



**Salgótarján Megyei Jogú Város
Polgármesterétől**

✉ 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1., ☎32/312-250, Fax: 32/422-386
polgarmester@salgotarjan.hu

Szám: 3453/2009.

JAVASLAT
Salgótarján Megyei Jogú Város
Városközpontjának Rehabilitációjára Vonatkozó Előzetes Akcióterületi
Terv elfogadására

Tisztelt Közgyűlés!

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése, a **Salgótarján Megyei Jogú Város Integrált Városfejlesztési Stratégia** című dokumentumot (a továbbiakban IVS) a 123/2008. (VI.24.) Öh. sz. határozatával fogadta el. Az IVS részét képezik a 2007-2013 közötti időszakra kijelölt fejlesztési akcióterületek tervei, s a közülük elsőként megvalósításra előkészített **Salgótarján Megyei Jogú Város Városközpontjának Rehabilitációjára Vonatkozó Előzetes Akcióterületi Terv** is.

Az Új Magyarország Fejlesztési Terv Észak-Magyarországi Operatív Programja a megyei jogú városoknak kiemelt projektként nyújt lehetőséget városrehabilitációs tevékenységük támogatására, a 2007. októberében megjelent „Városrehabilitáció 2007-2013-ban” kézikönyvben előírt eljárásrend szerint elkészített IVS és Akcióterületi terv alapján. Az akcióterületi terv a fejlesztés által érintett akcióterületre vonatkozó részletes megvalósítási terv. Ez tartalmazza a településrendezési terv alapján megvalósítandó műszaki,- valamint az érintett településrész funkcióját teljessé tévő gazdaságfejlesztési-, foglalkoztatási-, szociális projekteket és hozzájuk kapcsolódóan, a teljes fejlesztési akció pénzügyi tervét.

Az IVS-ben 2007-2013 közötti időszakra kijelölt fejlesztési akcióterületek közül, elsőként Salgótarján Városközpontjának Akcióterületére vonatkozó terv került kidolgozásra, tekintettel arra, hogy PHARE és Interreg pályázati forrásból 2005-2006 években ezen a területen kezdődött meg a városrehabilitáció, amelynek folytatása szakmailag indokolt.

A 2007-2013 évi fejlesztési forrásra benyújtandó, Salgótarján Megyei Jogú Város Városközpontjának Rehabilitációjára Vonatkozó Előzetes Akcióterületi Terv olyan projektelemeket tartalmaz, amelyek a városközpont több évtizedes parkolási gondjának enyhítésére vonatkoznak, felszíni parkolási lehetőségek bővítésével és támogatott magánbefektetői beruházásban megvalósuló parkolóház kialakításával.

Mindezzel lendületet adva a városközpont kereskedelmi - kulturális fejlődésének, s az ehhez kapcsolódó magánbefektetői kör beruházói aktivizálásának. A korábban megkezdett közterület-felújítás folytatódik, másrészt az élhetőbb város gondoltságának jegyében, a humanizált városi közlekedés jövőbeni megvalósíthatósága érdekében a városi közterületeket, közlekedési kapcsolatokat rendezik. A mozi épületének felújítása, belső tereinek átalakítása az új funkciók ellátását szolgálja (Art-mozi kialakítása, pódium színpad, drámapedagógiai foglalkozás, játszóház, SITI stb.). A Nógrád Megyei Önkormányzat tulajdonában álló Nógrádi Történelmi Múzeum épületegyüttesének komplex rekonstrukciójával olyan fejlesztés kerül végrehajtásra, amelynek eredményeként növekszik a város ismertsége és erősödik turisztikai attraktivitása. Ennek érdekében a Megyei Önkormányzat önálló projektet készít elő.

Az Előzetes Akcióterületi Tervben megvalósításra tervezett projektelemek közül a parkolóház kialakítására a Parkhaus Magyarország Kft-vel konzorciumi együttműködési megállapodás megkötésére kerül sor, amely vállalkozás támogatott partnerként vesz részt a városrehabilitációs programban.

