

**Szombathely Megyei Jogú
Város**



Szombathely MJV városközpontjának funkcióbővítő megújítása

- Belváros kulturális-üzleti célú megújítása -

Végleges Akcióterületi Terv



2009. január 20.

Tartalomjegyzék

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ.....	3
I.A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI AKCIÓTERÜLET KIJELÖLÉSE, JOGOSULTSÁG IGAZOLÁSA.....	4
I.1.1.Akcióterület kijelölése.....	5
I.1.2.Jogosultság igazolása.....	5
II.HELYZETELEMZÉS.....	6
II.1.1.Településszerkezeti tervvel való összhang.....	6
II.1.2.Megelőző város-rehabilitációs tevékenységek bemutatása.....	12
II.1.3.Az akcióterület társadalmi, gazdasági és környezeti jellemzőinek bemutatása, problémák feltárása és fejlesztési lehetőségek vizsgálata.....	13
II.1.4.A fejlesztés által érintett területek tulajdonviszonyainak bemutatása és a tulajdonosi szándékok feltérképezése.....	16
II.1.5.Fejlesztéssel érintett ingatlanok tulajdonviszonyai.....	16
II.1.6.Tulajdonosi szándékok.....	18
II.1.7.Piaci igények, lehetőségek felmérése.....	23
II.1.8.Átstrukturálódó kiskereskedelem, bővülő vendéglátás.....	23
II.1.9.Lassan bővülő irodakapacitás.....	26
III.FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉS BEAVATKOZÁSOK.....	27
III.1.1.Az akcióterület fejlesztésének átfogó célja.....	27
III.1.2.Az akcióterület fejlesztésének céljai, rész céljai.....	27
III.1.3.Fejlesztési program.....	28
III.1.4.Regionális Operatív Program 2007-13 között város-rehabilitációs célú pályázat tartalma.....	33
III.1.5.NYDOP támogatásból tervezett projektek részletes bemutatása.....	37
III.1.6.A támogatásra javasolt projekt indikátorai.....	50
III.1.7.Átfogó indikátorok.....	50
III.1.8.Összefoglaló output indikátor tábla.....	51
III.1.9.Projektenkénti indikátorok – célértékek -2011.....	52
III.1.10.Magánszféra által a támogatott projektekkel párhuzamosan megvalósítandó fejlesztés.....	52
III.1.11.Magánszféra által megvalósítható fejlesztések a közszféra fejlesztési hatására.....	53
III.1.12.A pályázathoz kapcsolódó, de azon kívül a közszféra által megvalósítani kívánt tevékenységek az akcióterületen.....	54
III.1.13.A ROP támogatással tervezett tevékenységek ütemezése.....	55
III.1.14.A tervezett fejlesztések várható hatásai.....	61
III.1.15.Társadalmi-gazdasági hatások.....	61
III.1.16.Esélyegyenlőségi hatás.....	62
III.1.17.Környezeti hatások.....	62
IV.MEGVALÓSÍTÁS INTÉZMÉNYI KERETE.....	63
IV.1.1.Akcióterületi menedzsment szervezet bemutatása.....	63
IV.1.2.Üzemeltetés, működtetés.....	67
V.PÉNZÜGYI TERV.....	69
VI.KOCKÁZATOK ELEMZÉSE.....	72
VII.PARTNERSÉG.....	73

Vezetői összefoglaló

Az akcióterület fejlesztésének egyik célja a belváros közterületeinek további egységes fejlesztése, illetve a műemléki jellegű, a városképben meghatározó épületek korszerűsítése, hogy a belváros vonzóbb legyen a lakosok és az üzletek, irodák számára. A fejlesztések másik célja egy regionális szinten is egyedülálló kulturális-régészeti városközpont létrehozása, ami a központja lenne a város kulturális életének és bővítené a város turisztikai attrakcióinak körét.

Az első pályázati körben tervezett fejlesztések 1 503 millió Ft összberuházási értékűek, mely az előzetes számítások alapján 899,74 millió Ft támogatásból valósulnának meg. Ezekhez a fejlesztésekhez kapcsolódnak a beruházások jövőbeni hatásaként vállalkozói alapon megvalósítandó jövedelemtermelő beruházások.

Jelen pályázati fordulóban benyújtott fejlesztési javaslat a 2007-08-as források terhére a belvárosban a Szent Márton, Újvári utca, Gyöngyösparti sétány, továbbá a Kőszegi utca, Mártírok tere, Király utca közterei újulhatnak meg, tartalmazva a Savaria Art Mozi épületének korszerűsítését és a Kossuth u. 7. sz. műemlék középület rekonstrukcióját. A területen gazdasági célú fejlesztés keretében tervezzük a jelenlegi ideiglenes fennmaradási engedéllyel rendelkező üzletek átépítését a Savarai Art Mozi árkádjai alatt, Kőszegi utcában lévő műemlékházakban található üzletek korszerűsítését, homlokzati felújítását és a Kossuth u. 11-ben üzletek kialakítását. Az előbbieken megnevezett támogatott projektek mellett magán tőkéből létesülnének új parkolóhelyek a Kőszegi utcában.

I. A településfejlesztési akcióterület kijelölése, jogosultság igazolása

Szombathely Integrált Városfejlesztési Stratégiáját (IVS) elfogadta 2008. február 28-i ülésén a Város Közgyűlése. Az IVS-ben döntés született a belváros rehabilitációjának megvalósításáról, mely lépéseket tartalmazza jelen előzetes akcióterületi terv. A tervezett akcióterület fejlesztését továbbá tartalmazza az IVS alapját képező városfejlesztési program, amit a képviselőtestület 2007. januári ülésén fogadott el.

Az akcióterület fejlesztését tartalmazza a 2008. február 28.- án a Közgyűlés által elfogadott Integrált Városfejlesztési Stratégia.

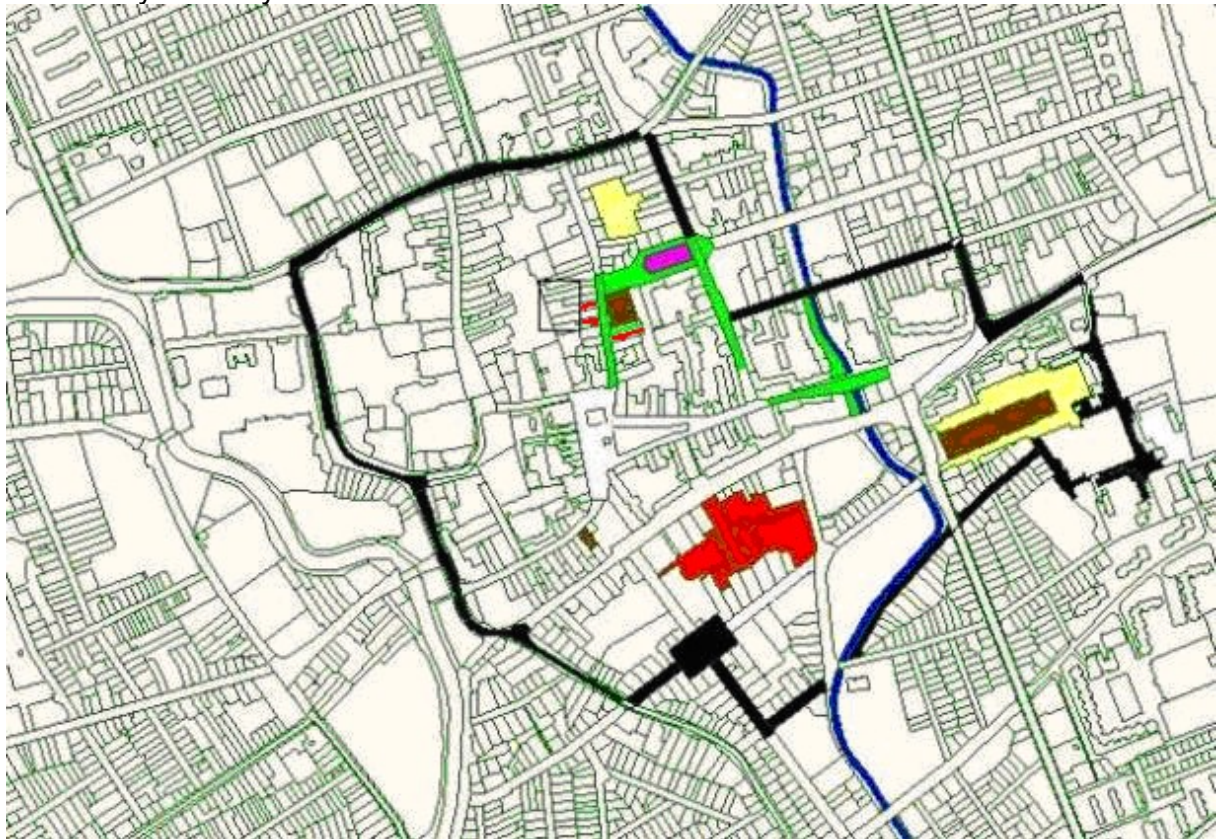
Kivonat az IVS-ből

Akcióterületek	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Belváros megújítása						
○ Belváros rehabilitációja (ezen belül a piac és környéke fejlesztése 2009 –től indulhat meg)						
○ Történelmi sétaút						
„Új városliget” építése						
Derkovits ltp.						
Körmendi út menti terület						
11-es Huszár úti laktanya fejlesztése						
Buszpályaudvar áthelyezése a vasút mellé						

I.1.1. Akcióterület kijelölése

Az Akcióterület lehatárolása:

Petőfi S. u. – Király u. – Széll Kálmán u. – Vörösmarty M. u. – Szent Márton u. – Barátság u. – Szőkeföldi u. - Bercsényi u. – Nádor u. - Hunyadi János u. – Szt Flórián Krt. - Mátyás Király út – Kiskar u. – Hollán E. u – Sörház u által határolt terület.



Az akcióterület magában foglalja a Ferences-kert és Iseum között Történelmi sétaút kialakítását is.

I.1.2. Jogosultság igazolása

Az akcióterület megfelel a funkcióbővítő célú fejlesztésre kijelölt terület kritériumainak, amit az alábbiak igazolnak. ¹

Az akcióterületen található²:

- *Helyi védettséget élvező épület (nem lakóépület)*
 - Megyeháza
 - Vas megyei Levéltár
 - Püspöki Palota
 - Székesegyház
 - Járdányi Paulovics István Romkert
 - Savaria nagyszálló

¹ A területi jogosultságot többféle kategóriával lehet igazolni, ez jelenti a vagylagos megosztást.

² Csak a legjelentősebb épületeket emeltük ki a megfeleléshez.

- Ferences templom és kolostor
- *Közösségi funkciót ellátó intézmény*
 - Savaria Art Mozi
 - Képtár
 - Bartók zeneterem

és még számos intézmény.
- *Legalább 3 közintézmény (közigazgatási, vagy közszolgáltatást nyújtó).*
 - A Városháza (Kossuth L. u 1-5.)
 - A megyeháza, mint a Megyei Önkormányzati Hivatal épülete (Berzsenyi tér)
 - Nyugat-Dunántúli Regionális Fejlesztési Ügynökség Kht.
 - APEH Vas Megyei Igazgatósága

és még számos közintézmény.
- *A kereskedelmi és szolgáltatóegységek száma minimum 20 db.*

A belvárosban összesen 783 üzlet volt 2001-ben volt 2001-ben ebből, nyilván több mint 20 %-a kijelölt akcióterületen van. Az adat további hiteles alátámasztása szükséges az akcióterületre vonatkozóan az önkormányzat adatbázisából.

II. Helyzetelemzés

II.1.1. Településszerkezeti tervvel való összhang

Az akcióterület első ütemében tervezett fejlesztések, ahogy azt az alábbi táblázat is tartalmazza, mind megfelelnek a hatályos település-szerkezeti terv előírásainak.

Akcióterület (kiemelt tevékenységek)		Rendezési tervvel való összhang
Belváros I. ütem	Közterület fejlesztések	A települési rendezési tervben rögzített feltételeknek megfelelnek a tervezett beruházások.
	Műemlék középület felújítása, Kossuth u. 7.	A települési rendezési tervben rögzített feltételeknek megfelel a tervezett beruházás
	Savaria Art Mozi és árkádok felújításának befejezése	A települési rendezési tervben rögzített feltételeknek megfelel a tervezett beruházás
	Savaria Art Mozi árkádjai alatt lévő kereskedelmi üzletek bővítése, új építése	A települési rendezési tervben rögzített feltételeknek megfelel a tervezett beruházás
	Műemléki védettségű épületekben	A települési rendezési tervben rögzített feltételeknek megfelel a tervezett beruházás.

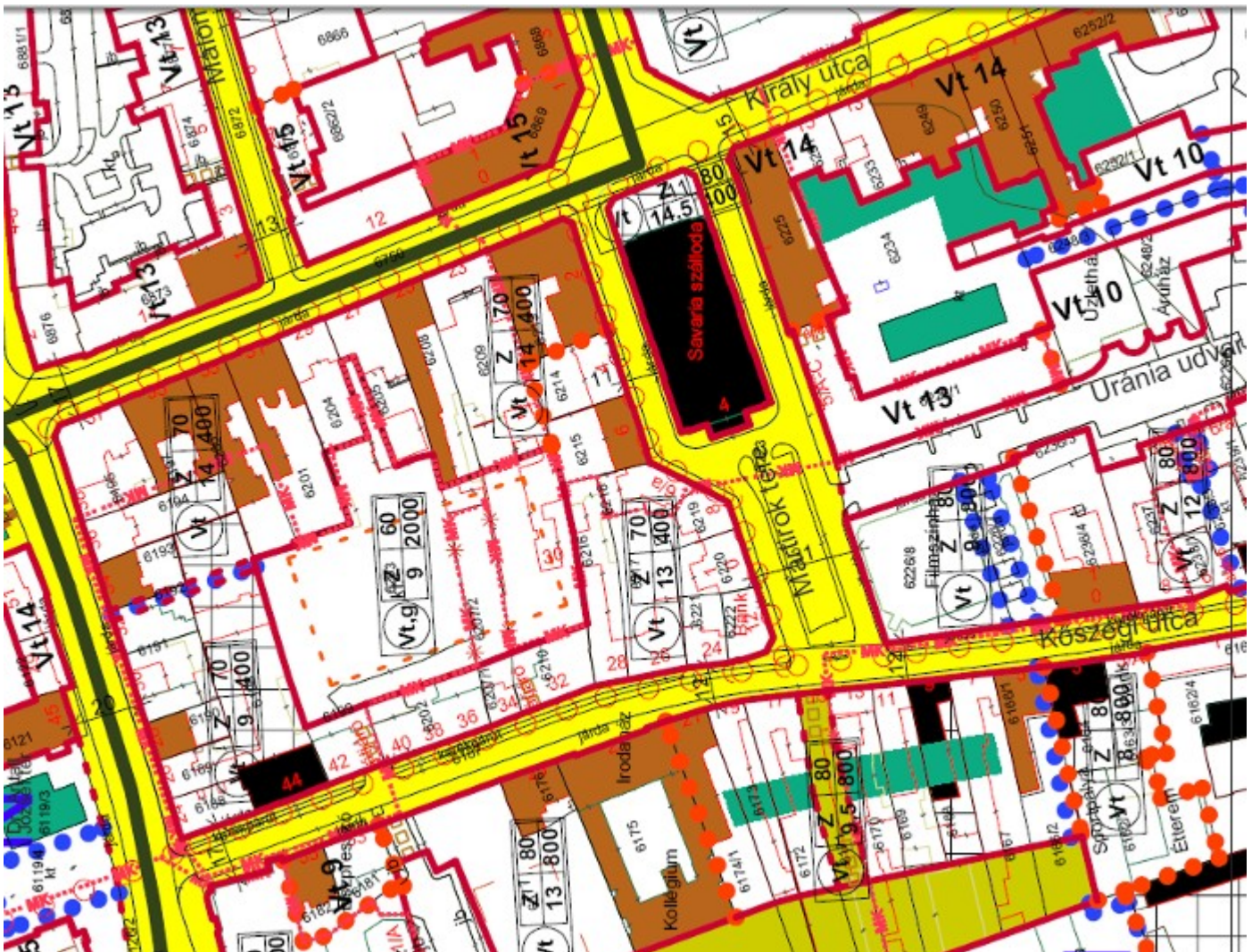
	kiskereskedelmi üzletek felújítása a Kőszegi utcában	
	Kossuth u. 11 üzlethelyiségek kialakítása	A települési rendezési tervben rögzített feltételeknek megfelel a tervezett beruházás.

Az első ütemben tervezett fejlesztések nem igénylik a település-szerkezeti terv módosítását.

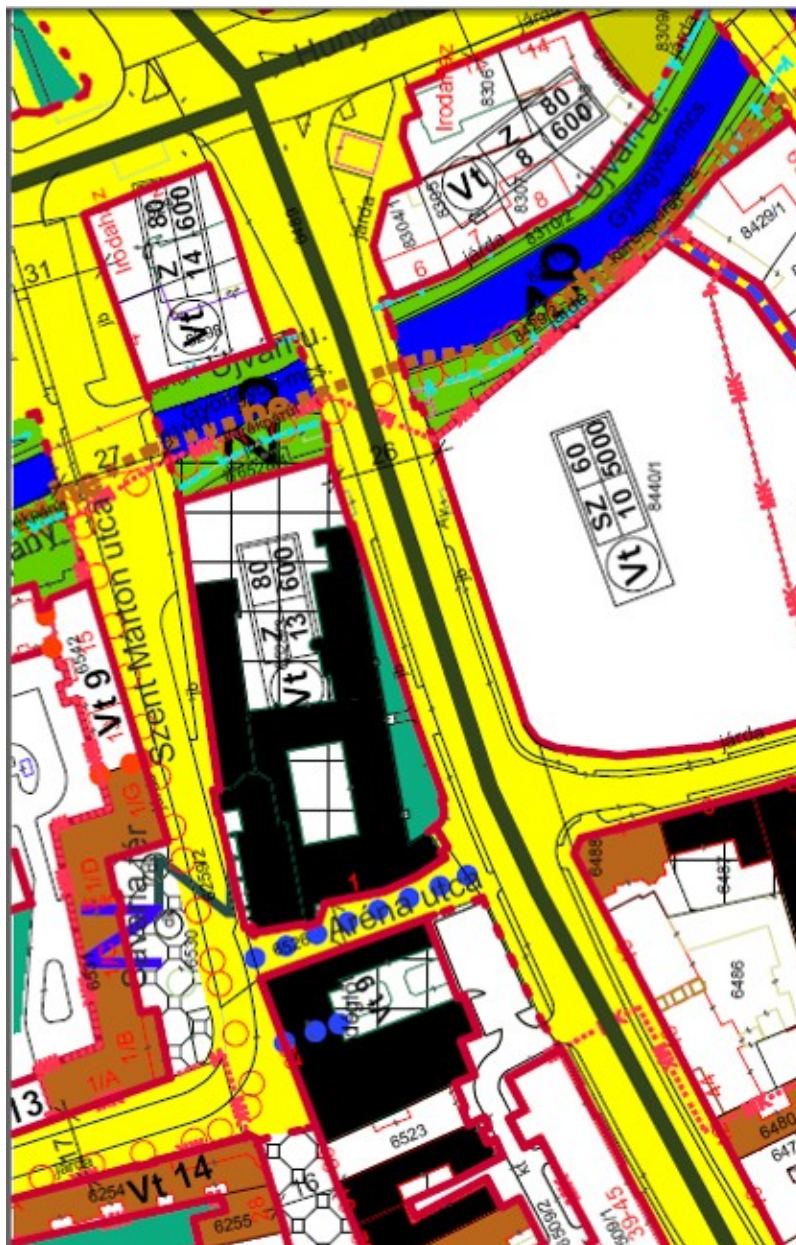
Az első ütemben a településszerkezeti szempontból a leginkább érintett részt az alábbi részlet mutatja be a településszabályozási tervből.

A tervezett fejlesztések vegyes terület-felhasználású egységű területen valósulnak meg.

