MOSONMAGYARÓVÁR

MOSONI BELVÁROS FUNKCIÓBŐVÍTŐ REHABILITÁCIÓJA

TELJES AKCIÓTERÜLETI TERV

2009. OKTÓBER

Tartalomjegyzék

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ 4
1. A FEJLESZTÉS ILLESZKEDÉSE AZ INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁHOZ 25
1.1. Átfogó cél városi szinten 25
1.2. Tematikus célok a városra vonatkozóan 25
1.3. Az egyes városrészekhez kapcsolódó célmeghatározás 26
2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLET KIJELÖLÉSE, JOGOSULTSÁG IGAZOLÁSA 32
2.1. Az akcióterület kijelölése 32
2.2. Jogosultság igazolása 34
2.3. Az akcióterületre vonatkozó alapadatok 41
3. HELYZETELEMZÉS 42
3.1. Az akcióterület szabályozási tervének áttekintése 42
3.1.1. A korábban készített városrendezési dokumentumok vizsgálata 42
3.2. Megelőző város-rehabilitációs tevékenységek bemutatása 46
3.2.1. Az akcióterületen és az akcióterület környezetében tervezett fejlesztések értékelése 46
3.2.2. A meglévő úthálózat értékelése 47
3.2.3. A meglévő közműhálózat értékelése 48
3.3. Az akcióterület társadalmi, gazdasági és környezeti jellemzőinek bemutatása, problémák feltárása (demográfiai, gazdasági, munkaerőpiaci, foglalkoztatási, jövedelmi és lakáshelyzet) 50
3.4. Tulajdonviszonyok értékelése 62
3.5. A tulajdonosi, együttműködési szándékok feltérképezése 63
3.6. Az ingatlanpiaci lehetőségek értékelése 63
3.7. A közszféra jelenléte 64
3.8. A közbiztonság helyzete 64
4. FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉS BEAVATKOZÁSOK 67
4.1. Az akcióterület fejlesztésének célja, részcéljai 67
4.2. Városépítészeti koncepció 68
4.3. Fejlesztési programok 71
4.3.1. Regionális Operatív Program 2007-2013 városrehabilitációs célú pályázat tartalma 71
4.3.2. A pályázathoz kapcsolódó, de azon kívül a közszféra által megvalósítani kívánt tevékenységek az akcióterületen 73
4.3.3. Magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közszféra fejlesztései nyomán 85
4.3.4. A közszférának a pályázati projektekkel összehangoltan megvalósulásra kerülő fejlesztései állami és EU támogatás felhasználásával 90
4.4. A tervezett tevékenységek illeszkedése a célcsoport igényeihez 95
4.5. Összefoglaló táblázat a tervezett beavatkozásokról 97
4.6. Az egyes projektek bemutatása 98
4.7. Összefoglaló indikátor tábla 104
4.8. A városrehabilitációs projekt végrehajtási ütemterve 105
4.9. A tervezett fejlesztések várható hatásai 107
4.9.1. Társadalmi-gazdasági hatások 107
4.9.2. Esélyegyenlőségi hatás 107
4.9.3. Környezeti hatások 109
4.10. Kockázatok elemzése 110

5. MEGVALÓSÍTÁS INTÉZMÉNYI KERETE 111
5.1. Akcióterületi menedzsment szervezet bemutatása 111
5.2. Az akcióterületi terv megvalósításának nyomon követése, civil szereplők bevonása 114
5.3. Üzemeltetés, működtetés 115
6. PÉNZÜGYI TERV 117
6.1. Teljes akcióterületi terv pénzügyi terve 117
6.1.1. Az akció várható ráfordításainak meghatározása 117
6.1.2. Az akció megvalósításához szükséges források meghatározása 128
6.1.3. Globális pénzügyi mérleg 132
6.2.A pályázat pénzügyi terve 138
7. ELŐKÉSZÍTETTSÉG ÁLLAPOTA 140
TERVLAPOK 141
MELLÉKLET 153
IGÉNYFELMÉRÉS ÉS KIHASZNÁLTSÁGI TERV 154
Fehér Ló Közösségi Ház igényfelmérése 154
Látogatottsági mutató 158
Fehér Ló Közösségi Ház kihasználtsági terv 162
KSH adatszolgáltatás 176
A Városfejlesztő társaság (MOVINNOV) menedzsmentjének önéletrajzai 178

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

1. ELŐZMÉNYEK, AZ AKCIÓTERÜLET KIJELÖLÉSE

A Mosoni Belváros jelen akcióterületi terve a 2005 márciusában dokumentált – a Városfejlesztés Rt. által készített – akcióterv aktualizált változata. A 2005-ben készült akcióterv az akkori ROP-pályázati kiírásnak megfelelően készült, maga a városfejlesztési akcióterület is úgy lett lehatárolva:

Petőfi Sándor utca – Mosoni Duna – József Attila utca – Soproni utca – Töltés utca – Bauer Rudolf utca –Kossuth Lajos utca – Határsor – Viola utca – Család sor – Szent István király utca. A városfejlesztési akcióterület nagysága 144 ha. A fejlesztési akció által érintett lakosság száma: 5206 fő.

Az akcióterületet globálisan jellemző számadatok jelentős területen belüli egyenlőtlenségeket takarnak. A szorosabb értelemben vett mosoni központban számos rossz állapotú, soklakásos lakóépület található, súlyos szociális problémákkal. A központból kifelé haladva rendezettebb telekosztású, jó állapotú, kertvárosias jellegű beépítés alakult ki.

A nagykiterjedésű és eltérő jellegű beépítéseket tartalmazó területen a fejlesztési beavatkozások mélysége is természetesen eltérő lesz. A kialakult, rendezett telekosztású tömbök önerőből, fokozatosan történő átépítésével lehet számolni. Ezeken a területeken az elsődleges probléma az infrastruktúra-hálózat fejlesztése, korszerűsítése.

A központi területek rehabilitációja jelentősebb beavatkozást igényel, amely feltételezi a fejlesztést irányító szervezet (MOVINNOV Kft.) aktív közreműködését.

Ezen a területen a fejlesztő társaság irányításával valósulhatnak meg a beépítetlen területeken történő beruházások is. Ezt a koncentrált beavatkozást igénylő területet „célterületekre” osztottuk fel, az alábbiak szerint:

1. jelű célterület: Mosoni központ rehabilitációja
2. jelű célterület: Radnóti Miklós utca környékének rendezése
3. jelű célterület: Óvoda köz környékének rendezése
4. jelű célterület: Enge János utca továbbépítése
5. jelű célterület: Vágóhíd utca környékének beépítése

A 2005-ben elkészült akcióterv már nem kerülhetett benyújtásra a ROP-pályázatra, de a Város 2007-ben úgy döntött, hogy azt átdolgozás után benyújtja a NYDOP-2007-3.1.1/A kódszámú, „Városközpontok funkcióbővítő megújítása a nem megyei jogú városokban” című pályázatra.

2. VÁROSÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓ

2.1. Az akcióterület szabályozási tervének áttekintése

2.1.1. A korábban készített városrendezési dokumentumok vizsgálata

Aranyosszigeti út és környéke részletes rendezési terve
(1992. Comfort Kft.)

A terv az Aranyossziget utca – Magtár utca – Szent István király út – Vilmosrév utca által határolt terület tömbfeltárását, valamint a Rév utca – Vágóhíd utca – Partos utca térségének beépítését oldja meg. A mosoni városközponthoz közvetlenül kapcsolódó tömbfeltárás során (a régi OÉSZ szerinti) II. építési övezetet, a Vágóhíd utca mentén III. építési övezetet tervez. Ez utóbbi területre „B" változatként szolgáltató intézmények elhelyezését is javasolja. A dokumentáció tartalmaz egy „területfelhasználási és városszerkezeti vázlatot", amely értékelhető ötleteket vázol fel a terület közlekedési rendjének kialakítására. (A tervet az Önkormányzat Képviselőtestülete 1993-ban jóváhagyta, majd 1994-ben és 1996-ban módosította). A megvalósítás a tömbfeltárás esetén folyamatban van, a rendezési tervhez képest kisebb-nagyobb eltérésekkel – „ahogyan azt az élet hozta" – a Vágóhíd utca mentén jelenleg nem folyik építési tevékenység.

Laktanya-köz és környéke részletes rendezési terve
(1994. Comfort Kft.)

A terv az Aranyossziget utca – Vilmosrév utca – Szent István király út – Mosonyi M. utca – Kökény utca által határolt területre terjed ki. Tömbbelső-feltárással teremt építési lehetőséget az Óvoda köz mentén, melynek kiszélesítését ugyanakkor nem javasolja. A kialakuló tömböket (a régi OÉSZ szerinti) II. építési övezetbe sorolja. A terv megvalósítása folyamatban van, lényegében a rendezési terv előírásainak megfelelően.

Moson Belváros részletes rendezési terve
(1996. Medropa Kft.)

A terv a Szent István úttól nyugatra, a Soproni út és a Zsákutca közötti területre készült, rehabilitációs szemléletű munka, melynek legfőbb célja a Belváros építészeti, városszerkezeti értékeinek megóvása, továbbfejlesztése. Az Osztermayer és Soproni utcák között vegyes használatú (gyalogos prioritású) közterületek rendszerét javasolja, melynek központja az Erzsébet tér.

Az Osztermayer utca – Fürdő utca – Mosonvár utca – Erzsébet tér által körülhatárolt területen kereskedelmi létesítményeket helyez el, ami ésszerű gondolat.

Ugyancsak indokolt a Mosonvár utcában (8. és 9. szám) tervezett idegenforgalmi funkció. Az Iskola utca és a Királydomb utca közötti beépítetlen területre alternatív javaslatot ad, a fürdőszálló meglehetősen speciális funkció ugyan, de az idegenforgalmi hasznosítás mindenképpen indokolt lehet. A terület lakótelkekre való felosztása ugyan reális alternatívának tűnik, azonban sem városrendezési, sem gazdaságossági okokból nem javasolható.

10. sz. főút Mosonmagyaróvár átkelési szakasz forgalom-csillapításának tanulmányterve (1996. Magyar Scetauroute)

Az autópálya megépítésével elvileg megnyílt a lehetőség a 10. sz. főút mosonmagyaróvári átkelési szakaszának „visszaépítésére". A tanulmányterv szerint – amely az Első Magyar Koncessziós Autópálya Rt. megbízásából készült – az út 2 mozgósávot tartalmazna, melyet leállósávok (parkolóhelyek) kísérnek. Az út mellett önálló kerékpárút kiépítésére is nyílik lehetőség. Az átépítés a mai napig nem indult meg, pedig a Mosoni Belváros „helyzetbe hozásához" erre feltétlenül szükség lenne.

Tervezet az Önkormányzat városfejlesztési elképzeléseinek megvalósítására és vegyes tulajdonú városfejlesztő társaságának megalakítására (2000. SCET Magyarország Városfejlesztő Rt.)

A Tervezet 3. számú akcióterületként tartalmazza a Mosoni Belváros rehabilitációját, melynek határai a Szent István király utca – Soproni út – Egres utca – Liliom utca – Mosonvár utca – Fürdő utca – Osztermayer utca – Kápolna tér. Az akcióterületen belül „koncentrált fejlesztéseket" határozott meg, melyek a „húzóprojekt" szerepét tölthetik be, így hatásuk az egész területre szétsugárzódhat (1. sz. ábra). A koncentrált fejlesztések koncepcióját – melyet ma is érvényesnek tekinthetünk – az anyag az alábbiak szerint fogalmazza meg:

A „ISKOLATÖMB" FEJLESZTÉSE

„*A rendezési terv a tömb Erzsébet tér, valamint Soproni út felé eső részein a kialakult beépítést érintetlenül hagyja, sőt az Iskola utcai beépítési vonal védelmét írja elő. Fejlesztési lehetőség a tömb középső részén kínálkozik, melyre az rrt. alternatív javaslatot ad. Az egyik változat „fürdőszállót" javasol, melyhez különálló lakrészek is csatlakoznak. A másik változat egy tömbbelsőben kialakított utca-tér közé szervezve átrium-, illetve sorházas beépítésre emlékeztető, kistelkes lakóterületet alakít ki.*

Véleményünk szerint a terület lakótelkekre való átosztása gazdasági és városrendezési szempontból sem kedvező. A környező tömbökben sok üres, vagy megosztható hatalmas telek van, amely a lakótelkek iránt a városrészben megnyilvánuló keresletet nyílván felszívja. Ugyanakkor nagy, összefüggő városközponti üres terület,- amilyen a volt iskola telke,- kevés akad, pedig ilyenre bármikor támadhat kereslet valamely befektető, de akár maga az Önkormányzat részéről is. A „fürdőszálló", kétségkívül igen speciális dolog, de tágabban értelmezve, valamely idegenforgalmi létesítmény elhelyezésére a terület nagyon is alkalmas. Amennyiben a környezet rehabilitálása beindul, valószínűsíthető, hogy a várt beruházói szándék is meg fog jelenni. Vagyis, véleményünk szerint a területet érdemes egyben tartani."

B „KASTÉLYTÖMB" FEJLESZTÉSE

„*A részletes rendezési terv a tömbben idegenforgalmi fejlesztést irányoz elő, melynek középpontjában a Mosonvár u. 5. szám alatti barokk lakóház műemléki jelentőségű (országosan védett) épülete áll. Az épület szállodai funkcióra történő átalakításán kívül a környező telkek felhasználásával további idegenforgalmi létesítmények megvalósítására nyílik lehetőség.*"

C „KERESKEDELMI" TÖMB FEJLESZTÉSE

„*A Fürdő utca – Mosonvár utca – Erzsébet tér – Osztermayer utca által határolt tömbben az rrt. kereskedelmi és szolgáltató létesítmények fejlesztését írja elő.*"

A fejlesztési akció lebonyolításával megbízott Flexum Rt. a tömb Erzsébet térre néző oldalán megvalósította a rendezési terv szerinti beépítést (lakóház üzletekkel). Előkészítés alatt áll a Fürdő utca – Mosonvár utca sarkának beépítése is, a telken önkormányzati lakások épülnek.

D A KÖZTERÜLETEK FEJLESZTÉSE

Az Önkormányzat elkészíttette az akcióterületen belüli közterületek kialakításának tanulmánytervét (Comfort Kft.). A tanulmányterv alapján a közterületek átépítése még nem kezdődött el.

E KIRÁLYDOMB UTCA FEJLESZTÉSE

„A Királydomb utca két oldalán kialakult zsellértelkes beépítést a részletes rendezési terv helyi védelem alá helyezi. Ez a védelem azonban - a hazai szokásoknak megfelelően- inkább korlátozásokat jelent. Jelen esetben az rrt. övezeti előírásai szerint az egyes telkeken max. 6m. szélességű, és max. 4m homlokzatmagasságú épületek létesíthetők, a telek beépíthetősége max. 55% lehet. Melléképület nem helyezhető el. A fenti korlátozások azt jelentik, hogy az átlag 170-200 m2 nagyságú és kb. 16m mély telkeken legfeljebb 90-100m2 bruttó alapterületű épületek alakíthatók ki. Az itt lakók számára ez azt jelenti, hogy szükség esetén nem bővíthetik lakásukat, az ingatlanuk eladását pedig azok forgalom-képtelensége akadályozza. Ezért az előbb-utóbb elburjánzó szabálytalan építkezés - máris akad jó néhány ilyen- magát a védendő értéket teszi tönkre.

Véleményünk szerint ezzel a térséggel a városfejlesztési akció keretében foglalkozni kell, és erre két megoldási lehetőséget vázolunk fel.

- *a terület lakóterületként való megőrzését a telekméretek megnövelésével, vagy*
- *a terület funkcióváltását a beépítési struktúra megtartásával.*

1. Lakóterületi változat

Ebben a megoldásban a telekméretek (és a hozzátartozó építési lehetőségek) megnövelését tűzzük ki célul. A Királydomb utca páratlan oldalán sorakozó telkek a tömb belseje felé, a páros oldali telkek a közterület felé jutnak bővítési lehetőséghez.

Az akció lebonyolítása a következő módon történik: A fejlesztő társaság megvásárolja a 3255/1 és a 3266 hrsz-ú ingatlanokat, valamint a 3258 hrsz-ú ingatlan egy részét. (A 3260, 3262 és 3265 hrsz-ú ingatlanok megvásárlása szükségtelen, mert a tulajdoni lapok szerint tulajdonosaik megegyeznek a Királydomb utcai érintkező telkek tulajdonosaival.) A szükséges bontások és telekrendezés után az egyes területek a Királydomb utcai ingatlanhoz csatolhatók. Ily módon ezen ingatlanok mélysége közel 30m-re nő meg.

A Királydomb utca szabályozási szélessége 10m-re csökkenthető, a felszabaduló terület - telekrendezés után- az érintkező ingatlanokhoz csatolható, melyek mélysége így kb. 22m-re növelhető. Az Önkormányzat részéről eldöntendő kérdés, hogy a fenti teleknövelést ingyenesen biztosítja-e, vagy a területbővítményért fizetni kell.

2. „Skanzen”-változat

A lakóterületi változatnál izgalmasabb, - bár valószínűleg nehezebben megvalósítható- a terület funkcióváltását előirányzó beavatkozás. Eszerint a városfejlesztő társaság

felvásárolná a Királydomb utca két oldalán sorakozó telkeket (összesen 23 db), majd az épületek és udvarok, valamint a közterület rendbehozatala után speciális profilú kereskedelmi létesítmények céljára értékesítené azokat. A javasolt létesítmények: kézműves, iparművész műhelyek, galériák, régiség-üzletek, műtárgy kereskedések, stb. Ezzel a megoldással biztosítani lehetne az építészeti, beépítési karakter megtartását, egyben olyan idegenforgalmi vonzerőt lehetne teremteni, amely illeszkedik a városrész hangulatához, továbbá kellően attraktív és speciális ahhoz, hogy üzleti szempontból is megálljon a lábán."

A tervezet elkészítése óta eltelt néhány évben a MOVINNOV Kft. az Önkormányzat nevében megvásárolta a Királydomb utca 2. és 4. számú ingatlanokat, ezzel úgy értékelhető, hogy a megvalósítás folyamata megkezdődött.

Moson belváros közterület kialakítás tanulmányterve
(2000. Comfort Kft.)

A tanulmányterv az 1996-ban készült részletes rendezési terv alapján 1:500 léptékű megoldást ad a Kápolna tér, Erzsébet tér, Királydomb utca, Osztermayer utca (Fürdő és Fuvaros utcák közötti szakaszának) közlekedési és kertépítészeti kialakítására. A tanulmányterv részletes költségbecslést is tartalmaz utcánkénti bontásban a környezetrendezési és közműépítési munkák elvégzésére.

Településszerkezeti terv
(2001. VÁTI)

Az akcióterületet érintő jelentős településszerkezeti változtatást nem tartalmaz. Megjelenik a mosoni temető bővítésének javaslata. Az akcióterülettől délre Máriakálnok felé új út kialakításának a terve szerepel. (A tervet az Önkormányzat Képviselő Testülete 2001-ben elfogadta.)

Szabályozási terv és helyi építési szabályzat
(2002. VÁTI)

A terv rehabilitációs szemlélettel készült, ezért csak kisebb beavatkozásokat javasol a kialakult városszövetbe. A javasolt beavatkozások mértéke helyenként túlzottan „szerény", ami nyilván a terv léptékéből következik. Különösen a rendezetlen telekosztású tömbökben utcanyitások, utcaszélesítések, telekrendezési javaslatok hiányoznak, ami az önerőből történő átépítést megnehezíti, esetleg ellehetetleníti. (Ezekre a rendezést igénylő területekre részletes szabályozási tervet kell készíteni.) A lehetséges fejlesztéseket a terv általában támogatja, azonban Máriafürdő megvalósításával (természetesen) még nem számol. Amennyiben a tervezett fürdőkomplexum megvalósul, úgy szükségessé válhat a szabályozási terv felülvizsgálata és részleges módosítása. (A tervet az Önkormányzat Képviselő Testülete 2002-ben elfogadta.)

Településfejlesztési koncepció
(2007. VÁTERV'95 Kft.)

A településfejlesztési koncepció hangsúlyos módon tartalmazza a mosoni történeti városközpont fejlesztését, a városi vonzerő növelése és a környezettudatos város-, és közterületi rehabilitáció célkitűzéseken belül. (A koncepciót az Önkormányzat Képviselő Testülete 2007-ben elfogadta).

2.2. Az akcióterületen és az akcióterület környezetében tervezett fejlesztések értékelése

Az akcióterületen belül jelentkező konkrét és ismert fejlesztési elképzelések illeszkednek az érvényben lévő városrendezési tervek elhatározásaihoz. Nagyobb léptékű fejlesztési elképzelés a Vágóhíd utca környékének beépítése, valamint az Erzsébet tér környékének rehabilitációja, melyeknek megvalósítását a Movinnov Kft. irányítja. A Szent István király út és az Aranyossziget utca közötti tömbfeltárás folytatódik – elsősorban magántőkével – amely az önkormányzat részéről főként szabályozási (hatósági) feladatok ellátását jelenti. Elhatározott fejlesztés a mosoni temető bővítése.

Az akcióterületen kívüli fejlesztési elképzelés – amely döntően befolyásolja a Mosoni Belváros további fejlődésének irányát és dinamikáját – a Mosoni Duna túloldalán, Máriakálnok közigazgatási területén tervezett, termálvízre alapozott fürdőkomplexum megépítése. Amennyiben ez az elképzelés realizálódik, úgy a Mosoni városrész idegenforgalmi helyzete alapvetően megváltozik, hiszen Moson a fürdőkomplexum tervezett helyéhez lényegesen közelebb van, mint Máriakálnok, vagy az Óvári városrész, továbbá a fürdő megközelítése az országos főutakról (M1 autópályáról és 10. sz. főútról) szintén Moson érintésével történik. Ez jelenthetne ugyan nemkívánatos átmenő-forgalom növekedést is a városon, azonban a településszerkezeti tervben szereplő déli autópálya-kapcsolat az ilyen jellegű forgalom nagy részét kiszűri. (Másrészt ezért szükséges a Szent István király utca „visszaépítésének” minél előbbi megvalósítása.)

Amennyiben Máriafürdő megvalósul, úgy ennek hatása városrendezési szempontból két dolgot jelent:

- **Városszerkezeti hatás**
  Felül kell vizsgálni – és javítani kell – Máriafürdő és a Mosoni városrész közlekedési (gépkocsi, kerékpáros és gyalogos) kapcsolatát, ennek minden városszerkezeti konzekvenciájával (pl. rendezési terv-módosítás);

- **Funkcionális hatás**
  Lehetőséget kell biztosítani a várhatóan jelentkező idegenforgalmi fejlesztések befogadására.

A fentiek értelmében a tervezett esetleges fürdőfejlesztés két eltérő fejlesztési pályát határoz meg, ezért a városfejlesztési akcióterv is két változatban készült el:

A) amennyiben Máriafürdő megvalósul,
B) amennyiben Máriafürdő nem valósul meg.

Általánosságban az mondható, hogy amennyiben a fürdőfejlesztés nem valósul meg, úgy a jelenleg érvényes rendezési tervek megfelelő keretet biztosítanak a Mosoni Belváros fejlesztéséhez. Amennyiben a fürdőfejlesztés megvalósul, úgy szükségessé válik az érvényben lévő rendezési tervek módosítása annak érdekében, hogy Mosonmagyaróvár – de különösen a Mosoni városrész – kellőképpen ki tudja használni a kínálkozó lehetőségeket.

A városszerkezet fejlesztésére tett javaslatot röviden az alábbiak szerint lehet összefoglalni.

A Mosoni Belváros és a Máriakálnokra vezető Mosoni Duna-híd kapcsolatát két gyűjtőút biztosítaná, mely a központtól délre, illetve északra a Szent István király útról ágazna le, biztosítva ezzel, hogy a fürdőbe tartó forgalom a Szent István király út központot átszelő szakaszát ne vegye igénybe. Az északi gyűjtőút a Petőfi Sándor utca és a Rév utca

összekötésével alakulna ki, egy kb. 300 m hosszú új szakasz megépítésével. A déli gyűjtőút a Partos utca meghosszabbításával építhető meg, amely a Szent István király út felé egy kb. 150 m hosszú új szakasz megépítését, és egy ingatlan kisajátítását (2457 hrsz.); a Mosoni Duna-híd felé egy kb. 200 m hosszú új szakasz kiépítését jelenti. Továbbra is megőrizné gyűjtőúti szerepét az Aranyossziget utca, ezzel csökkentve tovább a Szent István király út forgalmát.

A fentiekben vázolt szerkezeti rendszer a Szent István király úttól nyugatra elterülő városrész kialakult – illetve tervezett – szerkezetében már nem okoz változást. Az e területre javasolt szerkezetjavító beavatkozások Máriafürdő megvalósításától függetlenül is ajánlhatók.

Máriafürdő megvalósítása esetén a mosoni fejlesztések funkcionális módosulásai – várhatóan a lakófunkciótól az idegenforgalom, kereskedelem irányába történő elmozdulás – nem igényli a rendezési tervek módosítását. Meg kell jegyezni azonban, hogy a mosoni temető tervezett bővítése – bár városüzemeltetési, sőt érzelmi indokai is érthetőek – a legértékesebb rendelkezésre álló területet veszi el egy esetleges nagyléptékű, az egész városrész szempontjából húzóerőt jelentő idegenforgalmi fejlesztési lehetőség elől. A temető tervezett bővítése esetén is javasolható viszont a 1968, 1969, 1970 hrsz-ú ingatlanok megvásárlása, ezzel a jelenlegi szabadstrandhoz kapcsolódóan kialakítható nagyobb összefüggő terület a viziturizmus szolgálatába állítható.

2.3. Az akcióterület városépítészeti koncepciója

A városfejlesztési akcióterv megalapozása érdekében „városépítészeti koncepció” készült az akcióterületen belül, a fejlesztő társaság koordinációjával átépülő területre. A városépítészeti koncepció feladata, hogy feltárja az akcióterületen még megtalálható, beépítésre alkalmas területeket, jelzi a városképi-városrendezési szempontból zavaró – ezért bontandó – épületeket, bemutatja a városközpont közlekedési hálózatát és zöldfelületi rendszerét. Műfajilag a korábbi részletes rendezési tervekhez tartozó „beépítési javaslathoz” vagy a jelenlegi gyakorlat szerinti „környezetalakítási tervhez” hasonlít. A konkrét megvalósítás során természetesen el lehet térni a koncepció által javasolt megoldásoktól és **a szabályozási terv előírásait kell betartani.** A koncepció egyes célterületekre vonatkozó javaslatait az alábbiak szerint lehet összefoglalni:

1. jelű célterület: Mosoni központ rehabilitációja

A célterület határai: Szent István király út – Soproni út – Sütő köz – Egres utca – Liliom utca – Mosonvár utca – Fürdő utca – Osztermayer utca – Kápolna tér.

A koncepció lényegében az 1996-ban készült rendezési terv elhatározásait veszi át. Megfontolásra javasolt új gondolat a Soproni út Hajós utca és Szent István király utca közötti szakaszának forgalomcsillapítása, amely a Hajós utca és az Egres utca összekötésével valósítható meg. Ez az összekötés a mosoni központ gépkocsival való folyamatos körbejárását, kiszolgálását tudja biztosítani. Ez a megoldás nemcsak a templom előtti teret értékeli fel, hanem jól értékesíthető építési lehetőséget teremt a Soproni út déli oldalán (2591 hrsz-ú telek).

A koncepció a tervezett funkciók tekintetében is követi az 1996-ban készült rrt., illetve a 2000-ben készült fejlesztési tanulmány javaslatait. A volt általános iskola területét célszerű egy egységben megőrizni és felhasználni. Az akcióterv B) változatában lakás jellegű funkcióval (pl. idősek otthona), A) változatában idegenforgalmi jellegű hasznosítással (pl.

wellness-szálló) számolt. A Kápolna téren a meglévő piac bővítése, rekonstrukciója tervezett, az Erzsébet téren felújításra kerül a teljes közterület, mobil értékesítő helyek (sátrak) kerülnek kialakításra.

2. jelű célterület: Radnóti Miklós utca környékének rendezése

A célterület határai: Soproni út – Szent István király út – József Attila utca – Hajós utca.

A tömb átépítésének alapgondolatát a Radnóti Miklós utcával párhuzamosan, a tömbbelsőben kiépítendő új út jelenti. Ez az új feltáró út lehetővé teszi a Szent István király út menti, a tömbbe mélyen benyúló telkek megosztását, ugyanakkor kiszolgálja a Radnóti Miklós utca keleti oldalán sorakozó társasházakat is. Az új út kiépülésével a Radnóti Miklós utca sétáló utcává (sétánnyá) alakítható, amely az egész „lakótelep" számára teljesen új minőségű környezetet teremthet.

3. jelű célterület: Óvoda köz környékének rendezése

A célterület határai: Petőfi Sándor utca – Aranyossziget utca – Vilmosrév utca – Szent István király út.

A célterületen az Óvoda köz megfelelő kiépítésével még nyerhetők beépítésre alkalmas építési telkek. A korábbi rendezési tervekhez képest új gondolat a Vilmosrév utcáról a tömbbelső felé nyitott új utca, amely rendezett viszonyokat teremt a szlömös területrészen. A tömbbelső régebben épült épületeinek környezetét részletes szabályozási terv, majd kertépítészeti terv alapján rehabilitálni kellene, melynek keretében a parkolóhelyek és a zöldfelületek megfelelő elrendezését biztosítani lehetne.

4. jelű akcióterület: Enge János utca továbbépítése

A célterület határai: Vilmosrév utca – Aranyossziget utca – Magtár utca – Szent István király út.

A tömbbelsőt feltáró Enge János utca teljes kiépítésével beépítésre alkalmas építési telkek alakíthatók ki. A mosoni belváros felújításával egy időben született meg a Futura magtár modern természettudományi bemutató központtá, azaz science centerré alakításának az ötlete. Az elképzelés kitűnően illeszkedik a belváros rehabilitációjához, melynek célja olyan funkcióbővítő létesítmények fejlesztése, melyek élettel töltik, meg a városközpontokat biztosítják ezek fenntartható fejlesztését. A projekt keretében Magyarország egyik legjelentősebb vidéki természettudományos interaktív bemutató központja valósulna meg, mely az ország határain is túlnyúló érdeklődésre tarthat számot, ilyen jellegű intézmény ugyanis a közeli nagyvárosok, Bécs Pozsony, Győr egyikében sem található. Futura magtár a projekt megvalósítása során tehát egy olyan átfogó, összetett, a turisták, és a nagyközönség igényeihez illeszkedő létesítménnyé válik, mely a turisztikai kínálatban nemzetközi versenyelőnyt biztosít a régió számára.

5. jelű célterület: Vágóhíd utca környékének beépítése

A célterület határai: Rév utca – Vágóhíd utca – Partos utca – Aranyossziget utca.

A koncepció megtartja az 1992-ben készült rrt. által javasolt – és azóta telekrendezési szinten meg is valósított – utcahálózatot és telekosztást. A beépítés intenzitásának növelése – az OÉSZ szerinti III. építési övezet helyett az OTÉK szerinti (legalább) kertvárosi övezetnek megfelelően – azonban városrendezési szempontból elfogadható, gazdasági szempontból pedig kívánatos lenne.

Az akcióterv B) változatában lakásépítéssel, A) változatában társasüdülők, panziók létesítésével lehet számolni. Ezek a funkciók természetesen vegyes módon is megvalósíthatóak, a konkrét beruházói szándékoknak megfelelően.

2.4. Tulajdonviszonyok értékelése

A városfejlesztési akció megvalósíthatósága szempontjából döntő kérdés, hogy milyen nagyságú területek vannak önkormányzati tulajdonban. Az akcióterületen az önkormányzati ingatlanok aránya jelentős, ezek egy része azonban közterület, amely a fejlesztés során nem értékesíthető.

Ugyanakkor azonban van jónéhány önkormányzati tulajdonban lévő – vagy önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság (pl. MOVINNOV Kft.) tulajdonában lévő – építési telek is. **Ezek egy része építési vállalkozók részére értékesíthető, ezáltal a fejlesztési akció jelentős „belső" forráshoz juthat.**

A városfejlesztési akció megvalósítása érdekében néhány magántulajdonban lévő ingatlan, vagy ingatlanrész megszerzése szükséges. Erre elsősorban új közterületek kialakítása, vagy a meglévők rendezése érdekében kerül sor. Néhány magántulajdonú ingatlan megszerzése a fejlesztési akció során azért lehet célszerű, mert így nagyobb, összefüggő terület állhat rendelkezésre egy-egy építési projekt megvalósítására. Ebben az esetben a megszerzett ingatlanok természetesen újraértékesítésre kerülnek, így minden esetben azt kell majd mérlegelni, hogy a tranzakció a fejlesztés szempontjából ne legyen veszteséges.

Természetesen azokat a magántulajdonban lévő ingatlanokat, amelyeken a rendezési terv szerinti állapot egyszerű átépítéssel létrejöhet, nem érdemes megvásárolni.

A fejlesztési akció eredményeként a terület tulajdoni viszonyai kissé módosulni fognak. A közterületek továbbra is önkormányzati tulajdonban maradnak, az építési telkek nagy része azonban magántulajdonba kerül. Ez nem baj, mert így az önkormányzatra háruló fenntartási feladatok ésszerű csökkenése következik be.

2.5. A tulajdonosi, együttműködési szándékok feltérképezése

A stratégia kidolgozása, a tervezés időszaka során az önkormányzat nagy hangsúlyt fektetett a lakossággal és a helyi vállalkozásokkal való együttműködésre, hogy az így elkészült integrált városfejlesztési stratégia és előzetes akcióterületi terv (EATT) a település életében résztvevő minden csoport elképzeléseivel, igényeivel összhangban legyen. Az így létrejött városfejlesztési akció végrehajtása szempontjából a fejlesztésbe vont ingatlanok esetében a meghatározó jelentőségű tulajdonos az önkormányzat. Az önkormányzat végre kívánja hajtani a tervezett városfejlesztési akciót, amiről az EATT képviselőtestületi jóváhagyásával már 2008-ban meghozta döntését.

A városfejlesztési akció célterületén megvalósuló fejlesztések ingatlanai esetében, amelyeket az EATT, illetve annak alapján a jelen teljes akcióterületi terv (TATT) előirányoz, és jelenleg

nincsenek az önkormányzat tulajdonában, a fejlesztések úgy kerülnek megvalósításra, hogy az önkormányzat megszerzi az említett ingatlanok tulajdonjogát. Közterületek kialakítását célzó ingatlan tulajdonszerzés esetén az önkormányzat számára elvileg nyitva áll a kisajátítási eljárás lehetősége is, az önkormányzat azonban ezekben az esetekben, csakúgy, mint azokban az esetekben, amikor a megszerzendő ingatlanon kizárólag építési lehetőség kialakítása történik, az önkormányzat tárgyalásos úton, piaci áron, a tulajdonosokkal partneri együttműködésben kívánja megszerezni az adott ingatlanokat. Ennek érdekében a fontosabb ingatlanok jelentősebb tulajdonosaival az önkormányzat már megkezdte a tárgyalásokat.

2.6. Az ingatlanpiaci lehetőségek értékelése

Egy adott hely ingatlanpiacának helyzetét leginkább az ingatlanpiaci árak jellemzik. Egy adott időpontban egy átlagos ingatlan ára az adott ingatlannak a településen, illetve a települések hálózatában való elhelyezkedésétől, vagyis településszerkezeti, illetve térszerkezeti pozíciójától és közvetlen környezetének presztízsétől, piaci elismertségétől függ leginkább. Az ár alakulása az időben követi térbeli környezetének le- vagy felértékelődési folyamatait.
Mosonmagyaróvár ebből a szempontból viszonylag jó pozícióban van a következők miatt:

- A Budapest-Bécs és a Budapest-Pozsony tengely találkozásánál fekszik;
- Az M1 autópálya a város nyugati-délnyugati határán halad;
- Mosonmagyaróvár Győr mellett kevésbé érvényesül, kedvező fekvéséből adódó előnyöket nem tudja kihasználni;
- A rehabilitációra kerülő területen keresztül halad, a Szigetközt Máriakálnokon keresztül feltáró mellékút (Rév utca);
- A közvetlen rehabilitációs területen a közterek megújításával a kapcsolódó ingatlanok értéke várhatóan növekszik a kellemesebb lakókörnyezet miatt, a megjelenő új funkciók is vonzóbbá teszik a környezetet;
- A kijelölt fejlesztési területen belül az épületállomány nagy része leromlott állapotban van.

A város a rendszerváltás után ki tudta használni ezt az előnyös fekvését, dinamikusan fejlődésnek indult, melynek a tercier szektor vált a motorjává, különösen a turizmus tölt be fontos szerepet. Ingatlanpiaci szempontból a projektek végrehajtása is ezt a célt hivatott elérni. Nevezetesen a közterültek megújításával és a rendezetlen önkormányzati tulajdonú ingatlanok beépítésével és/vagy felújításával egy olyan miliő jön létre, amely a turizmus számára is vonzóbb feltételeket teremt. Ez különösen a kapcsolódó hatásaival, leginkább a várható vállalkozói ingatlanmegújításokkal az ingatlanpiacon a fejlesztésbe vont területeket közvetve is felértékeli, de közvetlenül Mosonmagyaróvár megítélése is pozitívan változik a mosoni városközpont megújításával. Ezek a hatások nem csak a piaci befektetők számára kedvezőek, hanem az önkormányzatnak is, amely a további fejlesztéseivel, melyek során lakóingatlanok fejlesztésébe kezd, magasabb áron értékesítheti azokat.

3. OPERATÍV VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

3.1. Építési program

Az akcióterületen – annak ellenére, hogy a terület nagy részén a beépítés „kialakultnak" tekinthető – még jelentős építési tevékenység várható, különösen abban az esetben, amennyiben a Máriakálnoki fürdőfejlesztés megvalósul. Az építési tevékenység az alábbi formákban valósulhat meg:

– *Önerőből történő telkenkénti átépülés*

  A terület jelentős részén – a rendezett telekosztású, „kialakult" beépítésű tömbökben – a telektulajdonos kezdeményezésére történő építési tevékenység nem igényli a fejlesztő társaság közvetlen részvételét. Az önkormányzat ez esetben csupán az építéshatósági feladatokat látja el, valamint a hiányzó infrastruktúra kiépítésével, vagy a meglévők fejlesztésével biztosítja az építés feltételeit.

– *A fejlesztő társaság koordinációjával megvalósuló átépítés*

  Az akcióterület rendezési terv szerint átépülő azon részein, amelyeken több telek összevonásával, vagy a meglévő telekviszonyok átrendezésével a jelenlegitől eltérő beépítési jelleg alakul ki, számítani lehet építési vállalkozások részvételére. Annak érdekében, hogy ezek a lehetőségek felkeltsék az építési vállalkozók érdeklődését, a fejlesztő társaság aktív, koordináló részvételére van szükség, amellyel biztosítható az infrastruktúra-hálózat kiépítésének és az építési telkek kialakításának ütemezett összhangja.

  Az Önkormányzat, vagy az Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaság (MOVINNOV) tulajdonában lévő nagyobb összefüggő területeken a rendezési terv szerinti beépítés megvalósítása elvben önkormányzati (vagy MOVINNOV) beruházásban is megvalósulhat. Célszerűbbnek tűnik azonban a feladatok megosztása a magántőkével, az alábbi okok miatt:

  – A tervezett létesítmények többsége olyan funkciót lát el – (lakás, kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás, iroda, stb.) – melyek mindegyike piaci alapon is megvalósítható. Ezért ezekre a beruházásokra felesleges önkormányzati tőkét lekötni. (Ez egyébként a köz- és magánszféra együttműködésén alapuló fejlesztési modell (PPP) alapelve.)

  – Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok a magánvállalkozók számára értékesíthetők, ily módon a fejlesztési akció során nem elhanyagolható mértékű bevétel képződik.

  – Az önkormányzat természetesen a teljes folyamat alatt alkalmazza a városrendezési szabályozási eszközöket, ezen túlmenően gazdasági ösztönzők is rendelkezésére állnak a számára prefereált funkciók elősegítésére.

  A fenti elvek szerint megvalósuló beruházások területei az akcióterület úgynevezett „célterületei". (Ezek építési programját az akcióterületi terv részletesen tartalmazza.)

3.2. Közlekedési és közterületfejlesztési program

Az akcióterületet feltáró úthálózat fejlesztése

Az akcióterület fejlesztése nem kívánja meg a feltáró közúti kapcsolatok javítását, mivel elégséges számú, teljesen kiépített külső közúti kapcsolattal rendelkezik jelenleg is.

Az akcióterület belső úthálózatának fejlesztése

Máriafürdő megvalósulásától függően, az úthálózat fejlesztésére 2 változatban készült. A javaslatok legfontosabb közös elemei:

1) A terület egyetlen hídjának elérhetősége korlátozott jelenleg, ezért további útkapcsolat kiépítését javasoljuk a Rév utca és a Duna utca között (a Mosoni Dunával párhuzamosan). Az útszakasz egyes részei már kiépítettek, lakóforgalommal terheltek, új út építése csak kb. 180 m hosszon szükséges.

2) A híd és a Szent István király út közvetlenebb kapcsolataként javasolt egy útáttörés a Szent István király út és az Aranyossziget utca között, a Partos utca folytatásában. Emellett a Partos utca szilárd burkolattal való kiépítése is szükséges.

3) A fejlesztési terület nyugati oldalának úthálózata teljes, csupán egyetlen, rövid átkötő elem megvalósítása javasolt, a Hajós utca és az Egres utca között. Ennek a kapcsolatnak a kiépítése után a Soproni út keskeny paraméterekkel rendelkező, rossz állapotú burkolatáról a forgalom egy része átterhelődhetne a Hajós utca – Egres utca nyomvonalra. Ennek feltétele az Egres utca betonburkolatának felújítása, aszfalt kopóréteggel való bevonása.

4) Javasolt a Szent István király út és a Soproni út teljes értékű kapcsolatának korlátozása, a Soproni út Hajós utca és Szent István út közötti szakaszának vegyes forgalmúvá alakítása. Ennek célja egyrészt a templom védelme, másrészt az átmenő forgalom kiszorítása a rehabilitációra érett területről.

Közterületek fejlesztése

A köz- és magánszféra együttműködésén és munkamegosztásán alapuló (PPP) városfejlesztési modellben az önkormányzat által elvégzendő feladatok között kulcsfontosságú a közterületek fejlesztése. A közterületek fejlesztése ugyanis felértékeli a környezet ingatlanait, a magánvállalkozók számára rentábilissá teszi a beruházást, így a fejlődés valóságos motorjává válhat. (A tervezett közterületfejlesztéseket az akcióterületi terv részletesen tartalmazza.)

3.3. Közműfejlesztési program

Az akcióterület közműellátása – az egész városhoz viszonyítva – jónak értékelhető. A közel 100%-os közműellátást biztosító hálózat a jelenlegi igények kielégítésére alkalmas. Az ellátási problémák minőségi hiányosságokra vezethetők vissza (egyes vezetékek állaga nem megfelelő, a vízelvezető hálózat hiányos, az egyesített csatornák felszámolása még nem zárult le, sok a légvezeték hálózat és a közvilágítás zöme elavult).

Az utak felújítására (új burkolat építés, sétáló utca kialakítás) készülő kiviteli tervekhez a közmű üzemeltetők nyilatkozatát be kell szerezni arra vonatkozólag, hogy milyen a vezeték állaga és a várható igénynövekedésre megfelel-e a távlatban is. A hálózat állagának vizsgálatánál fontos szempont a házi bekötések, tolózárak minőségének feltárása is, mert burkolat-építés előtt ezek felújítását is el kell végezni. A közmű nyilatkozatokat csak a beruházási időpontok ismeretében lehet beszerezni, mert a hálózat állaga, terhelése az idő függvényében változik. Az elavult vezetékek cseréjén túl a közmű szerelvények fedlapjainak szintbe-helyezésével, esetleges cseréjével is számolni kell. Az új utcaképek kialakításához a közvilágítás korszerűsítését is meg kell oldani.

Az akcióterület minőségi fejlesztése, a tervezett új beépítések következtében a közműigények növekedésével kell számolni. A terület jelentős részén – a kialakult telekosztású területeken – adódó többletigény a meglévő épületek rekonstrukciójából, átépítéséből adódik. Az akcióterületen belül, ahol több új létesítmény elhelyezésére van lehetőség, ott a meglévő épületek korszerűsítésén túl az új lakóházak intézmények többletterhelésével kell számolni.

3.4. A szükséges területek megszerzésével kapcsolatos feladatok

Feltétlenül megszerzendő területek

A fejlesztési akció keretében mindenképpen meg kell szerezni azokat az ingatlanokat, ingatlanrészeket, amelyek a tervezett közterületek kialakításához szükségesek. (Ezeket az ingatlanokat, ingatlanrészeket az akcióterületi terv részletesen tartalmazza.)

További, megvásárlásra javasolt területek

A feltétlenül megszerzendő ingatlanokon, ingatlanrészeken túlmenően célszerű lehet olyan területek megszerzése, amelyek önkormányzati tulajdonba kerülésével a fejlesztési akció szempontjából lényeges funkció és/vagy beépítési mód könnyebben biztosítható.

Ebben az esetben – amennyiben az Önkormányzatnak nincs építési szándéka – az adott ingatlan az elképzelt funkciót megvalósítani szándékozó vállalkozó számára újraértékesíthető. Az ingatlanvásárlásra fordított költség jelentős része tehát visszatérül, miközben biztosítható az Önkormányzat fejlesztési elképzeléseinek – vállalkozók által történő – megvalósítása.

Amennyiben – pénzhiány miatt – ezeket az ingatlanokat az Önkormányzat (vagy az önkormányzat nevében eljáró fejlesztő társaság) mégsem vásárolja meg, úgy ezek beépítésének módját – és lehetőleg funkcióját is – célszerű előírni. Ebben az esetben javasolható, hogy a kérdéses ingatlanokra önkormányzati **elővásárlási jog** kerüljön bejegyzésre, mert így legalább biztosítható a beavatkozás elvi lehetősége az önkormányzati szándékkal élesen eltérő elképzeléssel szemben.

(A további, megvásárlásra javasolt területeket az akcióterületi terv részletesen tartalmazza.)

4. PÉNZÜGYI KONCEPCIÓ

A fejlesztést megvalósító szervezet (MOVINNOV Kft.) feladata lesz, hogy az akció pontos pénzügyi mérlegét kidolgozza és azt az Önkormányzat elé terjessze. Az akcióterületi terv pénzügyi mérlege csupán előzetes vázlatnak tekinthető, amely az akció pénzügyi feltételeinek nagyságrendjét hivatott érzékeltetni.

A globális pénzügyi mérleg két változatban készült el, mivel a pénzügyi eredményt alapvetően befolyásolja Máriafürdő esetleges megvalósulása. Az egyes célterületek és az akcióterület megvalósíthatósága a globális pénzügyi mérleg alapján az alábbiak szerint értékelhető.

1. jelű célterület

A fejlesztés – a nagymértékű infrastruktúrafejlesztés miatt – önkormányzati (költségvetési) részvételt igényel, bár ennek mértékét az ingatlanértékesítésből befolyó bevételek jelentősen mérséklik. (Meg kell jegyezni, hogy az infrastruktúra-fejlesztési program számos, célterületen kívüli beruházást is tartalmaz, így a Szent István király u. – Mosoni Duna közötti csapadékvíz-csatorna kiépítését.)

Ennél a célterületnél a legnagyobb nehézséget a tőkeerős magánvállalkozások érdeklődésének felkeltése jelenti, ami természetesen lényegesen egyszerűbb feladattá válik Máriafürdő megvalósulása esetén. Meg kell jegyezni, hogy a rendezési terv előírt homlokzatmagassági paramétereinek helyenként indokolt módosításával a megvalósítás feltételei javíthatók. Továbbá a célterületen tervezett fejlesztések megvalósításához jelentős segítséget jelenthet az uniós támogatások pályázaton történő elnyerése.

2. jelű célterület

Az új lakóterület kialakítása (és a meglévő környezetének javítása) jelentős önkormányzati áldozatvállalást igényel, amely csak abban az esetben indokolható, amennyiben a területen a lakásépítések támogatása elhatározott önkormányzati szándék. Ebben az esetben is megfontolandó, hogy az ingatlanvásárlás – újraértékesítés folyamatában a fejlesztő társaság részt vegyen-e, ne bízza ezt rá – az infrastruktúra kiépítését követően – teljeskörűen a magánvállalkozásokra. Ez ugyan időben jobban elhúzódó megvalósítást eredményezne, azonban javítaná a célterület pénzügyi mérlegét, és lényegesen kevesebb tőkelekötést tenne szükségessé az önkormányzat (illetve a fejlesztő társaság) részéről.

3. jelű célterület

Az ingatlanértékesítésből származó bevételek itt is alatta maradnak a területszerzés költségeinek, ezért – a 2. jelű célterülethez hasonlóan – megfontolandó, hogy a fejlesztő társaság tevékenysége csupán az infrastruktúra kiépítésére korlátozódjék.

4. jelű célterület

A fejlesztés kedvező feltételekkel megvalósítható, az önkormányzati (költségvetési) részvétel nagysága elfogadható szinten marad.

5. jelű célterület

A tervezett fejlesztés megvalósítása – az ingatlanértékesítésből származó bevételek nagysága ellenére – jelentős terhet jelent az Önkormányzat számára, melynek oka a célterületen szükséges infrastruktúra kiépítésének magas költsége, miközben a rendezési terv indokolatlanul alacsony intenzitású beépítést enged meg a területen. A rendezési tervi elképzelés nemcsak gazdaságtalan, hanem – a hazánkban elterjedt általános felfogással szemben – ellentmond a fenntartható fejlődés alapelveinek is, amely szerint kerülni kell az 1,2-1,4 szintterületi mutató alatti területpazarló és energiapocsékoló beépítéseket. Amennyiben a rendezési terv módosításával a javasolt 7,5 m-es homlokzatmagasság megépítése lehetővé válik, úgy az ingatlan-értékesítésből származó bevételek lényegesen megnőhetnek, jelentősen javítva a célterület pénzügyi mérlegét.

A teljes akcióterület

Az előzetes globális pénzügyi mérlegből jól látható, hogy az **akcióterület fejlesztését az önkormányzat viszonylag kedvező feltételek mellett tudja megvalósítani. Az összes kiadás 35,5-41,0 %-a biztosítható az akción belül keletkezett, ingatlanértékesítésből származó bevételekből!** A szükséges önkormányzati részvétel nagyságát még csökkenthetik a külső, pályázati forrásokból elnyerhető támogatások, amelyek tovább növelik a fejlesztés megvalósításának esélyeit.

Ugyanakkor nem szabad figyelmen kívül hagyni azt sem, hogy nem minden – az önkormányzatot terhelő – költség szerepel a fejlesztési akció globális pénzügyi mérlegében. Ezeket az Önkormányzat költségvetéséből kell közvetlenül finanszírozni. Ezek közé a költségek közé tartozik például a bérlők kihelyezése, az önkormányzati tulajdonban maradó épületek felújítása, stb.

A fejlesztési akció az „A” és a „B” változatban foglaltakhoz képest akár kedvezőbben is alakulhat, amennyiben a következő feltételezések teljesülnek:

- Máriafürdő megvalósul,

- a célterületek szabályozási tervei az akciótervben javasoltak szerint módosításra kerülnek, az alábbiak szerint:
  - az 1. jelű célterületen a homlokzatmagasság indokolt megemelése a jelenleg előírt 4,5 m-ről 6,5, illetve 7,5 m-re összesen 7000 m^2 plusz (bruttó) szintterület megépítését teszi lehetővé, ez összesen 59.700 eFt plusz ingatlanértékesítésből származó bevételt eredményez;
  - az 5. jelű célterületen a homlokzatmagasság indokolt megemelése a jelenleg előírt 4,5 m-ről 7,5 m-re, összesen 8200 m^2 plusz (bruttó) szintterület megépítését teszi lehetővé, ez összesen 164.000 eFt plusz ingatlanértékesítésből származó bevételt eredményez.

- a 2. és 3. jelű célterületeken a fejlesztő társaság csak az infrastruktúra-kiépítéshez szükséges ingatlanok megvásárlásával foglalkozik, az alábbiak szerint:
  - az 2. jelű célterületen nem kerül megvásárlásra, majd továbbértékesítésre 22.076 m^2 terület, csupán az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok értékesítése történik meg, összesen 20.000 eFt értékben,

- az 3. jelű célterületen nem kerül megvásárlásra, majd továbbértékesítésre 10.409 m^2 terület, csupán az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok értékesítése történik meg, összesen 39.000 eFt értékben.

- legalább egy EU-pályázatot sikerül elnyerni (492.000 eFt értékben)

Ezeket a feltételezéseket figyelembe véve készült el a pénzügyi mérleg „Optimista" változata.

5. PÁLYÁZATRA BENYÚJTOTT PROJEKT

5.1. Gazdasági funkciókat erősítő projekt a Kápolna tér rehabilitációja keretében a meglévő piac fejlesztésével

A kistérségi központban, azon belül a Mosoni városközpontban két, egymáshoz térben kapcsolódó helyszínen működik piac: a Kápolna téren és az Erzsébet téren.

Az egyetlen mosonmagyaróvári őstermelői zöldségpiac a Kápolna téren – amelyen biotermékek árusítása folyik – jelenlegi állapotában nem tudja betölteni gazdasági funkcióját, a leromlott állagú pavilonok beáznak, sem a kiszolgálást, sem az áruk és termékek megfelelő tárolását nem teszik lehetővé. A piac kulturált, esztétikus megjelenéshez és a városkép javításához is szükséges az épületegyüttes rehabilitációja.

A városi piac heti rendszerességgel működik, egyre növekvő forgalmat bonyolít, a kedvező árak növekvő keresletet generálnak. Az őstermelők által a térségben előállított termékek iránti igény egyre növekszik, így a piac kapacitását is növelni kell, ami mind a termelők, mind a vásárlók oldaláról jelentkező igény. Ez a bővítést teszi szükségessé.

Az említett szükségleteknek és igényeknek felel meg ez a projekt, ami szorosan kapcsolódik a „Városi funkció erősítéséhez" is, hiszen a Kápolna tér az Erzsébet tér szomszédságában van, így a két funkció között szinergia van.

A gazdasági funkciót erősítő tevékenység keretében a piac fejlesztésére kerül sor, ami építéssel – a meglévő pavilonsor felújításával és bővítésével – járul hozzá a kapacitás és a minőségi feltételek növeléséhez, ezzel egyidejűleg az esztétikus és vonzó városi környezethez.

Piaci pavilonok száma: 39db
Bővítés: 12 db új pavilon egység.

A projekt célja a piactéren lévő pavilonok felújítása, bővítése révén a város kistérségi gazdasági funkciójának erősítése, a helyi termelők kereskedelmi lehetőségének, valamint az itt élők számára helyi termékek és egyéb áruk beszerzésének biztosítása. Ennek köszönhetően az igényesebb környezet és feltételek révén nagyobb hatásfokkal tudja betölteni funkcióját, nagyobb forgalmat bonyolít le. Ez hozzájárul a termelők megélhetéséhez, a kistérség lakosainak ellátásához, közvetlenül az őstermelőktől származó termékekkel.
Ezáltal tehát közvetett célok is teljesülnek, hiszen a tevékenység hozzájárul munkahelyek megtartásához, helyben képződő jövedelmek növekedéséhez, a kistérség gazdasági életének erősítéséhez, ami helyi adók növekedéséből származó többletbevételt generál az

önkormányzat számára is, ami hozzájárul a projekt fenntartásához szükséges költségek fedezetéhez. Az egységes, esztétikus megjelenés hozzájárul a városkép javításának céljához.

A közvetlen célcsoport a térség termelői, árusai és vásárlói, akiknek igénye a piaci feltételek minőségének és kapacitásának fejlesztése. Közvetetten érintettek a környék lakói, akiknek lakókörnyezetében a jelenlegi rossz állapotú piaci épületsor megújul, javul a városi környezet. Haszonélvező az önkormányzat, amely a nagyobb forgalomból származó többletbevételre tesz szert, ami hozzájárul a projekt fenntartási költségeihez. A megújult terület, a városkép javítása révén célcsoportnak tekinthetőek a városrész lakói. Közvetetten érintettek a környék – hosszabb távon az egész város- ingatlanainak tulajdonosai, akiknek a városkép javítása, az épített környezet megújulása emeli az ingatlanok értékét, javítja az itt élők életminőségét, a város presztízsét.