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgótarján Megyei Jogú Város Városközpontjának Rehabilitációjára Vonatkozó Előzetes Akcióterületi Terv az Integrált Városfejlesztési Stratégiában foglaltakat realizálja.

A partnerségi tervezés keretében lezajlott lakossági, vállalkozói, és civil egyeztetések - tájékoztatók a konkrét projektelemeket formálhatták, ugyanakkor a fejlesztések társadalmi elfogadottságát alapozták meg.

A Salgótarján Megyei Jogú Város Városközpontjának Rehabilitációjára Vonatkozó Előzetes Akcióterületi Terv Közgyűlés általi elfogadása a kiemelt projekt benyújtásának feltétele. Az Irányító Hatóság által történő elfogadásával megnyílik a lehetőség **1.242.747 eFt** fejlesztési támogatás igénybevételére, amely **2.227.689 eFt** bruttó bekerülési költségű beruházást finanszíroz. Mindezen túl az akcióterületen további magánberuházás megvalósítását generálja.

A Parkhaus Magyarország Kft-vel megkötött együttműködési megállapodás értelmében a parkolóház megvalósítására a fedezetet a Kft. biztosítja.

Az Akcióterv – benne a kiemelt projekt – megvalósítása érdekében városfejlesztő társaság létrehozására is sor kerül. A társaság alapítása és működése során a „Városfejlesztési Kézikönyv” iránymutatásait vesszük figyelembe, ennek megfelelően egy 100 %-ban önkormányzati tulajdonú Kft. fogja betölteni ezt a funkciót.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását, a Salgótarján Megyei Jogú Város **Városközpontjának Rehabilitációjára Vonatkozó Előzetes Akcióterületi Tervének**, mellékletekkel együtt történő elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a **Salgótarján Megyei Jogú Város Városközpontjának Rehabilitációjára Vonatkozó Előzetes Akcióterületi Tervet, az I. sz. melléklet szerint jóváhagyja.**

Határidő: értelemszerűen
Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

2. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert a kiemelt városrehabilitációs projekt dokumentumainak (Integrált Városfejlesztési Stratégia, az 1. pontban elfogadott Előzetes Akcióterületi Terv, projekt adatlap) kormánydöntésre történő benyújtására, továbbá a szükséges jognyilatkozatok megtételére.

Határidő: értelemszerűen
Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

3. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy a Salgótarján Megyei Jogú Város Városközpontjának Rehabilitációjára vonatkozó Előzetes Akcióterületi Terv kötelező mellékleteit képező

a., II. sz. melléklet szerinti „Konzorciumi Együtműködési Megállapodás pályázat benyújtására” című dokumentumot aláírja és az abban foglaltak végrehajtásához szükséges lépéseket megtegye (Előzetes Akcióterületi Terv. 1. sz. melléklete).

b., Városfejlesztő társaság (100 %-ban önkormányzati tulajdonú Kft.) létrehozásáról a III. sz. melléklet szerint nyilatkozzon (Előzetes Akcióterületi Terv 2. sz. melléklete).

Határidő: értelemszerűen
Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

4. A Közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy nyilatkozzon a kiemelt városrehabilitációs projekt megvalósításához szükséges saját erő rendelkezésre állásáról.

Határidő: értelemszerűen
Felelős: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Salgótarján, 2009. július 21.

