

# **HAJDÚNÁNÁS FUNKCIÓBŐVÍTŐ AKCIÓTERÜLETI TERV**

## **Hajdúnánási Gyógyfürdő környezetének funkcióbővítő fejlesztése**



**Készítette:**  
**FUNDAMENTAL Bt.**

## TARTALOMJEGYZÉK

1. Vezetői összefoglaló	5
2. A településfejlesztési akcióterület kijelölése, jogosultság igazolása	8
2.1 Akcióterület kijelölése	8
2.2 Jogosultság igazolása	10
2.3 Helyzetelemzés	12
2.4 Az akcióterület szabályozási tervének áttekintése	13
2.5 Megelőző városrehabilitációs tevékenységek bemutatása	19
2.6 Az akcióterület társadalmi, gazdasági és környezeti jellemzői	22
2.6.1 Demográfiai helyzet	22
2.6.2 Gazdasági helyzet	25
2.6.3 Társadalmi helyzet	28
2.6.4 Munkaerő-piaci, foglalkoztatási helyzet	29
2.6.5 Jövedelmi helyzet	30
2.6.6 Környezeti értékek bemutatása	32
2.6.7 Környezeti károk bemutatása és feltárása	35
2.6.8 Közigazgatási és közösségi szolgáltató intézmények jelenléte	35
2.6.9 Közbiztonság helyzete	37
2.7 Az akcióterület műszaki, fizikai, infrastrukturális jellemzőinek bemutatása, problémák feltárása	38
2.7.1 Az akcióterületen belüli és az akcióterületet feltáró meglévő közlekedési hálózat helyzete	39
2.7.2 Az akcióterületen belüli és az akcióterületet feltáró, meglévő közműhálózat értékelése a megvalósíthatóság szempontjából	40
2.7.3 Lakáshelyzet	40
2.7.4 Közigazgatási és közösségi szolgáltatásokat nyújtó közcélú létesítmények állapota	41
2.8 Funkcióelemzés	44
2.9 Tulajdonviszonyok értékelése	72

2.10 Tulajdonosi együttműködési szándékok vizsgálata	73
2.11 Piaci igények, lehetőségek felmérése	74
3. Az akcióterület fejlesztési céljai és beavatkozásai	75
3.1 Az akcióterület beavatkozásai	77
3.2 Az önkormányzat városrehabilitációs célok elérését szolgáló nem beruházási jellegű tevékenysége	80
3.3 Beavatkozási típusok	82
3.4 Regionális Operatív Program 2007 – 2013 között városrehabilitációs célú pályázat tartalma	85
3.5 Szinergia vizsgálat	117
3.6 Bevonandó partnerek a megvalósítás és fenntartható üzemeltetés érdekében	117
3.7 A jellemzően az önkormányzat által ellátandó feladatok	118
3.8 Magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közszféra fejlesztései nyomán	120
3.9 Kapcsolódó fejlesztések – A pályázaton kívül a közszféra által megvalósítani kívánt tevékenységek az akcióterületen	121
3.10 A tervezett fejlesztések várható hatásai	133
3.10.1 Társadalmi-gazdasági hatások	133
3.10.2 Esélyegyenlőségi hatás	135
3.10.3 Környezeti hatások	136
3.11 Kockázatok elemzése	141
3.12 A városrehabilitációs projekt végrehajtási ütemterve	143
3.1.3 Az akcióterületi terv elkészítése és végrehajtása során lezajlott partnerségi egyeztetések	148
4. Pénzügyi terv	148
4.1 Az akció megvalósításának átfogó pénzügyi terve	148
4.2 A megvalósításhoz szükséges források meghatározása	148
4.2.1 A várható városfejlesztési kiadások meghatározása	150
4.3. Pályázat pénzügyi terve	154

4.3.1 Alapfeltevések	154
4.3.2. Beruházási költségek	155
4.3.3 Üzemeltetési, karbantartási és pótlási költségek, üzemeltetési bevételek	158
4.3.4 Maradványérték	167
4.3.5 Maradványérték	167
4.3.6 Pénzügyi elemzés, pénzügyi teljesítménymutatók	168
4.3.7 Pénzügyi fenntarthatóság	169
4.3.8 Közgazdasági hasznok	170
4.3.9 Közgazdasági költségek	172
4.3.10 Közgazdasági elemzés, közgazdasági teljesítménymutatók	173
5. Megvalósítás intézményi kerete	175
5.1 Akcióterületi menedzsment szervezet bemutatása	176
5.2 Üzemeltetés, működtetés	177
6. Mellékletek	178

## 1. Vezetői összefoglaló

Jelen tanulmány Hajdúnánás város Gyógyfürdő környezetének akcióterületének 2013-2014-es időszakra tervezett megvalósítási operatív programjait tartalmazza. Tartalmában megfelel a

területfejlesztési programokra vonatkozó hatályos jogszabályoknak, igazodik a II. Nemzeti Fejlesztési Terv céljaihoz és elveihez igazodik, továbbá összhangban van az Észak-alföldi Régió Fejlesztési koncepciójával, a Hajdúnánás Város területfejlesztési koncepciójával, valamint Hajdúnánás Város Integrált Városfejlesztési Stratégiájával.

Az akcióterületi terv célja, hogy konkrétan kifejtse a kijelölt akcióterületen tervezett beruházásokat, vizsgálja azok hatásait, bemutassa azok megvalósíthatóságát.

Összefoglalva, az akcióterületi terv figyelembe veszi az EU módszertanának sajátosságait, a város településszerkezeti terv és szabályozási tervét és település fejlesztési koncepcióját.

A 2013 és 2020 közötti időszak kiemelt jelentőségű lesz Hajdúnánás számára, mert ebben a periódusban eldől, hogy – az Európai Unióhoz történt csatlakozás révén megnyíló új lehetőségeket kihasználva – sikerül-e a korábbi hátrányokat leküzdeni és a korábbinál is dinamikusabb fejlődési pályára állni.

Ennek egyik első lépéseként a város, Gyógyfürdő és környezetének funkcióbővítő rekonstrukcióját kívánja megvalósítani, mely egyik első lépése a város jövőképében megfogalmazott cél:

## **„Hajdúnánás, AZ ÖNRENDELKEZŐ VÁROS”**

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia 4.4.1 Akcióterületek kijelölése pontjának megfelelően a város alközponti akcióterülete Bocskai utca , Bocskai utca – Jókai út közötti szakasza, Lórántffy utca, Rákóczi út, Görbeházi út, Keleti Főcsatorna melletti belterületi határ, Fürdő út folytatása mögötti belterületi határ, Jókai út vasúton túli területe, Vasútvonal – Jókai út és Bocskai - Szabó Dezső út sarok közötti szakasza

A fentiekben lehatárolt akcióterület Hajdúnánás alközpontja, ahol az igazgatási, közösségi, illetve a szolgáltató és kereskedelmi turisztikai funkciók vannak jelen.

A települési alközpont kisvárosi és kitűzött céloknak megfelelő a város turisztikai, sport, szabadidős és rekreációs központi feladatait szolgáló funkcionális állapota nem szolgálja a városban és a térségben élők, az idelátogató turisták elvárásait. Az alközponti szerephez kapcsolódóan az egyes szolgáltatások megvannak kiépítettségük is megfelelő, fejlesztést folyamatosan biztosítják. A város, a vállalkozások törekszenek a terület fejlesztésére a tényleges turisztikai, sport szabadidős alközpont kialakulására. Jelen projekttel párhuzamosan a funkció bővítő beavatkozási terület mellett tervezik turisztikai attrakció megvalósítását, mely benyújtott pályázat jelenleg tartaléklistán szerepel.

Az alközponti kisvárosi funkcionális állapota nem szolgálja a terület adta lehetőségek elvárásait. A kialakult tér csak részben kiépített, nincsenek megfelelő parkolók – melynek következtében a zöldfelületek folyamatosan roncfolódnak. Nincsenek megfelelő közterületei utcabútorok, melyek feltétlenül szükségesek.

Az alközponti terület meghatározó eleme a fürdő, melyhez kapcsolódóan az alközponti szerepben a város turisztikai, egészségügyi sport és valamint humánszolgáltatási központja kíván lenni.

A meghatározó központi potenciál a fürdő. A fürdő turisztikai szempontból nagy kincs, hiszen a megye egyik legolcsóbb belépőjével látogatható. Azonban jelentős fejlesztések szükségesek ahhoz, hogy megszűnjön a szezonális jellege; az infrastruktúrája és a kísérő szolgáltatások, programok és a kapcsolódó szálláshelyek pedig minden igényt kielégítsenek.

Ezen összekapcsolódó célokhoz feltételenül szükséges egy olyan kis központ létrehozása, megfelelő közösségi térrel, mely mind a város lakói, mind a turistaforgalom tekintetében meghatározó jelentőségű.

A feltárt helyzetelemzések, a tervezett fejlesztések alapján a következő célok határozhatók meg:

Átfogó cél és specifikus célok	Indikátor megnevezése
<p>Átfogó cél:</p> <p>A kiskereskedelmi szolgáltató szektor fejlődésének elősegítése</p>	
<p>Specifikus cél:</p> <p>Új kereskedelmi és szolgáltatóegységek területre való vonzása</p>	Új kereskedelmi és szolgáltatóegységek megjelenése: Db
<p>Átfogó cél:</p> <p>A kistérségi alközponti közszolgáltatás erősítése</p>	
<p>Specifikus cél:</p> <p>A kistérségi alközponti közszolgáltatás megközelíthetőségének javítása</p>	A kistérségi alközponti közszolgáltatás megközelíthetőségének javítása Db
<p>Átfogó cél:</p> <p>A közterületek közösségi célú komplex fejlesztése, minőségi megújítása.</p>	
<p>Specifikus cél:</p> <p>Útfelület felújítás, járdák, sétáló felületek,</p>	Létrejövő beavatkozások száma:

buszmegálló kiépülése	
Specifikus cél: A közlekedés és a parkolási helyzet javítása	Parkolók számának növekedése, db
Specifikus cél: Új közösségi közterület közpark kialakulása	Új közpark kiépülése: m2

A tervezett fejlesztések, mind gazdasági, mind lakossági igények alapján kerültek meghatározásra szolgálva Hajdúnánás és lakóinak az itt élőknek és az idelátogatóknak elvárásait.

Tervezett fejlesztések az akcióterületen:

Gazdasági funkciót szolgáló tevékenységek

- Gazdasági szolgáltató épület kialakítása, kávézó, valamint ajándéktárgy üzlet elhelyezése érdekében - funkcióbővítő
- Hajdúnánási Sporttelep Fürdő út felől gyalogos bejárat kialakítása a tér kialakuló egységes képével összhangban – funkció megerősítő

Közösségi funkciókat szolgáló tevékenységek

- A tér középpontjában szabadtéri színpad kiépítése - funkcióbővítő
- Nonprofit szolgáltatóház létrehozása, melynek keretében turisztikai információs pont, a város nonprofit szolgáltatásokat nyújtó szervezeteinek bázisintézménye lehet– funkció bővítő

Közterületek fejlesztése (városi funkció)

- Gyógyfürdő előtti tér és park kialakítása, térburkolással, parkosítással– funció megerősítő
- Parkolók építése, - funkció megerősítő
- Buszből kialakítása, a gyógyfürdő és a stadion, valamint a terület tömegközlekedéssel való megközelíthetősége érdekében funkció megerősítő

Önállóan nem, választható kapcsolódó tevékenységek.

- A fejlesztéssel érintett területen járdák felújítása
- A fürdő út fejlesztéssel érintett területén burkolat felújítás
- Komplex terület előkészítési munkák

A várható fejlesztési költségek meghatározásakor figyelembevételre került a fejlesztési szükséglet, a funkcióbővítő támogatási feltételekben meghatározottak, valamint a törvényi kötelezettségek.

Ezek alapján a következő költségek kerültek tervezésre.

<b>Előkészítési költségek:</b>	<b>34 524 600 Ft</b>
<b>A megvalósításhoz kapcsolódó szolgáltatási tevékenységekhez tartozó költségek:</b>	<b>19 951 700 Ft</b>
<b>Soft tevékenységek költségei</b>	<b>15 000 605 Ft</b>
<b>Építési költségek:</b>	<b>371 245 000 Ft</b>
<b>Eszközbeszerezések</b>	<b>21 590 000 Ft</b>
<b>Tartalék költségek:</b>	<b>10 160 000 Ft</b>
<b>Elszámolható költségek összesen:</b>	<b>472 471 905 Ft</b>
<b>Projekt költségei mindösszesen:</b>	<b>472 471 905 Ft</b>

A komplex város-rehabilitáció eredményeként a jelenleginél magasabb esztétikai kvalitással bíró, minden szempontból kedvezőbb, „szerethetőbb” alközpont alakítható ki a városban, amely a társadalmi és gazdasági hozadékon túl pozitív hatást gyakorol a települési környezetre is.

## **2. A településfejlesztési akcióterület kijelölése, jogosultság igazolása**

### **2.1 Akcióterület kijelölése**

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia 4.4.1 Akcióterületek kijelölése pontjának megfelelően a város alközponti akcióterülete Bocskai utca , Bocskai utca – Jókai út közötti szakasza, Lórántffy utca, Rákóczi út, Görbeházi út, Keleti Főcsatorna melletti belterületi határ, Fürdő út folytatása mögötti belterületi határ, Jókai út vasúton túli területe, Vasútvonal – Jókai út és Bocskai - Szabó Dezső út sarok közötti szakasza.

Hajdúnánás területén az alábbi fejlesztési akcióterületek, illetve feladatok adódnak:

**Akcióterület tervezett beavatkozásai:**

**Közsféra tervezett fejlesztései:**

- Gyógyfürdő előtti tér és park kialakítása, térburkolással, parkosítással



- A tér középpontjában szabadtéri színpad kiépítése
- Nonprofit szolgáltatóház létrehozása, melynek keretében turisztikai információs pont, a város nonprofit szolgáltatásokat nyújtó szervezeteinek bázisintézménye lehet
- Parkolók kialakítása
- A fejlesztéssel érintett területen járdák felújítása
- A fürdő út fejlesztéssel érintett területén burkolat felújítás
- Buszöböl kialakítása, a gyógyfürdő és a stadion, valamint a terület tömegközlekedéssel való megközelíthetősége érdekében

**Magánszféra tervezett beruházásai**

- Gazdasági szolgáltató épület kialakítása, kávézó, valamint ajándéktárgy üzlet elhelyezése érdekében.
- Hajdúnánási Sporttelep Fürdő út felől gyalogos bejárat kialakítása a tér kialakuló egységes képével összhangban.

Az akcióterületre vonatkozó alapadatok:

Az akcióterület lakosainak száma: 1729 fő

A város lakossága: 18055 fő

Az akcióterület területe: 236,05 ha

A város belterületének nagysága: 1032 ha

**Az akcióterület határait az alábbi térkép mutatja:**



## 2.2 Jogosultság igazolása

Az akcióterület funkciói, jogosultság

Hajdúnánás jelen projekt keretében kijelölt akcióterületén a lakófunkció mellett rendészeti, üzleti-szolgáltatási, üzemi, oktatási, kulturális, egészségügyi és egyházi, turisztikai funkcióval rendelkező épületek állnak.

Közigazgatási és közösségi szolgáltató intézmények jelenléte:

1. 4080 Hajdúnánás, Baross u. 11/a. Bocskai István Általános Iskola, Általános Művészetoktatási Intézmény és Egységes Pedagógiai Szakszolgálat telephelye
2. 4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 29. Kőrösi Csoma Sándor Gimnázium, Szakközép-, Szakképző Iskola és Kollégium székhelye
3. 4080 Hajdúnánás, Baross u. 11/a. Kőrösi Csoma Sándor Gimnázium, Szakközép-, Szakképző Iskola és Kollégium kollégiuma
4. 4080 Hajdúnánás, Jókai u. 22. Hajdúsági Görög Katolikus Gyermekvédelmi Központ állami gondozású gyerekek lakásotthona
5. 4080 Hajdúnánás, Fürdő u. 1. Hajdúsági Görög Katolikus Gyermekvédelmi Központ állami gondozású gyerekek lakásotthonának székhelye
6. 4080 Hajdúnánás, Bajcsy-Zsilinszky u. 3-4. Hajdúsági Görög Katolikus Gyermekvédelmi Központ állami gondozású gyerekek lakásotthona

7. 4080 Hajdúnánás, Fürdő u. 16. Városi Sporttelep
8. 4080 Hajdúnánás, Fürdő u. 1. Hajdúnánási Humán Szolgáltató Otthon székhelye
9. 4080 Hajdúnánás, Jókai u. 57. Napfény Idősek Gondozóháza

Az akcióterület határain belül 65 db vállalkozás üzemel.

A fentiekben lehatárolt akcióterület Hajdúnánás alközpontja, ahol az igazgatási, közösségi, illetve a szolgáltató és kereskedelmi funkciók legtöbbje koncentrálódik.

Az Észak-Alföldi Operatív Program, Funkcióbővítő integrált települési fejlesztések című pályázati felhívásához (Kódszám: ÉAOP-5.1.1/D-12) tartozó pályázati útmutató C6/1. bekezdéséhez illeszkedve vizsgáltuk:

#### *Akcióterület kijelölését meghatározó jogosultsági feltételek*

- Az akcióterület a település közösségi-társadalmi és gazdasági súlyponti területe - teljesül
- Az akcióterület belterületen van - teljesül
- Minden beavatkozás az akcióterületen történik - teljesül

Az indikátorok típusai városi alközponti területre vonatkozó 10.000 Fő feletti határértékek teljesítése közül:

Indikátor típusa súlyponti területre	Határérték 10.000 fő feletti városokban:	Kijelölt akcióterületi érték:
Közösségi, közigazgatási vagy közszolgáltatási funkciót ellátó intézmények száma	Minimum 2 db	9 db
Kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátóipari egységek, illetve üzleti szolgáltatóegységek száma:	Minimum 6 db	65 db

Tervezett fejlesztések az akcióterületen a jogosultság meghatározásához:

#### Gazdasági funkciót szolgáló tevékenységek

- Gazdasági szolgáltató épület kialakítása, kávézó, valamint ajándéktárgy üzlet elhelyezése érdekében - funkcióbővítő
- Hajdúnánási Sporttelep Fürdő út felől gyalogos bejárat kialakítása a tér kialakuló egységes képével összhangban – funkció megerősítő

#### Közösségi funkciókat szolgáló tevékenységek

- A tér középpontjában szabadtéri színpad kiépítése - funkcióbővítő
- Nonprofit szolgáltatóház létrehozása, melynek keretében turisztikai információs pont, a város nonprofit szolgáltatásokat nyújtó szervezeteinek bázisintézménye lehet – funkció bővítő

### Közterületek fejlesztése (városi funkció)

- Gyógyfürdő előtti tér és park kialakítása, térburkolással, parkosítással – funkció megerősítő

- Parkolók építése, - funkció megerősítő

- Buszöböl kialakítása, a gyógyfürdő és a stadion, valamint a terület tömegközlekedéssel való megközelíthetősége érdekében funkció megerősítő

Önállóan nem, választható kapcsolódó tevékenységek.

- A fejlesztéssel érintett területen járdák felújítása

- A fürdő út fejlesztéssel érintett területén burkolat felújítás

- Komplex terület előkészítési munkák

Az előzőekben leírt elemzésből kiderül, hogy a meghatározott jogosultsági feltételek mindegyike teljesül, a kijelölt akcióterületre. A meghatározott minimális indikátor feltételek teljesülnek.

## 2.3 Helyzelelemzés

Hajdúnánás város kijelölt akcióterületének vizsgálata során a következő kiinduló helyzetkép állapítható meg.

Az alközponti kisvárosi funkcionális állapota nem szolgálja a terület adta lehetőségek elvárásait. Az alközponti terület meghatározó eleme a fürdő, melyhez kapcsolódóan az alközponti szerepben a város turisztikai, egészségügyi sport és valamint humánszolgáltatási központja kíván lenni.

A meghatározó központi potenciál a fürdő. A fürdő turisztikai szempontból nagy kincs, hiszen a megye egyik legolcsóbb belépőjével látogatható. Azonban jelentős fejlesztések szükségesek ahhoz, hogy megszűnjön a szezonális jellege; az infrastruktúrája és a kísérő szolgáltatások, programok és a kapcsolódó szálláshelyek pedig minden igényt kielégítsenek. A megfelelően átgondolt fejlesztések után a fürdő marketingjén is erősíteni kell (pl. honlapfejlesztés).

A gyógyfürdő területe, 5380 helyrajzi számon fekszik, 13 ha és 1543 m<sup>2</sup> nagyságú. A fürdő északi határa a Tiszaörs-Debrecen vasútvonal, délen pedig fákkal szegélyezett Fürdő út vezet a strandhoz.

A strand csendes, árnyas, parkosított zöld területeivel kedvenc helye lehet a pihenésre, gyógyulásra váróknak. A szolgáltatásokat a fedett fürdő emeletén lévő, klímával ellátott Termál Szálló, a kemping, valamint a gyógyászati részlegben található büfé egészíti ki. Sportolásra lehetőséget biztosít két tenispálya, a strandröplabda pályák, a lánbtenisz, illetve a focipálya.

A városban található szálláshelyek sem minőségükben, szolgáltatásaikban, sem pedig mennyiségükben nem felelnek meg a városba látogató vendégek számára. A város nem képes nagyobb csoportok, iskolai osztályok, vagy konferencia résztvevők többnapos elhelyezésére, számukra megfelelő színvonalú, méretű helyszín biztosítására. A turizmusfejlesztéssel kapcsolatosan a legnagyobb kihívás a fürdőhöz kapcsolódó szálláshelyfejlesztés.

Az alközponti szerep erősítésének elengedhetetlen feltétele a gazdasági szektor koncentrációjának erősítése, az alközponti szerepben kitűzött célok alapjait megteremtő szolgáltatásfejlesztése. Jelenleg ezek a funkciók nem, vagy csak korlátozottan működnek.

A Gyógyfürdő és környezetében a jelenlegi funkciókhoz mérten is kevés parkolóhelyek száma, illetve gyakorlatilag nem kiépítettek.

A gyógyfürdő és környezete funkcionálisan is a közösségi, turisztikai, sport szolgáltató és övezet központja kell, hogy legyen. Jelenlegi infrastrukturális állapotában a jelenleg működő funkciók kiszolgálására sem képes.

## 2.4 Az akcióterület szabályozási tervének áttekintése

A város és az akcióterületet érintő részletesebb szabályozási terv 2004-ben készült, mely 2009 és 2012-ben került módosításra.

A város igazgatási területe a településszerkezeti terv meghatározásainak megfelelően a következő terület felhasználási egységekre tagolódik:

Beépítésre szánt területek:

- I. lakóterületek
- II. vegyes területek
- III. gazdasági területek
- IV. különleges területek

Beépítésre nem szánt területek:

- V. közlekedési területek
- VI. zöldterületek
- VII. erdőterületek
- VIII. mezőgazdasági területek
- IX. vízgazdálkodási területek

Az akcióterület közvetlen beavatkozási területének különleges besorolási területeit határozza meg a HÉSZ.

- (1) A város területén az OTÉK 6. § (3) és 24. § alapján azon létesítmények számára melyek különlegességük miatt helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett hatásaitól is védelmet igényelnek, és a jelen szabályzatban eddig felsorolt beépítésre szánt területi, övezeti kategóriákba nem, vagy csak korlátozásokkal tartoznak, különleges besorolású területek lettek kijelölve, a következők szerint

- Kst Strand célú különleges terület
- Ksp Sportolási célú különleges terület
- Kid Idegenforgalmi hasznosítású különleges terület

---



---

Kvt	Vásártér területe
Ktem	Temető, kegyeleti park különleges terület
Ksz	Folyékony hulladék elhelyezésére, kezelésére szolgáló terület
Kb-T	Vízgazdálkodási terület átmeneti hasznosítása bányaterület

***„Kst” és „Kst<sup>x</sup>” jelű övezet***

***Strand és kapcsolódó létesítményei - különleges terület***

- (1) Az övezet a jelentős területigényű, zöldterületbe-ágyazottan kialakítható intézmények elsősorban: strand, kemping, és kiszolgáló létesítményeinek (üdülőépület, kereskedelmi-vendéglátó- szolgáltató épület, sport- és pihenőépítmények) elhelyezésére szolgál.
- (2) Az építési engedélyezési terv benyújtását megelőzően, a terveket szakmai tervtanácson kell bemutatni, melyben az érintett tömböt is tartalmazó helyszínrajzzal, legalább m=1:200 léptékű vázlattervvel és utcaképekkel kell az övezeti előírások betarthatóságát és a környezethez való alkalmazkodást igazolni.
- (3)
  - a) A beépítés módja szabadonálló.
  - b) A legnagyobb beépíthetőség mértéke, a telekterület 10 %-a.
  - b) Az alakítható legkisebb telekterület 1 ha.
  - c) A létesíthető maximális építménymagasság 6,0 méter.
- (4)
  - a) A „Kst<sup>x</sup>” –jelű övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság 12,5 m, a telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 20 %.
  - b) A „Kst” –jelű övezetben lévő ingatlant megosztani, több telekre felosztani nem lehet.

A megengedett legnagyobb építménymagasság 6,0 m, (melynek számításakor a sport- és szabadidő technológiai létesítmények magasságát figyelmen kívül kell hagyni). A telek megengedett legnagyobb beépítettsége: 10 %.

***„Ksp-Ksp\*” jelű övezetek***

***Sportolási célú különleges terület***

- (1) Az övezet a jelentős területigényű, zöldterületbe-ágyazottan kialakítható sportterületek elhelyezésére szolgál. Az övezet elsősorban sportpálya, lovarda, parkoló,

idegenforgalomhoz kapcsolódó létesítmények (szálláshely, kulturális-, vendéglátó-, kereskedelmi épületek) elhelyezésére szolgál.

- (2) Az építési engedélyes terv benyújtását megelőzően a terveket, ha az önkormányzat működteti, önkormányzati szakmai tervtanácson kell bemutatni.
- (3)
  - a) A beépítés módja szabadonálló.
  - b) A legnagyobb beépíthetőség mértéke, a telekterület 10 %-a, a Ksp\* alövezetben 20%.
  - c) Az alakítható legkisebb telekterület 50.000 m<sup>2</sup>, a Ksp\* alövezetben 20.000 m<sup>2</sup>.
  - d) A létesíthető maximális építménymagasság 7,5 méter.
- (4) A terepszint alatti építmények közül pinceszint, az építési helyen belül a beépítési százalékot meg nem haladó mértékben építhető. Önállóan, épület nélkül nem építhető.
- (5) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.

A beavatkozási terület egy része Üdülő terület besorolású.

- (1) A város igazgatási területén üdülési, pihenési célokat szolgáló építmények elhelyezése céljából, üdülőterületi övezetek kerültek kijelölésre, a következők szerint:

Üü- 1 Üdülőházas

Üh-1 Hétfélgé házas (Meglévő aprótelkes)

Üh-2 Üdülőházas üdülőterület (Tervezett, előírásai későbbi ütemben készülő külön szabályozás szerint)

- (2) Az üdülőterületen állattartó épület, nem helyezhető el. Ez alól kivételt, az ÜÜ-1 övezet szabályozási tervben külön e célra kijelölt, területei jelentenek, ahol lovas turizmus célját szolgáló lóistálló létesíthető.
- (3) Az Üh-2 „megvalósításra tervezett” üdülőövezeten építmények elhelyezése csak az építés részletes szabályait kidolgozó szabályozási terv elkészítése és az abban rögzítésre kerülő előírások betartása esetén engedélyezhető. Az érintett területekre vonatkozó

szabályozási terv elkészültéig jelen rendelettel egyidőben, változtatási tilalom lép hatályba.

**„Ü-1” jelű övezet**  
**Üdülőházas üdülőterületek**

- (1) Az övezetbe a város délkeleti részén, a Debrecen- Tiszalök vasútvonal , a Görbeházi út és a Keleti- Főcsatorna közötti területen kijelölt üdülőterületek tartoznak. Ezek helyét a Szabályozási terv tünteti fel.
- (2) Az övezetben az OTÉK 22. § (1) bekezdése alapján olyan üdülőépületek, üdültábor és kemping helyezhető el, amelyek elhelyezésük, méretük, kialakításuk és felszereltségük, valamint infrastruktúrális ellátottságuk alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmasak, és amelyek túlnyomóan változó üdülői kör hosszabb tartózkodására szolgálnak.
- (3) A övezetben állattartó épület – ha az állattartásról szóló helyi önkormányzati rendelet másként nem rendelkezik, a lovasturizmust szolgáló istálló kivételével - és külön árnyékszék, továbbá állatkifutó, trágyatároló, komposztáló, siló és ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló melléképítmény - a terepszint alatti, fedett kialakítású kivételével- nem helyezhető el.
- (4) A területen csak a terület igényei szerinti parkolók és garázsok helyezhetők el. A 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek számára parkoló vagy garázs nem helyezhető el.
- (5) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

A z é p í t é s i   t e l e k						előírt
		Legkisebb	Legkisebb	Legkisebb		max



Beépítési módja	Övezeti jele	Területe (m2)	Szélessége (m)	Mélysége (m)	Legnagyobb Beépítettség %	építmény magasság (m)
Szabadon álló	ÜÜ-1	5000	-	-	30	7,5
Szabadon álló	ÜÜ-1*	500	-	-	30	7,5
Szabadon álló	ÜÜ-1**	5000	-	-	30	12,5

- (6) A jelenleg még beépítetlen üdülőterületeket (A Fürdő utca bevezető szakaszának északi részén lévő ingatlanok kivételével valamennyi összes, tervezett üdülőterületet) a szabályozási terv továbbtervezésre jelöli. A terv elkészültéig, mely részletesen fogja kidolgozni az érintett területek előírásait a területekre változtatási tilalmat szükséges elrendelni.

**„Üh-1” jelű övezet**

***Hévígház (kialakult) üdülőterületek***

- (1) Az övezetbe a város délnyugati részén, a strandfürdő nyugati szélén kialakult hévígház területek tartoznak.
- (2) Az övezetben legfeljebb két üdülőegységes üdülőépületek, kerti építmények, helyezhetők el.
- (3) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

Az építési telek						előírt
		Legkisebb	Legkisebb	Legkisebb		max

Beépítési módja	Övezeti jele	Területe (m <sup>2</sup> )	Szélessége (m)	Mélysége (m)	Legnagyobb Beépítettség %	építmény magasság (m)
Szabadon álló*	Üh-1	240	12	20	20	3,0

\* Saroktelken, az övezetben meghatározott építési helyen belül szabadonálló épületelhelyezés is megengedett.

Zöldterületek tekintetében a HÉSZ a következőket határozza meg.

- (1) A város területén az OTÉK 6. § (3) és 27. § alapján a belterületen:  
„Z-1” Közpark

Beépítésre nem szánt övezet került bevezetésre, melyek területét a szabályozási terv tünteti fel.

### ***Z-1 övezet***

#### ***Közparkok területe***

- (1) Az övezetbe a közparkok, díszparkok, pihenő- és játszóparkok tartoznak.
- (2) Területüknek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie.  
Gyermekkocsival, kerekes székekkel is megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.
- (3) Az övezetben elhelyezhető:
  - a pihenést és testedzést szolgáló építmények (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter, stb.)
  - vendéglátó, elárúsító épület, nyilvános illemhely
  - a terület fenntartásához szükséges épület.
- (4) Épületek a telekterület max. 2%-os beépítettségével helyezhetők el, legfeljebb 3,0 m legnagyobb építménymagassággal.
- (5) Z-1\* övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasság 5,0 m.

A rendezési terv valamint helyi építési szabályzat átfogó módosítása folyamatban van, mely alapján a tervezett beavatkozások teljes mértékben illeszkedni fognak.

## ***2.5 Megelőző városrehabilitációs tevékenységek bemutatása***

### **1. 2007.04.11-én valósult meg az „ARANYSZALMA” Városrehabilitációs Program I. ütem „SZALMASZÁL” az élhető és fejlődő Hajdúnánásért című projekt:**

- A város főterének felújítása, a közvilágítási hálózat kiépítésével, a csapadékvíz elvezető rendszer kiépítésével, térfigyelő rendszer kialakításával, térburkolat cserével és kertépítészeti terv alapján a zöldterület rendezésével.

**(Köztársaság tér = főtér)**

- A főtérbe csatlakozó utak rekonstrukciója a közvilágítási hálózat kiépítésével, ivó és csapadékvíz hálózat kiépítésével, felújításával, zöldterületek rendezésével.

**(A főtérbe csatlakozó utak: Bocskai út, Dorogi út, Kossuth utca és Hunyadi utca)**

- Közintézmények épületeinek homlokzati felújítása, nyílászáró csere, hőszigetelése, falak vizesedésének megszüntetése, akadálymentesítése.

**(Közintézmények épületei: ÁNTSZ, Marx Károly utcai Bölcsőde, Helytörténeti Gyűjtemény, Munkaügyi Központ, Móricz Pál Városi Művelődési Központ és Könyvtár,**

**Köztársaság téri Kollégium, valamint a Bocskai Filmszínház, amely a külső felújításon kívül teljes belső felújítást kap)**

- Parkolók kialakítása.

- A volt kertészeti telephely üvegházainak lebontása, területrendezése.

**A projekt összköltségvetése 1.048.327 eFt volt.**

### **2. 2005.12-ében valósult meg a Körösi Csoma Sándor Gimnázium rekonstrukciója című projekt:**

A projekt keretében a 4913. hrsz-ú Körösi Csoma Sándor Gimnázium (4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 29.) épületének külső homlokzatának felújítása, tetőszerkezet és -héjazat felújítása, akadálymentesítése, és a pinceszinti helyiségek talajvíz elleni szigetelése valósult meg. Továbbá a pinceszinti helyiségekben oktatótermek kialakítása.

**A projekt összköltségvetése 443.741 eFt volt.**

---

**3. 2012.10.31-én valósult meg a Bocskai István Általános Iskola, Alapfokú Művészetoktatási Intézmény és Egységes Pedagógiai Szakszolgálat intézményének épületenergetikai felújítása:**

A pályázat megvalósítása során a 1510. hrsz-ú Bocskai István Általános Iskola, Gimnázium, Alapfokú Művészetoktatási Intézmény és Egységes Pedagógiai Szakszolgálat intézményének Polgári út 71. szám alatti intézményegységének épületenergetikai felújítása történt meg. A felújítás magába foglalta az épületek nyílászáróinak cseréjét, a homlokzatok és a padlástér hőszigetelését, a fűtés- és elektromos rendszer korszerűsítését megújuló energiaforrás bevonásával (napelem és pellet kazán alkalmazásával).

**A projekt összköltségvetése 81.800 eFt volt.**

**4. 2011.06.30-án valósult meg a Városi Sporttelep labdarúgópályájának felújítása:**

A projekt keretében megtörtént az 5384. hrsz-ú Városi Sporttelep (4080 Hajdúnánás, Fürdő u. 16.) ingatlanon a pályafelület újrafüvesítése és a terepegyenetlenségek megszüntetése.

**A projekt összköltségvetése 5.034 eFt volt.**

**5. 2010.05.17-én valósult meg a Rákóczi utca útburkolat felújítása:**

Az 5908/2. hrsz-ú Rákóczi utca Lórántffy utca és Honfoglalás utca közötti kb. 525 m hosszú szakaszának burkolat-felújítása, a meglévő aszfaltfelület kiegyenlítésével és új kopóréteg építésével.

**A projekt összköltségvetése 10.672 eFt volt.**

**6. 2011.04.30-án valósult meg a Hajdúnánás felhagyott szennyvíztisztító telepének kármentesítése:**

A 0982. hrsz-ú felhagyott szennyvíztisztító telep kármentesítése érdekében a részletes tényfeltárási záródokumentációja készült el a projekt keretében.

