

HAJDÚSZOBOSZLÓ VÁROSKÖZPONT-REHABILITÁCIÓJA

INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA ÉS ELŐZETES AKCIÓTERÜLETI TERV

I. Eddig elvégzett előkészítő tevékenységek

Hajdúszoboszló Város Önkormányzata 2006 decemberében hozzákezdett az átfogó városfejlesztési, városrehabilitációs program előkészítéséhez. Ennek keretében megtörtént

- a helyzetelemzés és az alapvető fejlesztési szükségletek feltárása,
- a projektgenerálás, azaz a projektelképzelések beazonosítása,
- a projektaudit, vagyis a projektötletek értékelése meghatározott szempontrendszer alapján,
- a városfejlesztési programjavaslat kidolgozása a főbb fejlesztési irányok kijelölésével.

Ezt követően képviselőtestületi döntés született a városfejlesztési program folytatásáról, amelynek keretében elkezdődött a konkrét **felkészülés az Észak-alföldi Operatív Program 5.1.1 D „Funkcióbővítő integrált települési fejlesztések” című pályázati felhívásra**

- az Integrált Városfejlesztési Stratégia, Anti-szegregációs Terv és Ingaatlangazdálkodási Stratégia (4.166 eFt + ÁFA),
- az Előzetes Akcióterület Terv (3.000 eFt + ÁFA),
- valamint a műszaki tanulmánytervek kidolgozásával (5.250 eFt + ÁFA).

Ezek az előkészítési költségek a projekt keretében elszámolhatók.

II. Változások az Integrált Városfejlesztési Stratégiában

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS) korábban már megismert változatához képest a dokumentumon több módosítást kellett végrehajtani úgy, hogy azok az IVS alapvető stratégiai elgondolásait, koncepcionális elemeit, a célok tartalmát, illetve a fejlesztési akcióterületeket nem érintették. Sokkal inkább az IVS kiegészítésére került sor annak érdekében, hogy a dokumentum minél nagyobb mértékben megfeleljen az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium (ÖTM), a Szociális és Munkaügyi Minisztérium (SZMM), valamint a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség (NFÜ) elvárásainak.

- 1) Az első változat elkészítését követően **több olyan új útmutató és információ jelent meg**, amelyek miatt ki kellett egészíteni az IVS bizonyos fejezeteit:
 - Az ÖTM által megjelentett helyzetelemzési útmutató több pontban felülírta a módszertani útmutatónak szánt „Városrehabilitáció 2007-2013-ban, Kézikönyv a városok számára” elnevezésű dokumentumot. Ez elsősorban a városi szintű helyzetelemzésben nyilvánult meg (2.2 fejezet), amelybe több új adatot beépítettünk. A pontos helyzetértékelést segítő a részletes adattáblák a mellékletbe is bekerültek.
 - Szintén az adatokkal kapcsolatos, hogy az Önkormányzat 2008. március 14-én megkapta a KSH-tól 2007. január 29-én megigényelt városrészi szintű népszámlálási adatokat. Ezek az adatok beépítésre kerültek a 2.3 Városrészi szintű helyzetelemzés elnevezésű fejezetbe egyrészt új ábrák és táblázatok formájában, másrészt a szöveges részben megjelenő adatok pontosításaként.
 - A legnagyobb változásra az SZMM által kijelölt anti-szegregációs mentor miatt volt szükség. Jóllehet az Önkormányzat már 2008. február 12-én megigényelte a szakértői segítségnyújtást, a mentor csak 2008. március 2-én jelentkezett először. Az első egyeztetésre 2008. március 12-én került sor, ahol jelezte módosítási igényét az IVS-sel kapcsolatosan. Ennek, valamint a KSH adatainak megfelelően történt meg a szegregátum kijelölése és bemutatása, valamint az anti-szegregációs intézkedések