5.2. Városi funkciókat erősítő projekt az Erzsébet tér rehabilitációja keretében a meglévő piac fejlesztésével

A Kápolna térhez közvetlenül kapcsolódó Erzsébet téren heti rendszerességgel városi piac működik. Az európai színvonalú működési feltételek biztosításához nélkülözhetetlen az Erzsébet tér jelenleg rendezetlen, elhanyagolt közterületének komplex rehabilitációja és a piaci tevékenységhez egységes és színvonalas városképet biztosító, a piac idejére felállítható piaci sátrak beszerzése.

A projekt végrehajtása keretében megtörténik:

- az Erzsébet téren a közterület európai színvonalú kialakítása térburkolattal, csapadékvíz-elvezetéssel, minőségi utcabútorokkal és zöldfelületekkel.

- a tér alatti közművek rekonstrukciója a légkábelek megszüntetésével, földkábelek kiépítésével és energiatakarékos közvilágítás kialakításával.

A projekt hatására felértékelődnek az Erzsébet térrel szomszédos magán- és önkormányzati tulajdonú ingatlanok.

A magántulajdonú ingatlanokon befejeződhetnek, illetve megindulhatnak azok a kereskedelmi és szolgáltatási funkciójú ingatlanfejlesztési projektek, amelyek eddig a tér rendezetlen állapota miatt nem valósulhattak meg.

A tér nyugati végében lévő nagy kiterjedésű önkormányzati tulajdonú telektömbön kialakításra kerülő építési telkek piacképessé, és így a vállalkozások számára értékesíthetővé válnak a fejlesztés hatására. A fejlesztéssel felértékelt területen az önkormányzat által kialakításra és értékesítésre kerülő építési telkeken a magánszféra vállalkozásai kereskedelmi és lakó-, illetve turisztikai funkciójú fejlesztéseket valósíthatnak meg.

5.3. Közösségi funkciókat erősítő projekt a Fehér Ló Közösségi Ház rehabilitációja keretében

A „Fehér Ló” Közösségi Ház kulcsszerepet tölt be a város életében közösségi célt szolgáló intézményként. A ház a mosoni társadalmi élet központja, hatása az egész városra és vonzáskörzetére is kisugárzik, a programokon sokan részt vesznek más városrészekből és a

környező térségből is. Jelenleg közel 55 ezer látogatót vonz a legkülönfélébb programokkal, éves szinten 61 csoport működik, több tucat kiállítás és program megrendezésére került sor. Ennek az igénynek a kielégítésére a jelenlegi kapacitások nem elégségesek, bizonyos rendezvények, programok „kinőtték" a jelenlegi közösségi tereket.
A fejlesztés során a meglévő épületen belül kerül sor a helyiségek, belső terek átalakítására, bővítésére felújítására.
Ennek keretében a jelenleg használhatatlan pince rekonstrukciója is megtörténik, így klubhelyiségek, táncterem, egyéb programok befogadására lesz alkalmas akadálymentes megközelítéssel.
A földszinten két lakás kiváltásával történik bővülés, ezáltal új funkciók biztosítására közösségi terek kialakítása történik. A rendezvényterem felújításával, színpadtechnika, mozigépészet és belső berendezések korszerűsítésével válik alkalmassá rendezvényekre, mozi előadásokra.

A homlokzat felújítása eredményeként jobban belesimul a városi környezetbe, javul a városkép.

Az épület belső felújítása keretében az alábbiakat történnek:
- A meglévő két, összesen kb. 120 m^2 alapterületű lakás megszűnik, helyettük két nagy befogadóképességű közösségi tér jön létre a szükséges kiszolgáló vizesblokkokkal, miáltal a meglévő nagy rendezvényterem is használhatóbbá válik.
- Pince: nagy terű boltozott pince, jelenleg a nedvesség miatt nem használható. A projekt keretében elkészül a vízszigetelés, az így használhatóvá tett pincében klub rendezvények, zenés, műsoros estek, táncházak kaphatnak helyet. A teljes elektromos hálózat cseréjére is sor kerül érintésvédelmi szempontból. A pince használhatóságát növeli, hogy kívülről is akadálymentesen megközelíthetővé (lépcsőlift) és belül is akadálymentesen használhatóvá válik (mosdók, közlekedők akadálymentesítése).
- Emelet: külső lifttel akadálymentesen megközelíthetővé válik.
- Általános épületgépészeti korszerűsítés történik, ami az energiahatékonyság növeléséhez is hozzájárul.

5.4. A közszféra funkcióit erősítő projekt a Fehér Ló Közösségi Ház rehabilitációja keretében

A önkormányzati funkciót szolgáló épületrész rehabilitációját indokolja az utóbbi időben megnövekedett az ügyfélforgalom, valamint az itt megrendezésre kerülő ülések, fogadónapok száma.
Rendszeresen itt ülésezik
- a képviselő testület mosoni képviselőcsoportja,
- a városrész érdekeit képviselő civil szervezet, a Mosoni Polgári Kör;
- a német és a cigány kisebbségi önkormányzat.

A növekvő társadalmi igények kielégítése érdekében komplex felújításra kerül, és akadálymentesen megközelíthetővé válik az épület keleti oldalán elhelyezkedő földszinti helyiségcsoport.
A rehabilitáció után az önkormányzat ügyfélszolgálati időben egy állandó önkormányzati információs pontot fog itt működtetni, amellyel közelebb viszi a hivatal szolgáltatásait a mosoni polgárokhoz.

A megújuló épületrészben működik a felújítást követően a nyugdíjbiztosító és az államkincstár kirendeltsége is, amely minden 2. héten ügyfélszolgálatot tart.

5.5. A közszférának a pályázati projektekkel összehangoltan megvalósulásra kerülő fejlesztései állami és EU támogatás felhasználásával

A fejlesztés helyszíne, az ún. „Futura magtár" Mosonmagyaróvár Moson városrészének belvárosában, közvetlenül a Szt. István Király út mellett helyezkedik el. A mosoni belváros felújításával egy időben született meg a Futura magtár modern természettudományi bemutató központtá, azaz science centerré alakításának az ötlete. Az igen jelentős műemléképület eredeti funkciójának megszűnése óta nem talált megfelelő hasznosítást, raktárként, üzletként, italdiszkontként működött. Az egykori magtár markáns, több mint 70 m-es épülethosszával, három szint magasságával, gyönyör, Magyarországon is egyedülálló faszerkezetével a mosoni belváros egyik legmeghatározóbb épülete.

A projekt előkészítő fázisában, a fejlesztési ötlet kidolgozása után 2008 végén valósult meg a szakmai forgatókönyv és a szükséges tanulmánytervek elkészítése. A pályázat beadását és értékelését megelőzően 2009 első hónapjaiban készültek el az engedélyezési tervek, az engedélyezési eljárás folyamatban van. A projekt keretében a négyszintes épületnek összesen 2174 m^2-e kerül felújításra, ezt két 13 m átmérőjű, 4 szintes, henger alakú új építménnyel bővítik ki (1166 m^2) és 1700 m^2-en valósul meg területrendezés és parkolóhelyek kialakítása. A kiállítótér 1830 m^2 terület lesz, itt talál helyet a számos, érdekfeszítő kiállítási eszköztárgy. A kiállítóteret számos kiszolgáló helység is kiegészíti, valamint egy közel 100 fős auditórium, egy foglalkoztató- és egy gyereksarok, egy büfé és egy emléktárgyakat és oktatási segédeszközöket árusító bolt is.

Az elképzelés kitűnően illeszkedik a belváros rehabilitációjához, melynek célja olyan funkcióbővítő létesítmények fejlesztése, melyek élettel töltik, meg a városközpontokat biztosítják ezek fenntartható fejlesztését.

A projekt keretében Magyarország egyik legjelentősebb vidéki természettudományos interaktív bemutató központja valósulna meg, mely az ország határain is túlnyúló érdeklődésre tarthat számot, ilyen jellegű intézmény ugyanis a közeli nagyvárosok, Bécs Pozsony, Győr egyikében sem található.

A projekt tervezet és az Operatív Program célkitűzései szorosan összekapcsolódnak, hiszen a pályázó kizárólag önerőből nem tudná megvalósítani a tervezett projektet, ezért szükséges az Operatív Program keretén belül történ támogatás. A projekt megvalósulása által egy olyan innovatív, magas színvonalú, egyedi, önálló vonzerővel bíró turisztikai termék kerül kialakításra, mely támogatás nélkül nem valósulhatna meg.

Futura magtár a projekt megvalósítása során tehát egy olyan átfogó, összetett, a turisták, és a nagyközönség igényeihez illeszkedő létesítménnyé válik, mely a turisztikai kínálatban nemzetközi versenyelőnyt biztosít a régió számára.

Az Önkormányzat szándéka szerint a Futura science center üzemeltetését egy turisztikai létesítmények üzemeltetésében tapasztalt saját cégére (Flesch Károly Kulturális Központ Nonprofit KFt) kívánja bízni, ezáltal a költségvetés számára az intézmény üzemeltetése többletterheket nem generálna.

A szervezet működési költségeit az első években Mosonmagyaróvár Önkormányzata saját forrásból finanszírozza. A létesítmény kezdetben rövid időn belül önfenntartóvá válik, majd profitot is termel, mivel a kereslet a science centerek iránt igen nagy, a nemzetközi kereslet és kínálat elemzéséből kiindulva magas látogatottságra lehet számítani.

A projekt megvalósításában és kidolgozásában számos partner vesz részt, a partnerek azonban a projekthez anyagilag nem járulnak hozzá.

A projekt egyik legfontosabb szereplője a MOVINNOV Befektetési Innovációs és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, az épület jelenlegi tulajdonosa, aki teljes mértékben hozzájárul a létesítmény fejlesztéséhez, műszaki tanácsadással és minőségellenőrzéssel segíti a projekt megvalósulását a tervezési és végrehajtási fázisban.

A projekt hosszú távon a régió idegenforgalmi vonzerejének, kulturális turizmusának a fejlesztéséhez járul hozzá. A vendégéjszakák számának növekedése által pedig a régióban élők életminőségének javulásához. Az életszínvonal növekedése által az itt élők helyben tartása, ami a gazdasági növekedés egyik alapfeltétele.

A létesítmény jellegéből adódóan a régió oktatási infrastruktúrájának, K+F potenciáljának erősödésével lehet majd számolni, további hatás pedig az egész életen tartó tanulás feltételeinek megteremtése, a tudás növekedése.

AKCIÓTERÜLETI TERV

1. A FEJLESZTÉS ILLESZKEDÉSE AZ INTEGRÁLT VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁHOZ

Mosonmagyaróvár Integrált Városfejlesztési Stratégiája a város 10-20 évre szóló átfogó céljait, ezek elérését elősegítő középtávú céljait (7-8 évre), valamint az egyes városrészekhez kapcsolódó célokat az alábbiak szerint határozta meg.

1.1. Átfogó cél városi szinten

Az általános cél: Mosonmagyaróvár gazdaságilag-környezetileg-társadalmilag fenntartható dinamikus fejlődésének biztosítása. Az általános cél megvalósítását elősegítő 15-20 éves átfogó célok:

1. a város versenyképességének fokozása,
2. a gazdaság fejlesztése,
3. a népességmegtartó erő, illetve a népességvonzás erősítése,
4. a fizikai és esztétikai környezetminőség javítása.

1.2. Tematikus célok a városra vonatkozóan

A középtávú célok rendszerét a településfejlesztési koncepció* az alábbiak szerint rögzíti:

1. Mosonmagyaróvár nemzetközi versenyképesség fokozása stratégiai program
   - 1.1. A kistérségi szerepkör megerősítése, a térségi érdek-összehangolás, szervezettség és marketing javítása
   - 1.2. Az információáramlás elősegítése
   - 1.3. A szükséges műszaki infrastruktúra biztosítása
   - 1.4. A városi vonzerő növelése

2. A gazdaság fejlesztésének lehetséges irányai
   - 2.1. Iparfejlesztés, logisztika, tudásipar, környezetipar
   - 2.2. Turizmus és szolgáltatások, egészség- és szabadidő ipar
   - 2.3. Gazdaságerősítő szervezeti és szellemi szolgáltatási háttér
   - 2.4. A gazdaság által igényelt munkaerőképzés

3. A népességmegtartó erő, illetve a népességvonzás erősítése
   - 3.1. Lakóterületek és lakáspiac, a népességvonzás lakhatási feltételei
   - 3.2. Az intézményhálózat és tevékenységének fejlesztése, életmód- és programkínálat
   - 3.3. A műszaki infrastruktúra életminőség javító fejlesztése

4. A fizikai és esztétikai környezetminőség javítása
   - 4.1. A környezetterhelés csökkentése – racionális infrastruktúra és területfelhasználás
   - 4.2. Környezettudatos város- és közterület rehabilitáció
   - 4.3. Természeti és épített értékek megőrzése/hasznosítása
   - 4.4. Összefüggő ökológiai és zöldfelületi rendszer

1.3. Az egyes városrészekhez kapcsolódó célmeghatározás*

A város egészére meghatározott célok jelentős része természetszerűleg érinti az egyes városrészeket is. Az egyes városrészekhez kapcsolódó célok meghatározásánál ezért csupán a legfontosabbakat, a legjellemzőbbeket emeljük ki.

1. jelű városrész: Óvár-Belváros

1.4. Városi vonzerő növelése

- **Óvár belváros rehabilitáció folytatása és a folyamatos karbantartás megszervezése**
- Zöldfelületek revitalizációja, belvárosi „hősziget" kialakulásának mérséklése
- Belvárosi parkolási gondok enyhítése

2.2. Turizmus és szolgáltatások, egészség- és szabadidő ipar

- Gasztronómiai turizmus kínálatbővítése és színvonal emelése
- Turisztikai kiszolgáló háttér (szállásférőhelyek, szolgáltatások) bővítése, minőségemelése
- Kulturális örökség megőrzésére alapozott kultúr- és eseményturizmus fejlesztése

3.3. A műszaki infrastruktúra életminőség javító fejlesztése

- Teljes közművesítettség biztosítása intézményi energiaracionalizálás, megújuló energiák nagyobb arányú használata
- Tömegközlekedés fejlesztési koncepció kidolgozása, új kapcsolatok kialakítása, gépjármű forgalomcsillapítás
- Gépjárművektől elválasztott kerékpárút hálózat kifejlesztése és a kerékpáros szolgáltatások bővítése

4.2. Környezettudatos város- és közterület rehabilitáció

- Gyalogos közterek mikroklimatikus viszonyainak alakítása, belvárosi hősziget kialakulásának mérséklése
- Többszintes növényállomány alkalmazása a közterületeken – gépjármű/gyalogos forgalom elválasztására is
- Közterület-rehabilitációhoz kapcsolódó homlokzat felújításoknál az energiahatékonyság növelése

4.3. Természeti és épített értékek megőrzése/hasznosítása

- Védett épületek városi célú és idegenforgalmi hasznosítása, a magántulajdonúak felújításának ösztönzése

4.4. Összefüggő ökológiai és zöldfelületi rendszer

- Zöldfelületek közhasználatot biztosító felszerelése, gazdag funkcionáliskínálat (pihenő, játszó, sport) biztosítása

2. jelű városrész: Majorok

1.3. A szükséges műszaki infrastruktúra biztosítása

- Közösségi közlekedés fejlesztése, vonat-busz átszállási kapcsolatok javítása
- Újonnan beépülő fejlesztési területek tömegközlekedési ellátásának kialakítása/megszervezése
- Hivatásforgalmi és turisztikai kerékpárút-hálózat jelentős mértékű fejlesztése

3.1. Lakóterületek és lakáspiac, a népességvonzás lakhatási feltételei

- **Az újonnan kijelölendő lakóterületek tervszerű fejlesztése, a város szerkezetéhez való illesztése**

* A városrész integrált fejlesztésének referenciapontját jelentő célt vastag betűvel emeltük ki.

3.2. Az intézményhálózat és tevékenységének fejlesztése, életmód- és programkínálat

- Önkormányzati intézményhálózat igényekhez alakítása (bölcsőde és idősgondozás), minőségi fejlesztése
- Civil szervezetek működéséhez fizikai feltételek biztosítása, civil szerveződések támogatása

3.3. A műszaki infrastruktúra életminőség javító fejlesztése

- Gépjárművektől elválasztott kerékpárút hálózat kifejlesztése és a kerékpáros szolgáltatások bővítése

4.2. Környezettudatos város- és közterület rehabilitáció

- Többszintes növényállomány alkalmazása a közterületeken – gépjármű/gyalogos forgalom elválasztására is

4.4. Összefüggő ökológiai és zöldfelületi rendszer

- Zöldfelületek közhasználatot biztosító felszerelése, gazdag funkcionáliskínálat (pihenő, játszó, sport) biztosítása

3 jelű városrész: Lucsony-Károlyliget

2.2. Turizmus és szolgáltatások, egészség- és szabadidő ipar

- Termál-, gyógy- és egészségturizmus fejlesztése, termálfürdői gyógyprogram erősítése, új fürdő építése
- Szépségturizmus fenntartása, fejlesztése
- Gasztronómiai turizmus kínálatbővítése és színvonal emelése
- Konferenciaturizmus kialakítása, feltételeinek biztosítása

3.1. Lakóterületek és lakáspiac, a népességvonzás lakhatási feltételei

- Belső területi tartalékok hasznosíthatóságának vizsgálata, megtervezése

4.2. Környezettudatos város- és közterület rehabilitáció

- Többszintes növényállomány alkalmazása a közterületeken – gépjármű/gyalogos forgalom elválasztására is
- Közterület-rehabilitációhoz kapcsolódó homlokzat felújításoknál az energiahatékonyság növelése

4.4. Összefüggő ökológiai és zöldfelületi rendszer

- Lajta és Mosoni-Duna menti ökofolyosók folyamatosságának és városi zöldterületi kapcsolatainak biztosítása

4. jelű városrész: Halászi úti lakóterület – Mosoni Duna

1.3. A szükséges műszaki infrastruktúra biztosítása

- A Lajta átjárhatóságának javítása, min. egy közúti és egy-két gyalogos Lajta híd megépítése
- Közösségi közlekedés fejlesztése, vonat-busz átszállási kapcsolatok javítása, P+R parkolórendszer kialakítása
- Hivatásforgalmi és turisztikai kerékpárút-hálózat jelentős mértékű fejlesztése

2.2. Turizmus és szolgáltatások, egészség- és szabadidő ipar

- **Rekreációs és szabadidőipar, sportlétesítmények fejlesztése**
- Turisztikai kiszolgáló háttér (szállásférőhelyek, szolgáltatások) bővítése, minőségemelése
- Konferenciaturizmus kialakítása, feltételeinek biztosítása

3.2. Az intézményhálózat és tevékenységének fejlesztése, életmód- és programkínálat

- Szabadidős és sportlétesítmények fejlesztése, új uszoda igény kielégítése
- Környezetvédelmi, környezetalakítási szemlélet érvényre juttatása az intézményhálózat fejlesztésén keresztül

3.3. A műszaki infrastruktúra életminőség javító fejlesztése

- Teljes közművesítettség biztosítása intézményi energiaracionalizálás, megújuló energiák nagyobb arányú használata
- Tömegközlekedés fejlesztési koncepció kidolgozása, új kapcsolatok kialakítása, gépjármű forgalomcsillapítás
- Gépjárművektől elválasztott kerékpárút hálózat kifejlesztése és a kerékpáros szolgáltatások bővítése

4.4. Összefüggő ökológiai és zöldfelületi rendszer

- Lajta és Mosoni-Duna menti ökofolyosók folyamatosságának és városi zöldterületi kapcsolatainak biztosítása
- Zöldfelületek közhasználatot biztosító felszerelése, gazdag funkcionáliskínálat (pihenő, játszó, sport) biztosítása

5. jelű városrész: Városközpont

1.3. A szükséges műszaki infrastruktúra biztosítása

- A Lajta átjárhatóságának javítása, min. egy közúti és egy-két gyalogos Lajta híd megépítése
- Hivatásforgalmi és turisztikai kerékpárút-hálózat jelentős mértékű fejlesztése

1.4. A városi vonzerő növelése

- **Városközponti lakótelep befejezése**

2.2. Turizmus és szolgáltatások, egészség- és szabadidő ipar

- **Termál-, gyógy- és egészségturizmus fejlesztése**
- Turisztikai kiszolgáló háttér (szállásférőhelyek, szolgáltatások) bővítése, minőségemelése
- Konferenciaturizmus kialakítása, feltételeinek biztosítása

3.1. Lakóterületek és lakáspiac, a népességvonzás lakhatási feltételei

- Belső területi tartalékok hasznosíthatóságának vizsgálata, megtervezése

3.2. Az intézményhálózat és tevékenységének fejlesztése, életmód- és programkínálat

- Önkormányzati intézményhálózat igényekhez alakítása (bölcsőde és idősgondozás), minőségi fejlesztése

4.2. Környezettudatos város- és közterület rehabilitáció

- Városközponti lakótelep növényzeti gazdagítása és mikroklimatikus javítása: árnyékolás, hővédelem

4.4. Összefüggő ökológiai és zöldfelületi rendszer

- Lajta és Mosoni-Duna menti ökofolyosók folyamatosságának és városi zöldterületi kapcsolatainak biztosítása
- Zöldfelületek közhasználatot biztosító felszerelése, gazdag funkcionáliskínálat (pihenő, játszó, sport) biztosítása

6. jelű városrész: Moson

1.4. A városi vonzerő növelése

- **Moson történeti városmag funkcióbővítő megújítása**

2.2. Turizmus és szolgáltatások, egészség- és szabadidő ipar

- Turisztikai kiszolgáló háttér (szállásférőhelyek, szolgáltatások) bővítése, minőségemelése, fejlesztése
- Kulturális örökség megőrzésére alapozott kultúr- és eseményturizmus
- Konferenciaturizmus kialakítása, feltételeinek biztosítása

3.1. Lakóterületek és lakáspiac, a népességvonzás lakhatási feltételei

- Belső területi tartalékok hasznosíthatóságának vizsgálata, megtervezése

- A városrehabilitációk keretében lehetséges lakásépítés volumenének meghatározása, megvalósítási feltételei

3.2. Az intézményhálózat és tevékenységének fejlesztése, életmód- és programkínálat

- Önkormányzati intézményhálózat igényekhez alakítása (közigazgatás, bölcsőde és idősgondozás), minőségi fejlesztése
- Kulturális kínálat fejlesztése (választék, kapacitás, folyamatosság, színvonal)
- Civil szervezetek működéséhez fizikai feltételek biztosítása, civil szerveződések támogatása

3.3. A műszaki infrastruktúra életminőség javító fejlesztése

- Teljes közművesítettség biztosítása intézményi energiaracionalizálás, megújuló energiák nagyobb arányú használata
- Tömegközlekedés fejlesztési koncepció kidolgozása, új kapcsolatok kialakítása, gépjármű forgalomcsillapítás
- Gépjárművektől elválasztott kerékpárút hálózat kifejlesztése és a kerékpáros szolgáltatások bővítése

4.2. Környezettudatos város- és közterület rehabilitáció

- **Moson történeti városmag rehabilitációja, az Erzsébet tér és környéke rendezése, térfalak felújítása**
- Közterület-rehabilitációhoz kapcsolódó homlokzat felújításoknál az energiahatékonyság növelése

4.3. Természeti és épített értékek megőrzése/hasznosítása

- Védett épületek városi célú és idegenforgalmi hasznosítása, a magántulajdonúak felújításának ösztönzése

4.4. Összefüggő ökológiai és zöldfelületi rendszer

- Lajta és Mosoni-Duna menti ökofolyosók folyamatosságának és városi zöldterületi kapcsolatainak biztosítása
- Zöldfelületek közhasználatot biztosító felszerelése, gazdag funkcionáliskínálat (pihenő, játszó, sport) biztosítása

7. jelű városrész: Déli iparterület

1.3. A szükséges műszaki infrastruktúra biztosítása

- A belső tehermentesítő út megépítése (Fertősor, volt Megyei csatorna nyomvonala, vasúttal párhuzamosan)

2.1. Iparfejlesztés, logisztika, tudásipar, környezetipar

- **Barnamezős területek jobb kihasználása, folyamatos rehabilitációja**

8. jelű városrész: Kossuth Lajos utca környéke

1.3. A szükséges műszaki infrastruktúra biztosítása

- **A belső tehermentesítő út megépítése (Fertősor, volt Megyei csatorna nyomvonala, vasúttal párhuzamosan)**
- Közösségi közlekedés fejlesztése, vonat-busz átszállási kapcsolatok javítása, P+R parkolórendszer kialakítása
- Utasforgalmi szolgáltatások javítása, vasútállomás-környék rendezése, a közönség-információ javítása

3.2. Az intézményhálózat és tevékenységének fejlesztése, életmód- és programkínálat

- Önkormányzati intézményhálózat igényekhez alakítása (bölcsőde és idősgondozás), minőségi fejlesztése
- Civil szervezetek működéséhez fizikai feltételek biztosítása, civil szerveződések támogatása

4.1. A környezetterhelés csökkentése – racionális infrastruktúra és területfelhasználás

- **Tehermentesítő út megépítése és a forgalom átterelése**

9. jelű városrész: Ipartelepek

1.3. A szükséges műszaki infrastruktúra biztosítása

- A belső tehermentesítő út megépítése (Fertősor, volt Megyei csatorna nyomvonala, vasúttal párhuzamosan)

2.1. Iparfejlesztés, logisztika, tudásipar, környezetipar

- A tudatos befektetés-ösztönzés feltételeként további gazdasági területbiztosítás
- Csak környezetkímélő ipar betelepedésének engedélyezése
- **Barnamezős területek rehabilitációja**

3.1. Lakóterületek és lakáspiac, a népességvonzás lakhatási feltételei

- Belső területi tartalékok hasznosíthatóságának vizsgálata, megtervezése
- **Lakásépítési lehetőségek felmérése, területi és infrastrukturális hátterének biztosíthatósága**

3.2. Az intézményhálózat és tevékenységének fejlesztése, életmód- és programkínálat

- Önkormányzati intézményhálózat igényekhez alakítása (bölcsőde és idősgondozás), minőségi fejlesztése
- Kulturális kínálat fejlesztése (választék, kapacitás, folyamatosság, színvonal)
- Civil szervezetek működéséhez fizikai feltételek biztosítása, civil szerveződések támogatása

4.1. A környezetterhelés csökkentése – racionális infrastruktúra és területfelhasználás

- Barátság úti ipari parkba csak (lakó) környezetet nem terhelő profilok telepíthetősége
- Tehermentesítő út megépítése és a forgalom átterelése

4.3. Természeti és épített értékek megőrzése/hasznosítása

- Védett épületek városi célú és idegenforgalmi hasznosítása, a magántulajdonúak felújításának ösztönzése

10. jelű városrész: MOFÉM – Lajta lakókert

1.3. A szükséges műszaki infrastruktúra biztosítása

- A Lajta átjárhatóságának javítása, min. egy közúti és egy-két gyalogos Lajta híd megépítése
- Újonnan beépülő fejlesztési területek tömegközlekedési ellátásának kialakítása/megszervezése
- Hivatásforgalmi és turisztikai kerékpárút-hálózat jelentős mértékű fejlesztése

2.1. Iparfejlesztés, logisztika, tudásipar, környezetipar

- **Barnamezős területek rehabilitációja (MOFÉM)**

3.1. Lakóterületek és lakáspiac, a népességvonzás lakhatási feltételei

- Tartalék lakóterületek kijelölése

3.2. Az intézményhálózat és tevékenységének fejlesztése, életmód- és programkínálat

- Önkormányzati intézményhálózat igényekhez alakítása (bölcsőde és idősgondozás), minőségi fejlesztése
- Civil szervezetek működéséhez fizikai feltételek biztosítása, civil szerveződések támogatása

4.2. Környezettudatos város- és közterület rehabilitáció

- Többszintes növényállomány alkalmazása a közterületeken – gépjármű/gyalogos forgalom elválasztására is

4.4. Összefüggő ökológiai és zöldfelületi rendszer

- Lajta és Mosoni-Duna menti ökofolyosók folyamatosságának és városi zöldterületi kapcsolatainak biztosítása

11. jelű városrész: Ipari park I. ütem

1.3. A szükséges műszaki infrastruktúra biztosítása

- Új gazdasági területek (M1 és vasút között) gerincútjának kiépítése

2.1. Iparfejlesztés, logisztika, tudásipar, környezetipar

- A tudatos befektetés-ösztönzés feltételeként további gazdasági területbiztosítás
- **Az ipari park gazdasági/szellemi szolgáltatásainak bővítése, inkubátorház létrehozása, KKV-k támogatása**

12. jelű városrész: Ipari park II. ütem

1.3. A szükséges műszaki infrastruktúra biztosítása

- Új gazdasági területek (M1 és vasút között) gerincútjának kiépítése

2.1. Iparfejlesztés, logisztika, tudásipar, környezetipar

- **A tudatos befektetés-ösztönzés feltételeként további gazdasági területbiztosítás**

13. jelű városrész: Újudvar

2.1. Iparfejlesztés, logisztika, tudásipar, környezetipar

- Barnamezős területek jobb kihasználása, folyamatos rehabilitációja

3.2. Az intézményhálózat és tevékenységének fejlesztése, életmód- és programkínálat

- **Önkormányzati intézményhálózat igényekhez alakítása**

3.3. A műszaki infrastruktúra életminőség javító fejlesztése

- Teljes közmű biztosítása intézményi energiaracionalizálás, megújuló energiák nagyobb arányú használata
- Tömegközlekedés fejlesztési koncepció kidolgozása, új kapcsolatok kialakítása, gépjármű forgalomcsillapítás
- Gépjárművektől elválasztott kerékpárút hálózat kifejlesztése és a kerékpáros szolgáltatások bővítése

– – – – – – – – – – –

Az IVS-ben a 6. jelű városrész: Moson fejlesztésének céljai részletezetten szerepelnek. Ezek közül is kiemelt fontosságú, „referenciapontot” jelentő cél:

- „a városi vonzerő növelése célon belül: „**Moson történeti városmag funkcióbővítő megújulása**”,
- „a környezettudatos város- és közterület rehabilitáció” célon belül: „**Moson történeti városmag rehabilitációja, az Erzsébet tér és környéke rendezése, térfalak felújítása**”.

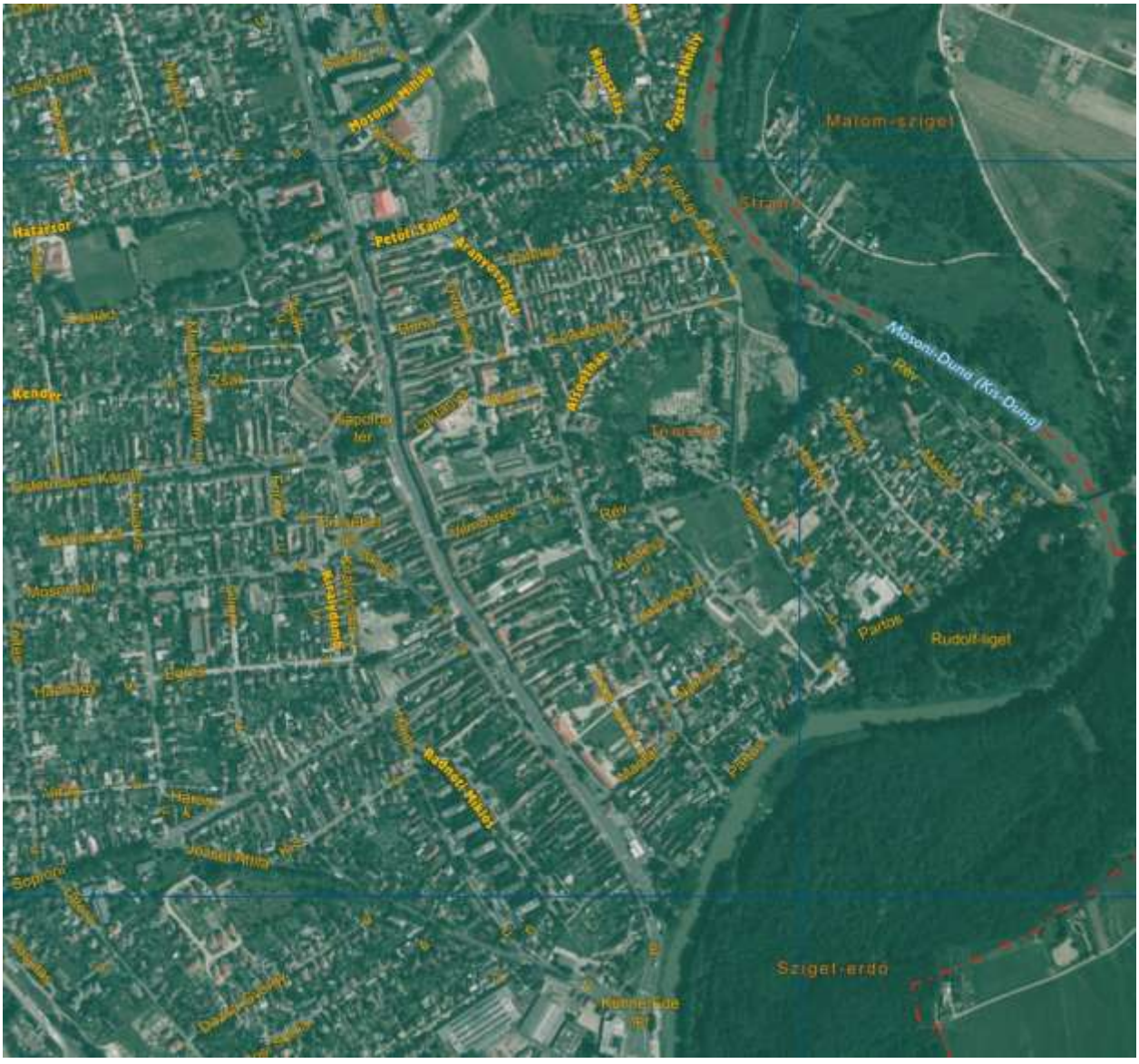
2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLET KIJELÖLÉSE, JOGOSULTSÁG IGAZOLÁSA

2.1. Az akcióterület kijelölése

Mosonmagyaróvár Integrált Városfejlesztési Stratégiájában kijelölésre kerültek a 2007-2013 során fejleszteni kívánt akcióterületek. A 8 kijelölt akcióterület közül a város **1. számú prioritásaként kiemelésre került a mosoni belváros történelmi központjának funkcióbővítő rehabilitációja**. Az akcióterület nagysága 144 ha.

Az akcióterület rövid leírása:

Az IVS-ben a 6. jelű városrészben (Moson) helyezkedik el („E" jelű akcióterület). A fejlesztés célja: a történeti városközpont (Moson) funkcióbővítő rehabilitációja, a kapcsolódó lakóterületek rehabilitációja a területi tartalékok kihasználásával, a szociális problémák kezelése.



A fejlesztés tervi szinten igen jól előkészített, sőt egyes területeken a megvalósítás már folyamatban is van. A rehabilitációs munkát a 2000-ben készült városfejlesztési akcióterv alapozta meg (SCET Magyarország Városfejlesztő Rt.). Ez az akcióterv kizárólag a szorosabb értelemben vett mosoni városközpontra vonatkozott. Az akcióterv alapján a MOVINNOV Kft. az önkormányzat számára ingatlanokat vásárolt meg és az építési tevékenységet is megkezdte.

2004-ben elkészült a „Mosoni Belváros városfejlesztési akcióterve", amely a korábban készített anyag aktualizálását és jelentős mértékű kibővítését jelentette (csaknem a teljes mosoni városrészre). Ezen a nagykiterjedésű területen belül az akcióterv úgynevezett „célterületeket" jelölt ki, ahol jelentősebb beavatkozásra van szükség, ezért ott a fejlesztést irányító szervezet (MOVINNOV Kft.) aktív közreműködése nélkülözhetetlen. Az akcióterületen belül az alábbi célterületek kijelölésére került sor:

- mosoni központ rehabilitációja,
- Radnóti Miklós utca környékének rendezése,
- Óvoda köz környékének rendezése,
- Enge János utca továbbépítése,
- Vágóhíd utca környékének beépítése.

Az akcióterv két változatban került kidolgozásra

- amennyiben a Máriakálnokon tervezett fürdőfejlesztés megvalósul,
- amennyiben a Máriakálnokon tervezett fürdőfejlesztés nem valósul meg.

2.2. Jogosultság igazolása

Indikátor típusa	Határérték 10.000 fő lakos fölötti városok esetében	Teljesítés bemutatása		
		Cím	Hrsz.	Törzsszám
1. Város közösségi-társadalmi súlyponti területe				
Műemlékek, vagy műemlék jellegű épületek száma és/vagy	Min. 1 db	Szent István király u. 58. Szent István király u. 70. Szent István király u. 72. Szent István király u. 102. Szent István király u. 122. Szent István király u. 124. Szent István király u. 140. Szent István király u. 142. Szent István király u. 139. Szent István király u. 143. Szent István király u. 145. Kápolna tér, Rozália-kápolna Mosonvár u. 5.	2328 2342/1 2361 2398 2431/1, 2432/1 2432/1 2441/2 2443/1 3379 3376 3375 3402/1 3252	3048 3051 3052 3057 3058 3059 3060 3061 3054 3055 3056 8900 3068
helyi védettséget élvező épületek száma (nem lakóépület)	Min. 1 db.	Szent István király u. 56. Szent István király u. 60. Szent István király u. 62. Szent István király u. 68. Szent István király u. 74. Szent István király u. 98. Szent István király u. 100. Szent István király u. 104.	2327 2330,2331,2329 2334 2341 2362 2396/1 2397 2412	

		Szent István király u. 110. Szent István király u. 118. Szent István király u. 136. Szent István király u. 141. Szent István király u. 147. Szent István király u. 149. Szent István király u. 151. Szent István király u. 155. Szent István király u. 161. Szent István király u. 163. Szent István király u. 167. Szent István király u. 169. Szent István király u. 173. Szent István király u. 175. Szent István király u. 187. Szent István király u. 189. Szent István király u. 191. Szent István király u. 195. Szent István király u. 197. Szent István király u. 199. Mosonvár u. 4. Ostermayer u. 1.	2421/1 2428/1 2439/1 3378 2591 2589 2588 2582 2552 2551 2549 2547 2545/1 2544 2538 2537 2536 2534 2533/2 2533/1 3218 3208	
Közösségi funkciót ellátó intézmények száma	Min. 1 db	Fehér Ló Közösségi Ház Szent István király u. 140.		
Közigazgatási, vagy közszolgáltatást nyújtó közintézmény száma	Min. 3 db	Rendőrség / Szent István király u. 124. Fehér Ló (TB, MÁK, önk. iroda) /		

		Szent István király u. 140. Óvoda / Szent István király u. 74. Plébánia / Szent István király u. 110. Könyvtár / Szent István király u. 98.		
2. Város gazdasági súlyponti területe				
			db	
Kereskedelmi és vendéglátóipari szolgáltatóegységek száma	Min. 10 db	Ostermayer u. 1. borbolt, csempebolt, pékség Erzsébet tér 13. Spicces kocsma, Európa étterem Erzsébet tér 11. Flexum üzletház Erzsébet tér 3. CBA élelmiszer Erzsébet tér 4. parketta üzlet Mosonvár u. 3. Kocsma Mosonvár u. 9. MÉH telep Soproni u. 16. kenyérbolt Soproni u. 10. Aranyhordó étterem József A. 49. Nábob étterem	3 2 üzlet 4 16 1 1 1 1 1 1 1	

		József A. 51. Élelmiszer Szent István kir u. 117. üzletek Szent István kir u. 119. üzletek Szent István kir u. 121. üzlet Szent István kir u. 123. kerékpárbolt, vasbolt Szent István kir u. 125. háztartási bolt, kárpitos, fagyizó Szent István kir u. 127. rövidáru, munkaruházat Szent István kir u. 129. képkeretezés, ajándékbolt, ruhaüzlet Szent István kir u. 131. üzlet Szent István kir u. 133. kocsma Szent István kir u. 135. pékség Szent István kir u. 137. régiség, cipőbolt, ékszerüzlet Szent István kir u. 139. fotóbolt, bár Szent István kir u. 141. üzlet	1 3 2 1 2 3 2 3 1 1 1 3 2 1	

		Szent István kir u. 147. étterem	1	
		Szent István kir u. 161. étterem	1	
		Szent István kir u. 183. kávéház, ép.anyag (Horizont)	2	
		Szent István kir u. 185. kisgép üzlet és szerviz	1	
		Szent István kir u. 187. használtcikk, élelmiszer	2	
		Szent István kir u. 203. építőanyag kereskedés	1	
		Szent István kir u. 62. kocsma	1	
		Szent István kir u. 66. festékbolt	1	
		Szent István kir u. 68. étterem	1	
		Szent István kir u. 70. munkaruházati bolt	1	
		Szent István kir u. 78. butik	1	
		Szent István kir u. 80. ajtó szaküzlet, biztosító	2	
		Szent István kir u. 82. horgász, zálogház, ügyvédi iroda	3	
		Szent István kir u. 84. optika, táplálék-kiegészítő	2	
		Szent István kir u. 88.	3	

		virágb., patika, orvosi rend		
		Szent István kir u. 92. élelmiszer, ruha	2	
		Szent István kir u. 100. órás, húsbolt, ékszerbolt	3	
		Szent István kir u. 102. zöldség, 100 Ft-os	2	
		Szent István kir u. 104. horgászbolt	1	
		Szent István kir u. 106. festék, ajtószaküzlet	2	
		Szent István kir u. 108. ruha	1	
		Szent István kir u. 114. videotéka	1	
		Szent István kir u. 118. húsbolt	1	
		Szent István kir u. 120. autóalkatrész, virág	2	
		Szent István kir u. 126. kulcsmásoló	1	
		Szent István kir u. 128. bútorbolt	1	
		Szent István kir u. 132. kocsma	1	
		Szent István kir u. 134. papírbolt	1	
		Szent István kir u. 140. kovácsoltvas-kerítés, csempe raktár	2	
		Aranyossziget u. 10. festékbolt	1	

		Aranyossziget u. 12. étterem, autóalkatrész Óvoda köz/ papírbolt Óvoda köz /kávéház, üzletek Rábl köz / fodrász Rév u. 2./ virágbolt Aranyossziget u. 33. élelmiszer Partos u. Peterdy tüzép Enge J. u. 42. csempebolt össz:	2 1 6 1 1 1 1 1 115	
Üzleti szolgáltatóegységek száma (pl. pénzügyi)	Min. 1 db	Halászi Takarékszövetkezet / Szent István király u. 119. Raiffeisen Bank / Szent István király u. 117. Fogászat / Szent István király u. 169.		

2.3. Az akcióterületre vonatkozó alapadatok

Mutató megnevezése	Funkcióbővítő akcióterület
Lakónépesség száma	2 541
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	19,8
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	65,9
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	14,3
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	29,1
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	10,4
Lakásállomány (db)	1 018
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	11,1
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	37,0
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	17,0
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	59,9
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	34,8
Állandó népesség száma	2 538
Legfeljebb általános iskola 8 osztályával rendelkezők aránya a 15-59 éves népesség körében	29,1
Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 év feletti népesség körében	10,4
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	44,7
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya az akcióterületi lakónépességen belül	55,3
Munkanélküliek aránya az akcióterületen (munkanélküliségi ráta)	6,2
Tartós munkanélküliek (legalább 360 napig) aránya. (Számítás: tartós munkanélküliek száma/ munkanélküliek+foglalkoztatottak száma)	2,4
Azon aktív korúak (15-59 éves) aránya, akiknek 2001-ben a jövedelemforrásuk kizárólag állami vagy helyi támogatás volt	7,7
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	10,3
Az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	18,1

Forrás: a KSH adatszolgáltatása

3. HELYZETELEMZÉS

3.1. Az akcióterület szabályozási tervének áttekintése

3.1.1. A korábban készített városrendezési dokumentumok vizsgálata

Aranyosszigeti út és környéke részletes rendezési terve
(1992. Comfort Kft.)

A terv az Aranyossziget utca – Magtár utca – Szent István király út – Vilmosrév utca által határolt terület tömbfeltárását, valamint a Rév utca – Vágóhíd utca – Partos utca térségének beépítését oldja meg. A mosoni városközponthoz közvetlenül kapcsolódó tömbfeltárás során (a régi OÉSZ szerinti) II. építési övezetet, a Vágóhíd utca mentén III. építési övezetet tervez. Ez utóbbi területre „B" változatként szolgáltató intézmények elhelyezését is javasolja. A dokumentáció tartalmaz egy „területfelhasználási és városszerkezeti vázlatot", amely értékelhető ötleteket vázol fel a terület közlekedési rendjének kialakítására. (A tervet az Önkormányzat Képviselőtestülete 1993-ban jóváhagyta, majd 1994-ben és 1996-ban módosította). A megvalósítás a tömbfeltárás esetén folyamatban van, a rendezési tervhez képest kisebb-nagyobb eltérésekkel – „ahogyan azt az élet hozta" – a Vágóhíd utca mentén jelenleg nem folyik építési tevékenység.

Laktanya-köz és környéke részletes rendezési terve
(1994. Comfort Kft.)

A terv az Aranyossziget utca – Vilmosrév utca – Szent István király út – Mosonyi M. utca – Kökény utca által határolt területre terjed ki. Tömbbelső-feltárással teremt építési lehetőséget az Óvoda köz mentén, melynek kiszélesítését ugyanakkor nem javasolja. A kialakuló tömböket (a régi OÉSZ szerinti) II. építési övezetbe sorolja. A terv megvalósítása folyamatban van, lényegében a rendezési terv előírásainak megfelelően.

Moson Belváros részletes rendezési terve
(1996. Medropa Kft.)

A terv a Szent István úttól nyugatra, a Soproni út és a Zsákutca közötti területre készült, rehabilitációs szemléletű munka, melynek legfőbb célja a Belváros építészeti, városszerkezeti értékeinek megóvása, továbbfejlesztése. Az Osztermayer és Soproni utcák között vegyes használatú (gyalogos prioritású) közterületek rendszerét javasolja, melynek központja az Erzsébet tér.

Az Osztermayer utca – Fürdő utca – Mosonvár utca – Erzsébet tér által körülhatárolt területen kereskedelmi létesítményeket helyez el, ami ésszerű gondolat.

Ugyancsak indokolt a Mosonvár utcában (8. és 9. szám) tervezett idegenforgalmi funkció. Az Iskola utca és a Királydomb utca közötti beépítetlen területre alternatív javaslatot ad, a fürdőszálló meglehetősen speciális funkció ugyan, de az idegenforgalmi hasznosítás mindenképpen indokolt lehet. A terület lakótelkekre való felosztása ugyan reális alternatívának tűnik, azonban sem városrendezési, sem gazdaságossági okokból nem javasolható.

10. sz. főút Mosonmagyaróvár átkelési szakasz forgalom-csillapításának tanulmányterve (1996. Magyar Scetauroute)

Az autópálya megépítésével elvileg megnyílt a lehetőség a 10. sz. főút mosonmagyaróvári átkelési szakaszának „visszaépítésére". A tanulmányterv szerint – amely az Első Magyar Koncessziós Autópálya Rt. megbízásából készült – az út 2 mozgósávot tartalmazna, melyet leállósávok (parkolóhelyek) kísérnek. Az út mellett önálló kerékpárút kiépítésére is nyílik lehetőség. Az átépítés a mai napig nem indult meg, pedig a Mosoni Belváros „helyzetbe hozásához" erre feltétlenül szükség lenne.

Tervezet az Önkormányzat városfejlesztési elképzeléseinek megvalósítására és vegyes tulajdonú városfejlesztő társaságának megalakítására (2000. SCET Magyarország Városfejlesztő Rt.)

A Tervezet 3. számú akcióterületként tartalmazza a Mosoni Belváros rehabilitációját, melynek határai a Szent István király utca – Soproni út – Egres utca – Liliom utca – Mosonvár utca – Fürdő utca – Osztermayer utca – Kápolna tér. Az akcióterületen belül „koncentrált fejlesztéseket" határozott meg, melyek a „húzóprojekt" szerepét tölthetik be, így hatásuk az egész területre szétsugárzódhat (1. sz. ábra). A koncentrált fejlesztések koncepcióját – melyet ma is érvényesnek tekinthetünk – az anyag az alábbiak szerint fogalmazza meg:

A „ISKOLATÖMB" FEJLESZTÉSE

„*A rendezési terv a tömb Erzsébet tér, valamint Soproni út felé eső részein a kialakult beépítést érintetlenül hagyja, sőt az Iskola utcai beépítési vonal védelmét írja elő. Fejlesztési lehetőség a tömb középső részén kínálkozik, melyre az rrt. alternatív javaslatot ad. Az egyik változat „fürdőszállót" javasol, melyhez különálló lakrészek is csatlakoznak. A másik változat egy tömbbelsőben kialakított utca-tér közé szervezve átrium-, illetve sorházas beépítésre emlékeztető, kistelkes lakóterületet alakít ki.*

Véleményünk szerint a terület lakótelkekre való átosztása gazdasági és városrendezési szempontból sem kedvező. A környező tömbökben sok üres, vagy megosztható hatalmas telek van, amely a lakótelkek iránt a városrészben megnyilvánuló keresletet nyílván felszívja. Ugyanakkor nagy, összefüggő városközponti üres terület,- amilyen a volt iskola telke,- kevés akad, pedig ilyenre bármikor támadhat kereslet valamely befektető, de akár maga az Önkormányzat részéről is. A „fürdőszálló", kétségkívül igen speciális dolog, de tágabban értelmezve, valamely idegenforgalmi létesítmény elhelyezésére a terület nagyon is alkalmas. Amennyiben a környezet rehabilitálása beindul, valószínűsíthető, hogy a várt beruházói szándék is meg fog jelenni. Vagyis, véleményünk szerint a területet érdemes egyben tartani."

B „KASTÉLYTÖMB" FEJLESZTÉSE

„*A részletes rendezési terv a tömbben idegenforgalmi fejlesztést irányoz elő, melynek középpontjában a Mosonvár u. 5. szám alatti barokk lakóház műemléki jelentőségű (országosan védett) épülete áll. Az épület szállodai funkcióra történő átalakításán kívül a környező telkek felhasználásával további idegenforgalmi létesítmények megvalósítására nyílik lehetőség.*"

C „KERESKEDELMI" TÖMB FEJLESZTÉSE

„*A Fürdő utca – Mosonvár utca – Erzsébet tér – Osztermayer utca által határolt tömbben az rrt. kereskedelmi és szolgáltató létesítmények fejlesztését írja elő.*"

A fejlesztési akció lebonyolításával megbízott Flexum Rt. a tömb Erzsébet térre néző oldalán megvalósította a rendezési terv szerinti beépítést (lakóház üzletekkel). Előkészítés alatt áll a Fürdő utca – Mosonvár utca sarkának beépítése is, a telken önkormányzati lakások épülnek.

D A KÖZTERÜLETEK FEJLESZTÉSE

Az Önkormányzat elkészíttette az akcióterületen belüli közterületek kialakításának tanulmánytervét (Comfort Kft.). A tanulmányterv alapján a közterületek átépítése még nem kezdődött el.

E KIRÁLYDOMB UTCA FEJLESZTÉSE

„A Királydomb utca két oldalán kialakult zsellértelkes beépítést a részletes rendezési terv helyi védelem alá helyezi. Ez a védelem azonban - a hazai szokásoknak megfelelően- inkább korlátozásokat jelent. Jelen esetben az rrt. övezeti előírásai szerint az egyes telkeken max. 6m. szélességű, és max. 4m homlokzatmagasságú épületek létesíthetők, a telek beépíthetősége max. 55% lehet. Melléképület nem helyezhető el. A fenti korlátozások azt jelentik, hogy az átlag 170-200 m2 nagyságú és kb. 16m mély telkeken legfeljebb 90-100m2 bruttó alapterületű épületek alakíthatók ki. Az itt lakók számára ez azt jelenti, hogy szükség esetén nem bővíthetik lakásukat, az ingatlanuk eladását pedig azok forgalom-képtelensége akadályozza. Ezért az előbb-utóbb elburjánzó szabálytalan építkezés - máris akad jó néhány ilyen- magát a védendő értéket teszi tönkre.

Véleményünk szerint ezzel a térséggel a városfejlesztési akció keretében foglalkozni kell, és erre két megoldási lehetőséget vázolunk fel.

- *a terület lakóterületként való megőrzését a telekméretek megnövelésével, vagy*
- *a terület funkcióváltását a beépítési struktúra megtartásával.*

1. Lakóterületi változat

Ebben a megoldásban a telekméretek (és a hozzátartozó építési lehetőségek) megnövelését tűzzük ki célul. A Királydomb utca páratlan oldalán sorakozó telkek a tömb belseje felé, a páros oldali telkek a közterület felé jutnak bővítési lehetőséghez.

Az akció lebonyolítása a következő módon történik: A fejlesztő társaság megvásárolja a 3255/1 és a 3266 hrsz-ú ingatlanokat, valamint a 3258 hrsz-ú ingatlan egy részét. (A 3260, 3262 és 3265 hrsz-ú ingatlanok megvásárlása szükségtelen, mert a tulajdoni lapok szerint tulajdonosaik megegyeznek a Királydomb utcai érintkező telkek tulajdonosaival.) A szükséges bontások és telekrendezés után az egyes területek a Királydomb utcai ingatlanhoz csatolhatók. Ily módon ezen ingatlanok mélysége közel 30m-re nő meg.

A Királydomb utca szabályozási szélessége 10m-re csökkenthető, a felszabaduló terület - telekrendezés után- az érintkező ingatlanokhoz csatolható, melyek mélysége így kb. 22m-re növelhető. Az Önkormányzat részéről eldöntendő kérdés, hogy a fenti teleknövelést ingyenesen biztosítja-e, vagy a területbővítményért fizetni kell.

2. „Skanzen”-változat

A lakóterületi változatnál izgalmasabb, - bár valószínűleg nehezebben megvalósítható- a terület funkcióváltását előirányzó beavatkozás. Eszerint a városfejlesztő társaság

felvásárolná a Királydomb utca két oldalán sorakozó telkeket (összesen 23 db), majd az épületek és udvarok, valamint a közterület rendbehozatala után speciális profilú kereskedelmi létesítmények céljára értékesítené azokat. A javasolt létesítmények: kézműves, iparművész műhelyek, galériák, régiség-üzletek, műtárgy kereskedések, stb. Ezzel a megoldással biztosítani lehetne az építészeti, beépítési karakter megtartását, egyben olyan idegenforgalmi vonzerőt lehetne teremteni, amely illeszkedik a városrész hangulatához, továbbá kellően attraktív és speciális ahhoz, hogy üzleti szempontból is megálljon a lábán."

A tervezet elkészítése óta eltelt néhány évben a MOVINNOV Kft. az Önkormányzat nevében megvásárolta a Királydomb utca 2. és 4. számú ingatlanokat, ezzel úgy értékelhető, hogy a megvalósítás folyamata megkezdődött.

Moson belváros közterület kialakítás tanulmányterve
(2000. Comfort Kft.)

A tanulmányterv az 1996-ban készült részletes rendezési terv alapján 1:500 léptékű megoldást ad a Kápolna tér, Erzsébet tér, Királydomb utca, Osztermayer utca (Fürdő és Fuvaros utcák közötti szakaszának) közlekedési és kertépítészeti kialakítására. A tanulmányterv részletes költségbecslést is tartalmaz utcánkénti bontásban a környezetrendezési és közműépítési munkák elvégzésére.

Településszerkezeti terv
(2001. VÁTI)

Az akcióterületet érintő jelentős településszerkezeti változtatást nem tartalmaz. Megjelenik a mosoni temető bővítésének javaslata. Az akcióterülettől délre Máriakálnok felé új út kialakításának a terve szerepel. (A tervet az Önkormányzat Képviselő Testülete 2001-ben elfogadta.)