**A projekt összköltségvetése 43.225 eFt volt.**

**7. 2008.11.30-án valósult meg a Nyíregyházi utca útburkolat felújítása:**

A 2540. hrsz-ú Nyíregyházi utca Kossuth utca és Magyar utca közötti kb. 1400 m hosszú szakaszának burkolat-felújítása, a meglévő aszfaltfelület kiegyenlítésével és új kopóréteg építésével.

**A projekt összköltségvetése 15.825 eFt volt.**

**8. 2011.09.30-án valósult meg a Vidéki örökség megőrzése, csőszkunyhók felújítása:**

Hajdúnánás zárkerti részében található 3 db (11669/2., 10286. és 10354. hrsz-ú) országos műemléki védettség alatt álló csőszkunyhó felújítása (héjazat csere, kéményjavítás, vakolatjavítás, újrameszelés, belső padozatjavítás, kemence felújítás).

**A projekt összköltségvetése 8.801 eFt volt.**

**9. 2012.05.14-én valósult meg a BM "Iskolai és utánpótlás sport infrastruktúra-fejlesztés, felújítása" (Városi Sporttelep):**

A projekt keretében megtörtént az 5384. hrsz-ú Városi Sporttelep (4080 Hajdúnánás, Fürdő u. 16.) ingatlanon meglévő öltözőépület külső és belső felújítása és átalakítása úgy, hogy kialakításra került + 1 db öltöző az iskolai sport tevékenység kiszolgálásához, akadálymentesítés akadálymentes WC kialakítással, fűtőkorszerűsítés, vizesblokk korszerűsítés, külső homlokzati és padozati hőszigetelés, valamint járdaépítés az épület körül.

**A projekt összköltségvetése 25.217 eFt volt.**

**10. 2011.11.30-án valósult meg a hajdúnánási Városi Bölcsőde kapacitásfejlesztése és szolgáltatási körének szélesítése a hátrányos helyzetű gyermekek esélyeinek javítása érdekében című projekt:**

A projekt keretében új épületszárnnal bővült az intézmény: az eddigi 20 férőhely helyett 50 kisgyermek fogadására alkalmas négy csoportszobával, új fogadó helyiségekkel, fürdőszobákkal, orvosi szobával egészült ki az épület. E mellett a régi épületszárny felújításával, szigetelésével, belső tereinek teljes átalakításával, tetőszerkezetének felújításával a bölcsődés korú gyermekek számára új konyhatechnológiai berendezésekkel ellátott főzőkonyha került kialakításra.

**A projekt összköltségvetése 104.032 eFt volt.**

A város rehabilitációs városfejlesztési feladatok elsődleges célja, a település élhetőbbé tétele a lakosság ellátásának komfortfokozat növelése, ezáltal a városi infrastruktúra komplett fejlesztése.

Ennek tükrében az előzőekben felsorolt fejlesztések ezen célokat szolgálták.

Térkép a megvalósult fejlesztésekről:



Térképadatok ©2013 Google

## 2.6 Az akcióterület társadalmi, gazdasági és környezeti jellemzői

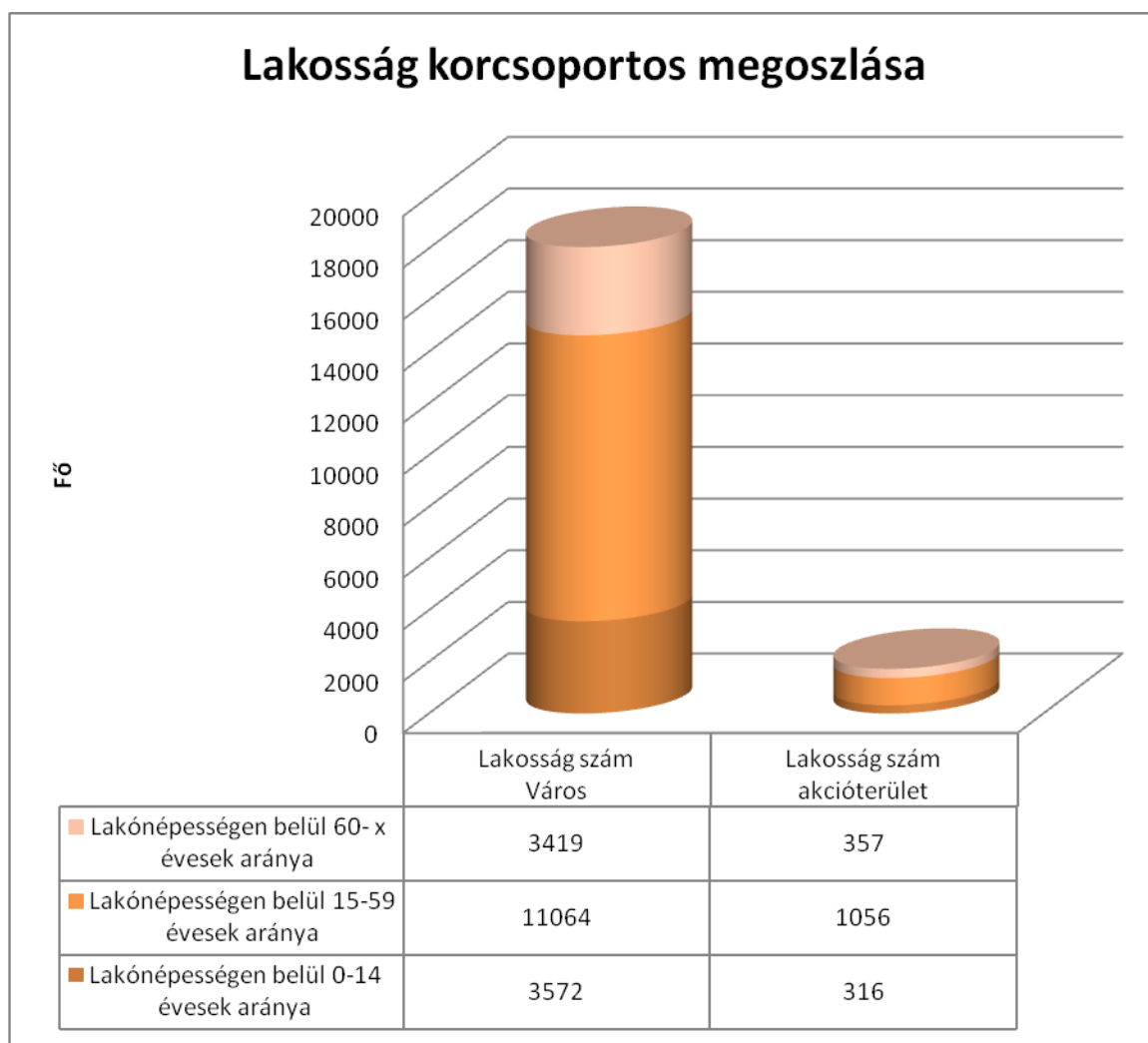
### 2.6.1 Demográfiai helyzet

Hajdúnánás város lélekszáma a KSH 2001-es népszámlálásakor 18.055 fő volt. Belterülete 1032 ha. Ez Ebből a 236 ha nagyságú akcióterületen 1729 fő (9,52%) él. Az akcióterületen a népsűrűség 73,26 fő/km<sup>2</sup>.

A 2001-es adatok alapján a város korösszetételének vizsgálatakor megállapítható, hogy a népességből 3572 fő (19,8%) gyermekkorú (0-14 éves), ebből az akcióterületen élők száma 316 fő, az akcióterület lakosságához mérten 18,3%. Az aktívkorú (15-59 éves) lakosság száma a városban 11064 fő (61,3%), ebből az akcióterületen élők száma 1056 fő, az akcióterület lakosságához mérten 60,0%. Az időskorúak (60 év felett) száma 3419 fő (18,9%) ebből az akcióterületen élők száma 357 fő, az akcióterület lakosságához mérten 20,7%. A város korszerkezete a 2001-es adatok alapján fiatalodónak mondható, mivel az időskorúak aránya (18,9%) alacsonyabb, mint a gyermekkorúak aránya (19,8%).

A magyarországi tendenciákhoz hasonlóan azonban a város lakosságának száma csökkent. 2010-ben az állandó lakosság szám már csak 17.938 fő volt. A korösszetétel az elmúlt években folyamatosan romlott. 2010-ben a népességből már csak 2694 fő (15,01%) gyermekkorú (0-14 éves). Az aktívkorú (15-59 éves) lakosság száma a városban 11610 fő (64,72%). Az időskorúak (60 év felett) száma 3634 fő (20,25%).

Közel 10 év alatt a tendencia megváltozott. Jelentősen csökkent gyermek korosztály aránya, kismértékben növekedett az idős korosztály, ennek függvényében nőtt a középkorosztály részaránya.

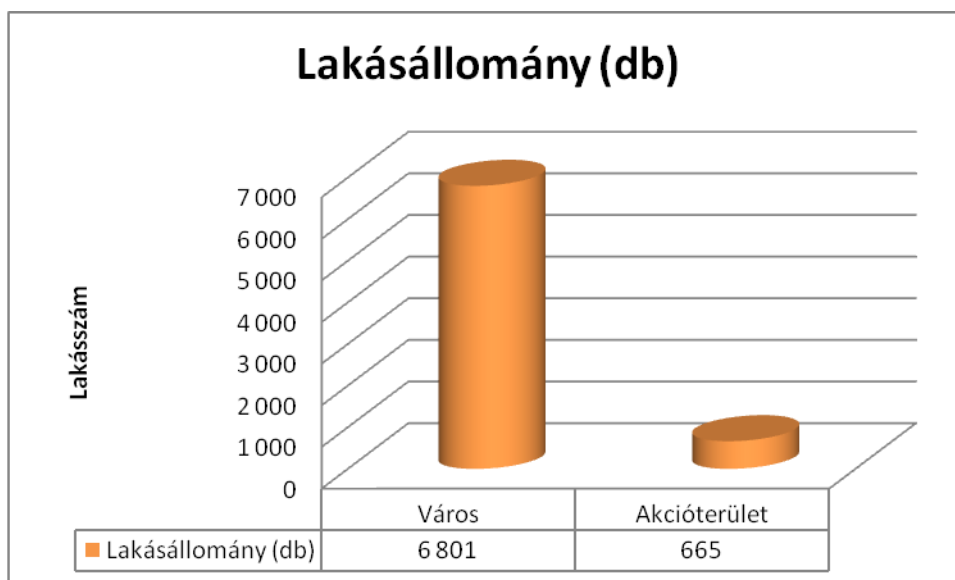


Lakosságszám korcsoportos megoszlása

Forrás: KSH Éves településstatistikai adatok

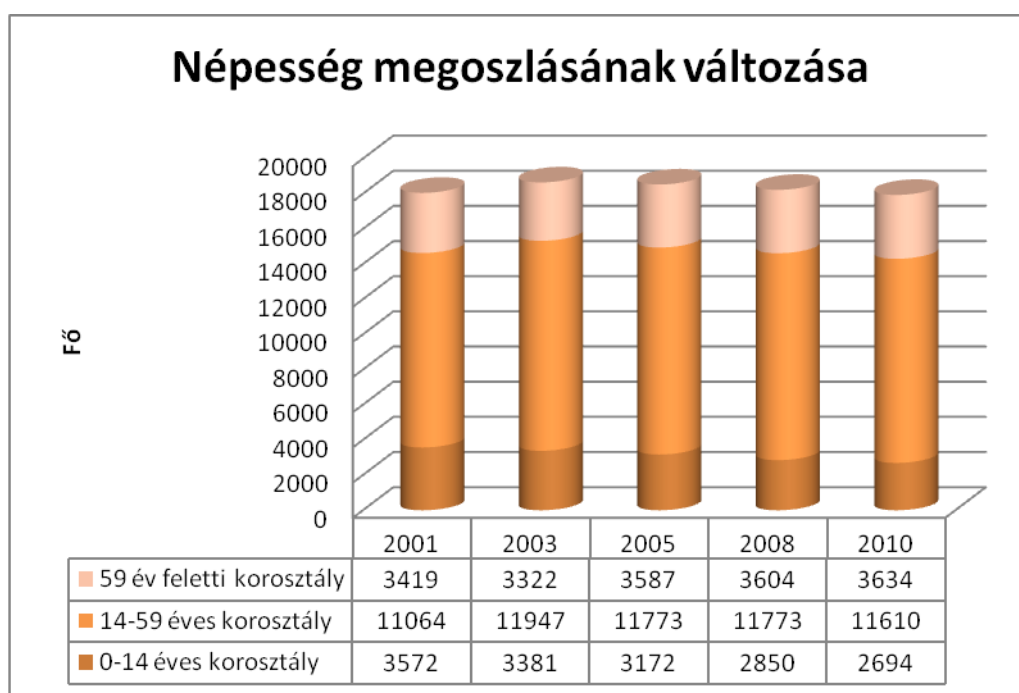
A városra vonatkozó öregségi index (az időskorúak és a gyermekkorúak aránya) 95,8% ami azt jelzi, hogy a város lakossága a 2001-es adatok alapján fiatalodik. 2010-re jelentősen megfordult, 134%, mely már jelentős előregedést jelent.

Hajdúnánás városban jelenleg 6801 db háztartás van nyilvántartva, a háztartásokban átlagosan 2-3 (2,65) ember él. Az akcióterületen 665 lakás van nyilvántartva, a lakásokban a városi átlaggal azonosan 2-3 (2,60) fő él.



Lakásállomány

Forrás: KSH Éves településstatistikai adatok



Népesség megoszlásának változása

Forrás: KSH Éves településstatistikai adatok

A vándorlási egyenleg szinte évről évre változó képet mutat, általában negatív vándorlási különbség jellemezte Hajdúnánás demográfiai viszonyait. 2010-ben 17.938 fő a város népessége, amely 74 fő/km<sup>2</sup>-es népsűrűséget jelentett. A születések számának csökkenésével, 10 év alatt 878 fővel csökkent a gyermekkorúak, fiatalok aránya, és az országos tendenciákhoz hasonlóan megindult a népesség öregedése. A nemek szerinti megoszlásban az aktív korral bezárólag minden korosztályban magasabb a férfiak száma, a nyugdíjas kort azonban már jóval több nő éri el. Növekszik az egyedülálló idősök száma is. E társadalmi, demográfiai tényezők hatásának következtében egyre inkább növekszik az állami gondoskodás szerepe.

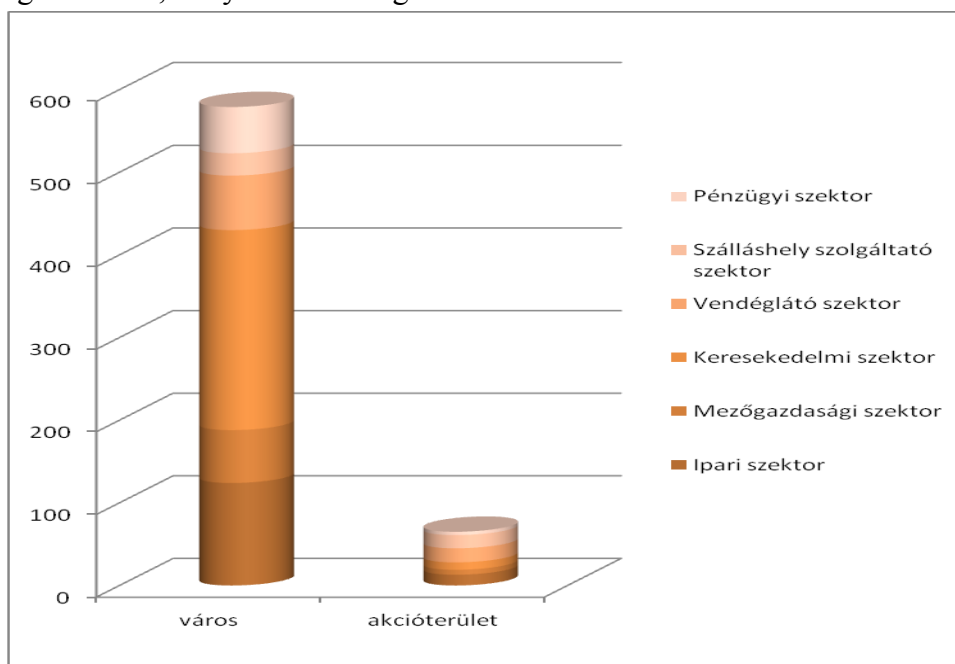


.Az akcióterület népességnek elhelyezkedése vegyes. A városközpontból kiindulva az akcióterületet ketté szelő vasútig elsődlegesen lakókörnyezetet találunk városi intézményi egységekkel, egyéb szolgáltató, üzleti létesítményekkel a lakókörnyezetbe épülve. A vasút és fürdő út környezete pihenő, sport turisztikai és kis mértékben vállalkozási terülte. A területen nagy számú üdülő ingatlan helyezkedik el.

## 2.6.2 Gazdasági helyzet.

Hajdúnánás városában a vállalkozói aktivitás magasnak mondható, a városi vállalkozások lefedik a kis közép és nagyvállalkozások teljes körét, meghatározó nagyságrend az egyéni vállalkozások aránya, mely az összes vállalkozás  $\frac{3}{4}$  részét teszi ki. Az akcióterület határain belül az önkormányzati működési engedélyek szerint működő vállalkozásokból mindössze 65 db található, amely a városi érték (579) 11,22 %-a. A városi vállalkozások 41,79 %-a (242db) a kereskedelmi szektorban tevékenykedik és ezek közül 3,9 % (9db) található az akcióterületen. A város egészére nézve az ipari szektor 21,41 %-al képviselteti magát Hajdúnánás város gazdasági életében, mintegy 124 db vállalkozással, amelyekből 13 az akcióterületen működik.

Pénzügyi szolgáltatási szektor 56 szolgáltatójából az akcióterületen 4 található. A pénzügyi szektor egy jelentős része nem a banki szféra közvetlenül, hanem pénzügyi, biztosítási tevékenységet folytatók elsődlegesen. A mezőgazdaság 64 vállalkozásából az akcióterületen 64 rendelkezik telephellyel. A vendéglátás terén 66 szolgáltató hely működik az egész város területén, ebből 17 az akcióterületen. Hajdúnánás turisztikai kínálata a fürdő fejlődésével folyamatosan nő. Ehhez mérten a szállásszolgáltatók aránya alacsony. A városában 27 szállásszolgáltató van, melyből a többség 16 az akcióterületen található.



Vállalkozások megoszlása  
Forrás: Önkormányzati adatok

Az alábbi táblázat az iparűzési adóból származó önkormányzati bevételeket mutatja az önkormányzat adatszolgáltatása alapján.

	Iparűzési adóvétel (Ft) város összesen	Iparűzési adóbevétel (Ft) akcióterület	Iparűzési adóbevétel aránya az akcióterület/város
2008.	372 123 000	23 967 600	6,44%
2009.	267 804 000	16 100 250	6,01%
2010.	467 573 000	19 498 300	4,17%
2011.	435 751 000	14 756 800	3,39%
2012.	406 151 000	14 223 100	3,50%

Az akcióterületen a vállalkozások aránya a városi érték 11,16% -a üzemelő vállalkozások adóbefizetése minden évben alig haladja meg az arányuk felét. Az akcióterületen működő vállalkozások közül gyakorlatilag az ipari szektor meghatározó képviselője Ventifilt Légttechnikai Zrt., mely az akcióterület legnagyobb vállalkozása.

Az elmúlt 4 év összehasonlításaiból megállapítható, hogy az akcióterület nem a vállalkozások működésének területe. A létrejövő üzletképes vállalkozások elsősorban a többi városrészben telepedtek le. Ennek területi és természetesen szolgáltatási funkcióbeli indokai is van. A város ezen területe elsősorban a turisztikai kiszolgáló területhez tartozik, melynek további erősítése szükséges.

Az alközponti szerep gazdaságélénkítő funkcióihoz – kereskedelemhez, vendéglátáshoz, szállásfejlesztéshez kapcsolódó városi funkciók alapfeltételei hiányoznak (pl. közösségi övezet, közösségi térek, koncentrált lakossági és turisztikai szolgáltatások, télen is nyitva tartó fedett uszoda, kulturális programok és turisztikai attrakciók – ez utóbbi megvalósítására a város pályázatot nyújtott be az akcióterületre, melynek elbírálása folyamatban van.). Az érintett terület parkolási feltételek kialakítása, a szolgáltatói szektor betelepítése mind-mind a településrész gazdasági élénkítő fejlődéséhez szükséges.

Jelenlegi állapotában a az alközpont nem tudja betölteni a gazdaságélénkítő és arculat-meghatározó funkcióját sem az akcióterületen, sem a városban, ezért indokolt az alközponti szerephez méltó szolgáltatásösztönző fejlesztése.

Különösen igaz ez a szolgáltatási szektor funkcióbővülésére, illetve az alacsony szolgáltatási színvonalat nyújtók funkció megerősítésére.

Az alközpont meghatározó eleme a Gyógyfürdő. Üzemeltetője a HÉPSZOLG Kft. a Hajdúnánási Holding Zrt. tagvállalata. Elsősorban közfeladatokat lát el, szolgáltatásaival a megfelelő élet és lakóköörülményeket hivatott előállítani. Szolgáltatási területei: gyógyfürdő üzemeltetése mellett, távhő, víz és csatorna, parkolás, piac, temető üzemeltetés.

A fürdő turisztikai szempontból nagy kincs, hiszen a megye egyik legolcsóbb belépőjével

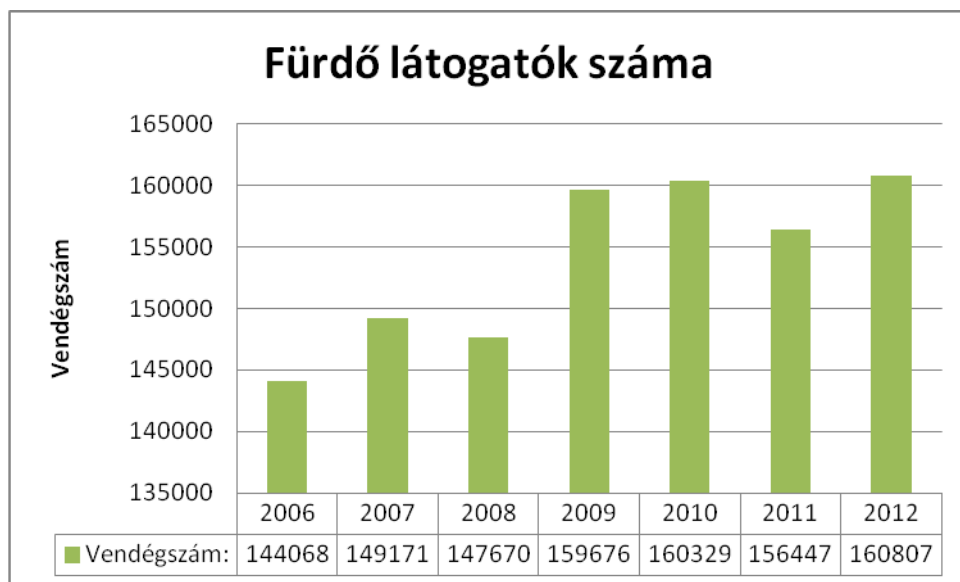
látogatható. Azonban jelentős fejlesztések szükségesek ahhoz, hogy megszűnjön a szezonális jellege; az infrastruktúrája és a kísérő szolgáltatások, programok és a kapcsolódó szálláshelyek pedig minden igényt kielégítsenek.

A gyógyfürdő területe, 5380 helyrajzi számon fekszik, 13 ha és 1543 m<sup>2</sup> nagyságú. A fürdő északi határa a Tisza-Debrece vasútvonal, délen pedig fákkal szegélyezett Fürdő út vezet a strandhoz, mely terület fejlesztése jelen projekt keretében tervezett.

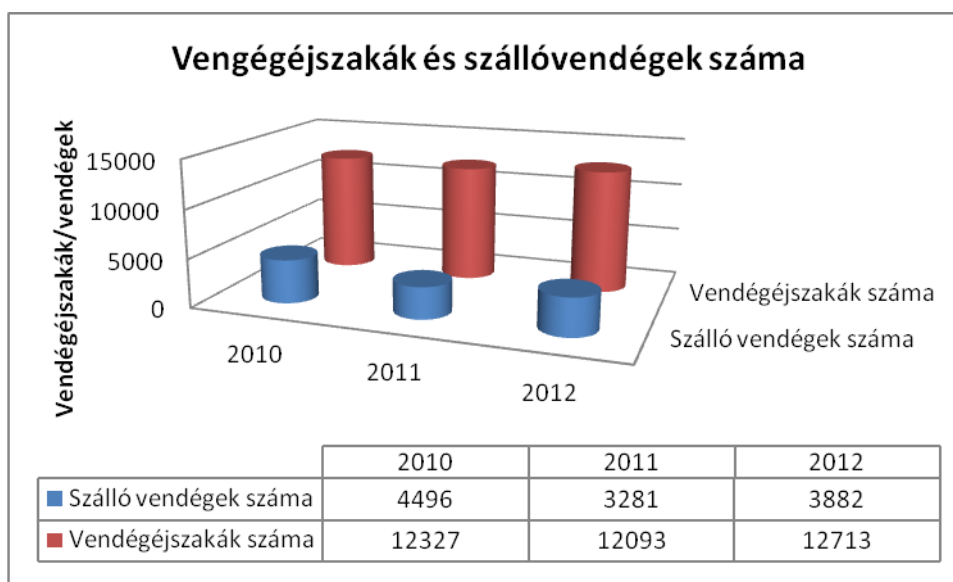
A strand csendes, árnyas, parkosított zöld területeivel kedvenc helye lehet a pihenésre, gyógyulásra váróknak. A szolgáltatásokat a fedett fürdő emeletén lévő, klímával ellátott Termál Szálló, a kemping, valamint a gyógyászati részlegben található büfé egészíti ki. Sportolásra lehetőséget biztosít két tenispálya, a strandröplabda pályák, a lánthévíz, illetve a focipálya.

A városban található szálláshelyek sem minőségükben, szolgáltatásaikban, sem pedig mennyiségükben nem felelnek meg a városba látogató vendégek számára. A város nem képes nagyobb csoportok, iskolai osztályok, vagy konferencia résztvevők többnapos elhelyezésére, számukra megfelelő színvonalú, méretű helyszín biztosítására. A turizmusfejlesztéssel kapcsolatosan a legnagyobb kihívás a fürdőhöz kapcsolódó szálláshelyfejlesztés.

Megvizsgálható a fürdő látogatottsága és a vendégéjszakák aránya



Fürdőlátogatók száma  
Forrás: Üzemeltetői adatok



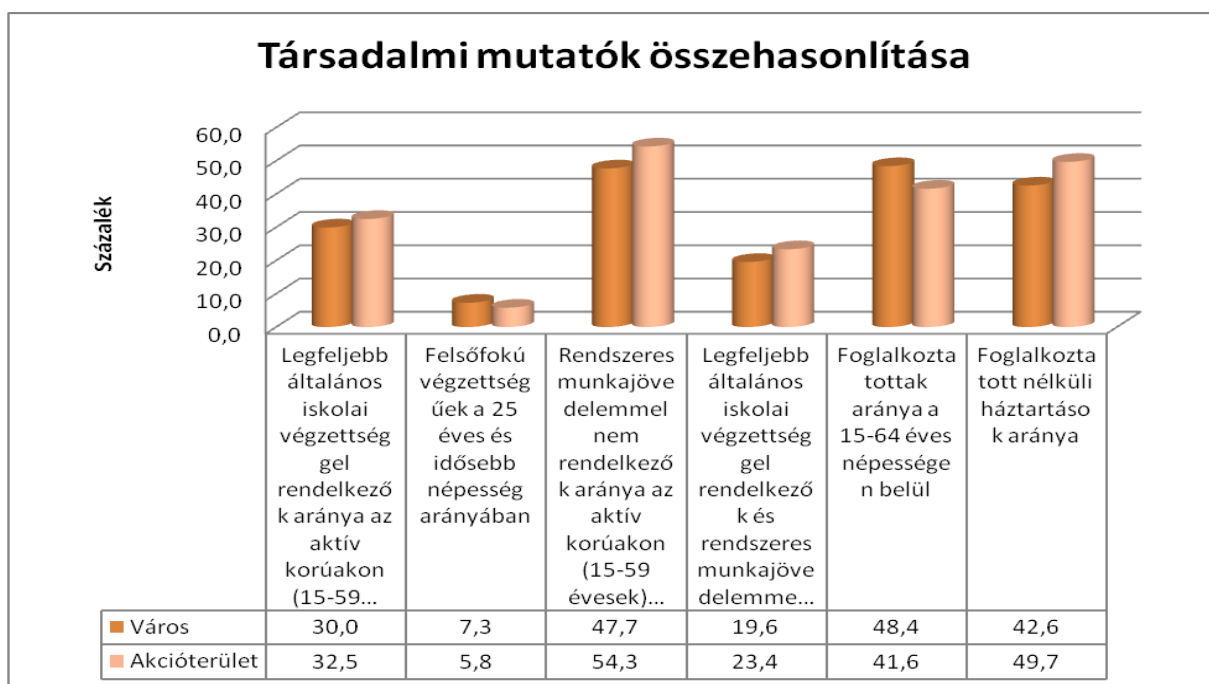
Vendégéjszakák száma

Forrás: Önkormányzati adatok

A tervezett gazdasági szolgáltatóház jelentős hiánypótló szerepet tölt majd be az alközpont gazdasági viszonyait vizsgálva. A tervezett szolgáltatásokat vizsgálva a mindkettő hiánypótló szerepet tölt be.

A gazdasági épület egy részében kialakításra kerülő ajándék – suvenir üzlet - funkció bővítő hisz a Gyógyfürdő és környezetében nem található ilyen üzlet. A kávézó szintén funkcióbővítő, mert nincs a településrészen ilyen tevékenységet folytató vállalkozás.

### 2.6.3 Társadalmi helyzet



Társadalmi mutatók összehasonlítása

Forrás: KSH Éves településstatistikai adatok

Ezen önkormányzati adatokat a KSH adatbázisa jól egészíti ki, amely szerint megmutatkozik, hogy az akcióterülettel érintett területen a foglalkoztatási és szociális helyzet a városi átlagtól minden tekintetben kedvezőtlenebb. Az érintett területen a KSH adatai szerint a legfeljebb általános iskolai végzettségűek aránya 2,5 %-al magasabb a városi átlagtól, a város külső területei felé haladva tehát jellemzően az alacsonyabb társadalmi státuszú csoportok találhatók. Az akcióterülettel érintett területen a felsőfokú végzettségűek aránya is jelentős 1,5 %-al alacsonyabb, mint a városi átlag. Itt a rendszeres munkajövedelemmel rendelkezők és a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya is jóval magasabb, mint a város egyéb részein. Ezen adatokból már következik, hogy a város központi területein a foglalkoztatottság is kedvezőtlenebbül alakul, a városközpontban a munkanélküliség 17,2%, míg a város átlaga 14,6%.

Összességében az akcióterület társadalmi rétegződését vizsgálva megállapítható, hogy minden tekintetben a városi átlag alatti, de elmaradása nem szélsőséges.

#### **2.6.4 Munkaerő-piaci, foglalkoztatási helyzet**

2001-ben a Hajdúnánáson nyilvántartott 18055 lakosból a 15-64 éves népességben belül a foglalkoztatottak aránya 48,4%, az akcióterületen 41,6%. Hajdúnánáson 2010-ben a munkaképes korú lakosság (11929 fő) számához viszonyított regisztrált munkanélküliek aránya 12,4%. E mutatónál azonban figyelembe kell venni két tényezőt. Egyrészt nem minden munkanélküli van regisztrálva, másrészt a regisztrált munkanélküliek közül sokan, 20-25%-ban évek óta jelen vannak a munkaügyi központ nyilvántartásában, tehát tartósan munkanélküliek.

A végzettségeket tekintve a legtöbb regisztrált munkanélkülit a szakmunkás bizonyítvánnyal (553 fő) és a nyolc osztállyal rendelkezők (428 fő) teszik ki. Harmadik helyen a középiskolát végzettek vannak 395 fővel. A regisztrált munkanélküliek körében a felsőfokú végzettséggel rendelkezők száma több okból is alacsony. Egyrészt kevesebben vannak, mint a középfokú végzettségűek, másrészt ennek a rétegnek a körében legnagyobb az elvándorlás. A helyi munkaerő piacon nincs akkora keresletük, a nagyobb városokban jobban, sokszor magasabb bérezéssel tudnak elhelyezkedni. A közeli megyeszékhelyek (Debrecen, Nyíregyháza) elszívó hatása ebben a tekintetben jelentős.

Az akcióterületen belül a munkáltatók száma nem jelentős. Vállalkozások száma 65, (elsődlegesen kereskedelem és vendéglátás területén és az ipari szektor),.

A legnagyobb foglalkoztatók a közigazgatás és közintézmények. Itt található az általános iskola, óvoda, gimnázium, lakóotthon, rendőrség, melyek a terület legjelentősebb foglalkoztatói. A legjelentősebb vállalozási foglalkoztató a Ventifilt Légttechnikai Zrt.

A cég alapítása óta Hajdúnánáson, a gépipari ágazatban tevékenykedik. A gépgyártáson belül az ipari légttechnikai, és a levegőtisztasághoz kapcsolódó, környezetszennyezés csökkentését szolgáló berendezések, és egyedi tervezésű hegesztett fémszerkezetek gyártása képezi a cég főtevékenységét. A cég 160 főt foglalkoztat, mellyel önmagában az akcióterület legnagyobb

foglalkoztatója.

Összességében megállapítható, hogy a kijelölt akcióterület nem a város foglalkoztatási központja. A területen élők foglalkoztatottsági aránya kisebb mint a város átlaga.

