

A kiemelt projektjavaslat elfogadásáról szóló kormánydöntéshez csatolt  
iránymutatásnak és a szerződésnek megfelelően véglegesített dokumentum.



# **VÉGLEGES AKCIÓTERÜLETI TERV**

## **SALGÓTARJÁN VÁROSKÖZPONTJÁNAK FUNKCIÓBŐVÍTŐ REHABILITÁCIÓJÁRA**

**BUDAPEST, 2010. JÚNIUS 25.**

## Tartalomjegyzék

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	4
1. STRATÉGIA	5
1.1. A FEJLESZTÉS ILLESZKEDÉSE AZ IVS CÉLRENDSZERÉHEZ	6
Jövőbeni fejlesztési irányok	9
2. AZ AKCIÓTERÜLET KIJELÖLÉSE, JOGOSULTSÁG IGAZOLÁSA	14
2.1. AZ AKCIÓTERÜLET KIJELÖLÉSE	15
Tervlapok:	
1. Salgótarján főbb genetikai, morfológiai városrésze, a városrészek lehatárolása az IVS-ben	16
2. Településrészek struktúrája	17
3. Az akcióterületek lehatárolása az IVS-ben	18
4. A városközpont lehatárolása	19
5. A településközponti funkcióbővítő akcióterület a városközpont városrészen belül	20
2.2. JOGOSULTSÁG IGAZOLÁSA	21
2.3. AZ AKCIÓTERÜLETRE VONATKOZÓ ALAPADATOK	23
3. HELYZETELEMZÉS	24
Tervlap:	
1. Fejlesztések illeszkedése a rendezési tervhez	25
3.1. ILLESZKEDÉS A HATÁLYOS VÁROSRENDEZÉSI TERVEKHEZ	26
3.2. MEGELŐZŐ VÁROSREHABILITÁCIÓS TEVÉKENYSÉGEK BEMUTATÁSA	26
3.2.1. J. Gagarin Általános Iskola infrastrukturális fejlesztése	27
3.2.2. Apolló Center - Mozi kialakítása	27
3.2.3. „Tér a városban – Város a térben” Városközpont rekonstrukció I. ütem	28
3.2.4. Távolsági buszpályaudvar rekonstrukciója	28
3.2.5. Városi Sportcsarnok felújítása	29
Tervlap:	
1. Megelőző városrehabilitációs tevékenység	25
3.3. AZ AKCIÓTERÜLET TÁRSADALMI-GAZDASÁGI JELLEMZŐINEK BEMUTATÁSA	31
3.3.1. A salgótarjáni funkcióbővítő akcióterület társadalmi-gazdasági jellemzői	31
3.3.2. A meglévő közműhálózat értékelése	38
3.3.3. A meglévő közúthálózat értékelése	39
3.3.4. A közbiztonság helyzete	40
3.3.5. Szubjektív tényezők	41
3.4. AZ AKCIÓTERÜLETEN FEKVŐ INGATLANOK TULAJDONISZONYAINAK VIZSGÁLATA	43
Tervlap:	
1. A kiemelt projekt I. ütem beavatkozásai helyszíneinek tulajdonviszonyai	45
3.5. PIACI IGÉNYEK, LEHETŐSÉGEK FELMÉRÉSE	46
3.5.1. Funkcióelemzés	52
3.5.2. Igényfelmérés – Apolló mozi	53
3.5.3. Kihasználati terv	56
4. FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉS BEAVATKOZÁSOK	59

4.1. AZ AKCIÓTERÜLETEN AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLTAL ELÉRNI KÍVÁNT FEJLESZTÉSI CÉLOK OPERATÍV VÁROSFEJLEZTÉSI KONCEPCIÓ	60
4.2. AZ AKCIÓTERÜLETEN MEGVALÓSÍTANDÓ FEJLESZTÉSEK	71
<i>Tervlap: A kiemelt projekt tervezett műszaki-fizikai beavatkozásai</i>	72
4.2.1. I. ütemben a funkcióbővítő városrehabilitáció keretében megvalósuló fejlesztések	73
4.2.1.1. <i>A közszféra fejlesztései</i>	73
4.2.1.2. <i>A magánszféra fejlesztései</i>	85
4.2.2. Soft projektelemekek	90
4.2.3. I. ütemben a pályázaton kívül, azzal párhuzamosan tervezett fejlesztések	92
4.2.3.1. <i>A közszféra fejlesztései</i>	92
4.2.3.2. <i>A magánszféra fejlesztései</i>	92
4.2.4. II. ütemben a pályázaton kívül, azzal párhuzamosan tervezett fejlesztések	92
4.2.4.1. <i>A közszféra fejlesztései</i>	92
4.2.3.2. <i>A magánszféra fejlesztései</i>	100
4.3. ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZAT A TERVEZETT BEAVATKOZÁSOKRÓL: I. ÜTEM A FUNKCIÓBŐVÍTŐ VÁROSREHABILITÁCIÓ KERETÉBEN MEGVALÓSULÓ FEJLESZTÉSEK	104
Összefoglaló indikátor tábla	111
4.4. A VÁROSREHABILITÁCIÓS PROJEKT VÉGREHAJTÁSI ÜTEMTERVE	113
4.5. A TERVEZETT FEJLESZTÉSEK VÁRHATÓ HATÁSAI	114
4.5.1. Társadalmi-gazdasági hatások	114
4.5.2. Esélyegyenlőségi hatás	115
4.5.3. Környezeti hatás	115
5. MEGVALÓSÍTÁS INTÉZMÉNYI KERETE	117
5.1. AKCIÓTERÜLETI MENEDZSMENT SZERVEZET BEMUTATÁSA	118
5.2. AZ AKCIÓTERÜLETI TERV MEGVALÓSÍTÁSÁNAK NYOMON KÖVETÉSE, CIVIL SZERVEZETEK BEVONÁSA	120
5.3. ÜZEMELTETÉS, MŰKÖDTETÉS	121
6. PÉNZÜGYI KONCEPCIÓ	122
6.1. PÉNZÜGYI TERV	123
6.1.1. A városrehabilitációs elemek költségbeclése	124
6.1.1.1. <i>Parkolóház előzetes költségbeclése</i>	124
6.1.1.2. <i>A felszíni parkolók kialakításának költségvetése</i>	126
6.1.1.3. <i>Az Apolló mozi épületének költségbeclése</i>	127
6.1.1.4. <i>A Múzeum tér kivitelezésének költségvetése</i>	128
6.2. KOCKÁZATOK ELEMZÉSE	129
6.3. A FEJLESZTÉSHEZ SZÜKSÉGES FORRÁSOK	130
7. ELŐKÉSZÍTETTSÉG ÁLLAPOTA	131
1. sz. melléklet	133
Az akcióterületi tervhez csatolt mellékletek:	
- Alapszerződés az Önkormányzat és a Városfejlesztő Kft. között	
- Megbízási szerződés az Önkormányzat és a Városfejlesztő Kft. között	
- A Városfejlesztő Kft. alapító okirata	
- A Városfejlesztő Kft. Szervezeti és Működési Szabályzata	
- A Városfejlesztő Kft. 2010. évi üzleti terve	

## VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Salgótarján városközpontjának jelen akcióterületi terve a ROP mint kiemelt projektre vonatkozó pályázati felhívás követelményei alapján született meg, annak végleges változata. Maga a városfejlesztési akcióterület lehatárolása és a város Integrált városfejlesztési stratégiája is az akkor hatályos kiírásoknak megfelelően készült el.

Az akcióterület a városközpont városrészen belül található, annak nagy részét magában foglalja.

Salgótarján esetében különösen fontos e városrész fejlesztése, mivel egy jelentősen leromlott „szellemváros” szerű városrészt jelent a városközpont. Gazdasági ereje gyenge, nem csak a városon belül veszített pozíciójából, hanem a régió és hazánk városközpontjainak versenyében is az egyetlen, ahol az ingatlanárak csökkennek. Emellett a feltárt adatok alapján a fejlesztéséhez szükséges infrastruktúra is hiányos, különösen a parkolási lehetőségek esetében, amelyek az előírások alapján minimum szükséges szám felét sem érik el.

Az akcióterület fejlesztését ezért célszerűen több ütemre bontottuk. Az I. ütemben – mely a jelenlegi ütem – az akcióterület elmaradása kerül orvoslására, a fejlesztéséhez, fejlődéséhez szükséges tényezők biztosítására helyeződik a hangsúly. A II. és III. ütemek keretében – mivel a hátrányok már megszűnnek addigra – elkezdődhet a „valódi” fejlesztés. Az I. ütem célja tehát a negatív folyamatok megállítása, a város lejtőn való lecsúszásának megakadályozása.

Mindezek a feladatok egy hosszútávú, összehangolt munkát igényelnek, melynek a legcélszerűbb kerete egy fejlesztést irányító szervezet. Ennek érdekében – nem csupán elvárásként – Salgótarján létrehozta saját tulajdonú városfejlesztő társaságát, mely a fejlesztések teljes körű lebonyolítását támogatja.

A fejlesztésekbe már az I. ütemben sikerült bevonni konzorciumi partnerként a magánszférát, amely a parkolóház üzemeltetésében vesz részt. A további ütemek során a magánszféra és a magánérő jelentősebb szerepet kaphat, mely célja a város irányításának és a városfejlesztő társaságnak is.

Az I. ütem teljes költsége 2 227 689 000 Ft, mely 1 242 747 000 Ft-os támogatás mellett valósul meg.

# **1.**

# **STRATÉGIA**

## 1.1. A FEJLESZTÉS ILLESZKEDÉSE AZ IVS CÉLRENDSZERÉHEZ

### Salgótarján hosszú távú jövőképe

Salgótarján rövid, összefoglaló jellegű, 2020-ra vonatkozó jövőképét az Integrált Városfejlesztési Stratégia a következőképpen határozza meg:

#### Megújuló, vonzó középváros

A jövőkép – Salgótarján és a salgótarjáni kistérség fejlesztési koncepcióiban és stratégiai terveiben megfogalmazott középtávú célok figyelembe vételével – az alábbi tartalommal kerül kibontásra az Előzetes Akcióterületi Tervre vonatkoztatva, annak megvalósítása az alábbi célok eléréséhez járul hozzá:

#### *Gazdaság és innováció*

- Több lábon álló gazdasági szerkezet jön létre, ahol a magas fokú foglalkoztatás mellett jelentős az értéktermelő és exportképesség, kiépültek a beszállítói és klaszter típusú együttműködések, valamint a hatékonyság és az innováció az egész termelési folyamatot átfogja;
- Megújulnak a belváros és tágabb térségének alulhasznosított területei, ahol megerősödnek a kereskedelmi és szolgáltatási, a termelési, valamint a lakóhelyi funkciók egyaránt.
- Erős gazdasági és szolgáltatási nagytérségi központtá válik Salgótarján, amely jelentős vállalkozási és foglalkoztatási potenciállal rendelkezik, továbbá széles körben kiépült innovációs, gazdasági, kereskedelmi, idegenforgalmi-vendéglátási és egyéb szolgáltatási rendszerekkel;
- Folyamatosan növekszik a hozzáadott érték a város gazdaságában a magasabb képzettséget igénylő termékek és szolgáltatások növekvő aránya következtében;
- Rendszerszerűek a gazdasági, a K+F, az innovációs fejlesztési szervezetek, az oktatási-képzési intézmények, valamint az önkormányzat közti együttműködések;
- A munkaerő-tartalékok jobb kihasználásával és a térségi munkaerő integrálásával kerül kiszolgálásra a munkaerő iránti növekvő kereslet, ezáltal javulnak Salgótarjánban és térségében a foglalkoztatási és megélhetési lehetőségek, valamint a szociális helyzet;
- Szolgáltatói jellegű, feladatait magasabb színvonalon ellátó önkormányzat és közszolgáltatási rendszer támogatja a gazdasági, idegenforgalmi és lakóhelyi felértékelődés folyamatát;
- A város turisztikai ágazatának bővülő bevételei tükrözik a kedvező térségi idegenforgalmi adottságok javuló kihasználását;

#### *Demográfiai változások*

- Megáll a népesség fogyása, és elindul a népességszám emelkedése, szerkezetében megújul, státusában javul a társadalmi szerkezet;
- Emelkedik a lakókörnyezetükre igényes, aktív és lokálpatrióta lakóközösségek aránya.

#### *Lakóhelyi környezet*

- A városközponti funkciók kiterjednek, amely lehetőséget nyújt a rehabilitációs megújulásra, mely révén kiteljesednek a belvárosi szerepkörök;

- Fejlett infrastruktúrával, épített környezettel és környezeti adottságokkal rendelkező európai színvonalú szolgáltató középváros lesz Salgótarján jelentős térségi és határon átnyúló vonzerővel;
- Ennek részeként megújul, betölti funkcióját és elnyeri méltó környezetét a belváros, amely a városlakók és a térségben élők találkozási helye lesz;
- A közösségi és egyéni környezettudatosság fokozódása révén csökken a fajlagos energiafelhasználás, javul a közterületek és zöldfelületek állapota, tisztasága;
- A tranzitforgalom a város pereméin marad, elkerüli a belső lakóterületeket, ahol a forgalomszervezési változtatások és a közterületi sétálóutca kialakítása révén jelentősen mérséklődik a forgalom és a környezetterhelés;
- Jelentősen nő a sétáló zónák, a játszóterek, a rekreációs és a közösségi célú területek aránya.

#### *Életminőség, társadalmi kohézió*

- Erős a helyi lakosság civil öntudata, közösségi kontrollja, lokálpatriotizmusa és identitása, továbbá igényes környezetére;
- A köz- és magánjavak folyamatos bővülése jellemzi Salgótarján, a város vállalkozásait, lakosságát és önkormányzatát;
- A város közszolgáltatási helyzete javul, területi hatóköre kiterjed;
- Sokszínű a kulturális, a közművelődési és a szabadidős programkínálat, amelyek megújult helyszíneken és kibővült közösségi terekben zajlanak;
- Mindenki számára elfogadható a város rendezettsége, hangulata, köztisztasága és közbiztonsága.

A fejlesztési irányok, célok szintén Salgótarján város és a salgótarjáni kistérség fejlesztési koncepcióiban, stratégiai és ágazati terveiben megfogalmazottak figyelembe vételével kerültek meghatározásra. A célok összhangban vannak a jövőképpel, megvalósításuk esetén, az önkormányzat céltudatos operatív fejlesztési tevékenységével elérhetővé válik Salgótarján számára jövőképe. A fejlesztési irányokat, célokat és tervezett beavatkozási programokat az alábbi táblázat foglalja össze.





## Jövőbeni fejlesztési irányok

Jövőkép	MEGÚJULÓ, VONZÓ KÖZÉPVÁROS					
Átfogó cél	Erős térségközpont kialakítása fenntartható fejlődési pályán működő helyi gazdasággal, minőségi szolgáltatásokkal és élhető városi környezettel					
Stratégiai célok (15-20 év)	A. Gazdasági fejlődés		B. Városmegújítás		C. Fenntarthatóság és élhetőség	
Operatív tematikus célok (7-8 év)	A.1. A helyi gazdaság élénkítése	A.2. Gazdasági szerkezetváltás	B.1. Városrehabilitáció	B.2. Városi környezet fejlesztése	C.1. Társadalmi megújulás	C.2. Közzolgáltatások fejlesztése és életminőség javítása
Programok	A.1.1. Új iparterületek kialakítása	A.2.1. Beruházásösztönzés	B.1.1. Városszerkezeti korrekciók	B.2.1. Közlekedés korszerűsítése, parkolási lehetőségek javítása	C.1.1. piacképes tudással rendelkező fiatal korosztályok betelepítése	C.2.1. Szociális gazdaság fejlesztése
	A.1.2. Gazdasági infrastruktúra fejlesztése	A.2.2. Beszállítói inkubációs és klaszter program előkészítése és megvalósítása	<b><u>B.1.2.</u></b> <b><u>Belváros funkcióbővítő rehabilitációja</u></b>	B.2.2. Lakóterületi fejlesztések, lakásépítési lehetőségek teremtése	C.1.2. Lakosság megtartását támogató szociális és lakáspolitiká	C.2.2. Szakképzési és középfokú oktatási rendszer fejlesztése, műszaki képzés erősítése
	A.1.3. Gazdasági háttér szolgáltatások és modern üzleti környezet fejlesztése	A.2.3. Munkaerőpiaci és emberi erőforrás fejlesztése képzésfejlesztéssel, átképzéssel	B.1.3. Kereskedelmi és szórakoztató központ kialakítása a belvárosban	B.2.3. Zöldterületek fejlesztése sétányok, játszótérek, zöldfelületek kialakításával	C.1.3. Civil kezdeményezések, lokálpatriotizmus ösztönzése	C.2.3. Felsőoktatás fejlesztése, műszaki és gazdasági képzés erősítése, új komplex sportcentrum létrehozása
	A.1.4. Innovációs és K+F központ, valamint virtuális tudáscentrum létrehozása	A.2.4. Együttműködések javítása, vállalkozói klub létrehozása	B.1.4. Barnamezős ipari és közlekedési területek rehabilitációja, I. ütem	B.2.4. Tömbházak felújítása , I. ütem	C.1.4. Környezettudatosság fokozása	C.2.4. Közművelődési lehetőségek fejlesztése integrált közösségi és szolgáltatási terek kialakításával
	A.1.5. Ipari rozsdá övezetek bevonása a helyi gazdaság vérkeringésébe	A.2.5. A város turisztikai attraktivitásának erősítése, a turizmus fogadási feltételeinek javítása	B.1.5. Szociális városrehabilitáció az Acélgyári úton és Zagyvapálfalván	B.2.5. Kommunális ellátás bővítése és minőségjavítása	C.1.5. Közbiztonság javítása	C.2.5. Közzolgáltatások kistérségi szintű, illetve PPP jellegű megszervezésének támogatása
	A.1.6. Városmarketing és e-önkormányzat fejlesztése	A.2.6. Egységes idegenforgalmi kínálati rendszer és térségi programcsomagok kialakítása	B.1.6. Kolónia-program I. ütemének megvalósítása	B.2.6. Városi hangulatot javító kezdeményezések támogatása	C.1.6. Egészségmegőrzés feltételeinek javítása, sportlétesítmények fejlesztése, új komplex sportcentrum létrehozása	C.2.6. Köztisztaság javítása

A tervezett programok nem pontszerű beruházásokat jelentenek, hanem olyan fejlesztéseket, amelyek egy nagyobb városrészt, több utcát, vagy az életminőséget meghatározó lakókörnyezetet, a zöldterületeket érintik, vagy a városi közlekedés feltételeinek javítására irányulnak. A kijelölt stratégiai programoknak megfelelően történt a városfejlesztési akcióterületek kiválasztása.

Salgótarján fejlődése szempontjából az 1990-es évek eleji mély visszaesés után a gazdasági bázis folyamatos instabilitása jellemző még ma is. A szűkösen rendelkezésre álló fejlesztési területek miatt, valamint a munkaerő képzetlensége, az elérhetőség nehézségei és a gazdaság fejlődését nem kellően ösztönző tevékenységeknek köszönhetően, alig néhány új, jelentősnek számító vállalkozás telepedett meg a városban, kevés számú munkahelyet teremtve. Az elhúzó, de folyamatos gazdasági leépülés mellett meghatározóvá váltak a lakókörnyezetet érintő fejlesztések. A környezeti infrastruktúra és a szolgáltatások korszerűsödtek, új lakások épültek, miközben a népesség száma rohamosan csökken, és státusa, összetétele folyamatosan romlik.

Mindezek az intézményrendszer racionalizálási problémáival társulva fenntartási szempontból nehéz helyzet elé állítják az önkormányzatot, és a fenntartható városfejlesztésre irányuló közösségi törekvés gyakorlati érvényesítését is alapvetően megnehezítik.

Az elmúlt tizenhét év során alkalmazott megoldások nem váltak be, a város a huszonegyedik órában van, hogy elkerülje a visszafordíthatatlan hanyatlás állapotát. Salgótarján fenntartható fejlesztése így csak teljes paradigmaváltással képzelhető el, az előző önkormányzati ciklusok uralkodó városfejlesztési szemléletének és gyakorlatának gyökeres megváltoztatásával.

A gazdaság fejlesztése során részben a diverzifikált munkahelyek számának növelése a cél, részben a magasabb jövedelmet nyújtó, szakképzett munkaerőt igénylő munkahelyek kialakításának és megtartásának az ösztönzése a szükséges létszámú, jól képzett munkaerő Salgótarjánba vonzásával, és a városban történő letelepítésével együtt. Ennek érdekében a városnak erősítenie kell a modern gazdasági és üzleti környezetet az értéktermelés növelése érdekében, fejlesztenie kell a gazdasági és kereskedelmi szolgáltatások minőségét, a turizmus és a vendéglátás, valamint a szabadidő értékes eltöltését segítő feltételeket. Ehhez kapcsolódóan törekedni kell a lakosság helyi identitásának, lokális elkötelezettségének fokozására, ezért meg kell erősíteni a kulturális, közművelődési, sportolási és egyéb szórakozási célú funkciókat és közösségi tereket, az önkormányzati tehervállalást nem meghaladó módozatok előtérbe állításával.

Az ipari munkahelyek teremtése során munkalehetőséget kell biztosítani a városban élő sok ezer munkanélküli és szociális támogatásból élő ember és különösen a családjaikban felnövekvő hátrányos és halmozottan hátrányos helyzetű fiatal számára is. Ez olyan ipari tevékenységek letelepítését teszi szükségessé a város déli ipari területén megvalósuló zöldmezős és barnamezős ipari beruházások keretében, amelyek alkalmasak nagy tömegű, alacsony szinten képzett munkaerő, illetve nagyszámú betanított munkás foglalkoztatására. Az említett ipari vállalkozások lehetnek hazai KKV-k, de nagy multinacionális cégek is.

A fejlesztéseket mindezekén túl csak a fenntarthatóság és élhetőség logikája mentén szabad megvalósítani, amibe bele tartozik többek között a környezettudatos város- és épületrehabilitáció, a zöld- és barnamezős ipari munkahelyteremtés, a nyomortelepek fokozatos felszámolása, az alulhasznosított rozsda övezetek megszüntetése.

A helyi gazdaság fejlesztésének egyik legfontosabb kitörési pontja a kulturális és ökoturizmus fejlesztése.

A kulturális és természeti örökség integrált védelmét elősegítő turizmus fejlesztés mellett a belső városrészek tehermentesítése, a forgalom racionalizálása, a vasúti közlekedés fejlesztése, az energiahatékonyság ösztönzése is a fenntarthatóság és az élhetőség fejlesztési szempontjainak érvényesítését szolgálja.

A tervezett akcióterületek a fenti logika alapján kerültek kijelölésre. A városfejlesztési akcióterületeken a közszféra és a magánszféra strukturált együttműködésén alapuló városfejlesztés Európában és Magyarországon kialakult eszköztárának használatával és az EU támogatásainak segítségével, illetve a JESSICA visszatérítendő támogatásaival lehet megvalósítani a helyi közösséget reprezentáló városi önkormányzat fejlesztési elképzeléseit. Az egyes városfejlesztési akciók előkészítése és megvalósítása során a ROP mellett gazdaságfejlesztési támogatások felhasználásával lehet fejleszteni – például az ipari és kereskedelmi célú ingatlanfejlesztések, szolgáltatási területek esetében.



A stratégiai célok megvalósulásának mérését szolgáló indikátorokat és azok 2014-es célértékeit a következő táblázat tartalmazza. Az előrejelzés figyelembe veszi minden statisztikai adat esetében az elmúlt 10 év változása során elért szélső értékeket, valamint a változás trendjét, és ehhez illeszti hozzá a céltudatos operatív településfejlesztés révén elérhető többlethatások becsült eredményét. Előre nem látható különleges eseményekkel, illetve részben kívülálló, kevésbé befolyásolható hatásokkal nem számol, amelyek akár jelentős eltérést is okozhatnak (pl. helyi aszimmetrikus gazdasági sokk, településrész önállósodása, stb.).

	Mutató	Adat- szolgáltató	2014-es célérték a 2008-as érték %-ában	Célérték meghatározása (2008-2014 között)
Gazdaság	Vállalkozások száma	KSH	105	
	Vállalkozások nettó árbevétele	APEH	115	
	Iparüzési adó nagysága	APEH	130	
	Belterületi úthálózat hossza	KSH	102	
	Felújított önkormányzati út hossza	Önkormányzat		Km
	Kiskereskedelmi üzletek száma	KSH	110	
	Kereskedelmi szállásférőhelyek száma	KSH	102	
	Vendégszám a kereskedelmi szállásférőhelyeken	KSH	114	
	Vendégéjszakák száma a kereskedelmi szálláshelyeken	KSH	118	
	Vendéglátóhelyek száma	KSH	104	
Társadalom	Népességszám	KSH	95	
	Eltartottsági ráta	KSH	105	
	Személyi jövedelemadó alapot képező jövedelem	KSH	125	
	Foglalkoztatottság	KSH	108	
	Helyben foglalkoztatottak aránya	KSH	104	
	K+F területén foglalkoztatottak száma	KSH	115	
	Inaktív keresők aránya	KSH	92	
	Felsőfokú végzettséggel rendelkezők száma	KSH	105	
	Szociális támogatásban részesülők száma	KSH	96	
	Lakókörnyezet	Lakások száma	KSH	104
Alacsony komfortfokozatú lakások aránya		KSH	90	
Lakásfelújítások száma		KSH	108	
Közcsatornával ellátott lakások aránya		KSH	110	
Városi közcsatorna-hálózat hossza		KSH	108	
Kolónia-programban résztvevő lakások száma		Önkormányzat		Db
Új kerékpárút		Önkormányzat		Km
Városi hangulatot javító megoldások engedélyeinek száma (terasz, kerthelyiség)		Önkormányzat	108	
Új é felújított játszóterek száma		Önkormányzat		Db
Sétálóutcák száma vagy hossza		Önkormányzat	105	
Köszolgáltatások	Zöldterületek nagysága	KSH	106	
	Óvodák, általános iskolák, középiskolák kihasználtsága	KSH	104	
	Szociális intézmények kihasználtsága	KSH	120	
	Kistérségi szinten szervezett közszolgáltatások	Önkormányzat	125	
	Felújított közintézmények száma	Önkormányzat		Db
	Új közösségi terek száma	Önkormányzat		Db
	A lakosság elégedettsége a közszolgáltatásokkal	Önkormányzat		Lakossági felmérés
	Civil szervezetek önkormányzati pénzbeli támogatása	Önkormányzat	108	
	Önkormányzati pénzbeli támogatásának összege rendezvényszervezésre	Önkormányzat	115	
	Megújuló energiaforrást használó közösségi intézmények száma	Önkormányzat		Db
Elektronikusan intézett közigazgatási ügyek száma	Önkormányzat	115		

1. Táblázat. Az akcióterületen a fejlesztések hatására elvárt indikátorok és célértékek.

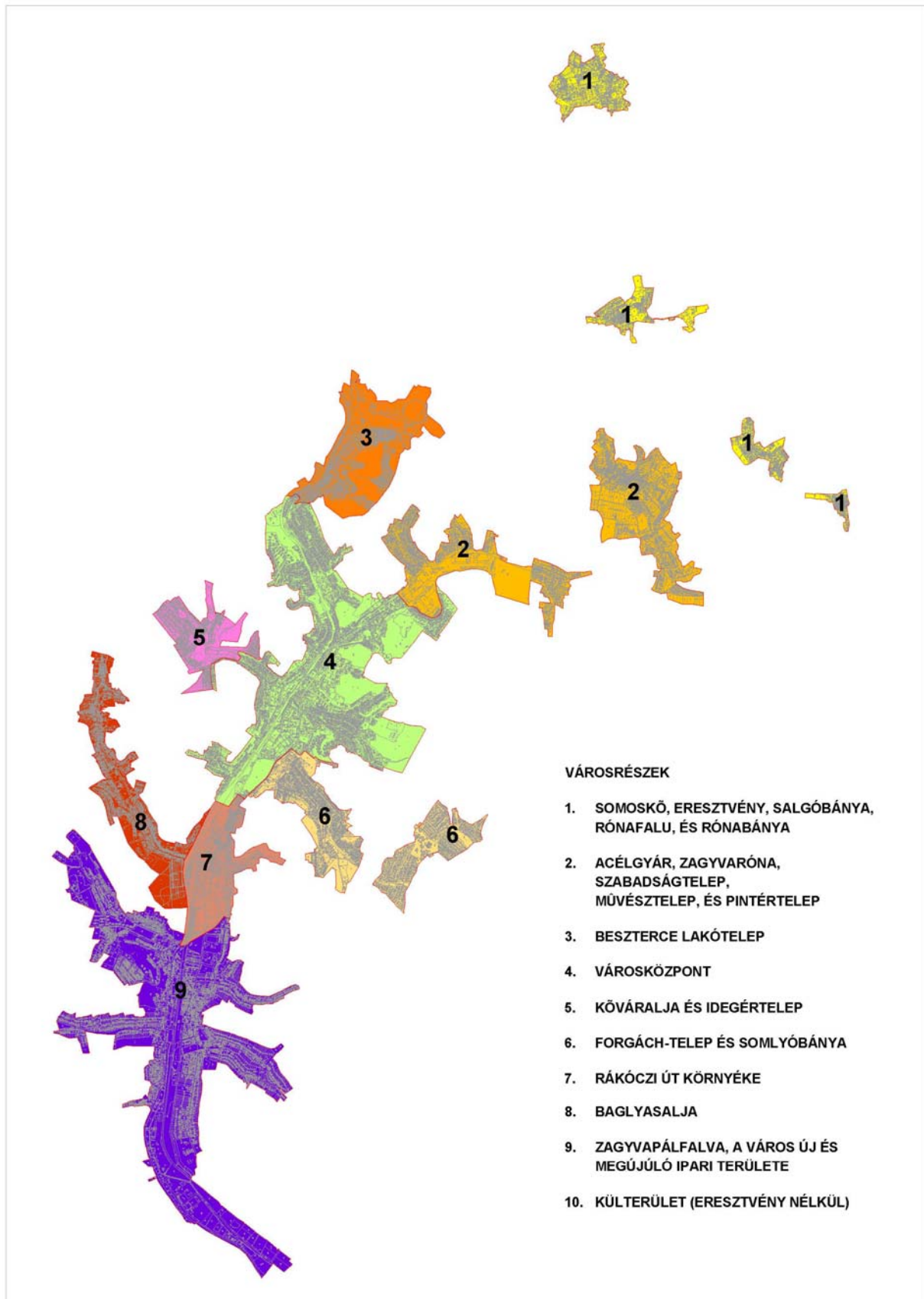
**2.**

**AZ AKCIÓTERÜLET KIJELÖLÉSE,  
JOGOSULTSÁG IGAZOLÁSA**

## 2.1. AZ AKCIÓTERÜLET KIJELÖLÉSE

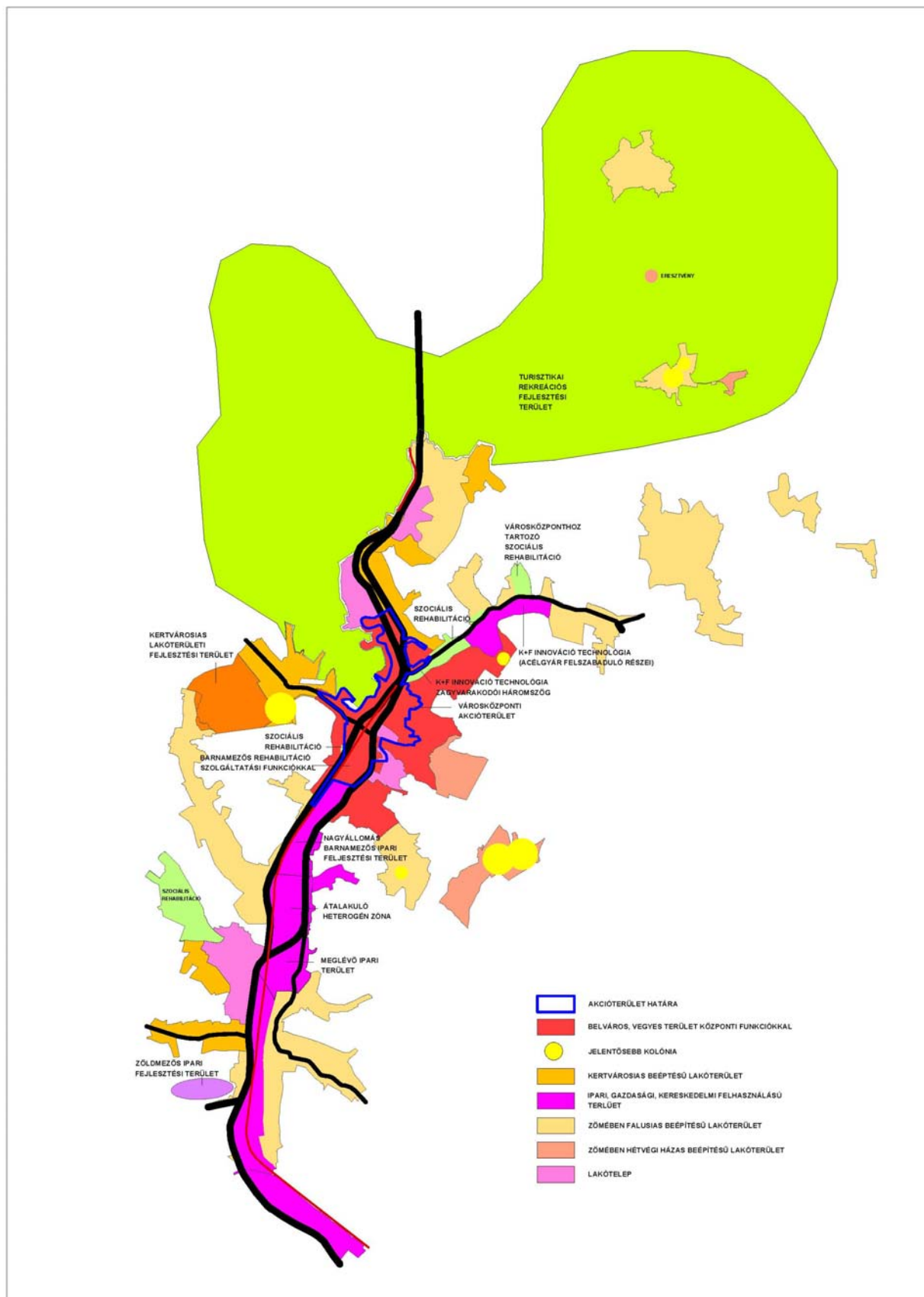
Salgótarján Megyei Jogú Városban a *funkcióbővítő akcióterület* a 4. városrészen belül helyezkedik el, mely a város Integrált városfejlesztési stratégiájának V.1. fejezetében került kijelölésre (a 4. városrész a Kemerovó és a Napsugár lakótelep, a Béketelep, a belváros, az Acélgyár és környéke, az Eperjestelep és a Rokkantelep – mint genetikailag, funkcionálisan és morfológiailag jól elkülöníthető városi övezetek – fejlesztési szempontú összevonásából jött létre). A funkcióbővítő akcióterület határa a következő (nem érinti mindegyik városi övezetet a 4. városrészen belül): Füleki út – Zrínyi Miklós út – 3044/1 hrsz-ú erdő – 3122 hrsz-ú közterület – Salgó út – Füleki utca – iparvasút (3559/2 hrsz.) nyomvonala – 3698 hrsz-ú közterület – Március 15. u.– 3697 hrsz-ú temető – Arany János utca – 3771/5 hrsz-ú erdő – 3771/21 hrsz-ú közterület – Pécskő út – József Attila – Meredek utca (4149 hrsz) – Meredek utca (4133 hrsz) – Rákóczi Ferenc út – Huta utca – 3938/1 hrsz-ú közforgalmú vasútpálya – Bajcsy-Zsilinszky út – Zemlinszky Rezső utca – Ady Endre út – Kővár út – Karancs út – Aknász út – külterület-belterület határa – Liget út – Losonci utca – Móricz Zsigmond út.

1. ábra. Salgótarján főbb genetikai, morfológiai városrészei, a városrészek lehatárolása az IVS-ben

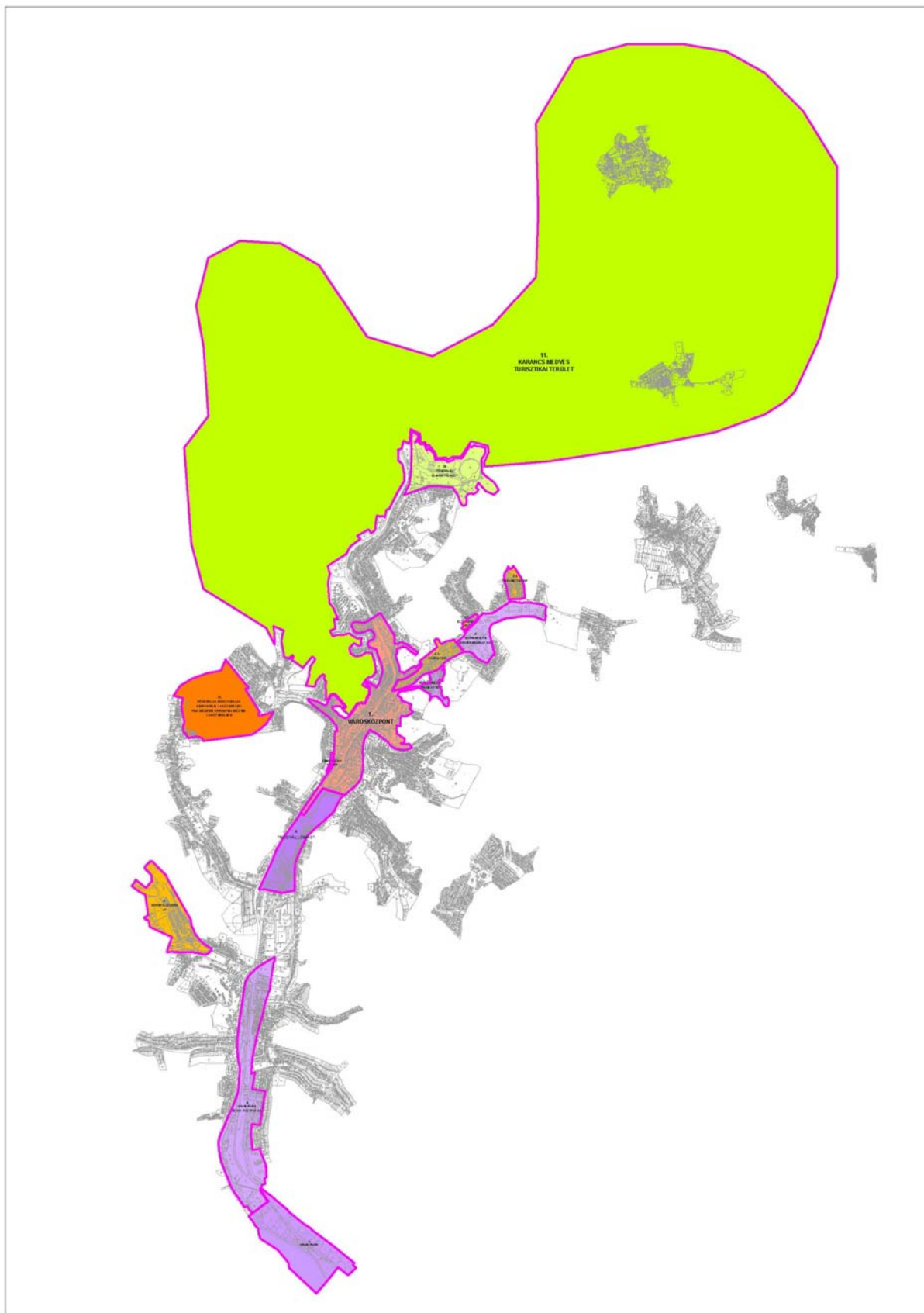




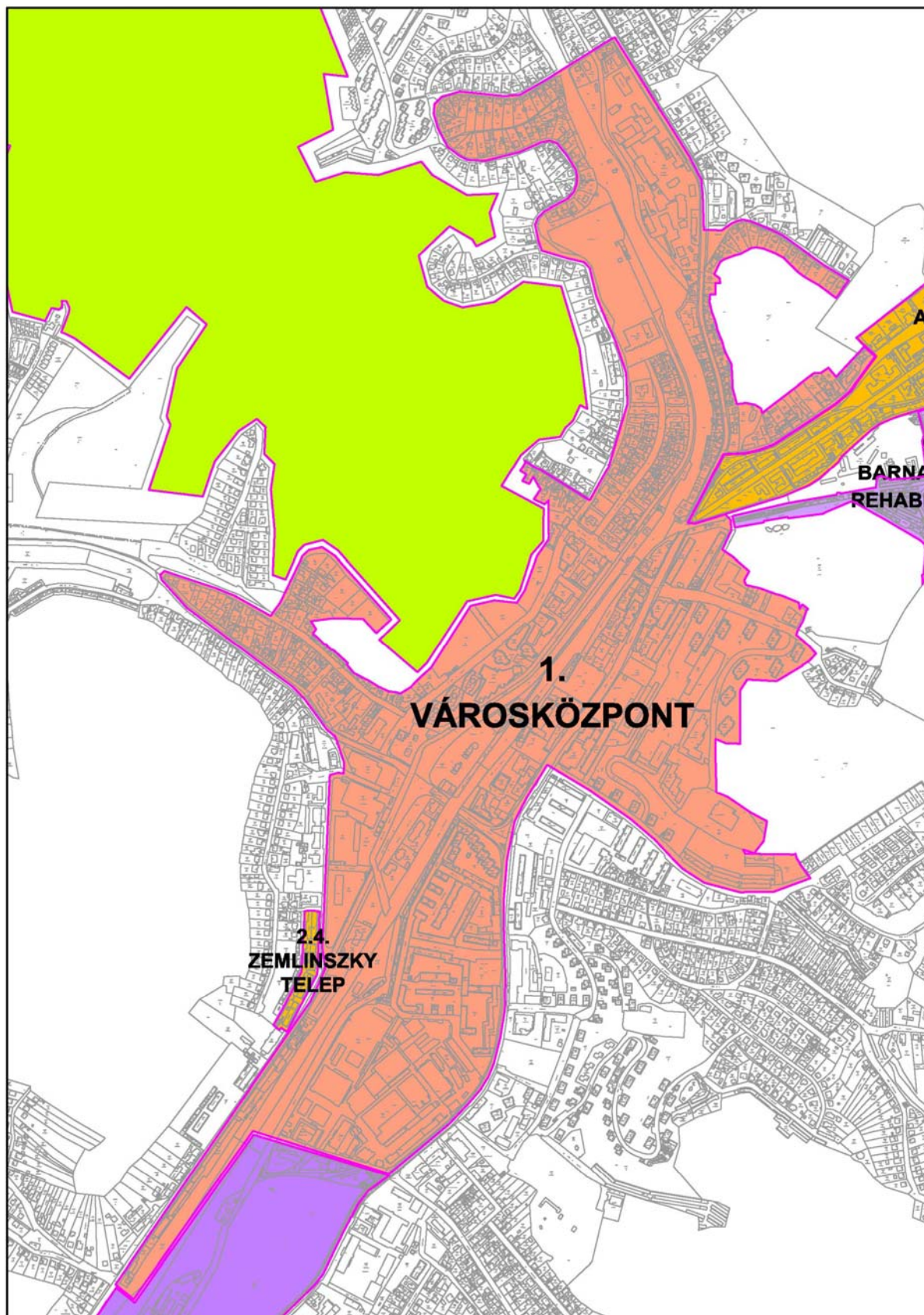
2. ábra. A településrészek struktúrája



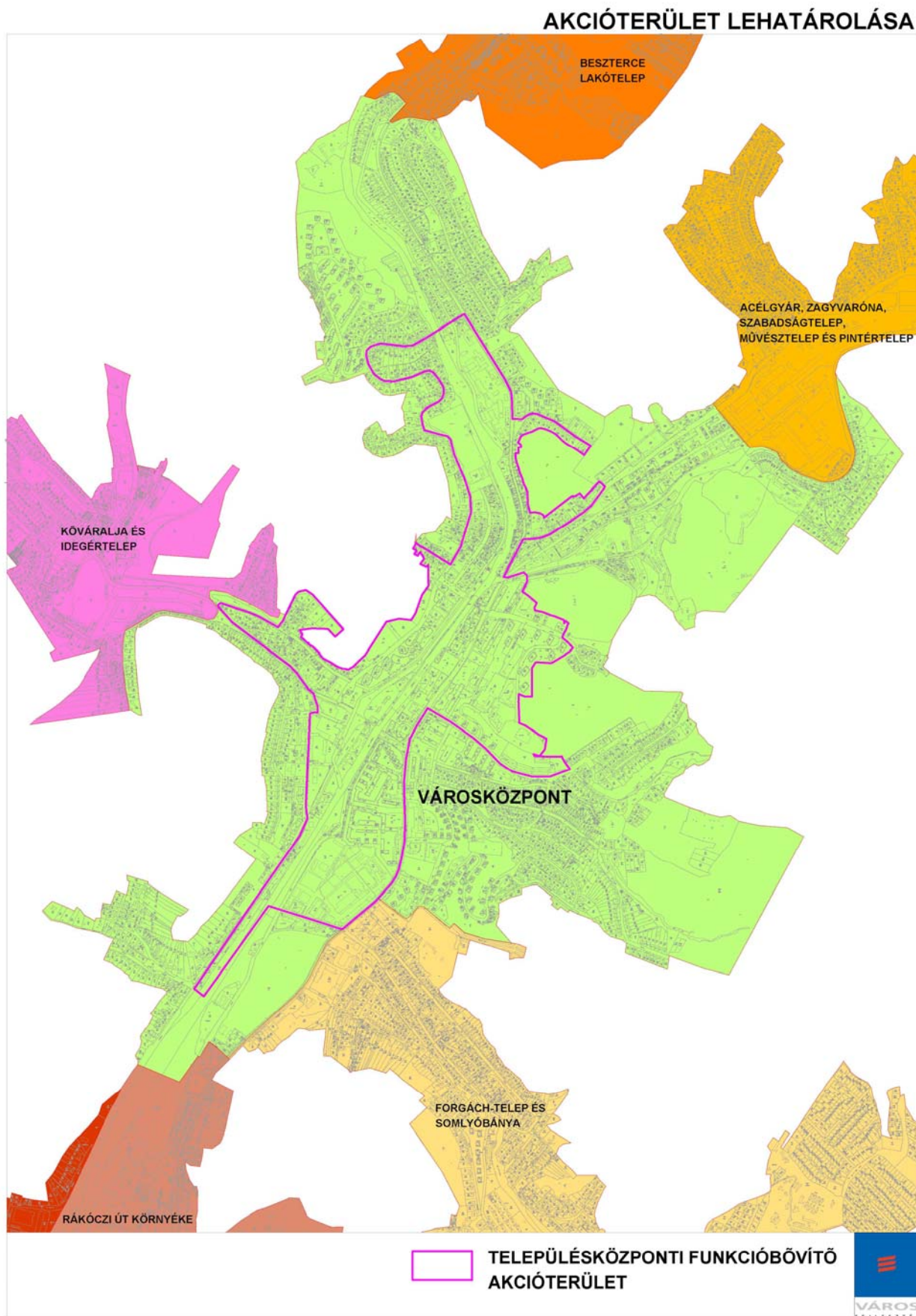
3. ábra. Az akcióterületek lehatárolása az IVS-ben



4. ábra. A városközpont lehatárolása



5. ábra. A településközponti funkcióbővítő akcióterület a városközpont városrészen belül



## **2.2. JOGOSULTSÁG IGAZOLÁSA**

**Salgótarján belvárosának ROP támogatással megvalósítandó funkcióbővítő város rehabilitációs akcióterületén az alábbi közintézmények vannak jelen (kritérium: minimum 4 db):**

### ***Oktatási intézmények (7 db)***

Salgótarjáni Összevont Óvoda 1 tagóvodája (Mackóvár) – Arany János utca 19/a

Salgótarjáni Központi Általános Iskola és Diákotthon 2 tagiskolája (Kodály, II. Rákóczi) – József Attila út 2.