Szabályozási terv és helyi építési szabályzat
(2002. VÁTI)

A terv rehabilitációs szemlélettel készült, ezért csak kisebb beavatkozásokat javasol a kialakult városszövetbe. A javasolt beavatkozások mértéke helyenként túlzottan „szerény", ami nyilván a terv léptékéből következik. Különösen a rendezetlen telekosztású tömbökben utcanyitások, utcaszélesítések, telekrendezési javaslatok hiányoznak, ami az önerőből történő átépítést megnehezíti, esetleg ellehetetleníti. (Ezekre a rendezést igénylő területekre részletes szabályozási tervet kell készíteni.) A lehetséges fejlesztéseket a terv általában támogatja, azonban Máriafürdő megvalósításával (természetesen) még nem számol. Amennyiben a tervezett fürdőkomplexum megvalósul, úgy szükségessé válhat a szabályozási terv felülvizsgálata és részleges módosítása. (A tervet az Önkormányzat Képviselő Testülete 2002-ben elfogadta.)

Településfejlesztési koncepció
(2007. VÁTERV'95 Kft.)

A településfejlesztési koncepció hangsúlyos módon tartalmazza a mosoni történeti városközpont fejlesztését, a városi vonzerő növelése és a környezettudatos város-, és közterületi rehabilitáció célkitűzéseken belül. (A koncepciót az Önkormányzat Képviselő Testülete 2007-ben elfogadta).

3.2. Megelőző város-rehabilitációs tevékenységek bemutatása

3.2.1. Az akcióterületen és az akcióterület környezetében tervezett fejlesztések értékelése

Az akcióterületen belül jelentkező konkrét és ismert fejlesztési elképzelések illeszkednek az érvényben lévő városrendezési tervek elhatározásaihoz. Nagyobb léptékű fejlesztési elképzelés a Vágóhíd utca környékének beépítése, valamint az Erzsébet tér környékének rehabilitációja, melyeknek megvalósítását a Movinnov Kft. irányítja. A Szent István király út és az Aranyossziget utca közötti tömbfeltárás folytatódik – elsősorban magántőkével – amely az önkormányzat részéről főként szabályozási (hatósági) feladatok ellátását jelenti. (Véleményünk szerint szükséges lenne a jelenlegi állapot pontos alaptérképi rögzítése és a rendezési terv felülvizsgálata). Elhatározott fejlesztés a mosoni temető bővítése, amellyel kapcsolatban azonban számos városrendezési-fejlesztési aggály vethető fel.

Az akcióterületen kívüli fejlesztési elképzelés – amely döntően befolyásolja a Mosoni Belváros további fejlődésének irányát és dinamikáját – a Mosoni Duna túloldalán, Máriakálnok közigazgatási területén tervezett, termálvízre alapozott fürdőkomplexum megépítése. Amennyiben ez az elképzelés realizálódik, úgy a Mosoni városrész idegenforgalmi helyzete alapvetően megváltozik, hiszen Moson a fürdőkomplexum tervezett helyéhez lényegesen közelebb van, mint Máriakálnok, vagy az Óvári városrész, továbbá a fürdő megközelítése az országos főutakról (M1 autópályáról és 10. sz. főútról) szintén Moson érintésével történik. Ez jelenthetne ugyan nemkívánatos átmenő-forgalom növekedést is a városon, azonban a településszerkezeti tervben szereplő déli autópálya-kapcsolat az ilyen jellegű forgalom nagy részét kiszűri. (Másrészt ezért szükséges a Szent István király utca „visszaépítésének” minél előbbi megvalósítása.)

Amennyiben Máriafürdő megvalósul, úgy ennek hatása városrendezési szempontból két dolgot jelent:

- **Városszerkezeti hatás**
  Felül kell vizsgálni – és javítani kell – Máriafürdő és a Mosoni városrész közlekedési (gépkocsi, kerékpáros és gyalogos) kapcsolatát, ennek minden városszerkezeti konzekvenciájával (pl. rendezési terv-módosítás);

- **Funkcionális hatás**
  Lehetőséget kell biztosítani a várhatóan jelentkező idegenforgalmi fejlesztések befogadására.

A fentiek értelmében a tervezett esetleges fürdőfejlesztés két eltérő fejlesztési pályát határoz meg, ezért a városfejlesztési akciótervet is két változatban mutatjuk be:

A) amennyiben Máriafürdő megvalósul,
B) amennyiben Máriafürdő nem valósul meg.

Általánosságban az mondható, hogy amennyiben a fürdőfejlesztés nem valósul meg, úgy a jelenleg érvényes rendezési tervek megfelelő keretet biztosítanak a Mosoni Belváros fejlesztéséhez. Mindazonáltal a városszerkezet – jelenlegi tervekhez képest – kismértékű módosítására (javítására) teszünk javaslatot, melyet a „T.3. Szerkezeti vázlat, „B” változat” című tervlap mutat be. Amennyiben a fürdőfejlesztés megvalósul, úgy véleményünk szerint szükségessé válik az érvényben lévő rendezési tervek módosítása annak érdekében, hogy Mosonmagyaróvár – de különösen a Mosoni városrész – kellőképpen ki tudja használni a kínálkozó lehetőségeket.

A városszerkezet fejlesztésére, a „T.2. Szerkezeti vázlat „A” változat” című tervlapon teszünk javaslatot, hangsúlyozva, hogy az elképzelés ellenőrzését a rendezési tervek módosítása során el kell végezni, melynek eredményeként más megoldás is kialakulhat.

A városszerkezet fejlesztésére tett javaslatunkat röviden az alábbiak szerint foglalhatjuk össze.

A Mosoni Belváros és a Máriakálnokra vezető Mosoni Duna-híd kapcsolatát két gyűjtőút biztosítaná, mely a központtól délre, illetve északra a Szent István király útról ágazna le, biztosítva ezzel, hogy a fürdőbe tartó forgalom a Szent István király út központot átszelő szakaszát ne vegye igénybe. Az északi gyűjtőút a Petőfi Sándor utca és a Rév utca összekötésével alakulna ki, egy kb. 300 m hosszú új szakasz megépítésével. A déli gyűjtőút a Partos utca meghosszabbításával építhető meg, amely a Szent István király út felé egy kb. 150 m hosszú új szakasz megépítését, és egy ingatlan kisajátítását (2457 hrsz.); a Mosoni Duna-híd felé egy kb. 200 m hosszú új szakasz kiépítését jelenti. Továbbra is megőrizné gyűjtőúti szerepét az Aranyossziget utca, ezzel csökkentve tovább a Szent István király út forgalmát.

A fentiekben vázolt szerkezeti rendszer a Szent István király úttól nyugatra elterülő városrész kialakult – illetve tervezett – szerkezetében már nem okoz változást. Az e területre javasolt szerkezetjavító beavatkozások Máriafürdő megvalósításától függetlenül is ajánlhatók.

Máriafürdő megvalósítása esetén a mosoni fejlesztések funkcionális módosulásai – várhatóan a lakófunkciótól az idegenforgalom, kereskedelem irányába történő elmozdulás – nem igényli a rendezési tervek módosítását. Meg kell jegyezni azonban, hogy a mosoni temető tervezett bővítése – bár városüzemeltetési, sőt érzelmi indokai is érthetőek – a legértékesebb rendelkezésre álló területet veszi el egy esetleges nagyléptékű, az egész városrész szempontjából húzóerőt jelentő idegenforgalmi fejlesztési lehetőség elől. A temető tervezett bővítése esetén is javasolható viszont a 1968, 1969, 1970 hrsz-ú ingatlanok megvásárlása, ezzel a jelenlegi szabadstrandhoz kapcsolódóan kialakítható nagyobb összefüggő terület a viziturizmus szolgálatába állítható.

3.2.2. A meglévő úthálózat értékelése

Az akcióterületet feltáró úthálózat

A terület fő megközelítését északról (a városközpont felől) és délről a Szent István király útja (az 1. sz. elsőrendű főút városi átkelési szakasza), nyugatról az Osztermayer utca biztosítja. A Mosoni belváros útkapcsolatai minden városrésszel és szomszédos településsel, valamint az M1 autópályával teljes körűen biztosítottak.

Az akcióterület belső úthálózata

A városrész főbb úthálózati elemei még a József Attila utca, Soproni út, Mosonvár utca, Duna utca és a Rév utca, amelyek a terület közúthálózatának kelet-nyugati irányú elemei, valamint az Aranyossziget utca, Erzsébet tér, Hajós utca és Töltés utca, amelyek észak-déli irányúak.

A területen egyetlen közúti híd biztosítja a Mosoni Duna keresztezési lehetőségét, így a Máriakálnokkal való kapcsolatot, a Rév utca folytatásában. Az út nyomvonalvezetése olyan, hogy mindkét irányból kissugarú ívekkel kanyarodik a hídra, amely egyetlen nyomsávon vezeti át a gépjárműveket.

A terület főúthálózati elemire jellemző, hogy aszfaltburkolattal ellátottak, kétoldali zöldsávval és járdával, közvilágítással. A lakó, kiszolgáló funkciót lebonyolító útszakaszok általában murvával borítottak (vagy földutak). Az utcák vízevezetésére az egyoldali nyílt árkos megoldás jellemző. A terület nyugati részének több lakóutcája betonburkolattal megerősített.
A **Szent István király út** menti széles aszfaltburkolatú járdán felfestéssel kijelölt kerékpárút található. Nagyobb, összefüggő parkolófelületek is csak ezen az utcán (párhuzamos, vagy ferde parkolóállások), a Fürdő utcában és az Erzsébet téren vannak. Az aszfaltburkolatú utcán tömegközlekedési járatok is haladnak. Az utcán nagy volumenű forgalom (erős teherforgalom is) bonyolódik, ezért az útvonal a terület meghatározó közúti eleme.

Az akcióterület úthálózata több helyen hiányos, további átkötő szakaszok megépítését javasoljuk a tervezett fejlesztésekkel párhuzamosan.

3.2.3. A meglévő közműhálózat értékelése

Mosonmagyaróvár város közművesítése –a csatornázás kivételével- megfelelően megoldott. A mosoni belváros csatornázása ugyan majdnem teljesen kiépült, így a terület ellátása 100%-osnak mondható, de az ellátás minősége, a régi hálózatok állaga nem megfelelő, a terület fejlesztéséhez a jelenlegi hálózat rekonstrukciója, fejlesztése szükséges.

A vizsgált terület jelenlegi közműhálózatát két tervlap mutatja be:

- **K.1. Vízellátás és csatornázás**
- **K.2. Energiaellátás és távközlés**

Szakági kiegészítések a következők.

Vízellátás

A város vízbázisát, a Fekete erdei vízművet néhány éve bővítették, kapacitása a távlatban is fedezi a város igényeit. A városi főhálózathoz kapcsolt NA 200-as nyomócső biztosítja a városközpont ellátását.

A Szent István király úton NA200mm-es húzódik a fővezeték, ehhez NA150mm-es körvezeték kapcsolódik a Soproni és a József Attila utcában. Az elosztóvezetékek 80-100mm átmérővel létesültek, de található NA50-es azbesztcement vezeték is. A hálózat a jelenlegi háztartási igények kielégítésére alkalmas, de tűzcsapok szabványos megfelelő elhelyezésére nem. A területen belül sok ágvezeték található, melyeken a víz pangása előállhat és csőtörések alkalmával nagy vezeték-szakaszokat kell kikapcsolni a vízellátásból. A városközpont régi hálózatának anyaga azbeszt cement nyomócső, az új vezetékek műanyag (KMPVC) csövekből épültek.

Csatornázás

Mosonmagyaróváron először egyesített, később elválasztott rendszerű csatornahálózat épült. A városközpont csatornázása az egyesített rendszer idején épült ki. A környező városrészeken már az elválasztott rendszer létesült. A városközpontban a meglévő egyesített rendszerű csatornákat csapadékvíz-csatornákká alakitják át, mellé új szennyvízcsatornát építenek ki. Ez az átépítés folyamatos feladatot jelent a városnak. Ahol már kész az elválasztott rendszer ott a meglévő épületek bekötéseit is át kell építeni, a házon belüli elválasztást meg kell oldani. A belső városmag, a Kápolna tér és az Erzsébet tér környékén még egyesített rendszerű csatornák találhatóak, a szennyvízcsatornák már zömében kiépültek, de a teljes elválasztás

még nem történt meg. Ez a helyzet okozza a Mosoni Duna szennyvízzel való terhelését és esőzések idején a szennyvíztisztító telep túlterhelését.

A tervezési területen található műanyagcsöves hálózat már elválasztott rendszerben, szennyvízcsatornaként épült ki a terület 90%-án. A csapadékvizek zárt rendszerű elvezetését csak a régi egyesített rendszerű csatornák szolgálják. A városrész jelentős részén árok a csapadékvíz befogadója. A területen nincs összefüggő árokhálózat, az árkok zöme szikkasztó árokként működik.

Villamosenergia

A város villamosenergia ellátásának üzemeltetője az ÉDÁSZ Rt. Mosonmagyaróvári kirendeltsége. Az ellátás bázisa a MOVÁR 120/20/10 kV-os alállomás, mely az országos alaphálózati rendszer 120kV-os vezetékéről kap betáplálást. Az alállomásról induló 20 és 10kV-os középfeszültségű hálózatok fűzik fel a várost ellátó transzformátorokat. A tervezési területen a középfeszültségű hálózat: 10kV földkábel. A transzformátorok földre telepített állomások. A transzformátorok a jelenlegi terhelésre megfelelőek, jelentős szabad kapacitással nem rendelkeznek.

A transzformátorokból kiinduló kisfeszültségű hálózatok zöme légvezeték. Földbe fektetett fogyasztói kábelek és közvilágítási vezetékek csak a városmagban, a Szent István király úton és az Erzsébet tér környékén találhatóak. A város többi részén légkábel hálózat üzemel, a légvezetékek tartóoszlopaira szerelt lámpatestekkel van megoldva a közvilágítás.

Gázellátás

A földgázellátás üzemeltetője az ÉGÁZ Rt. Győri Üzemigazgatósága. A hálózat építése folyamatos, jelenleg még nincs 100%-os ellátás.

A belváros, a tervezési terület földgázellátása 100%-osan megoldott. A városközpontot kis-középnyomású (3bar) hálózatról szolgálják ki. A néhány éve épült műanyag-csöves hálózat, az igények kielégítésére alkalmas.

Hírközlés

A település hálózatát a MATÁV Rt üzemelteti. A telefonközpont az óvári városközpontban üzemel. A hálózat oszlopokra szerelten került kiépítésre. A tervezési területen, rövid szakaszokon, földbe fektetett alépítményes hálózat is található, melyet a mellékelt tervlap feltüntet. A rendszer az igények kielégítésére alkalmas, de városképi szempontból a földkábeles rendszer fokozatos kiépítése szükséges.

A területen kábel-televíziós hálózat is található, mely légvezetékes rendszerben üzemel.

3.3. Az akcióterület társadalmi, gazdasági és környezeti jellemzőinek bemutatása, problémák feltárása (demográfiai, gazdasági, munkaerőpiaci, foglalkoztatási, jövedelmi és lakáshelyzet)

Mosonmagyaróváron a funkcióbővítő akcióterület a Mosoni Belváros városrészen belül helyezkedik el. Határa a következő: Kühne Ede utca – Szent István király út – Magtár utca – Aranyossziget utca – Partos utca – Vágóhíd utca – Rév utca – Aranyossziget utca – Petőfi Sándor utca – Szent István király út – Kápolna tér – Osztermayer utca – Fürdő utca – Mosonvár utca – Liliom utca – Egres utca – 3343 hrsz-ú köz – Soproni út – Hajós utca – József Attila utca. A funkcióbővítő akcióterület várostesten belül elhelyezkedését az 1. térkép szemlélteti.

1. térkép A funkcióbővítő akcióterület elhelyezkedése a városszerkezetben

Az akcióterület a számba vehető társadalmi és gazdasági funkciók megléte alapján a város egyik történelmi centrumterülete, amely koncentrálja a központi funkciókat és részben a társadalmi-gazdasági ellátási szerepeket. Ezek kibővítése és megújítása a város kiemelt célja és elsődleges feladata a városrehabilitációs beavatkozások révén is. Az akcióterületen

meghatározóan jelen vannak a gazdaság szolgáltatási telephelyei, 115 egységgel a kereskedelem és a vendéglátás (1. táblázat), az üzleti-gazdasági háttérszolgáltatások egyaránt, továbbá az irányítási és a közösségi intézmények, szervezetek (2. táblázat). A foglalkoztatás és az adózás szempontjából legjelentősebb vállalkozások ugyanakkor a város nyugati és déli peremi részeinek egybefüggő iparterületein helyezkednek el (pl. Motim, Kühne, Retting, Ligna, Wittmann, stb.).

1. táblázat A kereskedelem és vendéglátás egységeinek jelenléte az akcióterületen

1. Ostermayer u. 1. borbolt, csempebolt, pékség	3 db
2. Erzsébet tér 13. Spicces kocsma, Európa étterem, 2 db üzlet	4 db
3. Erzsébet tér 11. Flexum üzletház	16 db
4. Erzsébet tér 3. CBA élelmiszer	1 db
5. Erzsébet tér 4. parketta üzlet	1 db
6. Mosonvár u. 3. kocsma	1 db
7. Mosonvár u. 9. MÉH telep	1 db
8. Soproni u. 16. kenyérbolt	1 db
9. Soproni u. 10. Aranyhordó étterem	1 db
10. József A. 49. Nábob étterem	1 db
11. József A. 51. Élelmiszer	1 db
12. Szent István kir u. 117. üzletek	3 db
13. Szent István kir u. 119. üzletek	2 db
14. Szent István kir u. 121. üzlet	1 db
15. Szent István kir u. 123. kerékpárbolt, vasbolt	2 db
16. Szent István kir u. 125. háztartási bolt, kárpitos, fagyizó	3 db
17. Szent István kir u. 127. rövidáru, munkaruházat	2 db
18. Szent István kir u. 129. képkeretezés, ajándékbolt, ruhaüzlet	3 db
19. Szent István kir u. 131. üzlet	1 db
20. Szent István kir u. 133. kocsma	1 db
21. Szent István kir u. 135. pékség	1 db
22. Szent István kir u. 137. régiség, cipőbolt, ékszerüzlet	3 db
23. Szent István kir u. 139. fotóbolt, bár	2 db
24. Szent István kir u. 141. üzlet	1 db
25. Szent István kir u. 147. étterem	1 db
26. Szent István kir u. 161. étterem	1 db
27. Szent István kir u. 183. kávéház, építőanyag (Horizont)	2 db
28. Szent István kir u. 185. kisgép üzlet és szerviz	1 db
29. Szent István kir u. 187. használtcikk, élelmiszer	2 db
30. Szent István kir u. 203. építőanyag kereskedés	1 db
31. Szent István kir u. 62. kocsma	1 db
32. Szent István kir u. 66. festékbolt	1 db
33. Szent István kir u. 68. étterem	1 db
34. Szent István kir u. 70. munkaruházati bolt	1 db
35. Szent István kir u. 78. butik	1 db
36. Szent István kir u. 80. ajtó szaküzlet, biztosító	2 db
37. Szent István kir u. 82. horgász, zálogház, ügyvédi iroda	3 db
38. Szent István kir u. 84. optika, táplálék-kiegészítő	2 db
39. Szent István kir u. 88. virágbolt, patika, orvosi rendelő	3 db
40. Szent István kir u. 92. élelmiszer, ruha	2 db
41. Szent István kir u. 100. órás, húsbolt, ékszerbolt	3 db

42. Szent István kir u. 102. zöldség, 100 Ft-os	2 db
43. Szent István kir u. 104. horgászbolt	1 db
44. Szent István kir u. 106. festék, ajtószaküzlet	2 db
45. Szent István kir u. 108. ruha	1 db
46. Szent István kir u. 114. videotéka	1 db
47. Szent István kir u. 118. húsbolt	1 db
48. Szent István kir u. 120. autóalkatrész, virág	2 db
49. Szent István kir u. 126. kulcsmásoló	1 db
50. Szent István kir u. 128. bútorbolt	1 db
51. Szent István kir u. 132. kocsma	1 db
52. Szent István kir u. 134. papírbolt	1 db
53. Szent István kir u. 140. kovácsoltvas-kerítés, csempe raktár	2 db
54. Aranyossziget u. 10. festékbolt	1 db
55. Aranyossziget u. 12. étterem, autóalkatrész	2 db
56. Óvoda köz papírbolt	1 db
57. Óvoda köz kávéház, üzletek	6 db
58. Rábl köz fodrász	1 db
59. Rév u. 2. virágbolt	1 db
60. Aranyossziget u. 33. élelmiszer	1 db
61. Partos u.Peterdy tüzép	1 db
62. Enge J. u. 42. csempebolt	1 db
összesen:	115 db

2. táblázat Pénzintézetek, közösségi funkciót ellátó intézmények és közigazgatás, közszolgáltató intézmények jelenléte az akcióterületem

Pénzintézetek

1. Halászi Takarékszövetkezet	Szent István király u. 119.
2. Raiffeisen Bank	Szent István király u. 117.
3. Fogászat	Szent István király u. 169.

Közösségi funkciót ellátó intézmény

1. Fehér Ló Közösségi Ház	Szent István király u. 140.

Közigazgatási, közszolgáltatást nyújtó intézmények

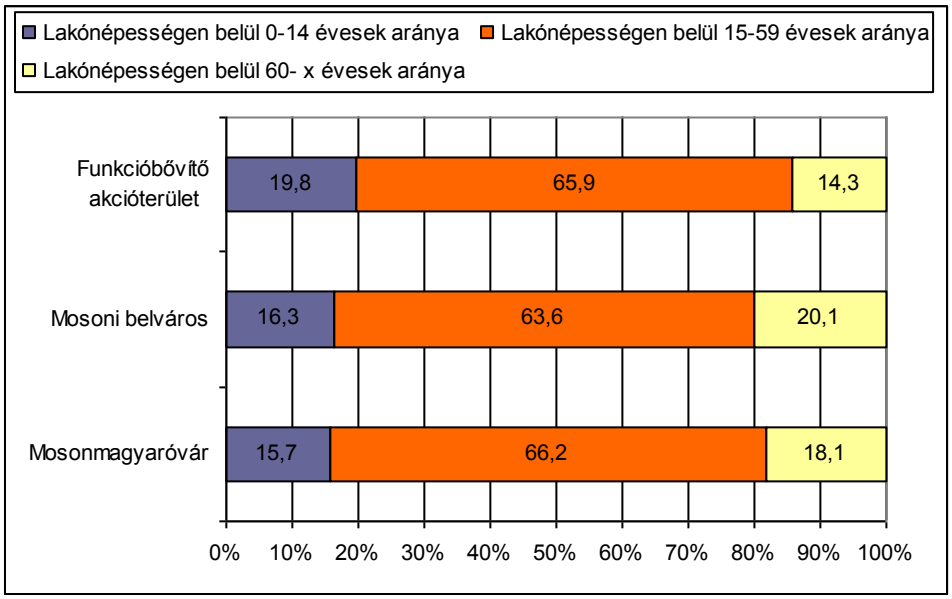
1. Rendőrség	Szent István király u. 124.
2. Fehér Ló (TB, MÁK, önk. iroda)	Szent István király u. 140.
3. Óvoda	Szent István király u. 74.
4. Plébánia	Szent István király u. 110.
5. könyvtár	Szent István király u. 98.

A mosonmagyaróvári funkcióbővítő akcióterületen mintegy 2540-en élnek, a Mosoni Belváros városrész lakosainak (6722 fő) nagyjából 38%-a. Az állandó lakosok mellett az ideiglenesen bejelentett módon itt élők száma minimális (mintegy 10 fő), amely jelentős régóta itt élő rezidens népességre, mérsékelt albérleti és ingatlanpiaci forgalomra utal.

A lakónépességen belül a gyermekkorúak aránya kiemelkedően magas (19,8%), mintegy 3,5-4 százalékponttal meghaladja a Mosoni Belváros értékét és a városi arányt is, amely kedvező reprodukciót jelez ugyanakkor részben a magasabb gyermekszámmal és -vállalási kedvvel jellemezhető szegényebb rétegek beáramlásából származik, akik között jelentős számban találhatók meg a roma kisebbséghez tartozók is. Az időskorúak aránya ugyanakkor nem éri el a 15%-ot se (14,3%), amely a Mosoni Belvárossal való összevetés alapján egyben azt is jelzi, hogy vannak a területen sokkal inkább elöregedő belvárosi részek is, mint az akcióterületi. A

széles fiatal- és a nagyon szűk időskorú csoportok mellett az aktív korú rétegek jelenléte átlagos (65,9%) a város más részeihez képest (1. ábra). Az életkori eltartottság foka összességében átlagos, az aktivitás mérsékelt, így gazdasági és munkavállalási szempontból kedvezőtlenebbek az akcióterület demográfiai adottságai, mint a városban jellemzők.

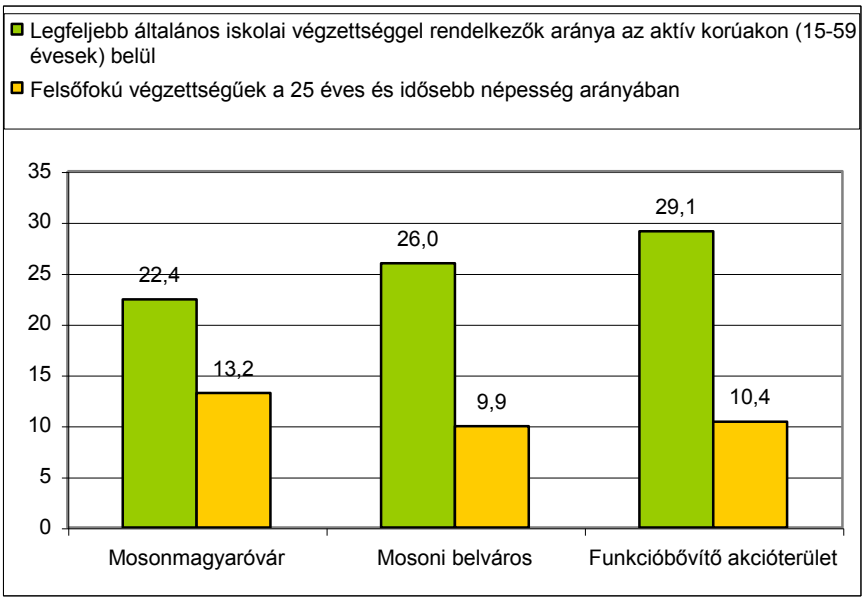
1. ábra A funkcióbővítő akcióterület lakónépességének korszerkezete területi összevetésben, 2001



A funkcióbővítő akcióterület népességstruktúrájának más elemei is alátámasztják a némileg kedvezőtlen társadalmi-gazdasági helyzetet, amely a Mosoni Belvárosra történő területi kiterjesztésben – a legtöbb esetben – már enyhébben jelentkezik. A végzettség szerinti összetétel alapján például az itt élők csaknem 30%-a rendelkezik legfeljebb általános iskolai végzettséggel, vagy azzal sem (29,1%), amely meghaladja mind a Mosoni belvárosi és mintegy 7 százalékponttal a városi értékeket is (2. ábra). Ezzel szemben a felsőfokú végzettségűek aránya rendkívül alacsony (10,4%), jelentősebben alulmúlja a városi átlagot (a Mosoni Belváros egészében még a 10%-ot sem éri el), amely egyértelműen jelzi más városrészek sokkal inkább kvalifikált lakosságot tömörítő erejét az akcióterülethez képest (pl. Halász úti lakóterület, Óvár Belváros, Lucsony-Károly liget).

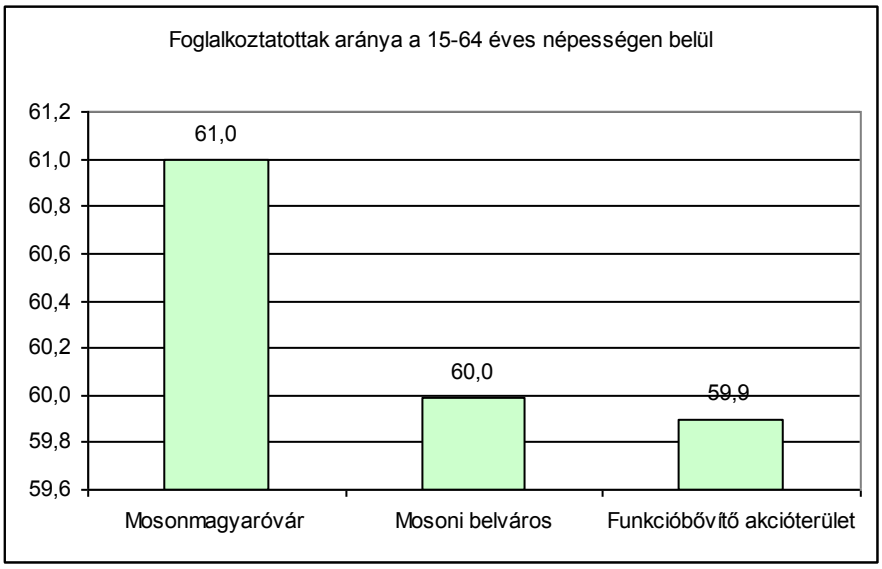
Az előző korszerkezeti és a fenti végzettséget jelző indikátorok értékei a fiatalabb és képzetlenebb csoportok nagyobb arányú jelenlétére, beáramlására vallanak az akcióterületen, szemben a magasabban kvalifikáltakkal és a középkorúakkal, akik arányaiban nagyobb részben vannak jelen a város más, kedvezőbb lakóhelyi és egyéb adottságokkal rendelkező részein. Az idősebb, a magasabban kvalifikált, a közepes és jobb státusú csoportok jelenléte csökken. Az előző csoportok terjeszkedése zömében az utóbbi lakossági csoportok rovására történik, azaz halálozásával, illetve kiköltözésével párhuzamosan zajlik egy kedvezőtlen irányú népességcserélődési folyamat. Az adatok és a vázolt folyamatok a lakossági csoportok munkaerőpiacon történő érvényesülése szempontjából, valamint a megélhetés és a lakóhelyi lehetőségek összefüggései alapján nehézségekre, kisebbfajta korlátokra utalnak.

2. ábra A funkcióbővítő akcióterület lakónépességének átlagos végzettségi viszonyai területi összehasonlításban (%), 2001



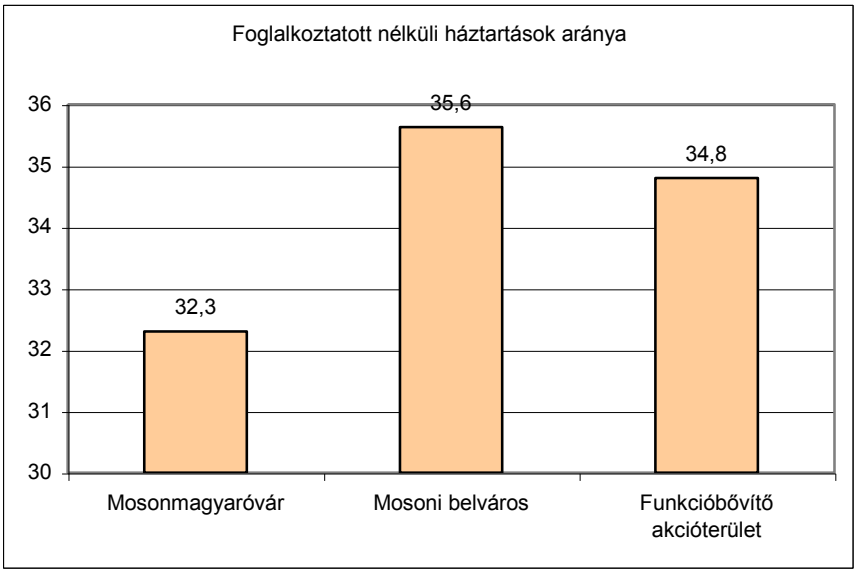
A foglalkoztatás – országos összevetésben – kiemelkedő, de a városi és városrészi átlagtól is csak némileg elmaradó aránya (59,9%) jelzi (3. ábra), hogy az alacsony átlagos végzettség ellenére nem korlátozottak a funkcióbővítő akcióterületen élők munkavállalási lehetőségei, amelyet főként a bőséges és jól megközelíthető városperemi munkaalkalmak elégítenek ki, ahol rendelkezésre állnak álláshelyek az alacsonyabb presztízsű foglalkoztatási csoportokban is. Az alacsonyabb végzettséggel is beérő munkahelyeken történő magas szintű foglalkoztatottság (betanított munkások, gyári dolgozók, segédmunkások, szakmunkások, alkalmazottak, kényszervállalkozók, stb.) ugyanakkor nehézkesebb megélhetést, a mindenkori gazdasági helyzettől való nagyobb arányú függőségeket is jobban takar az akcióterületen, mint a város más részein.

3. ábra A funkcióbővítő akcióterület aktív korúakhoz viszonyított foglalkoztatottjainak aránya területi összehasonlításban (%), 2001



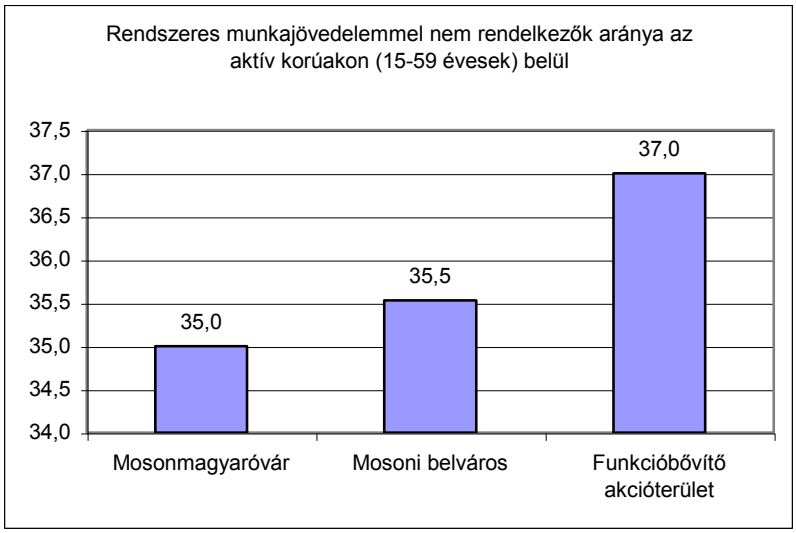
A funkcióbővítő akcióterület háztartásainak csaknem 35%-ában nincs foglalkoztatott, amely nagyságrendjében a vonatkozó városi és városrészi értékek között helyezkedik el, mintegy 2,5 százalékponttal elmaradva a városi átlagtól (4. ábra). Ez a háztartásokban élő családok egy részének megélhetési nehézségein túl fokozott szociális alapú támogatottságra is vall, jellemzően azonban jobban a Mosoni Belváros akcióterületen kívüli, más részeire koncentrálódva.

4. ábra A funkcióbővítő akcióterület foglalkoztatott nélküli háztartásainak aránya területi összevetésben (%), 2001



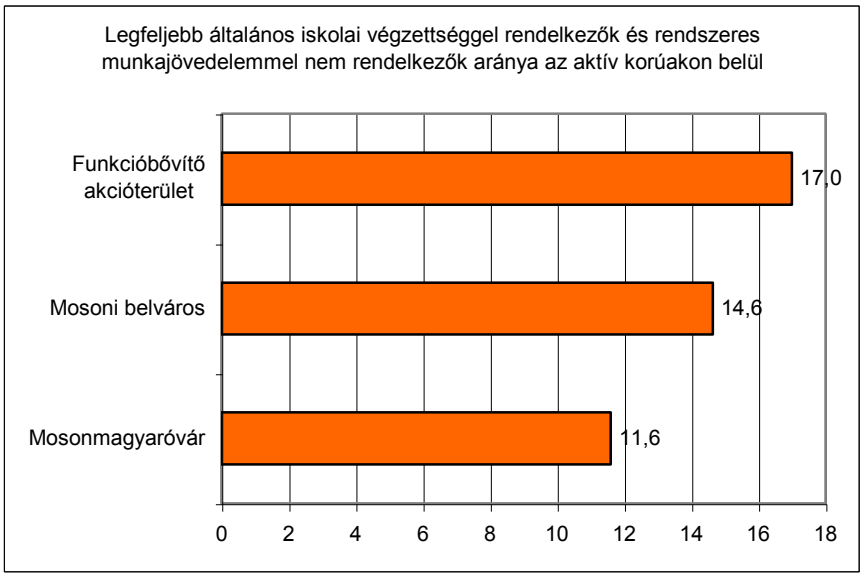
Rendszeres munkajövedelemmel a funkcióbővítő akcióterület lakóinak 37%-a nem rendelkezik – más városokkal való összevetés alapján – mindössze, amely ugyanakkor jelentősebben felülmúlja a vonatkozó városi és városrészi hasonló adatokat (5. ábra). Ez az általánosságban kedvező érték a külvárosokban könnyen és gyorsan elérhető munkahelyek révén tartható fenn, ugyanakkor a relatív – városon belüli – kedvezőtlen helyzet vélhetően gyermekneveléssel kapcsolatos átmeneti, valamint szociális támogatásokból táplálkozó, illetve egyéb jellegű inaktivitást takar.

5. ábra A funkcióbővítő akcióterület aktív korúakhoz viszonyított rendszeres jövedelemmel nem rendelkezőinek aránya területi összevetésben (%), 2001



A munkajövedelmek hiánya mellé a kedvezőtlen végzettségi viszonyokat is beemelő szegregációs mutató nem éri el a 17% az akcióterületen (6. ábra), ugyanakkor a város és a Mosoni Belváros vonatkozásában nem éri el a 12, illetve 15%-ot, amely főként más városrészek hasonló mértékben, csak némileg kedvezőbb végzettségi és foglalkoztatási adottságaival függ össze. Mindezek az adatok is felhívják a figyelmet a funkcióbővítő városrehabailitációs lépések szükségességére az akcióterületen, mivel az új és megújított funkciók (kereskedelmi, idegenforgalmi, kulturális, rekreációs jellegű, stb.), illetve a felújított közösségi és lakóterületek vonzása révén vélhetően megindul a belvárosi társadalom cserélődési, megújulási folyamata is. Ugyanakkor körvonalazódik egy színvonalasan szolgáltató Mosoni Belváros létrejöttének a lehetősége, amely még inkább kulturált körülmények között minőségi szolgáltatásokat és széleskörű ellátási lehetőségeket tud nyújtani a mosoniak, illetve a városlakók különböző rétegei és igényei számára egyaránt.

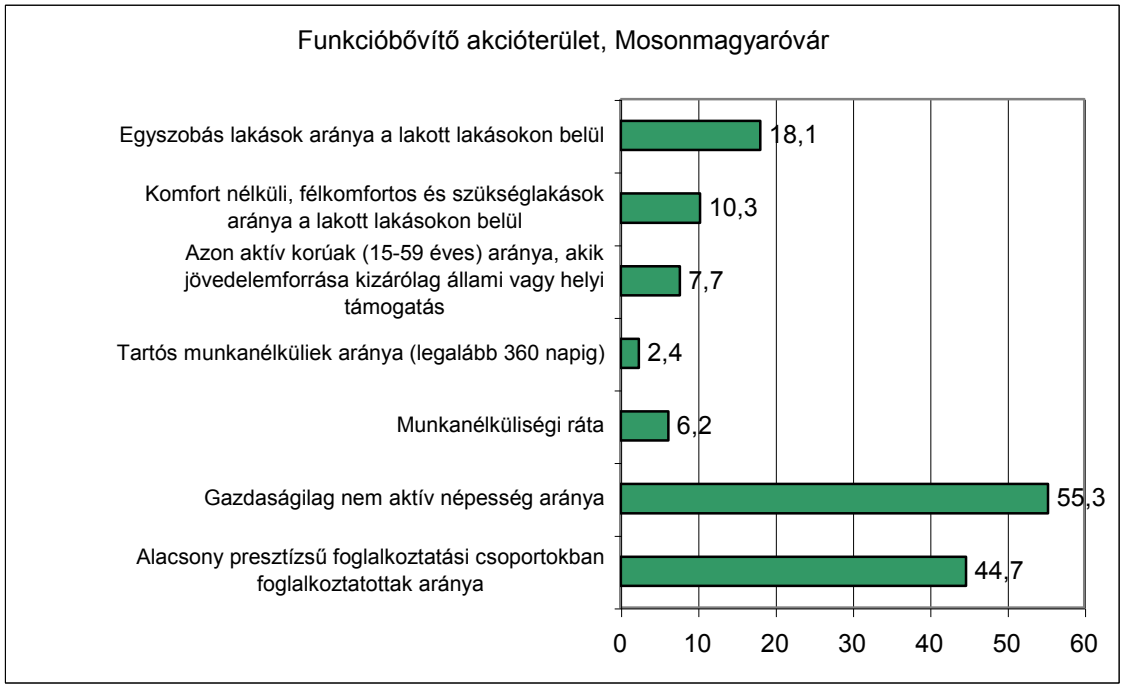
6. ábra A szegregációs mutató értéke a városban, a Mosoni Belvárosban és a funkcióbővítő akcióterületen (%), 2001



A funkcióbővítő akcióterület egyéb megjelenített mutatói közül a munkaerőpiaci jellegűek az előző társadalmi és gazdasági elemzésekhez kapcsolódnak, míg egyesek a későbbiekben következő lakóterületi vizsgálatokhoz kötődnek (7. ábra).

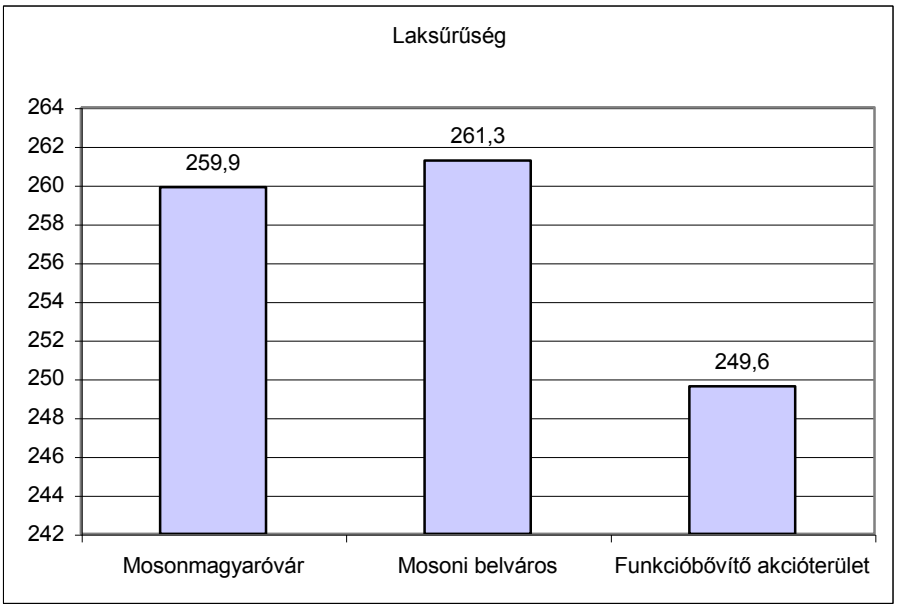
Például a gazdaságilag nem aktív népesség magas akcióterületi aránya (55,3%) – a gyermek- és időskorú eltartottakon túl – az inaktív keresők közül a munkaerőpiactól társadalmilag indokolható módon (anyasághoz köthető támogatások, szociális juttatások, nyugdíjak és nyugdíjszerű járandóságok, stb.), illetve a nem indokolhatóan távol maradók magasabb területi jelenlétére is vall (passzív munkanélküliek, alkalmi munkából élők, nem látható jövedelmekből élők, stb.). Erre utal a kizárólag állami, vagy helyi támogatásból élők mérsékelt aránya is (7,7%), amely – a munkanélkülieket is figyelembe véve – egyben jelzi az alkalmi munkákból, illetve a láthatatlan jövedelmekből élők hányadát is (2-3%). Viszonylag magas volt 2001-ben még a regisztrált munkanélküliek aránya (6,2%), akik között – jelenleg is csak – kisebb mértékben vannak jelen a tartós munkanélküliek (2,4%), amely szintén az előzőekkel függ össze (társadalmilag indokolható és nem indokolható inaktivitás). Ugyanakkor a munkával rendelkező aktív korúak csaknem 45%-a is alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokba sorolható munkahelyen dolgozik (44,7%), amelyek akcióterületi jelenléte elenyésző, de a város egészében meghatározó (7. ábra).

7. ábra Egyéb demográfiai, munkaerőpiaci és lakásmutatók a funkcióbővítő akcióterület vonatkozásában (%), 2001



A funkcióbővítő akcióterület lakóhelyi körülményeinek megítélésére részben a lakásviszonyokat jelző mutatók, és az épített értékek megjelenései nyújtanak lehetőséget. A laksűrűség szerint például 250 fő jut 100 lakásra, amely városon belüli területi összevetésben alacsony értéknek számít (8. ábra), jelzi, hogy arányaiban több egyedülálló, egyedül maradt nyugdíjas, vagy kevesebb tagból álló család lakja az akcióterületet, ugyanakkor egyes házak megüresedésére, illetve a nem lakás céljaira történő használatok terjedésére is vall.

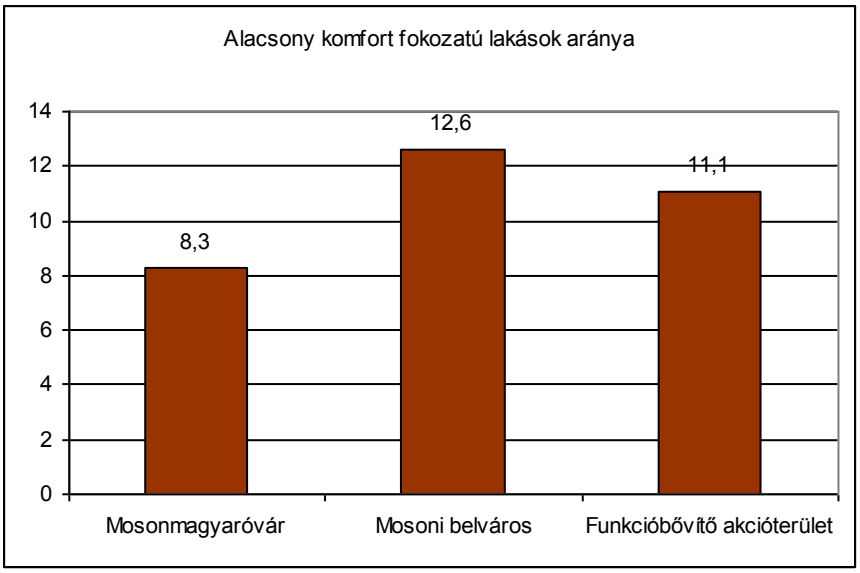
8. ábra A funkcióbővítő akcióterület laksűrűsége területi összevetésben (fő/100 lakás), 2001



Az akcióterület mintegy 1020 lakásából az alacsony komfortfokozatúak (félkomfortos, komfort nélküli és szükséglakások) aránya nem kiemelkedően magas (11,1%), kissé elmarad

a Mosoni belvárosi értéktől, ugyanakkor a városi adatot jelentősebben meghaladva jelzi a kedvezőtlen lakhatási körülmények enyhébb koncentrálódását (9. ábra). A lakásállományon belül a lakott lakások vonatkozásában ez még alacsonyabb értéket mutat (10,3%), amely jelzi, hogy zömében olyan lakások állnak üresen, amelyek komfortszintje elmarad az akcióterületi átlagtól (7. ábra). Ugyanakkor a lakott lakások lakásszerkezetében az egyszobás lakások aránya magas (18,1%; 7. ábra), amely a kedvezőtlen történeti beépítési megoldásokból fakad. Az adottságok az átlagosnál némileg kedvezőtlenebb lakáskörülmények mellett egyértelműen utalnak az akcióterület, mint lakóterület presztízsének kissé alacsonyabb fokára is, amely a közterületi mellett a műemléki, a lakóhelyi és a tömbrehabilitáció szükségességére is felhívja a figyelmet, elsősorban a Szent István király út vonatkozásában.

9. ábra A funkcióbővítő akcióterület alacsony komfortfokozatú lakásainak arány területi összevetésben (%), 2001



Az akcióterületen jelentős mértékben vannak jelen az országosan (13) és helyileg (30) védett műemléki, műemlék jellegű épületek (3. táblázat), amelyek szintén alátámasztják a terület központi jelentőségét és városi értékét, illetve az ezek növelése érdekében (is) szükséges funkcióbővítő városrehabilitációs beavatkozások kiemelt fontosságát.

3. táblázat Országos műemlékek és helyi védettség alatt álló épületek a funkcióbővítő akcióterületen

Országos műemlékek

	cím	hrsz.	törzsszám
1.	Szent István király u. 58.	2328	3048
2.	Szent István király u. 70.	2342/1	3051
3.	Szent István király u. 72.	2361	3052
4.	Szent István király u. 102.	2398	3057
5.	Szent István király u. 122.	2431/1, 2432/1	3058
6.	Szent István király u. 124.	2432/1	3059
7.	Szent István király u. 140.	2441/2	3060
8.	Szent István király u. 142.	2443/1	3061
9.	Szent István király u. 139.	3379	3054
10.	Szent István király u. 143.	3376	3055
11.	Szent István király u. 145.	3375	3056
12.	Kápolna tér, Rozália-kápolna	3402/1	8900
13.	Mosonvár u. 5.	3252	3068

Helyi védettség alatt álló épületek

1.	Szent István király u. 56.	2327
2.	Szent István király u. 60.	2330,2331,2329
3.	Szent István király u. 62.	2334
4.	Szent István király u. 68.	2341
5.	Szent István király u. 74.	2362
6.	Szent István király u. 98.	2396/1
7.	Szent István király u. 100.	2397
8.	Szent István király u. 104.	2412
9.	Szent István király u. 110.	2421/1
10.	Szent István király u. 118.	2428/1
11.	Szent István király u. 136.	2439/1
12.	Szent István király u. 141.	3378
13.	Szent István király u. 147.	2591
14.	Szent István király u. 149.	2589
15.	Szent István király u. 151.	2588
16.	Szent István király u. 155.	2582
17.	Szent István király u. 161.	2552
18.	Szent István király u. 163.	2551
19.	Szent István király u. 167.	2549
20.	Szent István király u. 169.	2547
21.	Szent István király u. 173.	2545/1
22.	Szent István király u. 175.	2544
23.	Szent István király u. 187.	2538
24.	Szent István király u. 189.	2537
25.	Szent István király u. 191.	2536
26.	Szent István király u. 195.	2534
27.	Szent István király u. 197.	2533/2
28.	Szent István király u. 199.	2533/1
29.	Mosonvár u. 4.	3218
30.	Ostermayer u. 1.	3208

Környezet állapota (természeti és épített) és környezeti problémák

Moson gazdag múlttal rendelkező történelmi város.

Történetének rövid leírása, Szentkúti Károly tollából:

„Az elnevezés először egy 10. századi oklevélben „Mussun" néven szerepel. Németül a 11. században említik először Miesingenburg, később Wieselburg néven. Szent István király államalapításakor várispáni székhely. Várispánjai a Győr nemzetség tagjai közül kerültek ki. Földvár, majd kővár épül a mai Királydombon. Méreteiből, kiterjedésből tudjuk, jelentős erődítésről van szó. Hadászati stratégiai szerepét a nyugati gyepű, valamint a Bécsből, Pozsonyból Budára vezető út ellenőrzése indokolta. Az 1074-ben lezajlott mogyoródi csata után Salamon király keres védelmet falai között. 1096-ban Könyves Kálmán fogadja Moson várában a hazánkon átvonuló keresztes hadakat. 1172-ben hasonló eset ismétlődik meg ekkor III. István követe, Florentinus tart eligazítást az újabb keresztes seregnek. 1271-ben II. Ottokár cseh király elfoglalja a várat, s dicsekvő krónikása szerint porig rombolja, ami nehezen hihető pár napi itt tartózkodás alatt. A vár elnéptelenedik, lassan széthordják köveit. Ma már csak a Királydomb magaslata, az ásatási leletek, illetve a 2000. augusztus 20-án felavatott Szent István király szobor őrzik a hajdan jelentős hely emlékét. Moson fejlődését a 17. század második felétől megélénkülő gabona- és marhakereskedelem biztosította. A német nemzetiségű lakosok megjelenése a 15. századtól „beszivárgással", Mária Terézia uralkodása alatt tudatos telepítéssel történt. E vidéken jött létre az ún. heidebauer földművelő gazda típusa. Moson Felső- Fő utcáján – mely a templomtól a Magyaróvár felé eső részen található – magyar, illetve zsidó gabonakereskedők, iparosok villái épültek fel, míg az Alsó- Fő utcában – a Győr felé eső részen – a gazdag német parasztok házai helyezkedtek el. A 18. században kezdődő és a 19. sz. közepéig tartó időszakban tíz-tizenöt gabonával megrakott hajószállítmányt tudtak naponta elhelyezni a Mosoni-Duna partján lévő gabonaraktárakban. Innen több száz társzekér szállította tovább a terményeket a bécsi és a pozsonyi piacra. Jelentős volt a marha- és borkereskedés is. Mindezt a 19. század végén megépült vasút szüntette meg, hiszen a forgalom a vízről és közútról a sínekre tevődött át.

Moson és Magyaróvár közigazgatási határát a városközpont Győr felőli oldalán ültetett szelídgesztenye sor, valamint egy fatábla jelzi. Az allé a mosoni zsidó temetőhöz vezet el bennünket. A jelentős számú izraelita hitközség a holokauszt után 51 főre csökkent. A temető bejáratánál 5 kőtáblán 482 név olvasható, a holokauszt mosoni áldozatainak nevei. A temető leghíresebb halottja a világhírű hegedűművész és zeneszerző Flesch Károly. A főutca házainak többsége klasszicista jellegű. A jelentős gabonakereskedelemnek köszönhetően a mosoni polgárok meggazdagodtak, és régebbi házaikat lebontva újakat építettek. Így épült például az Ostermayer-villa. A 18. századi nemesi udvarházak viszont megmaradtak, mint például a mai zeneiskola (előtte tanácsháza), vagy az egykori a Mosonvár 5. szám alatti egyemeletes barokk kúria, de ebbe a sorba tartozott a Zsidanits-ház is, ismertebb nevén a Korona Szálló. Kezdjük sétánkat az egykori mosoni Alsó Főutcán! A Szent István király út 109. számú barokk földszintes lakóházat egykor gazdag zsidó család lakta, udvari boltozott tornácából következtethetünk az épület régi fényére. A piactér előtt áll a Szent Rozália-kápolna épülete, benne a II. világháborúban elesett mosoniak emléktáblájával. A Kápolna téren találjuk az I. világháborús hősök emlékére alkotott „Krisztus a sebesült katonával" című monumentális szoborkompozíciót. A piac mögött „magasodik" az ún. Királydomb, az egykori várhely, mosoniasan: a Bergl. Az Ostermayer Alapítványt Ostermayer Károly gazdag gabonakereskedő alapította, aki végrendeletében házát és vagyona nagy részét Moson községre hagyta. A testamentumában leírtaknak megfelelően 1892-ben megnyílt a község első kisdedóvója, a mai Ostermayer óvoda elődje. A mosoni főutca centrumában áll az

egyhajós plébániatemplom, melyet Mária Terézia építtetett 1757-ben. Az épülettel majdnem szemben található az egykori Korona Szálló, melynek kapuja Mosonmagyaróvár portálja. A jobb sorsra érdemes hely ma felújításra vár. **A Szent István király út 140. szám alatt áll, a település történetében fontos szerepet játszó Fehér Ló Szálló**, mely felújított állapotában közösségi funkciót tölt be. Alsó része barokk, emeleti nagytermében kulturális rendezvények zajlottak. Egyszerűbb, iparos és szép, fésűs beépítésű paraszt barokk házakra bukkanhatunk az Ostermayer, illetve a Soproni utcában. Ez utóbbiban, az Aranykor Szociális Otthon udvarán találjuk az Anya gyermekével elnevezésű szobrot. A Radnóti-lakótelep tövében a holocaust 60. évfordulóján felavatott Radnóti Miklós szobrot fedezhetjük fel. A Hild téri vasúti állomásnál nagyon szép „Női akt" szobor szomorkodik méltatlan környezetén. Mária Terézia rendelete alapján – mely a temetők létesítését távol a város centrumától engedélyezte – kezdték el a mai mosoni temető kialakítását. Kapuján száz évvel későbbi, 1982-es évszám olvashat. A bejárat közelében neves mosoni családok kriptái sorakoznak."