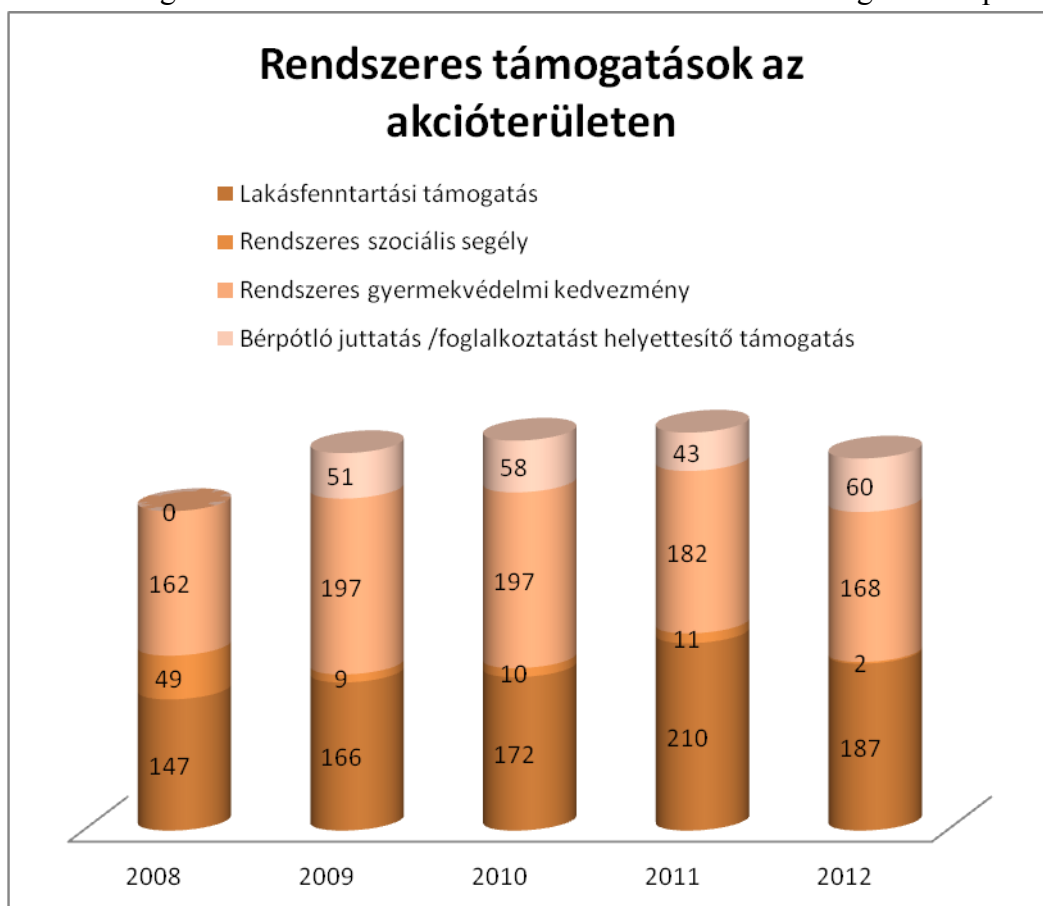
### 2.6.5 Jövedelmi helyzet

Hajdúnánáson a jövedelmi helyzet alakulása a társadalmi helyzettel szoros összefüggésben vizsgálható. A város szociális szempontból, a KSH 2001 népszámlálási adatai alapján lehatárolt szegregátumai elsősorban a városszájelen találhatók – Az akcióterületet érintő területen a Bocskai utca és környezetében szegrágálódás veszélyének kitett terület található. Összességében a szegregátumokban élők száma viszonylag kicsi, így Hajdúnánás esetében nem beszélhetünk a leszakadó társadalmi csoportok tömeges jelenlétéről.

A jövedelmi helyzet vizsgálata tekintetében meghatározó elemek a munkanélküliségi adatokat a különböző önkormányzat által kifizetett támogatások összehasonlítása.

A városban a munkanélküliek aránya 14,6% akcióterületen ez 17,2%.

A rendszeres támogatások tekintetében az akcióterületen a következő megoszlás tapasztalható:



Rendszeres támogatások megoszlása

Forrás: Önkormányzati adatok

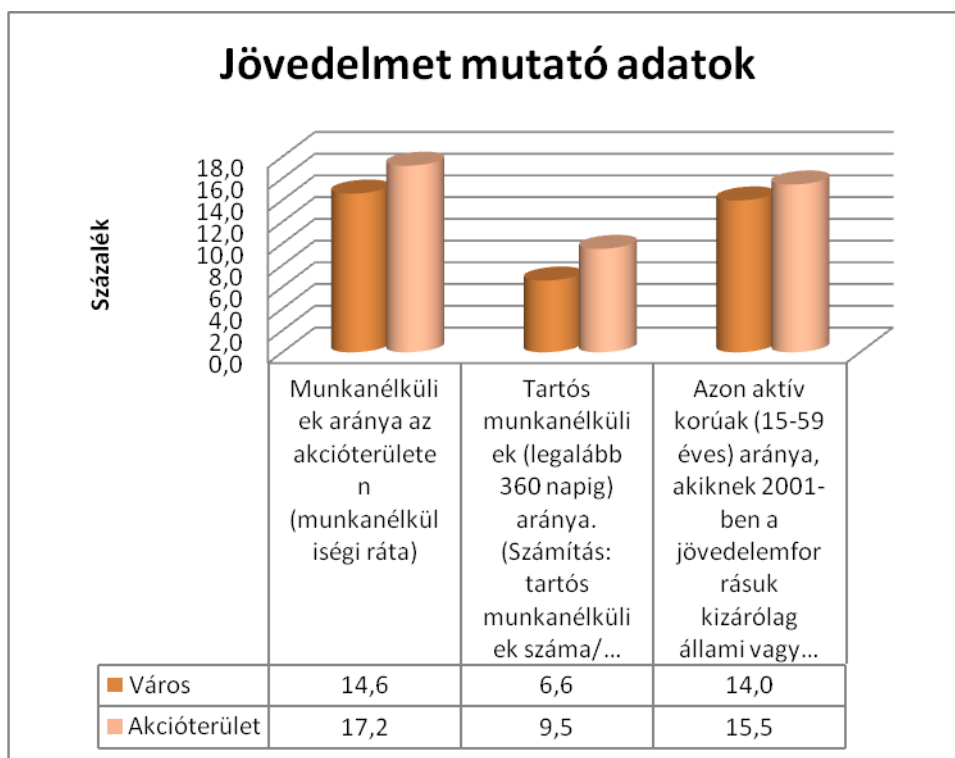
A kifizetett támogatások darabszámából vizsgálva megállapítható, hogy a 2009-ben tapasztalt válság időszaka a területen élők számára is nagy hatást gyakorolt. 2009-től a kifizetések folyamatos növekedést mutatnak összességükben. A támogatási rendszerek átstrukturálódásából adódó eltérések tekintetében a lakásfenntartási támogatás mutat folyamatos növekedést, valamint a rendszeres gyermekvédelmi kedvezmények. A rendszeres szociális segélyezést részben felváltó bérpótló juttatás 2009-től létezik.



Gyermekjóléti ellátottak megoszlása

Forrás: Önkormányzati adatok

Ha vizsgáljuk a gyermekjóléti ellátottak számának városi és akcióterületi arányait, megállapítható, hogy míg a lakosság aránya az akcióterületen 9,47%, a 0-14 évesek aránya az akcióterületen belül alacsonyabb, mint a városi átlag, míg a gyermekjóléti kifizetések aránya 2008, 2009-ben 15, illetve 20%. 2010-től jelentős csökkenés tapasztalható 6, illetve 2012-ben 10%-ra.



Jövedelmi mutatók

Forrás: KSH Éves településstatistikai adatok

Ha összehasonlításban vizsgáljuk a munkanélküliségi, tartós munkanélküliségi, illetve a kizárólag állami gondoskodásból élők arányát a város és az akcióterület között, egyértelműen megállapítható, hogy az akcióterület jövedelmi viszonyai sokkal rosszabbak a városi átlagnál,

### 2.6.6 Környezeti értékek bemutatása

Hajdúnánás közigazgatási területét jelenleg országos jelentőségű természetvédelmi terület nem érinti, de a Hortobágyi Nemzeti Park tervezett bővítési területeként vették figyelembe - elsősorban a külterület Natura 2000 védettségű - gyepterületeit, illetve az azokat kiegészítő további gyepterületeket. Natura 2000 különleges természetmegőrző területként nyilvántartott a belterületet nyugati szélén határoló vasútvonal nyugati oldalán lévő gyepterület, továbbá a belterület északi széléhez csatlakozó kisebb területszomszédok. Utóbbi a város korábban kijelölt fejlesztési területeit is érinti, ami jelentős konfliktusok forrása. Hajdúnánás közigazgatási területén helyileg védendő természeti terület is található. (Nagy- Lapos.)

A város zöldfelületi rendszerének fontos részei a közparkokon, a sport- és fürdő területeken és az értékes faállományú utcákon kívül a jelentősebb fásított, parkosított területtel rendelkező intézmények (nevelési- oktatási létesítmények) telkei, a templomkertek, a temetők és kegyeleti parkok, védő zöldterületek is.

A város és a strand közötti kapcsolatot képező utak (elsődlegesen a Jókai, Bocskai, és ezeket összekapcsoló Baross, illetve Kéky Lajos, valamint az Attila u.) külsejükben, gondozottságukban, parkosításukban a jelenleginél nagyobb odafigyelést igényelnek. A



mellékutcáktól szélesebb járdákra (pl. a Jókai utcai járda és környezete nem sugall „üdülőövezeti előhangulatot”) megpihenést nyújtó köztéri padokra, szeméthyűtőkre van szükség.

A város közigazgatási területe: 258,16 km<sup>2</sup>, melybe beletartozik Tedej is, külterülete pedig 236,15 km<sup>2</sup>

. Az összes közhasználatú zöldterület 219000 m<sup>2</sup>, ebből:

- 142000 m<sup>2</sup> park, (ebből 8000 m<sup>2</sup> virág, 66000 m<sup>2</sup> fű és cserje, 68000 m<sup>2</sup> egyéb)
- 12000 m<sup>2</sup> (4 db) játszótér,
- 65000 m<sup>2</sup> parkerdő, pihenőerdő, véderdő.

Az egy lakosra jutó nyilvános (hozzáférhető) zöldterületek aránya: 11,8 m<sup>2</sup> /fő.

Évek óta nagy gondot fordít a város a közterületek megfelelő karbantartására, parkosítására, parlagfű irtásra. Erre a lakosság egészségi állapotát is figyelembe véve azért is szükség van, mert a parlagfű nagy területű elterjedése miatt egyre több az allergiás megbetegedés.

Az akcióterület jelentősebb természeti értékei.

- Hajdúnánás felbecsülhetetlen természeti kincse a 67 °C-os nátriumkloridos, jódos-brómos gyógyvíz, amely 1958-ban tört fel 1019 m mélyről. Már az 1930-as években megállapították, hogy a város területe alatt gazdag hévízkincs rejtőzik a föld mélyén, de csak az 50-es évek végén nyílt lehetőség a kihasználására. A 14 ha-on elterülő **Városi Gyógyfürdő** mozgásszervi-, reumatikus és nőgyógyászati problémák orvoslására megfelelő szolgáltatásaival, nyugodt, rendezett környezetével, bel- és külföldi turisták állandó üdülőhelye lett.
- **Horgásztavak:** Többet is találunk a görbeházi út és a Fürdő út közötti területen. A volt agyagbánya gödrök összesen 13,42 ha területen fekszenek, átlagos vízmélységük, 2,5 m. a horgászat a partról engedélyezett. Többszöri telepítés eredményeként a jellemző halfajok: ponty, amur, busa, süllő, csuka, kárász.
- **Keleti főcsatorna:** Az akcióterület határán, de azon kívül helyezkedik el, de hatása mind a fejlesztendő elemekre, mind az értékekre meghatározó. A XIX. századi Tisza szabályozása után szükség volt a Hajdúhát elegendő öntözéséhez való vízmennyiség pótlására. 1863-tól egészen 1941-ig elhúzódó döntés alapján az 1956-ban átadott, a Tiszából Tiszalöknél ágazó Keleti –főcsatorna 109,8 kilométernyi szakasza Bakonszegnél ömlik a Kálló-éren keresztül a Berettyóba. A Polgári úti hídnál vízparti üdülő házak sorakoznak. Növényzetére jellemző teljes hosszon a padka növényességéyle, mely nád, harmatkása, az alsó szakaszon különböző gyékényfajokból tevődik össze. A víz átlagos mélysége 3- 4 m, szélessége 25-30 m közötti. A Tiszától Balmazújvárosig hajózható, de legfeljebb 13 km/ h sebességgel közlekedhetnek a járművek. 2004. évi beruházás befejezésével **csónak kikötő** épült a csatornán, mely újabb lehetőségeket nyújt a víz kedvelőinek. Engedélyezett a horgászat (jegy váltása ellenében), jellemző természetes és telepített halfajták: ponty, busa, amur, süllő, harcsa, kárász, keszegfélék, bodorka, compó, dévérek, fenékjáró küllő, s a harcsa.

## Épített környezet

Hajdúnánás várossá fejlődését Bocskai mozgalma nyomán mintegy 1800-2000 betelepült hajdú indította meg. A hajdúvárosok egyikeként 1606-ban kapott városi jogot. A XVI-XVIII.

században a belső, el sem kerített apró lakótelkek területét a sokkal nagyobb gazdálkodási célokat szolgáló „ólas-kertek” övezete vette körül. A XIX. század folyamán megszűnt az „egy család, két telek” jellegű területhasználat, de a városalaprajzban máig megőrződött a belső utca- és telekhálózat sűrű osztása és a külső sáv nagytömbös, nagytelkes rendszere. A város épületei helyi hagyományos építészeti értékük alapján jelenleg öt kategóriában vannak nyilvántartva.

- 1.) Műemlék, illetve műemléki védelemre érdemes épületek
- 2.) Kiemelt helyi védelemre érdemes épületek
- 3.) Helyi védelemre érdemes épületek
- 4.) Helyi értéket képviselő épületek, nyilvántartásba vétel céljából
- 5.) Jellegzetes épületek, nyilvántartásba

Körösi Csoma Sándor Gimnázium épülete: Bocskai u. 29. (4913 hrsz.) kiemelt helyi védelemre érdemes épület

A gimnázium alapítása 1656-ban történt, mikor a Debreceni Kollégium Szenczi Márton személyében rektort küldött a városba. A Kollégium partikulájaként működő iskola négy, majd 1860-tól hat osztállyal működött. A mai épület 1906-ra épült fel a Bocskai utcán, Orth Ambrus tervezésével, valamint Weil Rezső és Szilárd Lajos építészek vezetésével. Körösi Csoma Sándor nevét viselő intézmény főépületének állaga erősen megromlott, de pályázati támogatásból 2006-ban felújításra került

Lakóépület: Bocskai u. 86. (3660 hrsz.) helyi védelemre érdemes épület

Lakóépület: Bocskai u. 35. (4905 hrsz.) helyi védelemre érdemes épület

Volt gazdasági épület. Lórántffy u. 7. (5125 hrsz.) helyi védelemre érdemes épület

Lakóépület. Lórántffy u. 5. (5123 hrsz.) helyi védelemre érdemes épület

Lakóépület: Rákóczi u. 35. (5974 hrsz.) helyi védelemre érdemes épület

Kabay János Gyógyszertár: Bocskai u. 22. (3555/3 hrsz.) helyi védelemre érdemes épület

Lakóépület: Jókai u. 12. (4899 hrsz.) helyi védelemre érdemes épület

Lakóépület: Arany János utca 12. (5181 hrsz.) helyi védelemre érdemes épület

Lakóépület: Hajdú utca 21. (5294 hrsz.) helyi védelemre érdemes épület

Lakóépület: Jókai utca 4. (4910 hrsz.) helyi értéket képviselő épület

Béke MGSz irodaház: Bocskai u. 38. (3608/1) helyi értéket képviselő épület

Lakóépület: Pöstyén u. 6. (5152 hrsz.) helyi értéket képviselő épület

Lakóépület: Jókai u. 42. (4875 hrsz.) jellegzetes hagyományörző épület

Lakóépület: Jókai u. 14. (4898 hrsz.) jellegzetes hagyományörző épület

Maghi Zoltán emlékház: Jókai u. 16. (4897 hrsz.) jellegzetes hagyományörző épület

Lakóépület: Baross utca 21/a (5793 hrsz.) jellegzetes hagyományörző épület

Lakóépület: Bocskai u. 33. (4911 hrsz.) jellegzetes hagyományörző épület

### **2.6.7 Környezeti károk bemutatása és feltárása**

Hajdúnánás kijelölt akcióterületi részének környezeti állapota általában jónak mondható, környezeti konfliktusok a közlekedési eredetű szennyezésekből adódnak. A viszonylag laza beépítés, hazánk más városaihoz képest kevésbé intenzív területhasználat általában biztosítja a magas környezetminőséget, a terület egy részének már-már falusias hangulatát, tisztaságát.

Az akcióterület jellemző talajai - ahogy Hajdúnánás belterületének egyéb területein - a viszonylag kedvező termőképességű, mészszerű csernozjomok fordulnak elő.

A talajszennyezés gyakorlatilag megszűnt a szennyvíz és csapadékvíz hálózatok kiépítésével.

Az akcióterületen állandó felszíni vizek is jelentős mértékben jelen vannak. Horgásztavak, melyek a beltrületi határon belül helyezkednek el, illetve a Keleti Főcsatorna, mely az akcióterület határán, de már külterületen található.

A levegőminőség a városban kifejezetten jó, pontszerű szennyezőként a kis mértékben az ipari üzemek telephelyei említhetők.

A város akcióterületének egy részén az átmenő forgalom okoz komolyabb problémákat, amelyek kifejezetten a terület átkelési szakaszt érintik, ahol komolyabb teherforgalom is bonyolódik. A transzmissziós folyamatoknak, illetve a jelentős zöldfelületi arálynak köszönhetően ezen terhelések a levegőszennyezés tekintetében elhanyagolhatók. A zaj- és rezgésterhelés is elsősorban közlekedési eredetű, leginkább a forgalmasabb Rákóczi, Baross és Jókai utakat érinti.

Az akcióterületen szűkebb beavatkozási területét vizsgálva hosszú évtizedek óta gyógyfürdő, városi vízbázis, sporttelep üzemel, illetve jelentős mértékű hétféle házias terület alakult ki. A terület nem szennyezett, így kármentesítési feladatok ellátását nem igényli.

A tervezett fejlesztések a környezet minőségét javítják, veszélyforrást, szennyeződést nem eredményeznek.

### **2.6.8 Közigazgatási és közösségi szolgáltató intézmények jelenléte**

Hajdúnánás akcióterületén a lakófunkció mellett közigazgatási, pénzügyi, üzleti-szolgáltatási, üzemi, oktatási, egészségügyi, kulturális, és egyházi funkcióval rendelkező épületek állnak jelentős zöldfelületbe ágyazódva.

Közigazgatási és közösségi szolgáltató intézmények jelenléte:

1. 4080 Hajdúnánás, Baross u. 11/a. Bocskai István Általános Iskola, Általános Művészetoktatási Intézmény és Egységes Pedagógiai Szakszolgálat telephelye
2. 4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 29. Körösi Csoma Sándor Gimnázium, Szakközép-, Szakképző Iskola és Kollégium székhelye

3. 4080 Hajdúnánás, Baross u. 11/a. Körösi Csoma Sándor Gimnázium, Szakközép-, Szakképző Iskola és Kollégium kollégiuma
4. 4080 Hajdúnánás, Jókai u. 22. Hajdúsági Görög Katolikus Gyermekvédelmi Központ állami gondozású gyerekek lakásotthona
5. 4080 Hajdúnánás, Fürdő u. 1. Hajdúsági Görög Katolikus Gyermekvédelmi Központ állami gondozású gyerekek lakásotthonának székhelye
6. 4080 Hajdúnánás, Bajcsy-Zsilinszky u. 3-4. Hajdúsági Görög Katolikus Gyermekvédelmi Központ állami gondozású gyerekek lakásotthona
7. 4080 Hajdúnánás, Fürdő u. 16. Városi Sporttelep
8. 4080 Hajdúnánás, Fürdő u. 1. Hajdúnánási Humán Szolgáltató Otthon székhelye
9. 4080 Hajdúnánás, Jókai u. 57. Napfény Idősek Gondozóháza

Közösségi és Közigazgatási intézmények elhelyezkedése:



Térképadatok ©2013 Google

A kisvárosi minőségi környezet, funkciók fejlesztésének szerves részét kell, hogy képezze a területén található közintézmények infrastruktúrája is. Hajdúnánás ez által tudja kisvárosi integrációs szerepét betölteni a tervezett fejlesztési célok figyelembe veszik ezt a problémát, konkrét projekt elemek feladata a város ezen a területen meglévő hátrányainak felszámolása.

## 2.6.9 Közbiztonság helyzete

Hajdúnánás város a közbiztonság szempontjából a bűncselekményekkel kevésbé fertőzött területek közé tartozik.

Bűncselekmény típusa	Bűncselekmény fajtája	Esetek száma Hajdúnánás város területén (Tedej településrészszel együtt)				
		2007	2008	2009	2010	2011
Vagyon elleni bűncselekmények	lopás	143	160	128	177	188
	betöréses lopás	34	51	41	57	51
	lakásbetörés	12	12	10	22	11
	gépjárműlopás	1	2	4	1	2
	üzletbetörés	4	4	6	10	6
	rablás	2	2	2	5	2
	csalás	32	20	9	13	16
Egyéb gazdasági jellegű bűncselekmények	egyéb gazdasági bcs.	6	3	5	3	9
Személy elleni bűncselekmények	emberölés kísérlete	0	0	0	0	0
	befejezett emberölés	0	0	0	0	1
	súlyos testi sértés	42	54	23	29	27
	könnyű testi sértés	5	22	10	7	15
„Államigazgatási” jellegű bűncselekmények	embercsempészás	0	0	0	0	0
	hiv.szem.elleni erőszak	0	1	2	1	1
Házasság, család elleni bcs.	házasság, család elleni	3	3	2	5	5
	erőszakos közülés	0	0	0	0	0
Közlekedési bűncselekmények	ittas vezetés	19	17	12	10	13
	közúti baleset okozása	12	8	7	6	3
Garázda jellegű bűncselekmények	garázdaság	25	21	13	32	28
Kábítószerrel kapcsolatos bűncselekmények	kábítószerrel kapcsolatos	2	2	0	1	2
Összesen		409	511	392	608	499

Bűncselekmények megoszlása

Forrás: Hajdúnánás Rendőrkapitánysági adatok

A városban az összes bűncselekmények száma 2007-ben 409, 2008-ban 511, 2009-ben 392, 2010-ben 608. míg 2011-ben 499 volt. Tendencia tekintetében nem állapítható meg egyértelműség. Míg az első két év vonatkozásában növekedés, addig a harmadik évben jelentős csökkenés, majd ismételt igen jelentős mértékű növekedés tapasztalható, majd 2011-re ismét csökkent a felfedezett bűnesetek száma.

A városban dominálnak a vagyon elleni bűncselekmények, ezek általában több mint 50%-át tették ki az összes bűncselekménynek. Összességében a városban történt bűncselekmények száma az elmúlt években igen tág határok között változott, az rendelkezésre álló adatok alapján egyértelmű tendencia nem rajzolódik ki.

Ahhoz, hogy valaki bűncselekmény elkövetőjévé váljon, számos körülmény együttes hatása szükséges, azonban vannak olyan okok, melyek az egyén deviáns személyisége nélkül is olyan kényszerítő erőt jelentenek, mely a bűnözés felé taszítja az embert. Ezek között első helyen a szociális és anyagi helyzetet emelhetjük ki. Ez különösen igaz a legrosszabb helyzetben lévő hajléktalanok, és a lakosság elszegényedett, szakképzetlen rétege esetében. Előbbiek esetében évek óta tapasztaljuk, hogy mind az elkövetők, mind a sértettek között növekszik arányuk. Sokukat érintik a különféle szenvedélybetegségek, alkoholizmus, játékszenvedély. Önmagában tehát a családgondozás, a szociális segélyezés, a gyermekvédelmi intézkedések tüneti kezelésnek minősíthetők, a probléma megoldására nem alkalmasak, szükség van ezekkel összefüggő meditációs programok kidolgozására, beindítására, ezzel párhuzamosan pedig munkahelyteremtésre a városban.

Az akcióterület határán a városközpont közel található a rendőrség épülete. Hajdúnánási Rendőrkapitányság illetékessége kiterjed Hajdúnánás, Hajdúdorog, Polgár városok, valamint Görbeháza, Újtikos, Tiszagyulaháza, Folyás, Hajdúnánás-Tedej, Görbeháza-Bagota települések területére, ahol nyomozó, szabálysértési és közigazgatási hatóságként, továbbá rendészeti jogkörében, a hatáskörébe tartozó ügyekben első fokon jár el.

Az akcióterületi fejlesztési program a városfejlesztés gazdasági motorja, amely csökkenteni fogja a munkanélküliséget, javítani fogja a város lakóinak megélhetési biztonságát és ezzel ellentétes folyamatként csökkenti a bűncselekmények számát.

## ***2.7 Az akcióterület műszaki, fizikai, infrastrukturális jellemzőinek bemutatása, problémák feltárása***

A város kétfeltes területhasználattal alakult ki, jellemzően sugaras halmazos településszerkezettel párosulva. A XVI-XVIII. században a belső, el sem kerített apró lakótelkek területét a sokkal nagyobb gazdálkodási célokat szolgáló „ólas-kertek” övezete vette körül. A XIX. század folyamán megszűnt az „egy család, két telek” jellegű területhasználat, de a városalaprajzban máig megőrződött a belső utca- és telekhálózat sűrű osztása és a külső sáv nagytömbös, nagytelkes rendszere.

A településszerkezet fejlődése:

- A város megtelepedése az észak-déli és kelet-nyugati irányú városon átvezető utak csomópontja körül kezdődött, feltehetőleg a tatárjárás utáni újratelepedéssel a régi Árpád-kori falu helyén.
- A városközpont a középkori város területének felel meg, melynek határa a kiskörút. E szerkezeti egységen belül a két fő szerkezeti vonallal párhuzamos feltáró utak, szabályos tömbök, és bennük szabályos, de kisméretű lakótelkek jöttek létre.
- A nagykörútig eső területen a négy fő közlekedési irány kiegészül több sugárirányú feltáró úttal. A kialakult tömbök levélerezetet utánzóan további kisebb tömbre bomlanak. A nagyobb tömbök feltárása zsákutcákkal, közökkel, zugokkal történt.

A nagykörút a történelmi, azonos szerkezeti jegyeket magánviselő szerkezeti egység határa. A nagykörúton kívüli területek új lakótömbjei ipari- és intézmény területe már nem követik szigorúan, nem folytatják szervesen a tiszta gyűrűs- sugaras településszerkezetet. A

folyamatosan jelentkező telekigényt a csatlakozó kertségek lakóterületté történő átminősítésével, telekrendezéssel, a kis- és nagykörút közötti tömbök zsákutcás feltárásával, valamint a nagyobb méretű telkek megosztásával elégitették ki. Az ipari területek a város déli- délkeleti és nyugati- északnyugati szélén alakultak ki.

A településszerkezet meghatározó eleme a város déli szélén, a Debrecen-Tiszalök vasútvonal várossal ellentétes oldalán kialakult rekreációs és pihenő terület. Az 1962-ben megnyílt gyógyvizű strandfürdő és a környezetében, vonzásában kialakult üdülő-, sport- és pihenőterületek a város fő idegenforgalmi értékét jelentik. A kialakult terület nyugati irányba a Keleti Főcsatornáig történő bővítése jelentős tartalék területeket jelent.

### ***2.7.1 Az akcióterületen belüli és az akcióterületet feltáró meglévő közlekedési hálózat helyzete***

Az akcióterület közlekedési helyzetének meghatározó tényezői a területen elhelyezkedő oktatási intézmények, valamint a jelentős látogatottsággal rendelkező Hajdúnánási Gyógyfürdő. Az előbbi a Baross utca és a Jókai utca forgalmára gyakorol hatást, míg az utóbbi a Jókai utcán át a Fürdő utcára. Az előbbi alapvetően közösségi közlekedést jelent (autóbuszjáratok a reggeli és a délutáni órákban), Az utóbbi az autóbusz-közlekedésen túl jelentős személyautó-forgalommal is jár. Az autóbuszjáratokra történő, biztonságos fel- és leszállás a teljes vonalon, kiépített megállóhelyekkel megoldott. Bár az autóbuszközlekedés a nyári iskolai szünet idején felére csökkenő járatszámmal jelenik meg, a Gyógyfürdő nyári, megnövekedett látogatottsága összességében forgalom-növekedést eredményez. Az előbbi tényezőkön túl további terhelő hatást gyakorol az akcióterület forgalmára az a közlekedési szabályozás, amely a városközpontból kitiltja a 12 tonna tengelyterhelésű gépjárműveket, ráterelve azokat a nagykörútra, amelynek Baross utcai szakasza az akcióterületre esik. Itt illetve a Jókai utcán haladnak keresztül a Polgár-Balmazújváros és Tiszavasvári-Balmazújváros vonalon közlekedő tehergépjárművek. Az akcióterületet érinti a Debrecen-Tiszalök vonalon haladó vasúti közlekedés, amely a Jókai utca végén keresztezi a közúti forgalmat. A vasúti átjáró teljeskarú sorompóval védett, a gyalogos közlekedést pedig vezető korlát teszi biztonságosabbá. Az akcióterületen személyautóval történő várakozás lehetőségét az oktatási intézmények, valamint a sportolásra, pihenésre szolgáló létesítmények követelik meg. Az oktatási intézmények várakozóhely-szüksége megoldott, azonban a Gyógyfürdő látogatóinak a nyári zsúfolt szezonban gondot okoz a parkolás, amelyre a jelen pályázatban megvalósításra szánt parkolók megoldást kínálnak.

A parkolásra a gyógyfürdő környezetében, gyakorlatilag a Fürdő útra merőlegesen kialakított útpadkán van lehetőség. A parkolóhelyek többségében nincsenek kiépítve burkolva. Kivételt képes ez alól a Gyógyfürdő téli és nyári bejárata közötti rövid szakasz, melyen 33 db férőhely van kialakítva. Illetve az utca vonalában további 97 db részben kiépítetten. Az intenzívebb nyári időszakban a fürdőlátogatók gyakorlatilag a zöldterületeket használják parkolásra.



A terület parkolási szükségletében kimutatott jelenleg meglévő parkolóhelyek illetve szükséges parkolóhely kimutatás:

1. Gyógyfürdő környezete (Akcióterület):	
- Meglévő parkolóhelyek:	130 férőhely
- Ingatlanon belül kialakított parkolóhely:	23 férőhely
- <i>Összesen:</i>	<i>154 férőhely</i>
- <u>Parkolóhely szükséglet</u>	<u>250 férőhely</u>
<b>Parkolóhely hiány: =</b>	<b>95férőhely</b>

Az akciós területen lévő fejlesztés területén az utak fizikai állapota:

A nyári megnövekedett forgalomhoz képest az út szélessége (5,7-6 m) tekintettel arra, hogy a városi buszközlekedés ezen az úton történik. Nincs kiépített buszöböl, csak ideiglenes jellegű. Indokolt a buszöböl megfelelő körülmények közötti elhelyezése.

Az akciós területen lévő utak műszaki vizsgálatának állapota, egyértelműen indokoltá teszik a fejlesztést, a kialakuló köztér szakaszában az útburkolat felújítása is szükséges.

### ***2.7.2 Az akcióterületen belüli és az akcióterületet feltáró, meglévő közműhálózat értékelése a megvalósíthatóság szempontjából***

Az akcióterület közműekkel ellátott. Az alapvető villamos energia-ellátás és ivóvíz-ellátás biztosított. Az akcióterületet érintette az Észak-alföldi Régió Ivóvízminőség-javító Program, amelynek keretében - többek között - a Jókai utcai azbeszt-cement anyagú gerincvezeték KPE műanyag vezetékre cserélték. Az akcióterület részét képező üdülő terület 2008-ban lett bekapcsolva a vezetékes gázhálózatba. Ugyanez a város többi részén már az 1980-1990-es években megtörtént. A város közvilágítását 2003. évben korszerűsítették. A szennyvízhálózat teljes kiépítése 2003-2006. között zajlott, így mára kiépítettsége szinte 100 %-nak mondható. A csapadékvíz-elvezető hálózat túlnyomó részt kiépített.

### ***2.7.3 Lakáshelyzet***

Hajdúnánás város lakásállománya 6801 db. Ebből az akcióterület lakásállománya 665 db lakásból áll a 2001-es adatok alapján. 2012-ben ez az állomány az akcióterületen 758 db lakás. Ebből túlnyomó többsége 30 évnél idősebb (301 db) 15-30 éves lakásállomány 422 db. A 15 évnél fiatalabb lakások száma 35 db. A 665 lakás 73,4%-a összkomfortos. az egyszobás lakások aránya viszonylag magas 15,1%. Különösen igaz ez, ha megvizsgáljuk a lakásállomány összetételét. A kertesi lakások száma 664 db, míg a lakótelepi vagy tömblakások száma 94 db.

Ha megvizsgáljuk a lakások állapotát, megállapítható, hogy közel 50% felújított. A felújított és elavult lakások elhelyezkedése elszórt, semmilyen területi tendencia nem tapasztalható. A beavatkozási terület rész belső részein lévő, épületek jelentős része még alapozás nélkül épült, néhányuk felújításra szorulna, ahogy az akcióterület lakásállomány társasházi lakásai, illetve



épületei is. Az akcióterületre egységesen jellemző egyrészt a társasházi úsztatott telkes, illetve az oldalhatáron és a szabadon álló beépítési mód. Az új beépítésű lakóövezeti részeken a lakásállomány korszerűbb.

Az épületek nagy része magántulajdonban van. A városban az összes szociális bérlakás állomány, mely az önkormányzat tulajdonában van 324 db. Ebből az állományból 47 db található az akcióterületen

Összességében elmondható, hogy az akcióterületen a lakásállomány 9,77%-a található. A beavatkozási terület közvetlen szomszédságában az egyéb funkciójú épületek dominálnak. Azon lakások állapota és komfortossága, amelyek azonban az akcióterületen találhatók jobbak a városi átlagnál.

#### ***2.7.4 Közigazgatási és közösségi szolgáltatásokat nyújtó közcélú létesítmények állapota***

1. 4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 29. Kőrösi Csoma Sándor Gimnázium, Szakközép-, Szakképző Iskola és Kollégium székhelye

A 4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 29. szám alatti ingatlanon 2 db épület található; az egyik a régi „100 éves” gimnáziumi épület, a másik az új szakközépiskolai épület. Ez modern panelszerkezetű, melynek felújítása időszerű.

2005-ben valósult meg a régi „100 éves” gimnáziumi épületnek külső homlokzatának felújítása, tetőszerkezet és -héjzat felújítása, akadálymentesítése, és a pinceszinti helyiségek talajvíz elleni szigetelése valósult meg. Továbbá a pinceszinti helyiségekben oktatótermek kialakítása.

Az új szakközépiskolai épület felújítására folyamatosan keressük a pályázati lehetőséget.

A jövőben a 4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 29. szám alatti épületek energiaellátásának fejlesztése napelemes rendszer kiépítésével (KEOP-4.10.0/C/12) című pályázat keretében felújítást tervezünk.

Továbbá a jövőben a 4080 Hajdúnánás, Bocskai u. 29. szám alatti épületek Hajdúnánás geotermikus energia hasznosítása (KEOP-4.10.0/B/12) című pályázat keretében felújítást tervezünk, melynek keretében a termálvizes rendszer gerincvezetékére új fogyasztóként lesznek bekötve az épületek.

2. 4080 Hajdúnánás, Baross u. 11/a. Kőrösi Csoma Sándor Gimnázium, Szakközép-, Szakképző Iskola és Kollégium kollégiuma

A 4080 Hajdúnánás, Baross u. 11. szám alatti épület lapos tető felújítása történt meg 2009-ben nem pályázat keretében, hanem saját forrásból.

A jövőben a 4080 Hajdúnánás, Baross u. 11. szám alatti épület energiaellátásának fejlesztése napelemes rendszer kiépítésével (KEOP-4.10.0/C/12) című pályázat keretében felújítást tervezünk.

Továbbá a jövőben a 4080 Hajdúnánás, Baross u. 11. szám alatti épület Hajdúnánás geotermikus energia hasznosítása (KEOP-4.10.0/B/12) című pályázat keretében felújítást tervezünk, melynek keretében a termálvizes rendszer gerincvezetékére új fogyasztóként lesz bekötve az épület.

A kollégium épülete a megvalósult felújításnak köszönhetően megfelelően biztosítja a használók szükségleteit. A további tervezett fejlesztések a működtetési racionalizálást szolgálják.

3. 4080 Hajdúnánás, Baross u. 11/a. Bocskai István Általános Iskola, Általános Művészetoktatási Intézmény és Egységes Pedagógiai Szakszolgálat telephelye

A 4080 Hajdúnánás, Baross u. 11/a. szám alatti épület általános iskola volt, de 2011-ben nem pályázat keretében, hanem saját forrásból megtörtént a belső átalakítása általános iskolává és kollégiummá. Az épület földszintjén a középiskola kollégiuma helyezkedik el, míg az emeleti részen az általános iskola 8 osztálya. Az általános iskolai rész a tervezett igényekhez mérten szűkösnek bizonyult így részleges kiváltását tervezi az Önkormányzat.