Székyné dr. Sztrémi Melinda
polgármester

ELŐZETES AKCIÓTERÜLETI TERV
SALGÓTARJÁN VÁROSKÖZPONTJÁNAK FUNKCIÓBŐVÍTŐ
REHABILITÁCIÓJÁRA

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Salgótarján Megyei Jogú Város közgyűlése 2008. június 24.-i ülésén elfogadta az Integrált Városfejlesztési Stratégiát. A stratégia helyzetelemzésében feltárta a város alapvető gazdasági, társadalmi problémáit, valamint a fejlesztési lehetőségeit, amelyek alapján azonosította a fejleszteni kívánt akcióterületeket. A 12 akcióterület közül prioritásként került meghatározásra a városközpont funkcióbővítő fejlesztése, melynek első szakaszához az ÉMOP vissza nem térítendő forrást biztosít kiemelt projekt keretében a város számára. A projekt előkészítés jelenlegi fázisában előzetes akcióterületi terv kidolgozása szükséges, amelynek összefoglalója az alábbiakban kerül bemutatásra.

A közszféra és a magánszféra strukturált együttműködésével elérhető önkormányzati fejlesztési célok

A városközpont funkcióbővítő fejlesztése, a hiányzó funkciók pótlása az egész város fenntartható fejlődésének kulcskérdése. Az önkormányzat a közszféra és a magánszféra strukturált együttműködésén alapuló európai eszköztár összehangolt használatával érheti el az akcióterületen komplex városfejlesztési céljainak megvalósulását. Előzetes jelleggel az alábbiak szerint határozhatóak meg a komplex célok eléréséhez az önkormányzat és a közszféra részéről szükséges feladatok.

Az önkormányzat építési feladatai

Az egész város fejlődésének vagy hanyatlásának egyik meghatározó eleme a városközpont élhetősége. Az hogy a belváros mennyire fog élettől megtelni, annak pedig meghatározó eleme, hogyan lehet jelentős számú parkolóhelyet kialakítani a városközpontban vagy annak közvetlen közelében, ugyanis hiányzik 1630 parkoló az OTÉK norma 50%-ához képest. Ezért a funkcióhiány megoldásának előfeltétele a belvárosban hiányzó parkolóhelyek kiépítése. Amennyiben sikerül a városközpontban jelentős mennyiségű parkolóhelyet kialakítani, van rá esély, hogy nyüzsgő, élettől teli városközpont legyen, ahol az emberek vásárolnak, sétálnak, ügyeket intéznek, ha pedig nem, akkor nagy esélye van, hogy egy kiürült belváros maradjon, ahonnan a vásárlókat a városszéli nagyáruházak (multik) kicsábították közeli parkolási lehetőségeikkel és alacsony áraikkal.

A parkoló hiány csökkentése érdekében sor kerül felszíni parkolók kialakítására a belváros különböző helyszínein, melynek eredményeként 261 db parkolóhely létesül.

A térségi kulturális központ funkció szükségessé teszi az Apolló Mozi komplex, funkcióbővítő fejlesztését, amely jelenleg egyetlen moziként működik a városban és a kistérségben. A funkcióbővítő épületrehabilitáció eredményeként egy „alternatív kulturális központ” jön létre. Az épület komplex rehabilitációjához szükséges építési munkák elvégzése után lehet végrehajtani az Apolló Mozit magába foglaló telektömb közterületeinek rehabilitációját az épület felújításával összhangban.

A Nógrád Megyei önkormányzat tulajdonában lévő Múzeum épületegyüttesének komplex rekonstrukciójával olyan fejlesztést kell végrehajtani, amelynek eredményeként növekszik a város ismertsége és erősödik turisztikai attraktivitása. Ennek érdekében a Megyei Önkormányzat önálló projektet készít elő.

Az akcióterületi terv keretében egy későbbi ütemben kerül sor a Rákóczi út humanizálására, valamint a parkoló-kapacitás további bővítésére a „Kisfőtér” alatti mélygarázs megépítésére és a mélygarázs feletti tér rendezésére.

A magánszféra építési projektjei, amelyek megvalósítását az önkormányzat operatív városfejlesztő tevékenysége teszi lehetővé

A Belváros fejlődését akadályozó parkolási gondok megoldásával az Önkormányzat megteremtheti annak az előfeltételét, hogy megvalósulhassanak azok a vállalkozói projektek, amelyek az említett funkcióhiányt megszüntetik a piaci alapon működő szolgáltatások területén.