A gazdag történeti múlthoz gazdag épített örökség tartozik. Országos műemléki védettség alatt álló épületei:

cím	hrsz.	törzssz
14. Szent István király u. 58.	2328	3048
15. Szent István király u. 70.	2342/1	3051
16. Szent István király u. 72.	2361	3052
17. Szent István király u. 102.	2398	3057
18. Szent István király u. 122.	2431/1, 2432/1	3058
19. Szent István király u. 124.	2432/1	3059
20. Szent István király u. 140.	2441/2	3060
21. Szent István király u. 142.	2443/1	3061
22. Szent István király u. 139.	3379	3054
23. Szent István király u. 143.	3376	3055
24. Szent István király u. 145.	3375	3056
25. Kápolna tér, Rozália-kápolna	3402/1	8900
26. Mosonvár u. 5.	3252	3068

Helyi védettség alatt álló épületei:

31. Szent István király u. 56.	2327
32. Szent István király u. 60.	2330,2331,2329
33. Szent István király u. 62.	2334
34. Szent István király u. 68.	2341
35. Szent István király u. 74.	2362
36. Szent István király u. 98.	2396/1
37. Szent István király u. 100.	2397
38. Szent István király u. 104.	2412
39. Szent István király u. 110.	2421/1
40. Szent István király u. 118.	2428/1
41. Szent István király u. 136.	2439/1
42. Szent István király u. 141.	3378
43. Szent István király u. 147.	2591
44. Szent István király u. 149.	2589
45. Szent István király u. 151.	2588
46. Szent István király u. 155.	2582
47. Szent István király u. 161.	2552
48. Szent István király u. 163.	2551

49. Szent István király u. 167.	2549
50. Szent István király u. 169.	2547
51. Szent István király u. 173.	2545/1
52. Szent István király u. 175.	2544
53. Szent István király u. 187.	2538
54. Szent István király u. 189.	2537
55. Szent István király u. 191.	2536
56. Szent István király u. 195.	2534
57. Szent István király u. 197.	2533/2
58. Szent István király u. 199.	2533/1
59. Mosonvár u. 4.	3218
60. Ostermayer u. 1.	3208

A gazdag épített örökséget különleges természeti környezet egészíti ki. A Mosoni Duna keleti oldalról valósággal körülöleli a városrészt, amely így mintegy a Szigetköz kapujává válik. A Dunapart részben vadregényes, részben gondosan ápolt városi park (Rudolf-liget), amely a városrész tervezett fejlesztésének egyik alapja, egyben háttere.

Az épített környezet állapota sajnos nem tükrözi annak valós értékét. Az épületállomány nagy része – beleértve a védett épületek jelentős részét is – rossz állapotban van, felújításra szorul. Ugyanez mondható el a történelmi hangulatú utcákról, terekről, melyeket esetenként jelentős gépkocsiforgalom is terhel. Ezen közterületek átépítése a rehabilitáció egyik fontos feladata, amely nélkül a terület felértékelődése nem következhet be. Az átépítendő közterületek közül is kiemelkedő jelentőségű a **Kápolna tér – Erzsébet tér revitalizációja**, amely a városrész valódi központi fórumának szerepét töltheti be, valamint a Szent István út tervezett átépítése, amely az átmenő forgalom csökkentését, a gépkocsiforgalom okozta környezeti terhelés visszaszorítását célozza.

3.4. Tulajdonviszonyok értékelése

A városfejlesztési akció megvalósíthatósága szempontjából döntő kérdés, hogy milyen nagyságú területek vannak önkormányzati tulajdonban. Az akcióterületen az önkormányzati ingatlanok aránya jelentős, ezek egy része azonban közterület, amely a fejlesztés során nem értékesíthető.

Ugyanakkor azonban van jónéhány önkormányzati tulajdonban lévő – vagy önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság (pl. MOVINNOV Kft.) tulajdonában lévő – építési telek is. **Ezek egy része építési vállalkozók részére értékesíthető, ezáltal a fejlesztési akció jelentős „belső" forráshoz juthat.**

A városfejlesztési akció megvalósítása érdekében néhány magántulajdonban lévő ingatlan, vagy ingatlanrész megszerzése szükséges. Erre elsősorban új közterületek kialakítása, vagy a meglévők rendezése érdekében kerül sor. Néhány magántulajdonú ingatlan megszerzése a fejlesztési akció során azért lehet célszerű, mert így nagyobb, összefüggő terület állhat rendelkezésre egy-egy építési projekt megvalósítására. Ebben az esetben a megszerzett ingatlanok természetesen újraértékesítésre kerülnek, így minden esetben azt kell majd mérlegelni, hogy a tranzakció a fejlesztés szempontjából ne legyen veszteséges.

Természetesen azokat a magántulajdonban lévő ingatlanokat, amelyeken a rendezési terv szerinti állapot egyszerű átépítéssel létrejöhet, nem érdemes megvásárolni.

A fejlesztési akció eredményeként a terület tulajdoni viszonyai kissé módosulni fognak. A közterületek továbbra is önkormányzati tulajdonban maradnak, az építési telkek nagy része azonban magántulajdonba kerül. Ez nem baj, mert így az önkormányzatra háruló fenntartási feladatok ésszerű csökkenése következik be.

3.5. A tulajdonosi, együttműködési szándékok feltérképezése

A stratégia kidolgozása, a tervezés időszaka során az önkormányzat nagy hangsúlyt fektetett a lakossággal és a helyi vállalkozásokkal való együttműködésre, hogy az így elkészült integrált városfejlesztési stratégia és előzetes akcióterületi terv (EATT) a település életében résztvevő minden csoport elképzeléseivel, igényeivel összhangban legyen. Az így létrejött városfejlesztési akció végrehajtása szempontjából a fejlesztésbe vont ingatlanok esetében a meghatározó jelentőségű tulajdonos az önkormányzat. Az önkormányzat végre kívánja hajtani a tervezett városfejlesztési akciót, amiről az EATT képviselőtestületi jóváhagyásával már 2008-ban meghozta döntését.

A városfejlesztési akció célterületén megvalósuló fejlesztések ingatlanai esetében, amelyeket az EATT, illetve annak alapján a jelen teljes akcióterületi terv (TATT) előirányoz, és jelenleg nincsenek az önkormányzat tulajdonában, a fejlesztések úgy kerülnek megvalósításra, hogy az önkormányzat megszerzi az említett ingatlanok tulajdonjogát. Közterületek kialakítását célzó ingatlan tulajdonszerzés esetén az önkormányzat számára elvileg nyitva áll a kisajátítási eljárás lehetősége is, az önkormányzat azonban ezekben az esetekben, csakúgy, mint azokban az esetekben, amikor a megszerzendő ingatlanon kizárólag építési lehetőség kialakítása történik, az önkormányzat tárgyalásos úton, piaci áron, a tulajdonosokkal partneri együttműködésben kívánja megszerezni az adott ingatlanokat. Ennek érdekében a fontosabb ingatlanok jelentősebb tulajdonosaival az önkormányzat már megkezdte a tárgyalásokat.

3.6. Az ingatlanpiaci lehetőségek értékelése

Egy adott hely ingatlanpiacának helyzetét leginkább az ingatlanpiaci árak jellemzik. Egy adott időpontban egy átlagos ingatlan ára az adott ingatlannak a településen, illetve a települések hálózatában való elhelyezkedésétől, vagyis településszerkezeti, illetve térszerkezeti pozíciójától és közvetlen környezetének presztízsétől, piaci elismertségétől függ leginkább. Az ár alakulása az időben követi térbeli környezetének le- vagy felértékelődési folyamatait.
Mosonmagyaróvár ebből a szempontból viszonylag jó pozícióban van a következők miatt:

- A Budapest-Bécs és a Budapest-Pozsony tengely találkozásánál fekszik;
- Az M1 autópálya a város nyugati-délnyugati határán halad;
- Mosonmagyaróvár Győr mellett kevésbé érvényesül, kedvező fekvéséből adódó előnyöket nem tudja kihasználni;
- A rehabilitációra kerülő területen keresztül halad, a Szigetközt Máriakálnokon keresztül feltáró mellékút (Rév utca);
- A közvetlen rehabilitációs területen a közterek megújításával a kapcsolódó ingatlanok értéke várhatóan növekszik a kellemesebb lakókörnyezet miatt, a megjelenő új funkciók is vonzóbbá teszik a környezetet;
- A kijelölt fejlesztési területen belül az épületállomány nagy része leromlott állapotban van.

A város a rendszerváltás után ki tudta használni ezt az előnyös fekvését, dinamikusan fejlődésnek indult, melynek a tercier szektor vált a motorjává, különösen a turizmus tölt be fontos szerepet. Ingatlanpiaci szempontból a projektek végrehajtása is ezt a célt hivatott

elérni. Nevezetesen a közterültek megújításával és a rendezetlen önkormányzati tulajdonú ingatlanok beépítésével és/vagy felújításával egy olyan miliő jön létre, amely a turizmus számára is vonzóbb feltételeket teremt. Ez különösen a kapcsolódó hatásaival, leginkább a várható vállalkozói ingatlanmegújításokkal az ingatlanpiacon a fejlesztésbe vont területeket közvetve is felértékeli, de közvetlenül Mosonmagyaróvár megítélése is pozitívan változik a mosoni városközpont megújításával. Ezek a hatások nem csak a piaci befektetők számára kedvezőek, hanem az önkormányzatnak is, amely a további fejlesztéseivel, melyek során lakóingatlanok fejlesztésébe kezd, magasabb áron értékesítheti azokat.

3.7. A közszféra jelenléte

A mosoni akcióterületen az alábbi közfunkciót ellátó intézmények találhatók:

6. Rendőrség	Szent István király u. 124.
7. Fehér Ló (TB, MÁK, önk. iroda)	Szent István király u. 140.
8. Óvoda	Szent István király u. 74.
9. Plébánia	Szent István király u. 110.
10. könyvtár	Szent István király u. 98.

3.8. A közbiztonság helyzete

A városban elkövetett és ismertté vált bűncselekmények száma csökkenést mutat az előző évhez képest.
2007. évben ismertté vált bűncselekmények száma 1181 volt.
Az 1000 városi lakosra vetített bűncselekmények száma: 39,4 %.

A lakosság szubjektív biztonságérzetét alapvetően befolyásoló kiemelt bűncselekmények körében a **betöréses lopások száma stagnáló volt, hasonlóan a 2006 és 2005. évihez viszonyítottan is (85, 89, 88). A lakásbetörések aránya számottevően nem változott.**
A **gépkocsifeltörések alakulása** az elmúlt évek trendjét figyelembe véve alapvető stagnálás mellett enyhén emelkedő 2004. évtől 2007. évig. (43, 43, 34, 40.)
A **garázdaság** vonatkozásában Mosonmagyaróvár területén a 2006-os bázisévhez viszonyítva csekély mértékű csökkentés volt regisztrálható (51-ről 47-re), míg a **testi sértések** vonatkozásában hasonló módon, szintén csökkenő a trend (51-ről 41-re).
A lőfegyverrel, lőszerrel, robbanóanyaggal történő visszaélés bűncselekmények száma növekvő trendű ugyan, de számarányát tekintve mégis csekély, 2005-től 2007-ig (1, 3, 4).
A családon belül elkövetett erőszak vonatkozásában komoly előrelépések tapasztalhatóak a gyors problémakezelés érdekében. A polgármesteri hivatal Jegyzőjével, Gyámhivatal, valamint a Családsegítő Szolgálat Vezetőivel együttműködési megállapodás alapján, 2007-ben is több problémás helyzetet sikerült megoldani.

A **közterületen elkövetett bűncselekmények** száma 2007 évben az azt megelőző évihez viszonyítottan jelentős eltérést nem mutat. **A garázdák és a súlyos testi sértéseket elkövetők személyét nagyrészben sikerült felderíteni**. A tapasztalatok azt mutatják, hogy a garázda személyek többsége ittas állapotban követi el a törvénysértést. E magatartások visszaszorítása érdekében fokozott az ellenőrzés, melynek eredményeként kedvező változások tapasztalhatóak. Továbbra is kiemelt a közterületek rendjének fenntartása, ennek érdekében 2008.-ra terv van előkészítésben térfigyelő kamerákkal történő lefedésére, figyelemmel a mosoni kedvező tapasztalatokra.

A **kábítószer helyzet** semmivel sem rosszabb mint a megye, vagy az ország más hasonló városaiban. A statisztikai adatok a valós helyzetet nem tükrözik. Ez a bűncselekmény-kategória az, amely csak úgy válik ismertté, ha az abban eljáró hatóságok aktívan és támadólagosan lépnek fel.

2007-ben jelentősek az eredmények a kábítószer bűnözéssel szembeni fellépés területén..

A kábítószerrel kapcsolatos bűncselekmények visszaszorítása és a kábítószer fogyasztók jó útra terelése érdekében továbbra is szorosan együttműködtünk a KEF-el.

A **felderítési eredményesség** a tavalyi évben **47, 8 %** volt, ami az azt megelőző évihez viszonyítva **csekély mértékű csökkenést** jelent.

Prognózis
A tapasztalatok alapján az alábbi prognózist állítható fel 2008. évre

Az ismertté vált bűncselekményeket és a rendelkezésre álló információk alapján feltételezhető, hogy továbbra is a vagyon elleni bűncselekmények lesznek a dominánsak. Ezen belül is súlyozottan támadott objektumok a külföldiek által időszakosan lakott ingatlanok, illetve a nyitvatartási időn kívül gyenge vagyonvédelemmel felszerelt szórakozóhelyek, élelmiszer- mezőgazdasági boltok, nyaraló, hétvégi házak, valamint az alkalmi lopásokkal eddig is érintett jellemző elkövetési helyek.

A személy elleni bűncselekmények száma várhatóan stagnál, ezen belül a szándékos testi sértések számának enyhe csökkenő tendenciája várható.
A közrend elleni bűncselekményeknek az összbűnözésen belüli arányának stagnálása, csökkenése várható, a visszaélés kábítószerrel bűncselekmények gyakoriságának növekedésével.
A gazdasági bűncselekmények látenciája csak úgy mint a kábítószer bűncselekményeké fennmarad, illetve árnyaltabb lesz. Az erőszakos vagyon elleni cselekmények, a rablás, illetve a zsarolások számának stagnálása várható.

Összességében a 2007 évben ismertté vált bűncselekményi számadatok alapján – *amennyiben nagyszámú sorozat elkövetés nem jelentkezik illetékességi területünkön* – stagnálás prognosztizálható.

Mosonmagyaróvár város területén prioritást kapott a közterületi szolgálat-ellátás, a lakosság szubjektív biztonságérzetének megfelelő szinten történő biztosítása, a reagáló készség javítása, a nyilvános helyek és közterületek rendjének biztosítása. A lakosságtól kapott visszajelzések alapján megállapítható, hogy városunkon nem lehet úgy átmenni, hogy legalább egy, de inkább kettő alkalommal ne találkoznánk döntően gyalogos vagy gépkocsizó járőrrel.

A **közúti közlekedési balesetek száma** az értékelt időszakban egyértelmű emelkedést mutat. **Kedvezőtlen változás, hogy valamennyi sérüléses kategóriában (könnyű, súlyos, halálos) egyértelmű emelkedést regisztrált a statisztika.** Ezen belül különösen elszomorító, hogy **duplájára emelkedett a halálos sérüléssel** járó közúti balesetek száma (6-ról 12-re).

Összességében megállapítható, hogy a közlekedési helyzet, a közlekedési morál a városban javult ugyan annak ellenére, hogy természetesen vannak problémák és negatív jelenségek is.

Továbbra is kiemelt figyelmet kell fordítani a kerékpárosok közlekedésére, a gyermekek közlekedésben történő részvétel felkészítésében.

Kiemelt feladat az ittasan közlekedők kiszűrése és velük szemben a szigorúbb bűntetés kiszabása.

Az összes szabálysértésen belül a **kiemelt közlekedési szabály sértek** arányában csökkenés következett be (40,89 % helyett 35,46 %), abszolút számok tekintetében 1055-ről 942-re változott. A **kisebb fokú szabálysértések** számában növekedés következett be (1706-ról 1952-re) ez a növekedés 14,4 %-os. A kisebb fokú szabálysértéseknél továbbra is éltünk a figyelmeztetés lehetőségével, ugyanakkor a kiemelt szabálysértéseknél nagyobb szigorral léptünk fel.

A bűnmegelőzési tevékenység alapja az un. D.A.D.A program, amelyben több iskola is aktívan és hatékonyan részt vesz. Ezen túlmenően aktív a használata a médiák által nyújtott lehetőségeknek is.

A ***Kábítószerügyi Egyeztető Fórum***, egyik kiemelkedő példája a társadalmi összefogásnak, a kábítószerrel szembeni fellépésnek.

<u>2008. évi fő célkitűzéseink</u>

- *2007. évben elért eredményeink szinten tartása, illetve javítása.*
- *A kábítószerrel kapcsolatos bűncselekmények visszaszorítása, együttműködve a város önkormányzatával, társadalmi szervezeteivel, és Kábítószerügyi Egyeztető Fórummal.*
- *A közterületi bűnözés visszaszorítása, a közterületek rendjének fenntartása, ennek keretében a térfigyelő rendszerek projekt-terveinek elkészítése*
- *Az utazóbűnözéssel szembeni fellépésünk fokozása, technikai alapokra helyezése.*
- *A lakosság irányába a rendőrség szolgáltató jellegének fokozása, erősítése.*
- *Az integrációs, valamint a Schengeni feladatokból fakadó kötelezettségeink eredményes végrehajtása.*
- *A lakosság szubjektív biztonságérzetének növelése.*
- *A közlekedési, baleseti helyzet javítása.*
- *A kapitánysági körletrend és szociális kiszolgáló egységek felújítása, az állomány elhelyezési körülményeinek javítása.*
- *Illetékességi területen a városi és települési önkormányzatokkal történő szoros együttműködés és kapcsolattartás.*

4. FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉS BEAVATKOZÁSOK

4.1. Az akcióterület fejlesztésének célja, részcéljai

Az Integrált Városfejlesztési Stratégiában foglaltakkal összhangban az akcióterület fejlesztésének céljai, részcéljai az alábbiak szerint tűzhetők ki:

1.4. A városi vonzerő növelése
- **Moson történeti városmag funkcióbővítő megújítása**

2.2. Turizmus és szolgáltatások, egészség- és szabadidő ipar
- Turisztikai kiszolgáló háttér (szállásférőhelyek, szolgáltatások) bővítése, minőségemelése, fejlesztése
- Kulturális örökség megőrzésére alapozott kultúr- és eseményturizmus
- Konferenciaturizmus kialakítása, feltételeinek biztosítása

3.1. Lakóterületek és lakáspiac, a népességvonzás lakhatási feltételei
- Belső területi tartalékok hasznosíthatóságának vizsgálata, megtervezése
- A városrehabilitációk keretében lehetséges lakásépítés volumenének meghatározása, megvalósítási feltételei

3.2. Az intézményhálózat és tevékenységének fejlesztése, életmód- és programkínálat
- Önkormányzati intézményhálózat igényekhez alakítása (közigazgatás, bölcsőde és idősgondozás), minőségi fejlesztése
- Kulturális kínálat fejlesztése (választék, kapacitás, folyamatosság, színvonal)
- Civil szervezetek működéséhez fizikai feltételek biztosítása, civil szerveződések támogatása

3.3. A műszaki infrastruktúra életminőség javító fejlesztése
- Teljes közművesítettség biztosítása intézményi energiaracionalizálás, megújuló energiák nagyobb arányú használata
- Tömegközlekedés fejlesztési koncepció kidolgozása, új kapcsolatok kialakítása, gépjármű forgalomcsillapítás
- Gépjárművektől elválasztott kerékpárút hálózat kifejlesztése és a kerékpáros szolgáltatások bővítése

4.2. Környezettudatos város- és közterület rehabilitáció
- **Moson történeti városmag rehabilitációja, az Erzsébet tér és környéke rendezése, térfalak felújítása**
- Közterület-rehabilitációhoz kapcsolódó homlokzat felújításoknál az energiahatékonyság növelése

4.3. Természeti és épített értékek megőrzése/hasznosítása
- Védett épületek városi célú és idegenforgalmi hasznosítása, a magántulajdonúak felújításának ösztönzése

4.4. Összefüggő ökológiai és zöldfelületi rendszer
- Lajta és Mosoni-Duna menti ökofolyosók folyamatosságának és városi zöldterületi kapcsolatainak biztosítása
- Zöldfelületek közhasználatot biztosító felszerelése, gazdag funkcionáliskínálat (pihenő, játszó, sport) biztosítása

A jelen pályázat keretében elsősorban az alábbi részcélok valósulnak meg:
- Moson történeti városmag funkcióbővítő megújítása
- Moson történeti városmag rehabilitációja, az Erzsébet tér és környéke rendezése, térfalak felújítása

Ezen belül a megvalósítandó projektelemek konkrét célja:

- **Meglévő őstermelői és városi piac fejlesztése**
  A projekt célja a piactéren lévő pavilonok felújítása, bővítése és a piaci sátrak beszerzése révén a város kistérségi gazdasági funkciójának erősítése, a helyi termelők kereskedelmi lehetőségének valamint az itt élők számára helyi termékek és egyéb áruk beszerzésének biztosítása. Ennek köszönhetően az igényesebb környezet és feltételek révén nagyobb hatásfokkal tudja betölteni funkcióját, nagyobb forgalmat bonyolít le. Ez hozzájárul a termelők megélhetéséhez, a kistérség lakosainak ellátásához közvetlenül az őstermelőktől származó termékekkel. Ezáltal tehát közvetett célok is teljesülnek, hiszen a tevékenység hozzájárul munkahelyek megtartásához, helyben képződő jövedelmek növekedéséhez, a kistérség gazdasági életének erősítéséhez, ami helyi adók növekedéséből származó többletbevételt generál az önkormányzat számára is, ami hozzájárul a projekt fenntartásához szükséges költségek fedezetéhez. Az egységes, esztétikus megjelenés hozzájárul a városkép javításának céljához.

- **Erzsébet tér, Kápolna tér rehabilitációja**
  A városközponthoz tartozó park felújítása, díszkivilágítása szolgálja a városkép javítását, zöldfelületének rendezése, utcabútorok telepítése a pihenni vágyók igényeit.
  Összességében a tevékenység célja tehát a tér közterületi funkciójának erősítése, a városi környezet minőségi fejlesztése révén az itt élők életminőségének javítása, a város turisztikai vonzerejének növelése.
  Összességében tehát a „főutca- főtér funkció” erősítése, látványosabb megjelenése az elérendő cél, ami a rendezettebb köz- és zöldterület, valamint az „agóra” jelleg, kisvárosias hangulat hangsúlyosabbá tételével járul hozzá ez az összetett tevékenység csomag.

- **Közösségi ház rekonstrukció**
  A tevékenység célja a városközpontban lévő, népszerű közösségi épült belső tereinek felújítása, átalakítása, bővítése és modernizációja, aminek révén az aktív közösségi élet megfelelő körülmények között folyhat, és színes programkínálata tovább bővülhet. A homlokzatának felújítása eredményeként jobban belesimul a városi környezetbe, egyúttal a gazdaságosabb helykihasználás, pinceszint beépítése következtében további funkciókkal szolgál az ide látogató közönség számára. Összességében célként definiálható a közösségi funkciók erősítése, bővítése, ezzel egyidejűleg a városkép javítása.

- **Önkormányzati ügyfélszolgálati tér megújítása**
  A tevékenység célja a nagy ügyfélforgalmat lebonyolító, számos önkormányzati szervezet működésének helyét biztosító épületrész rekonstrukciója, aminek eredményeként az ügyfeleknek és itt dolgozóknak méltó körülményeket biztosítunk. További cél az épület városkép formáló megjelenésének javítása.

- **Info pont**
  Fehér ló közösségi programjainak támogatása.

4.2. Városépítészeti koncepció

A városfejlesztési akcióterv megalapozása érdekében „városépítészeti koncepciót” készítettünk az akcióterületen belül, a fejlesztő társaság koordinációjával átépülő területre. (T.4. jelű tervlap) A városépítészeti koncepció feladata, hogy feltárja az akcióterületen még megtalálható, beépítésre alkalmas területeket, jelzi a városképi-városrendezési szempontból

zavaró – ezért bontandó – épületeket, bemutatja a városközpont közlekedési hálózatát és zöldfelületi rendszerét. Műfajilag a korábbi részletes rendezési tervekhez tartozó „beépítési javaslathoz" vagy a jelenlegi gyakorlat szerinti „környezetalakítási tervhez" hasonlít. A konkrét megvalósítás során természetesen el lehet térni a koncepció által javasolt megoldásoktól és **a szabályozási terv előírásait kell betartani.** Ennek megfelelően a városépítészeti koncepció szerepét a fejlesztésben az alábbiak szerint lehet összefoglalni:

– szemléletesen mutatja be az építési lehetőségeket, orientációt jelent, esetleg ötletet adhat az építési vállalkozók számára,
– a konkrét beépítési javaslatok alapján a szabályozási terv módosítása kezdeményezhető,
– a városfejlesztési akció számára a számítások alapját jelenti.

Ez utóbbi funkció egyben azt is jelenti, hogy a **gazdasági számítások alapján folyamatos visszacsatolás történt a városfejlesztési koncepcióhoz,** hogy abban a megvalósíthatóság szempontja minél inkább megjelenjen. (Ez egyébként sajnos nem része a hazai rendezési tervi gyakorlatnak.) Tehát a városépítészeti koncepció törekszik arra, hogy az akcióterület adottságait a lehető legintenzívebb módon kihasználja.

A fejlesztő társaság koordinációjával átépülő területet „célterületekre" osztottuk fel. A koncepció egyes célterületekre vonatkozó javaslatait az alábbiak szerint foglalhatjuk össze:

1. jelű célterület: Mosoni központ rehabilitációja

A célterület határai: Szent István király út – Soproni út – Sütő köz – Egres utca – Liliom utca – Mosonvár utca – Fürdő utca – Osztermayer utca – Kápolna tér.

A koncepció lényegében az 1996-ban készült részletes rendezési terv elhatározásait veszi át. Megfontolásra javasolt új gondolat a Soproni út Hajós utca és Szent István király utca közötti szakaszának forgalomcsillapítása, amely a Hajós utca és az Egres utca összekötésével valósítható meg. Ez az összekötés a mosoni központ gépkocsival való folyamatos körbejárását, kiszolgálását tudja biztosítani. Ez a megoldás nemcsak a templom előtti teret értékeli fel, hanem jól értékesíthető építési lehetőséget teremt a Soproni út déli oldalán (2591 hrsz-ú telek).

A koncepció a tervezett funkciók tekintetében is követi az 1996-ban készült rrt., illetve a 2000-ben készült fejlesztési tanulmány (2.1.7. pont) javaslatait. A volt általános iskola területét véleményünk szerint továbbra is célszerű egy egységben megőrizni és felhasználni. Az akcióterv B) változatában lakás jellegű funkcióval (pl. idősek otthona), A) változatában idegenforgalmi jellegű hasznosítással (pl. üdülőfalu) számoltunk. A Királydomb utca hasznosítására vonatkozóan (lásd 2.1.7. pont) a „Skanzen" változatot részesítettük előnyben azzal, hogy csak a páros oldal funkcióváltásával számoltunk (12 ingatlan).

2. jelű célterület: Radnóti Miklós utca környékének rendezése

A célterület határai: Soproni út – Szent István király út – József Attila utca – Hajós utca.

A tömb átépítésének alapgondolatát a Radnóti Miklós utcával párhuzamosan, a tömbbelsőben kiépítendő új út jelenti. Ez az új feltáró út lehetővé teszi a Szent István király út menti, a tömbbe mélyen benyúló telkek megosztását, ugyanakkor kiszolgálja a Radnóti Miklós utca

keleti oldalán sorakozó társasházakat is. Az új út kiépülésével a Radnóti Miklós utca sétáló utcává (sétánnyá) alakítható, amely az egész „lakótelep” számára teljesen új minőségű környezetet teremthet.

3. jelű célterület: Óvoda köz környékének rendezése

A célterület határai: Petőfi Sándor utca – Aranyossziget utca – Vilmosrév utca – Szent István király út.

A célterületen az Óvoda köz megfelelő kiépítésével még nyerhetők beépítésre alkalmas építési telkek. A korábbi rendezési tervekhez képest új gondolat a Vilmosrév utcáról a tömbbelső felé nyitott új utca, amely rendezett viszonyokat teremt a szlömös területrészen. **A tömbbelső régebben épült épületeinek környezetét részletes szabályozási terv, majd kertépítészeti terv alapján rehabilitálni kellene**, melynek keretében a parkolóhelyek és a zöldfelületek megfelelő elrendezését biztosítani lehetne.

4. jelű akcióterület: Enge János utca továbbépítése

A célterület határai: Vilmosrév utca – Aranyossziget utca – Magtár utca – Szent István király út.

A tömbbelsőt feltáró Enge János utca teljes kiépítésével beépítésre alkalmas építési telkek alakíthatók ki. A tömbbelsőt feltáró Enge János utca teljes kiépítésével beépítésre alkalmas építési telkek alakíthatók ki. A mosoni belváros felújításával egy időben született meg a Futura magtár modern természettudományi bemutató központtá, azaz science centerré alakításának az ötlete. Az elképzelés kitűnően illeszkedik a belváros rehabilitációjához, melynek célja olyan funkcióbővítő létesítmények fejlesztése, melyek élettel töltik, meg a városközpontokat biztosítják ezek fenntartható fejlesztését. A projekt keretében Magyarország egyik legjelentősebb vidéki természettudományos interaktív bemutató központja valósulna meg, mely az ország határain is túlnyúló érdeklődésre tarthat számot, ilyen jellegű intézmény ugyanis a közeli nagyvárosok, Bécs Pozsony, Győr egyikében sem található. Futura magtár a projekt megvalósítása során tehát egy olyan átfogó, összetett, a turisták, és a nagyközönség igényeihez illeszkedő létesítménnyé válik, mely a turisztikai kínálatban nemzetközi versenyelőnyt biztosít a régió számára.

5. jelű célterület: Vágóhíd utca környékének beépítése

A célterület határai: Rév utca – Vágóhíd utca – Partos utca – Aranyossziget utca.

A koncepció megtartja az 1992-ben készült rrt. által javasolt – és azóta telekrendezési szinten meg is valósított – utcahálózatot és telekosztást. A beépítés intenzitásának növelése – az OÉSZ szerinti III. építési övezet helyett az OTÉK szerinti (legalább) kertvárosi övezetnek megfelelően – azonban városrendezési szempontból elfogadható, gazdasági szempontból pedig kívánatos lenne. A Rév utca mentén tervezett parkoló helyét megváltoztattuk annak érdekében, hogy a rendelkezésre álló terület beépítése gazdasági és városépítészeti szempontból egyaránt kedvezőbb legyen.

Az akcióterv B) változatában lakásépítéssel, A) változatában társasüdülők, panziók létesítésével számoltunk. Ezek a funkciók természetesen vegyes módon is megvalósíthatóak, a konkrét beruházói szándékoknak megfelelően.

4.3. Fejlesztési programok

4.3.1. Regionális Operatív Program 2007-2013 városrehabilitációs célú pályázat tartalma

Gazdasági funkciókat erősítő projekt a Kápolna tér rehabilitációja keretében a meglévő piac fejlesztésével

A kistérségi központban, azon belül a Mosoni városközpontban két, egymáshoz térben kapcsolódó helyszínen működik piac: a Kápolna téren és az Erzsébet téren.

Az egyetlen mosonmagyaróvári őstermelői zöldségpiac a Kápolna téren – amelyen biotermékek árusítása folyik – jelenlegi állapotában nem tudja betölteni gazdasági funkcióját, a leromlott állagú pavilonok beáznak, sem a kiszolgálást, sem az áruk és termékek megfelelő tárolását nem teszik lehetővé. A piac kulturált, esztétikus megjelenéséhez és a városkép javításához is szükséges az épületegyüttes rehabilitációja.

A városi piac heti rendszerességgel működik, egyre növekvő forgalmat bonyolít, a kedvező árak növekvő keresletet generálnak. Az őstermelők által a térségben előállított termékek iránti igény egyre növekszik, így a piac kapacitását is növelni kell, ami mind a termelők, mind a vásárlók oldaláról jelentkező igény. Ez a bővítést teszi szükségessé.

Az említett szükségleteknek és igényeknek felel meg ez a projekt, ami szorosan kapcsolódik a „Városi funkció erősítéséhez” is, hiszen a Kápolna tér az Erzsébet tér szomszédságában van, így a két funkció között szinergia van.

A gazdasági funkciót erősítő tevékenység keretében a piac fejlesztésére kerül sor, ami építéssel – a meglévő pavilonsor felújításával és bővítésével – járul hozzá a kapacitás és a minőségi feltételek növeléséhez, ezzel egyidejűleg az esztétikus és vonzó városi környezethez.

Piaci pavilonok száma: 39db
Bővítés: 12 db új pavilon egység.

Városi funkciókat erősítő projekt az Erzsébet tér rehabilitációja keretében a meglévő piac fejlesztésével

A Kápolna térhez közvetlenül kapcsolódó Erzsébet téren heti rendszerességgel városi piac működik. Az európai színvonalú működési feltételek biztosításához nélkülözhetetlen az Erzsébet tér jelenleg rendezetlen, elhanyagolt közterületének komplex rehabilitációja és a piaci tevékenységhez egységes és színvonalas városképet biztosító, a piac idejére felállítható piaci sátrak beszerzése.

A projekt végrehajtása keretében megtörténik:

- az Erzsébet téren a közterület európai színvonalú kialakítása térburkolattal, csapadékvíz-elvezetéssel, minőségi utcabútorokkal és zöldfelületekkel.

- a tér alatti közművek rekonstrukciója a légkábelek megszüntetésével, földkábelek kiépítésével és energiatakarékos közvilágítás kialakításával.

A projekt hatására felértékelődnek az Erzsébet térrel szomszédos magán- és önkormányzati tulajdonú ingatlanok.

A magántulajdonú ingatlanokon befejeződhetnek, illetve megindulhatnak azok a kereskedelmi és szolgáltatási funkciójú ingatlanfejlesztési projektek, amelyek eddig a tér rendezetlen állapota miatt nem valósulhattak meg.

A tér nyugati végében lévő nagy kiterjedésű önkormányzati tulajdonú telektömbön kialakításra kerülő építési telkek piacképessé, és így a vállalkozások számára értékesíthetővé válnak a fejlesztés hatására. A fejlesztéssel felértékelt területen az önkormányzat által kialakításra és értékesítésre kerülő építési telkeken a magánszféra vállalkozásai kereskedelmi és lakó-, illetve turisztikai funkciójú fejlesztéseket valósíthatnak meg.

Közösségi funkciókat erősítő projekt a Fehér Ló Közösségi Ház rehabilitációja keretében

A „Fehér Ló" Közösségi Ház kulcsszerepet tölt be a város életében közösségi célt szolgáló intézményként. A ház a mosoni társadalmi élet központja, hatása az egész városra és vonzáskörzetére is kisugárzik, a programokon sokan részt vesznek más városrészekből és a környező térségből is. Jelenleg közel 55 ezer látogatót vonz a legkülönfélébb programokkal, éves szinten 61 csoport működik, több tucat kiállítás és program megrendezésére került sor. Ennek az igénynek a kielégítésére a jelenlegi kapacitások nem elégségesek, bizonyos rendezvények, programok „kinőtték" a jelenlegi közösségi tereket.
A fejlesztés során a meglévő épületen belül kerül sor a helyiségek, belső terek átalakítására, bővítésére felújítására.
Ennek keretében a jelenleg használhatatlan pince rekonstrukciója is megtörténik, így klubhelyiségek, táncterem, egyéb programok befogadására lesz alkalmas akadálymentes megközelítéssel.
A földszinten két lakás kiváltásával történik bővülés, ezáltal új funkciók biztosítására közösségi terek kialakítása történik. A rendezvényterem felújításával, színpadtechnika, mozigépészet és belső berendezések korszerűsítésével válik alkalmassá rendezvényekre, mozi előadásokra.

A homlokzat felújítása eredményeként jobban belesimul a városi környezetbe, javul a városkép.

Az épület belső felújítása keretében az alábbiakat történnek:
- A meglévő két, összesen kb. 120 m^2 alapterületű lakás megszűnik, helyettük két nagy befogadóképességű közösségi tér jön létre a szükséges kiszolgáló vizesblokkokkal, miáltal a meglévő nagy rendezvényterem is használhatóbbá válik.
- Pince: nagy terű boltozott pince, jelenleg a nedvesség miatt nem használható. A projekt keretében elkészül a vízszigetelés, az így használhatóvá tett pincében klub rendezvények, zenés, műsoros estek, táncházak kaphatnak helyet. A teljes elektromos hálózat cseréjére is sor kerül érintésvédelmi szempontból. A pince használhatóságát növeli, hogy kívülről is akadálymentesen megközelíthetővé (lépcsőlift) és belül is akadálymentesen használhatóvá válik (mosdók, közlekedők akadálymentesítése).
- Emelet: külső lifttel akadálymentesen megközelíthetővé válik.
- Általános épületgépészeti korszerűsítés történik, ami az energiahatékonyság növeléséhez is hozzájárul.

A közszféra funkcióit erősítő projekt a Fehér Ló Közösségi Ház rehabilitációja keretében

A önkormányzati funkciót szolgáló épületrész rehabilitációját indokolja az utóbbi időben megnövekedett az ügyfélforgalom, valamint az itt megrendezésre kerülő ülések, fogadónapok száma.
Rendszeresen itt ülésezik

- a képviselő testület mosoni képviselőcsoportja,
- a városrész érdekeit képviselő civil szervezet, a Mosoni Polgári Kör;
- a német és a cigány kisebbségi önkormányzat.

A növekvő társadalmi igények kielégítése érdekében komplex felújításra kerül, és akadálymentesen megközelíthetővé válik az épület keleti oldalán elhelyezkedő földszinti helyiségcsoport.
A rehabilitáció után az önkormányzat ügyfélszolgálati időben egy állandó önkormányzati információs pontot fog itt működtetni, amellyel közelebb viszi a hivatal szolgáltatásait a mosoni polgárokhoz.

A megújuló épületrészben működik a felújítást követően a nyugdíjbiztosító és az államkincstár kirendeltsége is, amely minden 2. héten ügyfélszolgálatot tart.

4.3.2. A pályázathoz kapcsolódó, de azon kívül a közszféra által megvalósítani kívánt tevékenységek az akcióterületen

Építési program

Önkormányzati bérlakás építése a Táncsics Mihály utca – Erzsébet tér – Mosonvár utca – Fürdő utca által határolt tömbben, a 3217 hrsz-ú telken.
Beépíthető telekterület: 1509 m^2
Max. beépíthetőség: 40 %
Max. építménymagasság: kialakult
Megépíthető összes szintterület: 1200 m^2

Közlekedési és közterületfejlesztési program

Az akcióterületet feltáró úthálózat fejlesztése

Az akcióterület fejlesztése nem kívánja meg a feltáró közúti kapcsolatok javítását, mivel elégséges számú, teljesen kiépített külső közúti kapcsolattal rendelkezik jelenleg is.

Az akcióterület belső úthálózatának fejlesztése

Máriafürdő megvalósulásától függően, az úthálózat fejlesztésére 2 változatban tettünk javaslatot (T.2. és T.3. jelű tervlapok). A javaslatok legfontosabb közös elemei:

5) A terület egyetlen hídjának elérhetősége korlátozott jelenleg, ezért további útkapcsolat kiépítését javasoljuk a Rév utca és a Duna utca között (a Mosoni Dunával párhuzamosan). Az útszakasz egyes részei már kiépítettek, lakóforgalommal terheltek, új út építése csak kb. 180 m hosszon szükséges.

6) A híd és a Szent István király út közvetlenebb kapcsolataként javasolunk egy útáttörést a Szent István király út és az Aranyossziget utca között, a Partos utca folytatásában. Emellett a Partos utca szilárd burkolattal való kiépítése is szükséges.

7) A fejlesztési terület nyugati oldalának úthálózata teljes, csupán egyetlen, rövid átkötő elem megvalósítását javasoljuk, a Hajós utca és az Egres utca között. Ennek a kapcsolatnak a kiépítése után a Soproni út keskeny paraméterekkel rendelkező, rossz állapotú burkolatáról a forgalom egy része átterhelődhetne a Hajós utca – Egres utca nyomvonalra. Ennek feltétele az Egres utca betonburkolatának felújítása, aszfalt kopóréteggel való bevonása.

8) Javasoljuk a Szent István király út és a Soproni út teljes értékű kapcsolatának korlátozását, a Soproni út Hajós utca és Szent István út közötti szakaszának vegyes forgalmúvá alakítását. Ennek célja egyrészt a templom védelme, másrészt az átmenő forgalom kiszorítása a rehabilitációra érett területről.

Közterületek fejlesztése

A köz- és magánszféra együttműködésén és munkamegosztásán alapuló (PPP) városfejlesztési modellben az önkormányzat által elvégzendő feladatok között kulcsfontosságú a közterületek fejlesztése. A közterületek fejlesztése ugyanis felértékeli a környezet ingatlanait, a magánvállalkozók számára rentábilissá teszi a beruházást, így a fejlődés valóságos motorjává válhat. Az akcióterületen belül tervezett közterületfejlesztéseket az „Építési és közterületfejlesztési program” című tervlap mutatja be. A program fontosabb elemei az alábbiak:

1. jelű célterületen:

- Újonnan kialakítandó közterület
  - Hajós utca és Egres utca összekötése (hagyományos utca a gépjárműforgalom és a gyalogosforgalom szétválasztásával).
  - Vegyes használatú kiszolgáló utca az Egres utca és az Iskola utca között (az Iskola utca felőli szakaszán kizárólag gyalogosforgalommal).

- Átépítendő közterület
  - Kápolna tér – díszburkolattal ellátott, gyalogos prioritású tér, a meglévő zöldfelület megtartásával. (megvalósul a pályázat keretében)
  - Erzsébet tér – díszburkolattal ellátott, gyalogos prioritású tér, korlátozott gépkocsi forgalommal. (megvalósul a pályázat keretében)
  - Iskola utca – „faltól falig” burkolattal kialakított vegyes használatú utca.
  - Királydomb utca – „faltól falig” burkolattal kialakított vegyes használatú utca.
  - Táncsics Mihály utca – „faltól falig” burkolattal kialakított vegyes használatú utca.
  - Mosonvár utca – „faltól falig” burkolattal kialakított vegyes használatú utca.

2. jelű célterületen:

- Újonnan kialakítandó közterület
  - Tömbfeltáró út a Radnóti Miklós utcával párhuzamosan, a meglévő közterület kiszélesítésével - hagyományos utca a gépjárműforgalom és a gyalogosforgalom szétválasztásával.

- Átépítendő közterület
  - Radnóti Miklós utca – díszburkolattal ellátott gyalogos sétány.
  - Soproni út (Szent István király út és Hajós utca közötti szakasza) – „faltól falig” burkolattal kialakított vegyes használatú utca.

3. jelű célterületen:

- Újonnan kialakítandó közterület
  - Óvoda köz kiszélesítése és meghosszabbítása a Petőfi Sándor utcáig - „faltól falig” burkolattal kialakított vegyes használatú utca.
  - „Faltól falig” burkolattal kialakított vegyes használatú utca a Vilmosrév utca és a tömbbelső között.

- Meglévő kiépítendő közterület
  - Rábi köz - „faltól falig” burkolattal kialakított vegyes használatú utca.

4. jelű célterületen:

- Újonnan kialakítandó közterület
  - Enge János utca hiányzó szakaszainak kiépítése a Vilmosrév utca és a Magtár utca között - hagyományos utca a gépjárműforgalom és a gyalogosforgalom szétválasztásával.
- Átépítendő közterület
  - Díszburkolattal ellátott gyalogos tér, valamint parkoló a 2440/30, 2440/31, 2440/32, 2440/33, 2442/2 és 2443/1 hrsz-ú ingatlanon.

5. jelű célterületen:

- Újonnan kialakítandó közterület
  - Részben vegyes használatú, részben gyalogos utca a Vadvirág utca és a Nárcisz utca között.
  - Részben vegyes használatú, részben gyalogos utca az Aranyossziget utca tömbbelsőbe nyúló szakaszának meghosszabbításában.

- Meglévő kiépítendő közterület
  - Kertész utca kiszélesítése - „faltól falig” burkolattal kialakított vegyes használatú utca.
  - Vadvirág utca kiszélesítése és meghosszabbítása a Vágóhíd utcáig - „faltól falig” burkolattal kialakított vegyes használatú utca.
  - Aranyossziget utca tömbbelsőbe nyúló szakaszának kiszélesítése - „faltól falig” burkolattal kialakított vegyes használatú utca.
  - Vágóhíd utca kiépítése - hagyományos utca a gépjárműforgalom és a gyalogosforgalom szétválasztásával.
  - Vágóhíd utcával párhuzamos utca kiépítése - hagyományos utca a gépjárműforgalom és a gyalogosforgalom szétválasztásával.

A célterületeken kívül:

- Újonnan kialakítandó közterület, illetve meglévő, kialakítandó közterület
  - Zsák utca kiszélesítése és kikötése az Osztermayer utcára, valamint a Család sorra - vegyes használatú utca, „faltól falig” burkolattal.

- Gyep utca kiépítése - zöldfelület + gyalogos díszburkolat
- Viola utca burkolása - hagyományos utca, a gépjárműforgalom és a gyalogos forgalom szétválasztásával.
- Wesselényi György utca burkolása - vegyes használatú utca, „faltól falig” burkolattal.
- Család sor (Viola utca és Munkácsy Mihály utca közötti szakaszának) burkolása - hagyományos utca, a gépjárműforgalom és a gyalogos forgalom szétválasztásával.
- Táncsics Mihály utca (Fuvaros utca és Töltés utca közötti szakaszának) kiépítése - vegyes használatú utca, „faltól falig” burkolattal.
- Háromsarok köz burkolása - vegyes használatú utca, „faltól falig” burkolattal.
- Kis utca burkolása - hagyományos utca, a gépjárműforgalom és a gyalogos forgalom szétválasztásával.
- Szedres köz burkolása - vegyes használatú utca, „faltól falig” burkolattal.
- Fatelep utca burkolása - hagyományos utca, a gépjárműforgalom és a gyalogos forgalom szétválasztásával.
- Felsőötház utca burkolása - hagyományos utca, a gépjárműforgalom és a gyalogos forgalom szétválasztásával.
- Alsóötház utca burkolása - vegyes használatú utca, „faltól falig” burkolattal.
- Tó utca burkolása - vegyes használatú utca, „faltól falig” burkolattal.
- Molnár utca burkolása - vegyes használatú utca, „faltól falig” burkolattal.
- Malom utca továbbépítése és burkolása - vegyes használatú utca, „faltól falig” burkolattal.
- Partos utca burkolása - hagyományos utca, a gépjárműforgalom és a gyalogos forgalom szétválasztásával, illetve Rudolf liget felőli szakaszának kiépítése Máriafürdő megvalósulása esetén.
- Fazekas Mihály utca összekötése a Rév utcával - hagyományos utca, a gépjárműforgalom és a gyalogos forgalom szétválasztásával Máriafürdő megvalósulása esetén; gyalogos és kerékpáros úttal, amennyiben Máriafürdő nem valósul meg.
- Szent István király út és Partos utca összekötése a 2455 és 2457 hrsz-ú ingatlanok felhasználásával - hagyományos utca, a gépjárműforgalom és a gyalogos forgalom szétválasztásával.

Közműfejlesztési program

A közművizsgálat szerint az akcióterület közműellátása - az egész városhoz viszonyítva - jónak értékelhető. A közel 100%-os közműellátást biztosító hálózat a jelenlegi igények kielégítésére alkalmas. Az ellátási problémák minőségi hiányosságokra vezethetők vissza (egyes vezetékek állaga nem megfelelő, a vízelvezető hálózat hiányos, az egyesített csatornák felszámolása még nem zárult le, sok a légvezeték hálózat és a közvilágítás zöme elavult).

Részletes tervek, beruházási időpontok ismeretének hiánya miatt, jelenleg nem lehet pontos választ adni arra a kérdésre, hogy a jelenlegi hálózat mely szakaszait kell átépíteni rossz műszaki állaga miatt. Az utak felújítására (új burkolat építés, sétáló utca kialakítás) készülő kivitelei tervekhez a közmű üzemeltetők nyilatkozatát be kell szerezni arra vonatkozólag, hogy milyen a vezeték állaga és a várható igénynövekedésre megfelel-e a távlatban is. A hálózat állagának vizsgálatánál fontos szempont a házi bekötések, tolózárak minőségének feltárása is, mert burkolat-építés előtt ezek felújítását is el kell végezni. A közmű nyilatkozatokat csak a beruházási időpontok ismeretében lehet beszerezni, mert a hálózat állaga, terhelése az idő függvényében változik. Az elavult vezetékek cseréjén túl a közmű

szerelvények fedlapjainak szintbe-helyezésével, esetleges cseréjével is számolni kell. Az új utcaképek kialakításához a közvilágítás korszerűsítését is meg kell oldani.

Az akcióterület minőségi fejlesztése, a tervezett új beépítések következtében a közműigények növekedésével kell számolni. A terület jelentős részén – a kialakult telekosztású területeken – adódó többletigény a meglévő épületek rekonstrukciójából, átépítéséből adódik. Az akcióterületen belül, ahol több új létesítmény elhelyezésére van lehetőség, ott a meglévő épületek korszerűsítésén túl az új lakóházak intézmények többletterhelésével kell számolni.

-közműigények növekedése

A javasolt teljes fejlesztésre becsült közműigény növekedése a következő átlagos normák alapján került számításra. (Átlaglakás:80m^2, 3fő/lakás.)

Közműigény		**Víz l/nap**	**Szennyvíz l/nap**	**Gáz gnm3/óra**	**Elektromos kW**
100m^2 átlag lakás	db	450	360	1,5	2,5
lakásfelújítás	db	90	72	0,5	0,5
kereskedelem	m^2	10	8	0,027	0,01
szálloda, panzió	fh	150	120	0,05	0,75

Az akcióterületen várható közműigény-növedés célterületenkénti bontásban:

Közműigény		**Víz m3/nap**	**Szennyvíz m3/nap**	**Gáz m3/óra**	**Elektromos kW**
Célterületen kívül lakásfelújítás	300 db	27	22	150	150
1.jelű célterület					
lakás	15 db	7	5	23	38
kereskedelem	6150m^2	61	49	166	61
szállásférőhely	160 fh	24	19	8	120
összesen:		92	73	197	219
2.jelű célterület lakás	300 db	135	108	450	750
3.jelű célterület lakás	180 db	81	65	270	450
4.jelű célterület lakás	190 db	86	68	285	475
5.jelű célterület lakás	130 db	59	47	195	325
Akcióterület összesen:		**480**	**383**	**1547**	**2369**

-szakági fejlesztések

A közműfejlesztési programot két tervlap tartalmazza:

K.3. Vízellátás, csatornázás fejlesztése

K.4. Energia-közművek, távközlés fejlesztése

A szakági tervlapok kiegészítése a következő:

A *vízhálózat* kiépítése 100%-os, de sok az ágvezeték, és a 80mm-es cső. Az ellátás biztonságának javítása és a tűzcsapok kedvezőbb elhelyezése érdekében a körvezetékek kialakítását, 100mm-es vízcsövek elhelyezését javasoljuk. Ezeket az átépítéseket elsősorban ott kell megvalósítani, ahol a burkolat cseréje megtörténik. A célterületen kívüli útburkolat átépítéséhez költségeltünk új NA100 vízvezeték építését. Ahol új beépítés várható, azaz a célterületek új utcanyitásainál 100mm-es műanyag csövek elhelyezésével számoltunk. Az 5. jelű célterületen, a Vágóhíd és a Partos utca sarkán javasolt új épület elhelyezéséhez NA100 acny. vízvezeték átépítése szükséges.

A *csatornázásnál* nagy feladat a régi egyesített rendszer felszámolása. A Kápolna tér és az Erzsébet tér környékén még egyesített rendszerű csatornák üzemelnek, melyek a Mosoni Duna vizét szennyezik. A két tér és környékén teljes burkolatcserét javasol a fejlesztési terv. A szenny és csapadékvizek teljes szétválasztását ekkor kell megoldani. A szétválasztást sok esetben az épületen belül is meg kell oldani, mert a régi bekötő-csatornák is egyesített rendszerűek. Egy régi épület csatorna-hálózatának felülvizsgálata, átépítése költséges gépészeti feladat, a tulajdonosok beleegyezése, anyagi támogatása is szükséges hozzá.

Az utak átépítésével, burkolatok cseréjével együtt a csapadékvíz-elvezetést is ki kell építeni. A tervezett sétáló utcákba zárt hálózatot kell építeni, illetve a meglévő rendszert kell felújítani, az akna-fedlapokat cseréjét és szintbehelyezését meg kell oldani. Ahol a szabályozási szélesség, a keresztmetszeti elrendezés megengedi, ott a szikkasztó árokhálózat a távlatban is megfelelő. Új aszfalt-burkolatok, kiemelt szegélyű utak mellé burkolt folyókák elhelyezése is elegendő, ha 3-500m-ként megfelelő befogadó (árok vagy csapadékvíz csatorna) rendelkezésre áll.

A tervezett új utcákban 20cm átmérőjű műanyag szennyvízcsatornákat, és 30cm-es műanyag csapadékvíz-csatornákat javasoltunk kiépíteni. Az 5. jelű célterületen, a Vágóhíd és a Partos utca sarkán javasolt új épület elhelyezéséhez szennyvízátemelő átépítése szükséges.

A *villamos-energiát* biztosító középfeszültségű hálózat földkábel, de a kisfeszültségű rendszer zöme légvezeték. A tervezett új utcákban a fogyasztói és a közvilágítási hálózatot is földkábelben javasoljuk kiépíteni. A terület többi részén a földkábel-hálózat lefektetését a burkolatok felújításához kell kapcsolni. A célterületeken belül a közvilágítás korszerűsítése, teljes földkábeles rendszer kiépítése javasolt.

A belváros felújításának, kedvező utcaképek kialakításának fontos eleme a közvilágítás. A burkolatok, az utcák felújítása – a magas költségek miatt – ütemezetten, több évre elhúzódóan valósulnak meg. Az egységes városképi megjelenés érdekében, a kiviteli terveket megelőzően, tanulmánytervet kell készíteni a közvilágításra. Ennek a tanulmánytervnek kell eldönteni az oszlopok stílusát, anyagát, és a lámpatestek fajtáját. A tanulmánytervnek kell felmérni a szükséges energia-igényt, és ezek biztosításának helyét és módját, azaz a szükséges háttér fejlesztéseket.

A becsült lakossági igénynövekedéshez 4db új transzformátor létesítését tartalmazza a terv, a 2-5 célterületekre terhelve.

A *földgázellátás* hálózat néhány éve épült ki a teljes területen, új hálózat építésével csak a tervezett új utcákban kell számolni. A jelenlegi rendszerhez kapcsolódóan kis-középnyomású, sugaras rendszerű műanyag vezetékek (32 vagy 63mm-es átmérővel) építését javasolja a terv.

A *hírközlő-hálózat* zöme légvezeték. Az új utcákban földkábeles hálózat építésével számol a terv. A célterületeken belül törekedni kell a légvezetékek megszüntetésére. Ezeket a korszerűsítéseket is az útépítésekhez kell kapcsolni.

A városi *kábel-televíziós hálózat* légvezetékes, rendezetlen hálózat. Célszerű lenne, ha a hírközlő rendszer alépítményében kerülne a televíziós hálózat is. A két üzemelő megegyezése, bérleti díj kialakítása általában csak az Önkormányzatok hatékony, erélyes közreműködésével jön létre.

A szükséges területek megszerzésével kapcsolatos feladatok

Feltétlenül megszerzendő területek

A fejlesztési akció keretében mindenképpen meg kell szerezni azokat az ingatlanokat, ingatlanrészeket, amelyek a tervezett közterületek kialakításához szükségesek.[*] (Ezeket az ingatlanokat, ingatlanrészeket a teljes akcióterületen figyelembe vettük, a „T.5. Ingatlangazdálkodási koncepció" című tervlapnak megfelelően.)