A jövőben a 4080 Hajdúnánás, Baross u. 11/a. szám alatti épület Hajdúnánás geotermikus energia hasznosítása (KEOP-4.10.0/B/12) című pályázat keretében felújítást tervezünk, melynek keretében a termálvizes rendszer gerincvezetékére új fogyasztóként lesz bekötve az épület.

4. 4080 Hajdúnánás, Jókai u. 22. Hajdúsági Görög Katolikus Gyermekvédelmi Központ állami gondozású gyerekek lakásotthona

A lakásotthon eredetileg a fürdő út 1 szám alatt volt. A az egyház megvásárolta az épületet és teljeskörűen felújította.

5. 4080 Hajdúnánás, Fürdő u. 1. Hajdúsági Görög Katolikus Gyermekvédelmi Központ állami gondozású gyerekek lakásotthonának székhelye

A Gyermekvédelmi központ székhelyként működik gyakorlatilag irodák és ellátó szervezet dolgozik benne. Az épület állapota megfelelő. Sürgős felújítást nem igényel.

6. 4080 Hajdúnánás, Bajcsy-Zsilinszky u. 3-4. Hajdúsági Görög Katolikus Gyermekvédelmi Központ állami gondozású gyerekek lakásotthona

Az egyház a társasházban felvásárolta a lakásokat, teljeskörűen kívül, belül felújította. Az ingatlanok állapota kitűnő.

7. 4080 Hajdúnánás, Fürdő u. 16. Városi Sporttelep

2011-ben valósult meg pályázat keretében a 4080 Hajdúnánás, Fürdő u. 16. ingatlanon a pályafelület újrafüvesítése és a terepegyenetlenségek megszüntetése.

2012-ben valósult meg pályázat keretében a 4080 Hajdúnánás, Fürdő u. 16. ingatlanon meglévő öltözőépület külső és belső felújítása és átalakítása úgy, hogy kialakításra került + 1 db öltöző az iskolai sport tevékenység kiszolgálásához, akadálymentesítés akadálymentes WC kialakítással, fűtőkorszerűsítés, vizesblokk korszerűsítés, külső homlokzati és padozati hőszigetelés, valamint járdaépítés az épület körül.

A 4080 Hajdúnánás, Fürdő u. 16. ingatlanon meglévő öltözőépület tetőfelújítására folyamatosan keressük a pályázati lehetőséget.

8. 4080 Hajdúnánás, Fürdő u. 1. Hajdúnánási Humán Szolgáltató Otthon székhelye

A korábbi állami gondozotti otthonból került részben megosztásra, átalakításra. Az otthon időskorúak ellátását biztosítja. Az épület a kiépített infrastruktúra teljeskörűen biztosítja az ellátás feltételeit.

9. 4080 Hajdúnánás, Jókai u. 57. Napfény Idősek Gondozóháza

A gondozóház az idősek nappali és kis részben bentlakásos elhelyezését és ellátását biztosítja. Az épület teljeskörűen felújított, megfelel a támasztott igények ellátásának.

CÉLOK	MUTATÓ MEGNEVEZÉSE	
<b>Általános cél:</b> Akció terület fizikai megújításával, a meglévő városi funkciók fejlesztése, új funkciók létrehozása.	Fejlesztéssel érintett Terület nagysága	Fejlesztés által érintett Lakosság létszáma
<b>Részcél:</b> Helyi gazdaság fejlesztése	Fejlesztés eredményeként teremtett munkahelyek száma.	Új városi funkciók fejlesztésével elérhető szolgáltatások száma az érintett település részen.
<b>Részcél:</b> Társadalmi kohézió erősítése	Lakossági elégedettség	Helyi társadalmi akciókban résztvevők száma
<b>Részcél:</b>	Fejlesztéssel érintett	Fejlesztéssel létrejövő új

Városi környezet minőségi javítása	épületek száma	épület, épületrészek nagysága
<b>Részcél:</b> Környezeti fenntarthatóság javítása	Támogatott projektek eredményeként elért környezeti rehabilitáció	Zöldfelület növekedése  Bat technológiák alkalmazásának száma
<b>Részcél:</b> Hátrányos helyzetű emberek esélyegyenlőségének, életfeltételeinek javítása	Akadálymentesített épülete száma	Helyi foglalkoztatási kezdeményezésekbe be vont, hátrányos helyzetű emberek száma

## 2.8 Funkcióelemzés

A lehatárolt akcióterületen a lakófunkció mellett közigazgatási, pénzügyi, üzleti-szolgáltatási, üzemi, oktatási, kulturális, és turisztikai funkcióval rendelkező épületek állnak jelentős zöldfelületbe ágyazódva.

Az akcióterület elemzésekor megállapítható, hogy az érintett területen a közszféra funkciók száma jelentős. Elsődlegesen oktatási, kollégiumi és szociális épületek vannak jelen, melyek városi kistérségi de egész megyére kiterjedő vonzáskörzettel rendelkeznek. A beavatkozással érintett terület közelében a Fürdő utcán 3 közösségi ellátást biztosító intézmény található. A Hajdúsági Görög Katolikus Gyermekvédelmi Központ állami gondozású gyerekek lakásotthonának székhelye, melyben gyakorlatilag irodák és ellátó szervezet egységei találhatók. A Városi Sporttelep, mely a lakosság szabadidős és sportolók labdarúgók kiszolgálását biztosítja folyamatos fejlesztéseknek köszönhetően egyre jobb feltételeket biztosít. A harmadik intézmény a Hajdúnánási Humán Szolgáltató Otthon mely időskorúak egésznapos ellátást biztosítja. A feladat ellátásához megfelelő felszereltséggel és kiépítettséggel rendelkezik.

A Gyógyfürdő és környezetének vizsgálatakor a következők állapíthatók meg:

Park és tér jelenleg funkciótlanul részben egyedi beavatkozásokkal szabályozottság nélkül spontán alakult ki. A Fürdő bejárata előtti közvetlen terület rendezett, burkolt. Azonban a burkolt területek nem illeszkednek a korábban megépített főbejárat tömbjéhez. A terület többi részét vizsgálva megállapítható, hogy funkcionálisan nincsenek meg a szükséges elhatárolások, nincs kialakítva megfelelő számú parkoló, gyakorlatilag a területen az intenzív használati időszakban – tehát tavasztól-őszig – a gyógyfürdő látogatói, valamint a sporttelep használói többségében a zöldfelületeket használják parkolásra. Kiépített parkolóhelyet a fürdő téli bejárata és nyári bejárata közötti szakaszon találunk, részben betonból, részben aszfaltból. Az átvezető gyalogos közlekedést szolgáló járda állapotát megvizsgálva megállapítható, hogy aszfaltból, illetve betonburkolattal készült, letöredezett szélekkel, több helyen

burkolattörésekkel, repedezettségekkel. A fürdő bejárat előtt jelenleg ideiglenes buszmegálló található, melynek kiépítettségi szintje nem biztosítja a szükséges használathoz előírt körülményeket. Egyértelműen elkülönített buszöböl nincs, illetve a buszperon vagy öblözet nem került kialakításra. Jelenleg az év teljes időszakában tíz buszjárat közlekedik távolsági buszként, mely érinti a fürdő területet, illetve nyári időszakban a Volán a gyógyfürdő megközelítésére ideiglenes járatokat üzemeltet. A jelenlegi buszmegálló helye gyakorlatilag a tér tengelyében helyezkedik el, mely mindenképp kettévágja és megtöri a kialakult teret. A buszmegálló és buszöböl olyan mértékű áthelyezése indokolt, hogy az a jelenleg funkcionálisan működő, valamint a jelen projekt keretében tervezett szolgáltatások elérhetőségét megfelelőképpen biztosítsa, de a tervezett kialakuló közösségi tér egységét ne bontsa meg. A területen hiányzik nyilvános WC, mely nélkülözhetetlen egy közösségi tér megvalósításához.

A terület sporttelep előtti bejáratí részét vizsgálva, mely terület közparkként van nyilvántartva, gyakorlatilag egy kialakult buszfordulót, illetve gyér növényzettel és cserjékkel beépített zöldterületet takar, ahol a parkolás történik, mind a gyógyfürdőhöz, valamint a sporttelephez kapcsolódóan. Ennek a területnek a funkcionális összekapcsolódása a fürdő bejárat előtti résszel egy olyan környezetbe illő és léptékű tér- és park kialakítását biztosíthatja, mely egységes arculati képével ténylegesen Hajdúnánás Város turisztikai, sport, és rekreációs központi részéhez méltó közösségi tér kialakulását eredményezi.

A tervezett park területén átvezető út megfelelő alapokkal rendelkezik, kiszolgálja nemcsak a fürdő és sporttelep megközelíthetőségét, hanem a fürdő mögött elterülő hétvégi házas területet, illetve egész a Keleti Főcsatornáig vezet. Az útszakasz burkolatát vizsgálva szélei mindenképp töredezettek, az útpadkák nem megfelelő kiépítettségűek. Jelenlegi funkcióját vizsgálva biztosítja a terület megfelelő megközelíthetőségét. Ha a projekt tervezett fejlesztéseit, a kialakuló közösségi teret és parkot vizsgáljuk, építészeti-, valamint esztétikai szempontból az egységes kép megjelenése érdekében a meglévő burkolat felújítása feltétlenül szükséges.

Részletesebben megvizsgálva a terület parkolási helyzetét, mint említésre került a kiépített parkolók száma nagyon kevés. Burkolt parkolóval a téli- és a nyári bejárat közötti szakaszon találkozunk. Mozgáskorlátozott parkoló 1 db található a közterületen. A jelenlegi parkolás többsége az útpadkán, az útra merőlegesen, zöldfelületen, illetve a sporttelep bejárata előtt szintén zöldfelületen, nagy tömegben, rendezetlenül történik. A gyógyfürdő látogatottsága önmagában is nagyszámú gépjárművet jelent, de ha ehhez a sporttelepen nagyobb tömegeket vonzó esemény – például labdarúgó mérkőzés – történik, akkor a járművek elhelyezése szinte lehetetlen. A zöldfelületek használata során a figyelmetlen járművezetők miatt jellemző az egymásra parkolás, problémát jelentve a parkolóhelyek elhagyására. A terület megfelelő színvonalú működtetéséhez alapvető feladat a megközelíthetőség illetve a parkolás biztosítása, mely összességében átöleli mind a tömegközlekedés, tehát megfelelő buszöböl és megálló kiépítését, illetve a járműforgalom tekintetében megfelelően kiépített és megfelelő számú parkoló kialakítását.

A kitűzött céloknak megfelelően a gyógyfürdő és környezete a város sportcentrumaként is funkcionálni kíván. A város él- és tömegsport tekintetében az itt található sporttelep biztosítja a szabadtéri sportolási lehetőségeket. A sporttelep a múlt század közepén alakult ki, melynek kapcsán a többszöri fejlesztések az utóbbi években uniós és kormányzati források segítségével, a szolgáltatások körének szélesítésével, minőségi megújításával fejlesztésre került. 2011-ben valósult meg pályázat keretében a 4080 Hajdúnánás, Fürdő u. 16. ingatlanon a pályafelület újrafüvesítése és a terepegyenetlenségek megszüntetése. 2012-ben valósult meg pályázat keretében a 4080 Hajdúnánás, Fürdő u. 16. ingatlanon meglévő öltözőépület külső és belső felújítása és átalakítása úgy, hogy kialakításra került + 1 db öltöző az iskolai sport tevékenység kiszolgálásához, akadálymentesítés akadálymentes WC kialakítással, fűtőkorszerűsítés, vizesblokk korszerűsítés, külső homlokzati és padozati hőszigetelés, valamint járdaépítés az épület körül. A meglévő öltözőépület tetőfelújítására szükséges, melyre az Önkormányzat keresi a lehetőséget.

A területen megtalálható labdarúgó pálya lelátóval, melyet több korosztályban versenycélúan hasznosítanak mind edzésekre, mind mérkőzésekre. A területen található műfüves pálya, mely nemcsak a versenysport kiszolgálását biztosítja, hanem a város lakossága által is folyamatosan kihasznált. A tenispályák is elsődlegesen lakossági sportszerű kihasználást teljesítenek. Mint látható a sporttelep széleskörű versenysport és lakossági tömegsport feladatokat lát el, melyhez kapcsolódóan a belső kialakítása többé-kevésbé megfelel a kívánt szolgáltatások nyújtásához. A sporttelep megközelíthetősége a jelenlegi bejáraton keresztül nehézkes, különösen a nyári időszakban mikor is a parkoló autóktól a gyalogos forgalom is nehezen jut be oda. A telep homlokzati frontja inkább emlékeztet a telep kialakulásakor szokásos 50-s évek hangulatára, mint a jelenkor turisztikai és sportcentrum mivoltára. A telep megközelíthetőségét kiépített bejáratral meg kell erősíteni, mely nemcsak arculati módosítást jelent, hanem biztosítja a rendezvényekhez kapcsolódó szabályozott beléptetést, jegyárusítást, és jegykezelést.

Ha megvizsgáljuk a gyógyfürdő és környezetének közterületre irányuló szolgáltatási ellátásait, több hiányosság is tapasztalható. Egyrészt jelenleg a város és környezetének turisztikai információs ellátását biztosító Tourinform Iroda, a fürdő területén működik, így csak korlátozottan biztosítja az idegenforgalom információs kiszolgálását, hisz többségében azok tudják igénybe venni, akik egyben fürdőlátogatók is. Ennek a közterületről közvetlen megközelíthetőségét feltétlenül biztosítani szükséges. A városban több olyan szolgáltatás - főleg egyesületek és önszerveződések által biztosított, melyek alkalmasak mind a lakosság, mind a turisták szabadidős programjainak kiegészítésére (szalmafonó, kézműves, stb.). Ezen szolgáltatások turisztikai kihasználhatósága miatt feltétlenül szükséges koncentrálnia. Ez a koncentráció a terület funkcióbővítő fejlesztése során indokolja egy olyan közösségi célú épület kialakítását, melyben helyt kap a Tourinform Iroda, ahol, megfelelő információkat biztosíthatnak a városban fellelhető nem csak turisztikai, de egyéb igygyenes szolgáltatások köréről.

Ha a terület kiszolgáló vállalkozásainak elérhetőségét és meglétét vizsgáljuk, megállapítható, hogy az idegenforgalom és a vendégek ellátása tekintetében a fürdő téli bejárata mellett

található egy étterem, a fürdőn felül a főbejárat mellett gyorsétkezdei kiszolgálás szintű vendéglátóegységek helyezkednek el, de ezek 90%-ban a fürdő vendégek ellátását biztosítják. Rendelkezik ezek közül közterületre nyíló kiadó ablakkal rendelkező vendéglátó egység is, amely az 50-s évek könyöklős, kocsmái vendégellátását biztosítják. Sem a gyógyfürdőben, sem a közterületen nem található souvenir üzlet, mely kisebb mértékben ugyan lakossági, de nagyobb mértékben turisztikai ellátást biztosíthat.

A téren feltétlenül indokolt egy olyan szolgáltató épület, és semmiképp sem pavilon kialakítása, mely folyamatos nyitva tartással biztosítja minimálisan két nagyon hiányzó üzlet helyszínét. Ezek - egy kávézó, mely kávéval, üdítővel, süteményekkel, frissítőkkel láthatja el a területen előforduló vendégeket, lakosságot, sportolás céljából ide érkezőket. Kialakításában célszerű az időjárásra tekintettel mind belső, mind kerthelyiség jellegű kialakítása. Minőségében és szolgáltatásaiban meg kell felelni a kor támasztotta igényeknek. A másik hiányzó funkció az idegenforgalmat ellátó ajándék tárgy – souvenir üzlet, melyben emléktárgyak, a környék kézműves termékei kaphatók.

A város alközponti kiszolgáló szerepéhez mérten ezen szolgáltatói üzletek biztosítása feltétlenül szükséges.

A város rendezvény programjából is látható, hogy a gyógyfürdő és környezetében három jelentős rendezvény kerül megtartásra minden évben. Ha közösségi térről beszélünk, ahol nemcsak a város lakossága, a sportolni vágyók, illetve sport rajongók fordulnak meg, hanem jelentős számú fürdőlátogató, hétvégi ház tulajdonos is, mindenképp célszerű folyamatos kisebb rendezvények megtartása. Ezek az alkalmasszerű szabadtéri főleg előadások, zenei – táncos produkciók olyan állandó, minimális költséggel tervezhető program kínáltot nyújtanak, mely elősegíti a közösségi tér megfelelő kihasználtságát. Ezen feladatok biztosítására hiányzik egy közterületen elhelyezkedő kisméretű színpad, mely beépülve a környezetbe biztosíthatja a szükséges kis rendezvények infrastrukturális hátterét. Ennek kialakítása a létrejövő térben feltétlenül szükséges.

Ha megvizsgáljuk a gyógyfürdő és a környezetében tervezett turisztikai attrakció által nyújtott szolgáltatások széles körét, megállapítható, hogy a terület szálláshely kínálata rendkívül alacsony. A gyógyfürdő és környezetében mind önkormányzati, mind magán tulajdonban jelentős beépítetlen területek állnak rendelkezésre, melyeken a szálláshelyek bővítését meg lehet valósítani. Különösen nagy hiány mutatkozik – nemcsak a területen, de az egész városban – a magas követelményeknek megfelelő négy vagy ötszallagos szállodából. Jelen projekten túlmenően, illetve ennek indukáló hatásaként szükséges szálláshely szolgáltatások fejlesztése.

A gyógyfürdő forgalma téli és nyári viszonylatok között jelentős ingadozást mutat. A 2011-ben átadott illetve felújított fedett fürdő és gyógyászati centrum növelte ugyan a holtidőszakban történő kihasználtságot, azonban ez a terület egészére vetítve, jelentősen nem változtat az időszakiságon. A terület kihasználtsága a városba érkező turisták gyógyfürdő szolgáltatásai melletti program kínálata tekintetében, mindenképpen növelni kellett a holt-

idény nyújtotta szolgáltatások körét. Ehhez kapcsolódva fedett jégcsarnok, jégpálya megépítése szükséges lenne.

Megvizsgálva összességében a jelenlegi meglévő működő, illetve a tervezett funkciókat megállapítható, hogy azon beavatkozások, melyek ezen projekt keretében tervezésre kerülnek, mindenképpen hozzájárulnak a területrész fejlődéséhez, a város céljaiban kitűzött turisztikai, sport, szabadidős és rekreációs alközponti szerepkör megvalósításához.

### Célcsoportelemzés:

<b>CÉLCSOPORT</b>	<b>LEHATÁROLÁS INDOKLÁSA/ MOTIVÁLTSÁG</b>	<b>ELVÁRÁS</b>
Lakosság (akcióterület, város, kistérségi vonzáskörzet, gyógyfürdőt használók)	Az akcióterület vonzáskörzete, az új alközpont szolgáltatásait igénybe vevők. Elérhető szolgáltatások nem megfelelőek. Nincs minőségi kisvárosi környezet.	Város fejlődése.(szolgáltatások bővülése, minőség javítása, a környezet fejlesztése, több munkalehetőség)
Helyi vállalkozások (akcióterület, város, mivel a helyi vállalkozó átcsoportosíthatja az akció területre működését.)	Az akcióterületi fejlesztések nagy mértékben befolyásolják a vonzáskörzet, (kínálat bővítő, szolgáltatás fejlesztő hatásuk miatt) helyben megjelenő, maradó piaci keresletét. Ennek a folyamatnak az elsőszámú érintett csoportja a helyi és kistérségi lakosság.	Helyi keresletnövelő, a vállalkozások életképességét segítő (helyben tartó, koncentráló) önkormányzati beavatkozások, fejlesztések.
Befektetők (város, megye, régió)	A magánbefektetők megjelenését, a befektetett tőke megterülésének kilátásai befolyásolják. A fejlesztések hatására a várható megtérülés kedvező irányba módosul. Ez indokolja a lehatárolást.	Befektetések megtérülését lehetővé tevő, esélyeit javító önkormányzati fejlesztések.
Minőségi társadalmi környezet kialakítása, versenyképes gazdasági feltételek	Önkormányzat két területen is érintett. Közterületek fejlesztése. A város fejlődésének indukálása, a lakossági elégedettség növelése.	A város, a helyi közösség fejlődését szolgálják a beavatkozások.



biztosítása.		
<b>Másodlagos célcsoport</b>  Turisták	Turisztikai vonzerő, szolgáltatások, épített környezet nem megfelelő.	Vonzó turisztikai környezet és minőségi szolgáltatások, pezsgő színes alközpont.

**Az alközpont funkcióinak elhelyezkedését bemutató térkép.**



Térképadatok ©2013 Google

## ***Igényfelmérés***

### **Az igényfelmérési folyamat**

Hajdúnánás Város Önkormányzatának 2012-ben elfogadott településfejlesztési koncepciójának egyik meghatározó eleme a gyógyfürdő és környezetének komplex fejlesztése. Mindezeket alátámasztják az évek során lefolytatott közmeghallgatások, lakossági fórumok.

Hajdúnánás egyik legértékesebb természeti erőforrása a gyógyvize.

A hőforrás ágak város alatti gazdagságát a debreceni gyógyvíz feltörése után, már az 1930-as években felismerték a geológusok. 1958. november 5-én 67 Celsius fokos hőmérsékletű, percenként 2000 liter kiváló gyógyhatású (konyhasós, jódos-brómos) víz tört fel 1019 méterről.

A város saját erőből kezdett a fürdő megvalósításához, mely 36 holdon épült ki.

Az üdülőterület a város déli iparterületének közelében alakult ki, és 1962. július 15-én nyílt meg a nagyközönség előtt három medencével.

A város 1992-től kezdődően intenzív arculatformálást indított meg az 1961-es nyitás óta erősen lerobbant fürdő területén, vonzóbbá téve az idegenforgalmi szempontból egyre inkább célállomássá váló üdülni vágyók számára, de nem utolsósorban a várt befektetők számára is. A pihenésre, gyógyulásra vágyók nagy számban keresik fel a Hajdúnánási Gyógyfürdőt. Az 1019 méter mélyről feltörő 67 fokos gyógyvizet főleg nőgyógyászati, reumatikus és mozgásszervi, de egyéb, fürdőterápiával gyógyítható betegségek kezelésére is eredményesen alkalmazzák. A gyógyászati részleg folyamatos orvosi felügyelet mellett, gyógytornával, gyógymasszázzsal, tangentorral, iszappakolással, szénsavfürdővel, szaunával áll a vendégek rendelkezésére.

A strand 14 hektáros, csendes, árnyas, parkosított zöld területeivel kedvenc helye lehet a pihenésre, gyógyulásra váróknak. A szolgáltatásokat a fedett fürdő emeletén lévő, klímával ellátott Termál Szálló, a kemping, valamint a gyógyászati részlegben található büfé egészíti ki.

Sportolásra ad lehetőséget a két tenispálya, a strandröplabda pályák, a lánstenisz, illetve a focipálya. Jelentős a botanikus környezetben lévő csónakázó tó is.

Jelenleg építés alatt áll a belvárosban egy szálloda, azonban ettől függetlenül célszerű kijelölni nagyobb fejlesztési területet is az idegenforgalomhoz kapcsolódó szállodai építésekre.

A gyógyfürdő téli, nyári látogatottsága, a szálláshely szolgáltatás, kereskedelem stb. jelentős bevételt jelent a városnak magán a fürdő nyereségén túl is. Ez is indokoltá teszi a további fejlesztését.

Az Észak- Alföldi Regionális Operatív Program keretében 2011 szeptemberében fejeződött be a Hajdúnánási Gyógyfürdő felújítása és bővítése, melynek eredményeként olyan új gyógyászati, egészségturisztikai központ jött létre Hajdúnánáson, mely képes megfelelni a kor gyógyászati és technikai követelményeinek.

A projekt során megtörtént a meglévő fedett fürdő akadálymentesítése, teljes gépészeti felújítása, szociális blokk kialakítása, szauna építése. Az új gyógyászati részlegben számos újítás teszi teljessé a szolgáltatások körét. Medence- és kádás fürdő, orvosi gyógy masszázs, víz alatti vízszugármasszázs, tangentor, szénsavas fürdő, súlyfürdő, iszappakolás, fizioterápiás kezelések, gyógytorna, reuma szakrendelés, szauna és gőzkabin, valamint 13 kül- és beltéri medence, köztük egy új – különböző élményelemekkel gazdagított – szabadtéri gyógymedence szolgálja a vendégek gyógyulását és pihenését egész évben.

A város önkormányzatának megbízásából 2011 őszén elkészült a Hajdúnánás fürdőjének és környezetének fejlesztési koncepciója. Kidolgozója a Makóna egyesülés volt, Makovecz Imre Kossuth díjas építész vezetésével. Ez azonban olyan giga projektként készült el, mely gyakorlatilag nem szakaszolható, illetve olyan mértékű önkormányzati beruházásokat igényel, melyek sem Uniós, sem saját forrásból nem finanszírozhatóak.

A megyei területfejlesztési koncepció is számol Hajdúnánás termálvíz kincsével, az idegenforgalmi, gyógyászati tevékenység erősítésével. A koncepció a gyógyvízhasznosítás kultúráját kívánja erősíteni a városban.

2012 – ben a város vezetése úgy döntött, hogy a régóta megfogalmazott lakossági, látogatói igények kiszolgálására, a városi környezet rendezésére a Gyógyfürdő és közvetlen környezetének fejlesztése érdekében közvetlen lépéseket tesz.

2012 őszén igényfelmérési folyamat is megindult, az ÉAOP-5.1.1/D-12 Észak-Alföldi Operatív Program Funkcióbővítő integrált települési fejlesztések című pályázati konstrukcióban való induláshoz. Ebben a lakosság, a hivatali vezetők, a vállalkozók és a civilek körének igényeinek felmérése történt meg a célból, hogy igazolni lehessen, szükség van a városrész funkcióbővítő fejlesztésére, egy új szolgáltató és turisztikai, szabadidős központ létrehozásával.

A szükségletfelmérés egyik legfontosabb eleme tehát arra irányult, hogy felmérje, milyen módon kerüljön kialakításra a településközpont, és mely funkciókra van szükség a városrészben, a lakosság és az ide látogatók mind jobb kiszolgálása érdekében.

A 2012. októberi igényfelmérésben megfogalmazott feltételeknek teljes mértékben *megfelelő módon készült el a tervdokumentáció, mely a Gyógyfürdő környezetének funkcióbővítő megújítását tartalmazza.*

A javasolt programot az Önkormányzat által létrehozott munkabizottság előzetesen is többször tárgyalta és alakította ki a tervezett fejlesztések véglegesítését.

A tervezett beavatkozásokhoz kapcsolódó gazdasági szektor tekintetében több egyeztetés folyt, míg a Hajdúnánási Építő és Szolgáltató kft vállalta fel a gazdasági szereplők képviselőjét és a tervezett gazdasági beruházások megvalósítását.

Az elkészített akcióterületi terv, valamint a tervezett beruházások ismertetéséről az Integrált Városfejlesztési Stratégia ismertetésével együtt közmeghallgatással egybekötött tájékoztatás és lakossági egyeztetés történt.

A véglegesítés és önkormányzati döntés előtt akcióterületi terv, részletes elemei kerültek bemutatásra tervekkel, programelemekkel.

## ***Célcsoportok***

A települési alközpont funkcióbővítő átalakítása igen komplex fejlesztés, mely érinti Hajdúnánás Város teljes lakosságát, a környező települések lakosságát, a gyógyulni, kikapcsolódni településre érkezőket. Ebből kifolyólag négy elsődleges célcsoport került meghatározásra:

- Hajdúnánás és a kistérség lakossága
- A településre érkező turisták, üdülő tulajdonosok
- A település vállalkozói szférája, a leendő vállalkozók és befektetők
- a település civil szférája.

A település lakói azok, akikre a fejlesztés a legnagyobb hatással van, hiszen ők azok, akik minden nap szembesülnek a jelenlegi állapotok okozta nehézségekkel. Ők azok, akik közvetlenül megéreznék a pozitív változások hatásait, a lakossági visszajelzéseknek

köszönhetően pedig a városvezetés, a gazdasági és civil szereplők is jól ismerik az igényeket, illetve rendelkeznek olyan ötletekkel, melyek megvalósítása garantálja, hogy a jelenleg közösségi szempontból gyakorlatilag kihasználatlan terület hosszútávon élénk települési alközpontként funkcionálhat.

Cél volt ezért mindenekelőtt a lakosság megkérdezése. Hajdúnánás lakossága pillanatnyilag 17 500 felett jár, az ő megkérdezésük tehát nem lehetett teljes körű, a lakosság véleményének felmérését egy kérdőíves felméréssel történt.

A civil szervezetek általánosságban olyan érdekképviselői funkciókat látnak el, amit a közigazgatás nem képes, így fontosnak tartottuk, hogy ezen tömörülések véleményét is megtudjuk. Esetükben lakossági fórum során folytattuk le a kutatást.

### ***Az igényfelmérés módszere***

Az igényfelmérés módszere összetett, a vizsgálat célcsoportonként különböző módszereit annak megfelelően választottuk meg, hogy mekkora létszámú a csoport, várhatóan mekkora hatással lesz rájuk a fejlesztés, illetve, hogy a megkérdezettek rendelkeznek-e döntéshozó, vezető szereppel. Ennek megfelelően kérdőívezés, mélyinterjúzás, fókuszcsoportos interjúzás és lakossági fórum keretében folyt a szükségletfelmérés.

A személyes kérdőíves módszer az egyik legalapvetőbb kutatási technika, egy számítógéppel támogatott, a kitöltő névtelenségét biztosító kérdőív segítségével haladtunk végig a válaszadóval egy előre gondosan megszerkesztett kérdéssoron. A kérdéseink zártak, ahol előre rögzített válaszalternatívák közül kell választani, ezáltal olyan kvantitatív eljárás, melynek eredménye statisztikai módszerekkel vizsgálható. Kérdőívezésünk során a cél az volt, hogy 100 fős sokaságot kérdezzünk meg, és törekedjünk arra, hogy a mintavétel minél inkább reprezentatív legyen.

A mélyinterjú célja, hogy a kérdőívben nyertnél mélyebb és nagyobb terjedelmű információkhoz jussunk a kutatás során azáltal, hogy a válaszadók saját kifejezésekkel fogalmazhatják meg gondolataikat. A megkérdezés kvalitatív kutatási eljárás, ezért nem reprezentatív és nem statisztikai jellegű eredményeket szolgáltat, ehelyett a „miértekre” és a „hogyanokra” keresi a válaszokat.

A fókuszcsoportos kutatás a kvalitatív kutatási megoldások egyik legnépszerűbb formája. Mint olyan, szintén az okokra keresi a választ. Célja, hogy a megkérdezettek véleménye mellett feltárja érzéseiket, attitűdjeiket, tudat alatti motivációikat a vizsgált kérdéssel kapcsolatban.

A kutatás során gondosan kiválasztott 8-10 személy beszélget korábbi tapasztalatairól, osztja meg egymással véleményét, érzéseit, meggyőződéseit valamely meghatározott témával kapcsolatban, a moderátor vezetésével.

A város lakosságát 26 kérdésből álló kérdőíves felmérés során kérdeztük meg véleményükről. Ez elsősorban hatékonyan elemezhető, feleletválasztós (5 lehetséges válasz) kérdésekre épült.

A kérdőív összeállítását személyes beszélgetés előzte meg, a Polgármesteri Hivatal egy-egy munkatársát megkértük rá, hogy röviden foglalja össze, melyek a fő funkcionális hiányosságok a gyógyfürdő környezetében, mely tényezők hátráltatják az alközpont fejlődését, és vajon milyen módon oldhatóak meg a problémák a fejlesztés során. Így lehetőségünk volt releváns kérdések megfogalmazására.

A kérdőívezés papíralapon történt, a kitöltésük részben kérdezőbiztosok segítségével folyt, részben önkitöltéses formában, miután a Polgármesteri Hivatalban is elérhető volt a kérdőív. A kérdőív felépítése a következő:

- általános, a kitöltőre vonatkozó kérdések (nem, kor, iskolai végzettség, lakhely, amennyiben hajdúnánási lakosról van szó: mióta lakik Hajdúnánáson, szeret-e itt lakni, illetve milyen helyzetben van a város)
- Hajdúnánás általánosságban vonatkozó kérdések (mire lehet büszke egy hajdúnánási lakos: műemlékekre, épített környezetre, utakra, közművekre, a lakóközösségre, a civil szféra erősségére, a helyi vállalkozásokra)
- a Gyógyfürdő környezetére vonatkozó kérdések (mely funkciók hiányoznak vagy problémásak a területen: térítésmentes szolgáltatásokat nyújtó intézmények, utak, közművek állapota, köztéri funkciók, zöldfelületek állapota, parkolóhelyek, az elérhető szolgáltatások mennyisége, a közlekedésbiztonság helyzete, a programkínálat, buszközlekedés le és felszállás, a stadion megközelíthetősége)
- a Gyógyfürdő környezetében hiányolt üzlet, szolgáltatás; tetszőleges mennyiségű megjelölhető válasz (Ruházati üzlet, Italbolt, Kerékpárüzlet, Kínai üzlet, Kávézó, Ajándék-souvenir, Hús-hentesáru, Autókereskedés, Orvosi rendelő, Újságos, Gyógyszertár, Új építésű lakások)
- hallott-e a kitöltő a tervezett funkcióbővítő fejlesztésről, támogatja-e a tervezett módon történő felújítást.

A kérdőívezés október 22-én indult, és 27-én zárult le. Ez idő alatt sikerült elérni a célzott 100 visszaérkező kérdőívet.

A Polgármesteri Hivatal egy-egy vezető beosztású munkatársával, illetve dolgozójával mélyinterjú készítése is lezajlott. Ezek során lehetőségük volt megismerni a megkérdezettek sajátos és egyedi szemléletéből, gondolkodásmódjából, élettörténetéből eredő, lehető legmélyebb szintű értékeléseit.

Fontosnak tartottuk, hogy megismerjük a két esztendő óta a tisztséget betöltő polgármester véleményét is, ezért vele is készítettünk interjút. Ennek során elsősorban a fejlesztési stratégia kérdéseire koncentráltunk, arra kerestük a választ, hogy milyen fejlesztések zajlottak az elmúlt években, ezek miként változtatták meg a település életét, milyen új megoldandó feladatokat teremtettek, illetve arra voltunk kíváncsiak, hogy a településrész funkcióbővítő fejlesztése, és

az új alközpont kialakítása hogyan illeszkedik a többi fejlesztéshez, és várhatóan mekkora hatással lesz a lakosság identitástudatára.