Ehhez a célhoz járul hozzá a József Attila Művelődési és Konferencia Központ toldásaként a hátsó Március 15. útról indított kör alakú felhajtóval és a hátsó szervizútjáról megközelíthető új 160 férőhelyes parkolóház megépítése.

A projekt keretében a PARK HAUS KFT. konzorciumi partnerként mint beruházó hajtja végre a fejlesztést, melyhez 240 millió Ft támogatás mellett 619 millió Ft önerőt biztosít. A fejlesztés eredményeként további 160 parkolóhely kerül kialakításra a városközpontban.

A másik meghatározó vállalkozói fejlesztés a Belvárosban a Karancs Szálló épületének rehabilitációja, amelynek eredményeként egy négy csillagos szálloda fog működni az ÉMOP turisztikai intézkedésének támogatásával az egykori szálloda épület jelenleg más célra használt és a város szempontjából alulhasznosított ingatlanában.

A volt Centrum Áruház magába foglaló telektömb fejlesztésével megvalósul a Salgó Plaza kereskedelmi és szórakoztató központ, amely a Belvárost a minőségi kiskereskedelem határon átnyúló vonzáskörzetű, térségi központjává teszi. Ez a fejlesztés az akcióterületi tervben egy későbbi ütemben került meghatározásra.

A ROP kiemelt projekt keretében megvalósítandó funkcióbővítő városrehabilitációs projekt célja, célcsoportjai

Az IVS-ben megfogalmazott jövőkép: megújuló vonzó középváros. A fentiekben leírt problémákra a bemutatott műszaki megoldással elérni kívánt átfogó cél egy megújult, korszerű, vonzó városközpont kialakítása, amely mind az itt élőknek, mind az ide

látogatóknak megfelelő életminőséget és szolgáltatásokat biztosít, attraktív városi arculatot, környezetet eredményez.

Közvetlen cél a súlyos parkolási problémák enyhítése, amely biztosítja az előfeltételét a fent hivatkozott városi funkciók megerősödésének, új funkciók, minőségi szolgáltatások megjelenésének, ill. a közszféra városrehabilitációs feladatainak elvégzése nyomán a magánszféra fejlesztéseinek. További közvetlen cél a belvárosban található közterületek, zöldfelületek és középületek megújítása, komplex fejlesztése. Közvetlen célcsoportot jelentenek az akcióterületen élő lakók, akiknek a lakókörnyezete megújul. Ide sorolhatók a városközpontban működő vállalkozások, hiszen a vonzó városközpont az ő forgalmukat, ingatlanuk értékét is növeli. A belváros jobb megközelíthetősége, a súlyos parkolási problémák részleges enyhítése javítja az itt működő hivatalok, kulturális- és közintézmények látogatottságát. Mindezek következtében célcsoportnak tekinthető minden városi és megyei lakó, vagy látogató, aki felkeresi a belvárost akár ügyintézés, akár a szabadidő hasznos eltöltése céljából.

A projekt várható eredményeinek bemutatása

Salgótarján belvárosának megújításával kezdetét veszi az IVS megvalósítása, amelyben 12 akcióterület került lehatárolásra. Ezek között az elsődleges prioritás a belvárosi akcióterület rehabilitációja, a városi funkciók megerősítése. Ennek alapvető előfeltételeként a belváros gyalogos feltárását eredményezi a felszíni parkolók kialakítása és a parkolóház megépítése. A városi és kulturális funkciót erősíti a Múzeum tér rendezése és az itt található megújult Apolló Mozi és alternatív kulturális központ, új kínálattal, rendezvényekkel. Ezen közvetlen eredményeknek köszönhetően létre jöhet egy élettel teli városközpont megújult arculattal, ami az egész város imázsára alapvető hatással van az érdeklődő látogatók, befektetők benyomása, megítélése szempontjából. Mindez növeli az akcióterület presztízsét, felértékeli az itt található ingatlanokat. Ennek nyomán nagyobb eséllyel jelenik meg Salgótarján a régió és az ország turisztikai és befektetői térképén, ami elősegíti a többi, turisztikai potenciállal rendelkező, barnamezős és egyéb fejlesztéseket.