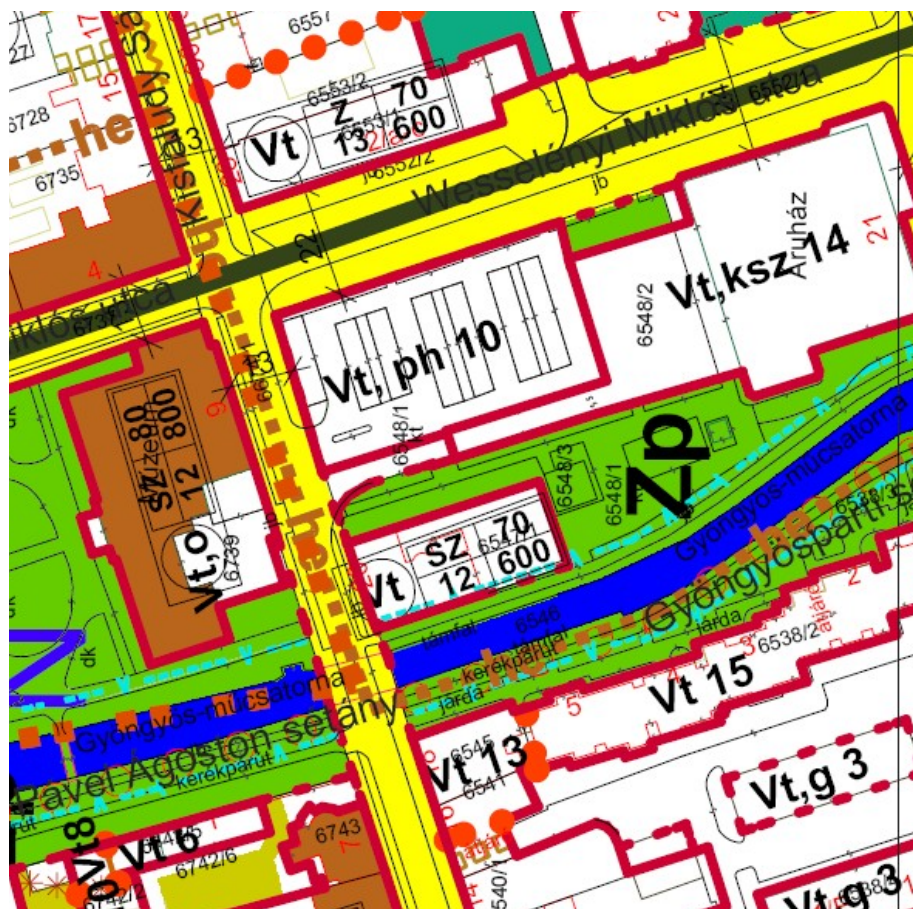
Kőszegi u – Király u – Mártírok tere közti terület



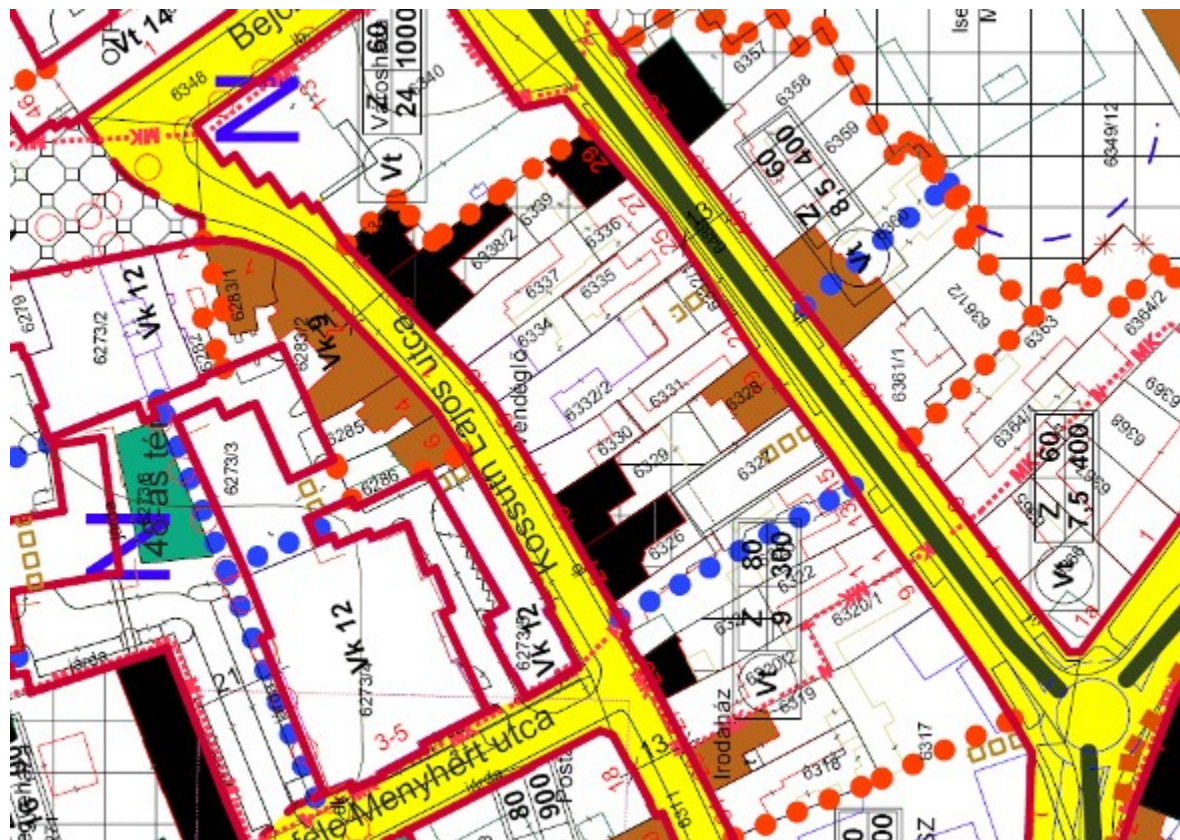
Szent Márton u – Újvári u területe



Gyöngyösparti sétány melletti terület



Kossuth u. területe

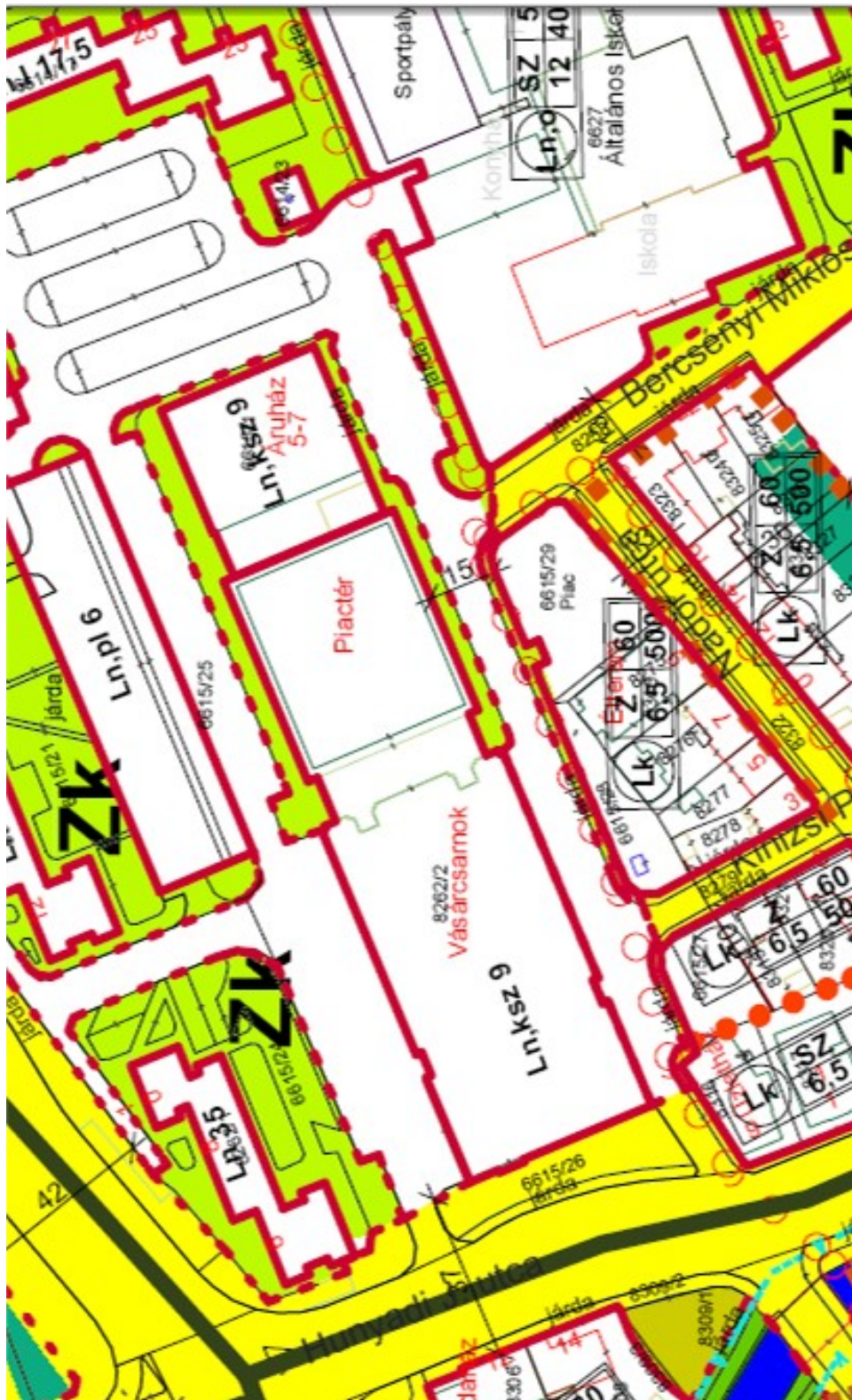


Az akcióterületen tervezett további beruházások (II. és III. ütem) településrendezési tervhez való kapcsolatát az alábbi táblázat mutatja be.

Akcióterület (kiemelt tevékenységek)		Rendezési tervvel való összhang
Belváros II. ütem – keleti irányú kiterjesztés	Piac átépítése, parkolóház építése	A tervezett beruházások megvalósításához szükséges a településrendezési terv módosítása. A szükséges módosítások, folyamatban vannak, a módosított rendezési terv Közgyűlés által történő jóváhagyására 2008. I. felében kerül sor.
Belváros III. ütem - Történelmi sétaút	Közterület és kereskedelmi üzletek, vendéglátó-helyek kialakítása beépítéssel a tömbbelsőben	A tervezett beruházások megvalósításához szükséges a településrendezési terv módosítása. A szükséges módosítások, folyamatban vannak, a módosított rendezési terv Közgyűlés által történő jóváhagyására 2008. I. felében kerül sor.

A településszerkezeti tervből az érintett területekre vonatkozó részletek az alábbi térképeken találhatóak:

Piac és környékének fejlesztése



Történelmi sétaut



II.1.2. Megelőző város-rehabilitációs tevékenységek bemutatása

Az akcióterületen 2000 óta megvalósult, megvalósítás alatt lévő közcélú, illetve jelentősebb városrendezési fejlesztések.

Megvalósult fejlesztés	Megvalósítás ideje	Finanszírozási forrás
Zsinagógában lévő Bartók koncertterem felújítása	2007 év vége	Állami címzett támogatás
Fő tér felújításához szükséges közművezetékek kicserélése	2005	Közműszolgáltató vállalatok
Fő tér felújítása, térburkolat kicserélése, a sétáló utcai övezetben	2006	Önkormányzati saját forrás
Ferences kert turisztikai célú fejlesztése interaktív, a római korban használatos eszközökkel	2006	Phare támogatás
Mediterrán udvar kialakítása	2001-02	Vállalkozói fejlesztés
Püspöki palota környezetének megújítása (parkolók, útburkolat, Berzsényi Főiskola)	2000-01	Berzsényi Főiskola épülete Phare CBC

épületének homlokzata)		támogatásból
Új levéltár építése – irodai és lakótömb belső kialakítása	2000-01	Levéltár állami címzett támogatásból, többi vállalkozói fejlesztés

Fejlesztések hatása:

A Fő tér korszerűsítése eredményeképpen a szombathelyiek kedvelt találkozási és tartózkodási pontja lett. Számos városi rendezvénynek helyet ad. A Fő tér felújításával párhuzamosan számos portál megújult. A fejlesztések révén elsősorban a kulturális kínálathoz kapcsolódó létesítmények újultak meg, ezzel is hozzájárulva a város kulturális célú fejlesztéséhez.

II.1.3. Az akcióterület társadalmi, gazdasági és környezeti jellemzőinek bemutatása, problémák feltárása és fejlesztési lehetőségek vizsgálata

A Belvárost építészeti szempontból viszonylag egységes, a XIX. század végén és a XX. század fordulóján, valamint a két világháború között épült, nagyvárosias jellegű, többlakásos bérházak alkotják. Igazi történelmi belvárosnak csak néhány utca tekinthető a püspöki palota körül. A Belvárosban viszonylag kevés a műemlék és a műemlék jellegű épület.

Lakosok száma

Az akcióterülettel lehatárolt belvárosban 6 754 fő lakott 2001-ben, ami a város lakosságának a 8,2 %-a. A lakótelepek után itt a legnagyobb a népsűrűség, az egész belvárosi városrész vonatkozásában 9.096 fő/km².

Társadalom

A városrész lakónépessége idősödik, hisz itt az egyik legkiemelkedőbb a 100 gyermek-korúra jutó időskorúak száma, ami 2001-ben 180 fő volt és szinte magával vonzza az egyszemélyes háztartások magas arányát. Az iskolázottság tekintetében jelentő eltérés nem tapasztalható a városi átlagtól, kis mértékben magasabb az alacsony iskolázottságúak és a felsőfokú végzettségűek aránya. Foglalkoztatottak száma a 15-64 éves népességen belül közel 2,4%-kal volt alacsonyabb (61,9%). A belvárosban a munkanélküliség csak kisebb mértékben haladta meg a városi átlagot. A belváros társadalmi összetétele az elmúlt években kis mértékben változott, miután a Kisfaludy utcából elköltözött néhány alacsony képzettségű, szociálisan rászoruló család. Ugyanakkor az adatok részletesebb elemzésével megállapítható, hogy a belváros egyik romló státuszú területe a piac és a Szent Márton út közötti 10 emeletes lakóépületei. Az épületek felújítása megkezdődött panel program keretében, de szükséges még a foglalkoztatás ösztönzésével és képzési programok megvalósításával a lakosság társadalmi helyzetének javítása.

A belvárosi városrészben a lakások túlnyomórészt magántulajdonban vannak, miközben a városi átlagnál nagyobb mértékben vannak jelen az önkormányzati tulajdonú lakások (mintegy 720 db). A lakások mintegy fele rendelkezik központi távfűtéssel, míg a másik fele egyedi fűtésű.

Gazdaság, kereskedelem

A kereskedelmi üzletek ebben, a központi városrészben vannak a legnagyobb számban jelen, a Savaria Plaza és az elsősorban ipari területen található hipermarketek, raktáruházaik és, valamint a Family Center kivételével gyakorlatilag ide koncentrálódik a város kiskereskedelme, összesen 783 üzlet volt 2001-ben. Más városrészben többnyire a napi fogyasztási cikket árusító élelmiszer jellegű üzletek találhatók. A kiskereskedelem mellett a belváros üzleti életében meghatározók a vendéglátóhelyek, amiből 118 volt, míg a kereskedelmi szálláshelyek közel fele is ebben a városrészben volt. Ezen az arányon ront valamit, hogy 2001 óta bezárt a Savaria nagyszálló, ami a belváros építészeti és funkcionális szempontból is meghatározó, jellegzetes épülete. 2006-ra átalakult a Fő tér, új térburkolatot kapott, amely emelte a presztízsét és egyúttal vonzóbbá vált a tér a helyi lakosok, illetve a kereskedelmi üzletek, vendéglátóipari egységek számára. A tér ezzel a szombathelyi polgárok közösségi és rendezvény tere lett!

A belváros közterületi fejlesztése magánberuházások hatására tovább terjeszkedik, egyre nagyobb egységes hangulatú területe kialakítva. A belsíkátorban zajlik a kereskedelmi üzletek és a közterület megújítása, a Kossuth Lajos utca közterület újulhat meg az utca végére tervezett magán beruházással, míg az önkormányzat vállalná fel a belváros északi és keleti fejlesztését. Ebből a szempontból kulcselem az északi irányú fejlesztés, amely végpontja a Mártírok teréig érne ezzel is kedvezőbb befektetői klímát teremtve a Savaria nagyszálló fejlesztéséhez. A közterület fejlesztése mellett a kedvezőbb arculat kialakításához a Kőszegi utcában önkormányzati tulajdonú épületek (pl. Mozi, műemlék épületek) felújításra is szükség van.

A belváros a helyszíne a nemzetközi jelentőségű, évente egyszer megrendezésre kerülő, számtalan programot tartalmazó Savaria Történelmi Karneválnak. A Karnevál központi tere a 2006-ban megújult Ferences kert és az Aréna 8. szám alatt található műemlék épület.

A fentiekén túl a belváros lakótömbjei részben megújultak, így a Fő tér nyugati oldalán lakás és kereskedelmi funkciójú új épülettömb épült, néhány épülettömb felújítás alatt van, miközben nyitott kereskedelmi tér lett az Uránia udvar és a szomszédos Mediterrán udvar. A belváros dél-nyugati részén tervezik továbbá a volt ÉDÁSZ székház helyén a kereskedelmi, szolgáltató egységeknek helyet nyújtó Magellán Center építését. A belvárosban számos tömb belső van, pl. a Kőszegi utca mindkét oldalán, illetve a Zrínyi I. és a Thököly u között, melyek új funkciókkal való megtöltése kívánatos.

Parkolás

A belvárosban a szükségeshez képest kevesebb számú, a szükségletekhez viszonyítva 5769-cel kevesebb parkoló van¹, melynek oka, hogy sok közintézmény, kereskedelmi egység az építés helyett pénzben megváltotta az előírt parkolóhelyeket. Jelenleg a belvárosban a parkolóhelyek hiánya akadályozza az üzleti célú fejlesztéseket, mert már szinte lehetetlen a pénzbeni megváltás fejében a parkolóhelyek kijelölése, ami korlátozza a belváros gazdasági fejlődését. Ez további parkolóhelyek kiépítését teszi szükségessé. Az új parkolóhelyek megépítésére jó lehetőséget nyújtanak a kihasználatlan belvárosi tömbbelsőik. A tömbbelsőik beépítést, illetve további foghíjtelkek beépítését meg kell előznie minden esetben

¹ Rendezési terv alapján.

régészeti feltárásnak, mely befolyásolja a beruházások megkezdésének időpontját, illetve előírásokat szabhat a beépíthetőségre.

Közlekedés

A belváros közlekedésében a Fő tér 2006-ra megvalósított rehabilitációjával párhuzamosan már jelentős változások zajlottak. A belvárosból az átmenő forgalmat elterelték, forgalomcsillapított zónákat építettek ki, a Fő tér keleti és nyugati végében. Ugyanakkor a belváros a városi funkciók nagyfokú koncentrációja miatt fontos célpontja a lakosságnak és turistáknak, akik nagy számban közelítik meg a belvárost és parkolnak a belvárosban. A belváros közlekedése jelentős átszervezést nem igényel, kivéve a Mártírok tere és Kőszegi utca forgalmát. A belvárosban a Kőszegi utcában tervezett további parkoló férőhelyek a közlekedésben szükségesé teheti a Kőszegi utca kétirányúsítását a Mártírok tere és a Petőfi S u. között. Továbbá a Mártírok terén a térnek a Savaria Nagyszálló hasznosításával egyidejűleg megtörténő rehabilitációja is forgalmi változásokat fog előidézni.

Ugyanakkor a belváros északi és déli határvonala mentén egyre nagyobb mind a gépjármű, mind a gyalogos forgalom. Míg a Petőfi S. utcában a 2*2 sávon haladó forgalmat és a gyalogos átkelést közlekedési lámpák szabályozzák, addig a Thököly utcában a gyalogátkelőhelyeknél nincs lámpa. Az utca jelentős gépjármű és gyalogos forgalma, illetve az utca végébe tervezett kereskedelmi célú létesítmény együttesen igénylik a gépjármű és gyalogos forgalom szabályozását segítő eszközök kiépítését.

A belvárosban keresztülhalad a város kerékpárút-hálózata. A szükséges közterületi fejlesztésekkel egy időben a korábban megvolt önálló kerékpársávokat meg kell újítani, míg azokon a szakaszokon, ahol nincsenek kerékpársávok, ott ki kell építeni.

Közigazgatás, hivatalok

A belvárosban található számos közigazgatási intézmény, így a városháza, az okmányiroda, a megyeháza, továbbá más ügyfélszolgálati tevékenységet is lebonyolító megyei, regionális hatáskörű intézmények (pl. APEH, TB, Munkaügyi Központ, Vidékfejlesztési Hivatal, Levéltár stb.) További közintézmények, mint az általános és középiskolák, az egészségügyi intézmények - a területi igények kiszolgálásától eltekintve - alapvetően a belváros és a belvárost körülvevő hagyományos beépítésű lakóterületek között oszlanak meg.

Kulturális intézmények

A kijelölt akcióterület Thököly úttól délre eső része gazdag kulturális intézményekben, illetve római kori turisztikai célú régészeti és múzeum jellegű emlékhelyekben. Itt található, illetve gyakorlatilag egy helyben koncentrálódik a képtár, Bartók B. koncertterem, a múzeumfejlesztéssel kiegészítve megújítani tervezett Iseum, valamint a területet keletről bezárja a római kori témapark és rendezvényhelyszín, a Ferences kert. A történelmi belvárosban található még a Savaria múzeum, Smidt múzeum, illetve az Agora Savaria Art Mozi is.

Fejlesztési lehetőségek

A városrész fejlesztési lehetőségeit nagymértékben befolyásolja, ha megvalósul az a szándék, hogy a távolsági és helyközi autóbusz pályaudvart az Ady tértől a vasútállomás mellé helyezik. Ezzel a fejlesztéssel a belváros nyugati részében felszabadulna egy jelentős terület, melynek új funkcióját meg kell találni. Az új

funkció megtalálását könnyíti, hogy a szomszédos épületből elköltözött a börtön a város szélére, a volt határőr laktanyába, miközben az önkormányzat lehetőségeit korlátozza, hogy a felszabaduló terület a Vasi Volán ZRt tulajdonában van. A pályaudvar áthelyezésével vélhetően valamelyest csökkenni fog a belvárost körülvevő utcák autóbuszforgalma, de a végleges közlekedési hatások az új buszközlekedési forgalom ismerete nélkül nem ítélték meg.

II.1.4. A fejlesztés által érintett területek tulajdonviszonyainak bemutatása és a tulajdonosi szándékok feltérképezése

II.1.5. Fejlesztéssel érintett ingatlanok tulajdonviszonyai

Az alábbiakban azoknak a létesítményeknek a tulajdonviszonyait mutatjuk be, ahol támogatásban részesülő fejlesztést terveznek.