kidolgozása. Emellett figyelmet kellett fordítani arra, hogy az IVS egészét áthassa az anti-szegregációs szemlélet, emiatt pl. kiegészítésre kerültek az egyes akcióterületi fejlesztések jellemzőit összefoglaló táblázatok a várható anti-szegregációs hatásokkal. A módosított dokumentumhoz április 7-én kaptuk meg az előzetes szakértői véleményt, amely alapján elkészült a véglegesnek tekinthető változat. Mivel az Anti-szegregációs Terv aláírásának folyamata még nem zárult le, elképzelhető, hogy minimális módosításokat kell még végrehajtani a dokumentumban a képviselőtestületi ülés napjáig. A mentor elvárásainak való megfelelés azért fontos, mert az aláírása nélkül az IVS-t – és ezáltal a városrehabilitációs pályázatot – nem lehet benyújtani.

- 2) Az első változathoz még hiányzott néhány olyan **információ**, amelyek alapos szakmai előkészítést igényeltek **az Önkormányzat részéről**, és amelyek összegyűjtésére korábban az Önkormányzatnak nem volt lehetősége:

- megtörtént az Önkormányzat által előállítandó városrészi adatok kigyűjtése és rendszerezése;
- a tervezői költségbecslések kidolgozása lehetővé teszi az egyes akcióterületi fejlesztések pontos megtervezését a tevékenységek és a költségek tekintetében (4. fejezet). Ez a folyamat még nem zárult le, ezért az IVS 34. táblázata (A belvárosi akcióterületen tervezett főbb tevékenységek) még módosulni fog. A végleges táblázat legkésőbb a képviselőtestületi ülés napján kerül kiosztásra.

- 3) A **tervezők igyekeztek** több szempontból különböző eszközökkel **emelni az IVS szakmai színvonalát**, minőségét és átláthatóságát:

- Egyes helyeken – a félreértések esetleges elkerülése érdekében – pontosításra került a szöveges megfogalmazás.
- A dokumentum külső megjelenését további ábrák, valamint a helyszínen készített fényképek nagymértékben emelik.
- A dokumentum elejére beillesztett áttekintő és részletes tartalomjegyzék, valamint a mellékletek között megjelenített ábrák, táblázatok és térképek jegyzéke az áttekinthetőséget segíti.
- A célok szöveges kifejtésében az útmutatóknak megfelelően megtörtént a várható változások, hatások mértékének százalékos megbecsülése.
- A mellékletek között rendszerezett formában megjelennek a partnerségi folyamat eredményei.

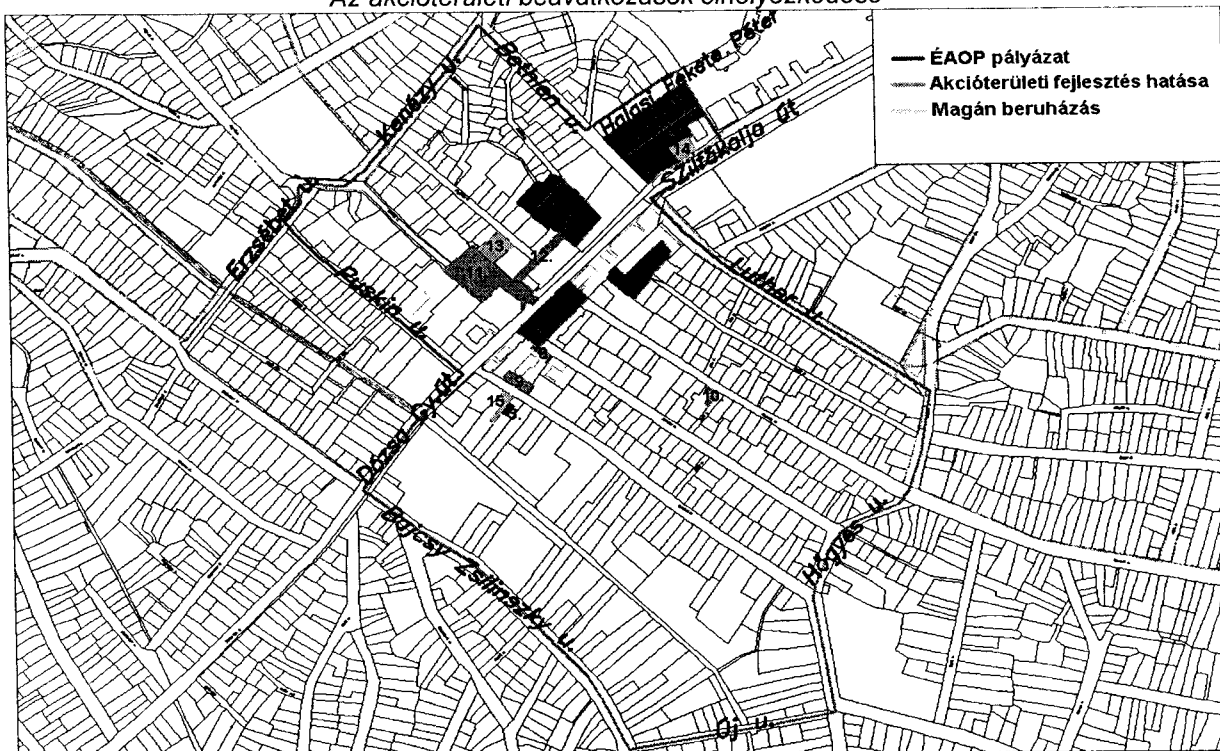
III. Előzetes Akcióterületi Terv: a tervezett városrehabilitációs tevékenységek

