótelepi épületek, viszonylag sűrű beépítéssel, leromlott lakókörnyezettel. 3 tömbre vonatkozóan elkészült a lakótelep rehabilitációs program. A Petőfi utca – 48-as Ifjúság útja – Honvéd utca által határolt tömb az északi városrészben lévő Sávház tömbjével együtt szegregációs területként került kijelölésre, és erre a tömbre a szociális városrehabilitáció keretében pályázatot nyújt be a város.

A területen a lakófunkción kívül az igazgatási, oktatási és kiskereskedelmi funkció van jelen.

4. 67-es út nyugati oldalán lévő terület

A Berzsényi Dániel utcától nyugatra eső terület a város nagykereskedelmi központja, lakó és gazdasági területekkel. A körzetben lévő Városliget a város egyik jelentős zöldterülete.

Egy tömbben többnyire 5 szintes panelházakkal beépített lakótelep helyezkedik el. A 48-as Ifjúság útja – Kanizsai út – Füredi út által határolt tömbben megkezdődött a lakóterület rehabilitációja, a közterület egy része teljesen megújult.

A Kanizsa út déli részének átépítése is megkezdődött ez elmúlt években.

A Vár utca déli részén lévő tömb korábban komfort nélküli, rossz állapotú lakásokkal beépített terület volt. A 2001-es KSH adatok szerint még fennállt a szegregátum kialakulásának veszélye. Az elmúlt években azonban a teljes tömb felszámolásra került, egy bevásárlóközpont építését tervezik a jelenlegi tulajdonosok.

A NOSTRA-nál az egykori várrom és környezet sajnos szerkezetileg elszigetelődik a történelmi városmagtól, de a Vár utca és Városmag központ rehabilitációja során a közvetlen kapcsolat kiépítésre kerül. A négy sarokbástyás vár helyén egy gabonatarló áll, de a város Ifjúsági és Szórakoztató Központ kialakítást tervezi a területen.

Tervezett közlekedéshálózati fejlesztések:

A Közlekedésfejlesztési Konceptióban a Belvárost érintő legfontosabb fejlesztések a terület körüli elkerülő utak kiépítése a helyi és az átmenő forgalom szétválasztása érdekében a következők:

- a város belső és lakóterület egységeiből az ott csak átmenő forgalomnak a kivonása
- a város belső övezetében a gyalogosfelületek növelése
- a parkolási feszültségek egyes városrészenkénti szintű – de az eltérő terület egységekhez alkalmazkodó – megoldása
- a közforgalmú közlekedés feltárása, javítása
- a közforgalmú közlekedési hálózat fejlesztésére szervezett parkolóházak,
- P+R kialakítása
- a gyalogoshálózat fejlesztése
- a kerékpárút hálózat funkciókhoz igazított fejlesztése

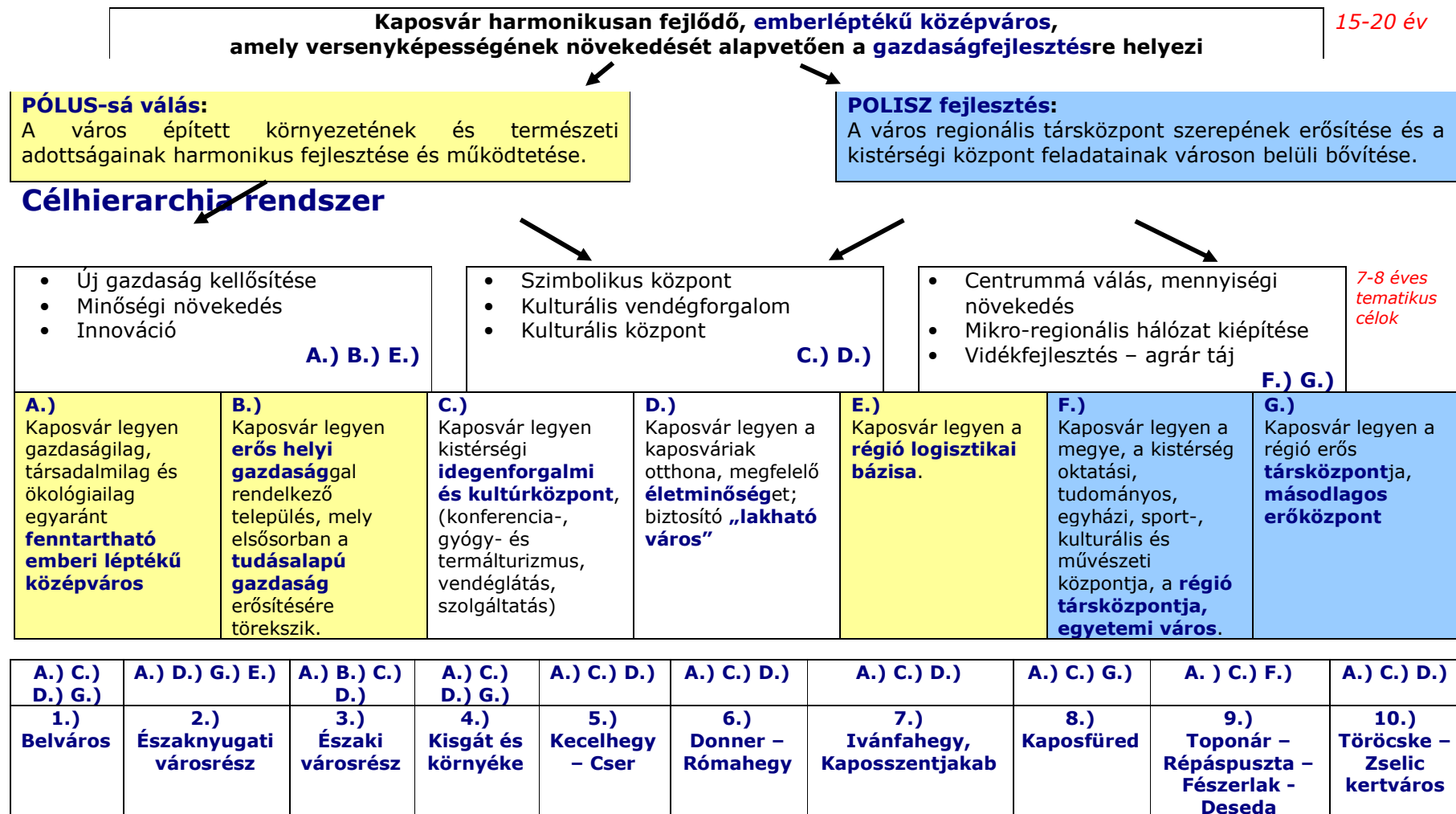
Tervezett fejlesztések a városrészben és ahhoz kapcsolódóan

(**Cél:** a Belváros gazdasági, közösségi és központi szerepének erősítése)

Fejlesztési Projekt		Funkcionális hatás	Relevancia
1. városrész: BELVÁROS			
1.	- Ady Endre. u. E -i tömbjében parkoló kialakítása (önkormányzati és magán beruházás) - Az Ady E. u D -i tömbjének átépítése, funkcióváltás és szolgáltatásbővítés (vállalkozói beruházással)	Gazdasági (kiskereskedelem, szolgáltatások), Civil infrastruktúra (közlekedés, parkolás)	Belvárosi akcióterület
2.	TIOP-AGÓRA: Csokonai Vitéz Mihály u-i Együd Árpád művelődési ház fejlesztési és szolgáltatásbővítése	Közösségi (kultúra és szabadidő, szórakozás), Humán szolgáltatási (humánellátás, oktatás)	
3.	Sétálóövezet bővítése – gyalogos belvárosi környezet kialakítás (Ady u. – Noszlopy G. u)	Közösségi (kultúra és szabadidő, szórakozás), Civil infrastruktúra (közlekedés, parkolás), Gazdasági (kiskereskedelem, szolgáltatások)	Belvárosi akcióterület
4.	Komplex Turisztikai Fejlesztés: Vaszary képtár és Múzeum,	Közösségi (kultúra és szabadidő, szórakozás)	
5.	Volt ruhagyár területén lakóterületi fejlesztés	Lakóterület és lakókörnyezeti (életminőség)	
6.	Irányi – Dózsa u. tömbbelső feltárása	Gazdasági (kiskereskedelem, szolgáltatások), Lakóterület és lakókörnyezeti (életminőség)	Vásár-csarnok és környéke akcióterület
7.	Önkormányzati lakásépítés Fő utca 93. alatt.	Lakóterület és lakókörnyezeti (életminőség)	
8.	Piac rekonstrukció és Vásárcsarnok építés	Gazdasági (kiskereskedelem, szolgáltatások) Civil infrastruktúra (közlekedés, parkolás)	Vásár-csarnok és környéke akcióterület
9.	Vár u. D-i tömb beépítés (bevásárló központ létesítése)	Gazdasági (kiskereskedelem, szolgáltatások) Civil infrastruktúra (közlekedés, parkolás)	
10.	Csiky Gergely Színház felújítása	Közösségi (kultúra és szabadidő, szórakozás)	Vásár-csarnok és környéke akcióterület
11.	Szivárvány mozi átépítése, (kamaraterem kialakítása)	Közösségi (kultúra és szabadidő, szórakozás)	Belvárosi akcióterület

12.	Városháza átalakítása: I. ütem: mélygarázs építése, II. ütem: épületrekonstrukció	Államigazgatási, hatósági, igazgatósági	Belvárosi akcióterület
13.	Nostra – Ifjúsági és Szórakoztató központ kialakítása	Közösségi (kultúra és szabadidő, szórakozás)	
14.	Kórház teljes rekonstrukció (1. tömb ellátás céljára történő hasznosítás, 2. tömb egyéb célú hasznosítás)	Humán szolgáltatási (humánellátás, oktatás)	
15.	Terhesgondozó és Családsegítő Központ létesítése – Honvéd utca „Kazánház” rekonstrukciójával	Humán szolgáltatási (humánellátás, oktatás)	Sávház és környéke akcióterület
16.	Önkormányzati lakásépítés Fő utca 84. alatt.	Lakóterület és lakókörnyezeti (életminőség)	Vásár-csarnok és környéke akcióterület
17.	Munkácsy Mihály Gimnázium fejlesztése	Humán szolgáltatási (humánellátás, oktatás)	
18.	Petőfi utcai Bölcsőde fejlesztése	Humán szolgáltatási (humánellátás, oktatás)	Sávház és környéke akcióterület
19.	Zichy Mihály Iparművészeti SZKI fejlesztése	Humán szolgáltatási (humánellátás, oktatás)	Vásár-csarnok és környéke akcióterület
20.	Eötvös L Lóránd MSZKI és Kollégium teljes rekonstrukciója	Humán szolgáltatási (humánellátás, oktatás)	

1.3. Város- és városrész szintű célkitűzések meghatározása az IVS alapján



1.4. Az IVS célrendszerének illeszkedése és összhangja a településrendezési – szabályozási tervvel

Az alábbiakban az IVS-ből csak a Belváros városrészre meghatározott illeszkedést mutatjuk be, mivel az akcióterületi terv tárgyát képező Városházakör akcióterület ezen belül található.

városrész	Városrészi célok	Településrendezési-szabályozási tervvel való összhang	Változtatási igények	Szomszédos városrészekhez való illeszkedés
1.) Belváros	- o a városközponti szerep erősítése - o térségi és regionális központ szerepkör erősítése - o a vendégforgalom növelése - o az identitás hordozó elemek fejlesztése - o belvárosi intézmények, munkahelyek és ingatlanfejlesztések számának növelése - o a vállalkozói aktivitás dinamizálása	A településrendezési tervekben (trt) foglaltak lehetővé teszik és irányozzák a „belvárosi” vegyes használat kialakulását, a Vt és Ln övezet a fizikai megvalósulásnak is kedvez. A leromlott épületek szanálásával, városrészi rehabilitációval, új fejlesztések és majdani végfelhasználók kerülnek be, így a városrész a célokban kitűzött használatoknak megfelelő rendeltetésű szolgáltatásokkal és munkahelyekkel gazdagodik. Miközben a belvárosi arculat is erősödik	Városrehabilitációs folyamat – Akcióterületi Terv	Kiegészíti, összekapcsolja a és szublimálja környező városrészek, gazdasági, rekreációs vagy lakófunkcióit.

1.5. 2007-2013 során fejleszteni kívánt akcióterületek megjelölése az IVS alapján

A városrehabilitációs akcióterületeket fejlesztési irányultságuk alapján funkcióbővítő és szociális célú akcióterületekre oszthatjuk.

Ez alapján az IVS-ben az alábbi akcióterületek kerültek kijelölésre:

Akcióterület	Rehabilitáció jellege	Város rész	Kapcsolódás a TSZT területfelhasználási területekhez	Kapcsolódás az IVS célrendszerhez
1. számú: Belvárosi akcióterület	Funcióbővítő típusú	1. Belváros	Vt – településközponti vegyes Elhelyezhető funkciók: lakó, iroda, szálláshely, vendéglátás, szolgáltatás, egészségügyi, oktatási, szociális, közösségi, szórakoztató, parkolási kiskereskedelem, sport	- Gazdasági funkció erősítése mellett közösségi és központi szerepének erősítése

2. számú: Vásárcsarnok és környéke	Funkcióbővítő típusú	1. Belváros 4. Kigát és környéke	Vt – településközponti vegyes Vk – központi vegyes Lk – kisvárosias lakó Ks – különleges sport Gks – gazdasági kereskedelmi szolgáltató Zkp – közpark Elhelyezhető funkciók: lakó, iroda, szálláshely, vendéglátás, szolgáltatás, egészségügyi, oktatási, szociális, közösségi, szórakoztató, rekreáció kiskereskedelmi, sport, gazdasági, kereskedelmi, parkolási, igazgatási	- Gazdasági funkció erősítése mellett közösségi funkció bővítése
3. számú: Sávház és környéke	Szociális típusú	1. Belváros 3. Északi városrész	Ln – nagyvárosias lakó Vk – központi vegyes Elhelyezhető funkciók: igazgatási, szálláshely, vendéglátás, szolgáltatás, egészségügyi, oktatási, szociális, közösségi, szórakoztató, rekreáció kiskereskedelmi, sport, parkolási, lakó	- Lakófunkció erősítése mellett életminőség javítás
4. számú: Sportcsarnok és környéke	Funkcióbővítő típusú	3. Északi városrész	Vk – központi vegyes Lk – kisvárosias lakó Lke – kertvárosias lakó Ks – különleges sport Gks – gazdasági kereskedelmi szolgáltató Elhelyezhető funkciók: igazgatási, szálláshely, vendéglátás, szolgáltatás, egészségügyi, oktatási, szociális, közösségi, szórakoztató, rekreáció kiskereskedelmi, sport, gazdasági, kereskedelmi, parkolási, lakó	- Közösségi funkció erősítése

1.6. Településközi koordináció mechanizmusai az IVS alapján

„A mai európai városfejlődés mind inkább a poliszosodás: városállam szerű regionális központok kialakulását mutatja. Kaposvár versenyképessége is azzal erősíthető, ha felismeri ezt a tendenciát és régiójával összefogva közös stratégiával erősítik egymás pozícióit. Kaposvár és kistérsége gazdaságának fejlődési lehetőségei nagymértékben függnnek attól, hogy miként állnak helyt a régió versenyében, képesek-e kihasználni komparatív előnyeiket, és a térségbe vonzani a külső befektetőket.

„Kaposvár hosszú távú stratégiai célja egy harmonikusan fejlődő, emberléptékű középvárossá válni, amely versenyképességének növelését alapvetően a gazdaságfejlesztéssel éri el.”

A közép távú célok között szerepel a **POLISZ fejlesztés**, amely a város regionális társközpont szerepének erősítését jelenti ezen belül Kaposvár kistérségi központként való megerősítését, a mikro-regionális közigazgatási, gazdasági, idegenforgalmi, valamint intézményi feladatokhoz kapcsolódó ellátó és kiszolgáló funkciók városon belüli bővítése.

A középtávú célok elérését a következő tematikus programcsomagok támasztják alá a város stratégiájában

- Centrummá válás mennyiségi növekedés
- Mikro-regionális hálózat kiépítése, településközi kapcsolatok erősítése, formatizálása
- Vidékfejlesztés – agrár táj elemeinek beazonosítása és fejlesztése
- Kultúr-park / Kulturális vendégforgalom növelése, tematikus vendégforgalmi stratégia kidolgozása, összehangolt marketing eszközök tervezése és megvalósítása, szoft elemek (események, stb.) közös kialakítása
- Szimbolikus központtá válás erősítése, Kaposvár imázsát erősítő, a társadalmi, kulturális és gazdasági hagyományokra épülő akupunktúra pontok és fejlesztési programok, elemek kifejlesztése, erősítése

A településközi koordináció erősítése érdekében fokozni kell az együttműködést a városkörnyéki településekkel, a Kaposvári Kistérség valamennyi településével, valamint a Dél-Dunántúli Régióval.

Az együttműködés lehetséges területei:

- a lakótelek kialakítását érintő stratégiai együttműködés a városkörnyéki településekkel
- lakáspiac befolyásolása
- területi közszolgáltatások
- környezetvédelem
- rekreációs és pihenőövezetek, létesítmények fejlesztése és fenntartása

- elővárosi közlekedés szervezése, kerékpárút hálózat bővítése
- idegenforgalmi célú reklámtevékenység a városkörnyék ismertségének
- növelése érdekében, valamint közös turisztikai fejlesztések végrehajtása, különösen a kaposvári agglomeráció és a zselici mikrotérség között
- kultúra és kulturális javak megőrzése,
- a kistérség külső kapcsolatainak erősítése a gazdasági növekedés érdekében.

1.7. A stratégia megvalósulásának monitoringja, a célok megvalósulásának nyomonkövetése az IVS alapján

A stratégia megvalósulásának monitoringja a megfogalmazott városfejlesztési célok megvalósulásának nyomon követésére kialakított mechanizmus.

Az IVS-ben megfogalmazott célokat és azok megvalósulásának módját /eredményeit a város a következő tervezési periódust (2013-2020) megelőzően fogja felülvizsgálni. A tendenciák kimutatása és az eredmények számszerűsítése a jelen dokumentumban foglalt statisztikai és önkormányzati adatok, mint kiindulási adatok és az akkor mért adatok összehasonlításával történik.

Éves értékelések: az IVS-ben foglalt operatív projektek előrehaladásának folyamatos nyomon követése a Városfejlesztő Társaság feladata. Középtávon az éves értékelések elsősorban a könnyen mérhető eredmény- és output- típusú mutatók számbavételére épülnek.

Féléves előrehaladási jelentések: az Önkormányzat a város rehabilitációs projektjeinek menedzselését és monitoringját a városfejlesztő társaságnak (Kaposvár Városigazgatóság) delegálja. A társaság munkatársai a közösségi forrásokból támogatott projektek megvalósítását szabályozó eljárásrendnek megfelelően féléves előrehaladási jelentésekben foglalják össze a különböző projektelemek előrehaladásának jellemzőit: az eredményeket, az időközben felmerült problémákat és a következő lépéseket. Az értékelés mutatószámait a Támogatási szerződésben és az Akcióterületi tervben fogalmazzák meg.

2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLET KIJELÖLÉSE ÉS A JOGOSULTSÁG IGAZOLÁSA

A településfejlesztési akcióterv készítésének kiinduló lépése a település-rehabilitáció területének pontos lehatárolása, az akcióterület kijelölése. Az adott városi terület rehabilitációjára irányuló tevékenység-sorozatot mindig egy egyértelműen kijelölt összefüggő települési területen kell végrehajtani. Kaposvár MJV az Integrált Városfejlesztési Stratégiában a városrészekben belül kijelölte a 2007-2013 közötti időszakban komplex városrehabilitáció keretében fejleszteni kívánt akcióterületeket.

A belvárosi városrészben Kaposvár Városközpont került kijelölésre városrehabilitációs akcióterületként. Kaposvár város belterületi területe több mint 2919 ha nagyságú, az akcióterület területe 13,85 ha.

Az akcióterület az alábbi utcák és utca részek által határolható körbe:

- Berzsenyi u. 2-6,
- Kontrácssy u. 1-9.
- Zárda u. 1-5.
- Kossuth tér 4-5.
- Fő u. 2-8.
- Múzeum utca
- Teleki utca páros oldala,
- Áchim András utca,

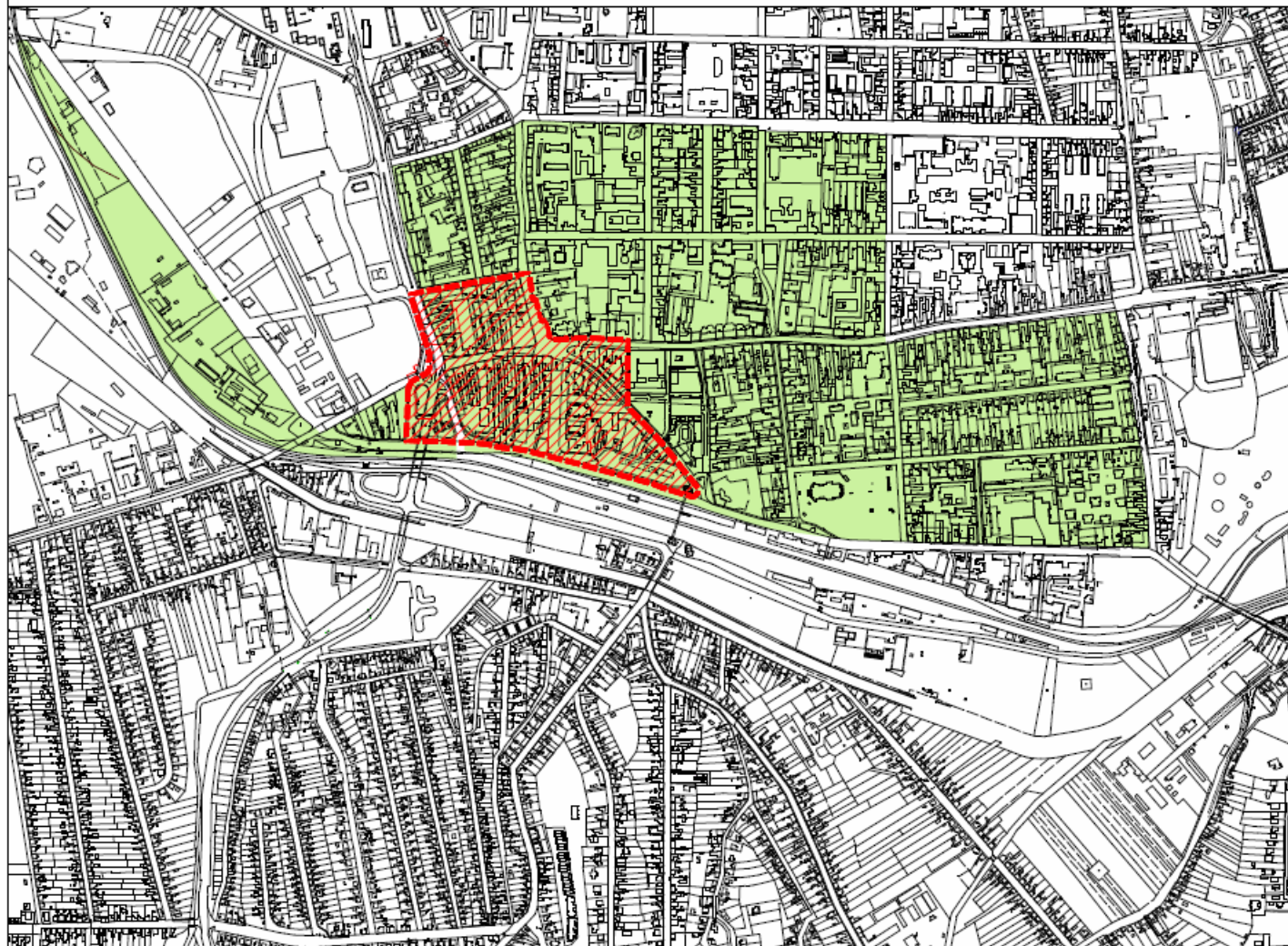
Az akcióterületen belül található közterületek:

- Teleki utca 1-9.
- Noszlopy G. utca,
- Újpiac tér
- Ady E. utca

Az akcióterület térképi lehatárolása 2-3. sz. ábra.

A Kaposvár Belváros rehabilitáció előzetes és részletes megvalósíthatósági tanulmány szerinti
városrehabilitációs akcióterületek lehatárolása

(ECORYS Magyarország Kft, 2005. szeptember-november)



KAPOSVÁR

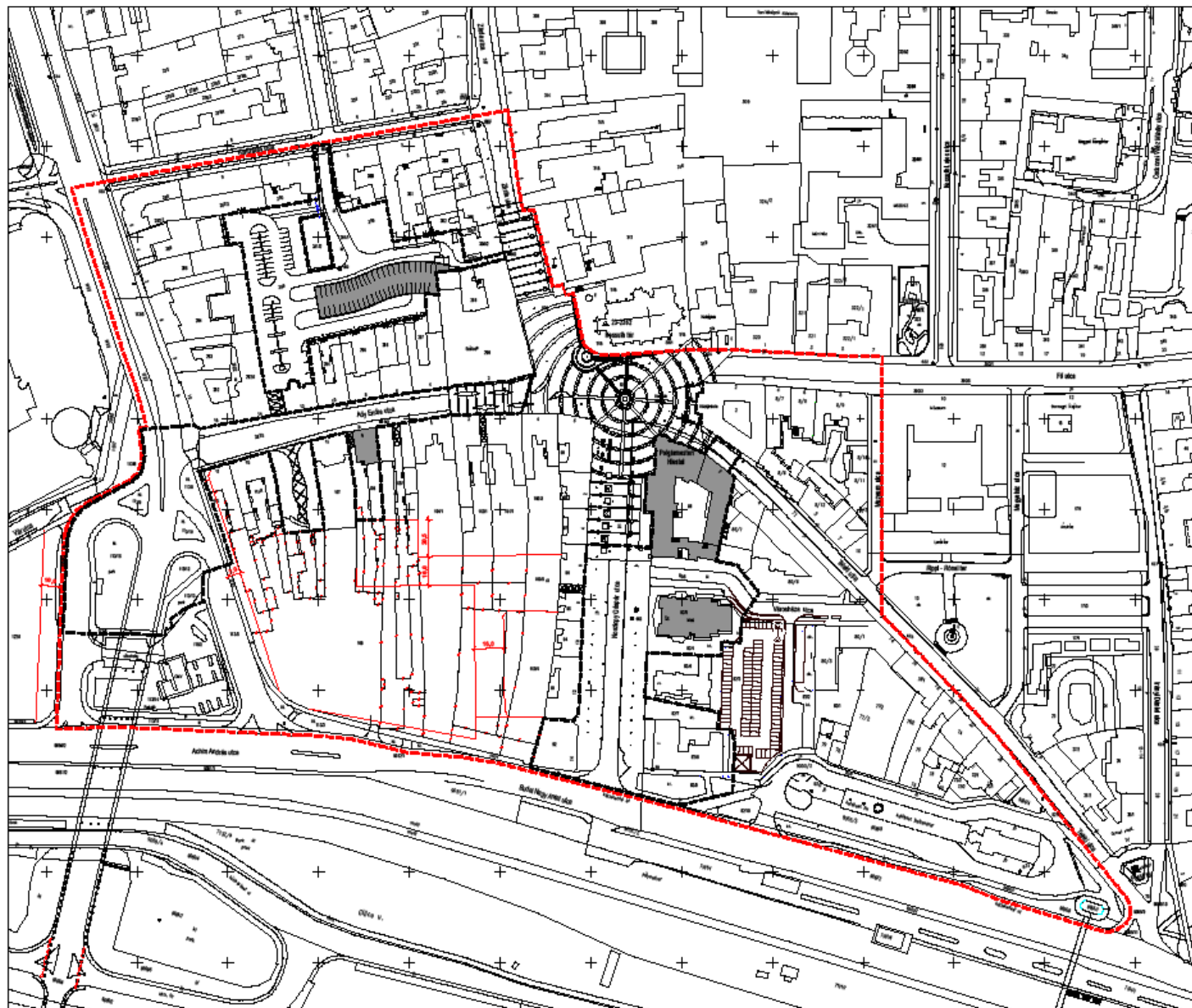
KAPOSVÁR VÁROSKÖZPONT FUNKCIÓ-
BŐVÍTŐ VÁROSREHABILITÁCIÓJÁNAK
AKCIÓTERÜLETI TERVE


M=1:6000

AKCIÓTERÜLETEK LEHATÁROLÁSA

 JELEN TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI
AKCIÓTERV SZERINTI
AKCIÓTERÜLET

1. SZÁMÚ ÁBRA



KAPOSVÁR
 KAPOSVÁR VÁROSKÖZPONT FUNKCIÓ-
 BŐVÍTŐ VÁROSREHABILITÁCIÓJÁNAK
 AKCIÓTERÜLETI TERVE

M=1:2000

TERÜLETLEHATÁROLÁSOK

- AKCIÓTERÜLET HATÁRA
- FEJLESZTÉssel, (TERVEZÉSELI)
ÉRINTETT TERÜLETEK HATÁRA
- BŐVÍTÉssel, ÁTALKÍTÁSSAL,
FELÚJÍTÁSSAL ÉRINTETT ÉPÜLET
(ÚJ ÉPÜLETREZ - PARKOLÓ, ENREG)

2. SZÁMÚ ÁBRA

2.1. Az akcióterület jogosultságának igazolása

A terület jogosultságának igazolása az akcióterületen tervezett fejlesztés EU támogatásra való jogosultságának igazolását jelenti. Az akcióterületen tervezett komplex fejlesztés a városközpont funkcióbővítő jellegű fejlesztési elemeit tartalmazza.

Kaposvár város jelenleg került abba a helyzetbe, hogy az előző időszakban megvalósított Városközpont rehabilitációs tevékenységek gazdaságélénkítő és közösséget élénkítő hatása most kezd érezhetővé válni. Az elmúlt időszakban érezhetően megindult a városközpont megélénkülése, melynek eredményeként a gazdasági szféra részéről is érdeklődés mutatkozik a városközpont gazdasági tevékenységének fokozására. Ezt az érdeklődést tovább növelheti az Önkormányzat a további városi funkciókat, közösségi funkciókat és a közsztér funkcióit is fejleszteni kívánó rehabilitációs tevékenysége.

A funkcióbővítő jellegű városrehabilitációs fejlesztések alapkövetelménye, hogy a fejleszteni kívánt akcióterület a város központi területén, a város életében meghatározó gazdasági - társadalmi szerepet betöltő területén helyezkedjen el.

Emellett vizsgálni kell a területen a már meglévő funkcióellátottságot, így a közintézmények, közszolgáltatások, illetve kereskedelmi-, szolgáltatói- és pénzügyi vállalkozások, üzletek jelenlétét.

A Dél-Dunántúli OP **Megyei Jogú Városokra vonatkozó városrehabilitációs pályázat tervezési útmutatójában** a fenti elemek igazolására a terület jogosságához az alábbi kritériumokat fogalmazza meg:

Funkcióbővítő akcióterület esetében:

A projekt az integrált szemléletet azzal biztosítja, hogy a tevékenységek több funkció megvalósításához is hozzájárulnak (gazdasági, közösségi, közcélú, városi), amelyeket pedig kötelezően kísérik kiegészítő jellegű tartalmi fejlesztést szolgáló (soft) tevékenységek.

A négy funkcióbővítő tevékenységi csoport közül (gazdasági – városi – közösségi – közfunkcióhoz kapcsolódó tevékenységek) legalább kettőhöz kapcsolódóan,

legalább négy tevékenység elvégzésére lehet minimális tartalommal kiemelt projektjavaslatot benyújtani, ebből gazdasági funkciót erősítő tevékenységet kötelezően kell, hogy tartalmazzon. Az integrált fejlesztés infrastrukturális beavatkozásait legalább *egy kiegészítő jellegű infrastruktúrafejlesztési* vagy „soft” jellegű tevékenység kell, hogy kíséresse a támogatható tevékenységek felsorolása alapján.

A jogosult területnek a következő számszerű minimum **kritériumoknak** kell megfelelnie amellet, hogy a beavatkozásoknak **vegyes terület-felhasználási egységű területen** kell megvalósulnia:

Indikátor típusa	Határérték
Közösségi, közigazgatási vagy közszolgáltatási funkciót ellátó intézmények száma.	minimum 4 db.
Kereskedelmi és vendéglátóipari szolgáltatóegységek, illetve üzleti szolgáltatóegységek (pl. pénzügyi) száma	minimum 20 db.

A fenti funkcióbővítő városrehabilitációs követelményrendszernek a Kaposvár Városház központ fejlesztési akcióterület az alábbiak szerint felel meg:

- A Kaposvár Városház központ városfejlesztési akcióterület Kaposvár belvárosának szívében helyezkedik el. Az akcióterület magába foglalja Kaposvár főterét a Kossuth teret, valamint az innen kiinduló „történelmi belváros” részét is képező utcákat, mint az Ady Endre utca, Noszlopy Gáspár utca, Zárda utca egy részét, Fő utca egy részét, Múzeum közt, Teleki utcát és Városház utcát.
- a funkcióellátottság igazolására az indikátoroknak való megfelelést az alábbi mutatók igazolják:
 - Közösségi, közszolgáltatási vagy közigazgatási funkciókat ellátó intézmények az akcióterületen:
 - Kaposvár MJV Polgármesteri Hivatala,
 - Városgondnokság
 - Közjegyző
 - Dél-Dunántúli Regionális Munkaügyi Központ Kaposvári Kirendeltség Ügyfélszolgálat

- Széchenyi István Kereskedelmi és Vendéglátóipari Szakképző Iskola Tanszállodája és Tanéletterme
- Szivárvány Rendezvényház
- Tourinform Iroda
- Sportmúzeum
- Kereskedelmi-, vendéglátóipari üzletek száma az akcióterületen: 209 db
- Szálloda és fogadó: 2 db
- Gyógyszertár: 2 db
- Bankfiók: 4 db

Kaposvár Városház központ városrehabilitációs céllal kijelölt akcióterület tehát a fenti jellemzők alapján megfelel a funkcióbővítő célú terület kijelölés követelményeinek.

3. Az akcióterület helyzetelemzése

3.1. A szabályozási terv akcióterületi vonatkozásai

Kaposvár Megyei Jogú Város többször módosított 70/2005. (XII.20.) önkormányzati rendelettel elfogadott helyi építési szabályrendelete és szabályozási terve az akcióterületre az alábbi lehetőségeket határozza meg. (1.sz. ábra)

Ady Endre utca déli tömbje

- Szabályozási terv megerősíti a területet településközpont szerepében, lehetőséget adva a lakó, intézményi, szolgáltató, kereskedelmi, közösségi stb. funkciók fejlesztésének.
- Szabályozási terv biztosítja a gyalogos átközlekedési lehetőségeket a tömbbelső és a gyalogos zóna részeként működő Ady Endre utca között,
 - az Ady E. u. 7.
 - az Ady E. u. 9.

- és az Ady E. u. 13. sz. ház alatt.
- A Vt-z/1 övezeti besorolás megengedi a 80%-os beépítést, a 7,5-10,5 m-es építménymagasságot, a jelentős (80%-os) térszín alatti beépítést. Ezek a paraméterek több ingatlan esetében (Ady E. u. 11, 9, 7, 5, Kossuth tér 4.) is lehetővé teszik az ingatlanfejlesztést (bővítés, emeletráépítés) Az Ady E. u. 1. és 3. szám alatti ingatlanok műemléki védelem alatt állnak, itt a bővítési lehetőségek az udvari szárnyakra korlátozódnak.
- A déli tömb belő területe és délnyugati része az elmúlt év során szanálásra került. A városfejlesztési elképzeléseknek megfelelően a szabályozás lehetőséget teremtett egy nagyvonalú bevásárlóközpont építésére.
- A Vt-Z/5 övezet egy kevésbé intenzív 60%-os beépítési lehetőséget, 7,5-10,5 m-es építménymagasságot és 90%-os térszín alatti terjeszkedést tesz lehetővé.
- A tömb teljes területe régészeti érdekelttségű terület. Az Ady E. u. 15, 13, 11. utca frontja régészeti lelőhelyet érint.
- A tömbbelsőben kialakított nagyméretű közlekedési terület lehetőséget teremt a tömb feltárására és a parkolók biztosítására.

Ady Endre utca északi tömbje

Szabályozási terv megerősíti a területet településközponti szerepében, lehetőséget adva a lakó, intézményi, szolgáltató, kereskedelmi, közösségi stb. funkcióknak. Biztosítja a környék parkolási gondjainak enyhítését.

- A Vt-z/1 övezeti besorolás megengedi a 80%-os beépítést, a 7,5-10,5 m-es építménymagasságot, a jelentős (80%-os) térszín alatti beépítést. Ezek a paraméterek valójában az Ady E. u. 6. és 8. szám alatti ingatlanok esetében jelenthetnek ingatlanfejlesztéseket.
- A Vt-Z/4 övezet 60%-os beépítést, 9-10,5 m magas építménymagasságot és 70 %-os térszín alatti beépítést tesz lehetővé. Az övezet mára gyakorlatilag „beállt”, jelentősebb ingatlanfejlesztésre nincs lehetőség.

- A Vt-Z/7 60%-os beépítést, egy alacsonyabb, 7,5-9,0 m építménymagasságot és 90%-os térszín alatti bővítést biztosít. Az övezet egyetlen ingatlanja esetében jelentősebb fejlesztésre nincs mód.
- A Vt-Z/101 övezet a Kapos szállóra vonatkozik. A 100%-os beépíthetőség, a 12-15 m építménymagasság a Kossuth tér előtti árkádosítás lehetősége biztosítja az ingatlan nagyvonalú fejlesztését.
- Részben ehhez kapcsolódik Vt-Z/102 övezet, mely 100%-os beépíthetőségével és 7,5-10,5 m építménymagasságával, 50%-os térszín alatti beépíthetőségével egy kétszintes parkolóház megépítését teszi lehetővé.
- A munkaügyi központ körül kialakított Vt-SZ/101 övezet 100%-os beépíthetősége és 10-5-13 méteres építménymagassága az úszótelken kialakult helyzetet konzerválja.
- A tömbbe tervezett Z/kp övezet közpark fellelő zöldterület kialakítását szolgálja, mely az intenzív beépítésű tömb zöldfelülettel történő lazítását célozza.
- A tömbbelső jelentős része közlekedési terület, nagyfelületű parkolóval és jelentős zöldfelület alakítási kötelezéssel.
- Az Ady E. u. 14-12, a Berzsenyi u. 2. szám alatti és a Kapos Szálló épületén átvezető gyalogosátjárás a tömbbelső gyalogos feltárását szolgálja, kapcsolatot teremtve a környező jelentős gyalogos forgalmú utcákkal.

Ady Endre utca

- Szabályozási terv biztosítja a gyalogosfelületet az utca teljes felületén.

Noszlopy G. utca

- Szabályozási terv az utca északi – kialakult – szakaszát gyalogoszónaként jelöli, alsó szakaszát közlekedési területként.

Noszlopy G. utca nyugati oldala

- A Szivárvány mozi területét a szabályozás Vt-SZ/100 övezetbe sorolja, ez 100%-os térszín feletti és térszín alatti beépíthetőségével, 7,5-10,5 m építménymagasságával az intézmény alapterületi bővítését is lehetővé teszi.

Az épület egésze helyi védelem alatt áll, ezt a bővítéskor szem előtt kell tartani.

- A „Béka-áruház” Vt-Sz/2 övezete 80%-os beépíthetőséget (80% térszín alatti is) és 7,5-9 m építménymagasságban szabályozza le a bővítést. Ez jellemzően inkább alapterületi növekedést tesz lehetővé. Az épület egésze helyi védelem alatt áll, ezt a bővítéskor szem előtt kell tartani.
- A tömb délnyugati csücskében lévő Vt-Sz/2 övezet előírásai a Béka áruházzal egyezők. Ez a meglévő épület vertikális bővítését teszi lehetővé.
- A fent említett épületek mögötti közhasználatú parkoló és garázs, valamint a felette kialakított Vt-Sz/9 övezet 20%-os térszín feletti és 100%-os térszín alatti beépíthetőségével 4,5-9 m építménymagasságával további fejlesztést nem tesz lehetővé, (A közelmúltban épült meg a mélygarázs, a parkolólemez és az élelmiszerüzletet.)
- A buszpályaudvar Ktb (különleges-távolsági buszpályaudvar) övezete megfelel a jelenlegi és jövőbeli használatnak.
- A buszpályaudvar feletti Vt-Z/1 övezet zárt sorú beépítése, 80%-os térszín feletti és alatti beépíthetősége, 7,5-10,5 m építménymagassága a tömb déli (buszpályaudvar) felőli oldalán további ingatlanfejlesztési lehetőségeket hordoz.
- A tömb északi oldalán kialakított Vt-z/100 övezet –a már többször leírt paramétereivel – további bővítési lehetőséget nem hordoz.
- A tömbbelsőben kialakított Z/kt terület közpark céljára történő zöldfelület alakítást céloz.
- A buszpályaudvar feletti tömb gyalogos feltárása többirányú, mind a közhasználatú parkoló felől, mind a Teleki utca felől, mind a buszpályaudvarról biztosítja a szabályozás a gyalogos átközlekedést.

Városháza tömbje

- Településközponti vegyes területű tömb, jellemzően intézményi és szolgáltató funkcióval, lakásokkal, közhasználatú parkolóval.
- A Városháza Vt-Z/103 övezete zárt sorú beépítést, 100%-os térszín feletti és alatti beépíthetőséget, 12-17,5 m építménymagasságot engedélyez. A

Városháza alatti, Teleki utca alá benyúló G/k kövezet közhasznú mélygarázs építésének lehetőségét biztosítja, valamint ezen keresztül a Fő u. 2. sz. épület alatti mélygarázs feltárását.

- A Városháza melletti Vt-Z/1 övezet (paramétereket lsd. fent) a meglévő állapotot rögzíti, további bővítésre nincs lehetőség. A Városháza melletti Bárány fogadó és tanszálló udvarának közhasználat céljára történő átadása részben lehetőséget ad a zárt sorú Városháza keleti homlokzatán nyílászárók elhelyezésére, részben lehetővé teszi az udvar közösségi használatát (fogyasztóterasz).

A Teleki utca

- A Teleki utca nyugati – Kossuth téri – szakasza gyalogoszóna, keleti szakasza a Petőfi térig közút övezet részeként gépjármű forgalmú.

A Teleki utca – Fő utca – Múzeum utca tömbje

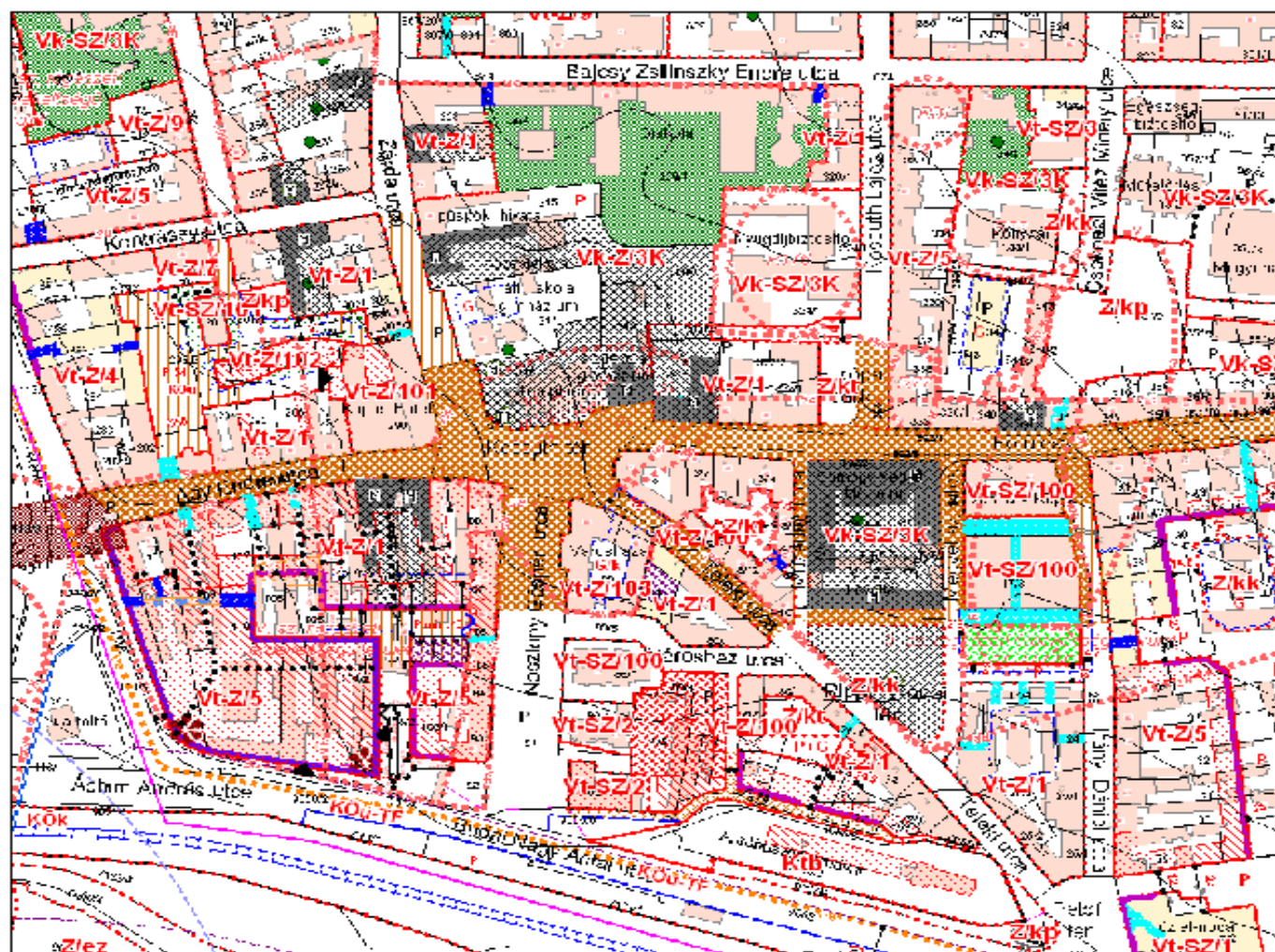
- A Vt-Z/100 övezet (ld. fent is) a jelenlegi helyzetnek megfelelő, további bővítésre nincs lehetőség.
- A tömbbelső Z/kt övezete közkert jellegű területhasználatot határoz meg a tömbben található parkolók miatt.
- A tömb gyalogos feltárása a Múzeum utca felől biztosított.