Belváros rehabilitáció I. ütemben, jelen akcióterületi tervben érintett ingatlanok tulajdonviszonyai:

Közterület fejlesztés

Ingatlan	Tulajdonos
Kőszegi utca: Hrsz 6187	SzMJV ²
Király utca: Hrsz 6750	SzMJV
Szent Márton u: Hrsz 6259/2	SzMJV
Újvári u Hrsz: 8310/2	SzMJV
Gyöngyösparti sétány: 6538/3	SzMJV

Savaria Art Mozi és Mozi mellett lévő árkádok alatti üzletek

Ingatlan	Tulajdonos
Szombathely Mártírok tere 7. Hrsz: 6226/8 és 6226/7	SzMJV

Kossuth u. 7 műemlék középület

Ingatlan	Tulajdonos
Kossuth utca 7. Hrsz: 6341	SzMJV

² SzMJV – Szombathely Megyei Jogú Város

Kőszegi utca, műemléki védettségű épületek homlokzati felújítása

házsám	HRSZ	Tulajdonos
Kőszegi u 7.	6167	SZMJV
Kőszegi u 11.	6169	SZMJV
Kőszegi u. 13	6170	SZMJV
Kőszegi u. 15	6171	SZMJV
Kőszegi u. 17	6172	SZMJV

Mivel az ingatlanok fejlesztését a SZOVA végzi, ezért az önkormányzat hosszú távú bérleti szerződésben biztosítja a SZOVA-nak az ingatlanok használatát, illetve hasznosítását.

Területvásárlás nem szükséges, a gazdasági célú fejlesztések kapcsán a tervezett fejlesztésekről a bérlőkkel az egyeztetések lezajlottak.

Kossuth u. 11 üzlethelyiségek kialakítása

Házsám	HRSZ	Tulajdonos
Kossuth u. 11	6337	SzMJV

A projekttel párhuzamosan megvalósuló magán beruházás

Kőszegi utcai parkoló fejlesztése

Házsám	HRSZ	Tulajdonos
Kőszegi u 32. 40 hsz mögötti terület	6203	ITP Royal Kft

A tervezett fejlesztések helyszínének központi tere a Mártírok tere, ahol található a több éve bezárt Savaria szálló. Több alkalommal egyeztettünk a szálloda jelenlegi tulajdonosával, aki kifejtette azon szándékát, hogy szeretné eladni a szállodát. Remélhetőleg a lehetséges vásárlók érdeklődését a jövőben jobban felkelti a szálloda, ha a parkoló megépítésével megoldhatók lesznek az épület parkolási problémái.

II.1.6. Tulajdonosi szándékok

A belváros ingatlanok tulajdonviszonyait átfogóan több területen mutatjuk be.

A tulajdonviszonyoknak az alábbi kategóriáik vannak:

	helyi önkormányzati tulajdonú terület
	megyei önkormányzati tulajdonú terület
	állami tulajdonú terület
	állami vállalat területe
	egyházi tulajdonú terület
	Vegyes tulajdonú terület

A nem fenti színnel jelölt területek, alapvetően a mályva színű területek, magántulajdonok.

Kőszegi utca fejlesztések által érintett része



A tervezett fejlesztések önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanon valósulnának meg. A területen vegyesen vannak önkormányzati és magántulajdonú épületek, így az önkormányzatnak is származhat haszna a terület felértékelődéséből. Ez különösen igaz a Kőszegi utcai műemlék épületek mögötti területre. Ugyanakkor érdemes megjegyezni, hogy ezen terület intenzív hasznosítása csak nagyobb szabású régészeti feltárás után történhet meg.

A Kőszegi utcai műemlék házakban, illetve az Árkádok alatti üzletekben lévő jelenlegi bérlőkkel megtörtént az egyeztetés, a jövőbeni bérelti szándékok feltérképezése. A kialakítandó üzletek működtetésnek üzleti koncepciója kidolgozás alatt van. Az üzleti koncepció elfogadása után lehet a potenciális bérlőket konkrét ajánlatokkal megkeresni, oly módon, hogy lehetőségük nyíljon a kiviteli tervek kidolgozásában való együttműködésben.

Kőszegi utcában a fejlesztendő parkolót érintő rész



A parkolót magánbefektető valósítja meg.

Király utca fejlesztések által érintett része



Látható, hogy a fejlesztések által érintett területek mentén alapvetően magán tulajdonok vannak, akik részesei lehetnek környezet megújulásából következő ingatlan felértékelődés várható hatásának.

Piac környéke

A tervezett fejlesztések csak a belváros rehabilitáció későbbi ütemében valósulhatnak meg.



A tervezett fejlesztések megvalósítása érdekében egy magántulajdonú ingatlan megvásárlása szükséges. Az ingatlan tulajdonosával korábban megkezdődtek a tárgyalások az ingatlan megvételéről.

Történelmi sétaut

A tervezett fejlesztések csak a belváros rehabilitáció későbbi ütemében valósulhatnak meg.



Ezt a fejlesztési területet érinti a legtöbb magántulajdon. A tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges a tulajdonosokkal való együttműködés, illetve a tulajdonosi szándékok feltérképezése. A tulajdonosokkal való egyeztetés megkezdődött az ingatlanok megvásárlásáról, illetve a tulajdonosoknak a fejlesztésbe való bevonásáról.

II.1.7. Piaci igények, lehetőségek felmérése

Az alábbi fejezet az IVS alapján készült és azon üzleti területek helyzetét vesz számba, mely területeken az akcióterületi terv megvalósításával újabb kapacitásokat kíván a város létrehozni, vagy újabb beruházások megvalósítására számít.

II.1.8. Átstrukturálódó kiskereskedelem, bővülő vendéglátás

Kereskedelmi üzletek számának változása megmutatja, hogy miként változott a városban a kereskedelmi üzletek életképessége, illetve a kiskereskedelem szerkezete. Ahogy az alábbi táblázat is mutatja, a városban a kereskedelmi üzletek száma csökkent, ami vélhetően a hipermarketek, nagyáruházak megjelenésével az üzletek koncentrációjának is köszönhető. Ugyanakkor a kiskereskedelmi üzletek száma lakosságárányosan lényegében nem változott (10 ezer lakosra vetítve 1,7 %-os a növekedés).

Kiskereskedelem

	2001				2006	Változás (2001=100%)
	Összesen	Belváros	Hagyományos beépítésű belső lakóterület	Iparterület	összesen	
Kiskereskedelmi üzletek száma	1 633	783	298	115	1 617	99,0%
○ Élelmiszer jellegű üzlet és áruház	317	68	75	18	255	121,5%
○ Ruházati szaküzlet	300	229	29	4	275	91,7%

Forrás: KSH

A GFK Hungária felmérése alapján vásárlóerő közel 2 százalékpontos csökkenése volt tapasztalható Vas megyében 2007-ben 2006-ra viszonyítva. A megyében a vásárlóerő 2 %-kal haladta meg az országos átlagot. A közeli jövőben várható a vásárlóerő további csökkenése, mivel egyrészt a foglalkoztatás csökkenésére számítanak, míg másrészt várható a reáljövedelmek stagnálása.

Mindezek ellenére a városban további nagyméretű kereskedelmi központok megépítését tervezik:

- Magellán Center a belvárosban, a Fő tértől 2 perc gyalogútra.
- Az iparterületen az elkerülő út keleti szakszán újabb nagyobb alapterületű üzleteknek helyt adó kereskedelmi egység épül.

A reáljövedelmek csökkenését, vagy stagnálását a tervezett új beruházásokat és a korábbi évek tapasztalatait figyelembe véve nem számolunk a kereskedelmi egységek jelentősebb növekedésével, inkább számuk stagnálása feltételezhető. Vélhetően az újabb beruházások további kiskereskedelmi egységeket szorítanak ki a piacról miközben a boltok összes alapterülete nagyobb, míg forgalmuk kisebb mértékben növekedhet.

A korábbi évek kereskedelmi beruházásai azt a következtetést hozták, hogy az iparterületen nő a kereskedelmi egységek száma és a forgalmuk, miközben a belvárosban stagnálás tapasztalható, a forgalom nem növekszik jelentősen, melyből következik a bérleti díjak szinten tartása, vagy kis mértékű csökkenése.

A városfejlesztési akcióknak gyakran ösztönzője olyan üzleti környezet kialakítása, ahol szívesen nyitnak vendéglátóhelyeket. A vendéglátóhelyek nyitásának több ösztönzője lehet, pl.

- Exkluzív környezet (pl. zöld övezet, tópart, műemléki környezet – pl. Fő tér)
- Hosszabb időtöltéshez kapcsolódó szükséges funkció (pl. bevásárlóközpontokban, vagy azok közelében)
- „Tömegvonzás”, több vendéglátóhely csoportosulásával, ami megkönnyíti a vendéglátóhelyek stílusa, a konyhák közti választást, miközben a nagy számú

vendég saját maga gerjeszti a hangulatot, találkozási lehetőséget kínálva, mely területek valójában egy közösségi térként i funkcionálnak (pl. Mediterrán udvar).

A fentiekén túl természetesen további lehetőségek, okok is indokoltá teszik vendéglátóhelyek nyitását, pl. a környék lakóinak igénye, egy sajátos szolgáltatáshoz való kapcsolódás, vagy az exkluzív kínálat.

A vendéglátóhelyek nyitásának további szempontja a fizetőképes kereslet változása, ami ez esetben azt jelentheti, hogy a diszkrecionális (napi létszükséglet felett szabadon elkölthető) jövedelmek növekedésével egyre többet költenének a lakosok vendéglátóhelyeken.

Az alábbi elemzés mutatja, hogy 2001 óta több mint 10%-kal nőtt a vendéglátóhelyek száma a városban. A korábbi évek növekedési tendenciáját a reálbérek várható stagnálása, illetve kis mértékű növekedése mellett csak akkor lehet tartani, ha a városban tervezett turisztikai létesítmények megépülnek és növekszik a városba érkező turisták száma. Ezáltal feltételezzük, hogy az elkövetkezendő 6 évben további, kb. 30 új vendéglátóhelyet hoznak létre.

Vendéglátóhelyek

	2001	2006	Változás (2001=100%)
Vendéglátóhely összesen	407	451	110,8
o Étterem, cukrászda	278	298	107,2
o Bár, borozó	51	61	119,6

Forrás: KSH

Az alább táblázat a vendéglátóhelyeket a fejlesztési akcióterületek szempontjából releváns városrészenként mutatja be, amiből teljesen világosan kiderül, hogy a legtöbb vendéglátóhely a belvárosban, illetve közvetlen környezetében van. Ugyan csak 2001-es adatokkal rendelkezünk, de ezekből feltételezhető, hogy a városrészek közti arányok nem változtak érdemben.

Vendéglátóhelyek kiemelt városrészekén

	Belváros ³	Hagyományos beépítésű belső lakóterület	Alsóhegy- Középhegy kertváros	Olad kertváros
	2001	2001	2001	2001
Vendéglátóhely összesen	118	114	14	26
o Étterem, cukrászda	96	75	10	19
o Bár, borozó	7	14	1	5

Forrás: KSH

³ Csak azokat a településrészeket mutatjuk be, amelyek relevánsak a funkcióbővítő akcióterületi fejlesztés szempontjából.

II.1.9. Lassan bővülő irodakapacitás

A városban az elmúlt időszakban két jelentősebb irodaház épült, pontosabban kezdte meg működését. Érdekes, hogy mindkettő „barnamezős” beruházásnak tekinthető, hisz meglévő épületeket alakítottak át. A belvárosban lévő ISIS szálló átalakításával létrejött irodaház telházszal működik, ahol meghatározó többek között állami intézmények jelenléte, a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal megyei irodái helyet kaptak. A másik irodaház egy műemléki épület felújításával jött létre, távolabb a belvárostól, a Pelikán Palace. Ez egy exkluzívabb irodaház, vendéglátóhellyel együtt.

Az irodák általában nagyrészt a belvárosban találhatóak, az igények is itt jelentkeznek, a meghatározó irodaigénylők az állami, közigazgatási szervezetek, pénzintézetek, mely szervezetek irodaigénye többnyire meg van oldva. A városban nincs olyan jelentős méretű irodahely iránti igény, ami nagy irodaházak építését indokolja, miközben néhány irodára minden bizonnyal szükség van, és többen gondolkodhatnak úgy, hogy a lakásokban kialakított irodahelyiségeket korszerűbb helyekre cserélik. Amennyiben a jövőben irodafejlesztést ösztönöznének, úgy javasolt a fejlesztőt előzetesen megtalálni és a fejlesztések megkezdése előtt opciókat kötni az irodák egy részére.

Meg kell említeni, hogy az önkormányzat folyamatos helyhiánnyal küszködik, hisz a Városháza, mint a belváros egyik szimbolikus épülete számos korlátot jelent az elhelyezésben, ami indokolja az épület bővítését.

III. Fejlesztési célok és beavatkozások¹

III.1.1. Az akcióterület fejlesztésének átfogó célja

Szombathely belvárosának üzleti-kulturális célú megújítása, valamint az egységes települési környezete kialakításával az üzleti funkciók serkentése a belvárosban

III.1.2. Az akcióterület fejlesztésének céljai, rész céljai

- Szombathely lakossága számára a helyi identitást is erősítő korszerű központi közösségi, szolgáltató tér további fejlesztése;
- Szombathely kulturális-régészeti városnegyedének kialakítása;
- Belváros turisztikai, kulturális célú szolgáltatásainak teljessé tétele;
- Kereskedelmi és vendéglátó-ipari egységek számára vonzó üzleti környezet kialakítása, ezen belül kiemelten fontos a Fő tér és a Mártírok tere közti egységes közterület fejlesztésével a Savaria szálló újból működésének a serkentése;
- A városrész gépjárművel való megközelíthetőségének javítása új parkolóhelyek kialakításával;

Az akcióterület fejlesztésének jelentősége a város életében:

- A belváros köztereinek további korszerűsítésével a belváros más részei is vonzóak lesznek a lakosok számára és ez a város üzleti, kereskedelmi funkciójának további belvárosi koncentrációjával jár együtt, miközben az ingatlanok hasznosítása javul.
- Kialakul a város jelentős kulturális központja, illetve egy új városi tér születik a történelmi sétaút megépítésével.
- Élhetőbb és megközelíthetőbb lesz a belváros, további parkolóhelyek megépítésével.

Akcióterület fejlesztésének jelentősége megyei, regionális szempontból:

- Kulturális-régészeti értékeken alapuló új turisztikai vonzerő születik, mellyel bővül a város turisztikai kínálata, és a régióban egyedülálló módon mutatja be a római kori emlékeket;
- A történelmi sétaút kulturális létesítményei a megyéből, sőt a megye határon túlról is vonzanak látogatókat.
- A fejlesztések által érintett Savaria Art Moziban szervezett programok az egész megyéből, sőt néha megye határon túlról is vonzanak látogatókat.
- A piac megújult környezetben nyújt értékesítési lehetőséget a környék őstermelőinek, mezőgazdasági termékek árusítóinak.

¹ A beavatkozások projektek megvalósítását jelentik.

Az egész akcióterület (beleértve a belváros, a piac, illetve a történelmi sétaút projekt) fejlesztésére vonatkozó célok számszerűsítését az alábbi táblázat tartalmazza.²

Cél/részcél	Mutató megnevezése	Adatmérés forrása	Kiinduló érték (2007)	Célérték (2015)
Szombathely lakossága számára a helyi identitást is erősítő korszerű központi pihenő, szolgáltató tér további fejlesztése	Megújított közterek nagysága	Önkormányzat	-	28 000 nm
Szombathely kulturális-régészeti városnegyedének kialakítása	Új kulturális szolgáltatások száma	Önkormányzat	-	10
	Kulturális szolgáltatásnak helyet adó létesítmények száma	Önkormányzat	-	3
Kereskedelmi és vendéglátó-ipari egységek számára vonzó üzleti környezet kialakítása	Új kereskedelmi, szolgáltató, kézműves üzletek száma	Önkormányzat	-	25-30
	Új vendéglátóegységek száma	Önkormányzat	-	6
	Új szálloda száma	Önkormányzat	-	1 (min 50 férőhely)
A városrész gépjárművel való megközelíthetőségének javítása új parkolóhelyek teremtésével	Új parkolóhelyek száma	Önkormányzat	-	536

III.1.3. Fejlesztési program

A fejlesztési program tartalmazza azokat a beavatkozásokat (projekteket), melyek megvalósítása révén érhető el az akcióterület fejlesztésére kitűzött cél.

A fenti célok elérésére tervezett beruházásokat javasolt ütemezni. A belváros rehabilitációjának alapvető filozófiája, hogy a város megújított központi terét, a Fő terét kiterjesszük, ezáltal egy nagyobb területű, elsősorban kereskedelmi, irodai-hivatali, közművelődési és lakó funkciókat magában foglaló egységes városközponti terület alakuljon ki. A Fő tér további kiterjesztést javasolt ütemekre bontani, melyek megvalósításának ütemezését az érintett fejlesztések előkészítettsége határozza meg. Kezdetben javasolt a belváros északi irányú rehabilitációját megvalósítani, mely tartalmazza a kereskedelmi-szolgáltató egységeknek helyt adó Király és Kőszegi utcák köztéréinek megújítását a Mártírok teréig. Cél, hogy a települési környezet fejlesztésével kedvezőbb feltételeket teremtsenek a Savaria nagyszálló jelenleg üresen álló épületének hasznosítására. Az épület helyzetében rövidtávon nem várható változás, mivel többszöri tárgyalások után is megerősítette a jelenlegi tulajdonos, hogy értékesíteni szeretné az ingatlant. A megújított Kőszegi utcában

² A célértékek az akcióterület fejlesztése során tervezett mindhárom ütemre vonatkoznak.

javasolt középkori Szombathelyt idéző és Mártírok terénél lévő műemléképületek és azokban lévő üzletek megújítása, hogy vonzó legyen a bérlők számára, illetve a Mártírok terén lévő Savaria Art Mozi lassan balesetveszélyessé váló épületének felújítása, illetve az árkádok alatt lévő ideiglenes használtba vételi engedéllyel rendelkező bevásárló utca menti üzletek korszerűsítése, végleges rendezése. A területet érintően a város tervezi parkolóhelyek bővítését, mely a Kőszegi utca - Petőfi S és Mártírok tere közti - szakaszán lévő tömbbelsőben lehetséges, ezzel teret adva a belváros üzleti célú fejlesztéseinek és a Savaria szálló eddig parkoló hiány okozta hasznosításának. A fejlesztés keretében valósul meg a város régi adóssága, ami Városháza melletti, közel 10 éve üresen álló műemléképület hasznosítása közigazgatási és a fejlesztéspolitikát támogató célra. A Kossuth utca megújításába illik bele a Kossuth u. 11. sz. alatt egy régóta üresen álló iroda, üzlet céljára hasznosítható épület felújítása, miközben a Kossuth utca megújítását az utca végében tervezett Magellán Center megépítése és ezzel együtt az útburkolat korszerűsítése teheti teljessé.

A belváros rehabilitációjának északi irányú közterület fejlesztését folytatnák az I. ütemben a belváros két nagy tradicionális kereskedelmi egysége, a Borostyánkő áruház és a piac irányába, ezzel is intenzíven bevonva az érintett területeket a mindennapi gazdasági vérkeringésbe.

A belváros további fejlesztési ütemében a piac fejlesztését az önkormányzat támogatás felhasználásával kívánja ösztönöztetni, úgyhogy mellette parkolóhelyeket létesít, enyhítve a belváros parkolási gondjait. A piac környéki terület megújításának közvetetten szociális céljai is vannak, hisz a Szent Márton úton lévő 10 emeletes panelházak a város legrosszabb társadalmi helyzetű lakosait gyűjtik össze.

A belváros rehabilitációjának következő iránya délre vezet, ahol az Aréna, Zrínyi, II. Rákóczi F és a Thököly utcák közötti tömbbelsőben alakítják ki a „Történelmi sétautat”. A megújított kézműves műhelyeket, szolgáltató egységeket, vendéglátóhelyeket megábrázoló tömbbelső összekötné a műemléki jelentőségű belvárost a város Gyöngyös patak menti zöld területeivel, így a Gayer parkkal, valamint a város két kiemelt kulturális turisztikai attrakcióját a történelmi témaparknak helyt adó Ferences kertet a megújult Iseummal. A területen koncentrálna számos kulturális létesítmény, így a Galéria, valamint Bartók koncertterem.

A belváros közterületeinek nyugati irányú fejlesztése alapvetően a magán tőke beruházásában fog megvalósulni. A Belsikátorban megindult épületek rekonstrukciójával párhuzamosan a közterületet is korszerűsítik, míg a Kossuth Lajos utca megújítását az utca végén üzlet- és szolgáltatóház építését tervező magánberuházó vállalja.

Az alábbiakban az akcióterületen tervezett fejlesztések kerülnek bemutatásra ütemek szerint.