1. jelű célterületen:

- 3358 hrsz-ú ingatlanból 370 m^2
- 3359 hrsz-ú ingatlanból 90 m^2
- 3388 hrsz-ú ingatlanból 140 m^2

összesen: 600 m^2

2. jelű célterületen:

- 2585 hrsz-ú ingatlanból 380 m^2
- 2582 hrsz-ú ingatlanból 770 m^2
- 2554 hrsz-ú ingatlanból 60 m^2
- 2553 hrsz-ú ingatlanból 60 m^2
- 2552 hrsz-ú ingatlanból 60 m^2
- 2551 hrsz-ú ingatlanból 60 m^2
- 2550 hrsz-ú ingatlanból 60 m^2
- 2549 hrsz-ú ingatlanból 300 m^2 + 70 m^2[**]
- 2547 hrsz-ú ingatlanból 160 m^2 **
- 2546 hrsz-ú ingatlanból 180 m^2
- 2545/2 hrsz-ú ingatlanból 30 m^2
- 2544 hrsz-ú ingatlanból 80 m^2
- 2543 hrsz-ú ingatlanból 60 m^2
- 2542 hrsz-ú ingatlanból 60 m^2
- 2541 hrsz-ú ingatlanból 80 m^2
- 2540/2 hrsz-ú ingatlanból 80 m^2
- 2539 hrsz-ú ingatlanból 90 m^2

[*] a „megszerzés" az esetek többségében vásárlást jelent, az ettől eltérő eseteket külön jelöljük.
[**] rendezési tervben nem szereplő gyalogoskapcsolat

- 2538 hrsz-ú ingatlanból 160 m^2 + 250 m^{2*}
- 2537 hrsz-ú ingatlanból 80 m^2
- 2536 hrsz-ú ingatlanból 70 m^2
- 2535 hrsz-ú ingatlanból 70 m^2
- 2534 hrsz-ú ingatlanból 140 m^2
- 2533 hrsz-ú ingatlanból 400 m^2
- 2532 hrsz-ú ingatlanból 100 m^2
- 2531 hrsz-ú ingatlanból 120 m^2
- 2530 hrsz-ú ingatlanból 120 m^2
- 2529/2 hrsz-ú ingatlanból 1000 m^2
- 2567/1 hrsz-ú ingatlan teljes területe 471 m^2

összesen: 5141 m^2 + 480 m^{2*}

3. jelű célterületen:

- 2327 hrsz-ú ingatlanból 140 m^2
- 2332 hrsz-ú ingatlanból 40 m^2
- 2333 hrsz-ú ingatlanból 40 m^2
- 2337 hrsz-ú ingatlanból 40 m^2
- 2338 hrsz-ú ingatlanból 50 m^2
- 2340/2 hrsz-ú ingatlanból 50 m^2
- 2342/2 hrsz-ú ingatlanból 50 m^2
- 2366/1 hrsz-ú ingatlanból 20 m^2
- 2367 hrsz-ú ingatlanból 20 m^2
- 2395/1 hrsz-ú ingatlanból 110 m^2
- 2402 hrsz-ú ingatlanból 120 m^2
- 2401 hrsz-ú ingatlanból 250 m^2

összesen: 930 m^2

4. jelű célterületen:

- 2416/1 hrsz-ú ingatlanból 310 m^2
- 2416/4 hrsz-ú ingatlanból 220 m^2
- 2422 hrsz-ú ingatlanból 600 m^{2*}
- 2434 hrsz-ú ingatlanból 180 m^2
- 2438 hrsz-ú ingatlanból 230 m^2
- 2431/1 hrsz-ú ingatlanból 320 m^{2**}

összesen: 1860 m^2

5. jelű célterületen:

- 2154 hrsz-ú ingatlanból 30 m^2

---

* rendezési tervben nem szereplő gyalogoskapcsolat

* megvételével nem számolunk, mert saját telkén teremt építési lehetőséget

** megvételével nem számolunk, mert szolgalmi joggal is kialakítható

- 2153/1 hrsz-ú ingatlanból 30 m^2
- 2151 hrsz-ú ingatlanból 70 m^2
- 2150 hrsz-ú ingatlanból 60 m^2
- 2128/4 hrsz-ú ingatlanból 80 m^2
- 2128/5 hrsz-ú ingatlanból 100 m^2
- 2127/3 hrsz-ú ingatlanból 100 m^2
- 2127/4 hrsz-ú ingatlanból 50 m^2
- 2129/1 hrsz-ú ingatlanból 40 m^2
- 2129/2 hrsz-ú ingatlanból 30 m^2
- 2105/23 hrsz-ú ingatlanból 1000 m^2 *
- 2116/2 hrsz-ú ingatlanból 60 m^2
- 2115 hrsz-ú ingatlanból 40 m^2
- 2114 hrsz-ú ingatlanból 30 m^2
- 2113 hrsz-ú ingatlanból 40 m^2
- 2112 hrsz-ú ingatlanból 30 m^2
- 2111 hrsz-ú ingatlanból 60 m^2
- 2110 hrsz-ú ingatlanból 350 m^2
- 2107/2 hrsz-ú ingatlanból 40 m^2
- 2107/1 hrsz-ú ingatlanból 40 m^2
- 2106/2 hrsz-ú ingatlanból 40 m^2
- 2106/1 hrsz-ú ingatlanból 90 m^2

összesen: 2410 m^2

A célterületeken kívül:

– **Zsák utca kiépítése**
  - 3569 hrsz-ú ingatlanból 220 m^2
  - 3587 hrsz-ú ingatlanból 60 m^2
  - 3556 hrsz-ú ingatlanból 60 m^2
  - 3557 hrsz-ú ingatlanból 80 m^2
  - 3558/1 hrsz-ú ingatlanból 60 m^2
  - 3558/2 hrsz-ú ingatlanból 30 m^2
  - 3559 hrsz-ú ingatlanból 80 m^2
  - 3420/2 hrsz-ú ingatlanból 100 m^2
  - 3421/1 hrsz-ú ingatlanból 110 m^2

összesen: 800 m^2

– **Táncsics Mihály utca kiépítése**
  - 3165 hrsz-ú ingatlanból 120 m^2
  - 3179 hrsz-ú ingatlanból 180 m^2
  - 3177 hrsz-ú ingatlanból 130 m^2
  - 3175 hrsz-ú ingatlanból 370 m^2

összesen: 800 m^2

– **Partos utca kikötése a Szent István király útra**
  - 2457 hrsz-ú ingatlan **977 m^2**

– **Malom utca továbbépítése**
  - 2021 hrsz-ú ingatlanból 140 m^2 *
  - 2022 hrsz-ú ingatlanból 140 m^2 *
  - 2023 hrsz-ú ingatlanból 100 m^2 *
  - 2025 hrsz-ú ingatlanból 120 m^2 *
  - 2026 hrsz-ú ingatlanból 120 m^2 *
  - 2027 hrsz-ú ingatlanból 80 m^2 *
  - **összesen: 700 m^2 ***

– **Mosoni Duna-part közcélú hasznosítása**
  - 1968 hrsz-ú ingatlan 713 m^2
  - 1969 hrsz-ú ingatlan 1022 m^2
  - 1970 hrsz-ú ingatlan 581 m^2
  - **összesen: 2.316 m^2**

Összességében tehát az akcióterületen a közterületek kialakítása érdekében feltétlenül meg kell szerezni:

– az 1. jelű célterületen	600 m^2
– a 2. jelű célterületen	5621 m^2
– a 3. jelű célterületen	930 m^2
– a 4. jelű célterületen	1860 m^2
– az 5. jelű célterületen	2410 m^2
– a célterületeken kívül	5593 m^2
összesen:	**17.014 m^2** **területet.**

További, megvásárlásra javasolt területek

Az előző pontban felsorolt ingatlanokon, ingatlanrészeken túlmenően célszerű lehet olyan területek megszerzése, amelyek önkormányzati tulajdonba kerülésével a fejlesztési akció szempontjából lényeges funkció és/vagy beépítési mód könnyebben biztosítható.

Ebben az esetben – amennyiben az Önkormányzatnak nincs építési szándéka – az adott ingatlan az elképzelt funkciót megvalósítani szándékozó vállalkozó számára újraértékesíthető. Az ingatlanvásárlásra fordított költség jelentős része tehát visszatérül, miközben biztosítható az Önkormányzat fejlesztési elképzeléseinek – vállalkozók által történő – megvalósítása.

Amennyiben – pénzhiány miatt – ezeket az ingatlanokat az Önkormányzat (vagy az önkormányzat nevében eljáró fejlesztő társaság) mégsem vásárolja meg, úgy ezek

* megvételével nem számolunk, mert saját telkén teremt építési lehetőséget.

beépítésének módját – és lehetőleg funkcióját is – célszerű előírni. Ebben az esetben javasolható, hogy a kérdéses ingatlanokra önkormányzati **elővásárlási jog** kerüljön bejegyzésre, mert így legalább biztosítható a beavatkozás elvi lehetősége az önkormányzati szándékkal élesen eltérő elképzeléssel szemben.

A további, megvásárlásra javasolt területek:

1. jelű célterületen:

- 3204 hrsz-ú ingatlan 354 m^2
- 3205 hrsz-ú ingatlan 368 m^2
- 3206 hrsz-ú ingatlan 507 m^2
- 3207 hrsz-ú ingatlan 278 m^2
- 3208 hrsz-ú ingatlan* 1266 m^2
- 3209 hrsz-ú ingatlan 352 m^2
- 3210 hrsz-ú ingatlan 71 m^2
- 3211 hrsz-ú ingatlan 281 m^2
- 3212/1 hrsz-ú ingatlan 131 m^2
- 3212/2 hrsz-ú ingatlan 420 m^2
- 3212/3 hrsz-ú ingatlan 452 m^2
- 3247 hrsz-ú ingatlan 2284 m^2
- 3251/2 hrsz-ú ingatlan 583 m^2
- 3251/4 hrsz-ú ingatlan 667 m^2
- 3358 hrsz-ú ingatlanból 341 m^2
- 3360 hrsz-ú ingatlanból 400 m^2
- 3272 hrsz-ú ingatlan 159 m^2
- 3276 hrsz-ú ingatlan 177 m^2
- 3277 hrsz-ú ingatlan 197 m^2
- 3278 hrsz-ú ingatlan 177 m^2
- 3279 hrsz-ú ingatlan* 175 m^2
- 3280 hrsz-ú ingatlan 172 m^2
- 3281 hrsz-ú ingatlan 175 m^2
- 3282 hrsz-ú ingatlan* 174 m^2
- 3283 hrsz-ú ingatlan 372 m^2

összesen: 10.533 m^2

2. jelű célterületen:

- 2591 hrsz-ú ingatlan egy része* 2520 m^2
- 2587 hrsz-ú ingatlan 2171 m^2
- 2585 hrsz-ú ingatlan 1924 m^2
- 2582 hrsz-ú ingatlan egy része* 1970 m^2

* vegyes tulajdon, csak a magántulajdonban lévő rész megvásárlása szükséges

- 2554 hrsz-ú ingatlan egy része 570 m^2
- 2553 hrsz-ú ingatlan egy része 530 m^2
- 2552 hrsz-ú ingatlan egy része 570 m^2
- 2551 hrsz-ú ingatlan egy része 530 m^2
- 2550 hrsz-ú ingatlan egy része 530 m^2
- 2549 hrsz-ú ingatlan egy része 850 m^2
- 2546 hrsz-ú ingatlan egy része 920 m^2
- 2545/2 hrsz-ú ingatlan 704 m^2
- 2544 hrsz-ú ingatlan egy része 600 m^2
- 2543 hrsz-ú ingatlan egy része 360 m^2
- 2542 hrsz-ú ingatlan egy része 400 m^2
- 2541 hrsz-ú ingatlan egy része 600 m^2
- 2540/2 hrsz-ú ingatlan 837 m^2
- 2539 hrsz-ú ingatlan egy része 520 m^2
- 2538 hrsz-ú ingatlan egy része 880 m^2
- 2537 hrsz-ú ingatlan egy része 320 m^2
- 2536 hrsz-ú ingatlan egy része 320 m^2
- 2535 hrsz-ú ingatlan egy része 480 m^2
- 2534 hrsz-ú ingatlan egy része* 540 m^2
- 2533 hrsz-ú ingatlan egy része 1400 m^2
- 2532 hrsz-ú ingatlan egy része 300 m^2
- 2531 hrsz-ú ingatlan egy része 380 m^2
- 2530 hrsz-ú ingatlan egy része 350 m^2

összesen: 22.076 m^2

3. jelű célterületen:

- 2327 hrsz-ú ingatlan egy része* 600 m^2
- 2332 hrsz-ú ingatlan 711 m^2
- 2333 hrsz-ú ingatlan 809 m^2
- 2337 hrsz-ú ingatlan 801 m^2
- 2344 hrsz-ú ingatlan 804 m^2
- 2366/1 hrsz-ú ingatlan egy része 1000 m^2
- 2367 hrsz-ú ingatlan egy része 1000 m^2
- 2369 hrsz-ú ingatlan egy része 1300 m^2
- 2371 hrsz-ú ingatlan egy része 1200 m^2
- 2399 hrsz-ú ingatlan 485 m^2
- 2400 hrsz-ú ingatlan 163 m^2
- 2396/1 hrsz-ú ingatlan egy része* 460 m^2
- 2395/1 hrsz-ú ingatlan egy része 100 m^2

* vegyes tulajdon, csak a magántulajdonban lévő rész megvásárlása szükséges

- 2401 hrsz-ú ingatlan egy része 835 m^2
- 2402 hrsz-ú ingatlan egy része 61 m^2
- 2397 hrsz-ú ingatlan egy része* 80 m^2

összesen: 10.409 m^2

4. jelű célterületen:

- 2416/1 hrsz-ú ingatlanból 699 m^2
- 2428/1 hrsz-ú ingatlanból 810 m^2
- 2429 hrsz-ú ingatlan* 1011 m^2
- 2431/1 hrsz-ú ingatlanból 670 m^2
- 2433/1 hrsz-ú ingatlanból* 670 m^2
- 2434 hrsz-ú ingatlanból 1430 m^2
- 2435/3 hrsz-ú ingatlan 442 m^2
- 2437/4 hrsz-ú ingatlan 506 m^2
- 2438 hrsz-ú ingatlanból 1860 m^2
- 2439/1 hrsz-ú ingatlanból 500 m^2

összesen: 8.598 m^2

5. jelű célterületen:

- 2108 hrsz-ú ingatlan 1445 m^2
- 2106/1 hrsz-ú ingatlanból 300 m^2
- 2106/2 hrsz-ú ingatlanból 450 m^2
- 2105/28 hrsz-ú ingatlan 1638 m^2

összesen: 3.833 m^2

Összességében tehát az akcióterületen továbbértékesítés céljára célszerű megvásárolni:

– az 1. jelű célterületen 10.533 m^2
– a 2. jelű célterületen 22.076 m^2
– a 3. jelű célterületen 10.409 m^2
– a 4. jelű célterületen 8.598 m^2
– az 5. jelű célterületen 3.833 m^2

összesen: 55.449 m^2 területet.

4.3.3. Magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közszféra fejlesztései nyomán

Az akcióterületen – annak ellenére, hogy a terület nagy részén a beépítés „kialakultnak” tekinthető – még jelentős építési tevékenység várható, különösen abban az esetben, amennyiben a Máriakálnoki fürdőfejlesztés megvalósul. Az építési tevékenység az alábbi formákban valósulhat meg:

– *Önerőből történő telkenkénti átépülés*

A terület jelentős részén – a rendezett telekosztású, „kialakult” beépítésű tömbökben – a telektulajdonos kezdeményezésére történő építési tevékenység nem igényli a fejlesztő társaság közvetlen részvételét. Az önkormányzat ez esetben csupán az építéshatósági feladatokat látja el, valamint a hiányzó infrastruktúra kiépítésével, vagy a meglévők fejlesztésével biztosítja az építés feltételeit.

– *A fejlesztő társaság koordinációjával megvalósuló átépítés*

Az akcióterület rendezési terv szerint átépülő azon részein, amelyeken több telek összevonásával, vagy a meglévő telekviszonyok átrendezésével a jelenlegitől eltérő beépítési jelleg alakul ki, számítani lehet építési vállalkozások részvételére. Annak érdekében, hogy ezek a lehetőségek felkeltsék az építési vállalkozók érdeklődését, a fejlesztő társaság aktív, koordináló részvételére van szükség, amellyel biztosítható az infrastruktúra-hálózat kiépítésének és az építési telkek kialakításának ütemezett összhangja. (A fejlesztő társaság koordinációjával átépülő terület határát a „T.6. Építési és közterületfejlesztési program” című tervlapon ábrázoltuk.)

Az Önkormányzat, vagy az Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaság (MOVINNOV) tulajdonában lévő nagyobb összefüggő területeken a rendezési terv szerinti beépítés megvalósítása elvben önkormányzati (vagy MOVINNOV) beruházásban is megvalósulhat. Célszerűbbnek tűnik azonban a feladatok megosztása a magántőkével, az alábbi okok miatt:

– A tervezett létesítmények többsége olyan funkciót lát el – (lakás, kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás, iroda, stb.) – melyek mindegyike piaci alapon is megvalósítható. Ezért ezekre a beruházásokra felesleges önkormányzati tőkét lekötni. (Ez egyébként a köz- és magánszféra együttműködésén alapuló fejlesztési modell (PPP) alapelve.)

– Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok a magánvállalkozók számára értékesíthetők, ily módon a fejlesztési akció során nem elhanyagolható mértékű bevétel képződik.

– Az önkormányzat természetesen a teljes folyamat alatt alkalmazza a városrendezési szabályozási eszközöket, ezen túlmenően gazdasági ösztönzők is rendelkezésére állnak a számára prefereált funkciók elősegítésére.

A fenti elvek szerint megvalósuló beruházások területeit neveztük az akcióterület „célterületeinek”.

A célterületek építési programja – melyet magánvállalkozások valósítanak meg – az alábbi elemekből tevődik össze:

1. jelű célterület: Mosoni központ rehabilitációja

– *kereskedelmi létesítmény* az Osztermayer utca – Kápolna tér – Erzsébet tér – Táncsics Mihály utca – Fürdő utca által határolt tömbben, az alábbi hrsz-ú ingatlanok összevonásával:
3204, 3205, 3206, 3207, 3208, 3209, 3210, 3211, 3212/1, 3212/2, 3212/3.
Beépíthető összes telekterület: 4102 m^2
Max. beépíthetőség: 75 %

Max. homlokzatmagasság: 7,5 m (3206 hrsz-ú telken 6,5 m)

Megépíthető összes szintterület: 6150 m^2

– *idegenforgalmi létesítmény* a Mosonvár utca – Királydomb utca – Egres utca – Liliom utca által határolt tömbben, a 3247, 3251/2, 3251/4, 3252, 3253/2, 3253/5 hrsz-ú telkek összevonásával:

Beépíthető telekterület: 4526 m^2
Max. beépíthetőség: 30 %
Max. homlokzatmagasság: 4,5 m*

Megépíthető összes szintterület: 2000 m^2

– *idegenforgalmi létesítmény* (pl. üdülőfalu) vagy lakás jellegű létesítmény (pl. idősek otthona), az Erzsébet tér– Iskola utca – Soproni út – Királydomb utca által határolt tömbben, a 3362 hrsz-ú ingatlanon.

Beépíthető telekterület: 6000 m^2 (utcakialakítás után)
Max. beépíthetőség: 50 %
Max. homlokzatmagasság: 6,5 m

Megépíthető összes szintterület: 6000 m^2

– *Skanzen* – speciális profilú kereskedelmi létesítmények (kézműves, iparművész műhelyek, galériák, régiség üzletek, műtárgykereskedések, stb.) a Királydomb utcában, a 3272-3283 hrsz-ú ingatlanokon, a meglévő épületek átépítésével, felújításával.

Megépíthető összes szintterület: 13 x 90 m^2 **= 1170 m^2**

– *lakás* (vagy iroda, kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás) az Erzsébet tér– Iskola utca – Királydomb utca által határolt tömbben, a 3363, 3364, 3365, 3367/1, 3367/2, 3368, 3369, 3370, 3371 hrsz-ú telkek részleges, vagy teljes összevonásával.

Beépíthető telekterület: 3215 m^2
Max. beépíthetőség: 40 %, 30 %
Max. homlokzatmagasság: 4,5 m*

Megépíthető összes szintterület: 1680 m^2

– *lakás* (vagy iroda, kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás) az Iskola utcában, a 3381/2 hrsz-ú telkeken.

Beépíthető telekterület: 531 m^2
Max. beépíthetőség: 75 %
Max. homlokzatmagasság: 4,5 m*

Megépíthető összes szintterület: 600 m^2

– *lakás* (vagy iroda, kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás) a Soproni út és az Egres utca összekötésével kialakuló új utca mentén a 3347 és 3348 hrsz-ú ingatlanokon.

Beépíthető telekterület: 600 m^2
Max. beépíthetőség: 50 %, 40 %
Max. homlokzatmagasság: 4,5 m *

Megépíthető összes szintterület: 400 m^2

---

* felülvizsgálata indokolt!
* Felülvizsgálata indokolt!

2. jelű célterület: Radnóti Miklós utca környékének rendezése

Az építési program keretében lakóépületek valósulnak meg, a következő módok valamelyikén:

– a fejlesztő társaság megvásárolja a Szent István király út menti telkek tömbbelső felőli részeit, majd építési vállalkozók számára újraértékesíti azokat;

– az építési vállalkozók közvetlenül vásárolják meg az építésre alkalmas telekrészeket a tulajdonosoktól, így a tömbfeltáró utca beépítése folyamatosan, a kínálkozó lehetőségeknek megfelelően alakul ki.

Nyilvánvaló, hogy az első módszer alkalmazása abban az esetben indokolt, ha a fejlesztő társaság által az ingatlanrészek megvásárlására fordított összeget az újraértékesítés bevételei meghaladják. Erre van esély, hiszen jelenleg az ingatlanok ára alacsonyabb, mint a tömbbelsőt feltáró infrastruktúra kiépítése után lesz. Ily módon tehát a fejlesztő társaság az ingatlanok vételi és eladási ára közötti különbözetből fedezhetné az infrastruktúra-kiépítés költségeinek egy részét.

A tömbbelső kiépítéséhez az alábbi hrsz-ú ingatlanok (egy részének) igénybevétele szükséges: 2591, 2587 (teljes), 2585 (teljes), 2582, 2554, 2553, 2552, 2551, 2550, 2549, 2546, 2545/2 (teljes), 2544, 2543, 2542, 2541, 2540/2 (teljes), 2539, 2538, 2537, 2536, 2535, 2534, 2533, 2532, 2531, 2530, 2529/2, 2567/1, 2567/2.

Beépíthető telekterület összesen: 23.400 m^2
Max. beépíthetőség: 75 %[**]
Max. homlokzatmagasság: 6,5 m

Megépíthető összes szintterület: 23.400 m^2 (50 %-os max. beépíthetőséggel számolva)

3. jelű célterület: Óvoda köz környékének rendezése

Az építési program keretében lakóépületek megvalósítására van lehetőség, elsősorban a megnyitott Óvoda köz nyugati oldala szlömös beépítésének szanálása árán. A program megvalósítása az alábbi helyrajzi számú ingatlanok (egy részének) igénybevételét kívánja meg: 2327, 2328, 2332 (teljes), 2333 (teljes), 2337 (teljes), 2342/2, 2344 (teljes), 2361, 2362, 2365 (teljes), 2366/1, 2367, 2368 (teljes), 2371, 2396/1, 2395/1 (teljes), 2399 (teljes), 2398, 2397, 2400 (teljes), 2401 (teljes), 2402 (teljes).

Beépíthető telekterület összesen: 13.300 m^2
Max. beépíthetőség: 30 %, 40 % és 50 %
Max. homlokzatmagasság: 6,5 m, illetve 7,5 m

Megépíthető összes szintterület: 12.000 m^2

4. jelű célterület: Enge János utca továbbépítése

A célterületen megvalósítható építkezések egy része számára már kialakított, beépíthető telkek állnak rendelkezésre. Ezeken a területeken a fejlesztő társaság beavatkozására nincs szükség. A beavatkozást igénylő területek az Enge János utca (nagyrészt még kiépítetlen

[**] felülvizsgálata (csökkentése) indokolt!

szakaszának) nyugati oldalán adódnak, ahol a Szent István király útról mélyen a tömbbelsőbe nyúló rossz állapotú épületszárnyak bontása szükséges. Eszerint a fejlesztő társaság koordinációjával megvalósuló építési programhoz az alábbi hrsz-ú ingatlanok (egy részének) igénybevétele szükséges: 2416/2 (teljes), 2428/1, 2429 (teljes), 2431/1, 2432/1, 2433/1, 2434, 2435/1, 2435/3, 2437/4, 2438, 2439/1, 2428/3.
(A 2422 hrsz-ú üzemi terület beépítését az építési programban nem vettük figyelembe, mivel annak megvalósítása csak hosszabb távon várható.)

Beépíthető telekterület összesen: 13.500 m^2
Max. beépíthetőség: 40 % és 50 %
Max. homlokzatmagasság: 7,5 m

Megépíthető összes szintterület: 15.000 m^2

5. jelű célterület: Vágóhíd utca környékének beépítése

A teljes terület lakásépítés céljára történő felhasználásával (amennyiben Máriafürdő nem valósul meg), vagy társasüdülők, panziók létesítésével (amennyiben Máriafürdő megvalósul) számoltunk. Ezek a funkciók természetesen vegyesen is kialakíthatók, illetve egyéb funkciók (kereskedelem, szolgáltatás) számára is biztosítható terület – a mindenkori igényeknek megfelelően. A beépítés általában a területen kialakított telekosztásnak megfelelően történhet, egy-két esetben javasoltunk kisebb korrekciót a gazdaságosabb területhasznosítás érdekében. A terület beépítéséhez az alábbi hrsz-ú ingatlanok igénybevétele szükséges:

2105/3, 2105/4, 2105/5, 2105/6, 2105/7, 2105/8, 2105/12, 2105/13, 2105/14, 2105/15, 2105/16, 2105/17, 2105/18, 2105/19, 2105/20, 2105/21, 2105/24, 2105/26, 2105/27, 2105/28, 2105/29, 2105/30, 2105/32, 2105/33.

Célszerű még bevonni az akcióba a 2108 hrsz-ú ingatlant, valamint a 2106/1 és 2106/2 hrsz-ú ingatlanok egy részét.

Beépíthető telekterület összesen: 24.101 m^2 + 2195 m^2 + 975 m^2 (jelenlegi közterületből) = 27.271 m^2

Max. beépíthetőség: 30 %
Max. homlokzatmagasság: 4,5 m

Megépíthető összes szintterület: 12.200 m^2

(Meg kell jegyezni, hogy az akcióterületen indokolt lenne a megengedhető max. építménymagasság megemelése 7,5 m-re. Ebben az esetben a megépíthető összes szintterület 20.400 m^2-re emelkedne, amely lényegesen gazdaságosabb beépítést eredményezne.)

4.3.4. A közszférának a pályázati projektekkel összehangoltan megvalósulásra kerülő fejlesztései állami és EU támogatás felhasználásával

Mosonmagyaróvár vezetőségét már több éve foglalkoztatja a 300 éves egykori Futura magtár megfelelő hasznosításának lehetősége. Az igen jelentős műemléképület eredeti funkciójának megszűnése óta nem talált megfelelő hasznosítást, raktárként, üzletként, italdiszkontként működött.

A mosoni belváros felújításával egy időben született meg a Futura magtár modern természettudományi bemutató központtá, azaz science centerré alakításának az ötlete. Az elképzelés kitűnően illeszkedik a belváros rehabilitációjához, melynek célja olyan funkcióbővítő létesítmények fejlesztése, melyek élettel töltik, meg a városközpontokat biztosítják ezek fenntartható fejlesztését.

A projekt keretében Magyarország egyik legjelentősebb vidéki természettudományos interaktív bemutató központja valósulna meg, mely az ország határain is túlnyúló érdeklődésre tarthat számot, ilyen jellegű intézmény ugyanis a közeli nagyvárosok, Bécs Pozsony, Győr egyikében sem található.

A projekt tervezet és az Operatív Program célkitűzései szorosan összekapcsolódnak, hiszen a pályázó kizárólag önerőből nem tudná megvalósítani a tervezett projektet, ezért szükséges az Operatív Program keretén belül történ támogatás. A projekt megvalósulása által egy olyan innovatív, magas színvonalú, egyedi, önálló vonzerővel bíró turisztikai termék kerül kialakításra, mely támogatás nélkül nem valósulhatna meg.

Futura magtár a projekt megvalósítása során tehát egy olyan átfogó, összetett, a turisták, és a nagyközönség igényeihez illeszkedő létesítménnyé válik, mely a turisztikai kínálatban nemzetközi versenyelőnyt biztosít a régió számára.

A projekt helyszíne

A fejlesztés helyszíne, az ún. „Futura magtár" Mosonmagyaróvár Moson városrészének belvárosában, közvetlenül a Szt. István Király út mellett helyezkedik el (egykori alsó F utca), a 142 házszám alatt, a 2443/1 helyrajzi számmal ellátott telken. A projekt helyszíne építési telek, csatlakozik hozzá közterület is.

A Futura egy közel 300 éves magtár épület, mely műemléki védettség alatt áll. Az eredetileg is magtárként épült épület az 1990-es évekig folyamatosan e funkciót szolgálta. Ekkor került a város kezébe, műszaki állapota gyenge-közepesnek volt mondható. A használaton kívül maradt épület állagmegóvó tatarozására 2000-ben került sor. Az épület igazi funkciót az óta sem talált.

Az egykori magtár markáns, több mint 70 m-es épülethosszával, három szint magasságával, gyönyör, Magyarországon is egyedülálló faszerkezetével a mosni belváros egyik legmeghatározóbb épülete. A hozzá tartozó telken melléképület is található. Az épületben jelentősebb átalakítás szerencsére nem történt sem a homlokzatot illetően, sem a belső szerkezeteket tekintve

A projekt megvalósításának ütemezése

A projekt előkészítő fázisában, a fejlesztési ötlet kidolgozása után 2008 végén valósult meg a

szakmai forgatókönyv és a szükséges tanulmánytervek elkészítése. Ezek véglegesítése után került sor a pályázat előértékelésére és elbírálására, a jelen megvalósíthatósági tanulmány megírására. A pályázat beadását és értékelését megelőzően 2009 első hónapjaiban készültek el az engedélyezési tervek, az engedélyezési eljárás folyamatban van. A pályázat pozitív elbírálása után piackutatás folyik a potenciális vendégkör keretében a fogyasztói igények felmérése céljából, egy hatékony marketing munka megtervezése és lefolytatása érdekében.

A kiviteli tervek készítése, a közbeszerzési dokumentációk előkészítése és a közbeszerzési eljárás lebonyolítása a következő ütemezett tevékenység, melyre 2009 utolsó negyedévében kerül sor. 2010-től kezdődően a megvalósítási fázis veszi kezdetét, az első negyedév az építésre vonatkozó közbeszerzési eljárás időszaka.

A közbeszerzés lefolytatása során kiválasztott kivitelező 2011 harmadik negyedévének végéig, elvégzi a kivitelezés munkálatait, 2011 utolsó hónapjaiban pedig megvalósul az eszközbeszerzés is.

A létrehozandó létesítmény eredményes, gazdaságos és hatékony működése érdekében 2011 első negyedévében a marketing terv kidolgozására, megírására kerül sor, majd ennek megvalósítása következik a projekt végéig, 2011 végéig folyamatos marketing munkára kerül sor.

A megvalósítási szakasz során folyamatos a nyilvánosság biztosítása a projekt egész ideje alatt, a projektmenedzsment is folyamatos lesz a hatékony előrehaladás érdekében, a megfelelő műszaki tartalmat pedig a folyamatos műszaki ellenőri tevékenység biztosítja.

A létesítmény tervezett üzemeltetése

Az Önkormányzat szándéka szerint a Futura science center üzemeltetését egy turisztikai létesítmények üzemeltetésében tapasztalt saját cégére (Flesch Károly Kulturális Központ Nonprofit KFt) kívánja bízni, ezáltal a költségvetés számára az intézmény üzemeltetése többletterheket nem generálna.

A szervezet működési költségeit az első években Mosonmagyaróvár Önkormányzata saját forrásból finanszírozza. A létesítmény kezdetben rövid időn belül önfenntartóvá válik, majd profitot is termel, mivel a kereslet a science centerek iránt igen nagy, a nemzetközi kereslet és kínálat elemzéséből kiindulva magas látogatottságra lehet számítani.

A projekt megvalósításában és kidolgozásában számos partner vesz részt, a partnerek azonban a projekthez anyagilag nem járulnak hozzá.

A projekt egyik legfontosabb szereplője a MOVINNOV Befektetési Innovációs és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, az épület jelenlegi tulajdonosa, aki teljes mértékben hozzájárul a létesítmény fejlesztéséhez, műszaki tanácsadással és minőségellenőrzéssel segíti a projekt megvalósulását a tervezési és végrehajtási fázisban.

A projekt hatásának bemutatása

A projekt hosszú távon a régió idegenforgalmi vonzerejének, kulturális turizmusának a fejlesztéséhez járul hozzá. A vendégéjszakák számának növekedése által pedig a régióban élők életminőségének javulásához. Az életszínvonal növekedése által az itt élők helyben tartása, ami a gazdasági növekedés egyik alapfeltétele.

A létesítmény jellegéből adódóan a régió oktatási infrastruktúrájának, K+F potenciáljának erősödésével lehet majd számolni, további hatás pedig az egész életen tartó tanulás feltételeinek megteremtése, a tudás növekedése.

A projekt műszaki tartalma

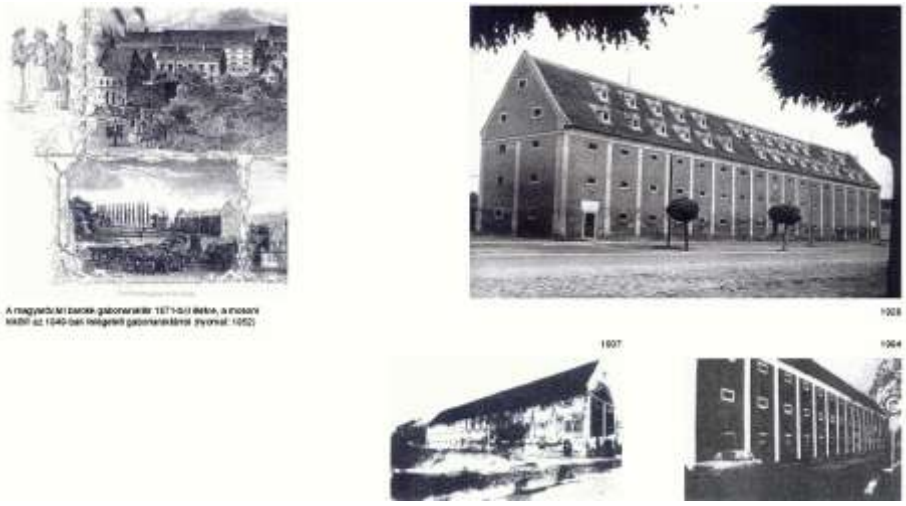
A projekt keretében a négyszintes épületnek összesen 2174 m^2-e kerül felújításra, ezt két 13 m átmérőjű, 4 szintes, henger alakú új építménnyel bővítik ki (1166 m^2) és 1700 m^2-en valósul meg területrendezés és parkolóhelyek kialakítása

A kiállítótér 1830 m^2 terület lesz, itt talál helyet a számos, érdekfeszítő kiállítási eszköztárgy. A kiállítóteret számos kiszolgáló helység is kiegészíti, valamint egy közel 100 fős auditórium, egy foglalkoztató- és egy gyereksarok, egy büfé és egy emléktárgyakat és oktatási segédeszközöket árusító bolt is.

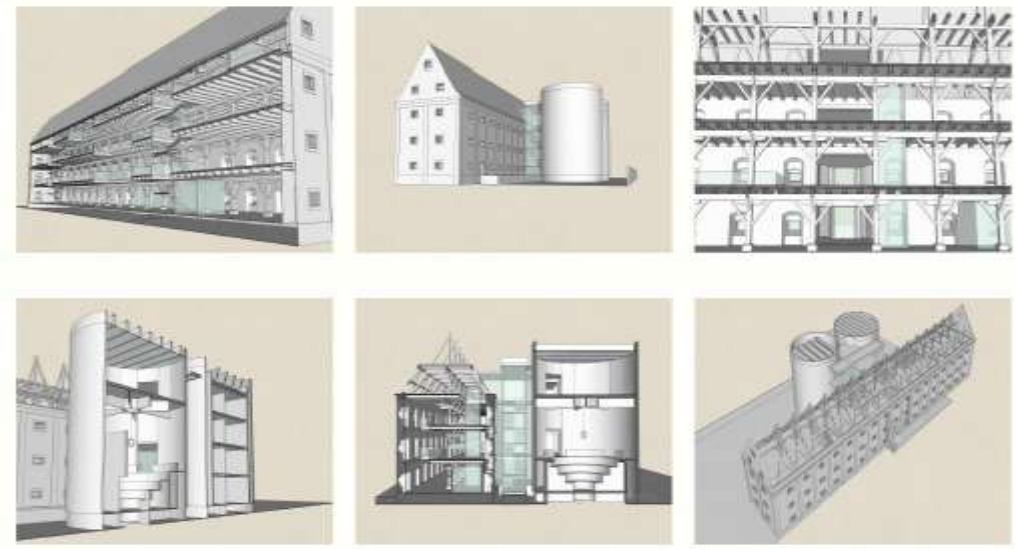
A fejlesztés bemutatása az építészeti elírások tükrében

A fejlesztendő telek műszaki alapadatai a következőkben kerülnek felsorolásra, néhány adatot az építési előírások határértékeihez viszonyítva tüntettünk fel:
Telek paraméterei:
Szabályozási terv szerinti építési övezet: VT- TV. 2. 1. 7. 1. (LK) - sajátos építési előírásai:
- legnagyobb beépíthetőség: 50 %
- minimális zöldfelületi mutató: 10 %
Maximális építménymagasság: kialakult: 10, 66 m
Telek területe: 2965, 60 m^2
Beépítési mód: zártsorú
Beépített bruttó alapterület: 1369, 95 m^2
Telek beépítettsége: 46 % <50 %
Burkolt felületek: 734, 23 m^2
Tervezett zöldfelület: 861, 42 m^2= 29%> 10 %

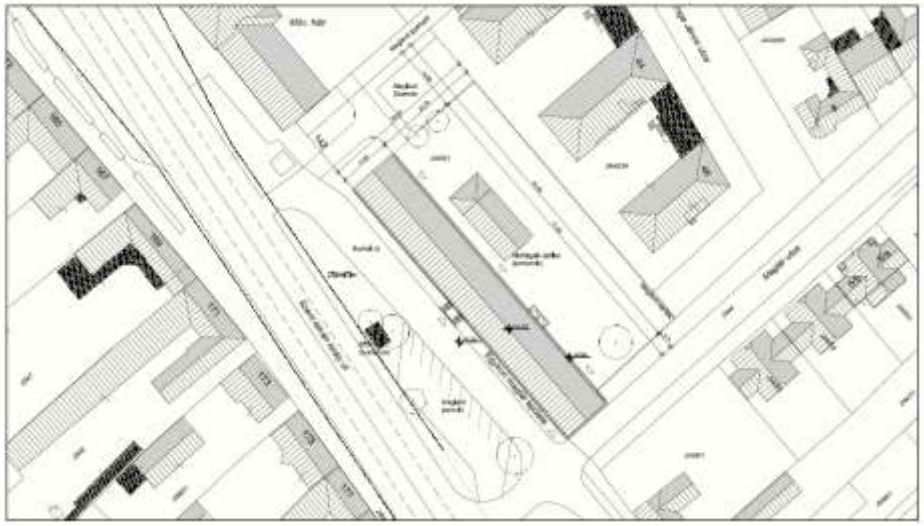
Archív és jelenkori fotók a projekt helyszínéről

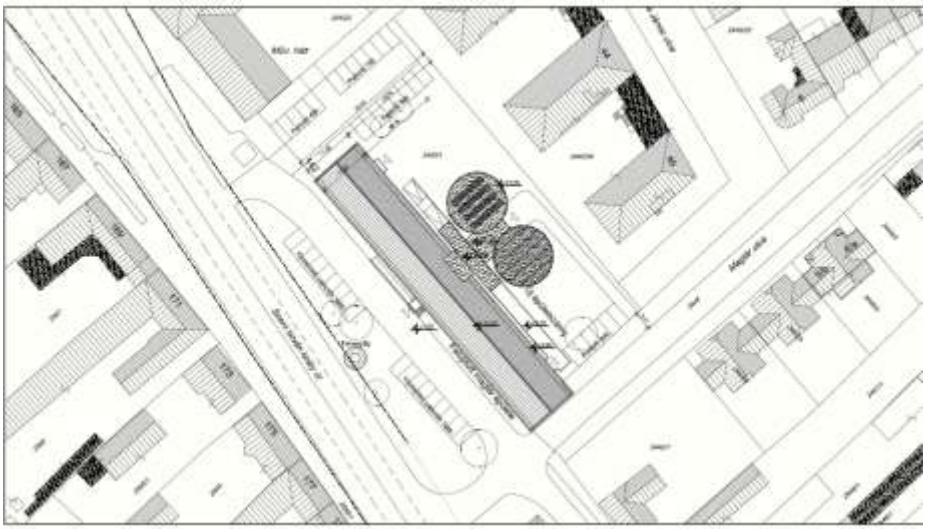


Látványtervek:



Jelenlegi állapot helyszínrajza, módosításokat tartalmazó helyszínrajz:





4.4. A tervezett tevékenységek illeszkedése a célcsoport igényeihez

Meglévő őstermelő és városi piac fejlesztése

A közvetlen célcsoport a térség termelői, árusai és vásárlói, akiknek igénye a piaci feltételek minőségének és kapacitásának fejlesztése. Közvetetten érintettek a környék lakói, akiknek lakókörnyezetében a jelenlegi rossz állapotú piaci épületsor megújul, javul a városi környezet. Haszonélvező az önkormányzat, amely a nagyobb forgalomból származó többletbevételre tesz szert, ami hozzájárul a projekt fenntartási költségeihez. A megújult terület, a városkép javítása révén célcsoportnak tekinthetőek a városrész lakói. Közvetetten érintettek a környék – hosszabb távon az egész város- ingatlanainak tulajdonosai, akiknek a városkép javítása, az épített környezet megújulása emeli az ingatlanok értékét, javítja az itt élők életminőségét, a város presztízsét.

Erzsébet tér – Kápolna tér rehabilitációja

Közvetlen célcsoport: a tér környékének lakó, a tér körül található üzlethelyiségeket, éttermet, egyéb szolgáltatásokat üzemeltető közintézmények és vállalkozások, valamint az ezeket felkereső látogatók, ügyfelek. A közvetett célcsoportot a várost felkereső turisták, látogatók jelentik. A megújult közterület, a városkép javítása révén célcsoportnak tekinthetőek a városrész lakói. Közvetetten érintettek a környék –hosszabb távon az egész város- ingatlanainak tulajdonosai, akik esetében a városkép javítása, az épített környezet megújulása emeli az ingatlanok értékét, javítja az itt élők életminőségét, a város presztízsét.

Közösségi Ház rekonstrukciója

Közvetlen célcsoport: a közösségi ház szolgáltatásait, rendezvényeit látogatók közönsége és szervezői, valamint a város és térség lakói, akiknek igénye a megújult, megnövekedett közösségi terekkel működő közösségi ház, az egyre gazdagodó programkínálat és ehhez kapcsolódóan az új funkciók biztosítása. A külsejében is megújult épület a városkép javítása révén célcsoportnak tekinthetőek a városrész lakói. közvetetten érintett a környék –hosszabb távon az egész város- ingatlanainak tulajdonosai, akik esetében a városkép javítása, az épített környezet megújulása emeli az ingatlanok értékét, javítja az itt élők életminőségét, a város presztízsét.

Önkormányzati ügyfélszolgálati tér megújítása

A közvetlen célcsoport az itt dolgozók és ügyfelek, közvetetten érdekeltek a környék – hosszabb távon az egész város- ingatlanainak tulajdonosai, akiknek a városkép javítása, az épített környezet megújulása emeli az ingatlanok értékét, javítja az itt élők életminőségét.

Info pont

Közvetlen célcsoport: a közösségi ház szolgáltatásait, rendezvényeit látogatók közönsége és szervezői, valamint a város és térség lakói, akiknek igénye a megújult, megnövekedett közösségi terekkel működő közösségi ház, az egyre gazdagodó programkínálat és ehhez kapcsolódóan az új funkciók biztosítása.

Futura magtár

Közvetlen célcsoport: elsőként a helyi közösségek és a K+F-ben érintett szervezetek igényeit igyekszik kielégíteni. a science center turisztikai szempontú elsődleges célcsoportja a nagyközönség, ezen belül is az iskolás csoportok, másodlagos célcsoport pedig a turisták csoportja. A csoportok igényeinek kielégítésére törekszik olyan minőségi programok szolgáltatása által, melyek biztosítják a kulturális, oktatási és nevelési, valamint a kikapcsolódási és szórakozási igényeket is. A turizmusban érdekelt vállalkozások számára a megnövekedett idegenforgalom új bevételi forrásokat jelent. A gazdaság és az oktatás kutatásfejlesztéssel foglalkozó szervezetei számára bemutatkozási lehetőséget kínál az előadóterem és az időszakosan megújuló kiállítás. A térség első nemzetközi jelentőségű turisztikai attrakciójaként növelheti a látogatók számát, és meghosszabbíthatja itt tartózkodásukat.

4.5. Összefoglaló táblázat a tervezett beavatkozásokról

Tevékenység típusa	Gazdasági célú	Városi funkciót erősítő	Közösségi célú	Közszféra funkcióit erősítő	Az infrastrukturális beruházásokat kiegészítő kisléptékű (Soft) elemek	
Finanszírozó strukturális alap	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	ESZA
Projekt neve	Meglévő őstermelői és városi piac fejlesztése	Erzsébet tér – Kápolna tér rehabilitációja	Közösségi ház rekonstrukció	Önkormányzati ügyfélszolgálati tér megújítása	Közösségi programok, fenntarthatósági és promóciós akciók	
Projekt helyszíne	Kápolna tér – Erzsébet tér (3374/3, 3374/2 hrsz.)	Erzsébet tér – Kápolna tér (3374/2, 3374/3 hrsz.)	Szent István király út 140. (2442/2 hrsz.)	Szent István király út 140. (2442/2 hrsz.)		

4.6. Az egyes projektek bemutatása

Projekt neve	**Meglévő őstermelői és városi piac fejlesztése**
Tevékenység típusa	**Gazdasági funkciót erősítő tevékenység**
Finanszírozó strukturális alap	ERFA
Projekt rövid leírása (15-20 sorban)	A Mosoni városközpontban két, egymáshoz térben kapcsolódó helyszínen működik piac. A Kápolna téren jól működő, biotermékeket is árusító őstermelői piac található fás parkos környezetben. Kinőtte a jelenlegi területet, bővítése szükséges, a meglévő pavilonok nem funkcionálnak jól (vásárlók nyakába folyik az eső, elavultak, jelenlegi állapotukban rontják a városképet). Felújítás: tetőfelületek átalakítása a meglévő fák meghagyásával, hogy a vásárlók a csapadéktól jobban védett térben, megújult, kulturált körülmények között vehessék igénybe a kereskedők szolgáltatásait. Bővítés: a meglévőhöz illeszkedő építészeti arculattal a pavilonsor bővítésre kerül a növekvő keresletnek megfelelően. Ehhez kapcsolódik a Kápolna tér közvetlen szomszédságában levő Erzsébet téri piac, ahol heti rendszerességgel városi piac működik, ehhez szükséges az egységes városképi megjelenéshez, kulturált körülmények biztosításához piaci sátrak beszerzése. A pavilonokat és sátrakat a kereskedők az önkormányzattól bérlik, így az ebből keletkező bevételek is hozzájárulnak a projekt fenntartásához.
Projekt helyszíne	Erzsébet tér – Kápolna tér ((3374/2, 3374/3 hrsz.)
Pályázó szervezet megnevezése	Mosonmagyaróvár Város Önkormányzata
Partner	Nem releváns
Partner szerepe	Nem releváns
Célcsoport bemutatása	A közvetlen célcsoport a térség termelői, árusai és vásárlói, akiknek igénye a piaci feltételek minőségének és kapacitásának fejlesztése. Közvetetten érintettek a környék lakói, akiknek lakókörnyezetében a jelenlegi rossz állapotú piaci épületsor megújul, javul a városi környezet. Haszonélvező az önkormányzat, amely a nagyobb forgalomból származó többletbevételre tesz szert, ami hozzájárul a projekt fenntartási költségeihez..
Megvalósítás tervezett kezdete	2010. 04.02.
Megvalósítás tervezett vége	2011. 09. 30.
Tervezett teljes költségvetés	42.000 eFt
Támogatás aránya	30 %
Támogatás nagysága	12.600 eFt
További források	Saját erő: 29.400 eFt
Projekt-előkészítés helyzete	Építési engedély, engedélyes tervek, tervezői költségvetés már rendelkezésre állnak!!
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Kiviteli tervek, közbeszerzés

Projekt neve	**Erzsébet tér – Kápolna tér rehabilitációja**
Tevékenység típusa	**Városi funkciót erősítő tevékenység**
Finanszírozó strukturális alap	ERFA
Projekt rövid leírása (15-20 sorban)	A két egymásba érő városi tér a mosoni városközpont egyik meghatározó térszerkezet formáló eleme. A teret jellegzetes kisvárosi hangulatot idéző épületsor határolja. A „főtér- főutca projekt" keretében a központi funkciót betöltő tér komplex megújítására kerül sor, aminek része: • közművek (vízhálózat, csatornahálózat, csapadékvíz elvezetés, gáz- és elektromos energia ellátás, távközlés és kábeltévé) felújítása, bővítése, cseréje, • közterület rendezése, térburkolat, gyalogos és kerékpáros zónák kialakítása, utcaberendezések, utcabútorok, szelektív hulladékgyűjtők elhelyezése, zöldfelületek felújítása, színpad kialakítása. • a közvilágítás energiatakarékos korszerűsítése keretében elektromos hálózat rendezett terepszint alá helyezésére, díszvilágítás kialakítása. A zöldfelületeket jelentősen növeljük a Szt. István utcában planténerekben kihelyezett díszfákkal, cserjékkel, figyelmet fordítva őshonos növényfajták kiválasztására. A tér felújítása a színpad kialakítása révén fontos városi-közösségi funkció bővítést is jelent, aminek felavatása tervink szerint a millenniumi ünnepség sorozat nyitó rendezvényének lenne a helyszíne, aminek keretében sor kerül az „ISTVÁN A KIRÁLY" koncertre is.
Projekt helyszíne	Erzsébet tér – Kápolna tér ((3374/2, 3374/3 hrsz.)
Pályázó szervezet megnevezése	Mosonmagyaróvár Város Önkormányzata
Partner	Nem releváns
Partner szerepe	Nem releváns
Célcsoport bemutatása	Közvetlen célcsoport: a tér környékének lakó, a tér közelében található üzlethelyiségeket, éttermet, egyéb szolgáltatásokat üzemeltető közintézmények és vállalkozások, valamint az ezeket felkereső látogatók, ügyfelek. A megújult közterület, a városkép javítása révén célcsoportnak tekinthetőek a városrész lakói és az ide látogató turisták, akik esetében a városkép javítása, az épített környezet megújulása emeli az ingatlanok értékét, javítja az itt élők életminőségét, a város presztízsét.
Megvalósítás tervezett kezdete	2010. 04.02.
Megvalósítás tervezett vége	2011. 09. 30.
Tervezett teljes költségvetés	424.944 eFt
Támogatás aránya	66,66 %
Támogatás nagysága	283.283,46 eFt
További források	Saját erő: 141.660,54 eFt
Projekt-előkészítés helyzete	Engedélyezési tervek, tervezői költségvetés már rendelkezésre állnak
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Építési engedély kiviteli tervek, közbeszerzés

Projekt neve	**Közösségi ház rekonstrukciója**
Tevékenység típusa	**Közösségi funkciót erősítő tevékenység**
Finanszírozó strukturális alap	ERFA
Projekt rövid leírása (15-20 sorban)	A közösségi ház működéséhez a jelenlegi kapacitások nem elégségesek. Ennek megoldása érdekében az alábbiakat tervezzük: - A meglévő két lakás (kb. 120 m^2) megszűnik a lakók másik, összkomfortos, önkormányzati bérlakásba kerülnek, helyettük két nagy befogadóképességű közösségi tér jön létre, így a nagy rendezvényterem is használhatóbbá válik. - Pince: jelenleg a nedvesség miatt nem használható, elkészül a vízszigetelés, így klub rendezvények kaphatnak helyet. A teljes elektromos hálózat cseréjére, mosdók, közlekedők akadálymentesítésére is sor kerül. • Emelet: - A nagyterem felújításra kerül (álmennyezet javítása). - Emeleti előtérben egy mozgatható fal beépítésével a többrétű használhatóságot biztosítjuk. - Belül általános épületgépészeti korszerűsítés történik, ami az energiahatékonyság növeléséhez is hozzájárul. - vetítő berendezésének, színpadtechnika korszerűsítés (világítás, hangosítás) - számítógépek, bútorok (székek, asztalok) Kívülről megtörténik a teljes homlokzat felújítás, lábazatok felújítása, a teljes épület talajnedvesség elleni szigetelése, ami szintén hozzájárul az energiahatékonyság növeléséhez. Az akadálymentes megközelítést lépcsőlifttel biztosítjuk mindenütt.
Projekt helyszíne	Szent István király u. 140. (2442/2 hrsz.)
Pályázó szervezet megnevezése	Mosonmagyaróvár Város Önkormányzata
Partner	Nem releváns
Partner szerepe	Nem releváns
Célcsoport bemutatása	közvetlen célcsoport: a közösségi ház szolgáltatásait, rendezvényeit látogatók közönsége és szervezői, valamint a város és térség lakói, akiknek igénye a megújult, megnövekedett közösségi terekkel működő közösségi ház, az egyre gazdagodó programkínálat és ehhez kapcsolódóan az új funkciók biztosítása. A külsejében is megújult épület a városkép javítása révén célcsoportnak tekinthetőek a városrész lakói. közvetetten érintett a környék –hosszabb távon az egész város- ingatlanainak tulajdonosai.
Megvalósítás tervezett kezdete	2010. 04.02.
Megvalósítás tervezett vége	2011. 09. 30.
Tervezett teljes költségvetés	130.000 eFt
Támogatás aránya	85 %
Támogatás nagysága	110.500 eFt
További források	Saját erő: 19.500 eFt
Projekt-előkészítés helyzete	Engedélyezési tervek, tervezői költségvetés már rendelkezésre állnak
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Építési engedély kiviteli tervek, közbeszerzés

Projekt neve	**Önkormányzati ügyfélszolgálati tér megújítása**
Tevékenység típusa	**Közszféra funkciót erősítő tevékenység**
Finanszírozó strukturális alap	ERFA
Projekt rövid leírása (15-20 sorban)	A tevékenység keretében sor kerül az épületrész korszerűsítésére, akadálymentesítésére, belső terek felújítására: egy 50 m^2-es tárgyaló; egy 19 m^2-es iroda; és vizesblokkok.
Projekt helyszíne	Szent István király u. 140. (2442/2 hrsz.)
Pályázó szervezet megnevezése	Mosonmagyaróvár Város Önkormányzata
Partner	Nem releváns
Partner szerepe	Nem releváns
Célcsoport bemutatása	A közvetlen célcsoport az itt dolgozók és ügyfelek, közvetetten érdekeltek a környék –hosszabb távon az egész város- ingatlanainak tulajdonosai, akiknek a városkép javítása, az épített környezet megújulása emeli az ingatlanok értékét, javítja az itt élők életminőségét.
Megvalósítás tervezett kezdete	2010. 04.02.
Megvalósítás tervezett vége	2011. 09. 30.
Tervezett teljes költségvetés	8.000 eFt
Támogatás aránya	85 %
Támogatás nagysága	6.800 eFt
További források	Saját erő: 1.200 eFt
Projekt-előkészítés helyzete	Engedélyezési tervek, tervezői költségvetés már rendelkezésre állnak
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Építési engedély kiviteli tervek, közbeszerzés