Zárda utca

- Közútként szabályozott terület, akcióterületet érintő déli szakasza gyalogoszóna.



Ady Endre utca déli tömbjének udvari látképei



KAPOSVÁR
KAPOSVÁR VÁROSKÖZPONT FUNKCIÓ-
BŐVÍTŐ VÁROSREHABILITÁCIÓJÁNAK
AKCIÓTERÜLETI TERVE

↑

**JELENLEG HATÁLYOS
SZABÁLYOZÁSI TERV**

1. SZÁMÚ ÁBRÁ

3.2. Megelőző városrehabilitációs tevékenység bemutatása

A következőkben bemutatásra kerül Kaposvár város egészére, valamint az akcióterületre vonatkozó előző években megvalósított városrehabilitációs tevékenység.

3.2.1. Megelőző évek városrehabilitációs tevékenysége Kaposváron

A következő táblázatok a Kaposvár Város Önkormányzata által a város egészének rehabilitációs tevékenységekre fordított kiadásokat mutatják be 1995. évtől kezdve 2006 -évig. Az előzőekben bemutatott akcióterületre vonatkozó adatokat is tartalmazza.

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	1995. év	1996. év	1997. év	1998. év
Út-híd-járda felújítás	6.047	20.015	37.154	42.229
Vízi közművek koncessziós értéknövelő felújítása	47.426	41.712	47.894	101.621
Közlekedés, posta, távközlés, út, parkoló, járdaépítési program	82.117	68.818	14.652	191.809
Vízgazdálkodás	194.724	68.568	245.123	186.279
Villanyhálózat fejlesztés	3.920	1.846	81.100	12.535
Gázvezetéképítés	666			
Távhőellátás	1.700		9.010	
Városgazdálkodás	37.944	29.239	148.878	209.889
Szennyvízcsatornázási program	500	10.051	67.099	78.430
Vízjogi engedélyezési tervek	32.313			
Közművelődés, oktatás	46.776	1.640	22.842	85.397

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	1999. év	2000. év	2001. év	2002. év
Út-híd-járda felújítás	34.347	63.385	83.964	97.227
Vízi közművek koncessziós értéknövelő felújítása	89.369	89.575	88.764	96.041

Közlekedés, út, parkoló, járdaépítési program	75.447	61.399	55.143	76.538
Vízgazdálkodás	306.099	150.031	470.173	446.228
Közvilágítás	1.573	14.821	4.654	12.653
Városgazdálkodás	46.044	53.938	56.740	8.179
Szennyvízcsatornázási program	296.457	134.993	184.677	228.726
Közművelődés, oktatás	8.840	37.719	9.068	686.649

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	2003. év	2004. év	2005. év	2006. év
Út-híd-járda felújítás	74.860	97.694	279.535	346.104
Vízi közművek koncessziós értéknövelő felújítása	129.713	100.965	84.640	113.507
Közlekedés, posta, távközlés, út, parkoló, járdaépítési program	442.043	150.010	69.421	77.268
Vízgazdálkodás	817.413	12.609	18.412	49.153
Villanyhálózat fejlesztés	1.438	773	7.279	16.190
Gázvezeték építés	-	-	-	-
Távhőellátás	-	-	-	-
Városgazdálkodás	9.233	58.885	-	-
Szennyvízcsatornázási program	507.017	52.458	180.600	392.191
Vízjogi engedélyezési tervek	-	-	-	-
Közművelődés, oktatás	1.452.072	848.659	430.377	1.769.401

Az alábbiakban az elmúlt évekből az Önkormányzat saját valamint a vállalkozói-befektetői szféra által közösen megvalósított jelentősebb városrehabilitációs projekteket emeltük ki a támogatások bemutatásával:

(Adatok e Ft-ban)

	Beruházás megnevezése	Beruházás átadásának ideje	Beruházás teljes költsége	Támogatás összege	Támogatás forrása
1.	K. szentjakabi Apátság rekonstrukciója	2001.	201.576	180.098	Címzett
2.	Táncsics Gimnázium rekonstrukció	2002. október	230.271	205.200	Címzett
3.	450 fh Kollégium	2003. aug.	2.027.710	1.594.350	Címzett

4.	Tanétterem, tanszálló építése ei.	2004. aug.	1.221.404	1.189.404	Címzett
5.	Szilárdhulladék lerakó	1998. máj. és nov.	413.200	63.000	Kp. Körny.véd.Alap
6.	Rákóczi Stadion rekonstrukció	2003.	935.706	500.000	ISM
7.	Európa park	2001. aug. 15.	33.439	6.730	Somogy Megyei Területfejlesztési Tanács Turisztikai célélőirányzat
8.	Szennyvíztisztító intenzifikálása	1995.	111.500	0	
9.	Városligeti Park – Malom tó	2001. május	76.572	71.146	Vegyes beruh. (Önkorm.+ vállalkozói)
10.	Kossuth tér rekonstrukció	2003. okt. 3.	175.549	169.987	Vegyes beruh. (Önkorm.+ vállalkozói)
11.	Jégcsarnok építése	2005. ápr.	790.000		Magán beruh. KMJV Önkorm.
12.	Ipari park kialakítása, infrastruktúra (Keleti IP)	1998.	4.449		Magán beruh. PURINA, NABI stb KMJV Önkorm: telek+telekalakítás ktg
13.	Kinizsi Élelmiszeripari Szakközépiskola	2006. aug.	2.002.390	1.900.900	Címzett
14.	Fürdőfejlesztés	2006.	1.300.000		Magántőke bevonásával

Az alábbiakban Kaposvár Város Önkormányzata által az elmúlt években megvalósított *bérlakás építés* jellemzőit foglaltuk össze:

	Beruházás megnevezése	Beruházás átadásának ideje	Beruházás teljes költsége	Támogatás összege e. Ft	Támogatás forrása
Bérlakás építés					
1.	Berzsenyi u. 4, 34-36 69. db	2001. 11. 14.	538.215	304.269	Gazdasági Minisztérium SZÉCHENYI TERV
2.	Berzsenyi u. 2/b-2/c. 59. db	2002. 10. 14.	489.319	316.404	Gazdasági Minisztérium SZÉCHENYI TERV

3.	Berzsenyi u. 4. 9+20 db	2001.05.15. és 2001. okt. 15.	68.297 + 134.069	129.456.	Gazdasági Minisztérium SZÉCHENYI TERV
3.	Csillag u. - Nádasdi u. 20 db	2002. 02.11.	106.438	83.520	Gazdasági Minisztérium SZÉCHENYI TERV
4.	Nyugdíjasház 60 db	2002. 11. 07.	706.549	562.590	Gazdasági Minisztérium SZÉCHENYI TERV
5.	Kecelhegy 72 db	2003. 10. 15.	754.311	514.716	Belügyminisztérium SZÉCHENYI TERV
	Összesen 280 db		2.594.832	1.781.499	

3.2.2. Megelőző városrehabilitációs tevékenységek a területfejlesztési akcióterületen

Az elmúlt 10 év során az akcióterületen az alábbi fejlesztések valósultak meg:

Építési telkeket érintően:

- az Ady Endre utca északi oldalán, a 292/2 hrsz-ú ingatlanon 33 lakásos társasház épült a földszinten üzletekkel
- az Ady Endre utca északi oldalán a 296 és 297 hrsz-ú ingatlanokon tetőtér beépítések valósultak meg
- a Teleki és Városház utcában új társasházi lakások épültek, az épületek földszinti részén üzletek kerültek kialakításra (Flórián ház),
- az Ady Endre utca déli oldalán több üzlet rendeltetése megváltozott (ennek révén részleges felújításokra is sor került)
- a Noszlopy Gáspár utca keleti oldalán – az akcióterület határán – elkészült egy kétszintes parkolóház, és egy élelmiszer üzlet, kávézó
- Városháza utcában felépült a Bárány Fogadó (tanszálló és tanéletterem)

Közterületet érintően:

- 2003-ban került sor a Kossuth tér gyalogos zónaként történő átépítésére. Ennek részeként 10000 m² burkolat, szökőkút, új közvilágítás, díszvilágítás létesült, valamint elkészült a parkosítás és az utcabútorozás,
- 2006-ban került sor a Noszlopy Gáspár utca elején a nyilvános WC felújítására és 3 árusítópavilon elhelyezésére,

- az utca díszburkolatának elkészítésére, fák telepítésére és a parkosításra, valamint a díszvilágítás és az utcabútorozás megépítésére 2003-ban került sor.
- szintén 2003-ban került sor a Zárda utca elején – a Kapos Szálló előtti szakasz – felújítására, gyalogos zónává történő átalakítására, utcabútorozására.
- a Teleki utca felső szakaszának gépjármű forgalomtól való mentesítése, gyalogos zónába történő csatolása, díszburkolása 2006-ban.
- a Múzeum utca felső szakaszának gépjármű forgalomtól elzárása,
- Városháza utca gyalogos járdájának díszburkolása

A közelmúltban jelentős bontási munkák folytak az Ady Endre utca két oldalán fekvő tömbbelsőkből, az ide tervezett fejlesztések helybiztosítása és megvalósíthatósága érdekében.

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

3.3.1. Belvárosi jellemzők

Ma általánosságban a középvárosokra jellemző tendencia, hogy a városok főutcái, a települések központjai az elmúlt évtizedekben drámai változásokon mentek keresztül. A nagy bevásárlóközpontok elterjedésének következtében a település identitását is hordozó városközpont sok esetben elvesztette vonzerejét és gazdasági szerepét.

A belvárosi régi épületekben lévő lakások időközben részben magántulajdonba kerültek, de a házak külső homlokzatának felújítása elmaradt, így némelyik látványa inkább taszító, mint vonzó.

Kaposváron a Városközpont megújítását célzó rehabilitációs tevékenység már az elmúlt időszakban megindult. Ennek keretében a városi funkciókat erősítő közterület megújítás (Kossuth tér, sétáló utca, Teleki utca sétáló része) történt meg. A Teleki utca és a Városház utca jellegében megváltozott, több új lakóház épült melyek

földszinti részén üzleteket alakítottak ki, így a kereskedelmi forgalom ezen a területen jelentősen megélénkült. Az elvégzett közterületi megújítások és az élénkülő kereskedelmi forgalom hatására a gazdasági szféra részéről további fokozódó érdeklődés mutatkozik az kereskedelmi és szolgáltatási tevékenység Városközpontban történő bővítésére.

A belváros fizikai megújításán túlmenően a jelenleg tervezett városrehabilitációs projektnek olyan közösségi és gazdasági igények kielégítésére is koncentrálni kell, mely által a belváros új életet kap, visszanyerve egykor kivívott meghatározó szerepét.

A tervezett integrált városfejlesztési akció csak akkor lehet sikeres, ha a területen érdekelt kereskedelmi, szolgáltató és turisztikai vállalkozások aktív szerepet vállalnak a terület gazdasági megújításában vállalkozásaik fejlesztése révén.

3.3.2. Demográfiai helyzet és társadalmi jellemzők

Az akcióterület lakónépességének száma a KSH 2001. évi népszámlálási adatai alapján 704 fő, még az Önkormányzat népesség nyilvántartási adatai alapján 2008. januárjában már 1008 fő volt.

Ez alapján megállapítható, hogy 2001. évhez viszonyítva a Városközpont vándorlási egyenlege pozitív volt, méghozzá jelentősen, 43 %-kal nőtt az itt élők száma.

Ez köszönhető annak, hogy az elmúlt 8 évben a régi romos házak helyén sok új lakóépület épült az akcióterületen.

Mutató megnevezése	Kaposvár	Akcióterület
Lakónépesség száma KSH 2001. évi népszámlálási adatok alapján	68.697 fő	704 fő
Lakosság száma 2008. január (Önkormányzati népesség nyilvántartás)	67.156 fő	1008 fő
Vándorlási egyenleg	- 1.541 fő	+ 304 fő

A városközpont lakókörnyezeti felértékelődését mutatja, hogy amíg Kaposvár egészének vándorlási egyenlege negatív, addig az akcióterületen jelenősen pozitív elmozdulás tapasztalható. A Városközpont egyre inkább vonzó lakókörnyezetté válik a városban élők számára.

Az akcióterületen a lakónépesség korcsoportonkénti megoszlása az alábbi képet mutatja:

(KSH 2001. évi népszámlálási adatai)

Összes lakónépesség: 704 fő

Ebből:

0- 14 évesek aránya: 114 fő

15 -59 évesek aránya: 427 fő

60 év felettiek: 163 fő

A népesség elöregedése országos tendencia és területileg különösen jellemző ez a városok belvárosi területeire.

Mutató megnevezése	Kaposvár	Akcióterület
Lakónépességen belül a 0-14 évesek aránya a KSH 2001. évi népszámlálási adatok alapján	14,8 %	16,2 %
Lakónépességen belül a 15-59 évesek aránya a KSH 2001. évi népszámlálási adatok alapján	65,3 %	60,7 %
Lakónépességen belül a 60 - évesek aránya a KSH 2001. évi népszámlálási adatok alapján	19,9 %	23,2 %

A város népességének kormegoszlásával összehasonlítva megállapítható, hogy a népszámlálási adatok szerint az aktív korú népesség aránya alacsonyabb a teljes város adataihoz képest.

Az akcióterület aktív korú lakóinak iskolai végzettség szerinti megoszlása a 2001. évi KSH adatok alapján:

Mutató megnevezése	Kaposvár	Akcióterület
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	19,9 %	24,6 %
Felsőfokú végzettségűek a 25 évnél idősebbek körében	17,1 %	21,3 %

A fentiek szerint a legfeljebb általános iskolai végzettségű lakosság aránya is és a felsőfokú végzettségű lakosság aránya is magasabb a teljes városra vonatkozó adatoknál. Így egyfajta szélsőség, jelentősebb társadalmi különbség érzékelhető az akcióterületen.

Vélhetően 2001 év óta a lakosság iskolázottságbeli különbségei mérséklődtek. Ezt a feltételezést arra alapozzuk, hogy az akcióterületen, az Ady Endre utca déli

tömbjében a nagyon alacsony komfortfokozatú lakások felszámolásra kerültek. Az így szegregált területről az addig itt élő alacsonyabb iskolázottságú lakosság a város más területeibe került beintegrálásra.

3.3.3. Gazdasági – funkcionális helyzetkép

Az akcióterület helyzetelemzésének egyik legfontosabb jellemzője a funkcióbővítő városfejlesztés szempontjából, hogy a területen milyen gazdasági funkciók érvényesülnek jelenleg.

Az akcióterületen a kereskedelmi és vendéglátóipari üzletek száma az Önkormányzat 2008. januári nyilvántartása szerint 209 db. Ebből 183 db kiskereskedelmi üzlet és 26 db a vendéglátó üzletek száma.

Kaposvár város kiskereskedelmi üzleteinek száma (db)

Mutató megnevezése	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Kiskereskedelmi üzletek száma	1583	1571	1587	1550	1512	1504	1448

Forrás: KSH Somogy Megyei Statisztikai Évkönyvei (2000-2006)

Az akcióterület kiskereskedelmi üzleteinek számát a város előző év átlagának 1.536 db-os kiskereskedelmi üzletszámához viszonyítva megállapíthatjuk, hogy az akcióterületen megközelítőleg a város kiskereskedelmi üzleteinek 12 %-a található.

Kaposváron a vendéglátó üzletek száma (db)

Mutató megnevezése	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Vendéglátó üzletek száma	391	458	444	457	455	440

A fenti adatsor alapján a város előző évekre vonatkozó átlaga alapján számított vendéglátó üzlet száma 440 db, melyhez viszonyítva az akcióterületen jelenleg a vendéglátó üzletek megközelítőleg 6 %-t találhatjuk.

A fenti mutatók alapján a pezsgő városközpont gazdasági – idegenforgalmi életének elősegítéséhez mind a kereskedelmi üzletek, mind a vendéglátóhelyek kínálatának növelése szükséges.

Az akcióterületen 2 kereskedelmi szálláshely szolgáltatót találunk. A Kapos Szállót, valamint a Bárány Fogadót, mely a Kereskedelmi és Vendéglátóipari Szakközépiskola Tanszállója.

A szállásférőhelyek száma az alábbi:

- Kapos Szálló: 158 férőhely
- Bárány Fogadó: 18 férőhely

Az akcióterület férőhelyeinek száma összesen: 176 férőhely (Adatok a szálláshely szolgáltatóktól származnak).

A Kapos Szálló Kaposvár legjelentősebb szállodája elhelyezkedése és férőhelyei alapján. A szálláshely minőségi fejlesztése, valamint vonzerőt jelentő szolgáltatási kínálatának fejlesztése adhat alapot a forgalom növekedésére.

A gazdasági – pénzügyi szolgáltatók jelenléte az akcióterület nagyságának megfelelően alakul. Összesen 4 bankfiók található a területen, viszont a közvetlen környezetben 5-6 bankfiók van még.

Az akcióterület jövedelemtermelő képességét vizsgálva, melyhez az Önkormányzat helyi adó bevételeit vettük alapul, nem adnak pontos információt számunkra.

Ezt az állításunkat igazolja, hogy a 209 kereskedelmi és vendéglátóipari üzlet helyett csupán 123 vállalkozás fizet az akcióterülethez kapcsolódóan iparűzési adót, 2007. évben összesen 23.934.500,- Ft értékben. Ennek oka, hogy az itt tevékenykedő üzletek székhelyei a város más területén található és az iparűzési adót a város azon területén megjelölten fizetik. Tehát a kimutatott összegnél jóval nagyobb iparűzési adóbevétel keletkezik ténylegesen az akcióterületen, de ez nem kimutatható.

3.3.4. Jövedelmi helyzet

Somogy megye és ezen belül Kaposvár átlagkeresetei is jóval az országos átlag alattiak. A megyeszékhelyek közül Kaposváron a legalacsonyabbak a bruttó átlagkeresetek. Ezen helyzet kialakulásában szerepe van abban, hogy Kaposvár a nagy ipari befektetések szempontjából nem preferált terület.

A KSH és az APEH adatbázisából akcióterületi szintre lebontott adatok nem állnak rendelkezésre, így a város jövedelmi tendenciáival jellemezhetjük az akcióterületet is.

Keresetek		2000	2001	2002	2003	2004
Kaposvár	Bruttó átlagkereset	90.552		108.286	130.531	133.498
Somogy megye	Bruttó átlagkereset	67.356	79.670	95.077	110.189	114.047
Magyarország	Bruttó átlagkereset	87.566	103.254	122.641	138.655	145.059

Figyelembe véve azt a tendenciát, hogy az akcióterület lakosságának kormegoszlása alapján a 14 év alattiak és a 60 év felettiak aránya is magasabb a város átlagánál, következhet, hogy a területen a jövedelmi viszonyok is rosszabbak a város átlagánál.

Ezt támasztják alá az akcióterületre vonatkozó alábbi mutatók is:

Mutató megnevezése	Kaposvár összesen	Akcióterület
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül (15-59 évesek)	41,1 %	43,8 %
legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	12,1 %	15,5 %

3.3.5. Lakáshelyzet

Az akcióterületen a lakásállomány száma a KSH 2001. évi népszámlálási adatai alapján 414 db. Ebből az alacsony komfortfokozatú lakások aránya 14,7 % volt.

2008. évre ez a lakásállomány a tervezők becslése alapján kb. 200 új lakás építésével növekedett, valamint a tömbbelsőik szanálásával az alacsony komfortfokozatú lakások száma csökkent.

Ebből jelentős arányt képvisel a Berzsenyi utca akcióterületi részén megépült 88 db önkormányzati bérlakás, melyek összkomfortosak.

Emellett az Ady E. utca északi tömbjében 33 új, magas komfortfokozatú lakás épült, továbbá az Ady Endre utcában tetőtéri lakásokat alakítottak ki.

A Teleki és a Városház utcákban szintén magas komfortfokozatú lakások épültek.

Az akcióterületen így az épült új lakások révén a becsült lakásszám jelenleg 600 db és az új lakások aránynövekedése és a bontások következtében pedig az alacsony komfortfokozatú lakások aránya 4 % körüli becsült arányra csökkent.

3.3.6. Környezet állapota és környezeti problémák

Zöldfelület jelenlegi állapota

A 67-es főúti felüljáró környezetében létesült zöldfelületi sávok ligetesen fásítottak, változatos faültetéssel (Acer fajok, Betula pendula, Fraxinus excelsior, Malus sp., Populus fajok, Quercus robur 'Fastigiata', Sophora japonica, Tilia cordata). A gyalogos átközelkedés sávja a felüljáró tömbszerű talapzata és a benzinkút közé beszorított.

Az Ady Endre utca Kossuth tér felőli szakasza a főtér felújítása során új burkolatot és új növényfelületeket kapott. Az itt található négy csónak alakú zöld folt újonnan beültetett, a csúcsokban egy-egy gömbkőrissel (Fraxinus ornus „Mecsek, 15 cm törzsátmérő), valamint a sarokra eső zöldben felkiáltójelként egy szép, kissé oszlopos növekedésű hársfa nő. A zöldfelületek változatos talajtakaró cserjékkel fedettek.

Az Ady Endre u. északi oldalán fekvő tömbbelsőben a 292/3 hrsz-ú közterületen egy nemrég létrehozott, fásított belső parkoló, valamint egy szintén parkolásra használt, murával leszórt terület van. Növényzetét tekintve: a megépített parkoló zöldfelületében 8 db fiatal (törzsátmérő kb 15 cm) kőrisfa (Fraxinus excelsior) található, alattuk talajtakaró cserjékkel hóbagyóval (Symphoricarpos sp.) beültetve, lonccal (Lonicera nitida „Elegant), valamint egy nagy tűzfal mentén tűztövisz (Pyracantha coccinea) telepítettek.

Az Ady Endre utca 4-10. számú ingatlanok közterületté alakuló északi telekrészein elszórtan az alábbi fák nőnek: 3 lucfenyő (Picea abies, törzsátmérő 20 és 15, 45 cm), zöldjuhar (Acer negundo, 15 cm), 2 eperfa (Morus sp., 15, 45 cm), nyírfa (Betula

pendula, 45 cm), 3 db nagy méretű, idős oszlopos tuja (*Thuja occ. Malonyana*), cseresznyefa (*Cerasus sp.*, 40 cm), 2 akác (*Robinia pseudoacacia*, 15 és 40 cm törzsátmérővel), 7 bálványfa (*Ailanthus altissima*, törzsátmérő 20, 20, 20, 40 és 40, valamint 50, 50 cm), zöldjuhar (*Acer negundo*, 30 cm), eperfa (*Morus sp.*, 40 cm), és egy sajátosan szép fává nőtt orgona-kecskerágó együttes (*Syringa vulgaris* és *Euonymus japonicus*).

A szálloda hátsó bejárata felé haladva, a telekhatárok mentén további bálványfák és akácok telepedtek meg, (2 *Ailanthus altissima*, 25 és 40 cm, 3 *Robinia pseudoacacia*, 45, 30 és 30 cm törzsátmérővel).

A fentiek alapján megállapítható, hogy az új parkoló maradék közlekedési zöldfelületei a ma szokásos kertészeti gyakorlatnak megfelelően beültetettek. A növényzet többi része részben a spontán betelepült, telekhatárokon nőtt bálványfák, egyetlen egységben pedig egykor szebb napokat látott belső udvar maradványai láthatók.

Az új parkoló burkolata szürke Viacolor betonelem burkolat, a gyalogos forgalom szétválasztása nélkül. A további, parkolónak használt terület ideiglenes jelleggel murvával leszórt, szegély- és felszíni vízelevezetés nélküli, egyenetlen terület. A tömbbelső többi része részben lebontott, sittel borított, vagy bontás alatt álló terület. Termőfölddel borított felület gyakorlatilag nincs a tömbbelsőn belül, később bármely zöldfelület létrehozása esetén megfelelő talajcsere szükséges.

A Munkaügyi Központ körüli, 291 hrsz-ú közterület a telekhatár mentén egységes nyírfa-sorral van betelepítve, összesen 13 db *Betula pendula* díszlik, egységesen kb. 40 cm-es törzsátmérővel. Két fiatal lucfenyő (*Picea abies*, 15-05 cm) nő még a területen.

Az akcióterületen – az Ady Endre utca északi oldalán fekvő tömbbelsőben – lévő udvarok röviden az alábbiak szerint jellemezhetők:

- A 282 hrsz-ú ingatlanon lévő belső udvar alulhasznosított. A kertre erősen rányomja bélyegét, hogy a szomszédos közterületről (292/2 hrsz) nincs lehatárolva, védtelen.

- A 292/2 hrsz-ú közterület a 292/1 hrsz-ú lakóház udvaraként funkcionál, területe 100 %-ban burkolattal ellátott.
- A 294 hrsz-ú ingatlanon a belső udvar aszfalttal borított.
- A 295 hrsz-ú ingatlan növényállománya egyetlen, kb. 40 cm törzsmérőjű akácfára (*Robinia pseudoacacia*) korlátozódik
- A 296 hrsz-ú ingatlanon az udvarban nincs növényzet, töredékében burkolt a terület.
- A 297 hrsz-ú ingatlanon a belső udvarban zöldfelület nincs, az udvar teljes egészében burkolt, részben sárga klinker-téglával, részben pedig betonnal. A burkolat teljesen felújítandó, a felszíni csapadékvíz-elvezetés kiépítendő. Horizontális zöldfelületi egységek kialakítására csekély lehetőség van, ezért a kis helyigényű vertikális zöldfelület (futtatás) szerepe itt hangsúlyos elem lehet. Megfelelő gondozás esetén edényes növények kihelyezése javasolt.
- A Kontrácssy utca 3. számú ingatlan udvarában védett fák találhatóak.

A Kapos szálló telkén – a 298 hrsz-ú ingatlanon – a belső udvar teljes egészében burkolt, töredezett, időben eltérően betonozott részek váltják egymást. Felszíni vízvezetése nem megoldott. Növényállományát a belső udvarban lévő cukrászüzem falára erősített, egykor falikútnak megalkotott öntöttvas tálakba ültetett levendulák jelentik, amelyet a kertépítész szeme ugyan felfedez, azonban minden gondos szándék ellenére sem képes ellensúlyozni az udvar szedett-vedett, rendezetlen jellegét.

A tömbbelsőben a sűrű beépítés miatt a zöldfelületeknek kiemelt jelentőségük van. A jelenlegi állapot az egykori belső udvarok növényzetének maradványait jelenti, amely elsősorban az ott lakók kerthez és növényzetéhez való viszonyát fejezte ki – azaz vagy ültettek növényeket és gondozták, vagy csupán üres térként kezelték az udvart. A tervbe vett nagyobb, összefüggő belső udvar kialakításakor a lehető legnagyobb zöldfelület kialakítására kell törekedni, amely a horizontális lehetőségek mellett a függőleges felületek zöldítésének kihasználását is jelenti. A meglévő növényállományból a gyomfaként terjedő bálványfák (*Ailanthus altissima*) megtartása nem cél. A telepítendő növényzetnek azonban kiültetéskor is magas biológiailag aktív értékkel kell rendelkeznie, azaz nagyméretű növényzet telepítése indokolt. Így érhető el a jelenlegi állapothoz képest minőségi javulás. Nem követendő példa a

szociális bérlakásként újonnan felépített épületek belső udvara, amely gyakorlatilag a teljes földszinten parkolóként működik, rossz hangulatú terek sorát láthatjuk. Az autók között felbukkanó falatnyi játszótér, valamint az ott megjelenő környezetkultúra teljes egészében alkalmatlan arra, hogy a jövő generációját egészséges lelkületű, környezetére igényes és gondot fordító emberekké neveljük.

A Zárda utca Kossuth tér felőli szakasza is a főtér felújításába tartozott, új burkolatot és új fasortelepítést kapott (*Tilia* sp.).

A Noszlopy Gáspár utca négyes platánfasora (*Platanus* x *hybrida*) a belváros meghatározó zöldfelületi eleme. A fasor 70-100 cm átmérőjű platánjai gyönyörűek, a fasor a hiányok ellenére is egységesnek érezhető. Az utca burkolata rossz minőségű, helyenként összetört aszfalt. A fasor alatt parkolósávok húzódnak, gyalogos forgalom számára csak a határoló épületek és a fasor között van hely. A Szivárvány Kulturális Központ (5-7. sz.) és az áruház épülete (3. sz.) között 30-70 cm átmérőjű fákkal rendelkező (*Acer* és *Fraxinus* fajok), ligetesen fásított, árnyas közhasználatú terület húzódik. A területen a szintkülönbség áthidalására épített támfalak rossz állapotúak.

Az Áchim András utca Noszlopy G. u. és a buszvégállomás közé eső szakaszán húzódó zöldfelületi sáv cca. 20 éves faállománnyal rendelkezik (*Fraxinus*, *Betula*, *Acer* fajok). A zöldterületen négy örökzöld dísznövény található (*Pinus nigra*).

A Teleki utca keleti, Kossuth tér felőli szakasza a gyalogos zóna szerves része, díszburkolatú felülettel, kihelyezett nagyméretű növénytartó edényekkel. Utcabútorai kicserélésre kerültek, a közvilágítás kandelábereit a város gyalogoszónájában alkalmazott „Kaposvár” típusúra cserélték.

A Teleki utca nyugati szakasza egyirányú. Északi járda burkolata térköves, déli járda burkolata aszfaltfelület. Növényállománya a park része – nem tartozik az akcióterületbe.

A Múzeum utca szintén a gyalogoszóna része, hasonlóan a Teleki utca keleti szakaszához. Zöldfelület csak a nagyméretű kaspókban biztosított.

A Városház utca gyalogosjárdái térkővel burkoltak. Az északi oldalon az utca építésekor a járdát kísérő keskeny zöldsáv került kialakításra, cserjékkel és facsemetékkel beültetve. A Városház utcából nyíló közterületi parkoló burkolata zöldbeton. Növényállománya egyszerű füvesítés a parkoló és az épület előtti járda között. A parkolóház térszín feletti része öntött beton burkolatú. A déli oldali díszburkolatú gyalogosjárda melletti keskeny növényzóna cserjékkel beültetett.

A buszpályaudvar burkolatának térkőre cserélése a közelmúltban megtörtént. A buszpályaudvar alatti zöldsáv intenzív kialakítású, változó magasságú cserjéivel, növényállománya beérett. A Teleki utcai tömbbelső átvezető udvarának környezete még nem került felújításra.

A gyalogoszóna jelenlegi helyzete

Magyarországon a 70-es évek második felében kezdett felértékelődni a lakótelepi építkezésekkel és az új városi negyedek létrehozásával szemben a rehabilitáció, a régi városközpontok, történetileg még megmaradó – megtartható városrészek revitalizációjának, újjáépítésének gondolata. E területen elsőként járt elől jó példával Győr, Eger, Kecskemét, Pécs és több vidéki város, ahol a történeti városrészek adottságainak megfelelően alakították ki gyalogos utcáikat, főtereiket. A jellemzően sűrűn beépült belvárosi tömbök belső fellazításával, a tömbbelső átjárhatóságával, gyalogos övezeteket hoztak létre.

Kaposvár város korai településszerkezetét tekintve un. „egyutcás”, szinte mezővárosi jellegű település volt. A századfordulón a gazdasági fellendülés idején a kereskedelem és a bankok utcája lett a város történeti ütőere, a Vár területétől a Széchenyi-Kossuth téren át, a hajdani Vár utca-Fő utca tengely.

Az 1970-es évek korszakát megértve eljött az ideje, hogy a Kaposvár a Fő utcáját gyalogos övezetté alakítsa át. Erre természetesen a 61. számú út elkerülő szakaszának kiépítése adta meg a lehetőséget. A 61. számú főút új nyomvonala történő áthelyezése után kezdődött meg a volt Fő utca (akkor még Május 1. utca) Kossuth tér és Dózsa Gy. utca közötti szakaszának közműrekonstrukciója, mely

közel egy évig tartott. Ebben az időszakban az utca a forgalom elől el volt zárva. Ez a „lélektani” pillanat, valamint az útburkolat helyreállításának szükségessége olyan döntést eredményezett, hogy ezen útszakasz gyalogossá válhatott, és olyan programot sugallt, hogy a város „nappalijaként” kell kezelni, ahol elsősorban a gyalogos, sétáló, beszélgető, kisebb tradicionális boltokat látogató és vendéglők teraszán üldögélő városi polgárság és fiatalság közéletének élettere legyen, az un. SÉTÁLÓUTCA.

Az akkori, már reformszellemű politikai vezetés egyetértett abban, hogy jó szakmai megalapozottsággal kell e munkát elvégezni. A tervezésben részt vett szakemberek a parciális feladaton (sétáló utca burkolatcseréje) kívül feltárták azokat a városrendezési összefüggéseket, melyek az utcaburkolat cseréjén túl – a forgalomtechnikai, tömbfeltárási, épület-felújítási, sőt épületek részletmegoldásain kívül – funkcionális, kereskedelem-politikai problémákat is felvetettek, illetve ezekre megoldást javasoltak. Ugyanilyen átfogó szemlélettel adtak metodikai példát a zöldfelületek, közműfelújítások, utcabútorok, reklámok-információk egységes kezelésére.

Ebből alakult ki a ma már „ősképnek” nevezhető sétálóutca. Ez a közös munka és eredmény hozta létre azt a szemléletet a következő városvezetésben, hogy a városközpont egységes kialakítása több egymás utáni ütemben jöhet létre, amelyek egymáshoz kapcsolódnak, és komplex rehabilitációs szemlélet alapján lehetségesek. Ehhez az elhatározáshoz hozzájárult az ország és Európa új korszellemének hangja is, amely a régi városrészek védelmét és élettel teli rehabilitációját helyezte fő céljai közé. A sétálóutcát követően épültek ki a Kossuth tér és környéke – Zárda utca, Ady Endre utca és Noszlopy Gáspár utca torkolata – valamint a Teleki utca, Múzeum köz és Rippl-Rónai tér gyalogos felületei.

A városfejlesztés központ-közelű súlypontja nyugati irányba tolódott el. Megépült a Berzsenyi utca menti kereskedelmi övezet (Plaza, Lidl, OBI, TESCO, Mc Donald's, Shell kút és a mellette lévő bevásárlóház). Előkészítés illetve tervezés alatt áll az Ady Endre utca déli tömbjében építendő Stop-Shop és a Vár utcai üzletház. E mellett a Vár és a Nostra környékén rövidtávú fejlesztési terv része az un. Ifjúsági Alkotó és Szórakoztató Központ.

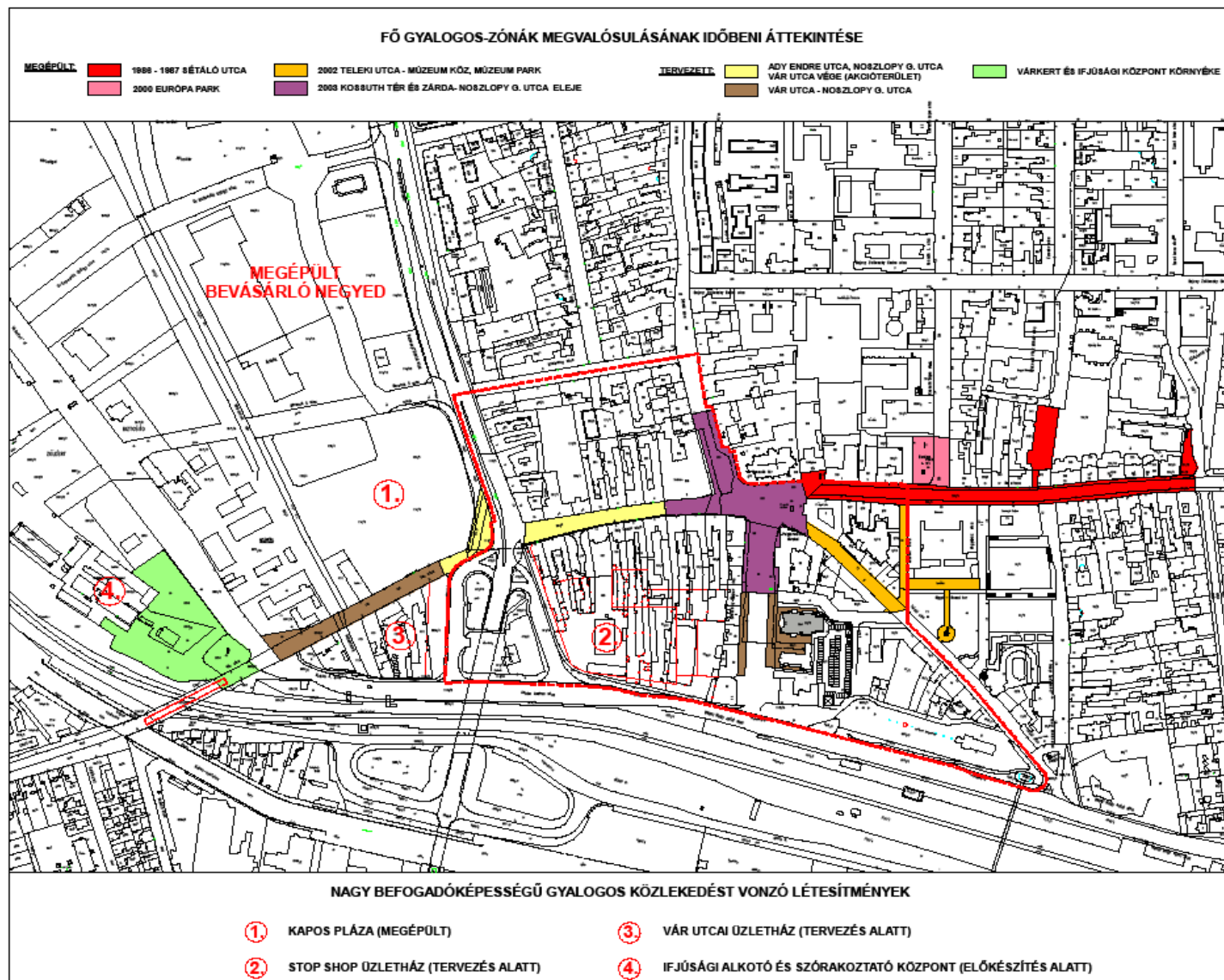
Ezen nagy gyalogosforgalmat vonzó létesítmények „tovább húzzák” a város gyalogos övezetét, tengelyét nyugati irányba, egészen a cseri városrészbe vezető

gyalogos átjáróig. A fent vázolt szerves folyamatnak része az Ady Endre utca sétáló utcává alakítása, északi és déli tömbjének jól átgondolt rehabilitációja, és a továbbfejlesztésnek utat nyitó szintbeni gyalogos átjáró létesítése a Vár utca felé.

E mellett ugyancsak fontos városrehabilitációs feladat a gyalogos zóna kiterjesztése a Noszlopy Gáspár utcában is.



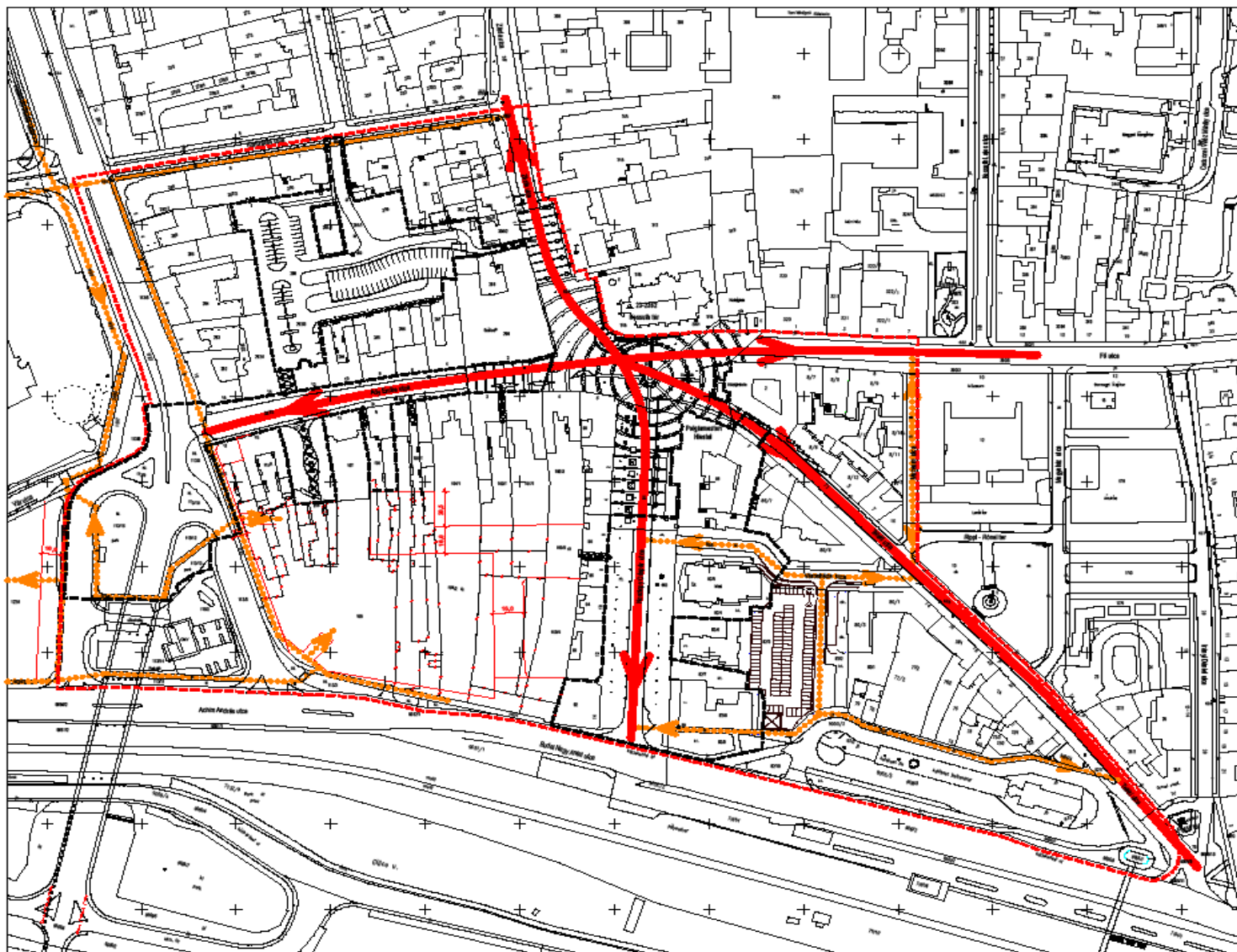
Ady Endre utca jelenlegi látképei



KAPOSVÁR
 KAPOSVÁR VÁROSKÖZPONT FUNKCIÓ-
 BŐVÍTŐ VÁROSRÉHABILITÁCIÓJÁNAK
 AKCIÓTERÜLETI TERVE
 M=1:2000
**FŐ GYALOGOS-ZÓNÁK
 KIALAKULÁSA**

--- AKCIÓTERÜLET HATÁRA
--- AKCIÓTERÜLET TÖRLÉSÉN BELÜLI
 SZABÁLYOZÁSI VONAL
--- KÖLÖNÖZTETŐ GYALOGOS
 ÁLLANDÓ

6. SZÁMÚ ÁBRA



KAPOSVÁR
KAPOSVÁR VÁROSKÖZPONT FUNKCIÓ-
BŐVÍTŐ VÁROSREHABILITÁCIÓJÁNAK
AKCIÓTERÜLETI TERVE

M=1:2000

GYALOGOS FŐIRÁNYOK

- AKCIÓTERÜLET HATÁRA
- FEJLESZTÉSSEL (TERVEZÉSSEL)
ÉRINTETT TERÜLETEK HATÁRA
- ELSŐRENDŰ GYALOGOS IRÁNY
- MÁSODRENDŰ GYALOGOS IRÁNY
- GYALOGOS ÁTJÁRÓK

7. SZÁMÚ ÁBRA

3.3.7. Településszerkezeti problémák

- Ady Endre utca sétáló utcává történő átalakításával az üzletek feltöltése nehezebbé válik, de a kinyitásra kerülő tömbbelsőket felől megoldható.
- Meg kell oldani a sétáló utcává alakított Ady E. u. és a Vár utca gyalogos kapcsolatának biztosítását. Ezen a rehabilitációs terv a jelenlegi gyalogjáró környezetrendezésével kíván javítani.
- Jelenleg nincsenek tömbbelsőket feltáró gyalogosátjárókat. A közvetlen gyalogos megközelítés igényének kielégítésére ezek biztosítását meg kell oldani. A rehabilitáció keretében erre megoldást kínálunk az Ady Endre utca északi tömbjén átvezető gyalogjárók, valamint az Ady Endre utca déli tömbjébe vezető gyalogos passzázsok kialakítása révén, melyet a magánberuházók valósítanak meg.
- Kapos Szálló gyalogoszónával történt körbevétele megnehezítette a szálloda gépkocsival történő megközelítését. A tömbbelsőben kijelölt parkolóház megoldást jelenthet a parkolási gondokra és fellendítheti a szálloda gazdasági tevékenységét.
- A Fő u. 2. sz. alatti épület funkciója jelenleg változás alatt van. Az itt kialakításra kerülő üzletek megközelítése jelenleg csak a Teleki utcai gyalogos zónán keresztül lehetséges. Erre a rehabilitációs terv a mélygarázson keresztüli megközelítés megoldását adja.