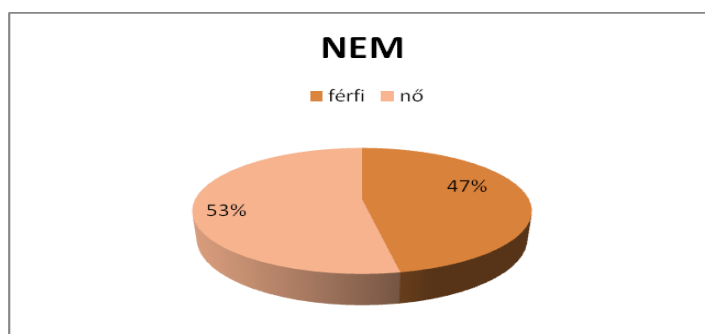
Fókuszcsoportos interjú készítése a hajdúnánási vállalkozások vezetőivel történt. Ezt az előbbiekben bemutatott mélyinterjúk után végeztük, így előnyösebb helyzetben voltunk, mint a hagyományos mélyinterjú készítése során. Aktívabban kérdezhettünk rá részletekre, s ezáltal könnyebben el tudtuk érni, hogy az alanyaink véletlenül se hallgassanak el esetlegesen fontos momentumokat. A fókuszcsoportos interjú 5 résztvevővel zajlott, a résztvevők hajdúnánási KKV-k vezetői voltak. Az előbbihez hasonló, kötetlenebb formában történt a civil szervezetek képviselőinek meghallgatása

### ***Az igényfelmérés eredményének összegzése***

Az igényfelmérés legfőbb eredménye, hogy kiderült, minden oldalról határozott szükségét érzik mind a Gyógyfürdő környezetének funkcióbővítő fejlesztésének, mind az alközpont tervezett módon történő kialakításának. A következő bekezdésekben bemutatjuk a fenti állítást alátámasztó kutatási eredményeket.

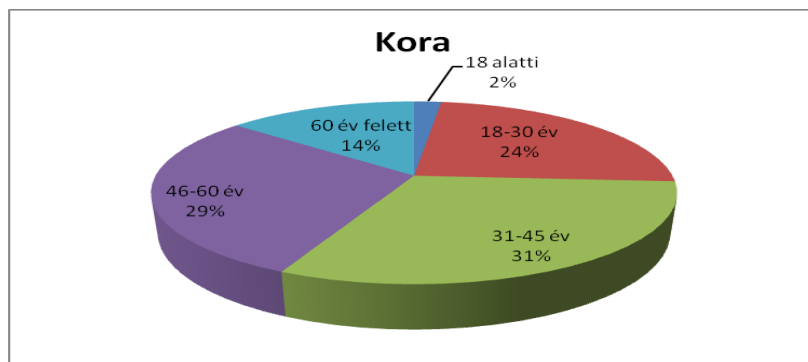
Mivel a felmérés során a legfontosabb információforrás a lakosság véleménye volt, így elsőként a kérdőíves felmérés eredményét vizsgáljuk.

#### *1. kérdés – Az ön neme*



A válaszadók 53%-a nő, míg 47 % férfi volt.

#### *2. kérdés – Kora*



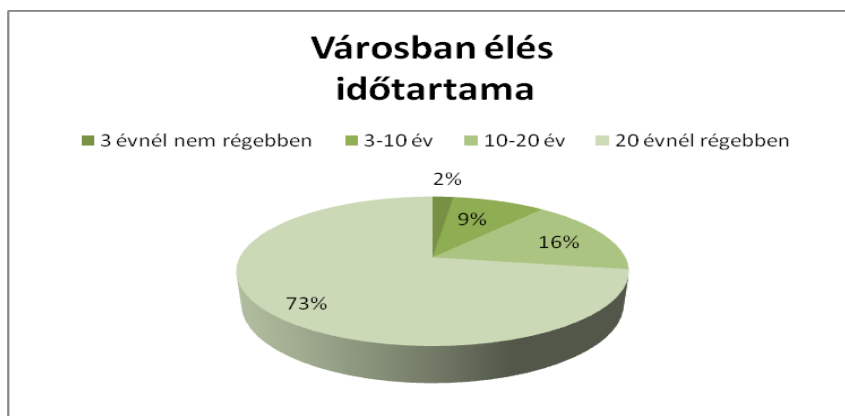
A válaszadók korösszetételét vizsgálva megállapítható, hogy a társadalom véleményformáló rétegeit szignifikánsan képviselik.

*3. kérdés – Ön Hajdúnánáson lakik?*



A válaszadók 98% lakik Hajdúnánáson

*4. kérdés – Ha igen mióta*



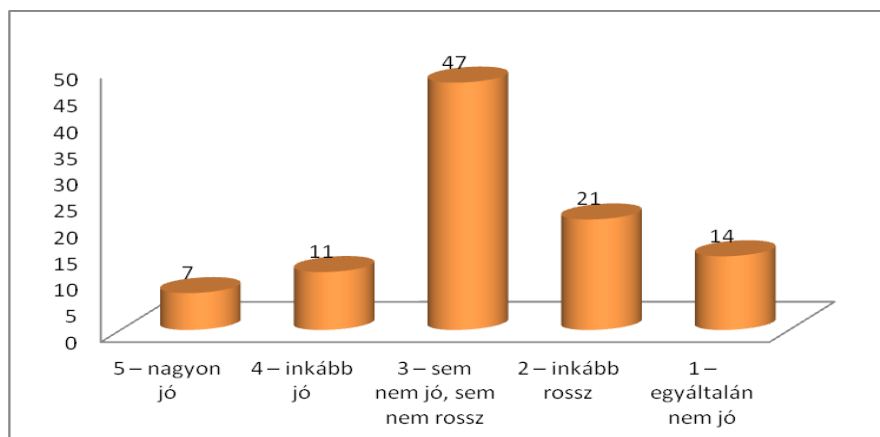
A megkérdezettek 73%-a több mint 20 éve él a városban.

*5. kérdés – Ha igen mennyire szeret Hajdúnánáson lakni*

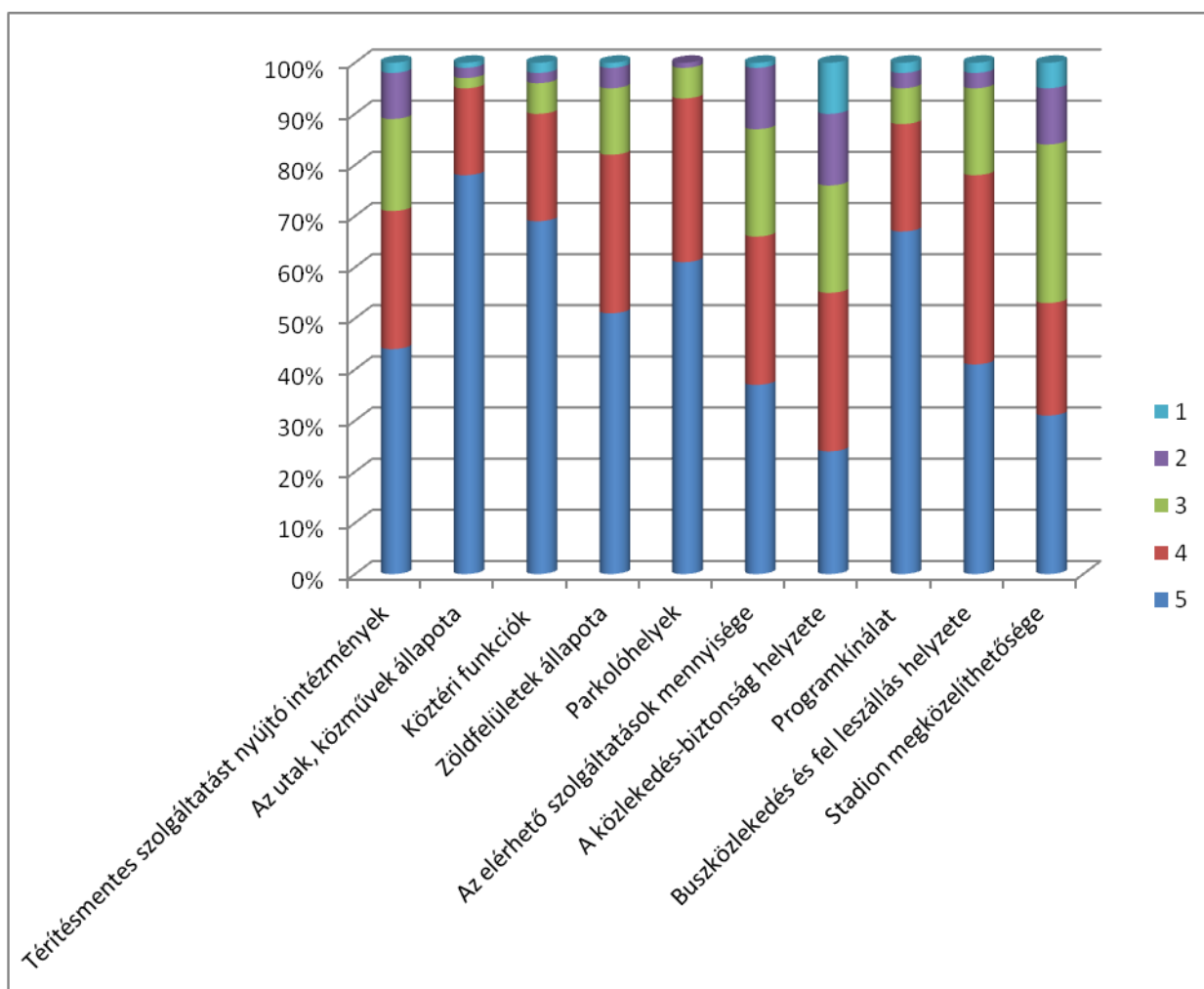


A megkérdezettek 67% szeret Hajdúnánáson lakni

6. kérdés – Ön szerint milyen Hajdúnánás helyzete?



7. kérdés – Ön szerint mely funkciók hiányoznak vagy problémásak a Gyógyfürdő környezetében?

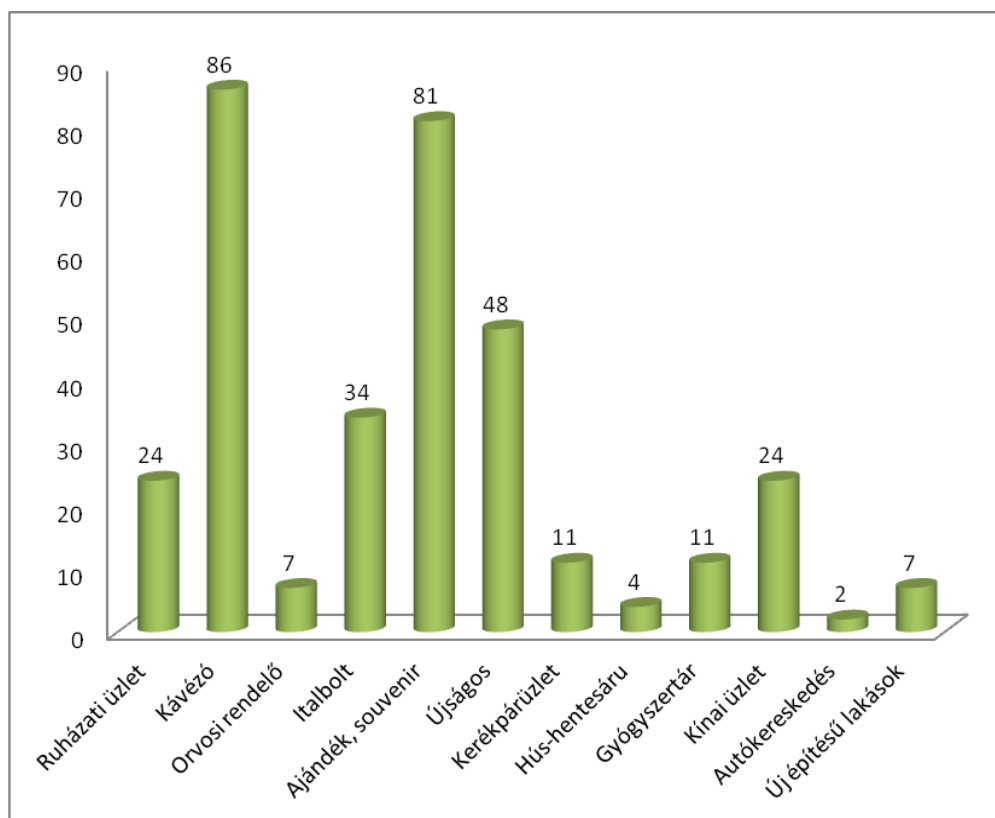


A legfontosabb észrevétel, hogy a Hajdúnánás közszolgáltatásokkal jól ellátott, a fő hiányosságok az akcióterület funkciót érintően vannak



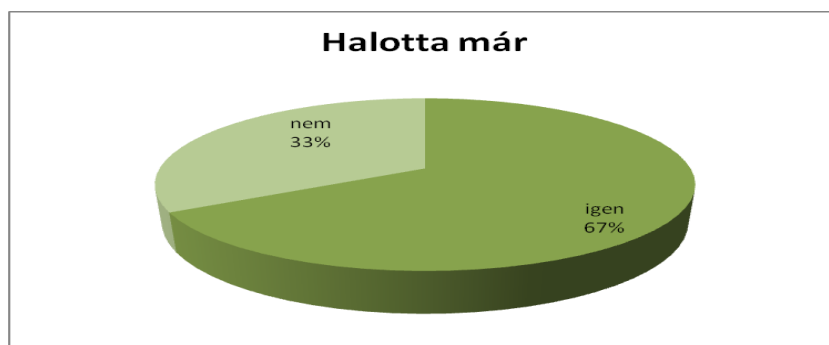
A legerősebb vélemény az utak és közterületek állapotának megítélésében van. Az utak közterületek állapotáról már szignifikáns (78%) gondolták úgy, hogy nem megfelelő. 17% szerint problémás és csak 1% szerint van minden rendben. A következő nagyobb eltérő terület a köztéri funkciók (69%), a parkolóhelyek hiánya (61%), míg a terület programkínálatának hiányát (67%) minősítették a válaszadók kiemelkedően negatívan. A térítésmentes intézmények jelenléte (44%) és a buszközlekedés helyzete (41%) erős közepes megítélést kapott. Az elérhető szolgáltatások köre (37%), A közlekedés biztonság megítélése (24%) valamint a stadion megközelíthetőségének értékelése volt a legpozitívabb.

8. kérdés – Ön milyen új funkciót, üzletet szolgáltatást látna szívesen a városközpontban?



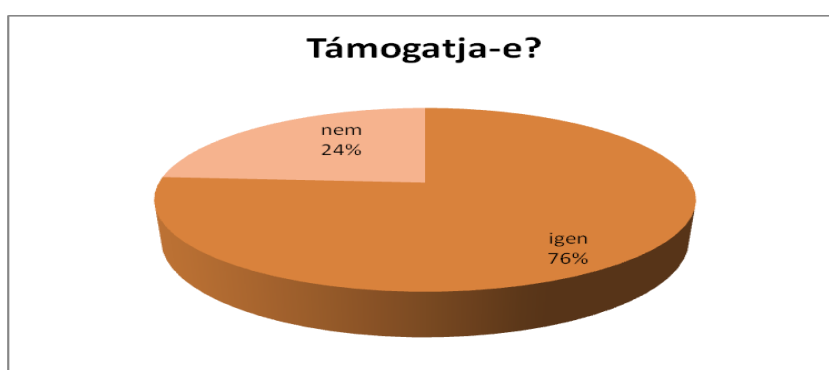
A válaszadók túlnyomó többsége, 86%-a vélte úgy, hogy helye van egy kávézónak a fürdő előtt, míg 81% jelölte meg, az ajándék boltot, mint szívesen látott szolgáltatót. Kimagasló 48%-an látnának még szívesen újságost.

9. kérdés – Ön hallott-e arról, hogy az Önkormányzat a Gyógyfürdő környezetének felújítását tervezi?



A válaszadók 67% halott már valamilyen formában az önkormányzat által tervezett Gyógyfürdő környezetének felújításáról.

9. kérdés – Ön támogatja-e a Gyógyfürdő környezetének a tervezett módon történő felújítását?



Az elvégzett kutatás eredményeiből megállapítható, hogy a válaszadók 76%-a (76 fő) egyetértett a tervezett javaslatokkal változtatások nélkül. 16%-a további illetve más jellegű fejlesztéseket javasolt, illetve más városrész fejlesztését tartotta fontosabbnak (lakóövezeti közterület fejlesztés) 4% nem adott értékelhető választ, további 4% nem válaszolt. A felmérésről megállapítható, hogy az előzetes javaslatok alapján a megkérdezettek többsége megfelelőnek tartotta a tervezett beavatkozások megvalósítását.

A városvezetőkkel folytatott egyeztetésekből kiderült, hogy a Hivatal dolgozói a megjelenő fejlesztések kapcsán leginkább azt tartották fontosnak, hogy a lakossági igények kielégítése mellett egy reprezentatív szempontból is megfelelő alközközpont jöjjön létre, mely amellet, hogy funkcionális, egyben esztétikus is, illeszkedik hozzá, de egyben és kiegészíti is a városképet. Ennek megfelelően szükségesnek tartják egy olyan közpark létrehozását, amely részben térkővel burkolt, és amelynek része egy kisebb színpad.

Gazdasági egyeztetések történtek egyedi személyes, illetve tervezőkkel, szakértőkkel együtt. A korábban megjelent befektetői igények mellett a város érintett területén működő vállalkozások, is megkeresésre kerültek. Ennek során kiderült, fontosnak tartják egy olyan központ kialakulását, mely további fejlesztéseket vonzana.

A személyes egyeztetéseken elsődlegesen a befektetési szándékú vállalkozások, illetve a település egyéb területein működő vállalkozásai keresték fel a program megvalósítását

felvállaló önkormányzat Polgármesteri Hivatalát. Az egyeztetések kiterjedtek a javasolt szolgáltatási körökre, a várható piaci vásárlói erőre, illetve az esetleges együttműködés során helyi és ROP támogatottsági feltételekről. Mindezek ismeretében, a feltételeknek való megfelelés miatt szűkült az együttműködők köre, és ezek közül is olyan szolgáltatókat kellett kiválasztani, melyek a lakossági igények kielégítését is véghezviszik.

### **A fejlesztendő épületek funkciójához hasonló funkciót ellátó intézmények**

A fejlesztés során a tervek szerint a következő funkciók, szolgáltatások jelennek meg a az alközpontban:

<b>A fejlesztés során megjelenő funkció</b>	<b>Hasonló funkciót ellátó intézmény/terület</b>	<b>Funkcióváltozás</b>
Gyógyfürdő előtti tér és park kialakítása, térburkolással, parkosítással	A tér létezik, de kiépítettsége részleges, rendezetlen	Bővülő funkció
A tér középpontjában szabadtéri színpad kiépítése	Még hiányzó funkció	Új funkció
Nonprofit szolgáltatóház létrehozása, melynek keretében turisztikai információs pont kerül elhelyezésre.	Meglévő korlátozottan elérhető	Bővülő funkció
Parkolók kialakítása	Meglévő hiányos, kiépítetlen	Bővülő funkció
A fejlesztéssel érintett területen járdák felújítása	Meglévő hiányos	Bővülő funkció
A fürdő út fejlesztéssel érintett területén burkolat felújítás	Meglévő hiányos	Bővülő funkció
Buszöböl kialakítása, a gyógyfürdő és a stadion, valamint a terület tömegközlekedéssel való megközelíthetősége érdekében	Meglévő hiányos funkció	Bővülő funkció
Kávézó	Még hiányzó funkció	Új funkció
Hajdúnánási Sporttelep Fürdő út felől gyalogos bejárat kialakítása a tér kialakuló egységes képével	Meglévő hiányos funkció	Javuló minőségű funkció

összhangban		
-------------	--	--

A fenti táblázat a teljes tervezett projektelemekeket tartalmazza

## **Jelenlévő és a fejlesztés által megjelenő szolgáltatások elemzése**

### **Jelenlévő funkciók**

Az akcióterületen már jelenlévő szolgáltatások a tervezett alközponti szerepkör alapjait jelentik. Alapfunkcióknak megfelelőek ugyan, de számuk és jellegük nem teljesítik egy XX. századi turisztikai szabadidős és sport és rekreációs központ iránt támasztott igényeket. A lehatárolt akcióterületen pillanatnyilag a lakófunkció mellett közigazgatási, pénzügyi, üzleti-szolgáltatási, üzemi, oktatási, kulturális, és turisztikai funkcióval rendelkező épületek állnak jelentős zöldfelületbe ágyazódva.

### **Megjelenő új funkciók**

Az igényfelmérés során kialakult, hogy a következő fejlesztések szükségesek a településközpont sikeres rehabilitációjához:

### **Új Szolgáltatóház építése**

A fejlesztendő terület egyik szélén a köztér sporttelep felé eső oldalán új gazdasági szolgáltatóház kialakítása kerül tervezésre 127,6 m<sup>2</sup> hasznos alapterülettel. Az épület kialakítása megfelel a kisvárosi környezet kívánta feltételeknek, elhelyezése illeszkedik a települési rendezési tervben szabályozott feltételekhez. A tervezett épület kialakítása kéttömbű, a közepén sétáló jellegű térrel. A gazdasági szolgáltatóház a konzorciumi partner vállalkozás együttműködésével kerül kialakításra.

A szolgáltatóházban 2 üzlethelység kerül kialakításra, **ajándékbolt, valamint kávézó**. A betelepülő szolgáltatók a területen mind funkcióbővítő hatásúak.

### **A fürdő út fejlesztéssel érintett területén burkolat felújítás**

A fürdő út téren átvezető szakasza a tér elemeihez harmonizálva, új aszfalt-burkolattal kerül ellátásra. A burkolatfelújítás funkció megerősítő

### **A fejlesztéssel érintett területen járdák felújítása**

A tervezett és kialakulásra kerülő park elemeivel összhangban a beruházással érintett szakaszokon a járdák felújításra kerülnek, a térburkolattal azonos anyaghasználattal. A járdák felújítása funkció megerősítő.

**Buszöböl kialakítása, a gyógyfürdő és a stadion, valamint a terület tömegközlekedéssel való megközelíthetősége érdekében**

Területen jelenleg kiépítetlen buszmegállási lehetőség van. A terület tömegközlekedéssel való megközelítése érdekében, a kialakuló köztér mellett, a parkolókkal összhangban, melyen belül a buszok fordulási lehetősége biztosított kerül kialakításra. A buszmegálló és buszöböl a közlekedők minél könnyebb használata érdekében kerül kialakításra. A nonprofit szolgáltató ház biztosít fedett beállási lehetőséget a várakozók számára. A buszöböl és megálló kiépítése funkció megerősítő

**Új parkolóhelyek építése.**

A jelenleg rendezetlen, elsődlegesen zöldfelületeket használó tömeges parkolás megfelelő szintű biztosításához a fürdő és a sportpálya megközelítésére, ezekhez legközelebb eső helyen, aszfalt burkolattal ellátott, megfelelő megközelítésű utakkal rendelkező parkolók kerülnek kialakításra, melyeken mind gépjárművek, mind buszok parkolása biztosított lesz. A parkolók kiépítése funkció megerősítő.

**Gyógyfürdő előtti tér és park kialakítása, térburkolással, parkosítással**

A tér előtti park teljes egészében a környezethez igazodó díszkő-burkolattal kerül ellátásra, a tér környezete és belső szerkezete, a zöldfelületekkel, cserjés – bokros - fás területekkel kerül kialakításra. A téren funkcionálisan kerülnek elhelyezésre utcabútorok, padok, kerékpártárolók, szemetesek. A térszerkezet kialakításának célja, hogy a jelenleg is működő, a tér környezetében meglévő szolgáltatásokat - fürdő, sport, gyógyászati – harmonikusan kiegészítse, megfelelő közösségi teret biztosítva mind a városban élők, mind a turisták számára. A tér és park kialakítása funkció megerősítő.

**A tér középpontjában szabadtéri színpad – Anfiteátrum - kiépítése**

A téren tervezett színpad úgy került elhelyezésre, hogy funkcionális esetben harmonizáljon a tér kiépített elemeivel. Szerkezetileg könnyű acél szerkezetből készül, mely a park térszintjében emelhető illetve süllyeszthető, az igénybevétel szükségességétől függően. A színpad környezetében a nézők számára a térelemekkel harmonizálva került megtervezésre a nézőtér, mely maximum 80 fő elhelyezését biztosítja. A szabadtéri színpad funkció bővítő beruházás.

**Nonprofit szolgáltatóház létrehozása, melynek keretében turisztikai információs pont kerül elhelyezésre.**

Az épület a jelenleg nem üzemelő kemping előtt és mellett kerül kialakításra, körbevételével parkolókkal, illetve ide kerül elhelyezésre a buszmegálló, és buszöböl. Az épület hagyományos szerkezetű, hőszigetelt. Az energiaköltségek racionalizálására a melegvíz ellátást napkollektor biztosítja. Az épület kettős funkciót lát el, egyrészt az épületben került elhelyezésre a közösségi tér ellátását biztosító nyilvános WC, mely megfelelően akadálymentesített. Az épület további részében turinform információs iroda kerül elhelyezésre a megfelelő kiszolgáló helyiségekkel, vizes blokkal. Az épület úgy kerül kialakításra, hogy a mellette lévő buszmegállóhoz kapcsolódóan az ott várakozók részére, fedett beállót is magába foglalja. A szolgáltató ház megépítése új funkciót jelent.

### **A fejlesztendő létesítmények szükségességének indoklása**

A Hajdú Bihar megyei Hajdúnánás több mint 17.000 lakosú város, mely kistérségének második legnagyobb települése, így joggal pályázik a kistérségi alközpont címre. Az utóbbi évtizedekben betöltött jelentős mezőgazdasági és gazdasági szerepe mindennek meg is teremti az alapját, és munkahelyek, oktatási intézmények terén szerepe megkérdőjelezhetetlen. Évtizedek óta – 1950-es évektől rendelkezik Gyógyfürdővel, mely környezetének fejlődése nem támasztja alá funkcióját. A város a rendszerváltozás után meg tudta tartani mezőgazdasági szerepét, az ipari létesítményei is újrastukturálódtak. A település meglévő erős mezőgazdasági és ipari szerepe mellé most új funkciót keres, ez pedig röviden összefoglalva az lehet, hogy Hajdúnánás alapozva a Gyógyfürdő adta már működő lehetőségekre turisztikai célterületté váljon.

Az igényfelmérés egyértelműen bizonyítja, hogy ennek eléréséhez az első és legfontosabb lépés a Gyógyfürdő környezetének fejlesztése alapot teremtve a turisztikai szolgáltatások megtelepedésének, közvetlenül pedig a terület, új funkciókkal történő gazdagítása. Ennek megvalósulása lehet az alapja a következő évek fejlesztéseinek. A Gyógyfürdő és környezete jelenleg nem elégíti ki a jelenlegi igényeket sem a helyi és kistérségi lakosság, a városba látogató turisták, sem a településvezetés, sem a vállalkozói, sem a civil szféra részéről. Ugyanezek a csoportok viszont szívesen látnák a terület megújulását, új szolgáltatásokkal való bővítését a város életében új alközponti szerep megerősödését. Az évek óta kihasználatlan, csak a gyógyfürdő látogatók, a sportrendezvényekre járók „megközelítési útvonalaként használt” terület bölcsője lehet a város turisztikai, szabadidős tevékenységeinek széles körű kiépítésére.

### ***Kihasználtsági terv***

A kihasználtsági terv összeállításánál elsődleges szempont volt, hogy figyelembe vegyük az igényfelmérés eredményét. Kijelentető, hogy minden, a fejlesztés során érintett projekt az igényfelmérés alapján került bevonásra, az abban feltártak problémákra a projekt maximálisan választ ad. A kihasználtsági terv szerint minden projekt **magas kihasználtsági** fokkal rendelkezik, így **a bevont önkormányzati és pályázati források felhasználása hatékony**. A

kihasználtsági terv azt tartalmazza, hogy a projektelemek milyen funkciót látnak el, az egyes fejlesztések milyen és mekkora nagyságrendű célcsoportok igényeinek kielégítésére alkalmas, illetve, hogy milyen programok valósulnak meg az érintett területen (amennyiben releváns). A fejlesztett projektelemek éves kihasználtsága változó. A fürdő előtti tér, valamint szabadtéri színpad kihasználtsága időjárásfüggő. Az alábbiakban projekttypusonként mutatjuk be az egyes fejlesztett elemek kihasználtságát.

## ***Városkép***

### **Fürdő előtti tér**

A tér a város alközponti területének koncentrált turisztikai szolgáltatási környezetében épül ki, és annak legimpozánsabb eleme lesz. A fürdőbe illetve azon túl közlekedők itt áthaladva már messziről jól látható, így nagy vizuális élményt nyújt. A közpark részei: térburkoló kővel fedett felület zöldfelület, színpad, utcabútorok. A közpark tehát nem csak a városrészi, városi, kistérségi, regionális, és testvérvárosi rendezvények megtartására ad lehetőséget, hanem a lakosság, a fürdőlátogatók, a sportolók mindennapi használatára is alkalmas. A színpad szabadtéri kisléptékű kulturális programoknak ad helyet, a körülötte elterülő területen sokan tekinthetik meg az előadásokat:

A Gyógyfürdő és térségében éves szinten három kiemelkedő szabadtéri rendezvény kerül immár hagyományosan lebonyolításra.

- Július 12-14 Motoros találkozó
- Július 25-28 Nánási vigasságok
- Augusztus 20 Hazaváró Ünnepe

A kialakításra kerülő kisszínpad ezeken túlmenően folyamatos kisrendezvények helyszíne kíván lenni. A kisrendezvények időpontjai elsődlegesen a hétvégi kora esti órákra koncentrálódnak.

A kisrendezvények elsősorban a helyi és kistérségi kulturális művészeti amatőr csoportok folyamatos hetente megismétlésre kerülő bemutatkozását jelenti.

A város nagy számú amatőr csoporttal rendelkezik. Ezek közül a művelődési Otthon szervezésében többek között

- Nána Táncstúdió
- Maklár Lajos Városi Énekkar
- NaNa Színház
- Gimnasztráda csoport
- Kipp-Kopp, Tipp-Topp és Aranyszalma gyermek néptáncscsoportok
- Aranyszalma Ifjúsági Néptánc Együttes
- Szalmakalap Citerazenekar

Önkéntes szerveződésekben:

- Tóni és a Sárgarózsák
- Hajdúnánási Nótaklub
- Hajdú Bokréta
- Nánási Vidám Asszonyok
- Lente Lajos Magyarnóta Egyesület

A város közép és alapfokú iskoláinak zenei képzésben résztvevő diákjai is folyamatos fellépst tudnak biztosítani.

A Nánás Pro Kultúra Nonprofit Kft. Kék Lajos Városi Művelődési Központ 2013-a rendezvénynaptára:

<b>sor- szám</b>	<b>Időpont</b>	<b>Rendezvény neve</b>
1.	január 17.	Himnusz éneklési verseny
2.	január 22.	Magyar Kultúra Napja
3.	január 22.	kiállítás
4.	január 25.	Nánási Fonó - tánc ház
5.	január 26.	Nánási Disznótor
6.	január 27.	Holocaust Nemzetközi Emléknapja
	február 1.	Irodalmi teaház
7.	február 2.	járési amatőr rock zenekarok találkozója
8.	február 6.	Gyerekszínház
9.	február 15.	Barangoló Klub
10.	február 20.	bélyegkiállítás
11.	február 23.	Nyugdíjas Farsang
12.	február 25.	Kommunizmus Áldozatainak Emléknapja
13.	március 1.	Honvéd Együttes e.a.
14.	március 2.	Városi gyerekfarsang
15.	március 8.	Városi Nőnap
16.	március 15.	Nemzeti Ünnepe
17.	március 19.	Pazonyi László festőművész kiállítása
18.	március 22.	Nánási Fonó - tánc ház
19.	március 27.	Hajdú Rege - Náná Színház e.a.
20.	április 6.	Egészség Nap
21.	április 10.	Gyerekszínház de. + Ifjúsági színházi e.a. du.
22.	április 11.	A Költészet napja



23.	április 17.	Fejér Imre grafikus-rajztanár kiállítása
24.	április 19.	Barangoló Klub
25.	április 26-27.	A XXII. Weöres Sándor Gyerekszínházi Fesztivál
26.	április 28.	Tánc világnapja
27.	május 1.	Majális
28.	május 4.	„Cseresznye virágzás” Japán kultúra bemutatkozása
29.	május 10-11-12.	Hajdú-Bihar Megyei Gyermek és Ifjúsági Néptáncforum Észak-alföldi Regionális Gyermek és Ifjúsági Néptáncfesztivál
30.	május 15.	Fotókiállítás a Yellowstone Nemzeti Parkról
31.	május 24.	Nánási Fonó - táncház
32.	május 26.	Gyereknapi
33.	június 1.	Nána Formációs Társastánc Stúdió 20 éves Gálaműsora
34.	június 4.	Nemzeti Összetartozás Napja
35.	június 6.	Városi Pedagógus Nap
36.	június 12.	A HBM Népművészeti Egyesület kiállítása
37.	június 15.	VII. Öhönfőző Fesztivál
38.	Június 14-15.	Kárpát-medencei Ifjúsági Néptánc Együttesek Találkozója
39.	június 23.	Simonyi Napok
40.	július 2.	Szűcs Gábor vadászfestő kiállítása
41.	július 6.	Hagyományos Aratók Találkozója
	július 12-14	Motoros Találkozó
42.	július 17.	A szalmafonó szakkör kiállítása az előcsarnokban
43.	július 20. július 25-28	Nyugdíjas Kórustalálkozó Nánási Vigasságok
44.	augusztus 19.	Szent István napi ünnepségek
45.	augusztus 20.	Szent István napi ünnepségek
46.	szeptember 8.	Magyar Dal Napja

- 
- 
- |     |                 |  |
|-----|-----------------|--|
| 47. | szeptember 14.  | Szüreti sokadalom  |
| 48. | szeptember 18.  | A művelődési központ szövőszakkörének kiállítása         |
| 49. | szeptember 28.  | VIII. Regionális Nyugdíjas Találkozó                     |
| 50. | október 1.      | Idősek Világnapja  |
| 51. | október 3.      | gyerekszínház  |
| 52. | október 4.      | Nánási Fonó - tánc ház                                   |
| 53. | október 6.      | Nemzeti gyásznapi  |
| 54. | október 9.      | Ifjúsági színházi előadás                                |
| 55. | október 12.     | Egészség Nap   |
| 56. | október 16.     | Képzőművészeti kiállítás                                 |
| 57. | Oktober 19-20.  | Héthatár Útifilm Szemle                                  |
| 58. | október 23.     | Akusztika zenekar  |
| 59. | október 23.     | Nemzeti ünnep  |
| 60. | október 26.     | Irodalmi tea ház   |
| 61. | november 3.     | Elhurcoltak kegyeleti emléknapi                          |
| 62. | november 6.     | Gyerekszínház  |
| 63. | november 14.    | Nagy Ágnes festőművész kiállítása                        |
| 64. | november 15.    | Nánási Fonó - tánc ház                                   |
| 65. | november 16.    | Barangoló Klub   |
| 66. | November 18-24. | Premier Színházi Találkozó                               |
| 67. | november 26.    | Városi Sakkbajnokság – több fordulóban, hétköznapi módon |
| 68. | december 1.     | Nánási Advent  |
| 69. | december 6.     | Mikulás műsor  |
| 70. | december 7.     | Ki Mit Tud?  |
| 71. | december 9.     | Kiállítás Hajdúnánás sporttörténelméből                  |
| 72. | december 11.    | Nagyanyó meséi – diafilm vetítés óvodásoknak             |
| 73. | december 11.    | „Hajdúnánás 2013” pályázat és fotókiállítás              |
| 74. | december 12.    | Város Napja  |
| 75. | december 14.    | Ki Mit Tud? gála   |
| 76. | december 22.    | Betlehemes és karácsonyi koncert                         |

## Szolgáltatások és igények kapcsolata

Célcsoport	Igényfelmérés során feltárt igény	Nyújtott szolgáltatás
Lakosság	Szabadtéri idő eltöltéséhez, rendezvényeikhez kulturált környezet biztosítása	Megfelelő környezeti elemekkel, felszereltséggel rendelkező szabadtéri tér
Civil szervezetek, intézmények, vállalkozások	Rendezvényeikhez kulturált környezet biztosítása	Megfelelő környezeti elemekkel, felszereltséggel rendelkező szabadtéri tér
Önkormányzat	Hatékony üzemeltetés	A elfajult, részben beépített környezet helyett széleskörű szabadtéri lehetőséget nyújtó közösségi tér kialakulása

A köztér kihasználtsága mint többfunkciójú nyitott szabadtéri terület pontosan nehezen tervezhető.