Belváros rehabilitációja – I. ütem, NYDOP pályázat

Ezen belül:

- *Közterület fejlesztés– városi funkciók*
 - A Fő téren megkezdett közterület korszerűsítését, burkolatmegújítást kiterjessze a Fő térről induló és alapvetően kereskedelmi, szolgáltató egységeknek helyet adó utcákban (Kőszegi utca, Király utca), valamint korszerűsítik a Szent Márton utcát és rehabilitálják a Gyöngyös patak menti területeket az Újvári utcában, Gyöngyösparti sétányon. A közterületek fejlesztésével párhuzamosan elvégzik a szükséges közművek felújítását. Új közművek kiépítésére nem kerül sor.
- *Közösségi célú fejlesztés*
 - Savaria Art Mozi (önkormányzati tulajdonú) épületszerkezetének korszerűsítése, energiatakarékosságot és városképi megjelenést is szolgáló megújítása, valamint a földszintű aula korszerűsítése
- *Közszolgáltatási célú fejlesztés*
 - Műemlék középület korszerűsítése a Polgármesteri Hivatal mellett az önkormányzati tulajdonú Kossuth L. u 7. sz. épület felújításával. Kialakításra kerül a tisztviselők és munkatársaik irodái, a vendégeik fogadására alkalmas reprezentatív tér, tárgyalók, ami által az irodák túlszűfolttsága megszűnik, valamint az EU-s fejlesztéseket is bemutató városfejlesztési információs pont;
- *Gazdasági célú fejlesztés*
 - Kőszegi utca páratlan számú oldalán lévő műemléki védettségű, üzletekkel rendelkező házak felújításának támogatása;
 - Savaria Art Mozi mellett az árkádok alatt lévő, ideiglenes területhasználati engedéllyel működő üzleteket magába foglaló terület korszerűsítése, állandó működési engedéllyel rendelkező üzletek kialakítása
 - Kossuth u. 11. épületben üzlethelyiségek kialakítása
- *Közösségi célú ESZA forrásból megvalósuló program*

Civil szervezetek kulturális-közösség erősítő programjainak támogatása. A támogatások két fő területe:

 - Történelmi belvárosban - elsősorban szabadtéri - kulturális programok szervezése
 - Városfejlesztési kérdésekben (pl. közlekedés, környezetvédelem, energiatakarékosság), fórumok és tájékoztató kampányok szervezése.
- *A projekttel párhuzamosan magán forrásból megvalósuló fejlesztés*
 - Kőszegi utca mentén a 32-40 sz. lakóházak mögötti tömbbelsőben parkolólemez építésével új parkolóhelyek létrehozása;
- *A projekt hatására magán forrásból megvalósuló üzleti célú fejlesztés*
 - Magellán Center megépítése esetén közcélú beruházások keretében két körforgalom meg-, illetve átépítése, valamint a Kossuth L. utca felújítása)

- Savaria szálló megújításának és működőképességének ösztönzése, amit az önkormányzat például a Mártírok tere közepén lévő parkoló átadásával segíthet;
- A fejlesztések hatásaként megvalósítható a Fő téren, illetve a fejlesztések által érintett belvárosi részben homlokzatok megújításának ösztönzése lakóépületeknél önkormányzat által működtetett vissza térítendő támogatást nyújtó alapból. A támogatásoknál preferálhatnának rászorultsági alapon, illetve az épület-felújításoknál csak a homlokzat felújításra eső költségek meghatározott hányadát finanszírozhatnák.

Az alap hasonló módon működhetne a helyi építészeti értékek védelmét segítő önkormányzati vissza nem térítendő támogatási rendszerhez 29/1993.(XII.16.) rendeletben. Az önkormányzati támogatás a védett érték megóvása, állagának megőrzése érdekében elvégzett átlagos megjelenésű épülethez képest helyi védelmi többlet-munkák költségvetéssel igazolt összegének legfeljebb 50 %-áig terjedhet.

Piac és környékének, a Belváros keleti részének megújítása – II. ütem

- *Közterület fejlesztés*
 - A piac környéki közterület fejlesztése, melyek hozzájárulnak a piac és parkolóház körül lévő 10 emeletes épületek lakókörnyezetének javításához.
- *Gazdasági célú fejlesztés*

Piac és közvetlen környezetének megújítása, ami

- a piac épület korszerűsítését és
- új parkolóhelyek kialakítását jelenti egy parkolóházban

A projekt révén szükségessé válik a területen lévő létesítmények (piaccsarnokok, Gazda áruház) bontása, a közműcsatlakozások felújítása, illetve szükséges fejlesztése, új épületek építése, új közlekedésszabványi rend kialakítása, valamint a terület környezetének rendezése.

Történelmi sétaút kialakítása – kulturális-régészeti városnegyed fejlesztésére – III. ütem

A városrészben jelentős, alapvetően a római kori múltat megidéző fejlesztéseket hajtottak végre, vagy terveznek az elkövetkezendő időszakban, melyek alapvetően Szombathely város turisztikai vonzerejének javítását célozza.

- A Ferences kerttől, illetve Karnevál Központtól (Aréna u. 8-tól) az ISEUM-ig tartó tömbbelső közterületének megújítása, ezen belül két műemléképület (Magtár és az Ispotály („mérlegműhely”)) megújítása, a területen lévő kút bemutatása;
- Vállalkozás-ösztönzés részeként a tömbbelsőben további üzleti célú épületek megépítése hosszú távú külső fejlesztési források (pl. hitelek) bevonásával, melyek az alábbi funkcióknak adhatnak helyt:

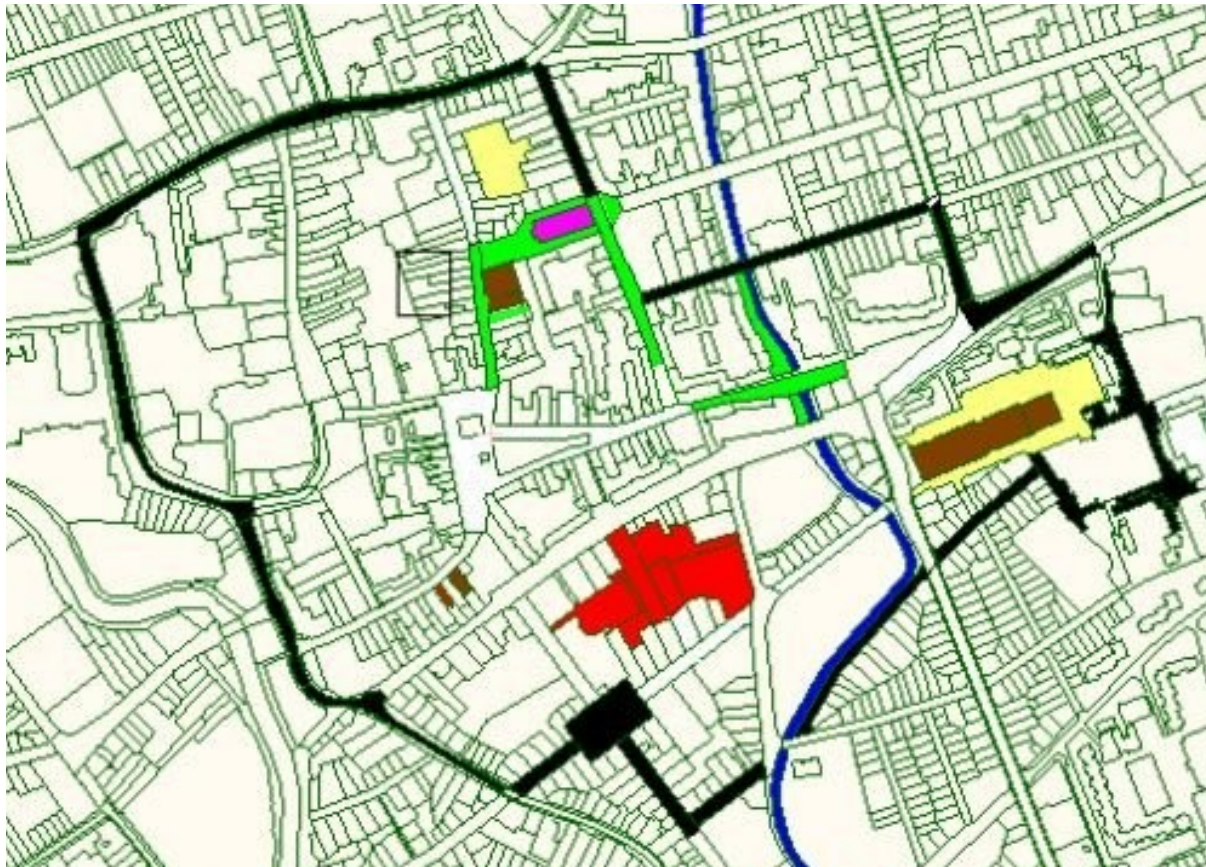
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kézműves, bemutató műhelyek kialakítása Szombathely szakközépiskolaival együttműködésben; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kisipari tevékenységeknek helyt adó műhelyek kialakítása
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Üzletek kialakítása, külön ösztönözve a kézműves, iparművészeti termékek árusítását; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kiállító terület kialakítása;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Az ispotályban természeti gyógyászati központ kialakítása; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vendéglátóhelyek kialakítása;
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Szálloda építése; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Egyéb állandó lakossági igényeket kielégítő szolgáltatási, kereskedelmi egységek kialakítása
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Raktárhelyiség, irodák az ISEUM múzeum számára és a Történelmi sétaút működtetésére. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Igény esetén még piaci alapon bérbe adott irodák kialakítása elképzelhető.
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Esetleg önkormányzati tulajdonú színészlakások kialakítása. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Parkolóhelyek építése.

A fejlesztések tartalmaznak bontási, közműépítési, közterület-fejlesztési, illetve magasépítési feladatokat.






A beruházásnak jelenleg két jelentősebb kockázata van:

- A fejlesztéshez szükséges tulajdonok megszerzése, mely kapcsán egy, a területet kettészelő tulajdon megszerzése tűnik problémásnak.
- A területen létrehozandó új épületeket, részben a belvárosi igényeket, az ISIS irodaházat kiszolgáló parkoló föld alá helyezése mélygarázs építésével, aminek a megvalósíthatósága csak a régészeti feltárás után derül ki biztosan. Mélygarázs építésére két lehetőség van: a Bartók terem mögött, vagy az Aréna-Zrínyi u. sarkán, ami feltételezi az óvoda áthelyezését. Amennyiben mélygarázs építése nem lehetséges, úgy parkolóházat kell építeni, ami elképzelhető, hogy további ingatlanvásárlásokat, vagy bontási munkákat tesz szükségessé.

Az alábbi térképvázlat tartalmazza a tervezett fejlesztések helyszíneit.



Jelmagyarázat:

-  Parkoló építése
-  Közterületi fejlesztés
-  Savaria Art Mozi, Kossuth u. 7, - műemlék középület, Kossuth 11. üzletek, Piac épülete
-  Savaria szálló
-  Kereskedelmi célú fejlesztések a Történelmi sétaúton

III.1.4. Regionális Operatív Program 2007-13 között város-rehabilitációs célú pályázat tartalma

A pályázat tartalmát és a tervezett végrehajtási időszakokat a következő oldalon található táblázat tartalmazza.

Összefoglaló táblázat a tervezett beavatkozásokról

Belváros rehabilitációja I. ütem (Ft)

Tevékenység típusa	Tevékenységek	Fejlesztés helyszíne	Előkészítettség helyzete	Tervezett teljes költségvetés (Ft)	Támogatás aránya	Támogatás nagysága (Ft)	Saját forrás(Ft)		Támogatáson belüli részesedés
							SZMJV	SZOVA Zrt	
Városi funkció (ERFA)	Közterület fejlesztés összesen	Kőszegi utca Mártírok tere és Fő tér közti szakasza Király u Fő tér és Széll K u. közti szakasza Szent Márton u és Újvári u., Gyöngyösparti sétány	Engedélyes tervek rendelkezésre állnak	391 100 000	68%	265 948 000	125 152 000	0	29,56%
Közösségi célú (ERFA)	Savaria Art Mozi és árkádok felújításának befejezése	Mártírok tere és a Kőszegi u sarok	Engedélyes tervek rendelkezésre állnak	233 800 000	85%	198 730 000	35 070 000	0	22,09%
Gazdasági célú (ERFA)	Savaria Art Mozi árkádjai alatt lévő kereskedelmi üzletek bővítése, új építése (nettó)	Mártírok tere és a Kőszegi u sarok	Engedélyes tervek készítése folyamatban	45 000 000	30%	13 500 000	0	31 500 000	1,50%
Közszolgáltatási célú (ERFA)	Műemlék középület felújítása, Kossuth u. 7.	Kossuth L. u. 7	Engedélyes tervek rendelkezésre állnak	237 600 000	80%	190 080 000	47 520 000	0	21,13%
	Műemlék középület (Kossuth u. 7.), eszköz beszerzés			27 500 000	0%	0	27 500 000	0	0,00%
Gazdasági célú (ERFA)	Műemléki védettségű épületekben kiskereskedelmi üzletek felújítása a Kőszegi utcában (nettó)	Kőszegi u. 7 és 11., 13, 15, 17	Engedélyes tervek készítése folyamatban	270 000 000	30%	81 000 000	0	189 000 000	9,00%
Gazdasági célú (ERFA)	Kossuth u. 11 üzlethelyiségek kialakítása (nettó)	Kossuth L. u. 11	Engedélyes tervek rendelkezésre állnak	105 000 000	30%	31 500 000	0	73 500 000	3,50%
Közösségi célú (ESZA)	Civil szervezetek, kulturális-közösség erősítő programok támogatása			15 000 000	85%	12 750 000	2 250 000	0	1,42%

Tevékenység típusa	Tevékenységek	Fejlesztés helyszíne	Előkészítettség helyzete	Tervezett teljes költségvetés (Ft)	Támogatás aránya	Támogatás nagysága (Ft)	Saját forrás(Ft)		Támogatáson belüli részesedés
							SZMJV	SZOVA Zrt	
ERFA	Projekt-előkészítés, tervezés (Kőszegi utcai épületek, Kossuth u, Mozi alatti árkádok)			28 748 000	30%	8 624 400	0	20 123 600	0,96%
ERFA	Projekt-előkészítés, tervezés (Közterület, Savaria Art Mozi műszaki tervei)			39 750 100	78,31%	31 126 468	8 623 632	0	3,46%
ERFA	Projektmenedzsment (közcélú)			31 870 667	75,96%	24 210 266	7 660 401	0	2,69%
ERFA	Projektmenedzsment (gazdasági)			14 519 331	30%	4 355 799	0	10 163 532	0,48%
ERFA	Projektmenedzsmentet támogató szolgáltatások (gazdasági)			9 000 000	30%	2 700 000	0	6 300 000	0,30%
ERFA	Projektmenedzsmentet támogató szolgáltatások (közcélú)			0	0%	0	0	0	0,00%
ERFA	Egyéb igénybe vett szolgáltatás gazdasági célú projektekre (nyilvánosság, közbeszerzés, hatósági eljárási díj, könyvvizsgálat)			15 240 000	30%	4 572 000	0	10 668 000	0,51%
ERFA	Egyéb igénybe vett szolgáltatás közcélú projektekre (nyilvánosság, közbeszerzés, hatósági eljárási díj, könyvvizsgálat)			39 760 000	77,07%	30 642 880	9 117 120	0	3,41%
Összesen				1 503 888 098	59,83%	899 739 813	262 893 153	341 255 132	

Az önkormányzat a magán tőke bevonására a B változatot együttesen alkalmazza, miszerint a támogatási összeg legalább 60 %-a értékben a projekt keretében előirányoz tisztán magántőkeből megvalósuló üzleti célú beruházást.

A magántőke bevonással együtt a projekt összesített támogatási intenzitása: 44%

Előkészítettség, háttér dokumentumok összefoglalóan

- A belváros burkolat-korszerűsítésének, szükséges közműcseréknek az engedélyezési tervei elkészültek, rendelkezésre áll az építési engedély.
- Rendelkezésre áll a Polgármesteri Hivatal, a Kossuth u. 7 szám alatti épület engedélyes terve. Az átdolgozott tervek az építési engedély megadása 2009. januárban várható.
- Elkészült a Savaria Art Mozi korszerűsítésének engedélyes terve, az építési engedély megítélése 2009. februárjában várható.
- A Kossuth u. 11. számú épület rendelkezik jogerős építési engedéllyel.
- Folyamatban van a Kőszegi utcai műemlék házak, valamint az árkádok alatt lévő üzletek engedélyes terveinek elkészítése. Előbbi esetben a tervek 2009. januárra, utóbbi esetben 2009. márciusra készülnek el.
- A Piac korszerűsítésének megvalósíthatósági tanulmány terve és építészeti tanulmány terve rendelkezésre áll.
- Konceptió áll rendelkezésre a Történelmi sétaútra tervezett funkciókról és átdolgozás alatt vannak a Történelmi sétaút tervezett épületek építészeti tervei.

III.1.5. NYDOP támogatásból tervezett projektek részletes bemutatása

Projekt neve	Közterület korszerűsítése
Tevékenység típusa	Városi célú fejlesztés (Közterület fejlesztés)
Finanszírozó strukturális alap	ERFA
Projekt rövid leírása	<p>Célja: egységes városkép további fejlesztése és az üzletek működési környezetének javítása a Fő tértől északi és keleti irányba.</p> <p>A közterület fejlesztés keretében folytatódna a Fő tér megújítása során megkezdett korszerűsítés északi (Kőszegi és Király utcák) és keleti (Szent Márton u.) irányba. Így a belváros nagyobb hányada kap egységes burkolatot, aminek révén a Mártírok terét, így a Savaria szálló, Savaria Art Mozi környezetét is teljesen megújítják! A Kőszegi utcai közterületi fejlesztések, valamint a Savaria Mozi és a projektben szereplő üzletek korszerűsítése összehangolt fejlesztést eredményeznek. A fejlesztés révén egységes városkép alakul ki, miközben javul az érintett üzletek működési környezete. A közterület fejlesztés keleti irányba terjeszti ki az egységes belvárosi közterületi arculatot, ezzel beintegrálva sétálóövezetbe a belváros északi részén lévő üzleteket.</p> <p>A belváros megújításának északi és keleti irányú folytatása három részből áll:</p> <p><u>1. Kőszegi utca korszerűsítése (2685 m2)</u></p> <p>A felújításra kerülő terület a Kőszegi utcának a Fő tér és a Mártírok tere közötti mintegy 142 m hosszú szakasza. A tervezett felújítás faltól falig történik, tehát az úttestet és a kétoldali járdát is érinti. Az utca felújításával továbbra is biztosított lesz a biztonságos gyalogos és külön kerékpársávban a kerékpáros közlekedés, valamint a forgalomcsillapított övezetként az autós közlekedés.</p> <p>A fejlesztés során kivitelezésre kerülő építési munkák:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Új aszfalt burkolat, szegélykövek kicserélése ▪ Az összefolyók áthelyezése/felújítása ▪ Úttest aszfaltos, gyalogos felületek beton burkolókövel való burkolása ▪ A Mozi melletti árkád burkolatának felújítása ▪ 170 fm kerékpárút felújítása ▪ Parkosítás: a Mozi árkádjának vonalában lévő szélesebb járdába három új fa - öntöttvas veremrácsos ültetőgödörbe – való beültetése ▪ Az öntöttvas faveremrácsokba két-két süllyesztett díszvilágító test beépítése ▪ Új utcabútorok elhelyezése, melyek a Fő térnél alkalmazottakkal megegyeznek: (szeméttárolók; 1,95 méter hosszú kerékpártároló; fém padok – 4db; virágládák – 7db ▪ Közvilágítás: a közvilágítást nyújtó kandeláberek kicserélése.

Az új lámpaoszlopok a kerékpárút és az úttest közötti elválasztó sávba kerülnek. Az új lámpákhoz szükséges kábelfektetés. Új elemként jelentkezik a fák veremrácsába rejtett díszvilágítás, melyhez az elektromos vezetékeket a burkolatépítés előtt szintén ki kell építeni.

- Közművek aknafedlapjainak cseréje
- Közműkiváltások (telefon, televíziós kábel, stb.)

2. Király utca korszerűsítése (2490 m²)

A felújításra kerülő terület a Király utcának a Savaria térhez csatlakozó - 2006-ban felújított - része és a Mártírok tere közötti mintegy 145 méter hosszú szakasza. A tervezett felújítás faltól falig történik, tehát az úttestet és a kétoldali járdát is érinti. Az utca felújításával továbbra is biztosított lesz a biztonságos gyalogos és külön kerékpársávban a kerékpáros közlekedés, valamint a forgalomcsillapított övezetként az autós közlekedés.

A fejlesztés során kivitelezésre kerülő építési munkák:

- Új aszfalt burkolat, szegélykövek kicserélése
- Az összefolyók áthelyezése/felújítása
- Úttest aszfaltos, gyalogos felületek beton burkolókövel való burkolása
- Parkosítás: a Király utca 8/a alatti épület (MÁV igazgatóság) előtti szélesebb járdába három új fa, a Király utca 1/a előtti járdába – a meglévő fasor folytatásaként – négy új fa beültetése (összesen tehát 7 fa beültetése). A fák öntöttvas veremrácsos ültetőgödörbe kerülnek, melyeket gránit kiskockakő burkolatcsíkok vesznek körül.
- Az öntöttvas faveremrácsokba két-két süllyesztett díszvilágító test beépítése
- A területen új utcabútor csak a Fő térnél alkalmazottal megegyező hulladéktároló lesz.
- Közvilágítás: a területen a közvilágítás függesztett lámpatestekkel történik, amelyet a tervezett felújítás nem érint. Új elemként jelentkezik a fák veremrácsába rejtett díszvilágítás, melyhez az elektromos a burkolatépítés előtt ki kell építeni.
- Közművek aknafedlapjainak cseréje
- Közműkiváltások (telefon, televíziós kábel, stb.)

3. A belváros keleti irányú korszerűsítése a Szent Márton, Újvári utcákban és a Gyöngyös parti sétányon, mely alapterülete 6700 m²

A tervezési terület a Savaria tértől a Wesselényi utcáig húzódik, a Fő tér korszerűsítésének keleti irányú folytatását jelenti. A Szent Márton utca felújításával továbbra is biztosított lesz a biztonságos gyalogos és külön kerékpársávban a kerékpáros közlekedés, valamint – a csak behajtási engedéllyel rendelkezők számára - a forgalomcsillapított övezetként az autós közlekedés.