7 középfokú oktatási intézmény (Bolyai – Kissomlyó utca 1; Madách – Arany János utca 12; Madách KDET – Acélgyár utca 73; Táncsics – Május 1. utca 58; Táncsics KVT – Zemlinszky Rezső út 4; NSZFI SKK, kollégium)

Nógrád Megyei Pedagógiai-, Közművelődési Szakmai Szolgáltató és Szakszolgálati Intézet – Május 1. út 77.

Budapesti Gazdasági Főiskola PSZFK SI – Kistarján út 5-7.

Gábor Dénes Műszaki Informatikai Főiskola SRKK – Május 1. út 54.

### ***Kulturális intézmények, sportlétesítmények (7 db)***

Filmszínház – Erzsébet tér 4.

Balassi Bálint Megyei Könyvtár – Kassai sor 2.

József Attila Művelődési és Konferencia Központ – Fő tér 5.

Kultúrház

Nógrádi Történet Múzeum – Múzeum tér 2.

NTM Bányászati kiállítóhely – Zemlinszky Rezső út 1.

Városi Sportcsarnok – Kassai sor 84.

### ***Egészségügyi-szociális intézmények (11 db)***

Egészségügyi-Szociális Központ – Füleki út 41.

ESZK Családi Napközi – Úttörők út 17-19.

SITI Ifjúsági Információs és Tanácsadó Iroda – Klapka György út 4.

Idősek nappali intézménye – Petőfi út 92-94.

Gyermekotthon – Keszi út 10.

Megyei rendelőintézet – Füleki út 64.

Megyei kórház – Füleki út 64.

Mentőállomás – Bem utca 5.

Egészség ház

Egészség Szűrő- és Gondozóház

8 gyógyszertár – Bartók Béla út 10; Füleki út 53-55; Rákóczi út 20; Rákóczi út 47; Ady Endre út, Kossuth Lajos út 2, Fő tér

### ***Igazgatási intézmények (9 db)***

SMJV Polgármesteri Hivatal – Múzeum tér 1.

Megyei ÁNTSZ – Zemlinszky Rezső út 9.

Pártház

Városi bíróság – Kossuth Lajos utca 3.

APEH – Kassai sor 10.

Városi Földhivatal – Május 1. út 79/a

Vámhivatal – Mártírok útja 2.

Ügyészség – Május 1. út 43

Rendőrkapitányság – Kossuth Lajos utca 5.

### **Egyéb (7 db)**

Vásárcsarnok – Ady Endre út 2.

Civilház – Fő tér 5.

Tourinform Iroda – Fő tér 5.

2 postahivatal – Fő tér 5; Rákóczi út 51.

Vasútállomás

Autóbusz-pályaudvar

Autóklub – Bartók Béla út 14/a

### **2. táblázat. Az akcióterületen található legjelentősebb szolgáltató egységek (kritérium: minimum 20 db)**

Amstel Söröző	Árkád Pizzéria- Cukrászda-, Kávézó	Club Söröző	CZZ Kisvendéglő
Den Cafe	Fácán Söröző, Étterem	Galcsik Fogadó	Godó Cukrászda
Iguána Pizzéria és Ételbár	Kulacs Szállods és Étterem	La Fiesta Étterem	Malom Cafe
McDonald's	Montana Burger's	Pancsó Palacsintázó	Pécskő Cafe
Pizza Galéria	Platán Vendéglő	Saci Bár	Spaten Söröző
Svejk Söröző	Tutti-Frutti Cukrászda	Yellow Söröző és Pizzéria	

*(Részletes lista ld. 1. sz. melléklet)*

A fentiek alapján látható, hogy a pályázati kiírásban rögzített minimum értékeket teljesíti a kijelölt városközponti funkcióbővítő akcióterület. A részletes elemzés során megállapítható, hogy egy város működésében, a városi funkciók ellátásában nélkülözhetetlen intézmények szinte mind az akcióterületen belül találhatóak. Ezek közül is a központi funkciók emelkednek ki, leginkább a közigazgatás terén (Polgármesteri Hivatal, Városi Bíróság, Rendőrfőkapitányság). A kapcsolódó intézmények közül a Vásárcsarnok, a művelődési és konferenciaközpont és a megyei könyvtár emelhető ki, mint egyértelműen városközponti intézmények. A hatályos rendezési tervek alapján x besorolású terület.

Mindezek alapján Salgótarján városközponti funkcióbővítő akcióterületének valódi városközponti szerepe bizonyított. A határait a rendezési tervben szereplő városközponti övezet is rögzíti.

## 2.3. AZ AKCIÓTERÜLETRE VONATKOZÓ ALAPADATOK

**3. táblázat. Salgótarján - Funkcióbővítő akcióterület adatok**  
Forrás: 2001. évi népszámlálás

<b>Mutató megnevezése</b>	<b>Városközpont - Funkcióbővítő akcióterület</b>
Lakónépesség száma	9 599
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	12,8
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	61,6
Lakónépességen belül 60- x évesek aránya	25,6
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	16,8
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	21,0
Lakásállomány (db)	4 534
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	5,3
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	43,4
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	11,4
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	51,9
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	46,1
Állandó népesség száma	9 266

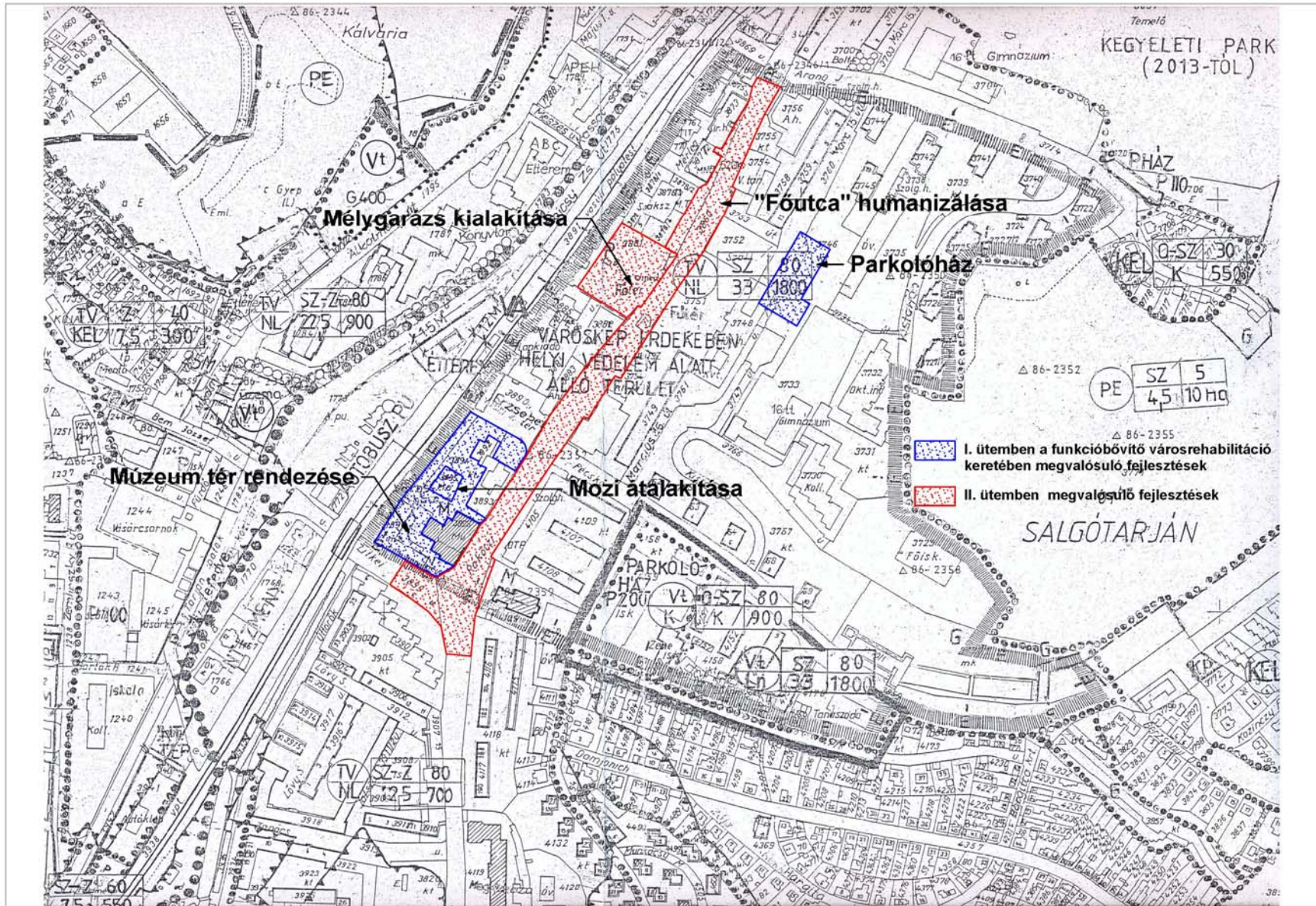
Forrás: KSH adatszolgáltatás

**3.**

## **HELYZETELEMZÉS**



## FEJLESZTÉSEK ILLESZKEDÉSE A RENDEZÉSI TERVHEZ



### 3.1. ILLESZKEDÉS A HATÁLYOS VÁROSRENDEZÉSI TERVEKHEZ

A város településszerkezeti tervének és az akcióterület szabályozási tervének áttekintése alapján megállapítható, hogy a jelen akcióterületi tervben tervezett fejlesztések megfelelnek a hatályos városrendezési terveknek.

A tervezett fejlesztések azt szolgálják, hogy a városközponti funkciók a hatályos rendezési terveknek és az OTÉK előírásainak megfelelően bővíthessenek, és a salgótarjáni belváros legfontosabb szolgáltatási funkciója a kereskedelem fejlődni tudjon. Ennek legfőbb akadályát az jelenti, hogy a városközpontban az OTÉK norma 50%-ához képest is hiányzik 1630 darab parkolóhely. Az akcióterületi fejlesztés jelenlegi első szakaszának egyik legfontosabb fejlesztési csomagját ezért a városközpontban kialakítható felszíni és szint alatti parkolók megépítése jelenti, ami ahhoz szükséges, hogy a városrendezési tervekben megjelenített funkciók működési feltételei javuljanak.

### 3.2. MEGELŐZŐ VÁROSREHABILITÁCIÓS TEVÉKENYSÉGEK BEMUTATÁSA

A városközpont rekonstrukciójának célja a belváros új építészeti arculatának meghatározása, Salgótarján Főterével – mely 1968-ban a Magyar Urbanisztikai Társaság „Hild-díját” kapta meg – szemben megfogalmazott igényeknek, és a köré szerveződött városi terekkel szembeni elvárásoknak megfelelő, valamint az egységes gondolat mentén megvalósított, élhető városi környezetnek a kialakítása.

A fejlesztés az akcióterületen a különböző színvonalú és állapotú közterek megújítását, ezzel funkcionális átalakítását, a kereskedelem, a vendéglátás és a szolgáltatások színvonalának emelését, az átmenő gépjármű forgalom csökkentését, nagyobb gyalogos és növényzettel fedett felületek kialakítását tűzi ki céljául.

A városközpont 2000-ben megkezdett rekonstrukciós programja a forrásbevonás hatékonysága érdekében a fejlesztési területen több önálló projekt megvalósulását feltételezi, melyek szinergikus hatása a települési image javulását eredményezheti.

Ezen program keretében önkormányzati beruházásban valósult meg a Szent István tér fejlesztése, a Gagarin Általános iskola felújítása, az Apolló Centerben moziterem kialakítása. Elkészült a Főtér és a József Attila Művelődési központ, valamint a távolsági autóbusz pályaudvar rekonstrukciója is, és a Városi Sportcsarnok korszerűsítése.



6. ábra. A felújított Szent István tér.

### 3.2.1. J. Gagarin Általános Iskola infrastrukturális fejlesztése

Pályázat benyújtásának éve: 2004.

Pályázati forrás: Regionális Fejlesztés Operatív Program 2.3. Óvodák és alapfokú nevelési-oktatási intézmények infrastrukturális fejlesztése c. intézkedés

Finanszírozás szerkezete:

Megnevezés	Támogatási szerződés szerint (ezer Ft)
ROP 2.3. támogatás	123 500
Saját erő	6 500
Összesen	130 000

A projekt során a hátrányos helyzetű csoportokhoz tartozó általános iskolai tanulók oktatásának infrastrukturális feltételeit és az ehhez kapcsolódó tananyag- és módszertan-fejlesztést valósították meg. Az 1967-ben épült, 16 tantermes, tanuszodával is rendelkező Gagarin Általános Iskola épülete és berendezései a magas kapacitáskihasználtságból adódóan erősen leromlott, ezért szükségessé vált az intézmény megújítása. A projekt keretében kialakításra kerülő multimédiás terem, az iskola infrastrukturális felújítása, az épület akadálymentesítése elengedhetetlen volt az iskola küldetésének megvalósításához. Az intézmény célja, hogy színvonalas nevelő-oktató munkával biztosítsa a hátránykompenzációt, a felzárkózást, a tehetséggondozást és a sokoldalú személyiségfejlesztést. A megvalósuló fejlesztés növeli a diákok továbbtanulásának esélyét, elősegíti az integrált oktatás-nevelést, valamint hozzájárul az informatika minél szélesebb körű gyakorlati elterjesztéséhez.

Program műszaki tartalma:

- két szinten külső nyílászárók cseréje
- új tetőszigetelés, villámvédelem
- az épület akadálymentesítése
- az emeleti szinten burkolatok cseréje
- az épület minden helyiségében festés-mázolás
- épületgépészeti vezetékek, berendezési tárgyak felújítása, cseréje. Villamos hálózat javítása, cseréje

### 3.2.2. Apolló Center- Mozi kialakítása

Pályázat benyújtásának éve: 2003.

Pályázati forrás megnevezése: KITA pályázat

Finanszírozás szerkezete:

Megnevezés	Támogatási szerződés szerint (ezer Ft)
KITA támogatás	55 500
Saját erő	6 167
Összesen	61 667

Program műszaki tartalma:

- 105 férőhelyes mozi terem kialakítsa, Vasbeton fal megépítése a meglévő mozi teremben

- épületgépészeti, villamosvezetékek átalakítása, felújítása, bővítése
- az épület akadálymentesítése, 1 darab akadálymentes wc-mosdó kialakítása, egy darab lépcsőnjáró beszerelése
- a tervezett mozi terem helyiségének klimatizálása
- „vetítés technika”

### 3.2.3. „Tér a városban – Város a térben” Városközpont rekonstrukció I. ütem

Pályázat benyújtásának éve: 2003.

Pályázati forrás: „Integrált helyi fejlesztési akciók ösztönzése” c. Phare program

Finanszírozás szerkezete

Megnevezés	Támogatási szerződés szerint (ezer Ft)
Phare támogatás	420 180
Kormányzati támogatás	336 083
Saját erő	84 029
Járulékos költségek (tervezés, műszaki lebonyolítás)	27 125
Összesen	867 417

A „Tér a városban – Város a térben” Salgótarján városközpont-rekonstrukció" című projekttel Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata közel 2 millió 965 ezer eurót nyert a 2002-2003-as Területfejlesztési Phare Program keretében. A projekt célja a salgótarjáni belváros új építészeti arculatának meghatározása, a Fő tér és a József Attila Művelődési Központ felújítása.

A pályázat keretében a városközpont felújításának két fő, egymáshoz szervesen kapcsolódó eleme volt: a településmag közterületeinek felújítása, esztétikai megújítása, valamint a 100%-osan önkormányzati tulajdonban álló József Attila Művelődési Központ funkcióbővítéssel járó részleges felújítása, regionális igényeket kielégítő konferenciaközponttá bővítése.

A fő tér felújításának tartalmi elemei: fejlesztési területen közműkiváltások, fejlesztések, új térburkolat készítése, díszkút létesítése, utcabútorok kihelyezése, zöldterületek átépítése és fejlesztése.

A Művelődési Központ egy-egy új szárnyal bővült mindkét oldalán, amelyeket a korábban nyitott udvarok befedésével hoztak létre. Az épület bal szárnyában kapott helyet a Fre Café irodalmi Kávéház, valamint egy kiállító terem, amely alkalmas az irodalmi estek mellett egyéb rendezvények befogadására, galériaként való működésre is. A Központ másik új szárnyában 2 kisebb konferenciaterem és hozzájuk tartozó stúdió létesült, ezek kisebb rendezvények vagy szekciósülések megtartására alkalmasak, valamint itt kapott helyet a „Civil Ház” információs központ.

### 3.2.4. Távolági buszpályaudvar rekonstrukciója

Pályázat benyújtásának éve: 2004.

Pályázati forrás megnevezése: ROP 2.1.3 „Hátrányos helyzetű régiók és kistérségek elérhetőségének javítása”

Finanszírozás szerkezete:

Megnevezés	Támogatási szerződés szerint (ezer Ft)
ERFA támogatás	239 965
Kormányzati támogatás	48 005
Saját erő	31 997
Összesen	319 967

Partnerségi megállapodás alapján az önkormányzat és a Nógrád Volán Rt. közösen vállalta a projekt megvalósítását.

A projekt célja a régió elérhetőségének és a régió belüli közlekedési feltételeknek a javítása. Ez összhangban van az EU azon közlekedéspolitikai elvével, hogy a fenntartható fejlődés érdekében a közösségi közlekedés előnyt élvez az egyéni közlekedéssel szemben. A fejlesztés magában foglalta a forgalmi igényeknek megfelelő befogadó és áteresztő képességű, korszerű technikai felszereltséggel bíró közlekedési infrastruktúra kialakítását. Ez kedvező feltételeket teremtett a munkaerő-mobilitás biztosításához, a területileg koncentrált oktatási, egészségügyi, kulturális intézmények megközelítéséhez, a turisztikai adottságok látogatásához.

A fejlesztés eredményeként több mint 1600 m<sup>2</sup>-rel bővült a pályaudvar kiépített, illetve le- és felszálló területe, funkcionális részei arányaiban és elrendezésében az utasforgalom igényeinek megfelelően átalakulnak, több járat indítását és befogadását lehetővé tevő, új elrendezésű beállók kerültek kialakításra. Ezen kívül biztosítottá vált a mozgáskorlátozottak akadálytalan mozgása, illetve korszerű forgalomirányítási és információs rendszer került kialakításra.

### 3.2.5. Városi Sportcsarnok felújítása

Pályázat benyújtásának éve. 2004.

Pályázati forrás megnevezése: Észak-Magyarországi Regionális Fejlesztési Tanács TRFC, Nemzeti Sporthivatal

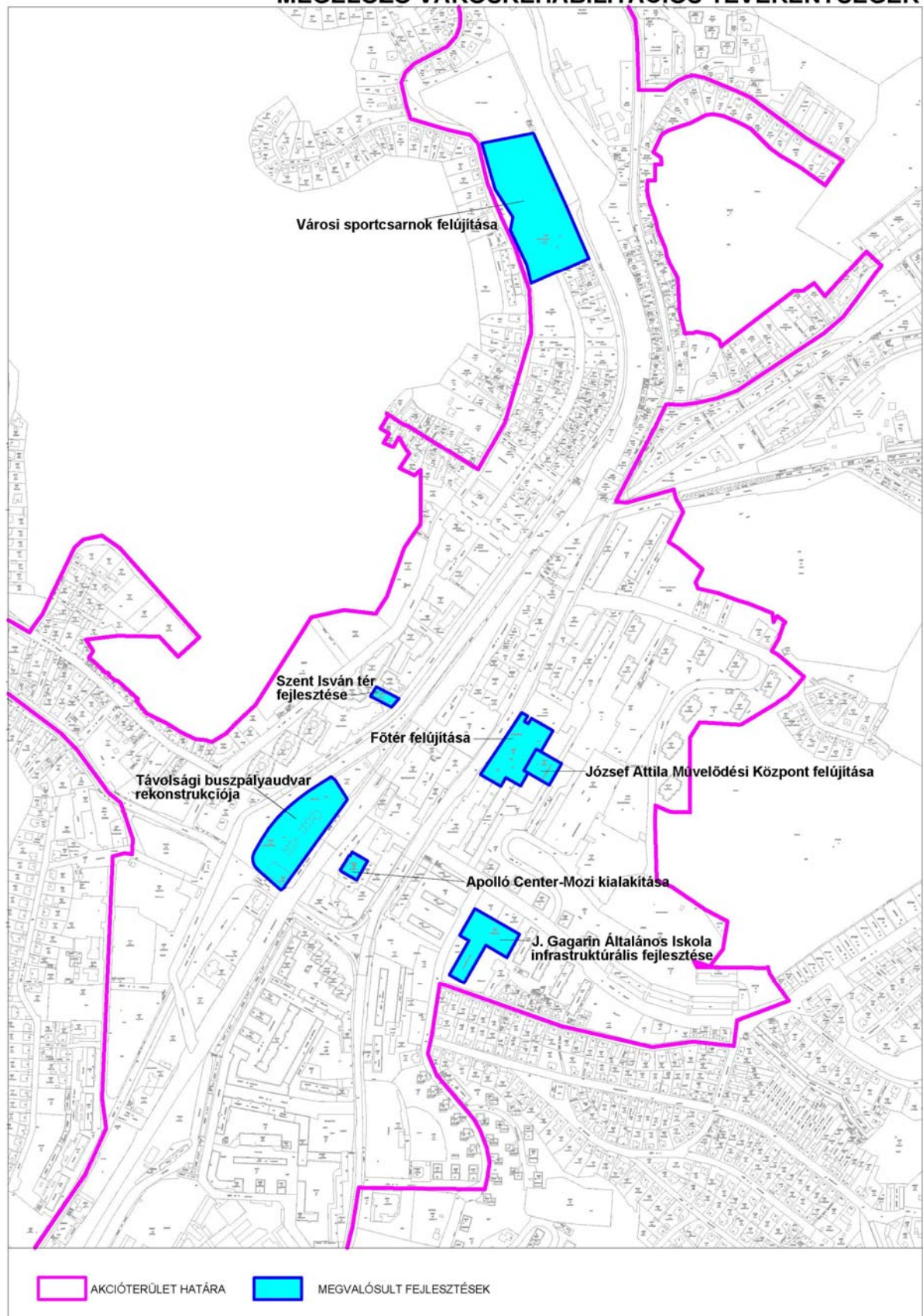
Finanszírozás szerkezete

Megnevezés	Támogatási szerződés szerint (ezer Ft)
Nemzeti Sporthivatal támogatás	350 000
TRFC támogatás	95 000
Saját erő	55 000
Összesen	500 000

Program műszaki tartalma:

- meglévő sportcsarnok donga boltozatának cseréje
- a nemzetközi sportesemények rendezésére is alkalmas küzdőtér került megvalósításra 1500 fő befogadására lett alkalmas a sportcsarnok: a vizesblokkok száma a befogadóképesség bővülésének megfelelően megnövekedett
- átépítésre került az épület elektromos, épületgépészeti vezetékei, berendezési tárgyai
- kiépítésre került az épület mögötti támfal

## MEGELŐZŐ VÁROSREHABILITÁCIÓS TEVÉKENYSÉGEK



### 3.3. AZ AKCIÓTERÜLET TÁRSADALMI-GAZDASÁGI JELLEMZŐINEK BEMUTATÁSA

#### 3.3.1. A salgótarjáni funkcióbővítő akcióterület társadalmi-gazdasági jellemzői

A belváros jelenlegi formájának kialakítása a második világháború után kezdődött meg. A valódi városmag központját az 1960-as években szinte teljesen lebontották, majd újjáépítették. Az új városközpont a házgyári technológiával megvalósított beépítés mintapéldáját szolgáltatja (1965: Ybl-díj, 1968: Hild-érem). Itt találhatóak a városi és a megyei igazgatás középületei, illetve olyan intézmények, melyeket sok esetben a korszak sztárépítészei terveztek. A városképet ma döntően szürke toronyházak és tömbök határozzák meg, de téglaházak is találhatóak, sőt kolónialakások is a városközpont közvetlen környezetében (Zemlinszky u., Bajcsy-Zsilinszky út). A belvárosban nincsenek jelentős műemlékek, de vannak jelentős műalkotások. Összességében 5 országos műemléke van a városnak, amelyek nagyobbik része az egyéb külső belterületeken található. Az országos műemlékekből 3 egyházi emlék, 1 középület és 1 rom (4. táblázat).

4. táblázat Salgótarján országos műemlékei

Törzsszám	Utca	Helyrajzi szám	Megnevezés	Típus	Városrész
10801	Acélgyári út 1-3.	0	R.k. templom	Egyházi	Városközpont (akcióterületen kívül)
5862	Fenyvesalja út	8642	R.k. templom	Egyházi	Zagyvaróna
<b>5663</b>	<b><u>Rákóczi út 24.</u></b>	<b><u>4104</u></b>	<b><u>R.k. templom</u></b>	<b><u>Egyházi</u></b>	<b><u>Városközpont (akcióterületen)</u></b>
9192	Ady Endre út 5.	1254	Földalatti bányamúzeum, lejtősakna	Középület	Városközpont (akcióterületen kívül)
5664		0	Salgó várrom	Rom	(akcióterületen kívül)
	Múzeum tér 2.	3896	Nógrádi Történeti Múzeum	Középület	(akcióterületen belül)
	Salgó u. 4.	3100	Evangélikus templom	Egyházi	(akcióterületen belül)
	Losonci út 8.	1950	Református templom	Egyházi	(akcióterületen kívül)

Összességében itt a legmagasabbak az ingatlanárak, befektetési, kiadási céllal szinte csak itt történik lakásvásárlás.

A vasút és a 21. számú másodrendű főközlekedési útvonal a belvárost kettévágja jelentős városi területeket elfoglalva, a keresztirányú gyalogos és közúti közlekedést egyaránt jelentősen megnehezítve.

Egész Salgótarján kiskereskedelmi egységeinek több mint a fele (56%) a belvárosban található (Részletes lista az akcióterületen található szolgáltatókról: ld. 1. sz. melléklet).

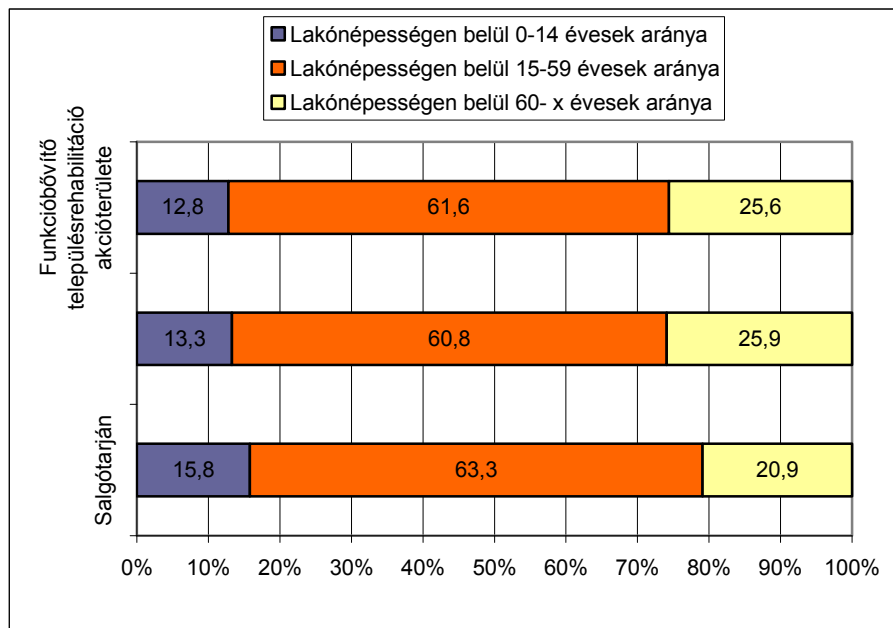
Az akcióterület a számba vehető társadalmi és gazdasági funkciók megléte alapján egyértelműen a város centrumterülete, amely koncentrálna a központi funkciókat és részben a társadalmi-gazdasági ellátási szerepeket. Ezek kibővítése és megújítása a város kiemelt célja és elsődleges feladata a városrehabilitációs beavatkozások révén is. A városon belül az akcióterületen meghatározóan vannak jelen a gazdaság szolgáltatási és ipari telephelyei (az

acélgyár is), a kereskedelem és a vendéglátás, az üzleti-gazdasági háttérszolgáltatások egyaránt, továbbá az irányítási és a közösségi intézmények, szervezetek. A foglalkoztatás és az adózás szempontjából legjelentősebb vállalkozások részben itt a belvárosban, az acélgyár és környékén (3 db), részben a Rákóczi út környékén (7. városrész), de zömében a déli zagyvapálfalvai peremi rész (9. városrész) egybefüggő iparterületén helyezkednek el székhelyük, illetve telephelyük alapján.

A salgótarjáni funkcióbővítő akcióterületen mintegy 9300-an élnek, a 4. városrész lakosainak (18316 fő) nagyjából 51%-a. Az állandó lakosok mellett az ideiglenesen bejelentett módon itt élők száma viszonylag magas (mintegy 330 fő: a városrész lakosságának 3,6%-a [!]), amely jelentős népességbeáramlásra, tranzit jellegű, részben átmeneti népességre, fokozott albérleti és ingatlanpiaci forgalomra utal.

A lakónépességben belül a gyermekkorúak aránya mérsékelt (12,8%), amely 3 százalékkal alulmúlja a városi arányt és valamivel a 4. városrészi értéket is, amely kedvezőtlen reprodukciót jelez. Ugyanakkor részben ez is a magasabb gyermekszámmal és -vállalási kedvvel jellemezhető szegényebb rétegek beáramlásából származik, akik között jelentős számban található meg a roma kisebbséghez tartozók is. Az időskorúak aránya ugyanakkor meghaladja a 25%-ot (25,6%), de a 4. városrésszel való összevetés egyben azt is jelzi (25,9%), hogy vannak a területen némileg erősebben öregedő belvárosi részek is, mint az akcióterületi, amely szintén jelentős mértékben idősödik. A szűkösebb fiatal- és a jóval szélesebb időskorú csoportok mellett az aktív korú rétegek jelenléte (61,6%) kevéssel elmarad a városi átlagtól (63,3%), de meghaladja a városrészi értéket (7. ábra). Az életkori eltarthatóság foka összességében átlagos, az aktivitás ugyan szintén mérsékelt, de gazdasági és munkavállalási szempontból némileg mégis kedvezőbbek az akcióterület demográfiai adottságai, mint a városban jellemzők, illetve lényegesen jobbak, mint a városrészi adottságok ezen a téren.

**7. ábra A funkcióbővítő akcióterület lakónépességének korszerkezete területi összevetésben, 2001**



A funkcióbővítő akcióterület népességstruktúrájának más elemei is alátámasztják a némileg kedvezőbb társadalmi-gazdasági helyzetet, amely a 4. városrésze történő területi kiterjesztésben – a legtöbb esetben – már enyhébben jelentkezik, vagy éppen meg is szűnik. A

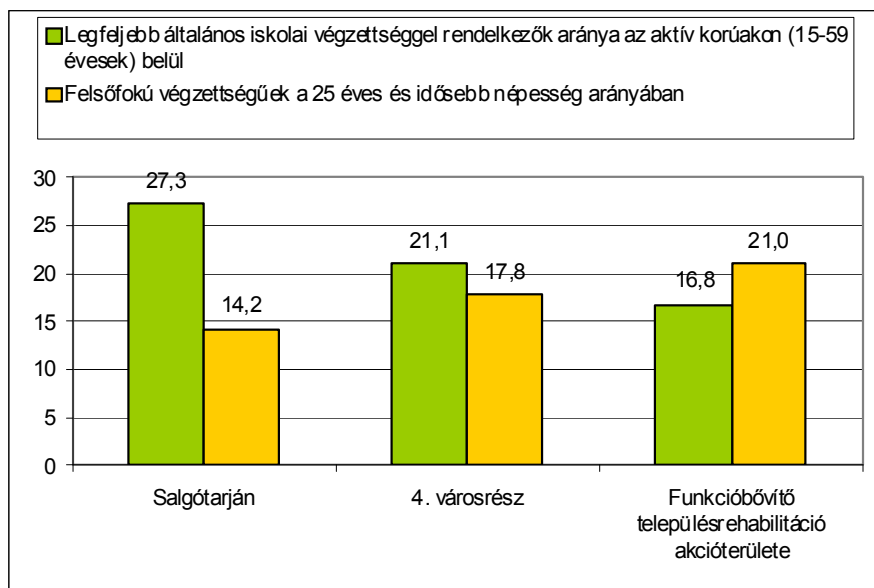


végzettség szerinti összetétel alapján például az itt élőknek csak a 16,8%-a rendelkezik legfeljebb általános iskolai végzettséggel, vagy azzal sem, amely jelentősen alulmúlja mind a 4. városrészi és mintegy 10 százalékkal a városi értéket is (8. ábra). A felsőfokú végzettségűek akcióterületen belüli aránya (21%) szintén jóval kedvezőbb, mint a 4. városrészben (17,8%), vagy a városban (14,2%), amely egyértelműen jelzi a Városközpont (illetve az akcióterület) magasabban kvalifikált lakosságot koncentráló erejét más városrészekkel szemben. A funkcióbővítő akcióterület e végzettségeket jelző értékei országos viszonylatban is kiemelkedők.

Az előző korszerkezeti és a fenti végzettséget jelző indikátorok értékei az idősebb és képzettebb csoportok nagyobb arányú jelenlétére vallanak az akcióterületen, szemben az alacsonyabban kvalifikáltakkal és a fiatal-, illetve fiatal középkorúakkal, akik arányaiban nagyobb részben vannak jelen a város más, kedvezőtlenebb lakóhelyi és egyéb adottságokkal rendelkező részein. Az idősebb, a magasabban kvalifikált, a közepes és jobb státuszú csoportok akcióterületi jelenléte azonban vélhetően fokozatosan csökkent az elmúlt években is a város jellemző demográfiai és vándorlási folyamatai következtében. Az előző csoportok terjeszkedése ugyanis zömében az utóbbi lakossági csoportok rovására történik, azaz halálózásával, illetve kiköltözésével párhuzamosan zajlik egy kedvezőtlen irányú népességcserélődési folyamat a belvárosban és környezetében is, még ha ez a folyamat a város más, főként peremi, iparterület-környéki, illetve kedvezőtlenebb lakóhelyi részein (kolóniák, egyes lakótelepek, leromlott tömbrészek) sokkal jellemzőbb. Az adatok és a vázolt folyamatok egyes akcióterületi lakossági csoportok munkaerőpiacon történő érvényesülése szempontjából, valamint a megélhetés és a lakóhelyi lehetőségek terén nehézségekre, kisebbfajta korlátokra utalnak.

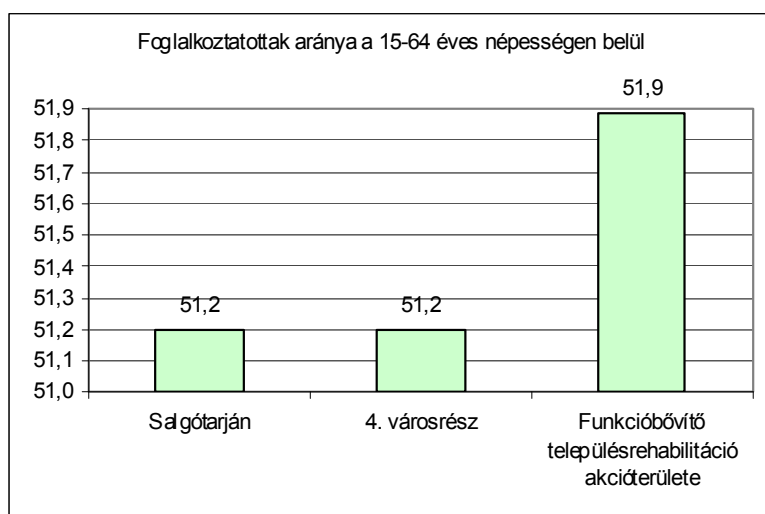
Az akcióterületet azonban nem lehet csak önmagában elemezni, mivel ez a város központja. Egy jól működő város esetében a centrumban összpontosul a közigazgatás és a gazdaság szereplői. Mindezek a város egészére kihatnak, így az egész várost érdemes bevonni az elemzésbe. Demográfiai szempontból ez leginkább az elemzésben nem említett 1500 főt, a városban ideiglenesen tartózkodókat jelenti. Ők azok, akik mindennap munkájuk, vagy más elfoglaltságuk, kötelezettségeik miatt felkeresik a városközpontot. Ez egy 40 000 fős város esetében nagyon alacsony szám, különösen úgy, hogy a 2001. évi népszámlálás szerint 5561 fő ingázik naponta Salgótarjánba. Alig 27%-uk az, aki a városközpontba is elmegy. Ez különösen a vásárlóerő a helyi kereskedelem szempontjából lényeges, amely az adatok alapján a hazai átlaghoz viszonyítva jóval kevésbé vonzó körülményeket tud teremteni Salgótarjánban. Emellett a megyeszékhely drasztikus népességcsökkenése (évente kb. 1000 fő) is kihat a gazdaság teljesítésére, negatívan érintve azt.

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



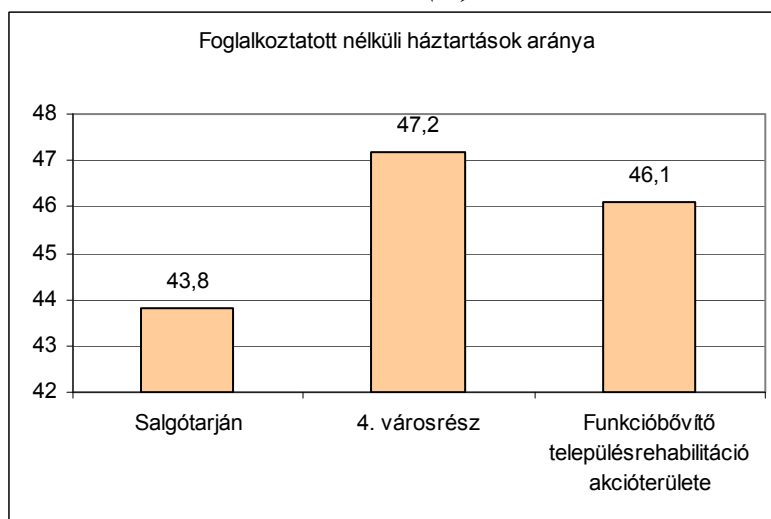
A foglalkoztatás – országos összevetésben is – alacsony, de a városi és városrészi átlagot is csak némileg meghaladó aránya (51,9%) jelzi (9. ábra), hogy a magasabb szintű átlagos végzettség ellenére is korlátozottak a funkcióbővítő akcióterületen élők munkavállalási lehetőségei. Ezt részben a bőséges és jól megközelíthető központi (acélgyár és környéke, Rákóczi út és környéke) és városperemi munkaalkalmak elégitik ki, ahol rendelkezésre állnak álláshelyek az alacsonyabb presztízsű foglalkoztatási csoportokban is, részben pedig szintén a városközpontban a magasabb végzettséget igénylő szolgáltatásokkal összefüggő munkaalkalmak koncentrálása biztosított. Az akcióterület gazdaságát és társadalmát foglalkoztatás szempontjából – és az ahhoz kapcsolódó egyéb közvetett szempontokból (pl. megélhetés, lakhatás) – egyfajta kettősség jellemzi. Az alacsonyabb végzettséggel is beérő munkahelyeken történő magasabb szintű foglalkoztatottság (betanított munkások, gyári dolgozók, segédmunkások, szakmunkások, alkalmazottak, kényszervállalkozók, stb.) nehezebb megélhetést, a mindenkori gazdasági helyzettől való nagyobb arányú függőségeket takar az akcióterület egyes lakossági és területi csoportjai esetében is, bár kevésbé jellemzően, mint a város más részein. Ezt a helyzetet a szolgáltatási, illetve a magasabb végzettséget igénylő álláshelyeknek az alacsonyabb kvalifikációkat igénylő munkaalkalmakkal való együttes városközponti megjelenése árnyalja, amely a kedvezőbb státusszal rendelkező lakossági csoportok – más városrészekkel szembeni – magasabb arányának területi jelenlétét is szolgáltatja.

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



A funkcióbővítő akcióterület háztartásainak mintegy 46%-ában nincs foglalkoztatott (46,1%), amely nagyságrendjében a vonatkozó városi átlag és városrészi értékek között helyezkedik el, mintegy másfél százalékkal elmaradva a városrészi átlagtól (47,2%), illetve két százalékkal meghaladva a városi értéket (10. ábra). Ez a háztartásokban élő családok nagy részének (pl. nyugdíjasok, inaktív keresőkkel rendelkezők) megélhetési nehézségein túl fokozott szociális alapú támogatottságra is vall, jellemzően azonban jobban a 4. városrész akcióterületen kívüli, más részeire koncentrálódva.