A használati funkciók terén 3 terület különíthető el.

### Gyógyfürdő előtti tér és park.

Ezen funkció pontosan nem mérhető, de a kialakult szolgáltatási környezet, a megújuló tér nyújtotta vonzóerő miatt, a sporttelep és a fürdő forgalmát figyelembe véve, a további forgalomvonzó jelen projekten kívüli fejlesztéseket figyelembe véve a napi átlagos forgalma a következők szerint alakul:

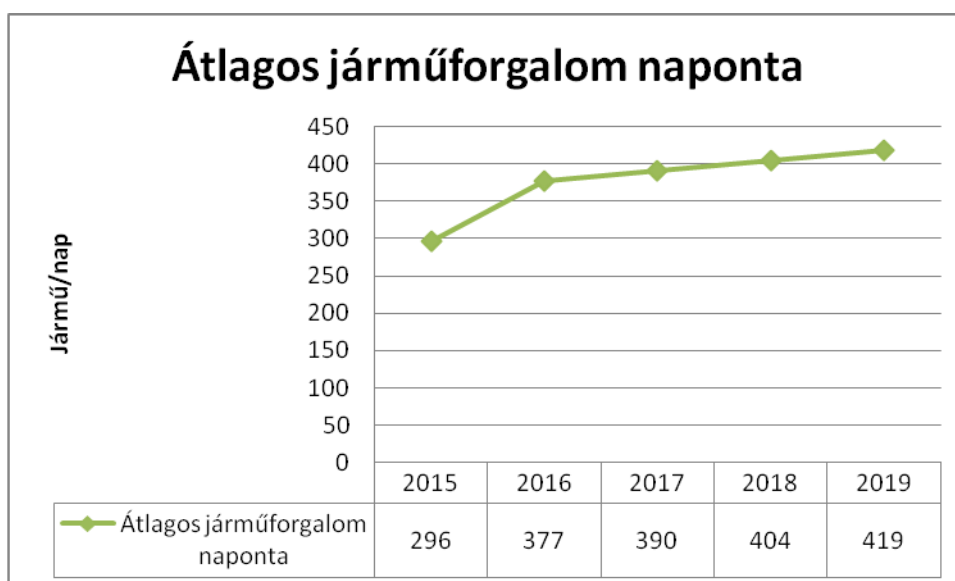
Évszak	2015 Fő/nap	2016 Fő/nap	2017 Fő/nap	2018 Fő/nap	2019 Fő/nap
I. negyedév	262	283	289	295	301
II. negyedév	593	741	771	802	834
III. negyedév	1264	1706	1774	1845	1919
IV. negyedév	251	281	287	293	299

**Közpark, mint a szabadtéri rendezvények helyszíne** tekintetében az előzetesen tervezett programok várható látogatói száma a programok ismertetésénél tervezésre került.

### Közlekedésfejlesztés

#### **A fürdő út fejlesztéssel érintett területén burkolat felújítás**

A forgalomszámlálási adatok és becslések alapján Hajdúnánáson a kialakuló új szolgáltatások, a jelen projekten túlmenően tervezett projektek következtében a következő években jelentős forgalomnövekedés várható. A terület forgalmának növekedésére ez kiemelt hatással van. A járműforgalmat vizsgálva éves viszonylatban nagy szélsőértékekkel lehet számolni. A járműforgalom függvénye a szabadtéri programok időjárás nyújtotta lehetőségei, a további tervezett turisztikai és szolgáltatási attrakciók tényleges megvalósulása.



#### **Parkolók kialakítása**

Az 95db parkoló megépítése a hatályos szabályoknak megfelelő autó leparkolását teszi lehetővé,

Az alközpont fejlesztésével, a jelenlegi és továbbiakban tervezett funkciók megerősítésével, letelepedésével párhuzamosan növekszik az érintett terület közlekedési terheltsége, vagy is a terület kihasználtsága.

A jelenlegi zöldfelületi parkolással szemben a szabályozott kiépített parkolás jelenük meg, mely mind az igénybevevő, mind a fenntartó tekintetében jelentős minőségi előrelépést eredményez.

Parkolók kihasználtsága:

Év	2015	2016	2017	2018	2019
Parkoló járművek átlagos napi száma	198	251	260	270	279

### **Buszöböl kialakítása, a gyógyfürdő és a stadion, valamint a terület tömegközlekedéssel való megközelíthetősége érdekében**

A terület tömegközlekedéssel való megközelítése jelenleg nehézkes. Napi szinten a Hajdú Volán buszjáratai érintik, mely Debrecenből a Hajdúnánási Gyógyfürdőig indít járatokat.

Debrecenből induló járatok hétköznaponként 7.20 ; 9.30 ; 11.45 ; 15.15,

Hajdúnánási Gyógyfürdőből induló járatok hétköznaponként 11.15 ; 13.30 ; 14.45 ; 17.45”

A nyári főszezonban több ideiglenes járat is érinti a gyógyfürdőt. A folyamatos közlekedés feltételeinek megteremtéséhez nélkülözhetetlen megfelelően kiépített buszmegálló és buszöböl.

### **Új Gazdasági és Szolgáltatóház**

A megépítésre kerülő épületben a következő szolgáltatások kapnak helyet: ajándék-souvenir, kávézó, Az alábbiakban az egyes üzleteket mutatjuk be kihasználtsági szempontból.

#### ***Ajándék- és souvenir bolt***

A ezen területén jelenleg egy ilyen funkciójú üzlet nem található, Az ajándék üzlet tehát **új funkciónak** minősül az alközponti akcióterületen. Mint a város létrejövő turisztikai központja kiemelt szükség van Hajdúnánáson az idegenforgalom ellátására. A bolt 2 munkavállalónak biztosít munkát a 10:00-20:00 nyitvatartási idő alatt. Az ajándékbolt Hajdúnánás teljes lakosságát, valamint a városba érkező turistákat, fürdőlátogatókat. A vásárlók várható számát szintén évszak függően vizsgálhatjuk. A tavaszi őszi hónapokban a forgalom közepes, a téli hónapban alacsony, míg a nyári hónapok a főszezonat jelentik. A bolt elhelyezkedésénél előnyt jelent, hogy a turisztikai terület középpontjában helyezkedik el. A működtetésére pályázó konzorciumi partner hivatott így az szolgáltatás biztosításával, betelepülésével a tervezett funkció a reális folyamatos nyitva tartással 100%-ban kihasznált.

Évszak	2015 Fő/nap	2016 Fő/nap	2017 Fő/nap	2018 Fő/nap	2019 Fő/nap
I. negyedév	14	14	14	14	14
II. negyedév	54	55	56	57	58
III. negyedév	112	114	116	118	120
IV. negyedév	51	52	53	54	55
<b>Átlag</b>	<b>58</b>	<b>59</b>	<b>60</b>	<b>61</b>	<b>62</b>

## Kávézó

Hajdúnánás Gyógyfürdő és környezete nem rendelkezik presszóval, kávézóval, vagy egyéb ilyen jellegű vendéglátóipari egységgel, mely közterületről megközelíthető, igénybe vehető. ezért a presszó **új funkciót** képez. A fürdőterületen található vendéglátó egységek, de ezek elsősorban a fürdővendégek kiszolgálására hivatottak. A városban a lakosság véleménye alapján szükség van egy olyan találkozóhelyre, ahol kulturált, környezetben fogyaszthatnak el az emberek egy-egy kávé, üdítőt, a turisták, látogatók kiszolgálásáról nem is beszélve. A kialakuló térhez kapcsolódva bel és kültéri megjelenéssel rendkívül szükséges hiánypótló szerepet tölt majd be.

Ennek megfelelően kerül kialakításra a presszó. A presszó lehetővé teszi továbbá a gyorsétkeztetést is: kávé, üdítő és egyéb italok mellett szendvics, és sütemény várja a vendégeket. A vendégek kényelmét szolgálja az akadálymentesített részleggel is ellátott mosdó. Az élelmiszerbiztonság érdekében a presszó HACCP rendszert működtet.

Az üzlet 4 munkavállalónak biztosít munkát a 9:00-22:00 nyitvatartási idő alatt. A kávézó kihasználtságát Hajdúnánás érintett lakosságának, a turista forgalomnak, gyógykezelésre ide érkezőknek, a Sporttelep látogatóinak és használóinak számából lehet tervezni. Vendégeinek várható számának meghatározásakor figyelembe kell venni a szezonalitást. Nyár a leglátogatottabb, míg a téli hónapok a legkisebb forgalmúak. Öt éves átlagban a tervezhető napi forgalom 193 fő. A presszó működtetésére pályázó konzorciumi partner hivatott így az szolgáltatás biztosításával, betelepülésével a tervezett funkció a reális folyamatos nyitva tartással 100%-ban kihasználtnak.

Évszak	2012 Fő/nap	2013 Fő/nap	2014 Fő/nap	2015 Fő/nap	2016 Fő/nap
Tavaszi	160	192	211	222	226
Nyár	200	240	264	277	283
Ősz	155	186	205	215	219
Tél	98	118	129	136	139
Átlag	153	184	202	212	217

**Nonprofit szolgáltatóház ,turisztikai információs pont, a város nonprofit szolgáltatásokat nyújtó szervezeteinek bázisintézménye .**

A Szolgáltatóház szolgáltatásait igénybe vevők köre kettős. Egyrészt hivatott a vendégek turisztikai információs kiszolgálására, másrészt a lakosság, tájékoztatására. Mivel nyilvános illemhely nincs az alkközpontban, ez ebben az épületben kerül szintén kialakításra. A szolgáltatás egy része részlegesen működik a fürdő területén de ezáltal csak korlátozott

hozzáférést biztosít. A jelen projekttel és a párhuzamosan tervezett megvalósításra váró projektekkel együtt a széleskörű információszolgáltatás elengedhetetlen. A létrejövő szolgáltatóház, valamint mosdó **új funkció**. Az üzemben tartó a Hajdúnánás Város Önkormányzata.

A szolgáltató ház tervezett működése kapcsolódva a nem csak mint információs pont vehető figyelembe, hanem a szabadidő eltöltéshez kapcsolódó egyéb ingyenes szolgáltatásokat igénybevevők körét is figyelembe kell venni. A kihasználtság tervezésekor természetesen itt is figyelembe kell venni, hogy minden törekvés ellenére a szezonális meghatározó tényező.

A Nonprofit szolgáltató ház kihasználtságának tervezhető összesített adatai:

	2015 Fő/nap	2016 Fő/nap	2017 Fő/nap	2018 Fő/nap	2019 Fő/nap
Információs szolgáltatás	23	26	29	32	36
Egyéb nonprofit szolgáltatás	17	19	21	24	27
<b>Látogató összesen:</b>	<b>40</b>	<b>45</b>	<b>50</b>	<b>56</b>	<b>63</b>

### **Hajdúnánási Sporttelep Fürdő út felől gyalogos bejárat kialakítása a tér kialakuló egységes képével összhangban.**

A sporttelep bejárata pontosan szemben helyezkedik el a fürdő bejáratával, meghatározva a tér déli délnyugati képét. A telepen belül az elmúlt években jelentős fejlesztések történtek, de utcai megjelenése, a belépés kiszolgálási feltételei nem kerültek javításra az elmúlt évtizedekben.

A városi sporttelep széles körű kihasználtsággal működik. A rendszeres és folyamatos programjai a következők:

- Tavasszal és ősszel felnőtt + ifi bajnokság 7 alkalommal került megrendezésre, alkalmanként kb. 160 fővel lehet számolni.
- Tavasszal és ősszel gyerek bajnokság 7 alkalommal került megrendezésre, alkalmanként kb. 160 fővel lehet számolni.
- Nyáron utánpótlás torna 1 alkalommal került megrendezésre 60 csapat részére, kb. 600 gyermekkel és 400 vendéggel lehet számolni.
- Nyáron focisuli 1 alkalommal került megrendezésre 5 korcsoport részére, kb. 500 gyermekkel és 300 vendéggel lehet számolni.
- Tavasszal és ősszel műfüves városi bajnokság 14 csapat részére, kb. 10 fős csapatokkal lehet számolni.
- Heti edzések:
  - U7 heti kétszer 12 fős csapat,

- U9 heti kétszer 22 fős csapat,
  - U11 heti kétszer 22 fős csapat,
  - U13 heti kétszer 15 fős csapat,
  - U16 heti kétszer 20 fős csapat,
  - U19 heti kétszer 20 fős csapat,
  - focisuli heti kétszer 12 fős csapat,
  - felnőttek heti háromszor 20 fős csapat.
- A sporttelep lakossági kihasználtsága is folyamatos. A műfüves pályán napi rendszerességgel folynak játékok, a teniszpályák is nagy kihasználtsággal működnek..

## 2.9 Tulajdonviszonyok értékelése

### Tulajdonviszonyokat bemutató táblázat

Hrsz.	Címe	Tulajdonos	Megjegyzés
5380	Fürdő utca 7.	Hajdúnánási Építő és Szolgáltató kft	Kivett fürdő, vendéglő, udvar. Az ingatlan a konzorciumi partner tulajdonában van. A projekt keretében a bejárat előtti közterülethez kapcsolódó rész érintett. A tulajdonos nyilatkozott , melyben az érintett területet megállapodás keretében használatra biztosította az Önkormányzat részére. A tulajdonos nyilatkozata alapján a jelzálog jogosultak nyilatkozatás a támogatási szerződés aláírásáig beszerzi.
5381/1	Fürdő utca	Hajdúnánás város Önkormányzata	Kivett közterület. Az ingatlan a pályázó tulajdonában van. A fejlesztendő terület az ingatlan részét képező fürdő utca.
5383	Fürdő utca	Hajdúnánás város Önkormányzata	Kivett közpark. Az ingatlan a pályázó tulajdonában van. Az ingatlant teljes egészében érinti a tér és a park kialakítása, valamint a gazdasági szolgáltató ház építése. . A tulajdonos nyilatkozott , melyben az érintett területet megállapodás keretében használatra biztosította az HÉPSZOLG Kft részére.
5384	Fürdő utca 16	Hajdúnánás város Önkormányzata	Kivett sporttelep. Az ingatlan a pályázó tulajdonában van. Az ingatlanon kerül elhelyezésre a gazdasági szolgáltató ház, valamint kerül kialakításra a sporttelep gyalogos bejárata. Az ingatlan tulajdonosa hozzájárul a beruházás megvalósításához, valamint a pályázó tekintetében annak könyveiben való aktiváláshoz.
5397/8	Fürdő utca 22	Hajdúnánás város Önkormányzata	Az ingatlan több művelési ágú: Kivett beépítetlen terület, kivett magánút, kivett kemping és erdő. A beruházással érintett terület a pályázó tulajdonában van. A terület fürdő utca felőli területén kerül



			kialakításra a parkolók, a buszöböl, valamint a Nonprofit szolgáltató ház. A beruházással érintett területrészek kivett beépítetlen terület, kivett magánút, kivett kemping részekén kerülnek megvalósításra.
--	--	--	---

### Az érintett ingatlanokat bemutató térkép.



A tulajdonviszonyokról megállapítható, hogy elsősorban az Önkormányzat illetve a konzorciumi partnere tulajdonában vannak. A létrejövő szolgáltatóház albetétei az gazdasági konzorciumi partner tulajdonába kerül a beruházás megvalósulása után.

### 2.10 Tulajdonosi együttműködési szándékok vizsgálata

Az önkormányzat nagy hangsúlyt fektet arra, hogy a megvalósuló fejlesztések összhangban legyenek a városi lakosság és a városban működő vállalkozások igényeivel. A mára fürdő és környezetének fejlesztésével 2011-ben megkezdett folyamat eredményeként meghatározásra került a fejlesztés átfogó célrendszer, melyhez a területen érintettek, illetve a városi befektetési lehetőségek után érdeklődők részére is felajánlásra került az együttműködési lehetőség.

A folyamatos vezetői egyeztetések eredményeként sikerült az önkormányzatnak együttműködő partnereket találnia a fejlesztések megvalósításához.

Az érintett területek túlnyomó többsége önkormányzati tulajdon, mely természetesen mint kezdeményező gesztor kiemelkedő szerepet vállal a fejlesztések lebonyolításában.

A megfelelő terület biztosítása érinti a konzorciumi partner tulajdonát is (fürdő előtti kialakult terület) de ez a kölcsönös érdekek mentén tovább erősíti az együttműködést..

A már kialakított partnerségi együttműködés mellett törekvése az önkormányzatnak további potenciális partnerek bevonása a városfejlesztési törekvésekbe. Kiteljesítve ezáltal a középtávú koncepcióban szereplő fejlesztési lehetőségek mind szélesebb körű megvalósítását.

### **2.11 Piaci igények, lehetőségek felmérése**

Hajdúnánás Gyógyfürdő és környezetének jelenlegi állapotait megvizsgálva egyértelműen a kettősség jelenik meg. A gyógyfürdő fejlesztéseinek köszönhetően belseje és közvetlen környezete kezdi elérni a XXI. század kiszolgálási színvonalát. A megközelíthetősége, a vendégek érkezésének, kiszolgálásának feltételei, a jelentős számú üdülővezeti ingatlan elhelyezkedése azonban ehhez mérten visszas képet mutat.

Hajdúnánás Város Önkormányzatának elfogadott fejlesztési koncepciójának meghatározó eleme a település turisztikai, rekreációs, szabadidős, gyógyászati központjának létrehozása a fürdő környezetében.

Mindezeket alátámasztja az évek során lefolytatott közmeghallgatások, lakossági fórumok. A város több „szabad ingatlannal rendelkezik, melyek ezen célok elérésére és kiszélesítésére jelentős magántőke bevonást jelenthetnek. Lehetőség és terület kínálkozik szállodás, további gyógycentrumok létrehozására. A terület folytatásában tervezett és jelen projekttel szorosan összefonódó élővízi turisztikai attrakció további erőteljes vonzást teremt. A kialakuló programok, fejlesztések egymásra épülő szinergikus hatásai révén kiegyenlítettebbé válik a terület kihasználtsága, növekszik a városba érkezők száma, nő a vendégéjszakák száma, nő a fajlagos vendégéjszakák száma, mely együttesen növeli a befektetői hajlamot.

A lefolytatott közösségi igényfelmérések (részletesen lásd: „Igényfelmérés” alfejezet)

- Előzetesen javasolt tartalommal az akcióterület beavatkozásainak 100 fős mintán elvégzett közvélemény kutatása történt meg, a városközpont javasolt fejlesztési terveiről. Az elvégzett kutatás eredményeiből megállapítható, hogy a válaszadók 76%-a (76 fő) egyetértett a tervezett javaslatokkal változtatások nélkül.

16%-a további illetve más jellegű fejlesztéseket javasolt, illetve más városrész fejlesztését tartotta fontosabbnak (lakóövezeti közterület fejlesztés) 4% nem adott értékelhető választ, további 4% nem válaszolt. A felmérésről megállapítható, hogy az előzetes javaslatok alapján a megkérdezettek többsége megfelelőnek tartotta a tervezett beavatkozások megvalósítását.

- Gazdasági egyeztetések történtek egyedi személyes, illetve tervezőkkel, szakértőkkel együtt. A korábban megjelent befektetői igények mellett a város érintett területén működő vállalkozások, is megkeresésre kerültek.

A személyes egyeztetéseken elsődlegesen a befektetési szándékú vállalkozások, illetve a település egyéb területein működő vállalkozásai keresték fel a program megvalósítását felvállaló önkormányzat Polgármesteri Hivatalát. Az egyeztetések kiterjedtek a javasolt szolgáltatási körökre, a várható piaci vásárlói erőre, illetve az esetleges együttműködés során

helyi és ROP támogatottsági feltételekről. Mindezek ismeretében, a feltételeknek való megfelelés miatt szűkült az együttműködők köre.

A város az elkészült akcióterületi terv egyeztetési változatát, majd az elfogadott előzetes akcióterületi tervet a [www.hajdunanas.hu](http://www.hajdunanas.hu) honlapon is közzétette. A honlapon minden érdeklődő áttekintheti az anyagot.

A lefojtatott egyeztetések összegzéseként elmondható, hogy a terület többszörös funkcióbővítése régi álma a Hajdúnánás lakóinak.

Hajdúnánás kisléptékű emberközeli város. Az emberi kapcsolatok, közvetlen kommunikáció sokkal meghatározóbb, mint a nagyobb lakosságszámú városok tekintetében. Ez azt jelenti, hogy a szükségletfelmérések tekintetében is a közvetlen kommunikációnak nagyobb szerepe van, mint egyéb esetekben. Ez megállapítható a közmeghallgatások során is. A lakosság inkább a közmeghallgatás után személyesen mondták el véleményüket, mint a nyílt színen. A közvetlenséget a napi kapcsolatteremtés, az igazi együttélés jelenti. A legjobb ismeretszerzési és tájékoztatási lehetőség is ez.

A tervezett fejlesztések, mind gazdasági, mind lakossági igények alapján kerültek meghatározásra szolgálva Hajdúnánás és lakóinak az itt élőknek és az idelátogatóknak elvárásait.

### ***3. Az akcióterület fejlesztési céljai és beavatkozásai***

A város alközponti központi akcióterület célrendszere a tervezett fejlesztési céljaiból vezethető le, különös tekintettel arra, hogy Hajdúnánás nagyságára és a tervezett és meglévő funkciók koncentrált jelenlétére. Az akcióterület fejlesztései a legfontosabb városi funkciókat érinti, célja alapvetően a városrész turisztikai, sport és szabadidős központi szerepéből adódó feltételeinek minőségi javítását foglalja magába. Ezek alapján az akcióterület átfogó célja a terület hosszú távú fejlesztéseket megalapozó szolgáltató-közösségi szerepkör komplex erősítése. Az akcióterületi célok tehát megegyeznek a városon belül a meglévő szerepkörök erősítésével, a tervezett szerepkör mind szélesebb kialakításával, amelyek az alábbiak:

#### **A vállalkozási szektor erősítése**

- A kiskereskedelmi szolgáltató szektor fejlődésének elősegítése

Új kiskereskedelmi és szolgáltató egységek letelepülésének elősegítése, új gazdasági szolgáltató épület építésével.

Az akcióterület fejlesztési központjában hiányzó szolgáltatások biztosítása – a gazdasági szolgáltatók koncentráltságának növelésével a vásárlói igények, lehetőségek és késztetések is növekednek.

#### **A kistérségi alközponti közszolgáltatás erősítése**

- Az ingyenes szolgáltatások biztosításának megteremtése
- A terület megközelíthetőségének javítása

- Az sport turisztikai, rekreációs, gyógyító intézmények környezetminőségének javítása
- A közterületek közösségi célú komplex fejlesztése, minőségi megújítása új, közösségi programok lebonyolítására alkalmas helyszínek kialakítása. A biztonságos közlekedés feltételeinek javítása. A városhoz való kötődés erősítése.

**A célokhoz kapcsolódó indikátorok:**

Átfogó cél és specifikus célok	Indikátor megnevezése
<p>Átfogó cél:</p> <p>A kiskereskedelmi szolgáltató szektor fejlődésének elősegítése</p>	
<p>Specifikus cél:</p> <p>Új kereskedelmi és szolgáltatóegységek településközpontba való vonzása</p>	<p>Új kereskedelmi és szolgáltatóegységek megjelenése: Db</p>
<p>Átfogó cél:</p> <p>A kistérségi alközponti közszolgáltatás erősítése</p>	
<p>Specifikus cél:</p> <p>Az alközponti közszolgáltatás megközelíthetőségének javítása</p>	<p>A kistérségi alközponti közszolgáltatás megközelíthetőségének javítása Db</p>
<p>Specifikus cél:</p> <p>Az alközpont arculatával egyező közcélú szolgáltatások biztosítása</p>	<p>Megrősített funkció: db</p>
<p>Átfogó cél:</p> <p>A közterületek közösségi célú komplex fejlesztése, minőségi megújítása.</p>	
<p>Specifikus cél:</p> <p>Útfelület felújítás, járdák, sétáló felületek, buszmegálló kiépülése</p>	<p>Létrejavó beavatkozások száma:</p>
<p>Specifikus cél:</p>	<p>Parkolók számának növekedése, db</p>

A közlekedés és a parkolási helyzet javítása	
Specifikus cél: Új közösségi közterület közpark kialakulása	Új közpark kiépülése: m2
Specifikus cél: Nonprofit szolgáltató központ kialakítása	Nonprofit szolgáltatások biztosítása Db:
Specifikus cél: Szabadtéri színpad kialakítása	Kisléptékű folyamatos rendezvények száma Db:
A városhoz való kötődés erősítése	Lakossági elégedettség:%

### 3.1 Az akcióterület beavatkozásai

- Gyógyfürdő előtti tér és park kialakítása, térburkolással, parkosítással

A tervezés során a tervezett (nyugati terület) parkoló és a keleti oldalon található Bányász üdülővonaláig egységes környezetrendezési koncepcióterv készült, a gyalogosforgalmi irányok, megkívánt funkciók figyelembevételével. A Fürdő utca mindkét oldalán gyalogos térkőjárda építése került tervezésre. A tervezési terület északi oldalán a meglévő nyomvonal módosításával, a déli oldalon új nyomvonal kijelölésével került feltárásra a központi burkolt tér. A központi burkolt tér egységes formavilágú és anyaghasználatú a fürdő és a sportpálya bejáratok között.

A központi tér nagyméretű burkolt felület, melyet süllyesztett illetve kiemelt növényfelületek tagolnak. Az útpálya mentén, valamint a zöld egységek között vízáteresztő rétegrendű szórt burkolat került tervezésre. A növényfelületek helyének kijelölésével a gyalogos irányok erősítését, egyfajta behúzó hatást került tervezésre, azaz a hosszanti felületek a bejáratok és a terület központjában elhelyezett ún. Amfiteátrum felé vezetnek. Ezeket az irányokat erősítenék a burkolt felületekre elhelyezett padok, pihenőcsíkok is.

A tervezési területen és különösen a központi téren szükség van további utcabútorok kihelyezésére, az OTÉK előírásait figyelembe véve került kijelölésre. A pihenő és átközlekedő burkolatok mentén szükség van hulladékgyűjtők és kandeláberek elhelyezésére is.

A tervezési területen előregyártott kiselemes szürke, antracit, homok, barna színű betontérkő építése került tervezésre, mely köré 50x25x5 cm-es kerti szegélyt, illetve az íves felületeken térkőszegélyezést történik. A Fürdő utca mentén tervezett gyalogos járdát szakaszosan szoliter cserjecsoportok, a kerítések mentén pedig sövénycserjék tagolják. A növényfelületekben előnevelt min. 2x iskolázott lombhullató fák telepítését terveztük. A fák fajtájának kiválasztásakor figyelembe kell venni a terület közműhálózatát, és a tervezett burkolatokat. A Strand és a Sportpálya bejáratainál, a tervezett járdák mellett, valamint a központi téren kerékpártárolókat, hulladékgyűjtőket, pihenőpad egységeket helyeztünk el. A tervezett kerékpártárolók kialakítása megfelel a

pályázat „Kerékpár támaszok, kerékpár parkolók, és kerékpáros pihenőhelyek” tárgyú segédletének. A park részeként térfal kerítés kerül kialakításra a sportpálya és a tér közötti funkcionális lezárásra.

A térszerkezet kialakításának célja, hogy a jelenleg is működő, a tér környezetében meglévő szolgáltatásokat - fürdő, sport, gyógyászati – harmonikusan kiegészítse, megfelelő közösségi teret biztosítva mind a városban élők, mind a turisták számára.

- A tér középpontjában szabadtéri színpad kiépítése

A téren tervezett színpad úgy került elhelyezésre, hogy funkcionális kivülisége esetén harmonizáljon a tér kiépített elemeivel. A színpad süllyesztett kialakítással, fölötté könnyű acél szerkezetes kialakítással valósul meg. A színpad környezetében a nézők számára a térelemekkel harmonizálva került megtervezésre a nézőtér. Az építmény horganyzott acélszerkezetekből készülnek, egyedi statikai tervezéssel. Az szerkezetek felületei áttörtek, néhány helyen elszórva, ponyvaszerkezettel. Az építmények horganyzott, melegen hengerelt acélszerkezetekből készülnek. Az ülőtér simított beton, melybe párnafák kerülnek rögzítésre, ülőkék kialakítása, párnafákra rögzített 5 cm vtg-ú impregnált fa.

- Nonprofit szolgáltatóház létrehozása Torinform iroda elhelyezésére.

Az épület korábban felhagyott kemping területén került kialakításra, körbevéve parkolókkal, illetve ide kerül elhelyezésre a buszmegálló, és buszöböl. Az épület hagyományos szerkezetű, hőszigetelt. Az energiaköltségek racionalizálására a melegvíz ellátást napkollektor biztosítja. Az épület kettős funkciót lát el, egyrészt az épületben került elhelyezésre a közösségi tér ellátását biztosító nyilvános WC, mely megfelelően akadálymentesített. Az épület további részében tourinform információs iroda kerül elhelyezésre. Az épület úgy kerül kialakításra, hogy a mellette lévő buszmegállóhoz kapcsolódóan az ott várakozók részére, fedett beállót is magába foglalja. Az épület bruttó alapterülete 127 m<sup>2</sup>.

- Parkolók kialakítása

A jelenleg rendezetlen, elsődlegesen zöldfelületeket használó tömeges parkolás megfelelő szintű biztosításához a fürdő és a sportpálya megközelítésére, ezekhez legközelebb eső helyen, aszfalt burkolattal ellátott, megfelelő megközelítésű utakkal rendelkező parkolók kerülnek kialakításra. Parkolók területe: 2566 m<sup>2</sup>, melyen 95 parkoló kerül kialakításra.

A burkolat út a jelenleg burkolt Fürdő utca 0+723 szelvényének bal oldalából ágazik le és tart a sportpályáig 102 m hosszon.

Parkolók bekötő út. A tervezett út 0+017,43, 0+034,43, 0+051,43, 0+068,43 szelvényeihez balról tervezett parkolók kapcsolódnak.

A 0+093,55 szelvényének bal oldaláról a vízműtelep bejárataig bejáró út létesül.

A Fürdő úti csatlakozásnál a meglévő árok 17 m hosszú áteresszel lesz kiváltva.

A tervezett út két oldalán, illetve a vízműtelephez vezető bejáró bal oldalán gyephézagos betonburkolatú árok létesül összesen 144 m hosszon

Parkolók kiépítése

A tervezett út 0+017,43, 0+034,43, 0+051,43, 0+068,43 szelvényeihez balról tervezett parkolókhöz vezető bejáró utak kapcsolódnak.

Az önkormányzati igény alapján 95 állásos parkoló kerül kialakításra.

A parkolók Fürdő utca felőli részén járda létesül.

A járda és a Fürdő utca burkolata közötti árok gyephézagos betonburkolatúvá lesz felújítva.

- A fejlesztéssel érintett területen járdák felújítása

A tervezett és kialakulásra kerülő park elemeivel összhangban a beruházással érintett szakaszokon a járdák felújításra kerülnek, a térburkolattal azonos anyaghasználattal. A Bányász üdülő előtti térréstől a térhez kapcsolódva a meglévő járda felújítása szükséges a tér kiépítésével összhangban. a felújított járda a térrel harmonizáló új burkolattal kerül ellátásra 320 m<sup>2</sup> területen.

- A fürdő út fejlesztéssel érintett területén burkolat felújítás

A fürdő út téren átvezető szakasza a tér elemeihez harmonizálva, új aszfalt-burkolattal kerül ellátásra.

A felújítás során a Fürdő utca 0+326 és 0+717 szelvények közötti burkolata kerül felújításra. A felújítással érintett útszakasz hossza: 391 m. Felújítandó felület: 2.302 m<sup>2</sup>. Felújítandó út tervezett rétegrendje 4 cm vtg. AC 11 aszfalt kopóréteg, 2,5 – 6,0 cm vtg AC 11 aszfalt kiegyenlítő réteg

- Buszöböl kialakítása, a gyógyfürdő és a stadion, valamint a terület tömegközlekedéssel való megközelíthetősége érdekében

Területen jelenleg ideiglenesen kiépített buszmegállási lehetőség van. A terület tömegközlekedéssel való megközelítése érdekében, a kialakuló köztér mellett, a parkolókkal összhangban, melyen belül a buszok fordulási lehetősége biztosított kerül kialakításra. A buszmegálló és buszöböl a közlekedők minél könnyebb használata érdekében kerül kialakításra. A nonprofit szolgáltató ház biztosít fedett beállási lehetőséget a várakozók számára.

A buszöböl a jelenleg burkolt Fürdő utca 0+781 szelvényének bal oldalából ágazik le és visszacsatlakozik a 0+737,5 szelvényének bal oldalához. A Fürdő úti csatlakozásoknál a meglévő árok 120 + 18 = 38 m hosszú áteresszel lesz kiváltva, ami 1 db tervezett víznyelőaknával csatlakozik a sporttelepre vezető út csatlakozásánál létesülő átereszhez. A buszöböl belső oldalában gyephézagos betonburkolattal ellátott árok létesül, illetve kerül felújításra.

### **Magánszféra tervezett beruházásai**

- Gazdasági szolgáltató épület kialakítása, kávézó, valamint ajándéktárgy üzlet elhelyezése érdekében.

Önkormányzati területen kerül kialakításra. Hagyományos és vázas szerkezetű. Az épület teljes körűen szigetelt. Az épületben kialakításra kerül egy kávézó, valamint egy ajándéktárgy üzlet. A kávézó üzletrészben külön szociális blokk kerül kialakításra a dolgozók részére, valamint külön vizes blokk szolgálja a vendégek ellátását. A kereskedelmi tér két részre tagozódik, kiszolgáló valamint éttermi tér. Működést megfelelően kialakított előkészítő illetve raktár-terek biztosítják. Az épület teljes körűen akadálymentesen kerül kialakításra. Üzemeltetési hatékonyság szempontjából a melegvíz előállítását napkollektorok biztosítják.

A tervezett épület földszint beépítésű. A tervezéssel érintett épületbe 3 funkciót került tervezésre. Ajándék és szuvenir bolt, melyet külön bejáratral került tervezésre, a dolgozó részére szükséges szociálisblokkal. Az épület többi részében kapott helyet az internetkávéház, melyben szociálisblokk került tervezésre. A vendég szociálisblokkban kerül kialakításra a mozgáskorlátozott WC. Az épület kialakítása során a kényelmes és biztonságos használat került szem előtt tartásra.

Az általános kiegészítő helyiségeket, a igények közelében, illetve a kijáratok az el-, illetve beszállítás legrövidebb útja került elhelyezésre. Az épület bruttó alapterülete 250 m<sup>2</sup>,

- Hajdúnánási Sporttelep Fürdő út felől gyalogos bejárat kialakítása a tér kialakuló egysége képével összhangban.

A sportpályának méltó bejáratot biztosít, illetve a tér szerkezeteihez kapcsolódóan, azt megfelelő térfalként lezárja. A bejárat épületben kialakításra kerül jegypénztár, valamint az ehhez szükséges szociális blokk. A bejárat funkcionálisan úgy kerül kialakításra, hogy azt akadálymentesen az összes fogyatékosági csoportban élők használhatják. A sportpályához kapcsolódó, illetve tömegrendezvények lebonyolítására alkalmas terek tekintetében a bejárat mindenben megfelel a törvényi szabályozásoknak. Ezen megfelelés érdekében, mind a stadionon belülről, mind a közterületről jól látható elektronikus tájékoztató tábla kerül elhelyezésre, mely általánosságban tájékoztatást nyújt az intézményben folyó illetve tervezett rendezvényekről, használatának lehetőségeiről, veszélyhelyzetben tájékoztatja a közönséget a menekülési útvonalokról, illetve szükséges intézkedésekről. A tervezett épület bruttó alapterülete: 156,6 m<sup>2</sup>.