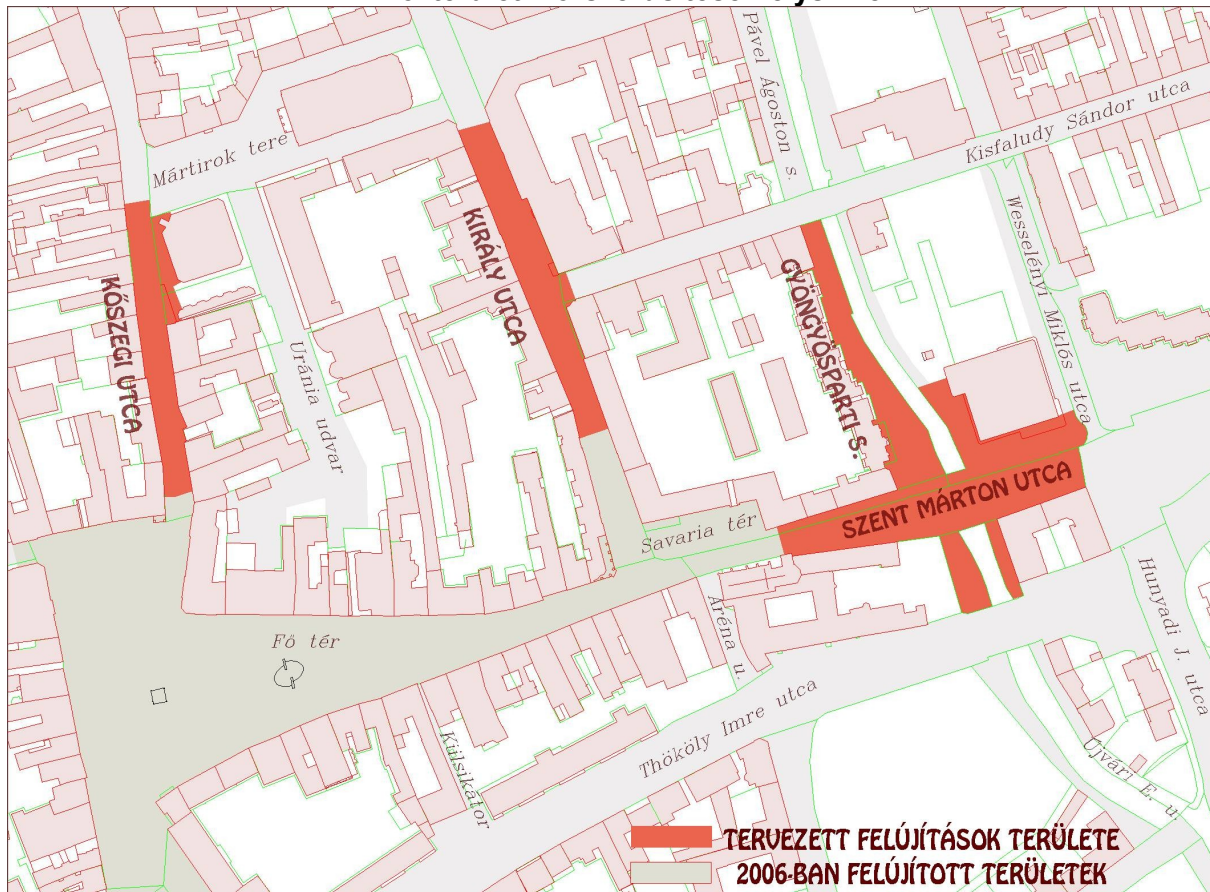
A fejlesztés során kivitelezésre kerülő építési munkák:

- A Gyöngyösparti-sétány fejlesztéssel érintett részének a Fő téren már megépített gyalogos és kerékpársávhoz igazodó

	<p>kialakítása</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Az áruház körüli terület gyalogos része egyszerűbb térburkolatot, a parkoló területe aszfaltburkolatot kap ▪ A tervezési területen jelenleg a felfestett parkolók száma: 43 db. A Ferences kolostor felőli oldalon megszűnik a parkolási lehetőség, de a Borostyánkő Áruháznál az út oldalán a jelenlegi párhuzamos beállítás helyett merőleges beállításúra lesz kiépítve, így a parkolók száma minimális mértékben (5 db) csökken. A belvárosi parkolóhelyek száma a tervezett mélygarázs és a Kőszegi u-i parkolólemez megépítésével növekedni fog. ▪ Parkosítás: a Ferences-kolostor előtti zöldterület rézsűs - dombos kialakítása. A zöldterületen cserjék telepítése, 14 db előnevelt fa elültetése, valamint 8 db. Virágládába ültetett előnevelt fa elhelyezése. ▪ A Gyöngyösparti-sétány park jellege fennmarad, sőt átvezetésre kerül a Szent Márton utcán ▪ A területen új utcabútorok elhelyezése: pihenőpadok kialakítása; szeméttárolók; faveremrácsok; favédőrácsok; kerékpártárolók; mobil virágtartó ládák; forgalomterelő pollerek; védőkorlát; ivókút) ▪ Közvilágítás: a kandeláberek az utcai részen a Fő tér világítását idézik, a sétányon padozatba süllyesztett reflektorok kerülnek elhelyezésre. Egyéb világítás a fák alatt hangulati elemként jelenik meg. ▪ A kivitelezés során a meglévő híd rekonstrukciója, külső felújítása is megtörténik. ▪ A Thököly utca alatt átmenő kerékpárút tervezési területtel határos támfalainak újra festése, virágvályúinak tisztítása. ▪ Víznyelő aknák és rácsok elhelyezése ▪ A meglévő közműaknák szintbe helyezése, fedlapok cseréje ▪ A szükséges közművezetékek cseréje, újak kiépítése ▪ A meglévő előregyártott beton támfalak (két fa körül) bontása ▪ Faragott gránit szegélyek és támfalak elhelyezése ▪ A meglévő hirdetőoszlop és hirdetőtáblák áthelyezése <p>A projektem részeként a Fő tér mintájára kiépített gyalogos övezet 1200 m²-rel kibővül. A munka része a parkoló fásítása (12 db új fa), kb. 1000 m²-en a zöldfelület megújítása és kb. 125 m² új zöldfelület létesítése. 100 méter kerékpárút lesz felújítva. A tervezési területen jelenleg a felfestett parkolók száma: 43 db. A Ferences kolostor felőli oldalon megszűnik a parkolási lehetőség, de a Borostyánkő Áruháznál az út oldalán a jelenlegi párhuzamos beállítás helyett merőleges beállításúra lesz kiépítve, így a parkolók száma minimális mértékben (5 db) csökken</p> <p>A részletes beruházási elemeket és azok pontos mennyiségét a műszaki tervek tartalmazzák.</p> <p>A fejlesztések a belváros közlekedési forgalmának átszervezést nem érintik. Az érintett utcákban – a városi kerékpárút-hálózatba integrált – kijelölt kerékpárutak, illetve forgalomcsillapított gépjármű közlekedés megmarad.</p>
Projekt helyszíne	9700 Szombathely, Király u. Kőszegi u, Mártírok tere, Szent

	Márton u., Újvári u., Gyöngyösparti sétány
Pályázó szervezet megnevezése	Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata
Partner	A területen érintett lakók és üzletek tulajdonosai, bérlői
Partner szerepe	Konzultáció a tervek tartalmáról és a megvalósítás segítése
Célcsoport bemutatása	A projektnek két közvetlen célcsoportja van. <ul style="list-style-type: none"> ▪ A város lakossága, akiknek nő a város iránti elkötelezettsége, illetve kedvezőbb körülmények között tudják napi ügyeiket, vásárlásaikat intézni ▪ Felújított részen lévő üzletek (illetve azok bérlői, tulajdonosai), akik kedvezőbb környezetben fogadhatják vásárlóikat
Megvalósítás tervezett kezdete	2009. II. negyedév
Megvalósítás tervezett vége	2009. III. negyedév
Tervezett teljes költségvetés	391,1 MFt
Támogatás aránya	68%
Támogatás nagysága	265,95 MFt
További források	Saját forrás: önkormányzati költségvetés
Projekt-előkészítés helyzete	Az engedélyes és kiviteli tervek elkészültek.
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Építési engedélyek rendelkezésre állnak.

A közterületi korszerűsítése helyszínei



Projekt neve	Savaria Art Mozi és árkádok felújításának befejezése
Tevékenység típusa	Kulturális célú fejlesztés
Finanszírozó strukturális alap	ERFA
Projekt rövid leírása	<p>Cél: A Savaria ART Mozi balesetveszélyessé váló, leromlott állapotú és esztétikájú külső burkolat korszerűsítése, hőszigetelés és az épülethez tartozó árkád megújítása</p> <p>A Mozi megújítása több éve folyamatban, szakaszokban történik. A projekt keretében befejezik a Mozi, ezen belül is az épület szerkezetének és a külső arculatának a megújítása. A beruházás következtében a működtetés hosszú távú biztosítása érdekében megvalósul a Mozi épületének teljes felújítása, illetve javul a Mozi körüli üzleti környezet, illeszkedve a Kőszegi utca korszerűsítése révén a Fő térhez kapcsolódó egységes térbe. A Savaria ART Mozi épületének külső felújítását az épület lassan balesetveszélyessé váló állapota, továbbá a projekt részeként gazdasági célú elemként megvalósuló, az árkádok alatt levő ideiglenes használatbavételi engedéllyel rendelkező bevásárló utca korszerűsítésének szükségessége is indokolja.</p> <p>Savaria Mozi külső homlokzat felújítása a következő munkákat tartalmazza:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Földszinti eredeti külső nyílászárók cseréje ▪ Emeleti külső nyílászárók cseréje ▪ Magastetők tetőfedésének és hőszigetelésének teljes cseréje és homlokzati hőszigetelés ▪ Falak hőszigetelése ▪ Teljes homlokzatburkolat cseréje ▪ Homlokzati feliratok, reklámok cseréje ▪ Előtetők teljes felújítása, szükség esetén szerkezeti megerősítése ▪ Csapadékvíz elvezetés korszerűsítése <p>Az épületen belüli munkák részeként az alábbi feladatok elvégzése:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mivel a korábbi kivitelezési ütemek kapcsán a villamos fogadóhálózatot nem korszerűsítették, a biztonsági előírásoknak megfelelően az indokolt munkák elvégzése szükséges. • Az aulában szervezett nagyobb létszámú rendezvényekre tekintettel az aula szellőztetésének légtechnikai munkái szintén megvalósulnak. • Az aulába új padozati burkolat készül, valamint új székekkel lesz berendezve. <p>A beruházás révén megújul az üzletek melletti Árkád területe. A térburkolat, illetve a zöldfelületek megújításra kerülnek. Ennek következtében a jövőben kedveltebb lesz az árkádok alatti terület, miközben a terület hasznosítására is több esély kínálkozik.</p> <p>Az árkád felépítményében az alábbi beruházást tervezik: A</p>

	<p>jelenleg 5 fedetlen áttört egységéből álló árkád 3 darab acélszerkezetű üveg felülvilágítóval történő lefedése is tervezett, a rendezési tervi előírások szerinti zöldterület kialakításával. Egy áttörésnél felülről részben nyitott és a csapóeső elleni védelem érdekében oldalról üvegezett tér kerül kialakításra, amelyben igényes növényzet lesz telepítve. Az 5. áttörés megmarad. Az árkád világítása átépítésre kerül, az Uránia udvar felől fűthető ülőfelületeket helyeznek el. A Kőszegi utca felőli szélhatások ellen védő elem épül. Az árkád térburkolata kicserélésre kerül.</p> <p>A projekt eredményeként korszerűsödik a Mozi épülete, mely révén kb. 33%-os fűtőenergia-megtakarítás érhető el. A projekt eredményeként megvalósul a Mozi teljes épületének felújítása, illetve javul a Mozi körüli üzleti környezet, illeszkedve a Fő térhez kapcsolódó egységes térbe.</p>
Projekt helyszíne	9700 Szombathely, Mártírok tere - Kőszegi u. sarok
Pályázó szervezet megnevezése	Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata
Partner	Agora Savaria Filmszínház, (az Agora Kulturális és Turisztikai Központ Szombathely város intézményeként működik, aminek a Mozi is része)
Partner szerepe	A partner az épülete üzemeltetője, szerepe: együttműködés a tervek kialakításában, illetve a beruházás megvalósításban, oly módon, hogy a beruházás ideje alatt lehetőség szerint minél hosszabb ideig biztosítsák a mozi zavartalan működését.
Célcsoport bemutatása	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mozi működtetője, mivel hosszabb távon vonzóbbá, gazdaságosabbá válik a Mozi üzemeltetése ▪ Mozi rendezvényeinek látogatói, akik egy vonzóbb helyszínen szórakozhatnak ▪ Mártírok terén lévő vállalkozások, lakók, aki környezetét javítja, hogy a tér egyik meghatározó épületének homlokzata megújul.
Megvalósítás tervezett kezdete	2009. III. negyedév. A megvalósítást egyeztetni kell a közterület megújításával.
Megvalósítás tervezett vége	2010. II. negyedév
Tervezett teljes költségvetés	233,8 MFt
Támogatás aránya	85 %
Támogatás nagysága	198, 73 MFt
További források	Saját forrás: önkormányzati költségvetés
Projekt-előkészítés helyzete	Elkészültek az engedélyes tervek és 2009. január végéig elkészülnek a kiviteli tervek is.
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Építési engedélyek megszerzésére várhatóan 2009. februárjában kerül sor.

Projekt neve	Műemlék középület felújítása, Kossuth L u. 7.
Tevékenység típusa	Közigazgatási intézmény korszerűsítése
Finanszírozó strukturális alap	ERFA
Projekt rövid leírása	Cél: a Városháza folyamatos korszerűsítése, stílusbeli megújulása és ügyfélbaráttá tétele mellett a működés körülményeit javító átalakítások megvalósítása.

Ennek érdekében a város a Polgármesteri Hivatallal szomszédos Kossuth L. u. 7. szám alatt lévő, országos műemléki védelem alatt álló épületét - a Városházával való összenyitással - a város hivatali céljaira kívánja hasznosítani, mivel a Városháza épülete raktár- és irodahiány miatt jelenleg túlszűfolt. A Kossuth u. 7. számú épület már több éve áll üresen, közszolgáltatási célú hasznosítását indokolja a szomszédos épületben működő Polgármesteri Hivatal zsúfoltsága.

A fejlesztés érinti mind a Kossuth u. 7, illetve a Városháza meglévő épületét is (Kossuth u. 1-3), mivel az felújított épületből a gördülékeny munkavégzés érdekében biztosítani kell az átjárást a régi épületbe.

A beruházási program eredményeként a teljes mértékben (kívül-belül) felújított épület (Kossuth u. 7) az alábbi funkcióknak fog helyet adni:

- Az épület földszintjén irodák, illetve szociális helyiségek kerülnek kialakításra A tervek szerint itt kapna helyet önálló egységként az EU-s fejlesztéseket is bemutató városfejlesztési információs pont és Stratégiai Iroda, -
- A felújított épület emeleti szintjén tisztségviselők és munkatársaik irodái, irattárolók és szociális helyiségek kerülnek kialakításra
- A második emeleten tárgyaló, dohányzó, kazánház, valamint szociális helyiségek kerülnek kialakításra
- A pincszinten további tároló helyiséget alakítanak ki.
- A jelenlegi városháza épület 1. emeletével való közvetlen összeköttetés lépcsővel, közlekedővel biztosított a felújított épület 2. szintjén.

A beruházás biztosítja a felújított épület önálló akadálymentes megközelíthetőséget és az akadálymentes hivatali ügyfélforgalom kialakítását. Az udvari bejárat akadálymentes megközelíthetőségét rámpával biztosítják, mely fölé a telek vonaláig csapadék ellen előtető készül. A szintközi akadálymentes közlekedéshez lift épül.

A felújított és ezáltal új funkciót kapott épület (Kossuth 7.) tervezett hasznos alapterülete: 654 nm.

A felújított épületének a Polgármesteri Hivatalba való integrálása, így az épületeken belüli átjárást biztosító összeköttetés miatt a felújítás érinti a régi városháza (Kossuth l. u. 1-3.) épületét is, ahol szükséges jelenlegi polgármesteri irodacsoport, tárgyaló átalakítása. Az átalakítás révén egy jobban hasznosított irodai egység alakulhatna ki a belső átépítések révén mind az épület földszintjén és I. emeletén.

A régi városháza épület átalakításával érintett alapterület nagysága: 369,6 nm.

A bútorok, berendezési tárgyak beszerzése is szükséges a felújított Kossuth u. 7. számú épületbe. A költségek (27,5 M Ft) részei a projekt költségvetésének, miközben támogatást nem számolnak el rá.

Projekt helyszíne	9700 Szombathely, Kossuth L. u. 7.
Pályázó szervezet megnevezése	Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata
Partner	-
Partner szerepe	-
Célcsoport bemutatása	A projektnek két közvetlen célcsoportja van. <ul style="list-style-type: none"> ▪ az önkormányzat belső munkatársai, akiknek munkakörülményei a projekt hatására javulnak. ▪ a hivatal ügyfelei, akik egy korszerűbb körülmények között ügyfélbarát szolgáltatásokat érhetnek el. ▪ Városfejlesztésekről és azok lakókörnyezetre, valamint a lakosságra való hatásuk iránt érdeklődő ügyfelek (intézmények, városlakók)
Megvalósítás tervezett kezdete	2009. II. negyedév
Megvalósítás tervezett vége	2010. I. negyedév
Tervezett teljes költségvetés	237,6 M Ft + 27, % M Ft a bútorok berendezési tárgyakra
Támogatás aránya	80%
Támogatás nagysága	190,08 MFt
További források	Saját forrás, önkormányzati költségvetés
Projekt-előkészítés helyzete	A módosított engedélyezési tervek, illetve a kiviteli tervek elkészültek.
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A műszaki tervek építési engedélyezésre benyújtásra kerültek, az engedélyek várható megadásának időpontja 2009. március.

Projekt neve	Műemléki védettségi kiskereskedelmi üzletek felújítása a Mártírok terénél a Kőszegi utcában
Tevékenység típusa	Gazdasági célú fejlesztés
Finanszírozó strukturális alap	ERFA
Projekt rövid leírása	<p>Célja: A Kőszegi utca Mártírok terénél üzletek vonzerejének növelése, portálok megújításának ösztönzése.</p> <p>A bevásároló utcaként funkcionáló Kőszegi utca Mártírok terénél található kkv-k által – a XIX. századi történelmi belvárost idéző - műemléképületekben működtetett üzletek (kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó) külső-belső megújítása szükséges. Az utcában már a magán tulajdonban lévő épületek mind megújultak, szükséges az önkormányzati tulajdonú üzletek megújítása. Az önkormányzati tulajdonú üzletek közül azokat az épületeket, illetve üzleteket választottuk ki, ahol üres üzletek, műhelyek vannak, illetve felújítások jól illeszkedne a már megújított épületeket tartalmazó épületsorba.</p> <p>Az üzletek korszerűsítésénél figyelembe kell venni a terület jövőbeni hasznosítási lehetőségeit. Az érintett épületek mögött egy nagy kiterjedésű önkormányzati tulajdonban lévő terület van, mely jövőbeni hasznosításához régészeti feltárás szükséges. Amíg nem történik meg a régészeti feltárás, addig parkolóként tervezi az önkormányzat üzemeltetni a területet a belvárosi</p>

parkoló-hiány enyhítésére. Mindezek mellett a projektek más elmeinek támogatásával az érintett épületek előtt a Kőszegi utca közterülete, valamint az épületekkel átellenben lévő Mozi épülete is megújul. Továbbá a Kőszegi utcában épül magánberuházásból egy parkoló-lemez, bővítve a parkoló-férőhelyeket környéken. A környezet megújulása egyúttal lehetővé teszi egy üzletileg sikeres fejlesztés megvalósítását.

A fentiek alapján javasolt a Kőszegi utca 7, 11, 13, és 17 számú épületek korszerűsítése, valamint a 15. sz. épület bontása. A meglévő épületek teljes megújítása szükséges, mivel az épületek állaga annyira leromlott (vizesedett falak), hogy alkalmatlanok a felújításra, azok szinte teljes átépítése szükséges. Mivel az épületek a XIX. századi szombathelyi belvárosi utcaképet szimbolizálják ezért a homlokzati kép megtartása mellett – az épületek leromlott állaga miatt - szükséges új épületszerkezet megépítése. A 15. sz. épület nem számít bele műemléki utcaképbe, ezért az épület bontása lehetséges, amivel lehetőséget teremtenek az épületek mögötti belső udvarban a parkolóhelyek kialakítására, illetve további üzleti célú fejlesztésekre.

Az üzletek bérlőit a támogatási döntés után és a kiviteli tervek készítésével párhuzamosan választják ki. Az üzletek megújításának előzetes koncepciója alapján az önálló épületként álló 7. számú házba célszerű az udvarra benyúló épületrészben is kis szolgáltatásokat működtetni, míg az egységes belső udvart is kínáló többi épület esetén a földszinten és a pincében javasolt a kereskedelmi, vendéglátóipari célú hasznosítása az épületeknek. Az épületeken belül az udvarokba területrendezésre és az üzletek működésére szükséges parkolóhelyek kialakításra is sor kerül.

A felújítással, vagy átalakítással érintett épületek hasznos alapterülete összesen 669,2 nm, ahol korábban 12 db kereskedelmi, szolgáltatási célú üzlethelyiség működött.

Az átalakítással érintett épületek legfontosabb jelenlegi adatait az alábbi táblázat tartalmazza:

házsám	hrsz	Nettó alapterület	üzletek/iroda száma
7	6167	209,67	3
11	6169	166,2	4
13	6170	123,7	2
17	6172	170,35	3
Összesen		669,92	12

A megvalósítás során várhatóan az alapterületek jelentősen nem változnak, mivel a meglévő alapokra épülnek az átalakított/megújított épületek, ugyanakkor az üzletek száma változhat a bérlői igények függvényében.