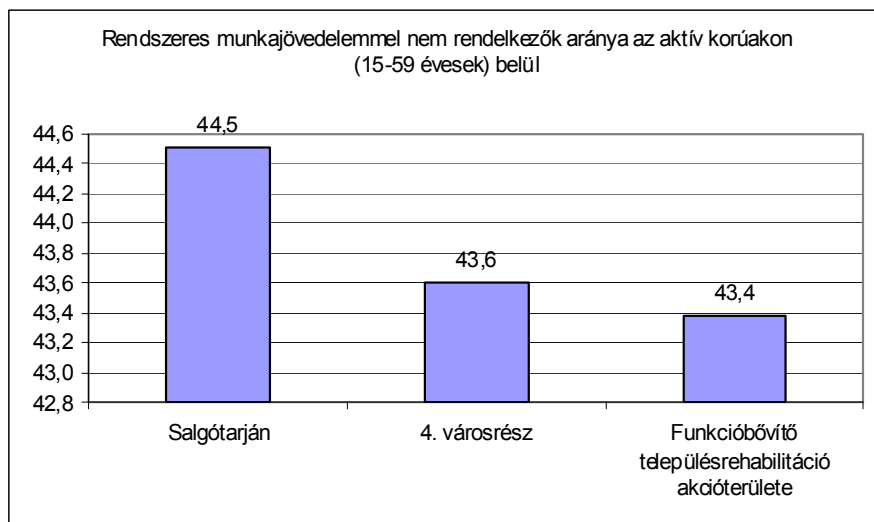
**10. ábra A funkcióbővítő akcióterület foglalkoztatott nélküli háztartásainak aránya területi összehvetésben (%), 2001**



Rendszeres munkajövedelemmel a funkcióbővítő akcióterület lakóinak nagyjából 43%-a nem rendelkezik, amely – más városokkal való összehvetés alapján – nem kiemelkedően magas érték, ugyanakkor némileg alulmúlja a vonatkozó városrészi, illetve városi hasonló adatokat (11. ábra). Ez az általánosságban átlag körülinek mondható érték a belvárosban és környékén is nagyobb számban jelen lévő könnyen és gyorsan elérhető – többféle presztízsű – munkahelyek révén tartható fenn, ugyanakkor a relatív – városon belüli – kedvezőtlen helyzet

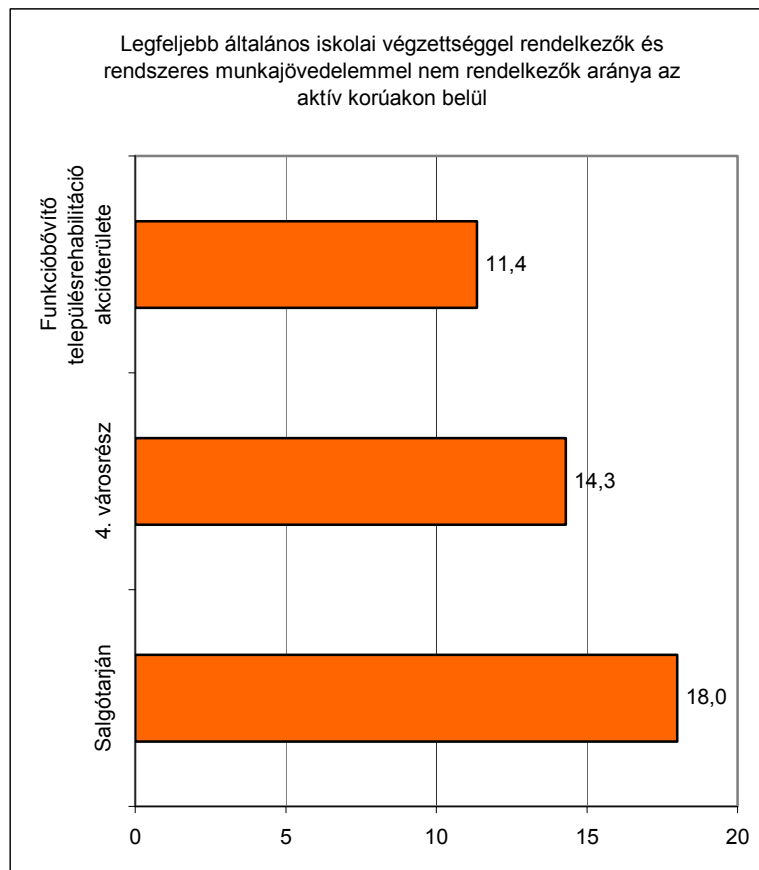
vélhetően átmeneti, valamint szociális támogatásokból táplálkozó, illetve egyéb jellegű inaktivitást takar.

**11. ábra A funkcióbővítő akcióterület aktív korúakhoz viszonyított rendszeres jövedelemmel nem rendelkezőinek aránya területi összehasonlásban (%), 2001**



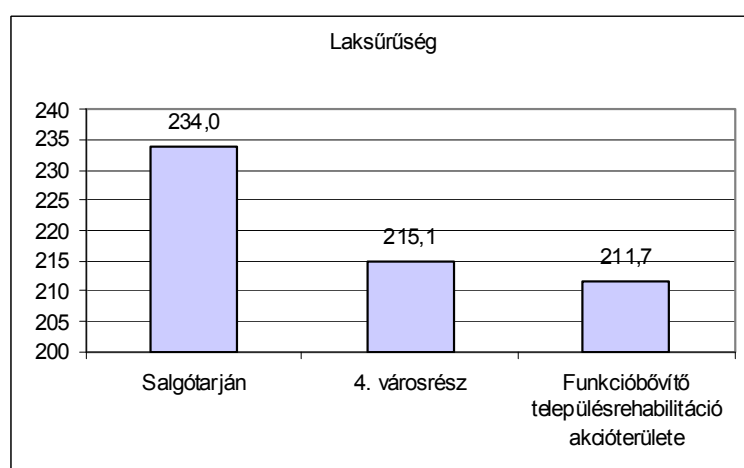
A munkajövedelmek hiánya mellé a kedvezőtlen végzettségi viszonyokat is beemelő szegregációs mutató nem éri el a 12%-ot az akcióterületen (12. ábra), ugyanakkor a város és a 4. városrész vonatkozásában meghaladja a 14%-ot, illetve eléri a 18%-ot, amely főként az akcióterületen élők – más városrészekben lakókkal szemben – jóval kedvezőbb végzettségi viszonyaival és hasonló foglalkoztatottsági adottságaival függ össze. Ezek az adatok is felhívják ugyanakkor a figyelmet a funkcióbővítő városrehabilitációs lépések szükségességére az akcióterületen, mivel az új és megújított funkciók (kereskedelmi, idegenforgalmi, kulturális, rekreációs jellegű, stb.), illetve a felújított közösségi és lakóterületek vonzása révén vélhetően megindul a belvárosi társadalom cserélődési, megújulási folyamata is. Ugyanakkor körvonalazódik egy színvonalasan szolgáltató salgótarjáni városközpont létrejöttének a lehetősége, amely még inkább kulturált körülmények között minőségi szolgáltatásokat és széleskörű ellátási lehetőségeket tud nyújtani a városlakók különböző rétegei és igényei számára egyaránt.

**12. ábra A szegregációs mutató értéke a városban, a 4. városrészben és a funkcióbővítő akcióterületen (%), 2001**



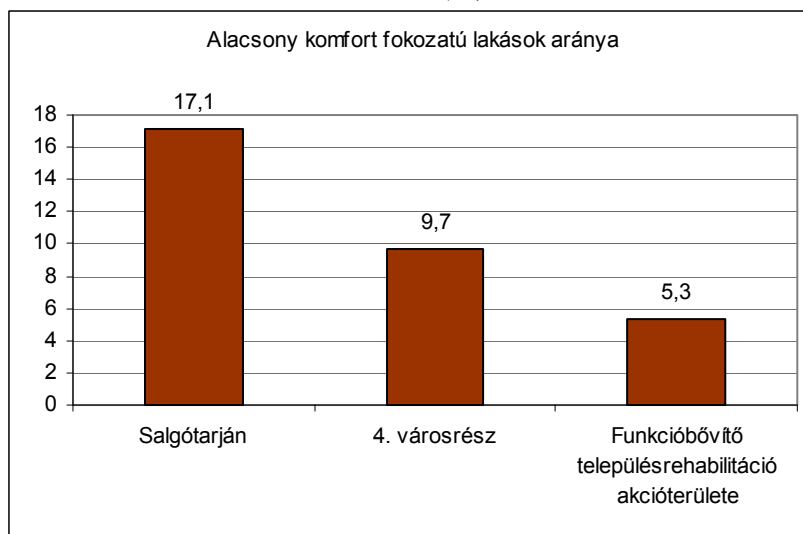
A funkcióbővítő akcióterület lakóhelyi körülményeinek megítélésére részben a lakásviszonyokat jelző mutatók nyújtanak lehetőséget. A laksűrűség szerint például 212 fő jut 100 lakásra, amely országosan, de városon belüli területi összetételben is alacsony értéknek számít (13. ábra). Jelzi, hogy arányaiban több egyedülálló, egyedül maradt nyugdíjas, vagy kevesebb tagból álló család lakja az akcióterületet, mint a város más részeit, ugyanakkor egyes házak megüresedésére, illetve a nem lakás céljaira történő használatok terjedésére is vall.

**13. ábra A funkcióbővítő akcióterület laksűrűsége területi összetételben (fő/100 lakás), 2001**



A funkcióbővítő akcióterület mintegy 4530 lakásából az alacsony komfortfokozatúak (félkomfortos, komfort nélküli és szükséglakások) aránya alacsony (5,3%), jelentősebben elmarad mind a 4. városrészi, mind a városi értéktől (utóbbtól több mint 10 százalékkal), jelezvén a zömében társasházi (panelos) beépítésből fakadó magasabb átlagos komfortszintet, illetve kedvezőtlen lakhatási körülmények más városrészekben sokkal jelentékenyebb koncentrálódását (14. ábra). Az adottságok az átlagosnál jóval kedvezőbb lakáskörülmények mellett egyértelműen utalnak az akcióterület, mint lakóterület presztízsének magasabb fokára is. Mindez azonban nem jelenti azt, hogy a közterületi mellett ne lenne szükség egyes területeken lakóhelyi és tömbrehabilitációs beavatkozásokra is.

**14. ábra A funkcióbővítő akcióterület alacsony komfortfokozatú lakásainak aránya területi összevetésben (%), 2001**



### 3.3.2. A meglévő közműhálózat értékelése

Az akcióterületen a közművek, különösen az ivóvízvezetékek és csapadékvíz – elvezető rendszerek régiek, elavultak, állapotukból eredően sok esetben üzemeltetési, ellátási problémát okoznak (ivóvízvezeték csőtörés, elégtelen oltóvízmenyiség, közterületek alapincézett részeinek beázása). A közvilágítási hálózat szintén elavult, a területen több helyen a megvilágítás mértéke elégtelen, a rendszer díszvilágítási elemeket jelenleg nem tartalmaz.

Ivóvízellátás vonatkozásában az üzemeltető Salgótarján és Környéke Vízmű Kft.-vel, és a tűzoltósággal egyeztetettek szerint a Múzeum tér nyugati oldalán új, 152 fm hosszú 160 KPE vezeték épül, mellyel körvezeték alakul ki a területen, ami az ellátási biztonságot növeli. A Múzeum téren lévő mozi, és több üzlet ivóvízellátását teszi biztonságosabbá a korszerűtlen NÁ100-as azbesztcement vezeték helyett épülő 150 fm hosszú 110-es KPE vezeték. Az elosztó vezetékek építésével egy időben a korszerűtlen bekötővezetékek helyett új, KPE anyagú vezetékek épülnek. A területen 4db föld feletti tűzcsap kerül kiépítésre, mely tűzvédelmi szempontból biztonságosabb helyzetet eredményez. A Múzeum tér északi oldalán, a városházához vezető út alatti NÁ 400-as acél vezeték régi, korrodált, állapota miatt korszerű, NÁ 400-as gömbgrafitos vezetékre lesz cserélve, 63 fm hossz. A városházához vezető úttól a Kossuth útig ( Lakber Áruház nyugati oldala, Fő tér, Mérleg út nyomvonalon) NÁ 80-as szűk keresztmetszetű azbesztcement vezeték halad, melynek anyaga sem megfelelő, és bővítésre szorul, hogy a szükséges oltóvízigényt szállítani tudja. A helyette megvalósuló

160 KPE vezeték megépítésére az akcióterület határát, és a műszakilag elfogadható szakaszolási lehetőségeket figyelembe véve kerül sor.

Az akcióterületen a burkolt felületek nagysága lényegében nem változik, csak a vízelvezetési mód kerül korszerű kialakításra (a meglévő befogadókba a jelenleg is bevezetett csapadékvíz-mennyiségen felül többlet vízmennyiség nem lesz bevezetve). A víznyelők, és az aknafedlapok az új burkolatszinthez igazodva kerülnek átépítésre. A gyalogosok közlekedésére szolgáló közterületeken rácsos ACO típusú folyókák kerülnek kiépítésre, melyek esztétikusabbak, és biztonságosabb vízelvezetést nyújtanak. A rácsos folyókák bekötő vezetékai 100 NÁ KG PVC, a víznyelők bekötése, és csatornaszakaszok 200 NÁ KG PVC csőből készülnek. A Múzeum téren az alapincézett területrészen a csapadékvizet földfolyókák gyűjtik össze, majd a pincefödémek belső síkján tervezett csővezetékek fogadják, és vezetik ki 3 helyen a közterületi csapadécsatornába. A Múzeum téren a rekonstrukció kapcsán az alapincézett területrészek szigetelésének átépítésére is sor kerül, mellyel ez a terület komplex módon mindenre kiterjedően korszerűsödik. A Fő tér déli oldalánál a  $\phi$ 80-as beton csapadécsatorna 45 fm hosszon kiváltásra kerül.

Köz és díszvilágítás vonatkozásában az akcióterületen a meglévő közvilágítási hálózat átépül, illetve kiegészül. Utak és parkolók vonatkozásában a jelenlegi beton lámpaoszlopok egységesen 8,00 m fénypontmagasságú acél kandeláberekre lesznek cserélve. A gyalogos területek sétányok megvilágítására új díszvilágítási hálózat készül ALURA tip. 4,5 m fénypontmagasságú parkvilágító lámpatestekkel, 70 W-os fémhalogén fényforrással, helyenként földbe süllyesztett TERRA fényvetővel, 70 W-os fémhalogén fényforrással. A fénytechnikai tervezésnél a közelmúltban hatályba lépett MSZ EN 13201 szabvány előírásai már figyelembe lettek véve.

A funkcióbővítésnek megfelelően a Múzeum téren a múzeum előtti árkádok pilléreiben mért áramú vételezési helyek kerülnek kialakításra, melyek biztosítani fogják a múzeum, a városháza, és a mozi közti területre tervezett rendezvényekhez szükséges villamos energiát.

### **3.3.3. A meglévő közúthálózat értékelése**

A közúthálózat fizikai állapota az akcióterületen belül kielégítő. A belső területeken a fizikai állapot magasabb színvonalú, míg az akcióterület külső, városperem felőli részein murvás útszakaszok is találhatóak. A közlekedés ennek ellenére a központi területen jelent nagyobb problémát. Ezen a területen jelentős járműforgalom van, ám ehhez kapcsolódóan csak alacsony az utak kapacitása. Különösen a Rákóczi és a Bajcsy-Zsilinszky Endre utak terhelése magas. Csúcsidőben – reggel 7-9 óra és délután 15-17 óra között előfordulnak közlekedési konfliktusok, torlódások. Ezek azonban nem csak az utak terheltségéből fakadnak, hanem a parkolási anomáliákból is. A parkolók száma az előírások szerinti minimum érték felét sem éri el, amely a csúcsidőn kívüli időszakban is sok bosszúságot okoz a központba autóval érkezők számára. Ma már leginkább el is kerülnek a városközpontot e csoport tagjai, amelynek nem csak közlekedési, hanem jelentős negatív gazdasági hatásai is vannak. Környezeti szempontból sem feltétlenül pozitív, hogy alacsony a parkolók száma, mivel a biztonságosan és szabályosan parkolni szándékozó sofőrök jelentős távolságokat kénytelenek megtenni az akcióterületen belül parkolóhely után kutatva, amely felesleges és elkerülhető környezetszennyezést okoz. A parkolók számának növelése nem oldja meg a szűk keresztmetszetből fakadó kapacitásbeli problémákat csúcsidőben, ám a biztonságos és szabályos parkolási lehetőségek megteremtésével a gépkocsiforgalom sebességét növelni lehet, így a közlekedésre fordított idő csökkenthető. Az utak kapacitása 2010-ben készült felmérés alapján a megfelelő forgalom nagyság 90%-át, az eltűrhető forgalom nagyság 70,2%-át éri el a legnagyobb forgalommal jellemezhető szakaszokon. A 21. számú másodrendű

főútvonalnak a városközpont centrumterületét elkerülő szakaszának nem csak ideiglenes átadásával és az utazók ismeretének bővülésével ez az érték várhatóan tovább csökken. Videós célforgalmi számlálás alapján az utazók 26-30%-a használja átmenő forgalom céljára a Rákóczi utat. Várhatóan 60-70%-uk a városközpontot elkerülő útszakaszt fogja használni a jövőben. Ez esetben a forgalom nagysága még tovább csökken a városközpont centrumterületén, amely a torlódások csökkenését, megszűnését okozza. A forgalom csillapodása lehetőséget teremt a korábbi főút, Rákóczi út humanizálására, hogy a lakosság újra birtokba vegye azt a területet, amelyet a gépjárműveknek kellett átadnia a város fejlődése során. Ez lehetőséget biztosít a kerékpáros forgalom előtérbe helyezésére is, amely ma nagyon alacsony szintet ér el Salgótarjánban. A legjelentősebb egyéni közlekedési mód a megyeszékhelyen az a gyaloglás. Különösen a csúcsidőszakban jelentős ez, leginkább a buszpályaudvar és a Vásárcsarnok környékén, a két építmény között.

A közösségi közlekedésnek is a központja a városközponti akcióterület. Itt található a helyközi autóbusz pályaudvar a vasútállomás mellett, valamint a helyi autóbuszoké is az akcióterületen található.

Összefoglalva parkolási problémák okozzák a legnagyobb nehézséget a városközpont, és így az egész város fejlesztésében, mivel a városközpontot kényelmesen gépjárművel nem lehet emiatt megközelíteni. A közutak forgalma az elfogadható szint alatt van, amely a város élhetőbbé való alakításában jelentős pozitívum, mivel a szükségtelen kapacitások leépíthetőek, a lakosság számára „visszaadhatóak”. A közösségi közlekedés esetén a helyi autóbusz pályaudvar áthelyezése a helyközi és távolsági közlekedést biztosító vasútállomás és autóbusz pályaudvar közvetlen közelébe szükséges.

### **3.3.4. A közbiztonság helyzete**

A lakosság és az önkormányzat közbiztonságról alkotott véleménye jó. A bejelentések alapján meghozott döntések kedvező hatást fejtettek ki a közbiztonság alakulására. A Salgótarján közbiztonsága országos kitekintésben is a legjobbak között van. Nógrád megye közbiztonságának meghatározó eleme a Salgótarjáni Rendőrkapitányság működési területén elért eredmény. Országos tekintetben Nógrád megye a második helyen szerepel felderítési mutatóival.

A legsúlyosabb megítélésű, városi hatáskörbe tartozó bűncselekmény a rablás. 2007. évben 13 esetből 11 elkövetőt felderítettek, ami 84,6%-os felderítési eredményesség.

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata segítségével köszönhetően 2007. év végén beindult a térfigyelő rendszer. Használata javítja a Salgótarjáni Rendőrkapitányság hatékonyságát, a működés gazdaságosságát és mindezek mellett komoly visszatartó erővel bír.

A bűncselekmények belvárosra korlátozódó jelentős száma miatt fogott össze Salgótarján Város Önkormányzata és a Salgótarjáni Rendőrkapitányság, melyek közösen tettek javaslatot egy térfigyelő rendszer kiépítésére az említett területen. A térfigyelő rendszer működtetésének finanszírozása és a közbiztonság javítása érdekében a rendőrségre felajánlott pénzügyi juttatások kezelése érdekében létrehozták a Salgótarján Közbiztonságáért Közalapítványt.

Salgótarján és Környéke Közbiztonságáért Közalapítvány 2007. februárjában a meglévő fix kamerákat, analóg térfigyelő központot a hozzá tartozó bútorzattal és kiépített kábelhálózattal



együtt közcélú természetbeni adományként Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata által alapított Salgótarján Közbiztonságáért Közalapítvány részére átadta. A meglévő fix telepítésű kamerák hátránya, hogy nem teljes körűen fedi le a megfigyelni kívánt területet.

A közbiztonság és a felderítés arányának további növelése érdekében Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a meglévő térfigyelő kamerarendszerét további forgatható kamerák felszerelésével bővítette 2008-ban, mely segítségével nagyjából Salgótarján belvárosában található bűnözés gócpontjai lefedésre kerültek.

A városon belüli bűnözés nagy aránya nemcsak a kapitányság területének, hanem a megyének is meghatározója, ezért a Salgótarjáni Rendőrkapitányság utcára vonatkozóan megállapította, hogy mely területek a „bűnözés gócpontjai”. A bűnügyi térkép alapján a cselekmények leginkább a városközpontban, azaz a Kórház – Petőfi Iskola – Rendőrkapitányság épülete – Vásárcsarnok által behatárolt területen következnek be.

Eredmények tekintetében elmondható, hogy a beindítás óta körülbelül 40 szabálysértésben történt intézkedés, 2 esetben gépkocsi feltörést, 5 esetben garázdaságot, 1 esetben rablást, 6 esetben rongálást, 2 esetben illegális petárdaárusítást, 2 esetben pedig betöréses lopási kísérletet sikerült leleplezni, felderíteni és több esetben pedig városi rendezvény biztonságát tudta növelni a kamerák működtetése.

A kamerarendszer működtetésével a bűncselekmények csökkenése, illetve nagyobb hatásfokú felderítése és az állampolgárok biztonságérzetének javulása prognosztizálható.

### **3.3.5. Szubjektív tényezők**

Ezek a tényezők bár nehezen mérhetőek, számszerűsíthetőek mégis nagyban meghatározzák egy város fejlődését. Ezek a tényezők mutatják be milyen is a mindennapokban a város, hiszen nem a statisztikákat látjuk az utcán, hanem az embereket, akik vagy vidáman mosolyognak ránk, vagy tele szomorúsággal, munkától megfáradt arccal néznek vissza. Ha sétálunk és körbenézünk a városban, beszélgetünk a tarjániakkal, keserűséggel és kétségekkel találkozhatunk leginkább. A város tehetősebb rétegének, kereskedőinek, befektetőinek sokszor van saját ingatlana más városban, nem kevésnek Budapesten. Hogyan várhatjuk el a befektetőbarát magatartást ott, ahol az elit már fél lábbal a városon kívül van? Az elit példáját a kisemberek is követni próbálják – abból az alapvető feltevésből kiindulva, hogy mindenki sikerre, előrejutásra vágyik, amelyet az elit testesít meg – ezzel a csoporttal kívánnak azonosulni, tehát a város kiürülése valós veszély. Milyen légkört sugároz az a város, ahol az annyira várt befektető alkalmazottai majd munkaerejüket újratermelik? Miután a hely szelleme megérintette, s a település összképéről, rendezettségéről, tisztaságáról fogalmat alkotott, további kérdések merülhetnek fel benne:

- Meg tud-e szállni itt?
- Ha majd tartósabban ide költözik a menedzsmentje, mennyiért lehet kulturált életkörülményeket biztosítani a számukra?
- Milyen az egészségügyi ellátás, van-e mód emelt szintű ellátás igénybevételére?
- Milyen kulturális, szórakozási és sportolási lehetőségek nyílnak a részükre?
- Biztosított-e a minőségi bevásárlás?
- Kialakultak-e a társadalmi életbe való bekapcsolódás fórumai?
- Milyen a közbiztonság?
- Van-e nemzetközi vagy két anyanyelvű óvoda/iskola a családdal érkező külföldiek gyermekei számára?

Hotel nincs sem az akcióterületen, sem Salgótarjában, csak munkásszállás-színvonalú, amely külföldi üzleti partnerek fogadására nem alkalmas. A lakótelepi jellegű lakáskínálat sem felel meg a külföldi elvárásoknak, de sok esetben már az igényes belföldiekének sem. A kulturális és szórakozási lehetőségek a városlakók igényeit sem elégítik ki.

Létezik a városban egy – a többi közül magasan – kiemelkedő divatáruház, ahol a plazák divattrendje szerinti minőség hozzáférhető. A kívülről színvonalatlannak tűnő élelmiszer-áruházak széles választékkal várják vásárlóikat – akár a különleges igényűeket is.

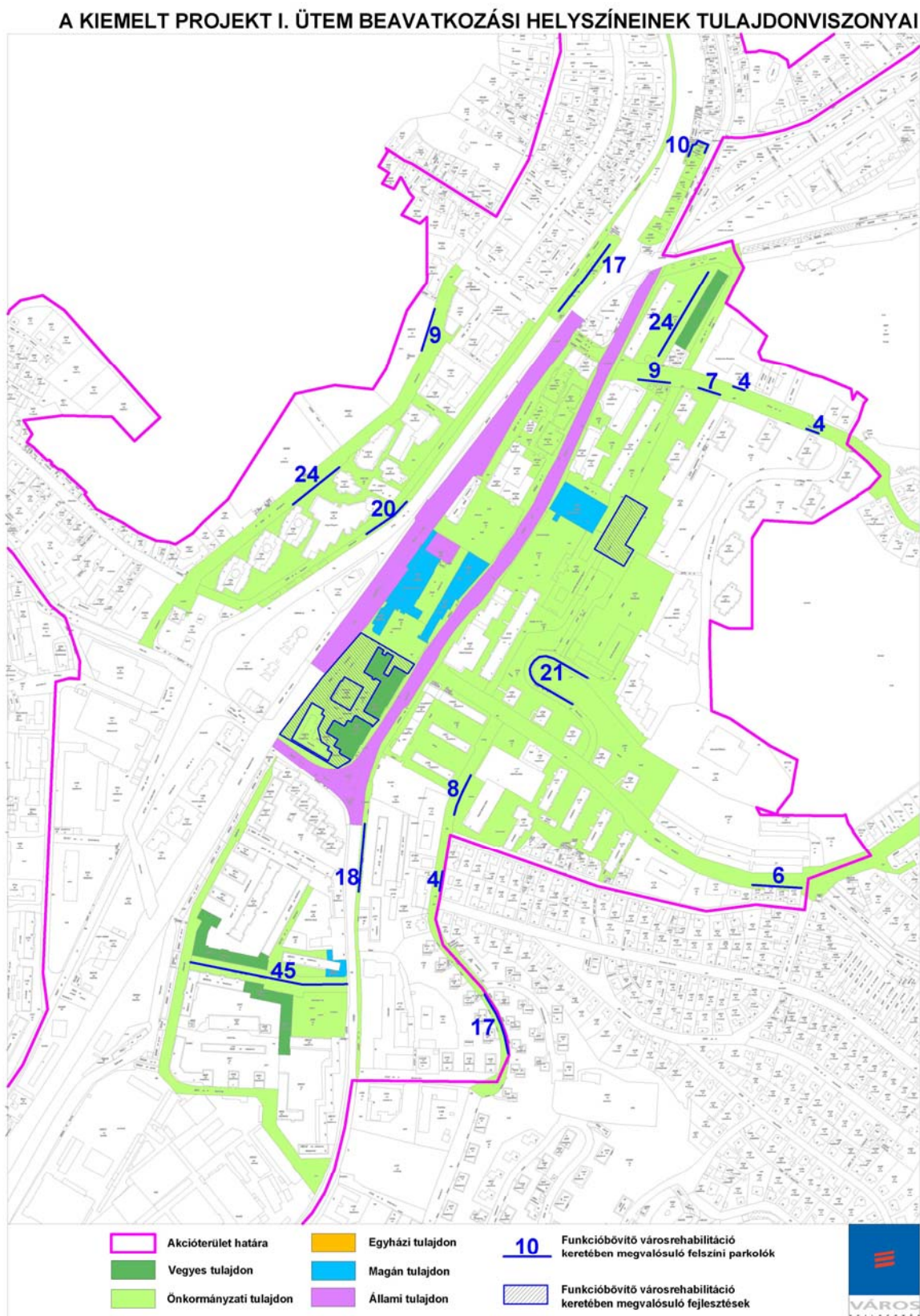
A társadalmi életbe való bekapcsolódás fórumai a helyi lakosok előtt is egyre szűkülnek, nem hogy a külföldiek előtt. Egy olyan városban, ahol bezárták a városrészek kultúrházait, mint közösségi funkciót, a fiatalokat a közparkokba szorították, nincsenek ilyen szempontok. A megmaradt kultúrház befogadó intézményként pusztán közepes színvonalú, vagy közepes értékű színházi, néptáncos, népzenei programoknak ad időről-időre otthont. A hozzá csatlakozó földszinti épületszárnyban működik a város egyetlen nívós kávéháza – talán itt előfordul néhány idegen nyelven értő vendég, aki enyhíti a külföldi befektető magányérzetét, és abbéli fájdalmát, hogy gyermekeinek nem talált helyben nemzetközi, sem két anyanyelvű óvodát, vagy iskolát.

### 3.4. AZ AKCIÓTERÜLETEN FEKVŐ INGATLANOK TULAJDONISZONYAINAK VIZSGÁLATA

Hrsz.	Tulajdonos
3746	Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata
3747	
3760	
1777	
1778	
1779	
1782/1	
1783	
1787/12	
1795	
2164/2	
3089	
3090	
3698	
3702	
3703	
3714	
3766	
3767	
3859/1	
3911/2	
3919	
3920	
3934	
4103/7	
4149	
4158	
3897/1	
3899/1	
3894	
3892	
3890	
3860/3	
3895	
3701/A	Vegyes tulajdon (Salgótarján MJV Önkormányzata és magántulajdon közösen)
3918/1/A	
3933/7/A	
3933/9/A	
3910	Magántulajdon (Lakásszövetkezet)

5. táblázat. Az akcióterületen fekvő, fejlesztések által érintett ingatlanok tulajdonviszonya.

15. ábra. A Kiemelt Projekt I. ütem beavatkozási helyszíneinek tulajdonviszonyai



16. ábra. Akcióterület tulajdonviszony vizsgálata

AZ AKCIÓTERÜLET TULAJDONVISZONY VIZSGÁLATA



A fejlesztésekhez szükséges területek legnagyobb része az önkormányzat tulajdonát képezi. A fejlesztések sikeres végrehajtásához azonban nem szükséges az ingatlanvásárlás az önkormányzat számára, mivel az 5. táblázatban található, nem Salgótarján MJV tulajdonában lévő ingatlanok esetében elegendő a hozzájárulási nyilatkozik a tulajdonosok részéről. Ezeket a pályázati dokumentáció tartalmazza.

A gazdasági funkció keretében megvalósuló parkolóház a Parkhaus Kft. használatába kerül. A társaság vállalja a parkolóház hosszú távú üzemeltetését, amit a konzorciumi partnerek között létrejövő megállapodás szabályoz a terület használatára vonatkozó feltételekkel együtt.

### 3.5. PIACI IGÉNYEK, LEHETŐSÉGEK FELMÉRÉSE

#### *A kiskereskedelem*

A kiskereskedelmi üzletek száma Salgótarjánban 1997 és 2000 között dinamikusan gyarapodott. 2001-ben a növekedés megtorpant, 2002-ben még egyszer nekilendült majd visszaesett, illetve stagnál. Kézenfekvő lenne a jelenséget a 2000-ben bekövetkezett kormányzati gazdaságpolitikai intézkedésekkel magyarázni, de a rendelkezésre álló adatok tükrében értékelhető utolsó öt év helyi szintű folyamatainak alapvető tendenciája ellentétes az országos trenddel, és a hanyatlás jeleit mutatja az országos szinten megfigyelhető fejlődéssel szemben.

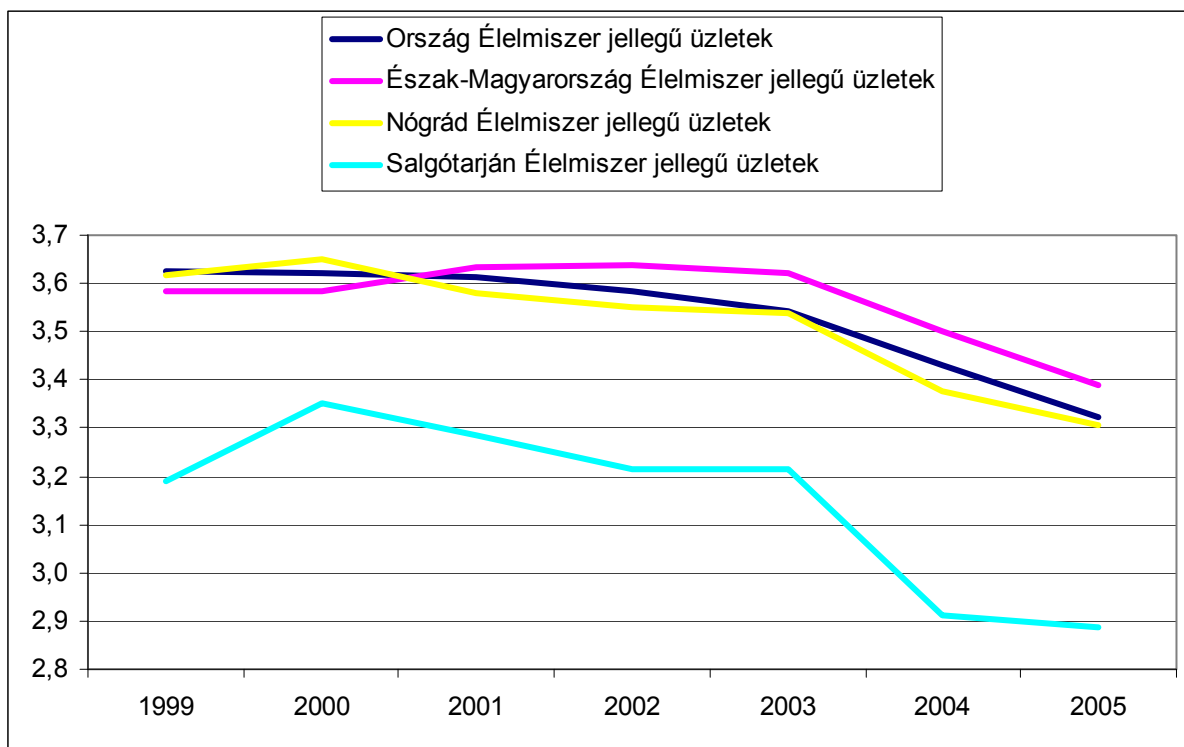
**6. táblázat. Kiskereskedelmi Üzletek számának alakulása**

Év	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Magyarország	121217	141026	150123	156826	160546	163400	165244	166212	166738
Észak-Magyarország	13855	15919	16920	17447	17714	18037	18237	18300	18084
Nógrád megye	2408	2776	2902	2943	2979	3061	3065	3020	3053
Salgótarján térsége	826	958	1020	1054	1049	1074	1061	1014	1028
Salgótarján	659	771	824	855	860	882	870	821	838

A mintegy 800 kiskereskedelmi egységen belül azonban erőteljes csökkenés tapasztalható az élelmiszerszektorban, míg a ruházati szaküzletek száma inkább stagnál. A leginkább hétvégeken érkező szlovákiai bevásárlók vásárlóerejére szerveződött rá a déli városrészben a 2004-ben megnyitott TESCO áruház. Megjelenése további kereskedők érdeklődését generálja, így kezdenek kifermődni egy új üzleti-kereskedelmi központ körvonalai. E konkurencia azonban belvárosi kereskedelmi forgalmának csökkenését is előidézi.

Az élelmiszer üzletek és áruházak számának rohamos csökkenése a piaci koncentrációval – a Spar, Plus, CBA, Penny, Tesco típusú szereplők megjelenésével – is összefügg. Másfelől minden tapasztalattal ellenkezően, ha egy olyan városban, mely évente elveszíti a lakosságának 4-5 %-át, növekedne az élelmiszerfogyasztás. Az élelmiszerüzletek számának csökkenése előtt Salgótarjánban leginkább a lakosság növekedésének beindulása vethetne gátat.

17. ábra Élelmiszer üzletek 1000 lakosra jutó számának változása, 1999-2005 (db)



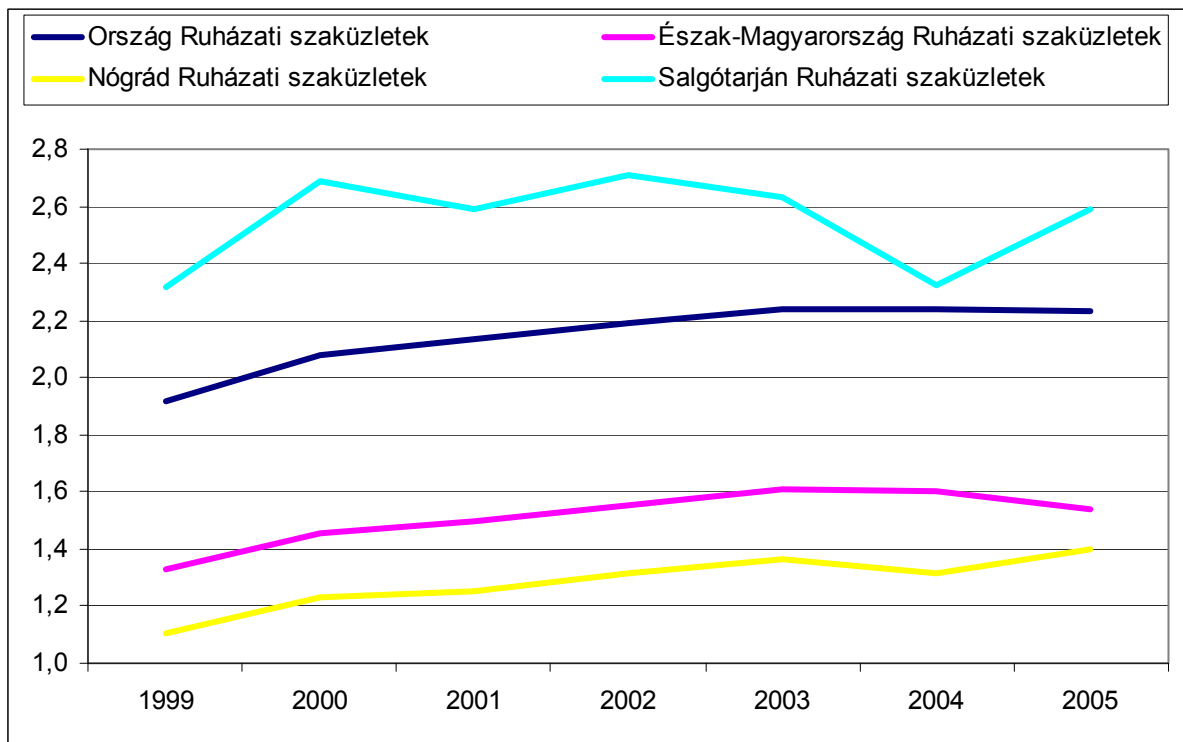
A ruházati szaküzletek lakossághoz viszonyított aránya ellenben magas, kétszeresen meghaladja a területi átlagokat. Ez persze természetes. Gondoljuk meg, furcsa is lenne, ha a városból áramlana ki a polgári közönség a falvak vegyesboltjaiba, hogy beszeresse a divatcikkeket.

Bár az üzletek, kereskedelmi vállalkozások számának alakulása bizakodásra adhat okot, ami az értékesítést illeti, elsősorban a belvárosban visszaesés tapasztalható. A kereskedők általában nem partnerek adataik közzétételében, azonban elmondták, hogy hosszabb ideje 90-95%-os forgalmi visszaesést tapasztalnak az előző év bázisán. Hiányzik a minőségi vásárlóerő, az értékes belvárosi területeket kénytelenek bérbe adni. A jelenlegi létesítmények is kihasználatlanok, így a fejlesztések szükségességét nem látják. A gépkocsik belvárosból történő esetleges kitiltásával kapcsolatban korábban megjelent hírek aggodalmat keltettek a kereskedők körében. További visszaeséstől tartanak. Az egyik áruház 200 millió Ft-os fejlesztést hajtott végre, árukészleteit hitelből kénytelen finanszírozni, mindazonáltal sújtja a csökkenő vevőszám és a belváros kiürülése.

A belvárosban rengeteg kis területű, 20 m<sup>2</sup> körüli üzlethelyiség jelent meg. A megyeszékhely szállodája, a Karancs, mely egykor 50-70 %-os telítettséggel futott, nem működik. Földszinti, egykori vendéglátó egységei helyén butikok működnek, illetve egy kínai gyorsétterem, miközben a városnak nincsen nagy létszámú rendezvények lebonyolítására is alkalmas nívós étterme.

A belvárosi kereskedők szerint a TESCO megjelenésének következtében Salgótarjánban a kiskereskedelmi szolgáltatások térbeli eloszlása nem megfelelő. A déli városrész dinamikusan fejlődik, hamarosan BAUMAX áruház is létesül. Ez számos új cég megjelenését eredményezné, az ő forgalmuk alakulását pedig kedvezőtlen irányba befolyásolná.

18. ábra Ruházati szaküzletek 1000 lakosra jutó számának változása, 1999-2005 (db)



A belváros kereskedelmi egységeinek bejárása azonban sokkal árnyaltabb képet ad, mint ami a közvetlen érdekeltek fent idézett véleménye alapján kialakulhat. A nem élelmiszert forgalmazó kereskedelmi egységek közül kettőnek van nagy forgalma: a kínai áruháznak és egy minőségi divataruháznak. Közös jellemzőjük az áttekinthetőség, a különböző divatosztályok elkülönítése.

A többi üzletben inkább mennyiségi kínálatra építő stratégia tapasztalható.

*A belvárosi kiskereskedelem fejlődési lehetőségei szempontjából kedvező adottságok:*

1. Széles kínálatú kereskedelmi, szolgáltató szektor.
2. Némi stagnálás ellenére a kiskereskedelmi üzletek számának növekedése tapasztalható.
3. A gépkocsiállomány színvonala arról tanúskodik, hogy a városban van vásárlóerő.
4. Salgótarján Budapest 120 km vonzáskörén belül esik, Pest megye telítettsége után potenciális tőkebefektetési célpont lehet.
5. A jelenlegi kereskedők most pozícionálhatják magukat.

*A belvárosi kiskereskedelem fejlődési lehetőségei szempontjából kedvezőtlen adottságok:*

1. Nem lehet parkolni a belvárosban.
2. Nincs, illetve korlátozott a minőségi árukínálat.
3. A lakosságon belül a hátrányos helyzetű rétegek növekedése várható, ami a vásárlóerő alakulását kedvezőtlen irányban befolyásolja.
4. Nincs versenyhelyzet a kereskedelmi létesítmények energiaellátásának különböző lehetőségei szempontjából.
5. A déli városrész erősödő konkurenciát támaszt a belvárosi kereskedőkkel szemben.



### ***Térszerkezeti pozíció, vonzaskörzet és vásárlóerő***

A salgótarjáni és a megyeszékhely közvetlen vonzaskörzetében elhelyezkedő bátonyterenyei kistérséget az M3-as autópálya hatvani leágazásától a somoskőújfalui magyar-szlovák határátkelőhellyel összekötő, észak-déli irányú 21 sz. főközlekedési út fűzi fel. Ez a főút jó nyomvonal-vezetésű, kevés lakott területen halad keresztül.



Salgótarjából 20 perc alatt elérhető Fülek (Fil'akovo) 30 perc alatt elérhető a Szlovákiai Losonc (Lučenec). Keleti irányba a szlovákiai 571 és 50-es jelzésű főútvonalak biztosítanak gyors elérhetőséget a közép-szlovákiai többségében magyar ajkú népesség által lakott területek irányába. E terület központja Rimaszombat (Rimavská Sobota), amely 1 óra alatt érhető el Salgótarjából. Ebben az irányban továbbhaladva további 2 órát, Kassa érhető el a Nógrádi megyeszékhelyről. Rimaszombattól északra fordulva további 4 óra alatt érhető el Krakkó városa. Magyarország és Lengyelország NATO és Európai Unió csatlakozása következtében a megye gazdasági kapcsolatainak szempontjából felértékelődhet a Szlovákián átmenő tranzitfolyosó. Ehhez azonban ma még Szlovákiában komoly fejlesztésekre van szükség.

Losoncnál rácsatlakozva az európai jelentőségű E 571-es főútra (szlovákiai 50-es jelzésű főút) nyugati irányba további egy óra alatt elérhetővé válik Zólyom (Zvolen) és Besztercebánya (Banská Bystrica). E városok fontos közlekedési csomópontok minden irányba, így megközelíthetőségük nagyon fontos a város fejlődése számára.

A vonzaskörzet meghatározása az egy órán belüli elérhetőség, továbbá esetünkben a kistérség- és megyeközponti szerep, valamint a turisztikai kínálat elemzése alapján történik. Piacosodott viszonyok között bevásárlás céljából az emberek ritkán utaznak többet 60 percnél. Ez a kör a megye 129 településéből 83-at érint. Az Észak-magyarországi régió további 42 helységéből lehet eljutni ennyi idő alatt. Az egy órán belüli elérhetőség alapján definiálható potenciális vonzaskörzet lakóinak száma mintegy 250 ezer fő.

A kérdés az, hogy a jelenlegi belváros és kiskereskedelmi szolgáltatásai a valóságban elég attraktívak-e ahhoz, hogy a potenciális vonzaskörzet lakóit ténylegesen Salgótarjánba tudják vonzani.

A salgótarjáni és a bátonyterenyei kistérségből természetesen idejönnek azokért az árucikkért, amelyeket kapni lehet. A megyeszékhelyen elérhető közszolgáltatások is

számottevő forgalmat generálnak. Azonban jelenleg még az is kérdés, hogy az adott kínálat mennyiségi és minőségi tényezői valamint a kereskedelmi szolgáltatásokhoz való hozzáférés meglévő körülményei között a város meg tudja-e fogni azoknak a Salgótarjánba látogatóknak a vásárlóerejét, akik a város térszerkezeti pozíciója és megyeszékhelyi rangja következtében eleve szinte helyben vannak (a salgótarjáni és a bátonyterenyi kistérségben)? Vagy még ez a vásárlóképes közönség is minimális mértékben vásárol itt, és inkább Budapestre, Gyöngyösre, Egerbe igyekszik, hogy nagyobb volumenű, illetve minőségi vásárlásait elintézzze? Oda, ahol a hipermarketek mellett megjelenik a kereskedelmi központok, plazák, és a bevásárláshoz tapadó szórakoztatás kínálata, vannak működő mozik, és van élet a bevásárló központokon kívül is a városban? Van például állandó színház, élő művelődési ház, színvonalas könyvtár. A tények arra utalnak, hogy Salgótarjánra jelenleg inkább az jellemző, hogy a minőségi áruk és szolgáltatások iránt helyben és a legközvetlenebb vonzáskörzetben meglévő fizetőképes kereslet a megyén kívüli, más városokban nyer kielégítést.

Budapest relatív közelsége azt idézi elő, hogy megfelelő kínálat hiányában a helyi felső- és középrétegek bevásárlásaikat a fővárosban intézik. Keresletük mindenek előtt a márkásnak mondott ruházati és műszaki cikkekre, illetve lakberendezési tárgyakra irányul. A városban nincs például állandó színház, megfelelő rendezvényközpont és éjjeli szórakozóhely sem.