Projekt neve	**Közösségi programok, fenntarthatósági és promóciós akciók**
Tevékenység típusa	**Infrastrukturális beruházásokat kiegészítő kisléptékű (soft) elemek**
Finanszírozó strukturális alap	ERFA
Projekt rövid leírása (15-20 sorban)	A Fehér Ló Közösségi Ház sikeresen szervez különféel programokat a kultúra, egészség, hagyományőrzés jegyében, melyek részét képezik jelen tevékenységnek. ezek közül kiemelendő: • Ki tud többet Mosonról? KI MIT TUD vetélkedő sorozat Moson 1000 éves alapításának alkalmából (2010. október, a Fehér Ló Közösségi Ház átadása után) • Moson 1000 éves történetét bemutató Millenniumi helytörténeti kiállítás • A mosoni belváros rehabilitációjának tervdokumentáció kiállítása a közösségi házban az eddigi gyakorlatnak megfelelően, ill. a lakossági és vállalkozói fórumok az akcióterületi terv végrehajtásáról, további lehetőségeiről, fejlesztési tervekről kiállítása Emellett sor kerül az alábbi információs és szemléletformálási akciókra: • Fenntarthatósági tematikájú rendezvénysorozat szervezése és lebonyolítása: a helyi- és biotermékek népszerűsítése a projekt keretében megvalósuló piac felújítás támogatására • Promóciós kampány a város 1000 éves fennállásának ünnepség sorozatáról A rendezvények szervezésekor figyelembe vesszük a közösségi ház és a tér felújításának ütemezését.
Projekt helyszíne	Szent István király u. 140. (2442/2 hrsz.)
Pályázó szervezet megnevezése	Mosonmagyaróvár Város Önkormányzata
Partner	Nem releváns
Partner szerepe	Nem releváns
Célcsoport bemutatása	A város és a kistérség lakói nagy érdeklődéssel követték a közösségi ház nyújtotta lehetőségeket, tehát közvetlen célcsoportot jelentenek. A millenniumi rendezvények és a megújult városközpont bemutatására, promóciójára irányuló kampány regionális és országos célcsoportra irányul. A helyi termékek és egészséges táplálkozás kapcsán megvalósuló szemlélet formáló akciók célcsoportjának egyaránt része a kistárság termelői és fogyasztói.
Megvalósítás tervezett kezdete	2010. 04.02.
Megvalósítás tervezett vége	2011. 12. 30.
Tervezett teljes költségvetés	19.500 eFt
Támogatás aránya	85 %
Támogatás nagysága	16.575 eFt
További források	Saját erő: 2.925 eFt
Projekt-előkészítés helyzete	Engedélyezési tervek, tervezői költségvetés már rendelkezésre állnak
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Építési engedély kiviteli tervek, közbeszerzés

Projekt neve	**Önmagában nem támogatható kötelező tevékenységek: városmarketing, a beavatkozások helyi elfogadását, megfelelő végrehajtását és sikerét szolgáló tevékenységek**
Tevékenység típusa	**Önmagában nem támogatható kötelező tevékenységek**
Finanszírozó strukturális alap	ERFA
Projekt rövid leírása (15-20 sorban)	**Városmarketing** kreatív városmarketing stratégia és akcióterv készítése, ami szervesen illeszkedik az IVS és akcióterületi terv céljaihoz és eszközeihez és támogatja azok hatékony végrehajtását a megújuló városközpont speciális termékként történő értékesítése által. Ehhez speciális kommunikációs akcióként társul a millenniumi év rendezvénysorozat, ami kiemelt eszköze a városmarketing akciónak. **A beavatkozásokat támogató tevékenységek** A fejlesztések megkezdésekor az akcióterület lakói „direct mail"-ben kapnak tájékoztatást a fejlesztések céljáról, időtartamáról, eredményeiről és a kivitelezéssel járó átmeneti változásokról. A mosoni belváros rehabilitációjának tervdokumentáció kiállítása a közösségi házban az eddigi gyakorlatnak megfelelően, ill. a lakossági és vállalkozói fórumok az akcióterületi terv végrehajtásáról, további lehetőségeiről, fejlesztési tervekről. Kiadványok készülnek a megvalósult fejlesztésekről, amiket helyi rendezvényeken, kiállításokon terjesztenek. A projekt zárásakor „Mosoni utcabál" és nyílt nap megrendezésére kerül sor: koncertek hagyományőrző kiállítás és vásár, nyitott nap a felújított közösségi házban, ami a projekt „birtokba vételének", tényleges átadásának ad ünnepi, közösségi keretet.
Projekt helyszíne	Szent István király u. 140. (2442/2 hrsz.)
Pályázó szervezet megnevezése	Mosonmagyaróvár Város Önkormányzata
Partner	Nem releváns
Partner szerepe	Nem releváns
Célcsoport bemutatása	A városban és régióban élő lakók, vállalkozások, civil szervezetek.
Megvalósítás tervezett kezdete	**Városmarketing**: 2010. 07. 01., **beavatkozásokat támogató tevékenységek**: 2010. 04. 02.
Megvalósítás tervezett vége	**Városmarketing**: 2011. 09. 30., **beavatkozásokat támogató tevékenységek**: 2011. 12. 31.
Tervezett teljes költségvetés	**Városmarketing**: 1.500 eFt, **beavatkozásokat támogató tevékenységek**: 5.600 eFt
Támogatás aránya	85 %
Támogatás nagysága	**Városmarketing**: 1.275 eFt, **beavatkozásokat támogató tevékenységek**: 4.760 eFt
További források	Saját erő: **Városmarketing**: 225 eFt, **beavatkozásokat támogató tevékenységek**: 840 eFt
Projekt-előkészítés helyzete	feladat-meghatározás elkészült
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	alvállalkozók kiválasztása, megvalósítás

4.7. Összefoglaló indikátor tábla

Mutató neve	Mutató típusa (output/eredmény)	Mértékegység	Bázisérték	Minimálisan elvárt célérték	Célértéke elérésének időpontja	Célérték az 5 éves kötelező fenntartási időszak végén	Mutató forrása	Mutató mérésének módszere és gyakorisága
A fejlesztéssel érintett terület nagysága	output	ha	0	48,5	Projekt Zárás	48,5	Aktualizálásra kerülő Akcióterv	projekt záráskor, fenntartási időszak végén az akcióterületi terv tervlapjai alapján
A fejlesztések által érintett lakosság létszáma	output	fő	2541	2600	Zárástól számítva 5 év	2600	IVS szerinti monitoring	KSH adatszolgáltatás utánkövetési időszak végén
A fejlesztés eredményeként teremtett munkahelyek száma	eredmény	db	0	létrejön 10 új munkahely, amely a projekt zárásakor nem létezett	Zárástól számítva 5 év	10	IVS szerinti monitoring	felmérés utánkövetési időszak végén
Új városi funkciók betelepedése/ a fejlesztés nyomán elérhető (köz- és profitorientált) szolgáltatások száma a projekt által érintett településrészen	eredmény	db	0	létrejön 5 új szolg. ami a pr zárásakor nem létezett	Zárástól számítva 5 év	5	IVS szerinti monitoring	felmérés utánkövetési időszak végén
Lakossági elégedettség	eredmény	%	0	70% elégedett	Záráskor	70%	közvélemény kutatás	egyszeri, projekt zárást követően
Akadálymentesített épületek száma	output	db	0	1	Záráskor	1	zárójelentés	záró helyszíni szemle

4.8. A városrehabilitációs projekt végrehajtási ütemterve

A tevékenységek ütemezése

	2007				2008				2009				2010				2011			
Előkészítés	**1.**	**2.**	**3.**	**4.**	**1.**	**2.**	**3.**	**4.**	**1.**	**2.**	**3.**	**4.**	**1.**	**2.**	**3.**	**4.**	**1.**	**2.**	**3.**	**4.**
IVS																				
EATT																				
ATT																				
Engedélyezési és kiviteli tervek																				
Végrehajtás																				
Projekt egészének megvalósításához szorosan kapcsolodó szolgáltatások																				
Projektmenedzsment																				
közbeszerzés																				
műszaki ellenőr																				
Gazdasági funkció																				
Meglévő őstermelői és városi piac fejlesztése																				
Megvalósítás																				
Közösségi funkció																				
Fehér Ló Közösségi Ház																				
Megvalósítás																				

	2007				2008				2009				2010				2011			
	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.
Városi funkció																				
Erzsébet tér-Kápolna tér rehabilitációja																				
Megvalósítás																				
Közszféra funkció																				
Önkormányzati ügyfélszolgálati tér megújítása																				
Megvalósítás																				
Önmagában nem támogatható (a projekt egészére vonatkozó) tevékenységek																				
A beavatkozások helyi elfogadását, megfelelő végrehajtását és sikerét szolgáló tevékenységek																				
Városmarketing akciók																				

4.9. A tervezett fejlesztések várható hatásai

4.9.1. Társadalmi-gazdasági hatások

A komplex, átgondolt tervezésre épülő akciótervi fejlesztés nem előzmények nélküli, már 9 éve megkezdődött. Az önkormányzat felismerte, hogy a sajátos településszerkezeti és társadalmi-gazdasági adottságokkal jellemezhető határ menti városban csak hosszútávra szóló, megalapozott szakmai szempontokra épülő akciótervvel lehet eredményt elérni. 2001-től irányítja a városfejlesztési tevékenységet a MOVINNOV Kft. A városfejlesztési koncepció magába foglalta a gazdaságfejlesztési programot és a minőségi városfejlesztési programját melyre az akcióterv épült. A gazdasági program célként jelölte ki a város tőkefogadó és tőkeképző képességének növelését, ehhez kapcsolódóan a terület biztosítását, terület-előkészítést, a belvárosi területek rehabilitációját, az egészségturizmus és szálláshelyek fejlesztését, a lakóterületek fejlesztését, települési területek minőségének javítását.
A városfejlesztési akció három fő területen ért el eddig eredményeket: a Lajta lakókert kialakítása, sport- és szabadidő park előkészítése és a mosoni városközpont rehabilitációja. Ez utóbbi keretében megtörtént a városfejlesztési akció szempontjából nélkülözhetetlen ingatlanok megvásárlása, az érintett közterületek fejlesztéseihez szükséges engedélyes tervek elkészítése, rossz állapotú épületek lebontása, valamint a tovább lépések előkészítése. Az eddigi eredmények hozzájárultak ahhoz, hogy a városban növekvő tendenciát mutat a gazdasági aktivitás, a helyi, iparűzési adókból származó önkormányzati bevételek, kedvező a demográfiai és munkaerő-piaci helyzet. A projekt megalapozottságát megerősíti, alátámasztja az a tény, hogy egy olyan hosszabb távú program része, amely már tényleges eredményeket tud felmutatni, ami valóban kedvező gazdasági és társadalmi hatásokat generált. A pályázati kiírás céljaihoz és eszközeihez illeszkedve azon fejlesztési tevékenységeket azonosítottuk, amelyek megvalósítása a közszféra feladataként hatékonyan járul hozzá a városfejlesztési akció folytatásához, a közpénzek felhasználásához.

Markáns igény mutatkozik aziránt, hogy a közszolgáltatásokat és közösségi funkciókat ellátó szolgáltatások „felzárkózzanak” a mai kor, az itt élők igényeihez, mind kapacitásban, mind minőségben. Ebből adódóan tehát a megújult közösségi ház az aktív közösségi életnek ad megfelelő helyszínt minden érdeklődő számára. A várt társadalmi hatás eredményeként erősödik a helyi tudat és összetartozás, amihez hozzájárul az Erzsébet tér megújult, rendezett közterülete, melynek közelében a közösségi ház is található. A „főutca-főtér projekt” logikájából adódóan további lendületet kap a fejlődés, a vonzó, felpezsdülő városközpont, a megújult közterület további magánberuházásokat, a szolgáltatások termékpalettájának további bővülését, egyben új munkahelyek teremtését eredményezi. Ennek a folyamatnak fontos eleme a helyi termékeket is árusító piactér megújulása, mint gazdasági elem, ami egyúttal a városkép javítását is szolgálja. Ezek a folyamtok a multiplikátor hatás érvényesülésével növelik a helyben képződő és elköltött jövedelmet, további önkormányzati adó-bevételeket generálnak. A térségben működő nagyvállalatok szintén lehetőséget, piacot jelentenek, a megújult városközpont, a helyben elérhető szolgáltatások szélesebb köre számukra is vonzerőt jelent más alternatívákkal szemben. A fenntartható helyi fejlődést a komplex településfejlesztési akcióterv további szakaszai alapozzák meg, aminek következetes, szakszerű végrehajtása a MOVINNOV Kft. feladata lesz a jövőben is.

4.9.2. Esélyegyenlőségi hatás

A ROP városrehabilitációs célú pályázat keretében megvalósítandó tevékenységek az alábbiak szerint járulnak hozzá az esélyegyenlőséghez:

Gazdasági funkciókat erősítő projekt a Kápolna tér rehabilitációja keretében a meglévő piac fejlesztésével

Az egyetlen mosonmagyaróvári őstermelői zöldségpiac a Kápolna téren – amelyen biotermékek árusítása folyik – jelenlegi állapotában nem tudja betölteni gazdasági funkcióját, a leromlott állagú pavilonok beáznak, sem a kiszolgálást, sem az áruk és termékek megfelelő tárolását nem teszik lehetővé. A piac kulturált, esztétikus megjelenéséhez és a városkép javításához is szükséges az épületegyüttes rehabilitációja.

A városi piac heti rendszerességgel működik, egyre növekvő forgalmat bonyolít, a kedvező árak növekvő keresletet generálnak. Az őstermelők által a térségben előállított termékek iránti igény egyre növekszik, így a piac kapacitását is növelni kell, ami mind a termelők, mind a vásárlók oldaláról jelentkező igény. Ez a bővítést teszi szükségessé.

A piac bővítése a szerényebb jövedelmű társadalmi rétegek számára is elérhetővé teszi a jó minőségű, friss, egészséges zöldségekhez, gyümölcsökhöz való hozzáférést, ezáltal az egészséges táplálkozás lehetőségét. A piac fenntartása és bővítése hozzásegíti az őstermelőket tevékenységük folytatásához és fejlesztéséhez, megélhetési jövedelmet biztosít számukra, hozzájárul a lokális gazdaság versenyképességének növeléséhez a nagybani kereskedelmet folytató globális nagyvállalatokkal szemben.

Városi funkciókat erősítő projekt az Erzsébet tér rehabilitációja keretében a meglévő piac fejlesztésével

A Kápolna térhez közvetlenül kapcsolódó Erzsébet téren heti rendszerességgel városi piac működik. Az európai színvonalú működési feltételek biztosításához nélkülözhetetlen az Erzsébet tér jelenleg rendezetlen, elhanyagolt közterületének komplex rehabilitációja és a piaci tevékenységhez egységes és színvonalas városképet biztosító, a piac idejére felállítható piaci sátrak beszerzése.

A piac bővítése a szerényebb jövedelmű társadalmi rétegek számára is lehetővé teszi az egyszerűbb, olcsóbb iparcikkek, ruházati termékek, stb. beszerzését. A piac fenntartása és bővítése hozzásegíti a kereskedőket tevékenységük folytatásához, egélhetési jövedelmet biztosít számukra.

Közösségi funkciókat erősítő projekt a Fehér Ló Közösségi Ház rehabilitációja keretében

A „Fehér Ló” Közösségi Ház kulcsszerepet tölt be a város életében közösségi célt szolgáló intézményként. A ház a mosoni társadalmi élet központja, hatása az egész városra és vonzáskörzetére is kisugárzik, a programokon sokan részt vesznek más városrészekből és a környező térségből is. Jelenleg közel 55 ezer látogatót vonz a legkülönfélébb programokkal, éves szinten 61 csoport működik, több tucat kiállítás és program megrendezésére került sor. Ennek az igénynek a kielégítésére a jelenlegi kapacitások nem elégségesek, bizonyos rendezvények, programok „kinőtték” a jelenlegi közösségi tereket.
A fejlesztés során a meglévő épületen belül kerül sor a helyiségek, belső terek átalakítására, bővítésére felújítására.
A felújítás során megtörténik a teljes épület akadálymentesítése. A pince – ahol klubhelyiség kialakítására kerül sor – akadálymentesen megközelíthetővé válik kívülről (lépcsőlift segítségével), és belül is akadálymentesen használhatóvá válik (mosdók, közlekedők akadálymentesítése). Az emelet külső lift segítségével válik akadálymentessé.

A közszféra funkcióit erősítő projekt a Fehér Ló Közösségi Ház rehabilitációja keretében

A önkormányzati funkciót szolgáló épületrész rehabilitációját indokolja az utóbbi időben megnövekedett az ügyfélforgalom, valamint az itt megrendezésre kerülő ülések, fogadónapok száma.
Rendszeresen itt ülésezik

- a képviselő testület mosoni képviselőcsoportja,
- a városrész érdekeit képviselő civil szervezet, a Mosoni Polgári Kör;
- a német és a cigány kisebbségi önkormányzat.

A növekvő társadalmi igények kielégítése érdekében komplex felújításra kerül, és akadálymentesen megközelíthetővé válik az épület keleti oldalán elhelyezkedő földszinti helyiségcsoport.
A rehabilitáció után az önkormányzat ügyfélszolgálati időben egy állandó önkormányzati információs pontot fog itt működtetni, amellyel közelebb viszi a hivatal szolgáltatásait a mosoni polgárokhoz.

4.9.3. Környezeti hatások

A Kápolna téri piac rehabilitációja és bővítése hozzájárul az épített környezet minőségének javításához, a környezetszennyezés csökkentése és a városkép kedvezőbbé tétele által. (A környezet terhelése elsősorban a jó funkcionális kialakítás és a racionális elrendezés következtében csökken.)

Az Erzsébet téri közterület megújul, a mosoni városközpont valóságos „ékkövévé" válik, a lakossági élet fórumává. Felújítása közvetlenül is nagy változást jelent az épített környezet állapotában, de még ennél is jelentősebb az a felértékelő hatás, amit a környező ingatlanokra gyakorolni fog. A tér felújítását követően minden bizonnyal rövid időn belül meg fognak újulni a teret határoló épületek is, és ez a tovagyűrűző hatás már a mosoni belváros nagy részét érintheti.

Hasonlóan lehet megítélni a Fehér Ló Közösségi Ház rehabilitációját is. A megújult középület területet felértékelő hatása magával hozza a szomszédos épületek felújítását is.

A projekt hangsúlyt fektet a környezettudatos épület-, és közterületrehabilitáció megvalósítására, amennyiben figyelembe veszi az energiatakarékosság szempontjait:

- a felújított közterületeken (Kápolna tér, Erzsébet tér) energiatakarékos közvilágítás létesül,

- a felújított Fehér Ló Közösségi Házban általános gépészeti korszerűsítés történik, amely hozzájárul az energiahatékonyság növeléséhez.

4.10. Kockázatok elemzése

Kockázat megnevezése	Valószínűség (1-7)*	Hatás (1-7)*	A kockázat kezelésének módja	Projekt/tevékenység, amire a kockázat vonatkozik
A pályázattal kapcsolatos döntés elhúzódik, az inflációs hatás rontja a költségvetés realitását	3	4	A megalapozott (engedélyes tervekkel, árazott költségbecsléssel és tartalékkal számolt) költségvetés készült. A második fordulóban a pályázó rövid idő alatt tudja teljesíteni a mérföldköveket, A befogadást követően megkezdődik a feltételes közbeszerzés	Az összes építési tevékenység
A közbeszerzésre pénzügyi kerethez képest magasabb ajánlatok érkeznek	2	4	A közbeszerzési dokumentációt kiviteli tervek birtokában készítjük elő, a részletes paraméterek megadásakor puritán szemléletet alkalmazunk	Az összes építési tevékenység
Az építőiparban egyszerre jelentkező ajánlatkérések az ÚMFT párhuzamosan futó intézkedései miatt árfelhajtó hatást gerjesztenek	5	3	A jól előkészített pályázat eredményeként gyors szerződés-kötésre kerül sor, ezzel párhuzamosan indított feltételes közbeszerzés lehetővé teszi a kivitelezés mielőbbi kezdését.	
Projekt menedzsment működése az új 2007-13-as eljárásrend gyerekbetegségei	2	3	Felkészült szakértőket vonunk be a menedzsmentbe, szorosa tartjuk a kapcsolatot a közreműködő szervezettel	Az összes tevékenység

5. MEGVALÓSÍTÁS INTÉZMÉNYI KERETE

5.1. Akcióterületi menedzsment szervezet bemutatása

A MOVINNOV KFT

A MOVINNOV KFT-t 1992. július 1. napjával alapította Mosonmagyaróvár város Önkormányzata, 1 Millió Forintos törzstőkével. A cég 3 fővel kezdte meg működését, a korábban a Hivatalban működő Vagyonkezelési Osztály személyzetével.
Az Önkormányzat 1993. márciusában önkormányzati ingatlanok apportálásával 98.060 eFt összegű törzstőke emelést hajtott végre.

A KFT jegyzett tőkéje a mai napig ennek megfelelően 99.060 eFt.
Jelenlegi vagyona több, mint 450 Millió Ft.
Tevékenysége kezdetben ingatlanfejlesztési, értékesítési, hasznosítási feladatokból állt. Fő feladata a vagyon gyarapítása volt. 1999. március 1-től ez a tevékenység bővült az önkormányzati lakások és egyéb helyiségek kezelési, beruházási feladatainak ellátásával.

2001. januárjától az Önkormányzattól un. koordinált városfejlesztési tevékenység megindítására kapott megbízást. Ez azt jelenti, hogy a **rendezési tervben meghatározott komplex városfejlesztési feladatokat készít elő, illetve valósít meg az Önkormányzat nevében, képviseletében eljárva.**
A feladatok bővülésével létszáma is emelkedett. Ma 7 fő alkalmazottal működik a cég, és e mellett megbízásos jogviszonyban végezteti a könyvelési és jogi tevékenység ellátását.

Az elmúlt években végzett feladatai közül legjelentősebbek az alábbiak voltak:

- Frankel Leó úti üzletsor építése
- Futura (volt gabonaraktár) épületének megvásárlása, majd felújítása
- Penny Market és Spar Áruház ingatlanainak értékesítése
- Kötélgyártó úti üzletház építése
- Fő út 22. sz. alatti épület bővítése
- Királyhidai út melletti területek értékesítése
- „Ipari Park” cím elnyerése
- Gyöngyös lakótelep kialakítása
- volt Kossuth Mozi ingatlanának hasznosítása
- TESCO telek hasznosítása
- Városkapu tér 9. sz. alatti műemléképület újjáépítése
- 7 lakásos lakóépület kulcsrakész megvalósítása
- Vágóhíd u. lakóterület kialakítása
- MoWinPark kialakítása

Önkormányzati megbízás alapján végzett feladatok:

- Enge János úti lakóterület kialakítása (30 építési telek)
- Kálnoki úti lakóterület kialakítása (55 építési telek)
- Fehér Ló Közösségi Ház beruházásának megvalósítása
- Szili Pál utcai lakóterület kialakítása (16 építési telek)
- Fiatalok Otthona megvalósítása (29 lakás)
- MOFÉM 24 + 9 lakás beruházás megvalósítása
- Önkormányzati lakóépületek felújítása
- Lajta lakókert kialakítása (154 építési telek)
- Magtár utca 7 lakótelek kialakítása és értékesítése

- Sport és Rendezvénycsarnok megvalósításának teljes körű előkészítése
- MoWinpark kialakítása

Saját fejlesztései közül az elmúlt évben a legjelentősebb a Városkapu tér 9. sz. alatti ingatlan beruházásának megvalósítása volt közel 200 millió Ft összegben. Ennek során újjáépítettek egy 400 m^2 hasznos alapterületű XIX. századi műemlék épületet a város egyik legfrekventáltabb részén, melyet bérbeadás útján hasznosítottak. Az ingatlan hátsó részén emelt igényszintű 7 lakásos társasházat építettek, és kulcsrakész állapotban a lakásokat értékesítettek.

Városkapu tér 9. az ingatlan beruházás előtt .

Városkapu tér 9. az ingatlan beruházás után

Következő feladatuk a mosoni városrészben egy 2 hektáros saját tulajdonú terület feltárása, közművesítése, majd részben lakó, részben szolgáltató funkciókra történő értékesítése, hasznosítása.

A koordinált városfejlesztési tevékenység keretében 2001-2002-ben kialakították a Lajta lakókertet.
A megvalósítás 2001. februárjában a területre vonatkozó Részletes Rendezési Terv készítésével indult. A Rendezési Terv koncepciójának kialakítását követően már megkezdődtek a közművek tervezési munkái, illetve ezzel párhuzamosan – mivel a terület nagyobb része magántulajdonban volt – a telekvásárlások. A Képviselő-testület júniusi ülésén elfogadta a terület beépítési feltételeit rögzítő rendezési tervet.

A kivitelezési munkák az engedélyeztetést és a kivitelezők kiválasztását követően 2001. augusztus végén indultak a földmunkákkal, illetve a vízi közművek építésével.
2001. év végére elkészült az ivóvíz hálózat, a szennyvíz csatorna hálózat, a gyűjtőút nyomvonalán a csapadékvíz csatorna hálózat, a földgázhálózat, az elektromos energia

hálózat, szilárd burkolatot kapott a Pacsirta utca és megtörtént a hídszerkezet kivitelezése is.
2002-ben készült el a közvilágítás hálózat, a telefon és kábeltévé hálózat, valamint szilárd burkolatú utat kapott a gyűjtőút a Terv utcáig, körforgalmi csomópont létesült a gyűjtőút és a Pacsirta utca csomópontjánál.
Néhány adat a kivitelezésről:

Ivóvíz vezeték, bekötő vezetékekkel együtt:	3360 fm
Szennyvízvezeték bekötő vezetékekkel:	3400 fm
Csapadékvíz csatorna 1 db átemelővel:	331 fm
Földgázvezeték bekötő vezetékekkel:	3830 fm
Villamos energia ellátás:	
10 kV-os kábel:	1200 fm
0,4 kV-os kábel:	3300 fm
1000 kVA „MAGNUM” típ. trafó:	1 db
630 kVA „SENIOR” típ. trafó:	1 db
Közvilágítási földkábel:	3500 fm
Energia takarékos lámpatest kandeláberrel:	88 db
Kavicsozott felületű utak összesen:	3956 fm
Szilárd burkolatú utak összesen:	1215 fm

Fotók a területről:

A Lajta lakókert

Az elkészült nagyteherbírású híd

A terület kialakítása során alapvető szempont volt, hogy a mai kor követelményeinek megfelelő közművesítettségi szintű lakótelkek jöjjenek létre és minden közművezeték a föld alatt legyen elhelyezve.
A terület feltárása érdekében a Malomági Lajtán egy nagyteherbírású hidat kellett építeni, melyen keresztül a Kállai utcán és a Terv utcán a terület kapcsolódni tud a város közlekedési hálózatához.

A beruházás során összesen 154 lakótelek alakult ki. Ezen belül igyekeztek megfelelő kínálatot teremteni különböző építési módoknak, így vannak 3-400 m^2 közötti zártsorú beépítésre alkalmas sorházas telkek, 700 m^2 körüli családi ház építésére alkalmas telkek, illetve társasházak létesítésére is van lehetőség.
A rendezési tervi előírások értelmében a terület ellátását biztosító kereskedelmi, szolgáltató létesítmények elhelyezésére a gyűjtőút melletti ingatlanok kerültek kijelölésre.
A Lajta lakókert elnevezés is utal arra, és a szabályozás is arra ösztönöz, hogy egy csendes, nyugodt, zöldövezeti lakóterület alakuljon ki ebben a szép természeti környezetben, melyet a Lajta két ága határol.

A kivitelezési munkák 2002. április 30-ig a területen befejeződtek, és a telkek nagy részének birtokba adása is megtörtént. Minden várakozást felül múlva a telkek több, mint 90 %-a ekkorra már értékesítésre került.
2002. év végére megtörtént a közterületek fásítása, a zöldfelületek kertészeti kialakítása, és a telkek teljes körű értékesítése.

A városfejlesztési tevékenység keretében 2003-2004-ben teljes körűen előkészítették a Mosonmagyaróvári Sport és Rendezvénycsarnok beruházását a város egyik legszebb részén a Mosoni-Duna partján fekvő 8 hektáros területen. Tanulmánytervet követően elkészíttették a terület szabályozási tervét, majd az 5000 m^2 alapterületű létesítmény engedélyezési és kiviteli terveit. A megvalósítást állami támogatás igénybevételével, a Kormány döntésének megfelelően PPP konstrukcióban tervezik. A közbeszerzési eljárás kiírása folyamatban van.

2003-2004-ben ingatlanokat vásároltak az önkormányzat számára a mosoni belvárosban annak érdekében, hogy a terület rehabilitációja megindulhasson. 2004-ben elkészíttették a rehabilitáció akciótervét, amely a ROP pályázat alapja lehet.

5.2. Az akcióterületi terv megvalósításának nyomon követése, civil szereplők bevonása

Az akcióterületi terv megvalósításáért az 5.1. pontban bemutatott MOVINNOV Kft. a felelős. A Társaság rendszeresen beszámol tevékenységéről a tulajdonos Mosonmagyaróvári Önkormányzatnak, ezeket a beszámolókat 2008. második félévétől a projekt lezárásáig rendszeressé kell tenni, féléves gyakorisággal.

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia megvalósítását a felállításra kerülő Városfejlesztési Monitoring Bizottság ellenőrzi. E bizottság feladatát a projekt lezárásáig ki kell bővíteni az akcióterületi terv megvalósításának ellenőrzésével. A Városfejlesztési Monitoring Bizottság tagjai:

- a városfejlesztésért felelő önkormányzati főtanácsa (a Bizottság elnöke),
- az érintett önkormányzati bizottságok vezetői,

- a Polgármesteri Hivatal érintett irodavezetői, a városi főépítész,
- a városfejlesztő társaság (MOVINNOV) vezetője (a Bizottság titkára).

Az akcióterületi terv megvalósítása során a városfejlesztő társaság folyamatosan kapcsolatot tart a lakossággal, vállalkozókkal, civil szervezetekkel. A városfejlesztési akció állásáról az érdeklődők folyamatosan információhoz juthatnak a MOVINNOV Kft. honlapjáról.

Mosonmagyaróváron jelenleg számos civil szervezet működik. Ezek közül az akcióterületi terv megvalósításában különösen érdekeltek az alábbiak

- Egyesület a Városközpontért
- Mosonmagyaróvári Környezetvédő Egyesület
- Civil Fórum Mosonmagyaróvárért Egyesület
- Mosoni Party
- Mosoni Szent Cecília Kórus
- Mosoni Nyugdíjasklub
- Mosonmagyaróvári Lakástulajdonosok és Bérlők Egyesülete (LABE)
- Mosonmagyaróvári Polgári Kerekasztal Egyesület (MPKE)
- Mosonmagyaróvári Hunyadi Ifjúsági Tömörülés (MOHIT)
- Mosoni Német Származásúak Egyesülete
- Mosonmagyaróvári Civil Szövetség
- Mosonmagyaróvár Kultúrájáért Közalapítvány
- Mosonmagyaróvár Környezetvédelméért Közalapítvány
- Mosonmagyaróvár Idegenforgalmáért Közalapítvány
- Mosonmagyaróvár Közrendvédelméért Közalapítvány
- Mosonmagyaróvár Múzeum Alapítvány

Az akcióterületi terv megvalósításának előrehaladásáról évente lakossági fórumon tart beszámolót a fejlesztő társaság, melyre az érintett civil szervezeteket is meg kell hívni. Az első ilyen fórumot 2008. március 10-én tartották, melyen a készülő IVS került bemutatásra.

5.3. Üzemeltetés, működtetés

Piac felújítása

Az önkormányzat tulajdonában álló felújított piactér üzemeltetése az önkormányzat tulajdonában lévő Városüzemeltető Kft. feladata. A pavilonsor korszerűsítése és bővítése eredményeként nagyobb forgalom, több bevétel keletkezik, ami hozzájárul a fenntartási költségekhez, a bérleti díjból származó bevételek mellett.

Közösségi ház

A közösségi ház a város életének vérkeringésébe tartozik gazdag program kínálattal, rendezvények megtartásával integráns részét képezi a kisváros kulturális és társadalmi életének, mely új funkciókkal gazdagodik jelen projekt eredményeként. Önkormányzati intézményként a város költségvetése biztosítja az üzemeltetéshez szükséges fedezetet. Az energiatakarékos rekonstrukciónak köszönhetően a jövőben a források költséghatékonyabb felhasználására nyílik mód, ami szintén elősegíti a költséghatékony fenntartást.

Erzsébet tér és Kápolna tér rendezése

A projekt önkormányzati beruházásként valósul meg, melynek fenntartását, működtetését a városfejlesztő társaság irányítja. A közterületi park rekonstrukciója eredményeként a környező üzletek forgalma, bevétele növekszik, ami az önkormányzat számára is bevétel növekedést eredményez, így hozzájárul a park fenntartási költségeinek fedezetéhez. A projekt elem részét képező közterület és zöldterület rekonstrukciók karbantartási munkálatait a Városüzemeltető Kft. társaság saját kapacitással gazdaságosan el tudja látni, ahol lehet közmunka program keretében. Így a projekt nyomán egyúttal munka lehetőséget is biztosítunk, ahol különös figyelmet fordítunk esélyegyenlőségi szempontokra. A közszféra fejlesztése nyomán jelentkező magánszféra fejlesztési lehetőségeit részletesen ld. az IVS-ben.

Önkormányzati ügyfélszolgálati tér megújítása

Az önkormányzati ügyfélszolgálati feladatokat ellátó épületrész üzemeltetése, karbantartása az önkormányzat feladata. A korszerűsítés révén a jövőben költséghatékonyabb módon, az önkormányzat költségvetését kevésbé terhelve kerül sor az üzemeltetésre

6. PÉNZÜGYI TERV

6.1. Teljes akcióterületi terv pénzügyi terve

6.1.1. Az akció várható ráfordításainak meghatározása

A területszerzés várható költségének becslése

Feltétlenül megvásárolandó területek

Az ingatlanszerzés költségeit – a helyi ingatlanpiaci adatok figyelembevételével – az alábbiak szerint becsüljük:

- 1. jelű célterületen
  - megvásárolandó telekterület nagysága: 600 m^2
  - ingatlan becsült ára: 10.000,- Ft/m^2
  - becsült érték: 6.000 eFt

- 2. jelű célterületen
  - megvásárolandó telekterület nagysága: 5621 m^2
  - megvásárolandó (bontásra kerülő) épület: 628 m^2
  - ingatlan becsült ára: 8.000,- Ft/m^2
  - épület becsült ára: 65.000,- Ft/ m^2
  - becsült érték: 45.000 + 40.800 = 85.800 eFt

- 3. jelű célterületen
  - megvásárolandó terület nagysága: 930 m^2
  - megvásárolandó (bontásra kerülő) épület: 439 m^2
  - ingatlan becsült ára: 8.000,- Ft/m^2
  - épület becsült ára: 73.000,- Ft/ m^2
  - becsült érték: 7.400 + 32.000 = 39.400 Ft

- 4. jelű célterületen
  - megvásárolandó terület nagysága: 940 m^2
  - ingatlan becsült ára: 8.000,- Ft/m^2
  - becsült érték: 7.500 eFt

- 5. jelű célterületen
  - megvásárolandó terület nagysága: 1410 m^2
  - megvásárolandó (bontásra kerülő) épület: 153 m^2
  - ingatlan becsült ára: 7.000,- Ft/m^2
  - épület becsült ára: 105.000,- Ft/ m^2
  - becsült érték: 9.900 + 16.000 = 25.900 eFt

- A célterületeken kívül
  - megvásárolandó terület nagysága: 4893 m^2

- megvásárolandó (bontásra kerülő) épület: 614 m^2
- ingatlan becsült ára: 7.000,- Ft/m^2
- épület becsült ára: 65.000,- Ft/ m^2
- becsült érték: 34.300 + 39.900 = 74.200 eFt

Összességében tehát az akcióterületen a feltétlenül megvásárolandó területek becsült értéke: 238.800 eFt.

További, megvásárlásra javasolt területek:

A 4.4.2. pontban részletezett önkormányzati ingatlanvásárlás költségeit – a helyi ingatlanpiaci adatok figyelembevételével – az alábbiak szerint becsüljük:

- 1. jelű célterületen
  - megvásárolandó terület nagysága: 10.533 m^2
  - megvásárolandó (bontásra kerülő) épület: 3089 m^2
  - ingatlan becsült ára: 10.000,- Ft/m^2
  - épület becsült ára: 62.000,- Ft/ m^2
  - becsült érték: 105.300 + 190.100 = 295.400 eFt

- 2. jelű célterületen
  - megvásárolandó terület nagysága: 22.076 m^2
  - megvásárolandó (bontásra kerülő) épület: 3526 m^2
  - ingatlan becsült ára: 8.000,- Ft/m^2
  - épület becsült ára: 50.500,- Ft/ m^2
  - becsült érték: 176.600 + 178.200 = 354.800 eFt

- 3. jelű célterületen
  - megvásárolandó terület nagysága: 10.409 m^2
  - megvásárolandó (bontásra kerülő) épület: 2158 m^2
  - ingatlan becsült ára: 8.000,- Ft/m^2
  - épület becsült ára: 63.000,- Ft/ m^2
  - becsült érték: 83.300 + 135.500 = 218.800 eFt

- 4. jelű célterületen
  - megvásárolandó terület nagysága: 8598 m^2
  - megvásárolandó (bontásra kerülő) épület: 828 m^2
  - ingatlan becsült ára: 8.000,- Ft/m^2
  - épület becsült ára: 70.500,- Ft/ m^2
  - becsült érték: 68.800 + 58.400 = 127.200 eFt

- 5. jelű célterületen
  - megvásárolandó terület nagysága: 6862 m^2
  - megvásárolandó (bontásra kerülő) épület: 50 m^2
  - ingatlan becsült ára: 7.000,- Ft/m^2

- épület becsült ára: 85.000,- Ft/ m^2
- becsült érték: 48.000 + 4.300 = 52.300 eFt

Összességében tehát az akcióterületen a továbbértékesítés céljára megvásárolandó területek becsült értéke: 1.048.500 eFt.

Területelőkészítési (bontási) költségek

A kialakítandó közterületeken, valamint a fejlesztő társaság által értékesítendő építési telkeken lévő épületek lebontása szükséges. (Az önerőből történő telkenkénti átépítések esetén a meglévő épületek esetleges elbontása természetesen a beruházót terheli.) A fejlesztési akció megvalósítása érdekében szükséges épületbontásokat a 2. számú melléklet részletezi. Az épületbontási költségeket átlagos áron 6.000,- Ft /m^2 + ÁFA (bruttó 7.500,- Ft/m^2) értékkel számoltuk.

Összességében az akcióterületen az épületbontás becsült költsége:

	Bontandó alapterület	Bruttó bontási költség
– az 1. jelű célterületen*	3089 m^2	23.200 eFt
– a 2. jelű célterületen	4154 m^2	31.200 eFt
– a 3. jelű célterületen	2597 m^2	19.500 eFt
– a 4. jelű célterületen	828 m^2	6.200 eFt
– az 5. jelű célterületen	203 m^2	1.500 eFt
– a célterületen kívül	614 m^2	4.600 eFt
összesen:	**11.485 m^2**	**86.200 eFt**

Lakáspótlási költségek

A fejlesztési akciót terheli azon lakások pótlásának költsége is, amelyeket a program megvalósítása érdekében le kell bontani. (A megvásárlásra kerülő magántulajdonú ingatlanok esetében ilyen költséggel természetesen nem kell számolni, hiszen az ingatlan vételárából a lakáspótlás megoldása a tulajdonost terheli.) A fejlesztési akció megvalósítása során az alábbi lakáspótlási költségekkel kell számolni.

- 1. jelű célterületen
  - 3252 hrsz-ú ingatlan (Mosonvár u. 5.) funkcióváltásához 5 db lakás kiváltása: 5 x 8,0 millió Ft = 40,0 millió Ft

- 3. jelű célterületen
  - 2328 hrsz-ú ingatlan hátsó részének beépítéséhez 3 db lakás kiváltása: 3 x 7,0 millió Ft = 21,0 millió Ft
  - 2361 hrsz-ú ingatlan hátsó részének átépítéséhez 1 db lakás kiváltása: 1 x 7,0 millió Ft = 7,0 millió Ft

* A Királydomb utcai épületek bontásával (skanzen) nem számoltunk, azok átépítését vettük figyelembe.

– 2368 hrsz-ú ingatlan átépítéséhez 3 db lakás kiváltása:
3 x 6,0 millió Ft = 18,0 millió Ft

Az akcióterületen tehát összesen **12** db lakás pótlásáról kell gondoskodni, melynek költsége **86,0** millió Ft.

Közlekedési és közterületfejlesztési költségek

„B" változat (A máriakálnoki fürdő megvalósulása nélkül)

1. sz. célterület

A célterületen megvalósítandó közlekedési és közműfejlesztésekre készült engedélyezési terv (Comfort Kft. 2005.) részletes költségbecslést tartalmaz, melynek összesítő adatai:

Útépítés		47.910 eFt
Közterület-rendezés		
I.	térburkolatok	213.309 eFt
II.	zöldfelület kialakítás	9.597 eFt
III.	köztéri felszerelések	50.145 eFt
	Összesen:	320.961 eFt

Az engedélyezési tervben foglaltakon túlmenően a célterületen új közterületek kialakítására is sor kerül (egy későbbi ütemben), melyek költsége:*

Feladat	Méret	Költség (eFt)
Hajós utca – Egres utca kapcsolatának kiépítése		
út (aszfalt)	6x100 = 600 m^2	8.400 eFt
járda (aszfalt)	3x100 = 300 m^2	1.800 eFt
Egres utca		
Vegyes használatú felület (térkő)		
Csak gyalogos térkő	8x100 = 800 m^2	8.000 eFt
	8x30 = 240 m^2	1.680 eFt
Összesen:		19.880 eFt

Az 1. számú célterületen megvalósítandó közlekedési és közműfejlesztések tehát összesítve:

Meglévő közterületek átépítése:	320.961 eFt
Új közterületek kialakítása:	19.880 eFt
Összesen:	340.841 eFt
ÁFA	85.210 eFt
1. számú célterület összesen:	**426.051 eFt**

* Ez a feladat nem képezi részét a 2005. márciusában készült pályázati anyagnak.

2. sz. célterület

Feladat	Méret	Költség (eFt)
Tömbfeltáró út (aszfalt)	480x6 = 2880 m^2	40.320 eFt
Járda (aszfalt)	480x3 = 1440 m^2	8.640 eFt
Átkötő út (aszfalt) (Radnóti u. és a tömbfeltáró út között)	35x6 = 210 m^2	2.940 eFt
járda (aszfalt)	35x3 = 105 m^2	630 eFt
Radnóti utca		
Csak gyalogos felület (térkő)	375x10,5 = 3938 m^2	27.566 eFt
vegyes felület (térkő)	35x11,5 = 402,5 m^2	4.025 eFt
Parkolófelület térkőből	750 m^2	6.000 eFt
Soproni út Szent István – Hajós utca közötti szakasz átépítése vegyes használatú felületté (térkő)	175x12 = 2100 m^2	21.000 eFt
Összesen:		111.121 eFt
	+Tervezési díj (3,5%)	3.889 eFt
	+ ÁFA (25%)	28.753 eFt
	Összesen	**143.763 eFt**

3. sz. célterület

Feladat	Méret	Költség (eFt)
Óvoda köz átépítése vegyes használatú felületté a Petőfi Sándor utcáig (térkő)	195x6 = 1170 m^2	11.700 eFt
Vilmosrév utcától tömbbelsőbe vezető út kiépítése vegyes használatú felületté (térkő)	50x10 = 500 m^2	5.000 eFt
Rábi köz kiépítése vegyes használatú felületté (térkő)	103x11,90 = 1226 m^2	12.260 eFt
Összesen:		28.960 eFt
	+Tervezési díj (3,5%)	1.014 eFt
	+ ÁFA (25%)	7.494 eFt
	Összesen	**37.468 eFt**

4. sz. célterület

Feladat	Méret	Költség (eFt)
Enge utca (Magtár u.-Vilmosrév u.)		
Útburkolat (aszfalt)		
Járda (aszfalt)	415x6 = 2490 m^2	34.860 eFt
	415x3 = 1245 m^2	7.470 eFt
Gyalogos tér kiépítése (térkő burkolattal)	4400 m^2	30.800 eFt
Parkoló kiépítése (térkő burkolattal)	665 m^2	5.320 eFt
Összesen:		78.450 eFt
	+Tervezési díj (3,5%)	2.746 eFt
	+ ÁFA (25%)	20.299 eFt
	Összesen	**101.495 eFt**

5. sz. célterület*

Feladat	Méret	Költség (eFt)
Aranyossziget utca meghosszabbítása		
Vegyes használatú felület (térkő)	150x8 = 1200 m^2	12.000 eFt
gyalogosfelület (térkő)	66x4 = 264 m^2	1.848 eFt
Kertész utca		
vegyes használatú felület (térkő)	210x8 = 1680 m^2	16.800 eFt
Vadvirág utca		
vegyes használatú felület (térkő)	225x8 = 1800 m^2	18.000 eFt
Vágóhíd utca		
Útburkolat (aszfalt)	285x6 = 1710 m^2	23.940 eFt
járda (aszfalt)	285x3 = 855 m^2	5.130 eFt
Új utca a Vágóhíd utcával párhuzamosan		
Útburkolat (aszfalt)	330x6 = 1980 m^2	27.720 eFt
járda (aszfalt)	330x3 = 990 m^2	5.940 eFt
Nárcisz utca		
vegyes használatú felület (térkő)	192x8 = 1536 m^2	15.360 eFt
Összesen:		126.738 eFt
	+Tervezési díj (3,5%)	4.436 eFt
	+ ÁFA (25%)	32.794 eFt
	Összesen	**163.968 eFt**

* A Vadvirág utca – Nárcisz utca között nyitott új utca kiépítésének költségével nem számoltunk, mivel az magántulajdonban maradó területen teremt építési lehetőséget a tulajdonos számára.

Célterületeken kívüli fejlesztések

Feladat	Méret	Költség (eFt)
Zsák utca meghosszabbítása az Ostermayer utcáig és a Család sorig		
Vegyes használatú felület (térkő)	277x7,8+135x7,2=3132,6 m^2	31.326 eFt
Gyalogos felület (térkő)	51x4+111x4 = 648 m^2	4.536 eFt
Gyep utca (Vásártér) kiépítése		
gyalogosfelület (térkő)	156x8 = 1248 m^2	8.736 eFt
zöldfelület	2953-1248= 1705 m^2	13.640 eFt
Viola utca burkolása		
útburkolat (aszfalt)	365x6 = 3810 m^2	53.340 eFt
járda (aszfalt)	365x3 = 1905 m^2	11.430 eFt
Wesselényi utca burkolása		
vegyes használatú felület (térkő)	120x14 = 1680 m^2	16.800 eFt
Család sor burkolása (Viola és Munkácsy utcák között)		
Útburkolat (aszfalt)	216x6 = 1296 m^2	18.144 eFt
járda (aszfalt)	216x3 = 648 m^2	3.888 eFt
Táncsics utca (Fuvaros és Töltés utcák között)		
vegyes használatú felület (térkő)	160x10,6+30x6,7 = 1897 m^2	18.970 eFt
Háromsarok köz burkolása		
vegyes használatú felület (térkő)	65x9,5 = 617,5 m^2	6.175 eFt
Kis utca burkolása		
útburkolat (aszfalt)	260x6 = 1560 m^2	21.840 eFt
járda (aszfalt)	260x3 = 780 m^2	4.680 eFt
Szedres köz burkolása		
vegyes használatú felület (térkő)	97x5 = 485 m^2	4.850 eFt
Felsőötház utca burkolása		
útburkolat (aszfalt)	323x6 = 1938 m^2	27.132 eFt
járda (aszfalt)	323x3 = 969 m^2	5.814 eFt
Alsóötház utca burkolása		
vegyes használatú felület (térkő)	200x10,3 = 2060 m^2	20.060 eFt
Tó utca burkolása	255x6,8 = 1734 m^2	17.340 eFt
vegyes használatú felület (térkő)		

Molnár utca burkolása vegyes használatú felület (térkő)	315x7 = 2205 m^2	22.050 eFt
Malom utca továbbépítése és burkolása vegyes használatú felület (térkő)	155x6 = 930 m^2	9.300 eFt
Partos utca burkolása útburkolat (aszfalt) járda (aszfalt)	652x6 = 3912 m^2 652x3 = 1956 m^2	27.384 eFt 11.736 eFt
Kerékpárút és járda kiépítése a Fazekas utca és a Rév utca között (aszfalt burkolattal)	240x4 = 960 m^2	6.720 eFt
Új lakóutca kiépítése a Szent István király út és a Partos utca között útburkolat (aszfalt) járda (aszfalt)	140x6 = 840 m^2 140x3 = 420 m^2	11.760 eFt 2.520 eFt
Szent István király út forgalomcsillapításának kiépítése útburkolat építés terelőszigetek építése és növénytelepítés	510 m^2 1035 m^2	7.140 eFt 8.280 eFt

Összesen:		395.591 eFt
	+Tervezési díj (3,5%)	13.846 eFt
	+ ÁFA (25%)	102.359 eFt
	Összesen	**511.796 eFt**

Közlekedési és közterületrendezési költségek összesen („B” változat):

1. célterület	426.051 eFt
2. célterület	143.763 eFt
3. célterület	37.468 eFt
4. célterület	101.495 eFt
5. célterület	163.968 eFt
Célterületen kívüli fejlesztések:	511.796 eFt
Összesen	**1.384.511 eFt**

„A" változat (A máriakálnoki fürdő megvalósulása esetén)

A célterületeken ugyanazok a fejlesztések javasoltak, mint az előző esetben.

Eltérések (célterületeken kívül):

Kerékpárút helyett útkapcsolat kiépítése a Fazekas utca és a Rév utca között (aszfalt)	240x6 = 1440 m^2	20.160 eFt
járda (aszfalt)	240x3= 720 m^2	4.320 eFt
Összesen:		24.480 eFt

Partos utca Rudolf liget felőli szakaszának kiépítése útburkolat (aszfalt)	246x6 = 1476 m^2	20.664 eFt
járda (aszfalt)	246x3 = 738 m^2	4.428 eFt
Összesen:		25.092 eFt

Célterületen kívüli fejlesztések összesen:		395.591 eFt
		- 6.720 eFt
		+ 24.480 eFt
		+ 25.092 eFt
		438.443 eFt
+ Tervezési díj (3,5%)		15.346 eFt
+ ÁFA (25%)		113.447 eFt
	Összesen	**567.236 eFt**

Közlekedési és közterületrendezési költségek összesen („A" változat):

1. célterülen	426.051 eFt
2. célterület	143.763 eFt
3. célterület	37.468 eFt
4. célterület	101.495 eFt
5. célterület	163.968 eFt
Célterületen kívüli fejlesztések:	567.236 eFt
Összesen	**1.439.981 eFt**

A költségbecsléshez alkalmazott fajlagos árak:

Útburkolat építése aszfaltból:	14.000 Ft/m^2
Aszfaltszőnyegezés	7.000 Ft/m^2
Útburkolat építése térkőből:	12.000 Ft/m^2
Vegyes használatú felület építése térkőből:	10.000 Ft/m^2
Parkoló burkolat ép. térkőből:	8.000 Ft/m^2
Gyalogjárda építése térkőből:	7.000 Ft/m^2
Gyalogjárda építése aszfaltból:	6.000 Ft/m^2
Kerékpárút építése aszfaltból:	7.000 Ft/m^2
Zöldfelület kialakítása:	8.000 Ft/m^2

A fenti árak ÁFA nélkül, 2004. évi árszinten értendők.
(A vegyes használatú burkolatok költségeit mindig faltól-falig számoltuk térkő lerakással, vagy zöld terület telepítésével, a hagyományos útkialakítás esetén 6 m széles burkolatot és kétoldali, 1,5-1,5 m széles gyalogjárdát terveztünk, a kétoldali zöldsávot nem költségeltük, mert a legtöbb utcában már kialakult.)

Közműépítési költségek

1. számú célterület

A célterületen megvalósítandó közműfejlesztésekre készült az engedélyezési terv (Comfort Kft. 2005.) részletes költségbecslést tartalmaz, melynek összesítő adatai:

Vízellátás	16.007 eFt
Csatornaépítés	230.112 eFt
Gázellátás	200 eFt
Távközlési hálózat	6.794 eFt
Kábeltelevízió hálózat	10.112 eFt
Villamos hálózat	54.201
Összesen:	317.426 eFt
ÁFA	79.357 eFt
1. számú célterület összesen:	**396.783 eFt***

A 2-5. számú célterületekre engedélyezési terv hiányában a költségbecslés a közmű vezeték 1fm-re vetített átlagos költségével számol. Ez a költség tartalmazza a műtárgyak,. aknák és közvilágítási lámpatestek költségét. A tételesen számított költségen túl, az előre nem becsülhető költségekre a teljes összeg 10%-ában lett meghatározva. A beruházási összeg 3,5%-a tervezési, a 0,4%-a engedélyezési költségként szerepel.

Költségbecslés	**eFt**
2. sz. célterület	
NA100 KM vízvezeték 506fm x 15eFt/fm	7 590
D20KG szennyvízcsatorna 918fm x 28eFt/fm	25 704
D30KG csapadékcsatorna 480fm x 35eFt/fm	16 800
D63KG földgázvezeték 461fm x 10eFt/fm	4 610
Transzformátor 1db x 10 000eFt/db	10 000
Közvilágítási kábel lámpatestekkel 449fm x 20eFt/fm	8 980
Távközlés 480fm x 8 eFt/fm	3 840
Közmű fedlapok szintbehelyezése 410fm x 4eFt/fm	1 640
Egyéb költség	6 216
Tervezés, engedélyezés	2 486
Összesen	70 866
ÁFA	17 716
2. sz. célterület összesen	**88 582**

* Megjegyzendő, hogy a közműfejlesztés tartalmazza a Szent István király u. – Mosoni Duna közötti (tehát a célterületen kívüli) csatornaépítés költségeit is 120.800 eFt értékben.