3.3.8. Közlekedés helyzete

Az Ady Endre utca az 1970-es években a 61. sz. Dunaföldvár-Nagykanizsa főút városon átvezető szakasza volt. Közúti burkolatának felújítása az 1960-as évek elején történt meg. Mivel a 16-18 méter szabad szélességű szakasz nem felelt meg a főúttal szemben támasztott követelményeknek, ezért – a főút más nyomvonalra helyezése után – ez a szakasz egyirányú városi utcává vált, felújítás nélkül. A gyalogoszóna gyalogoszóna II. ütemében megvalósult Kossuth tér városrehabilitációs munkáival egyidejűleg az utca keleti része díszburkolatot kapott, a gyalogoszóna III. ütemének megvalósításáig a meglévő útburkolat, járda és közművek megtartásával. Egyes közművek – elhasználódásuk miatt – szakaszosan átépítésre kerültek. Az útburkolat a tervezett átépítés miatt nem került javításra.

Az északi tömbbelső régi épületeinek egy része már korábban szanálásra került, és a közterületté vált területen 18 férőhelyes parkoló és kiszolgáló út létesült. Ezek állapota megfelelő, a továbbiakban változtatás nélkül használható. A tömbbelső érintő új telekalakításoknak megfelelően további közterület kerül kialakításra. Az így létrejött szabad területen további parkolóhelyek, kiszolgáló és új forgalmi kapcsolatot biztosító útszakaszok alakítandók ki. Az új utak és parkolóhelyek kialakítása már költségigényesebb lesz a terepadottságok és a csapadékvíz elvezetésének megoldása miatt.

Az Ady E. utca feletti északi tömb belsejében a környék parkolási gondjainak enyhítésére kétszintes parkoló lemez építését irányozza elő a szabályozási terv. A parkolóház kialakításánál figyelembe kell venni azt az előzetes partnerségi megállapodást, hogy csak az alsó szint lesz közcélú parkoló – a felső szint a szállodát szolgálja ki. A parkolólemez alsó szintjén 49 db parkolóhely létesíthető.

Felső szintjén kell megoldani a Kapos szálló parkolási igényét is. A gyalogos kapcsolat a szálló és a parkolóhely között egyszerűen megoldható. A felső parkolósínt a szálló részére könnyen kialakítható, elválasztva az alsó szinten lévő közcélú parkolóktól. A kétszintes parkoló felső szintjén 44 db parkolóhely létesíthető és egy autómosó kialakítását is tervezi a tulajdonos. Az épület építési elvi engedélyezési tervei elkészültek.

A Noszlopy Gáspár utca a meglévő fasorok figyelembe vételével átépítendő. A Városháza nyugati homlokzata előtt kialakított díszburkolat továbbépítését javasoljuk D-i irányban.

Az Ady Endre utca Ny-i végén a burkolatépítés(buszsáv) a STOP-SHOP beruházás keretén belül 2008 évben megoldódik.

A Noszlopy Gáspár utca és az Achim András utca csomópontja:

A STOP-SHOP építkezésének része körforgalmú csomópont és a parkolóház bejáratáig az utca kiépítése. Ez évben megvalósul a csomópont építése és a Noszlopy utca burkolatszélessége 6,00 méteres burkolattal

Az Ady E. utca és a Vár utca közötti gyalogos átvezetés szintbeni megoldása a felüljáró alatti gyalogos átvezetéssel oldódik meg.

A Kontrácssy - Berzsenyi utcai csomópont továbbra is megfelelő kialakítású.

A Fő utca, a Teleki utca és a Múzeum utca közlekedésforgalmi rendje változatlan marad. A Fő utca, a Teleki utca felső szakasza valamint a Múzeum utca tisztán gyalogosforgalmú, a Teleki utca alsó szakasza (a Megyeház utcáig) kétirányú, középső szakasza (Megyeháza utca és a Múzeum utca között) felfelé egyirányú. Ezen nem kíván az Önkormányzat változtatni.

Az Achim András utca és Budai Nagy Antal utca csapadékcatornája elavult kis keresztmetszetű. Ennek egy szakasza a Noszlopy utca és a Donneri Felüljáró K-i rámpája között ebben az évben megépül. A továbbvezető szakasz Ny-i irányú fejlesztése indokolt, melyet a jelenlegi városrehabilitációs projekten kívánnak megoldani. A Budai Nagy Antal utcai szakasz összefügg a tömbön kívüli szakasz csatornázásával. A befogadóig (Kapos folyó) kell átépíteni a csapadékcatornát, ha ezen a részen korszerűsítik.

A Kontrácssy utca –Rippl Rónai utca és a tömbbelső kijáratú útjánál új csomópont alakul ki. A folyamatos forgalomáramlás miatt a csomópont lekerekítő ívei átalakítandók és a Kontrácssy utcai szakaszon a forgalmi rendet az új igényekhez kell igazítani. Ez az utcában közel 200 fm burkolat és szegély átépítését teszi szükségessé. A projekt keretén belül kell ezt megoldani.

3.3.9. A meglévő közműhálózat értékelése

Az akcióterületen a közmű- és hírközlési ellátás teljeskörűen biztosított. E hálózatok és létesítmények közös jellemzője, hogy a jelenlegi igények kielégítését biztosítani tudják, azonban részben műszaki állapotuk, részben a tervezett fejlesztések miatt egy részüket fejleszteni kell.

Vízellátás

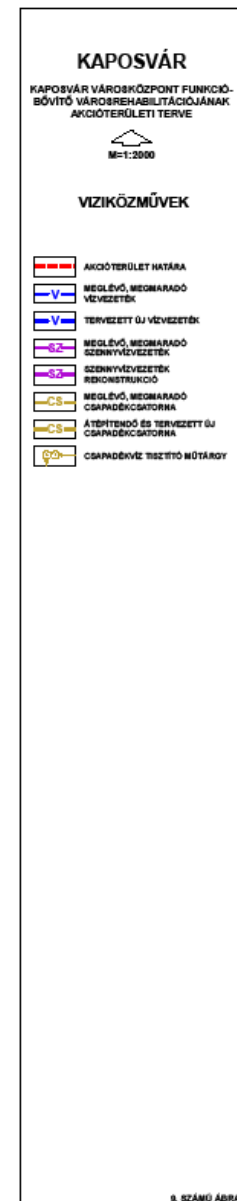
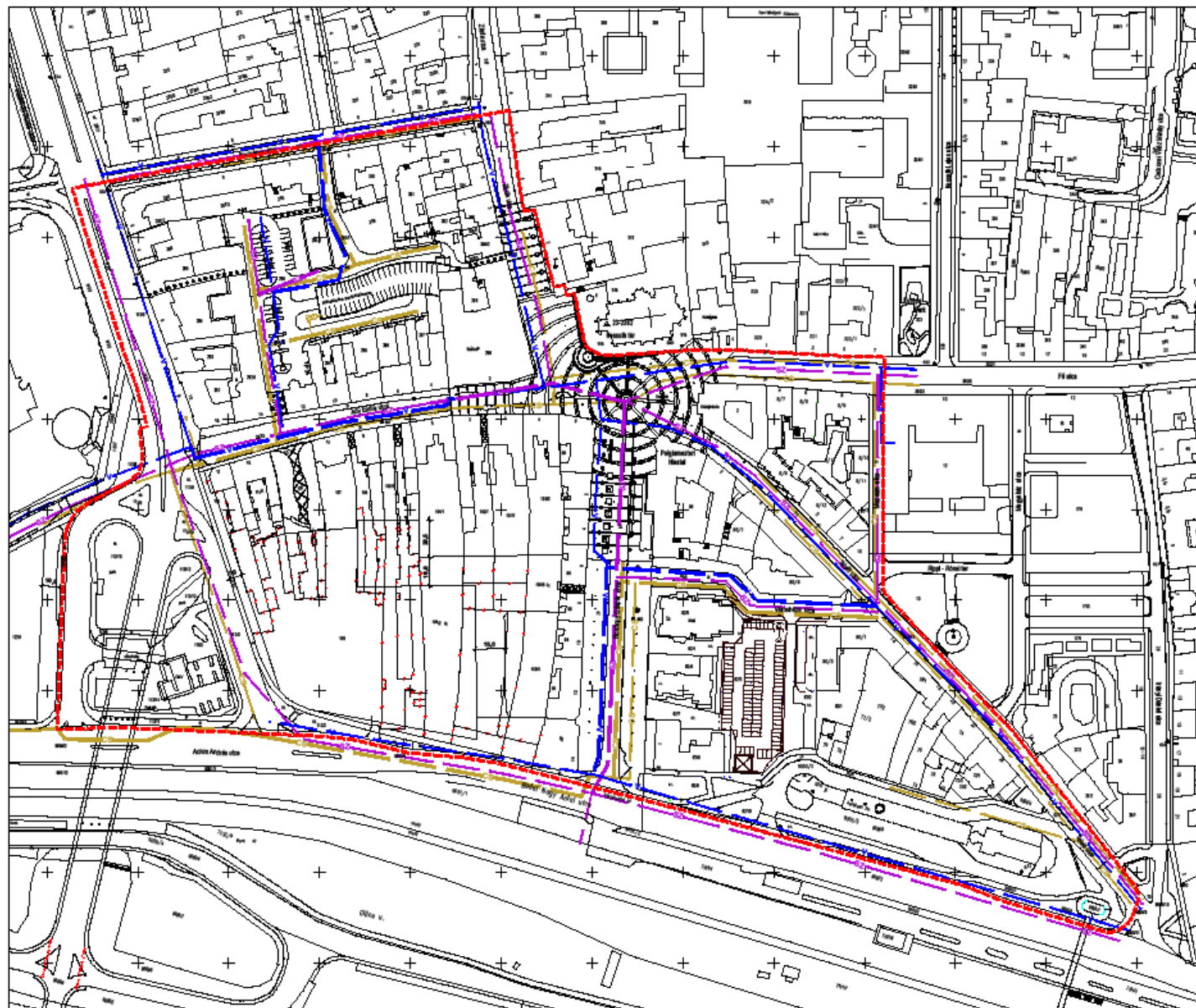
Az Ady Endre és a Noszlopy Gáspár utcában a meglévő ivóvíz-vezeték rekonstrukcióra szorul. A meglévő, előregedett és rossz műszaki állapotban lévő Ady utcai NÁ300 ac. és a Noszlopy utcai NÁ 150-es öv. gerincvezeték – mely az üzemeltető által szolgáltatott szakági helyszínrajz szerint 1,20-1,70 m mélyen fekszik – kiváltandó új korszerű műanyag csővel. Az Ady utcai meglévő vezeték nyomvonala az északi oldali járda útburkolat felőli részén helyezkedik el. Az új vezeték építése során a régi vezetéknek üzemelni kell. Az új vezeték nyomvonalát az utca közepén húzódó szennyvízcsatorna déli oldalán, attól 1,0-1,5 m távolságra kell kijelölni. A rekonstrukció során a házi bekötéseket is ki kell cserélni a vízórákig. Az új házi bekötések szintén műanyag csőből készülnek.

Az Ady Endre utcai északi tömbbelsőben jelenleg meglévő NÁ100 KM-PVC nyomócső továbbra is megfelel, ehhez csatlakoztatható az újonnan építendő vízvezeték.

A Noszlopy utcában jelenleg NÁ 150-es öv. vízvezeték üzemel, mely a Kossuth téren végzett munkálatok során a megépített díszburkolatig kiváltásra került. A további 110 fm hosszúságú szakaszt ugyanezzel a csőtípussal kell kicserélni, a jelenlegi nyomvonallal párhuzamosan kiépítve. A cserélendő szakaszon 5 db meglévő házi-bekötést is ki kell cserélni.

A Városháza utcai vízvezeték a mélygarázsba történő levezetés miatt délebbre kell áthelyezni.

Az akcióterület többi részén a meglévő vízellátó hálózat továbbra is megfelel, beavatkozást nem igényel.



Szennyvízelvezetés

Az Ady Endre utcában az út tengelyében található NÁ250 mm méretű kőagyag csőből készült csatorna, mely – az üzemeltető által szolgáltatott szakági helyszínrajz szerint 2,50-2,60 m mélyen fekszik – koránál fogva rossz műszaki állapotban van. Ezt javítandó 2000-ben bélelésre került a Berzsenyi utcától az Ady Endre utca 4. számú házig terjedő szakasza. A tervezett rekonstrukció keretében a 4. számú háztól a Kossuth térig terjedő szakaszt is ki kell bélelni.

A tömbbelsőben jelenleg meglévő NÁ200 KG-PVC szennyvízcsatorna továbbra is megfelel.

A Noszlopy Gáspár utcában jelenleg NÁ 250-es kőagyag gravitációs szennyvízcsatorna üzemel. Befogadója az Áchim András utcai gravitációs főgyűjtő.

A rekonstrukciós munkák során a régi elhasználódott csatorna helyett új építendő a meglévő nyomvonalával párhuzamosan. A befogadó továbbra is az Áchim András utcai gravitációs főgyűjtő lesz.

A Városháza utcai szennyvízvezeték a mélygarázsba történő levezetés miatt az utca déli oldalára kell áthelyezni.

Az akcióterület többi részén a meglévő szennyvízelvezető csatornák továbbra is megfelelnek.

Csapadékvíz-elvezetés

A csapadékvizek befogadója a Malom-árok. A 67. számú főút, illetve a Berzsenyi utcai közúti felüljáró építéskor a csapadékvíz-csatorna főút alatti átvezetését megfelelően megoldották.

Az Ady Endre utcai csapadékcatorna az 1960-as években épült. A Ø40-es előregedett betoncsövek nem vízzáróak, a csapadékcatorna helyenként szűk keresztmetszetű.

A tömbbelsőben a már kiépített 18 férőhelyes parkoló csapadékvíz-elvezető csatornája az Ady Endre utcai befogadóig jelenleg megfelelő, de az új közlekedési területek belépése miatt keresztmetszete nem lesz elegendő. Átépítése, illetve új csatornaszakasz építése szükséges.

A Noszlopy Gáspár utca jelenleg nem rendelkezik csapadékcatornával. Ezt a tömbrehabilitáció során ki kell építeni és csatlakoztatni az Áchim András utcai csapadékcatornához. (Az akcióterületen kívül eső Budai Nagy Antal utcai és folytatása, az Achim András utcai csapadékcatorna kapacitása sem megfelelő, ennek átépítése szintén szükségessé válhat. Megvalósítását az Önkormányzat a projekttel párhuzamosan tervezi – más forrásból.)

Villamosenergia-ellátás

Középfeszültség

A középfeszültségű hálózat az akcióterület egészén (Donneri felüljáró környéke, Ady Endre utca, Ady tömbbelső, Kossuth tér, Noszlopy G. utca) földkábelben halad keresztül.

Közvetlenül 3 db transzformátor látja el az érintett területet:

- 1.Az Ady KTW 630 az északi tömbbelsőben. A transzformátor állomás korszerű, 1999. évi építésű, mérsékelten még terhelhető.
- 2.A Kapos Vasház a Kapos szálló mögött, szintén az északi tömbbelsőben. A transzformátor állomás elavult szerkezetű és elhasználódott állapotú. Nem felvevőképes. Átépítendő.
- 3.A Noszlopy ÉHTR állomás a Noszlopy G utcában. A transzformátor állomással kapcsolatos fejlesztést az E-On nem tervez.

A villamos-energia szükségletet a jelen rendszer ki tudja szolgálni, de csak mérsékelten felvevőképes, új fogyasztókat csak korlátozott mértékben tud kiszolgálni.

A kábelhálózat régi építésű, az utca díszburkolása előtt rekonstrukciója szükséges.

Kisfeszültség

Az Ady E. u. és a Noszlopy G. u. 0,4 kV-os kommunális hálózata szintén földkábeles kivitelű.

A földkábel az Ady E. utca északi és déli oldalán is végighalad és jellemzően T elágazásos, „karmantyús” kivitelben táplálja a csatlakozó kábeleket.

A Noszlopy G. utcában a keleti és a nyugati oldalon is végighalad a földkábel.

A kisfeszültségű hálózat csak nagyon mérsékelten terhelhető új energia igényekkel.

A T elágazásos csatlakozás már nem megengedett. Új csatlakozó esetén elosztószekrény telepítése szükséges.

Az utca díszburkolása előtt a gerinckábel és a csatlakozó kábelek, illetve mérőhelyek átépítése szükséges.

A fent leírt közép- és kisfeszültségű fejlesztéseket az E-ON saját beruházása keretében megvalósítja.

Közüvilágítás

Az Ady utcában egyedi kiviteli megoldású közvilágítás üzemel.

A korszerű közvilágítás kialakításához komplett új földkábeles közvilágítási hálózat építése szükséges.

Az északi tömbbelső térvilágítás kialakításához is új hálózat építése szükséges.

A Noszlopy G. utcában meglévő közvilágítási hálózat kandeláberei illeszthetők az új koncepcióhoz, de további két párhuzamos lámpasor építése szükséges.

Az akcióterületen a Városháza épülete rendelkezik díszvilágítással.

A Donneri felüljáró környéke is önálló földkábeles közvilágítási hálózattal rendelkezik, ami a gyalogos forgalom növekedése esetén nem kielégítő. Fejlesztése szükséges.

Városháza utca, Teleki utca és a Múzeum utca korszerű közvilágítása a közelmúltban kiépítésre került.

A közvilágítás szükséges fejlesztését az Önkormányzat az integrált városrehabilitációs projekt keretében megvalósítja, de a pályázati szabályok szerint, mivel nem az ő tulajdonát fogják képezni a közvilágítási elemek az ezzel

kapcsolatos költségek támogatásban nem részesülhetnek. Ezen költségeket a projekt kertén belül az Önkormányzat saját forrásból finanszírozza.

Gázellátás

Az Ady Endre utcai NÁ200 acél gázvezeték 1982-ben épült. A meglévő gázvezeték korróziós elhasználódása miatt szükséges a gázvezeték cseréje. Helyette D 200 PE vezetékkel kell építeni kb 330 fm hosszban. Emellett 14 db – D 62 PE méretű – bekötővezeték, valamint elföldelhető D 63 HKSF elzárókat is kell építeni. A meglévő talajviszonyok miatt az utca nyugati szakaszán talajcserét is kell végezni. Az Ady Endre utcai gázvezeték cseréje az Ady Endre utca déli tömbjének rekonstrukciójával párhuzamosan, ill. annak keretében valósul meg. Jelen projektnek nem része.

A Noszlopy G. utcában a meglévő 153 fm NaA 200 acél gázvezeték helyett D 200 PE gázvezetékkel és 90 fm D 90 PE gázvezetékkel kell kiépíteni, valamint a meglévő 8 db NA 80 tolózáraknál meg kell szüntetni, és helyette D 90 HKSF PE – elföldelhető – elzárókat kell beépíteni.

A Noszlopy Gáspár utcában a rehabilitációs projekt keretében tervezett szökőkutak kivitelezéséhez az alattuk elhelyezkedő gázvezetékek kiváltása szükséges.

A gázvezeték kiváltás költségeihez a pályázat keretében támogatás nem igényelhető, mivel a létrejövő új vezetékszakasz nem az Önkormányzat tulajdonát fogja képezni. Ezért ezen költségeket az Önkormányzatnak saját forrásból kell finanszíroznia.

Hírközlés

Távközlés

A Donneri felüljáró környékén az Ady Endre utca 15. számtól az Áchim András utca felé – ahol a meglévő zöld és járdaterület áthelyezésre kerül a tervezendő buszsáv miatt – a meglévő alépítményes távközlési hálózatot ki kell váltani, illetve át kell helyezni.

Az Ady Endre utcában meglévő alépítményes távközlési hálózat mindkét oldalon az aszfaltjárdában van. Az északi oldalon két eternitcsöves alépítmény helyezkedik el, telített állapotban. Ezen a területen bővítés szükséges. A déli oldalon 10-16 csöves alépítmény helyezkedik el, bővítés nem szükséges. Az utcában lévő épületeknél nem mindegyikhez van alépítményből bevezetés. A házak ellátása részben az utcai homlokzaton, fali kábelon keresztül történik. Az épületek homlokzatfelújítása során a házakhoz új bevezetéseket kell készíteni.

A tömbbelsőben a meglévő távközlési hálózat az igényeket kielégíti, fejlesztés nem szükséges.

A Noszlopy Gáspár utca mindkét oldalán a meglévő alépítményes távközlési hálózat telített, bővítésre szorul. A bővítést a Kossuth tér 1. szám előtti aknától kell indítani. A Noszlopy 8-10. számú házba új bevezetést kell készíteni a fali kábeles csatlakozások helyett, valamint a Szivárvány Kulturális Központ és az áruház épületéhez földalatti csatlakozást kell készíteni a meglévő légvezetékes csatlakozás helyett.

A Teleki utca, Múzeum utca és az Újpiactér távközlési hálózata fejlesztést nem igényel.

A T-Com tájékoztatása szerint a felsorolt fejlesztéseket saját beruházásban elvégzik a helyreállítások kivételével.

Kábel TV

A Donneri felüljáró térségében a kábel TV hálózat meglévő kültéri szekrénye – a keleti rámpa mentén tervezett új buszsáv miatt – átépítendő, illetve a föld alá helyezendő.

Az Ady Endre utca menti épületek kábel TV ellátása jelenleg a Kontrássy utca irányából biztosított úgy, hogy az Ady Endre utca 10. számú épület padlásterében elhelyezett központi erősítőtől az épületek padlásterében hosszanti irányban kiépített kábelekre csatlakoznak az északi oldali előfizetők. A déli oldali előfizetők ellátására az Ady Endre utca 10. sz. tetőteréből két légkábel keresztezi az utcát, az Ady Endre utca 15. tűzfalára és az Ady Endre utca 9. tetőszerkezetére csatlakozóan.

Az utcafronti épületek homlokzatfelújítása során a meglévő kábel TV-hálózat átépítendő, valamint az utcát keresztező légekábelek lebontandók.

Az Ady Endre utca rekonstrukciója érinti az Ady Endre utca 17. számú épület nyugati fala mellett lévő optikai kültéri csomóponti szekrényt, melyből több irányban nagyfontosságú optikai földkábelek ágaznak szét (Belváros, Donner és Cser teljes optikai ellátása). Az ide csatlakozó kábeleket és kötést a járdában építendő földalatti betonszekrényben kell védelembe helyezni.

Az akcióterület többi utcáiban a kábel TV hálózat megfelelő.

3.3.10. A környezeti károk bemutatása

Szivárvány mozi tetőfedése azbesztet hordozó hullámpala. Mai környezetvédelmi elvárások mellett ez egészség és környezetkárosító anyagnak minősül. A tervezett rekonstrukció során az épület teljes héjazata cserére kerül, korszerű fémlemez fedés kerül fel helyette.

Az Ady Endre utca északi tömbbelsőjében meglévő kiépített parkolóhoz nem készült olajfogó műtárgy. A tömbbelsőben tervezett parkoló bővítés során a talaj és környezetvédelmi elvárásoknak megfelelően a hiányzó műtárgy kiépítésre kerül.

3.3.11. A közsféra jelenléte

Az akcióterületen a közsféra meghatározó eleme a Polgármesteri Hivatal, mely a város főterén található. A közigazgatásban betöltött szerepe nem csak a város, de a környező települések szempontjából is meghatározó. Gondolunk itt az Okmányirodai, Építésügyi Hatósági, Szociális és Gyámügyi és egyéb a város határain túlnyúló közigazgatási szerepére.

Az Önkormányzat intézményeként a Noszlopy Gáspár utcában található a Városgondnokság, melynek feladatai közé tartozik a város működtetése szempontjából fontos tevékenységek ellátása:

- közterületek karbantartása, kezelése
- közvilágítás szerződés szerinti üzemeltetése,

- víz- és csapadékvíz rendszer üzemeltetése,
- parkfenntartás, gyepmesteri munkák,
- temető fenntartás,
- köztisztasági tevékenységek.

Regionális szempontból is fontos közszolgáltatási létesítmény a Dél-Dunántúli Munkaügyi Központ Kaposvári Irodájának Ügyfélszolgálat, mely a Kontrássy utcában található.

A Városház utcában található a Széchenyi István Kereskedelmi – és Vendéglátóipari Szakközépiskola Tanszállodája és Tanterme, mely az intézményben tanuló hallgatók gyakorlati képzési helye.

A Fő utcán található az Önkormányzat Tourinform Irodája, mely közszolgáltatási funkciókat lát el.

A kultúra és művelődés lehetőségeit biztosítja a lakosság számára az Önkormányzat Szivárvány Rendezvényháza a Noszlopy Gáspár utcában, valamint a Sportmúzeum a Kontrássy utcában.

Ugyancsak a közszolgáltatások kategóriájába sorolhatjuk a Teleki utcában található Közjegyzőt.

3.3.12. Közbiztonság helyzete

Az akcióterület közbiztonságáról a Rendőrkapitányság közlése szerint az alábbi adatok állnak rendelkezésre.

Elkövetés időpontja	Bűnügyi események száma
2003 év	184 db
2004. év	274 db
2005. év	226 db
2006. év	194 db
2007. év	147 db

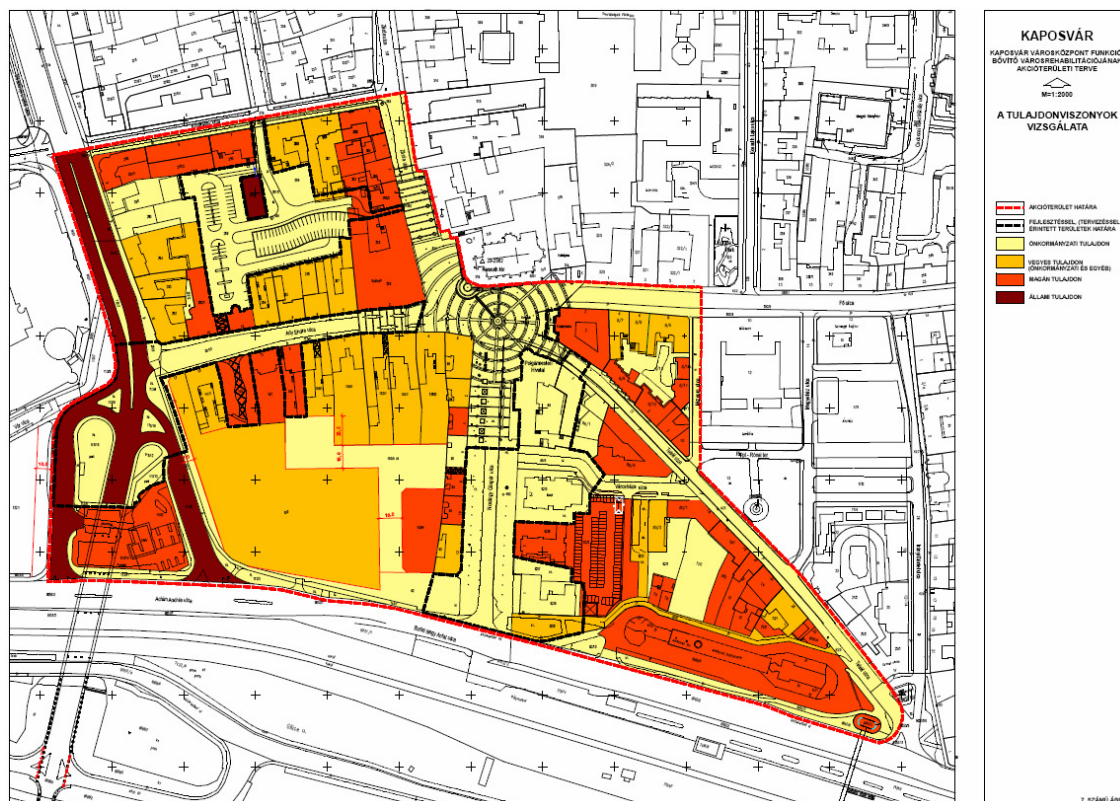
Az akcióterület vonatkozásában kijelenthetjük, hogy a bűnügyi esetek száma 2004. év óta folyamatosan csökkenő tendenciát mutat. A közbiztonság tehát a területen erősödött, a lakókörnyezet biztonságosabbá vált.

A városrehabilitációs projekt keretében a közbiztonság további erősítése, valamint a rehabilitáció eredményeként létrejövő közterületi értékek megóvása érdekében térfigyelő rendszer bővítése is megvalósul. a térfigyelő rendszer fejlesztése a Környezetrendezés projekt elem része.

3.3.13. A tulajdonviszonyok értékelése

A fejlesztési akció megvalósítása szempontjából alapvető fontosságú az egyes ingatlanok tulajdoni helyzetének ismertetése. A vizsgálat alá vont területen önkormányzati, vegyes (önkormányzati és egyéb), magán és állami tulajdonú ingatlanok egyaránt találhatók (ld. 5. számú ábra), melyek közül az önkormányzati tulajdonú és érdekeltségű ingatlanok száma és területi aránya a legnagyobb. Ez a tervezett fejlesztések realizálhatósága szempontjából kedvező állapot, ugyanakkor valószínűsíthető, hogy a költségviselés szempontjából is ez lesz a meghatározó, azaz az önkormányzatnak kell a legnagyobb ráfordítást eszközölnie.

Az akcióterületen lévő ingatlanok helyrajzi szám szerinti tulajdonformája és tulajdoni aránya az 1. sz. melléklet szerint.



3.3.14. Tulajdonosi és együttműködési szándékok az akcióterületen

Az akcióterület fizikai állapotának javítása, imázsának építése, a területen ma még meglévő, a városközpont funkcionalitását befolyásoló problémák megoldása minden tulajdonosi kör számára fontos szempont és feladat. Alapvetően négy tulajdonosi csoportot különböztethetünk meg a területen:

- Az üzlethelyiség- és irodatulajdonosok elemi érdeke, hogy a terület gazdaságilag prosperáló legyen, illetve a tulajdonosok ingatlanjaik bérbeadása vagy értékesítése során sikeresek legyenek. Ehhez megfelelő minőségű környezetre van szükség, mely egyaránt vonatkozik a fizikai jellemzőkre (közterületek, épületek állapota, esztétikai megjelenés, tisztántartás, stb.) és a terület „használhatóságára” (megközelíthetőség, parkolók és egyéb funkciók).

A tulajdonukat képező üzletek felújításában, állagmegóvásában is érdekeltek, mivel ezek értéknövelő tényezők, de ezen felújítási folyamatok lassúak, nem összehangoltak, a tulajdonosok pénzügyi lehetőségei befolyásolják.

Az akcióterv készítését megelőző fórumok, vállalkozói egyeztetések során a meglévő üzletek homlokzatának felújítására és portálfelújítására vannak tulajdonosi szándékok, de ezt egy későbbi időpontban kívánják megvalósítani.

Az üzleteket bérlő üzemeltetők a pénzügyi forrásaik függvényében bevonhatók az üzleteket érintő olyan felújításokba, mely által forgalmuk növekedésére számíthatunk, pl. portálok, alapterület növelő teraszok kialakítása. Az Ady E. utcában 2, a Noszlopy Gáspár utcában 1 és a Fő utca 2-ben 1 vállalkozás a funkcióbővítő városrehabilitációra irányuló pályázati projektben partnerként kíván részt venni a megvalósítandó teraszépítések kapcsán.

Emellett az Ady Endre utcában a 9. és 13. szám alatt a közeljövőben üzletházak kialakítását tervezik a tulajdonosok. Ezen üzletházakban tervezett üzlethelyiségek kialakítására az Önkormányzat partnerséget ajánlott a vállalkozásoknak.

Ugyancsak az akcióterület részét képező Fő u. 2. számú, a volt Élelmiszeripari Szakközépiskola átalakítása kapcsán tervezett lakóház és vendéglátó egység kialakítását a tulajdonos vállalkozás az elkövetkezendő időszakban tervezi. Az együttműködés lehetőségeiről az Önkormányzat a tulajdonossal több tárgyalást

is folytatott, melynek eredményeként szintén van lehetőség a funkcióbővítő városrehabilitációs pályázati projektben való együttműködésre a fejlesztés gazdasági részének vonatkozásában.

- A lakástulajdonosoknak is alapvető érdeke az épület- és közterület megújítások támogatása, hiszen egyrészt az itt élők napi életterének minőségi javulásáról van szó, másrészt a rendezett, biztonságos környék értéknövelő hatású, ami az ingatlanárakban is megmutatkozik. A jelenlegi funkcióbővítő városrehabilitációs pályázati projekt keretében a lakások homlokzatának felújítása nem támogatható. Az itt élők ezen fejlesztés megvalósítására irányuló szándékát az Önkormányzat több módon támogatja:

- Elkészítette az Önkormányzat az Ady Endre utcában a homlokzat felújításra szoruló épületek engedélyezési tervdokumentációját, mely alapján a tulajdonosok megkezdhetik a felújításokat.
- Az önkormányzat a helyi védettség alatt álló épületek homlokzat felújítására egy Alapot hozott létre, melyből a tulajdonosok az utcafronti homlokzat felújítási költségének 50%-os támogatására pályázhatnak.

- A kereskedelmi szállásférőhelyeket és vendéglátást biztosító Kapos Szállóról – a város és egyben az akcióterület legnagyobb ilyen jellegű létesítményéről – külön is kell szólni. Funkcionális és településképi szempontból egyaránt foglalkozni kell a főtér egyik meghatározó épületének felújításával, korszerűsítésével, illetve homlokzatának átalakításával, gépjárművel történő megközelítési és parkolási problémáinak megoldásával. A szálloda tulajdonosával az Önkormányzat több ízben folytatott tárgyalást az Önkormányzattal közösen, valamint a tulajdonos által önállóan megvalósítandó fejlesztési elképzelésekről.

A jelenleg kialakult együttműködési szándék alapján a szálloda tulajdonosa a funkcióbővítő városrehabilitáció keretében partnerként kíván részt venni a szállodához kapcsolódó parkolólemez kialakításával.

A szálloda külső felújítását, városképi szempontból történő megújítását a teljes Kapos Szálló felújításával és wellness funkciókkal történő bővítésével együttesen kívánja megvalósítani a tulajdonos akkor, ha ehhez az elkövetkező

években a ROP szálláshely fejlesztési pályázata keretében támogatást tud elnyerni.

- Az önkormányzat számára – a rendelkezésére álló költségvetési források mellett – a városrehabilitációs pályázati lehetőségek és támogatások megszerzése, valamint a magánszférával kialakítható partnerség teremtheti meg az akcióterület rehabilitációjának pénzügyi hátterét.

3.3.15. Az akcióterületi igények és piaci lehetőségek felmérése

3.3.15.1. Az akcióterületi fejlesztéssel kapcsolatos igények felmérésének módszerei

A városközpont városrehabilitációs fejlesztési elképzeléseire vonatkozó egyeztetések már évekkel ezelőtt megkezdődtek. Az Önkormányzat vezetése és a tervezést végző szakemberek több alkalommal folytattak egyeztetést mind a lakossággal, mind a vállalkozókkal, valamint a civil szférával.

- Az első lakossági fórumok és a gazdasági szférával történő egyeztetések 2006- ban az „**Új munkahelyek, új utak, új otthonok!**” elnevezésű várospolitikai és városfejlesztési célokat megfogalmazó 4 éves gazdasági program előkészítése és egyeztetése kapcsán megkezdődtek. Ezen fórumok alkalmával a lakosság, a civil szféra és a gazdasági szféra is véleményt nyilváníthatott a városfejlesztési elképzeléseivel, igényeivel kapcsolatosan.
- Az akcióterületi terv előkészítése kapcsán az Önkormányzat a területen érdekelt vállalkozókat fórumra invitálta, ahol tájékozódott a vállalkozók fejlesztési elképzeléseiről, valamint befektetési szándékairól.
- Az Önkormányzat akcióterületi tervet előkészítő szakemberei folyamatosan gyűjtöttek információt a helyi média és sajtó útján az akcióterületet érintő egyéb befektetési szándékokról.
- Az akcióterületi terv előkészítésének fontos dokumentumát képezték a város különböző fejlesztési dokumentumai, melyek szintén befolyásolták a városrehabilitációs elképzeléseket:

- Kaposvár Város hosszú távú Településfejlesztési Konceptiója,
 - „Új munkahelyek, új utak, új otthonok!” elnevezésű várospolitikai és városfejlesztési 4 éves gazdasági program
 - Kaposvár Város környezetvédelmi programja
 - Kaposvár Város hosszú távú közlekedési koncepciója,
 - Kaposvár Város Hulladékgazdálkodási terve,
 - Kaposvár MJV Önkormányzatának Esélyegyenlőségi Programja
 - Kaposvár Városmarketing terve,
- Az akcióterületi terv megalapozásához bizonyos területeken előkészítő felmérések készültek:
- közlekedési vizsgálat,
 - közmű vizsgálat,
 - örökségvédelmi vizsgálat.

3.3.15.2. Az akcióterület fejlesztésével kapcsolatos igények

Az Önkormányzat akcióterületi fejlesztést előkészítő szakemberei a bemutatott felmérő források alapján az alábbi igénylistát állították össze:

- jó minőségű belvárosi közterületek,
- sétálóutca részek növekedése, zsúfoltság csökkentése,
- tömbbelső rendezése, zöldfelületek növelése,
- közbiztonság erősítése,
- Városház központi kereskedelmi – vendéglátó funkcióinak élénkítése,
- kultúrálódási, szabadidő eltöltési lehetőség növekedése,
- belváros közlekedési feltételeinek javulása,
- parkolási lehetőségek javulása,
- közösségi terek megújítása, utcabútorok, köztéri alkotások fejlesztése,
- városkép javítása, homlokzat felújítások,
- műemlékek védelme,
- épített elemek akadálymentesítése,
- több funkciós, modern bevásárló- és szórakozató központ létesítése,

- belváros autó forgalmának csökkentése,
- közösségi terek funkcionálása
- civil szervezetek tevékenységének fokozására alkalmas rendezvény helyszín
- lakosság identitás tudatának fokozása,
- környezettudatos lakókörnyezet használat elterjesztése
- közigazgatási funkciók minőségének fejlesztése
- közösségi és kulturális rendezvényekhez megfelelő helyszín biztosítása
- Városházpont vonzásának erősödése,
- szélesebb körű gazdasági szolgáltatások jelenléte,
- Városházpont vendéglátási szolgáltatásának minőségi fejlesztése és bővítése,
- parkolóhelyek számának növelése
- üzletfelújítások megvalósítása, új üzlethelyiségek kialakítása
- leromlott állapotú tömbbelső rehabilitációja, ezáltal tisztító hatás csökkentése
- minőségi szálláshelyek kiegészítő funkciókkal, (konferencia, wellness lehetőség)
- minőségi ellátást nyújtó vendéglátóhelyek,
- folyamatosan javuló városkép, látnivalók, érdekességek, programok
- kielégítő közlekedési feltételek.

3.3.15.3. Az ingatlanokra vonatkozó piaci helyzetértékelés

Az akcióterületen jelenleg üres, beépítetlen terület minimális mértékben áll rendelkezésre, kivéve az Ady E. utca déli tömbjét, melynek beépítése a Stop –Shop Bevásárlóközpont révén most valósul meg.

Ugyanakkor sok a régi felújításra váró lakóépület, melyekben kereskedelmi – szolgáltató célú helyiségek is találhatóak. Az akcióterületen belül helyezkedik el Kaposvár legnagyobb szállodája a Kapos Szálló. A szálloda évek óta felújításra vár, melynek keretében a tulajdonos az épület megújítás mellett a szolgáltatási kör bővítését is tervezi.

Az akcióterület belvárosi elhelyezkedését figyelembe véve növelhető a most meglévő vendéglátó egységek száma, amennyiben minőségi szolgáltatás nyújtására alkalmasak.

A területre vonatkozó akcióterv javaslati közül ingatlanfejlesztés szempontjából a Kapos Szálló wellness szállodává fejlesztését emelnénk ki, mely gazdasági szempontból a terület jelentős élénkülését eredményezhetné.

Az ingatlanközvetítőktől származó tájékoztatás szerint Kaposváron az elmúlt évekhez képest az ingatlanárak stagnálnak. Az akcióterület belvárosi jellege miatt azonban az itt tapasztalt ingatlanárak meghaladják a város átlagát.

Lakásárak:

Az akcióterületen a lakások árát alapvetően az befolyásolja, hogy új vagy régi építésű épületben helyezkednek el. Az akcióterület lakáskínálatát kettősség jellemzi, mert viszonylag sok a régi felújítatlan lakás, de ugyanakkor az új építésű lakások is jelentős számban jelen vannak. Ez az oka, hogy viszonylag szűk területen belül a lakásárak jelentős különbséget mutatnak.

Az akcióterületen a régebbi építésű gázfűtéses lakások átlag ára 150.000 – 190.000,- Ft/m² ár között mozog, míg az új (néhány éve épült) lakások ára a 230.000 – 260.000,- Ft-t is eléri.

A tanulmányban említett parkolóhely szűkösség, valamint a garázsok elenyésző száma miatt az akcióterületen a garázsok árai viszonylag magas. Az új lakóépületek mélygarázsaiban található beállók helyek 2 – 2,8 millió Ft-os ár között mozognak. A garázsok hiányát is enyhítheti az akcióterületre tervezett parkolóház.

Kereskedelmi és szolgáltató üzlethelyiségek:

Kaposváron az elmúlt években a kereskedelem területén jelentős fejlesztések voltak, elsősorban a nagy bevásárló központok és üzletek kialakításával, de új üzlethelyiség kínálatot teremtett a belvárosban épített új lakóépületek földszinti részén kialakított kereskedelmi egységek építése is.

Ennek ellenére a városközpont fejlesztési elképzelései között még mindig a belvárosi üzletfejlesztés jó befektetési lehetőségnek tűnik. Az új üzletek vásárlására és bérletére mindig van igény. Így az új üzletek árai belvárosi elhelyezkedésük miatt még mindig magasabb a városi átlagnál. Az üzlethelyiségek árbeli eltérése az építésük ideje és műszaki állapota, valamint sétálóutca részen történő elhelyezkedése alapján jelentős lehet.

Az ingatlanforgalmazók tájékoztatása szerint a kereskedelmi egységek négyzetméter árai 200 ezer Ft – 450 ezer Ft-ig terjednek, a bérleti díjak 1.300,- Ft/m² – 4.500 Ft/m² árig terjednek.

Iroda célját szolgáló ingatlanok:

A városban az utóbbi években az irodák tekintetében is túlkínálat alakult ki a piacon. Köszönhető ez annak, hogy több irodaház létesült nagy belvárosi ingatlanok funkcióváltása révén. Jellemző azonban, hogy új, modern irodaházi szolgáltatásokat nyújtó ingatlan a városközpontban kevés van, az ilyen jellegű fejlesztések hosszú távon jó befektetési lehetőséget jelenthetnek.

Az irodák bérleti díjai elég széles sávban mozognak: 1000,- Ft/m²/ hó – 5.000 Ft/ m² / hó árig.

Az akcióterületen kevés iroda célját szolgáló ingatlant találhatunk.

3.3.16. Az akcióterület SWOT-ANALÍZISE

Erősségek: - Az akcióterület városon belüli súlyponti elhelyezkedése - Közigazgatási központ szerepe - Városházai vonzerő - Műemléki és helyi védettségű épületek , építészeti értékek - Üzletek, vendéglátó egységek vonzása, - Idegenforgalom célpontja a városban belül	Gyengeségek: - Gazdasági aktivitás a városközponti elhelyezkedéshez viszonyítva alacsony - Épületek városképi szempontból elhanyagolt állapota - A városközpont közösségi – kulturális vonzerejének hiánya - Zöldfelületek aránya nagyon alacsony - Felújításra szoruló közművek,
Lehetőségek: - Sétálóutca részek bővítése, - Zöldfelületek növelése, - Élhetőbb lakókörnyezet kialakítása - Parkolóhelyek számának növelése - Községi találkozóhelyek kialakítására alkalmas terek létrehozása - Községi funkciót betöltő épületek felújítása, - Idegenforgalom fokozása szálloda felújítás révén, - Pezsgő, élettel teli városközpont kialakítása - Gazdasági funkciók növekedése - Üzletek, vendéglátóhelyek fejlesztése	Veszélyek: - társadalmi-gazdasági leértékelődés tovább fokozódása - Lakókörnyezeti közöny, - Befektetők, magánszféra érdektelensége

4. Fejlesztési célok és beavatkozások

Az akcióterület helyzetelemzésében feltárt problémák megoldására és a lehetőségek kihasználására a funkcióbővítő városrehabilitációs cél eléréséhez szükséges feladatok a következők:

- meg kell határozni az akcióterület városközponti funkcióbővítő és gazdaságélénkítő stratégiai céljához kapcsolódó célrendszert, részcélokat.
- a ROP Városrehabilitációs pályázatok metodikájának megfelelő bontásban meg kell határozni a célokhoz kapcsolható beavatkozásokat a szerint, hogy ki a projektgazda, mely támogatás igénybevételével kívánja a fejlesztését megvalósítani, valamint hogy milyen időpontban várható a fejlesztés megvalósítása. Ezen metodika alapján a következőkben a beavatkozásokat 3 csoportra osztva fogjuk vizsgálni:

1. A regionális operatív program 2007-2013 között városrehabilitációs célú állami támogatás (pályázat) keretében az önkormányzat kíván többféle partnerrel együttműködve (pl. saját, valamint állami intézmények, társasházak, vállalkozások, civil szervezetek) fejlesztéseket megvalósítani.