**7. táblázat. A megyék sorrendje a vásárlóerő-index szerint**

<b>Megye</b>	<b>Vásárlóerő-index</b>
Budapest	135,4
Győr-Moson-Sopron	108,8
Vas	103,7
Fejér	103,6
Pest	102,1
Komárom-Esztergom	99,9
Veszprém	98,0
Zala	97,5
Baranya	93,0
Csongrád	91,8
Tolna	91,5
<i>Heves</i>	<i>90,3</i>
Somogy	89,1
Hajdú-Bihar	88,3
Bács-Kiskun	87,6
<b>Nógrád</b>	<b>87,4</b>
Jász-Nagykun-Szolnok	85,1
Békés	83,3
Borsod-Abaúj-Zemplén	83,0
Szabolcs-Szatmár-Bereg	80,3

A nagyobb térségi – megyei, illetve határon átnyúló – vonzásközponti szerep sem érvényesül. A nagyobb térségben definiálható potenciális vonzáskörzet klientúráját sem köti jelenleg ide a megyeszékhelyi szerepkörnek és a határon átnyúló eurorégiós térség fejlődési pólusának megfelelő színvonalú kulturális, kereskedelmi, vendéglátóipari és turisztikai kínálat. Ezért a helyi, amúgy is fogyatkozó vásárlóerő a kedvezőtlen irányú lokális társadalmi-gazdaság folyamatoknak megfelelően tovább csökken, pedig az alábbi táblázat szerint Nógrád megye jelenleg nem a legutolsók között helyezkedik el vásárlóerő szempontjából a megyék

rangsorában, és alig marad el a közép mezőny alsó részétől (Heves, Somogy, Hajdú-Bihar, Bács-Kiskun).

A vásárlóerő- index akár tarthatna a 100-hoz, az országos középértékhez is, ha Salgótarján belvárosának kereskedelmi funkciói azon a szinten lennének, amelyre a város térszerkezeti pozíciója determinálja őket, és a város mindennapjainak aktív részesei lennének a fent bemutatott tágabb vonzáskörzetből, és azon belül a szlovákiai Fülekről, Losoncról, Rimaszombatról, Poltárról, illetve Nagykürtösről érkező vásárlók is. Az említett szlovákiai járások által képviselt potenciális vásárlóerőről sokat mond a következő tábla:

**8. táblázat. Dél-szlovákiai járások összehasonlító adatai**

Járas	Losonc	Poltár	Rimaszombat	Nagykürtös
*Lakosság (2004, fő)	73.287	22.893	82.773	46.462
*Gazdaságilag aktívak (2006.07.)	34.018	11.281	40.209	21.670
*Munkanélküliségi ráta (%)	20,35	19,88	28,59	21,98
Járasi székhely távolsága Salgótarjától (km)	36	53	61	45
Járasi székhely távolsága Besztercebányától (km)	77	84	63	46

\*Forrás: *Staticky úrad Slovenskej republiky*

Salgótarján dél-szlovákiai vonzáskörzetének lakossága összesen 225.415 fő.

Ez nem kevesebbet jelent, mint, hogy a légiessé vált határ túlsó oldalán majdnem ugyanolyan számú népesség tartozik Salgótarján potenciális vonzáskörzetébe, mint a magyarországi oldalon. Az urbanizáció szintje, a város nagyságrendje és funkciói szempontjából Salgótarján megfelelője a határ túlsó oldalán Losonc. A határ menti magyar-szlovák árucserre forgalomnak egyébként is jelentős hagyományai vannak. Az uniós csatlakozás óta a piac minden akadálytól mentessé vált. Míg a magyarországi lakosság elsősorban az élelmiszervásárlás céljából utazik Szlovákiába, az ottaniak elsősorban a divatcikkeket és az iparcikkeket keresik Magyarországon. Erre a hagyományos keresleti szegmensre – különösen a divatcikk vonatkozásában – valószínűleg viszonylag jelentős fejlesztést lehetne ráépíteni a Szlovákiából származó keresletre alapozva a Budapesttől 110 kilométeres távolságra lévő Salgótarjánban.

Térszerkezeti pozíciója és közigazgatási státusza következtében, a versenyképes és elérhető árú minőségi kínálat kialakulása esetén Salgótarján vonzóvá válhat a tágabb térség és a potenciális szlovákiai vonzáskörzet összesen több mint 400.000 fős lakossága számára is. Ehhez azonban olyan fejlesztések szükségesek, amelyek megteremtik Salgótarján belvárosában a minőségi kiskereskedelem fejlesztéséhez szükséges előfeltételeket.

De mi lesz Salgótarjánnal, milyen utak állnak a város előtt a fejlődése előtt? Lehetséges, hogy Salgótarjánban a gazdasági túlsordulás hatása következik be? A korábbi iparosítási koncepció szellemében túlfejlesztett város egyszerűen visszahanyatlik arra az egyensúlyi szintre, amelyben létezni tud. A jelenlegi ipari park körülbelül felszívta azt a munkaerőt, amely képzettsége és munkakultúrája szempontjából alkalmas a munkavégzésre. A visszamaradt korábbi ipari létesítmények roncstelepekké válnak. A lakások jó része elnéptelenedik. A megyeszékhelyi funkciót átveszi a dinamikusabban fejlődő Balassagyarmat.

A lakosság száma 15 ezer fő körül stabilizálódik. Vagy lenne kiút? A kérdés, érdemes-e, lehet-e Salgótarján belvárosában, mint elsődleges akcióterületen kereskedelemfejlesztő beruházásokat ösztönözni? Ha igen, akkor a megvalósulás mikéntjén túl felmerül az igény, hogy e metodológiának szervesen illeszkednie kell Salgótarján integrált városfejlesztési stratégiájába. Hiszen az IVS nem pusztán egy „újabb tanulmány”, mely – miután a készítőik felvették érte a tiszteletdíjat – a korábbi tervezetek mellé, fiókok mélyére merül. Ezzel egy olyan organizmus kerül a városvezetés kezébe, mellyel élnie kell, és ezt a szándékát bizonyítja jelen akcióterületi terv is. Ráadásul az urbanizációs, várostervezési, építészeti, demográfiai, szociális és gazdaságfejlődési folyamatokat holisztikus egységbe ötvöző cselekvési program eszköztárára is kidolgozásra kerül, hisz véghezvitelére a feladatokhoz szervezett, megfelelő szakértői bázissal alátámasztott városfejlesztési társaság alakul.

A város felemelkedésének és lecsúszásának a lehetőségeit áttekintve, a lecsúszás, lemaradás mellett szólnak az érvek. A város ezek alapján hanyatlásra lenne ítélve. De a kereskedelem, a gazdaság nem csak ezek alapján ítélik. Számba veszi a lehetőségeket, melyeket a város vezetése tud alakítani. Egy funkcióbővítő, gazdaságösztönző városközpont megújítás mindenképpen a felemelkedés érdekében hat, a város tökevonzó képességét jelentősen növelheti. Salgótarján természetes erőforrásai kimerültek, a szén elfogyott, a terület mezőgazdasági művelésre alig alkalmas. Ugyanakkor létrejött egy modern középvárosi vertikum, amely talán még megmenthető. Ki kell hát találni valamit, ha a helyben maradásban érdekeltek – elsősorban az önkormányzat, illetve a privatizáció kedvezményezettjei – a működőtöke-beáramlás számára vonzóvá akarják tenni városukat. De legalább is az erre irányuló kezdeményezések, programok támogatásában most már aktív szerepet kell vállalniuk. Városfejlesztési műkifejezéssel élve ezt nevezik proaktív várospolitikának, melynek keretét a köz- és magánszféra együttműködésének bevált modellje, a PPP (Public Private Partnership) projektek jelentik. Az integrált városfejlesztés hatalmas igényű munkája keretében meg kell találni a Salgótarjánban jelenleg teljesen széthullott urbanizációs, szocializációs és gazdasági funkciók kohézióját. Összefoglalva a jelenlegi összetett, minden szintéren negatív állapotot az egymást erősítő, komparatív előnyök fejlődési spiráljába kell helyezni, melynek legelső eleme a vonzó városkép kialakítása, a kereskedelem és a kultúra, szórakozás erősítése.

### **3.5.1. Funkcióelemzés**

Salgótarján városközpontjának funkcióbővítő akcióterületén számos funkciót találunk, mely hazánk összes megyeszékhelyének városközpontjára jellemző. Ezen funkciók nagyobb része azonban működésképtelen – míg Magyarországon más vidékeken a megyeszékhely a megye gazdasági-kulturális központja is egyben. Salgótarján esetében a gazdasági funkció folyamatosan szűkül össze a rendszerváltás óta, így ma már a közigazgatási funkciója legalább annyira jelentős, mint a gazdasági funkciója a belvárosnak. Ezt az anomáliát, a szinte csak papíron létező kulturális (közösségi) funkció egészíti ki. A városi funkció tekintetében Salgótarján a hazai megyeszékhelyekkel összehasonlítva szintén alacsony szintet ér el, igazán kellemes, városi tere csak kevés van, a helyi lakosok nem használják a városi tereket, csupán csak közlekednek bennük. Ezekből látható, hogy bár a funkciók statisztikailag jelen vannak a városközpontban gyakorlatilag mégis funkcióhiánynak tekinthető a nógrádi megyeszékhely városközpontja.

Az akcióterületen található funkciókhoz kapcsolódó intézmények, szervezetek részletesen a 2.2. Jogosultság igazolása fejezetben olvashatók.

### **3.5.2. Igényfelmérés – Apolló mozi**

#### A mozi fejlesztésének indokoltsága

Egy megyeszékhelyen – mint Salgótarján – a kultúra és közművelődés támogatása nem csak a város számára, hanem az egész megye számára meghatározó. Az Apolló mozi fejlesztése ezért is érdemel kiemelt figyelmet. Különösen azért, mivel új funkciók jelennek meg a földszintjén, átalakul alternatív szórakoztató központtá, amellett, hogy megőrzi korábbi filmszínház szerepét. A mozi egyedülálló a városban és a kistérségben is, valamint a megyében is csupán Balassagyarmaton működik állandó jelleggel hasonló intézmény. A kultúrában betöltött szerepe egy ilyen intézménynek kimagasló a mai rohanó világban, mivel egyszerre szolgál szórakoztatást és nevelést, szemléletformálást. A funkcióbővítő rehabilitáció során drámapedagógiai műhely, élőzenés vendéglátóegység, zenekari próbaterem kerül kialakításra, valamint a Salgótarjáni Ifjúsági Információs Tanácsadó Iroda (SITI) új irodái is itt lesznek elhelyezve, emellett az új ART mozi terme a jelenlegi mozi mellett a régi nézőtéri sarok leválasztásával lenne létrehozva. Mindez nagymértékben alátámasztja az igényeket. Egy ekkora városnak, egy megyének szüksége van a kulturális fejlődéséhez ezen szolgáltatásokra, egy intézményre, ahol mindez együtt elérhető. Az Apolló mozi épületével Salgótarján és egész Nógrád megye egy komplex kulturális-szórakoztató központhoz juthat, melyre az igény egyértelmű.

Az igényfelmérés során, mely legelőször 2005-ben készült el elsősorban az ifjúság és a fiatal felnőttek igényeit felmérendő dokumentumként, a város gyermek és ifjúsági koncepcióját megalapozandóan. Ezt a dokumentumot két évente frissíteni szükséges a vonatkozó önkormányzati határozat értelmében. Ebben a dokumentumban konkrét cselekvések nem jelennek meg, ez egy elemző dolgozat, mely a 3-29 éves lakosság igényeit, lehetőségeit mérte fel a megyeszékhelyen. Ezt egészítik ki a két éves cselekvési programok. A jelenleg hatályos cselekvési program a 2010-2011-es évek terveit tartalmazza. Ebben szerepel az Apolló mozi is, mint art mozi és kulturális központ.

Az igényfelmérésbe bevontak köre, vizsgált mutatók – az Ifjúságfejlesztési Koncepció alapján:

- a 3-29 éves korosztály, mint célcsoport (2005-ben ez 13 631 főt jelentett, a város lakosságának 31,57%-át);
- alanyai az itt lakó gyermek és ifjúsági korosztály és a város oktatási intézményeiben tanuló fiatalok, továbbá a városban szolgáltatást igénybe vevő fiatalok;
- a nevelési, oktatási intézmények bevonása;
- A tanulók demográfiai helyzete;
- Családi háttér;
- Egészségmegőrzés;
- Szabadidő;
- Ifjúsági közélet;
- Ifjúsági szolgáltatások;
- A fiatalok Salgótarjánhoz való viszonya;
- Felnőtté válás;
- Jövőkép;
- Tolerancia

A koncepció készítésének alapelvei:

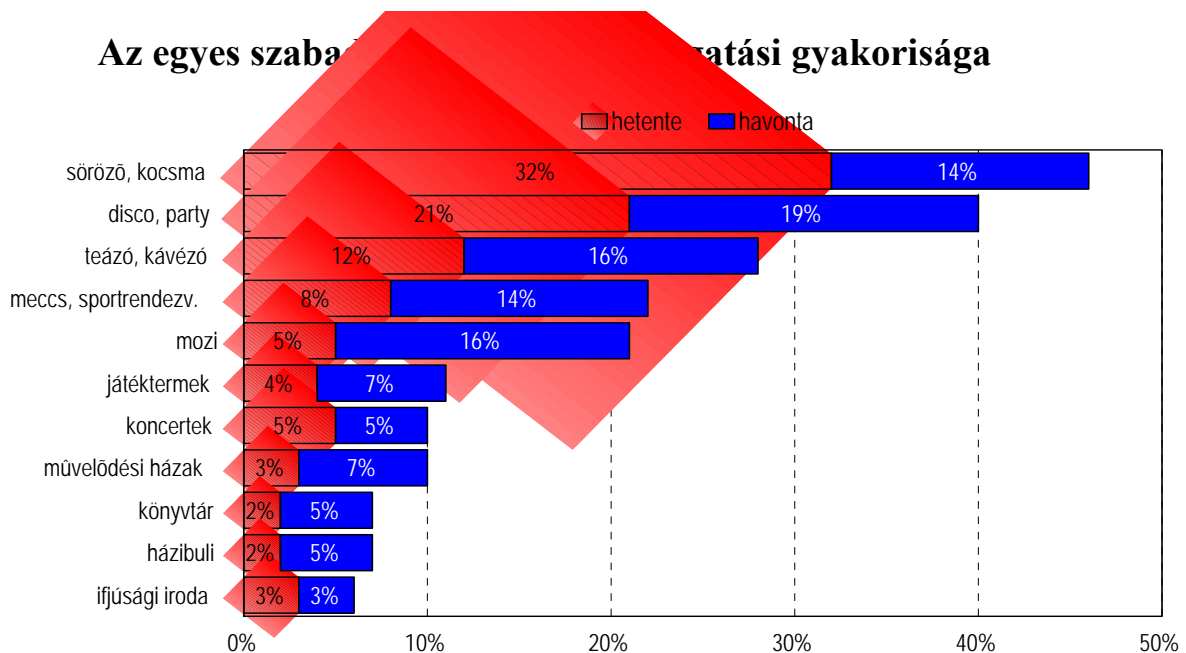
- a nevelési, oktatási intézmények az ifjúsági problémák kezelésének aktív színterei;
- a koncepció készítésekor a gyermek és ifjúsági korosztály aktív részvételének, szerepvállalásának biztosítása, a fiatalok bevonása;
- együttműködés és partnerség a fiatalokkal foglalkozó intézmények, szervezetek, civil közösségek között;
- a koncepció reális, a város teljesítőképeségével összhangban lévő célokat, feladatokat meghatározása;
- a folyamatos monitoring lehetőségének kialakítása.

A felmérés során – mely 2005-ben készült, és azt Salgótarján MJV közgyűlése 2005. november 24-én fogadott el – 791 tanulótól kaptak értékelhető kérdőívet, ez a megfelelő korú lakosság 17%-a. E csoport 20%-a 18 éves vagy idősebb. A megkérdezettek teljes köre azonos demográfiai mutatókkal bír, mint az alapsokaság, így a felmérés reprezentatívnak tekinthető. A célcsoportnak tekintett 3-29 éves korosztály az, amely leginkább igénybe veszi a tapasztalatok alapján a fejleszteni kívánt funkciókat.

E célcsoportot legegyszerűbben iskolaidőben az intézményekben kérdőíves formában lehet megkérdezni szokásaikról, igényeikről, mivel ebben az időszakban többségük az oktatási intézmények tanóráin vesz részt, és azok időbeli terhére a tanárokkal egyeztetve érhető el a legkönnyebben e célcsoport. A felmérés lebonyolítására a kérdőíves módszer gyors és nagymennyiségű adatgyűjtést tesz lehetővé.

Az igényfelmérés során a családi háttér felmérésekor a fiatalok pénzügyi helyzetére is tettek fel kérdéseket. A válaszok alapján 81%-uk költ havonta rendszeresen szórakozásra. Ez a havi teljes kiadásuk 8-9%-át teszi ki, átlagosan 4000 Ft-ot egy hónapban. Mindez azt jelenti, hogy a fejleszteni kívánt funkcióknak ekkora bevételre van lehetőségük a célcsoport tagjaitól.

Az anyagi lehetőségek mellett a szabadidő eltöltésének lehetőségei, szokásai is meghatározzák, milyen fejlesztésekre van igény, melyek relevánsak, amelyek meg is térülnek.



19. ábra. Az Ifjúsági Koncepció felmérésének eredménye.

A fiatalok kulturális és szellemi fejlődésében meghatározó, hogy milyen lehetőségeik vannak, mik érhetőek el azon a településen, ahol laknak és ahol a legtöbbet tartózkodnak. Salgótarjánban ezek közül a sörözők, kocsmák emelkednek ki, mint leginkább kedvelt szabadidős helyszínek, de a diszkókat is szívesen látogatják a salgótarjáni fiatalok. A mozi és egyéb kulturális rendezvények, helyszínek csupán együttesen töltenek be hasonló súlyt. Ezek alapján csupán abból a feltételezésből kiindulva lenne indokolt ezek fejlesztése, miszerint „a fiatalok járjanak rendes helyekre szórakozni!”. A kérdőíves felmérés során azonban az is fel lett mérve, miért e szabadidős helyszíneket látogatják, és melyek fejlesztésére lenne igénye a célcsoportnak. A válaszok alapján jelenleg sörözőkből és diszkókból van a csoport igényeinek megfelelő színvonalú és számú helyszín, és általános véleményük szerint érdeklődésüknek megfelelő fesztiválokból, koncertekből, kiállításokból, közönségtalálkozókból, sportrendezvényekből (főleg foci, rally, kosárlabda, extrém sportok) és a civil programokból többre lenne igény.

Mindezekre a válaszok a korábbi cselekvési tervekben is megjelentek, de a 2010-2011. évi cselekvési tervben nevesítésre is került a mozi és a hozzá kapcsolódó kulturális, szórakoztató fejlesztés szükségessége. Ez a cselekvési terv 9. pontjában jelenik meg.

Összefoglalva az helyi igényeket elmondható a salgótarjáni fiatalokról, hogy helyben szeretnének szórakozni, szabadidejüket hasznosan eltölteni, mindehhez azonban a szükséges feltételek nem adóttak. Leginkább baráti beszélgetésekhez, összejövetelekhez, a hétfégi szórakozáshoz adóttak a feltételek. A célcsoport részéről azonban a kultúra és magasabb szintű szórakozási lehetőségekre lenne igény. Ezt a célt szolgálja az Apolló mozi fejlesztése, mely kulturális rendezvények, a kultúra terjesztésének és a kulturális szórakoztatás helyszínéül szolgálhat. Mindezekre a fejlesztésekre mutatkozik a legnagyobb igény a 2005-ben végzett és 2011-ben felülvizsgálandó Ifjúsági Konceptió alapján.

Az városközponti – 4. számú – akcióterületen kulturális funkciót a József Attila Művelődési és Konferencia Központ lát el. Ez az épület méreteiben azonban jóval elmarad az Apolló mozi mögött, így csak kisebb rendezvények megtartására alkalmas. Jelenleg leginkább koncerteket, színházi előadásokat tartanak és kiállításokat rendeznek a művelődési központban. Mindez a kultúrát szolgálja, funkciójában azonban más szerepet tölt be, mint az Apolló mozi a tervezett fejlesztések után. Az Apolló mozi a fiatalok szórakozását, kulturális fejlődését szolgálná, míg a József Attila Művelődési és Konferencia Központ célközönsége a város teljes lakossága, így az idősebbek igényeinek is maximálisan meg kell felelnie. Mindezek értelmében a Művelődési Központ és a mozi nem jelentenek egymásnak konkurenciát, helyette a funkciókat kiegészítik, szélesítik.

Az akcióterület vonzáskörzetében hasonló színvonalú, méretű és funkciót betöltő intézmény nem található, a többi városrészen csak idősek nappali otthona, művelődési ház található, melyek a helyi alacsonyabb szintű igények kielégítésére képesek csupán.

Az igényfelmérést összefoglalva, az Apolló mozi az ifjúság igényeit szem előtt tartva lett fejlesztésre kijelölve, az ő elvárásai, kívánalmaik alapján dönt el, hogy a városban szükség van egy ilyen intézményre. Megvizsgálva, mely intézmény láthatná el a feladatot kiderült, a moziban jelentős kihasználatlan terek állnak rendelkezésre, miközben a József Attila Művelődési és Konferencia Központ kisebb mérete miatt megfelelően kihasznált, szabad, felszabadítható területtel a szükséges mértékben nem rendelkezik. Ezek után a két kulturális szórakoztató intézmény profiljának a kialakítása során arra törekedtünk, hogy profil kiegészítés történjen, és ne konkurens intézmények jöjjenek létre.

### 3.5.3. Kihasználsági terv – Apolló mozi

Salgótarján sohasem volt a kultúra, a szórakozás kimagasló központja hazánkban, térségében megyeszékhellyé válása óta azonban jelentős szerepet tölt be, mint a kultúra közvetítője a nógrádi vidékre. Ennek fontos eleme a filmszínház, mely az egyik legnagyobb tömegeket érintő, számukra elérhető kulturális kikapcsolódási lehetőség.

Az Apolló mozi kihatásága ennek köszönhetően már ma is kimagasló, amelyet indokolt a 2005-ben történt felújítása is. Jelenleg Nógrád megye leginkább gazdaságosan működtethető filmszínháza. A tervezett fejlesztéseket a ma is meglévő szórakozási és kulturális igények támasztják alá, melyek „megkövetelik” a kulturális szórakozás lehetőségeit egy megújult, vonzó környezetben. Elmaradása esetén a városközpont a jelenlegihez hasonló képet festene: egy üres, szürke, hanyatló városias tér. Valódi funkcióbővítés elképzelhetetlen a közösségi terek fejlesztésével, melyek a közösségi igényeket szolgálják ki. Mivel a kultúra és a szórakoztatás központja ma az Apolló mozi és a jövőben is e szerep vár rá, mely alátámasztja a fejlesztésének igényét. A fejlesztések után kihatásága várhatóan tovább növekszik, hiszen a funkcióbővítő városrehabilitáció egyik kulcsprojektje ez.

Az igényfelmérés során kiderült, a helyi fiatalok részéről leginkább minőségi kulturális szórakozási lehetőségeket szeretnének a városukban. A felmérés során kiderült az is, hogy ezen igény kielégítésére az Apolló mozi jelenlegi épülete a legalkalmasabb, miután más lehetőségek is meg lettek vizsgálva. A vizsgálatba a JAMMK épülete, valamint a mozi épületének más funkciókkal való bővítése került be. Az eredményekből kiderült, hogy minőségi, kulturális szórakozási lehetőségekre lenne igény a városban. Ezen túlmenően a műszaki megvalósíthatóság is az elemzését részét képezte.

Az Apolló mozi épülete jelenleg moziként funkcionál, de jelentős területek kihatásatlanok, az épület nagy része üresen áll. A fejlesztések ezekre az üresen álló terekre koncentrálnak, itt jönnek létre az új funkcionális egységek, a drámapedagógiai műhely, az élőzenés vendéglátóegység, a zenekari próbaterem, a Salgótarjáni Ifjúsági Tanácsadó Iroda új irodája, ART mozi, Ifjúsági szórakoztató tér, mely alkalmas hangversenyek, iskolai rendezvények stb. lebonyolítására.

2011-ben a következő események és rendezvények várhatóak (részletesen a soft projektelemeknél, a 4.2.3. fejezetben olvashatók):

- „I Love Salgótarján” program
- "Gyökerek és szárnyak" - Salgótarján filmkockákon
- Heti rendszerességgel a Városi Diákrádió sugározza adását
- Salgótarjáni Diákmagazin által szervezett programok
- „Lépésről-lépésre” - fiatalok komplex fejlesztő programja
- Diákjogi tudor program
- Egészség Expo
- „Óreg kontinens fiatal polgárai” – EU ismereti játékos vetélkedő
- Diák Café
- „Tiéd a tér” projekt
- „Élj környezettudatosan” – a Junior Green Team 21 Egyesület előadássorozata
- „Zöldülő”
- Iskolai Road Show

Az igényfelmérésből és a programtervezetből jól látható, hogy mind az Apolló mozi funkcióbővítő átalakítása jelentős igényeket elégítene ki, aminek következtében nagyszámú érdeklődőt vonzana. A fejlesztések után nem csupán a városban élők, hanem a megye lakosságának, valamint a városba látogatóknak az igényeit is képes lesz kielégíteni a mozi,



amely ezek után nem egyszerű moziként, hanem kulturális és szórakoztató, valamint ifjúsági központként működhetne a jövőben. Mindez a kapcsolódó programokkal együtt megtöltené étellel a szürke salgótarjáni tereket, újra emberek költöznének a „szellemvárosba”.

Az igényfelmérésben résztvevő Salgótarjáni Ifjúsági Tanácsadó Iroda (SITI) rendezvényei több esetben is kapcsolódnak a város valamely kulturális, művészeti vagy egyéb rendezvényeihez. Ezek elsősorban a már fent is említett események, valamint más egyéb rendezvények, melyek állandó rendszerességgel képezik az Iroda repertoárját.

Az épületben üzemelő Apolló mozi mellett (amely jellegéből adódóan a szórakoztató tömegfilmek bemutatási helye) az alternatív filmkínálat érdekében szükséges egy art mozi terem kialakítása. Programjában filmek bemutatása mellett a filmművészet klasszikus értékeit bemutató filmklubok, filmes alkotó-közönségtalálkozó (találkozók színészekkel, rendezőkkel), speciális, illetve amatőr filmes bemutatók kapnának helyet. Pódium színpad kialakításával a filmes programokon túl lehetőség nyílik több műfajban kamara előadások tartására.

Az akcióterület a jövőben alapvetően négyféle, minőségi kulturális funkciónak adna helyet:

1. Filmszínházi rendezvények
2. Zenei rendezvények, hangversenyek
3. Színpadi rendezvények
4. Ifjúsági rendezvények

A felsorolt rendezvények időpontjainak esetében nem jellemző a szezonális. Salgótarján minden évszakban magas szintű kikapcsolódási lehetőségeket képes nyújtani a fejlesztések hatására a jövőben, az említett mozi mellett, mely az art mozival kiegészülve szűk csoport igényeit is ki tudja majd szolgálni.

A SITI jelenleg 1800 fő/hó látogatottsággal működik a régi helyszínen ( SITI honlapjának látogatottsága: 2600 fő/hó) . A bővülő programoknak és lehetőségeknek, infrastrukturális fejlesztésnek köszönhetően a nagyobb befogadókapacitás, tartalmasabb programkínálat várhatóan megnöveli a látogatottságot.

A „drámapedagógiai műhely” illetve fejlesztő játszóház, egész nap nyitva tartó exkluzív játéktér, amelyben a gyerekek korosztály szerint térben, illetve napokra elosztva fejlesztő szakemberekkel töltik el a szabadidejüket. Ennek egyik eszköze pl. báb és drámajáték, amelynek eredményeként színpadképes produkciók is szülehetnek, melyeknek egyik bemutatási helye az art moziban kialakításra kerülő pódium színpad. Ezekon túlmenően a SITI-ben megjelenő közösségfejlesztő csoportoknak is helyt adna a terület. Másik napokon fejlesztő pedagógusok és gyógypedagógusok segíthetik a tehetséggondozást vagy a lemaradók felkarolását. Külön hangsúlyt fektetünk az integrált foglalkoztatásokra, valamint a hátrányos helyzetű gyerekek, fiatalok speciális igényeinek, felzárkóztatásának érvényesítésére.

Zenekari próbaterem: pop-rock zenekarok, modern táncsoportok próbái.

Az emeleten az Art mozi mellett kialakításra kerül egy nagyfeszítávú és nagy belmagasságú tér, amit Ifjúsági szórakoztató térként iskolai rendezvényekre, előadásokra, hangversenyekre, táncos rendezvényekre lehet használni.

A helyiségek további hasznosítása bérbeadás útján is történne, hogy minél szélesebb igényeket legyen képes kielégíteni a mozi épülete, ne csak a közsféra által elképzelt programok valósulhassanak meg, hanem a magánsféra részéről jelentkező igények is nagyértékben figyelembe legyenek véve. A bérbeadással is hasznosítani kívánt helyiségek az emeleten lévő többcélú ifjúsági és szórakoztató tér, valamint az élőzenés vendéglátó egység.

Az akcióterületen lévő fejlesztések működőképessége azonban nem csak azok színvonalától függ. Salgótarjánban a legnagyobb probléma a parkolók nagyfokú hiánya. Várhatóan növekedni fog az érdeklődés az Apolló mozi épületében található szolgáltatások iránt, amely ezt a problémát tovább fokozza. A fejlesztések sikerességéhez ezért legelőször elengedhetetlen feladat a parkolók számának a növelése, melyet az akcióterületi terv is tartalmaz.

**4.**

**FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉS  
BEAVATKOZÁSOK**

#### **4.1. AZ AKCIÓTERÜLETEN AZ ÖNKORMÁNYZAT ÁLTAL ELÉRNI KÍVÁNT FEJLESZTÉSI CÉLOK OPERATÍV VÁROSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ**

A városközpontban megvalósuló fejlesztési csomag az Integrált Városfejlesztési Stratégia és az Előzetes Akcióterületi Terv helyzetelemzéseiben feltárt, több évtizedre visszanyúló strukturális problémák megoldására kíván komplex, egymáshoz szervesen illeszkedő projekt elemekkel megoldást kínálni.

##### **Jelenlegi területhasználat, az alapfunkciók és az alpinfrastruktúrák strukturális problémái**

A belváros területe jelenleg alulhasznosított. Nem tölti be megfelelő színvonalon azt a városi, kistérségi és térségi (megyeszékhely belvárosa) funkciót, amelyre a minőségi kiskereskedelem terén térszerkezeti pozíciója predestinálja, és amely funkció betöltése a város fenntartható fejlődésének egyik legfontosabb húzóereje lenne. A másik három összvárosi szintű potenciális funkció, amely Salgótarján fejlődésének húzóereje lehetne:

- térségi munkaerőpiaci és foglalkoztatási központ
- turisztikai attrakció az ország és Közép-Európa turisztikai térképén
- a kultúra és a felsőoktatás térségi központja

Az említett belvárosi funkcióhiány a felsorolt másik három összvárosi funkció betöltését is akadályozza. A jól működő minőségi kiskereskedelemhez hasonlóan súlyos funkcióhiány a belvárosban a működő szálloda hiánya. Mindkét funkcióhiány, de különösen a minőségi kiskereskedelemé összefügg a súlyos parkolóhiánnyal.

Az egész város fejlődésének vagy hanyatlásának egyik meghatározó eleme a városközpont élhetősége. Hogy a városközpont mennyire fog élettellel megtelni vagy mennyire lesz kiürült szellemváros, annak pedig meghatározó eleme, hogyan tudunk jelentős számú parkolóhelyet kialakítani a városközpontban vagy annak közvetlen közelében.

Az utolsó átfogó és szakszerű vizsgálat szerint az OTÉK norma szerinti 50%-os (felére csökkentett követelmény) értékhez képest is 1689 db parkolóhely hiányzik a belvárosból, amit csak parkolóházak megépítésével lehet biztosítani, hiszen felszíni parkoló összesen 247 db alakítható ki.

Tehát ahhoz, hogy a városközpont elmúlt évtizedekben létrehozott beépítéséhez az érvényes OTÉK szabályokban megkövetelt parkoló mennyiségnek legalább a fele rendelkezésre álljon, 1387 db parkolóházi parkoló férőhely létesítése szükséges.

Ez a szám nem tartalmazza azokat a parkolókat, amelyek a város fejlődéséhez nélkülözhetetlenek.

Fejlesztési projektek maguk keltenek újabb igényeket.

Ilyen fejlesztési projektek például az alábbiak:

- a szállodai férőhelyek számának növelése terén a Karancs Hotel rehabilitációja (tervezett távlati fejlesztés),
- a kulturális, illetve turisztikai közszolgáltatások fejlesztése terén az Apolló mozi funkcióbővítő rehabilitációja (I. ütemben megvalósuló fejlesztés), illetve a Megyei Múzeum rehabilitációja (II. ütemben megvalósuló fejlesztés),

- a kiskereskedelmi és szórakoztatóipari szolgáltatások fejlesztése terén a Salgó Plaza megvalósítása (III. ütemben megvalósuló fejlesztés).

A városközpont iparvágánytól északra lévő részében a Hatvan–Fülek vasúttól keletre, a Füleki út és a Salgó út mentén olyan házsorok helyezkednek el, amelyeknek bontását és helyettük a városközpont elhelyezkedéséhez illő színvonalú beépítés kialakítását a hatályos városrendezési terv is előírja.

### **A közsféra és a magánsféra strukturált együttműködésével elérhető önkormányzati fejlesztési célok**

A városközpont funkcióbővítő fejlesztése, a hiányzó funkciók pótlása az egész város fenntartható fejlődésének kulcskérdése, ennek értelmében abszolút prioritás. Az önkormányzati fejlesztés célja a városközpont funkcióbővítő fejlesztése hiányzó funkciók pótlásával.

Az önkormányzat a közsféra és a magánsféra strukturált együttműködésén alapuló európai eszköztár összehangolt használatával érheti el az akcióterületen komplex városfejlesztési céljaink megvalósulását. A helyzetértékelés munkafázisában, előzetes jelleggel az alábbiak szerint határozhatóak meg a komplex célok eléréséhez az önkormányzat és a közsféra részéről szükséges feladatok:

#### *Az önkormányzat építési feladatai*

Az egész város fejlődésének vagy hanyatlásának egyik meghatározó eleme a városközpont élhetősége. Hogy a belváros mennyire fog élettellel megtelni vagy mennyire lesz kiürült szellemváros, annak pedig meghatározó tényezője, hogyan tudjuk a modern stílusban, ám a várható parkolási igény kielégítését legalább megközelítőleg lehetővé tevő számú parkolóhely nélkül épült várost alkalmassá tenni a XXI. században Európában megszokott életmódból táplálkozó parkolási igények kielégítésére. A mai városi életmódhoz ugyanis szervesen hozzátartozik az, hogy minden gyarapodó középkorú vagy fiatal családnak előbb-utóbb lesz egy autója, amit el kell tudnia helyezni valahol a lakása közelében, és amellyel meg kell tudnia közelítenie a modern városi élet színtereit. Ezt a hétköznapi igényt fordítja le az OTÉK a településrendezési és építési követelmények szakmai nyelvére úgy, hogy országosan kötelező érvényű előírásként megköveteli minden egyes új lakás építése esetén legalább egy darab, és minden egyes új kereskedelmi, szolgáltatási funkciójú épület esetén az épülő szintterület meghatározott nagyságú részére vetített minimális számú parkolóhely létesítését. Így alakul ki egy adott városrész konkrét épületállománya tükrében az OTÉK követelmény, aminek az 50%-ához képest hiányzik 1689 db parkolóhely Salgótárján városközpontjában. A hiány abból adódik, hogy a '60-as, '70-es években épített városban a lakások és a különböző szolgáltatásokat nyújtó városközponti intézmények tényleges parkoló ellátása sem közelíti meg a minimálisan szükséges szintet.

Tehát sem a rendkívül nagy szintterületi sűrűséggel – nagyrészt nagyelemes előre gyártott vasbeton szerkezetű lakóépületekkel – beépített belváros nem rendelkezik elégséges számú parkolóhellyel, sem a belváros piaci, illetve közösségi szolgáltatásokat nyújtó különböző intézményei nem rendelkeznek fejlődésük szempontjából elégséges számú parkolóhellyel. Ez a helyzet különösen a versenyszférában működő, piaci szolgáltatásokat nyújtó kiskereskedelmi vállalkozásokat érinti hátrányosan, amelyek még egy dinamikusan fejlődő térség központjában is versenyhátrányt szenvednek el, a város szélére települő, autóval jól megközelíthető áruházakkal szemben.

A gazdasági szempontból legkevésbé fejlett megyék egyikének székhelyén ez a helyzet még súlyosabb, hiszen azt jelenti, hogy a város fejlődési pályára állítása érdekében a közlekedési infrastruktúra egyik alapvető összetevője tekintetében az eredetileg elmaradt fejlesztéseket kell pótolni ahhoz, hogy a város olyan helyzetbe kerülhessen, hogy egyáltalán értelmezhetőek legyenek azok a fejlesztések, amelyek révén majd be tudja tölteni hivatását mind a helyi közösség, mind a megye lakossága által alkotott közösség szolgálatában, európai színvonalon, piaci és közösségi szempontból egyaránt.

A parkolóhelyek és az ebből fakadó megközelíthetőség hiánya nem csak magát a fejlődést gátolja, hanem az ingatlanok relatív leértékelődését is elősegíti – más városok központjának ingatlanáiraival összehasonlítva.

Ebben az összefüggésben az elégséges szintű városközponti parkolási rendszer, mint alapinfrastruktúra hiánya azt jelenti, hogy a probléma orvoslása nélkül nem lehet elégséges szinten vállalkozókat találni a magánszférából, akik városközponti fejlesztésekbe fektetnék pénzüket az önkormányzat egyes fejlesztési projektjeinek vagy városfejlesztési akciójának végrehajtása keretében.

Ennek a helyzetnek a tartós fennmaradása azzal a jelentős mértékű kockázattal fenyegetne, hogy Salgótarján városközpontjának nem csak fejlesztése, hanem egyszerű szinten tartása is az ott található létesítmények funkcióinak sokfélesége és színvonala, valamint az ottani ingatlanok piaci értéke szempontjából túlnyomórészt csak a közszféra forrásainak terhére lenne finanszírozható, vagyis a város hosszabb távon sem lenne képes átvállalni egy olyan városfejlesztési pályára, hogy a helyi közösséget szolgáló – máshol általában helyi forrásokból finanszírozható – városfejlesztési beavatkozásokat ne vissza nem térítendő külső támogatásokból finanszírozza.

A városközpont hanyatlásának megállítása és fejlődésének elindítása szempontjából tehát kulcskérdés, hogy megoldást lehessen találni erre a strukturális problémára, amelyet a rendszerváltás utáni önkormányzatok a múltból örököltek, és amely a városközpont fejlődésének alapvető funkcionális akadálya.

A város szívének működésben tartásához szükséges, hiánypótló funkcióbővítő fejlesztés 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 céljaink megvalósulását.

A komplex célok eléréséhez az önkormányzat és a közszféra részéről szükséges feladatok az alábbiak szerint határozhatóak meg:

Ki kell alakítani a parkolási gondok további enyhítését lehetővé tevő, műszaki-fizikai szempontból megvalósítható felszíni parkolókat.

A 21-es számú főút új városközponti átkelő szakaszának megépültével a város főutcájára jutó forgalmi terhelés csökkenésével összhangban célszerű humanizálni a „főutca” (Rákóczi út) belvárosi szakaszát a parkolási háttérkapacitás növelésével párhuzamosan annak érdekében, hogy a „főutca” be tudja tölteni hivatását a városközpont vonzerejének fokozásában és a belváros revitalizálásában.

A városközpont közműellátottsága megfelelő, néhány közműnél még kapacitástöbblet is jelentkezik, néhány közmű azonban elöregedett, felújítása indokolt és szükséges.

Az infrastruktúra mellett egyes közcélú „szuperstruktúrák” fejlesztése tekintetében is jelentős feladatok várnak a közszférára, ha azt akarja, hogy a város meg tudjon felelni a térségi kulturális központ funkciójának, és gazdag turisztikai kínálattal tudjon rákerülni az ország és Közép-Európa turisztikai térképére.

A térségi kulturális központ funkció szükségessé teszi az Apolló Mozi komplex, funkcióbővítő fejlesztését, amely jelenleg egyetlen moziként működik a városban és a kistérségben. Nógrád megyében egy másik mozi működik még az Apolló mozin kívül. 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 a város projektjével párhuzamosan megvalósítható önálló projektet készít elő.

Az iparvágány vasúti kereszteződéséhez északról kapcsolódó területen végre kell hajtani, illetve a magántulajdonú részekben elő kell segíteni azt az átépítést, amit a hatályos városrendezési terv is előír, és ahhoz szükséges, hogy a belváros terjeszkedéséhez, illetve lakásépítéshez helyet lehessen teremteni.

*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 enyhítik a piaci alapon működő szolgáltatások területén.

Ehhez a célhoz járul hozzá a parkolóházak építése a kiemelt projekt keretében. Az I. ütemben a József Attila művelődési ház mögötti területen a Március 15. utca felett valósul meg egy 3 szintes, 160 férőhelyes parkolóház.

A Parkolóház háromszintes, tetőteraszos, 7,50 m x 20,0 m-es raszterű, egy egységbe foglalt, a terepviszonyokat kihasználó hátsó egyenes rámpás elrendezésű, a meglévő intézményeket (óvoda, lakóházak) a létesítmény nem zavarja.

Hasznos szintje átlagosan 2493 m<sup>2</sup>, összesen a területe 9745 m<sup>2</sup>. Ebből a parkolási terület 6410 m<sup>2</sup>.

A kiszolgálást recepció, vizesblokk segíti, a ki és bejárás ellenőrzött.

A terv szerves része az út és környezet rendezés, amely a létesítmény körüli kb. 1000 m<sup>2</sup>-re terjed ki.

A projekt a gazdasági funkciót erősíti, megvalósítója egy vállalkozás, a PARKHAUS Kft. mint konzorciumi partner.

A fejlesztés három ingatlant érint, amelyek Salgótarján MJV tulajdonát képezik.

**Hrsz. 3746** kivett közterület névtelen tér 9565 m<sup>2</sup>. Természetben domboldal, füves fás terület, rajta áll lábakon egy várostérképet stilizáló térplasztika, Varga Imre alkotása (1972) beton-acél-üveg anyagból.

**Hrsz. 3747** kivett közterület, névtelen út 1433 m<sup>2</sup>. Természetben a művelődési ház hátsó szervizútja, aszfaltozott felülettel, beton támfallal körítve.

**Hrsz. 3760** Március 15. út kivett közterület 4053 m<sup>2</sup>.

Nem érintett ingatlan a 3761 hrsz.-ú Március 15. út déli szakasza.

### Ingatlan rendezése

A belváros szabályozási terve alapján, a tervezett parkolóház felépítése érdekében az érintett 3746, 3747 és 3760. hrsz-ú, jelenleg forgalomképtelen közterületek megosztásával, szükséges részek átminősítésével és telek alakítással alakítandó ki a JAMKK ingatlanával egységet képező terület. Salgótarján MJV Önkormányzata szerződést köt a beruházó Parkhaus Kft-vel a parkolóház önkormányzati területen történő megvalósítása érdekében.

A parkolóház oldalt részben – az előírásoknak megfelelő arányban – nyitott, teljes felületében fedett szintjei közötti autós közlekedést a domboldal felé telepített egyenesrampa-rendszer, a gyalogos közlekedést két lépcsőházi blokk szolgálja. A központi lépcsőház két lifttel, a tetőteraszt köti össze a Karancs szálló melletti úttal, amely közvetlenül a Rákóczi Ferenc útra vezet ki. A második lépcsőházi blokk a parkolóház első emeletéről a Művelődési ház belső udvarára vezet, ahonnan közvetlenül lehet kijutni a „Fő térre”. A fentiekén túl a parkolóház a gyalogosan megközelíthető a művelődési ház mögötti gazdasági udvar és az óvoda melletti emlékmű felől, az akadálymentes közlekedést biztosít a domboldal és a „Fő tér” között.

A tetőterazon 500 m<sup>2</sup>-es EU-konform játszótér, vendéglátóhely, tetőterasz-közösségi tér és zöldtető létesül.

Fentiek alapján megállapítható, hogy nem csupán parkolóházat hoz létre a beruházó partner, hanem hozzájárul további közösségi, városi funkciók erősítéséhez, új funkciók létrehozásához, a gyalogos kapcsolatok javításához, ami a parkoló kapacitás bővítése mellett hozzájárul a városközpont funkcióbővítésének általános célkitűzéséhez is.

A parkolóházon kívül a gépjárművekkel való várakozás rendezése érdekében a parkolási rendelet módosítása is szükséges, a fizető parkoló zónák kiterjesztésével.

A II. ütemben a „Kis” Főtér alatti területen épülhet térszín alatti parkoló, amely automatizált rendszerrel, a kor legmodernebb technológiájának alkalmazásával valósul meg. A fejlesztés eredményeként további 270 parkolóhely kerül kialakításra a városközpontban.