3.sz. célterület

NA100 KM vízvezeték 64fm x 15eFt/fm	960
D20KG szennyvízcsatorna 44fm x 28eFt/fm	1 232
D30KG csapadékcsatorna 129fm x 35eFt/fm	4 515
D32KG gázvezeték 259fm x 8eFt/fm	2 072
Transzformátor 1db x 10 000eFt/db	10 000
Közvilágítási kábel lámpatestekkel 203fm x 20eFt/fm	4 060
Távközlés 195fm x 8 eFt/fm	1 560
Egyéb költség	2 440
Tervezés, engedélyezés	976
Összesen	27 815
ÁFA	6954
3. sz. célterület összesen	**34 769**

4.sz. célterület

NA100 KM vízvezeték 251fm x 15eFt/fm	3 765
D20KG szennyvízcsatorna 229fm x 28eFt/fm	6 412
D30KG csapadékcsatorna 266fm x 35eFt/fm	9 310
D63KG gázvezeték 239fm x 10eFt/fm	2 390
Transzformátor 1db x 10 000eFt/db	10 000
Közvilágítási kábel lámpatestekkel 407fm x 20eFt/fm	8 140
Távközlés 240fm x 8 eFt/fm	1 920
Közmű fedlapok szintbehelyezése 300fm x 4eFt/fm	1 200
Egyéb költség	4 314
Tervezés, engedélyezés	1 725
Összesen	49 176
ÁFA	12 294
4. sz. célterület összesen	**61 470**

5.sz. célterület

NA100 KM vízvezeték 608fm x 15eFt/fm	9 120
D20KG szennyvízcsatorna 714fm x 28eFt/fm	19 992
D30KG csapadékcsatorna 796fm x 35eFt/fm	27 860
D63KG gázvezeték 321fm x 10eFt/fm	3 210
D32KG gázvezeték 76fm x 8eFt/fm	608
Transzformátor 1 db x 10 000e Ft/db	10 000
Közvilágítási kábel lámpatestekkel 1 138fm x 20eFt/fm	22 760
Távközlés 281fm x 8eFt/fm	2 248
Közmű fedlapok szintbehelyezése 550fm x 4 eFt/fm	2 200
Egyéb költség	9 800
Tervezés, engedélyezés	3 920
Összesen	111 718
ÁFA	27 930
5. sz. célterület összesen	**139 648**

Célterületek összesen	**362 378**

Célterületeken kívüli területek[*]

NA100 KM vízvezeték 1 460fm x 15eFt/fm			21 900
D30KG csapadékcsatorna 236fm x 35eFt/fm			8 260
Közmű fedlapok szintbehelyezése 2 eFt/fm			
Wesselényi u.	120fm	240eFt	
Viola u.	365fm	730eFt	
Vásártér u.	155fm	310eFt	
Táncsics u.	150fm	300eFt	
Egres u.	120fm	240eFt	
(Egres u.170fm az 1.sz. célterületben)			
Kis u.	260+65=325fm	650eFt	
Fatelep u.	300fm	600eFt	
Felsőötház u.	325fm	650eFt	
Alsóötház u.	220fm	440eFt	
Tó u.	255fm	510eFt	
Molnár u.	315fm	630eFt	
Malom u.	155fm	310eFt	
Partos u.	350fm	700eFt	
(Partos u. 500fm az 5.sz. célterületben)			
Összesen:			6 310
Egyéb költség			3 647
Tervezés, engedélyezés			1 459
Összesen			41 576
ÁFA			10 394
Célterületen kívül összesen			**51 970**

A fejlesztési akció irányítása

A fejlesztési akció irányításának költségei tartalmazzák egyrészt az akciót lebonyolító fejlesztő társaság (MOVINNOV Kft.) díjazását, továbbá a pályázatok kidolgozásával, benyújtásával és a tendereztetéssel összefüggő költségeket. Ezeket az összes költség 3,5 %-ában, valamint az ingatlanértékesítésből származó bevételek 3,5 %-ában határoztuk meg. Ennek az a logikája, hogy a fejlesztő társaság az ingatlanértékesítés eredményében is érdekelt legyen, azokat a fejlesztési akció szempontjából a lehető legjobban bonyolítsa le. A fejlesztési akció irányítására beállított összeg a fejlesztő társaság díjazását több évre biztosítani tudja.

6.1.2. Az akció megvalósításához szükséges források meghatározása

Az akcióterületből kiaknázható források

Egy városfejlesztési akció általában a területén található ingatlanok felértékelődését hozza magával. Ezért, ha az adott területen önkormányzati tulajdonú ingatlanok találhatók, azok

[*] A Szent István király u. – Mosoni Duna közötti csatornaépítés öltségeit az 1. jelű célterület tartalmazza.

értékesíthetők és a befolyó vételár visszaforgatható a fejlesztési akcióba.[*] Ezek a bevételek a fejlesztési akció közvetlen forrását jelentik.

Természetesen vannak az ingatlanérték növekedésének – az akció szempontjából – nem számszerűsíthető további pozitív hatásai is. A terület felértékelődése vonzást gyakorol a magánvállalkozásokra, így számítani lehet lakások, irodák megvalósítására. **Hosszabb távon ez az Önkormányzat adóbevételeit jelentősen növeli.**
Nem elhanyagolható a városközpont felértékelődésének tovagyűrűző, az egész városra kiterjedő hatása, ami elsősorban az imázs javulásával hozható összefüggésbe.
Ma már például a multinacionális cégek telephely-választásánál az egyik döntő szempont a település által nyújtott szolgáltatások színvonala, a település imázsa. A Mosoni belváros idegenforgalmi fejlesztése – akár megvalósul Máriafürdő, akár nem – nagymértékben hozzájárulhat az egész város imázsának javulásához.

Máriafürdő megépítése azonban az ingatlanárakra nyilván hatással lesz, ezért az ingatlanértékesítéseknél számolt bevételeknél ezt figyelembe vettük. („A" változat: Máriafürdő megvalósul; „B" változat: Máriafürdő nem valósul meg.)

A városfejlesztési akció közvetlen forrását az alábbi – önkormányzati tulajdonú, vagy önkormányzati tulajdonba kerülő – ingatlan-értékesítések jelenthetik.[*]

- 1. jelű célterületen

  – *kereskedelmi létesítmény* az Osztermayer utca – Kápolna tér – Erzsébet tér – Táncsics Mihály utca – Fürdő utca által határolt tömbben.
  megépíthető összes bruttó szintterület: 6150 m^2
  értékesíthető összes nettó szintterület:
  6150 m^2 x 80 % = 4920 m^2
  az értékesíthető építési lehetőség:
  „A" változat: 4920 m^2 x 250.000,- Ft/m^2 x 10 % = **123.000 eFt**
  „B" változat: 4920 m^2 x 200.000,- Ft/m^2 x 10 % = **98.400 eFt**

  – *idegenforgalmi létesítmény* a Mosonvár utca – Királydomb utca – Egres utca – Liliom utca által határolt tömbben.
  megépíthető összes bruttó szintterület: 2000 m^2
  a beruházás becsült bruttó költsége:
  2000 m^2 x 250.000,- Ft/m^2 = **500.000 eFt**
  az értékesíthető építési lehetőség:
  „A" változat: 12 % = **60,0 millió Ft**
  „B" változat: 10 % = **50,0 millió Ft**

  – *idegenforgalmi létesítmény* (pl. üdülőfalu), vagy lakás jellegű létesítmény (pl. idősek otthona) az Erzsébet tér – Iskola utca – Soproni út – Királydomb utca által határolt tömbben.
  megépíthető összes bruttó szintterület: 6000 m^2

[*] Valójában az építési lehetőség értékesítése történik, vagyis adott ingatlan értékét a rajta létesíthető épület nagysága és funkciója határozza meg.
[*] A 4.1. Építési program című fejezetben részletezettek alapján.

értékesíthető összes nettó szintterület:

6000 m^2 x 75 % = 4500 m^2

az értékesíthető építési lehetőség:

„A” változat: 4500 m^2 x 250.000,- Ft/m^2 x 10 % = **112.500 eFt**

„B” változat: 4500 m^2 x 200.000,- Ft/m^2 x 10 % = **90.000 eFt**

– *skanzen* (speciális profilú kereskedelmi létesítmények) a Királydomb utcában.[**]

megépíthető összes szintterület: 1170 m^2

az épületek átépítésének, felújításának költsége:

1170 m^2 x 150.000,- Ft/m^2 = **175,5 millió Ft**

épületek értékesítésének bevétele:

„A” változat: 1170 m^2 x 250.000,- Ft/m^2 = **292,5 millió Ft**

„B” változat: 1170 m^2 x 200.000,- Ft/m^2 = **234,0 millió Ft**

– *lakás* (vagy iroda, kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás) az Erzsébet tér – Iskola utca – Királydomb utca által határolt tömbben.

megépíthető összes bruttó szintterület: 1680 m^2

értékesíthető összes nettó szintterület:

1680 m^2 x 75 % = 1260 m^2

az értékesíthető építési lehetőség:

„A” változat: 1260 m^2 x 200.000,- Ft/m^2 x 12,5 % = **31.500 eFt**

„B” változat: 1260 m^2 x 180.000,- Ft/m^2 x 12,5 % = **28.400 eFt**

– *lakás* (vagy iroda, kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás) az Iskola utcában.

megépíthető összes bruttó szintterület: 600 m^2

értékesíthető összes nettó szintterület:

600 m^2 x 80 % = 480 m^2

az értékesíthető építési lehetőség:

„A” változat: 480 m^2 x 200.000,- Ft/m^2 x 12,5 % = **12.000 eFt**

„B” változat: 480 m^2 x 180.000,- Ft/m^2 x 12,5 % = **10.800 eFt**

– *lakás* (vagy iroda, kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás) a Soproni út és az Egres utca összekötésével kialakuló új utca mentén.

megépíthető összes bruttó szintterület: 400 m^2

értékesíthető összes nettó szintterület:

400 m^2 x 80 % = 320 m^2

az értékesíthető építési lehetőség:

„A” változat: 320 m^2 x 200.000,- Ft/m^2 x 12,5 % = **8.000 eFt**

„B” változat: 320 m^2 x 180.000,- Ft/m^2 x 12,5 % = **7.200 eFt**

[**] Ebben az esetben nem az „építési lehetőség” értékesítésével számoltunk, hanem a fejlesztő társaság beruházásában megépülő, majd értékesítésre kerülő létesítményeket vettük figyelembe.

- 2. jelű célterületen
  - *lakásépítés* a Soproni út – Szent István király út – József Attila utca – Radnóti Miklós utca – Hajós utca által határolt tömbbelsőben.
    megépíthető összes bruttó szintterület: 23.400 m^2
    értékesíthető összes nettó szintterület:
    23.400 m^2 x 75 % = 17.550 m^2
    az értékesíthető építési lehetőség:
    „A" változat: 17.550 m^2 x 200.000,- Ft/m^2 x 10 % = **351.000 eFt**
    „B" változat: 17.550 m^2 x 180.000,- Ft/m^2 x 10 % = **315.900 eFt**

- 3. jelű célterületen
  - *lakásépítés* a Szent István király út – Petőfi Sándor utca – Aranyossziget utca – Vilmosrév utca által határolt tömbbelsőben.
    megépíthető összes bruttó szintterület: 12.000 m^2
    értékesíthető összes nettó szintterület:
    12.000 m^2 x 75 % = 9.000 m^2
    az értékesíthető építési lehetőség:
    „A" változat: 9.000 m^2 x 200.000,- Ft/m^2 x 10 % = **180.000 eFt**
    „B" változat: 9.000 m^2 x 180.000,- Ft/m^2 x 10 % = **162.000 eFt**

- 4. jelű célterületen
  - *lakásépítés* a Szent István király út – Vilmosrév utca – Magtár utca – Aranyossziget utca által határolt tömbbelsőben.
    megépíthető összes bruttó szintterület: 15.000 m^2
    értékesíthető összes nettó szintterület:
    15.000 m^2 x 75 % = 11.250 m^2
    az értékesíthető építési lehetőség:
    „A" változat: 11.250 m^2 x 220.000,- Ft/m^2 x 10 % = **247.500 eFt**
    „B" változat: 11.250 m^2 x 200.000,- Ft/m^2 x 10 % = **225.000 eFt**

- 5. jelű célterületen
  - *lakásépítés* (amennyiben Máriafürdő nem valósul meg), *vagy társasüdülők, panziók* (amennyiben Máriafürdő megvalósul) a Rév utca – Vágóhíd utca – Partos utca – Aranyossziget utca által határolt tömb beépítetlen részén.
    megépíthető összes bruttó szintterület:[*] 12.000 m^2
    értékesíthető összes nettó szintterület:
    12.000 m^2 x 80 % = 9.600 m^2
    az értékesíthető építési lehetőség:
    - „A" változat (társasüdülő/panzió):

[*] A megépíthető összes szintterület 20.400 m^2-re növekedhet, a megengedhető építménymagasság 7,5-re történő, indokolt megemelésével.

9.600 m^2 x 250.000,- Ft/m^2 x 10 % = **240.000 eFt**

- „B" változat (lakásépítés):
  9.600 m^2 x 200.000,- Ft/m^2 x 10 % = **192.000 eFt**

Pályázattal elnyerhető külső források

Az Európai Unióban történő belépésünket követően a pályázat útján elnyerhető külső források köre nagymértékben kibővült. A jövőben az önkormányzatok sikerességének egyik meghatározója lesz, hogy milyen eredményességgel (hatékonysággal) tudnak majd pályázatokat benyújtani és azokon jól szerepelni. A pályázatok elkészítéséhez speciális szaktudás kell, továbbá költségek is felmerülnek ezzel kapcsolatban. (Ezeket a költségeket az „A fejlesztési akció irányítása" című pont tartalmazza.)

A mosoni belváros rehabilitációjával jelenleg pályázni lehet a Nyugat-Dunántúli Operatív Program NYDOP-2007.3.1.1./A kódszámú „Városközpontok funkcióbővítő megújítása a nem megyei jogú városokban" című pályázatán.

Önkormányzati pénzügyi részvétel

A fejlesztési akció „gazdája" az Önkormányzat, így az akció költségeit is neki kell vállalnia. Ezeket a költségeket csökkentheti az előző pontokban tárgyalt források bevonása. Esetünkben az akcióterületből kiaknázható források jelentősek, a pályázattal elnyerhető külső források köre pedig az Európai Unióba történt belépésünket követően az ország valamennyi önkormányzata számára nyitott.
Mindez jó alapot jelenthet a tervezett fejlesztés megvalósításához. A pénzügyi mérlegben ugyanakkor a pályázattal elnyerhető külső forrásokat nem szerepeltettük, mert ezek nehezen számszerűsíthetők. A bemutatott pénzügyi mérleg tehát valójában a pesszimista forgatókönyv, a valóságban a folyamat – sikeres pályázatok esetén – ennél lényegesen kedvezőbben is alakulhat.

Bankhitelek, kötvénykibocsátás

Amennyiben a fejlesztési akció költségeit az Önkormányzat a költségvetéséből nem tudja finanszírozni, bankhitel felvétele is megfontolható. Ebben az esetben a hitel és a kamatok visszafizetését a megnövekedett adóbevételek megkönnyíthetik. (Az előzetes pénzügyi mérlegben nem feltételezzük bankhitel felvételét.)

Megfontolható a kötvénykibocsátás lehetősége is. Elképzelhető, hogy a lakosság ebben a formában közvetlenül is támogatná a városfejlesztési célkitűzések megvalósítását.

6.1.3. Globális pénzügyi mérleg

A fejlesztést megvalósító szervezet (MOVINNOV Kft.) egyik első feladata lesz, hogy az akció pontos pénzügyi mérlegét kidolgozza és azt az Önkormányzat elé terjessze. Jelen pénzügyi mérleg csupán előzetes vázlatnak tekinthető, amely az akció pénzügyi feltételeinek nagyságrendjét hivatott érzékeltetni.

A globális pénzügyi mérleget két alapváltozatban dolgoztuk ki, mivel a pénzügyi eredményt alapvetően befolyásolja Máriafürdő esetleges megvalósulása. Néhány további kiegészítő javaslat feltételezésével alakult ki a harmadik, „optimista" változat. Az egyes célterületek és az akcióterület megvalósíthatósága a globális pénzügyi mérleg alapján az alábbiak szerint értékelhető.

1. jelű célterület

A fejlesztés – a nagymértékű infrastruktúrafejlesztés miatt – önkormányzati (költségvetési) részvételt igényel, bár ennek mértékét az ingatlanértékesítésből befolyó bevételek jelentősen mérséklik. (Meg kell jegyezni, hogy az infrastruktúra-fejlesztési program számos, célterületen kívüli beruházást is tartalmaz, így a Szent István király u. – Mosoni Duna közötti csapadékvíz-csatorna kiépítését.)

Ennél a célterületnél a legnagyobb nehézséget a tőkeerős magánvállalkozások érdeklődésének felkeltése jelenti, ami természetesen lényegesen egyszerűbb feladattá válik Máriafürdő megvalósulása esetén. Meg kell jegyezni, hogy a rendezési terv előírt homlokzatmagassági paramétereinek helyenként indokolt módosításával a megvalósítás feltételei javíthatók. Továbbá a célterületen tervezett fejlesztések megvalósításához jó eséllyel lehet EU-s támogatásra is pályázni.

2. jelű célterület

Az új lakóterület kialakítása (és a meglévő környezetének javítása) jelentős önkormányzati áldozatvállalást igényel, amely csak abban az esetben indokolható, amennyiben a területen a lakásépítések támogatása elhatározott önkormányzati szándék. Ebben az esetben is megfontolandó, hogy az ingatlanvásárlás – újraértékesítés folyamatában a fejlesztő társaság részt vegyen-e, ne bízza ezt rá – az infrastruktúra kiépítését követően – teljeskörűen a magánvállalkozásokra. Ez ugyan időben jobban elhúzódó megvalósítást eredményezne, azonban javítaná a célterület pénzügyi mérlegét, és lényegesen kevesebb tőkelekötést tenne szükségessé az önkormányzat (illetve a fejlesztő társaság) részéről.

3. jelű célterület

Az ingatlanértékesítésből származó bevételek itt is alatta maradnak a területszerzés költségeinek, ezért – a 2. jelű célterülethez hasonlóan – megfontolandó, hogy a fejlesztő társaság tevékenysége csupán az infrastruktúra kiépítésére korlátozódjék.

4. jelű célterület

A fejlesztés kedvező feltételekkel megvalósítható, az önkormányzati (költségvetési) részvétel nagysága elfogadható szinten marad.

5. jelű célterület

A tervezett fejlesztés megvalósítása – az ingatlanértékesítésből származó bevételek nagysága ellenére – jelentős terhet jelent az Önkormányzat számára, melynek oka a célterületen szükséges infrastruktúra kiépítésének magas költsége, miközben a rendezési terv indokolatlanul alacsony intenzitású beépítést enged meg a területen. A rendezési tervi elképzelés nemcsak gazdaságtalan, hanem – a hazánkban elterjedt általános felfogással szemben – ellentmond a fenntartható fejlődés alapelveinek is, amely szerint kerülni kell az 1,2-1,4 szintterületi mutató alatti területpazarló és energiapocsékoló beépítéseket.

Amennyiben a rendezési terv módosításával az általunk javasolt 7,5 m-es homlokzatmagasság megépítése lehetővé válik, úgy az ingatlan-értékesítésből származó bevételek lényegesen megnőhetnek, jelentősen javítva a célterület pénzügyi mérlegét:

A teljes akcióterület

Az előzetes globális pénzügyi mérlegből jól látható, hogy az **akcióterület fejlesztését az önkormányzat viszonylag kedvező feltételek mellett tudja megvalósítani. Az összes kiadás 35,5-41,0 %-a biztosítható az akción belül keletkezett, ingatlanértékesítésből származó bevételekből!** A szükséges önkormányzati részvétel nagyságát még csökkenthetik a külső, pályázati forrásokból elnyerhető támogatások, amelyek tovább növelik a fejlesztés megvalósításának esélyeit.

Ugyanakkor nem szabad figyelmen kívül hagyni azt sem, hogy nem minden – az önkormányzatot terhelő – költség szerepel a fejlesztési akció globális pénzügyi mérlegében. Ezeket az Önkormányzat költségvetéséből kell közvetlenül finanszírozni. Ezek közé a költségek közé tartozik például a bérlők kihelyezése, az önkormányzati tulajdonban maradó épületek felújítása, stb.

Ahogyan arra az anyagban már többször is utaltunk, a fejlesztési akció az „A" és a „B" változatban foglaltakhoz képest akár kedvezőbben is alakulhat, amennyiben a következő feltételezésekkel élünk:

- Máriafürdő megvalósul,
- a célterületek szabályozási tervei az anyagban javasoltak szerint módosításra kerülnek, az alábbiak szerint:
  - az 1. jelű célterületen a homlokzatmagasság indokolt megemelése a jelenleg előírt 4,5 m-ről 6,5, illetve 7,5 m-re összesen 7000 m^2 plusz (bruttó) szintterület megépítését teszi lehetővé, ez összesen 59.700 eFt plusz ingatlanértékesítésből származó bevételt eredményez;
  - az 5. jelű célterületen a homlokzatmagasság indokolt megemelése a jelenleg előírt 4,5 m-ről 7,5 m-re, összesen 8200 m^2 plusz (bruttó) szintterület megépítését teszi lehetővé, ez összesen 164.000 eFt plusz ingatlanértékesítésből származó bevételt eredményez.
- a 2. és 3. jelű célterületeken a fejlesztő társaság csak az infrastruktúra-kiépítéshez szükséges ingatlanok megvásárlásával foglalkozik, az alábbiak szerint:
  - az 2. jelű célterületen nem kerül megvásárlásra, majd továbbértékesítésre 22.076 m^2 terület, csupán az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok értékesítése történik meg, összesen 20.000 eFt értékben,
  - az 3. jelű célterületen nem kerül megvásárlásra, majd továbbértékesítésre 10.409 m^2 terület, csupán az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok értékesítése történik meg, összesen 39.000 eFt értékben.
- legalább egy nyertes EU-pályázattal számolunk (784.090 eFt értékben),

Ezeket a feltételezéseket figyelembe véve készítettük el a pénzügyi mérleg „Optimista" változatát.

MOSONMAGYARÓVÁR - MOSONI BELVÁROS REHABILITÁCIÓJA
VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓ GLOBÁLIS PÉNZÜGYI MÉRLEGE
"A" VÁLTOZAT - MÁRIAFÜRDŐ MEGVALÓSUL

	1. jelű célterület	2. jelű célterület	3. jelű célterület	4. jelű célterület	5. jelű célterület	Célterületeken kívül	AKCIÓTERÜLET ÖSSZESEN
KIADÁSOK (eFt)							
területszerzés I	6 000	85 800	39 400	7 500	25 900	74 200	238 800
területszerzés II	295 400	354 800	218 800	127 200	52 300		1 048 500
épületbontás	23 200	31 200	19 500	6 200	1 500	4 600	86 200
lakáspótlás	40 000		46 000				86 000
közlekedés és közterületfejlesztés	426 051	143 763	37 468	101 495	163 968	567 236	1 439 981
közműépítés	396 783	88 582	34 769	61 470	139 648	51 970	773 222
magasépítés	175 500						175 500
fejlesztés irányítása (3,5 + 3,5 %)	70 085	36 930	20 158	19 298	21 816	24 430	192 717
ÖSSZESEN	**1 433 019**	**741 075**	**416 095**	**323 163**	**405 132**	**722 436**	**4 040 920**
BEVÉTELEK (eFt)							
ingatlanértékesítés	639 500	351 000	180 000	247 500	240 000		1 658 000
önkormányzati részvétel	**793 519**	**390 075**	**236 095**	**75 663**	**165 132**	**722 436**	**2 382 920**

MOSONMAGYARÓVÁR - MOSONI BELVÁROS REHABILITÁCIÓJA
VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓ GLOBÁLIS PÉNZÜGYI MÉRLEGE
"B" VÁLTOZAT - MÁRIAFÜRDŐ NEM VALÓSUL MEG

	1. jelű célterület	2. jelű célterület	3. jelű célterület	4. jelű célterület	5. jelű célterület	Célterületeken kívül	AKCIÓTERÜLET ÖSSZESEN
KIADÁSOK (eFt)							
területszerzés I	6 000	85 800	39 400	7 500	25 900	74 300	238 900
területszerzés II	295 400	354 800	218 800	127 200	52 300		1 048 500
épületbontás	23 200	31 200	19 500	6 200	1 500	4 600	86 200
lakáspótlás	40 000		46 000				86 000
közlekedés és közterületfejlesztés	426 051	143 763	37 468	101 495	163 968	511 796	1 384 541
közműépítés	396 783	88 582	34 769	61 470	139 648	51 970	773 222
magasépítés	175 500						175 500
fejlesztés irányítása (3,5 + 3,5 %)	65 861	35 702	19 528	18 510	20 136	22 493	182 230
ÖSSZESEN	**1 428 795**	**739 847**	**415 465**	**322 375**	**403 452**	**665 159**	**3 975 093**
BEVÉTELEK (eFt)							
ingatlanértékesítés	518 800	315 900	162 000	225 000	192 000		1 413 700
önkormányzati részvétel	**909 995**	**423 947**	**253 465**	**97 375**	**211 452**	**665 159**	**2 561 393**

MOSONMAGYARÓVÁR - MOSONI BELVÁROS REHABILITÁCIÓJA
VÁROSFEJLESZTÉSI AKCIÓ GLOBÁLIS PÉNZÜGYI MÉRLEGE
OPTIMISTA VÁLTOZAT

	1. jelű célterület	2. jelű célterület	3. jelű célterület	4. jelű célterület	5. jelű célterület	Célterületeken kívül	AKCIÓTERÜLET ÖSSZESEN
KIADÁSOK (eFt)							
területszerzés I	6 000	85 800	39 400	7 500	25 900	74 300	238 900
területszerzés II	295 400			127 300	52 000		474 700
épületbontás	20 500	4 600	26 500	8 900	600	4 100	65 200
lakáspótlás	40 000		46 000				86 000
közlekedés és közterületfejlesztés	426 051	143 763	37 468	101 495	163 968	567 236	1 439 981
közműépítés	396 783	88 582	34 769	61 470	139 648	51 970	773 222
magasépítés	175 500						175 500
fejlesztés irányítása (3,5 + 3,5 %)	41 466	11 996	7 810	19 396	27 514	24 416	132 598
ÖSSZESEN	**1 401 700**	**334 741**	**191 947**	**326 061**	**409 630**	**722 022**	**3 386 101**
BEVÉTELEK (eFt)							
ingatlanértékesítés	699 200	20 000	39 000	247 500	404 000		1 409 700
önkormányzati részvétel	**702 500**	**314 741**	**152 947**	**78 561**	**5 630**	**722 022**	**1 976 401**
pályázati források							491 865
PÁLYÁZATI FORRÁSSAL CSÖKKENTETT ÖNKORMÁNYZATI RÉSZVÉTEL							**1 484 536**

6.2.A pályázat pénzügyi terve

Tevékenység		Összes költség / Ft		Támogatási arány	Támogatás (MFt)	Saját erő (MFt)
1 GAZDASÁGI		42 000 000		30%	12 600 000	29 400 000
	piac	35 000 000				
	eszközök	7 000 000				
		támogatás 30%	12 600 000			
		saját erő	29 400 000			
2 KÖZÖSSÉGI		130 000 000		85%	110 500 000	19 500 000
	Fehér Ló	109 000 000				
	eszköz	21 000 000				
		támogatás 85%	110 500 000			
		saját erő	19 500 000			
3 VÁROSI		424 944 000		30% / 85%	283 283 460	141 660 540
		támogatás 30%	41 501 240			
		támogatás 85%	240 782 220			
		saját erő	141 660 540			
4 KÖZSZFÉRA		8 000 000		85%	6 800 000	1 200 000
		támogatás 85%	6 800 000			
		saját erő	1 200 000			
5 SOFT		10 000 000		85%	8 500 000	1 500 000
		támogatás 85%	8 500 000			
		saját erő	1 500 000			
6 előkészítés		42 390 000		85% / 68,57%	30 948 553	11 441 447
IVS	5 748 000					
egyéb	36 642 000					
	ATT, IVS	támogatás 85%	9 730 800			
		saját erő	1 717 200			
		támogatás 68.57%	21 217 753			
		saját erő	9 724 247			

7	projekt menedzsment	14 130 000			68,57%	9 689 317	4 440 683
		támogatás 68,57%	9 689 317				
		saját erő	4 440 683				
8	szolgáltatás	24 630 000			68,57%	18 762 163	5 867 837
		támogatás 68.57%	18 762 163				
		saját erő	5 867 837				
9	adminisztratív	2 065 000			68,57%	1 416 025	648 975
		támogatás 68.57%	1 416 025				
		saját erő	648 975				
	PROJEKT ÖSSZESEN:	**698 159 000**			69,11%	**482 499 518**	**215 659 482**
		támogatás	482 499 518	69,11 %			
		saját erő	215 659 482				
			698 159 000				

1-5	támogatás:	421 683 460
1-5	bekerülési költség	614 944 000
Felosztási % (a beruházási ktg-ek arányában)		68,57%

Belső korlátok:	**Tény %**				
Előkészités 6%	5,96%				
Proj.menedzs.2%	1,99%				
Komp.ter.elők.20%	19,94%	Közmű össz.	141 670 800	20,29%	
Állami,önk.utak 20%	1,06%	Út, parkoló	7 392 000	1,06%	
ESZA tev. 5%	1,43%	Soft	10 000 000	1,43%	
Gazd.tev.eszk.20%	16,67%	Gazd.tev. Eszközök	7 000 000	16,67%	(gazdasági funkción belül)
Köz.funk.eszk.20%	16,15%	Köz.funk.eszközök	21 000 000	16,15%	(közösségi funkción belül)
Épités 70%	69,06%				
Közterület rehab.60%	24,03%	Közterület rendezés	167 754 000	24,03%	
Gazd.tev.ingatlanfejl.40%	5,01%	Gazd.tev. Piac	35 000 000	5,01%	

7. ELŐKÉSZÍTETTSÉG ÁLLAPOTA

„A mosoni belváros funkcióbővítő rehabilitációja” projekt megvalósításának előkészítéseként elkészültek az alábbi dokumentumok:

- Integrált Városfejlesztési Stratégia

  Az ÖTM által közzétett metodika alapján elkészült dokumentum felkerült az önkormányzat honlapjára, valamint bemutatásra került a lakossági és vállalkozói fórumon.

- Előzetes Akcióterületi Terv

  Az ÖTM által közzétett metodika alapján elkészült dokumentum valójában két korábbi tervelőzményen alapul:

  - Tervezet az önkormányzat városfejlesztési elképzeléseinek megvalósítására és vegyes tulajdonú városfejlesztő társaságának megalakítására (készítette: SCET Magyarország Városfejlesztő Rt., 2000),

  - Mosoni Belváros rehabilitációja – Városfejlesztési akcióterv (készítette: Városfejlesztés Rt., 2005)

  A tervelőzmények miatt az előzetes akcióterületi terv kidolgozottsága több ponton – elsősorban műszaki és pénzügyi területen – részletesebb a pályázat I. fordulójában megkövetelt tartalomnál. Emiatt a Teljes Akcióterületi Terv rövidebb idő alatt elkészíthető.

- Építési engedélyezési tervek

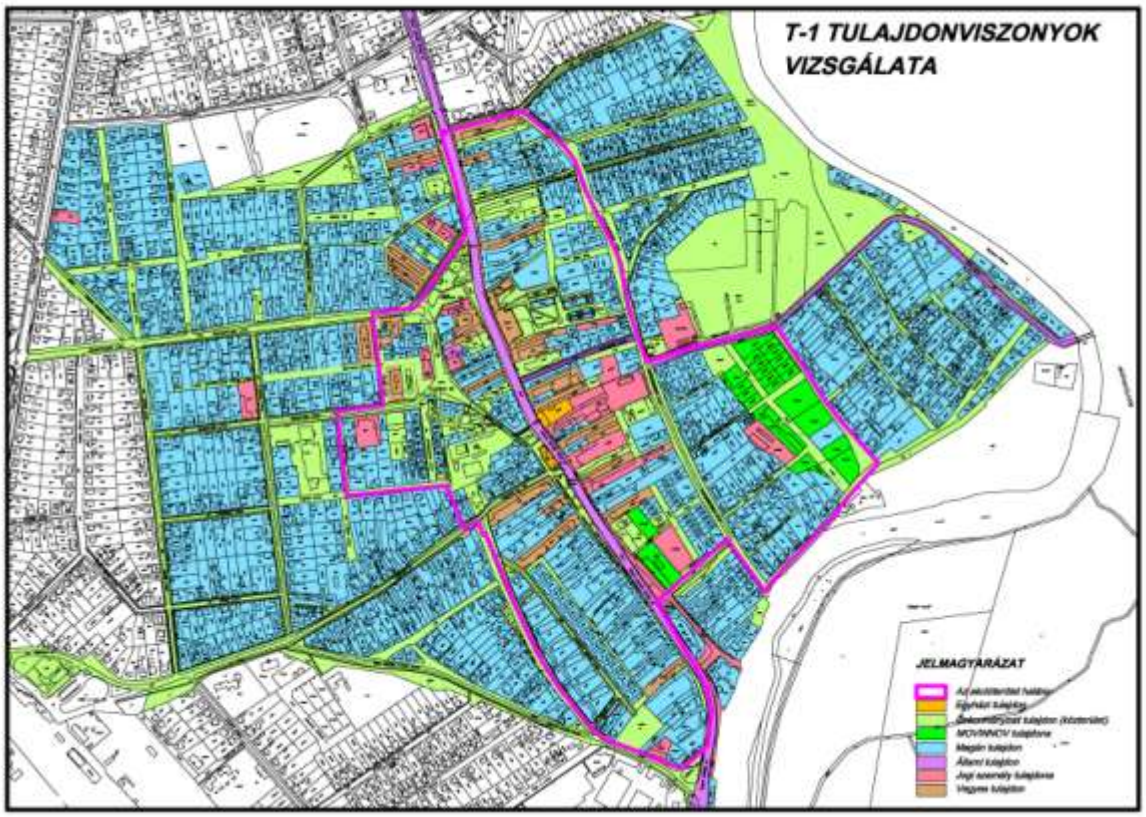
  - Kápolna téri piac bővítése
  - Erzsébet tér felújítása (útépítési és közműépítési tervek)
  - Fehér Ló Közösségi Ház felújítása

  A pályázat 2. fordulójának sikeres teljesítéséhez – a megadott határidőig – még el kell készíteni az alábbi anyagokat:

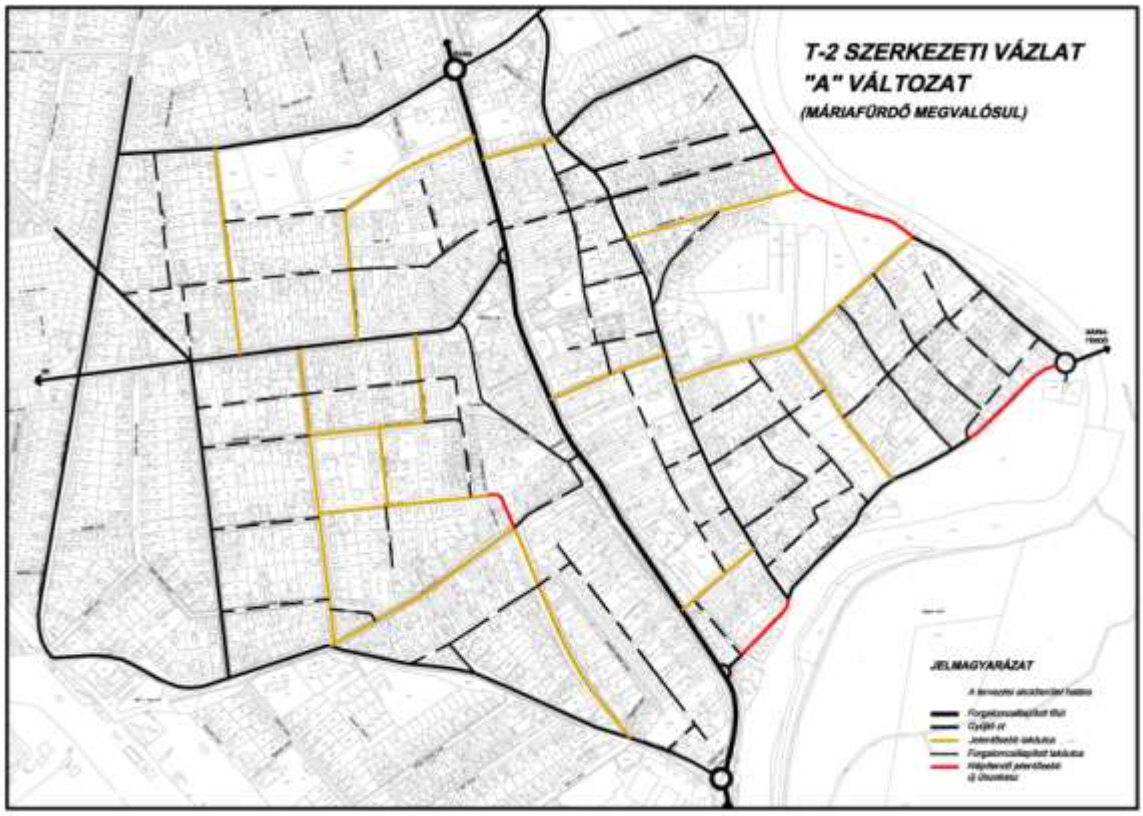
- Teljes Akcióterületi Terv
  Az EATT részletesebb kidolgozottsága miatt rövid idő alatt elkészíthető.

TERVLAPOK

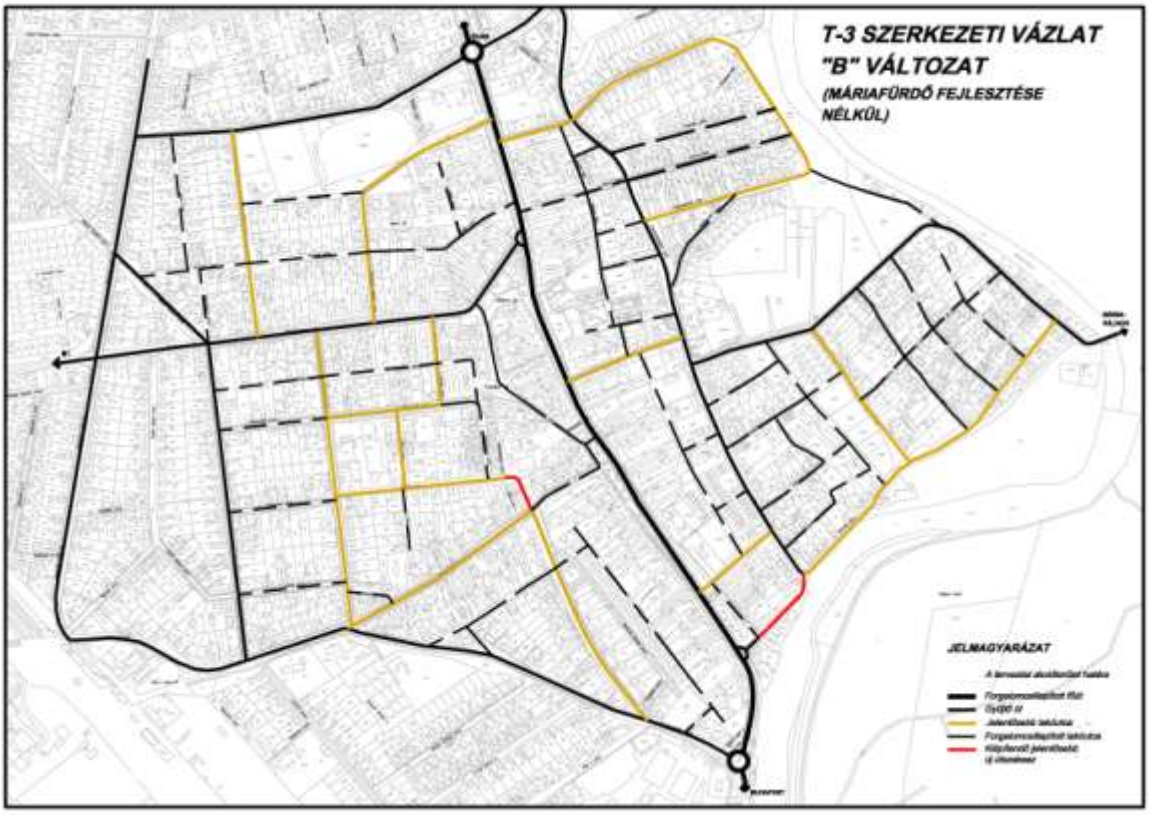
T-1 Tulajdonviszonyok vizsgálata



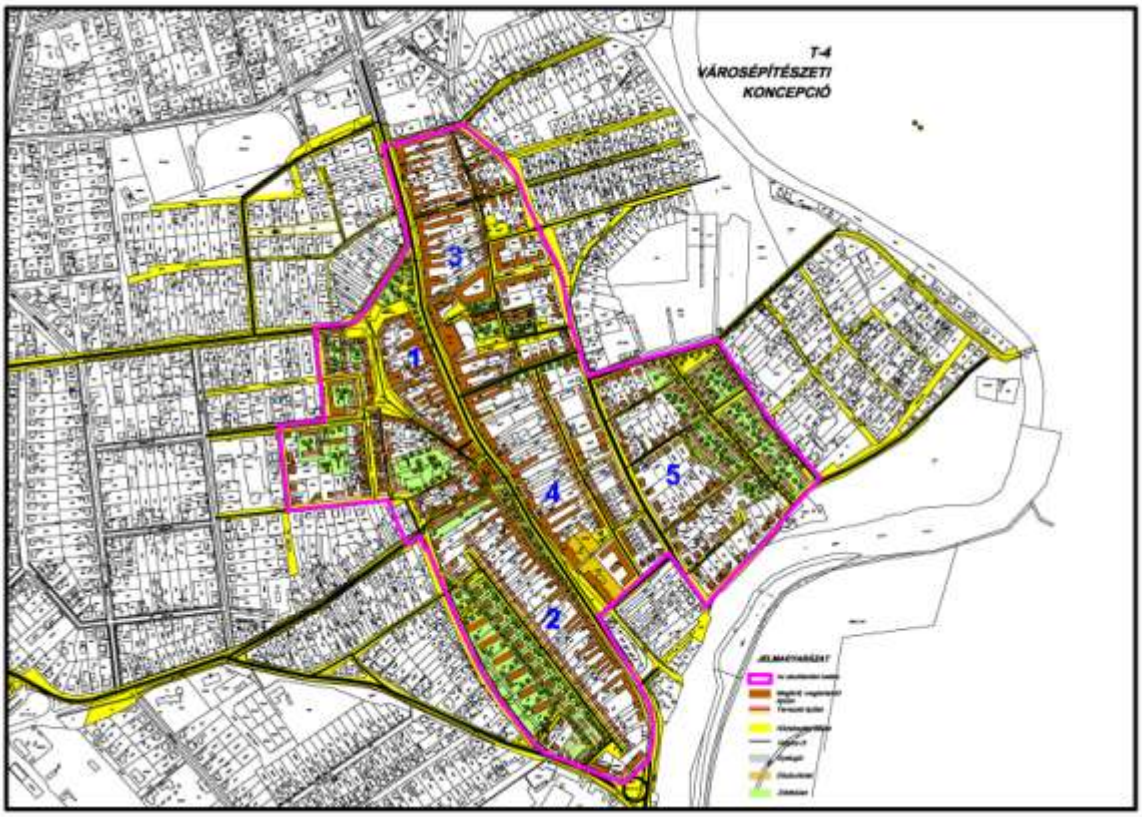
T-2 Szerkezeti vázlat „A” változat



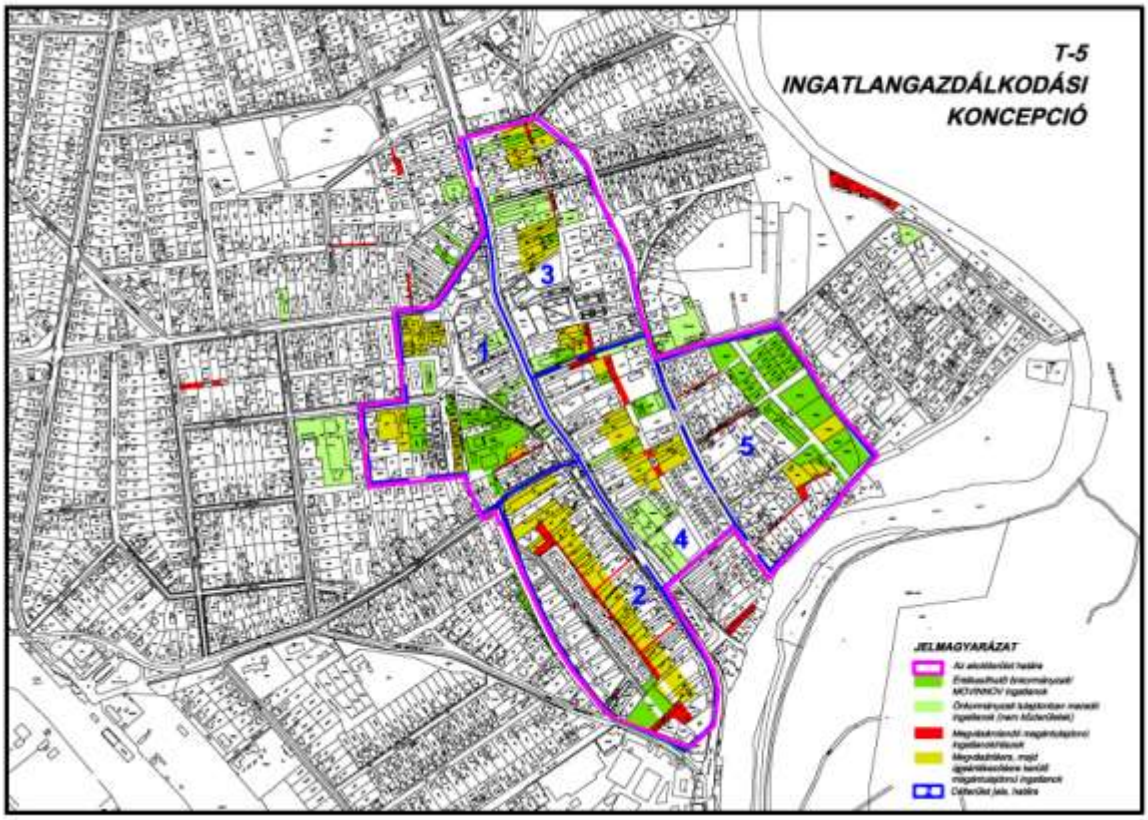
T-3 Szerkezeti vázlat „B” változat



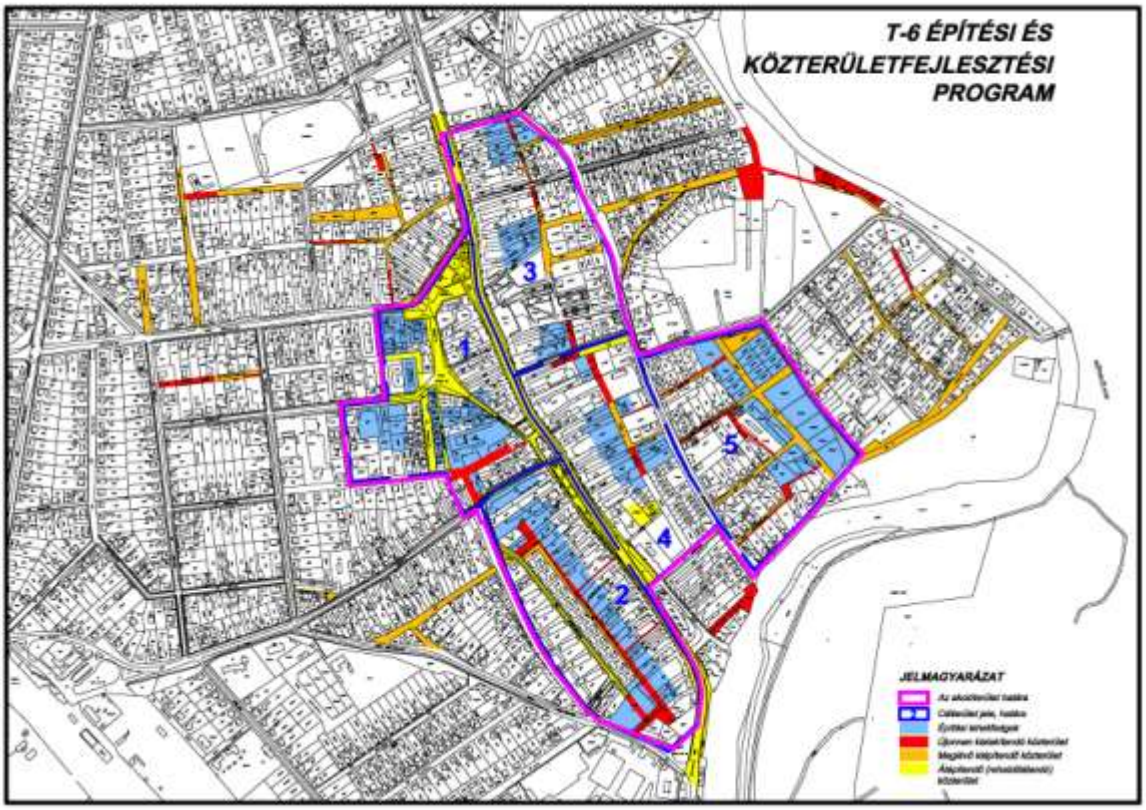
T-4 Városépítészeti koncepció



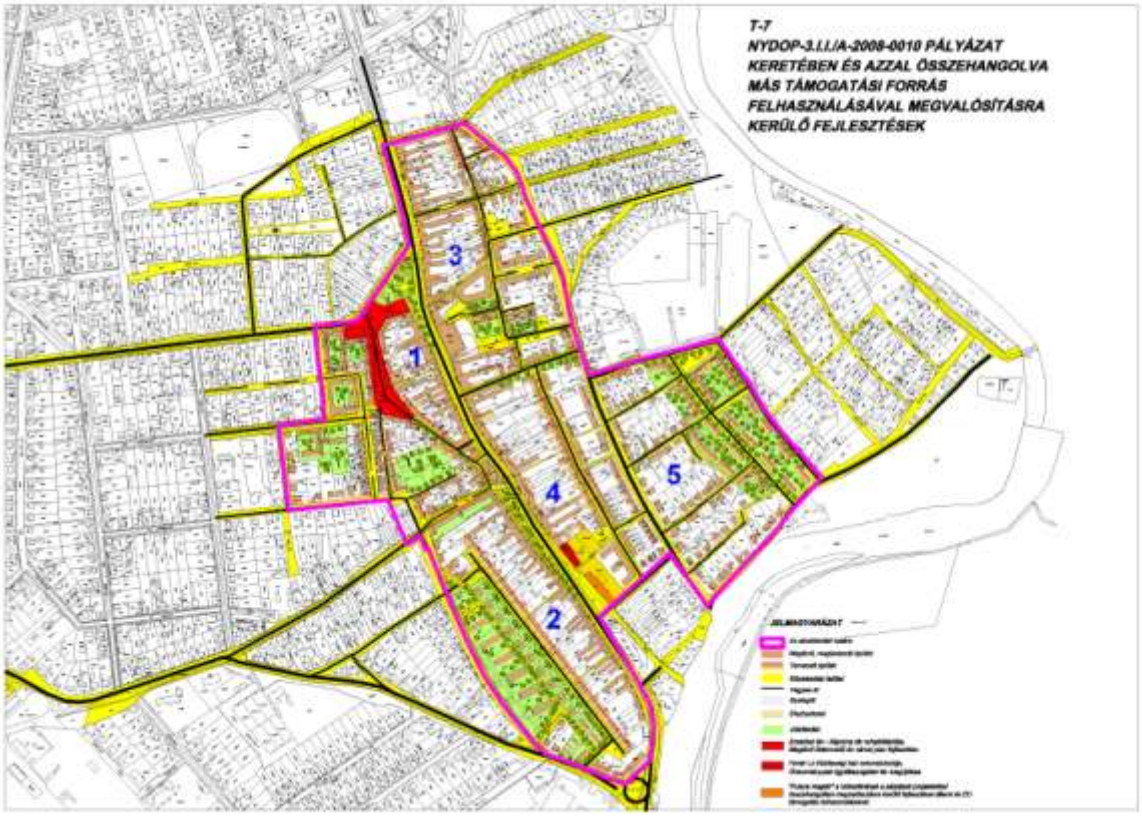
T-5 Ingatlangazdálkodási koncepció



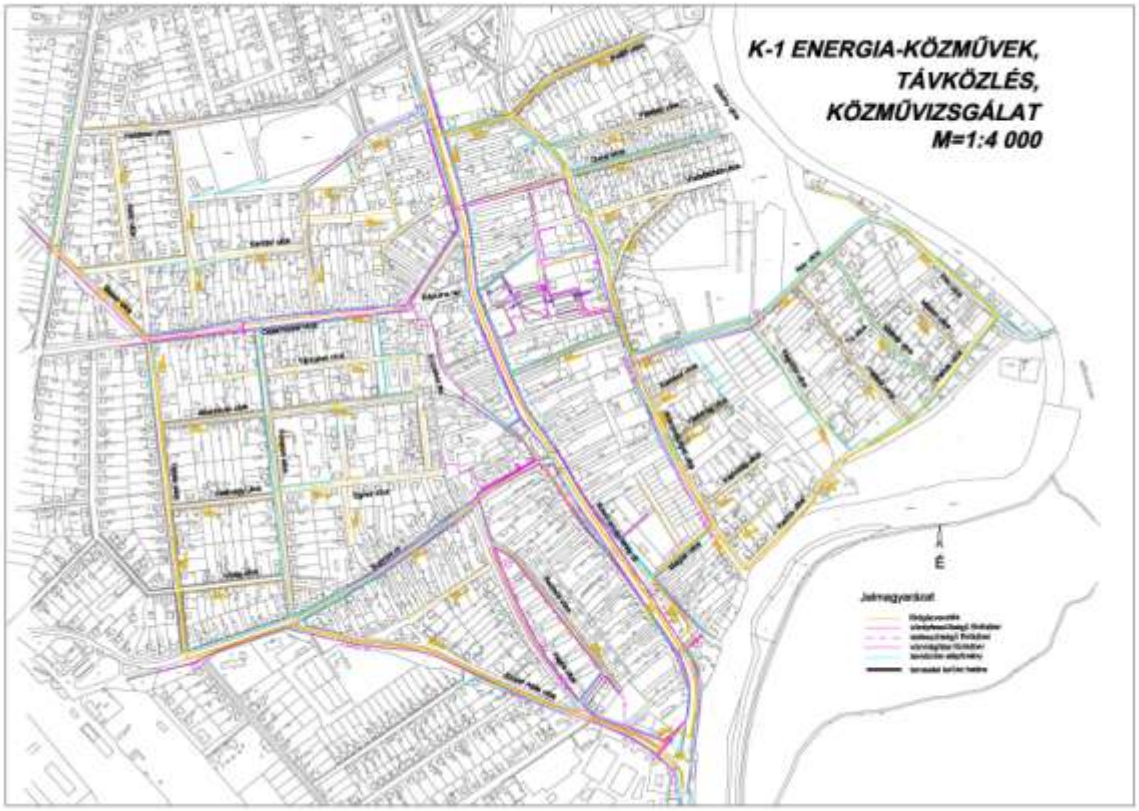
T-6 Építési és közterületfejlesztési program



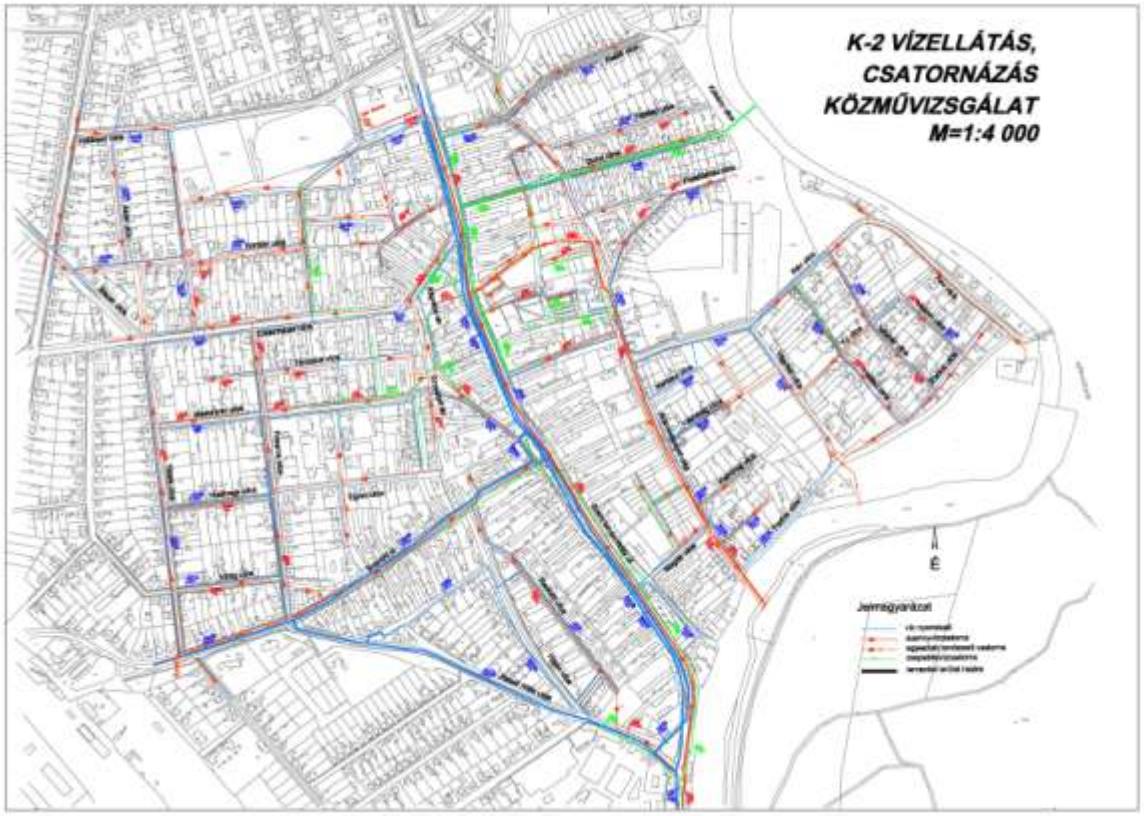
T-7 NYDOP-3.I.I./A-2008-0010 pályázat keretében és azzal összehangolva más támogatási forrás felhasználásával megvalósításra kerülő fejlesztések