Az engedélyes terek és a végleges tervezői költségbecslés ismeretében kerül véglegesítésre a beruházás tartalma.

A fejlesztések lehetőséget adnak a jövőben az udvar irányában a

	beruházások folytatására, további gazdasági célú helyiségek kialakítására.
Projekt helyszíne	Szombathely, Kőszegi utca 7 és 11, 13, 15, 17
Pályázó szervezet megnevezése	SZOVA Zrt
Partner	Mikro, kis- és középvállalkozások
Partner szerepe	Üzletek bérlése
Célcsoport bemutatása	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Közvetett: a város lakossága és turisták, akik a felújított üzletek vásárlói lehetnek ▪ Közvetlen: Kőszegi utcán műemlék épületben üzletet működtető, vagy működtetést tervező mikro, kis- és közép-vállalkozások, egyéni vállalkozások, akik a kedvezményezettjei lehetnek a támogatásoknak.
Megvalósítás tervezett kezdete	2010. II. negyedév
Megvalósítás tervezett vége	2011. II. negyedév
Tervezett teljes költségvetés	270 MFt (nettó)
Támogatás aránya	30 %
Támogatás nagysága	81 MFt (nettó)
További források	SZOVA Zrt saját forrása
Projekt-előkészítés helyzete	Elkészült az érintett épületek műszaki feltárása. Az engedélyes építési tervek elkészítése folyamatban van, várhatóan 2009. március végéig készülnek el. A kiviteli tervek elkészítését 2009. októberig kell megtenni összhangban a tervezett bérlői igényekkel.
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Építési engedély megszerzése, melynek várható ideje 2009. május.

Projekt neve	Savaria Art Mozi árkádjai alatt lévő kereskedelmi üzletek bővítése, új építése
Tevékenység típusa	gazdasági célú fejlesztés
Finanszírozó strukturális alap	ERFA
Projekt rövid leírása	<p>Célja: Az árkádok alatt lévő ideiglenes területhasználati engedéllyel rendelkező üzletek megújítása.</p> <p>A terület jelenleg a „bevásárló utca” jelleggel működik, a sétáló utcán, közterületről közvetlenül elérhetőek az üzletek. A meglévő üzletek elbontásra kerülnek és helyettük új, korszerű üzlethelyiségeket alakítanak ki. A beruházás révén összesen 165 nm hasznos alapterületű 5 db kiskereskedelmi célra igénybe vehető üzletet alakítanak ki.</p> <p>A beruházással párhuzamosan megújul az üzletek melletti Árkád területe, illetve a Szomszédos Savaria Art Mozi épülete. A beruházás következtében javul a Mozi körüli üzleti környezet, illeszkedve a Fő térhez kapcsolódó egységes térbe.</p>
Projekt helyszíne	9700 Szombathely, Mártírok tere - Kőszegi u. sarok
Pályázó szervezet megnevezése	SZOVA Zrt

Partner	A megújításra kerülő üzletek jelenlegi bérlői
Partner szerepe	Együttműködés a tervek kialakításában.
Célcsoport bemutatása	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Árkádok alatt lévő üzletek bérlő, akiknek javul a működési környezetük
Megvalósítás tervezett kezdete	2010. I. negyedév. A megvalósítást egyeztetni kell a közterület megújításával.
Megvalósítás tervezett vége	2010. II. negyedév
Tervezett teljes költségvetés (nettó)	45 MFt
Támogatás aránya	30 %
Támogatás nagysága	13,5 MFt
További források	Saját forrás: SZOVA Zrt.
Projekt-előkészítés helyzete	2009. január végéig elkészülnek az engedélyes tervek , míg a kiviteli tervek 2009. áprilisig készülnek.
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Építési engedélyek megszerzése 2009. márciusig.

Projekt neve	Kossuth u. 11 üzlethelyiségek kialakítása
Tevékenység típusa	gazdasági célú fejlesztés
Finanszírozó strukturális alap	ERFA
Projekt rövid leírása	<p>Célja: üresen álló épületek felújítása üzleti hasznosítás céljára</p> <p>A SzOVA ZRt tulajdonában lévő épület már több éve üresen áll, tovább hasznosítása csak felújítás után lehetséges. A leromlott állapotú épületben a felújítás után üzlet-, illetve irodahelyiség, tároló kerül kialakításra 456 nm-en. Az épülethez tartozik zárt gépjárműtároló, illetve udvari parkoló, ami összesen 9 gépjárműnek nyújt parkolási lehetőséget.</p>
Projekt helyszíne	9700 Szombathely, Kossuth u. 11.
Pályázó szervezet megnevezése	SZOVA Zrt
Partner	
Partner szerepe	
Célcsoport bemutatása	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potenciális bérlők alapvetően kereskedelmi célra
Megvalósítás tervezett kezdete	2009. IV. negyedév
Megvalósítás tervezett vége	2010. III. negyedév
Tervezett teljes költségvetés (nettó)	105 MFt
Támogatás aránya	30 %
Támogatás nagysága	31,5 MFt
További források	Saját forrás, SZOVA Zrt.
Projekt-előkészítés helyzete	Engedélyes építési terv rendelkezésre áll. Kiviteli terv elkészítése szükséges
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Építési engedélyek rendelkezésre áll.

Projekt neve	Civil szervezetek kulturális-közösség erősítő programjainak támogatása
Tevékenység típusa	Közösségi célú fejlesztés
Finanszírozó strukturális alap	ESZA
Projekt rövid leírása	<p>Célja: A közösségi és kulturális élet fellendítésének ösztönzése és ezen belül</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ a közösségi és kulturális rendezvények és kiállítások, színvonalas események számának növelése, valamint ▪ a város fenntartható fejlesztésével kapcsolatos ismeretterjesztő programok megvalósítása. <p>Támogatást kívánnak nyújtani civil szervezetek számára, akik a belvárosban terveznek programokat megvalósítani.</p> <p>A támogatásoknak két fő területe lenne:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Történelmi belvárosban új kulturális programok, kiállítások szervezése 2. Fenntartható városfejlesztés tématerületén (pl. közlekedés, környezetvédelem, energiatakarékosság, városszépítés), fórumok és ismeretterjesztő kampányok szervezése a város egész területe vonatkozásában. Az ismeretterjesztés keretében tartozhat előadások szervezése, nyilvános minta jellegű bemutatók szervezése, írásos tájékoztatók és a város hivatalos honlapján elhelyezhető elektronikus információs anyagok összeállítása. <p>A rendezvényeket javasolt összehangolni az évenként hagyományosan megrendezésre kerülő Savarai Urbanisztikai Nyári Egyetem szakmai programjával.</p> <p>A tervezett tevékenységeket az önkormányzat a partnerek együttműködésével kívánja megvalósítani. A tervek szerint a civil szervezetekkel való együttműködésben két év alatt (2009. II. félév és 2011. II. félév) 15 program valósulna meg. A 15 programból a források mintegy kétharmadában kulturális célú programok valósulnának meg, míg az egyharmada mértékig városfejlesztési témában fórumok, ismeretterjesztő kampányokat bonyolítanak le.</p> <p>A kulturális programokat illeszteni kell a hivatalos önkormányzati rendezvénynaptárba.</p>
Projekt helyszíne	Szombathely belvárosa, az akcióterület
Pályázó szervezet megnevezése	Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata
Partner	Savaria Tendency Art Group Művészeti és Kulturális Egyesület
Partner szerepe	új kulturális programok, kiállítások szervezése
Partner	Germinal Kulturális Egyesület
Partner szerepe	új kulturális programok, kiállítások szervezése
Partner	Vas Megyei Tudományos Ismeretterjesztő Egyesület
Partner szerepe	városfejlesztési témában fórumok, ismeretterjesztő kampányok lebonyolítása
Célcsoport bemutatása	A város lakossága, turisták, akik a tervezett programok résztvevői lehetnek.
Megvalósítás tervezett kezdete	2009. III. negyedév
Megvalósítás tervezett vége	2011. II. negyedév

Tervezett teljes költségvetés	15 MFt
Támogatás aránya	85 %
Támogatás nagysága	12,75 MFt
További források	Saját forrás 2,55 MFt, amit az önkormányzat biztosít saját költségvetésből (pl. Civil alapból), miközben a partnerek programjainak megszervezéséhez szükséges összes kiadást (pl. projektmenedzsment) nem teszi elismerhetővé.
Projekt-előkészítés helyzete	Partnerkel a kapcsolatfelvétel megtörtént, szükséges a programok véglegesítése
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Nem releváns

III.1.6. A támogatásra javasolt projekt indikátorai

III.1.7. Átfogó indikátorok

Mutató neve	Típus (output /eredmény)	Mértékegység	Bázis érték	Célérték	Célérték időpontja	Mutató forrása	Mutató számításának módszere és gyakorisága
Lakosság megelégedettsége	eredmény	-	-	A lakosság 75%-a elégedett lesz a fejlesztéssel	2013	Önkormányzat	Lakossági közvélemény-kutatás
A konstrukció által teremtett új munkahelyek száma közvetetten és közvetlenül ³	Hatás	fő	-	27	2012	önkormányzat	Célérték időpontjában a támogatás által érintett szervezetek megkérdezésével
Új városi funkciók betelepítése/ a fejlesztés nyomán elérhető (köz- és profitorientált) szolgáltatások (üzletek múzeumok, közszolgáltatások) száma a projekt által érintett településrészen	Hatás	db	-	15	2011	önkormányzat	2012-ben, és a 2009 – 2012 között kiadott működési engedélyek alapján
A fejlesztéssel érintett terület nagysága	output	nm	640 e	-	2007	önkormányzat	Térkép alapján
A fejlesztések által érintett állandó lakónépesség száma	output	Fő	6 754	-	2007	KSH	Nem releváns
Energia-megtakarítás mértéke (Savaria Art Mozinál releváns)	eredmény	%	-	33	2011	önkormányzat	Fogyasztási számla alapján

A támogatott projektek eredményeként elért energia megtakarítás a projektek jelenlegi tervezési szakaszában nem mérhető.

³ Nem számítva a megvalósítás munkahelyteremtő hatásait.

III.1.8. Összefoglaló output indikátor tábla

Mutató neve	Típus (output /eredmény)	Mérték-egység	Bázis érték	Célérték	Célérték időpontja	Mutató forrása	Mutató számításának módszere és gyakorisága
Megújított üzletek, műhelyek száma	output	db	-	18	2011	Önkormányzat	Egyszer a projekt zárójelentésében
Megújított közterek nagysága	output	m ²	-	11 875 m ²	2011	Önkormányzat	Területszámítással, egy alkalommal a projekt lezárulásakor
Új programok, rendezvények száma összesen a történelmi belvárosban a projekt részeként	output	db	-	15	2011	Önkormányzat	Egyszer a projekt zárójelentésében

III.1.9. Projektenkénti indikátorok – célértékek -2011

Projektek	A konstrukció által teremtett új munkahelyek száma közvetetten és közvetlenül	Új városi funkciók betelepődése	Megújított üzletek, műhelyek száma	Épületek hasznos alapterülete (nm)	Megújított közterek nagysága (nm)	Új programok, rendezvények száma összesen a történelmi belvárosban a projekt részeként I	Energia-megtakarítás mértéke
Savaria Art Mozi árkádjai alatt lévő kereskedelmi üzletek bővítése, új építése	0	5	5	165			
Műemléki védettségű kiskereskedelmi üzletek külső, belső felújítása Kőszegi utca (7, 11, 13, 17, 15 bontása)	24	8	12	670			
Kossuth u. 11 üzlethelyiségek kialakítása	3	1	1	456			
Közterület összesen					11875		
Savaria Art Mozi épületének felújítása							33%
Műemlék középület felújítása, Kossuth u. 7.		1		1113			
Műemlék középület (Kossuth u. 7.), eszköz beszerzés							
Civil szervezetek, kulturális-közösség erősítő programok támogatása						15	

III.1.10. Magánszféra által a támogatott projektekkel párhuzamosan megvalósítandó fejlesztés

Projekt neve	Projekt rövid leírása	Projekt helyszíne	Szervezet megnevezése	Tervezett költségvetés (eFt)	Előkészítettség	Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	
Kőszegi utcai parkolólemez megépítése	Parkolólemez megépítése a Kőszegi utcai tömbbelsőben	Kőszegi u 32. 40 hsz. mögötti terület	ITP Royal Kft	540 000	Jogerős építési engedély rendelkezésre áll.	2009. III	2011.II.

III.1.11. Magánszféra által megvalósítható fejlesztések a közszféra fejlesztései hatására

Projekt neve	Projekt rövid leírása	Projekt helyszíne	Pályázó szervezet megnevezése	Előkészítettség
Savaria szálló megújítása	Savaria szálló átalakítása, rendezvényközpont, irodák, exkluzív szálláshelyek és szolgáltatások számára	Mártírok tere	Vállalkozás	A szállót szeretnék értékesíteni, befektetőt keresnek.
Magellán center tervezett fejlesztései	Két körforgalom kiépítése és a Kossuth utca közterületének korszerűsítése	Kossuth u. Kiskar u	Vállalkozás	Megállapodás az önkormányzattal, de a tervezett kereskedelmi célú fejlesztés még nem rendelkezik építési engedéllyel
Ingtatlan-fejlesztése	Kőszegi utca 17. mögötti tömbbelső beépítése lakás, kereskedelmi, szolgáltatási célra zöldfelület fejlesztéssel együtt.	Kőszegi utca 17. mögötti tömbbelsőben	Vállalkozások	A régészeti feltárás határozza meg a pontos beépíthetőséget.

A fentiekén túl várhatóan a programozási időszak alatt tervezik megépíteni a Magellán Centert a Kiskar utca Kossuth L. u. sarkán, mely kereskedelmi, üzleteknek, szolgáltat egységeknek, vendéglátóhelyeknek és természetesen parkolóknak ad helyt.

III.1.12. A pályázathoz kapcsolódó, de azon kívül a közsféra által megvalósítani kívánt tevékenységek az akcióterületen.

Projekt neve	Projekt rövid leírása	Projekt helyszíne	Pályázó szervezet megnevezése	Előkészítettség	Megvalósítás lehetséges kezdete és vége	
Megvalósítás alatt lévő projekt						
ISEUM turisztikai célú fejlesztése	ISEUM kert felújítása, fedett kiállítási helyszín kialakítása	Rákóczi F u.	Szombathely MJV Önkormányzata	Támogatásban részesül a NYDOP turisztikai prioritásból	2009.06	2010.12.
Tervezett és lehetséges projektek						
Új városi színház	A város 2007-ben létrehoz egy színtársulatot és célja, hogy egyúttal az állandó színház számára egy új színházépületet építsen.	Március 15. tér	Szombathely MJV Önkormányzata	A színház építésének előkészítése folyamatban van, megépítésének ideje még nem eldöntött.	A megvalósítás ideje bizonytalan.	
Romkert rekonstrukciója	Romkert római kori emlékeket mutatja be, melyben az épület, illetve a bemutatási környezet rekonstrukcióra szorul. A tárgyi emlékeken bemutatási módját korszerűsíteni kell.	Szily János u Székesegyház melletti rész	Katolikus egyház, Püspökség	A felújításról nem született még döntés	A megvalósítás ideje bizonytalan	
Víztorony felújítása	A Víztorony turisztikai látványosságként történő felújítása, mely helyszínre vendéglátó-ipari egység kialakítást tervezik.	Brenner park	Szombathely MJV Önkormányzata	A projekt az akcióterületen kívül esik.	A megvalósítás ideje bizonytalan	

III.1.13. A ROP támogatással tervezett tevékenységek ütemezése

Tevékenységek	Tervezés, engedélyezés			Megvalósítás		
	Engedélyes tervek elkészülte	Építési engedély megszerzése	Kiviteli tervek elkészítése	Közbeszerzési eljárás elindítása	Kivitelezői szerződés megkötése, munkakezdés	Kivitelezés befejezése
Savaria Art Mozi árkádjai alatt lévő kereskedelmi üzletek bővítése, új építése	2009. január	2009. március	2009. április	2009. szeptember	2009. december	2010. június
Műemléki védettségű épületekben kiskereskedelmi üzletek felújítása a Kőszegi utcában	2009. március	2009. május	2009. október	2009. november	2010. június	2011. február
Kossuth u. 11 üzlethelyiségek kialakítása	kész	kész	2009. március	2009. szeptember	2009. december	2010. augusztus
Király u. közterület-fejlesztés	kész	kész	kész	2009. március	2009. június	2009. augusztus
Kőszegi u. közterület-fejlesztés	kész	kész	kész	2009. március	2009. június	2009. augusztus
Szent Márton u. közterület-fejlesztés	kész	kész	kész	2009. március	2009. június	2009. augusztus
Savaria Art Mozi és árkádok felújításának befejezése	kész	2009. február	2009. január	2009. március	2009. július	2010. június
Műemlék középület felújítása, Kossuth u. 7.	kész	2009. március	kész	2009. március	2009. június	2010. február
Parkoló-lemez megépítése	kész	kész		Nem szükséges		

A korábbi táblázatban szereplő információk a GANTT diagrammon

Beruházási programok	Tevékenységek	2008				2009				2010				2011			
		I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.
Savaria Art Mozi árkádjai alatt lévő kereskedelmi üzletek bővítése, új építése	Engedélyes tervek elkészülte					■											
	Építési engedély megszerzése					■											
	Kiviteli tervek elkészítése						■										
	Közbeszerzési felhívás kiírása kivitelezésre							■									
	Kivitelezői szerződés megkötése, munkakezdés								■								
	Kivitelezés									■	■						
	Használatba vétel működési engedélyek											■					
Műemléki védettségű kiskereskedelmi üzletek felújítása Kőszegi utcában	Engedélyes tervek elkészülte					■											
	Építési engedély megszerzése						■										
	Kiviteli tervek elkészítése								■								
	Közbeszerzési felhívás kiírása kivitelezésre								■								
	Kivitelezői szerződés megkötése, munkakezdés										■						
	Kivitelezés										■	■	■	■	■		
	Használatba vétel működési engedélyek															■	

Beruházási programok	Tevékenységek	2008				2009				2010				2011				
		I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	
Kossuth u. 11 üzlethelyiségek kialakítása	Engedélyes tervek elkészülte																	
	Építési engedély megszerzése																	
	Kiviteli tervek elkészítése																	
	Közbeszerzési felhívás kiírása kivitelezésre																	
	Kivitelezői szerződés megkötése, munkakezdés																	
	Kivitelezés																	
	Használatba vétel működési engedélyek																	
Király u. közterület-fejlesztés	Engedélyes tervek elkészülte																	
	Építési engedély megszerzése																	
	Kiviteli tervek elkészítése																	
	Közbeszerzési felhívás kiírása kivitelezésre																	
	Kivitelezői szerződés megkötése, munkakezdés																	
	Kivitelezés																	
	Használatba vétel működési engedélyek																	

Beruházási programok	Tevékenységek	2008				2009				2010				2011			
		I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.
Kőszegi u. közterület-fejlesztés	Engedélyes tervek elkészülte																
	Építési engedély megszerzése																
	Kiviteli tervek elkészítése																
	Közbeszerzési felhívás kiírása kivitelezésre																
	Kivitelezői szerződés megkötése, munkakezdés																
	Kivitelezés																
	Használatba vétel működési engedélyek																
Szent Márton u. közterület fejlesztése	Engedélyes tervek elkészülte																
	Építési engedély megszerzése																
	Kiviteli tervek elkészítése																
	Közbeszerzési felhívás kiírása kivitelezésre																
	Kivitelezői szerződés megkötése, munkakezdés																
	Kivitelezés																
	Használatba vétel működési engedélyek																

Beruházási programok	Tevékenységek	2008				2009				2010				2011			
		I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.
Savaria Art Mozi épületének felújítása	Engedélyes tervek elkészülte																
	Építési engedély megszerzése																
	Kiviteli tervek elkészítése																
	Közbeszerzési felhívás kiírása kivitelezésre																
	Kivitelezői szerződés megkötése, munkakezdés																
	Kivitelezés																
	Használatba vétel működési engedélyek																
Műemlék középület felújítása, Kossuth u. 7.	Engedélyes tervek elkészülte																
	Építési engedély megszerzése																
	Kiviteli tervek elkészítése																
	Közbeszerzési felhívás kiírása kivitelezésre																
	Kivitelezői szerződés megkötése, munkakezdés																
	Kivitelezés																
	Használatba vétel működési engedélyek																

Civil szervezetek, kulturális-közösség erősítő programok támogatása												
Tevékenységek	2009				2010				2011			
	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.
Programok egyeztetése, véglegesítése												
Programok megvalósítása												

III.1.14. A tervezett fejlesztések várható hatásai

III.1.15. Társadalmi-gazdasági hatások

A fejlesztések révén az alábbi hatások várhatók:

- Bővül a város kulturális program kínálata, növekszik a kulturális létesítményeket látogatók száma.
- A közterek megújításával vonzóbb lesz a város a helyi és kistérségbeli, megyén belüli lakosság számára, ami a kereskedelmi üzletek, szolgáltatások, vendéglátóhelyek forgalom növekedését eredményezi.
- Új vállalkozások indulnak a belvárosban, pl. Mártírok terén, valamint a piac területén az átépítéssel, akik újabb munkahelyeket teremtenek. Várható, hogy a fejlesztések révén vonzóbb és megközelíthetőbb lesz a belváros, mely révén emelkedhet a boltok forgalom, ám ebben az esetben nem számolunk jelentős közvetlen munkahelyteremtő hatással. A több mint 3 mrd Ft értékű fejlesztések kivitelezésének is jelentős munkahelyteremtő hatása van.
- A parkolóhelyek létesítésével lehetőségük nyílik a belvárosban új szolgáltatások, üzletek nyitására, vagy a meglévő vállalkozások tevékenységének bővítésére. A parkolóhelyek lehetőséget teremtenek a Savaria szálló hasznosításának is, melyet eddig nagymértékben a kevés parkolóhely korlátozott.
- A fejlesztések hatására felértékelődnek az akcióterületen az ingatlan árak, megszűnnek a kihasználatlan helyiségek, pl a Kőszegi utcában felújításra tervezett üzletekben.
- A belváros északi részén a közterületek megújításától a kiskereskedelmi egységeknél jelentős gazdasági hatás nem várható, aminek oka, hogy az érintett területen gyakorlatilag telítettek az üzletek, legfeljebb az üzletek árukínálat változhat meg, illetve forgalmuk bővízhet. A Kőszegi utcában felújításra tervezett üzletek jelenleg üresek, mert az épület állaga elriasztja a bérlőket, a felújítások után új vállalkozások telepedhetnek meg a területen. Jelentős hatása lenne a fejlesztéseknek, ha egyúttal a Savaria szálló épületet újra üzemeltetnék, amit parkoló átadásával, illetve esetleg támogatással javasolt ösztönözni. A városnak döntően csak közvetett gazdasági haszna származhat ezen felújításból a foglalkoztatás- és forgalombővülésből.
- Kulturális programok, tájékoztató események közösségépítő és ismeretterjesztő hatása jelentős, ami kamatozhat a városfejlesztési ügyekben való helyi társadalmi összefogásban
- Jelentős gazdasági hatással lehetne számolni a Kőszegi u. 17-19 mögötti tömbbelsőben, ahol a régészeti funkciók után, még nem ismert milyen, de új funkciók alakíthatók ki. Mivel ezen terület tulajdonosa az önkormányzat, ez esetben a területrendezés után közvetlen bevétele is lehet a városnak, amit ellensúlyozhat az esetlegesen feltárandó régészeti értékek (pl. fórum maradványai) bemutatásával kapcsolatos kiadások.