A volt Centrum Áruház magában foglaló telektömb fejlesztésével megvalósul a Salgó Plaza kereskedelmi és szórakoztató központ a III. ütemben, amely a belvárost a minőségi kiskereskedelem határon átnyúló vonzáskörzetű, térségi központjává teszi.

Az első és második kiemelt projekt keretében összesen 430 parkolóházi és 247 felszíni parkolóhely létesülhet újonnan a belvárosban, vagyis összesen 694 új parkolóhely, ami nagy



előrelépést jelent a rendszerváltás előtti időszakból örökölt strukturális problémák felszámolásában.

A fejlesztéssel a belváros élhetőbb és megközelíthetőbb lesz, ezáltal jobban be tudja tölteni meglévő alapfunkcióit és alkalmasabbá válik arra, hogy az önkormányzat a magánszféra vállalkozásaival együttműködve el tudja indítani a funkciók piaci alapon történő bővítését és elő tudja mozdítani a szolgáltatások színvonalának emelkedését is.

Ennek érdekében a közszféra részéről még egy alapvető jelentőségű fejlesztést végre kell hajtani a második kiemelt projekt keretében:

A Rákóczi út mellékelt tervlap szerinti belvárosi szakasza közterületének komplex rehabilitációjával a város és a belváros főutcáját vissza kell hódítani a városi élet számára, hogy az valóban a helyi közösség és az átmenetileg ott élők közösségi terévé, találkozóhelyévé, sétáló utcájává válhasson a gépkocsiforgalom csökkentése és a gyalogos forgalom előtérbe helyezése révén. Az említett parkolási háttérfejlesztéseken kívül erre kedvező lehetőséget ad, hogy a főutcát jelentős mértékben tehermentesíti az átmenő forgalom alól a 21-es út új városközponti átkelő szakaszának megépülése.

Az első kiemelt projekt végrehajtásával párhuzamosan kikristályosodhatnak azok a szakmai elképzelések, amelyek alapján lehetővé válik, hogy az előkészítő munka során egy olyan komplex közterület-rehabilitáció terve készíthessenek el, amelynek megvalósítása a lehető legjobban szolgálja a helyi közösség érdekeit.

### **A ROP keretében megvalósítandó funkcióbővítő városrehabilitációs projekt I. ütemének célja, célcsoportjai**

<b>Az akcióterület fejlesztésének céljai, rész céljai 2013-ig és az azokat mérő mutatók összefüggései</b>	
<b>Átfogó cél és specifikus célok</b>	<b>Indikátor megnevezése</b>
Átfogó cél:	
1. Vonzó középvárosi arculat kialakítása	
Specifikus cél:	
1.1. Parkolóhelyek kialakítása	Indikátor: 2013-ig 407 db parkolóhely kerül kialakításra az akcióterületen.
1.2. Épített környezet rehabilitációja	Indikátor: 2013-ig 5000 m <sup>2</sup> közterület újul meg az akcióterületen.
Átfogó cél:	
2. helyi gazdaság és közösségi élet élénkítése	
Specifikus cél:	
2.1. Apolló Mozi funkcióbővítő rehabilitációja	Indikátor: 2013-ig 920 m <sup>2</sup> új közösségi tér alakul ki.
	Indikátor: 2013-ra a mozi látogatóinak a száma a 2009. évi átlaghoz képest 5%-kal növekszik.
2.2. A Városközpont akcióterületen belül növekszik a gazdasági aktivitás	Indikátor: 2013-ig a 2009. évi szinthez képest 1%-kal növekszik a vállalkozások száma az akcióterületen. (önkormányzati adatforrás)

**9. táblázat: Az akcióterületi fejlesztési célok összefoglaló táblázata.**

Az IVS-ben megfogalmazott jövőkép: megújuló vonzó középváros a jelenlegi állapotokat és tendenciákat bemutató helyzetelemzésben tükröződő hanyatló várossal szemben.

A jövőkép eléréséhez olyan operatív városfejlesztési lépéseket kell tenni, amelyek a jelenlegi hanyatlás megállításának és a stratégiai fejlesztési célok valóra váltásának irányába mutatnak. A helyi társadalom és gazdaság válságos állapota és a meghatározó részeiben néhány évtizede kiépített városi szövet pusztulása közepette a forráshiányos önkormányzat mozgásterére és beavatkozási lehetősége rendkívül szűkös. A városközpont körül alulhasznosított, többségükben szinte megállíthatatlanul pusztuló, nagy kiterjedésű ipartelepek barnamezős rehabilitációra váró magántulajdonú területei és az '50-es, '60-as, '70-es és '80-as évek szocialista új városainak minden fizikai és társadalmi problémáját hordozó lakótelepek egymást követő generációi alkotják a városi szövet túlnyomó részét. Lakásállományuk többsége a pusztuló ipari területekéhez hasonlóan magántulajdonban van. A fennmaradó területen osztoznak a halmozottan hátrányos helyzetű népességnek otthont adó egykori munkás kolóniák, illetve felszámolásra váró, szinte lakhatatlan cigánytelepek épületei a hagyományos bányászfalvakból kialakult városrészek különböző színvonalú és állapotú beépítéseivel és néhány rendezett családi házas területtel. Lásd részletesen az IVS elemző tervlapjait és szövegeit.

Ebben a kontextusban a városi szövet funkcionális és fizikai feljavítására irányuló sürgős beavatkozások szükségessége szerencsésen esik egybe a városközpont rehabilitációjára irányuló kiemelt projekt keretében megszerezhető támogatás lehetőségével, amint az a már leírtakból és az alábbiakból következik.

A modern urbanisztika másfél évszázadra visszatekintő történetét meghatározó alkotók és alkotások a korábbi fél évezred európai városépítészetének történetének mérföldköveit jelentő művekkel együtt arra tanítanak, hogy a városfejlesztés célja a modern Európában általában a szép, egészséges és kényelmes életkörülményeket biztosító városi szövet kialakítása a konkrét helyi adottságoknak megfelelően meghatározható kisebb, vagy nagyobb beavatkozásokkal, amelyek a városi szövet egy új, vagy megújult darabjának előállítására irányulnak. Salgótarján Integrált Városfejlesztési Stratégiájának átfogó, stratégiai és operatív céljai valamint operatív programjai is ezeket az általános európai alapértékeknek megfelelő nagy célokat fogalmazzák meg a sajátos helyi körülményeknek, városfejlesztési kihívásoknak és téteteknek megfelelően egyre jobban konkretizálva az egyetemes értékekből levezethető helyi feladatokat.

A helyi társadalom és a gazdaság valamint a városi szövet állapotának és jellemző folyamatainak elemzése és értékelése részletesen kifejtésre került az Integrált Városfejlesztési Stratégiában és a jelen Akcióterületi Terv előző fejezeteiben. Az említettek fényében világosan látható, és nem szorul további bizonyításra, hogy Salgótarján konkrét helyzetében a város további hanyatlásának lefékezése, illetve megállapítása, a gyökeres megújulásához szükséges imázsváltás, és ezek alapján a gyökeres megújulás megvalósításának abszolút prioritást jelentő, szükséges és egyben lehetséges beavatkozása a városközpont funkcióbővítő rehabilitációja, mégpedig olyan tartalommal, ami a felhalmozódott konkrét problémák és a pályázati rendszer eredőjeként adódó konkrét beavatkozási lehetőségek alapján gyakorlatilag is megoldható. Ez egyébként teljesen egybevág mind a pályázati kiírás (városközpontok funkcióbővítő rehabilitációja) szellemével, mind a fejlett nyugat-európai országok hasonló esetekben alkalmazott városrehabilitációs gyakorlatával és elméletével.

Az IVS-ben és a jelen Akcióterületi Tervben feltárt komplex (társadalmi-gazdasági és fizikai) problémahalmaz megoldása irányában a fentieknek megfelelően, a jelen Akcióterületi

Tervben elhatározott fizikai és (a pályázati rendszernek megfelelő kisebb arányú soft jellegű) beavatkozásokkal lehet megtenni az első operatív városfejlesztési lépéseket annak érdekében, hogy a város, a térsége valamint a megye (amelynek a város a székhelye) közössége számára vissza lehessen hódítani egy hanyatló várost az enyészettől, és olyan pályára lehessen állítani fejlődését, amelynek eredményeként, a jelenlegi projektek valamint az IVS-ben előrevetített további fejlesztések elvezetnek az IVS-ben megfogalmazott stratégiai célok eléréséhez.

Ahhoz, hogy Salgótarján városa a fejlesztések eredményeként olyan helyé váljék, ahol jó élni, ahová szívesen települnek versenyképes és magas hozzáadott értéket képviselő technológiával működő ipari vállalkozások a jól képzett szakembereikkel együtt, továbbá a megye lakosai is szívesebben keresik fel kereskedelmi és szolgáltatási vállalkozásait, mint a közeli fővárosiakat, nyilvánvaló, hogy azoknak a felhalmozódott funkcionális problémáknak az orvoslásával kell kezdeni a városközpont és azon belül a belváros halódó városi szövetének gyógyítását, amelyek mind a belvárost alkotó és körülvevő intenzív beépítésű lakótelep lakói, mind az ott működő kereskedők számára a leginkább megnehezítik az életet és a működést, és a leginkább gerjesztik ingatlanuk leértékelődését. Ez a probléma, amint az az IVS-ből és a jelen Akcióterületi Tervből, valamint szakmai alátámasztó anyagaiból kiviláglik, a parkolás lehetetlen helyzete. A magyarországi szocialista új városok 1956 utáni városépítési gyakorlatának nemzetközileg is ismert, pregnáns példáját jelentő Salgótarján városközpontja, a Kádár-rendszer büszkeségének méltó tárgya egy nagy (szocialista) modernista lakótelepként épült a rendszerváltásig, és maradt torzóban az említett rendszer eltűnésekor, amikor megvalósítása még az eredeti tervek szerint sem fejeződött be. Az európai új városok kelet-európai változatának egyik kiemelkedő alkotásaként, mintegy három évtized alatt, a nemzetközi modernista építészet és városépítészet jegyében megvalósult városépítési projekt azonban eleve nem felelt meg az említett építészettörténeti korszak Nyugat-Európában honos funkcionális normái mindegyikének sem építészeti sem városrendezési tekintetben. A jelen induló operatív városfejlesztési szakaszban a közszféra beavatkozási lehetőségeinek rendszere elsősorban a funkcionális jellegű városrendezési problémák megoldását szolgáló fizikai beavatkozások megvalósítására biztosít olyan nagyságú forrásokat, amelyek felhasználásával – ha több és kisebb lépésben is – érzékelhető változást lehet elérni a városi élet fizikai feltételeiben, azzal, hogy ha szebbé nem is, de legalább kényelmesen használhatóvá lehet tenni a városi szövet azon részeit, ahol a közszférának egyáltalán értelmezhető beavatkozási lehetősége van. A városépítés MSZMP által irányított gyakorlatából Salgótarjánban konkrétan az következett, hogy a belvárosban és az azt övező lakótelepen a parkolási funkció olyan mértékben hiányos, hogy nemhogy a fent említett nyugat-európai modernista városépítészeti normáknak nem felel meg, de még a magyarországi szabályokban meghatározott abszolút minimumot, az OTÉK előírásaiból következő parkolási férőhelyszám 50%-át sem éri el. Nem kicsit, hanem nagyon nem éri el. Az önkormányzat által készített szakmai megalapozó vizsgálat eredménye szerint a városközpontban hiányzó parkolóhelyek száma az említett abszolút minimumhoz (a norma 50%-ához) képest több mint 1600 (!). Ha ezt összevetjük az itt élő lakosság, valamint az itt működő kereskedelmi és szolgáltatási vállalkozások és közintézmények számával és jelentőségével, nyilvánvaló, hogy a korábbi korszak elmaradt fejlesztései következtében kialakult, örökölt parkolóhiány az, ami a legfőbb gátja annak, hogy a belváros betöltsen azt a szerepét a saját, a város egésze és a város vonzáskörzete szempontjából, amelyet minden belvárosnak be kell töltenie ahhoz, hogy ott az emberek kényelmesen élhessenek. Mivel Salgótarján belvárosa nem egy - építészettörténeti fogalmak szerinti – történelmi város, hanem egy tudatosan modernista városként politikai elhatározással rövid idő alatt, a modernista építészet funkcionális eszméinek alapján létrehozott „korszerű” új város, amelynek ha bármi vonzereje lehet a jövőben, az nem annyira a nyilvánvaló szépsége, mint a funkcionális szempontból való jó és kényelmes működése. Ennek

következtében az említett kiáltó hiányosság olyan strukturális probléma, amelynek orvoslása nélkül a belváros nem tudja betölteni funkcióját semelyik értelmezhető célcsoport szempontjából.

Közvetlen cél tehát a jelen induló városfejlesztési folyamat keretében a súlyos parkolási problémák enyhítése, ami biztosítja az előfeltételét a fent hivatkozott városi funkciók megerősödésének, új funkciók, minőségi szolgáltatások megjelenésének, ill. a közszféra városrehabilitációs feladatainak elvégzése nyomán a magánszféra fejlesztéseinek. Ehhez csatlakoznak a jelen Akcióterületi Tervben előrevetített további fizikai és nem fizikai beavatkozások amelyek a jelen dokumentumban és az IVS-ben foglaltaknak megfelelően segítik elő a stratégiai célok elérését.

A leírtaknak megfelelően a célcsoportok az alábbiak

Közlekedésfejlesztés:

- Közterületi felszíni parkolók kialakítása.
- Parkolóház építése.

Célcsoport: a város és vonzáskörzetének lakossága, a városközpont piaci és közösségi szolgáltatásait, kereskedelmi és vendéglátóhelyeit igénybevevő helyi és térségi lakosok. A határon átnyúló Neogradiens Eurorégió egyik központjaként, a határon átnyúló Losonc-Salgótarján térség egyik központjaként valamint Nógrád megye székhelyeként ennek a népességnek a száma a legóvatosabb megközelítés szerint is több mint kétszázezer, ami kiegészül a fejlesztések hatására növekvő számú turistával.

Fejlesztési célhoz kapcsolódó igények: Salgótarján városközpontjában jelenleg az OTÉK norma 50%-ától is több mint 1600-al elmarad a parkolóhelyek száma, amely nemcsak a városközpont, hanem az egész város megújulásának, felemelkedésének a gátja. Ennek a problémának a megoldása elsődleges feladat a sikeres városfejlesztés érdekében.

Városkép megújítása:

- Közterületek felújítása: Múzeum tér felújítása.
- Épületek felújítása: Nógrád Megyei Történeti Múzeum felújítása (ROP pályázaton kívül), Apolló Mozi felújítása.
- Új épületek építése: -

Célcsoport: Salgótarján és kistérségének lakossága (kb. 68 000 fő), a fejlesztések során ide látogató turisták, a megújuló szálloda és étterem vendégei, kulturális rendezvények látogatói (kb. 15000 fő), a területen dolgozók (kb. 500 fő), illetve a helyi oktatási intézmények diákjai (kb. 5000 fő).

Fejlesztési célhoz kapcsolódó igények: Salgótarján központjában a szolgáltatások és kereskedelmi egységek igénybevevői a helyi lakosok, a kistérség lakói, valamint Nógrád megye keleti feléből érkezők. A városközpont azonban folyamatosan visszaszorul, veszít jelentőségéből a városperemi bevásárlóközpontok javára, a parkolóhelyi problémák és a leromlott környezet miatt egyre inkább egy szellemváros képének kialakulása fenyeget. Ezt megakadályozandó a terület funkcióbővítő rehabilitációjával a városközpont lehetőségei várhatóan bővülnek, ezek a lehetőségek azonban bővülő célcsoportot is jelentenek. Megjelenik a kultúra és a vendéglátás a területen, amely a turisták számára is vonzóvá teszi a nógrádi megyeszékhely belvárosát.

Helyi gazdaságfejlesztés:

- Üzletek kialakítása
- A városközpont megújult, modern arculatának a kialakítása
- A helyi vállalkozások hálózatosodásának elősegítése (pl. klaszter).
- Promóciós anyagok kialakításakor a helyi vállalkozások piaci igényeinek figyelembevétele, piacra jutásuk elősegítése.

Célcsoport: helyi vállalkozások, lakosság, potenciális vállalkozó partnerek, befektetők.

Kulturális fejlesztések:

- Apolló mozi fejlesztése

Célcsoport: Salgótarján és kistérségének, valamint Nógrád megye keleti részének lakosság.

Fejlesztési célhoz kapcsolódó igények: Salgótarjánban és kistérségében jelenleg csak egy mozi működik, az Apolló mozi. A megye keleti felében sincs hasonló intézmény. A lakosság részéről emellett a funkcióbővítő rehabilitáció során létrejövő új szolgáltatásokra is jelentős igény van. Mindez segíti a kulturális fejlődést a térségben, amely a városfejlesztésnek egy kiemelt szelete.

Közvetlen célcsoportot jelentenek a fejlesztések során 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, tehát célcsoportnak tekinthető minden városi és megyei lakó, vagy látogató, aki felkeresi a belvárost akár ügyintézés, akár a szabadidő hasznos eltöltése céljából.

A következő táblázatból látható, hogy a legtöbb beavatkozás a város és vonzáskörzetének lakosságát hivatott szolgálni, ők az a célcsoport, akik a legtöbb fejlesztést igénybe veszik, élvezhetik. Mindez kb. 68 000 főt jelent. A legjelentősebb, legnagyobb lélekszámú célcsoportot a térségi lakosok teszik ki. Ők a Neogradiensis régió teljes lakosságát jelentik, nagyjából 435 000 főt. A városba látogatók számára a település attraktivitása, megközelíthetősége, a parkolási lehetőségek a legfontosabbak, e 15 000 fős célcsoportot két specifikus fejlesztési cél érint. Az akcióterületen dolgozók csupán 500 fős célcsoportot alkotnak, és így ők képviselik a legkisebb célcsoportot. A helyi vállalkozók és befektetők a helyi gazdaságfejlesztésben érintettek, mint célcsoport, akik a potenciális lehetőségeket kiaknázzák.

Célcsoport neve	Specifikus fejlesztési célok az akcióterületen			
	Közlekedésfejlesztés	Városkép megújítása	Helyi gazdaságfejlesztés	Kulturális fejlesztések
A város és vonzáskörzetének/kistérségének lakossága	×	×	×	×
A térségi lakosok	×		×	
A városba látogató turisták	×	×		
Az akcióterületen dolgozók	×	×		
Helyi vállalkozók			×	
Érintettek száma (fő)	450 500	83 500	436 500	68 000

10. táblázat. A célcsoportok és a fejlesztési célok kapcsolata.

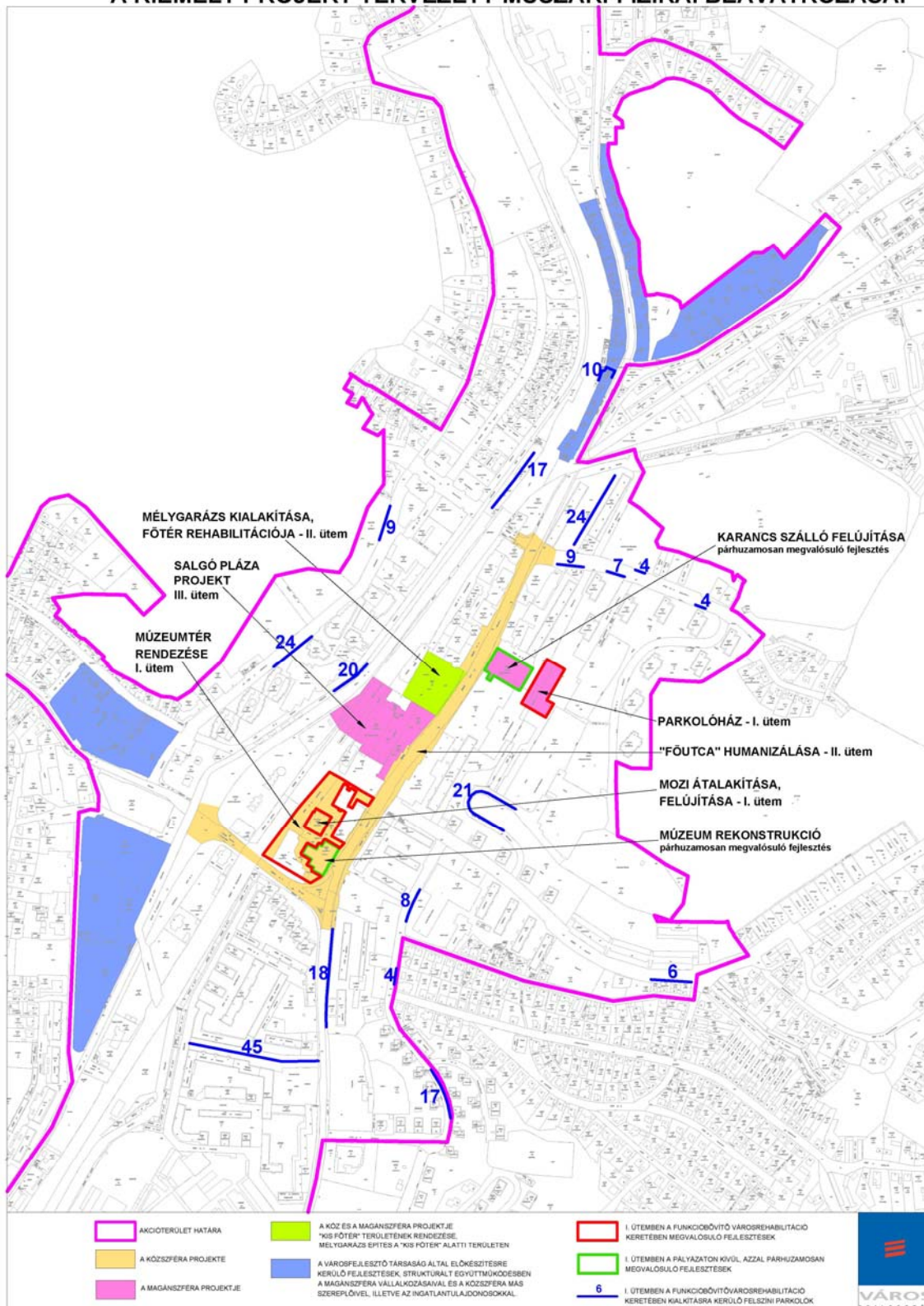
### A projekt várható eredményeinek bemutatása

Salgótarján belvárosának megújításával kezdetét veszi az IVS megvalósítása, amelyben 12 akcióterület került lehatárolásra. Ezek között az elsődleges prioritás a városközponti akcióterület rehabilitációja, a városi funkciók megerősítése. Ennek alapvető előfeltételeként a belváros elérhetőségének javítását eredményezi a felszíni és parkolóházi parkolók megépítése. A városi és kulturális funkciót erősíti a Múzeum tér rendezése és az itt található megújult Apolló Mozi, új kínálattal, rendezvényekkel. A II. ütemben a főutca rehabilitációja és a „Kis” főtér rendezése, zöldfelületek kialakítása elősegíti a megújuló, vonzó középváros kialakulását. 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 barnamezős és egyéb fejlesztés vállalkozások közreműködésével történő megvalósítását.

#### 4.2. AZ AKCIÓTERÜLETEN MEGVALÓSÍTANDÓ FEJLESZTÉSEK:

<b>I. ütem</b>	
<b>A funkcióbővítő városrehabilitáció keretében megvalósuló fejlesztések</b>	
<b>Közsféra fejlesztései</b>	<b>Magánszféra fejlesztései</b>
247 felszíni parkoló kialakítása	160 férőhelyes parkolóház építése a József Attila Művelődési Ház mögött
Múzeum tér rendezése	
Apolló Mozi rekonstrukciója	
<b>A pályázaton kívül, azzal párhuzamosan tervezett fejlesztések</b>	
Nógrádi Történeti Múzeum rekonstrukciója (megyei önkormányzat)	Karancs Szálló felújítása
<b>II. ütem</b>	
<b>A következő ütemben tervezett fejlesztések</b>	
<b>Közsféra fejlesztései</b>	<b>Magánszféra fejlesztései</b>
„Kis” Főtér területének rendezése	Mélygarázsépítés a „Kis” Főtér alatti területen
A főutca humanizálása	

## A KIEMELT PROJEKT TERVEZETT MŰSZAKI-FIZIKAI BEAVATKOZÁSAI





## A szükséges területek megszerzésével, illetve az önkormányzati lakások bérlőinek kihelyezésével kapcsolatos feladatok

A funkcióbővítő rehabilitáció során az önkormányzatnak nincs területek megszerzésével, illetve önkormányzati lakások bérlőinek kihelyezésével kapcsolatos feladata. Azonban a hozzájáruló nyilatkozatok megkérése elengedhetetlen a nem 100%-ban önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok esetében.

### 4.2.1. I. ütemben a funkcióbővítő városrehabilitáció keretében megvalósuló fejlesztések

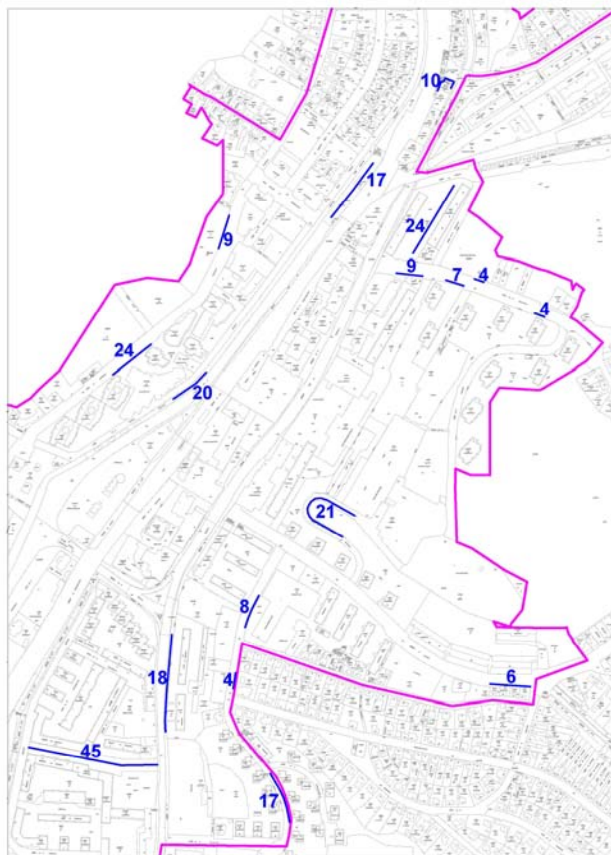
#### 4.2.1.1. A közsféra fejlesztései

##### *Felszíni parkolók kialakítása (kiemelt projekt része)*

Salgótarján belvárosában jelentős a parkolóhely hiánya. A város domborzati adottságaiból adódóan nem lehet nagy kapacitású parkoló területeket kialakítani, így a Polgármesteri Hivatal úgy döntött, hogy ahol lehetőség van, ott mindenhol új parkoló állásokat alakítanak ki, még akkor is ha egy-egy helyen csak néhány darab parkolót lehet létrehozni. A tervezett parkoló állások jelentős része meglévő parkolókhoz kapcsolódnak és olyan helyeken készülnek, ahol a parkolóhely hiány különösen nagy problémát jelent.

A tervezett parkolók megépítése összhangban van a város rendezési tervével, annak megfelelően készült.

A mellékelt térképvázlat szerint az akcióterületen belül a következő helyszíneken van lehetőség felszíni parkolók kialakítására.



##### **Építési engedély köteles felszíni parkolók:**

• Tanács út	45 db
• Kissomlyó út	21 db
• Alkotmány út I.	24 db
• Kassai sor patak felett	20 db
• Arany János út	24 db
• STC Klub mellett	10 db
• Kossuth úti felüljáró alatt	17 db
• Március 15 út	24 db
	<hr/>
	185 db

##### **Nem építési engedély köteles felszíni parkolók:**

• Alkotmány út II. hegy felőli oldal	9 db
• Meredek út (Szerpentin út -Munkácsy út között)	17 db
• Meredek út (Pécskő út - Damjanich út között)	12 db
• Pécskő út vége	6 db
• Rákóczi úti járda	18 db
	<hr/>
	62 db

**Összesen:** 247 db

## **Építési engedély köteles felszíni parkolók:**

### **- Tanács út: 45 db parkoló.**

Érintett ingatlan: hrsz: 3919, 3934, 3910, 3920, 3911/2, 3933/7, 3933/9, 3918/1. A Tanács út a 21 sz. fkl. útról ágazik le a Megyeházával szemben. A Rákóczi úttól az első 100 m hosszú szakasza 25-30 m szabályozási szélességgel, a következő 100 m-es szakasza pedig 20 m szabályozási szélességgel rendelkezik. Az út két oldalán részben kiépített, részben kiépítetlen parkolók találhatók, amelyek jelenleg sok tekintetben rendezetlenek. A parkolóhely igények markánsan jelentkeznek, ezért a lehetőségek szerint minél több parkolóhely kialakítása szükséges. Illetve a járdákat és egyéb gyalogos felületeket is gondosan és igényesen kell kialakítani. A jobb oldali szegéllyel párhuzamos parkolók helyett szegélyre merőleges parkolókat alakítanak ki, a járda átépítésével. A Játszó utca-Úttörők út között az út egyirányú lesz és így kétoldali 45 fokos parkolók alakíthatók ki a meglévő járdák átépítésével. Az átépítéssel az úton zajló közúti forgalom zaj- és porszennyezése, valamint a kipufogók káros légszennyezése csökkenni fog, így kiépítése környezetvédelmi szempontból kedvező hatásokkal fog járni. 4 db parkoló állásonként 1 db lombos fát kell ültetni a parkolók közvetlen közelébe.

### **- KISSOMLYÓ ÚT: 21 db parkoló**

Érintett ingatlanok: hrsz: 3766, 3767. A KISSOMLYÓ ÚT íves szakaszán a belső oldalon szegéllyel párhuzamos parkolók kerülnek kialakításra. A parkolók külső szélén kiemelt szegély készül, amihez 1,00 m szélességben gyöngykavics szórás készül. A kialakítás során 3 db kandeláber áthelyezésre kerül. Telepítendő 6 db új fa és 2 db fa a kivágott fák helyett. Az érintett ingatlanok önkormányzati tulajdonban vannak.

### **- Alkotmány út I.: 24 db parkoló.**

Érintett ingatlan: hrsz: 1787/12, 1795. A jelenleg meglévő merőleges kialakítású parkoló állások folytatásaként készülnek parkolóhelyek. Tervezett parkoló állások mellett járda kialakítása vagy szélesítése is szükségessé válik. Telepítendő 8 db új fa. Az érintett ingatlan önkormányzati tulajdonban van.

### **- Kassai sor patak felett: 20 db parkoló**

Érintett ingatlanok: hrsz: 1782/1, 1783. A 20 darab parkoló állás kialakítására a lefedett Tarján patak felett kerülhet sor. A merőleges beállítású parkolókat a korábban kiépített parkolókkal megegyező kivitelben kell megvalósítani. A parkoló állások a Kassai útról lesznek megközelíthetők. Az érintett ingatlanok önkormányzati tulajdonban vannak.

### **- Arany János út: 24 db parkoló (ebből 2 db mozgáskorlátozott parkoló)**

Érintett ingatlan: hrsz: 3714. Az Arany János útnak azon szakaszán, ahol még lehetőség volt parkoló állások elhelyezésére, ott kialakításra kerültek parkolók. A városnak ebben az övezetében különösen nagy gondot okoz a parkolóhely hiánya. A Rákóczi út – Március 15. utca közötti szakaszon 9 darab ferde kialakítású parkoló állások alakítandók ki, a meglévő adottságokat figyelembe véve. Ebből 1 db mozgáskorlátozottak részére kialakított parkoló állás is helyet kapott. 4 db új fa telepítendő. A Március 15. utca – Arany János úti pavilonokhoz vezető út között 7+4 db merőleges kialakítású parkoló létesül. Ebből 1 db mozgáskorlátozottak részére fenntartott parkoló. Telepítendő 2 db új fa és 1 db fa a kivágott fa helyett. A Kistarján utcai becsatlakozás közelében 4 db parkoló állás kialakítására van lehetőség. Telepítendő 1 db új fa. Az érintett ingatlan önkormányzati tulajdonban van.

**- STC Klub mellett: 10 db parkoló**

Érintett ingatlanok: hrsz: 3089, 3090, 2164/2. A 2303. számú útról rövid szervizút kialakítása szükséges, amely a merőleges kialakítású parkoló állások közötti megközelítést biztosítja. A szervizút szélessége 6,00 m, parkoló állások 5,00 m hosszúak és 2,40-2,50 m szélesek. A 2303 számú út és a Füleki út járdája közötti szelvényben négyszögletes terület alakul ki, amit beton térkövel látnak el és járdaként, gyalogos területként fog funkcionálni. A terület közepén egy fa kerül elhelyezésre faveremrácsba, a 2303 számú út felől pedig sövény sor védi a gyalogosokat. Telepítendő 3 db új fa. Az érintett ingatlanok önkormányzati tulajdonban vannak.

**- Kossuth úti felüljáró alatt: 17 db parkoló**

Érintett ingatlanok: hrsz: 1777, 1778, 1779. A Kossuth úti felüljáró alatt, ahol lehetőség van, szegéllyel párhuzamos kialakítású parkolók kerülnek elhelyezésre. Parkolók átlagos szélessége 2,25 m, amihez a forgalmi sáv felől 0,75 m széles biztonsági sáv kapcsolódik forgalombiztonsági okok miatt. A 0,75 m széles sávból 63 cm-t útburkolati festéssel forgalom előtt elzárt területként kell jelölni, a maradék 12 cm pedig a süllyesztett szegély. Telepítendő 5 db új fa. Az érintett ingatlanok önkormányzati tulajdonban vannak.

**- Március 15 út 26-34 sz. épület alatti út: 24 db parkoló**

Érintett ingatlanok: hrsz: 3698, 3701, 3702, 3703, 3714. Az úton az építési beavatkozást követően 24 db ferde beállású várakozóhely alakítható ki. A parkolók az épület két oldalán haladó útnak az épület északi oldalánál történő összekötésével, és az alsó, megrongálódott út korszerűsítésével, bővítésével valósíthatók meg. Az út pályaszintjét a garázsok, üzletek padlószintjéhez igazodó új járda szintjéhez kell igazítani, ami az út pályaszervezetének átépítését igényli. A keresztmetszeti elrendezéshez szükséges terület az út melletti park területe egy részének igénybevételével biztosítható. A parkolók kialakításával az útszakaszon rakodóterület is kijelölésre kerül, és megszűnik az alsó út zsákutca jellege is. Az érintett ingatlanok önkormányzati tulajdonban vannak.

Az STC klub melletti parkolókhöz 1 db víznyelő akna, közelében 10 m hosszán rácsos folyóka készül. A többi tervezett parkolóra és közvetlen környezetére hulló csapadékvizet a meglévő városi csapadécsatorna hálózatba kötik. A csapadékvizet összegyűjtő meglévő és tervezett víznyelő aknába olajsűrű paplant kell elhelyezni a csapadékvíz víztisztításának érdekében.

A tervezett létesítmény, táj- és természetvédelmi szempontból kedvező változást jelent, esztétikusabb kép alakul ki kiépítésével. A tervezett parkolók mellett, illetve közelében 4 parkoló állásonként 1 db lombos fát kell ültetni.

Az érintett szakaszokon a közvilágítás megoldott. A Kissomlyó úti parkolók kiépítéséhez a meglévő kandelábereket át kell helyezni.

Az építésnek arra az időszakára, amikor az építés zavarja az állami vagy önkormányzati közutak forgalmát, ideiglenes forgalomszabályozást kell bevezetni.

Salgótarján belvárosában jelentős parkolóhely hiány van, amely a közúti közlekedést jelentősen nehezíti, mivel a parkolni szándékozó autók nem találnak parkolóhelyet és a parkolóhely keresés jelentős forgalmi többletterhelést és balesetveszélyt jelent. A parkolóhelyek számának növelésével a forgalombiztonság is növekedni fog.

## **Nem építési engedély köteles felszíni parkolók:**

A nem építési engedély köteles felszíni parkolók változtatásának oka egyrészt a 21. sz. utat tehermentesítő út teljes szakaszának átadása, valamint egyéb olyan okok, amelyek egyes csomópontokban vagy folyópályán forgalmi dugókat okoznak. A tervezett változások célja, hogy a forgalom gyorsabban és biztonságosabban bonyolódjon le a meglévő úthálózaton, a parkolóhelyek számának növelése illetve a korlátozott sebességű övezet megszüntetése.

**- Alkotmány út II. hegy felőli oldal:** 9 db parkoló.

Érintett ingatlan: hrsz: 1795. A 9 darab parkoló állás a járda részbeni igénybevételével, a kiemelt szegély megdöntésével valósul meg. Az úttal párhuzamos parkolók kerülnek megvalósításra. Az érintett ingatlan önkormányzati tulajdonban van.

**- Meredek út: (Szerpentin út-Munkácsy út között)** 17 db parkoló.

Érintett ingatlan: hrsz: 4149. A Meredek úton a Szerpentin út és a Munkácsy út között a hegy felőli oldalon a kiemelt szegély és a támfal között egy kb. 1,70 m széles zöldsáv található, amelynek igénybevételével jelenleg is parkolnak személygépkocsik. A kiemelt szegély megdöntésével, a szegély és támfal közötti sáv burkolásával szabályosan megengedhetővé válik a várakozás a kialakult burkolt sávban úgy, hogy az útburkolatból is igénybe vesz kb. 50 cm-es sávot a várakozó jármű. A parkolóhelyek kiépítésével egyidőben a buszmegálló és a kukatárolók is kiépítésre kerülnek. Az érintett ingatlan önkormányzati tulajdonban van.

**- Meredek út: (Pécskő út-Damjanich út között)** 12 db parkoló.

Érintett ingatlan: hrsz: 4149, 4158. Parkolóhely bővítése Meredek úton Gagarin iskola mellett, járda szélesítésével, járdán történő ferde felállással. A Gagarin Általános Iskola mellett azon a szakaszon, ahol lehetőség van rá, a járda kiszélesítésével, a jelenleg párhuzamosan várakozó gépkocsik ferdén, 45°-ban is fel tudjanak állni. Ez a járda 2,65 m szélesítését jelenti 51,0 m hosszon. A parkolóhely növelése érdekében a meglévő gyalogátkelőhelyet át kell helyezni a József Attila utca felé. A járdaszélesítéshez egy meglévő sövénykort ki kell vágni és új sövénykort telepíteni. A tervezett parkolóhelyen található földalatti tűzcsapot ki kell váltani, át kell helyezni és föld felettivé kell alakítani. A Damjanich úti csomópont közelében nagyobb hosszon megengedhető a parkolás, a járda részleges igénybevételével. Az érintett ingatlan önkormányzati tulajdonban van.

**- Pécskő út vége:** 6 db parkoló.

Érintett ingatlan: hrsz: 3859/1. A sorházak előtt a járdán jelenleg is gyakran parkolnak személygépkocsik. A kapubejárók szabadon hagyásával megengedhető a járdán parkolás úgy, hogy a járdától 1,50 m-t az útburkolatból 0,50 m-t vesz igénybe a várakozó személygépkocsi. Az érintett ingatlan önkormányzati tulajdonban van.

**- Rákóczi úti járda:** 18 db parkoló.

Érintett ingatlan: hrsz: 4103/7. Rákóczi úton Megyeháza és Templom között járdán történő felállás szabályozása. A járdán 2,30 m széles sávban beton térkő burkolás történik. Az útról a járdán kialakított parkolóra történő felhajtás 40x40x10-es betonlapok döntött beépítésével lesz megkönnyítve. A meglévő járdaszakaszt az új térkőves szakaszhoz szintbe kell igazítani. A tervezett parkolóhelyen található távközlési aknákat az új terhelésre alkalmas kialakítással, fedlappal kell ellátni. Az érintett ingatlan önkormányzati tulajdonban van.

A feltárt lehetőségeknek megfelelően tehát összesen 247 db felszíni parkolóhely alakítható ki, ami a parkolóház mellett további jelentős lépés a parkoló hiány csökkentése érdekében.

### *Alternatíva elemzés*

A parkolási problémák kezelésére az önkormányzat több évre visszamenőleg igyekszik feltárni a lehetséges megoldásokat, alternatívák elemzésére az akcióterv fejlesztései között ezen a téren nyílt reális lehetőség. Ennek érdekében készültek tanulmánytervek, felmérések a parkolási rend felülvizsgálatáról, továbbá geotechnológiai felmérés mélygarázs építéséhez.

Ennek eredményeként lett kiválasztva a parkolóházak helye, és kerültek kijelölésre azok a felszíni parkolók, amelyek elhelyezkedése a belváros jobb feltárását, a korábban kifejtett parkolási problémák enyhítését eredményezi. Miután ez a legköltséghatékonyabb megoldás, ezért ennek a lehetőségnek a maximális kihasználása jelenik meg az akcióterületi tervben.

A József Attila Művelődési Ház mögötti teraszos parkolóház építésének alternatívájaként megvizsgáltuk azt a lehetőséget, hogy a Karancs Szálló épülettömegének pandanjaként egy automata rendszerű parkoló torony épülne a művelődési ház lepény épülete felett a szállodával egy vonalban, high-tech építészeti és technikai attrakcióként. A high-tech parkolótorony az általa sugárzott imázs és a rendelkezésre álló szűkös térbeli lehetőségek szempontjából kedvező megoldás lett volna, a város építészeti örökségének emblemikus jelentőségű klasszikus épületegyüttesének harmonikus képét azonban építészeti szempontból megzavarta volna. Ezt az elképzelést váltotta fel az építészeti konzultáció-sorozat eredményeként az előzetes akcióterületi tervben megjelenített, a domboldalba simuló, zöldfelületekkel teraszosan lépcsőző megoldás. A végleges akcióterületi tervben az előzetes tervek továbbgondolásával kialakult egy háromszintes, 160 férőhelyes tetőteraszos, a terepviszonyokat kihasználó parkolóház, mely 7,50m x 20,00 m-es raszterű, egy egységbe foglalt, egyenes rámpás elrendezésű épület.

A II. ütemben a „Kis” Főtérre tervezett térszint alatti parkoló esetén megvizsgáltuk a hagyományos építésű és a beálló kabinos automatizált rendszert a következő szempontok alapján: parkolási technológia, költséghatékonyság, magántőke bevonásának lehetősége, helykihasználás és üzemeltetés. Mindezek alapján az automatizált rendszer választása célszerű. Az előzetes felmérések alapján a fajlagos költség mintegy másfélszeresére lett volna szükség a hagyományos mélygarázs esetében. Az automatizált rendszernek köszönhetően a gépjárművek nem bocsájtanak ki kipufogó gázokat, ami terhelné a belváros környezetét. A beruházás megvalósíthatósága érdekében az önkormányzat geotechnológiai szakvéleményt készíttetett, amely próbafúrásokra támaszkodva igazolta, hogy a mélygarázs építése a főtér alatti területen megvalósítható - 4 szintig.

### *Múzeum tér rehabilitációja (kiemelt projekt része)*

Az Apolló mozi épületének komplex rehabilitációjához szükséges építési munkák elvégzése után lehet végrehajtani a telektömb közterületeinek komplex rehabilitációját az épületrehabilitációval összhangban.

A tervezési (rekonstrukció) terület határai:

Rákóczi F. út (É-i útszegély) – Erzsébet tér (D-i útszegély) – MÁV vasúti pálya alatti útszegélye – Bem J. utca útszegély vonala.

- Építómesteri és térburkolási munkák ismertetése:

A városközpont közterületeinek revitalizációja, a közterületek burkolatainak megújításával, a zöldfelületeinek rekonstrukciójával és növelésével valósulhat meg. A rekonstrukció eredményeként a városközpont kellemesebb körülmények között képes több embert fogadni, ugyanakkor a helyben élők számára is a központban megteremtődik az egészséges pihentető és inspiratív városi környezet.

Az alapincézett részek feletti vasbeton födémről a jelenleg meglévő rétegek elbontandók, a jelenlegi födém javítandó, új áttörések készítenők. Új szigetelést kell kialakítani, a szigetelésen elhelyezett hőszigetelésre kerül a térburkolat. A meglévő betonvályúk javítandók, szigetelendők.

A meglévő és nem épületfödémeken lévő támfalak és előlépcsők elbontásra kerülnek, részleges vagy teljes áthelyezéssel épülnek újjá.

A Múzeum tér meglévő díszburkolata leromlott állagú mészkőlap, mely klinker kerámia lapokra cserélendő.

- Zöldfelület, utcabútorok ismertetése:

A tervezési területen található a város fontos közintézményei: polgármesteri hivatal, múzeum, mozi, illetve több szolgáltató létesítmény és a város két legmagasabb lakóépülete.

Jelenleg a tér kihaltnak sivárnak tűnik, hiányoznak a megtartó funkciók és a zöldfelület. A minimálisan megjelenő zöld struktúrája sem kiegyensúlyozott és a fenntartás hiányosságaiból következően elhanyagolt. Az egységes építészeti környezet egységes növénystruktúrát követel, ezért célszerű jelentősen növelni a faállomány mennyiségét. Ennek érdekében a meglévő 3 db fa mellé 17 darab fa kerül telepítésre, melyek az egységes kép érdekében két fajt képviselnek csak (nagylevelű hárs és juhar). A Múzeum térhez kapcsolódó Pécskő utcában emellett planténerekben díszkörte lesz elhelyezve. A hársfás csoport a modern építészeti arculathoz illeszkedve nyírt csoportként jelenik meg, sövényyszerű, szögletes formát alkotva.