A Városrehabilitáció 2007-2013-ban című kézikönyv iránymutatásának megfelelően az akcióterületen tervezett vagy folyamatban lévő beavatkozások három kategóriába sorolhatók:

- az ÉAOP 5.1.1/D pályázat keretében megvalósítandó beavatkozásokat 7 projekt, valamint az ahhoz kapcsolódó kiegészítő tevékenységek megvalósítása jelenti;
- a magánszféra által megvalósítani kívánt projektek közé elsősorban társasházak és üzlethelyiségek építése tartozik;
- a kapcsolódó, közszféra által megvalósítani kívánt fejlesztések vagy már folyamatban lévő, vagy az akcióterületi fejlesztés következő ütemében tervezett projektek.

Az alábbi térkép bemutatja az akcióterületet, valamint azon belül az egyes projektelemek elhelyezkedését, kategóriánként csoportosítva.

Az akcióterületi beavatkozások elhelyezkedése

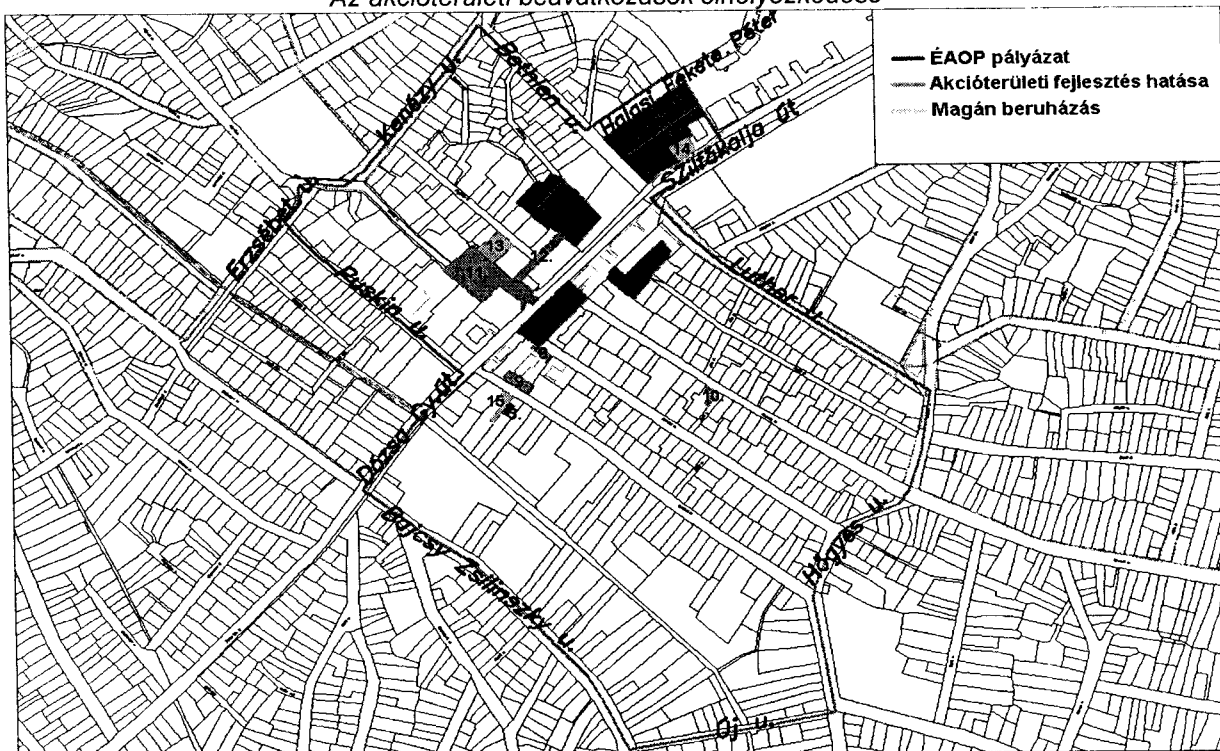


- | | |
|--|---|
| 1. Kovács Máté Művelődési Központ és Könyvtár komplex felújítása és bővítése | 9. Polgármesteri Hivatal B épületének akadálymentesítése |
| 2. Thököly Kulturális Szolgáltató Ház kialakítása | 10. Szociális Gondozási Központ épületének komplex akadálymentesítése |
| 3. A Tűzoltóság épületének felújítása és bővítése | 11. Kálvin tér közlekedési átszervezése és átalakítása |