A megvalósítás intézményi keretei

Az akcióterv - benne a kiemelt projekt - megvalósítása érdekében városfejlesztő társaság létrehozására kerül sor. A társaság alapítása és működése során a Városfejlesztési kézikönyv iránymutatásait vesszük figyelembe, ennek megfelelően egy 100%-ban önkormányzati tulajdonú Kft. fogja betölteni ezt a funkciót.

AZ AKCIÓTERÜLETEN MEGVALÓSÍTANDÓ FEJLESZTÉSEK:

I. ütem	
A funkcióbővítő városrehabilitációs kiemelt projekt keretében megvalósuló fejlesztések	
Közsféra fejlesztései	Magán sféra fejlesztései
Felszíni parkolók kialakítása	Parkolóház építése
Múzeum tér rendezése	
Apolló Mozi rekonstrukciója	
A pályázaton kívül, azzal párhuzamosan tervezett fejlesztések	
Nógrádi Történeti Múzeum rekonstrukciója (Megyei Önkormányzat)	Karancs Szálló felújítása
II. ütem	
A kiemelt projekt nyomán, következő ütemben tervezett fejlesztések	
Közsféra fejlesztései	Magán sféra fejlesztései
„Kis” Főtér területének rendezése	Mélygarázs építés a „Kis” Főtér alatti területen
A főutca humanizálása	Salgó Plaza kereskedelmi és szórakoztató központ kiépítés