2. Magánszféra kívánja megvalósítani a közszféra fejlesztései nyomán

- Az akcióterületi fejlesztéshez kapcsolódóan (lehet támogatott projekt része, és azzal párhuzamosan megvalósuló fejlesztés is)

-
- Az akcióterületi fejlesztés hatásaként megvalósuló fejlesztés

3. Az akcióterületi fejlesztés hatásaként a közszféra kívánja megvalósítani:

- 2007-13 között egyéb (pl. turisztikai, közoktatási, szociális célú) állami támogatás elnyerése esetén, illetve;

- Állami támogatás igénybe vétele nélkül az EU programozási időszakban, vagy azon túl;

(A fenti vonal jelzi a ROP pályázathoz közvetlenül kapcsolódó és az azon túlmutató akcióterületi fejlesztések viszonyát.)

4.1. Az akcióterület fejlesztésének céljai, rész céljai

A stratégiában az akcióterület jövőképe kerül meghatározásra, mely a területen valamennyi érintett rehabilitációs tevékenységének együttműködése révén alakul ki. Emellett nem csak az akcióterület, de Kaposvár egységes városfejlesztéséhez is hozzá kell járulnia. Így összhangban kell lenni a város Integrált Városfejlesztési Stratégiájával.

Az IVS alapján a városfejlesztés jövőbeni stratégiai célkitűzése:

„Kaposvár harmonikusan fejlődő, emberléptékű középváros legyen, amely a versenyképesség növekedését alapvetően a gazdaságfejlesztésre alapozza”

Ezen stratégia célhoz a Belvárosi városrész vonatkozásában az alábbi középtávú tematikus célok kapcsolódnak az IVS célrendszere alapján:

„Kaposvár legyen:

- ❖ **„fenntartható emberi léptékű középváros,**
- ❖ **erős, helyi tudásalapú gazdasággal rendelkező város,**
- ❖ **idegenforgalmi- és kultúrközpont,**
- ❖ **a kaposváriak otthona, megfelelő életminőséget biztosító, lakható város,**
- ❖ **a régió logisztikai bázisa,**
- ❖ **a régió erős társközpontja, egyetemi városa,**
- ❖ **a régió erős társközpontja, másodlagos erőközpont,**

A stratégiában meghatározottak elérése érdekében a várostervezők, a döntéshozók, a befektetők - vállalkozók és a lakók együttműködéséből az **alábbi akcióterületi részcélok** fogalmazhatók meg:

➤ ***A belváros gazdaságának és vendégforgalmának élénkítése:***

- üzletekkel és a vendéglátó egységek teraszosításával a sétálóövezeti részben,
- új kiskereskedelmi- és szolgáltató jellegű üzletek kialakítása, funkció nélküli üzlethelyiségek hasznosításának, vállalkozások befektetésének ösztönzése,
- a gyalogos forgalom növekedését ösztönző, korszerű parkolási lehetőségek biztosítása.

➤ ***Az akcióterület megújítása révén a belváros városképi megújulásához való hozzájárulás:***

- épületek utcafronti homlokzatának megújítása, folyamatos karbantartása,
- közösségi terek, belvárosi hangulatú köztéri elemek megújítása,
- tömbbelsők megújítása a lakókörnyezeti és városképi igények figyelembe vételével
- fenntarthatóságot szolgáló védelmi, térfigyelő rendszerek bővítése.

➤ ***Városi funkciót fokozó tevékenységek fejlesztése:***

- közigazgatási, közszolgáltatási funkció szolgáltatási infrastruktúrájának fejlesztése,
- Városközpont közösségi élettereinek növelése, közösségi szolgáltató terek kialakítása,

➤ ***Megfelelő belvárosi infrastruktúra kialakítása***

- az akcióterületen közúti közlekedés mérséklésével a belváros zsúfoltságának enyhítése,
- gyalogos forgalom ösztönzésére minőségi gyalogsközlekedők kialakítása.

➤ ***Környezeti és építészeti értékek megőrzése, zöldterületek növelése***

- műemléképületek felújítása,
- köztéri alkotások számának növelése, meglévők megújítása,
- meglévő zöldterületek megújítása,

- belvárosi sétáló övezetek növény ellátottságának, zöld felületének növelése,
- tömbbelsőben a zöldfelületek növelése.
- ***A belváros közösségi funkcióinak erősítése***
 - A városközpont rendezvényi életének élénkítése,
 - A belváros kulturális kínálatának élénkítése.
- ***Helyi kötődés, identitás tudat erősítése***
- ***A környezettudatosság erősödése a város lakói körében***

A fent megjelölt részcélokat a következőkben bemutatásra kerülő fejlesztési beavatkozások révén kívánják a projektgazdák és együttműködő partnereik elérni. Az indikátorok a beavatkozások eredményeként az 5.2.3. pontban kerülnek bemutatásra.

5. Az akcióterületen tervezett fejlesztési programok beavatkozási területek szerint

5.1. A ROP 2007-2013 között Városrehabilitációs célú állami támogatás, jelen pályázatban megjeleníteni kívánt fejlesztés tartalma

5.1.1. A ROP 2007-2013 Városrehabilitációs pályázat keretében az Önkormányzat által tervezett fejlesztési tevékenységek

Az Önkormányzat által az integrált városrehabilitációs projekt keretében megvalósuló valamennyi projekt elem ERFA által támogatható tevékenység.

➤ Városi funkciót erősítő projekt elemek leírása:

❖ *Noszlopy Gáspár utca – Ady Endre utca – Ady Endre utca északi tömbbelső – Donneri felüljáró környékének környezetalakítása projekt elem*

- **Közterek, települési zöldfelületek kialakítása, felújítása:**

A Donneri felüljáró környékén – elsősorban a gyalogos felületek mentén – a zöldfelületet is fejleszteni kell.

Az Ady Endre utca sétáló utcaként történő kialakítása során zöldfelület-fejlesztésként az utca északi oldalán fasor telepítése szükséges. A sétáló utcában a Kossuth téren elkezdett, növényekkel díszített, épített térbútorozás folytatása javasolt. A Berzsényi utca forgalmi zajának tompítására a sétáló utca végén élő pollerek (nyírt tiszafakockák) elhelyezése tervezett.

Az Ady Endre utcai északi tömbbelső közterületein a vegyesforgalmú út- és parkoló felületeken térburkolat, a nagyobb, összefüggő zöldfelületeken térkő vagy kockakő burkolatú járda építendő.



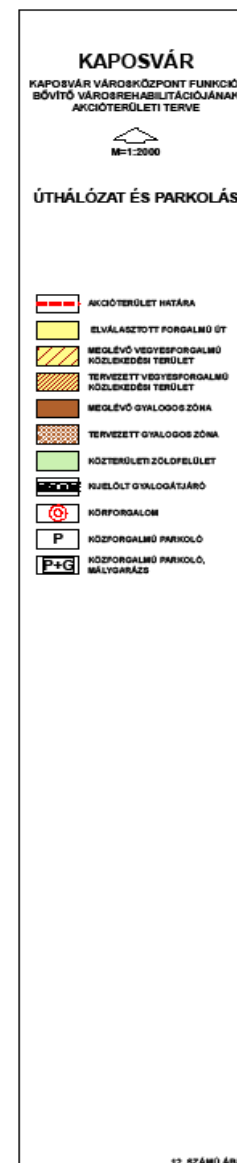
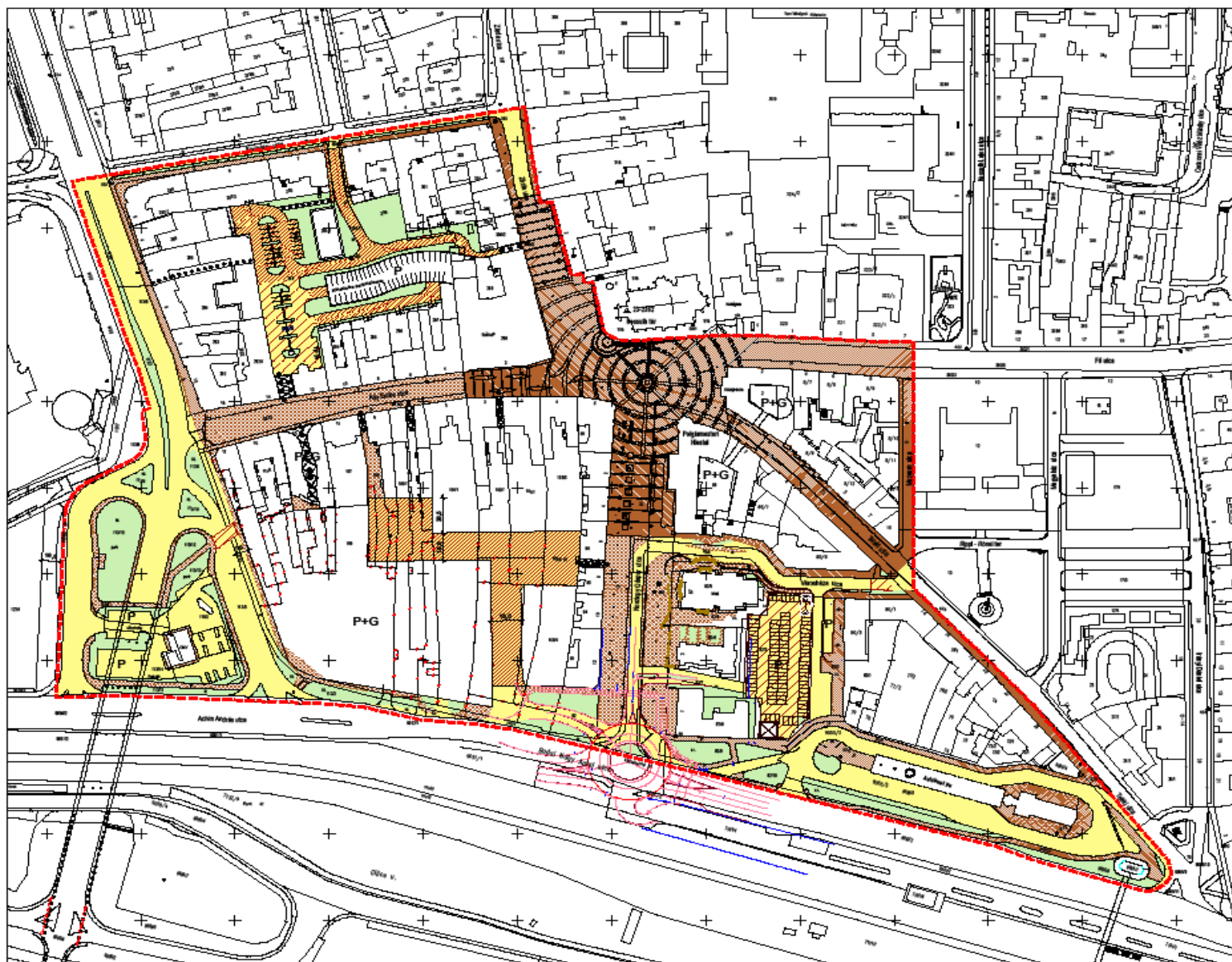
KAPOSVÁR, ADY ENDRE UTEA REHABILITÁCIÓS PROJEKTJE - JELENLEGI ÁLLAPOT 2007.

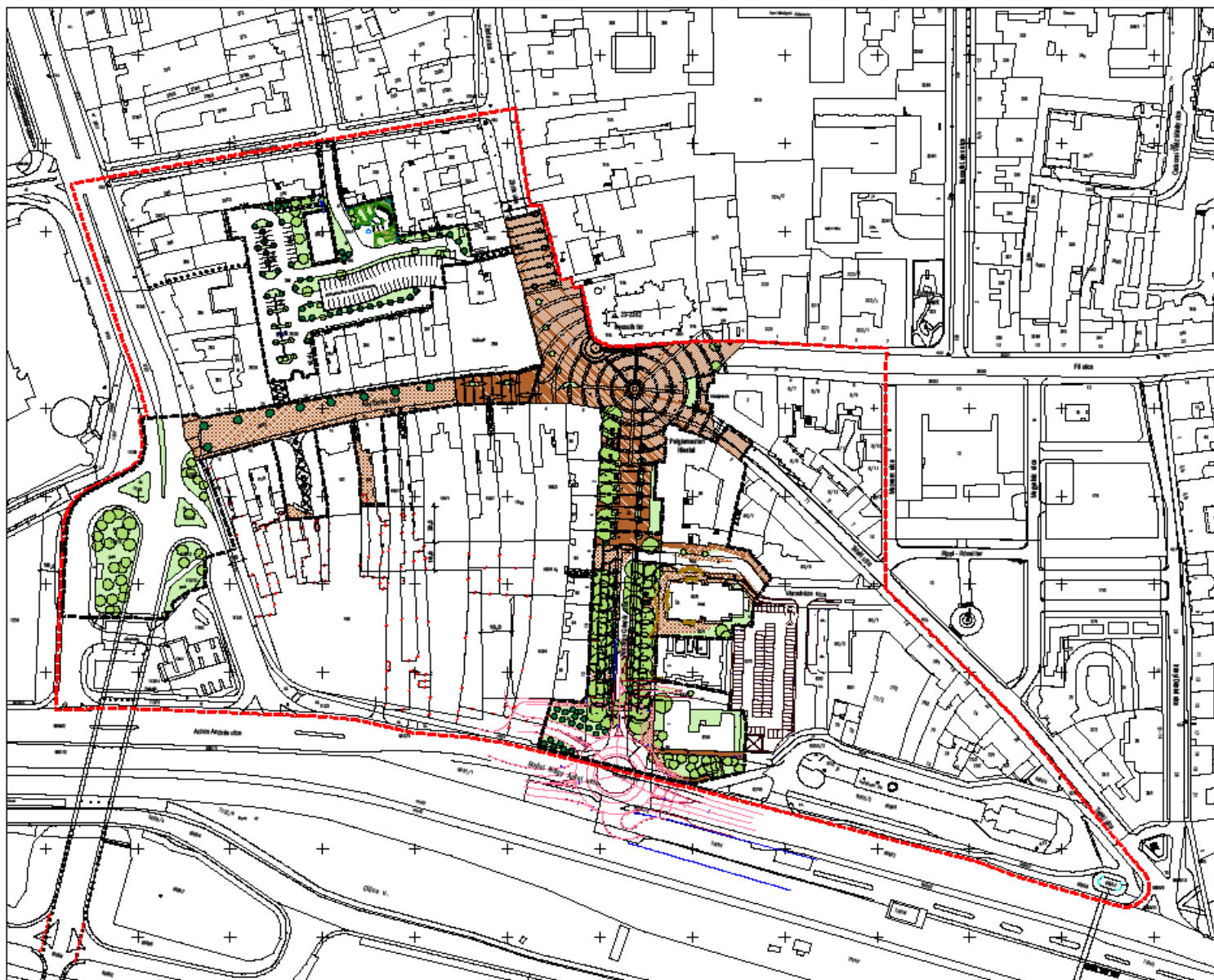
ARKERX.



KAPOSVÁR, ADY ENDRE UTEA REHABILITÁCIÓS PROJEKTJE - TERVEZETT ÁLLAPOT

ARKERX.





Kaposvár
 Kaposvár Városközpont Funkció-
 Bővítő Városrehabilitációjának
 Akcióterületi Terve

M=1:2000

Zöldfelület Fejlesztés

- AKCIÓTERÜLET HATÁRA
- FEJLESZTÉSSEL, (TERVEZÉSSSEL)
ÉRINTETT TERÜLETEK HATÁRA
- GYALOGÚT
- MELEVŐ GYALOGÓS ZÓNA
- TERVEZETT GYALOGÓS ZÓNA
- KÖZTERÜLETI ZÖLDFELÜLET
- KÖZTERÜLETI ZÖLDKERT
"ALLATKERT"
- MELEVŐ FÁK
- TERVEZETT FÁK

13. SZÁMÚ ÁBRA

A meglévő növényállomány a gyomfák kivételével megtartandó. A zöldfelületeken min. 20 cm humuszterítés szükséges. A parkolókban, illetve az utak mentén fasorok ültetendők. A parkolók zöldfelületei, illetve az egyéb közlekedési területeken a kerítések, a határok menti sávok sövényültetést kapnak. A tűzfalak és a parkolólemez terepszintből kiálló részének takarását falra rögzített farácson futtatott kúszónövényekkel, és kordonosan előnevelt nagyméretű fákkal kell megoldani.

A Munkaügyi Központtól keletre eső – zöldfelületként tervezendő – közterület esetében a közkert, közpark funkció került betervezésre. Ezzel javul a zöldterület aránya.

A kert nem intenzív használatra szolgál, hanem elsősorban látványkertként (gyógynövényekből és illatos növényekből kialakuló „illatkert”) funkcionál. A 301 hrsz-on elhelyezkedő épület tűzfalának takarása kúszónövényekkel és előnevelt kordonos fák ültetésével oldandó meg. A kertben tereplépcsők alakítandók ki, amelyeken térplasztika, vagy vízarchitektúra elhelyezésére nyílik lehetőség. A látványkert közvilágításáról gondoskodni kell.

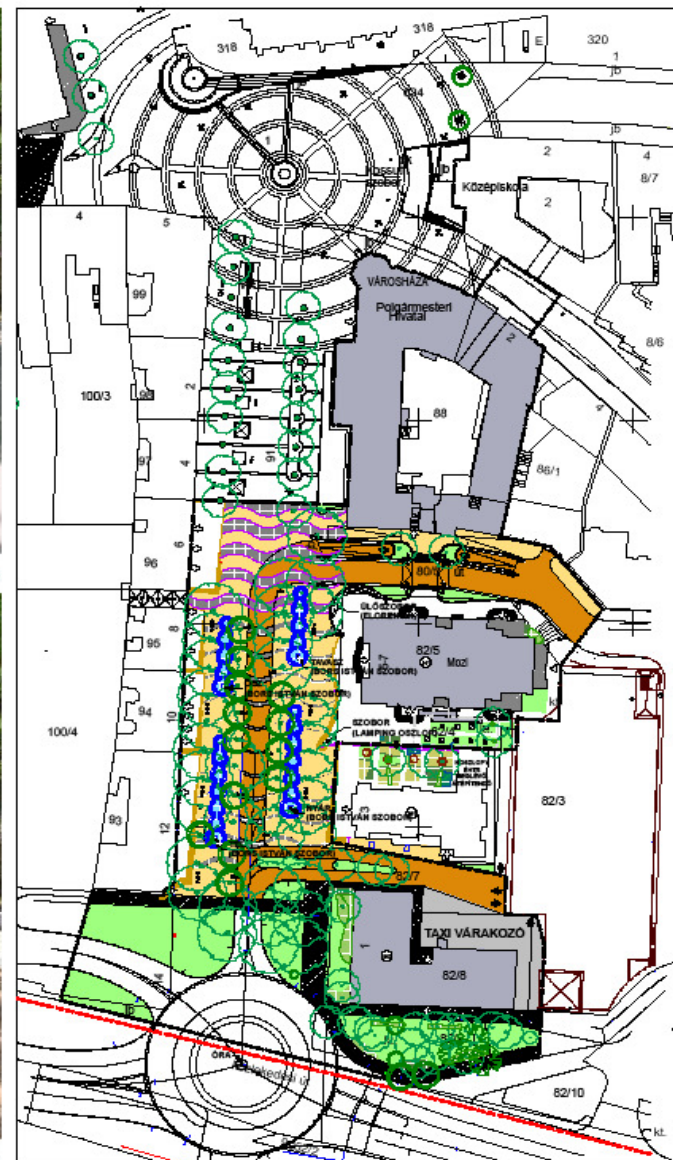
A Noszlopy G. utca felújítása során a négyes platánfasor hiányzó elemei pótlásra kerülnek. A kétoldali platánsorok között, a gyalogos közlekedő sávok közepén vízarchitektúra - kaszkádsor épül.



KAPCSVÁR, NŐSZLEPY GÁSPÁR, ÚTEA REHABILITÁCIÓS PROJEKTHEZ - JELENLEGI ÁLLAPOT 2007



KAPCSVÁR, NŐSZÖLÖPY GÁSPÁR UTCA REHABILITÁCIÓS PROJEKTJE - TERVEZETT ÁLLAPOT

**KAPOSVÁR**

KAPOSVÁR VÁROSKÖZPONT FUNKCIÓ-
BŐVÍTŐ VÁROREHABILITÁCIÓJÁNAK
AKCIÓTERÜLETI TERVE

NOSZLOPY GÁSPÁR UTCAI
GYALOGOSZÓNA KIALAKÍTÁSA

A Neurotypical G. utahsi galathea

Kapuvári város az 1950-es évek végén, az 1960-70-es évek első felében létesült köznevelési intézmények és egyes kulturális szervezetek feladatait ellátó köznevelési és kulturális központként működött. E szervezet feladatait a Jancsaparkról áthelyezett és átszervezett köznevelési és kulturális központ látta el.

E térségnek során következő helyekre a Hírszerző Gárdai
utca (Hírszerző) közelében állnak.

Az útszám az aszfaltburkolattól. A burkolat állapotát igen rossz, a pályánál környékén sok helyen felgyűlt. Az aszfaltburkolat és a gyalogosforgalom közötti különbséget azonosítva

A Nautszoj G. útja felépítése során a régebbi platformok hiányzó elemei kőnyomó szelvi pillérek karizták. A belsőfal platformok között, a gyútlós kötelező sívek közöttin vicsaklákára - kőszelvények.

Az utóbban 1000 kőszékletűre és többnyezűre került. Legjelentősebb a 4 székletűből álló vízszékletűre rendezés, melyek Bors István 4 évvel e. szoborcsopajji foglalkozásai.

Az utóbban idézetek értelmében kell szabályozni nemcsak a kiterjesztést, hanem a szűkítést is, hiszen a szűkítésnek pareto egyenlőtlen is lehet. A lecsúszó kifizetésekkel természetesen csökkenthető a kifizetés, valamint az utca déli végén, annak kezdeténél.

Itt emlíktik még, hogy a Múzeum épülete előtt kialakított
gyűjtőhelyen épület felépítésekor kiterjedő ártéri felújításra kerül
Károlyi Főutján a közlekedési út felújítására kerül.

tervezte - de Kaporovics egyik jelentős építészeti emléke - egy ún. „Lampang szék” készítésénél, mely egy a világon és Japánban sincs másolata, az épület 150 méterrel kevesebb méterrel fejezte meg.

Az utca barokkárterületének koncepciójának másik fő feladatja a nyílt tér határának meg. Az utcába becsúszó lépcsőből be kell engedni a gyalogos forgalmat. Ez a feladat a gyűjtő és a gyalogosforgalom mellett a szélirányokat is figyelembe véve.

A Működésüket a területi elhelyezkedésük az utca megnevezése

Az utca ott végződik a parknál; irányba kitérve legismertebb emlék - színen K. csapattal lefolyással - előtérbe

A gazdasági-kereskedelmi élet fellendülésének érdekében az önkormányzat elhatározta, hogy a földszinti üzletház előtt a

Ismeretlenek az elvált leányok kislányai sorsdöntője. Ennek során végsőlegesen szembetűnik, egyidejűen, továbbra is az oktatási szisztéma felépítésében, de az újraelrendezésükben a használatban lévő igényes leányok egyének a Művelődési és Iskolai Osztályok felépítésében állt. Kisebbség az utca

lépésről követe, lépcsőzetes megközelítés, egybenként 2-3 lépéssel kiaknázott területek. Így mind a bejáratok, mind a lépcsőháziaknak akadálymentes megközelíthetősége biztosítható. A területek lementő lépcsőzetesével, különlegesen elvezetési úttal akadálymentesíthető.

▪ Közlekedési zónák fejlesztése

A Donneri felüljáró környékén, az Ady Endre utca és a Vár utca között szintbeni gyalogos kapcsolatot kell biztosítani.

Az Ady Endre utca közúti forgalma – a tervezett fejlesztés szerint – megszűnik. Ezért új forgalmi kapcsolatok kialakítását vizsgáltuk, mely a Munkaügyi Központ épülete mellett a Kontrássy utca felé valósítható meg. Ez a tömbbelső feltárása és a Kapos-szálló vendégforgalma biztosítása miatt egyaránt súlyponti kérdés.

A tömbbelső úthálózatának kialakításánál nem javasolt külön járdaszakaszok kiépítése. Úgynevezett vegyes forgalmú utakat kell kialakítani, ahol gyalogosok és járművek azonos szinten közlekednek. A Kontrássy utcára kivezető rövid szakasz mentén az épületek mellett szintben vezetett, eltérő színű járófelületeket alakítunk ki. A tervezett szintbeni parkolók a belső úthálózathoz kapcsolhatók, a Kapos szálló felé pedig a terepadottságokat kihasználva kétszintű parkolólemez kialakítása tervezett. A tömbbelsőben kialakítható közcélú parkolókból induló gyalogos forgalom kapcsolata az Ady és a Kontrássy utcák felé biztosított, a Zárda utca és a Kossuth tér felé a Kapos szálló kapualján keresztül biztosítható. A Kontrássy utca és a tömbbelsőbe vezető út forgalmi csomópontja jelenleg a Munkaügyi Központ „kapubejárója”-ként üzemel. Ennek a célnak megfelel, de a tervezett fejlesztési elképzeléseknek megfelelő forgalmi kapcsolat biztosítása miatt azt kis mértékben át kell alakítani.

A Noszlopy Gáspár utcában a Városházától délre eső terület jelenlegi közlekedési kialakítása nem megfelelő és gazdaságosan nem is használható ki. A terület megközelítése komplikált, nagy kerülő utak megtételével jár, nem irányítható a forgalom. A hajdani „piac” területe jelenleg út és parkoló az árnyas platánfák között.

A Városház utca forgalmának levezetése miatt szükséges átépíteni a járműközlekedési felületet, ezzel együtt a parkolók megszüntetésre kerülnek. Az utca déli végén egy új forgalmi csomópontot kell kialakítani (ez nem része a projektnek, egy párhuzamos beruházással valósítja meg az Önkormányzat), melynél figyelembe kell venni az Ady Endre utca déli tömb beépítéséhez kapcsolódó forgalmi csomópontot is. Az út keleti oldalán lévő épületek közötti

területek zöldfelületként alakítandók ki, kapcsolódva a Szivárvány Kulturális Központ és az un. „Béka” áruház épületéhez.

A Városháza alatt kialakítandó mélygarázs megközelítése miatt szükséges a Városháza utca átalakítása is: egy nyomsávnak a föld alá süllyesztésével a kétsávos forgalom szétválasztása történik meg.

❖ ***Térítés ellenében használható parkolók: kétszintű parkoló lemez földszinti, önkormányzati része projekt elem***

Az Ady E. utca északi tömbbelsőjének belsejében a környék parkolási gondjainak enyhítésére kétszintes parkoló lemez építését irányozza elő a szabályozási terv. A parkolóház kialakításánál figyelembe kell venni azt az előzetes partnerségi megállapodást, hogy csak az alsó szint lesz közcélú parkoló – a felső szint a szállodát szolgálja majd ki. A parkolólemez alsó szintjén 49 db parkolóhely létesíthető.

➤ **Gazdasági funkciót erősítő projekt elemek leírása:**

❖ **Sétáló utca menti üzletek előtti terasz építések projekt elem:**

A Noszlopy Gáspár utca páros oldalán húzódó épületsor mentén épületenként 3-3- lépcsővel un. kereskedelmi teraszok épülnek, a bejáratok akadálymentes megközelítésének, illetve az épületekben lévő vendéglátó üzletek rendezett kitelepedésének biztosítására. Ugyancsak ilyen terasz épül a Szivárvány Kulturális Központ előtt, valamint a Fő u. 2. sz. alatti vendéglátó üzlet előtt. A teraszok terméskő lépcsősorokkal, klinkertégla és kiskockakő díszburkolattal alakítandók ki. A vendéglátó üzletek előtti terasz építésekben a Fő u. 2. sz. előtti és a Noszlopy G. u. 6/a előtti az üzletet üzemeltető vállalkozóval közös beruházásban, partnerségben valósul meg, az építési költség 50 – 50 %-os megosztásával.

➤ **Közzsféra funkcióit erősítő projekt elemek leírása:**

❖ **Városháza mélygarázsa projekt elem**

A századforduló utáni években épült Városháza az önkormányzati rendszer kialakulásával szűkössé vált, így szükséges a bővítése, mely az 1990-es évek közepére egy új szárnyban realizálódott. A közelmúlt közigazgatási rendszerének átszervezésével új feladatok hárultak Kaposvárra, így logikus döntésként született meg az elhatározás, hogy az épület szomszédságában üresen álló, eklektikus iskolaépület felé történő bővítéssel valósuljon meg a Városháza további bővítése. A feladatot ugyan az Önkormányzat hosszú távon tervezi megoldani, jelen projekt keretén belül első ütemként az épület alatti kétszintes mélygarázst valósítja meg.

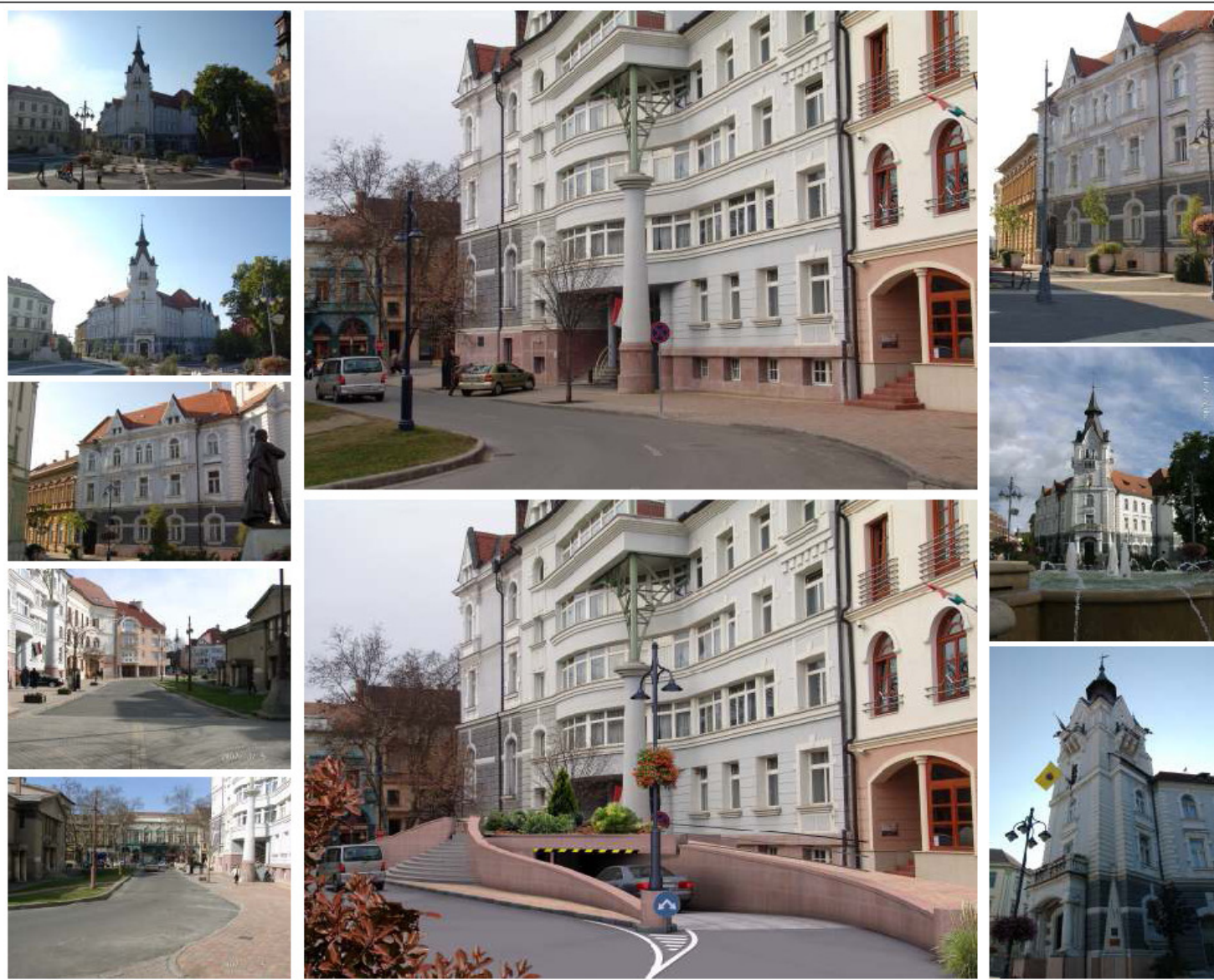


Városháza bejárat jelenleg



Városháza mélygarázs bejárata – tervezett állapot

Az ügyfelek és a létesítmény dolgozóinak parkolása az udvar alatt kialakítandó kétszintes parkolóházban oldható meg. A mélygarázs kialakításával a Fő u. 2. szám alatti szomszédos épület gépkocsival történő feltárása is megoldható, egy ún. „nyaktag” megépítésével a Teleki utca alatt.



KAPOSVÁR

KAPOSVÁR VÁROSKÖZPONT FUNKCIÓ-
BŐVÍTŐ VÁROSRÉHABILITÁCIÓJÁNAK
AKCIÓTERÜLETI TERVE



VÁROSHÁZA MÉLYGARÁZS- ÁNAK BŐVÍTÉSE

Városháza mélygarázs

A századforduló utáni években épült Városháza az önkormányzati rendszer kialakításával szűköse vált, így szükségessé vált a bővítése, mely az 1900-as évek közepére egy új szárnyban realizálódott. A közelmúlt közigazgatási rendszerének átszervezésével új feladatokat hárultak Kaposvárra, így logikus döntésnek született meg az elhatározás, hogy az épület szomszédoságában cserén álló épületnek hasznosítható felület történő bővítésével valósuljon meg a Köztérkei Igazgatási Központ. A hasznosítható léryege a falcon épületét szomszédos épületekkel egy komplex, egységesen működő, ügyfélszolgálati intézmény létrehozása: könnyű eligazodást biztosító közlekedési rendszerrel, megfelelő parkolási lehetőségek biztosításával, akadálymentességgel, megfelelő színvonalú munkahelyek megteremtésével. A feladatot ugyan az Önkormányzat hosszú távon tervezett megvalósítani, jelen projekt keretén belül első ütemként az épület alatti kőszintes mélygarázst valósítja meg.

Az egyfeltek és a létesítmény dolgozóinak parkolása az udvar alatt kőszintes kőszintes parkolóházban oldható meg. A mélygarázs kőszintesével a Kossuth tér Fő u. 2. sz. szomszédos épület gálakocsi feliról feliról is megvalósítható, egy ún. „nyitott” megállással a Teleni utca alatt.

Jelenlegi állapot Tervezett állapot

Három alapvető adat:
Alaprajz: 796,59 m² 1309,84 m²
Föld garázsra: 432,15 m²

➤ **Közösségi funkciókat erősítő projekt elemek leírása:**

❖ **Szivárvány Kulturális Központ projekt elem**

A Szivárvány Zeneház nevet viselő létesítmény korábban moziként működött, ma valójában ifjúsági szórakozóhely. A műemlékvédelem egyik alapelve, hogy védett épített örökségünk hasznosítása legyen méltó annak múltjához, és ha eredeti funkciójában az épület nem használható, akkor ezt az elvet szem előtt tartva kell megtalálni az új funkciót. Ennek a gondolatnak megfelelően született az az önkormányzati döntés, hogy a jelenleg bérbe adott épületet ismét az önkormányzat fenntartásában, annak intézményeként kell működtetni, mint többfunkciós, valóban kulturális központot. Az elképzelések és előzetes egyeztetések alapján az épület kismértékű terepszint feletti és az épület melletti terepszint alatti bővítésével egy európai színvonalú létesítmény alakítható ki, mely bekapcsolható a város kulturális és művészeti életébe.



A létesítményben alapvetően háromféle típusú kulturális funkció kap helyet:

1. Zenei rendezvények, hangversenyek. Az épület terei akusztikailag alkalmasak a funkció kialakításához, az átalakítás során az akusztikai hatást javító munkálatok nem befolyásolják károsan az épület építészeti értékeit. Természetesen a megfelelő akusztikai háttér mellett szükséges a korszerű hangtechnikai feltételek és felszerelések biztosítása is. A tervezett létesítmény

otthont fog nyújtani a városban működő országos hírű Vikár-kórusnak és a közelmúltban megalakult Kaposvári Filharmonikusoknak. A tervezett funkció beilleszkedik az évente megrendezett „Tavaszi fesztivál” rendezvénysorozatába.

2. Színpadi rendezvények: kamara-, gyermek- és bábszínházi előadások. A kisméretű színpadtér korlátozott méretű eladások megtartására alkalmas. A színpad feletti holttérben elhelyezhetők azok a szükséges színpadtechnikai felsőgépezési berendezések, rejtett ponthúzó rendszerek, melyeken keresztül biztosíthatók a látványos színpadi megoldások: háttér és díszletmozgatások. A megfelelő, korszerű színpad-világítási feltételek beépítése a jelenlegi mozigépházban biztosíthatók. Az egykori moziépület átalakítása után központi épületévé és gazdájává válik a városban hagyományosan 2 évente megrendezésre kerülő „Országos Gyermekszínházi Találkozó”-nak.

3. Konferencia, kiállítás és egyéb rendezvények. A Városháza közelségéből adódóan számos olyan konferencia, kiállítás és egyéb rendezvény szervezhető a létesítménybe.

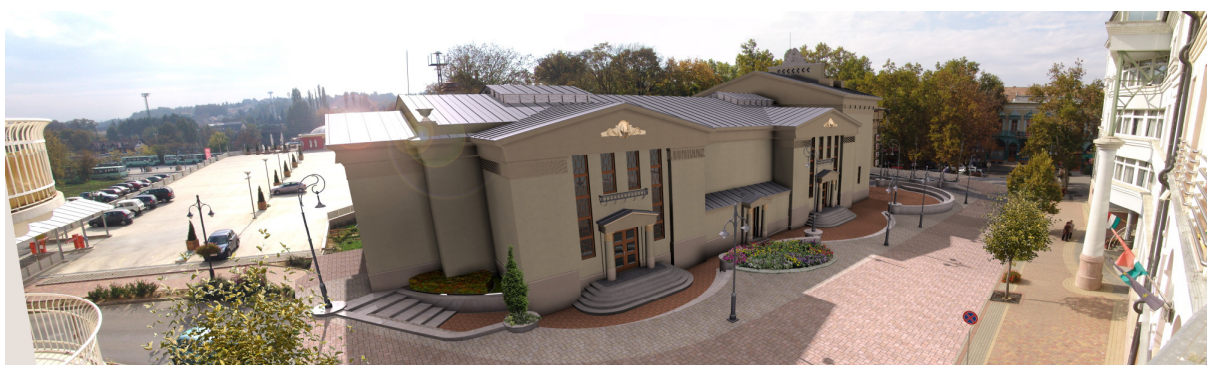
Igényként merül fel, hogy az átalakítás során a nézőtér síkja legyen állítható, így a színpad síkjával összeilleszthető nagy tér bálók, vagy nagy alapterületű képzőművészeti kiállítások lebonyolításra is alkalmassá válik. A tervezett funkció beilleszkedik a „Kaposvár a festők városa” éves rendezvénysorozatba is.

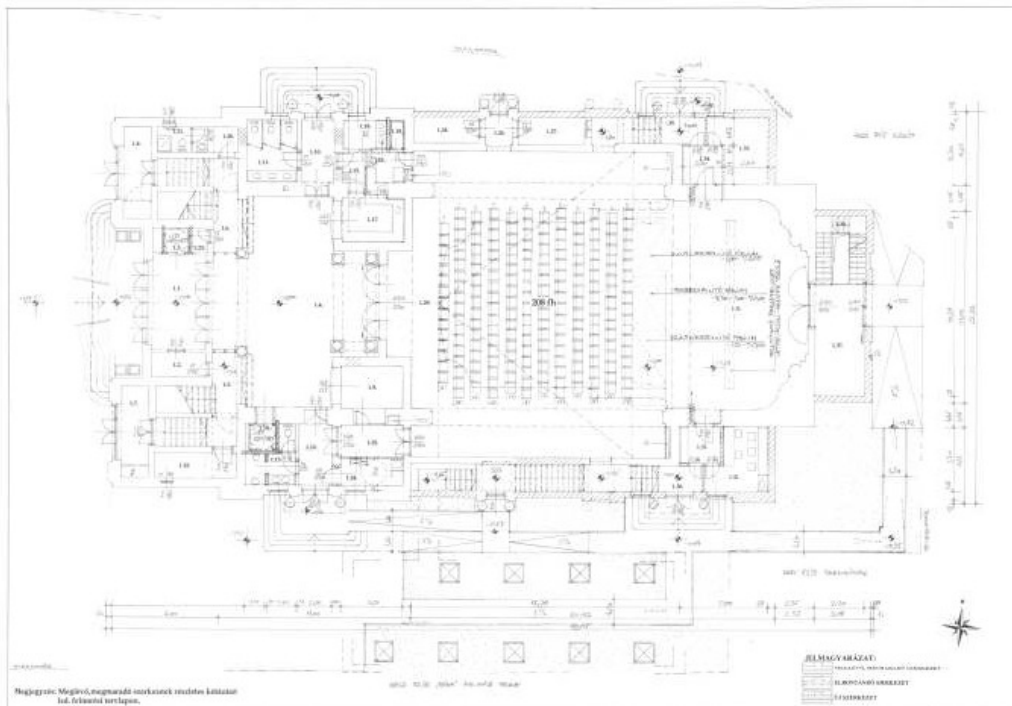
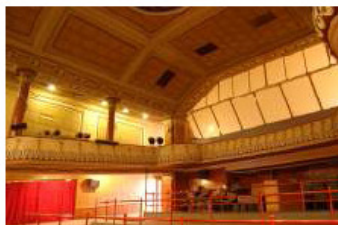
A tervezett szükséges bővítéssel megoldható a hiányzó kiszolgáló helyiségek, az öltözők, szociális helyiségek, ruhatárak, igazgatási helyiségek és raktárak kialakítása. Az átalakítás során kialakításra kerül egy „Művész kávézó” is, mely részben hagyományos kávézóként fog működni, részben a rendezvények lebonyolításához biztosítja a tálalókonyhát.

A rekonstrukció nem elhanyagolható feladata maga ez épület építészeti értékeinek műemléki helyreállítása mind a homlokzatokon, mind pedig a valaha szebb napokat látott belső terekben.



Szivárvány kulturális központ a tervezett bővítés előtt és után





Nagyszínház: Megújuló, megmaradt munkákat részletes ábrázolás
belső felépítésével.



KAPOSVÁR

KAPOSVÁR VÁROSKÖZPONT FUNKCIÓ-
BŐVÍTŐ VÁROSREHABILITÁCIÓJÁNAK
AKCIÓTERÜLETI TERVE



SZIVÁRVÁNY KULTURÁLIS KÖZPONT ÉPÜLET- REKONSTRUKCIÓJA

Szivárvány Kulturális Központ

A Szivárvány Zenekör nevelő létesítmény
ma valóban városi színház. Az
építészeti megújítás az előző tervek
alapján az épület kiemelését tervezte felül és
az épület mellett tervezte az előző épület egy
részét szivárvány létesítmény alakítását is, mely
beépíthető a város kulturális és művelődési
életébe.

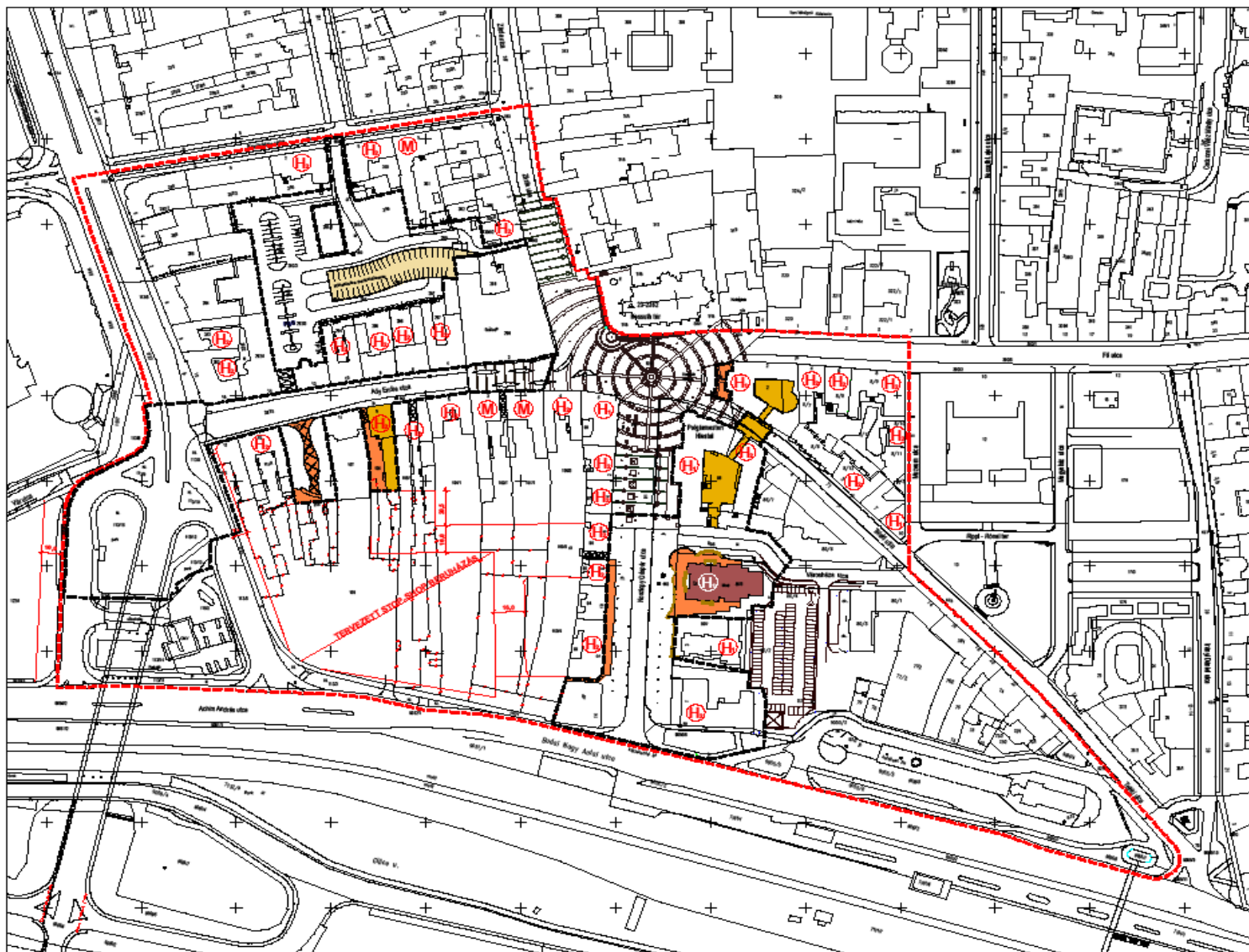
A létesítményben alapvetően háromféle típusú
kulturális funkció kap helyet:

1. Zenei rendezvények, hangversenyek. Az
épület tetején akusztikailag elválasztott a funkció
kiszolgálója. A tervezett létesítmény ottani
akusztika a városban működő országos hírű városi
közösség és a közelmúltban megvalósult kaposvári
Fővárosi Színház. A tervezett funkció
beépíthető az éves megrendezett „Zenei
fesztivál” rendezvényprogramjába.