Az intenzíven használt külső terek cserjéi az aláépítettségnek köszönhetően általában épületekhez kapcsolatosan beépített növényládákban, konténerekben sávosan jelennek meg. A felújítás során jelentős mennyiségű örökzöld lett betervezve. Ez esetben is fontos az egységes kép, koncepció, jelentős arányt képviselnek a különböző bambuszfajok, melyek extravagáns képet biztosítanak a jövőben a városközpontnak.

A gyepfelület jelenleg két egybefüggő, keskeny elnyújtott terület, ami az összes zöldfelületnek kevesebb, mint felét adja. Ezek közül a mozi előtti rész a felújítás során megszűnik, pótlása a mozi hátsó kijáratánál lévő kör alakú szellőzők körül történik meg. A teljes gyepfelület így 326 m<sup>2</sup> lesz.

A tervezési területen a jelenlegi padok esztétikailag, helyzetük tekintetében és funkciójukban sem megfelelőek. Ezek újra cserélendők és számuk növelése indokolt. 16 darab új háromszemélyes és 1 db új egyszemélyes karfás pad, valamint egyedi tervezésű

padok kerülnek elhelyezésre a területen. Ezeken kívül új, modern dizájnú szemetesek kerülnek telepítésre az utcabútorok között.

- Csatornázás illetve meglévő aknák szintbehelyezésének ismertetése:

A tervezési területen belül a meglévő burkolatok rekonstrukciójára kerül sor, melynek következménye, hogy a csapadékvizek összegyűjtésének módja megváltozik.

A területek kialakított lejtéviszonyainak megfelelő helyeken ACO típusú rácsos folyókák kerülnek elhelyezésre, mely a csapadékvíz hálózatba lesz bekötve.

Az alápincézett területrészen a csapadékvizet földérfolyókák gyűjtik össze.

- Elektromos ellátás, közvilágítás ismertetése:

Az Apolló mozi épületének környezetében gyalogos utak és a tervezett térfelületek, az épületek közötti átjárók és a telepített növényzet megvilágítására egy új közvilágítási áramkör kivezetése került megtervezésre.

A meglévő közvilágítási hálózat átépítését a szegélyrekonstrukciók alapján az eredeti áramkörök felhasításával, az oszlopok áthelyezésével és új kábelek fektetésével oldották meg.

*Apolló Mozi funkcióbővítő rehabilitációja (kiemelt projekt része)*

### ***Helyszín leírása***

Salgótarján városközpontjában a Városháza, a Múzeum, az Apolló Mozi és a Garzonház zárják közre azt a belső tér rendszert, amely a város fórumát alkotja. A Múzeum épülete országosan védett műemlék épület, az Apolló Mozi épülete a védett műemléki környezet része. A fórum déli részén a városi igazgatás épülete, az északi részén az üzletek sora helyezkedik el a vertikális hangsúlyt adó garzonház kettős tornyával. A belső kisebb, nyitott és zárt terek között található a kulturális szerepkört betöltő Múzeum és Mozi létesítménye. Az Apolló Mozi belső tartalmának újra fogalmazásával, vonzó kulturális és szórakoztató terek kialakítására kerül sor.

### ***Tervezett átalakítás***

Az Apolló Mozi korábbi átalakítása során megszűnt az 500 fős nézőtér és létrejött egy 105 fő befogadására alkalmas kisebb mozi terem. Az új adottság figyelembe vételével meg kell valósítani azokat a funkcionális egységeket, amelyek biztosítják a város lakói számára a Mozi épületének hétköznapi és ünnepnapos használatát, elsősorban a fiatalok, de minden városi polgár számára, hogy az épület visszanyerje a városi fórumon elfoglalt szerepkörét és építészeti minőségét. Mindezek értelmében egy többcélú kulturális és szórakoztató műhely létrehozása a cél, amely a filmvetítések mellett irodalmi estek, képzőművészeti és ismeretterjesztő előadások, konferenciák, iskolai rendezvények megtartására is alkalmas. Ez összefonódva a Múzeum új, változatos programjával, az építészeti kialakított „városi fórum” a város ifjúságának és lakosságának az igényét magas színvonalon tudja szolgálni.

Az épület külső burkolata a pécsi Zsolnay gyár által gyártott pirogránit burkolat, az országban egyedülálló kuriózum. Felújítása, tisztítása és a hiányzó és hibás elemek pótlása szükséges.

A földszinten átlátszó, a külső és belső terek kapcsolatát biztosító, hőszigetelt, betörés biztos, osztás nélküli üvegfalakat tervezünk. A dilatáción belüli szerkezetekhez kapcsolódó üvegfal a földszinten többlet alapterületeket is biztosít az új funkciókhoz.

- Földszint I. (alsó földszint):

A Városháza alsó földszintjéhez vezető útról egy új külső bejárat kerül kialakításra. A bejárat előtéréből nyílik a „drámapedagógiai műhely” és az élőzenés vendéglátó egység. Kihhasználva a szintkülönbséget, a terület kiválóan alkalmas hangversenyek, lakodalmak helyszínéül. Megvizsgálásra került egy esetleges diszkó kialakítása is, ezt azonban a tűzvédelmi előírások, és az akusztikai védelem hiánya is kizárta. A „drámapedagógiai műhely” részére természetes megvilágítást és szellőzést biztosított az új ablakokon keresztül. A zenekari próbaterem a szerviz út felől külső ajtón át megközelíthető. Az élőzenés térben megmarad a lesüllyesztett padlószint, így a tér kedvezőbb, látványosabb, differenciáltabb felhasználási lehetőséget biztosít.

A gazdasági kiszolgáló tér a szerviz útról közvetlenül megközelíthető. A kiszolgáló helyiségek (vizes blokkok, raktárak) közvetlen kapcsolatban vannak a központi térrel. Az élőzenés tér és kapcsolódó helyiségei gépi szellőzést és mesterséges megvilágítást kapnak. Ezen a szinten vannak a szükséges gépészeti terek és a kapcsolódó elektromos tér is. Konyha nem található ezen a szinten, így kizárólag előrecsomagolt ételeket és italokat szolgálnak fel.

- Földszint II.:

Ez a szint az épületet körülvevő terekről (Erzsébet tér, Múzeum tér) közvetlenül közelíthető meg. Az épület ezen szintjét a külső terek felől új üvegfalak határolják le így biztosítva a közvetlen kapcsolatot, többlet alapterületet, a jelenlegi pozitív és negatív sarkok megszüntetését. Az üvegfal szerkezeti kialakítása hőszigetelt és törésvédett.

Az Erzsébet tér felőli bejárat előcsarnokban kap helyet az információs és pénztári pult, valamint a már meglévő lépcsőnjáró, akadálymentességet biztosító berendezés. Innen nyílik a ruhatár és a büfé. Ide kapcsolódik az iroda és dekorációs tér. Mindkettő kapcsolatban van a reklámtérrel.

A meglévő 105 férőhelyes mozi és a tervezett ART Mozi az előcsarnokból közelíthető meg. Az előcsarnok alkalmas időszakos kiállítások rendezésére is. A szükséges vizes helyiségek, mozgáskorlátozott WC valamint a két diszponibilis helyiség is ezen a szinten kerül kialakításra.

A Múzeum tér felőli bejárat terveltük meg a Salgótarjáni Ifjúsági Információs és Tanácsadó Irodát (SITI). A SITI üvegezett előcsarnokában kapott helyet a tanácsadó, internet használat, és két leválasztott iroda személyes megbeszélésekre. Innen indulnak az emeleti nagyteremhez a lépcsők, egy személy- és teherlift valamint a szükséges vizes blokkok. Az üvegfal biztosítja a külső- és belső terek vizuális kapcsolatát. A SITI működésében ez funkcionális jelentőségű.

- Emelet:

Az emeleti szintre kerül a **színpaddal ellátott 67 férőhelyes ART Mozi**, a meglévő mozi terem mellett a régi lépcsős nézőtéri sorok meghagyásával. A meglévő vetítő gépházát a meglévő raktárig meghosszabbítva mindkét nézőtér technikai ellátottsága biztosított. A színpadhoz szükséges öltöző a fiatalok számára szolgáló, többcélú ifjúsági szórakoztató tér mellé kerül. Az emeleti rész Városháza felé eső részén alakítottuk ki azt a többcélú nagyfesztávú és nagy belmagasságú teret, amit **Ifjúsági szórakoztató térként** iskolai rendezvényekre, előadásokra, hangversenyekre, táncos rendezvényekre lehet használni. Padozatát vízszintesre kell kialakítani a régi mozi terem meglévő padozatára építve.



## ***Szerkezeti kialakítás, építészeti megjelenés***

- Felmenő szerkezetek:

A függőleges teherhordó szerkezetek vasbetonból készültek, vasbeton pillérváz, vasbeton merevítő falakkal. A nagyobb terhelésű helyeken statikus terv szerint lesznek a vasbeton pillérek köpenyezve.

- Vízszintes teherhordó szerkezetek:

Az 500 fős mozi terem lejtését megőrizve kerül kialakításra az ART mozi padozata. A többcélú ifjúsági szórakoztató nagyterem vízszintes padozatát a meglévő lejtős födémen kell kialakítani. Az acélgerendás tartószerkezetre, bennmaradó zsaluzaton, monolit vasbeton födémszerkezet fog készülni statikus terv szerint. A vb födémmre rugalmas, akusztikailag megfelelő, többcélú használatra alkalmas burkolati rendszer készül.

A földszint I. szinten a drámapedagógiai részen + 3,30-as szintre új födémet kell kiépíteni. Ez vonatkozik a gazdasági kiszolgáló területre is.

- Tetőfedés:

A lapostetőn található meglévő szigetelést teljes mértékben szükséges felújítani. A tetőre felkerült és a továbbiakban felkerülő gépészeti berendezések műemléki környezetben elfogadhatatlanok, ezért azok az újonnan kialakítandó szellőző gépház szintjére kerültek tervezésre.

- Nyílászárók:

Az épületben meglévő belső nyílászáró szerkezetek cseréje szükséges. A földszint II-re kerülő hőszigetelt, törésvédett, osztás nélküli üvegfalakat alapozni kell ott, ahol nem a meglévő födémekekre kerülnek.

- Homlokzat burkolatok:

A homlokzaton a meglévő burkolatképzést változatlanul kell hagyni. A pécsi Zsolnay gyár által gyártott pirogránit elemeket le kell tisztítani, a hiányokat utángyártással szükséges pótolni. A vakolt felületek színezését az eredeti színeknek megfelelően kell lefesteni. A külső térelhatároló falak hőszigetelését csak a többcélú ifjúsági szórakoztató térnél, az első emeleten szükséges elvégezni hőtechnikai számítások alapján. A belső oldali hőszigetelést PROMATECT – MC plus hőszigetelő anyaggal az akusztikai burkolattal együtt szükséges elkészíteni.

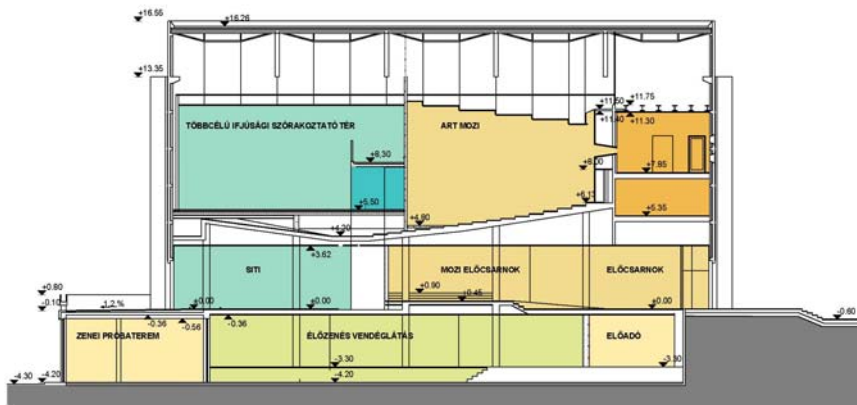
- Padlóburkolatok:

A vizes helyiségekben csúszásmentes burkolat készül. A meglévő és megmaradó kőburkolatok felújításra kerülnek. A többcélú nagyteremben nagy kopásállóságú fa padlóburkolat készül. Egyéb helyeken a tűzvédelmi előírásoknak megfelelően szőnyeg vagy PVC készül, illetve nagy kopásállóságú kerámia burkolat.

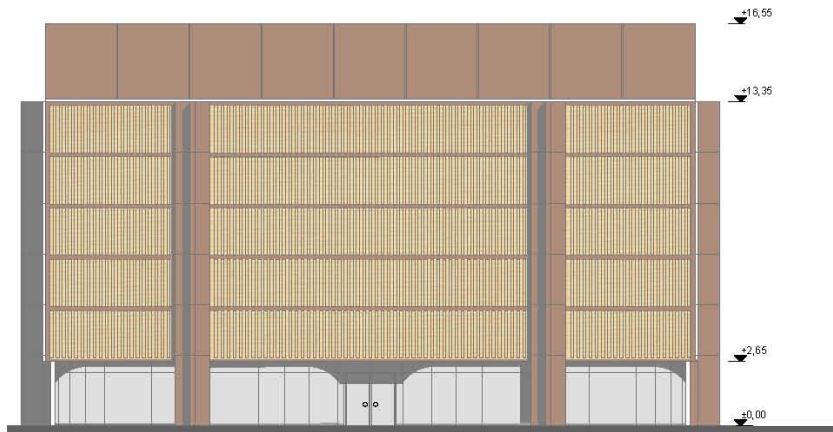
- Lépcsők:

A meglévő lépcsők megmaradó burkolatát fel kell újítani és csúszásgátlókat kell beépíteni.

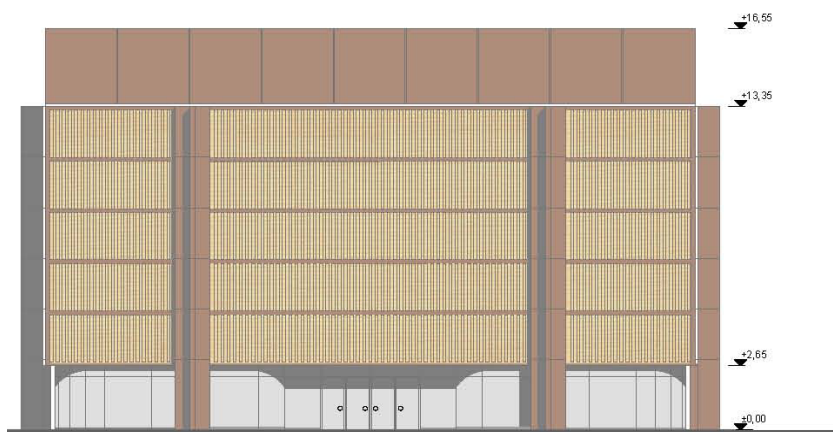
- Akadálymentesség:  
Az Erzsébet téri bejárati előcsarnokban mobil módon használható lépcsőnjáró üzemel most is, mely a későbbiekben itt lesz tárolva és használva is. A SITI üvegezett előcsarnokából mozgáskorlátozottak részére is alkalmas lift kerül, amely a földszint II. és az emelet között működik. Minden funkcionális egységhez tartozik mozgáskorlátozottak számára alkalmas vizesblokk.
- Zajvédelem:  
Az épület a környezetére nem okoz zajterhelést. A mozi épületének eredeti koncepciója, amely „ház a házban” elv alapján épült, védettséget jelent a külső zajjal szemben. Az épületen belüli zajokat a hanggátlási követelményeknek megfelelő mértékben kell csillapítani a beépített szerkezetekkel.
- Épületgépészet:  
Épületgépészeti vonatkozásban teljes átépítés szükséges. A 105 férőhelyes mozi terem részére a szükséges átalakítás megtörtént. Minden helyiség klimatizált és külső forrásból biztosított a levegőztetése. Vízellátás vonatkozásában a hideg- melegvíz ellátást, szennyvízelvezetést, csapadékvíz elvezetést kell megoldani. Biztosítani kell a szükséges tűzvíz igényt. Az épület fűtését távfűtési rendszer biztosítja, így az épületbe jelenleg nincs bevezetve gáz. Minden belső terű helyiség mesterséges szellőzéssel lesz ellátva. A megfelelő komfortérzet érdekében a funkcionális egységek preferált helyiségeiben hűtésről is gondoskodunk.
- Épületvillamosság:  
Az épület várható összes energia igénye 435 kW. Az épületben lévő transzformátor állomás 0,4 kV-os elosztó berendezéséből kapjuk a betáplálást. Az elektromos tervezés körébe tartozó megoldandó terület az épületvilágítás, az épületautomatika, épület-felügyelet, gépészeti rendszerek elektromos energia ellátása, szellőző rendszerek, füstelvezetők, fűtési rendszerek, HMV termelés, érintésvédelem, villámvédelem és feszültségmentesítés elektromos tervezése.



A-A metszet



Múzeum tér felőli homlokzat



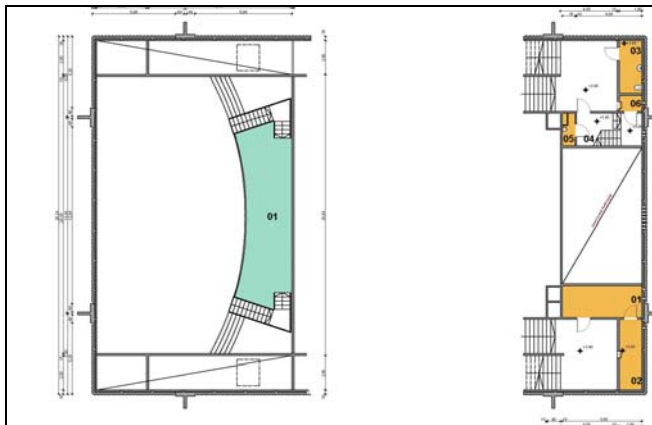
Erzsébet tér felőli homlokzat



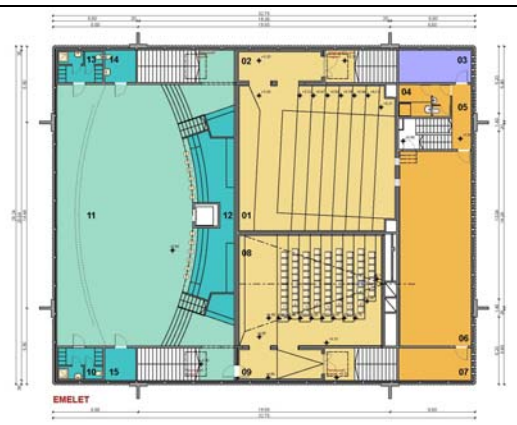
Földszinti I. (alsó földszint) alaprajz



Földszinti II. (Erzsébet tér szint) alaprajz



Félemelet alaprajza, galéria alaprajza



Emeleti alaprajz

#### **4.2.1.2. A magánszféra fejlesztései**

*Parkolóház építése a József Attila Művelődési Ház mögött (kiemelt projekt keretében)*

Az I. ütemben a József Attila Művelődési Ház mögötti területen a Március 15. utca felett valósul meg egy 3 szintes, 160 férőhelyes parkolóház.

Első szintje a meglévő támfal felet a 257,00 mBf szinten van, pilléreivel részben letalpal a Művelődési Ház belső udvarára, a Március 15. utca forgalma azonban zavartalan. A második szint 260,00 mBf. szinten, a harmadik szint 263,00 mBf. szinten van. A tetőterasz 266,50 mBf. szinten van, így az közvetlenül kapcsolódik az Óvoda előtti közlekedési útvonalakhoz megkönnyítve az itt levő intézmények és lakóépületek megközelíthetőségét.

Az épület elhelyezkedése és funkcionális kialakítása, kellő távolsága a lakó és Óvoda épülettől biztosítja azt, hogy azon létesítményeket a Parkolóház használata nem zavarja.

A Parkolóház háromszintes, tetőteraszos, 7,50 m x 20,0 m-es raszterű, egy egységbe foglalt, a terepviszonyokat kihasználó hátsó egyenes rámpás elrendezésű. Az épület közvetlenül kapcsolódik a Március 15. utcához, itt alakították ki a fedett főbejáratot. A beléptetés sorompós rendszeren keresztül az első emeleti szinten történik.

A földszinti kapcsolaton túl az épület közvetlenül kapcsolódik, be és kijárat lehetőséggel a második szinten (260,00 mBf.) a Művelődési ház mögötti gazdasági udvarhoz (259,30 mBf.). A Parkolóház oldalt részben az előírásoknak megfelelő arányban nyitott, teljes területében fedett, szintjei közötti közlekedést a domboldal felé telepített egyenes rámparendszer biztosítja.

Hasznos szintje átlagosan 2493 m<sup>2</sup>, összesen a területe 9745 m<sup>2</sup>. Ebből a parkolási terület 6410 m<sup>2</sup>.

A gyalogos közlekedést két lépcsőházi blokk szolgálja. A központi lépcsőház két lifttel, a tetőteraszt köti össze a Karancs Szálló melletti 3753 számú úttal, amely közvetlenül a Rákóczi Ferenc útra vezet ki. A második lépcsőházi blokk a Parkolóház első emeletéről a Művelődési Ház belső udvarába vezet, ahonnan közvetlenül lehet kijutni a Főtérre.

A fentiekén túl a Parkolóház gyalogosan megközelíthető a Művelődési Ház mögötti gazdasági udvar és az Óvoda melletti Emlékmű felől. Ez a közlekedési rendszer a gyalogosok számára kényelmes akadálymentes közlekedést biztosít a domboldal és a Főtér között.

Az épület alapszolgáltatását recepció, vizes blokk biztosítja, azonban az alapfunkciók mellett kapcsolódó szolgáltatások, gumiszerelő műhely, autómosó területeket is terveznek. A harmadik emeleten vizes blokk, mozgássérült WC, családi parkolóhelyek kialakítására is sor kerül. A tetőteraszon 500 m<sup>2</sup>-es EU konform játszótér, vendéglátóhely, vizes blokk, tetőterasz-közösségi tér, és zöldtető létesül.

A szerkezet megépítéséhez a domborzati viszonyokhoz igazodó résfal, illetve cölöpalapok. A tervezett épület mellett az Óvoda felé vezető felújított tereplépcső megtartása megoldott. A Parkolóház szerkezete előregyártott monolit vasbeton és monolit vasbeton szerkezetből tervezett.

A terv szerves része az út és környezet rendezés, amely a létesítmény körüli kb. 1000 m<sup>2</sup>-re terjed ki.

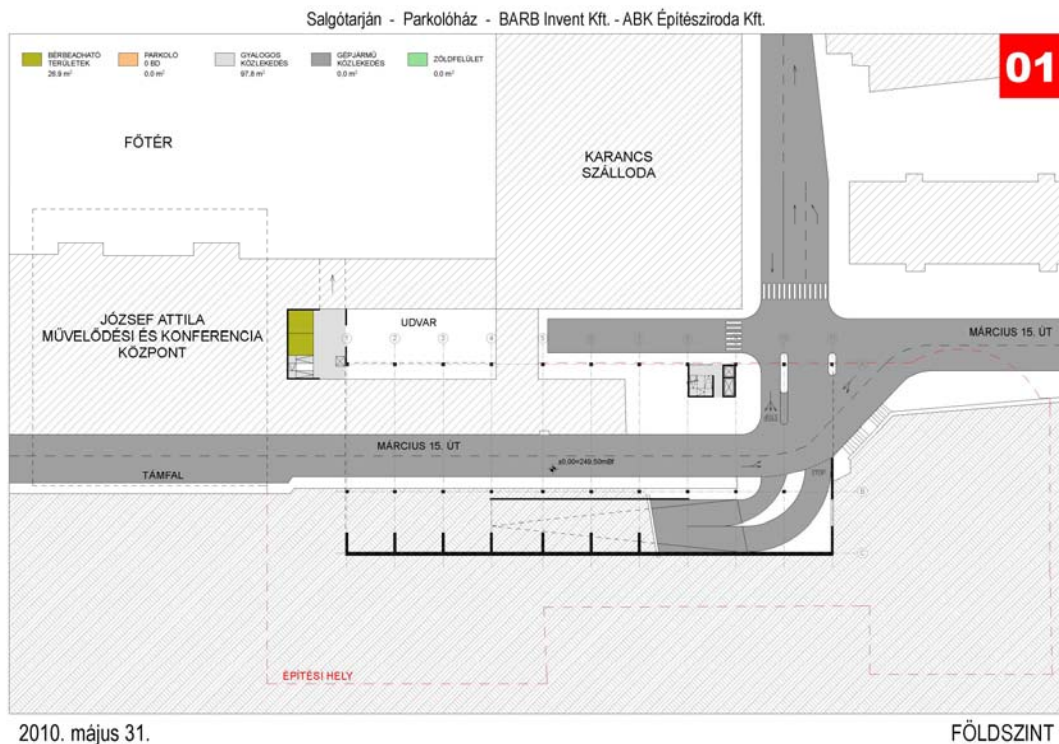
Négyzetméter kimutatás:

	Parkoló terület 160 db	Gyalogos közl. terület	Gk. közl. terület	Bérbe adható terület	Zöld terület	Játszótér
Földszint	0	97,8	0	26,9	0	0
Első emelet	613,7	73,4	1616,9	137,3	0	0
Második emelet	639,0	27,5	1459,7	368,9	0	0
Harmadik emelet	811,4	33,8	1269,8	274,0	0	0
Tetőterasz	0	524,9	0	564,2	702,8	503,4
Összesen	2064,1	757,4	0	1371,3	702,8	503,4

Teljes terület összesen: 9745,4 m<sup>2</sup>  
 Parkolóhelyek száma: 155 db  
 Mozgássérült parkoló helyek száma: 5 db  
 Parkoló helyek száma összesen: 160 db

A parkolóház építészeti kialakítását a tanulmányterv csatolt tervlapjai ábrázolják. A projekt a gazdasági funkciót erősíti, megvalósítója vállalkozás, a PARKHAUS Kft., konzorciumi partnerként.

A projekt megvalósítása a magántőke bevonásával történik. A projekt gazdája a PARKHAUS Magyarország Kft. támogatásban részesülő konzorciumi partnerként vesz részt a kiemelt projektben.



Salgótarján - Parkolóház - BARB Invent Kft. - ABK Építésziroda Kft.



2010. május 31.

1. EMELET

Salgótarján - Parkolóház - BARB Invent Kft. - ABK Építésziroda Kft.



2010. május 31.

2. EMELET

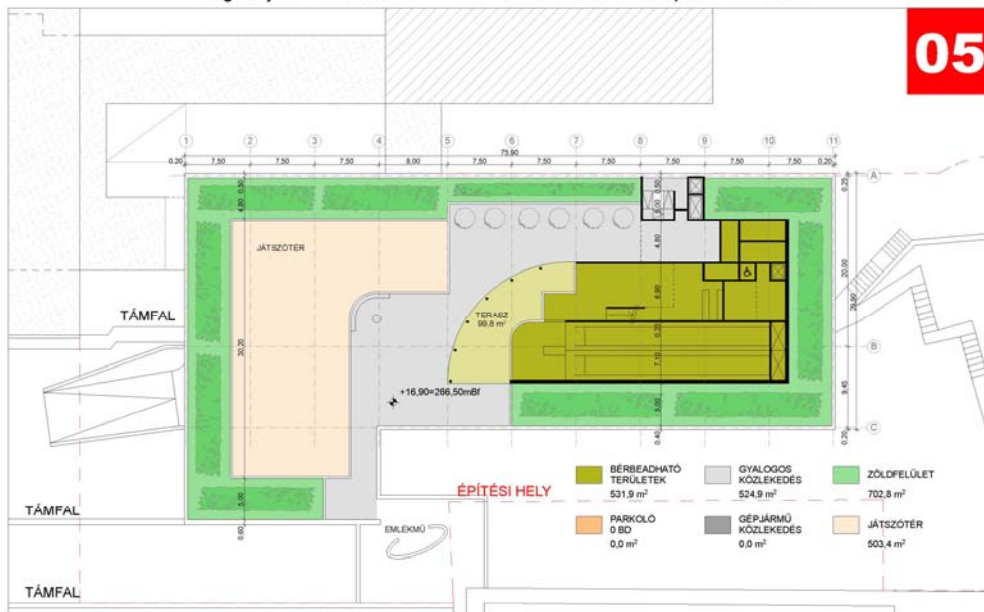
Salgótarján - Parkolóház - BARB Invent Kft. - ABK Építésziroda Kft.



2010. május 31.

3. EMELET

Salgótarján - Parkolóház - BARB Invent Kft. - ABK Építésziroda Kft.



2010. május 31.

TETŐTERASZ



Salgótarján - Parkolóház - BARB Invent Kft. - ABK Építésziroda Kft.

09



2010. május 31.

LÁTVÁNYTERV

#### 4.2.2. A soft projektek

A kiemelt projekt keretében megvalósuló „soft” tevékenységek kialakítása az alternatív Kulturális és Ifjúsági központ felújítása, bővítése eredményeként létrejövő infrastruktúrára épül. A „soft” tevékenységek célja, hogy a helyi identitást, közösségformálást, környezettudatosságot erősítse. Ennek érdekében a város önkormányzata az alábbi tevékenységek megvalósítását tervezi:

Az érintett lakosság bevonását célzó akciók, a helyi kötődést erősítő tartalomfejlesztés és információ terítése:

- „I Love Salgótarján” program koordinálása  
A program célja a salgótarjáni fiatalok identitásának erősítése, melyet az önkormányzat különböző marketingkommunikációs eszközök bevonásával végez folyamatosan.
- "Gyökerek és szárnyak" - Salgótarján a filmkockákon.  
A fiatalok az alábbi DVD filmekből választhatnak, melyet filmsarokban nézhetnek meg:  
A Szojka, A vár, ami összeköt (Somoskő), A város első polgármestere – Dr. Förster Kálmán, Élet a Medvesen, Évmilliók üzenete, Honvédő város - Salgótarján, Madárvilág a festészetben (Földi Péter), Pontok a mindenségből (Balázs János), Salgótarján - Völgyváros, Salgótarján a régi filmhíradók tükrében és kisebb filmtevékenységek, valamint a TV Galéria kisfilmjei.
- Az önkormányzat a városismeret és Salgótarjánhoz kötődés erősítése érdekében „Tudnivalók Salgótarjánról diákoknak” címmel kiadvány készítése.
- „Életre-való. Az önálló élet kézikönyve” című, a fiatalok életindulását segítő kiadvány megjelentetése. A kiadvány elsősorban az önálló életet kezdő fiatalok számára készül, de minden olyan salgótarjáni fiatal számára érdekes lehet, akik szeretnének eligazodni a mindennapokban. A központ és az ifjúsági iroda munkatársai a kiadványban összegyűjtenek minden olyan információt, melyek átfogó tájékoztatást nyújtanak az ifjúságot érintő szolgáltatásokról, lehetőségekről.
- Az Ifjúsági Szórakoztató Központ ad helyet a városi szintű ifjúsági médiaprogramoknak: a www.fgyusz.com címen elérhető Salgótarjáni Diákmagazin szerkesztőségének és a heti rendszerességgel készülő Városi Diákrádió stúdiójának.

Közösségfejlesztést és szabadidő hasznos eltöltésének érdekében az Ifjúsági Szórakoztató Központban az alábbi közösségfejlesztő és szabadidős lehetőségek jelennek meg:

- A salgótarjáni általános és középiskolás fiatalokat tömörítő ifjúsági szervezet, a Salgótarjáni Városi Diákönkormányzat bázishelye
- „Lépésről-lépésre” - fiatalok komplex fejlesztő programja
- Diákjogi tudor program: diákvezető-képző foglalkozások
- Drogprevenációs előadássorozat
- Egészség Expo általános és középiskolásoknak
- „Öreg kontinens fiatal polgárai” – EU ismereti játékos vetélkedő
- Diák Café – irodalmi kávéház programjai/ Internet Café
- Önszerveződő szabadidős csoportok működtetése: anime klub, jóga klub, tai chi klub, aerobic csoport, hip-hop break team
- Sportprogramok: egész napos csocsó, asztalitenisz
- Játéksarok: Honfoglaló, Monopoly, Gazdálkodj okosan, póker
- „Tiéd a tér” projekt: „Nyitás” az Ifjúsági Szórakoztató Központban folyó tevékenységgel (elsősorban az ifjúsági iroda révén) a Múzeum térre: a térfunkció bővítése az ifjúsági iroda szolgáltatásainak kitelepülésével, a SITI Nyár, a Bolyongó és a Tuti Hét elnevezésű ifjúsági programokkal

A helyi környezettudatosság elterjesztésének érdekében:

- „Élj környezettudatosan” – a Junior Green Team 21 Egyesület előadássorozata,
- „Zöldülő” – környezetvédelmi világnapi program szervezése,

A fejlesztéshez kapcsolódóan:

- Az Ifjúsági Szórakoztató Központban helyet kapó ifjúsági iroda koordinálja a kialakuló ifjúsági információs pontokon keresztül a lakókörnyezeti ifjúsági szolgáltatásokat, tanácsadásaival ( jogi, pszichológiai, mentálhigiénés, életvezetési, továbbtanulási, valamint munkaerőpiaci ) segíti lakótelepi, városrészi fiatalokat és felnőtt lakosságot,
- Iskolai Road Show

Az ifjúsági szolgáltatások megismertetése, az esélyegyenlőség javítása, a szolidaritás erősítése érdekében az önkormányzat a Salgótarjáni Ifjúsági Információs és Tanácsadó Irodával és a Salgótarjáni Városi Diákönkormányzattal közösen évente egy alkalommal „iskolai road show”-t valósít meg, melynek keretében a programban résztvevők az Ifjúsági Szórakoztató Központban igénybe vehető szolgáltatásokat „házhoz szállítják” a salgótarjáni általános iskolás és középiskolás fiatalokhoz, valamint a városrészek, lakókörnyezetek közösségi tereire.

Az egyes tevékenységekhez rendelt költségeket az alábbi táblázat tartalmazza:

Tevékenység	Ft/év	12 hónap (Ft)	12 hónap (Ft)	6 hónap (Ft)
<b>„Drámapedagógiai műhely”</b>				
drámapedagógiai szakemberek	1 000 000	1 000 000	1 000 000	500 000
<b>SITI</b>				
„lépésről-lépésre”	600 000	600 000	600 000	300 000
diákjogi tudor program	300 000	300 000	300 000	150 000
drogprevenációs előadássorozat	150 000	150 000	150 000	75 000
egészségexpo	150 000	150 000	150 000	150 000
„öreg kontinens fiatal diákjai”	150 000	150 000	150 000	150 000
Diák-Café, ifjúsági vers és prózaíró pályázatok	1 500 000	1 500 000	1 500 000	400 000
olvasó- és játéksarok	100 000	100 000	50 000	42 000
„Tiéd a tér”	500 000	500 000	500 000	500 000
„Élj környezettudatosan”	300 000	300 000	300 000	150 000
„Zöldülő”	500 000	500 000	500 000	500 000
sportprogramok	200 000	200 000	200 000	100 000
elkerülő program veszélyeztetett fiatalok számára	200 000	200 000	200 000	100 000
Iskolai Road show	500 000	500 000	500 000	250 000
„Gyökerek és szárnyak”	50 000	50 000	50 000	25 000
kiadványok	1 370 000	1 370 000	100 000	100 000
„Figyusz” magazin, diákrádió	300 000	300 000	300 000	150 000
Internet hozzáférés kialakítása	1 000 000	1 000 000	200 000	100 000
<b>ifjúsági galéria</b>				
ifjúsági galéria installáció	500 000	500 000	0	0
ifjúsági galéria szóróanyag, meghívó	200 000	200 000	200 000	100 000
<b>Art mozi</b>				
filmklubok, filmkörök, találkozók színészekkel, rendezőkkel	2 000 000	2 000 000	2 000 000	1 000 000
<b>ifjúsági szórakoztató tér</b>				
helyi klubkoncertek, ifjúsági koncertek	2 000 000	2 000 000	2 000 000	1 000 000
diákönkormányzat rendezvényei	1 000 000	1 000 000	1 000 000	500 000
<b>Összesen</b>	<b>14 570 000</b>	<b>14 570 000</b>	<b>11 950 000</b>	<b>6 342 000</b>

A projektmegvalósítás időszakában össz.: 32 862 000

A soft elemek lebonyolításáért az önkormányzat a felelős, melyek lebonyolításában partnerek bevonására is sor kerül. A partnerek közül a Salgótarjáni Ifjúsági Iroda, valamint az Apollo mozi üzemeltető Városgazdálkodási Kft. a legjelentősebb. Ez utóbbi esetében csak a helyszín biztosításáról beszélhetünk. E partnerek mellett a Green Team 21 Egyesület által szervezett környezettudatosságot támogató sorozat és a városi iskolák emelhetőek ki, mely utóbbi a helyszínt biztosítja az SITI által szervezett Iskolai Roadshow-hoz.

A soft elemek az akcióterületi terv és az integrált városfejlesztési stratégia alapkoncepciójához kapcsolódnak leginkább, mely szerint a várost élhetővé kell tenni a lakosság számára, meg kell állítani a népességcsökkenést, vonzó programokkal csábítani a helyieket és a kistérségben élőket. Salgótarján jelenleg egy haldokló város, melyet fizikai beruházásokkal és az azokat kihasználó soft tevékenységekkel meg lehet menteni. A soft tevékenységek legfontosabb színtere az Apollo mozi, valamint a hozzá kapcsolódó Múzeum tér.

A fenntartható városfejlesztést elsősorban a környezettudatossági fórumok segítik elő, mely a város lakossága számára mutatják be, mit tehetnek ők a környezetükért. A lakosságot ezzel nem csupán a saját környezetében lévő pazarlások megszüntetésére lehet biztatni, hanem jobban meg tudják ítélni a jövőben az egyes fejlesztések környezetre gyakorolt hatását, így aktívabb részvételük is várható a város fejlesztésében.

Jelenleg a Programfüzet nem áll rendelkezésre a soft elemekkel kapcsolatban, azokat ebben az évben, folyamatosan dolgozza ki az önkormányzat, hogy jövőre, 2011-ben – a megvalósítás évében – ezek megvalósulhassanak.

#### **4.2.3. I. ütemben a pályázaton kívül, azzal párhuzamosan tervezett fejlesztések**

##### ***4.2.3.1. A közszféra fejlesztései***

A Nógrádi Történeti Múzeum Nógrád Megye Önkormányzatának tulajdona, amelynek fejlesztésére egy projektet kíván megvalósítani a Nógrád Megyei Önkormányzat. Ennek érdekében megkezdte a projekt kidolgozását az épület építész tervezőjének közreműködésével, ami biztosíték arra, hogy a múzeum fejlesztése városképileg és funkcionálisan is illeszkedjen a városrehabilitációs kiemelt projekthez.

A megyei önkormányzat által kidolgozás alatt álló projekt a Múzeum épületegyüttesének komplex rehabilitációjával (funkcióváltásával) olyan fejlesztést kíván végrehajtani, amely hozzájárul Salgótarján és térsége helytörténeti értékeinek megismertetéséhez, eredményeként egy rendkívül látványos kulturális-turisztikai attrakció, desztináció jön létre.

##### ***4.2.3.2. A magánszféra fejlesztései***

A magánszféra a kiemelt projekt I. üteméhez kapcsolódóan nem hajt végre pályázaton kívül önerőből fejlesztést az akcióterületen.

#### **4.2.4. II. ütemben a pályázaton kívül, azzal párhuzamosan tervezett fejlesztések**

##### ***4.2.4.1. A közszféra fejlesztései***

*„Kis” Főtéri mélygarázs feletti terület rendezése*

A „Kis” főtérnek a pavilonsor előtti kisebbik részén van lehetőség többszintes garázs építésére, amely lehetőséggel a városnak élni kell, ha a városközpontban jelentős számú parkolóhelyet szeretne kialakítani. A mélygarázs zárófödémje felett egy igényes park kialakítására nyílik lehetőség. A főtér rehabilitációja során megújul a térburkolat, sor kerül a közművek kiváltására, cseréjére.

Főbb feladatok:

### Közterület rekonstrukció

- Térburkolat bontás, építés
- Vasúti támfal meghosszabbítás
- Csatorna, vízvezeték építés, aknakiemelések
- Elektromos ellátás, közvilágítás
- Zöldfelület rendezés, utcabútorok

Előzetes látványtervek:





### ***Rákóczi út***

A Rákóczi út, Bem József utca – Kossuth Lajos utca közötti szakasz – mely Salgótarján reprezentatív városközpontja – jelenleg 2x2 forgalmi sávon vezeti le a 21. számú főút átmenő forgalmát és a városközponti funkciókból adódó közlekedési feladatokat a városközpont főutcája.

A főutca közterületének komplex rehabilitációja alapvető jelentőségű a városközpont rehabilitációja szempontjából. Tervei az I. ütem megvalósításával párhuzamosan kerülnek kidolgozásra.

A Rákóczi út városközponti szakaszának forgalomcsillapítására az önkormányzat egy tanulmánytervet készített. A tanulmányterv során az alábbiakat vizsgálták:

- Az elkészült és ideiglenesen forgalomba helyezett 21. sz. fkl. utat tehermentesítő út a városközpont közúti forgalmát mennyire tehermentesítette, mennyi most a városközpont közúti forgalma?

- A tehermentesítő út átvett e vagy a jövőben átvehet e annyi közúti forgalmat, hogy a 21. sz. fkl. út városközponton áthaladó 4 forgalmi sávjából csak 2 forgalmi sáv maradjon? Mennyi jelenleg a forgalma a 21. sz. fkl. út városközponton áthaladó szakaszának, milyen az út és milyen az érintett csomópontok kapacitáskihasználtsága?

- Amennyiben a 21. sz. fkl. út a 2x2 sávjából 2x1 forgalmi sáv alkalmas a közúti forgalom lebonyolítására, milyen építési munkák és forgalomtechnikai beavatkozások szükségesek?

- Milyen forgalomtechnikai eszközök alkalmazása szükséges ahhoz, hogy a városközpont közúti forgalma tovább csökkenjen és gyalogos központú, emberibb városközpont alakuljon ki?

Jelenleg a Salgótarjánt átszelő 21-es számú Hatvan-Somoskőújfalú másodrendű főút a térség legfontosabb útja. Hatvan és Salgótarján között 4 db előzési szakasz (2x2 forgalmi sáv) készül, kettő építése folyamatban van, Vizslás és Salgótarján között szintén 2x2 forgalmi sáv áll rendelkezésre. A még 2x1 forgalmi sávval rendelkező szakaszok négy nyomvonalasításának építési engedélyezése folyamatban van.

2009-ben elkészült a 21. sz. fkl. utat tehermentesítő út III., utolsó szakasza is, amely jelenleg még csak ideiglenes forgalomba helyezési engedéllyel rendelkezik. A város domborzati adottságaiból adódóan a tehermentesítő út a város belterületét nem tudta elkerülni, csak a szűkebb értelemben vett városközpontot.

A vizsgálat az alábbi csomópontok forgalmi viszonyaira terjedt ki:

- *21. sz. fkl. út – 2206. sz. út, azaz a Rákóczi út – Bem József utca csomópont:*

A csomópont jelzőlámpás forgalomirányítású 3 fázisú. A jelzőlámpás csomópont forgalomirányításból szabad ágként a Bem József utca – Rákóczi Ferenc utca déli irány, illetve a Rákóczi Ferenc északi ágból Bem József utca felé kanyarodó jobbra kis íves mozgások nagysugarú ívvel ki vannak emelve. A 21-es számú főút csomópont előtti és utáni szakasza 2x2 forgalmi sávossal kialakítású a járműosztályozók figyelembe vételével. A Bem József utca is 2x2 forgalmi sávossal kialakítású. A gyalogos forgalom a Rákóczi út déli ágán és a Bem József utca felőli oldalon kijelölt gyalogos átkelőhellyel biztosított. Negyedik ágként egy kismagasságú szervízút található a 2206. sz. úttal szemben, ahonnan és ahová csak a jobbra kanyarodó irányok vannak megengedve.

- *2112. sz. út – 2206. sz. út csomópontja, ún. Litkei út csomópontja:*

A csomópont jelzőlámpás forgalomirányítású, 4 fázisú. A Bem József út csomópont előtti szakaszai 2x2 forgalmi sávossal. A kanyarodó sávok itt is elvesznek egy forgalmi sávot az egyenes irányból. A csomópont jellegzetessége, hogy a gyalogos forgalom minden irányban biztosított a nagy gyalogos forgalom miatt. A forgalmi csúcsidőszak idején igen jelentős gyalogos forgalom figyelhető meg az autóbusz-pályaudvar és a Vásárcsarnok között.

- *21. sz. fkl. út – Arany János út – Kossuth út csomópont:*

A csomópont a tehermentesítő út átadása után átalakításra került, több kanyarodási lehetőséget biztosít jelenleg, mint az átalakítás előtt. A csomópont jelzőlámpás forgalomirányítással működik, 4 fázisú. A 21. sz. fkl. út a csomópontot megelőző szakaszon a városközpontban 2x2 forgalmi sávossal, ami a csomópont előtt a csomópontba érkezők számára 3 forgalmi sávra bővül, a csomópontból kihaladók számára 1 forgalmi sávra szűkül. Az Arany János utcából érkezők 2 forgalmi sávval rendelkeznek, minden irányba lehet haladni. A 21. sz. fkl. úton észak felől a csomópontba érkezők szintén minden irányba haladhatnak 3 forgalmi sávossal. A Kossuth utcából kihaladók 2 forgalmi sávossal szintén minden irányba haladhatnak. A gyalogos forgalom közlekedése a Kossuth Lajos utca, az Arany János utca és a Rákóczi út déli ágán kijelölt gyalogos átkelőhellyel

biztosított. A csomópont északi ágában a csomópont után a forgalmi sávok száma 4, amely 2-re szűkül a vasúti átjáróig.