További ütemek hatásai

- További gazdasági hatással lehet számolni a Történelmi sétaút kialakításánál, ahol a közcélú, bemutatási funkciók mellett üzlethelyiségeket, szálláshelyet, vendéglátóhelyet, esetleg irodákat lehet létrehozni. Ez esetben egy jelenleg használaton kívüli terület közcélú, üzleti célú hasznosításáról van szó. A támogatással megvalósítandó fejlesztések mellett a pénzügyi eredményt befolyásolja, hogy területeket kell vásárolni, ami kiadást jelent, ugyanakkor a közterület-fejlesztés után az üzleti funkciók kialakításából hosszabb távon a bérleti díjakból magasabb bevétel keletkezhet. A városnak ingatlanfejlesztési tevékenységben csak akkor javasolt részt venni, ha hosszú távú kedvezményes hitel, vagy kötvény alapú finanszírozás biztosítottá válik.
- A Történelmi sétaútnak jelentős kulturális hatása van, hisz a város kiemelkedő kulturális létesítményeit fogja összekötni, miközben a létrehozott közterület alkalmassá válik rendezvények megtartására. A területen cél művészeti termékeket kiállító és hagyományos kézműves mesterségeket bemutató-oktató helyek létesítése.

III.1.16. Esélyegyenlőségi hatás

- A fejlesztések hatásra megtelepedő új tevékenységek, mint a kereskedelem, többnyire a nők számára nyújtanak foglalkoztatási lehetőséget.
- A fejlesztések során minden esetben betartják az akadálymentesítés követelményrendszerét, így a fogyatékkal élők számára is könnyebb lesz az élet az akcióterületen, illetve a kismamák babakocsikkal is minden létesítményt könnyen meg tudnak közelíteni.
- A piac fejlesztésével megújul a Szent Márton utcai 10 emeletes házak környezet, ami a város egyik romló státuszú lakórésze

III.1.17. Környezeti hatások

A fejlesztések révén az alábbi hatások várhatók:

- A közterület fejlesztésekkel mindenféleképpen esztétikusabb környezet alakul ki, illetve várható a zöld felületek, így a Gyöngyös patak mente megújítása is, fák, dísznövények telepítése.
- A fejlesztések által érintett épületek tervezésénél figyelembe veszik a megújuló energiaforrások használatának lehetőségét, az Art Mozi épületét korszerűsítik, szigetelés révén csökkentve az energiafelhasználást;
- A zsúfolt parkolás gondokon enyhítenek, könnyebben megközelíthetővé válik a belváros, és a fejlesztésekkel együtt ésszerűsítik a közlekedési forgalmat.
- 120 új parkolóhely létrehozását biztosítja, amivel jobban elérhetővé válnak a belvárosban lévő üzletek, szolgáltatások

IV. Megvalósítás intézményi kerete

Az IVS és benne az önkormányzati kezdeményezésű, a tulajdonviszonyok révén való jelentős érintettségű akcióterületi tervek megvalósításáért alapvetően az önkormányzat felel. A támogatást nyújtó szervezet (Irányító Hatóság) az EU támogatások nyújtására az önkormányzat által vezetett konzorciumi partnerséggel köt támogatási szerződést. Az önkormányzat ezután adna megbízást az egyes projektek lebonyolítására. A projektek előkészítésére és megvalósítására az Önkormányzat kijelölte a 100%-os önkormányzati tulajdonnal a **Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási Zrt-t**. A társaság közvetlen felügyeletét az Önkormányzat választott képviselői látják el. A Zrt. és ezen belül a Városfejlesztési Egység kiemelten együttműködik az önkormányzat felelős osztályaival, hogy a tervezéseket, fejlesztéseket minél gördülékenyebben hajtsák végre.

IV.1.1. Akcióterületi menedzsment szervezet bemutatása

Az önkormányzat SZMJV 285/2008(VI.19.) Kgy. sz. határozatában a vagyongazdálkodási, illetve városüzemeltetési feladatokat is ellátó Szombathelyi Vagyonhasznosítás és Városgazdálkodási Zrt-ben (SZOVA) állított fel egy önálló városfejlesztési egységet, melynek feladatköre a társaság SZMSZ-ében rögzítésre került. A Városfejlesztési Egység a Vezérigazgató közvetlen irányítása és felügyelete alatt önálló üzleti tervvel és költségvetéssel működik. A hatályos SZMSZ alapján az egység feladata az Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS) megvalósításának elősegítése Szombathely Megyei Jogú Város területén az alábbi tevékenységek ellátása révén:

- az IVS keretén belül a megvételre kijelölt ingatlanok megvásárlása (üzleti tárgyalások lebonyolítása, szerződések előkészítése és megkötése);
- a terület előkészítési munkák irányítása (bontások, közműépítési munkák elvégzése, ingatlanrendezéssel kapcsolatos feladatok ellátása az építési telkek kialakítása érdekében);
- a közterületek rendezési munkáinak irányítása (tervek elkészítése, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele);
- az Önkormányzat beruházásában megvalósuló egyes létesítmények (pl. közintézmények, szociális lakás, stb.) esetében a beruházói feladatok ellátása (terveztetés, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele);
- a magánvállalkozások építési tevékenységének koordinálása (javasolt funkciók, beépítési formák megvalósulásának elősegítése);
- az akció mindenkorai pénzügyi egyensúlyának biztosítása (a szükséges pénzforrások megszerzése, pályázatok elkészítése, esetleges bankhitelek felvétele);
- adminisztratív, információs feladatok ellátása (kapcsolattartás az Önkormányzattal, a Hivatal ügyosztályaival, lakossággal, vállalkozókkal, bankokkal).

Az egység a feladat elvégzésére alkalmas szakképzettségű (pl. beruházás lebonyolítói, pénzügyi) munkatársakat alkalmaz. A városfejlesztési egység vezetője nem érintett városüzemeltetési feladatokban. A rábízott feladatok tekintetében feladatkörébe tartozik „a vezetésére bízott vagyon rendeltetésszerű kezelésére vonatkozó intézkedések kidolgozása, előterjesztése majd jóváhagyást követően kiadása, az intézkedések végrehajtásának ellenőrzése, értékelése és beszámolás”. Ezen feladat a gyakorlatban az egységvezető számára javaslattevői, de nem döntési jogosítványt tartalmaz. Vagyonkezelést érintő javaslatokat a SZOVA Igazgatósága számára terjeszti elő. Az önkormányzatot érintő vagyonhasznosítási kérdésekben a SZOVA Zrt. a Stratégiai Irodával vagy/és az Aljegyzői Irodával közösen terjeszti döntésre a javaslatokat.

A SZOVA Városfejlesztési Egysége a Stratégiai Iroda tájékoztatása mellett együttműködik az Önkormányzat érintett Bizottságaival, illetve osztályaival.

Továbbá az IH előírásainak megfelelően az önkormányzat és a városfejlesztő társaság szerződést köt a város-rehabilitáció megvalósítására a kijelölt akcióterületen, amely legalább a következőket tartalmazza:

- a SZOVA Zrt az önkormányzat megbízásából menedzseli a fejlesztést a kijelölt akcióterületen (az önkormányzati közgyűlés döntése tartalmának megfelelően);
- az akcióterület fejlesztése során a SZOVA Zrt-nél keletkező fejlesztési bevételeket a SZOVA Zrt városfejlesztési célú tevékenységekre fordítja
- a SZOVA Zrt félévente beszámol a Hivatalnak az elfogadott akcióterületi tervek megvalósításának állásáról és szükség szerint javaslatot tesz az akcióterületi tervek módosítására. A SZOVA Zrt beszámolója alapján a Polgármesteri Hivatal Stratégiai Irodája készít előterjesztést félévente a Közgyűlés városfejlesztési bizottsága és évente a közgyűlés felé
- A SZOVA Zrt kezdeményezi azon képviselőtestületi döntések meghozatalát, melyek szükséges az akcióterületi tervben foglalt tevékenységek megvalósítására
- A SZOVA Zrt-nek az akcióterületi tervben meghatározott menedzsment feladatok elvégzésének díjazását és a díjazás forrását

Az akcióterületi terv megvalósítása kapcsán az önkormányzat és a SZOVA Zrt. közti feladatmegosztás tervezetét az 1. sz. mellékelt tartalmazza.

A városfejlesztési egység munkatársainak a feladat elvégzésére alkalmas szakképzettségű (pl. beruházás lebonyolítói, pénzügyi) munkatársakat kell alkalmaznia. A városfejlesztési egység vezetője nem lehet érintett vagyongazdálkodási vagy üzemeltetési feladatokban.

A divízió munkatársainak az alábbi feladatköröket javasolt ellátniuk:

- Egységvezető: egyes részprojektek megvalósításának koordinálása; a feladatok meghatározása; projekt ütemterv szerinti megvalósításának felügyelete, jelentések készítése az előrehaladásról; folyamatos kapcsolattartás a műszaki ellenőrrel, könyvvizsgálóval; problémák felmérése és kezelése; döntést igénylő kérdések egyeztetése az önkormányzattal, projektgazdával;
- Műszaki szakember: projektek műszaki előkészítésének koordinálása; részvétel a közbeszerzések műszaki tartalmának meghatározásában; beruházói feladatok ellátása; egyeztetés a kivitelezővel, műszaki ellenőrrel, régészekkel;

építető nevében szakhatóságoknál eljár. A bonyolítói feladatokra külső kapacitás is bevonható.

- Pénzügyi szakember: elkészíti az előrehaladási jelentések pénzügyi részét; számlák ellenőrzése; kapcsolattartás a könyvvizsgálóval; elszámolások készítése; kifizetések bonyolítása (utalványozás); egyéb pénzügyi-adminisztratív feladatok
- A városfejlesztési egység munkáját egy fő projekt asszisztens támogatja. Az asszisztens a projektmenedzsment csapat szakmai munkájához kapcsolódó ügykezelői feladatokat látja el (pl. jegyzőkönyvvezetés, telefonok fogadása, időpont egyeztetés, postázás, gépelés, iktatás, fénymásolás stb.).

Az SZMSZ-ből további részletek a 2. sz. mellékletben található.

Továbbá szükséges az alábbi feladatokat végző szakértők – szerződéses alapú – bevonása a feladat elvégzésébe:

- Jogi szakértő: A közbeszerzési törvény előírásainak betartása a projekt végrehajtása folyamán; a projektgazda önkormányzat döntés-előkészítő dokumentumainak (előterjesztések) előkészítése; a projekthez kapcsolódó szerződések előkészítése; a projekt képviselője esetleges jogvitákban.
- Műszaki ellenőri feladatok ellátása
- A projekt külső kommunikációjáért felelős személy: nyilvánossági terv végrehajtásának koordinálása: rendezvények, sajtótájékoztatók szervezése, közreműködés a szolgáltatók kiválasztásában, kiadványok, tájékoztató anyagok tartalmi ellenőrzése; média képviselőivel való kapcsolattartás.

A feladatok mennyisége dönti el a szervezet létszámát, illetve, hogy egy feladatot külső szakértőkkel, vagy belső munkatársakkal kívánunk betölteni. Kezdetben a projekt lebonyolításra javasolt 4 fő állandó alkalmazása, a többi kapacitást szolgáltatásként javasolt megvásárolni.

A kulturális célú programok, civil szervezetek támogatását az önkormányzat saját hatáskörben valósítja meg.

A projektek lebonyolításába a SZOVA tervezi eseti alapon szakértők (pl. könyvvizsgáló) bevonását.

Önkormányzat szerepe a megvalósításban

A városfejlesztési tevékenységek legfelső döntéshozó testülete a Közgyűlés. A Közgyűlés elfogadja a városfejlesztési stratégiát, akcióterületi tervet, azok módosításait, valamint döntést hoz az SZMSZ-ben rögzített hatáskörében a városfejlesztési tevékenységek megvalósításában.

Az önkormányzat részéről az alábbi szervezeti egységek vesznek részt a városfejlesztési tevékenységek tervezésében és végrehajtásában.

Önkormányzati bizottságok¹

- Városfejlesztési-üzemeltetési és Környezetvédelmi Bizottság döntés-előkészítő szerepe jelentős a városfejlesztési stratégiai és projekt szintű feladatok tervezése, megvalósítása tekintetében

¹ A feladatok leírása csak a városfejlesztési tevékenységek kapcsán legjelentősebbnek számító tevékenységeket tartalmazza. A feladatokat és kompetenciákat részletesebben az önkormányzat szmsz-e tartalmazza.

- Pénzügyi és Költségvetési Bizottság, eljár a városfejlesztési tevékenységek költségvetési tervezésében és a pénzügyi lebonyolítás felügyeletében
- Gazdasági Bizottság, többek között közreműködik a városfejlesztési tervek, projektek elfogadásában, forrásainak biztosításában és vagyonügyeket érintő kérdések eldöntésében
- Jogi Bizottság elsősorban városfejlesztési feladatok jogszabályoknak megfelelő szerződés szerinti megvalósulását biztosítja
- Közbeszerzési Bizottság az önkormányzat felelősségében elvégezendő közbeszerzési eljárásokban eljár.

Polgármesteri Hivatal leginkább érintett irodái

- Tisztségviselői Osztály: Stratégiai Iroda, Közbeszerzési Iroda, Kulturális Idegenforgalmi és Civil Iroda
- Jogi és Képviselői Osztály, Aljegyzői iroda
- Városfejlesztési és Üzemeltetési Osztály, Beruházási Iroda és Főépítész Iroda
- Közgazdasági Osztály, Pénzügyi Iroda

Az irodáknak a városfejlesztési tevékenységekben az alábbi feladataik vannak, melyek a Hivatal Ügyrendje alapján kerültek megfogalmazásra:

- Stratégiai iroda:
 - IVS elkészítése, felülvizsgálatának megszervezése
 - Akcióterületi tervek elkészítése
 - Város-rehabilitációs célú pályázatok összeállításának megszervezése, a pályázatok elkészítéséhez szükséges dokumentációk elkészítése, beszerzése
 - Akcióterület alapú fejlesztésben megvalósítandó projektek előkészítésének megszervezése
 - Akcióterületi tervek tartalmától függően projektek megvalósításának megszervezése
 - A város-rehabilitációs projektek előkészítéséhez, megvalósításához szükséges közgyűlési döntések előterjesztésének elkészítése
 - A SZOVA Városfejlesztési Egységének beszámolója alapján beszámoló készítése a városrehabilitációs tevékenységek előkészítéséről, megvalósításuk helyzetéről a Közgyűlésnek és az illetékes Bizottságnak
 - Kapcsolattartás a SZOVA Városfejlesztési Egységével
 - Támogatásból megvalósuló fejlesztések esetén kapcsolattartás a támogatást nyújtó közreműködő szervezettel
- Kulturális Idegenforgalmi és Civil Iroda
 - Részvétel a kulturális, civil projektek kiválasztásában és megvalósításában
- Aljegyzői iroda

- Vagyonhasznosítással kapcsolatos döntések, hatósági eljárások előkészítése
- Beruházási iroda:
 - Részvétel az IVS és az Akcióterületi tervek elkészítésében
 - Az Önkormányzat kedvezményezett szerepében megvalósuló városfejlesztési beruházási projektek előkészítésének megszervezése, a fejlesztési igények előzetes műszaki tartalmának felmérése
- Főépítész iroda
 - Az akcióterületi fejlesztések összehangolása a szabályozási tervvel
- Közbeszerzési iroda:
 - Az Önkormányzat felelősségében megvalósuló város-rehabilitációs projektek közbeszerzési eljárásának a felügyelete és döntés-előterjesztés készítése a Közbeszerzési Bizottság felé
 - Kapcsolattartás a közbeszerzések lebonyolításában a SZOVA Zrt. felelős egységeivel (Városfejlesztési Egységével)
- Pénzügyi Iroda
 - Az akcióterületi fejlesztések megvalósításának pénzügyi bonyolítását végzi az IVS, az Előzetes Akcióterületi terv és a támogatási szerződés feltételrendszere alapján
- Költségvetési iroda
 - Az akcióterületi fejlesztések megvalósításához szükséges, az önkormányzati felelősségben megvalósuló projektek és projektmenedzsment tevékenységek költségvetési tervezési feladatait látja el

IV.1.2. Üzemeltetés, működtetés

Még nem készült el az ROP IH útmutatója megtérülés számításához és a költség-haszon elemzéshez. Az útmutató kiadása után készül projektenként a költség-haszon elemzés és megtérülés számítás, ami alapján a fejezet frissítésre kerül.

A támogatásból létrehozott közterületi és közlekedési fejlesztések jelentősebb üzemeltetési, fenntartási költséget nem jelentenek.

- A Savaria ART Mozi épületének üzemeltetési feltételei vélhetően javulnak az épület korszerűsítésével jelentős energia-megtakarítás várható.

Az ART Mozi jelen működési formájában 2007. július 1-től működik AGORA Szombathelyi Kulturális és Turisztikai Központ részeként. Az ART Mozi eddigi, 2007. második félévi és 2008. év első negyedévi összesített fő pénzügyi adatai a következők²:

- Összes működési bevétel: 19.866 eFt
- Összes működési kiadás: 26.950 eFt

² Az adatok az 2008. évi tény adatokkal frissítésre kerülnek.

- Eredmény: -7.084 eFt

A működtetésből keletkező hiányt az önkormányzat a saját költségvetése terhére biztosítja. Mivel az Art Mozi épülete kívülről újul meg, és nem bővülnek a Mozi szolgáltatásai, jelentősebb bevétel növekedéssel nem számolunk a fejlesztés után, miközben az épület szigetelésének javításával csökkenhetnek a működési kiadások.

- A Kossuth u. 7 számú műemlék középület működtetéséről, így benne az EU-s és városfejlesztési infopont és Stratégiai Iroda üzemeltetéséről az önkormányzat gondoskodik.
- A Kossuth u. 11-ben kialakítandó üzletet, irodahelyiséget, a Kőszegi utcában az árkádok alatt létesítendő üzleteket, valamint az üzlethelyiségeket, műhelyeket tartalmazó műemléképületeket felújítás után bérbe adja vállalkozásoknak a SZOVA Zrt. A bérleti díjak kialakítása során biztosítják az épületek fenntartásához szükséges bevételeket (pl. karbantartás költségei), sőt a bérleti díjak hosszabb távon fedezetet nyújtanak a beruházás saját erejére. Jelenleg készítik azt a tanulmányt, ami javaslatot tesz a műemléképületek hasznosítási koncepciójára és javasolt bérleti díjakra.

V. Pénzügyi terv

I.1.Pályázat összefoglaló költségvetése

Az alábbi táblázat a benyújtandó pályázat vissza nem térítendő támogatási igényét tartalmazza.