2. Színházi rendezvények, koncertek, gyermek-
és bábszínházi előadások. A kiemelt színházi
korlátozott méretű előadások megrendezése
akusztika. Az egykori moziépület átalakítása után
közvetlenül a színház és a színházaként a városban
megrendezésre kerülő „Országos
Gyermekszínházi Találkozó”-nak.

3. Konferencia, Alakítás és egyéb színművel
rendezvények. A Városházai Községi
előzően számos olyan konferencia, kiállítás és
egyéb rendezvény szervezték a létesítményben,
melynek eddig jobb híján a városban nem
adott otthont. Igényként merül fel, hogy az
előadások során a nézők sávjai legyenek elválasztottak,
így a városban megvalósítható nagy ár-
bárok, vagy nagy színházi közönségek
kiállításai lebonyolítása is akadálymentes. A
tervezett funkció beépíthető a „Kaposvár
és a város” éves rendezvényprogramjába is.

A tervezett színház bővítésével megvalósítható a
hátrányos helyzetű helyiségek, az épület,
szociális helyiségek, ruházatok, igazgatási
helyiségek és raktárak kiépítése. Az átalakítás
során kiemelt szerepet kap az „Előadások” is,
mely részben hagyományos kivitelűként
működne, részben a rendezvények
lehetővé tételéhez biztosítaná a társadalmi.



KAPOSVÁR
 KAPOSVÁR VÁROSKÖZPONT FUNKCIÓ-
 BŐVÍTŐ VÁROSREHABILITÁCIÓJÁNAK
 AKCIÓTERÜLETI TERVE

M:1:2000

**MAGASÉPÍTÉSI
 TEVEKENYSÉGEK**

--- AKCIÓTERÜLET HATÁRA
 --- FEJLESZTÉSEL, (TERVEZÉSESEL)
 ÉRINTETT TERÜLETEK HATÁRA
 --- SZABÁLYOZÁSI VONAL
 (H) HELYI VÉDELME ALATT
 ÁLLÓ ÉPÜLET
 (H) HELYI VÉDELME ALATT
 ÁLLÓ ÉPÜLETRESE
 (M) MŰEMLEK

AKCIÓTERÜLETEN BELÜLI
 ÉRINTÉS TEVEKENYSÉG

TERA SZÉPÍTÉS
 JELENTŐS BEAVATKOZÁST
 IGÉNYLŐ ÉPÜLET
 TERVEZENDŐ ÚJ ÉPÜLET
 TELJES ÉPÜLETREKONSTRUKCIÓ

6. SZÁMÚ ÁBRA

➤ Soft jellegű projekt elemek leírása

Az Önkormányzat az integrált városfejlesztési projekt keretében ún. „soft” jellegű tevékenységeket is meg kíván valósítani. Ezek a tevékenységek a városfejlesztési projekt kapcsán a lakosság, a civil szféra részére segítséget nyújtanak a közösségformálásban, környezettudatosság erősödésében és a helyi identitás erősödésében. Az ilyen jellegű közösségi tevékenységek hozzájárulhatnak a városfejlesztés eredményeinek hosszú távon történő társadalmi – környezeti fenntarthatóságához.

Az Önkormányzat tervei szerint kettő „soft” tevékenységgel bővítené az integrált városfejlesztési projektet:

- Az Önkormányzat által a Tourinform Irodánál kialakítandó „INFOPONT” mellett a fejlesztés megvalósításának megkezdését követően egy utcai beszélgetős program sorozatot indítana **„Beszélgetés a padon programsorozat”** címmel.

A programsorozat célja, hogy a városfejlesztési projektről folyamatos tájékoztatást nyújtsanak a lakosság és a projekt iránt érdeklődők részére, valamint az érdeklődők véleményükkel visszacsatolást is nyújtanak a fejlesztésekkel kapcsolatban.

A sorozat révén az Önkormányzat azt várja, hogy a lakosok helyi kötődését erősítsék, valamint tudatosítsák a fejlesztésekben a társadalmi részvétel jelentőségét.

A tervek szerint a sorozat keretében havonta 1 alkalommal az INFOPONT mellett kialakított „utcai padon” a projekt menedzsmant, vagy a város vezetés képviselőivel lehet eszmét cserélni, tájékoztatást kapni a projektről.

A beszélgetésekről minden alkalommal dokumentum készül: fényképek, videófelvételek, melyek a Kapos Tv-n keresztül megtekinthetők lesznek.

Becsült költsége bruttó 870.000,- Ft.

- A másik „soft” elem a lakosság környezettudatosságának fokozását elősegítő előadássorozat, melynek keretében :
 - várostarténeti előadások,
 - a város műemlékeinek bemutatása,
 - a Szivárvány mozi múltja,
 - a Kapos Szálló múltja,

a Városháza története,
Kaposvár köztéri képzőművészeti alkotásai v. Bors István
életműve
városvédelem gyermekeknek, stb.

előadások kerülnének megrendezésre 8 előadás keretében.

Becsült költsége bruttó 630.000,- Ft.

➤ **A fenti projekt elemekkel együtt támogatható „kiegészítő tevékenységek” leírása**

• **IVS készítése**

Az integrált városfejlesztési stratégia az akcióterületi terv alapidokumentuma és a ROP 2007-2013 Városrehabilitációs pályázatok kötelező eleme. Ezen tanulmány költségét az előkészítési költségek között számoljuk el. A felmerülés időpontja 2007. március. A tanulmány költsége bruttó 6.600.000,- Ft

• **Akcióterületi terv készítése**

Az előzetes és végleges akcióterületi terv szintén a pályázat kötelező dokumentuma. A pályázó Önkormányzat készíteti el. Ennek költségét szintén az előkészítés költségei között számoljuk el. Az előzetes akcióterületi terv felmerülés időpontja 2007. február. A tanulmány költsége bruttó 1.500.000,- Ft. A végleges akcióterületi terv még ezután fog készülni várható költsége bruttó: 2.000.000,- Ft

• **Előkészítő dokumentumok : tervek, engedélyek, tanulmányok**

Engedélyes építési tervdokumentáció költsége:

Ady északi tömb bruttó: 3.552.000,- Ft

Noszlopy G. u. környezetrendezés bruttó: 2.515.200,- Ft

Szivárvány Kulturális Központ bruttó: 3.396.000,- Ft

összesen bruttó: 9.463.200,- Ft

A tervek az előkészítés költségei között számolhatók el, mivel a pályázat befogadása előtt merültek fel a 2007-es évben.

Kiviteli tervek költsége:

Ady – Noszlopy környezetrendezés br. 45.000.000,- Ft

Szivárvány Kulturális Központ bruttó: 24.000.000,- Ft

Parkolólemez Önkormányz-i része br.	4.080.000,- Ft
Városháza mélygarázs bruttó:	5.400.000,- Ft
összesen:	78.480.000,- Ft

A kiviteli tervek is az előkészítés költségei lesznek, de ezeket a költségeket az Önkormányzatnak saját erőből kell fedeznie.

• **A projekt nyilvánosságának biztosítása:**

A projektgazda köteles a projekt megvalósítása során a tájékoztatási és nyilvánossági kötelezettségeinek eleget tenni.

A projektgazda Önkormányzat a nyilvánossági tevékenységet a MJV-k Városrehabilitációs Tervezési Útmutatója szerint a projekttel kapcsolatosan a „Kedvezményezettek tájékoztatási kötelezettségei” című dokumentumban szereplő I. számú kommunikációs csomag alapján köteles megvalósítani. A nyilvánossági és tájékoztatási kötelezettség becsült költsége bruttó: 27.600.000,- Ft.

A kommunikációs csomag tartalmát az alábbi táblázat ismerteti:

Tájékoztatási tevékenység szakaszai (a támogatási döntést követően)		Kommunikációs feladatok és eszközök	KOMMUNIKÁCIÓS CSOMAG				
			I.	II.	III.	IV.	V.
A projekt előkészítő szakasza	Kutatás	Lehetséges kockázatok felmérése	X	A	A	A	
		Válságkommunikációs terv készítése	X	A	A		
		Véleményvezérek azonosítása, interjúk	X				
		Civil szervezetek felkutatása, véleményük megismerése	X				
		Közvélemény-kutatás	X	X			
		Hatástanulmány készítése	X				
	Tervezés	Korábbi média-megjelenések összegyűjtése és elemzése	X	X			
		A projekt menetrendjének összeállítása, az engedélyezések várható időpontjainak összegyűjtése	X				
		Cselekvési (kommunikációs) terv - o Célcsoportok meghatározása - o A projekt kommunikációs tartalmának összeállítása: üzenetek meghatározása és az eszközök kiválasztása - o Időzítés meghatározása	X	X	A	A	
		A kommunikációs terv egyeztetése a közreműködő szervezettel	X	X	A	A	
	Előkészíté s	A beruházó képviselőinek kommunikációs felkészítése médiatréning keretében	X	X			
		Sajtómegjelenések generálása a nyomtatott, elektronikus és on-line médiában	X	A			
		Sajtóesemények szervezése	X	A			
		Sajtómegjelenések összegyűjtése és elemzése	X	A			
		Belföldi tanulmányút szervezése újságírók számára igény esetén	X				
		Nyomtatott tájékoztatók (brosúrák, szórólapok, stb.) elkészítése és lakossági terjesztése	X				
		Internetes honlap létrehozása és folyamatos működtetése, frissítése	X				
Lakossági fórum, közmeghallgatás szervezése		X					
Önkormányzatnál elhelyezett hirdetésmények, képek, tájékoztatók		X					
A projekt megvalósítási szakasza	Információs központ és/vagy információs zöld szám működtetése szükség szerint	X	X				
	Sajtótájékoztató a projekt indításáról	X	X	A	A		
	Sajtóközlemény kiküldése a projekt indításáról	X	X	X	A		

	Sajtóesemények szervezése ○ Ünnepléses eseményekhez (alapkötetétel, egyes beruházási fázisok befejezése, átadások, képzés befejeződése) kapcsolódóan sajtónyilvános esemény szervezése, sajtóközlemények kiküldése, háttéranyagok elkészítése ○ Sajtómegjelenések generálása a nyomtatott, elektronikus és on-line médiában	X	X	X	X	
	Sajtómegjelenések összegyűjtése és elemzése	X	X	X	X	
	A beruházás helyszínén a pályázati dokumentációban megjelölt típusú tábla (A, B vagy C típus) elkészítése és elhelyezése	X	X	X	X	X
	Kockázatok folyamatos figyelése, esetleges krízismenedzsment	X	X			
	Információs anyagok, kiadványok készítése	X	X	X	A	A
	Fotódokumentáció készítése	X	X	X	X	X
	Kiseb értékű szóró-reklámajándékok készítése a meghatározott uniós arculati elemekkel	X	X			
	A kedvezményezett honlapján (amennyiben van ilyen) folyamatosan utalni kell az uniós támogatásra mind szövegesen, mind pedig a logó elhelyezésével. Bármely nyomtatott vagy elektronikus kommunikációs felületen, ahol a projekt megjelenik a kedvezményezett köteles az EU támogatására folyamatosan felhívni a figyelmet.	X	X	X	X	X
A projekt megvalósítását követő szakasz	Sajtónyilvános ünnepélyes projekt záró/átadó - megnyitó rendezvény szervezése	X	X	X	X	
	Sajtómegjelenések generálása a nyomtatott, elektronikus és on-line médiában	X	X	X		
	Sajtómegjelenések összegyűjtése és elemzése	X	X	X	X	
	Nyílt nap ügyfelek, partnerek, lakosság stb. részére	X	A	A		
	A beruházás helyszínén a pályázati dokumentációban megjelölt típusú tábla elkészítése és elhelyezése.	X	X	X	X	X

Magyarázat:

X	: kötelezően előírt kommunikációs feladatok
A	: ajánlott kommunikációs feladatok

• **Projektmenedzsment költsége:**

A projektmenedzsmentet a Városfejlesztő Társaság fogja ellátni. A projekt keretében elszámolható költségek a megvalósítás 2 évére nyújtott menedzsmenti szolgáltatásra vonatkoznak. Ez a költség tulajdonképpen a Városfejlesztő Társasággal a projekt lebonyolítására kötött megbízás díja lesz. Ebből kell finanszírozni a projekt teljes időtartama alatt a projekt menedzsment csapatot alkotó szakértők megbízási díjait és járulékait, a szükséges adminisztratív költségeket, dokumentációs költséget, menedzsment ellátásához szükséges eszköz igényt.

A menedzsment szolgáltatás teljes becsült összege bruttó 40.000.000 Ft.

Egyéb a projekthez kapcsolódó szolgáltatások igénybevétele

- **műszaki ellenőr:** bruttó 30.600.000,- Ft
- **könyvvizsgáló:** külső megbízott szolgáltató, melynek becsült költsége bruttó 300.000,- Ft / név, azaz a projekt teljes ideje alatt: 2.400.000,- Ft.
- **közbeszerzési szakértő:** külső megbízott szolgáltató, melynek becsült költsége bruttó 2.000.000,- Ft

Az Önkormányzat jelen pályázati projekt keretében ERFA és ESZA típusú, de ERFA által támogatott tevékenységeket valósít meg.

➤ Az integrált projekt keretében az Önkormányzat által megvalósítandó nem elszámolható (nem támogatható) projekt elemek:

Az Önkormányzat a projekt keretében olyan közmű beruházási elemeket is meg kell, hogy valósítson, melyek költsége az integrált városrehabilitációs projekt keretében nem számolható el, vagyis nem részesülhetnek támogatásban.

Ezek az elemek is a projekt részét képezik un. „nem elszámolható” költségként, melyek finanszírozását az Önkormányzat saját erőből kell, hogy biztosítsa.

Ezek a tevékenységek a következők:

- **Az akcióterület közvilágításának korszerűsítése az akciótervi felmérés alapján**

A Donneri Felüljáró környékén a gyalogos forgalom átvezetéséhez a felüljáró alatti területen a meglévő közvilágítási hálózat fejlesztése szükséges.

Az Ady Endre utcában a légvezetékes, épületek között kifeszített szerkezetek lebontása után meg kell oldani a közvilágítási lámpatestek elhelyezését.

A közvilágítási hálózat átalakítására a felhasználható anyagok (kandeláber, armatúra) széles választéka miatt nagyon sok lehetőség van. Ezek közül a költségek és az igények figyelembe vétele mellett kell választani.

Javasolt az Ady Endre utcában a Fő utcához hasonló, vagy azzal megegyező közvilágítás létesítése.

A Noszlopy Gáspár utcában a gépjármű forgalom által használt terület megvilágítására meg lehet tartani a működő kandeláberek kiállási helyeit, de a

kábelhálózatot és a kandeláber testeket cserélni kell. A gyalogos forgalom számára mindkét oldalon további lámpasor építése szükséges.

Az épületek homlokzat felújításához, illetve a közvilágítás átépítéséhez kötődően javasolt a Szivárvány Kulturális Központ díszvilágításának kialakítása.

Becsült költségigénye: 95.410.406,- Ft + Áfa

A fejlesztés költsége az integrált projekt keretében nem támogatható így az Önkormányzatnak saját forrásból kell finanszíroznia.

A Noszlopy Gáspár utcában, a nyugati oldalon a fasorok között tervezett szökőkutak megépítése miatt szükséges gázvezeték kiváltása, mert a szökőkutak terevezett helye a fasorok szimmetriatengelye.

Becsült költségigénye: 6.757.000 + Áfa

A fejlesztés költsége az integrált projekt keretében nem támogatható így az Önkormányzatnak saját forrásból kell finanszíroznia.

5.1.2. A ROP 2007-2013 Városrehabilitációs pályázat keretében az együttműködő partnerek által tervezett fejlesztési tevékenységek

A jelenlegi Városrehabilitációs projekt keretében az akcióterületen a **magánszféra gazdasági funkciót erősítő** projekt elemek megvalósításával kíván a városközpont funkcióbővítő fejlesztésében együttműködni.

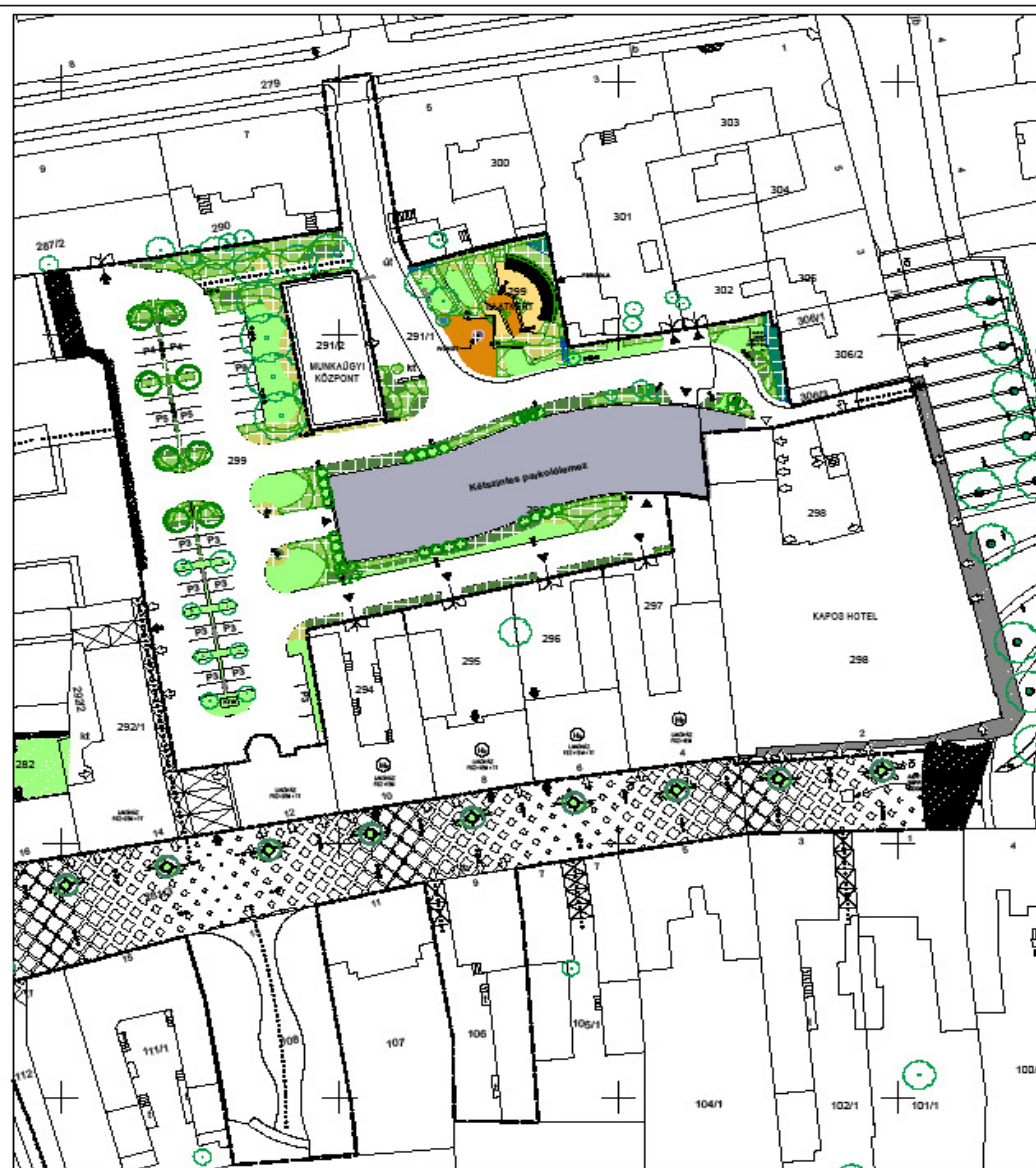
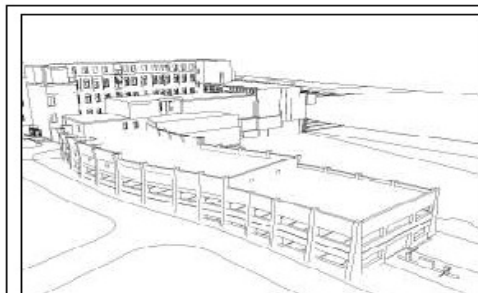
Az együttműködési szándékot az Önkormányzat és az akcióterületen működő, együttműködésre kész vállalkozások konzorciumi megállapodásban rögzítik.

Az Önkormányzat, mint projekt gazda a funkcióbővítő városrehabilitációs pályázat **gazdaságélénkítő tevékenység típusai közül az „A” variációt** kívánja megvalósítani, vagyis a projekt részeként és a támogatási szerződés részeként is vállalkozásokat von be az akcióterületen a projekt keretében megvalósítandó gazdaságfejlesztési tevékenységekre. Az „A” típusú gazdaságélénkítés feltétele, hogy az integrált projekt összes támogatásából a vállalkozások legalább 10 %-nyi támogatásban részesüljenek.

➤ **Gazdasági funkciót erősítő projekt elemek leírása:**

❖ **A kétszintű parkoló Kapos Szállóhoz tartozó része**

A tömbbelsőben megépülő kétszintes parkolóház kialakításánál figyelembe kell venni azt, hogy ennek felső szintjén kell megoldani a Kapos szálló parkolási igényét is. A gyalogos kapcsolat a szálló és a parkolóhely között egyszerűen megoldható. A felső parkolószint a szálló részére könnyen kialakítható, elválasztva az alsó szinten lévő közcélú parkolóktól. A kétszintes parkoló felső szintjén 44 db parkolóhely létesíthető. Az épület elvi építési és építési engedélyezési tervei elkészültek.



KAPOSVÁR

KAPOSVÁR VÁROSKÖZPONT FUNKCIÓ-
BŐVÍTŐ VÁROSREHABILITÁCIÓJÁNAK
AKCIÓTERÜLETI TERVE

KÉTSZINTES PARKOLÓLEMEZ KIALAKÍTÁSA

Kétszintes parkolólemez kialakítása

Az Ady E. utca feletti északi térségben a környék parkolási gondjainak enyhítésére létesítendő parkoló lemez építési koncepciója a szabályozási terv. A parkolóház kialakításánál figyelembe kell venni azt az előzetes partnereségi megállapodást, hogy csak az első szint lesz közúti parkoló - a felső szint a szállodát szolgálja ki. A parkolólemez első szintjén 40 db parkolóhely létesíthető.

Felső szintjén kell megvalósítani a Kapos szálló parkolási igényét is. A gyakoriság kapcsolatát a szálló és a parkolóhely között egyszerűen megoldható. A felső parkolószint a szálló részére könnyen kialakítható, ehhez az első szinten lévő közúti parkolással. A létesítendő parkoló felső szintjén 44 db parkolóhely létesíthető és egy autóműsor kialakítását is tervez a tulajdonos. Az épület építési elvi engedélyezési tervét előkészítve.

❖ **A Noszlopy G. utcai üzletek előtti teraszok építése**

A gazdasági-kereskedelmi élet fellendítésének érdekében az önkormányzat elhatározta, hogy a földszinti üzletek előtt a közterületeken épített teraszok kialakítását kezdeményezi. Ennek során városképileg rendezett, egységes, továbbra is az önkormányzat tulajdonában, de az üzlet tulajdonosok/bérlők használatában lévő igényes teraszok épülnének a Noszlopy G. u. páros oldalán húzódó épületsor előtt. Kialakításuk az utca lejtését követő, lépcsőzetes megoldás, épületenként 3-3- lépcsővel kialakított teraszok. Így mind a bejáratok, mind a fogyasztóteraszok akadálymentes megközelíthetősége biztosítható. A teraszok terméskő lépcsősorokkal, klinkertégla díszburkolattal alakítandók ki.

❖ **Fő u. 2. előtti terasz építése, és a Fő u. 2. földalatti összeköttetésének biztosítása**

A Kossuth szobor mögött és a Fő u. 2. sz. alatti épület közötti területen az épület földszintjén kialakítandó üzlethelyiségek kiszolgálására az előzőekben leírtakhoz hasonlóan nagyméretű terasz épül.

A Fő u. 2. sz. alatti épület a városmag egyik legközpontibb épülete. Ez teszi vonzóvá, de egyben ez az egyik legnagyobb problémája is: gépkocsival jelenleg nem közelíthető meg. A kor igénye és az előírások azonban megkövetelik, hogy az épület gépkocsival megközelíthető legyen. Az Önkormányzat az épület tulajdonosának partnerséget ajánlott, mely során lehetőséget biztosít számára, hogy a Városháza alatt megépülő mélygarázson keresztül közelítse meg a saját épülete alatt megépítendő garázst.

Ez a műszaki megoldás feltétlenül szükséges ahhoz, hogy a Fő u. 2. szám alatt eddig iskolaként működő épület a tervezett funkcióváltás megvalósításával a Városmag gazdasági életébe élénkülést hozhasson és az épület földszintjén tervezett vendéglátó üzletek zavartalanul működhessenek.

❖ **Ady E. utcai 13. sz. alatti üzletház teraszainak építése**

Az Ady E. u. 13. sz. alatt jelenleg épülő új társasház udvarán a szabályozási terv gyalogos átjárás biztosítására kötelezi a tulajdonost. A tömbbelsőben épülő új bevásárlóközpont egyik gyalogfeltárási tengelye tehát ez az épület. Az épülő ház földszintjét ezért a tulajdonosa passzázs-szerűen kívánja kialakítani, üzletekkel és vendéglátó egységekkel. A projekt keretén belül a tulajdonos a korábban említett tendencia szerint teraszokat épít az üzlethelyiségei elé, melyek részben fogyasztó teraszként, részben árubemutató, kirakodó teraszként működhetnek.

❖ **Ady E. utcai 9. sz. alatti ingatlan fejlesztése**

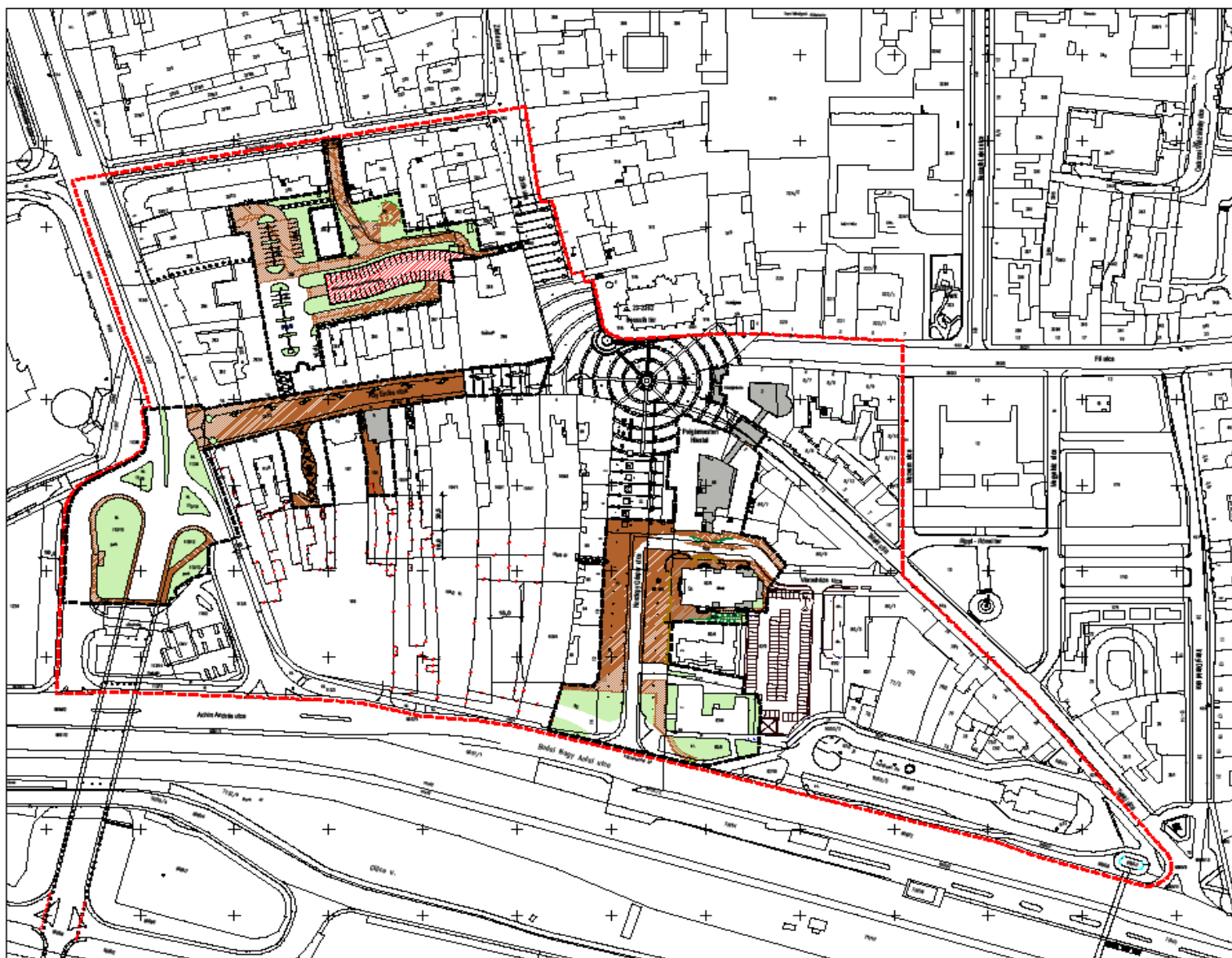
Tárgyi épület tulajdonosa tervezi az épület felújítását, udvari szárnyának bővítését, új üzletek kialakítását. A Szabályozási terv az Ady E. 9. sz. ingatlanon keresztül is tömbfeltárási gyalogos átjárás biztosítását jelöli. A tulajdonos a meglévő üzletek előtt kereskedelmi teraszok kialakítását tervezi. A projekt keretén belül a meglévő üzlethelyiségek mellé további kereskedelmi egységek kialakítása, valamint az épület udvari homlokzatának felújítása is a tervek között szerepel. Az épület utcai homlokzatának az elkészült tervek alapján történő felújítása a projekttel párhuzamosan, de más forrásból (saját és önkormányzati homlokzathelyreállítási alap támogatásából) valósul meg.



utcai homlokzat



udvari homlokzat



KAPOSVÁR
 ADY ENDRE UTCA ÉS KÖRNYÉKE
 REHABILITÁCIÓS PROJEKTJÉNEK
 MEGVALÓSÍTHATÓSÁGI TANULMÁNYA

M=1:2000

**AZ OPERATÍV FEJLESZTÉSI
 KONCEPCIÓ
 TERÜLETI ELEMEI**

- AKKÓTERÜLET HATÁRA
- FEJLESZTÉSSEL (TERVEZÉSSEL)
 ÉRINTETT TERÜLETEK HATÁRA
- /// ÚJ ÉPÍTÉS
- ÉPÜLET BŐVÍTÉS, ÁTALAKÍTÁS,
 FELÚJÍTÁS
- /// KÖZTÉRÜLET FELÚJÍTÁSA,
 FEJLESZTÉSE
- ZÖLÖFELÜLET FELÚJÍTÁSA,
 FEJLESZTÉSE

16. SZÁMÚ ÁBRA

5.2. A ROP 2007-2013 Városrehabilitáció jelenlegi pályázatának első fordulójában benyújtandó információk

5.2.1. A pályázat keretében megvalósítandó tevékenységek részletes táblázatai:

Projekt elem neve	Noszlopy Gáspár utca – Ady Endre utca – Ady Endre utca északi tömbbelső – és a Donneri Felüljáró környékének környezetrendezése (szintbeli gyalogos átvezetés a Vár utca irányába)
Tevékenység típusa	Városi funkciók fejlesztése
Finanszírozó strukturális alap	ERFA
Projekt rövid leírása (15-20 sorban)	A projekt keretében az Ady E. utca – Noszlopy G. u. – Ady tömbbelső, valamint a felüljáró környékének környezetrendezése valósul meg. Ennek keretében elkészülnek a szükséges út és gyalogjáró felújítások, sétáló utca bővítés, zöldterület felújítás és növelés, Ady északi tömbbelsőben közlekedő utak kialakítása és parkolóhelyek kialakítása. A közterületek megújítása révén szükségessé váló víz- és csatornahálózat felújítási munkák, valamint a közlekedési utakhoz kapcsolódó csapadékvíz elvezetések megoldása. Ezen projekt keretében valósul meg az utcabútorok, térplasztikák, szökőkutak fejlesztése is. Térfigyelő rendszer bővítése is a projekt elem része.
Projekt helyszíne	Noszlopy Gáspár u. – Ady E. utca, Ady északi tömbbelső és Felüljáró környéke.
Pályázó szervezet megnevezése	Kaposvár MJV Önkormányzata
Partner	-
Partner szerepe	-
Célcsoport bemutatása	lakosság, vállalkozások, közszféra, civil szféra, idegenforgalom
Megvalósítás tervezett kezdete	2008. július
Megvalósítás tervezett vége	2010. június
Tervezett teljes költségvetés	652.101.760,- Ft
Támogatás aránya	49,9 %
További források	önkormányzat saját forrása
Projekt előkészítés helyzete	engedélyes tervek és akcióterületi terv rendelkezésre áll, kiviteli tervek kidolgozás alatt
adminisztratív eljárási kötelezettségek	-

Projekt elem neve	Szivárvány Kulturális Központ kialakítása
Tevékenység típusa	Közösségi funkció fejlesztése
Finanszírozó strukturális alap	ERFA

Projekt rövid leírása (15-20 sorban)	A volt Szivárvány Mozi kulturális és zenei rendezvények lebonyolítására alkalmas átalakítása. A Szivárvány mozi védett épület, így a projekt keretében az épület külső rekonstrukciója is megvalósul. A kulturális központ révén új közösségi funkciót fog betölteni a Városházban kielégítve a lakosság, civil szervezetek és a község erre irányuló igényét.
Projekt helyszíne	Noszlopy Gáspár u. 5.
Pályázó szervezet megnevezése	Kaposvár MJV Önkormányzata
Partner	-
Partner szerepe	-
Célcsoport bemutatása	lakosság, civil szervezetek, község, iskolák, rendezvényszervezők
Megvalósítás tervezett kezdete	2008. július
Megvalósítás tervezett vége	2010 június
Tervezett teljes költségvetés	780.937.929,- Ft
Támogatás aránya	49,9 %
További források	önkormányzat saját ereje
Projekt előkészítés helyzete	engedélye tervek és akcióterületi terv rendelkezésre áll, kiviteli tervek folyamatban
adminisztratív eljárási kötelezettségek	-

Projekt elem neve	Sétáló utca menti üzletek előtti teraszépítések
Tevékenység típusa	Gazdasági funkciójú fejlesztés
Finanszírozó strukturális alap	ERFA
Projekt rövid leírása (15-20 sorban)	Az Önkormányzat a sétáló utca mentén lévő magán tulajdonú üzletek előtti közterületen teraszokat épít. Ezáltal ösztönzi a vállalkozásokat, hogy tevékenységüket fejlesszék és a belváros vendégforgalma növekedjen, pezsgő városi élet színtere legyen a Városház. Emellett az egységes megjelenés érdekében partnerségre hívta az üzletek tulajdonosait és bérlőit, hogy működjenek együtt a projekt végrehajtásban. A sétálóutca részeként így kialakított teraszokért önkormányzati rendelet alapján a vállalkozások nem fizetnek területhasználati díjat, a projekt nem jövedelemtermelő.
Projekt helyszíne	Noszlopy Gáspár u. 6/a Noszlopy 6/b. Noszlopy 8. Noszlopy 10/a Noszlopy 10/b. Noszlopy 12. Fő u. 2. Noszlopy 5.
Pályázó szervezet megnevezése	Kaposvár MJV Önkormányzata
Partner	MIRA 2002. Bt és Korona 2001 Kft
Partner szerepe	A partnerek szerepe, hogy a Noszlopy 6/a előtti terasz építését a partner az Önkormányzattal közösen valósítja meg gazdasági tevékenysége fokozása érdekében. A költségeket 50-50 %-ban fedezi a MIRA 2002. BT-vel, míg a Fő u. 2. sz. előtti terasz építését az Önkormányzat partnereként a vállalkozás 100%-ban saját költségén valósítja meg. A konzorciumi szerződések megkötése folyamatban van.

	A többi terasz az Önkormányzat 100%-os költségviselésével valósul meg
Célcsoport bemutatása	lakosság, üzlettulajdonosok
Megvalósítás tervezett kezdete	2008. július
Megvalósítás tervezett vége	2010 június
Tervezett teljes költségvetés	Önkormányzat: 46.388.502,- Ft Partnerek esetében: 6.152.724,- Ft
Támogatás aránya	vállalkozások esetén 50 %, önkormányzat esetében 49,9 %
További források	vállalkozások és Önkormányzat saját ereje
Projekt előkészítés helyzete	tervek elkészültek, akcióterületi terv elkészült., konzorciumi szerződés előkészítés alatt
adminisztratív eljárási kötelezettségek	-

Projekt elem neve	Városháza mélygarázsának építése
Tevékenység típusa	Közzsféra funkciók fejlesztése
Finanszírozó strukturális alap	ERFA
Projekt rövid leírása (15-20 sorban)	A projekt keretében a Városháza alatt kétszintes mélygarázst alakítana ki az Önkormányzat. A Városháza jelenlegi elhelyezkedése (sétáló utca menetén) mind a dolgozók, mind az ügyfélforgalom számára nehézkessé teszi a parkolást. Ezért született meg az elhatározás, hogy a színvonalasabb közigazgatási szolgáltatás és az akadálymentes megközelítés érdekében az épület alatt mélygarázs kerül kialakításra.
Projekt helyszíne	Kossuth tér 1.
Pályázó szervezet megnevezése	Kaposvár MJV Önkormányzata
Partner	-
Partner szerepe	-
Célcsoport bemutatása	város lakossága, kistérség és vonzáskörzet lakossága, az Önkormányzat partneri, ügyfelei, vendégei, a városháza dolgozói
Megvalósítás tervezett kezdete	2008. július
Megvalósítás tervezett vége	2010. június
Tervezett teljes költségvetés	206.973.828,- Ft
Támogatás aránya	49,9%
További források	önkormányzati saját erő
Projekt előkészítés helyzete	Engedélyes tervdokumentáció és akcióterületi terv rendelkezésre áll
adminisztratív eljárási kötelezettségek	-

Projekt elem neve	Parkolólemez építése
Tevékenység típusa	Városi funkciók és a partner részéről gazdasági funkció fejlesztése
Finanszírozó strukturális alap	ERFA
Projekt rövid leírása (15-	Az Ady E. utca északi tömbbelsőjében kétszintes parkolólemez kerül

20 sorban)	megépítésre. A parkolólemez az Önkormányzat a Kapos Szálló tulajdonosával partnerségben alakítják ki, azonban más céllal. Az Önkormányzat fizetős parkolóhelyeket alakít ki a földszinti részen, míg a Kapos Szálló saját gazdasági tevékenységéhez, a szálló vendégek részére kíván parkolóhelyeket biztosítani. A költségeket a műszaki tartalom arányában az Önkormányzat és a Szálloda megosztotta. A partnerségre vonatkozóan konzorciumi szerződést írtak alá, és a partner a megvalósítási költség arányának megfelelően támogatásban részesül.
Projekt helyszíne	Ady északi tömbbelső:
Pályázó szervezet megnevezése	Kaposvár MJV Önkormányzata
Partner	Somogyi Korona Zrt (Kapos Szálló tulajdonosa)
Partner szerepe	A partner a parkolólemez emeleti részét alakítja ki. Célja nem a városi funkció fokozása, hanem gazdaság funkció elősegítése, mivel a Szálloda vendégei részére kerül kialakításra a parkolólemez emeleti része.
Célcsoport bemutatása	lakosság, idegenforgalom
Megvalósítás tervezett kezdete	2008. július
Megvalósítás tervezett vége	2010 június
Tervezett teljes költségvetés	Önkormányzati része: 86.989.980,- Ft Partner része: 134.886.914,- Ft
Támogatás aránya	Önkormányzat esetében: 49,9 % vállalkozás esetében: 50 %
További források	Önkormányzati és vállalkozói saját forrás
Projekt előkészítés helyzete	engedélyes tervek rendelkezésre állnak, akcióterületi terv rendelkezésre áll, konzorciumi szerződés előkészítés alatt
adminisztratív eljárási kötelezettségek	-

Projekt elem neve	Ady E. u. 13. alatti üzletek terasszal bővítése
Tevékenység típusa	Gazdasági funkciók fejlesztése
Finanszírozó strukturális alap	ERFA
Projekt rövid leírása (15-20 sorban)	A vállalkozó az Ady E. utca 13. sz. alatt üzletházat épít, melyhez bővítésként a városrehabilitációs integrált projekt keretében kíván vendéglátóüzlet előtti teraszt építeni. A beruházás teljes költségét a vállalkozás fedezi. Ezzel szeretné fokozni az üzletek forgalmát. Az Önkormányzattal konzorciumi együttműködést köt és a projektrész költségeinek megfelelően támogatásban részesül.
Projekt helyszíne	Ady E. u. 13.
Pályázó szervezet megnevezése	Kaposvár MJV Önkormányzata
Partner	ÉTEL-ITAL Kft.
Partner szerepe	Az integrált városrehabilitációs projekthez kapcsolódva vendéglátó üzlet előtti terasz rész kialakításával kívánja fokozni gazdasági tevékenységét.
Célcsoport bemutatása	lakosság, idegenforgalom
Megvalósítás tervezett kezdete	2008. július
Megvalósítás tervezett vége	2010. június
Tervezett teljes költségvetés	5.000.000,- Ft

Támogatás aránya	50 %
További források	vállalkozói saját forrás
Projekt előkészítés helyzete	tervek rendelkezésre állnak, konzorciumi szerződés folyamatban
adminisztratív eljárási kötelezettségek	-

Projekt elem neve	Ady E. u. 9. alatti meglévő üzletek bővítése
Tevékenység típusa	Gazdasági funkciók fejlesztése
Finanszírozó strukturális alap	ERFA
Projekt rövid leírása (15-20 sorban)	A vállalkozó az Ady E. utca 9. sz. házban lévő üzleteket szeretné bővíteni 3 db helyiséggel, valamint teraszt építeni. Ezzel kíván az a városrehabilitációs integrált projekthez csatlakozni az Önkormányzattal kötött partnerség révén, hogy a terület gazdasági funkciónövekedését erősítse. A beruházás teljes költségét a vállalkozás fedezi. Az Önkormányzattal konzorciumi együttműködést köt és a projektrész költségeinek megfelelően támogatásban részesül.
Projekt helyszíne	Ady E. u. 9.
Pályázó szervezet megnevezése	Kaposvár MJV Önkormányzata
Partner	KEZDET 2006 Kft.
Partner szerepe	Az integrált városrehabilitációs projekthez kapcsolódva vendéglátó üzlet előtti terasz rész kialakításával kívánja fokozni gazdasági tevékenységét és a városközpont gazdasági funkciójának élénkülését.
Célcsoport bemutatása	lakosság, idegenforgalom
Megvalósítás tervezett kezdete	2008. július
Megvalósítás tervezett vége	2010. június
Tervezett teljes költségvetés	45.000.000,- Ft
Támogatás aránya	50 %
További források	vállalkozói saját forrás
Projekt előkészítés helyzete	tervek rendelkezésre állnak, konzorciumi szerződés folyamatban
adminisztratív eljárási kötelezettségek	-

Projekt elem neve	Fő u. 2. üzletház mélygarázsának kialakítása
Tevékenység típusa	Gazdasági funkciók fejlesztése
Finanszírozó strukturális alap	ERFA
Projekt rövid leírása (15-20 sorban)	A vállalkozó a Fő u. 2. sz. alatti az itt létesítendő vendéglátóegységek, valamint irodák részére kíván mélygarázsban parkolóhelyeket kialakítani. Az üzletház gépjárművel való megközelítése is csak ezen a mélygarázsos átjárón keresztül biztosítható. A mélygarázs parkolóhelyeit bérbeadás révén üzemeltetné. A beruházás teljes költségét a vállalkozás fedezi. Az Önkormányzattal konzorciumi együttműködést köt, mely alapján a városrehabilitációs integrált projekthez kapcsolódik és a projektrész költségeinek megfelelően támogatásban részesül.