A vizsgált területen a 21. és 2112. sz. úton az alábbi helyeken van kijelölt gyalogátkelőhely az előzőekben leírt csomópontokon kívül:

- 21. sz. fkl. úton Centrum Áruház előtt /Főtér D-i oldalán/: Jelzőlámpa nélküli, 4 forgalmi sávot kereszteznek a gyalogosok, középen gyalogos szigettel rendelkezik

- 21. sz. fkl. úton Karancs Szálló mellett /Főtér É-i oldalán/: Jelzőlámpa nélküli, 4 forgalmi sávot kereszteznek a gyalogosok, középen gyalogos szigettel rendelkezik

- 2112. sz. úton a vasúti megálló – Kassai sori lakóterület között nyomógombos jelzőlámpás szabályozású gyalogos átkelőhely van. Nagy gyalogos forgalmat bonyolít le, gyalogosok 3 forgalmi sávot kereszteznek.

Kézi forgalomszámlálás történt a 21. sz. út /Rákóczi út/ - 2206. sz. út /Bem József út/, a 2112. sz. út /Bajcsy Zsilinszky út/ - 2206. sz. út /Bem József út/, és a 21. sz. út – Kossuth út – Arany János úti csomópontokban. Forgalomszámlálás ideje: 2010. 03. 17-én, 18-án és 24-én /szerda és csütörtöki napok/ délelőtt 6.30 – 8.30 és délután 15.30 – 17.30 között történtek. Ugyanezekben a csomópontokban 2006. márciusában is történt forgalomszámlálás.

A feldolgozás során az alábbi egységjármű átszámítási tényezőkkel számolhatunk:

Személygépkocsi és kistehergépkocsi:	1,0
Autóbusz /egyed/:	1,8
Autóbusz /csuklós/:	2,5
Közepesen nehéz kéttengelyes tehergépkocsi:	1,4
Nehéz tehergépkocsi:	1,8
Pótkocsis tehergépkocsi:	2,5
Nyerges szerelvény:	2,5
Speciális nehéz jármű:	2,5
Motorkerékpár + segédmotoros kerékpár:	0,7
Kerékpár:	0,3
Lassú jármű:	2,5

Videofelvételes célforgalmi számlálás történt a Megyei OTP előtt és az Alba ház előtt. Forgalomszámlálás ideje: 2010. 03. 16 és 17. (kedd és szerda) 7.00 – 9.00 és 13.30 – 17.30 között. Célja a városközpontba bejövő közúti forgalomnak hányad része, az a forgalom, amely 6-8 percen belül elhagyja a városközpontot, ugyanis ez a forgalom átmenő forgalom, forgalomtechnikai és egyéb eszközökkel jelentős részüket a tehermentesítő út használatára lehet biztatni, kényszeríteni, „csábítani”.



**Célforgalmi vizsgálat eredménye**

**Reggeli felvétel 7. 00 – 9. 00-ig**  
j/2 óra

**Otp (bejövő)-Alba (kimenő) irány**

	<b>Bejövő</b>	<b>Kimenő</b>
Személygépkocsi	1017	575
Autóbusz	27	31
Tehergépkocsi	6	4
Összesen	1050	610
6 percen belüli átmenő forgalom:	<b>264</b>	
8 percen belüli átmenő forgalom:	<b>273</b>	

**Alba (bejövő)-Otp (kimenő) irány**

	<b>Bejövő</b>	<b>Kimenő</b>
Személygépkocsi	901	835
Autóbusz	31	29
Tehergépkocsi	3	10
Összesen	935	874
6 percen belüli átmenő forgalom:	<b>293</b>	
8 percen belüli átmenő forgalom:	<b>308</b>	

**Délutáni felvétel 13. 30 – 15. 30-ig**  
j/2 óra

**Otp (bejövő)-Alba (kimenő) irány**

	<b>Bejövő</b>	<b>Kimenő</b>
Személygépkocsi	1056	685
Autóbusz	33	32
Tehergépkocsi	9	7
Összesen	1098	724
6 percen belüli átmenő forgalom:	<b>312</b>	
8 percen belüli átmenő forgalom:	<b>322</b>	

**Alba (bejövő)-Otp (kimenő) irány**

	<b>Bejövő</b>	<b>Kimenő</b>
Személygépkocsi	705	821
Autóbusz	26	25
Tehergépkocsi	11	15
Összesen	742	861
6 percen belüli átmenő forgalom:	<b>204</b>	
8 percen belüli átmenő forgalom:	<b>224</b>	

**Délutáni felvétel 15. 30 – 17. 30-ig**  
**j/2 óra**

**Otp (bejövő)-Alba (kimenő) irány**

	<b>Bejövő</b>	<b>Kimenő</b>
Személygépkocsi	1131	781
Autóbusz	30	29
Tehergépkocsi	9	6
Összesen	1170	816
6 percen belüli átmenő forgalom:		<b>289</b>
8 percen belüli átmenő forgalom:		<b>307</b>

**Alba (bejövő)-Otp (kimenő) irány**

	<b>Bejövő</b>	<b>Kimenő</b>
Személygépkocsi	777	895
Autóbusz	29	26
Tehergépkocsi	1	10
Összesen	807	931
6 percen belüli átmenő forgalom:		<b>216</b>
8 percen belüli átmenő forgalom:		<b>224</b>

**Forgalomszámlálás és vizsgálat eredménye**

A forgalomszámlálás és vizsgálat eredménye alapján megállapítható, hogy a 21. sz. fkl. út belvárosi vizsgált szakaszán a 2x1 forgalmi sáv alkalmas a meglévő közúti forgalom lebonyolítására. A visszabontandó forgalmi sávok helyén az alábbi kialakítások lehetségesek:

- szakaszonként parkolósávok
- zöldsáv
- járdákhoz kapcsolható járdaszélesítés

A csomópontokban /Pécskö utca, Kisfőtér szervizútja, Karancs Szálló mögötti út/ kanyarodó sávokat vagy azok egy részét célszerű megtartani, így a parkoló szakaszokat ennek figyelembe vételével kell kijelölni. Figyelembe kell azonban venni, hogy parkolóhelyek létesítése vonzza a közúti forgalmat.

Mérlegelendő az is, hogy a parkoló járművek mozgása a forgalmi sávok kapacitását jelentősen csökkenti. Tervezői szempontból zöldsáv /fasor, virágok/ vagy járda szélesítése javasolt, amennyiben lehetőség van az itt létrehozható parkolóhelyek nélkülözésére a parkolóhely hiánnyal küszködő belvárosban. Természetesen a felhagyott forgalmi sávok helyének felhasználása a megemlített három felhasználási mód /parkolóhely, zöldsáv, járda/ kombinálásával is elképzelhető, a nagyon indokolt helyen néhány parkoló állás, de főleg rakodóhely elhelyezésével. Mivel a tervezett átalakítások egyik célja az emberibb léptékű városközpont létrehozása, gyalogos forgalom előtérbe helyezése, ezért is a gyalogos és zöld terület növelése lenne a cél. A városközpontban amúgy is nagyon kevés a zöldfelület, ezért egy vagy kétoldali hangsúlyos fasor /pld. platánfa, hársfa vagy gesztenyefa/ markáns hangulatot adna a Rákóczi út ezen szakaszának, javítva a levegőtisztaságot, nyári forróságot enyhítené és a belvárosi sétákra, a városközpont „visszafoglalására” biztatná a városlakókat.

A célforgalmi mérések azt mutatják, hogy a városközpont forgalmának egy része /26-30%-a/ a városközponton áthaladó forgalom, aminek jelentős részét forgalomtechnikai eszközökkel rá lehetne bírni, hogy ne a városközponton haladjon át, hanem az újonnan elkészült, magasabb szolgáltatási szintet nyújtó tehermentesítő utat használja, bár ezt nehezíti a Litkei csomópont /2112 – 2206 sz. utak csomópontja/ kapacitásának kimerülése.

### **Szükséges építési beavatkozások:**

Az átmenő forgalmi sávok közül 2x1 forgalmi sáv kapacitása kielégíti a jelentkező forgalmi igényeket. A csomópontok esetén az alábbi beavatkozások javasolhatók:

- 21.sz. út /Rákóczi út/ - 2206. sz. út /Bem József út/ csomópontja:

Jelenleg a Hatvan irányából érkező forgalom egyenes iránya a belváros felé vezet, tehát az egyenes irány és a széles 2x2 forgalmi sáv vonzza a városközponton túli úticéllal rendelkező autósokat is. A csomópontot úgy kell átépíteni, hogy az „egyenes irány” a tehermentesítő útra /Litkei csomópont felé/ irányítsa a járművezetőket, a városközpont irányába pedig kevesebb és keskenyebb forgalmi sáv jelentkezzen. A városközpont felé menetdinamikai küszöb elhelyezésével is csökkenteni lehet a városközpont felé haladó járművek sebességét és áthaladási kedvét.

Amennyiben a csomópont kialakítására első ütemben nincs anyagi lehetőség, a városközpont felé vezető egyenes irányt sávszűkítéssel és menetdinamikai küszöbvel kevésbé vonzóvá kell tenni a gépjárművezetők számára, ami csökkentené valamennyivel a városközpontba irányuló forgalmat és forgalombiztonságilag is kedvező hatású.

A 2206. sz. út /Bem József út/ csomópont és Pécskő utcai csomópont között a városközpont felé 1 forgalmi sáv elégséges a másik sávot pedig parkolósávva lenne célszerű átalakítani, főként az OTP és mellette lévő üzletek megoldatlan parkolási problémái miatt. A városközpontból kifelé haladó két forgalmi sávot vissza lehet bontani egy forgalmi sávra, de megfontolandó az is, hogy ezen a rövid szakaszon maradjon a két forgalmi sáv, hogy ürüljön minél gyorsabban és zökkenő mentesebben a belváros.

- Pécskő úti csomópont:

A meglévő forgalmi sávok kanyarodó és egyenes irányú sávokként történő megtartása egyik alternatívája a csomópontnak, de keskenyebb sáv szélességekkel. Meg kell vizsgálni, melyik sávok szüntethetők esetlegesen meg. Megfontolandó körforgalom kialakításának lehetősége, az növelhetné a Pécskő utcai forgalom zavartalanságát és biztonságát. Forgalomcsillapítási megoldásként kanyarodó sávcsomópont kialakításnál a csomópont megemlése /kb. 10cm-rel/ is elképzelhető esetleg az egész csomópont beton térkövel vagy kockakövel történő burkolásával.

- Pécskő úti csomópont és Arany János csomópont közötti szakasz

Az előzőekben leírtak szerint 2x1 forgalmi sáv kielégíti a jelentkező forgalmi igényeket. A pavilonsor előtti parkolóhoz vezető út csomópontja előtt célszerűnek látszik mindkét irányból biztosítani a kanyarodó sávot. A Karancs Szálló mögötti utca esetén is célszerű biztosítani a 2x2 sávot. A épülő parkolóház miatt szükséges a kanyarodó sávok biztosítása.

A Főtérrel érintett szakaszon nem javasolunk semmiképpen parkoló állásokat, hogy a Főtér két részének átjárhatósága növekedjen.

- Arany János úti csomópont:

Megvizsgálandó, hogy maradjon-e a jelenlegi kialakítás, vagy a városközpont felől érkező forgalom számára a jelenleg 3 sáv helyett 2 sáv is elég lehet. A városközpont felé jelenleg is 1 sáv halad, ez a sáv maradhat. A Rákóczi úton az Arany János úti csomópont É felé eső csomóponti ágán a csomópont átalakítása fogja meghatározni a sávok számát, de valószínű a jelenlegi szám megfelelő és a Salgó úti körforgalomig nem szükséges építési beavatkozás, csak a sávok szélességének esetleges csökkentéséből adódó építési munka.

Különösen neuralgikus pontja tárgyi forgalmi átszervezésnek a 2122. és 2206. sz. út csomópontja /Litkei út csomópontja/.

Reggeli és délutáni csúcs esetén néhány irányból már most is 2-3 periódust kell várni a csomóponton

áthaladáshoz. A csomópontra elvégzett kapacitás vizsgálat is azt mutatta, hogy a forgalom a csomópontban a kapacitásának határán van. A csomópont átépítésére, kapacitásának növelésére már több változatot vizsgált az Állami közútkezelő Kht. /körforgalom, gyalogos forgalom felszín alatti vezetéssel vagy különböző forgalmi pályák kialakítása közúti felüljáróval stb./.

Rövid távon a csomópont kapacitásának kis mértékű növelésére az alábbiakat vizsgálták meg:

- jelzőlámpa forgalomirányításának forgalomfüggő kialakítása /burkolatban elhelyezett detektorok érzékelik az egyes irányok forgalomnagyságát és ennek megfelelően vezérlik a jelzőlámpákat/

- ahol még lehetőség van felfestéseket vagy szegélyeket úgy kialakítani, hogy növekedjen a csomópont kapacitása /pld. a Bajcsy-Zsilinszky úton hosszabb felállási szakaszok biztosítása/

Hosszútávon mindenképpen szükséges a csomópont kapacitásának valamint a Bem József út kapacitásának a növelése a 21. és a 2112. sz. utak közötti szakaszon, mert sokszor ezen a szakaszon végig áll a forgalom. Főként a Templom felől a Litkei csomópont felé, Észak felé irányuló forgalom duzzad vissza, mert a vasútvonal alatti átvezetésnél a jobbra kanyarodó sáv nagyon rövid. Ennek a kanyarodó sávnak a meghosszabbítására is lehetőséget kell találni.

A tanulmányterv vizsgálatai alapján megállapítható, hogy 21. sz. fkl. út /Rákóczi út/ a Bem József út és Salgó úti körforgalom közötti szakaszán 2x1 forgalmi sáv alkalmas a jelentkező mai és távlati /15 év távlat/ közúti forgalom lebonyolítására.

Tovább tudjuk csökkenteni a városközpont közúti terhelését, ha a városközponton áthaladó közúti járműveket forgalomtechnikai eszközökkel sebességük csökkentésére kényszerítjük /pld. forgalomcsillapító küszöbök, kis sugarú helyszínrajzi ívek, csomópontok szintének megemelése, térkő vagy kockakő útburkolat alkalmazása/. Ezeket az eszközöket azonban a Litkei csomópont kapacitásnövelésével arányosan célszerű bevezetni.

Megjegyezzük, hogy a most számolt forgalomnagyság kisebb, mint a 4 évvel ezelőtti és a jelenleg számolt forgalmat becsültük előre.

A visszabontott forgalmi sávokon a rakodáshoz szükséges igények kielégítése után gyalogos területet vagy zöld sávot javaslunk kialakítani egy-két lokális várakozó igény kielégítése mellett /pld. Megyei OTP/.

Megfontolandó bármilyen átalakítást, célszerű első ütemben csak ideiglenes jelleggel kialakítani és egy „próbaüzemi” időszakban megfigyelni, hogyan alkalmazkodik a közúti forgalom a megváltozott forgalmi szituációkhoz. Ebben az időszakban tapasztaltak figyelembe vételével célszerű dönteni olyan építési beavatkozásokról, amelyek jelentős a beruházási igénye.

#### **4.2.4.2. A magánszféra fejlesztései**

##### *Térszín alatti parkoló építés a „Kis” Főtér alatti területen*

A főtérek a pavilonsor előtti kisebbik részén van lehetőség többszintes garázs építésére, amely lehetőséggel a városnak élni kell, ha a városközpontban jelentős számú parkolóhelyet szeretne kialakítani.

A projekt megvalósítása a magántőke bevonásával történik. A projekt gazdája a **PARKHAUS Magyarország Kft.**, támogatásban részesülő konzorciumi partnerként vesz részt egy későbbi kiemelt projektben. A beruházás tervezett költsége 1,875 milliárd Ft, melyből 602 millió Ft támogatás, 1,183 milliárd Ft önerő, közvetlen magántőke bevonással, amelyet a PARKHOUSE Magyarország Kft. biztosít, ezáltal teljesül a Tervezési útmutatóban előírt **gazdasági funkció** az „A verzió” szerint, gazdasági társaság közvetlen bevonásával a projekt részeként. Azon túlmenően,

hogy a város igen jelentős összegű magántőkét tud mozgósítani a projekt révén, ki kell emelni, hogy a mélygarázs egy **innovatív**, korszerű, **Európában egyedül álló technológiát** alkalmaz, és „pilot projekt”-ként elsőként valósul meg hazánkban ezzel a technológiával mélygarázs.

A főtér és a centrális zóna parkolási kapacitásának növelése egy modern, kis alapterületet igénylő, kifejezetten környezetkímélő és biztonságos gépesített mélygarázs megépítésével.

A létesítendő mélygarázsban 270 férőhely kerül kialakításra 56m x 34m alapterületen, -4 parkoló szinten.

A teljes szerkezet térszint alatt helyezkedik el kivéve a 5 db átadó kabint, ahol a gépjárművek átadása és átvétele történik (be és kiparkolás).

A tervezett épület 3 db modulra van felosztva. Modulonként 90 db férőhely, összesen 3db S/R MACHINE (polcrendszer kiszolgáló gép), 5db high tech autóemelő lift, 5db fordítókorong az átadókabinokban és a világon egyedülálló technológia a COMB SHUTTLE „fésűs” rendszer biztosítja azt, hogy a tervezett létesítmény Európa legmodernebb nyilvános automata parkolóháza legyen. Ez a technológia Magyarországon csak a PARKHAUS Kft. által elérhető. A fordítókorongok alkalmazásával a gépjárművek a kiparkolást előremenetben végezhetik. A kiviteli tervezés során meghatározhatóak az egyes gépjármű tároló szintek magasságai. Az átadókabinba érkező járművet a több ponton elhelyezett lézerszkennerek fejegységek ellenőrzik és a központi vezérlő és szabályozó számítógépnek továbbítva az adatokat, meghatározzák a betárolás helyét a jármű magasságának megfelelően. A létesítmény teljesen automatikusan működik egy raktárkezelő számítógép révén, emberi beavatkozást nem igényel. Áramkimaradás esetén tartalék generátor biztosítja a zavartalan működést.

A szoftvert a raktárkezelő számítógép számára (parkolórendszer-vezérlés) a létesítményhez és a használók igényeihez igazítottan alakítjuk ki, mellékelve hozzá egy kényelmes és biztonságos belépés-ellenőrző rendszert a hosszú ideig parkolók számára. Ez smart-carddal vagy hasonló, ezzel közel azonos érintkezés nélkül rendszerekkel (passzív RFIS-rendszerek) működik.

### **Teljesítményadatok**

Betárolási teljesítmény: kb. 100 autó/óra a teljes rendszerre értve

Kitárolási teljesítmény: kb. 100 autó/óra a teljes rendszerre értve

A fent nevezett számok a polcrendszer-kiszolgáló gép teljesítmény-számításából adódnak, és nem a létesítmény összteljesítményét jelentik.

A létesítmény összteljesítménye nagymértékben függ attól, milyen gyorsan parkolnak be és ki a használók, milyen gyorsan nyugtáznak egy beparkolási parancsot. A polcrendszer-kiszolgáló készülék teljesítményét a FEM 9.851-es szerint (a polcrendszer-kiszolgáló készülékek teljesítmény-megállapításának európai szabványa) – állapítjuk meg. Az iparban bevált alkotórészek és anyagok alkalmazása megbízható működést, hosszú élettartamot garantál. A személygépkocsik a speciálisan kivitelezett leállóhelyeken parkolnak.

A leállóhelyeken nincs szükség saját villamos vagy hidromechanikus hajtásokra. Minden mozgást egy, a polcrendszer-kiszolgálón lévő hajtóegység végez el. Ennek a megszerkesztés-módnak köszönhetően csökkennek a költségek és további következményként a karbantartási ráfordítás is így a működés nagy biztonsággal fenntartható.

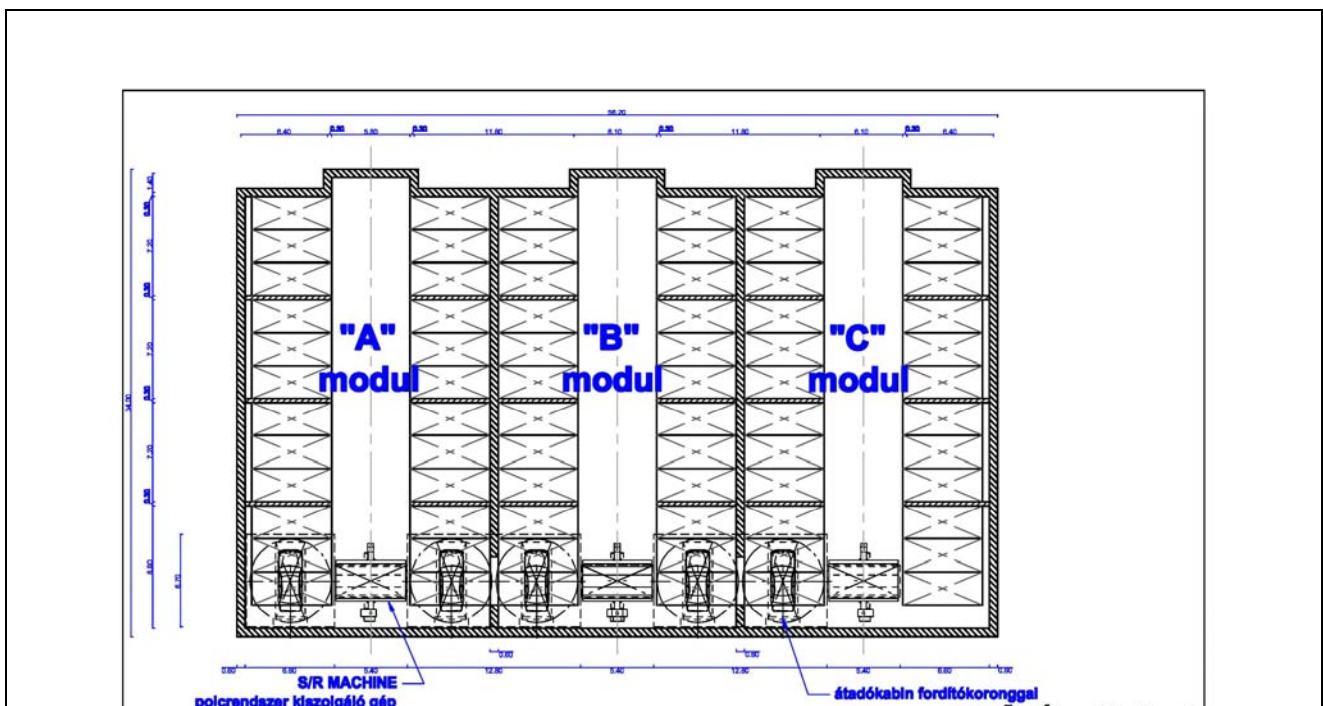
Minden használó csak a saját autójához férhet hozzá. A program automatikusan megtalálja azt a leállóhelyet, ahová a kívánt járművet leparkolták. A polcrendszer-kiszolgáló készülék a megfelelő járművet elviszi az átadókabinhoz. Ott a gépjármű vezetője beül a személygépkocsiba és elhagyja – vizuális segítséggel vezetetten – az átadókabint.

A kabin elhagyása után az azonnal ismét rendelkezésre áll az újabb kitárolásokhoz.

## Biztonsági elemek:

- a belépés figyelése
- a gépjármű méretének ellenőrzése
- annak ellenőrzése, hogy a gépjárművezető elhagyta-e az átadókabint
- kijelző / képernyő a helyes parkolási helyzet elfoglalásához (az átadókabinban)
- a szabványoknak megfelelő mechanikus és villamos biztosítékok
- támogatás modemen keresztül távfelügyelet és beavatkozás

A mélygarázs monolit vasbeton vázas szerkezetű, a gépesített parkoló rendszer szerkezeti elemei a monolit vasbeton szerkezethez kerülnek rögzítésre. A gépkocsi behajtás és a gépkocsi átadása a jelenlegi felszíni parkoló területéről történik. A jelenlegi közúti forgalmi viszonyokat nem vagy csak nagyon kis mértékben változtatja meg a létesítmény. A zárófödémre 85 cm termőföld réteg kerül a park rehabilitáció miatt.



- 3500 kg önsúlyig /tengelyenként 2300 kg terhelhetőség
- Nincs üres tálcakezelés → nagyon magas kapacitási eredmény (parkolási ciklus/óra)
- Biztonságos és kényelmes használat
- A jogosulatlan belépés nem lehetséges (a gépjármű idegenek által hozzáférhetetlen)
- Nincs lopás és károkozás
- Egyszerű használat és eligazodás
- Folyamatos kezelést és karbantartást nem igényel (nincsenek mozgó részek-nincs kopás, nincs korrózió)
- Rendkívül ellenálló a fizikai és kémiai hatásokkal szemben (pl. útsózás)
- Magasan kihasznált kapacitás



**4.3. ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZAT A TERVEZETT BEAVATKOZÁSOKRÓL: I. ÜTEM A FUNKCIÓBŐVÍTŐ VÁROSREHABILITÁCIÓ KERETÉBEN MEGVALÓSULÓ FEJLESZTÉSEK**

<b>Tevékenység típusa</b>	<b>Gazdasági célú</b>	<b>Városi funkciót erősítő</b>	<b>Közösségi célú</b>	<b>Közsféra funkciót erősítő</b>	<b>Lakás célú</b>	<b>„Soft” tevékenység</b>	<b>Foglalkoztatási, képzési, szociális célú tevékenység</b>
<b>Finanszírozó strukturális alap</b>	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA	ESZA
<b>Projekt neve</b>	Parkolóház	Felszíni parkolók kialakítása	Apolló mozi funkcióbővítő rehabilitációja			Kiegészítő „soft” tevékenységek	
<b>Projekt helyszíne</b>	3746, 3747, 3760 hrsz.	1777, 1778, 1779, 1782/1, 1783, 1787/12, 1795, 2164/2, 3089, 3090, 3698, 3701, 3702, 3703, 3714, 3766, 3767, 3859/1, 3910, 3911/2, 3918/1, 3919, 3920, 3933/7, 3933/9, 3934, 4103/7, 4149, 4158 hrsz.	Erzsébet tér 4. 3895 hrsz.			N/R	
<b>Projekt neve</b>		Múzeum tér rehabilitációja					
<b>Projekt helyszíne</b>		Múzeum tér 3897/1, 3899/1, 3894, 3892, 3890, 3860/3 hrsz.					



<b>Projekt neve</b>	<i>Parkolóház a József Attila Művelődési Ház mögött</i>
<b>Tevékenység típusa</b>	gazdasági
<b>Finanszírozó strukturális alap</b>	ERFA
<b>Projekt rövid leírása (15-20 sorban)</b>	<p>Az I. ütemben a József Attila Művelődési Ház mögötti területen a Március 15. utca felett valósul meg egy 3 szintes, 160 férőhelyes parkolóház. Első szintje a meglévő támfal felett a 257,00 bf szinten van, pilléreivel részben letalpal a művelődési ház udvarába, a Március 15. utca forgalma azonban zavartalan.</p> <p>A Parkolóház háromszintes, tetőteraszos, 7,50 m x 20,0 m-es raszterű, egy egységbe foglalt, a terepviszonyokat kihasználó hátsó egyenes rámpás elrendezésű. Az épület közvetlenül kapcsolódik a Március 15. utcához, itt alakították ki a fedett főbejáratot. A beléptetés sorompós rendszeren keresztül az első emeleti szinten történik. A meglévő intézményeket (óvoda, lakóházak) a létesítmény nem zavarja.</p> <p>A parkolóház a Március 15. utcán túl csatlakozik a művelődési ház mögötti gazdasági udvarhoz (259,30 bf). Itt minden szintről ki lehet hajtani.</p> <p>Hasznos szintje átlagosan 2493 m<sup>2</sup>, összesen a területe 9745 m<sup>2</sup>. Ebből a parkolási terület 6410 m<sup>2</sup>. A kiszolgálást recepció, vizesblokk segíti, a ki és bejárás ellenőrzött.</p> <p>A terv szerves része az út és környezetrendezés, amely a létesítmény körüli kb. 1000 m<sup>2</sup>-re terjed ki.</p> <p>A parkolóház építészeti kialakítását a tanulmányterv csatolt tervlapjai ábrázolják. A projekt a gazdasági funkciót erősíti, megvalósítója vállalkozás, a PARKHAUS Kft., konzorciumi partnerként.</p> <p>A projekt megvalósítása a magántőke bevonásával történik. A projekt gazdája a PARKHAUS Magyarország Kft. támogatásban részesülő konzorciumi partnerként vesz részt a kiemelt projektben.</p>
<b>Projekt helyszíne</b>	3746, 3747, 3760 hrsz.
<b>Pályázó szervezet megnevezése</b>	Salgótarján MJV
<b>Partner</b>	Parkhaus Kft.
<b>Partner szerepe</b>	a projekt elem teljes megvalósítása
<b>Célcsoport bemutatása</b>	A belvárost felkereső helybéliek, látogatók
<b>Megvalósítás tervezett kezdete</b>	2010. IV. negyedév
<b>Megvalósítás tervezett vége</b>	2012. II. negyedév
<b>Tervezett teljes költségvetés</b>	859.000.000,- Ft
<b>Támogatás aránya</b>	27,94 %
<b>Támogatás nagysága</b>	240.000.000,- Ft
<b>További források</b>	N/R
<b>Projekt-előkészítés helyzete</b>	Engedélyezési tervdokumentáció rendelkezésre áll
<b>Adminisztratív és eljárási kötelezettségek</b>	Építési engedély megszerzése, közbeszerzés lebonyolítása, kivitelezői szerződés megkötése

<b>Projekt neve</b>	<i>Felszíni parkolók kialakítása</i>
<b>Tevékenység típusa</b>	városi
<b>Finanszírozó strukturális alap</b>	ERFA
<b>Projekt rövid leírása (15-20 sorban)</b>	A városközpont parkolási rendjének felülvizsgálatára készített felmérés alapján összesen 247 parkoló kerül kialakításra, melyek egy része nem engedélyköteles átalakítás. A parkolók helyszínét az akcióterület fejlesztéseit ábrázoló tervlap tételesen bemutatja. A felmérés alapján azokat a helyszíneket tartalmazza a tevékenység, amelyek a belvárosban, ill. annak közelében helyezkednek el, ennek köszönhetően hozzájárulnak a városközpont parkolási problémáinak enyhítéséhez.
<b>Projekt helyszíne</b>	Belváros / 1777, 1778, 1779, 1782/1, 1783, 1787/12, 1795, 2164/2, 3089, 3090, 3698, 3701, 3702, 3703, 3714, 3766, 3767, 3859/1, 3910, 3911/2, 3918/1, 3919, 3920, 3933/7, 3933/9, 3934, 4103/7, 4149, 4158 hrsz./
<b>Pályázó szervezet megnevezése</b>	Salgótarján MJV
<b>Partner</b>	N/R
<b>Partner szerepe</b>	N/R
<b>Célcsoport bemutatása</b>	A belvárost felkereső helybéliek, látogatók
<b>Megvalósítás tervezett kezdete</b>	2010. IV. negyedév
<b>Megvalósítás tervezett vége</b>	2012. II. negyedév
<b>Tervezett teljes költségvetés</b>	164.583.333,-
<b>Támogatás aránya</b>	50 %
<b>Támogatás nagysága</b>	82.291.667,-
<b>További források</b>	N/R
<b>Projekt-előkészítés helyzete</b>	Építési engedélyezési és kiviteli tervek elkészültek, költségvetés rendelkezésre áll
<b>adminisztratív és eljárási kötelezettségek</b>	Építési engedély megszerzése, közbeszerzés lebonyolítása, kivitelezői szerződés megkötése

<b>Projekt neve</b>	<i>Múzeum tér rehabilitációja</i>
<b>Tevékenység típusa</b>	városi
<b>Finanszírozó strukturális alap</b>	ERFA
<b>Projekt rövid leírása (15-20 sorban)</b>	<p><u>Zöldfelület, utcabútorok:</u> Az intenzíven használt külső terek cserjéi az aláépítettségnek köszönhetően általában épületekhez kapcsoltan beépített növényládákban, konténerekben sávosan jelennek meg. A tervezési területen a jelenlegi padok esztétikailag, helyzetük tekintetében és funkciójukban sem megfelelőek. Ezek újra cserélendők és számuk növelése indokolt.</p> <p><u>Építőmesteri és térburkolási munkák:</u> Megtörténik az alapincézett részek feletti vasbeton javítása. Az új szigetelésen elhelyezett hőszigetelésre kerül a térburkolat. Sor kerül az előlépcsők átépítésére, a Múzeum tér meglévő díszburkolatának felújítására.</p> <p><u>Csatornázás illetve meglévő aknák szintbehelyezése:</u> csapadékvíz elvezetésre, illetve a területen meglévő közművek érintett műtárgyainak esetleg szükséges szintbehelyezésére kerül sor.</p> <p><u>A vízellátási feladatok:</u> Jelen terv keretében véglegesen megoldódik a tervezési területen lévő létesítmények külső oltóvízellátása azzal, hogy összekötésre kerül az NA 400/a vízvezetékkel, mely által biztonságos körvezeték alakul ki, így képes a mértékadó oltóvízigény biztosítására.</p> <p><u>Elektromos ellátás, közvilágítás ismertetése:</u> A felújított közterületek megvilágítására egy új közvilágítási áramkör kivezetésére kerül sor. A meglévő közvilágítási hálózat átépítése a szegélyrekonstrukciók alapján az eredeti áramkörök felhasználásával, az oszlopok áthelyezésével, és új kábelek fektetésével történik meg.</p>
<b>Projekt helyszíne</b>	Belváros, Múzeum tér / 3897/1, 3899/1, 3894, 3892, 3890, 3860/3 hrsz.
<b>Pályázó szervezet megnevezése</b>	Salgótarján MJV
<b>Partner</b>	N/R
<b>Partner szerepe</b>	N/R
<b>Célcsoport bemutatása</b>	A belvárost felkereső helybéliek, látogatók
<b>Megvalósítás tervezett kezdete</b>	2010. IV. negyedév
<b>Megvalósítás tervezett vége</b>	2012. IV. negyedév
<b>Tervezett teljes költségvetés</b>	392.000.000,- Ft
<b>Támogatás aránya</b>	82 %

<b>Támogatás nagysága</b>	321.440.000,- Ft
<b>További források</b>	N/R
<b>Projekt-előkészítés helyzete</b>	Kiviteli tervdokumentáció és költségvetés elkészült
<b>adminisztratív és eljárási kötelezettségek</b>	Építési engedély megszerzése, közbeszerzés lebonyolítása, kivitelezői szerződés megkötése

<b>Projekt neve</b>	<i>Apolló Mozi funkcióbővítő rehabilitációja</i>
<b>Tevékenység típusa</b>	közösségi
<b>Finanszírozó strukturális alap</b>	ERFA
<b>Projekt rövid leírása (15-20 sorban)</b>	A mozi épületében régen 600 férőhelyes mozi terem működött, melyből most egy 107 fős terem került felújításra az első szakaszban. Az üzemeltetést a Salgó Vagyon Kft. végzi. Az épület hasznosítására új koncepció készült, mely szerint kulturális, közösségi és szórakoztató centrum kerül kialakítására. Az art-mozi terem és a pódium színpad létrehozásával civil és előadóestek megtartására nyílik lehetőség jelen projekt keretében. Itt kap helyet a drámapedagógiai foglalkozás, a játszóház és az ifjúsági tanácsadó iroda is. Az épület pince részében klubhelyiség kialakítására kerül sor. A műemléki környezetben lévő épület külső felújítása is megtörténik, a Zsolnay gyárban készült burkolati elemek tisztításával és pótlásával, javításával járul hozzá a belváros városképének javulásához.
<b>Projekt helyszíne</b>	Belváros, Erzsébet tér 4. / 3895 hrsz.
<b>Pályázó szervezet megnevezése</b>	Salgótarján MJV
<b>Partner</b>	N/R
<b>Partner szerepe</b>	N/R
<b>Célcsoport bemutatása</b>	A belvárost felkereső helybéliek, látogatók, főként fiatalok
<b>Megvalósítás tervezett kezdete</b>	2010. IV. negyedév
<b>Megvalósítás tervezett vége</b>	2012. IV. negyedév
<b>Tervezett teljes költségvetés</b>	517.500.000,- Ft
<b>Támogatás aránya</b>	82 %
<b>Támogatás nagysága</b>	424.350.000,- Ft
<b>További források</b>	N/R
<b>Projekt-előkészítés helyzete</b>	Építési engedélyterv és költségbecslés elkészült
<b>adminisztratív és eljárási kötelezettségek</b>	Építési engedély, közbeszerzés lebonyolítása, kivitelezői szerződés megkötése

<b>Projekt neve</b>	<i>Kiegészítő „szoft” tevékenységek</i>
<b>Tevékenység típusa</b>	Kiegészítő szoft
<b>Finanszírozó strukturális alap</b>	ERFA
<b>Projekt rövid leírása (15-20 sorban)</b>	A helyi kötődés megerősítésére szemléletformáló akciókat tervezünk a helyi lakosság bevonásával. Ez hozzá járul a további fejlesztési projektek, beruházások generálásához, ill. a helyi tudat, kötődés megerősítéséhez, ami a város népesség megtartó erejének alapproblémájára is igyekszik választ adni. További szoft típusú elemként közösségfejlesztést és a szabadidő hasznos eltöltését elősegítő tevékenységeket tervezünk végrehajtani, ami a beruházási tevékenységek közül az Apolló art mozi és alternatív kulturális központ kialakításához kapcsolódva megalapozza annak hosszabb távú hatékony működését, kihasználtságát.
<b>Projekt helyszíne</b>	N/R
<b>Pályázó szervezet megnevezése</b>	Salgótarján MJV
<b>Partner</b>	N/R
<b>Partner szerepe</b>	N/R
<b>Célcsoport bemutatása</b>	A belvárost felkereső helybéliek, látogatók, főként fiatalok
<b>Megvalósítás tervezett kezdete</b>	2010. IV. negyedév
<b>Megvalósítás tervezett vége</b>	2013. II. negyedév
<b>Tervezett teljes költségvetés</b>	32.862.417,- Ft
<b>Támogatás aránya</b>	80 %
<b>Támogatás nagysága</b>	26.289.933,- Ft
<b>További források</b>	N/R
<b>Projekt-előkészítés helyzete</b>	Igényfelmérés, kihasználtsági terv és programfüzet elkészült
<b>adminisztratív és eljárási kötelezettségek</b>	A tevékenység hatékony lebonyolításához szükséges alvállalkozók kiválasztása.

## Összefoglaló indikátor tábla

Mutató neve	Típus (output/eredmény)	Mérték-egység	Minimálisan elvárt célérték	Célértéke elérésének időpontja	Mutató forrása
A fejlesztéssel érintett terület nagysága	output	ha	73	Projektzárás	Kedvezményezett jelentései
A fejlesztések által érintett lakosság létszáma	output	fő	9599	Projektzárás	KSH, népszámlálás, önkormányzati nyilvántartás
Új zöldfelületek kialakítása	Output	m2	440	Projektzárás	Építési tervdokumentáció
A konstrukció által teremtett munkahelyek száma	eredmény parkolóház: 4 Apolló mozi: 3	db	7 db	Projektzárás	Önkormányzati nyilvántartás, építési naplók
Új városi funkciók betelepítése/ a fejlesztés nyomán elérhető (köz- és profitorientált) szolgáltatások száma a projekt által érintett településrészen	eredmény - új parkolóhelyek parkolóházban, - új felszíni parkolók mozi: - art színpad - drámapedagógia - játszóház - szalonzene - ifjúsági klub megújult városi funkciók: találkozó helyek, fórumok a - Múzeum térterületén	db	9 db	Projektzárás	Kedvezményezett jelentései

A támogatott projektek eredményeként elért energia megtakarítás	eredmény	GJ	55	Projektzárás	Kedvezményezett jelentései
Lakossági elégedettség	hatás	%	70	Projektzárás	Utólagos felmérés
Amennyiben a magántőke bevonása a II. Pénzügyi végrehajtás fejezetben bemutatott B) verzió szerint történik: Az akcióterületi közcélú fejlesztés eredményeként indukált magánerős beruházás volumene	Nem releváns		Ft		Önkormányzat számítása
Parkolóhely kapacitás növelés	output	db	407	Projektzárás	Kedvezményezett jelentései



#### 4.4. A VÁROSREHABILITÁCIÓS PROJEKT VÉGREHAJTÁSI ÜTEMTERVE

	2008.		2009.				2010.				2011.				2012.				2013.			
	3.	4.	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	1.	2.	3.	4.	3.	4.		
<b>Előkészítés</b>																						
IVS	xxxxx	xxxxx																				
Előzetes Akcióterületi terv		xxxxx	xxxxxx																			
Teljes akcióterületi terv				xxxxxx																		
Engedélyezési tervek, engedélyeztetés		xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx																
<b>Végrehajtás</b>																						
A projekt egészének megvalósításához szorosan kapcsolódó szolgáltatások							xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	
közbeszerzés								xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx												
Projekt egészére vonatkozó projektmenedzsment								xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	
<b>Városi</b>																						
Fizető parkoló (felszíni)										xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx						
Múzeum tér rendezése										xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx			
<b>Gazdasági</b>																						
fizetős parkoló - parkolóház										xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx						
<b>Közösségi</b>																						
Apolló art mozi										xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx			
<b>Kiegészítő tevékenységek</b>																						
kapcsolódó ESZA / soft tevékenységek										xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx
Önmagában nem támogatható tevékenységek										xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx	xxxxxx			

## **4.5. A TERVEZETT FEJLESZTÉSEK VÁRHATÓ HATÁSAI**

### **4.5.1. Társadalmi-gazdasági hatások**

A komplex, átgondolt tervezésre épülő akcióterületi fejlesztés nem előzmények nélküli, már történtek lépések, kísérletek a belváros rehabilitációja érdekében. Az önkormányzat felismerte, hogy a sajátos belvárosi, társadalmi-gazdasági adottságokkal jellemezhető városrészben csak szisztematikus fejlesztéssel lehet hosszú távon eredményt elérni. A pályázati kiírás céljaihoz és eszközeihez illeszkedve azon fejlesztési tevékenységeket azonosítottuk, amelyek megvalósítása a közszféra feladatául hatékonyan járul hozzá a városfejlesztési akció folytatásához, a közpénzek felhasználásához.

A belváros megközelíthetősége, feltárása és a belvárosi lakosság életminősége az új parkolóhelyek kialakításának köszönhetően nagymértékben javul, ennek eredményeként a szolgáltatások hatékonyabb igénybevételéhez szükséges előfeltételek teljesülésében is komoly előrelépés történik, bár továbbra is nagymértékű kapacitás bővítés szükséges a parkolóhiány kezelésére. A parkolási problémák csökkentése hozzájárul a belvárosban a levegőszennyezettség és zajszint csökkenéséhez, a hagyományos belvárosi funkciók megerősödéséhez, szolgáltatások további bővüléséhez és a belvárosi, illetve a salgótarjáni ingatlanok értékének növekedéséhez, az értékvesztési folyamatok megállításához.

A megvalósuló fejlesztések közvetlen eredményeként kialakított új funkciók együtt járnak új munkahelyek létesítésével. Ennél azonban sokkal jelentősebb a kiemelt projekt hatására várható munkahelyteremtés, mivel éppen a belváros szolgáltatásainak bővülése, a vállalkozásélénkítés és a magánberuházások előfeltételeinek biztosítása az egyik kiemelt eredmény, amihez a projekt hozzájárul. A több milliárdos projekt megvalósulása, a kivitelezések munkát teremtenek az építőiparban, amihez ilyen volumenű fejlesztéseknél adott a helyi munkaerő kínálat a sajnálatosan magas munkanélküliség révén, ugyanakkor a Közbeszerzési törvény és egyéb releváns jogszabályok figyelembe vételével igyekszünk mindent megtenni azért, hogy helyi vállalkozók/alvállalkozók részt vehessenek városunk megújításában ezáltal is elősegítve a helyi foglalkoztatás bővülését.

A fentiekben említett közvetlen és közvetett munkalehetőségek szintén hozzájárulnak a társadalmi-gazdasági fenntarthatósághoz. Összességében a teljes projektcsomagról elmondható, hogy nagymértékben elősegíti Salgótarján fenntartható társadalmi-gazdasági fejlődési pályára állítását az IVS megvalósításának megkezdésével. ESZA típusú elemként közösségfejlesztést és szabadidő hasznos eltöltését elősegítő tevékenységeket tervezünk végrehajtani, amelyek a beruházási tevékenységeket támogatják, kapcsolódva a közösségi funkciókhoz - konkrétan az Apolló Art mozi alternatív közösségi funkciókkal történő bővítéséhez, megalapozva hosszabb távú működését, kihasználtságát.