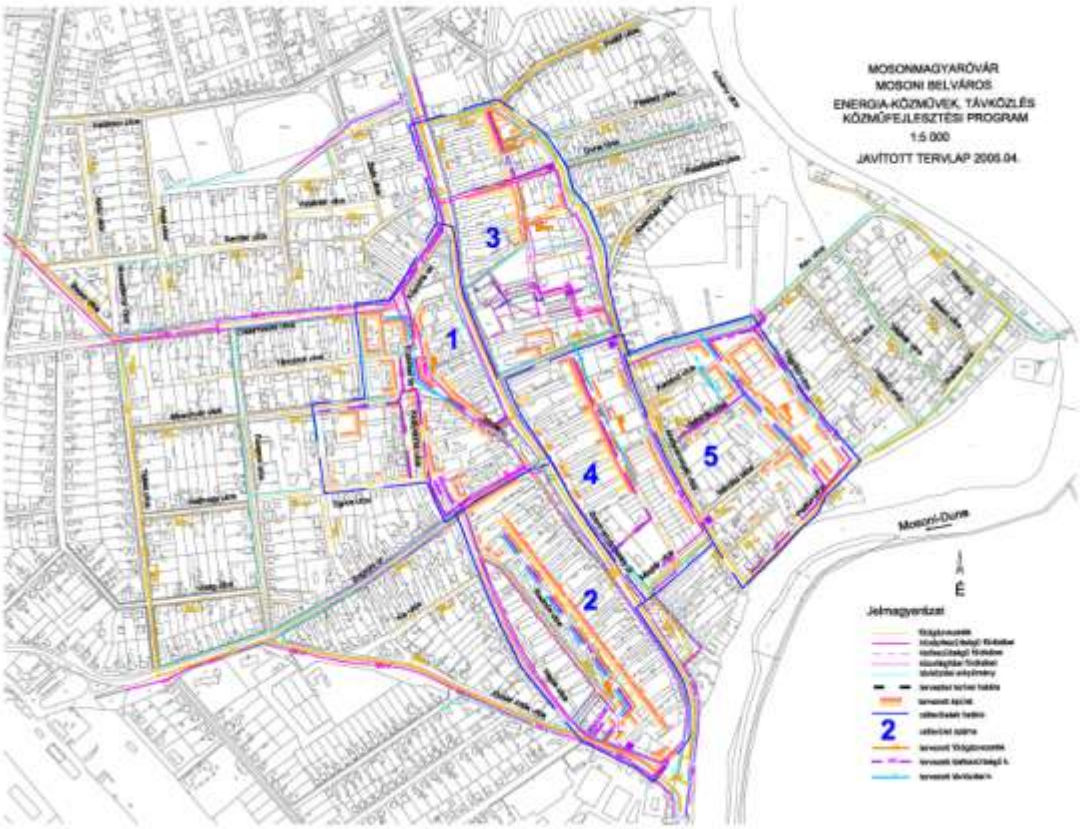
K-1 Energia közművek, távközlés, közművizsgálat



K-2 Vízellátás, csatornázás, közművizsgálat



K-3 Energia közművek, távközlés, közműfejlesztési program



K-4 Vízellátás, csatornázás, közműfejlesztési program

MELLÉKLET

IGÉNYFELMÉRÉS ÉS KIHASZNÁLTSÁGI TERV

Fehér Ló Közösségi Ház igényfelmérése

A Fehér Ló Közösségi Ház 2007-es tevékenysége

1.Mozgáskultúra fejlesztésével foglalkozó kiscsoportok:

➢ Alakformáló női torna	672 fő
➢ Pilates - torna	900 fő
➢ Andi step	864 fő
➢ Felnőtt társastánc –klub	540 fő
➢ Felnőtt társastánc-tanfolyam	810 fő
➢ Gyerek társastánc	528 fő
➢ Mákvirágok Színpadi Tánccsoport	480 fő
➢ OKAY-DANCE	1392 fő
➢ Egészségvédő torna	420 fő
➢ Felnőtt kondícionáló torna	1600 fő
➢ Kismama jóga	192 fő
➢ Break próba	480 fő
➢ El Paso tanfolyamai	1440 fő
➢ Allegro Alapfokú Művészeti Iskola néptánc	640 fő
➢ Táltos Gyermeknéptánccsoport	252 fő
➢ Balett	850 fő
➢ Akrobatika	1680 fő
➢ Rocki	470 fő
➢ Hip-hop	120 fő
➢ Jump	952 fő
➢ Gyerek társastánc	462 fő
	15744 fő

2. Egyéb kiscsoportjaink, rendszeresen látogatott foglalkozások:

➢ Német nemzetiségi kórus	420 fő
➢ Mozi	2823 fő
➢ Hajnalcsillag baba-mama klub	260 fő
➢ Vakok-és gyengénlátók klubja	132 fő
➢ Kühne - nyugdíjasklub összejövetele	630 fő
➢ Gyermek kézműves szakkörök	792 fő
➢ Együtt egymásért- fogyatékosok klubja	192 fő
➢ Gyermek képzőművészszakkör	360 fő
➢ Etűd Színpad	112 fő
➢ Flex Dance	12 fő
➢ Mosoni Polgári Kör gyűlése	528 fő
➢ Előre kerékpárosklub gyűlése	12 fő
➢ Angol nyelvtanfolyamok	460 fő
➢ Spanyol nyelvtanfolyamok	102 fő
➢ Fényhozók Ezoterikus kör foglalkozásai	342 fő
➢ Relax klub	152 fő

➢ Reiki klub	12 fő
➢ Pszichotronikai kluB	336 fő
➢ SűrűRántás zenekar	320 fő
➢ Meditáció	200 fő
➢ Bábszakkör	320 fő
➢ Babusgató	616 fő
➢ Zenebölcsi	680 fő
➢ Zeneovi	384 fő
➢ Várandós anyukák klubja	72 fő
➢ Keresztény kismamakör	250 fő
	10519 fő

3. Egyéb rendezvények, amelyek nem rendszeresen, de ismétlődtek:

➢ Táncház	340 fő
➢ Játszóház	180 fő
➢ Kihelyezett játszóházi foglalkozások	220 fő
➢ G-pont színpad szakmai bemutatója	60 fő
➢ Fesztiválhét mozielőadásai	392 fő
➢ Meditációs tanfolyam	48 fő
➢ Óvodásfoglalkozás	300 fő
➢ Német Kisebbségi Önkormányzat programjai	156 fő
➢ Horvát Kisebbségi Önkormányzat programjai	220 fő
➢ Nagycsaládos kórus próbái	240 fő
➢ Szülésre felkészítő tanfolyam	64 fő
➢ Furulya oktatás	10 fő
➢ Ifjúsági bibliakör	60 fő
➢ Jehova tanúi	11300 fő
	13590 fő

4. Alkalomszerűen megrendezett programok:

➢ Városi- és területi népdaléneklési verseny	130 fő
➢ Városi vers- és prózamondó verseny	150 fő
➢ Arthada &Friends koncert	110 fő
➢ Szeretet lakoma	220 fő
➢ Etűd. Színpad bemutató	80 fő
➢ Pulzus TSE háziversenye	220 fő
➢ Farsangi Vigasságok	230 fő
➢ Tavaszváró Dalosünnep	200 fő
➢ Pro Urbe díj átadás	140 fő
➢ Véradás	210 fő
➢ Templomi hangversenyek	310 fő
➢ Tánc világnapja	1050 fő

➢ Nyári táborok	1100 fő
➢ Családsegítő központ programja	60 fő
➢ Haller Iskola Gálaestje	200 fő
➢ Zeneovi és balettosok bemutatója	250 fő
➢ Éltes Iskola bemutatkozó műsora	360 fő
➢ Anyák napi ünnepség	190 fő
➢ Jótékonysági műsor	250 fő
➢ Ezoterikus nap	250 fő
➢ A Szeretet Fénye Közhasznú Alapítvány egészség-napjai	90 fő
➢ VII. Mosoni Karácsony	260 fő
➢ Kislaptáros Népzenekar 20 éves jubileumi koncertje	240 fő
➢ Nagycsaládos Egyesület műsora	60 fő
➢ Költészet napi versmondó maraton	260 fő
➢ Mosoni Polgári Kör rendezvényei	180 fő
➢ Bábszínházak	820 fő
➢ Szilveszteri est	80 fő
➢ Francois Boudreau illuzionista műsora	180 fő
➢ Allegro Iskola jótékonysági műsora	140 fő
➢ Krisztus Szeretete Egyház programja	160 fő
➢ Petik Ákos gitárkoncertje	45 fő
➢ Levente Péter műsora	180 fő
➢ Halmos Énekegyüttes próbája	10 fő
➢ Jótékonysági Mikulás műsor	200 fő
➢ Mikulás műsor a Fehér Ló csoportjainak	340 fő
➢ Mikulás műsor a roma kisebbségnek	150 fő
➢ Kistérségi Antológia	140 fő
➢ Civitas Pinceszínház műsora	45 fő
➢ Kövi Szabolcs koncert	140 fő
➢ Béky László előadása	120 fő
➢ Vásárok, termékbemutatók	350 fő
➢ Pisztráng Kör madármegfigyelő csapatának programja	30 fő
➢ Köztisztviselők napja	170 fő
➢ Városi Semmelweis-nap	160 fő
➢ Városi ünnepség a Szociális Munka Napja alkalmából	160 fő
➢ Baba börze	50 fő
➢ Éltes iskola vers- és prózamondó versenye	130 fő
➢ Orvosi előadás	80 fő
➢ Móra iskola napja	320 fő
➢ Mákvirágok jubileumi műsora	170 fő
➢ Író-olvasó találkozók	65 fő
➢ Bóbita óvoda anyáknapi műsora	120 fő
➢ Ovis néptáncos műsor	120 fő
➢ Haller iskola majorette csoportjának műsora	200 fő
	11575 fő

5. Kiállítások:

➢ Kékfestő kiállítás	200 fő
➢ Helytörténeti kiállítás	500 fő
➢ Grin Iván fotókiállás	220 fő
➢ Hertay Mária	210 fő
➢ Blitz kiállítás	80 fő
➢ Képzőművész Szakkör	90 fő
➢ Filmtörténeti kiállítás	110 fő
➢ Józsa Judit kerámiaszobrász kiállítása	250 fő
➢ Farnady Gábor fotókállítása	190 fő
➢ Baba kiállítás	220 fő
➢ Szabó Béla fényképezőgép kiállítása	310 fő
➢ Szabadvári Antal kiállítása	160 fő
➢ A mosoni belváros rehabilitációjának tervdokumentáció kiállítása	250 fő
➢ Tallós Prohászka István kör kiállítása	200 fő
	2990 fő

6.Önkormányzati iroda ügyfelei:	5200 fő
Összesen:	59618 fő

Látogatottsági mutató

Táltos Családi Kör	Tagok száma	Összejövetel gyakorisága	Támogatást kapnak-e	Terem	Működésre pénzt kapnak-e	Számlára fizetünk	Fizetnek-e a háznak	Értékelés
Kislaptáros Népzenekar	8 fő	havonta	nem	Kiállítóterem	nem	nem	nem	Húsz éve jól működő csoport, a Fehér Ló rendezvényein rendszeresen fellépnek
Heideröslein Német Nemzetiségi Dalkör	12 fő	hetente	nem	Önkormányzati iroda	nem	nem	nem	A csoport jól működik, rendezvényeinken fellépnek
Hangfestő Stúdió Táltos Néptánccsoportja	15 fő	heti kétszer	nem	Színpad	nem	nem	Flesch K.KK.-val közös szerződés szerint	A csoport jól működik, rendezvényeinken fellépnek, saját programokat is szerveznek
Táltos Családi Kör	20 fő	alkalmanként	nem	Színházterem	nem	nem	10000 Ft alkalman-ként	Teltházas bábszínházi előadásokat szerveznek
Mosoni Polgári Kör	161 fő	hetente	nem	Önkormányzati iroda	nem	nem	nem	Jól működő szervezet, intézményünket anyagilag is támogatja
Vakok- és gyengénlátók	13 fő	havonta	nem	Nagyterem	nem	nem	nem	Havi rendezvényükön kívül az intézmény életében nem vesznek részt
Sűrű Rántás Népzenekör	15 fő	havonta	nem	Kiállítóterem	nem	nem	nem	Lelkes fiatal társaság, akik jól zenélnek
Bábszakkör	12 fő	hetente	nem	Színházterem	nem	nem	2000 Ft/hó	A kis csoport 2006. szeptembere óta jól dolgozik
Spanyol kezdő tanfolyam	6 fő	hetente	nem	Kiállítóterem	nem	140 eFt	216 eFt	Jó visszhangja van mindhárom nyelvi csoport működésének
Angol haladó tanfolyam	6 fő	hetente	nem	Kiállítóterem	nem	140 eFt	216 eFt	Jó visszhangja van mindhárom nyelvi csoport működésének
Kondicionáló torna	18 fő	hetente	nem	Nagyterem	nem	nem	3600 Ft/hó	Olyan csoport amelyet vegyes korúak látogatnak, ezért népszerű

Csoport neve	Tagok száma	Összejövetel gyakorisága	Támogatást kapnak-e	Terem	Működésre pénzt kapnak-e	Számlára fizetünk	Fizetnek-e a háznak	Értékelés
Alakformáló torna	8 fő	heti kétszer	nem	Nagyterem	nem	nem	7200 Ft/hó	Kisgyerekes anyukáknak és műszakban dolgozóknak szól, ezét látogatottsága változó
Step kondi	24 fő	hetente	nem	Nagyterem	nem	nem	7200 Ft/hó	Két csoportban igényes hölgyek számára működik
Pilates	18 fő	hetente	nem	Nagyterem	nem	nem	3600 Ft/hó	Hölgyeknek stresszoldó tornája
Okay-dance	56 fő	hetente	nem	Nagyterem	nem	nem	10800 Ft/hó	Három csoportban dolgoznak, egyik csoportjuk Budapesten öt aranyérmet szerzett
Balett	36 fő	hetente	nem	Nagyterem	nem	nem	7200 Ft/hó	Két csoportban, igényes mozgásra nevel. Egyre divatosabb.
Egészségjavító torna	12 fő	hetente	nem	Nagyterem	nem	nem	nem	A Szeretet Fénye Alapítvány tagjai ingyenes gyógymasszírozást végeznek
Rocki	14 fő	hetente	nem	Nagyterem	nem	nem	3600 Ft/hó	A lelkes csapat már három fellépésen túl van, műsorainkat szinesítik
Jump	22 fő	hetente	nem	Nagyterem, folyosó	nem	nem	7200 Ft/hó	Hetente kétszer tartanak foglalkozást, ahol van hely
Társastánc	22 fő	hetente	nem	Nagyterem	nem	nem	10800 Ft/hó	A táncoktatás nyolc hetes tanfolyamokban zajlik
Táncklub	28 fő	hetente	nem	Nagyterem	nem	nem	3600 Ft/hó	A tánctanfolyamot végzettek klubjaként működik
Mákvirágok	6 fő	hetente	nem	Nagyterem	nem	nem		Öt éves jubileumi műsoruk nagy sikerrel zajlott, szívesen vállalnak fellépést városi rendezvényeken.
Baba torna	13 fő	hetente	nem	Nagyterem	nem	nem		Új csoport, most van kialakulóban

Csoport neve	Tagok száma	Összejövetel gyakorisága	Támogatást kapnak-e	Terem	Működésre pénzt kapnak-e	Számlára fizetünk	Fizetnek-e a háznak	Értékelés
Akrobatika	35 fő	hetente	nem	Nagyterem	nem	nem	10800 Ft/hó	Olyan népszerű, hogy már három csoportjuk van, a gyerekekkel megszeretteti a mozgást
El-Paso tánciskola	48 fő	hetente	nem	Nagyterem	nem	nem	14400 Ft/hó	Győri központtal működő tánciskola
Break	8 fő	hetente	nem	Színpad	nem	nem	nem	Népszerű csapat, akik az utca helyett itt töltik az idejüket
Zenebölcsi	14 fő	hetente	nem	Nagyterem	nem	nem	2400 Ft/hó	2-4 éves gyerekek és anyukájuk számára zenés foglalkozás
Zeneovi	16 fő	hetente	nem	Kiállítóterem	nem	nem	2400 Ft/hó	Nagycsoportos óvodások számára zeneiskolai előkészítő foglalkozás
Babusgató	24 fő	hetente	nem	Kiállítóterem	nem	nem	2400 Ft/hó	Ölbéli játékok, énekek tanítása kisgyerekes anyukáknak
Keresztény kismamakör	18 fő	havonta	nem	Nagyterem	nem	nem	nem	A szabadidő hasznos eltöltésében nyújt segítséget a kisgyerekes családoknak
Hajnalcsillag klub	30 fő	havonta	nem	Nagyterem	nem	nem	nem	A Családsegítő Központtal közös program kismamáknak, kisgyerekes családoknak
Kühne nyugdíjasklub	60 fő	kéthetente	nem	Nagyterem	nem	nem	nem	Az egyik legaktívabban működő csoport
Jehova tanúi	120 fő	heti kétszer	nem	Színházterem	nem	nem	70.000 Ft/hó	Időnként színháztechnikai berendezéseinket nem rendeltetésszerűen használják
Etűd színpad	6 fő	hetente	nem	Kiállítóterem	nem	14 eFt/év	nem	A színjátszó találkozók rendszeres résztvevői, középiskolás korosztály számára, műsoraink rendszeres szereplői

Csoport neve	Tagok száma	Összejövetel gyakorisága	Támogatást kapnak-e	Terem	Működésre pénzt kapnak-e	Számlára fizetünk	Fizetnek-e a háznak	Értékelés
G.színpad	4 fő	hetente	nem	Kiállítóterem	nem	nem	nem	Évi két színházi bemutatóval lépnek a közönség elé A Fehér Ló-ban
Képzőművész szakkör	11 fő	kéthetente	nem	Kiállítóterem	nem	25 eFt/hó	11 eFt/hó	A képzőművészet megszerettetése a cél 12-18 éves korig, a továbbtanulásban is segít
Pszichotronikusok baráti köre	12 fő	hetente	nem	Kisterem	nem	nem	nem	Zártkörű csapat
Ezoterikus klub	12 fő	kéthetente	nem	Pince	nem	nem	nem	Igényes programjaikkal az ezoteria különféle rétegeibe adnak bepillantást
Gyermek kézműves szakkörök	21 fő	hetente	nem	Kiállítóterem	nem	12 eFt/hó	10 eFt/hó	Óvodástól középiskolásig, különböző háttérrel induló gyerekek fejlsztésére szolgál
Együtt egymásért fogyatékosok klubja	80 fő	havonta	nem	Nagyterem	nem	nem	nem	A sérült fiatatlok és családjaik számár szinte egyetlen kikapcsolódási lehetőség
Előre kerékpárosklub	20 fő	évi háromszor	nem	Kiállítóterem	nem	nem	nem	Csak az ünnepeikhez, megbeszéléshez használják intézményünket

Mosonmagyaróvár Polgármesteri Hivatal

Flesch Károly Kulturális Központ

Fehér Ló Közösségi Ház

2010.

Kiemelt városi rendezvények

Március 27.
Aludj máskor! 24 órás vetélkedő

Április 16-18.
Nemzetközi makettkiállítás és verseny

Május 15-16.
Moson Megyei Színjátszó Találkozó

Május 28-30.
Gyermeknap, Katica Fesztivál

Június
„Ezer éves a vármegye-Együtt Moson Vármegyében”

Június 17-21.
Voluta Nemzetközi Vizikarnevál

Július 7-17.
Art Flexum Nemzetközi Művésztelep

Augusztus 19-22.
Nyári fesztivál

Szeptember 10-12.
„Szigetköz Ízei, vármegye borai” fesztivál

Színházi előadások

Orfeum bérlet

Január 16. 19 óra
Bradányi Iván –Pozsgai Zsolt-Nagy Tibor: **A kölyök** musical
A Theatrum Ad Flexum Színház előadásában

Március
Arthur Miller: **Édes fiaim** dráma
A Soproni Petőfi Színház előadásában

Április
Eiseman Mihály Szilágyi László: **Zsákbamacska** zenés vígjáték
A Thuray Ida és a Soproni Petőfi Színház előadásában

Fiaker és Omnibusz bérlet

(A nyugdíjas korosztály számára)

Január 18.
„NINCS SZEBB MINT A SZERELEM”

operett-slágerek-humor összeállítás Nagy Ibolya énekes, színésznő és Agárdi László színész, humorista

Február 15.
„MINDENKINEK VAN EGY ÁLMA”
nosztalgia összeállítás, kuplék, örökzöld slágerek a MAYA TRIÓ Horváth Melinda, Kamenik Klaudia, Mohácsi Attila

Március 19.
„ÁLMODÓ TISZA_-ART”
nótaműsor Győri Nótaklub, Krasznai tamás és vendégei

Szabadelőadások

Február
Fekete Péter operett. A veszprémi Pannon Várszínház előadásában

Április
Szinetár Dóra és Bereczki Zoltán műsora

Június
Kapócs Zsóka Karádi est

November
Beremányi Géza - Kovács Krisztina: **Apacsok**
A Radnóti Színház előadása (Csányi Sándor, Szervét Tibor, Csomós Mari, Marjai Virág stb.)

Hangversenyek

Ifjúsági koncertek a filharmóniai bérletsorozatban
„Táncvarázs-zenevarázs „címmel

Március 24. 14.45
Megemlékezés Chopin születésének 200. évfordulójáról.

A műsorban Chopin „tánczenéi”- mazurkák, keringők és polinézek hangzanak el, és megszólalnak leghíresebb zongoraművei a Forradalmi etűd, a Perc keringő, a Fantasie impromptu.
Yagi Maki, Németh Gergely zongoraművészek mellett közreműködnek a Győri Tánc-és Képzőművészeti Általános és Szakközépiskola növendékei.

Kiállítások

Január 8-29.
„Ausztrália” c. fotókiállítás
A Magyar Művelődési Intézet és Képzőművészeti Lektorátus által meghirdetett Utazás a világ körül – Ausztrália című, digitális fotópályázat anyaga

Február 3- 24:
Kovács Margit Általános Művelődési központ és Kézműves Szakmunkásképző

Február 11-25.
KLG. Fotó kiállítása

Február 26- márc. 11
Zemplenszky Márton grafikusművész

Április 7-12.
Makett kiállítás 2 galéria

Április 19- május 3.
Az 5. Kisalföldi Fotószalon kiállítása

Május 3-22.
LEGO kiállítás

Május 28 – Június 14.
Indián kiállítás
Cseh András meseillusztrációi

Június
Szük Norbert festőművész **Baliban** készült műveinek tárlata /szállítás Győrből

Augusztus
Nyári fesztiváli kiállítás

Szeptember 17 - Október 8.
Varga László (Bp.) **grafikusművész** életmű kiállítása / szállítás Bp-ről, megnyitói tiszteletdíj: 20.000 Ft

Október 23 – november 12.
Art Flexum Őszi tárlat 2010.

November 19 - december 7.
A Mosonmagyaróvári Fotó Egyesület kiállítása

Gyermek- és ifjúsági programok

Gyermekszínház bérletes és szabad előadások

Február 22. hétfő 15 óra: **Voltaire: Candide**- interaktív kalandozás (Forrás Színház) szabadelőadás középiskolásoknak

Február 24. (szerda) 14 óra: Varázsceruza bérlet- alsó tagozatosoknak
Vízipók, csodapók - Szabad Ötletek Színháza

Március 5. (péntek)
A hétszépségű királykisasszony- Kabóca Bábszínház

Március 22. hétfő

Szivárvány szép kapujában- Forrás Színház
10 óra: Micimackó bérlet- óvodásoknak, 14 óra: Csodaország bérlet- alsó tagozatosoknak

Március 23. kedd
Szivárvány szép kapujában- Forrás Színház
10 óra: Pinokkió bérlet- óvodásoknak, 14 óra: Hetedhét ország bérlet- alsó tagozatosoknak

Március 25. csütörtök
Robin Hood - Szabad Ötletek Színháza

Április 26. hétfő
Dunaújvárosi Bartók Táncszínház legújabb táncmesejátéka
10 óra: Micimackó bérlet- óvodásoknak, 14 óra: Csodaország bérlet- alsó tagozatosoknak

Április 27. kedd
Dunaújvárosi Bartók Táncszínház legújabb táncmesejátéka
10 óra: Pinokkió bérlet- óvodásoknak, 14 óra: Hetedhét ország bérlet- alsó tagozatosoknak

Május 10. hétfő
100 FOLK CELSIUS KONCERT szabad előadás
10 óra: óvodásoknak
14 óra: kisiskolásoknak

Május 3-22-ig LEGO KIÁLLÍTÁS- a két galériában és az aulában
A kiállításhoz folyamatos játszóházi program kapcsolódna óvodás és alsó tagozatos kisgyermekek részére előre meghirdetve, szervezett keretek között.

Május 30. szombat Gyermeknap

Gyermekszínház bérletes előadások

SZÉCHENYI TEREM

Január 14. csütörtök 10 óra: Vasgyúró bérlet, 14 óra: Mesetár bérlet

Január 15. péntek: 9 óra: Fanyűvő bérlet, 10 óra 30: Kőmorzsoló bérlet

Laci királyfi- Márkus Színház

SZÉCHENYI TEREM

Március 4. csütörtök: 10 óra: Vasgyúró bérlet, 14 óra: Mesetár bérlet

Március 5. péntek: 9 óra: Fanyűvő bérlet, 10 óra 30: Kőmorzsoló bérlet

A hétszépségű királykisasszony- Kabóca Bábszínház

SZÉCHENYI TEREM

Április 15. csütörtök: 10 óra: Vasgyúró bérlet, 14 óra: Mesetár bérlet

Április 16. péntek: 9 óra: Fanyűvő bérlet, 10 óra 30: Kőmorzsoló bérlet

Kolompos Együttes

Ifjúsági klub

Január 14. 19 óra
COPYCON koncert Előzenekar: BMB. Hip-hop móvár

Január 30.
Metál zenekarok
20 h **Nucleal Beast**
21 h**Tartaros**
22 h**Ventar**

Február 11. **Apnoe klub**
19 h **Sűrű rántás**
20 h Apnoe
21 h Paganza

Február 27. **Reggae nap**
21.h **Riddim Colony (PANKKK)** /Reggae
20.h **Nin Ja**

Március 19.**Klasszikus rock**
FateRock Rock Out
Zero Tolerancia

Március 26. óra
Vad Futtik koncertje
20.h Előzenekar: Underground projeckt

Április 8. 20 óra **Tribute zenekarok** koncertje
Pink Floyd Tribute Zenekar
Earth Wind And Fire Tribute Zenekar
Jimi Hendrix experience - Főnix

Április 16. 20 óra
Jambolaya / Jazz, Latin
Előzenekar: **Wenk** (Győr)

Április 30. **MEDIAWAVE**

26. **Ferenczi Görrgy Tornoczky Feri, Borlai Gergő**, trió jamm
27. **Kolombre , és Ferenczi György, Dániel Balázs(pankk)**
28. **Jimi Hendrix Experience (Tornoczki Feri)**
29. Borlai trió
30. Rock fesztivál /sztárzenekar

Május 14. 20.h **The Chicago Outfit (PANKKK)**
18.hBobek trió
19.h Somogyi Balázs duó

Május 28. 20 óra **Belmondo**
Előzenekar: Wakacuka (Győr)

Egyéb rendezvények

Február 8-9. **Nyugdíjas Ki-mit-tud** elődöntő

Március 15. **Ünnepi megemlékezés** az 1848/49-es forradalom és szabadságharc évfordulójáról Helyszín: a Hansági Múzeum udvara

Március 31. **Nyugdíjas Ki-mit-tud** döntő

Április 3. 9 óra **Flesch Táncfesztivál** elődöntő

Április 24. **Flesch Táncfesztivál** döntő

Április **„Aludj máskor”** 24 órás vetélkedő Egyetemi Sportcsarnok

Április 27-30. **Mediawave**

Április 30. **Rock fesztivál**

Május 1. **Városi majális**

Június 4. 17 óra **Városi Pedagógusnap**

Július 4. **Nyár eleji vigasságok** - Moson 1000 éves

Augusztus 17-21. **Nyári fesztivál**
Augusztus 20.**Városi ünnepi megemlékezés**

Október 4**. Városi nyugdíjas nap**

Október 15. 8 órától a **SZER-TELEN Ifjúság Napja**

Október 23. **Ünnepi megemlékezés** a Flesch Károly Kulturális Központban

Október 26. **Ünnepi megemlékezés a Gyásztéren**

Adventi Gyertyagyújtás
November 27.
December 4.
December 11.
December 18.

December 4. **Mikulás ünnepség**

December 10-20. **Téli Fesztivál** a Flesch Károly Kulturális Központ parkolójában

December 9-12. **Nagy karácsonyi vásár** Flesch Károly Kulturális Központ épületében

December 31. **Városi Szilveszter** a parkolóban

Táborok

Angol tábor

Német tábor

Csiribiri tábor júliusban két alkalommal

Hétszínvilág tábor augusztusban

Szafari tábor 3 alkalommal

Sakk tábor Németh László vezetésével

Pulzus TSE **tánctábor** a nyár folyamán két alkalommal

Sakk tábor Zórkóczy György vezetésével 3 alkalommal

Kiscsoportos foglalkozások

Az alább felsorolt kiscsoportok havi, heti, napi rendszerességgel jelennek meg a Flesch Károly Kulturális Központban

Aerobic, Alakformáló kondicionáló torna, Agykontroll, Angol tanfolyam, Asztma Klub, Baráti Kör a Művészetért, Egyesület a Város Központért, Életfa Egészségmegőrző klub, Fejes Alapítvány, Felnőtt kézműves szakkör, Filippino harcművészet, Fotóegyesület - Mosonmagyaróvár, Gyermek kézműves szakkör, Hastánc, Hip-hop, Honvéd Hagyomány Őrzők csoportja, Horvát Kisebbség, Kertbarátok, Krisztus Szeretete Egyház, Lajta Néptánc Egyesület, Makett szakkör, Margaréta Klub, Nagycsaládos Kórus, Női torna, Nők a Városért Egyesület, Rock and Roll csoportok, Sakk – 3 különböző csoport, Spinning, Szívegyesület, Színjátszó kör, Tango Klub, Természetjáró Szakosztály, Theatrum Art Flexum, Vackor Óvoda, Városvédő Egyesület,

Fogadott rendezvények

Január 3. Újév köszöntő koncert
Január 4. Jogi Tanácsadás, Egyesület a Városközpontért
Január 8. Theatrum Ad Flexum Isten pénze című előadása
Január 9. Theatrum Ad Flexum Isten pénze című előadása
Január 15. 17 óra 30 perc Tanári hangverseny
Január 17. Theatrum Ad Flexum Kölyök című előadása
Január 22. 17 óra Hunyadi iskola szalagavató bál

Január 29. Bolyai János Ált. Iskola farsang

Február 1. Jogi Tanácsadás, Egyesület a Városközpontért
Február 5. 15 óra Fekete István Általános Iskola farsangi bál
Február 13. Retro farsang
Február 26. Moson Big Band koncert

Március 1. Jogi Tanácsadás, Egyesület a Városközpontért
Március 6. Óvár Kupa Akrobatikus Rock and roll verseny
Március 12. Kormorán koncert
Március 13. M-léxel Buli

Április 6. Jogi Tanácsadás, Egyesület a Városközpontért
Április 9-10-11. Makett kiállítás
Április 17. Mofém tavaszi hangverseny
Április 30. Lajta Néptáncegyüttes műsora

Május 3. Jogi Tanácsadás, Egyesület a Városközpontért
Május 13. Hangszerbemutató
Május 13. Kamarahangverseny
Május 15-16. Mosoni Színjátszó találkozó
Május 20. Újhelyi Imre Általános Iskola Nyárcsalogató című gála műsora
Május 22. KÜHNE Zrt. Fúvószenekar 60 éves jubileumi műsora
Május 25. Bolyai János Általános Iskola és Közgazdasági Szakközépiskola gálaműsora
Május 26-30. Erőemelés Freimann Sándor

Június 3. Pulzus TSE évzáró műsora
Június 7. Jogi Tanácsadás, Egyesület a Városközpontért
Június 7. Zeneiskola tanévzáró műsora
Június 14. Fekete István Általános Iskola gálaműsor

Július 5. Jogi Tanácsadás, Egyesület a Városközpontért

Augusztus 2. Jogi Tanácsadás, Egyesület a Városközpontért

Szeptember 6. Jogi Tanácsadás, Egyesület a Városközpontért
Szeptember 8-11. Kertbarátok Termény kiállítása
Szeptember 24. Elfogadás napja

Október 1. Zenei világnap Mosonyi Mihály Zeneiskola
Október 4. Jogi Tanácsadás, Egyesület a Városközpontért
Október 9. Molnár Dixiland Band koncert Muráncsik László szervezésében

November 5. Rotary klub
November 8. Jogi Tanácsadás, Egyesület a Városközpontért
November 13. Retro másképp

December 6. Jogi Tanácsadás, Egyesület a Városközpontért
December 16. Zeneiskola karácsonyi hangverseny
December 17. A Margaréta Klub és a Magányosok karácsonya

December 18. Lions Adventi koncert
December 19. Lajta Néptánc Egyesület karácsonyi rendezvénye
December 31. Szilveszteri rendezvény

Fehér Ló Közösségi Ház

Kiállítások

Január 1 - 13.
Angyalok és babák

Január 1 - 13.
Tallós Prohászka István Művészeti Társaság téli tárlata

Január 15 – február 6.
Fiatal képzőművész kiállítása Novák Orsolya

Március 20 – április 2.
Magyarság kiállítás

Április 4-24.

Kerekes István fotókiállítása- pontos időpont egyeztetés alatt

Április 26- május 9.
Táncos fotók – Uzsák Zoltán

Május 7.

Blitz kiállítás

Május 14.

Retró-kiállítás. **Az Útkeresők legújabb művei: Sárközi Anikó, Petrovics Ákos, Zemplenszky Márton és Zemplenszky Nóra**

június 4.

Rajz-szakkör **év végi** kiállítása **- a szakkörvezetővel együtt**

Október
Moson 1000 éves történetét bemutató Millenniumi helytörténeti kiállítás

A mosoni belváros rehabilitációjának tervdokumentáció kiállítása a közösségi házban az eddigi gyakorlatnak megfelelően, ill. a lakossági és vállalkozói fórumok az akcióterületi terv végrehajtásáról, további lehetőségeiről, fejlesztési tervekről

Rendezvények

Január
Zenés előadások kisgyerekeknek : Reneszánsz zene és különleges hangszerek, Ismerkedés a jazz-zenével, Klasszikus zene és a vonósnégyes , Népzene, népi kultúra (a műsor szervezését Takácsné Pollák Rita, a Talizmán Népzeneiskola vezetője vállalja- konkrét időpont még azért nincs, mert a felkért szereplők egyéb elfoglaltságait is figyelembe kell venni!)

Január 13.
Márkus Színház Csongor és Tünde rendhagyó irodalomóra

Február 11.

Farsangi vigasságok

Február 14.

Bálint-napi versmondó verseny – **középiskolás diákokkal és a Theatrum ad Flexum tagjaival**

Február

Népdaléneklési verseny

Március 5. **Éltes Mátyás iskola megyei szavalóversenye**

Március 10.

Szélkiáltó Együttes **rendhagyó irodalomóra**

Március. 12.

Tavaszváró dalosünnep

Március 27.

Tavaszi jótékonysági emlékműsor

Április **Véradás**

Április 9.

Költészet-napi előadóest –irodalmi teázó a Fehér Ló-ban, majd a Radnóti és József Attila szobrok megkoszorúzása (Theatrum ad Flexum tagjaival)

Április 29-30.
Ünnepi gálaműsorok a tánc világnapja tiszteletére
Május 13. Bóbita Óvoda anyák napi műsora

Május 15. **Pulzus TSE háziversenye**

Augusztus 20.
Városi ünnepség

Október 26-i műsor
Városi ünnepség Mosoni temető

November

Ki tud többet Mosonról? KI MIT TUD vetélkedő sorozat Moson 1000 éves alapításának alkalmából

December 4.

Mikulásnap: **bábműsor a színházteremben , majd bütykölés a családsegítő központ és gyermekek átmeneti otthonának pedagógusaival**

Gyermekprogramok

Gyermek színházi bérletes előadások

Január 13. szerda

Laci királyfi- Márkus Színház

9 óra 30: Fehérlófia bérlet, 14 óra: Csodaló bérlet

Március 3. szerda

A hétszépségű királykisasszony- Kabóca Bábszínház

9 óra 30: Fehérlófia bérlet, 14 óra: Csodaló bérlet

Április 14. szerda

Kolompos Együttes

9 óra 30: Fehérlófia bérlet, 14 óra: Csodaló bérlet

Játszóházak, kézműves foglalkozások

Február 13.
Farsangi játszóház

Március 27.
Húsvéti játszóház

Április 24
Anyák napi játszóház

November
Őszi játszóház

December
Karácsonyváró játszóház

MOZI

Szeptembertől júniusig heti 2 alkalommal vetítünk, a lehető legújabb filmek, havi egy alkalommal mesefilmek, valamint december 24-én karácsonyi mese moziba várjuk a kisgyerekes családokat.

Gimimozi: **évi 3 alkalommal egyszeri vetítésre tanulást segítő filmek vetítése (programja még egyeztetés alatt a magyartanárokkal illetve a filmforgalmazóval)**

Júliusban „csajos" filmek **– heti 1 alkalommal, péntek este- ennek a sorozatnak is csak májusban tudom megmondani a tematikáját.**

Nyári fesztivál **idején: gyerekfilmek, magyar filmek**

Kiscsoportjaink

- Életmód-tanácsadás klubformában „Relax-klub"- heti egy alkalommal ezoterikus előadás, képzés
- Partedli baba-mama klub: kiscsoportos foglalkozás babáknak, mamáknak havonta
- Felnőtt kreatív kör: Bernáth Judit textilművész irányításával, kéthetente
- Origami klub Möhöly Magdolna óvónő vezetésével, havonta
- Etüd /(Kopfslägl Krisztián rendező): középiskolások színjátszó csapata, hetente
- Ákom-bákom kitalálom: 3-5 éves kisgyermekek számára kiscsoportos foglalkozás
- Mákvirágok Színpadi Tánccsoport, Társastánc – tanfolyamok, Társastánc- klub – heti egy alkalommal társastánc foglalkozás gyerekeknek, havonta
- Naposházi fiatalok és a vidéki fogyatékkal élők klubja (Naposház szervezésében - Csiba Erzsébet) havonta egy alkalommal
- Ferein- német nemzetiségiek klubja, havonta
- Kühne nyugdíjasklub: havi 2 alkalommal tartank foglalkozást
- Gyermek kézműves szakkörök (bütykölő, kreatív kör, tűzzománc, játékkészítő műhely- a foglalkozásokra, hetente
- Vakok és gyengén látók klubja: havonta egy alakommal
- Előre Kerékpáros Klub (Barth Györgyné) kerékpáros akadályverseny, a biztonságos kerékpáros közlekedés és a KRESZ szabályait bemutató szabad téri rendezvény

iskolásoknak az ELŐRE Kerékpáros Klub szervezésében, a kerékpáros közlekedés népszerűsítésére. Negyedévente
- Spirituális előadássorozat, amely a szeretet fontosságát hangsúlyozza, hetente
- Babusgató kéthetente olyan szülőknek, akik szeretnék megtanulni mindazokat az ölbéli játékokat, amelyeket dédmamáink még ismertek. Kéthetente
- Kismama-jóga, baba-mama jóga, női jóga, hetente
- Zenebölcsi, heti 1 alkalommal: totyogós, 2-4 éves gyerekekkel, akik játékos dallam-és ritmuskészség-fejlesztésen vehetnek részt – természetesen édesanyjukkal, hetente
- Meditációs klub: a Sri Chinmoy alapítvány tagjainak vezetésével évi 2 meditációs előadás és 4-4 alkalmas tanfolyam
- Egészségjavító torna: heti egy alkalommal térítésmentes foglalkozást tartanak a szeretet fénye közhasznú alapítvány tagjai. Hetente
- Önvédelmi csoport: itt a hallgatók elsajátíthatják a kung-fu, a kick boksz, a thai boksz és a jeet kune do elemeit. Heti kétszer

Táborok

Tánctábor kicsiknek és nagyoknak (június)

Balett és zeneovis tábor

Kézműves tábor (június)

Maci tábor (július elején)

Báb tábor (július közepén)

Bütykölő tábor akrobatikával (július végén)

Nyári rajztábor (augusztus elején)

Kisiskolásoknak „Észtorna ”-tábor (augusztusban)

KSH adatszolgáltatás

KÖZPONTI STATISZTIKAI HIVATAL
Népességstatisztikai főosztály

Ikt. szám: 593–678-1/2007.

Városfejlesztés Zrt.
1022 Budapest
Ruszti u. 10

Tisztelt Gutai Berta!

Mellékletként megküldöm az Önök által megrendelt 2001. évi népszámlálási adatokat.

Amennyiben az átadott adatállománnyal kapcsolatban kérdése van, kérem keresse a szakmai felelőst, Pachmann Zsuzsannát.(345-6392).

Köszönöm megrendelésüket, jó munkát kívánok.

Budapest, 2007. december 18.

Üdvözlettel

Waffenschmidt Jánosné
főosztályvezető

1024 Budapest, Fényes Elek u. 14-18. ✉ 1525 Budapest, Pf. 51.
☎: (361) 345-6582 🖷 : (361) 345-6098
e-mail: nepstat@ksh.hu Internet: http://www.ksh.hu

Mutató megnevezése	Funkcióbővítő akcióterület
Lakónépesség száma	2 541
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	19,8
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	65,9
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	14,3
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	29,1
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	10,4
Lakásállomány (db)	1 018
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	11,1
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	37,0
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	17,0
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	59,9
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	34,8
Állandó népesség száma	2 538
Legfeljebb általános iskola 8 osztályával rendelkezők aránya a 15-59 éves népesség körében	29,1
Felsőfokú végzettségűek aránya a 25 év feletti népesség körében	10,4
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	44,7
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya az akcióterületi lakónépességen belül	55,3
Munkanélküliek aránya az akcióterületen (munkanélküliségi ráta)	6,2
Tartós munkanélküliek (legalább 360 napig) aránya. (Számítás: tartós munkanélküliek száma/ munkanélküliek+foglalkoztatottak száma)	2,4
Azon aktív korúak (15-59 éves) aránya, akiknek 2001-ben a jövedelemforrásuk kizárólag állami vagy helyi támogatás volt	7,7
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	10,3
Az egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	18,1

A Városfejlesztő társaság (MOVINNOV) menedzsmentjének önéletrajzai

PROJEKT MENEDZSER

ÖNÉLETRAJZ

Projektben betöltött pozíció: projektmenedzser.....

1. **Vezetéknév**: Bella .....
2. **Keresztnév**: Sándor.....
3. **Születési dátum**: 1960. október 31. .....
4. **Állampolgárság**: magyar.....
5. **Családi állapot**: nős.....
6. **Tanulmányok**: .....

Intézmény / Dátum (tól-ig)	Megszerzett diplomák:
Mosonmagyaróvár Kossuth Gimnázium 1975-1979.	
Budapesti Műszaki Egyetem Építőmérnöki Kar Szerkezetépítő Szak 1980-1985.	Okleveles építőmérnök
Budapesti Műszaki Egyetem Építészmérnöki Kar Gazdasági Mérnöki Szak 1988-1991.	Okleveles gazdasági mérnök

7. **Nyelvtudás**: (Kérjük, jelezze nyelvtudásának szintjét 1-5ig terjedő skálán (**1 – kiváló; 5 – alap**)

Nyelv	Olvasás	Beszéd	Írás
Angol	5	5	5

8. **Tagság szakmai szervezetben**: Hivatalos Tervezői Névjegyzék építész tervező 1985-
..Műszaki Ellenőri Névjegyzék felsőfokú magasépítési műszaki ellenőr 1999-
.....Építész Kamara tagság 1998-

9. **Egyéb készségek**: Közigazgatási Alapvizsga 1993.
Közigazgatási Szakvizsga területfejlesztés és rendezés, területi tervezés szakirány 1999.

Jelenlegi beosztása: Movinnov Kft. ügyvezető igazgató ..

Cégnél eltöltött idő: 7,5 év .....

Szakmai tapasztalat: (Kérjük, hogy a jelenlegi tevékenységével kezdje)

Dátum (tól-ig)	Helyszín, szervezet, pozíció	Tevékenység leírása
2002 -	Mosonmagyaróvár Movinnov Kft. ügyvezető igazgató	A 100%-ban önkormányzati tulajdonú társaság feladata az önkormányzat által rábízott vagyon gyarapítása, a Képviselő-testület által megfogalmazott városfejlesztési feladatok megvalósítása, ill. az önkormányzati bérlakás állomány kezelése, felújítása, bővítése. Feladatok: - a cég tevékenységének eredményes irányítása: nyereséges működtetés, vagyongyarapítás - önkormányzati komplex városfejlesztési feladatok eredményes lebonyolítása - lakáskezelési feladatok eredményes ellátása - önkormányzati munkában történő részvétel
2001 – 2002.	Mosonmagyaróvár Movinnov Kft. főmérnök	Feladatok: - Önkormányzat által meghatározott városfejlesztési feladatok irányítása - a cég műszaki feladatainak irányítása
1992 – 2001.	Mosonmagyaróvár Polgármesteri Hiv. Műszaki oszt. vez.	Feladatok: - városi magas és mélyépítési beruházások irányítása az előkészítéstől az üzembe helyezésig, aktiválásig, - építéshatósági feladatok irányítása, - városfejlesztési, városüzemeltetési feladatok irányítása, - rendezési koncepciók, tervek készíttetése a főépítésszel együttműködve, - helyi rendeletek szakmai előkészítése, - közterület-felügyeleti munka irányítása. Ezen időszak alatt készíttettük el a város hosszú távú fejlesztési stratégiáját meghatározó általános rendezési tervet, és ezt követően az egyes területekre vonatkozó részletes rendezési terveket. A tíz év alatt a városban megtervezett, illetve megépült valamennyi jelentősebb létesítmény és épület előkészítő munkájában, engedélyeztetésében, az önkormányzati épületek esetén a kivitelezésében, mint beruházó közreműködtem. Részt vettem a városban ezen időszak alatt megvalósult közlekedéssel, valamint közművekkel kapcsolatos beruházások lebonyolításában. Irányításom alatt évente 500-800 millió Ft értékű beruházás valósult meg a városban.

1991 – 1992.	Budapest BAU-N Kft. Létesítményi főmérnök	Feladat: - hagyományos szerkezetű lakóépületek generál kivitelezése
1985 – 1991.	Budapest Műszaki előkészítő 1987-től építésvezető-helyettes	Feladatok: - beruházások műszaki előkészítése, - hagyományos és paneles szerkezetű lakóépületek és intézményi beruházások generál kivitelezésének irányítása

Referenciák:

Movinnov Kft.

Lajta lakókert kialakítása, értékesítése
Városkapu tér 9. műemlék épület újjáépítése, 7 lakásos épület építése
Sport és Szabadidőközpont terveztetése, terület előkészítése
Mofém 28 lakásos épület megvalósítása, Széchenyi Terv pályázat lebonyolítása
Moson 8 lakásos épület megvalósítása, Széchenyi Terv pályázat lebonyolítása
Mosoni belváros rehabilitáció előkészítése, EU pályázat koordinálása
Vágóhíd u. lakóterület kialakítása
Mosonvár u. 2. 25 lakásos épület megvalósítása
MoWinPark megvalósítása, EU pályázat lebonyolítása
FUTURA kiemelt pályázat előkészítése
Önkormányzati épületek felújítási munkái (évi 50 millió Ft)

Polgármesteri Hivatal Mosonmagyaróvár

Magasépítés:

Feketeerdei úti új vízbázis
Haller Általános Iskola bővítése
Újhelyi Általános Iskola bővítése új épületszárnnyal
Alkotmány u. 12. felújítás, bővítés
Karolina Kórház Kardiológiai Osztály bővítés
Soproni utcai Idősek Otthona felújítás, bővítés
Bolyai Iskola tetőtér beépítés
Kórház rekonstrukció terveztetés, címzett támogatási pályázat
Önkormányzati intézmények felújítási munkái (évi 100 millió Ft)

Útépítés:

Aranyossziget u – Mosonyi M. u. összekötő útszakasz
Marx K. u. – Mosonyi M. u. összekötő útszakasz
Jókai utca, Tímár utca díszburkolat építés
Kálnoki u. I. ütem teljes burkolatcsere
Kiserdei u. út-, kerékpárút és hídépítés
Szigetközi kerékpárút Mosonmagyaróvár – Halászi szakasz építés
Győrikapu utca díszburkolat építés
Útkorszerüsítések (Alkotmány u., Bauer R. u., Liszt F. u., Töltés u., Fuvaros u., Aranyossziget u., Újhelyi I. u.)

Közműépítés:

Vízbázis – Mosonmagyaróvár 500-as és 400-as távvezeték építés
Kórház u. szennyvízcsatorna építés, céltámogatási pályázat
Lucsony – Károlyliget szennyvízcsatorna építés, céltámogatási pályázat
Alkotmány u. – Bauer R. u. szennyvízcsatorna építés, céltámogatási pályázat
Töltés u. – Fuvaros u. szennyvízcsatorna építés, céltámogatási pályázat
Majorok I. ütem szennyvízcsatorna építés, céltámogatási pályázat
Erzsébet tér és környéke szennyvízcsatorna építés, céltámogatási pályázat
Várallyai u. és környéke szennyvízcsatorna építés, céltámogatási pályázat
Kossuth u. – Árpád u. szennyvízcsatorna építés, céltámogatási pályázat
József Attila u. és környéke szennyvízcsatorna építés, céltámogatási pályázat

BAU-N Kft.

Budapest II. ker. Patakhegyi út, 40 lakásos külképviseleti lakópark építés

GYÁÉV

Újpesti 24 tantermes általános iskola építés
Csepeli 860 lakásos lakótelep építés
Zuglói 460 lakásos lakótelep építés
Százados úti 400 lakásos lakótelep építés

Bella Sándor

MŰSZAKI MENEDZSER

ÖNÉLETRAJZ

Személyes adatok:

Név:	Kocsis Attila József
Születési hely, idő:	Mosonmagyaróvár, 1971. január 3.
Anyja neve:	Fehér Erzsébet
Állampolgárság:	magyar
Családi állapot:	nős
Lakcím:	9200 Mosonmagyaróvár, Gyöngyös u. 14.

Tanulmányok, képzések:

1985-1989	Hild József Építőipari Szakközép, érettségi
1990	Hild József Építőipari Szakközép, technikum
2000-2003	Debreceni Egyetem Műszaki Főiskolai Kar, Építészmérnök
1996	Ingatlanközvetítő, értékbecslő
2001	Építési Műszaki Ellenőr
2003	Beruházási tervek felülvizsgálata értékelemzéssel
2005	Közbeszerzési referensképzés
2007	EU pályázatok rendszere és projektmenedzsmentje

Munkatapasztalat:

1999- Movinnov Kft.- műszaki ügyintéző
Beruházások előkészítése, lebonyolítása. Pályázatok elkészítése, közbeszerzések. Városfejlesztési feladatok.
Széchenyi Terv támogatással 28 lakásos szociális bérlakás építése
Széchenyi Terv támogatással 8 lakásos szociális bérlakás építése
Sikeres Magyarországért Bérlakás Hitelprogram keretében 25 lakásos szociális bérlakás építése

1991-1999 Kvarc Kft. ügyintéző
Önkormányzati ingatlanok kezelése, felújítása. Magántulajdonú társasházak kezelése, közös képviselete.

Az elmúlt években végzett feladatai közül legjelentősebbek az alábbiak voltak:

- Frankel Leó úti üzletsor építése
- Futura (volt gabonaraktár) épületének megvásárlása, majd felújítása
- Penny Market és Spar Áruház ingatlanainak értékesítése
- Kötélgyártó úti üzletház építése
- Fő út 22. sz. alatti épület bővítése
- Királyhidai út melletti területek értékesítése
- „Ipari Park” cím elnyerése
- Gyöngyös lakótelep kialakítása
- volt Kossuth Mozi ingatlanának hasznosítása
- TESCO telek hasznosítása
- Városkapu tér 9. sz. alatti műemléképület újjáépítése
- 7 lakásos lakóépület kulcsrakész megvalósítása

Önkormányzati megbízás alapján végzett feladatok:

- Enge János úti lakóterület kialakítása (30 építési telek)
- Kálnoki úti lakóterület kialakítása (55 építési telek)
- Fehér Ló Közösségi Ház beruházásának megvalósítása
- Szili Pál utcai lakóterület kialakítása (16 építési telek)
- Fiatalok Otthona megvalósítása (29 lakás)
- Korona szálló hasznosítása
- MOFÉM 24 + 9 lakás beruházás megvalósítása
- Önkormányzati lakóépületek felújítása
- Lajta lakókert kialakítása (154 építési telek)
- Magtár utca 7 lakótelek kialakítása és értékesítése
- Sport és Rendezvénycsarnok megvalósításának teljes körű előkészítése

Mosonmagyaróvár, június 8.

Kocsis Attila József

PÉNZÜGYI MENEDZSER

ÖNÉLETRAJZ

Személyes adatok:
Név: Molnár Krisztián
Születési hely és idő: Oroszlány, 1978.09.30.
Anyja neve: Kobli Erika
Személyi ig. száma: AP 583219
Lakcím: 9200, Mosonmagyaróvár, Bástya u.32.
Telefonszám: 06/20-417-4539
E-mail: molkri@interware.hu

Tanulmányok, képesítések:
2008: Számítógép kezelő- és használó középfokú OKJ képesítés
2007: Közigazgatási szakvizsga
2006: Alapfokú német nyelvtanfolyam
2005: Közigazgatási alapvizsga
2003: Mérlegképes könyvelői - felsőfokú szakmai képesítés
1997-2002: Nyugat-Magyarországi Egyetem, gazdasági mérnöki szak, EU Menedzser szakirány
1993-1997: Bárdos László Gimnázium, érettségi vizsga

Munkatapasztalat:
Munkahely: Polgármesteri Hivatal, Mosonmagyaróvár, Pénzügyi Osztály
- betöltött munkakörök:
  - számlázó, analitikus (2003-2004)
  - gépi könyvellő, adóbevallás készítő (2004-2007)
  - pénzügyi osztályvezető (2007-)
  - pénzügyi osztályvezető, adócsoporttal kibővülve (2008-)

2005-: megbízási szerződés alapján a Mosonmagyaróvári Többcélú Kistérségi Társulás pénzügyi feladataiban való részvétel
2005-: Mosonmagyaróvár Nagytérségi Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás pénzügyi szakértői feladatainak ellátása

Szakmai gyakorlatok:
1997-2002: összesen 4 hónap szakmai gyakorlat, az egyetemi tanulmányok részeként
2001: 3 hónap időtartamú hollandiai szakmai gyakorlat (Moerheim Roses & Trading bv., Leimuiderbrug)
2001: 1 hónap időtartamú pénzintézeti gyakorlat (Környe és Vidéke Takarékszövetkezet)

Nyelvismeret:
- angol nyelv, középfokú, ''C'' típusú nyelvvizsga
- kezdő szintű német nyelvismeret

Mosonmagyaróvár, 2008. június 5.

Molnár Krisztián