Projekt helyszíne	Fő u. 2. és Teleki utca földalatti része
Pályázó szervezet megnevezése	Kaposvár MJV Önkormányzata
Partner	Főtér Kft.
Partner szerepe	Az integrált városrehabilitációs projekthez kapcsolódva mélygarázs beruházás megvalósítása
Célcsoport bemutatása	lakosság, vendéglátó üzlet vendég köre, irodák bérlői
Megvalósítás tervezett kezdete	2008. július
Megvalósítás tervezett vége	2010. június
Tervezett teljes költségvetés	39.000.000,- Ft
Támogatás aránya	50 %
További források	vállalkozói saját forrás
Projekt előkészítés helyzete	tervek rendelkezésre állnak, konzorciumi szerződés folyamatban
adminisztratív eljárási kötelezettségek	-

Projekt elem neve	Beszélgetés a padon programsorozat
Tevékenység típusa	Soft típusú
Finanszírozó strukturális alap	ERFA
Projekt rövid leírása (15-20 sorban)	A városrehabilitációs beruházásokhoz kapcsolódóan a projekt gazda Önkormányzat az információ programsorozat révén történő terítésével, a vélemény nyilvánítás lehetőségével, a lakossági visszacsatolások mérésével kívánja a lakosság lakóhelyhez való kötődését növelni. A programsorozatot az INFOPONT előtt az utcán kívánja lefolytatni, ahol mindenki hozzáférhet az információhoz és a véleményt nyilváníthat. beszélgetés formájában. a programsorozat beszélgetéseit a Kapos Tv rögzíti.
Projekt helyszíne	Fő u. 6. INFOPONT előtti közterület
Pályázó szervezet megnevezése	Kaposvár MJV Önkormányzata
Partner	-
Partner szerepe	-
Célcsoport bemutatása	lakosság, civil szféra, gazdasági szféra, közsféra, valamennyi városrehabilitációs célcsoport
Megvalósítás tervezett kezdete	2008. július
Megvalósítás tervezett vége	2010. június
Tervezett teljes költségvetés	870.000,- Ft
Támogatás aránya	49,9 %
További források	önkormányzati saját forrás
Projekt előkészítés helyzete	sorozat kidolgozás alatt
adminisztratív eljárási kötelezettségek	-

Projekt elem neve	Városunk a környezetünk című programsorozat
Tevékenység típusa	Soft típusú
Finanszírozó strukturális alap	ERFA
Projekt rövid leírása (15-20 sorban)	- A városrehabilitációs beruházásokhoz kapcsolódóan a projekt gazda Önkormányzat a programsorozat révén kívánja a lakosság környezettudatosságát fokozni. Az előadás sorozat keretében az alábbi témakörökben kerülnek megrendezésre az előadások: várostitörténeti előadások, a város műemlékeinek bemutatása, a Szivárvány mozi múltja, a Kapos Szálló múltja, a Városháza története, Kaposvár köztéri képzőművészeti alkotásai v. Bors István életműve városvédelem gyermekeknek, stb. előadások kerülnek megrendezésre 8 előadás keretében.
Projekt helyszíne	Művelődési Központ
Pályázó szervezet megnevezése	Kaposvár MJV Önkormányzata
Partner	-
Partner szerepe	-
Célcsoport bemutatása	lakosság, civil szféra, gazdasági szféra, közsztféra, valamennyi városrehabilitációs célcsoport
Megvalósítás tervezett kezdete	2008. július
Megvalósítás tervezett vége	2010. június
Tervezett teljes költségvetés	630.000,- Ft
Támogatás aránya	49,9 %
További források	önkormányzati saját forrás
Projekt előkészítés helyzete	sorozat kidolgozás alatt
adminisztratív eljárási kötelezettségek	-

5.2.2. Összefoglaló táblázat a pályázat keretében tervezett beavatkozásokról

Tevékenység típusa	Gazdasági célú	Városi funkciót erősítő	Közösségi célú	Közfelfűrés funkcióit erősítő	Lakás célú	„Soft” tevékenység	Foglalkoztatási, képzési, szociális célú tevékenység
Finanszírozó struktúráls alap	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	ESZA
Projekt neve	Sétáló utca menti üzletek előtti teraszépítések	Noszlopy Gáspár utca – Ady Endre utca – Ady endre utca északi tömbbelső – Donneri Felüljáró környékének környezetrendezése	Szivárvány Kulturális Központ kialakítása	Városháza mélygarázsának építése		Beszélgetés a padon programsorozat	
Projekt helyszíne	Noszlopy Gáspár u. 6/a Noszlopy 6/b. Noszlopy 8. Noszlopy 10/a Noszlopy 10/b. Noszlopy 12. Fő u. 2. Noszlopy 5.	Noszlopy Gáspár u. – Ady E. utca, Ady északi tömbbelső és Felüljáró környéke.	Noszlopy G. u. 5.	Kossuth tér 1.		Fő u. 2. előtti közterületen	
Projekt neve	Parkolólemez emeleti részének építése : Kapos Szállóhoz kapcsolódó	Parkolólemez építése földszinti fizetős parkoló rész				Városunk a környezetünk című programsorozat	

	parkoló						
Projekt helyszíne	Ady E. u. északi tömbbelső	Ady E. u. északi tömbbelső				Művelődési Központ	
Projekt neve	Ady E. u. 13. alatti üzletek terasszal bővítése						
Projekt helyszíne	Ady E. u. 13.						
Projekt neve	Ady E. u. 9. alatti meglévő üzletek bővítése						
Projekt helyszíne	Ady E. u. 9.						
Projekt neve	Fő u. 2. üzletház mélygarázsának kialakítása						
Projekt helyszíne	Fő u. 2. és Teleki utca földalatti része						

5.2.3. A pályázati projekt összefoglaló indikátor táblája

	Mutató neve	Típus (output/eredmény)	Mértékegység	Bázisérték	Minimálisan elvárt célérték	Célérték elérésének időpontja	Mutató forrása	Mutató számításának módja, gyakorisága
Az integrált fejlesztési projekt átfogó indikátorai (teljes pályázati projekt)	A fejlesztéssel érintett terület nagysága	output	m2	0	33.000 m2	2010	Monitoring jelentések, Önkorm-i nyilvántartás	mérés projekt zárásakor 1 alkalommal
	A fejlesztés eredményeként teremtett munkahelyek száma	eredmény	fő	0	9 fő	2010	monitoring jelentések,	projekt zárását követően 3 hónappal, majd évenként a fenntartás ideje alatt
	Új városi funkciók betelepítése/ a fejlesztés nyomán elérhető (köz és profitorientált) szolgáltatások száma az akcióterületen	eredmény	db	üzletbővítés 0	2	2010	monitoring jelentések, használatbavételi engedélyek	projekt zárásakor
				szolgáltatás bővítés 0	1			
				közösségi szolg. 0	1			
				Kétszinte sparkolólemez 0	1			
	Lakossági elégedettség	hatás	%	Mélygarázs 1	2	2011	Önkormányzat felmérései	2011
				Teraszok 0	9			
				Köztéri alkotás 2	7			
				Szökőkút 2	4			
				Zöldterület növ. 0	4452 m2			

5.3. A második pályázati fordulóban benyújtandó információk

5.3.1. A pályázati projekt részletes költségvetése:

(Ft-ban)

Projekt elem	Munkanemek		Nettó költség	ÁFA	Bruttó költség	Projekt elem összesen Bruttó	Pályázatban elszámolható Költség
Önkormányzat, mint projekt gazda által megvalósítandó tevékenységek							
Noszlopy Gáspár utca.– Ady Endre utca – Ady endre utca északi tömbbelső – Donneri Felüljáró környékének környezetrendezése	Terület vásárlás	Ady tömbbelső ingatlan vásárlás	4 125 000	825 000	4 950 000	4 950 000	652.101.760
	Építés	Növényszigetek - Ady E. utca	11 484 509	2 296 902	13 781 411	13 781 411	
		Béka előtti lépcsőépítés	2 618 203	523 641	3 141 844	3 141 844	
	Szökőkutak	Noszlopy G. u.	58 000 000	11 600 000	69 600 000	69 600 000	
	Köztéri alkotások, óra	Noszlopy G. u.	2 352 871	470 574	2 823 445	2 823 445	
		Ady E. utca (Ady szobor)	20 000 000	4 000 000	24 000 000	24 000 000	
	Utcabútorok	Felüljáró alatt	1 636 500	327 300	1 963 800	1 963 800	
		Ady E. utca és tömbbelső	4 825 000	965 000	5 790 000	5 790 000	
		Noszlopy G. u.	3 640 000	728 000	4 368 000	4 368 000	
	Kertészet	Ady E. utcai növényszigetek	3 197 000	639 400	3 836 400	3 836 400	
		Ady tömbbelső illatkert	10 110 000	2 022 000	12 132 000	12 132 000	
		Ady E. tömbbelső	33 420 350	6 684 070	40 104 420	40 104 420	
		Noszlopy G. utca	35 236 200	7 047 240	42 283 440	42 283 440	

		Felüljáró környéke	27 842 500	5 568 500	33 411 000	33 411 000	
	Szennyvíz	Ady E. utca	4 230 000	846 000	5 076 000	5 076 000	
		É-i tömbbelső	540 000	108 000	648 000	648 000	
		Városháza u.	3 000 000	600 000	3 600 000	3 600 000	
		Noszlopy G. utca	11 760 000	2 352 000	14 112 000	14 112 000	
	Vízépítés	Ady E. utca	7 965 000	1 593 000	9 558 000	9 558 000	
		É-i tömbbelső	1 996 000	399 200	2 395 200	2 395 200	
		Városháza u.	3 000 000	600 000	3 600 000	3 600 000	
		Noszlopy G. utca	8 458 000	1 691 600	10 149 600	10 149 600	
	Út és csapadék-víz építés	Ady E. utca és felüljáró alatt	60 497 000	12 099 400	72 596 400	72 596 400	
		É-i tömbbelső	84 187 000	16 837 400	101 024 400	101 024 400	
		Kontrássy u.-i kicsatlakozás	2 000 000	400 000	2 400 000	2 400 000	
		Városháza előtti "aluljáró"	60 000 000	12 000 000	72 000 000	72 000 000	
		Noszlopy G. utca	62 997 000	12 599 400	75 596 400	75 596 400	
	Térfigyelő rendszer	Térfigyelő rendszer bővítés	14 300 000	2 860 000	17 160 000	17 160 000	
Sétáló utcai menti üzletek előtti teraszépítések	Építés	Szivárvány előtt	22 457 505	4 491 501	26 949 006	26 949 006	46.388.502
		Noszkopy G. 6./a (Önkorm. Rész)	821 158	164 232	985 390	985 390	
		Noszkopy G. 6./b	2 457 158	491 432	2 948 590	2 948 590	
		Noszlopy G. 8.	2 859 624	571 925	3 431 549	3 431 549	
		Noszlopy G. 10./a	3 097 926	619 585	3 717 511	3 717 511	

		Noszlopy G. 10./b	1 032 642	206 528	1 239 170	1 239 170	
		Noszlopy G. 12.	5 931 072	1 186 214	7 117 286	7 117 286	
Szivárvány Kulturális Központ	Építés		203.281.608	40.656.322	243.937.930	243.937.930	780.937.930
	Belsőépítés		45.833.333	9.166.667	55.000.000	55.000.000	
	Gépészet		143.333.333	28.666.667	172.000.000	172.000.000	
	Színpadtechnika		208.333.333	41.666.667	250.000.000	250.000.000	
	Mobiliák		50.000.000	10.000.000	60.000.000	60.000.000	
Ady tömbbelső, kétszintes parkolólemez földszinti – önkormányzati része	Építés		72.491.650	14.498.330	86.989.980	86.989.980	86.989.980
Városháza mélygarázsa	Épület bővítés		172.478.190	34.495.638	206.973.828	206.973.828	206.973.828
Önkormányzati beruházási rész összesen			1.477.826.667	295.565.333	1.773.392.000	1.773.392.000	1.773.392.000
Tartalék beruházási elemekre vetítve 4 %	Tartalék		59.113.067	11.822.613	70.935.680	70.935.680	70.935.680
„Soft” elemek	Beszélgetés a padon programsorozat		725.000	145.000	870.000	870.000	1.500.000
	Városunk a környezetünk programsorozat		525.000	105.000	630.000	630.000	

Előkészítés költségei	IVS készítése	5 500 000	1 100 000	6 600 000	6 600 000	19.563.200
	Akcióterületi tervek	2 916 667	583 333	3 500 000	3 500 000	
	Engedélyezési tervek	7 886 000	1 577 200	9 463 200	9 463 200	
Menedzsment költségek	Projekt menedzsment	33.333.333	6.666.667	40.000.000	40.000.000	40.000.000
Projekthez kapcsolódó kiegészítő szolgáltatások igénybevétele	Műszaki ellenőrzés	25 500 000	5 100 000	30 600 000	30 600 000	62.600.000
	Nyilvánosság biztosítása	23 000 000	1 160 000	27.600 000	27.600 000	
	Könyvvizsgáló	2 000 000	400 000	2 400 000	2 400 000	
	Közbeszerzés	1 666 667	333 333	2 000 000	2 000 000	
Önkormányzati projekt elemek összesen:		1.639.992.400	327.998.480	1.967.990.880	1.967.990.880	1.967.990.880
Támogatásban részesülő Partnerek által megvalósítandó tevékenységek						
Projekt elem	Munkanemek	Nettó költség	ÁFA	Bruttó költség	Projekt elem összesen <u>nettó</u>	Pályázatban elszámolható Költség
Kapos Szállóhoz tartozó kétszintes parkolólemez felső szintje	Előkészítő tevékenységek	6.200.000	1.240.000	7.440.000	134.886.914	134.886.914
	Építés – bővítés	122.000.000	24.400.000	126.400.000		
	4 % tartalék	4.886.914	977.383	5.864.297		
	Kiegészítő szolgáltatás(műszaki ell.)	600.000	120.000	720.000		
	Projekt menedzsment	1.200.000	240.000	1.440.000		
Fő u. 2. vendéglátó üzlet előtti teraszépítés	Építés- bővítés	4.893.000	978.600	5.871.600		
	4 % tartalék	195.720	39.144	234.864		

	Kiegészítő szolgáltatás (műszaki ell.)	100.000	20.000	120.000	5.278.720	5.278.720
	Projekt menedzsment	90.000	18.000	108.000		
Fő u. 2. épülethez tartozó mélygarázs	Építés	39.000.000	7.800.000	46.800.000	41.460.000	41.460.000
	4 % tartalék	1.560.000	312.000	1.872.000		
	Kiegészítő szolg.(műszaki ell.)	400.000	80.000	480.000		
	Projekt menedzsment	500.000	100.000	600.000		
Ady E. u. 9. sz. alatt üzletek, vendéglátóterasz kialakítás, homlokzat felújítás	Felújítás – bővítés	45.000.000	9.000.000	54.000.000	47.800.000	47.800.000
	4 % tartalék	1.800.000	360.000	2.160.000		
	Kiegészítő szolg.(műszaki ell.)	450.000	90.000	540.000		
	Projekt menedzsment	550.000	110.000	660.000		
Ady E. u. 13. vendéglátó üzlet előtti teraszépítés és üzletbejárat	Építés- bővítés	5.000.000	1.000.000	6.000.000	5.300.000	5.300.000
	4 % tartalék	200.000	40.000	240.000		
	Kiegészítő szolg.(műszaki ell.)	50.000	10.000	60.000		
	Projekt menedzsment	50.000	10.000	60.000		
Noszlopy G. u. 6/a. vendéglátó üzlet előtti teraszépítés vállalkozót terhelő része (50%)	Építés- bővítés	821.158	164.232	985.390	874.004	874.004
	4 % tartalék	32.846	6.569	39.415		
	Kiegészítő szolg.(műszaki ell.)	10.000	2.000	12.000		
	Projekt menedzsment	10.000	2.000	12.000		
Magánszféra					235.599.638	235.599.638

Összesen:							
Projekt elszámolható (támogatható) költségei összesen						2.203.590.518	2.203.590.518
A projekt Önkormányzatot terhelő nem elszámolható(nem támogatható)költsége	Közüvilágítás	Ady E. utca és tömbbelső	41 174 898	8 234 980	49 409 878	201.080.887	201.080.887
		Felüljáró alatt	8 984 674	1 796 935	10 781 609		
		Noszlopy G. utca	45 250 834	9 050 167	54 301 001		
	Gázvezeték kiváltás	Szökőkutak építése miatti gázvezeték kiváltás	6.757.000	1.351.400	8.108.400		
	Kiviteli tervek	Kiviteli tervek	65.400.000	13.080.000	78.480.000		
Integrált projekt összes költsége						2.404.671.405	2.404.671.405

Az integrált projekt összefoglaló költségvetési táblázatban az elszámolható költségek az Önkormányzat projekt elemei esetében bruttó költség tételeket jelentenek, mivel az Önkormányzat a fejlesztéssel kapcsolatosan ÁFÁ-t nem igényel vissza.

Ugyanakkor a magánszféra projekt elemeinek elszámolható költség tételei nettó módon kerültek feltüntetésre, mivel a fejlesztéssel kapcsolatosan ÁFÁ-t igényelnek vissza.

5.3.2. A teljes integrált projekt belső költségarányai:

(Ft-ban)

Elszámolható költség kategória	elszámolható költség nagysága	Aránya (az integrált projekt összes elszámolható költségén belül)	A funkcióbővítő városrehabilitációs pályázat előírt arányainak maximuma
Területvásárlás	4.950.000	0,2 %	maximum 10 %
Projekt előkészítés - Önkormányzati projektrészben: 19.653.200 - Magánszféra projektjeiben: 6.200.000	25.763.200.	1,1 %	maximum: 6 %
Építés, épület átalakítás, bővítés, felújítás(eszközökkel) - Önkormányzati projektrészben: 1.121.290.240 - Magánszféra projektjeiben: 216.714.158	1.338.004.398	59,1 %	legfeljebb 80%
Közművek felújítása: - Önkormányzati projektrészben: 49.138.800 - Magánszféra projektjeiben: -	49.138.800	2,2 %	legfeljebb 30 %
Közterület és az akcióterületen belüli úthálózat felújításával, fejlesztésével kapcsolatos feladatok: - Önkormányzati projektrészben: 598.012.960 - Magánszféra projektjeiben: -	598.012.960	28,6 %	legfeljebb 70 %
Tartalék: - Önkormányzati projektrészben: 70.935.680 - Magánszféra projektjeiben: 8.675.480	79.611.160	3,5 %	maximum 5%
Projekt menedzsment költségek: - Önkormányzati projektrészben: 40.000.000 - Magánszféra projektjeiben: 2.400.000	42.400.000	1,9 %	legfeljebb 6 %

Projekthez kapcsolódó kiegészítő szolgáltatások igénybevétele: - Önkormányzati projektrészben: 64.100.000 „Soft” elemek: 1.500.000 Egyéb kiegészítő: 62.600.000 - Magánszféra projektjeiben: 1.610.000	65.710.000	2,9 %	legfeljebb 10 %
Integrált projekt összes elszámolható költsége:	2.203.590.518	100 %	

A funkcióbővítő városrehabilitációs pályázathoz a pályázó a partnerekkel együttesen 1.100.000.000,- Ft támogatást kíván igényelni.

Ezt alapul véve a projekt támogatási aránya az integrált projekt elszámolható költségeire vetítve : 49,92 % lehetne egységesen, függetlenül attól, hogy a projekt elemeket az Önkormányzat vagy a magánszféra partneri vállalkozás valósítja meg.

Az Önkormányzat azonban az integrált projekt gazdaságélénkítő és partneri együttműködést fokozó hatása miatt **a vállalkozások részére biztosítja, hogy az általuk megvalósított fejlesztési rész után 50 %-nyi támogatást igényeljenek**, amit a regionális támogatási térkép lehetővé tesz. Az Önkormányzat ezzel is ösztönözni próbálja a vállalkozások integrált projektben történő részvételét.

Ebből következően maradék elven **az önkormányzat részére 49,9 % támogatási rész** jut az általa végrehajtandó fejlesztési projekt elemek tekintetében.

Részletes számszerűsített táblák a 7. Pénzügyi fejezetben.

5.4. A bevonandó partnerek szerepe a pályázati projektben

Az Önkormányzat, mint projektgazda az integrált funkcióbővítő városfejlesztési projekt keretében az együttműködés két formáját valósítja meg.

❖ Az integrált funkcióbővítő városfejlesztési projekt megvalósításában konzorciumi szerződésben rögzített, pályázati támogatásban részesülő partnerek:

- A Kapos Szállóhoz kapcsolódó parkolólemez felső szintjét, a Szálloda tulajdonosa és üzemeltetője a **Somogyi Korona Zrt.** valósítja meg. A kétszintes parkolólemezt az Önkormányzattal közös beruházásban építik meg, melyből a felső szint építési költségét, az Önkormányzattal történt megállapodás alapján a vállalkozó viseli. Ez a szint a szálloda vendégei részére fog minőségi parkolási lehetőséget biztosítani, ezzel a Szálloda tulajdonos gazdasági tevékenységét fokozza. A megvalósuló parkolólemez üzemeltetéséhez a vállalkozás 1 új munkahelyet teremt. A pályázati projektben az Önkormányzattal konzorciumi szerződést köt és megvalósító partnerként pályázati támogatásban részesül.

Partner neve	Somogyi Korona Zrt
Partner gazdálkodási formája	Zártkörű részvénytársaság
A projekt megvalósításában a partner által végzett tevékenység teljes összege	nettó : 134.886.914
Támogatásban részesül-e? (Aláírta-e a konzorciumi szerződést?)	Igen
Ha igen, a támogatás összege	67.443.457,- Ft
Biztosít-e önerőt ?	Igen
Ha igen, az önerő összege	67.443.457,- Ft
Konkrétan milyen tevékenységgel vesz részt a projektben?	Kétszintű parkolólemez Kapos Szállóhoz kapcsolódó felső szintjének megépítése
Partner szerepe a tervezésben	Engedélyes tervet és a kiviteli tervet a Somogyi Korona Zrt készítette el
Partner szerepe a megvalósításban	A projekt elem kivitelezésének megvalósítása
Partner szerepe az üzemeltetésben, fenntartásban	A megvalósítást követően a Szállodához kapcsoltan üzemelteti

- Fő u.2. szám előtti közterületen a **Korona Kft.** a vendéglátó üzlete előtti terasz építésével társul partnerként az integrált projekthez. A vendéglátó üzlet

kialakítása jelenleg folyik, ez a beruházás nem a pályázati projekt része. A pályázati projektben az Önkormányzattal konzorciumi szerződést köt és megvalósító partnerként pályázati támogatásban részesül.

Partner neve	Korona 2001 Kft.
Partner gazdálkodási formája	KFT
A projekt megvalósításában a partner által végzett tevékenység teljes összege	nettó: 5.278.720,- Ft
Támogatásban részesül-e? (Aláírta-e a konzorciumi szerződést?)	Igen
Ha igen, a támogatás összege	2.639.360,- Ft
Biztosít-e önerőt ?	igen
Ha igen, az önerő összege	2.639.360,- Ft
Konkrétan milyen tevékenységgel vesz részt a projektben?	Fő u. 2. sz. alatti vendéglátó üzlet előtti közterületen megépítendő terasz.
Partner szerepe a tervezésben	Saját erőből a tervek elkészültek, nem része a projekt költségeknak
Partner szerepe a megvalósításban	Kivitelezés bonyolítása,
Partner szerepe az üzemeltetésben, fenntartásban	Az üzemeltetést saját maga biztosítja a vendéglátóegységgel együtt.

- Fő u. 2. szám alatti üzletekhez kapcsolódóan a **Korona Kft.**, mint az épület tulajdonosa az Önkormányzat mélygarázsának folytatásaként a Teleki utca és a Városház utca alatti részen mélygarázst épít összekötő csatlakozással. Ezen mélygarázs által biztosítható a Fő u. 2. sz. alatti üzletek, irodák parkolási igénye. A megvalósuló mélygarázs üzemeltetéséhez a vállalkozás 1 új munkahelyet teremt. A pályázati projektben az Önkormányzattal konzorciumi szerződést köt és megvalósító partnerként pályázati támogatásban részesül.

Partner neve	Korona Kft.
Partner gazdálkodási formája	KFT
A projekt megvalósításában a partner által végzett tevékenység teljes összege	nettó: 41.460.000 Ft
Támogatásban részesül-e? (Aláírta-e a konzorciumi szerződést?)	Igen
Ha igen, a támogatás összege	20.730.000,- Ft
Biztosít-e önerőt ?	igen

Ha igen, az önerő összege	20.730.000,- Ft
Konkrétan milyen tevékenységgel vesz részt a projektben?	Fő u. 2. sz. alatti üzlet és lakóházhoz mélygarázs építése, melynek megközelítését a Városháza mélygarázsához épített csatlakozóval biztosítja
Partner szerepe a tervezésben	Saját erőből a tervek elkészültek, nem része a projekt költségeknak
Partner szerepe a megvalósításban	Kivitelezés bonyolítása,
Partner szerepe az üzemeltetésben, fenntartásban	Az üzemeltetést saját maga biztosítja.

- Ady E. u. 13. szám alatti üzletház vendéglátó üzlete elé kíván az **ÉTEL-ITAL Kft.** teraszt építeni. Az üzletház építését a pályázaton kívül most valósítja meg. A pályázati projektben az Önkormányzattal konzorciumi szerződést köt és megvalósító partnerként pályázati támogatásban részesül.

Partner neve	ÉTEL- ITAL KFT.
Partner gazdálkodási formája	KFT
A projekt megvalósításában a partner által végzett tevékenység teljes összege	nettó: 5.300.000 Ft
Támogatásban részesül-e? (Aláírta-e a konzorciumi szerződést?)	Igen
Ha igen, a támogatás összege	2.650.000,- Ft
Biztosít-e önerőt ?	igen
Ha igen, az önerő összege	2.650.000,- Ft
Konkrétan milyen tevékenységgel vesz részt a projektben?	Ady E. 13. sz. alatti vendéglátó üzlet előtti terasz építése
Partner szerepe a tervezésben	Saját erőből a tervek elkészültek, nem része a projekt költségeknak
Partner szerepe a megvalósításban	Kivitelezés bonyolítása,
Partner szerepe az üzemeltetésben, fenntartásban	Az üzemeltetést saját maga biztosítja.

- Ady E. u. 9. üzletház **BŐVÍTÉSE** 3 üzlettel, üzlet előtti terasszal a tulajdonos **KEZDET – 2006 KFT** végzi. A pályázati projektben az Önkormányzattal konzorciumi szerződést köt és megvalósító partnerként pályázati támogatásban részesül.

Partner neve	KEZDET - 2006 KFT
Partner gazdálkodási formája	KFT
A projekt megvalósításában a partner által végzett tevékenység teljes összege	nettó: 47.800.000 Ft
Támogatásban részesül-e? (Aláírta-e a konzorciumi szerződést?)	Igen
Ha igen, a támogatás összege	23.900.000,- Ft
Biztosít-e önerőt ?	igen
Ha igen, az önerő összege	23.900.000,- Ft
Konkrétan milyen tevékenységgel vesz részt a projektben?	Ady E. 9. sz. alatti üzletbővítés 3 helyiséggel és üzlet előtti terasz építése
Partner szerepe a tervezésben	Saját erőből a tervek elkészültek, nem része a projekt költségeknak
Partner szerepe a megvalósításban	Kivitelezés bonyolítása,
Partner szerepe az üzemeltetésben, fenntartásban	Az üzemeltetést saját maga biztosítja.

- A Noszlopy Gáspár u. 6/a. szám alatti vendéglátó üzlet előtti közterületen történő vendéglátó terasz építésében a vendéglátó üzlet üzemeltetője a MIRA – 2002 Bt. részt vesz és az Önkormányzattal közösen valósítja meg. A kivitelezési költségeket 50-50%-ban fedezik.

Partner neve	MIRA – 2002 BT
Partner gazdálkodási formája	Betéti társaság
A projekt megvalósításában a partner által végzett tevékenység teljes összege	nettó: 874.004 Ft
Támogatásban részesül-e? (Aláírta-e a konzorciumi szerződést?)	Igen
Ha igen, a támogatás összege	437.002,- Ft
Biztosít-e önerőt ?	igen
Ha igen, az önerő összege	437.002,- Ft
Konkrétan milyen tevékenységgel vesz részt a projektben?	Noszlopy G. u. 6/a. sz. alatti vendéglátó üzlet előtti közterületen az Önkormányzattal közös beruházásban megépítendő terasz.
Partner szerepe a tervezésben	-
Partner szerepe a megvalósításban	Kivitelezés ráeső részének bonyolítása,

Partner szerepe az üzemeltetésben, fenntartásban	Az üzemeltetést saját maga biztosítja
---	---------------------------------------

❖ Az integrált funkcióbővítő városfejlesztési projekt **fenntartásában közreműködő**, pályázati támogatásban nem részesülő partnerek:

- Városgondnokság:

A Városgondnokság a projekt megvalósítását követően a közterületek, létrejövő zöldterületek, csatornahálózat üzemeltetésében fog közreműködni.

- Együd Árpád Művelődési Központ

A Szivárvány Kulturális Központ nem önálló önkormányzati intézményként, hanem az Együd Árpád Művelődési Központba integrálódva fog működni. Ezért szükséges, hogy a fenntartás tekintetében az Önkormányzat és a Művelődési Ház együttműködjön.

5.5. A pályázati projekt végrehajtásának ütemezése

Az integrált városfejlesztési projektet a projektgazdák 2 év alatt: 2008. júliustól – 2010. júniusig tervezik megvalósítani.

PROJEKT	PROJEKT MUNKANEM	MUNKA MEGNEVEZÉSE	2008		2009				2010	
			III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	I.	II.
NOSZLOPY-ADY-TÖMBBELSŐ-FELÜLJÁRÓ KÖRNYÉKÉNEK KÖRNYEZET-ALAKÍTÁSA	Ingatlan vásárlás	Ady tömbbelső ingatlan vásárlás								
	Építés	Növényiszigetek - Ady E. utca Beka előtti lépcsőépítés								
	Szökőkutak	Noszlopy G. u.								
	Köztéri alkotások, óra	Noszlopy G. u. Ady E. u.(Új Ady szobor)								
	Teraszépítések	Szivárvány előtt								
		Noszkopy G. 6./a (Önkorm. Rész)								
		Noszkopy G. 6./b								
		Noszlopy G. 8.								
		Noszlopy G. 10./a								
		Noszlopy G. 10./b								
		Noszlopy G. 12.								
	Utcabútorok	Felüljáró alatt								
		Ady E. utca és tömbbelső								
		Noszlopy G. u.								
	Keretészet	Ady E. utcai növényiszigetek								
		Ady tömbbelső illatkert								
		Ady E. tömbbelső								
		Noszlopy G. utca								
		Felüljáró környéke								
	Szennyvíz	Ady E. utca								
		E-i tömbbelső								
		Városháza u.								
		Noszlopy G. utca								
	Vízépítés	Ady E. utca								
		E-i tömbbelső								
		Városháza u.								
		Noszlopy G. utca								
	Út és csapadékvíz építés	Ady E. utca és felüljáró alatt								
		E-i tömbbelső								
		Kontrássy u.-i kicsatlakozás								
		Városháza előtti "aluljáró"								
	Térfigyelő rendszer	Noszlopy G. utca								
		Térfigyelő rendszer bővítés								

SZIVÁRVÁNY MOZI FELÚJÍTÁSA	Átalakítás, felújítás	Magasépítés, gépészet								
	Mobiliák	Technika, mobiliák								
KÉTSZINTES PARKOLÓLEMEZ önkormányzati része	Építés	Magasépítés (alapozás és alsó szint)								
VÁROSHÁZA MÉLYGARÁZSÁNAK ÉPÍTÉSE	Épület	Építési munkák								
Önkormányzati beruházási elemek tartaléka	Beruházás	Tartalék beruházási elemek 4%-a								
KÉTSZINTES PARKOLÓLEMEZ Kapoosszállós részei	Építés	Építési munkák (2. szint és zárófödém)+ előkész. + kieg. Szolg-k + tartalék								
Fő u. 2. vendéglátó terasza	Építés,	Építési munkák + kieg. Szolg-k+ tartalék								
Fő u. 2. mélygarázs	Építés,	Építési munkák + kieg. Szolg-k+ tartalék								
Ady 9. üzletek, terasz, homlokzat	Építés,	Teraszok kialakítása, üzletek kialakítása + kieg. Szolg-k+ tartalék								
Ady13 . Üzletek bejárati terasza	Építés, bővítés	Teraszépítések + Kieg. Szolg-k+ tartalék								
Noszlopy G. 6/a terasza	Építés,	Teraszépítések + Kieg. Szolg-k+ tartalék								
"soft elemek"	Soft tevékenység	programsorozatok								
Előkészítés tev-k	Előkész tev.	tervek, tanulmányok előzetes költségei								
Menedzsment	Szolg-k	Menedzsment szolg-k								
Kiegészítő szolgáltatások	Kieg. Szolg.	Műszaki ellenőrzés								
	Kieg. Szolg.	Közbeszerzés								
	Kieg. Szolg.	Könyvvizsgálat								
	Kieg. Szolg.	Nyilvánosság biztosítása								
	Kieg. Szolg.	Ady E. utca és felüljáró alatt								
A projekt Önkormányzat által megvalósítandó nem elszámolható költségei	Közmű építés	É-i tömbbelsőben								
		Városháza utca								
		Noszlopy G. utca								
		Gázvezeték kiváltás								

6. A magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közszféra fejlesztései nyomán

Az integrált városrehabilitációs projekthez kapcsolódó magánszféra által megvalósuló beruházások az Önkormányzat partnereiként bevont vállalkozások révén valósulnak meg a 5.1.2. pontban bemutatottak szerint.

6.1. Az akcióterületi fejlesztés hatásaként a magánszféra által tervezett beruházások

Az akcióterületen a magánbefektetők számára elsősorban a már meglévő épületek átépítése és funkciómegújítása révén nyílik lehetőség építési tevékenységre. Jelenleg az akcióterületen belüli beépítetlen területen az Ady E. utca déli tömbjében beruházás folyik, a Stop - Shop Üzletközpont építése. Emellett a rendezési terv szerint az Újpiac téren lesz beépítési lehetőség a jelenleg Önkormányzati tulajdont képező 77/2. hrsz-ú területen. Itt kereskedelmi célú ingatlanfejlesztésre lesz mód.

A vállalkozókkal történt előzetes egyeztetések és fórumok tapasztalatai, valamint a helyi média híradásaiból származó információk szerint, az akcióterületen a magánszféra az elkövetkezendő években az alábbi fejlesztések megvalósítását tervezi a jelenleg az akcióterületen tervezett integrált városrehabilitációs projekt hatásaként:

❖ Ady Endre utca déli tömbjében Stop- Shop Bevásárló- és Szórakoztató Központ építése:

A beruházás tervezett befejezési időpontja 2008. november hónap. A beruházás értéke 5 milliárd Ft. Ennek keretében üzletek, irodák kerülnek kialakításra, ahol összesen 250 új munkahely teremtésére nyílik lehetőség. Az Önkormányzat az városrehabilitációs akcióterületi terv kialakításánál, a közlekedési kapcsolatok tervezésénél figyelembe vette az épülő Bevásárló és Szórakoztató Központ kiszolgálásának igényeit is.

A beruházás magántőke finanszírozásában valósul meg, pályázati támogatásban nem részesül.

❖ **Kapos Szálló tervezett felújítása, wellness szállodává alakítása:**

A szálloda tulajdonosának tervei szerint az elkövetkező években a Kapos Szállót felújítaná, bővítené és szolgáltatásainak színvonalát növelné. A szolgáltatások bővítésének két nagy csoportját különíti el a szálloda elkészült fejlesztési terve. Az egyik a konferencia turizmusra való felkészülés, mely mind helykínálatával, mind infrastrukturális felszereltségével biztosíthatja konferenciák Kaposvárra szervezésének lehetőségét, valamint üzleti ügyben a városba érkezők kényelmét. A másik fejlesztési irány a wellness szolgáltatások kiépítésével – termálvizes fürdő és kapcsolódó gyógyászati szolgáltatások, fitness lehetőség és szépcséti szolgáltatások – az aktívan pihenni vágyóknak kínál célpontot Kaposváron.

A tervezett beruházás értéke 2 milliárd Ft.

A beruházás megkezdésének időpontja még bizonytalan, befektetők, vagy pályázati finanszírozási források elnyerésének függvénye a beruházás megvalósítása.

❖ **Noszlopy Gáspár utcában lévő Béka Üzletház átalakítása:**

A tulajdonos az üzletházat felújítaná és bővítené. Funkcióját tekintve üzletház és irodaház lenne. A tervezett beruházás értéke 225.000.000 ,- Ft. Tervezett befejezés 2010 év vége. Az üzlet- és irodaház működésének megkezdésével 8 új munkahelyet teremtené.

❖ **Fő u. 2. vendéglátó egységek és lakóépület kialakítása:**

A volt élelmiszeripari szakközépiskola Fő u. 2. szám alatti épületében a jelenlegi tulajdonos tervei szerint a földszinten étterem, kávézó kerül kialakításra, valamint az emeleti részen lakások. A beruházás értéke 1 milliárd Ft, a befejezés tervezett időpontja 2010. év vége. A vállalkozó partnerként is kapcsolódik az integrált városrehabilitációs projekthez az üzletek elé építendő vendégterasz kialakításával, valamint a vendégterek autóval történő megközelítését biztosító földalatti átjáró megépítésével.

❖ **Ady E. u. 13. szám alatt üzletek és lakások kialakítása:**

A beruházó az ingatlanon 7 db üzletet és 24 db lakást kíván kialakítani. A tervezett beruházás értéke 400 millió Ft. A várható befejezés 2009. év vége. A beruházó partnerként is kapcsolódik az integrált városrehabilitációs projekthez az üzletek elé építendő vendégterasz kialakításával. A beruházás várhatóan 20 új munkahelyet eredményezhet.

❖ **Az akcióterület magántulajdonú épületeinek homlokzat felújítása**

Az akcióterületi felmérése szerint jó néhány magántulajdonban lévő, elsősorban lakás célú ingatlan homlokzat felújítására lenne szükség. Ezeket a felújításokat a tulajdonosok az elkövetkező években folyamatosan, a társasházak pénzügyi lehetőségeinek függvényében, valamint pályázati támogatások igénybevételével kívánják megvalósítani. Kb. 150 millió Ft.

❖ **Az akcióterületen szükséges közműfelújítások**

Az integrált városrehabilitációs projekt akcióterületi tervének előkészítésekor az Önkormányzat felmérte a területen a gáz- és villamosvezetékek helyzetét, fejlesztési igényét. Erre vonatkozó terveket az Önkormányzat elkészítette, de az integrált projekt keretében a közüzemi szolgáltatók nem tudtak partnerként megjelenni, mivel nem KKV-k és gazdasági tevékenységüket nem az akcióterületen fejtik ki.

Az Önkormányzat azonban tárgyalásokat folytat a közműszolgáltatókkal, hogy az akcióterületen felmért és megtervezett fejlesztési igényeket az integrált projekt megvalósulásával azonos időtávban valósítsák meg, fejlesztési terveikben számoljanak vele. Erre vonatkozóan nyilatkozatban vállalták, hogy az őket terhelő tervezett fejlesztéseket párhuzamosan elvégzik.

▪ **Villamosenergia-ellátás**

A fejlesztést az E-ON-nak kell elvégeznie.

Középfeszültség

Az akcióterületen várható fejlesztések alapvetően nem jelentenek villamosenergia-igény növekedést.

A meghatározó feladatot az üzemelő földkábeles hálózatok szükséges rekonstrukciója, más nyomvonalra helyezése jelenti.

A transzformátorok közül a Kapos Vasház elavult, átépítése az adott helyen lehetséges korszerű transzformátor állomásra.

A Noszlopy ÉHTR állomás is átépítésre kerül. Igény esetén lehetőség van az állomás föld alá telepítésére, a kábelek nyomvonalán nyugat felé tolva az állomást.

Ezek a műszaki megoldások a legkorszerűbbek, tartalmazzák a legújabb fejlesztéseket, üzemeltetésük gazdaságosabb, a szolgáltatás színvonalát mind villamos paraméterek szempontjából, mind az üzembiztonság szempontjából emelik.

Kisfeszültség

A kisfeszültségű hálózat esetében is a földkábeles hálózatok szükséges rekonstrukciója az elsődleges feladat. Ezek nyomvonalának megválasztása során figyelembe kell venni, hogy a fogyasztási helyek csatlakoztatására a direkt toldásos, úgynevezett „karmantyús” csatlakozások nem megengedettek. A kábelhálózatra felfűzött rendszerben elosztószekrényeket kell telepíteni, és ezekből lehet a csatlakozásokat indítani.

A javaslat szerint kétoldalas nyomvonalvezetés valósul meg. Az elosztószekrényekből csatlakozókábel indítható. Az Ady E. utca mindkét oldalán el kell végezni a rekonstrukciót, a Noszlopy G. utcában csak a nyugati oldalon kell a kábelt cserélni.

A villamosenergia ellátás becsült költségigénye: 64.000.000,- Ft + Áfa

▪ **Gázellátás**

A fejlesztést az E-ON-nak kell elvégeznie.

Az Ady Endre utcában meglévő elosztó gázvezeték műszaki állapota miatt azt kb 330 fm hosszban ki kell cserélni.

A Noszlopy G. utcában a meglévő 153 fm NaA 200 acél gázvezeték helyett D 200 PE gázvezeték, és 90 fm D 90 PE gázvezeték kell kiépíteni, és a meglévő 8 db NA 80 tolózáraknát meg kell szüntetni, és helyette D 90 HKSF PE – elföldelhető – elzárókat kell beépíteni.

A gázvezeték építés becsült költségigénye

-Ady Endre utcai elosztó- és bekötővezetékek:	59.200.000 Ft+áfa
-Kossuth téri elosztóvezeték:	11.000.000 Ft+áfa
- <u>Noszlopy Gáspár utcai elosztóvezeték:</u>	<u>12.500.000 Ft+áfa</u>
összesen:	82.700.000 Ft+áfa

▪ **Távközlés**

A fejlesztést a T-COM-nak kell elvégeznie

Az Ady Endre utca északi oldalán a távközlési hálózat kapacitásbővítésére új alépítmény építendő. Az Ady Endre utca páratlan és páros oldalán – a 3. illetve 4. számtól indítva – az Ady Endre utca 3., 5., 7., 11., 13. és 4., 6., 8., valamint Berzsényi utca 2. számú épületekhez új földalatti bevezetések kell készíteni a járdában lévő alépítményes szekrényektől. Az új bevezetéseken

keresztül új elosztó kábelhálózat kiépítése szükséges. A tervezett kábelhálózatot fali szerkenyeken kell végződten, melyektől a lakások felé belső hálózatot kell építeni. A belső hálózatot falba süllyesztett csövezéssel és ebben elhelyezendő új távközlési felszálló kábelhálózattal kell kiépíteni. A meglévő alépítményes szekrényeket a járda aszfalt illetve beton rétegének elbontása miatt át kell építeni.

Az Ady Endre utca 15. számtól az Áchim András utca felé a járdában lévő alépítményes hálózatot ki kell váltani. A kiváltó hálózat 3 PE-T Ø110-es új csőhálózat lesz 2 db új Sz2-es szekrénnel, benne a kiváltott kábelekkel.

A Noszlopy Gáspár utca páros oldalán a 4. számú háztól új 2PE-T Ø110-es csőhálózat építése szükséges – a meglévő befogadó-szekrények között – a meglévő hálózat felett. A Noszlopy Gáspár utca 8-10. számú házakhoz új bevezetések kell készíteni, és a meglévő hálózatot a homlokzatról áthelyezni. A jelenlegi fali kábeles hálózatot földalattivá kell alakítani.

A Noszlopy Gáspár utca páratlan oldalán a meglévő alépítményes hálózatot – az eternitcsöves hálózat telítettsége miatt – bővíteni kell. A bővítést a Kossuth tér 1. számnál lévő akna és a Noszlopy Gáspár utca déli végén lévő szekrény között kell elvégezni 2PE-T Ø110-es csővel. A csövek fogadószekrényei a meglévő alépítményes szekrények lesznek. A Szivárvány kulturális központ és az áruház épületéhez új földalatti csőhálózatot, s benne új leágazást kell építeni a légkábeles homlokzati hálózat helyett.