Tevékenységtípus	Tevékenységek	Tervezett teljes költségvetés (Ft)	Támogatás aránya	Támogatás nagysága (Ft)	Saját forrás(Ft)		Részesezés támogatásból
					SZMJV	SZOVA Zrt	
	Király u. közterület-fejlesztés	76 800 000	68%	52 224 000	24 576 000	0	
	Kőszegi u. közterület-fejlesztés	78 800 000	68%	53 584 000	25 216 000	0	
	Szent Márton u. közterület	235 500 000	68%	160 140 000	75 360 000	0	
Városi funkció (ERFA)	Közterület fejlesztés összesen	391 100 000	68%	265 948 000	125 152 000	0	29,56%
Közösségi célú (ERFA)	Savaria Art Mozi és árkádok felújításának befejezése	233 800 000	85%	198 730 000	35 070 000	0	22,09%
Gazdasági célú (ERFA)	Savaria Art Mozi árkádjai alatt lévő kereskedelmi üzletek bővítése, új építése (nettó)	45 000 000	30%	13 500 000	0	31 500 000	1,50%
Közszolgáltatási célú (ERFA)	Műemlék középület felújítása, Kossuth u. 7.	237 600 000	80%	190 080 000	47 520 000	0	21,13%
	Műemlék középület (Kossuth u. 7.), eszköz beszerzés	27 500 000	0%	0	27 500 000	0	0,00%
Gazdasági célú (ERFA)	Műemléki védettségi épületekben kiskereskedelmi üzletek felújítása a Kőszegi utcában (nettó)	270 000 000	30%	81 000 000	0	189 000 000	9,00%
Gazdasági célú (ERFA)	Kossuth u. 11 üzlethelyiségek kialakítása (nettó)	105 000 000	30%	31 500 000	0	73 500 000	3,50%
Közösségi célú (ESZA)	Civil szervezetek, kulturális-közösség erősítő programok támogatása	15 000 000	85%	12 750 000	2 250 000	0	1,42%
ERFA	Projekt-előkészítés, tervezés (Kőszegi utcai épületek, Kossuth u, Mozi alatti árkádok)	28 748 000	30%	8 624 400	0	20 123 600	0,96%
ERFA	Projekt-előkészítés, tervezés (Közterület, Art Mozi műszaki tervei)	39 750 100	78,31%	31 126 468	8 623 632	0	3,46%
ERFA	Projektmenedzsment (közcélú)	31 870 667	75,96%	24 210 266	7 660 401	0	2,69%
ERFA	Projektmenedzsment (gazdasági)	14 519 331	30%	4 355 799	0	10 163 532	0,48%
ERFA	Projektmenedzsmentet támogató szolgáltatások (gazdasági)	9 000 000	30%	2 700 000	0	6 300 000	0,30%
ERFA	Projektmenedzsmentet támogató szolgáltatások (közcélú)	0	0%	0	0	0	0,00%
ERFA	Egyéb igénybe vett szolgáltatás gazdasági célú projektekre (nyilvánosság, közbeszerzés, hatósági eljárási díj, könyvvizsgálat)	15 240 000	30%	4 572 000	0	10 668 000	0,51%
ERFA	Egyéb igénybe vett szolgáltatás közcélú projektekre (nyilvánosság, közbeszerzés, hatósági eljárási díj, könyvvizsgálat)	39 760 000	77,07%	30 642 880	9 117 120	0	3,41%
Összesen		1 503 888 098	59,83%	899 739 813	262 893 153	341 255 132	

Az első pályázati fordulóban jóváhagyott pénzügyi keret: 899 759 900 FT.

A támogatásból részesülő projektekkel párhuzamosan megvalósuló gazdasági célú beruházás

Projekt neve	Teljes költségvetés (eFt)	Támogatási arányhoz viszonyított részesedés
Köszegi utcai parkoló-lemez megépítése	540 000 000	60%

Összes támogatási arány (a támogatott projektek és a párhuzamosan megvalósuló gazdasági célú projekt teljes költségének aránya az igényelt támogatással): 44%

Az alábbi táblázat a beruházás tervezett kiemelt tevékenységeit tartalmazza pályázati útmutató által megadott referencia értékekhez viszonyítva.

Kiemelt tevékenységek	Tervezett teljes költségvetés	Teljes költségvetésen belüli részesedés	Referencia
Területvásárlás	0	0,0%	10%
Közterület fejlesztés	391 100 000	26,0%	70%
Építés, épület átalakítás	918 900 000	61,1%	80%
Gazdasági funkció	420 000 000	27,9%	min 10%
ESZA tevékenység	15 000 000	1,0%	10%
Projekt-előkészítés	68 498 100	4,6%	6%
Projekt menedzsment	55 389 998	3,7%	6%

A költségvetés nem tartalmaz de minimis típusú költségeket.

A projekt hatására megvalósuló jelentős bevételt termelő projektek költségvetését nem határoztuk meg, csak nevesítettük a szükségszerű és ismert projekteket. A projektek megvalósításának tervezett ütemezése belefér az n+3-as elvárt végrehajtási időszakba.

A költségvetésben a SZOVA Zrt által megvalósított projekt nettóban értendő, míg a többi költség bruttó.

Az alábbi táblázat a beruházási programok alapján készült és bemutatja, hogy a beruházási programban szereplő költségek az akcióterületi tervben hogyan jelennek meg az egyes önkormányzati tevékenységek beruházási értékben.

Költségek a beruházási programokban (Ft)

Projektek	beruházás előkészítése	beruházás kivitelezése	Belső építéset	Tartalék			Kivitelezés összesen	Mindösszesen
				kivitelezés	közbeszerzés	műszaki ellenőr		
Király u. közterület-fejlesztés	2 247 300	71 800 000		5 000 000	1 000 000	3 000 000	80 800 000	83 047 300
Kőszegi u. közterület-fejlesztés	2 247 300	73 800 000		5 000 000	1 000 000	3 000 000	82 800 000	85 047 300
Szent Márton u. közterület-fejlesztése	4 335 500	224 500 000		11 000 000	1 000 000	6 000 000	242 500 000	246 835 500
Közterület fejlesztés összesen	8 830 100	370 100 000	0	21 000 000	3 000 000	12 000 000	406 100 000	414 930 100
Savaria Art Mozi és árkádok felújításának befejezése	13 920 000	229 600 000		4 200 000	0	0	233 800 000	247 720 000
Műemlék középület felújítása, Kossuth u. 7.	12 000 000	231 600 000	27 500 000	6 000 000	0	0	265 100 000	277 100 000

Akcióterületi tervben szereplő beruházási összegek (Ft)

Projektek	beruházás kivitelezése	Kivitelezés tartalék kerete	beruházás összesen
Király u. közterület-fejlesztés	71 800 000	5 000 000	76 800 000
Kőszegi u. közterület-fejlesztés	73 800 000	5 000 000	78 800 000
Szent Márton u. közterület-fejlesztése	224 500 000	11 000 000	235 500 000
Közterület fejlesztés összesen	370 100 000	21 000 000	391 100 000
Savaria Art Mozi és árkádok felújításának befejezése	229 600 000	4 200 000	233 800 000
Műemlék középület felújítása, Kossuth u. 7.	231 600 000	6 000 000	237 600 000

A költségvetés féléves és évenkénti bontásban külön excel fájlban található.

VI. Kockázatok elemzése

Az akcióterületi terv megvalósításával és az akcióterületen létrejövő létesítmények működtetése kapcsán az alábbi kockázatokat foglalhatjuk össze. Szeretnénk megjegyezni, hogy a további tervezési munkák és gazdasági számítások jelentősen csökkenthetik a kockázatokat, vagy választ adhatnak még nem ismert kérdésekre. Az alábbiakban bemutatjuk a projekt megvalósításának kockázatait és azok kezelésnek módjait:

- A megvalósításhoz szükséges építési engedélyek rendelkezésre álljanak Kőszegi utcában lévő műemléképületek felújítására.
 - A felújításra tervezett üzletek és épületek kiválasztása megtörtént. Megkezdődhet az épületek, üzletek felújításának a tervezése, amibe be kell vonni a jelenlegi, vagy jövőbeni bérlőt, illetve az engedélyező hatóságokat is.
 - Legyen bérlő az üzlethelyiségekre a meghirdetendő bérleti díjért

A kockázatok értékelését a „hatás-prioritás mátrix” segítségével végezhetjük el.

Kockázat megnevezése	A bekövetkezés valószínűsége	A kockázat hatása a projekt céljaira	Értékelés	Kockázat kezelése
Megvalósításhoz szükséges építési engedélyek rendelkezésre álljanak Kőszegi utcában lévő műemléképületek felújítására	kicsi	Nagy	A kockázat figyelemre méltó	A tervezés szakaszában folyamatos egyeztetés a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakembereivel
Bérlő az üzlethelyiségekre	kicsi	közepes	A kockázat közepes	Piaci igények, illetve a keresleti rendek felmérése

- A tervezett fejlesztések magán tőke beruházásait generáló érdemi hatásnak is van kockázata, melyek a következőkben foglalhatók össze:
 - Szükséges, hogy a Savaria szálló jelenlegi, vagy jövőbeni tulajdonosai megtalálják azt az új működtetési formát és szolgáltatási kínálatot, amivel nyereséges lehet az épület üzemeltetése.
 - Kérdéses, hogy a Kőszegi u 17. mögötti tömbbelső beépítésének milyen végső lehetőségei lesznek a régészeti feltárás eredményeinek függvényében. Ezen kockázat csökkentésére a projekt keretében tervezzük, hogy beépítési építészeti ötletek összegyűjtésére.

VII. Partnerség

Az akcióterülettel kapcsolatosan az alábbi partnerségi egyeztetéseket folytattuk le:

Egyeztetés	Időpont
Városfejlesztési Bizottság és az érintett területek önkormányzati képviselői	2007. november 20.
Lakossági tájékoztatás, közmeghallgatás	2007. december 20.
Városi szintű lakossági fórum a Derkovits lakótelepen az IVS-ről és a belvárosi akcióterületi tervről	2008. február 4.
Akcióterületek fejlesztésében érintett vállalkozókkal való egyeztetés (Savaria Nagyszálló tulajdonosa, Mediterrán ház tervezett építője, Kőszegi u-i műemlék házak bérlői, Savaria Art Mozi Árkádja alatt lévő üzletek bérlői)	Folyamatosan a tervezési időszakban

A dokumentum elkészítése során folyamatosan egyeztettünk a Polgármesteri Hivatal felelős egységeivel, az egyes projektek témafelelőseivel, illetve a beavatkozások által érintett területek önkormányzati képviselőivel.

Az IVS-t kétszer tárgyalta az önkormányzat Városfejlesztési Bizottsága, majd megtárgyalta a Gazdasági és Pénzügyi Bizottság és végül 2007. február 28-i ülésén a Közgyűlés is elfogadta.

A lakossági fórumokról emlékeztetők készültek, melyek az Önkormányzatnál elérhetők.

Menedzsment feladatok megosztása és felelőssége - tervezet

Feladatok	Önkormányzat	SZOVA Zrt	Egyéb támogatott partner szervezet
1. Projekt előkészítés			
1.1. Előzetes Akcióterületi Terv készítése	Felelős a dokumentum elkészítéséért	Javaslatot és információt ad	Javaslatot és információt ad
1.2. Pályázati adatlap elkészítése	Felelős az adatlap elkészítéséért	Információt ad	Információt ad
1.3. Pályázat összeállítása	Felelős a pályázat összeállításáért	Saját projektek esetén a szükséges mellékelteket megadja	Saját projektek esetén a szükséges mellékelteket megadja
1.4. Településszabályozási terv módosítása	Kezdeményezi és felel a terv módosításáért	Kezdeményezi a terv módosítását	
1.5. Végleges Akcióterületi terv készítése	Felelős a dokumentum elkészítéséért	Javaslatot és információt ad	Javaslatot és információt ad
1.6. Projektek tervezése (engedélyes tervek, kiviteli tervek megrendelése – eszközök technikai specifikációja, tervezői költségbecsléssel)	Felelős a saját tulajdonú projektek esetén	Felelős a saját tulajdonú projektek esetén <i>Külön megbízás esetén eljárhat az önkormányzati projektek kapcsán</i>	Felelős a saját tulajdonú projektek esetén
1.7. Hatósági engedélyek megszerzése	Felelős a saját tulajdonú projektekért	Felelős a saját tulajdonú projektekért <i>Külön megbízás esetén eljárhat az önkormányzati projektek kapcsán</i>	Felelős a saját tulajdonú projektek esetén
1.8. Tulajdonviszonyok tisztázása (igény szerint vásárlás, telekalakítás)	Felelős a saját tulajdonú projektek esetén	Felelős a saját tulajdonú projektek esetén	Felelős a saját tulajdonú projektek esetén
1.9. Támogatási szerződés megkötése (konzorciumi megállapodás szervezése támogatási szerződéshez)	Felelős a szerződés megkötésért, megszervezi a konzorciumi megállapodás megkötését Szervezi a támogatási szerződés és módosítása megismerését a konzorciumi partnerek felé	Saját projektjei (kompetenciái) kapcsán a szükséges információkat adja Előkészíti a támogatási szerződés módosítását	Saját projektjei kapcsán a szükséges információkat adja

Feladatok	Önkormányzat	SZOVA Zrt	Egyéb támogatott partner szervezet
2. Megvalósítás		Önkormányzat átadja a konzorciumi megállapodás részeként a saját projektek lebonyolításának felelősségét (közbeszerzés, kivitelező ellenőrzése, kivitelező kifizetése)	
2.1. Közbeszerzési eljárások lebonyolítása (ajánlati felhívás elkészítése, eljárások lebonyolítása)	Felelős a saját tulajdonú projektekért	Felelős a saját tulajdonú projektekért <i>Döntés esetén felelős az összes önkormányzati és saját tulajdonú projektért</i>	Felelős a saját tulajdonú projektekért Mebízhatja a SZOVA-t a beszerzési eljárás lebonyolításával
2.2. Soft projektek	Felelős a soft projektek kiválasztásáért és lebonyolításáért		
2.3. Független mérnök megbízása		Felelős az összes projekt esetén	
2.4. Projektjelentések (elszámolások) összeállítása	Információt ad a jelentések elkészítéséhez Előrehaladási jelentés, kifizetés kérelem benyújtása a támogató szervezetnek	Felelős a projekt jelentések összeállításáért, benyújtja az elszámolást a konzorciumvezetőnek	Információt ad a jelentések elkészítéséhez
2.5. Kivitelezők kifizetése	Kifizeti a saját projektekre szerződő kivitelezőt	Kifizeti a saját projektekre szerződő kivitelezőt	Kifizeti a saját projektekre szerződő kivitelezőt
2.6. Támogatás lehívása	Igényli és megkapja a támogatást a KSZ-től Átutalja a konzorciumi partnereknek a támogatást a saját felelősségben lebonyolított projektekre		
2.7. Könyvvizsgáló megbízása		Könyvvizsgálót bíz meg az összes projekt lebonyolítás ellenőrzésére	
2.8. Kommunikációs feladatok szervezése	Elfogadja a tervezett kommunikációs feladatokat	Konzorcium megbízásából elvégzi a kommunikációs feladatokat	

Feladatok	Önkormányzat	SZOVA Zrt	Egyéb támogatott partner szervezet
3. Működtetés			
3.1. Szerződéses kötelezettségek	Saját projekt esetén megőrzik a projekt fenntartási időszakban szükséges iratokat, gyűjtik az előírt indikátorokat, átadják a SZOVÁ-nak	Saját projekt esetén megőrzik a projekt fenntartási időszakban szükséges iratokat, gyűjtik az előírt indikátorokat, elkészíti a szükséges jelentéseket	Saját projekt esetén megőrzik a projekt fenntartási időszakban szükséges iratokat, gyűjtik az előírt indikátorokat, átadják a SZOVÁ-nak
3.2. Létesítmények hasznosítása	Bérleti szerződést köt a bérlővel, biztosítja a létesítmény működését	Bérleti szerződést köt a bérlővel	

Kivonat

A SZOVA Szombathelyi Vagyonhasznosító és Városgazdálkodási ZRt. Szervezeti és Működési Szabályzatából

III. VÁROSFEJLESZTÉSI EGYSÉG

A Városfejlesztési Egység a Vezérigazgató közvetlen irányítása és felügyelete alatt működik.

Feladata az Integrált Városfejlesztési Stratégia (IVS) megvalósításának elősegítése Szombathely Megyei Jogú Város területén az alábbi tevékenységek ellátása révén:

- az IVS keretén belül a megvételre kijelölt ingatlanok megvásárlása (üzleti tárgyalások lebonyolítása, szerződések előkészítése és megkötése);
- a terület előkészítési munkák irányítása (bontások, közműépítési munkák elvégzése, ingatlanrendezéssel kapcsolatos feladatok ellátása az építési telkek kialakítása érdekében);
- a közterületek rendezési munkáinak irányítása (tervek elkészítése, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele);
- az Önkormányzat beruházásában megvalósuló egyes létesítmények (pl. közintézmények, szociális lakás, stb.) esetében a beruházói feladatok ellátása (terveztetés, kivitelezési munkák pályáztatása, megrendelése, a munkálatok folyamatos ellenőrzése, az elkészült munkák átvétele);
- a magánvállalkozások építési tevékenységének koordinálása (javasolt funkciók, beépítési formák megvalósulásának elősegítése);
- az akció mindenkor pénzügyi egyensúlyának biztosítása (a szükséges pénzforrások megszerzése, pályázatok előkészítése, esetleges bankhitelek felvétele);
- adminisztratív, információs feladatok ellátása (kapcsolattartás az Önkormányzattal, a Hivatal ügyosztályaival, lakossággal, vállalkozókkal, bankokkal).

Egységvezető

- a társaság belső szabályzataiban meghatározott feladatok végrehajtása, végrehajtatása és a végrehajtás ellenőrzése
- az egység fejlődésére vonatkozó célkitűzések kidolgozása
- az egység éves üzleti tervének elkészítéséről, és a vezérigazgató elé terjesztéséről való gondoskodás
- a gazdaságosság és hatékonyság fokozására vonatkozó intézkedések kidolgozása, kiadása, az intézkedések végrehajtásának ellenőrzése és értékelése
- az egység feladatainak teljesítésére vonatkozó intézkedések kidolgozása, előterjesztése majd jóváhagyást követően kiadása
- az intézkedések végrehajtásának ellenőrzése, értékelése, és beszámolás
- a vezetésére bízott vagyon rendeltetésszerű kezelésére vonatkozó intézkedések kidolgozása, előterjesztése majd jóváhagyást követően kiadása, az intézkedések végrehajtásának ellenőrzése, értékelése és beszámolás

- az egység minőségbiztosítási rendszerének kialakítása, irányítása, a működés felügyelete
- előterjesztés az egység érdekeltségi rendszerének kialakításáról
- a biztonságos és a dolgozók egészségét óvó munkafeltételek biztosítása
- a közvetlen felügyelete alá tartozó munkatársak munkájának irányítása, ellenőrzése és értékelése
- elkészíti, vagy elkészítteti az egység éves beszámolóját és azt jóváhagyás végett a vezérigazgató elé terjeszti
- vezeti és irányítja az egység tevékenységét
- gondoskodik a vezérigazgató utasításainak végrehajtásáról
- köteles a vezérigazgató, az igazgatóság, a belső ellenőr és a könyvvizsgáló kérésére az egység ügyeiről felvilágosítást adni, annak irataiba való betekintést lehetővé tenni
- a vezérigazgató jóváhagyásával gyakorolja munkáltatói jogokat és önállóan az egyéb munkáltatói jogokat az egység munkavállalói tekintetében.

Pénzügyi menedzser

A Pénzügyi menedzser a Városfejlesztési egységvezető közvetlen felügyelete alatt áll.

Feladatainak teljesítése, jogainak gyakorlása érdekében rendszeresen beszámol az egységvezetőnek a tevékenységéről, a végrehajtás során felmerült problémákról, valamint az elhárításra tett intézkedésekről. Hatáskörére vonatkozó szabályokat a Szervezeti és működési szabályzat, Vezérigazgató Utasítások, jogi előírások határozzák meg.

Hatásköre kiterjed:

- javaslattevési joga van az általa kezelt tevékenységek változtatása, fejlesztése érdekében,
- jogosult a munkájához szükséges adatok, információk társosztályoktól és kollégáktól való összegyűjtésére, azok továbbítására,

Feladatai:

- MIS riportok, és beszámolók készítése
- Üzleti tervezésben való részvétel
- Benchmarking
- Hatékonyságjavításban való részvétel, gazdasági háttérelemzések készítése
- Projektek üzleti, gazdasági előkészítésében való részvétel
- Javaslatok, visszacsatolások a fejlesztések érdekében
- Az ellenőrzési rendszer gazdasági vonatkozásainak működtetésében való részvétel
- Adatbázis-kezelés
- A használt, integrált számviteli rendszer adatgyűjtésének rendszerében való együttműködés
- Kapcsolattartás a gazdasági igazgatóval, főkönyvelővel, közgazdasági osztályvezetővel az információáramlás biztosítása érdekében

Felelős:

- Menedzsment számára elkészítendő elemzések, riportok megvalósulásáért

- A társosztályokkal való együttműködésért
- Az elvárt minőségű és színvonalú jelentések készítéséért
- A hatáskörébe és feladatkörébe tartozó funkciók viteléért és teljesítéséért
- A szakmai követelmények, munka- és tűzvédelmi szabályok és belső szabályzatok előírásainak betartásáért
- A társaság tulajdonában lévő anyagok, eszközök védelméért, a megfelelő elszámoltatás biztosításáért
- A hatáskörébe tartozó területen a minőségpolitika, a minőségügyi rendszer megvalósulásáért, fenntartásáért
- Az üzleti titok megőrzéséért, a társaság érdekeinek érvényesítéséért, képviselétéért,
- A munkafegyelem betartásáért

Adminisztrátor

- a levelezések nyilvántartása, irattározási teendők, postakönyv vezetése
- gépelési - levelezési feladatok végzése
- értekezletek jegyzőkönyveinek vezetése
- az egységvezető tárgyalópartnereinek, ügyfeleinek fogadása, az ügyfelek eligazítása, szakmai rendezvények lebonyolításában való részvételével
- a vezetők kiküldetésével, szabadságával kapcsolatos teendők intézése
- telefax, e-mailek kezelése
- irodaszerek megrendelése, raktározása, nyilvántartása, felhasználásra történő kiadása
- kapcsolattartás a vezérigazgatói titkársággal, az onnan számára delegált feladatok ellátása.