A projekt célterülete jól definiált, lehatárolt területre koncentrálnak az akcióterület szívében: a belváros területén egymás szomszédságában találhatóak műemléki környezetben műemlékileg védett, együttes részeként, építészeti, kulturális, közösségi funkciót befogadó épület és annak környezete, a Múzeum tér felújítása, aminek köszönhetően komplex, látványos fejlesztés valósul meg a belváros szívében. A felújított mozi épület eddig is nagyszámú látogatót, közönséget vonzott egyetlen moziként a térségben, de „alternatív kulturális központként” komoly idegenforgalmi attrakciót képez, ami speciális kínálatként jelenik meg a régió turisztikai palettáján. A II. ütemben az országban elsőként megvalósuló nyilvános automatizált parkolóház egyedül álló, korszerű technológiája révén szintén kuriózumnak tekinthető, ami a tekintélyes ipari múlttal rendelkező város szívében egy jövőbe

mutató XXI. századi innovatív megoldásnak köszönhetően önmagában is látványossággként fogható fel, amit elősegítenek a térszintben, a járófelületen elhelyezett „ablakok”.

A fentiek alapján a multiplikátor hatás érvényesülése valószínűsíthető, befektetések, új szolgáltatások megjelenése, fejlesztése várható, ami gazdaságélénkítő, munkahelyteremtő, jövedelemtermelő folyamatokat generál. Mindez az önkormányzatnak is elemi érdeke, hiszen ez adóbevételeket (növekvő forgalom, befektetések, vállalkozások megjelenése révén) és megtakarításokat (kisebb munkanélküliség, kevesebb szociális kiadás) eredményez számára. Ez fedezetet jelent az elért eredmények fenntartására, továbbá a növekvő bevételeket vissza tudja forgatni a városrehabilitáció további szakaszaiba, ahol a közszférára háruló feladatok jelentkeznek.

#### **4.5.2. Esélyegyenlőségi hatás**

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

##### **- Apolló Art Mozi**

Az épület külső- belső megújítása biztosítja a fizikai akadálymentesítést, ahol értelmezhető, infokommunikációs akadálymentesítésre is sor kerül. Az art-mozi műsorkínálatának kialakítása során figyelmet fordítunk a tolerancia, a különböző kultúrák megismerését, megértését elősegítő filmek kiválasztására és vetítésére. A nyelvgyakorlás lehetőségére és a hallássérültekre való tekintettel igyekszünk minél több filmet feliratozva is vetíteni. Az újonnan kialakított kulturális és szabadidő eltöltését elősegítő funkciókhoz kapcsolódóan a tartalomfejlesztés során kiemelten kezeljük a horizontális és esélyegyenlőségi szempontok megjelenését, figyelembe vételét.

##### **- Közterületek rehabilitációja: Múzeum tér, parkolóház, felszíni parkolók**

A közterületek és közcélú létesítmények kialakítása során figyelembe vesszük az akadálymentes közlekedés szempontjait, biztosítva a szintkülönbségek közötti akadálymentes közlekedést, valamint az épületek megközelíthetőségét.

##### **- Parkolóház**

A korszerű, több szintes épület lifttel felszerelt, biztosítja az előírt akadálymentesítés szempontjait.

#### **4.5.3. Környezeti hatás**

A pályázat keretében felújításra kerülő épületek, közterületek alapján változtatják meg a belváros épített környezetének minőségét, a megújult homlokzat, díszburkolatok, zöldfelületek révén. A közterületeken a közvilágítás rekonstrukciója is energiatakarékos, környezetbe illő lámpatestek elhelyezésével történik.

Az egyes épületek felújítása során az energiatakarékosság szempontjait messzemenően érvényesítik (homlokzat felújítások, nyílászárócserek, gépészeti felújítások), ezzel egyidejűleg környezetbarát anyagok és technológia alkalmazására kerül sor.

A parkolási problémák csökkentése hozzájárul a belvárosban a levegőszennyezettség és zajszint csökkenéséhez, hiszen a parkolóhely keresése rövidebb időt vesz igénybe a parkoló kapacitás jelentős növekedésének eredményeként. A zöld domboldalba rejtett, növényzettel beültetett teraszaival a parkolóház, amely a József Attila Művelődési Ház és a főtér épületegyüttese mögött diszkréten meghúzódik, szépen illeszkedik a természeti és épített környezetbe.

Mivel a területen mezőgazdasági termelés nem folyik, ezért a fejlesztések a fenntartható fejlődés ezen aspektusát nem veszik figyelembe. A természeti környezet fejlesztése, javítása azonban fontos szempont, ennek keretében több zöldfelület, planténerek jellemzik majd az akcióterületet a fejlesztések után. Mindez a város belső terének hőkomfortját is pozitívan érinti, mivel viszonylag állandó hőmérsékletű és páratartalmú környezetet biztosít a nagyobb arányú növényzet. Mindez az épített környezet energiaigényét kevésbé befolyásolja, inkább a területen lévők komfortérzetére van pozitív hatással. Ehhez kapcsolódik a zöldfelület-gazdálkodás is. Jelentékeny minőségi átalakulás a természeti környezetben nem várható az akcióterületen az elkövetkezendő években, csak a már említett fejlesztések valósulnak meg. Salgótarján azonban abban a szerencsés helyzetben van, hogy gyönyörű természeti környezet veszi körül, amely megfelelően tudja ellensúlyozni a városközpont sűrűbb beépítését, így a negatív hatásokat ellensúlyozni képes.

Közlekedés szempontjából a már említett parkolóház és új parkolók kialakítása érinti pozitívan az akcióterületet és közvetve az egész várost is. A biztonságosan, a közlekedést nem akadályozó módon parkoló autók a közlekedés sebességét és biztonságát tudják növelni. A tömegközlekedés Salgótarjánban megfelelően kiépített, annak fejlesztésére a későbbiekben egy intermodális csomópont kialakításával nyílik lehetőség. A személygépkocsi használat mértéke várhatóan nem változik, csupán a parkolóházhoz vezető útvonal mentén várható növekedés. Ezt ellensúlyozandó a tervek során a kapacitásokat megnövelték.

A környezeti minőség fejlesztése csak kisebb mértékben valósul meg. A város vezetése leginkább a környezeti nevelésre helyezi a hangsúlyt. Közvetlen elemek közül csak a környezetbarát energiahasznosítás jelenik meg az akcióterületen. Salgótarján városközponti funkcióbővítő akcióterületének környezeti minősége ezek ellenére is jó. Nincs jelentős talajszennyezés, barnamezős területek. A hulladékgyűjtést fejlesztések nem érintik, így várhatóan ezen belül jelentős változás nem lesz tapasztalható semmilyen irányban sem.

## **5.**

# **A MEGVALÓSÍTÁS INTÉZMÉNYI KERETE**

## 5.1. AZ AKCIÓTERÜLETI MENEDZSMENT SZERVEZET BEMUTATÁSA

A funkcióbővítő városrehabilitációs kiemelt projekt előkészítésének kötelező eleme a városfejlesztő társaság létrehozása. A szervezeti modellre vonatkozó követelményeket az ÖTM által 2007-ben kiadott Városfejlesztési kézikönyv tartalmazza.

Természetesen az EU támogatás felhasználásához szabott feltétel teljesítésénél többről van szó, hiszen Salgótarján esetében a feltárt problémák és lehetőségek középtávon történő megfelelő kezelésének érdekében egy ilyen „formális feltétel” nélkül is kifejezetten indokolt egy városfejlesztő társaság létrehozása. Az IVS-ben feltárt helyzet és beazonosított 12 akcióterületi fejlesztés megvalósítása csak akkor lehetséges, ha ennek a szervezeti feltételei adottak.

*A kézikönyv az alábbi fő szempontok, illetve ajánlások figyelembe vételét javasolja a társaság létrehozása során:*

- Hatékonyabb, rugalmasabb, átláthatóbb, piaci szemléletű menedzsmentet biztosít
- A gazdasági társasági formában működő városfejlesztő társaságnak a szervezet jogi formájából következően nyereséges gazdálkodásra kell törekednie, ezért vezetése a társaság eredményes tevékenységében érdekelt. A hatékony gazdálkodásra törekvő vállalatirányítási szemlélet érvényesül a városfejlesztési akció végrehajtásának irányítása során is, ezzel az akcióterületen megvalósításra kerülő fejlesztés gazdaságos szempontból végrehajtását, a közsféra finanszírozási eszközeinek hatékony felhasználását segíti elő.
- Középtávon egy olyan forrás és tervezési koordinációt valósít meg, mely révén az önkormányzat városfejlesztési és város rehabilitációs tevékenységei tervezhetőek lesznek, és finanszírozásuk is kiszámíthatóbbá válik
- Magántőke bevonására alkalmas szervezet
- A JESSICA konstrukcióra alkalmassá válhat
- Tapasztalatot szereznek az önkormányzatok a városfejlesztő társaság működtetésében

*Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata 2010. április 27.-i közgyűlésén döntött a 100%-os önkormányzati tulajdonú **Salgótarjáni Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság** létrehozásáról, az alapításra vonatkozó dokumentumokat, valamint a társaság működését meghatározó szerződéseket jóváhagyta.*

Ezen dokumentumok a Városfejlesztési Kézikönyvnek megfelelően az **alábbi feladatokat definiálják** a társaság számára:

- a megvételre kijelölt ingatlanok megvásárlása (üzleti tárgyalások lebonyolítása, szerződések előkészítése és megkötése),
- a területelőkészítés 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) 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).
- EU finanszírozású projektek teljes körű menedzsmentje

### **A városfejlesztő társaság működésének finanszírozása**

A városfejlesztő társaság az önkormányzat által jóváhagyott akcióterületi tervben megtervezett városfejlesztési akciót valósítja meg az után, hogy az akcióterületi fejlesztés megvalósításának alapjaként történő jóváhagyásra alkalmas tartalommal és formában előkészítette azt.

A fejlesztő társaság operatív városfejlesztő tevékenységének célja az akcióterületi tervben megtervezett városfejlesztési akció végrehajtása során az önkormányzat városfejlesztési célkitűzéseinek gyakorlati megvalósítása a lehető legkedvezőbb pénzügyi feltételekkel.

Ennek megfelelően az önkormányzat érdekeltsége nem abban áll, hogy társasági tőkebefektetése utáni hozadékra tegyen szert, hanem, hogy pénzügyi szempontból a leghatékonyabban, városrendezési és műszaki szempontból pedig az önkormányzat által megjelenített közérdeknek a lehető legnagyobb mértékben megfelelően valósítsa meg a településfejlesztési célokat.

*Pénzügyi szempontból tehát az önkormányzat a társaság nullszaldós eredményében érdekelt.*

A társaság működési költségeire a fedezetet az önkormányzat megbízásából végrehajtott fejlesztési akciókért járó díjazás biztosítja. Ez a díjazás – a társaság bevétele – az akció(k) kiadásai között szerepel, vagyis a társaság akkor juthat hozzá, ha azok a terveknek megfelelően, rendben haladnak.

A kiemelt projekt keretében megvalósuló fejlesztések lehetővé teszik a projektmenedzsment költségek között a társaság személyi költségeinek elszámolását, tehát a kiemelt projekt lezárásáig az önkormányzat támogatást vehet igénybe a szervezet ilyen jellegű költségeinek biztosítása érdekében.

A társaságnak jelenleg ügyvezetője van, pénzügyi menedzser felvételére 2010. szeptemberétől kerül sor, műszaki menedzser felvételét 2011. elején, a projekt indításakor tervezzük. Ezzel a projekt végrehajtásához szükséges kapacitás rendelkezésre áll, a további szervezet fejlesztések a felmerülő feladatok tényleges végrehajtásakor történhetnek. (pl. szoft, promóciós tevékenységekhez stb.).

### **A társaság-előkészítési munkafolyamat eredményeként az alábbi dokumentumok készültek el:**

- Alapszerződés az önkormányzat és a Városfejlesztő Kft. között, amely keret jelleggel szabályozza a társaság hosszú távú működését.
- Megbízási szerződés az önkormányzat és a Városfejlesztő Kft. között, amely a Salgótarjáni városközpont akcióterületi terve – benne a funkcióbővítő városrehabilitációs kiemelt projekt- megvalósítására irányul.
- A társaság alapító okirata
- Szervezeti és Működési Szabályzat
- 2010. évi üzleti terv

*Ezen dokumentumok külön mellékletben találhatóak.*

## **5.2. AZ AKCIÓTERÜLETI TERV MEGVALÓSÍTÁSÁNAK NYOMON KÖVETÉSE, CIVIL SZERVEZETEK BEVONÁSA**

Az akcióterületi terv megvalósításáért az 5.1. fejezet szerint felállítandó városfejlesztő társaság lesz a felelős. A Társaság köteles rendszeresen beszámolni tevékenységéről a tulajdonos Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának, ezeket a beszámolókat a projekt lezárásáig rendszeressé kell tenni, féléves gyakorisággal.

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia és az Akcióterületi Terv megvalósítását a Gazdasági és Városfejlesztési bizottság ellenőrzi. A bizottság tagjai:

- Önkormányzati képviselők,
- Közgyűlési tagok,
- Külsős megbízottak,
- A polgármesteri hivatal érintett vezetői
- Városi főépítész

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



### 5.3. ÜZEMELTETÉS, MŰKÖDTETÉS

Tevékenységek megnevezése	Üzemeltetés, működtetés rövid bemutatása
<b>Közösségi funkció</b>	
Apolló Art mozi	Salgótarján MJV Önkormányzat tulajdonában álló megújult épület karbantartása a SALGÓ VAGYON Kft. feladata, a cég egyben a mozi üzemeltetője is. Az önkormányzat költségvetésében elkülönített forrásból áll rendelkezésre az üzemeltetési költség. A megújult, korszerű, energiatakarékos technológiával és szigeteléssel ellátott épület fenntartási és üzemeltetési költségiben jelentős megtakarítás érhető el a projektnek köszönhetően.
<b>Városi funkció</b>	
Múzeum tér	A közterület a város tulajdonában áll, fenntartása a Salgótarjáni Városgazdálkodási és Üzemeltetési Kft. (VGÜ) feladata, melyhez a forrásokat a városi önkormányzat biztosítja
Felszíni parkolók	A projekt keretében létrehozott felszíni parkolók Salgótarján MJV beruházásaként valósulnak meg, mely a parkolók üzemeltetésével Salgótarjáni Városgazdálkodási és Üzemeltetési Kft.-t bízza meg. A parkolók díjazás ellenében vehetők igénybe, ami csökkenti a fenntartási, üzemeltetési költséget.
<b>Gazdasági funkció</b>	
Parkolóház	A parkolóház üzemeltetése a konzorciumi partner PARKHAUS Kft. feladata. A parkolóház parkolási díj ellenében vehető igénybe. Jövedelemtermelő tevékenységként a bevétel biztosítja a fenntartás, üzemeltetés költségét.

**6.**  
**PÉNZÜGYI KONCEPCIÓ**

Az Akcióterületi Terv keretében a közszféra és magánszféra feladatainak fedezetére maximum 70%-os támogatás intenzitás mellett az Észak-Magyarországi Operatív Program keretében áll rendelkezésre elkülönített forrás, amire Salgótarján megyei jogú városként kiemelt projekt keretében jogosult. Ebből adódóan az operatív városfejlesztési koncepcióban meghatározott közszféra fejlesztései maximum 70%-ban európai uniós és kormányzati társfinanszírozásból kapnak támogatást, míg a fennmaradó mintegy 30%-ot Salgótarján Megyei Jogú Város, illetve a Parkhaus Kft. biztosítja, utóbbi konzorciumi partnerként a parkolóház építésére elkülönített keretnek megfelelően.

## 6.1. PÉNZÜGYI TERV

A funkcióbővítő városrehabilitációs projekt I. ütemében tervezett fejlesztéseket és a tervezett költségeket az alábbi táblázat tartalmazza.

Funkcióbővítő kiemelt projekt / 2007-2008		eFt			
funkció (min. 2 féle, min. 4 db)		teljes összeg	%	támogatás	saját erő
gazdasági	Fizető parkoló (parkolóház)	859 000,000	27,94%	240 000	619 000
városi	Fizető parkoló (felszíni)	164 583,333	50,00%	82 292	82 292
közösségi	Apolló art mozi	517 500,000	82,00%	424 350	93 150
városi	Múzeum tér rendezése	392 000,000	82,00%	321 440	70 560
<b>közvetlen ktsg. összesen</b>		<b>1 933 083,333</b>	<b>55,25%</b>	<b>1 068 082</b>	<b>865 002</b>
<b>közvetett ktsg. összesen</b>		<b>294 606</b>	<b>59,29%</b>	<b>174 666</b>	<b>119 940</b>
<b><u>ÖSSZESEN</u></b>		<b><u>2 227 689</u></b>	<b><u>55,79%</u></b>	<b><u>1 242 747</u></b>	<b><u>984 942</u></b>

A projekten kívül, azzal párhuzamosan illetve további ütemekben tervezett fejlesztések és forrásaik

Projekt megnevezése	Fejlesztés tervezett összege (eFt)	Tervezett forrás
Nógrádi Történeti Múzeum rekonstrukciója	1.500.000	ÉMOP turisztikai kiemelt projekt – Nógrád Megyei Önkormányzat beruházása
Karancs Szálló felújítása	1.400.000	ÉMOP 2.2.1. kereskedelmi szálláshelyek és szolgáltatások fejlesztése – Magánszféra beruházása
A főutca humanizálása	485.000	Funkcióbővítő városrehabilitáció – kiemelt projekt II. ütem
Mélygarázs feletti felszíni rendezés, közműkiváltás	443 000	Funkcióbővítő városrehabilitáció – kiemelt projekt II. ütem
Fizető parkoló (mélygarázs, „Kis” főtér)	1 785 000	Funkcióbővítő városrehabilitáció – kiemelt projekt II. ütem magántőke bevonással
Salgó pláza kiépítése	3.000.000	Magán tőke

## 6.1.1. A VÁROSREHABILITÁCIÓS PROJEKTELEMEK KÖLTSÉGBECSLÉSE

### 6.1.1.1. Parkolóház előzetes költségbecslése

Terület kimutatás (m<sup>2</sup>):

	Parkoló terület közlekedő területtel 160db	Gyalogos közl. terület	Gk. közl. terület, Rámpa	Bérbe adható terület	Zöld terület	Játszótér	Összesen
Földszint	0	97,8	0	26,9	0	0	
Első em.	613,7	73,4	1616,9	137,3	0	0	
Második em.	639,0	27,5	1459,7	368,9	0	0	
Harmadik em.	811,4	33,8	1269,8	274,0	0	0	
Tetőterasz	0	524,9	0	564,2	702,8	503,4	
Összesen	2064,1	757,4	4346,4	1371,3	702,8	503,4	
Parkolóház	2064,1	232,5	4346,4	26,9	0	0	6669,9
Bérbe adható	0	524,9	0	1344,4	702,8	503,4	3075,5

Nr.	Költségek	Megjegyzés	HUF Nettó
<b>I. ÉPÍTÉSI KÖLTSÉGEK</b>			
<b>1.</b>	<b>Építési költségek</b>		
1.	1.	Építőmesteri munkák	
1.	1.1.	Szolgáltató terület	71 534 000
1.	1.2.	Parkolóhely	154 800 000
1.	1.3.	Közlekedő gépkocsi	167 960 000
1.	1.4.	Rámpa	122 607 000
1.	1.5.	Lépcsőház, gyalogos közl.	15 080 000
1.	1.6.	WC	3 375 000
1.	1.7.	Tetőterasz gyalogos	28 875 000
1.	1.8.	Játszótér	28 168 000
1.	1.9.	Zöldtető	37 206 000
1.	1.10.	Szolgáltató terület tetőterazon	42 560 000
1.	2.	Elektromos munkák	
1.	2.1.	Erősáram	42 000 000
1.	2.2.	Gyengeáram	22 000 000
1.	3.	Gépészet	
1.	3.1.	Belső víz-csatorna	5 000 000
1.	3.2.	Fűtés	10 000 000
1.	3.3.	Belső gázszerelés	2 300 000
1.	3.4.	Légtechnika Parkolóház	2 000 000
1.	3.5.	Légtechnika Bérterület	4 500 000
1.	3.6.	Szellőzés Parkolóház	12 000 000
1.	3.7.	Szellőzés épület	3 500 000

1.	4.	Egyéb területek		
1.	4.1.	Utak		1 250 000
1.	4.2.	Járdák		2 400 000
1.	4.3.	Zöldfelület		0
<b>2. Egyéb építési költségek</b>				
2.	1.	talajjal összefüggő:		
2.	1.1.	Feltöltés		0
2.	1.2.	Alapozás		30 000 000
2.	1.3.	Támfalak		0
2.	2.	Közlekedési kapcsolatok:		
2.	2.1.	külső út		7 500 000
2.	2.1.	Külső járda		800 000
2.	2.2.	Közlekedéstechnika		3 000 000
2.	3.	Sprinkler		0
2.	5.	Liftek		24 435 000
2.	9.	Zöldfelület külső		2 000 000
<b>I. ÉPÍTÉSI KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN</b>				<b>846 850 000</b>

Nr.	Költségek	Megjegyzés	HUF Nettó
<b>II. JÁRULÉKOS KÖLTSÉGEK</b>			
<b>1.</b>	<b>Terület előkészítése</b>		
1.	1.	Bontási költségek	
1.	1.1.	Támfal	5 000 000
1.	1.2.	Jelenlegi utak	2 000 000
1.	4.	Vezetékhozzábitások, kiváltások	
1.	4.1.	Áram	0
1.	4.2.	Víz	0
1.	4.3.	Szennyvíz	0
1.	4.4.	Esővíz	0
1.	4.5.	Gáz	2 000 000
1.	4.6.	Távhő	-
1.	4.7.	Telefon	0
1.	4.8.	Régészet	-
<b>2. Fejlesztési hozzájárulások</b>			
2.	1.	Áram	1 000 000
2.	2.	Víz	500 000
2.	3.	Szennyvíz	500 000
2.	4.	Esővíz	-
2.	5.	Gáz	1 000 000
2.	6.	Távhő	-
2.	7.	Telefon	150 000
<b>3.</b>	<b>Mérnöki szolgáltatások</b>	Az alap építési költségen felüli költség	
3.	1.	Földmérő, geodézia, Talajmech	3 000 000
	2.	Eng. Tervdokumentáció	5 500 000
3.	3.	Járulékos tervezési díj	0
3.	4.	Környezetvédelmi tanulmány	nem szükséges
<b>4.</b>	<b>5.</b>	<b>Tervezés</b>	<b>28 860 000</b>

<b>II. JÁRULÉKOS KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN</b>		<b>12 150 000</b>
JÁRULÉKOS KÖLTSÉGEK / ÖSSZES KÖLTSÉG (%)		
<b>I. + II. ÉPÍTÉSI KÖLTSÉGEK ÉS JÁRULÉKOS KÖLTSÉGEK</b>		<b>859 000 000</b>

**Költségek Összesen:**

**859 000 000 Ft + ÁFA**

A költségek becsült jellegűek, komplexek, magukba foglalják a lebonyolítás költségeit is.

#### **6.1.1.2. A felszíni parkolók kialakításának költségvetése**

<b>Városközpont rehabilitáció, felszíni parkolók kialakítása</b>			
<b>sorszám</b>	<b>parkoló helye</b>	<b>Férőhelyszám / db</b>	<b>bruttó összeg Ft</b>
1.	Tanács út	45	53 452 782
2.	Kissomlyó út	21	72 619 679
3.	Alkotmány út I.	24	
4.	Kassai sor patak felett	20	
5.	Arany János út	24	
6.	STC Klub mellett	10	
7.	Kossuth úti felüljáró alatt	17	
8.	Március 15. út	24	
9.	Alkotmány út II. hegy felőli oldal	9	12 233 676
10.	Meredek út (Szerpentin-Munkácsy között)	17	
11.	Meredek út (Pécskő-Damjanich között)	12	
12.	Pécskő út vége	6	
13.	Rákóczi úti járda	18	
<b>ÖSSZESEN:</b>		<b>247</b>	<b>164 583 333</b>

### 6.1.1.3. Az Apolló mozi épületének költsébecslése

#### ÉPÍTŐMESTERI ÉS SZAKIPARI MUNKÁK

sorszám	munkanemek	nettó összeg (eFt)
01	Ideiglenes melléklétesítmények	
	Járulékos költségek	4000
1	Földmunka	1000
2	Zsaluzás és állványozás	8000
3	Alapozás	5000
4	Helyszíni beton és vasbeton munkák	11000
5	Monolit vb lépcső	3000
6	Falazás és egyéb kőműves munkák	18000
7	Szárazépítési munkák (álmennyezetek, válaszfalak, stb.)	7000
8	Ácsmunka	4000
9	Tetőfedés (lapostetős felújítása)	11000
10	Vakolás	5000
11	Burkoló munkák	20000
12	Bádogos munkák	2000
13	Asztalos munkák	16000
14	Hőszigetelt üvegportál	25000
15	Lakatos szerkezetek	3000
16	Felületképzések, felújítások	72000
17	Szigetelések	5000
18	Épület felszerelések	4000
19	Üveg homlokzat burkolat	3000
20	Új lift építése	8000
21	Kiegészítő tételek Bontások, tartalékkeret, stb.	8000
Összesen		243 000

#### ÉPÜLETGÉPÉSZETI MUNKÁK

sorszám	munkanemek	nettó összeg (eFt)
1	Vízellátás, csatornázás	18000
2	Fűtés, hűtés	38000
3	Szellőzés	48000
4	Kiegészítő tételek: (bontások, tartalék, stb.)	5000
Összesen		109 000

#### ÉPÜLETVILLAMOSSÁGI MUNKÁK

sorszám	munkanemek	nettó összeg (eFt)
1	Bontási munkák	2100
2	Kábelek, tartószerkezetek	8300
3	Lámpatestek	12000
4	Készülékek, szerelvények	3900
5	Elosztó berendezések	10600
6	Vagyonvédelem	1900
7	CCTV kamerarendszer	1800

8	Beléptető rendszer	400
9	Épületautomatika	4800
10	Informatikai hálózat	1200
11	Tűzjelző	5900
12	Hangosítás	1500
13	Energia ellátás, hálózatfejlesztés	4100
14	Tartalékkeret	1000
15	Térvilágítás	2500
Összesen		62 000

**ÉPTÉSI MUNKA NETTÓ KÖLTSÉGE** **414.000 eFt**  
**+ 25% ÁFA** **103.500 eFt**

-----  
**ÖSSZESEN:** **517.500 eFt**

#### 6.1.1.4. A Múzeum tér kivitelezésének költségvetése

Sorszám	Munkanem	Díjköltség (Ft)	Anyagköltség (Ft)	Gépköltség (Ft)	Összesen (Ft)
1.	Építési, szerelési munkák	65 126 744	152 515 643	17 332 067	234 974 454
2.	Vízellátás	9 760 558	10 788 877	2 131 176	22 680 611
3.	Csapadékvíz elvezetés, csatornázás	4 420 557	2 224 062	616 752	7 261 371
4.	Elektromos szerelés, közvilágítás	3 925 557	10 109 934	4 628 203	18 663 694
5.	Útépítés	3 979 398	19 365 656	5 029 690	28 374 744
	Összesen	87 212 814	195 004 172	29 737 888	311 954 874
	Tartalékkeret (1%)		1 950 042		
	Mindösszesen (nettó)				313 904 916
	<b>Mindösszesen (bruttó, 25% ÁFA)</b>				<b>392 000 000</b>



## 6.2. KOCKÁZATOK ELEMZÉSE

Kockázat megnevezése	Valószínűség (1-7)*	Hatás (1-7)*	A kockázat kezelésének módja	Projekt/tevékenység, amire a kockázat vonatkozik
A belváros forgalmának tartós akadályozása.	2	4	Közlekedési fejlesztések esetén elkerülhetetlen a forgalom zavarása. Megfelelő ütemezéssel azonban ez jelentősen csökkenthető.	Az összes közlekedésfejlesztési tevékenység
A közbeszerzési eljárás során a pénzügyi kerethez képest magasabb ajánlatok érkeznek.	1	3	A közbeszerzési dokumentációt kiviteli tervek birtokában készítjük elő, a részletes paraméterek megadásakor puritán szemléletet alkalmazunk.	Az összes építési tevékenység
Az alvállalkozókkal, történő teljesítések esetén előfordulhat, hogy nem megfelelő minőségben készülnek el a fejlesztések, mely a projekt időbeli ütemezését módosíthatja, illetve a költségeket is növelheti.	2	3	Garancia és kötbér fizetésének a beépítésével való szerződéskötés a kivitelezőkkel.	Az összes építési tevékenység
A saját erő biztosítása túlságosan nagy terhet ró az önkormányzatra, amely további fejlesztések végrehajtását hátráltatja.	3	3	Megfelelően előkészített pénzügyi terv és a városfejlesztő társaság munkájának középtávra való meghatározása előzetes pénzügyi koncepció hozzárendelésével.	Kapcsolódó tevékenységek és a további ütemek
Az építések során előre nem várható pótmunkák merülnek fel	2	2	A kivitelezői szerződéseket tartalékkeret beépítésével kötjük meg.	Az összes építési tevékenység

\* 1 a legkisebb, 7 a legnagyobb

### 6.3. A FEJLESZTÉSHEZ SZÜKSÉGES FORRÁSOK

#### *Az akcióterületből kiaknázható források*

Egy városfejlesztési akció általában a területén található ingatlanok felértékelődését hozza magával. Ezért, ha az adott területen önkormányzati tulajdonú ingatlanok találhatóak, azok értékesíthetők és a befolyó vételár visszaforgatható a fejlesztési akcióba. Ezek a bevételek a fejlesztési akció közvetlen forrását jelentik.

Természetesen vannak az ingatlanérték növekedésének – az akció szempontjából – nem számszerűsíthető további pozitív hatásai is. A terület felértékelődése vonzást gyakorol a magánvállalkozásokra, üzletek, éttermek, irodák, szállodák nyílnak egy korábban kevésbé preferált területen. **Hosszabb távon ez az önkormányzat adóbevételeit jelentősen növeli.**

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

#### *Pályázattal elnyerhető külső források*

Az Európai Unióba történő belépésünket követően a pályázat útján elnyerhető külső források köre nagymértékben kibővült. Az önkormányzati fejlesztések megvalósításának egyik fontos tényezőjévé vált, hogy milyen eredményességgel (hatékonysággal) tudnak az önkormányzatok pályázatokat benyújtani és azokon jól szerepelni. A pályázati lehetőség a jelen esetben is fontos, még akkor is, ha itt különösen igaz, **hogy a pályázaton elnyerhető támogatás nem cél, hanem a megvalósítás számos rendelkezésre álló eszközének egyike.** Ugyanakkor a támogatásokért erős verseny folyik. Mindez felértékeli a tervezett fejlesztés megalapozottságának, a pályázati projektelőkészítés és a pályázat kidolgozása szakmai színvonalának jelentőségét. A jó pályázat elkészítésének lényege ugyanis a jó projektelőkészítés és az ehhez kapcsolódó speciális szaktudás a városrehabilitációs, településfejlesztési pályázatok konkrét területén, továbbá költségek is felmerülnek ezzel kapcsolatban.

Az Új Magyarország Fejlesztési Terv Észak-Magyarországi Regionális Operatív programja keretében a „Funkcióbővítő városrehabilitáció” elnevezésű intézkedése kifejezetten megfelel a jelen városrehabilitációs és városfejlesztési akció céljainak. Salgótarján megyei jogú városként kiemelt projekt keretében jogosult ennek keretében támogatást igénybe venni céljai eléréséhez.

**7.**

## **ELŐKÉSZÍTETTSÉG ÁLLAPOTA**

A „Salgótarján belvárosának funkcióbővítő rehabilitációja” kiemelt projekt megvalósításának előkészítéseként elkészültek az alábbi dokumentumok:

- Integrált Városfejlesztési Stratégia

Az ÖTM által 2007-ben közzétett, irányadó metodikája alapján elkészült dokumentum felkerült az önkormányzat honlapjára, valamint bemutatásra került lakossági és vállalkozói fórumokon, elfogadásra került az Irányító Hatóság részéről.

- Előzetes Akcióterületi Terv és Végleges Akcióterületi Terv

A pályázati kiírás alapján irányadó metodika szerint elkészült dokumentumok.

- Engedélyezési tervek az alábbi építési munkákra vonatkozóan:

- Felszíni parkolók: tanulmányterv készült, eszerint nem minden helyszínre kell építési engedély. Ahol szükséges, ott elkészültek az engedélyezési tervek.
- Apolló mozi: tanulmányterv és költségbecslés elkészült, engedélyezési tervdokumentáció elkészült
- Múzeumtér rendezése: engedélyezési tervdokumentáció rendelkezésre áll
- Parkolóház építési engedélyezési tevei és a hozzá kapcsolódó költségbecslés elkészült
- Mélygarázs építése (végeleges akcióterületi terv II. ütemében szerepel):
  - Engedélyezési szintű tervdokumentáció rendelkezésre áll
  - Geotechnikai szakvélemény elkészült
  - szükséges a rendezési terv módosítása
- Mélygarázs feletti „Kis” főtér kiépítése (végeleges akcióterületi terv II. ütemében szerepel): tanulmányterv elkészült, engedélyezési tervdokumentáció elkészült

- Kiviteli tervek az alábbi építési munkákra vonatkozóan:

- Engedélyköteles felszíni parkolók kiviteli terve és árazott költségvetése
- Múzeumtér rendezése: kivitelezési tervdokumentáció és árazott költségvetés rendelkezésre áll
  - Építőmesteri és térburkolási munkák
  - Zöldfelületek, utcabútorok tervei
  - Víz, csatorna-közmű tervek
  - Elektromos ellátás, köz- és díszvilágítás tervei
  - Útépités terve

Az I. ütemben fejleszteni kívánt Múzeumtér jogerős építési engedéllyel rendelkezik, a többi tevékenység engedélyeztetése folyamatban van.

## 1. sz. melléklet

### A belvárosi akcióterületen található szolgáltatások csoportosítása

Vendéglátás			
Vásárcsarnok Bisztró Pecsenyesütő-Falatozó Mini Eszpresszó Finom Ízek Lángossütő Pecsenyesütő Falatozó Marsai Telepocak Büfé Györgyike Lángossütője Nevada Söröző Den-Café Étterem Amstel Söröző-Eszpresszó 3302 Madách Imre diákétterem Kálvária Italbolt	3301 Mackóvár gyermekétterem Pizzéria Dixie Csirke gyorsétkezdé Gyros büfé Iskola büé Club Söröző Volán Söröző Café Frei Resti Presszó CZZ Kisvendéglő Pizza Galéria Garzon Söröző Cinema Büf Kiskulacs Vendéglő	Spaten Söröző és Büfé Svejk Söröző Cukrászda-Pizzéria- Kávézó Sipi-Supi Jamk Büfé Pancho Étterem- Palacsintázó Kínai Gyors Étterem Hörpintő Söröző Barlang-Ász vendéglátó üzlet Bouling Söröző IV. Ász presszó APEH Büfé Sipi-Supi Csarnok Büfé	Sportcsarnok büfé Sport Eszpresszó Saci Bár Mc'Trabi Grill Eszpresszó Söröző Fitness Maraton Büfé Centrál Kávézó- Eszpresszó Városháza tálaló konyha Mixer Cafe Kolibri Kávézó La Fiesta Étterem és Vendéglő

Szálláshely
Kulacs Étterem és Szálloda Galcsik Fogadó Karancs Szálló (megvalósítás után)

Pénzügyi szolgáltatás
Korona Pénzváltó CIB Bank Zrt. Budapest Bank Nyrt. Erste Bank Hungary Nyrt. MKB Bank Nyrt. Unicredit Bank Hungary Zrt. Raiffeisen Bank Zrt. OTP Bank Nyrt. Sajóvölgye Takarékszövetkezet FHB Kereskedelmi Bank Zrt. K&H Bank Zrt.
ING Biztosító Zrt. Nógrád Megyei Értékesítési Igazgatóság OTP Garancia Biztosító Zrt. Allianz Hungária biztosító Zrt. Generali-Providencia Biztosító Rt. Területi Ügyviteli Központ Salgótarjáni Kirendeltség Uniqa Biztosító Zrt. Nógrád Megyei Igazgatóság Groupama Biztosító Zrt.

Kereskedelmi szolgáltatás			
Hírlap-dohányárú Szaküzlet Rétesbolt Lapujtői Kenyér Húscentrum Nagykereskedés Divatáru Üzlet Pecsenyesütő Piaci Élelmiszer Diszkont Virág-Ajándék Virágüzlet Hús-Hentesárú Ildikó Divat	Interflex Nyomtatványbolt Lakásfelszerelés Adidas Márkabolt Plus Élelmiszer Diszkont Mátr X Burkolóanyag és Bútor Szaküzlet Ruházati Alakítás Árpád Hentesbolt Papírház Gólyahír Bébi és Kismamabolt Flormarkt Használt és új műszaki kereskedés	„Metál GSM” Telefonszaküzlet Szemvizsgáló Szalon Optikai Szaküzlet Cserin ásványvíz Kft. Kicsi Pocak Pékség Tur-Mix Ruházati Aruház Virágüzlet 100 Forintos bolt 2. sz. CBA Élelmiszer Zöldség-Gyümölcs Bolt Power System Biztonságtechnikai	Korona Cipőbolt Rendezvényiroda Saxoo-Retro férfi-női ruházat Iskolai Büfé Hangszer javító műhely Divat és Szépségzsalon Salátabár Turkáló Gumiszervíz és kereskedés Pinokkió játék, ajándék kis- és nagyker. Késes-Köszörüs

Lakástextil-Méterárú Üzlet Virágbolt Élelmiszerüzlet Zöldség-Gyümölcs Műszaki Cikk Fenejó Divat Virág Ajándék Papír-Írószer- Nyomtatvány Semiramis Virág Hús-Hentesárú, Baromfi Zöldség-Gyümölcs Bazár Bébi Divat Méterárú Üzlet Euro Trendy Ruha-Turkáló Agiv Pékség Kenyérbolt Szőnyeg és Lakástextil Aranyhal Horgásbolt G+W Bútorbolt Látványpékség Márti Műhely Élelmiszer Üzlet Rövidárú Üzlet Papa-Mama Boltja Hal-Vad-Baromfi Bazár Vetőmagbolt Ergo Munkaruházat Élelmiszer Jellegű Vegyes üzlet Használt Cikk Kereskedés Süteménybolt Óra Javítás és Értékesítés Autóüveg Kereskedelem Cipő Megleplek Ajándékolt Tokaji Italdiszkont Piac Használt Műszaki Cikkek Zöldség-Gyümölcs áruda Esthajnal Divatház- Régiség Kereskedés Hús-Hentesárú és Baromfi Üzlet Húsüzlet Táp-Terménybolt Német Használt Bútor Rőfősbolt Fehérnemű Bolt Hús, Felvágott, Baormfi Picúrka Bababolt Divatárú-Bézs Butik 100 Ft-os Bolt Mezőgazdasági Szakbolt Jázmin Biobolt és Drogéria Divatárú Üzlet Húsbolt Mister Férfi Diva Olcsó Áruk Boltja Cipő Klinika	Zöldike Zöldség- Gyümölcs Barkácsbolt Otto-motor járműbolt Ring Árnycékolástechnika, betörésvédelem Amazon Divatház „Matula” Sporthorgász bolt Kínai Ruházati és Cipőbolt Élelmiszer Vegyesker. Anna Menyasszonyruha Kölcsönző Gotti Hungary Divattervező Szalon Tisza Videocentrum ST Bigfoot Szaküzlet Sikkens Autófestékbolt Oxy-Gen Óraszaküzlet Autósbolt-alkatrészek Gumikereskedés Rot-Vair Gépjárműalkatrész Kisker Elektro Varga Nagyker. Csapágy-Kisgép és Szerszám Szaküzlet Suzuki Salgó Márkakereskedés Autókereskedés Utazásközvetítő és Információs Iroda Trafik Könyv-Hírlap Lakástextil Kis- és Nagyker. Express Cipőjavítás Molnár Autósbolt Klub-Autósbolt Fornetti Látványpékség Megálló Vegyesüzlet Diána Virágüzlet Horváth Kft. Húsboltja PennyMarket Spar Szupermarket Color és Glass Vegyiáruk Boltja Herbária Adidas Sportbolt Szendrei Fodrászcikk Szaküzlet Balkán Pékség Baba-Shop Angol Extra Használtruha Kereskedés Mátka Esküvői Ruhaszalon Ofotért Foto-Optika Süteményes Bolt Hunguest Travel Utazási Iroda	Szakbolt Otthon Varázs Élelmiszer-Allergiás Bolt Fornetti István Húsáruház Arany Pálma Divatszalon Metál GSM Képsarok Vodafone Postabolt Hírlapbolt Leonardo Cipő Karancs Áruház Silver Sport Ázsia Centrum Iparcikk Roza-Porta Virágbolt Juhász Könyv-Zeneműbolt Irányár CD, Könyvek, Kazetták Cipőjavító Fotolux-Főnix Foto-Optika Virágüzlet Inter Shop Nyomtatvány, Irodaszer, Ajándék Babybell Ruha és Játszóház Help Gyógyászati Segédeszköz Szaküzlet Salgó Oázis Árnycékolástechnika KávÉ-Édesség-üdítő Élelmiszerüzlet Órajavítás Hobby Kuckó Képesbolt Es-Ká Méterárú Euroad Divatárú Márkabolt Little Italy Hsznált Ruha Izisz Optika Tip-Top Ajándék T op-Shop Mintabolt Alagút Non-Stop Élelmiszerüzlet Amcsi Sarok Ego Sportszer- Sportruházat Virág, ajándék, ruházat Fantázia Divat Mademoiselle Divatárú Hobby Center Műszaki és Vegyesiparcikk Könyvesbolt Olcsó Áruk boltja Fermina Divatárú Fényképész Műterem és Fotólabor, Fotócikkek AI-Bandy Cipőboltja J.Press Fehérnemű Márkabolt	Antikvárium Pinokkió Játékkis- és nagyker. Utazási Iroda Postabolt Bútorbarlang Tele-Hír Telefon Szaküzlet Anita Rehabilitációs Szaküzlet Kínai áruk üzlete Fensterm Vezérképviselő Ricoh, Canon szerviz Vinotéka-Borszaküzlet Számítógép és alkatrész kiskereskedelem Holland használt ruha üzlet Élelmiszer Jellegű Vegyesüzlet Premier Műszaki Áruház Marker Bizi Shanghai Ruházat Bio és Reformélmiszerbolt Bőr és Vesszőárú Caremo Collezioni Divatárú Könyvesbolt Alexandra Könyvesbolt Takarékos Üzletlánc Hangár Ruházati és Cipő Áruház Zs és D Textil Üzlet Tisza Videocentrum Galaxis Divat Euronics Műszaki Szaküzlet Posta-Shop Ker. Divat-M Gizi Ruhakölcsönző Elektromos háztartási cikk javítása „KCS” Hangtechnika Hús, húskészítmények és baromfi bolt Jupafon Műszaki Bolt Szandi Gyerekcipő Dynamic 2100 Számítástechnika Jade óra-Ékszerbolt Élelmiszer jellegű vegyesüzlet 13. sz. ABC Pécskö TV-Video Szerviz Sharp Copy-X irodatechnika Háztartási kisgép javítás Extreme Ruházat Hoppá Gyermekdivat Dr. GSM Mobiltelefon Tokaji Italdiszkont Martin Divat
--	---	--	---

<p>Állateledel Bolt Túra Kerékpár és Ipar cikk Üzlet Horgászda-Akvárium Bizarr Bazár Maic Bazár Vegyés Kereskedés Mobil Bizi Polcbolt Csomgaküldő Akvatika Díszállatkereskedés Kálvária Szépségszalon Élelmiszer Üzlet Inmedio Hírlap Szőnyeg és Lakástextil Olasz Cipőüzlet Euro Trendy Ruha Másodkézből Egészség Plusz Pannon Telefonszaküzlet Autó-Hifi és Autóalkatrész Color Bébiruha Polpex 2003 Utazási ügynökség</p>	<p>HQ Sony Márkabolt Dohány-Ajándék-Játék Gyöngyszem Divat Herba Bokszt Music-Bokszt Frisco II. Cipő-Bőrárú Kisker. Chiquita Divat és Fehérnemű Üzlet Pepita Divatstúdió Számítógép-játék kis- és nagyker. Ibusz Utazási Iroda Ajándék Kereskedés OTP Travel Utazási Iroda Nógrádker Lakberendezési Áruház Turi Land Printrex Számítástechnikai Szaküzlet Photo Hall Foto-GSM- Audio-Internet Ezüst, Bizsu, Tüzzománc Amazon Fehérnemű, harisnya, divatékszer</p>	<p>Műtárgy, Ékszer Brokát Divatszalon Copy-Bokszt fénymásolás Gyöngyszem Utazási Iroda Csavar-Szerszámbolt Tini Shop Korall Divatárú Videotéka Color Gyermekruha Lukács Kerékpárszalon, kulcs-zár szaküzlet Szinkron Videotéka Henitex Ruházat Tincs fodrázskellék Lámpaláz Világítástechnikai Üzlet „Gréta” Sportruházat Mirage Sport és Divatárú Üzlet Picur Gyermekcipő bolt Trend Divatüzlet Irodatechnika Szaküzlet Virágvarázs Éden Erotik Shop</p>	<p>Stílus-Virág-Ajándék Rokka Textil-Ruházat- Rövidárú Szappanbolt 131. Orex óra-Ékszer bolt Profi Élelmiszer Diszkont Elektro Markt Godó Cukrászda Árkád Fagyaltozó és süteménybolt Nefelejcs Virágüzlet Black Lady Divatárú Biopatika Nógrádker Pécskö Áruház Flora virágüzlet Ciao Divatárú Termelői Borkimérés Angel Fashion Divatárú Számítástechnika és</p>
--	---	---	---