A távközlés becsült költségigénye:

-a Donneri felüljáró környékén:	4.150.000 Ft+áfa
-az Ady Endre utcában:	8.550.000 Ft+áfa
-a Kossuth téren:	3.500.000 Ft+áfa
-a Noszlopy Gáspár utcában:	8.800.000 Ft+áfa
összesen:	25.000.000 Ft+áfa

Az akcióterületi fejlesztés hatásaként a magánszféra által tervezett beruházások összefoglaló táblája:

Projekt neve	Projekt helyszíne	Megvalósító szervezet	Előkészítettség	Megvalósítás tervezett kezdete és vége	
Stop Shop Bevásárló- és Szórakoztató Központ	Ady Endre utca déli tömb belső	Center Invest Kft	Teljes: engedélyekkel rendelkezik	2007. 12. hó	2008. 11. hó
Kapos Szálló tervezett felújítása, wellness szállodává alakítása	Kossuth tér	Somogyi Korona Zrt.	Építési tervdokumentációval rendelkezik	2009.	2011.
Béka Üzletház átalakítása	Noszlopy G. u.	Fehér és Fehér Kft	Tervezés alatt	2009	2010
Fő u. 2. vendéglátó egységek és lakóépület kialakítása:	Fő u. 2.	Korona 2001. Kft és Főtér Kft	Építési tervdokumentációval rendelkezik	2008.	2010.
Ady E. u. 13. szám alatt üzletek és lakások kialakítása:	Ady E. u. 13.	ÉTEL-ITAL Kft.	Építési tervdokumentáció rendelkezésre áll	2008.	2009.
Magántulajdonú épületeinek homlokzat felújítása	az akcióterület területén elszórtan	Ingatlan tulajdonosok, magánszemélyek	Ady E. utcai épületek engedélye tervdok-a rendelkezésre áll	2008	2010
Villamosenergia-ellátás fejlesztése az akcióterületen	Noszlopy G. u. és Ady E. utca	E-ON	Felmérések, tervek rendelkezésre állnak	2008	2009
Gázellátás fejlesztése az akcióterületen	Ady E. utca, Kossuth tér, Noszlopy G. utca	E-ON	Felmérések, tervek rendelkezésre állnak	2008	2009
Távközlés fejlesztése az akcióterületen	Donneri felüljáró környéke, Ady E. utca, Kossuth tér Noszlopy G. u.	T-COM	Felmérések, tervek rendelkezésre állnak	2008	2009

6.2. Az akcióterületen a magánszféra beruházásainak ösztönzési lehetőségei

- Önkormányzattal történő együttműködés lehetősége az integrált városfejlesztési projektben:

Az Önkormányzat az akcióterületi terv előkészítése során a vállalkozókkal és a közszférával tartott előzetes egyeztetések alkalmával lehetőséget biztosított arra, hogy az akcióterület városfejlesztésben érdekelt egyéb szervezetei is támogatásban részesülhessenek, amennyiben tervezett projektjeikkel csatlakoznak a városrehabilitációs célok megvalósításához. Azáltal, hogy a partnerként csatlakozó vállalkozások fejlesztéseikhez vissza nem térítendő támogatást kaphatnak ösztönözte őket a megvalósításra.

- Önkormányzat Homlokzat-felújítási Alap létrehozásával történő ösztönzési lehetősége:

A lakáscélú fejlesztések a funkcióbővítő városrehabilitációs projektben nem támogatható tevékenységek, így a lakástulajdonosok ezen elképzeléseik megvalósításával nem tudtak csatlakozni az integrált városrehabilitációs projekthez. ennek ellensúlyozására az Önkormányzat egy homlokzat felújítási alapot hozott létre, melyből pályázati úton nyerhetnek támogatást a helyi védettség alatt álló épületek tulajdonosai az utcai homlokzatok felújításához.

- Ady Endre utcai helyi védettség alatt álló épületek homlokzat- felújításának engedélyezési terveinek elkészíttetése:

Az akcióterületi terv előkészítése során az Ady Endre utcai helyi védett épületek homlokzat felújítására vonatkozó engedélyezési tervdokumentációt az Önkormányzat saját költségén elkészítette. Ezzel a támogatással is ösztönözni kívánta az ingatlan tulajdonosokat, hogy a homlokzat - felújításokat mielőbb valósítsák meg.

- Az Önkormányzattal való partneri együttműködés fejlesztés generáló hatása:

Az integrált városrehabilitációs projekt partneri együttműködés keretében most megvalósuló városi és gazdasági funkciókat erősítő fejlesztései ösztönzik a vállalkozókat, befektetőket további fejlesztések megvalósítására. Példa erre a Kapos Szálló későbbiekben megvalósítandó bővítése és szolgáltatás fejlesztése, melyre alapot a most megvalósuló Ady E. utca északi tömbbelsőn keresztül megvalósuló behajtó út, valamint a Szállodához tartozó parkolólemez megépítése ad.

7. A pályázaton kívül a közsféra által megvalósítani kívánt tevékenységek az akcióterületen

Ebben a fejezetben az akcióterületi fejlesztés azon projekt terveit kívánjuk bemutatni, melyeket az Önkormányzat nem a jelenleg tervezett integrált projekt keretében kíván megvalósítani, hanem a jövőben más finanszírozási forrásokból.

Ez alapján az Önkormányzat jövőbeni akcióterületi fejlesztéseit az alábbiak szerint csoportosíthatjuk:

❖ 2007 – 2013 között egyéb állami támogatás elnyerése esetén megvalósítandó fejlesztések:

Pályázati támogatás révén más projektet nem kívánnak megvalósítani.

❖ 2007 – 2013 között kizárólag saját forrásból megvalósítandó fejlesztések:

- Áchim András utcai csapadékvíz elvezetés

A Noszlopy Gáspár utcából a befogadó Malom árokig 410 fm hosszban a Budai Nagy Antal és az Áchim András utcai csapadékcatorna-szakasz is átépítendő, illetve itt az útburkolat helyreállítása is jelentős költségvonzatú elvégzendő feladat. A tervek elkészültek. Az integrált projekt részét nem képezi, mivel akcióterületen kívüli területet is érint.

Becsült költségigénye: 95.000.000,- Ft + Áfa.

❖ **2007 – 2013 időszakon túl az Önkormányzat által megvalósítani kívánt projektek:**

Városháza fejlesztése:

A századforduló utáni években épült Városháza az önkormányzati rendszer kialakulásával szűkké vált, így szükségessé vált bővítése, mely az 1990-es évek közepére egy új szárnyban realizálódott. A közelmúlt közigazgatási rendszerének átszervezésével új feladatok hárultak Kaposvárra, így logikus döntésként született meg az elhatározás, hogy az épület szomszédságában üresen álló eklektikus iskolaépület felé történő bővítéssel valósuljon meg a Városháza bővítése. A hasznosítás lényege a három épületrész szerves összekapcsolásával egy komplex, egységesen működő, ügyfélközpontú intézmény létrehozása: könnyű eligazodást biztosító közlekedési rendszerrel, megfelelő parkolási feltételek biztosításával, akadálymentesítéssel, megfelelő színvonalú munkahelyek megteremtésével. A feladat pontos építészeti meghatározásához az Önkormányzat tervpályázatot bonyolított le, ennek alapján készült el a rekonstrukció tervezési programja.

Az egykori iskolaépület emelet és tetőtér beépítésével biztosíthatók a kibővült funkcióból adódó többlet helyigények.

A belső udvar tervezett üvegfedésével az épületegyüttes centrumában egy kettős funkciójú tér alakulhat ki, egyrészt innen biztosítható az ügyélforgalom elosztása, másrészt alkalmas tér nyerhető bizonyos belső rendezvények megtartására, mellyel tehermentesíthető a Díszterem, így az a továbbiakban eredeti funkciójában, a városatyák üléstermeként működhet.

A rekonstrukció során természetesen felújításra kerül az eklektikus épületegyüttes külső és belső homlokzata is.

Becsült költségigénye: 1.500.000,- Ft + Áfa.

7.1. Az Önkormányzat nem fejlesztési jellegű tevékenysége

A Kaposvár Integrált Városfejlesztési Stratégiája részletesen foglalkozik azokkal az eszközökkel, melyeket az Önkormányzat a városfejlesztés befektetői oldalának ösztönzése céljából alkalmazhat.

Ugyanezek az eszközök alkalmazhatók az akcióterületre vonatkozóan is, melyek további jövőbeni magán befektetéseket segíthetnek elő.

Ezek a nem fejlesztési jellegű eszközök lehetnek:

- **a tervalku:** „Tervalku nem más, mint az önkormányzati partnerségen alapuló, magánkezdeményezésű fejlesztői projektek és az önkormányzat közötti viszonyt meghatározó – önkormányzati rendeletben szabályozandó – Kaposvár településrendezési szerződési eljárása. Tervalku feltételei a későbbiekben meghatározandók, de az IVS célrendszerének való megfelelés, és a területi – akcióterületi fejlesztésekhez illeszkedő beruházások esetében olyan alternatívát jelent, amely az Építési Törvényen alapul, és a település területén egyetemleges feltételrendszert és eljárásrendet biztosít.

A hangsúly a fejlesztés előfeltételeinek megteremtésén, illetve esetleges következményeinek kezelésén, az önkormányzat ezekkel kapcsolatos terheinek magánpartner részéről történő részbeni, vagy teljes átvállalásán alapul. Ennek jogi formája a településrendezési szerződés. Az ezt megalapozó dokumentum a fejlesztési tanulmányterv.”

- **városmarketing:** „A városmarketing eszközeit használva lehetőség nyílik Kaposvárt egy „szépen csomagolt”, vonzó terméként bemutatni– a beazonosított célcsoportok ismeretében jól kommunikálható és befogadható városidentitást alakítani, ezáltal nagyobb sikerrel eljutni a befektetői piacra. Ezzel párhuzamosan megszerezni mind az ott élők, mind pedig az állam anyagi és erkölcsi támogatását. Az IVS célrendszerén alapuló, kis irányítással és szervezéssel létrehozhatók a befektetés-ösztönzés eszközei, amely során a céloknak és funkcióknak megfelelő befektetések az IVS által megjelölt alternatívák közül választanak. Mindez olyan létező igények alapján, amelyeket egyszerűen és gyorsan vizsgálhatunk. Kaposvárt általában, illetve egyes ingatlanjait speciálisan **befektetői célterületté**, „befektetési helyszínné” kell változtatni. Ebben a szemléletben, Kaposvár egészének **versengenie** kell más városokkal, más potenciális befektetési helyszínekkel. A városnak éppúgy, mint bármely más terméknek, rendelkeznie kell azokkal az attribútumokkal, ami miatt a befektetők általában, illetve valamely konkrét fejlesztő, éppen ezt a várost választja befektetése helyszínéül.”

(Idézetek az IVS kivonata alapján készültek)

8. A tervezett tevékenységek illeszkedése a célcsoportok igényeihez

A tevékenységek célcsoportok igényeihez való illeszkedésének vizsgálatához előzetesen össze kell foglalnunk, hogy az akcióterületi terv előkészítése során az különböző fórumokon a társadalmi csoportok és a gazdasági élet szereplői milyen igényeket támasztottak a városközpont rehabilitációjával szemben.

Városrehabilitáció célcsoportjai	Célcsoportok igényei
Lakosság	- Jó minőségű belvárosi közterületek, - sétáló utca részek növekedése, - zsúfoltság csökkentése, - tömbbelsők rendezése, zöldfelületek növelése, - közbiztonság erősítése, - Városközpont kereskedelmi – vendéglátó funkcióinak élénkülése - Kulturálódási, szabadidő eltöltési lehetőség növekedése - belváros közlekedési feltételeinek javulása, - parkolási lehetőségek javulása - közösségi terek megújítása, utcabútorok, köztéri alkotások fejlesztése - Városkép javítása, homlokzat felújítások, - Műemlékek védelme - Épített elemek akadálymentesítése - Több funkciós, modern bevásárló- és szórakozató központ létesítése
Civil szervezetek	- Műemlékek védelme, környezeti elemek védelme, - Belváros autós forgalmának csökkentése, - Községi terek funkciónövelése - Civil szervezetek tevékenységének fokozására alkalmas rendezvény helyszín - Lakosság identitás tudatának fokozása, - Környezettudatos lakókörnyezet használat elterjesztése
Közszféra	- Közigazgatási funkciók minőségének fejlesztése
Gazdasági szereplők	- Városközpont vonzásának erősödése, - szélesebb körű gazdasági szolgáltatások jelenléte, - Városközpont vendéglátási szolgáltatásának minőségi fejlesztése és bővítése, - Parkolóhelyek számának növelése - Üzletfelújítások megvalósítása, új üzlethelyiségek kialakítása - Leromlott állapotú tömbbelsők rehabilitációja, ezáltal tisztító hatás csökkentése

Idegenforgalom	- Minőségi szálláshelyek kiegészítő funkciókkal, (konferencia, wellness lehetőség) - Minőségi ellátást nyújtó vendéglátóhelyek, - Folyamatosan javuló városkép, látnivalók, érdekességek, programok - Kielégítő közlekedési feltételek, - Közbiztonság
----------------	--

Követve a tanulmány felépítését a célcsoportokat is a beavatkozási típusoknak megfelelő csoportosításban mutatjuk be.

8.1. A ROP 2007-2013 között Városrehabilitációs célú állami támogatás, jelen pályázatban megjelenített fejlesztés célcsoportjához való illeszkedés

A pályázat keretében megvalósításra tervezett integrált városrehabilitációs projekt célcsoportja összetett. Ennek az összetettségnek az alapját a projekt integrált jellege adja, ami annyit jelent, hogy a városközpont funkcióbővítő rehabilitációja érdekében a helyi társadalom és a gazdasági élet szereplői különböző célú fejlesztéseket valósítanak meg, melynek eredménye együttesen szolgálja a városrehabilitációs célkitűzéseket.

A célcsoportokat a városrehabilitációs funkciók alapján vizsgáljuk:

➤ Gazdasági funkciót megvalósító tevékenységek célcsoportához való illeszkedése

A városközpont gazdasági funkciók révén történő fejlesztését a projekthez partnerként kapcsolódó KKV-k valósítják meg. Ezek olyan gazdasági funkciók, melyek saját vállalkozási tevékenységük fejlesztését is szolgálják. Így célcsoportként a partnerek gazdasági tevékenysége által megcélzott célcsoport illeszthető.

Így a **Kapos Szálló parkoló fejlesztésének** célcsoportját elsősorban a turizmusban résztvevők képezik. Ugyanakkor célcsoportja a város lakossága is, hiszen a szálloda parkoló lemezének megépítésével csökken a belváros zsúfoltsága, a szállóvendégek által eddig elfoglalt parkolóhelyek felszabadulnak.

Szintén a gazdasági funkciót erősítik a tervezett **üzlet építések és egyéb üzletfejlesztéssel kapcsolatos építési tevékenységek**, valamint a **vendéglátó üzletek előtti terasz építések** is. Ezen tevékenységek célcsoportját egyrészt újabb vállalkozások képezik, akik a beruházás révén létrejött üzlethelyiségeket üzemeltetik, valamint a végső fogyasztók a város lakossága, a turizmusban résztvevők akik az így kialakuló szolgáltatásokat igénybe veszik.

➤ **Közösségi funkciót megvalósító tevékenységek célcsoportához való illeszkedése**

Szivárvány Kulturális Központ fejlesztése a városközpont művelődési és kulturális lehetőségeinek erősítését kívánja szolgálni. Ezen tevékenység megvalósítását a célcsoportok közül a lakosság, a civil- és közszféra, valamint az idegenforgalom igényei is alátámasztják.

Elsősorban a város zenei életében szerepet betöltő civil szervezetek tevékenységének fokozásához járulhat hozzá a Zeneház pl. Kaposvári Filharmonikusok, Vikár Kórus, akik mind fellépéseik, mind próbáik lebonyolításához színvonalas helyet kaphatnak.

Az idegenforgalom célcsoportba sorolva szeretnénk megjegyezni, hogy a Szivárvány Kulturális központ kulturális és rendezvény lehetőségei regionális és nemzetközi idegenforgalmi célcsoportokat is megcélznak azáltal, hogy a Zeneház létrehozása kapcsolódik a Pécs Európa Kulturális Fővárosa Programhoz. Erre vonatkozóan a két város Önkormányzata megállapodást kötött.

Az Önkormányzatnak a Zeneház üzemeltetésére vonatkozó elképzelése szerint az intézmény integrálódni fog az Együd Árpád Művelődési Központba. A Művelődési Központ sok esetben nem tud megfelelni nagyobb kulturális rendezvényi igényeknek, így egyébként színvonalas kulturális rendezvények a Sportcsarnok szolgáltatását kénytelenek igénybe venni, ami erre a célra nem felel meg. A Zeneház által nyújtott rendezvényi lehetőségek tehát egy hiány helyzetet oldhatnak fel, így keresleti igény oldaláról a közösségi célú létesítmény létrehozása indokolt.

➤ **Városi funkciót megvalósító tevékenységek célcsoporthoz való illeszkedése**

A városi funkciók tervezett fejlesztése valamennyi célcsoport igényein alapul. A városi funkciójú fejlesztések a közterület fejlesztések, közlekedési felületek korszerűsítése, zöldfelület növelése, városkép javítása, köztéri alkotások, parkolási lehetőségek növelése mind-mind olyan funkció, amely valamennyi városban élő vagy a várost felkereső látogató igényeit szolgálja.

➤ **Közzsféra funkciót megvalósító tevékenységek célcsoporthoz történő illeszkedése**

A közzsféra funkció fejlesztését szolgálja a Polgármesteri Hivatal mélyparkolójának kialakítása. Ezzel a közigazgatási szolgáltatásokat igénybevevő lakosság, az Önkormányzat vendégei és a dolgozói igényét próbálja szolgálni. Összességében a közigazgatási szolgáltatás színvonalát fogja növelni, melyet igénybe vevők köre Kaposvár vonzáskörzetére is kiterjed.

8.2. A közzsféra fejlesztései nyomán a magánszféra által megvalósítani kívánt projektek célcsoportok igényeihez való illeszkedése

Az integrált városfejlesztési projekten kívül a magánszféra által megvalósítandó fejlesztések az alábbi célcsoporti igényekhez alkalmazkodnak:

- **Stop- Shop Bevásárló és Szórakoztató központ** elsődleges célcsoportja a lakosság, de a vállalkozói szféra is célcsoportját képezi az újonnan bérbevehető üzletek és irodák által. Emellett a gazdasági szféra igényeit a belváros kereskedelmi forgalmának élénkülésével is szolgálja. Bizonyos mértékig az idegenforgalomban résztvevők is célcsoportot jelentenek, hiszen bővülő vásárlási, vendéglátási szolgáltatásokat kínál. Ugyanezen célcsoport igényeit elégítik ki az **Ady Endre utcában épülő üzletek**, valamint a **Béka Üzletház** átalakításával létrejövő üzlet-és irodaház.
- A **Kapos Szálló bővítése** és konferencia és wellness funkciókkal történő minőségi fejlesztésének elsődleges célcsoportja az idegenforgalom. Emellett szálláshely kínálatával az Európa Kulturális Főváros programsorozataihoz is

kapcsolódni tud, idegenforgalmi oldalról erősítve a Szivárvány Kultúrális központ rendezvény lehetőségeit.

- **A magántulajdonú épületek homlokzat felújítása** valamennyi városrehabilitációsban érdekelt célcsoport igényire alapoz, mert a javuló városkép átfogó városrehabilitációs cél.
- **A közművek szükséges fejlesztése** szintén valamennyi célcsoport igényéhez kapcsolódik közvetett módon, mert a növekvő ütemű beruházások a közművek folyamatos fejlesztését is megkívánják.

8.3. Az akcióterületen a pályázaton kívül a közsféra által megvalósítani kívánt tevékenységek célcsoportok igényeihez való illeszkedése

A tervezett fejlesztések célcsoportját tekintve megegyezik a városrehabilitációs projekt célcsoportjaival.

Az Áchim András utcában tervezett csatornázási munkák megvalósítása az akcióterületen megvalósuló integrált projekt csatornázási fejlesztéseinek tovább viteléhez szükségesek.

A Városháza további fejlesztése a város és vonzáskörzetének közigazgatási szolgáltatási színvonalának fejlesztéséhez járulna hozzá, mely a város közigazgatási szerepének további erősödését szolgálja, egyre nagyobb célcsoport igényeihez alkalmazkodva.

9. A tervezett tevékenységek várható hatásai

9.1. Társadalmi hatások:

Az akcióterület, mely Kaposvár belvárosának szíve a közösségi programok és találkozóhelyek egyik legfontosabb célpontjává kell váljon. Ha megtörténik a városon belüli szerepkörének felértékelődése, akkor ez a városközpont gazdasági élénkülésére is jelentős pozitív hatással lesz.

A közterületek megújulás, új sétáló utcarész, zöldfelületek, utcabútorok színvonalasabbá tétele mind-mind erősíteni fogja ezt a közösségi vonzerőt. A

létrejövő új sétálóutcai részek, a tömbbelsőben kialakuló zöldfelületek a közösségi találkozási színhelyei és a szabadidő eltöltés, kikapcsolódás terei lehetnek.

A tervezett városfejlesztési projekt révén jelentősen javul a belváros városképe, a város gazdasági- társadalmi megítélése mind a lakosság, mind a tágabb környezet és az idegenforgalom szempontjából is javul.

A megújuló belváros a lakosságot, a civil szervezeteket arra készíti, hogy megóvják a felújított építészeti értékeket. A szép, igényes lakókörnyezet megnyugtató és nevelő hatású is egyben. A gondozottabb környezet annak megőrzésére ösztönöz.

Különösen a vagyonvédelem terén reméljük, hogy a jövőben nagyobb szerepet vállalnak majd a helyi közösségek.

A társadalmi hatások között kell megemlítenünk, hogy a projekt figyelmet fordít az esélyegyenlőség elveinek érvényesítésére is, különös tekintettel a közlekedési felületek, valamint a közösségi-, vendéglátó- és kereskedelmi funkciójú épületek akadálymentesítése terén.

9.2. Esélyegyenlőségi hatás

Az akcióterületen létesülő valamennyi beruházás a komplex akadálymentesítés eszméjében valósul meg. Ez teszi lehetővé, hogy valamennyi ember önállóan részt vegyen azokban a társadalmi, gazdasági tevékenységekben, amelyek kiszolgálására az épített környezet létesül, ide értve azokat az egészségkárosodott egyéneket vagy embercsoportokat is, akiknek ehhez speciális létesítményekre, eszközökre, illetve műszaki megoldásokra van szükségük. Az akcióterületen kijelöltük a szükséges akadálymentes parkolókat, ezeket a az illetéktelen használat elkerülése érdekében megfelelő jelöléssel kell ellátni.

- Valamennyi újonnan kialakítandó, vagy felújításra kerülő járda, gyalogút esetén szem előtt tartottuk az akadálymentesítés feltételeit, mind a burkolatok anyagának kiválasztásánál (felületi érdesség), mind a lehetőség szerinti lejtési viszonyok kialakításánál, mind a különböző műtárgyak elhelyezésénél, az utcabútorok elhelyezésénél. Forgalmas helyeken és a közintézmények előtt vezetősávok beépítésével segítjük a tájékozódást.
- Az épületek megközelítésénél az előírásoknak megfelelő 5%-os rámpákat alakítottunk ki a közintézmények (Szivárvány Kulturális Központ valamint a

Városháza) bejáratainál. Újonnan épített fogyasztóteraszok kialakítása is akadálymentesítéssel történt.

- A Szivárvány Kulturális Központ belső kialakítása a komplex akadálymentesítés jegyében történt: az épület valamennyi közösségi funkciója, illetve az ott nyújtott valamennyi közszolgáltatás valamennyi fogyatékosági csoport számára elérhető.
- A köztereken elhelyezett képzőművészeti alkotások feliratozásai között a braille feliratok is szerepelnek. Az egykori mozi épülete előtt az épület arányos makettjét, mint köztéri alkotást kihelyezzük, az épület tömegének érzékelésére a gyengénlátók és vakok számára is.
- Az egészségkárosodottak igényei mellett az akcióterület közlekedési kapcsolatainak tervezésekor az akadálymentesítést az időskorúak, a gyermekkel közlekedők és a nők speciális igényeinek figyelembe vételével alakítottuk ki.

Az projekt akadálymentesítésén túlmenően az esélyegyenlőség biztosítása a projekt végrehajtása során az alábbi elemekben is megmutatkozik:

- A tervezett projektmenedzsment team-ben a nők és a férfiak aránya megegyezik, valamint 50 év feletti szakemberek is részt vesznek a munkában.
- A projekt keretében megvalósuló „soft tevékenységek” utcai programsorozata a társadalom (lakosság) valamennyi rétege részére lehetőséget biztosít a projekt eredményeinek megismerésére és ezzel kapcsolatos vélemény nyilvánításra, javaslatra. ezzel a projektgazda kommunikációjában esélytudatosságot fejez ki, nem közvetít szegregációt.
- A projekt előkészítése során a hátrányos helyzetű társadalmi csoportok érdekeit érvényesítő civil szervezetek vélemény nyilvánítását a megrendezésre került fórumokon biztosította.
- A projekt fenntartása során az Önkormányzat különös hangsúlyt fektet arra, hogy közterületek fenntartási, karbantartási tevékenységébe társadalmilag hátrányos helyzetűnek minősíthető személyeket vonjon be a munkavégzés céljából.
- A projekt eredményeként létrejövő Szivárvány Kulturális Központ kedvezményes programlehetőségeket, valamint általuk szervezett rendezvény

megjelenést biztosít a hátrányos helyzetű társadalmi csoportokat képviselő civil szervezetek részére pl.: fogyatékkal élők civil szervezetei, nyugdíjasok civil szervezetei.

9.3. Gazdasági hatások

A gazdasági hatásokat elsősorban a magánszféra beruházásainak hatásaitól várjuk. A vállalkozások tervezett fejlesztései révén jövedelemtermelő képességük is megnő. A kereskedelem és szolgáltatások minőségi változása növeli a terület gazdasági – turisztikai forgalmát.

Új vállalkozások is létrejöhetnek a megélénkülő üzletfelújítások révén. A vállalkozások egyre több alkalmazottat lesznek képesek foglalkoztatni, így várhatóan növekszik a területen a munkahelyek száma.

Gazdasági hatásként mutathatjuk ki, hogy a tervezett felújítások révén a területen mind a lakások, mind az üzleti szféra ingatlanárai emelkedni fognak.

Ugyancsak gazdasági hatás, hogy az Önkormányzat által tervezett közösségi célt szolgáló épület felújításai és az ezt követő hasznosítás önfenntartóvá teheti ezeket a közösségi célú épületeket.

Az integrált projekt keretében az Önkormányzat olyan projekt elemet is meg fog valósítani, a Noszlopy G. utcai teraszépítések révén, mellyel kifejezetten elő kívánja segíteni az ott lévő vendéglátó egységek forgalom növekedését, jövedelemszerző tevékenységének élénkülését.

9.4. Környezeti hatások:

Az integrált projekt a Városközpont rehabilitáció keretében megvalósuló környezetfejlesztési elemeket, az előkészítés során elkészített környezeti felmérés és közlekedési vizsgálat alapján megtervezett tevékenységek szerint valósítja meg.

Ennek a környezet alapú tervezésnek az eredményeként az alábbi hatások jelentkeznek a megvalósítást követően:

- Városkép jelentős javulása.
- Műemléki értékek megőrzése.
- Városközponti funkció felértékelődése.
- Zöldterületek növekedése.
- Élhetőbb környezet az itt lakók számára.
- Közúti forgalom csökkenése a területen a sétálóutcák révén.
- Belváros szennyezettségének csökkenése.
- Parkolók számának növekedése.
- A fejlesztések akadálymentesítése növeli az esélyegyenlőség megvalósítását.
- Építési beruházások a BAT (legjobb elérhető) technológiát alkalmazzák.
- Építési felújítások az energiatakarékossági szempontokat is figyelembe véve készülnek.
- Térfigyelés révén a közbiztonság stabilabbá válik.
- A projekt során megvalósításra kerülő „soft tevékenység” egyik eleme a lakosság környezettudatosságát fokozó előadássorozat megvalósítása, melynek célja a létrehozott és már meglévő környezeti elemek hosszú távú megőrizhetősége, a lakosság környezeti szemlélet formálása.
- A környezettudatosságot fokozó előadások egy része gyermekek részére nyújt információt és segíti a környezettudatos gondolkodásmód kialakulását.
- A projekt nyilvánossága során a tájékoztató anyagok tartalma az eredmény hangsúlyozása mellett a környezeti hatását is bemutatja.

9.5. Társadalmi- gazdasági haszon

A projekt társadalmi gazdasági hasznosságának levezetéséhez a lakókörnyezet javulásából, felértékelődéséből következő multiplikatív hatásokat mutatjuk ki. Ezek logikai úton történő levezetése és a hatások egymásra épülése viszonylag egyszerűen átlátható, viszont kevés az olyan társadalmi tényező, mely számszerűsíthető és így a gazdasági számításoknak alapul szolgálhatna.

A projekt megvalósításából következő legjelentősebb társadalmi haszon a terület városképi megújulása, a városközponti funkció erősödése, városközpont vonzásának fokozódása: rendezvények, közösségi attrakciók, gazdasági – üzleti élet élénkülése, lakókörnyezeti szempontú leértékelődésének megállítása.

Ez a projekt által elérni kívánt cél állapot az alábbi számszerűsíthető és nem számszerűsíthető hatásokat eredményezi:

➤ Számszerűsíthető hatások:

- Az akcióterület vonzó lakókörnyezetté válik : aktív korú népesség arányának növekedése.
- A területen növekszik a gazdasági aktivitás: üzletek – vendéglátó egységek színvonal emelkedése, kihasználatlan üzlethelyiségek megnyitása, szolgáltató egységek számának növekedése, szálloda felújítása révén idegenforgalom növekedése.
- Az akcióterületen növekednek a kereskedelmi célú ingatlanok árai és bérleti díjai.
- A gazdasági aktivitás növekedésének hatására, nő a vállalkozások által foglalkoztatottak száma.
- Az akcióterületen élők jövedelmi viszonyai javulnak.
- Felújított közösségi épületek kihasználtsága növekszik.
- Az akcióterületen található lakások felújítási munkái felgyorsulnak.
- Az akcióterületen a lakáscélú ingatlanok árai növekednek.
- Parkoló helyek számának növekedése.

➤ Nem számszerűsíthető hatások:

- Az akcióterületen javuló életminőség.
- Városközpont közösségi funkcióinak élénkülése: kulturális rendezvények számának növekedése, közigazgatási – civil szféra jelenlétének erősödése.
- A lakóközösségek környezeti értékek megőrzése iránti hajlandósága és igénye nő.
- Akadálymentesítés révén baleseti veszély csökken, esélyegyenlőség feltételei javulnak.
- Műemlék épületek városképi értékei megőrzésre kerülnek.
- Közlekedésbiztonság javul.

- Városközponti jelleghez kapcsolódó gyalogos közlekedés feltételei javulnak: sétáló utcai rész bővülése.
- A lakókörnyezet környezeti állapota, higiéniája javul.

10. Kockázatok elemzése

Ha kockázatokról - azaz valószínű kárról - beszélünk, akkor a legtöbbször pénzügyi veszteségre gondolunk. Valóban, a legtöbb kár pénzügyi veszteséggé konvertálható, a kockázatok felmerülésének helye, módja, hatása, stb. sokfélesége mellett. Az alábbi táblázat a kockázatok egyik lehetséges csoportosítását mutatja.

Kockázatforrások	Kockázattípusok	A kockázatok hatásai
• kereskedelmi/üzleti kapcsolatok • jogi kapcsolatok • gazdasági környezet • társadalmi hatások • természeti események • politikai környezet • műszaki, technológiai környezet • vállalatvezetési tevékenység • egyedi személyek hatása	• természeti • gazdasági - pénzügyi • politikai • környezeti • emberi • munkahelyi • termékfelelősség • szakmai felelősség • biztonság • műszaki • piaci	• pénzügyi, vagyoni, vállalati eszközök • bevételek és egyéb jogok • költségek • személyzet • a vállalat tágabb közössége • érintettek • a normál vállalati működés • környezet • eszmei vagyon • a versenytársak reakciói

A fenti táblázat segítségével vizsgáljuk meg, hogy projektünk esetében milyen kockázati tényezőkkel kell számolnunk, ezek milyen hatással lehetnek projektünkre és hogyan védhetjük ki káros hatásait.

Az akcióterületen a pályázat keretében megvalósítani tervezett fejlesztési projekt kockázatainak beazonosítása:

A fenti kockázattípusok közül projektünk kockázatai 3 típusban foglalhatók össze:

- **gazdasági – pénzügyi kockázatot az alábbi események bekövetkezése jelenti:**
 - **1. Saját erő biztosításának kockázata:**
Tekintettel a projekt integrált jellegére, több partnernek együttesen, egyidőben kell a saját erőt biztosítania. Ennek összehangolása és rendelkezésre állása kockázatos lehet.
 - **2. Pályázati feltételekhez szükséges partnerség kockázata:**
A pályázati támogatás elnyeréséhez szükséges, hogy a pályázatban tervezett fejlesztés partneri együttműködésben valósuljon meg. A több résztvevő mindegyikének kötelezettségei lesznek, amelyek közül egyikük nem teljesítése, vagy elállása veszélyeztetheti az egész projekt megvalósulását.
- **Műszaki kockázatot az alábbi események bekövetkezése jelentheti:**
 - **3. Műszaki- kivitelezési problémák felmerülésének kockázata:**
A legkörültekintőbb tervezés mellett is előfordulhat, hogy a kivitelezés során nem várt műszaki problémák következnek be, melyek általában költségnövekedést okoznak.
 - **4. Kivitelezési határidők elcsúszása:**
Akár a kivitelező elégtelensége, akár finanszírozási vagy műszaki problémák miatt eltolódhat a kivitelezés határideje a tervezetthez képest.
 - **5. Hatósági megfelelés kockázata:**
A tervezett fejlesztés kivitelezői elégtelenség miatt nem az engedélyeknek megfelelően valósul meg.
- **Emberi- humán kockázatot az alábbi események bekövetkezése jelenti:**
 - **6. Projekt menedzsment felkészültségének kockázata:**
Emberi kockázatot jelenthet, ha a fejlesztés megkezdésekor a projekt irányítására kiválasztott projektmenedzsment nem képes megfelelően irányítani és összehangolni a megvalósítási elemeket. Ez időbeni csúszásokat, módosításokat követelhet.

- **7. Kivitelező kiválasztásának kockázata:**

A nem megfelelő kivitelező kiválasztása veszélyezteti a tervszerinti kivitelezés megvalósulását

• **Környezeti kockázatot az alábbi események bekövetkezése jelent:**

- **8. Kivitelezés környezetvédelmi szabályainak be nem tartása:**

A fejlesztés megvalósítása során a kivitelezési (bontási és építési) hulladék kezelése nem megfelelő.

- **9. A belváros forgalmának tartós akadályozása:**

a kivitelezési munkálatok miatt, ennek következtében az itt élők, vállalkozók, üzlettulajdonosok elégedetlensége.

A kockázatok értékelése:

A kockázatok értékelését a „hatás-prioritás mátrix „ segítségével végezzük. Ez alapján egy 5 szintű skálán értékeljük a kockázatok bekövetkezőségének valószínűségét (P), majd ugyanilyen skálán értékeljük a kockázat hatását a fejlesztésre (I).

A két értékből kockázati együtthatót (K tényező) számolva állapítjuk meg, hogy mik azok a kockázatok melyek a legnagyobb veszélyt jelentik a projekt megvalósítása szempontjából.

A kockázat bekövetkezőségének valószínűsége: értéke: 1 – 5 között,

A kockázat bekövetkezésének hatása: értéke: 1 – 5 között.

Kockázati együttható (K) = P + 2*I

A fentiekben beazonosított kockázatok veszélyességi osztályozása

Kockázat típusa	Kockázat megnevezése	Kockázat valószínűsége (P)	Kockázat hatása (I)	K tényező
Finanszírozási	1. Saját erő meglátétek kockázata	2	5	12
Finanszírozási	2. Partnerség kockázata	2	4	10

Műszaki	3. Műszaki, kivitelezési problémák kockázata	1	3	7
Műszaki	4. Kivitelezési határidő be nem tartás kockázata	1	3	7
Műszaki	5. Kivitelezés hatósági megfelelésének kockázata	1	2	5
Humán	6. Projektmenedzsment felkészültségének kockázata	2	3	8
Humán	7. Kivitelező kiválasztásának kockázata	2	4	10
Környezeti	8. Kivitelezés környezetvédelmi szabályainak be nem tartása	1	2	5
Környezeti	9. A belváros forgalmának tartós akadályozása	3	3	9

Kockázat súlya:

$K < 5$	A kockázat elenyésző
$5 < K < 10$	A kockázat figyelemre méltó
$10 < K < 15$	A kockázat jelentős

A fenti elemzésből látható, hogy a kockázatok értékelése alapján a legnagyobb veszélyt rejtő kockázati tényezőket színezéssel emeltük ki. Figyelemre méltó, hogy valamennyi súlyos kockázati elem a finanszírozási kockázat kategóriájába tartozik.

A kockázatok bekövetkezésének kivédésére az egyes kockázati tényezők esetében az alábbi intézkedéseket tehetjük:

1. Saját erő biztosítás kockázatának kivédése:

Valamennyi partnerrel előre le kell egyeztetnie a projektgazdának a biztosítandó saját erő igényt. Nyilatkozatban kell rögzíteni, hogy a partnerek a saját erő biztosítására képesek. Saját erő kiegészítésére hitel is igénybe vehető.

2. Partnerség kockázatának kivédése:

Kötelező erejű szándéknyilatkozatokban rögzíteni a partner által vállalt fejlesztési és finanszírozási feladatokat.

3. Műszaki, kivitelezési problémák kockázatának kivédése:

Ezek kivédése viszonylag nehéz, ha előre nem látható problémák felmerüléséről van szó. Ezen kockázat enyhítésére nagyon felkészült, tapasztalt műszaki ellenőrt kell kiválasztani. Emellett a költségvetés tervezésénél 5%-os tartalék kerettel számoltak a tervezők az előre nem látható műszaki problémákból adódó költségnövekedések kivédésére.

4. Kivitelezési határidő be nem tartás kockázatának kivédése:

A műszaki ellenőr valamint a projekt menedzser folyamatos együttműködése biztosíthatja ezen kockázat kivédést. Emellett a kivitelezésre kötendő szerződések kötbérvonzata csökkenti ezt a kockázatot.

5. Kivitelezés hatósági meg nem felelés kockázatának kivédése:

Ezt a kockázatot a műszaki ellenőr munkája révén védhetjük ki.

6. Projekt menedzsment nem megfelelésének kivédése:

A Városfejlesztő Társaság megalakításával ez a kockázat enyhül, ellenőrizhetőbb a megfelelő szakemberek menedzsmentbe történő bevonása a projektgazda szempontjából.

7. A kivitelezők nem megfeleléssége

Átgondolt közbeszerzési kiírások révén, referenciákkal rendelkező kivitelező kiválasztásával csökkenthető a kockázat.

8. Környezetvédelmi szabályok be nem tartásának kivédése:

A műszaki ellenőr és művezető feladata a kivitelezés során ennek betartatása.

9. A belváros forgalmának tartós akadályozása:

A projekt időbeni ütemezését a forgalmi viszonyokat is figyelembe véve kell kialakítani.

11. A megvalósítás intézményi keretei

11.1. Az akcióterületen megvalósítandó városfejlesztési projekt projektmenedzsment szervezete

11.1.1. A Városfejlesztő Társaság

A városrehabilitációs beavatkozások végrehajtásához a megyei jogú városokkal szemben elvárás, hogy városfejlesztő társaságot hozzanak létre.

Ez a társaság az MJV Önkormányzatának egy új önálló szervezeti egysége lesz, mely hivatott arra, hogy:

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

A Városfejlesztő Társaságok létrehozását és működési elvét általánosságban az alábbiakban összegezhetjük:

„Az önkormányzat rendeleti úton hozza létre a városfejlesztő társaságot azzal a céllal, hogy az akcióterületi fejlesztéseket megvalósítsa.

A rendeletben szabályozandó kérdések pl:

- önkormányzati tulajdonosi jogok gyakorlása,
- akcióterületi ingatlangazdálkodás szabályozása,
- a vagyongyarapítás nyereségének felhasználása,
- az akcióterületi fejlesztések szabályozása,
- a városfejlesztő társaság jogosítványai és kötelezettségei,

- az önkormányzat jogosítványai és kötelezettségei,
- a városfejlesztő társaság törzstőkéje, a városrehabilitációs fejlesztési források megszerzéséhez biztosítandó saját forrás,
- együttműködés a vagyongazdálkodó és üzemeltetésért felelős társasággal.

Az önkormányzat és a városfejlesztő társaság megállapodást köt a városrehabilitáció megvalósítására a kijelölt akcióterületen, amely legalább a következőket tartalmazza:

- a városfejlesztő társaság az önkormányzat nevében valósítja meg a fejlesztést a kijelölt akcióterületen (az önkormányzati rendelet tartalmának megfelelően);
- az akcióterület fejlesztése során keletkező közvetlen fejlesztési bevételeket a városfejlesztő társaság visszaforgatja a fejlesztésbe, azokat az önkormányzat nem vonhatja el;
- az éves beszámolás és az akcióterületi terv évenkénti aktualizálásának rendjét;
- az évközi rendszeres önkormányzati ellenőrzés rendjét;
- a társaság díjazását;
- a vagyonkezelővel történő együttműködést.

(Forrás: Városfejlesztő társaság létrehozásával szemben támasztott követelmények)

11.1.1.1. Városfejlesztő társaság létrehozása a Kaposvár Városközpont akcióterületi fejlesztés kapcsán

Kaposvár MJV Önkormányzata a közeljövőben alakítja meg a Városfejlesztő Társaságát. A Társaság megalakításával kapcsolatosan a fentiekben ismertetett általános követelmény rendszert figyelembe véve az alábbi jellemzőket emelhetjük ki:

- ❖ A Társaság működésének célja, hogy a városrehabilitációs projektek komplex előkészítését, szervezését és irányítását végezze, valamint értelemszerűen biztosítsa a városfejlesztési projektek projektmenedzsment tevékenységet is, a fenntartási időszakban monitorizálja a projekt fenntartását.
- ❖ A gazdasági partnerek, civil és közigazgatási, államigazgatási partnerek koordinálása, lakosság bevonása

- ❖ Fizikai beruházásokat kiegészítő tartalmi fejlesztések megvalósítása (önállóan vagy partnerrel).
- ❖ Fenntartás koordinációja
- ❖ További pályázati és egyéb (pl. befektetői) források felkutatása .
- ❖ A Városfejlesztő Társaság kezdetben 100 %-os önkormányzati tulajdonnal alakulna, társasági formáját tekintve Kft-ként. A megalakulás várható időpontja 2008. I. negyedév.
- ❖ A Városfejlesztő Társaság vezetője a városfejlesztési profilt képviseli: nem lehet vagyongazdálkodási vagy üzemeltetési feladatokban érintett, feladatát alkalmazottként látja el, műszaki, területfejlesztési, pénzügyi, építészeti vagy közgazdasági ismeretekkel kell rendelkezzen.
- ❖ A Társaság feladatai ellátásához megfelelő speciális szakembereket alkalmaz, akik le tudnak vezényelni komplex városrehabilitációs műveleteket : általában 2-3 fő – műszaki, területfejlesztési, pénzügyi, építészeti, közgazdasági ismeretekkel rendelkező munkatárs.

11.1.2. A ROP Városrehabilitációs pályázat keretében tervezett integrált projekt projektmenedzsmentje

Az akcióterületen tervezett rehabilitációs projekt megvalósítását értelemszerűen a projektgazda Önkormányzat fogja menedzselni.

A Városfejlesztő Társaság lesz a projekt menedzsment szervezet – az önkormányzat számára látja el a feladatot, számlatulajdonos továbbra is az önkormányzat lesz.

Az önkormányzat rendeleti úton jelöli ki a Városfejlesztő Társaságot az önkormányzat városfejlesztő tevékenységeinek ellátására. A konkrét kiemelt projekt vonatkozásában szerződést köt a Városfejlesztő Társasággal, melyben megbízza a városrehabilitációs akció teljes körű lebonyolításával. A Társaság egyes szakértői feladatok ellátására alvállalkozókat vonhat be megbízási, vagy egyedi vállalkozói szerződéssel.

Az integrált városrehabilitációs projekt összetettsége miatt már az előkészítés időszakában is jelentős szervező tevékenységre volt szükség annak érdekében, hogy a projekt megvalósulhasson. Az integrált funkcióbővítő városrehabilitáció megvalósítása érdekében a projektgazda Önkormányzat részére komoly szervezési

feladatot jelentett a partnerség biztosítása a megvalósítandó fejlesztési projektben. Az előkészítés során ezt a feladatot az Önkormányzat látta el, de a Társaság megalakulását követően a fejlesztési projekt zökkenőmentes lebonyolítása érdekében a menedzsmenttel megbízott Városfejlesztő Társaság feladata lesz.

Mivel a jelenlegi Kaposvár Városközpont integrált projekt előkészítése idején még nem működött a Városfejlesztő Társaság, a projekt előkészítő és a partnerség szervező feladatokat az Önkormányzat szakemberei látták el. A projekt szervezés folyamatosságának biztosítása indokolja, hogy az Önkormányzat ezen szakemberei folytassák majd a projekttel kapcsolatos menedzsmenti feladatok ellátását is. Így a projekt megvalósítás megkezdésekor a Városfejlesztő Társaság az Önkormányzattól kapott projektmenedzselési megbízás alapján ezen szakembereket megbízási szerződéssel fogja foglalkoztatni. Ez a projekt menedzselés szakmai háttérét legmegfelelőbben biztosító megoldás.

A projektmenedzsment team, így a projekt előkészítő munkáiban résztvevő Önkormányzati szakértőkből tevődik össze, akik a következők:

- Szilágyi Edit projektmenedzser – műszaki szakértő
- Géger Livia – városépítészeti – fejlesztési szakértő
- Mach Tamás – gazdasági szakértő
- Erős György – pénzügyi szakértő

A menedzsment team valamennyi tagja több éves Önkormányzatnál eltöltött szakmai múlttal és projekt bonyolítási tapasztalattal rendelkezik. Részletes szakmai önéletrajzukat a pályázat tartalmazza.

A menedzsment projekttel kapcsolatos tevékenysége:

- ❖ A menedzsment felelős a közbeszerzési eljárások előkészítéséért és szakszerű lebonyolításáért, a kivitelezési szerződések megkötéséért.
- ❖ A menedzsment folyamatos kapcsolatot tart a kivitelezőkkel, a műszaki ellenőrrel, a könyvvizsgálóval, a nyilvánosságot biztosító szolgáltatóval.
- ❖ A menedzsment folyamatosan jelenti a projekt előrehaladását az Önkormányzatnak, mint projektgazdának, valamint a támogatási szerződést megkötő Irányító Hatóságnak.