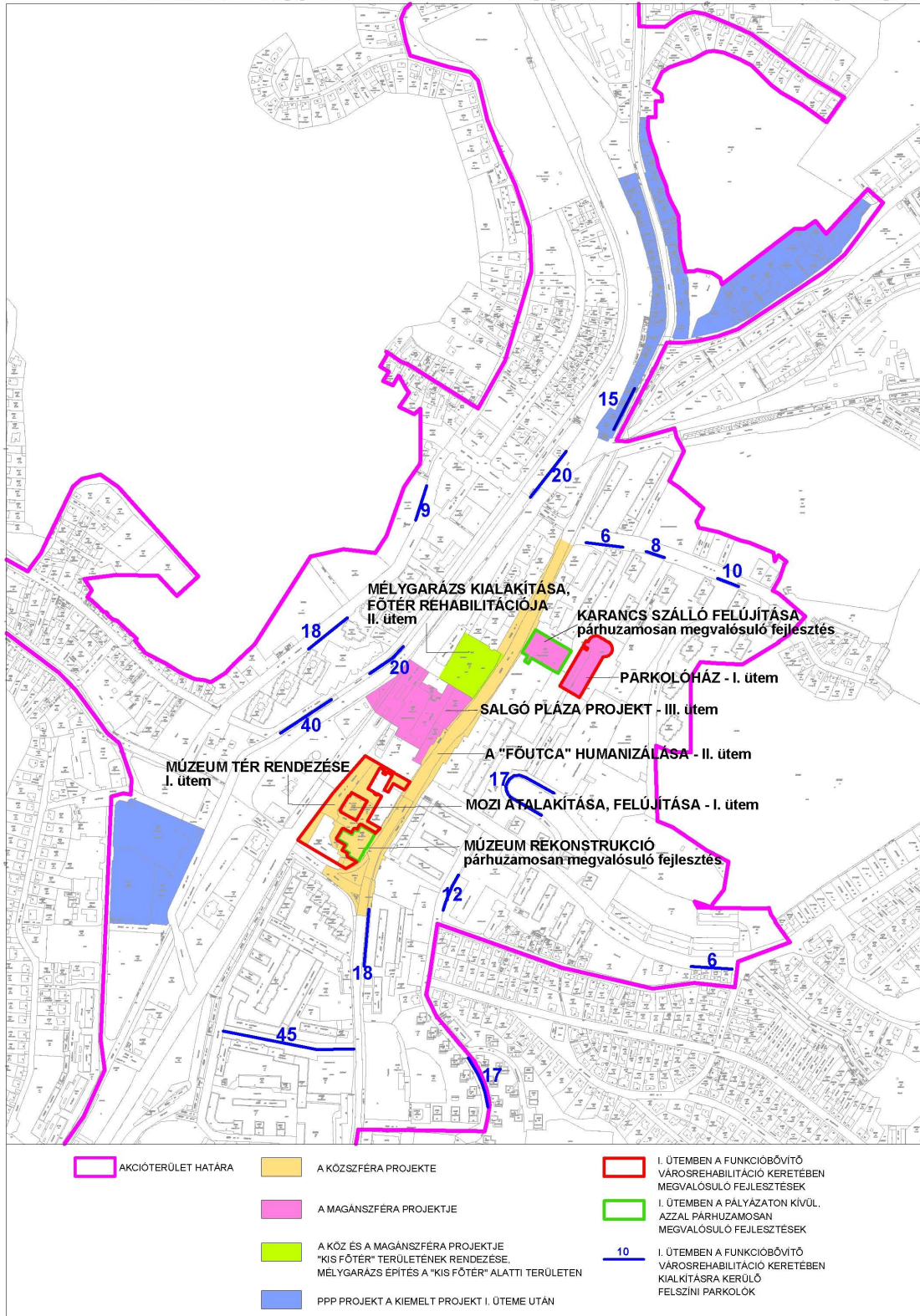
PÉNZÜGYI TERV

A **funkcióbővítő városrehabilitációs** projekt tevékenységeit és a tervezett költségeket az alábbi táblázat tartalmazza.

funkció bővítő kiemelt projekt tevékenységei		eFt			
funkció		teljes összeg	%	támogatás	saját erő
gazdasági	parkoló fizetős (parkolóház)	859 000	27,94%	240 000	619 000
városi	Fizető parkoló (felszíni)	164 583	50,00%	82 292	82 292
közösségi	Apolló art mozi	517 500	82,00%	424 350	93 150
városi	Múzeum tér rendezése	392 000	82,00%	321 440	70 560
	közvetlen ktsg. összesen	1 933 083	55,25%	1 068 082	865 002
	közvetett ktsg. összesen	294 606	59,29%	174 666	119 940
	ÖSSZESEN	2 227 689	55,79%	1 242 747	984 942

A BEAVATKOZÁSOK MEGVALÓSÍTÁSÁNAK HELYSZÍNEI

A KIEMELT PROJEKT TERVEZETT MŰSZAKI-FIZIKAI BEAVATKOZÁSAI



KONZORCIUMI EGYÜTTMŰKÖDÉSI MEGÁLLAPODÁS Pályázat benyújtására

1.) Jelen konzorciumi együttműködési megállapodás (a továbbiakban Megállapodás) aláírásával a 2.) pontban meghatározott szerződő felek konzorciumot hoznak létre abból a célból, hogy a Észak- Magyarországi Operatív Program keretében 3.1.2./C Megyei Jogú Városok komplex településrehabilitációja című pályázati kiírásra az Észak - Magyarországi Regionális Területfejlesztési Tanácshoz mint, Irányító közreműködő szervezethez pályázatot nyújtsanak be, és a pályázat támogatása esetén az abban foglalt pályázati célt közös együttműködéssel megvalósítsák.

A pályázat címe: Salgótarján Megyei Jogú Város Városközpontjának Rehabilitációja (a továbbiakban Pályázat).