| 4. Halasi Fekete Péter tér és szoborpark megújítása – kistérségi rendezvényter | 12. Kálvin tér és Thököly tér összekötése |
| 5. Thököly tér kialakítása | 13. Társasház- és irodaépítés a Kálvin téren |
| 6. A Hősök tere megújításának II. üteme | 14. Lakások és üzlethelyiségek építése a Szilfakalja utcában |
| 7. A Profi áruház környezetének megújítása | 15. Üzletközpont kialakítása |
| 8. Az okmányiroda homlokzatrekonstrukciója | |

A fentieknek megfelelően a hajdúszoboszlói városközpont-rehabilitáció főbb elemei a Kovács Máté Művelődési Központ és Könyvtár, valamint a Bocskai Mozi átfogó felújítása és bővítése, a belvárosi közterek komplex rekonstrukciója, továbbá a Tűzoltóparancsnokság épületének jogszabályi követelményeknek való megfeleltetése.

Az alábbi táblázat az akcióterületen tervezett beavatkozások költségeit mutatja az előbbi bontásban. A **pályázat teljes költsége** a jelenleg rendelkezésre álló költségbecslések szerint **1 311 965 136 forint**, amely azonban kismértékben még módosulhat (de nem lépheti át az 1,33 milliárd forintot). A város a fenti összeg legfeljebb 75%-át kaphatja meg európai uniós támogatásként. A pályázat benyújtásához a képviselőtestületnek **határozatot** kell hoznia **az önerő rendelkezésre bocsátásáról**, amelynek összege jelenleg **328 794 770 forint**.