- ❖ A projektmenedzsment folyamatosan ellenőrzi a projekt végrehajtás folyamatát, a műszaki ellenőröket folyamatosan beszámoltatja a tevékenységek ütemezés szerinti előrehaladásáról.
- ❖ A jelentkező problémákat előterjeszti az Önkormányzat döntéshozói elé, hogy a probléma megoldó visszacsatolások folyamatosak lehessenek.
- ❖ Az Integrált Városfejlesztési projekt megvalósítása esetén a menedzsment folyamatos kapcsolatot tart a partnerekkel. A kapcsolattartás kiterjed egyrészt a partnerek által vállalt kötelezettségek teljesítésének monitorizálására, valamint annak biztosítására, hogy a teljes projekt megfeleljen az Irányító Hatóság felé történő jelentési kötelezettség teljesítésének. Ez az alapja, hogy az Önkormányzat és a partnerek a fejlesztés időarányos teljesítése alapján hozzá jusson a támogatási összegekhez.

Integrált projekt esetén a projekt menedzsment kell, hogy kialakítsa és biztosítsa azt a pénzügyi ellenőrzési rendszert, mely alapján az Irányító Hatósággal történő elszámolások bonyolódnak.

Ezen pénzügyi elszámolási rendszer működése a következő:

- A projekt előrehaladásának megfelelően a projektmenedzsment negyedévente tart egy workshopot, melyen a műszaki ellenőrök beszámolnak, mind az Önkormányzat, mind a partnerek projektjeinek előrehaladásáról, jelentést készítenek és leigazolják az időarányosan kiállított számlákat. Ezeket átadják a projektmenedzsmentnek, aki a könyvvizsgálóval ellenőrizteti és a pénzügyi szakértő elkészíti a támogatások lehívásához szükséges nyomtatványokat az Önkormányzat és a partnerek részére is. Így lehet csak biztosítani, hogy a projekt valamennyi támogatásban részesülő kedvezményezettje az előírásoknak megfelelően időben jusson hozzá a lehívható támogatáshoz.
- Emellett ez a pénzügyi ellenőrzési rendszer is hozzájárul, hogy a projektben résztvevő valamennyi fejlesztési tevékenység ellenőrzötten, az ütemezésnek megfelelően haladjon. A negyedéves elszámolások alkalmával ellenőrizhető, hogy a partnerek képesek-e a beruházások részteljesítését előfinanszírozni, a kivitelezők számlái kifizetésre kerültek-e. Esetleges pénzügyi probléma felmerülése esetén a menedzsment megoldási javaslatokat tehet a partnerek részére.

- ❖ A projekt menedzsment felelős a projekthez kapcsolódó „soft jellegű” tevékenységek megvalósításáért.
- ❖ A projekt sikeres lezárását követően monitorizálja a projekt eredményeinek fenntarthatóságának teljesítését.
- ❖ Méri a projekt eredményeinek társadalmi elfogadottságát, a lakosság elégedettségét.

11.2. Az akcióterületi terv megvalósulásnak nyomonkövetése, civil szereplők bevonása

A projekt nyomonkövetését szolgálja egyrészt a projektmenedzsment jelentéstételi kötelezettsége, a projekt nyilvánosságának biztosítása, valamint a projekt keretében megvalósítandó „soft jellegű” tevékenységek, melyek az érintett lakosság és civil szervezetek bevonását, információnyújtást, helyi kötődés erősítését segítik elő.

A projektmenedzsment munkájának bemutatásakor részletesen leírtuk a projekt előrehaladásáról szóló jelentéstételi kötelezettséget. Ezt szeretnénk kiegészíteni azzal, hogy a projekt előrehaladásáról a menedzsment által a pályázó Önkormányzat Közgyűlésének tett jelentések egyben a lakosság és a civil szféra számára is információt nyújthatnak, ha a beszámolókról szóló Közgyűlések nyilvánosak. Ez a fórum azonnali lehetőséget ad, hogy még a projekt megvalósítása közben is visszacsatolások, vélemény nyilvánítások kapcsolódjanak a város lakossága és a civil szféra részéről az akcióterület fejlesztéséhez.

Ezen Közgyűlési tájékoztatókra meghívást kapnak azok a szakmai szervezetek, akik a városrehabilitációs projekt előkészítésében vélemény nyilvánításukkal segítették a felkészülést, pl. : Kulturális Örökségvédelmi Hivatal képviselője, Közútkezelő Kht, Somogy Megyei Múzeumok Igazgatósága, Kaposvári Egyetem valamint civil szervezetek: Kaposvárért Közalapítvány, Kaposvári Városszépítő Egyesület, Polgári Kaszinó.

A Városközpont fejlesztéssel érintett pontjain információs táblák kerülnek elhelyezésre, melyek a járóelőket folyamatosan tájékoztatják, hogy az adott helyszínen milyen fejlesztés valósul meg és milyen pénzügyi források támogatják a projekt megvalósulását.

A nyilvánosság biztosításához kapcsolódó akciók már szélesebb társadalmi kör részére juttatnak el információt a projekt megvalósulásának eredményeiről. Az akcióterület egyes fejlesztési elemeinek átadásához kapcsolódó kampányok, a város tágabb környezete részére is tájékoztatást nyújtanak Kaposvár Városházánál fejlesztéséről.

A projekthez kapcsolódó „soft jellegű” tevékenységek egyike a „Beszélgetés a padon” programsorozat úgy került kialakításra, hogy bárki számára elérhető közösségi területen „az utcán” valósuljon meg, ezzel is biztosítva, hogy az esélyegyenlőség feltételeit is biztosítva bárki hozzá szólhasson az integrált városrehabilitációs projekthez, kérdéseket tehessen fel, tájékozódjon és véleményt nyilváníthasson.

A fentiekben felsorolt elemek együttes vizsgálata alapján a projekt menedzsment a projekt zárásakor, valamint a további fenntartási időszak alatt is mérni fogja a projekt környezetének, a lakosságnak, a civil szférának és a gazdasági szférát képviselő vállalkozások elégedettségét a projekt eredményei tekintetében.

11.3. Kaposvár Városházánál integrált városrehabilitációs projekt fenntarthatósága

11.3.1. Az Önkormányzat, mint projektgazda létrehozott projekt elemei:

❖ Szivárvány Kulturális Központ:

A Szivárvány Kulturális Központ a megvalósítást követően az Együd Árpád Művelődési Házba fog integrálódni, mely az Önkormányzat intézménye. Az integrálódást indokolja a tevékenységük szoros kapcsolódása, a Művelődési Ház vezetésének szakmai tapasztalata, valamint a fenntartó Önkormányzat költségmegtakarítási törekvése.

A Zenében 4 új munkahely kerül kialakításra:

- 1 fő vezető és rendezvényszervező,
- 1 fő adminisztratív alkalmazott,
- 1 fő pénztáros,

- 1 fő műszaki karbantartó.

A munkabér költségek mellett a közüzemi költségek fogják jelenteni a legnagyobb fenntartási költségvetést. Emellett a működést még anyag jellegű költségek növelhetik.

A Kulturális Központ fenntartását, mint Önkormányzati intézményt az Önkormányzat fogja költségvetéséből biztosítani oly módon, hogy kiegészíti a Kulturális Központ saját rendezvény bevételeit a fenntartási költségek fedezésére.

A szivárvány Kulturális Központ saját bevételei a rendezvények jegyár bevételeiből, a rendezvénytermek bérbeadásából, valamint a Büfé folyamatos bérbeadásából fog származni. Hosszú távon a fenntartó törekvése az, hogy a Kulturális Központ önfenntartóvá váljon és egyre több olyan kulturális rendezvénynek adjon otthont, melyek piaci alapon meghatározott bevételt eredményeznek.

A bevételek tervezésénél figyelembe kell venni, hogy a Szivárvány Kulturális Központ a tervek szerint a közszféra rendezvényeinek is helyt ad, melyek bevételeiből csak kevés az, aminek a bevételét piaci alapon lehet meghatározni.

A közszféra részéről a legtöbb igénybevétel a Kulturális Központ esetében is a civil szervezetek, iskolák, önkormányzati rendezvények részéről várható, akik a piaci árnál alacsonyabb díjat fizetnek, vagy esetleg ingyenesen veszik igénybe a rendezvénytermeket.

Ezek a bevételek azonban a művelődési ház eddigi működési tapasztalatai szerint nem fedezik a fenntartás költségeit, ezért szükséges a fenntartó Önkormányzat hozzájárulása. Ez a városrehabilitációs projekt elem tehát nem lesz jövedelemtermelő.

Az Indulás évében tervezett bevételek és kiadások:

Bevételek:

- Havonta 2 nagy kulturális rendezvény piaci áru jegybevétellel:
Férőhelyek száma : 304 fő, átlagos kihasználtság 70 %, átlagos jegyár : nettó 1.500,- Ft + Áfa . Ebből havonta összesen: **nettó 636.000,- Ft** bevétel várható.
- Kisrendezvények céljára terembérlet, melyek csak egyik rendezvényterem részt veszik igénybe:
208 fős terem estében: nettó 35.000,- Ft / óra bérleti díj, várható havi igénybevétel: 2 alkalom,

96 fős terem esetében: nettó: 17.000,- Ft / óra bérleti díj, várható havi igénybevétel : 3 alkalom

átlagos bérleti időtartam 3 óra / alkalom,

Ebből havonta: **nettó 363.000,- Ft** bevétel várható.

- A község (civil szervezetek, iskolák, alapítványok, kórusok, zenekarok) általi igénybevétel évi 30 alkalommal, alkalmanként kedvezményes 25.000,- Ft/ alkalom teremhasználati díjért. Éves szinten **nettó: 750.000,- Ft bevétellel.**
- Egyéb bevételek: önképző foglalkozások, egyéb kulturális oktatások, foglalkozások rendezésének bevétele éves szinten: **Nettó: 400.000,- Ft**
- Büfé folyamatos bérbeadása: nettó 100.000,- Ft / hó, azaz éves szinten: **1.200.000,- Ft**

Éves várható becsült bevétel összesen: nettó: 13.388.000,- Ft.

Kiadások:

- munkabérek:
4 fő foglalkoztatásából adódó munkabérek és járulékok: 1 fő munkabére átlagosan 150.000,- Ft, ebből éves szinten: **8.360.000,- Ft** bér- és járulék költség jelentkezik.
- közüemi költségek: a fűtés, világítás, víz – és csatornadíjak összessége havi szinten 300.000,- Ft/ hó díjat figyelembe véve, éves szinten: **3.600.000,- Ft költséget** jelent.
- anyag költség, anyag jellegű szolgáltatások: pl. irodaszerek, tisztítószer, telefon, internet stb., valamint a saját jegybevételes rendezvényekhez kapcsolódó fellépti díjak költsége havonta összesen: nettó 400.000 Ft, éves szinten **nettó 4.800.000,- Ft.**

Éves várható becsült kiadások összesen: 16.760.000,- Ft

A megvalósítást követően 2010. évtől az Önkormányzat költségvetésében megjelenti a Szivárvány Kulturális Központ fenntartására elkülönített pénzeszközöket.

❖ Kétszintű parkoló, és felszíni fizetős parkolók:

Az integrált projekt keretében a városközpontban létrejövő parkolóhelyek száma:

- kétszintű parkolólemez Önkormányzati részén: 49 hely
- Ady tömbbelsőben : 33 hely

Ezekből: rokkant parkolóhelyek száma: 10

Így a bevétel termelő parkoló helyek száma 72 db.

Ezen parkolóhelyek mindegyike fizetős parkolóhely lesz. A projekt elem azonban mégsem fog az Önkormányzat részére jövedelmet termelni.

Ezt az alábbi fenntartási költség vizsgálattal támasztjuk alá:

Az üzemeltetés és fenntartás tervezéséhez figyelembe vettük az Önkormányzat eddigi tapasztalati adatait a parkolóórák üzemeltetése kapcsán:

- A városban összesen 1200 db parkolóhely van, melyből éves szinten 120 millió Ft bevétel származik.
- Jelenleg 60 parkoló órát üzemeltetnek, melynek éves fenntartási költsége 2007-ben 20 millió Ft volt.
- A városban a parkolóhelyek átlagos kihasználtsága 40%-os,
- 1 db parkolóóra beszerzési költsége: 2.500.000,- Ft

Várható bevétel tervezése:

A parkolási díj 165 Ft/óra. Éves fizetős napok (munkanapok száma): 250 nap.

Naponta 10 óra üzemelési időt és a jelenlegi városi átlag feletti 45 %-os kihasználtságot alapul véve éves szinten a 72 db fizetős parkolóhelyből: 13.612.500,- Ft bruttó bevétel várható, melynek **nettó (ÁFA nélküli) bevétele: 11.343.750,- Ft.**

Várható költségek tervezése:

A költségek tervezésénél figyelembe kell venni, hogy a belváros szívében kiemelt frekvencián helyen létrehozandó parkoló helyekről van szó, melyek fenntartási költsége is magasabb a város egyéb parkolóhelyeinek átlagánál. Ez azzal magyarázható, hogy a parkolólemez egy parkolóház jellegű építmény, melynek a közterületi parkolókkal szemben magasabbak az üzemeltetési költségei.

A létrejövő Parkolólemez földszinti és az Ady északi tömbbelsőben lévő fizetős parkolóhelyekhez 4 db parkolóóra üzemeltetése szükséges.

A várható költségek jellegük szerint:

- Parkolólemez működési költségei:
közüzemi költség (áram): **1.000.000,- Ft / év**
Takarítás: **960.000,- Ft / év**
- Bérköltség:
1 fő alkalmazott: **2.000.000 Ft / év**
- Parkoló órák fenntartási költsége:
4 db óra esetén (Önk-i adatok alapján: 330.000,-Ft/ db/év)
1.320.000,- Ft/év
- Közterületi parkolók fenntartási költsége:
karbantartás, takarítás: **400.000,- Ft/év**
- Amortizáció és pótlás költsége:
parkolóórák esetén (3 éves elhasználódási idővel számolva)
3.300.000,- Ft / év
parkolólemez épület avulása (3%):
2.900.000,- Ft/év
közterületi parkolók avulása (3 %):
120.000,- Ft/év
Összes várható költség: 12.000.000,- Ft /év

A tervezett kiadások és bevételek összevetéséből látható, hogy a projekt jövedelmet nem termel. Ennek alapvető oka a város más fizetős parkoló helyeivel szemben a jelentősebb beruházási költség, melynek amortizáció vonzata a működést terheli.

❖ **Polgármesteri Hivatal hivatali mélyparkolója:**

A Polgármesteri Hivatal mélyparkolója a Városháza infrastruktúrájának részét fogja képezni.

Fenntartását értelemszerűen az Önkormányzat saját költségvetéséből fogja biztosítani csakis, mint az épület többi részét.

Többet költséget csak annak az 1 fő alkalmazottnak a bérköltsége fog jelenteni, akit a garázsban porta szolgálatosként kell alkalmazni, valamint amit a jelentkező közüzemi díjak, világítás, fűtés szellőztetés költsége jelent.

A projekt elem bevételt egyáltalán nem termel, így nem jövedelem termelő. Fenntartását az Önkormányzatnak 2010. év végétől kell a költségvetésében terveznie.

❖ **Sétálóutcai üzletteraszok:**

A sétálóutca mentén lévő önkormányzati- és magán tulajdonú üzletekhez építendő teraszok fenntartását az üzleteket éppen bérlő vállalkozók, illetve a tulajdonosok fogják biztosítani.

Az önkormányzati tulajdonú teraszok használati feltételeire vonatkozóan, így a fenntartásra is az Önkormányzat megállapodást köt az üzletek bérlőivel.

Az Önkormányzatnak ezen projekt elem megvalósításával kapcsolatosan bevétele nem keletkezik, mert a Kaposvár MJV Önkormányzatának 7/2000. önkormányzati rendeletének 16. § - ban rögzítettek szerint:

„díjmentesség adható vendéglátóipari előkertek részére a Sétáló utcában, Noszlopy Gáspár utcában, Kapos Hotel Ady E. utcai és Zárda utcai homlokzata előtt, a Teleki u. 1-7. és 2-8. sz. előtti ingatlanok közterületein.”

Ez alapján a létesítendő teraszokból az Önkormányzatnak bevétele nem keletkezik.

A teraszok minimális fenntartási költségét az üzleteket bérlő vállalkozók biztosítani tudják, mivel a teraszok általi üzletbővítés bevétel növekedést eredményez számukra.

❖ **Közterületek, közlekedési felületek, zöldterületek, köztéri alkotások:**

A közterületek, zöldfelületek fenntartását eddig is az Önkormányzat Városgondnoksága végezte. Feladata a felújításra kerülő közösségi terekkel kapcsolatosan annyiban változik, hogy a közterület nagysága növekedni fog. Ennek többlet költségét a Városgondnokság költségvetésében 2010. évtől tervezni kell. A projekt elem jövedelemtermelést nem szolgál.

11.3.2. A Partnerek létrehozott projekt elemei

❖ Kétszintes parkolólemez Kapos Szállóhoz tartozó része:

A kétszintes parkolólemez felső szintje a Kapos Szálló vendégei részére fog parkolási lehetőséget biztosítani. Így fenntartását a Kapos Szállót tulajdonló és üzemeltető vállalkozás fogja biztosítani. A projekt jövedelemtermelő lesz, a parkolásért a vendégek a szálláshely számlájában fognak fizetni és emellett az itt kialakítandó autómosó is a Szálloda részére teremt bevételt.

Ugyanakkor a fenntartás költségeit nem fogja terhelni a parkolóórák üzemeltetésének költsége, hiszen a parkolót csak szállóvendégek vehetik igénybe.

A parkolólemez üzemeltetéséhez a 1 új alkalmazottra lesz szükség. Így a fenntartási költségek az 1 fő munkabér költségét, valamint a közüzemi költségek (villany, víz,) költségét jelentik. Ugyanakkor ez a parkolási lehetőség teremt alapot arra, hogy a Szálloda tervezett felújítása és wellness szolgáltatásokkal történő bővítése megkezdődhessen, mely révén jelentős többlet bevételt érhetnek el. E révén a parkolólemez fenntartása hosszú távon biztosítható.

❖ Ady Endre utcai üzletek, Fő u. 2. Kávézó terasz

Az Ady E. utca 9. é 13. szám alatt tervezett üzletkialakítások és üzlet előtti teraszépítés a tulajdonos részére bevételt és jövedelmet fog termelni az üzletek üzemeltetése révén.

A fenntartási költségeket így az üzletek bevétel termelő tevékenységéből fogják fedezni a tulajdonosok.

A Fő u. 2. szám előtti vendéglátó üzlet teraszát a tulajdonos szintén az üzlettel együtt fogja üzemeltetni.

A projekt elemek jövedelemtermelők, gazdasági célt szolgálnak.

12. Pénzügyi terv

12.1. Az integrált funkcióbővítő városfejlesztési projekt pályázathoz kapcsolódó pénzügyi terve

A pályázat költségvetése az alábbi táblázatokból adódik össze:

- Önkormányzat részletes költségvetése az integrált projekt kapcsán (10.1.1. pont táblája)
- Magánszféra partnerségben megvalósuló fejlesztései az integrált projekt részeként (10.1.2. pont táblája)
- Összesített teljes projekt költség (10.1.3. pont táblája)

A projekt valamennyi eleme ERFA-ból finanszírozott. **A projekt keretében ugyan megvalósításra kerülnek ESZA típusú tevékenységek** is, de ezek is ERFA-ból kerülnek finanszírozásra a tervezési útmutató szerint.

Ezt követően bemutatjuk az integrált városfejlesztési projekt finanszírozási forrásait és a megvalósítás során keletkező bevételeket. Jelen esetben bevételeken a megvalósítás során keletkező esetleges bevételeket értjük, pl. terület eladásból, terület bérbeadásból, pénzügyi tevékenység során keletkező kamatokról stb.

A megvalósítás során a projekt elemekből a fent említett bevételek nem keletkeznek, így a fejlesztéssel kapcsolatos elszámolható költségeket csak az igényelt ROP városrehabilitációs támogatásból és saját forrásból fedezi az Önkormányzat és partnerei. (Források és bevételek tábla 10.1.4. pont táblája)

Így az integrált városfejlesztési projekt pénzügyi eredménye 0.

Az integrált projekt támogatásának számítása:

Az integrált projekt keretében a projektgazda és a partnerek együttesen **1.100.000.000,- Ft támogatást igényelnek.**

A partnerek az Önkormányzattal előzetesen egyeztetettek szerint az integrált projektbeli fejlesztéseikhez 50 % támogatást igényelnek, melyre a tervezési útmutató és a regionális támogatási térkép is lehetőséget ad.

Így a partnerek által megvalósított 235.599.638,- Ft összegű nettó beruházáshoz 117.799.819,- Ft támogatást igényelhetnek.

Ez alapján az összes igényelt támogatásból az Önkormányzat fejlesztési részére jutó támogatási összeg 982.200.181,- Ft.

Ezt a támogatási összeget az Önkormányzat integrált projektbeni elszámolható (támogatható költségeihez) viszonyítva, ami 1.967.990.880,- Ft 49,9 %-os támogatási mértéket kapunk.

Ez a támogatási intenzitás szintén megfelelő, hiszen az Önkormányzat elszámolható költségeihez a tervezési útmutató és a regionális támogatási térkép által megadott támogatási mértékek alatti intenzitást jelent.

Az Önkormányzat teljes integrált projektbeni költségéhez viszonyítva ez a támogatás intenzitás alacsonyabb, mivel a projekt nem elszámolható (nem támogatható) költségeket is tartalmaz. A teljes önkormányzati integrált projekt költségeihez viszonyítva, ami 2.169.071.767,- Ft, 45,28 %-os támogatásintenzitást kapunk.

A pályázat benyújtása előtt a partner vállalkozásokkal egyeztetni kell, hogy megfelelnek-e a „de minimis” támogatás szabályainak, mert a projekt előkészítésre , a menedzsmentre és a kiegészítő szolgáltatások egyes elemeire csak „ de minimis támogatás igényelhető az ő esetükben. A támogatási intenzitása ennek is lehet a tervezett 50 %.

A 10.1.5. pont táblázatában az igényelt ROP városrehabilitációs támogatást bontjuk szét aszerint, hogy az Önkormányzat vagy valamely partner igényli.

12.1.1. A z integrált városfejlesztési projekt Önkormányzati részének költségvetése (Ft-ban)

Tevékenységek - költségkategóriákra bontva	Előkészítési időszak 2007-2008 évek	2008. III. név	2008. IV. név	2009. I. név	2009. II. név	2009. III. név	2009. IV. név	2010. I. név	2010. II. név	Összes elszámolható költség
Előzetes költségek - előkészítés	19 563 200									19 563 200
IVSkészítési szolgáltatás	6 600 000									6 600 000
Akciótérületi tervek készítése szolgáltatás	3 500 000									3 500 000
Engedélyezési tervek szolgáltatás	9 463 200									9 463 200
Menedzsment		5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	40 000 000
Projekt menedzsment szolgáltatás		5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	5 000 000	40 000 000
Tartalék		3 220 032	1 739 800	3 809 538	6 779 118	12 210 614	12 462 846	15 214 788	15 498 945	70 935 680
GAZDASÁGI FUNKCIÓ TEVÉKENYSÉGE								19 439 496	26 949 006	46 388 502
I. Sétálóutcai teraszépítések								19 439 496	26 949 006	46 388 502
12. Ingatlanon végzett építés								19 439 496	26 949 006	46 388 502
VÁROSI FUNKCIÓ TEVÉKENYSÉGE		80 500 800	43 494 990	43 494 990	0	135 787 410	142 093 221	118 195 720	175 524 609	739 091 740
II. Noszlopy G. utca - Ady E. utca - Ady E. utca északi tömbbelső - Donneri felüljáró környékének környezetrendezése		80 500 800	0	0	0	135 787 410	142 093 221	118 195 720	175 524 609	652 101 760
11. Ingatlanvásárlás		4 950 000								4 950 000
12. Ingatlanon végzett építés		75 550 800				135 787 410	142 093 221	118 195 720	158 364 609	629 991 760
13. Berendezések (térfigyelő)									17 160 000	17 160 000
III. Közsíntes parkolólemez földszinti része			43 494 990	43 494 990						86 989 980
12. Ingatlanon végzett építés			43 494 990	43 494 990						86 989 980
KÖZÖSSÉGI FUNKCIÓ TEVÉKENYSÉGE					117 734 482	117 734 482	117 734 483	242 734 483	185 000 000	780 937 930
IV. Szivárvány Kulturális Központ kialakítása					117 734 482	117 734 482	117 734 483	242 734 483	185 000 000	780 937 930
12. Ingatlanon végzett építés					117 734 482	117 734 482	117 734 483	117 734 483		470 937 930
13. Berendezés, technika								125 000 000	185 000 000	310 000 000
KÖZSZFERA FUNKCIÓ TEVÉKENYSÉGE				51 743 457	51 743 457	51 743 457	51 743 457			206 973 828
V. Városháza mélygarázsának kialakítása				51 743 457	51 743 457	51 743 457	51 743 457			206 973 828
12. Ingatlanon végzett építés				51 743 457	51 743 457	51 743 457	51 743 457			206 973 828
"Soft" típusú tevékenység						375 000	375 000	375 000	375 000	1 500 000
Beszélgetés a padon programsorozat szervezési szolgáltatás						218 000	218 000	217 000	217 000	870 000
Városunk a környezetünk programsorozat szervezési szolgáltatás						157 000	157 000	158 000	158 000	630 000
Projekt Önkormányzati részére vonatkozó kiegészítő tevékenységek		9 575 000	7 575 000	7 575 000	7 575 000	7 575 000	7 575 000	7 575 000	7 575 000	62 600 000
Műszaki ellenőrzés szolgáltatás		3 825 000	3 825 000	3 825 000	3 825 000	3 825 000	3 825 000	3 825 000	3 825 000	30 600 000
Közbeszerzés szolgáltatás		2 000 000								2 000 000
Könyvvizsgálat szolgáltatás		300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	2 400 000
Nyilvánosság biztosítása szolgáltatás		3 450 000	3 450 000	3 450 000	3 450 000	3 450 000	3 450 000	3 450 000	3 450 000	6 960 000
Integrált projekt önkormányzati projekt részének összes elszámolható(támogatható) költsége	19 563 200	98 295 832	57 809 790	111 622 985	188 832 057	330 425 963	336 984 007	408 534 487	415 922 560	1 967 990 880
Integrált projekt önkormányzati projekt részének nem elszámolható(nem támogatható) költsége	78480000					8 108 400	57 246 243		57 246 244	201 080 887
Közvilágítás							57 246 243		57 246 244	114 492 487
Gázvezeték kiváltás						8 108 400				8 108 400
Kiviteli tervek										78480000
Integrált projekt Önkormányzati részének összes költsége	98 043 200	98 295 832	57 809 790	111 622 985	188 832 057	338 534 363	394 230 250	408 534 487	473 168 804	2 169 071 767

12.1.2. Magánszféra partnerségben megvalósuló fejlesztései az integrált projekt részeként

I. számú partner: Somogyi Korona Kft. integrált projekt rész költségei

Projekt elem megnevezése: Kapos Szállóhoz tartozó parkolólemez

(Ft-ban)

Tevékenységek - költségkategóriákra bontva	Előkészítési időszak 2007-2008 évek	2008. III. név	2008. IV. név	2009. I. név	2009. II. név	2009. III. név	2009. IV. név	2010. I. név	2010. II. név	Összes elszámolható költség
Előzetes költségek - előkészítés	6 200 000									6 200 000
52. Igénybevett szolg-k	6 200 000									6 200 000
Menedzsment				600 000	600 000					1 200 000
52. Igénybevett szolg-k				600 000	600 000					1 200 000
Tartalék				2 443 457	2 443 457					4 886 914
GAZDASÁGI FUNKCIÓ TEVÉKENYSÉGEI				61 000 000	61 000 000					122 000 000
<i>Kétszintű parkoló lemez emeleti részének kialakítása projekt</i>				61 000 000	61 000 000					122 000 000
12. Ingatlanon végzett építés				61 000 000	61 000 000					122 000 000
Egész projektre vonatkozó kiegészítő tevékenységek				300 000	300 000					600 000
Integrált projekt Somogy Korona Zrt. Partner által megvalósuló projekt része összesen	6 200 000	0	0	64 343 457	64 343 457	0	0	0	0	134 886 914

II. számú partner: Korona 2001 Kft. integrált projekt rész költségei:

Projekt elem megnevezése: Fő u. 2. szám előtti üzlethez terasz építés

(Ft-ban)

Tevékenységek - költségkategóriákra bontva	Előkészítési időszak 2007-2008 évek	2008. III. név	2008. IV. név	2009. I. név	2009. II. név	2009. III. név	2009. IV. név	2010. I. név	2010. II. név	Összes elszámolható költség
Előzetes költségek - előkészítés										
52. Igénybevett szolg-k										
Menedzsment								90 000		90 000
52. Igénybevett szolg-k								90 000		90 000
Tartalék								195 720		195 720
GAZDASÁGI FUNKCIÓ TEVÉKENYSÉGEI								4 893 000		4 893 000
<i>Kétszintű parkoló lemez emeleti részének kialakítása projekt</i>								4 893 000		4 893 000
12. Ingatlanon végzett építés								4 893 000		4 893 000
Egész projektre vonatkozó kiegészítő tevékenységek								100 000		100 000
Integrált projekt Korona 2001 Kft. Partner által megvalósuló projekt része összesen								5 278 720	0	5 278 720

III. számú partner: Korona Kft. integrált projekt rész költségei:

Projekt elem megnevezése: Fő u. 2. alatti mélygarázs

(Ft-ban)

Tevékenységek - költségkategóriákra bontva	Előkészítési időszak 2007-2008 évek	2008. III. név	2008. IV. név	2009. I. név	2009. II. név	2009. III. név	2009. IV. név	2010. I. név	2010. II. név	Összes elszámolható költség
Előzetes költségek - előkészítés										
52. Igénybevett szolg-k										
Menedzsment				125 000	125 000	125 000	125 000			500 000
52. Igénybevett szolg-k				125 000	125 000	125 000	125 000			500 000
Tartalék				390 000	390 000	390 000	390 000			1 560 000
GAZDASÁGI FUNKCIÓ TEVÉKENYSÉGEI				9 750 000	9 750 000	9 750 000	9 750 000			39 000 000
<i>Kétszintű parkoló lemez emeleti részének kialakítása projekt</i>				9 750 000	9 750 000	9 750 000	9 750 000			39 000 000
12. Ingatlanon végzett építés				9 750 000	9 750 000	9 750 000	9 750 000			39 000 000
Egész projektre vonatkozó kiegészítő tevékenységek				100 000	100 000	100 000	100 000			400 000
Integrált projekt Fötér Kft Partner által megvalósuló projekt része összesen				10 365 000	10 365 000	10 365 000	10 365 000			41 460 000

IV. számú partner: KEZDET 2006 Kft. integrált projekt rész költségei:

Projekt elem megnevezése: Ady E. u. 9. sz. alatti üzletbővítés és terasz építés

(Ft-ban)

Tevékenységek - költségkategóriákra bontva	Előkészítési időszak 2007-2008 évek	2008. III. név	2008. IV. név	2009. I. név	2009. II. név	2009. III. név	2009. IV. név	2010. I. név	2010. II. név	Összes elszámolható költség
Előzetes költségek - előkészítés										
52. Igénybevett szolg-k										
Menedzsment				183 000	183 000	184 000				550 000
52. Igénybevett szolg-k				183 333	183 333	183 334				550 000
Tartalék				600 000	600 000	600 000				1 800 000
GAZDASÁGI FUNKCIÓ TEVÉKENYSÉGEI				15 000 000	15 000 000	15 000 000				45 000 000
<i>Kétszintű parkoló lemez emeleti részének kialakítása projekt</i>				15 000 000	15 000 000	15 000 000				45 000 000
12. Ingatlanon végzett építés				15 000 000	15 000 000	15 000 000				45 000 000
Egész projektre vonatkozó kiegészítő tevékenységek				150 000	150 000	150 000				450 000
Integrált projekt KEZDET 2006 Kft Partner által megvalósuló projekt része összesen				15 933 000	15 933 000	15 934 000	0	0	0	47 800 000

V. számú partner: ÉTEL – ITAL Kft. integrált projekt rész költségei:

Projekt elem megnevezése: Ady E. u. 13. sz. alatti üzlet előtti terasz építés

(Ft-ban)

Tevékenységek - költségkategóriákra bontva	Előkészítési időszak 2007-2008 évek	2008. III. név	2008. IV. név	2009. I. név	2009. II. név	2009. III. név	2009. IV. név	2010. I. név	2010. II. név	Összes elszámolható költség
Előzetes költségek - előkészítés										
52. Igénybevett szolg-k										
Menedzsment		50 000								50 000
52. Igénybevett szolg-k		50 000								50 000
Tartalék		200 000								200 000
GAZDASÁGI FUNKCIÓ TEVÉKENYSÉGEI		5 000 000								5 000 000
<i>Kétszintű parkoló lemez emeleti részének kialakítása projekt</i>		5 000 000								5 000 000
12. Ingatlanon végzett építés		5 000 000								5 000 000
Egész projektre vonatkozó kiegészítő tevékenységek		50 000								50 000
Integrált projekt KEZDET 2006 Kft Partner által megvalósuló projekt része összesen		5 300 000	0	0	0	0	0	0	0	5 300 000

VI. számú partner: MIRA 2002 BT integrált projekt részének költségei:

Projekt elem megnevezése: Noszlpy 6/a előtti terasz építés

(Ft-ban)

Tevékenységek - költségkategóriákra bontva	Előkészítési időszak 2007-2008 évek	2008. III. név	2008. IV. név	2009. I. név	2009. II. név	2009. III. név	2009. IV. név	2010. I. név	2010. II. név	Összes elszámolható költség
Előzetes költségek - előkészítés										
52. Igénybevett szolg-k										
Menedzsment								10 000		10 000
52. Igénybevett szolg-k								10 000		10 000
Tartalék								32 846		32 846
GAZDASÁGI FUNKCIÓ TEVÉKENYSÉGEI								821 158		821 158
<i>Kétszintű parkoló lemez emeleti részének kialakítása projekt</i>								821 158		821 158
12. Ingatlanon végzett építés								821 158		821 158
Egész projektre vonatkozó kiegészítő tevékenységek								10 000		10 000
Integrált projekt MIRA 2002 BT. Partner által megvalósuló projekt része								874 004	0	874 004

12.1.3. Integrált projekt összesített teljes költségei: Önkormányzat + Partnerek

(Ft-ban)

Projekt részek	Előkészítési időszak 2007-2008 évek	2008. III. név	2008. IV. név	2009. I. név	2009. II. név	2009. III. név	2009. IV. név	2010. I. név	2010. II. név	Összesen
Önkormányzati projekt rész elszámolható költségei	19 563 200	98 295 832	57 809 790	111 622 985	188 832 057	330 425 963	336 984 007	408 534 487	415 922 560	1 967 990 880
Önkormányzati projekt rész nem elszámolható Nem támogatható) költségei	74.800.000					8 108 400	57 246 243		57 246 244	201.080.887
Partner magányszféra költségei	6200000	5300000	0	90641457	90641457	26299000	10365000	6152724	0	235599638
Integrált projekt összes költsége	104243200	103595832	57 809 790	202 264 442	279 473 514	364 833 363	404 595 249	414 687 211	473 168 801	2 404 671 405

12.1.4. Az integrált projekt összes forrásai és bevételei: Önkormányzat + partnerek

(Ft-ban)

Források, bevételek	Előkészítési időszak 2007.-2008.	2008. III. név	2008. IV. név	2009. I. név	2009. II. név	2009. III. név	2009. IV. név	2010. I. név	2010. II. név	Összesen
ROP vissza nem térítendő támogatás	12 862 037	51 699 620	28 847 085	101 019 599	139 547 924	178 032 556	173 338 019	206 935 071	207 718 089	1 100 000 000
Önkormányzat projektből adódó saját bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Önkormányzat saját forrása	9 801 163	127 726 212	28 962 705	55 925 114	94 604 862	173 650 807	226 074 231	204 675 778	265 450 714	1 186 871 586
Partnerek saját forrása összesen	3 100 000	2 650 000	0	45 319 729	45 320 728	13 150 000	5 183 000	3 076 362	0	117 799 819
Partnerek projektből származó bevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I. Partner saját ereje	3 100 000			32 171 729	32 171 728					67 443 457
II. Partner saját ereje	0							2 639 360		2 639 360
III. Partner saját ereje	0			5 182 000	5 182 000	5 183 000	5 183 000			20 730 000
IV. Partner saját ereje	0			7 966 000	7 967 000	7 967 000				23 900 000
V. Partner saját ereje	0	2 650 000								2 650 000
VI. Partner saját ereje	0							437 002		437 002
Összesen	25 763 200	182 075 832	57 809 790	202 264 442	279 473 514	364 833 363	404 595 250	414 687 211	473 168 803	2 404 671 405

A projekt pénzügyi eredménye	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-------------------------------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

12.1.5. Az integrált projekt keretében igényelt ROP városrehabilitációs támogatások megoszlása

(Ft-ban)

Projektrészek	Előkészítési időszak 2007-2008 évek	2008. III. név	2008. IV. név	2009. I. név	2009. II. név	2009. III. név	2009. IV. név	2010. I. név	2010. II. név	Összesen	össz. %
Önkormányzat által igényelt támogatás	9.762.036	49.049.621	28 847 085	55 699 870	94 227 196	164 882 556	168 155 019	203 858 710	207 718 089	982200181	89,3 %
Partnerek által összesen igényelt támogatás	3100000	2650000	0	45319729	45320728	13150000	5183000	3076362	0	117799819	10,7%
I. partner:	3 100 000			32 171 729	32 171 728					67 443 457	
II. partner	0							2 639 360		2 639 360	
III. partner	0			5 182 000	5 182 000	5 183 000	5 183 000			20 730 000	
IV. partner	0			7 966 000	7 967 000	7 967 000				23 900 000	
V. partner	0	2 650 000								2 650 000	
VI. partner	0							437 002		437 002	
Támogatás összesen	12.862.036	51.699.621	28.847.085	101.019599	139547924	178032556	173.338.019	206.935.072	207.718.089	1.100.000.000	100 %

A következő cash-flow táblában a pénzáramlás folyamatát mutatjuk be. Mivel a számlák elszámolására az előkészítési költségek esetében is csak a projekt megkezdését követő I. negyedévben van mód a következő táblában az I. negyedév tartalmazza az előkészítési időszakot is.

A támogatások pénzügyi visszatérülése a felmerülést követő negyedévben várható, ezért az alábbi táblázatban a támogatások időben I. negyedévvél később szerepelnek.

A támogatások visszatérüléséig a tervezett saját erőn felül előfinanszírozási igény is fellép, mind az Önkormányzat, mind a partnerek részéről. Ezt az előfinanszírozás és költségvetési átcsoportosítás sorokon terveztük.

12.1.6. Az integrált városfejlesztési pályázati projekt finanszírozási cash-flow-ja

(FT-ban)

Megnevezés Projektfinanszírozás ezer HUF-ban	1.év		2.év				3.év			Összesen
	2008. III. n.év	2008. IV. n.év	2009. I n.év	2009. II. n.év	2009. III. n.év	2009. IV. n.év	2010. I. n.év	2010. II. n.év	2010. III. n.év	Forrásnem
Fejlesztés összes költsége	207 839 032	57 809 790	202 264 442	279 473 514	364 833 363	404 595 250	414 687 211	473 168 803	0	2 404 671 405
Fejlesztés nem elszámolható költsége	78 480 000	0	0	0	8 108 400	57 246 243	0	57 246 244	0	201 080 887
Fejlesztés elszámolható összköltsége	129 359 032	57 809 790	202 264 442	279 473 514	356 724 963	347 349 007	414 687 211	415 922 559	0	2 203 590 518
Önkormányzati projektrész elszámolható költsége	117 859 032	57 809 790	111 622 985	188 832 056	330 425 963	336 984 007	408 534 488	415 922 559	0	1 967 990 880
I. partner elszámolható költsége	6 200 000	0	64 343 457	64 343 458	0	0	0	0	0	134 886 915
II. partner elszámolható költsége	0	0	0	0	0	0	5 278 720	0	0	5 278 720
III. partner elszámolható költsége	0	0	10 365 000	10 365 000	10 365 000	10 365 000	0	0	0	41 460 000
IV. partner elszámolható költsége	0	0	15 933 000	15 933 000	15 934 000	0	0	0	0	47 800 000
V. partner elszámolható költsége	5 300 000	0	0	0	0	0	0	0	0	5 300 000
VI. partner elszámolható költsége	0	0	0	0	0	0	874 003	0	0	874 003
Partnerek összesen	11 500 000	0	90 641 457	90 641 458	26 299 000	10 365 000	6 152 723	0	0	235 599 638
Költségek összesen	207 839 032	57 809 790	202 264 442	279 473 514	364 833 363	404 595 250	414 687 211	473 168 803	0	2 404 671 405
Önkormányzati saját erő	137 527 375	28 962 705	55 923 115	94 604 860	173 651 807	226 075 231	204 675 778	265 450 714	0	1 186 871 586
Partnerek összes saját erő	5 750 000	0	45 319 729	45 320 728	13 150 000	5 183 000	3 076 362	0	0	117 799 819
ROP önkormányzati támogatás	0	58 811 657	28 847 085	55 699 870	94 227 196	164 882 556	168 155 019	203 858 710	207 718 089	982 200 181
ROP partneri támogatás	0	5 750 000	0	45 320 729	45 320 729	13 149 500	5 182 500	3 076 362	0	117 799 819
Partnerek előfinanszírozása	5 750 000	0	45 321 728	0	0	0	0	0	0	51 071 728
Partneri visszatérítés	0	5 750 000	0	0	32 171 729	7 967 500	2 106 137	3 076 362	0	51 071 728
Pótlólagos költségvetési pénz	58 811 657	0	26 852 784	38 527 328	38 483 631	0	33 597 551	0	0	196 272 951
Pótlólagos költségvetési pénz visszatérülése	0	1 001 867	0	0	0	54 066 903	0	52 743 584	78 286 732	186 099 086
Összesen forrás	207 839 032	57 809 790	202 264 442	279 473 514	364 833 363	404 595 250	414 687 211	473 168 803	0	2 404 671 405
Projekt cash-flow	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

12.2. Kaposvár Városközpont városrehabilitációs akcióterületi terv pénzügyi terve

Ez a pénzügyi terv tartalmazza az akcióterületi tervben **az integrált városfejlesztési projekten kívül a magánszféra és a közszféra által tervezett beruházásokat** összesen a 2007-2013 időszakra vonatkozóan.

A magánszféra és a közszféra projekten kívüli fejlesztéseivel kapcsolatosan leírtaknál már elmondtuk, hogy ezen tervek megvalósítása bizonytalan mind időben, mind finanszírozásban.

Ezért az akcióterület teljes pénzügyi terve sok bizonytalanságot rejt magában.

Az integrált városfejlesztési projekt finanszírozási forrásait az előző pontban bemutattuk.

Az akcióterületen tervezett egyéb, a következő táblázatban felsorolt fejlesztési elképzeléseinek finanszírozási lehetőségei még nem kidolgozottak, ezért ennek bemutatása jelen akcióterületi tervben nem lehetséges.

Az alábbi táblázatban bemutatjuk a teljes akcióterületre vonatkozó fejlesztési elképzelések tervezett időbeni és költség ütemezését. Addig azonban amíg a finanszírozás lehetőségei nem tisztázottak az időbeni ütemezés is csak elképzelés marad.

A teljes akcióterület pénzügyi terve (Ft-ban)

Akcióterületi tervezett fejlesztések	2008. év	2009. év	2010. év	2011. év	2012. év	2013. év	Összesen
Integrált városfejlesztési projekt	239.848.822	1.240.846.568	882.696.015				2.384.031.405
Magánszféra pályázati projekten kívüli fejlesztései	5.773.350.000	1.060.850.000	1.120.500.000	608.000.000	25.000.000	25.000.000	8.612.700.000
Stop Shop Bevásárló- és Szórakoztató Központ	5.000.000.000						5.000.000.000
Kapos Szálló tervezett felújítása, wellness szállodává alakítása		500.000.000	583.000.000	583.000.000			1.666.000.000
Béka Üzletház átalakítása		112.500.000	112.500.000				225.000.000
Fő u. 2. vendéglátó egységek és lakóépület kialakítása:	300.000.000	300.000.000	400.000.000				1.000.000.000
Ady E. u. 13. szám alatt üzletek és lakások kialakítása:	350.000.000	50.000.000					400.000.000
Magántulajdonú épületeinek homlokzat felújítása	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000	25.000.000	150.000.000

Villamosenergia- ellátás fejlesztése az akcióterületen	32.000.000	32.000.000					64.000.000
Gázellátás fejlesztése az akcióterületen	41.350.000	41.350.000					82.700.000
Távközlés fejlesztése az akcióterületen	25.000.000						25.000.000
Közsféra pályázati projekten kívüli fejlesztései		95.000.000					95.000.000
Achim A. u. csapadékvíz elvezetés		95.000.000					95.000.000
Akcióterületi tervezett fejlesztések összesen 2007- 2013 között	6.054.478.822	2.396.696.568	2.003.196.015	608.000.000	25.000.000	25.000.000	11.123.714.405

Az akcióterületen 2013 után tervezett fejlesztés:

	2013 év után (Ft-ban)	Összesen
Városháza fejlesztése	1.800.000.000	1.800.000.000