2.) A konzorcium tagjai (a továbbiakban Tagok) az alább felsorolt intézmények, szervezetek és személyek, akik az 1.) pontban megjelölt pályázatban meghatározott cél(ok) megvalósításában a Pályázatban foglalt cselekvési és pénzügyi ütemtervnek, valamint költségvetésnek megfelelően a jelen Megállapodás keretei között részt vállalnak:

A Konzorcium vezetője a pályázatot benyújtó önkormányzat: Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban Vezető).

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata

Postacím: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

Székhely: 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

Azonosító szám (törzs-szám/cégjegyzékszám):450494

Adószám: 15450494-2-12

Aláírásra jogosult képviselője: Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester

Parkhaus Magyarország Kft.

Postacím: 2011 Budakalász, Szentendrei út 13.

Székhely: 2011 Budakalász, Szentendrei út 13.

Azonosító szám (törzs-szám/cégjegyzékszám):Cg. 13-09-123406

Adószám: 14484643-2-13

Aláírásra jogosult képviselője: Domokos István ügyvezető, Papp Gábor cégvezető

3. A jelen Megállapodás aláírásával a Tagok a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény 219. §-a és 222. §-a alapján meghatalmazzák a Vezetőt, hogy helyettük és nevükben a Pályázatot aláírja, a közreműködő szervezethez benyújtsa és a Pályázat elbírálása során a közreműködő szervezettel szemben a konzorciumot képviselje.

A Tagok kijelentik, hogy a Pályázatban foglaltakat ismerik, és az abban foglaltakat magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

4. A jelen Megállapodás aláírásával a Tagok kötelezettségek vállalnak arra, hogy a Pályázat támogatása esetén a projektet a Pályázatban foglaltak szerint megvalósítják, és ennek érdekében együttműködnek.

5. Tagok kijelentik, hogy a pályázati kiírás részét képező „Konzorciumi együttműködési megállapodás támogatásban részesített projekt megvalósítására” című dokumentumot ismerik, és a Pályázat támogatása esetén az abban foglalt tartalommal, valamint a Pályázatban és a Pályázatról döntés hozó szerv döntésében foglalt tartalommal szerződést kötnek.

6. Jelen Megállapodás a Pályázat mellékletét képezi.

7. Jelen Megállapodás megszűnik, ha a Pályázat nem részesül támogatásban, illetve ha a Tagok a projekt megvalósítására konzorciumi együttműködési megállapodást kötnek.

A Tagok a Megállapodást átolvasták, és közös értelmezés után, mint akaratukkal és elhangzott nyilatkozataikkal mindenben egyezőt aláírták.

8. A Tagok egyéb megállapodásai:

A Parkhaus Magyarország Kft., mint támogatásban részesülő konzorciumi partner tudomásul veszi, hogy a konzorciumot vezető Salgótarján Megyei Jogú Város 240 millió forintban határozta meg a parkolóház megépítésére jutó vissza nem térítendő támogatás felső határát függetlenül a beruházás tényleges bekerülési költségeitől, és kijelenti, hogy vállalja jelen feltételek mellett annak megépítését és üzemeltetését.

Salgótarján, 2009. július

.....
Székyné dr. Sztrémi Melinda
polgármester
Salgótarján Megyei Jogú Város
Önkormányzat

.....
Domokos István
ügyvezető
Parkhaus Magyarország Kft. Parkhaus Magyarország Kft.

.....
Papp Gábor
cégvezető
Parkhaus Magyarország Kft.

NYILATKOZAT

Városfejlesztő társaság létrehozásáról

Alulírott Székyné dr. Sztrémi Melinda polgármester, ezúton nyilatkozom, hogy Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Városfejlesztő Társaságot hoz létre a

Salgótarján belvárosának funkcióbővítő rehabilitációja
című kiemelt projekt keretében

A társaság létrehozásának feltételeit és szakmai működését az Önkormányzat az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium által kiadott Városrehabilitációs Kézikönyvben foglaltak szerint biztosítja a támogatási szerződés aláírásának időpontjáig.

Salgótarján, 2009. július

Székyné dr. Sztrémi Melinda
polgármester