Az akcióterületi beavatkozások elhelyezkedése



- | | |
|--|---|
| 1. Kovács Máté Művelődési Központ és Könyvtár komplex felújítása és bővítése | 9. Polgármesteri Hivatal B épületének akadálymentesítése |
| 2. Thököly Kulturális Szolgáltató Ház kialakítása | 10. Szociális Gondozási Központ épületének komplex akadálymentesítése |
| 3. A Tűzoltóság épületének felújítása és bővítése | 11. Kálvin tér közlekedési átszervezése és átalakítása |
| 4. Halasi Fekete Péter tér és szoborpark megújítása – kistérségi rendezvényter | 12. Kálvin tér és Thököly tér összekötése |
| 5. Thököly tér kialakítása | 13. Társasház- és irodaépítés a Kálvin téren |
| 6. A Hősök tere megújításának II. üteme | 14. Lakások és üzlethelyiségek építése a Szilfakalja utcában |
| 7. A Profi áruház környezetének megújítása | 15. Üzletközpont kialakítása |
| 8. Az okmányiroda homlokzatrekonstrukciója | |

A fentieknek megfelelően a hajdúszoboszlói városközpont-rehabilitáció főbb elemei a Kovács Máté Művelődési Központ és Könyvtár, valamint a Bocskai Mozi átfogó felújítása és bővítése, a belvárosi közterek komplex rekonstrukciója, továbbá a Tűzoltóparancsnokság épületének jogszabályi követelményeknek való megfeleltetése.

Az alábbi táblázat az akcióterületen tervezett beavatkozások költségeit mutatja az előbbi bontásban. A **pályázat teljes költsége** a jelenleg rendelkezésre álló költségbecslések szerint **1 311 965 136 forint**, amely azonban kismértékben még módosulhat (de nem lépheti át az 1,33 milliárd forintot). A város a fenti összeg legfeljebb 75%-át kaphatja meg európai uniós támogatásként. A pályázat benyújtásához a képviselőtestületnek **határozatot** kell hoznia **az önerő rendelkezésre bocsátásáról**, amelynek összege jelenleg **328 794 770 forint**.

Az akcióterület tervezett tevékenységei és pénzügyi terve

Beavatkozás típusa	Tevékenység neve	Költség	Támogatás- intenzitás (%)	Támogatás	Egyéb forrás
Az ÉAOP 5.1.1D pályázat keretében megvalósítandó beavatkozások	A Kovács Máté Múvelődési Központ és Könyvtár komplex felújítása és bővítése	750 000 000	73	547 500 000	0
	Thököly Kulturális Szolgáltató Ház kialakítása	120 000 000	50	60 000 000	0
	A Tüzoltóság épületének felújítása és bővítése	51 956 400	85	44 162 940	0
	Belvárosi közterek komplex megújítása	190 929 480	85	162 290 058	0
	Előkészítés	65 000 000	85	55 250 000	0
	Projektmenedzsment	39 079 256	85	33 217 368	0
	Egyéb	50 000 000	85	42 500 000	0
	Tartalék	30 000 000	85	25 500 000	0
	Soft projektelemek	15 000 000	85	12 750 000	0
	ÖSSZESEN	1 311 965 136	74,94	983 170 366	0
A magánszféra beavatkozása a közsféra fejlesztési nyomán	Lakások és üzlethelyiségek építése a Szilfakalja utcában	100 000 000	0	0	100 000 000
	Társasház- és irodaépítés a Kálvin téren	100 000 000	0	0	100 000 000
	Üzletközpont létrehozása	70 000 000	0	0	70 000 000
	ÖSSZESEN	270 000 000	0	0	270 000 000
A közsféra beavatkozása az akcióterületi fejlesztés hatásaként	Polgármesteri Hivatal B épületének akadálymentesítése	22 339 000	90	20 105 100	0
	Szociális Gondozási Központ épületének komplex akadálymentesítése	10 000 000	85	8 465 000	0
	A távhővezeték kiépítése az akcióterületi közintézményekig	20 000 000	0	20 000 000	0
	Az okmányiroda homlokzatrekonstrukciója	24 000 000	85	20 400 000	0
	Kálvin tér közlekedési átszervezése és átalakítása	150 000 000	85	127 500 000	0
	A Kálvin tér és a Thököly tér összekötése	80 000 000	85	68 000 000	0
	ÖSSZESEN	306 339 000	86,33	264 470 100	0
AKCIÓTERÜLET ÖSSZESEN		1 888 304 136	66,07	1 247 640 466	270 000 000