### ***3.2 Az önkormányzat városrehabilitációs célok elérését szolgáló nem beruházási jellegű tevékenysége***

A nem fejlesztési jellegű beavatkozások olyan elemeket tartalmaznak, amelyek elősegítik a fejlesztési célok elérését, azonban nem műszaki, hanem adminisztrációs-partnerségi jellegűek, és biztosítják a különböző projektek támogatottságát, és mobilizálják a lakossági és vállalkozói erőforrásokat.

Hajdúnánás akcióterületi területein az alábbi nem műszaki fejlesztési jellegű tevékenységek végrehajtásáról kell gondoskodni:

- A települési szabályozási terv felülvizsgálata



A szabályozási terv a városfejlesztés kiemelt dokumentuma, alkalmazásával az elmúlt időszakban az alközpont arculatát és szerkezetét negatívan befolyásoló építészeti elemek kerültek. A szabályozási terv felülvizsgálata több szempontból is kívánatos.

A felülvizsgálat során törekedni kell olyan szabályozás kialakítására, amelyek kitérnek a meglévő térfalak kiegészítésére, város szövetében keletkezett sebek kezelésére.

A szabályozási terv felülvizsgálatánál a környezetvédelmi szempontokra kiemelt figyelmet kell fordítani: műemlékek, műemléki környezet, védendő faegyedek, fasorok, zöldfelületek, zaj és hulladékgazdálkodás, különösen a szelektív gyűjtés bevezetése.

- Települési környezetvédelmi program felújítása, a szelektív hulladékgyűjtési rendszer tovább fejlesztése, kiszélesítése

Hajdúnánás Város Önkormányzatának jelenleg van a városi környezetvédelmi fejlesztéseket, beruházásokat rendszerben tárgyaló programja. A környezetvédelmi program számba veszi az épített és természeti környezet problémáit és ütemezett javaslatokkal él a problémák kezelésére, kifejezetten az önkormányzati feladatköröket tárgyalva. A környezetvédelmi program dokumentuma és a tervezési folyamat hasznos segítséget adhat a városnak a az alközpont harmónikus Natura 2000 Keleti Főcsatorna határán lévő fejlesztésekhez.

### **A projekt megvalósításában elszámolásra kerülő soft tevékenységek**

Hajdúnánás jelenleg a „mentális térképen” jóval messzebb helyezkedik el a központi fekvésű településektől, mint azt valódi adottságai indokolják. Bár elérhetősége nem kedvezőtlen, a működtetőké beruházások a várost elkerülik, a térség turizmusában nem játszik kiemelten fontos szerepet. Az imázsépítés, a városmarketing feladata, hogy a beruházók és a térségbe látogatók számára a város adottságai, eredményei és törekvései világosan megjelenjenek, és ezzel megteremtődjenek a feltételei Hajdúnánás fokozottabb szerepvállalására a tágabb térség társadalmi-gazdasági életében.

A feladatok részletesen:

A városmarketing háttérének kidolgozása, városi üzenetek megfogalmazása. Új városmarketing anyag készítése, különös tekintettel a fejlesztés céljaira, várt eredményeire, a befektetési és turisztikai lehetőségekre

A városi honlap megújítása a városmarketing szempontjainak megfelelően. A helyi társadalom mobilizálása.

A Hajdúnánás lakosság kötődésének erősítése különösen a fejlesztési célokat figyelembe véve fontos, hiszen a fejlesztések egyik közvetett célja éppen a lakosság helyben tartása, a helyi társadalom mind szélesebb körű bevonása a városi életbe, az alközponti szerep megerősítése, a környező települések lakosságának szélesebb körű megszólítása. Különösen a közterületek, parkok, stb. bővülése, minőségi javulása a használat, a spontán és szervezett közösségi élet érdekében történik. A megújult létesítmények helyes használata alapvető követelmény, amely a fenntartási költségeket is csökkenti. A helyi társadalom és mobilizálásának és az eredmények fenntartásának eszközei:

A már hagyománnyá vált városi rendezvények színvonalának emelése, új elemekkel való bővítése a fejlesztési eredmények hasznosításával: pl. új köztér

### ***Városi rendezvények szervezése***

A programok keretében két új a helyi identitást erősítő rendezvény kerül lebonyolításra helyi civil szervezetek bevonásával:

Egy egészségmegőrző nap megszervezése, sportrendezvényekkel, szűrővizsgálatokkal, előadásokkal,

Egy hagyományőrző nap a település természeti és történelmi értékeire, kulturális hagyományaira alapuló rendezvény.

Tréningek szervezése: A helyi civil és vállalkozói társadalom részére marketing eszközök, személyiségfejlesztő tréningek oktatása.

**Program alapból civil szervezetek részére kiírt pályázati programok:**

### ***Zöld környezet kialakítása***

A fejlesztéssel érintett terület beavatkozással nem érintett környezetének rendbetételét vállalják fel helyi társadalmi szervezetek. A projekt sikerének kulcsa, hogy a környezetük megszépítéséért a különböző szervezetek, társadalmi csoportok összefogva tesznek meg mindent.

### **A nem beruházási jellegű városrehabilitációs célú tevékenységeken kívül tervezett tevékenységek meghatározása**

Városmarketing megindítása Tartalom:

- Városmarketing stratégia kialakítása: célcsoportok, üzenetek, kommunikációs csatornák megválasztása, kampányok feladatainak kidolgozása
- Városmarketinget támogató anyagok elkészítése
- Városmarketing kampányok lefolytatása
- Egészségmegőrző nap megszervezése
- Hagyományőrző nap
- A helyi társadalom és vállalkozások mobilizálása, ismeretterjesztő nyílt képzése
- Programalap csomag - Zöld környezet kialakítása
  - A közvetlenül érintett közterületeken kívül a Fürdő út melletti területek parkosítása
  - Helyi identitást ösztönző programok, kisrendezvények lebonyolítása civil szervezetek részére.

### ***3.3 Beavatkozási típusok***

A Hajdúnánás Gyógyfürdő és környezetét érintő különböző típusú beavatkozások az akcióterületi komplex célrendszer megvalósítását illetően több városi szereplő

együttműködését kívánják meg. A város belső erőforrásai szegényesek, mind az önkormányzati, mind pedig a vállalkozási tőke tekintetében. Ezért a város megújítása és fejlesztése a pályázati források mind szélesebb körű felhasználásával valósulhat meg, amelyet elsősorban a helyi vállalkozások szűkös forrásai egészíthetnek ki. Ez lehetőségeket és egyben kötelezettséget is jelent a városnak.

Az akcióterület fejlesztése fizikailag és funkcionálisan is összefüggő objektumokra terjed ki. A fejlesztések elsősorban olyan feladatokra koncentrálnak, amelyek elvégzése már nem várathat magára, elmaradásuk a település működési fejlődését veszélyezteti, mind gazdasági, mind szolgáltató tekintetben.

A magánszféra közép- és hosszú távú konkrét beavatkozásai egyelőre csak részben ismertek. Az akcióterületén tervezett fejlesztések jelentős része a közösségi és városi fejlesztésekre épül, mely generálja a gazdasági szféra fejlesztéseit is, amely minden társadalomban szűkebb értelemben Hajdúnánás társadalmában is, a közigazgatási és közszolgáltatási feltételek biztosítása mellett kiemelkedő szempont. A település ezáltal a térség gazdasági szolgáltatásainak növekedése, a munkalehetőségek teremtésével hozzájárul az itt élők jövedelmi viszonyainak növekedéséhez. A jelen projekt mellett egymásra épülő korábbi és tervezett fejlesztések olyan hatást eredményezhetnek, mellyel a kitűzött célok, a Gyógyfürdő és környezetének turisztikai, sport és szabadidős centrumként való megvalósulása elérhető.

#### A teljes akcióterületen tervezett fejlesztések összesítése

Beavatkozás típusa	Projekt neve	Melyik specifikus célhoz kapcsolódik	Megvalósítás feltétele	2013		2014		2015	
ROP támogatással	Gazdasági szolgáltató épület kialakítása, kávézó, valamint ajándéktárgy üzlet elhelyezése érdekében.	A kiskereskedelmi szolgáltató szektor fejlődésének elősegítése	Sikeres pályázat, tervek engedélyek						
ROP támogatással	Hajdúnánási Sporttelep Fürdő út felől gyalogos bejárat kialakítása a tér kialakuló egységes képével	Az alközpont arculatával egyező közcélú szolgáltatások biztosítása	Sikeres pályázat, tervek engedélyek						

	összhangban.								
ROP támogatással	Parkoló építése	A közterületek közösségi célú komplex fejlesztése, minőségi megújítása	Sikeres pályázat, tervek engedélyek						
ROP támogatással	Nonprofit szolgáltatóház létrehozása, tourinform iroda elhelyezésére	Nonprofit szolgáltató központ kialakítása	Sikeres pályázat, tervek engedélyek						
ROP támogatással	Gyógyfürdő előtti tér és park kialakítása, térburkolással, parkosítással	A közterületek közösségi célú komplex fejlesztése, minőségi megújítása	Sikeres pályázat, tervek engedélyek						
ROP támogatással	A fejlesztéssel érintett területen járdák felújítása	A közterületek közösségi célú komplex fejlesztése, minőségi megújítása	Sikeres pályázat, tervek						
ROP támogatással	A fürdő út fejlesztéssel érintett területén burkolat felújítás	A közterületek közösségi célú komplex fejlesztése, minőségi megújítása	Sikeres pályázat, tervek						
ROP támogatással	Buszöböl kialakítása, a gyógyfürdő és a stadion, valamint a terület tömegközlekedéssel való megközelíthetősége érdekében	A közterületek közösségi célú komplex fejlesztése, minőségi megújítása							

ROP támogatással	Soft tevékenységek	Önállóan nem támogatható kötelezően megvalósítandó tevékenységek	Sikeres pályázat,						
Magánforrással (ROP projekttel párhuzamosan, vagy ROP projekt hatásaként)	Élővízi attrakció Hajdúnánáson a XXI. század tükrében	A kiskereskedelmi szolgáltató szektor fejlődésének elősegítése	Tartaléklistas Engedélyes, folyamatban						

### 3.4 Regionális Operatív Program 2007 – 2013 között városrehabilitációs célú pályázat tartalma

**Összefoglaló táblázat a tervezett beavatkozásokról**

<b>Tevékenység típusa</b>	<b>Gazdasági célú</b>	<b>Városi funkciót erősítő</b>	<b>Közösségi célú</b>	<b>Közzsféra funkciót erősítő</b>	<b>Lakás célú</b>	<b>„Soft” tevékenység</b>	<b>ESZA-típusú tevékenység</b>	<b>Nem megosztható költségek</b>	<b>Magánberuházás a projekttel párhuzamosan</b>
<b>Finanszírozó strukturális alap</b>	ERFA	ERFA	ERFA	ERFA		ERFA	ESZA	ERFA	ERFA
<b>Projektneve</b>	Gazdasági szolgáltatóház megépítése	Gyógyfürdő előtti tér és park kialakítása, térburkolással, parkosítással	Nonprofit szolgáltatóház létrehozása			Soft tevékenységek		Nem megosztható költségek	Élővízi attrakció Hajdúnánáson a XXI. század tükrében (ÉAOP-2.1.1/A.I-12-2012-0099)
<b>Projektneve helyszíne</b>	Hajdúnánás, Fürdő utca	Hajdúnánás Fürdő utca	Hajdúnánás Fürdő utca 22			Hajdúnánás város		Hajdúnánás város	Hajdúnánás Fürdő utca
<b>Hrsz.</b>	5383	5380, 5381/1, 5383	5397/8,			Nem releváns		Nem releváns	Több helyszínen
<b>Projektneve</b>	Hajdúnánási Sporttelep Fürdő út felől gyalogos	Parkoló építés	A tér középpontjában szabadtéri színpad kiépítése						

	bejárat kialakítása								
<b>Projektale m helyszíne</b>	Hajdúnánás Fürdő utca 16	Fürdő út 22	Fürdő út						
<b>Hrsz.</b>	5384	5397/8, 5381/1	5381/1						
<b>Projektale m neve</b>		A fejlesztéssel érintett területen járdák felújítása							
<b>Projektale m helyszíne</b>		Hajdúnánás Fürdő út							
<b>Hrsz.</b>		5381/1,							

<b>Projektele m neve</b>		A fürdő út fejlesztéssel érintett területén burkolat felújítás							
<b>Projektele m helyszíne</b>		Hajdúnánás Fürdő út							
<b>Hrsz.</b>		5381/1,							
<b>Projektele m neve</b>		Komplex terület előkészítés							
<b>Projektele m helyszíne</b>		Hajdúnánás Fürdő út							



<b>Hrsz.</b>		5383							
<b>Projektele m neve</b>		Buszöböl kialakítása, a gyógyfürdő és a stadion, valamint a terület tömegközleke déssel való megközelíthet ősége érdekében							
<b>Projektele m helyszíne</b>		Hajdúnánás Fürdő út 22							
<b>Hrsz.</b>		5397/8,							

**Összefoglaló indikátor tábla**

Mutató neve	Mutató típusa (output / eredmény)	Mérték -egység	Bázisérték	Minimálisan elvárt célérték, amennyiben pályázati felhívásban megadva	Célérték elérésének időpontja	Célérték a megvalósítási időszak végén	Célérték az 5 éves kötelező fenntartási időszak végén	Mutató forrása	Mutató mérésének módszere és gyakorisága
A támogatással érintett területen telephellyel rendelkező vállalkozások Számának növekedése	Eredmény	db	0	6	2014	6	6	Önkormányzati telephely nyilvántartás	Önkormányzati adatszolgáltatás Évente
Város rehabilitációs beavatkozások által érintett terület nagysága	output	ha	0	-	2014	15,2	15,2	Terv dokumentáció	Tervdokumentáció alapján Évente
Támogatással érintett lakosok száma a rehabilitált településrészekben	output	fő	0	1000	2014	1700	1700	Önkormányzati nyilvántartás	Önkormányzati adatszolgáltatás Évente
Megőrzött munkahelyek száma (db)	eredmény	fő	31	-	2014	31	31	Munkáltatók adatszolg	Adatgyűjtés Évente
Teremtett munkahelyek száma (fő)	eredmény	fő	0	Minimum 1 ill. 200 mill. 1	2014	4	4	Munkáltatók adatszolg	Adatgyűjtés
Teremtett munkahelyek száma – nők (fő)	eredmény	fő	0	-	2014	2	2	Munkáltatók adatszolg	Évente
Teremtett munkahelyek száma – hátrányos helyzetűek (fő)	eredmény	fő	0	-	2014	1	1	Munkáltatók adatszolg	Adatgyűjtés

Új városi funkciók betelepítése/ a fejlesztés nyomán elérhető (köz- és profitorientált) új típusú szolgáltatások száma a projekt által érintett településrészen (db.). Az új funkciók, szolgáltatások megnevezésével	eredmény	db	0	-	2014	4 Ajándékbolt , kávézó, szabadtéri színpad, Nonprofit szolgáltató ház	4 Ajándékbolt, kávézó, szabadtéri színpad, Nonprofit szolgáltató ház	Önkormányzati telephely nyilvántartás.	Önkormányzati adatszolgáltatás Évente
A támogatott projektek eredményeként elért energia megtakarítás	eredmény	TJ	0	-	Nem releváns			Kalkuláció	

## További szakmai indikátorok

Mutató neve	Mutató típusa (output / eredmény)	Mértékegység	Bázisérték	Minimálisan elvárt célérték, amennyiben pályázati felhívásban megadva	Célérték elérésének időpontja	Célérték a megvalósítási időszak végén	Célérték az 5 éves kötelező fenntartási időszak végén	Mutató forrása	Mutató mérésének módszere és gyakorisága
A projekt révén megerősített funkciók száma (köz- és profitorientált szolgáltatások száma a projekt által érintett településrészen) (db.). A megerősített funkciók, szolgáltatások megnevezésével	eredmény	db	0	-	2014	4 Sporttelep gyalogos bejárat, tér és park, parkoló, buszöböl	4 Sporttelep gyalogos bejárat, tér és park, parkoló, buszöböl	Önkormányzati telephely nyilvántartás.	Önkormányzati adatszolgáltatás Évente
Létrehozott munkavégzésre Használt szintterület (m2) (iroda, kiskereskedelmi egységek, szolgáltató egységek, piac, stb.) nagysága. Tételesen felsorolva.	eredmény	M2	0	-	2014	127,6 m2 Gazdasági szolgáltatóház	127,6 m2 Gazdasági szolgáltatóház	Beruházási tervek, kivitelezés	Évente
Létrehozott közösségi Szintterület nagysága (m2) Tételesen felsorolva	eredmény	m2	0	-	2014	10 167 m2 Közpark	10 167 m2 Közpark	Beruházási tervek, kivitelezés	Önkormányzati adatszolgáltatás Évente
Támogatással felújított lakások száma:	output	db	0	-	Nem releváns				
Támogatással felújított önkormányzati bérlakások száma	output	db	0	-	Nem releváns				

A fejlesztés nyomán újrahasznosított, korábban felhagyott ingatlanok száma a projekt által érintett akcióterületen (db)	eredmény	db	0	-	2014	1	1	Beruházási tervek, kivitelezés	Önkormányzati adatszolgáltatás Évente
Lakossági elégedettség (%)	eredmény	%	0	75%	2014	75%	80%	Felmérés	Évente
Beruházásba bevont magántőke nagysága (Ft)	eredmény	Millió Ft	0	-	2014	26 Millió Ft	26 Millió Ft	Költségvetés, konzorciumi megállapodás	Beruházás megvalósítása
Helyi foglalkoztatási kezdeményezésekbe bevont hátrányos helyzetű emberek száma	output	fő	0	-	Nem releváns				
Helyi társadalmi akciókban résztvevők száma	output	fő	0	-	2014	150	150	Jelenléti ív	Önkormányzati adatszolgáltatás
A szociális rehabilitáció akcióterületén az egy lakásra eső szociális segélyben (rendszeres szociális támogatások, pl. 2009-ben RÁT, RGYK) részesülők lakásszámhoz viszonyított aránya a települési/kerületi átlaghoz képest	hatás	%	0	-	Nem releváns				
Akadálymentesített épületek száma	output	db	0	-	2014	3	3	Beruházási tervek, megvalósítás	Önkormányzati adatszolgáltatás

A fejlesztéssel érintett épületek, építmények száma	output	db	0	-	2014	4	4	Beruházási tervek, megvalósítás	Önkormányzati adatszolgáltatás
A fejlesztéssel létrejövő új épület, épületrész nagysága	output	m2	0	-	2014	533	533	Beruházási tervek, megvalósítás	Önkormányzati adatszolgáltatás
Azbesztmentesített épületek száma	output	db	0	-	nem releváns				
Megnövekedett zöldfelület nagysága	output	m2	0	-	2014	1790	1790	Beruházási tervek, megvalósítás	Önkormányzati adatszolgáltatás
Megújított zöldfelület nagysága	output	m2	0	-	2014	2985	2985	Beruházási tervek, megvalósítás	Önkormányzati adatszolgáltatás
Támogatásból felújított tárgyi építészeti, műemléki értékek száma	output	db	0	-	nem releváns				
Funkcióváltással felújított barnamezős területek nagysága	output/eredmény	ha	0	-	2014	0,367	0,367	Beruházási tervek, megvalósítás	Önkormányzati adatszolgáltatás
Megépített kerékpárutak hossza <sup>4</sup>	output	km	0	-	nem releváns				
Meglévő kerékpárforgalmi létesítmény korszerűsítése	output	km	0	-	nem releváns				
A kijelölt egyéb kerékpárforgalmi létesítmények hossza <sup>5</sup>	output	km	0	-	nem releváns				

## A ROP által támogatott tevékenységek bemutatása

Tevékenység neve	Gazdasági szolgáltatóház megépítése		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft		
Tevékenység helyszíne	Utca: Fürdő út	Házszám: -	Helyrajzi szám: 5383,
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzat, A telek az önkormányzat tulajdonában maradna a felépítmény képezi a beruházó tulajdonát.		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Gazdasági szolgáltatóház építése 800 m <sup>2</sup> -ig		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Gazdasági funkciót szolgáló tevékenységek		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	nem		
Tevékenység célja	A településrészen a turisztikai, közösségi idegenforgalmi ellátási feltételek javítása gazdasági közreműködők bevonásával. A kialakuló közösségi tér funkcióihoz kapcsolódó kínálat szélesítése.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Munkavégzésre használt szintterületek nagysága m <sup>2</sup> : 127,6 m <sup>2</sup>		
Tevékenység szakmai leírása	Önkormányzati területen kerül kialakításra. Hagyományos és vázas szerkezetű. Az épület teljes körűen szigetelt. Az épületben kialakításra kerül egy kávézó, valamint egy ajándéktárgy üzlet. A kávézó üzletrészben külön szociális blokk kerül kialakításra a dolgozók részére, valamint külön vizes blokk szolgálja a vendégek ellátását. A kereskedelmi tér két részre tagozódik, kiszolgáló valamint éttermi tér. Működést megfelelően kialakított előkészítő illetve raktár-terek biztosítják. Az épület teljes körűen akadálymentesen kerül kialakításra. Üzemeltetési hatékonyság szempontjából a melegvíz előállítását napkollektorok biztosítják.		
Célcsoport bemutatása	Helyi lakosság, kistérség lakossága, turisták		
Tevékenység iránti igény bemutatása/indokoltsága	A területen hiányzik a turizmus kiszolgálására a gazdasági szolgáltató. A tervezett új telephelyek kialakításával hiánypótló üzleti szolgáltatások jelennek meg.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:2014	Hónap:04	Nap:05
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év:2014	Hónap:11	Nap:30
Tervezett teljes költségvetés	52.258.100 Ft		

összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	52.258.100 Ft
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	31.354.860 Ft
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	60,00 %
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	20.903.240 Ft
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	40,00 %
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt-előkészítés helyzete	Az engedélyes tervdokumentáció készítésére a szerződés a projekt tervezésekor megkötésre került. Az Engedélyes terv elkészült, Építési engedélyezési eljárás folyamatban van.
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	A projekt megvalósításához szükséges az engedélyezési terveken alapuló kiviteli dokumentáció elkészítése elkészítése a megvalósítás szükséges feltétele. A kivitelező kiválasztására hirdetmény nélkül induló közbeszerzési eljárás lefolytatása szükséges.

Tevékenység neve	Hajdúnánási Sporttelep Fürdő út felől gyalogos bejárat kialakítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft		
Tevékenység helyszíne	Utca: Fürdő út	Házszám: 16	Helyrajzi szám: 5384,
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzat, A telek az önkormányzat tulajdonában maradna a felépítmény képezi a beruházó tulajdonát.		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Gazdasági funkciót szolgáló tevékenységek (ERFA): Külső felújítás és belső átalakítás, bővítés mellett új építésre is lehetőség van az alábbi esetekben: - sport- és szabadidős létesítmények, uszoda		



Tevékenység besorolása funkció szerint	Gazdasági funkciót szolgáló tevékenységek		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	nem		
Tevékenység célja	A sporttelep bejárata pontosan szemben helyezkedik el a fürdő bejáratával, meghatározva a tér déli délnyugati képét. A telepen belül az elmúlt években jelentős fejlesztések történtek, de utcai megjelenése, a belépés kiszolgálási feltételei nem kerültek javításra az elmúlt évtizedekben. A kialakuló közösségi térhez való szoros kapcsolódása, valamint a tömegrendezvények helyszínéül szolgáló létesítmények jogszabályi feltételeknek való megfelelése indokolja a tervezett beruházás megvalósítását.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Megerősödő funkció: 1 db		
Tevékenység szakmai leírása	A sportpályának méltó bejáratot biztosít, illetve a tér szerkezeteihez kapcsolódóan, azt megfelelő térfalként lezárja. A bejárat épületben és térfalban kialakításra kerül jegypénztár, valamint az ehhez szükséges szociális blokk. A bejárat funkcionálisan úgy kerül kialakításra, hogy azt akadálymentesen az összes fogyatékosági csoportban élők használhatják. A sportpályához kapcsolódó, illetve tömegrendezvények lebonyolítására alkalmas terek tekintetében a bejárat mindenben megfelel a törvényi szabályozásoknak. Ezen megfelelés érdekében, mind a stadionon belülről, mind a közterületről jól látható elektronikus tájékoztató tábla kerül elhelyezésre, mely általánosságban tájékoztatást nyújt az intézményben folyó illetve tervezett rendezvényekről, használatának lehetőségeiről, veszélyhelyzetben tájékoztatja a közönséget a menekülési útvonalokról, illetve szükséges intézkedésekről.		
Célcsoport bemutatása	Helyi lakosság, sportolók, kistérség lakossága, turisták		
Tevékenység iránti igény bemutatása/indokoltsága	A sporttelep széleskörű szolgáltatásaitól eltérően külső megjelenésében nem illeszkedik a tervezett széles feladatkört ellátó tér és park környezetéhez.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:2014	Hónap:05	Nap:05
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év:2014	Hónap:09	Nap:30
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	12 541 900 Ft		

Elszámolható költségek nagysága (Ft)	12 541 900 Ft
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	7 525 140 Ft
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	60,00 %
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	5 016 760 Ft
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	40,00 %
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt-előkészítés helyzete	Előzetes egyeztetések, konzorciális, forrás feltételek kialakítása, Engedélyes tervdokumentáció, Építési engedély folyamatban,
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Engedélyeztetési eljárás folyamatban

Tevékenység neve	Parkolók építése		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Hajdúnánás Város Önkormányzata		
Tevékenység helyszíne	Utca: Fürdő	Házszám: 22	Helyrajzi szám: 5397/8, 5381/1
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzat		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Felszíni nyílt parkolók bővítése, kialakítása parkolási koncepció alapján		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közterületek fejlesztése, városi funkció		
RFA vagy ESZA típusú tevékenység	RFA		
Tevékenység célja	A meglévő és kialakítandó szolgáltatási környezetben a fürdő, a		

	sporttelep megközelíthetősége érdekében a jelenlegi rendezetlen, zöldfelületen folyó parkolási feltételek javítása.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A fejlesztés nyomán megerősített funkciók száma db: 1		
Tevékenység szakmai leírása	A jelenleg rendezetlen, elsődlegesen zöldfelületeket használó tömeges parkolás megfelelő szintű biztosításához a fürdő és a sportpálya megközelítésére, ezekhez legközelebb eső helyen, aszfalt burkolattal ellátott, megfelelő megközelítésű utakkal rendelkező parkolók kerülnek kialakításra, melyeken mind gépjárművek, mind buszok parkolása biztosított lesz.		
Célcsoport bemutatása	Helyi és mikrotérsgéi lakosság, fürdőlátogatók, sporttelep látogatók.		
Tevékenység iránti igény bemutatása/indokoltsága	Az alközpontban a parkolási koncepció alapján 95 parkolóhely hiányzik. Az önkormányzati egyéb parkoló fejlesztésekkel együtt a jelen beruházás szinte teljesen kielégíti a szükséges feltételeket.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:2014	Hónap:04	Nap:15
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év:2014	Hónap:10	Nap:31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	97 881 160 Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	97 881 160 Ft		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	97 881 160 Ft		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	100%		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	0 Ft		

Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	0%
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt-előkészítés helyzete	Engedélyezési tervdokumentáció elkészült, egyeztetések megtörténtek, engedélyezési benyújtásra került. Az építési engedély kiadása folyamatban,
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Építési engedély

Tevékenység neve	Nonprofit szolgáltatóház létrehozása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Önkormányzat,		
Tevékenység helyszíne	Utca: Fürdő	Házszám: 22	Helyrajzi szám: 5379/8
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Hajdúnánás Város Önkormányzata		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Közösségi funkciókat szolgáló tevékenységek (ERFA): Külső felújítás és belső átalakítás, bővítés mellett új építésre is lehetőség van az alábbi esetekben: - nonprofit szolgáltatóház, amely térítésmentesen nyújt közcélú szolgáltatásokat.		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közösségi funkciókat szolgáló tevékenységek		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	igen		
Tevékenység célja	Hajdúnánás ingyenes tájékoztató információkat nyújtó Tourinform irodája jelenleg a gyógyfürdő területén üzemel. A tourinform szolgáltatás ezáltal csak korlátozottan, illetve időszakosan vehető igénybe. Az idegenforgalmilag leglátogatottabb városrész a legmegfelelőbb helyszín ezen szolgáltatás szélesebb körű biztosítására. A terület fejlesztésének célja, nem csak a közvetlen funkcionális kiszolgálólétesítmények fejlesztése, hanem a szezonális csökkentése. Ehhez kapcsolódóan folyamatos tájékoztató szolgáltatás biztosítása elengedhetetlen. A megépített épület célja, hogy közvetlen hozzáféréssel egész évben biztosítja		

	az idegenforgalom kiszolgálását növelve ezáltal a városban tartózkodás időtartamát.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A fejlesztés során fejlesztett funkciók száma db: 1		
Tevékenység szakmai leírása	A tervezett idegenforgalmi, sport és rekreációs központi szerepkörhöz feltétlenül szükséges a város és környezetének turisztikai információs pontjának elhelyezése. A városban ezen a területen fordul elő a legtöbb vendég, turista, akik információs támogatása indokolt. Az épület korábban felhagyott kemping területén került kialakításra, körbevéve parkolókkal, illetve ide kerül elhelyezésre a buszmegálló, és buszöböl. Az épület hagyományos szerkezetű, hőszigetelt. Az energiaköltségek racionalizálására a melegvíz ellátást napkollektor biztosítja. Az épület kettős funkciót lát el, egyrészt az épületben került elhelyezésre a közösségi tér ellátását biztosító nyilvános WC, mely megfelelően akadálymentesített. Az épület további részében tourinform információs iroda kerül elhelyezésre a megfelelő kiszolgáló helyiségekkel, vizes blokkal. Az épület úgy kerül kialakításra, hogy a mellette lévő buszmegállóhoz kapcsolódóan az ott várakozók részére, fedett beállót is magába foglalja.		
Célcsoport bemutatása	Városi, kistérségi lakosság, turisztikai célú látogatók,		
Tevékenység iránti igény bemutatása/indokoltsága	A gyógyfürdő és környezetében a nagy számú közönség, látogató információs és ingyenes szolgáltatásokkal való ellátása		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:2014	Hónap:04	Nap:15
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év:2014	Hónap:09	Nap:30
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	28 156 789 Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	28 156 789 Ft		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	28 156 789 Ft		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	100%		

Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	0 Ft
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	0%
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt-előkészítés helyzete	Építési engedély, engedélyezési tervdokumentáció, elkészült
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Építési engedély

Tevékenység neve	Gyógyfürdő előtti tér és park kialakítása, térburkolással, parkosítással		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Önkormányzat		
Tevékenység helyszíne	Utca: Fürdő	Hászám: -	Helyrajzi szám: 5380, 5381/1, 5383
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzat, Konzorciumi partner (Gyógyfürdő előtti közvetlen terület, mely a fürdőhöz tartozik)		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	<p>Közterületek fejlesztése (városi funkció) :</p> <p>Cél: Az élhető város vagy városrész központi területek megteremtése, a városépítészet és az épített környezet minőségének fejlesztése.</p> <p>közterek, közparkok, közterületi játszóterek, szabadtéri közösségi terek, települési zöldfelületek felújítása, bővítése, kialakítása, nyilvános illemhelyek építése, felújítása;</p>		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közterületek fejlesztése (Városi funkció)		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	Igen		
Tevékenység célja	A gyógyfürdő előtt jelenleg is meglévő részben kiépített terület egységek települési és szolgáltatási alközpontja jellemző közösségi tér és park kiépítése.		

Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Megerősített funkciók száma db 1		
Tevékenység szakmai leírása	A tér előtti park teljes egészében a környezethez igazodó díszkő-burkolattal kerül ellátásra, a tér környezete és belső szerkezete, a zöldfelületekkel, cserjés – bokros - fás területekkel kerül kialakításra. A téren funkcionálisan kerülnek elhelyezésre utcabútorok, padok, kerékpártárolók, szemetesek. A térszerkezet kialakításának célja, hogy a jelenleg is működő, a tér környezetében meglévő szolgáltatásokat - fürdő, sport, gyógyászati – harmonikusan kiegészítse, megfelelő közösségi teret biztosítva mind a városban élők, mind a turisták számára.		
Célcsoport bemutatása	Helyi és kistérségi lakosság, a városba látogatók, turisták		
Tevékenység iránti igény bemutatása/indokoltsága	A gyógyfürdő központi területének rendezéséhez kapcsolódóan olyan nyílt közösségi tér kialakítása, mely elősegíti a helyi szabadidő eltöltésének lehetőségét, segíti a városi kisebb szabadtéri rendezvények lebonyolítását, illeszkedik a kitűzött turisztikai, szabadidős, sport és rekreációs tér kialakításához.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:2014	Hónap:04	Nap:15
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év:2014	Hónap:10	Nap:31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	159 558 355 Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	159 558 355 Ft		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	159 558 355 Ft		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	100 %		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	0 Ft		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható	0 %		

költség) (%)	
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt-előkészítés helyzete	Engedélyezési tervdokumentáció elkészült, Engedélyezés folyamatban, Kiviteli tervdokumentáció elkészítése szükséges
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Építés feltétele park esetén – nem igényel építési engedélyt,

Tevékenység neve	A tér középpontjában szabadtéri színpad kiépítése		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Önkormányzat		
Tevékenység helyszíne	Utca: Fürdő	Házszám: -	Helyrajzi szám: 5383,
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzat,		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Közösségi funkciókat szolgáló tevékenységek (ERFA): Külső felújítás és belső átalakítás, bővítés mellett új építésre is lehetőség van az alábbi esetekben: - kulturális központ, közművelődési intézmény (színház - ezen belül új építés kizárólag a maximum 100 fős befogadóképességű játszóhely esetében lehetséges; koncertterem, art mozi, szabadtéri színpad kialakítása stb.);		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Közösségi funkciókat szolgáló tevékenységek		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	Igen		
Tevékenység célja	A gyógyfürdő előtt jelenleg is meglévő részben kiépített területen létrejövő téren kis méretű széles alkalmazási lehetőségű szabadtéri színpad kialakítása.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Új funkciók száma db 1		
Tevékenység szakmai leírása	A téren tervezett színpad úgy került elhelyezésre, hogy funkcionális kivülisége esetén harmonizáljon a tér kiépített elemeivel. A színpad süllyesztett kialakítással, fölötté könnyű acél szerkezetes kialakítással valósul meg. A színpad környezetében a nézők számára a térelemekkel harmonizálva került megtervezésre a nézőtér. Az építmény horganyzott acélszerkezetekből készülnek, egyedi statikai tervezéssel. Az szerkezetek felületei áttörtek,		



	néhány helyen elszórva, ponyvaszerkezettel. Az építmények horganyzott, melegen hengerelt acélszerkezetekből készülnek. Az ülőtér simított beton, melybe párnafák kerülnek rögzítésre, ülőkék kialakítása, párnafákra rögzített 5 cm vtg-ú impregnált fa.		
Célcsoport bemutatása	Helyi és kistérségi lakosság, a városba látogatók, turisták		
Tevékenység iránti igény bemutatása/indokltsága	A gyógyfürdő központi területének rendezéséhez kapcsolódóan olyan nyílt közösségi tér kialakításának részelemeként létrejövő közösségi játszóhely kialakítása.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:2014	Hónap:04	Nap:15
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év:2014	Hónap:09	Nap:30
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	19 709 892 Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	19 709 892 Ft		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	19 709 892 Ft		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	100 %		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	0 Ft		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	0 %		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt-előkészítés helyzete	Engedélyezési tervdokumentáció elkészült, Engedélyezés folyamatban, Kiviteli tervdokumentáció elkészítése szükséges		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Építési engedély,		

Tevékenység neve	A fejlesztéssel érintett területen járdák felújítása		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Önkormányzat		
Tevékenység helyszíne	Utca: Fürdő	Hátszám: -	Helyrajzi szám: 5381/1,
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzat,		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	<p>Önállóan nem támogatható, választható kapcsolódó tevékenységek</p> <p>Kizárólag a projekt keretében létrehozott új, vagy fejlesztéssel, beruházással érintett meglévő létesítmények elérhetőségét, városközponti és közintézmények megközelítését biztosítandó, vagy az akcióterületen belül meghatározó közterületek gépjárműforgalom okozta környezeti terhelés csökkentése és kapcsolódóan a gyalogos közlekedés viszonyainak javítása érdekében támogathatóak az alábbi beavatkozások:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Járdák, gyaloghidak, kizárólag gyalogos és kerékpáros közlekedésre alkalmas nagyműtárgyak felújítása, kialakítása;</li> </ul>		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Önállóan nem támogatható, választható kapcsolódó tevékenységek		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	Igen		
Tevékenység célja	A gyógyfürdő előtt jelenleg is meglévő részben kiépített terület egységek települési és szolgáltatási alközpontja jellemző közösségi tér és park kiépítéséhez kapcsolódóan a rávezető járdák felújítása		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Megerősített funkciók száma db 1		
Tevékenység szakmai leírása	A tervezett és kialakulásra kerülő park elemeivel összhangban a beruházással érintett szakaszokon a járdák felújításra kerülnek, a térburkolattal azonos anyaghasználattal.		
Célcsoport bemutatása	Helyi és kistérségi lakosság, a városba látogatók, turisták		
Tevékenység iránti igény bemutatása/indokoltsága	A gyógyfürdő központi területének rendezéséhez kapcsolódóan a közterület egységes megjelenését biztosító felújítás.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:2014	Hónap:04	Nap:15
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év:2014	Hónap:09	Nap:30
Tervezett teljes költségvetés összege az adott	4 477 512 Ft		

tevékenységre vonatkozóan (Ft)	
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	4 477 512 Ft
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	4 477 512 Ft
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	100 %
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	0 Ft
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	0 %
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt-előkészítés helyzete	Engedélyes szintű tervdokumentáció elkészült, Kiviteli tervdokumentáció elkészítése szükséges
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Felújítás – nem igényel építési engedélyt,

Tevékenység neve	A Fürdő utca fejlesztéssel érintett területén burkolat felújítás		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Önkormányzat		
Tevékenység helyszíne	Utca: Fürdő	Házszám: -	Helyrajzi szám: 5381/1,
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzat,		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Önállóan nem támogatható, választható kapcsolódó tevékenységek Kizárólag a projekt keretében létrehozott új, vagy fejlesztéssel, beruházással érintett meglévő létesítmények elérhetőségét, városközponti és közintézmények megközelítését biztosítandó, vagy az akcióterületen belül meghatározó közterületek gépjárműforgalom okozta környezeti terhelés csökkentése és kapcsolódóan a gyalogos közlekedés viszonyainak javítása		

	<p>érdekében támogathatóak az alábbi beavatkozások:</p> <p>Akcióterületre eső önkormányzati belterületi közúthálózat felújítása, szilárd burkolattal történő ellátása.</p>		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Önállóan nem támogatható, választható kapcsolódó tevékenységek		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	Igen		
Tevékenység célja	A gyógyfürdő előtt jelenleg is meglévő részben kiépített terület egységek települési és szolgáltatási alközpontja jellemző közösségi tér és park kiépítéséhez kapcsolódóan az átvezető útszakasz burkolat felújítása.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Megerősített funkciók száma db 1		
Tevékenység szakmai leírása	A fürdő út téren átvezető szakasza a tér elemeihez harmonizálva, új aszfalt-burkolattal kerül ellátásra.		
Célcsoport bemutatása	Helyi és kistérségi lakosság, a városba látogatók, turisták, gépjárművel közlekedők		
Tevékenység iránti igény bemutatása/indokoltsága	A gyógyfürdő központi területének rendezéséhez kapcsolódóan a közterület egységes megjelenését biztosító felújítás.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:2014	Hónap:04	Nap:15
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év:2014	Hónap:09	Nap:30
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	11 262 741 Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	11 262 741 Ft		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	11 262 741 Ft		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	100 %		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	0 Ft		
Biztosított saját forrás	0 %		

aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt-előkészítés helyzete	Engedélyes szintű tervdokumentáció elkészült, Kiviteli tervdokumentáció elkészítése szükséges
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Felújítás – nem igényel építési engedélyt,

Tevékenység neve	Komplex terület előkészítés		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Önkormányzat, Konzorciumi partner		
Tevékenység helyszíne	Utca: Fürdő	Házszám: -	Helyrajzi szám: 5383,
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzat,		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Önállóan nem támogatható, választható kapcsolódó tevékenységek terület előkészítés, szükség esetén kármentesítési tevékenység		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Önállóan nem támogatható, választható kapcsolódó tevékenységek		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	Igen		
Tevékenység célja	A tervezett park elhelyezését szolgáló területen a korábbi okozott feltöltési károktól való mentesítés.		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Megerősített funkciók száma db 1		
Tevékenység szakmai leírása	A beruházással érintett területet a korábbi években ideiglenes parkolóként és buszfordulóként használata a város. Az ingatlan fennmaradó részeit pedig erdősült, zöldfelülettel benőtt részeként a városnak kezeletlenül maradt. Ennek eredményeképpen az ingatlanon a föld erősen szennyezett, a buszok teherautók, és személygépkocsik hosszabb vagy rövidebb idejű tartózkodása		

	<p>miatt, valamint a fás, erdőszült területen a több évtized alatt kialakult gyökérzóna földcsere nélkül alkalmatlan a tervezett beruházás megfelelő színvonalú megvalósításához. Tovább rontja a terület jelenlegi állapotát, hogy a nem megfelelő kezelésből, gondozásból adódóan az elmúlt évtizedben több alkalommal is építési és bontási hulladékkal töltötték fel a megsüllyedt területeket és sok esetben illegális szemetet is helyeztek el a területen. Ezen okoknál fogva az ingatlan komplex terület rendezése feltétlenül szükséges..</p>		
Célcsoport bemutatása	Nem releváns.		
Tevékenység iránti igény bemutatása/indokoltsága	A megfelelő minőségű építés előkészítésére szolgáló tevékenység.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:2014	Hónap:03	Nap:20
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év:2014	Hónap:06	Nap:30
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	28 156 789 Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	28 156 789 Ft		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	28 156 789 Ft		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	100 %		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	0 Ft		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	0 %		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		

Projekt-előkészítés helyzete	Engedélyes szintű tervdokumentáció az egyes elemekkel együtt elkészült, Kiviteli tervdokumentáció elkészítése szükséges		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Az egyes beruházásokhoz kapcsolódóan azonos ,		
Tevékenység neve	Buszöböl kialakítása, a gyógyfürdő és a stadion, valamint a terület tömegközlekedéssel való megközelíthetősége érdekében		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Önkormányzat,		
Tevékenység helyszíne	Utca: Fürdő	Házszám: 22	Helyrajzi szám: 5397/8,
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzat,		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	<p>Önállóan nem támogatható, választható kapcsolódó tevékenységek</p> <p>Kizárólag a projekt keretében létrehozott új, vagy fejlesztéssel, beruházással érintett meglévő létesítmények elérhetőségét, városközponti és közintézmények megközelítését biztosítandó, vagy az akcióterületen belül meghatározó közterületek gépjárműforgalom okozta környezeti terhelés csökkentése és kapcsolódóan a gyalogos közlekedés viszonyainak javítása érdekében támogathatóak az alábbi beavatkozások:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Buszöblök és buszvárók (kivéve buszpályaudvar épületei) felújítása a rehabilitált közterületekhez kapcsolódóan;</li> </ul>		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Önállóan nem támogatható, választható kapcsolódó tevékenységek		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	Igen		
Tevékenység célja	<p>Területen jelenleg kiépítetlen buszmegállási lehetőség van. A terület tömegközlekedéssel való megközelítése érdekében, a kialakuló köztér mellett, a parkolókkal összhangban, melyen belül a buszok fordulási lehetősége biztosított kerül kialakításra. A buszmegálló és buszöböl a közlekedők minél könnyebb használata érdekében kerül kialakításra. A nonprofit szolgáltató ház biztosít fedett beállási lehetőséget a várakozók számára.</p>		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Megerősített funkciók száma db 1		
Tevékenység szakmai leírása	A jelenlegi ideiglenes jelleggel működtetett buszmegálló megfelelő körülmények közötti elhelyezése és teljeskörű kiépítése.		
Célcsoport bemutatása	Helyi, kistérségi lakosság, városba érkező turisták, sportolók,		

	nézők		
Tevékenység iránti igény bemutatása/indokoltsága	A gépjármű közlekedés csökkentése érdekében megfelelő buszöböl kiépítése a nagyobb használat érdekében.		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:2014	Hónap:04	Nap:15
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év:2014	Hónap:10	Nap:31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	20 148 931		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	20 148 931		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	20 148 931		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	100 %		
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	0 Ft		
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	0 %		
További források (Ft)	-		
További források megnevezése	-		
Projekt-előkészítés helyzete	Engedélyes szintű tervdokumentáció elkészült, Kiviteli tervdokumentáció elkészítése szükséges		
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Építési engedély szükséges ,		

Tevékenység neve	Nem megosztható költségek		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Önkormányzat		
Tevékenység helyszíne	Utca: -	Házszám: -	Helyrajzi szám: -



A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Önkormányzat,		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	Kötelezően megvalósítandó tevékenységek		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Önállóan nem támogatható kötelezően megvalósítandó		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA		
Tevékenység célja	A projekt megfelelő előkészítésének és megvalósításának biztosítása,		
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	A lakosság megelégedettsége %: 75		
Tevékenység szakmai leírása	Integrált Városfejlesztési Stratégia: 3.530.600 Ft Akcióterületi Terv elkészítése: 3.175.000 Ft Projektmenedzsment feladatok ellátása: 8.699.500 Ft Nyilvánosság biztosítása: 2.667.000 Ft		
Célcsoport bemutatása	A teljes projekt érintett köre		
Tevékenység iránti igény bemutatása/indokoltsága	A pályázat megvalósításának szükséges feltétele		
Megvalósítás tervezett kezdet	Év: 2012	Hónap: október	Nap: 2
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év:2013	Hónap: december	Nap: 31
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan (Ft)	18.072.100 Ft		
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	18.072.100 Ft		
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	18.072.100 Ft		
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	100 %		

Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	0 Ft
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	0%
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt-előkészítés helyzete	IVS, ATT elkészültek, A projektmenedzsment, illetve a nyilvánossági feladatok biztosítása a projekt megvalósítása esetén releváns
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	Nem releváns

Tevékenység neve	„SOFT” tevékenységek		
Tevékenység gazdájának megnevezése	Hajdúnánás Város Önkormányzata		
Tevékenység helyszíne	Utca: Nem releváns	Házszám:-	Helyrajzi szám: Nem releváns
A tevékenység helyszínének tulajdoni viszonyai	Nem releváns		
Illeszkedés az útmutatóban meghatározott támogatható tevékenységekhez	<p>Önállóan nem támogatható, kötelezően megvalósítandó tevékenységek</p> <p>Az infrastrukturális, beruházás jellegű fejlesztéseket kiegészítő ("soft") elemek (ERFA típusú és ESZA típusú tevékenységek):</p>		
Tevékenység besorolása funkció szerint	Önállóan nem támogatható, kötelezően megvalósítandó tevékenységek		
ERFA vagy ESZA típusú tevékenység	ERFA és ESZA		
Tevékenység célja	<p>Az alközpont terek közösségi célú fejlesztésének egyik fontos (gazdasági) célja az idegenforgalom fellendítése és a működő vállalkozások helyzetének a javítása.</p> <p>Fontos cél tehát, hogy az akció által felölelt infrastrukturális és kiegészítő fejlesztéseket, ill. ezek eredményeit ismertté tegyünk, de ne csak városi-kistérségi szinten, hanem országos és nemzetközi</p>		

	<p>szinten is.</p> <p>Mindez növeli városunk versenyképességét, öregbíti hagyományainkat, és a fejlesztések eredményeinek hasznosítása egyrészt példát mutathat más hasonló projektek számára a régióban és az országban, és növeli annak esélyét, hogy a városfejlesztési stratégiával összhangban a jelen akció keretében megkezdett utat tovább folytassuk és további fejlesztésekkel szépítsük és modernizáljuk városunkat.</p>
Megvalósulást mérő indikátor (megnevezés, mértékegység, célérték)	Lakossági elégedettség %: 75
Tevékenység szakmai leírása	<p>A városmarketing háttérének kidolgozása, városi üzenetek megfogalmazása. Új városmarketing anyag készítése, különös tekintettel a rehabilitáció céljaira, várt eredményeire, a befektetési és turisztikai lehetőségekre</p> <p>A városi honlap megújítása a városmarketing szempontjainak megfelelően. A helyi társadalom mobilizálása</p> <p>A Hajdúnánási lakosság kötődésének erősítése különösen a fejlesztett célokat figyelembe véve fontos, hiszen a fejlesztés egyik közvetett célja éppen a lakosság helyben tartása, a helyi társadalom mind szélesebb körű bevonása a városi életbe, az alközponti szerep megerősítése, a környező települések lakosságának szélesebb körű megszólítása. Különösen a közterületek, parkok, stb. bővülése, minőségi javulása a használat, a spontán és szervezett közösségi élet érdekében történik. A megújult létesítmények helyes használata alapvető követelmény, amely a fenntartási költségeket is csökkenti. A helyi társadalom és mobilizálásának és az eredmények fenntartásának eszközei:</p> <p>A már hagyománnyá vált városi rendezvények színvonalának emelése, új elemekkel való bővítése a rehabilitációs eredmények hasznosításával: pl. új tér</p> <p>Tatalmak részletesen</p> <p>Városmarketing megindítása :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Városmarketing stratégia kialakítása: célcsoportok, üzenetek, kommunikációs csatornák megválasztása, kampányok feladatainak kidolgozása</li> <li>• Városmarketinget támogató anyagok elkészítése</li> <li>• Városmarketing kampányok lefolytatása</li> </ul> <p>Tervezett összeg: 5.461.635 Ft</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A helyi társadalom és vállalkozások mobilizálása, ismeretterjesztő nyílt képzése .</li> </ul>

	<p>Tervezett összeg: 508.000 Ft</p> <p>Egy egészségmegőrző nap megszervezése, sportrendezvényekkel, szűrővizsgálatokkal, előadásokkal,</p> <p>Egy hagyományőrző nap a település természeti és történelmi értékeire, kulturális hagyományaira alapuló rendezvény.</p> <p>Tervezett összeg: 1.530.350. Ft</p> <p>•</p> <p><b>Programalap létrehozása:</b></p> <p>Melynek keretében a város a közvetlen terület civil szerveződései, egyesületei megvalósíthatják a felhívásnak megfelelő projektelemeket.</p> <p>Tervezett projektelemek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A közvetlenül érintett közterületeken kívül a Fürdő út melletti területek parkosítása Részösszeg: 3.500.620 Ft</li> <li>• Helyi identitást ösztönző programok, kisrendezvények lebonyolítása civil szervezetek részére.</li> </ul> <p>Tervezett összeg 4.000.000 Ft</p> <p>Programalap összesen: 7.500.620 Ft</p>		
Célcsoport bemutatása	<p>A város, régió, ország lakossága, Város és kistérség vállalkozásai, Országos idegenforgalmi koordinációs intézmények és vállalkozások, utazási ügynökségek, A városban megforduló turisták, vendégek</p>		
Tevékenység iránti igény bemutatása/indokoltsága	<p>A tervezett beavatkozás indokoltságát az adja, hogy a régi-új értékek létrehozását és hasznosítását elősegítik olyan marketing és kommunikációs, PR eszközök, melyek révén elérhető a fejlesztés célközösségét képező privát és vállalati, intézményi szféra.</p> <p>Annak érdekében, hogy a fejlesztés eredményei valóban hasznosuljanak és hosszú távon is fenntarthatóak legyenek, fontos az eredmények és a teremtett lehetőségek intenzív és testre szabott kommunikálása a célközönségek irányában. A programok, rendezvények széles köre biztosítja a tervezett programelemekhez kapcsolódó lakossági identitás növelését.</p>		
Megvalósítás tervezett kezdete	Év:2013	Hónap:11	Nap:01
Megvalósítás tervezett vége (év, hónap, nap)	Év:2014	Hónap:11	Nap:30
Tervezett teljes költségvetés összege az adott tevékenységre vonatkozóan	15.040.610 Ft		

(Ft)	
Elszámolható költségek nagysága (Ft)	15.040.610 Ft
Jelen pályázat keretében igényelt támogatás nagysága (Ft)	15.040.610 Ft
Támogatás aránya az összes elszámolható költségből (Támogatás összege/összes elszámolható költség) (%)	100 %
Biztosított saját forrás nagysága (Ft)	0 Ft
Biztosított saját forrás aránya az összes elszámolható költségből (Saját forrás összege/összes elszámolható költség) (%)	0%
További források (Ft)	-
További források megnevezése	-
Projekt-előkészítés helyzete	Részletes koncepció elkészül, programalap felhívás elkészült.
Adminisztratív és eljárási kötelezettségek	-

### 3.5 Szinergia vizsgálat

A tervezett beruházásokat vizsgálva számos egymást erősítő hatás fedezhető fel. A közterületek állapotának javítása, a közlekedésfejlesztés, parkoló fejlesztés, hat a területen elérhető szolgáltatások (fürdő, sporttelep, egyéb szolgáltatások) forgalmi lehetőségének növekedésére. Könnyebb a megközelítés, a parkolás. A kialakuló közpark nem csak a célzott kikapcsolódást szolgálja, de kölcsönösen erősíti egymást a területi idegenforgalmi és szolgáltatási területén. Az alközpontban kialakult szép vonzó környezet vonzza a településre érkezőket, a város lakosságát, hosszabb tartózkodásra ingerli a városba érkező turistákat látogatókat. A gazdasági szolgáltatók kínálat, az új környezetben ösztönzi a lakosságot a alközpont többcélú használatára. A szépen kialakuló környezetben jól illeszkedik a sporttelep megújuló bejárati tömbje egymás hatását erősítve.

A köz és a magánszféra beruházásai között számos összefüggés és szinergia van és mindegyikük támogatja valamelyik városi részcélt. Ezt a projektek térbeli elhelyezkedése is bizonyítja, hiszen a köz – és a magánszféra tervezett beruházásai fizikailag is közvetlenül csatlakoznak egymáshoz. Közpark – útépítés – gazdasági szolgáltató ház. A jelen projekten

túlmenően tervezett attrakció fejlesztés növeli a terület látogatottságát, melyhez kapcsolódóan a megújult környezet, a tervezett többeletszolgáltatások kölcsönösen erősítik egymást.

### ***3.6 Bevonandó partnerek a megvalósítás és fenntartható üzemeltetés érdekében***

Partner neve:	Hajdúnánási építő és Szolgáltató Kft.
Partner gazdálkodási/jogi formája:	Korlátolt felelősségű társaság
A partner által végzett tevékenységek teljes összege (Ft)	64.800.000 Ft
Támogatásban részesül-e (konzorciumi szerződést aláírta)?	Igen
Ha igen, akkor az igényelt támogatás összege (Ft)	38.880.000 Ft
Biztosít-e önerőt?	Igen
Ha igen, akkor a biztosított önerő összege (Ft)	25.920.000 Ft
Konkrétan mely tevékenység(ek)hez kapcsolódóan vesz részt a projektben?	Gazdasági funkciót szolgáló tevékenységhez kapcsolódó:  Gazdasági szolgáltató épület kialakítása, kávézó, valamint ajándéktárgy üzlet elhelyezése érdekében.  Hajdúnánási Sporttelep Fürdő út felől gyalogos bejárat kialakítása
Partner szerepe a tervezésben:	Együttműködik a tervek kialakításában, előkészítésében, biztosítja az engedélyes és kiviteli terveket.
Partner szerepe a végrehajtásban:	Együttműködik a főkezdvezményezettel, biztosítja a tervezett beruházás megvalósítását. Lebonyolítja a kivitelezési feladatokat. Saját maga biztosítja a szakember gárdájából a műszaki ellenőrzést, könnyvizsgálatot illetve a jogi szolgáltatást. Saját szakember gárdájával biztosítja a hirdetmény nélkül induló közbeszerzési eljárás lebonyolítását
Partner szerepe a fenntartásban/üzemeltetésben:	Üzemelteti a szolgáltató egységet

### ***3.7 A jellemzően az önkormányzat által ellátandó feladatok***

Szükséges feladat	Tevékenység
A szükséges ingatlanok megszerzésével kapcsolatos feladatok	Nem szükséges ilyen jellegű előkészítési tevékenység
Terület előkészítési feladatok	A projekt tervezett helyszínei között szerepel egy felhagyott kemping, melynek a terület előkészítése, bontási munkálatai a projekt keretében tervezésre kerültek)
Az akcióterületen belüli út-, és közműhálózat felújításával illetve fejlesztésével kapcsolatos feladatok	Útfelújítás: Fürdő út projekttel érintett részén burkolat felújítás, valamint járda felújítás történik. A továbbiakban kiépítésre kerül 1 db buszmegálló buszöböllel, valamint parkoló építése történik. A közművek a területen kiépítettek. Útfelújítás nagysága: 1806 m <sup>2</sup> Gyalogos járda felújítás területe: 320 m <sup>2</sup> Buszmegálló kiépítés: 1 db Parkoló építés: 95 db
Az akcióterületet feltáró út- és közműhálózat felújításával, illetve fejlesztésével kapcsolatos feladatok	Jelen projekt keretében nem releváns
A zöldterületek fejlesztésével kapcsolatos feladatok	A jelenleg részben kiépített közpark területe a Fürdő utcával, a gyógyfürdő közterületre eső részével együtt kerül kialakításra az tervezett tér és közpark. Zöldfelületi illetve a közút melletti zöldterületek kialakítása összesen 3775 m <sup>2</sup> -en. Ebből 1790 m <sup>2</sup> zöldfelület felújítás, míg 2985 m <sup>2</sup> új zöldfelület jön létre. A közparkban, az 5380 5381/1, , 5383, 5384 Hrsz számú összefüggő területen. A telepített növényanyagban a lombhullató fás szárúak dominálnak mind cserje, mind talajtakaró, mind pedig lombkorona szinten, örökzöldet keveset inkább csak elterülőket és talajtakarók kerültek tervezésre.
Kármentesítési tevékenység	A felhagyott kemping rész, illetve a korábban parkolásra használt zöldfelületek kármentesítése szükséges, melyek az komplex előkészítési költségek között kerültek tervezésre.
Közösségi szolgáltatásokat nyújtó közcélú létesítmények rehabilitációjával, fejlesztésével kapcsolatos feladatok	A projekt keretében az önkormányzat, mint projektvezető partner valósítja meg a Nonprofit szolgáltatóház, valamint a szabadtéri színpad építését.
Önkormányzati tulajdonú lakóépületek rehabilitációja	Jelen projekt keretében ilyen tevékenység végzése nem történik

Építési, telekalakítási feladatok	Jelen projekt keretében ilyen tevékenység végzése nem történik
Akadálymentesítés	A tervezés és megvalósítás során mind a mély, mind a magasépítési feladatok elvégzése során az akadálymentesítés feltételei teljesítésre kerülnek. Akadálymentes épületek: Gazdasági szolgáltató ház, Nonprofit szolgáltató ház, Sporttelep bejárata.
Azbesztmentesítés az akcióterületen fejlesztéssel érintett középületek vonatkozásában	Jelen projekt keretében ilyen tevékenység végzése nem történik
Energiahatékonysági korszerűsítés az akcióterületen fejlesztéssel érintett középületek vonatkozásában	Jelen projekt keretében ilyen tevékenység végzése nem történik

A város méretéből adódóan az önkormányzat által tervezett nem fejlesztési jellegű beavatkozások a város egész területére érvényesek, nem korlátozódnak csupán az akcióterületre. Itt tehát az általános érvényű beavatkozások kerülnek bemutatásra.

A partnerség jegyében és a magántőke mozgósításának érdekében az önkormányzat folyamatosan egyeztet a magán befektetőkkel. A város, a fejlesztési célok megvalósulása érdekében szükség esetén szabályozási engedményeket is tesz a magántőke mobilizálása érdekében.

A város különösen figyel a lakosság elkötelezettségének javítására, a helyi büszkeség erősítésére. Ennek alapja a történelmi múlt gyökereihez visszanyúló programok és hagyományőrző rendezvények megvalósítása.

### **3.8 Magánszféra által megvalósítani kívánt projektek a közszféra fejlesztései nyomán**

Projekt neve	Élővízi attrakció Hajdúnánáson a XXI. század tükrében (ÉAOP-2.1.1/A.I-12-2012-0099)
Projekt rövid leírása	A program az alábbi fejlesztésekből áll: a Keleti főcsatornán található csónakfogadó állomás komplex fejlesztése, interaktív szolgáltató épület kialakítása (élethű szimulációs számítógépes programokkal, amelyek a vízi sportok gyakorlását és hideg időben történő művelését segítik), wakeboard



	drótköteles vízisí pálya, és kapcsolódó infrastrukturális fejlesztések: feltáró út építése, felújítása, parti sétány kialakítása, parkosítás a csónakfogadó állomáson, parkolók építése.
Projekt helyszíne	Fürdő utca és környéke
Projekt gazda	Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft.
Előkészítettség	tartaléklistás
Tervezett összköltség	475.820.100 Ft
Megvalósítás tervezett kezdete és vége	2013.02.01.-2013.10.31.

### ***3.9 Kapcsolódó fejlesztések – A pályázaton kívül a községfőrá által megvalósítani kívánt tevékenységek.***

#### **Megvalósítás alatt lévő projekt**

#### **1. 2013. október 31-ig fog megvalósulni a Hajdúnánási Óvoda 8. sz. Óvodai intézményegység épületenergetikai felújítása (KEOP-4.9.0/11-2011-0187):**

A pályázat megvalósítása során a 1457. hrsz-ú Hajdúnánási Óvoda intézményének Kasza u. 3. szám alatti 8. sz. Óvodai intézményegységének épületenergetikai felújítása fog megtörténni. A felújítás magába foglalja az épületek nyílászáróinak cseréjét, a homlokzatok hőszigetelését, a fűtés- és elektromos rendszer korszerűsítését megújuló energiaforrás bevonásával (napelem és pellet kazán alkalmazásával).

**A projekt összköltségvetése 41.042 eFt.**

#### **2. 2013. május 31-ig fog megvalósulni a BM „Iskolai és utánpótlás sport infrastruktúra-fejlesztés, felújítása” (Somorjai László Városi Sportcsarnok):**

Az épület szociális részének külső felújítása, tetőszerkezet héjazatának felújítása, külső hőszigetelés, nyílászárócseré.

**A projekt összköltségvetése 25.571 eFt.**

**3. 2013. október 31-ig fog megvalósulni a Belterületi utak fejlesztése Hajdúnánáson (ÉAOP-3.1.2/A-2012-0022):**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat sikeres pályázatot nyújtott be az Észak-Alföldi Regionális Fejlesztési Ügynökség által ÉAOP-3.1.2/A-11 kódszámú önkormányzati tulajdonú belterületi utak fejlesztése céljából. A „Belterületi utak fejlesztése Hajdúnánáson” pályázat összköltségvetése 253 313 549 Ft, városunk a kivitelezések megvalósítására 226 199 501 Ft összegű támogatást nyert.

A pályázat keretében a kiskörút megközelítőleg egy kilométer hosszúságú szakaszának felújítása valósul meg, a munkálatok Széchenyi, az Ady Endre és a Bethlen Gábor körutakat érintik, a előreláthatóan márciusban megkezdődnek.

A pályázat célja elsősorban a közlekedés biztonságának javítása mellett a kiskörút környezetének zöldebbé tétele. Az Ady Endre körúton járdafelújításra, kerékpártároló építésére és két buszöböl átépítésére kerül sor. A lakótelep oldalában található utasváró pavilon is megújul, kerékpártárolók és utcai hulladékgyűjtők kihelyezésével válik az érintett terület szebbé és komfortosabbá a lakosság számára.

A forgalom biztonságos levezetésére az Ady Endre – Kossuth utca és a Bethlen Gábor körút kereszteződésének csomópontjába forgalomirányító fényjelző berendezések kerülnek üzembe helyezésre. A csomópontban a lekerekítő ívek átépítésre kerülnek, a Kossuth utca déli ágán gyalogos átkelőhely létesül, így a már meglévő gyalogátkelőhelyekkel együtt biztonságosabbá válik a gyalogosok úttesten történő átkelése. A Polgári utcánál és az Iskola utcánál szintén gyalogos átkelőhelyek létesülnek. A csapadékvíz elvezetéséhez a már meglévő víznyelő aknák átépítésére, és új aknák kiépítésére kerül sor.

A pályázat lehetőséget biztosít közlekedésbiztonsági táblák beszerzésére, új közvilágítási oszlopok és lámpatestek kihelyezésére és az útburkolati jelek festésének frissítésére.

A pályázat további lehetőséget nyújt zöldterület fejlesztésére, mely a kiskörút területén fatelepítést és több mint 4000 négyzetméter új füves terület kialakítását foglalja magában.

**A projekt összköltségvetése 253.314 eFt.**

**4. 2013. április 30-ig fog megvalósulni a Tanyai termelők a hajdúnánási című piacon:**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat sikeres pályázatot nyújtott be a Vidékfejlesztési Minisztérium által kiírt Tanyafejlesztési Program elnevezésű, TP-1-2012 kódszámú pályázatra.

A „Tanyai termelők a hajdúnánási piacon” című pályázat összköltségvetése 41 108 503 Ft melyből a megítélt támogatás összege 36 997 652 Ft.

A pályázat célja a tanyai termékek piacra jutásának elősegítése; a tanyán élő termelők árutermelésének, és a megtermelt áruk értékesítésének elősegítése a piacon kialakításra kerülő tanyai termékek piacával.

A tanyai termékek piacra juttatásának elősegítése érdekében a pályázat célja a tanyai termékek város-vidék együttműködésének erősítése, a helyi tanyai termékek feltárása, védjegy- és minőségi tanúsítási rendszerek bevezetése. A tanyagazdák számára a piacra jutást, a termelést és helyi feldolgozást, a közvetlen értékesítést segítő szolgáltatások nyújtása képzés és szaktanácsadás formájában.

A pályázat keretein belül piactér mintegy 500 négyzetméteres nagyságú területe újulhat meg, a víztorony, a varroda és a piac fedett árusító helye által körülhatárolt területen.

A fejlesztés során első lépésként a meglévő avult aszfalt- és téglaburkolat elbontása után új aszfalt- és térkőburkolat kialakítására kerül sor.

Az árusítás jellegét szimbolizáló kerítéselemekkel történik a terület lehatárolása a meglévő piactértől, a közművesítés keretében pedig kiépítésre kerül a terület víz- és áramellátása, valamint a csapadék- és szennyvízelvezetés is. A terület térvilágítását új lámpatestekkel, a vízellátást falikutak elhelyezésével biztosítjuk. Mosogató és fertőtlenítés céljából külön helyiség kerül kialakításra a jelenleg érvényes egészségügyi szabványok szerint.

A felújított terület 420 négyzetméteren előre gyártott elárusító faházak elhelyezésével zöldség- és gyümölcs árusítására, a fennmaradó 80 négyzetméteren pedig élő állat, jellemzően szárnyasok és nyúl értékesítésére nyílik lehetőség, kulturált körülmények között. A pályázatba bevont területen a munkálatok eredményeként korszerű és kényelmes árusítási-, vásárlási környezetet kívánunk biztosítani a piacosok számára.

**A projekt összköltségvetése 41.109 eFt.**

**5. 2013. december 31-ig fog megvalósulni konzorciumban (gesztor: Hajdúdorog Városi Önkormányzat) a Közösségi közlekedés biztonságának és színvonalának növelése Hajdúdorog, Hajdúnánáson, Polgáron és Görbeházán (ÉAOP-3.1.4/A-11-2012-0004):**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2011-es év őszén döntött arról, hogy Hajdúdorog és Görbeháza településekkel közösen pályázatot kíván előkészíteni a Regionális Operatív Program keretében „Közösségi közlekedés fejlesztése” tárgyú pályázatra. Az érintett települések az egyeztetések során közel azonos célokat határoztak meg. A pályázat benyújtásához Polgár Város Önkormányzata december hónapban utólag csatlakozott.

A pályázat konzorciumi formában került benyújtásra, amelynek vezetője a Hajdúdorog Városi Önkormányzat.

A „Közösségi közlekedés biztonságának és színvonalának növelése Hajdúdorogon, Hajdúnánáson, Polgáron és Görbeházán” című pályázatot az Irányító Hatóság 95%-os intenzitás mellett 321.402.759,- Ft összeggel támogathatónak ítélte. A pályázat összköltségvetése 338.318.694,- Ft, amelyből a hajdúnánási projekt szintén 95% százalékos

intenzitás mellett 127.385.397,- Ft, összköltségvetéssel 121.016.127,- Ft támogatásban részesült.

A pályázat keretében a négy településen a meglévő helyközi buszmegállók felújítása, átalakítása, áthelyezése történik meg, melynek során:

- az adottságoktól függően új autóbuszöblök létesülnek, illetve megtörténik a meglévők szabványossá alakítása, és bazaltbeton burkolattal való ellátása,
- a buszmegállók utas peronjai szükség szerint felújításra vagy átalakításra, valamint akadálymentesítésre kerülnek,
- az utasforgalomtól függő méretben új utasváró-pavilonok kerülnek elhelyezésre, vagy a már meglévők felújítására kerül sor.

Hajdúnánáson a projekttel érinteni kívánt buszmegállók a következők:

- A Dorogi utcán, a benzinkút környezetében található buszmegállók esetén a tervezett beavatkozás során a kivezető út melletti meglévő öblöt és peron szabványossá alakítása, új víznyelő kiépítése, valamint előre gyártott utasváró pavilon és hulladékgyűjtő szemetes kerül kihelyezésre. A városba befelé vezető oldalon a burkolat átépítésére kerül sor.
- A Kossuth utcai buszvégállomáson bérletváltásra lehetőséget biztosító, fedett váróteremmel és illemhellyel, illetve a környékén parkolóhellyel rendelkező autóbusz állomás kerül kialakításra.

Az állomás épület megépítésén túl buszöblök kialakítására, dinamikus utastájékoztató rendszer telepítésére, és térfigyelő rendszer kiépítésére kerül sor.

A régi öböl helyén kétirányú forgalom lesz, így a buszok induló és érkező peronjai a sziget és a Profi parkolója közötti közlekedési területen kerülnek kialakításra. A beavatkozás miatt a Tompa Mihály utcai útburkolatot megszélesítését követően annak keleti ága a Nyíregyházi utca irányába, míg a nyugati ága Ady Endre utca felé lesz egyirányú.

- A Jókai utcán a Baross utcai kereszteződés környezetében található buszváróknál pavolinokat helyezünk el, illetve a peronokat szabványossá építjük át.
- Az előzőeken túlmenően a Városi Temetőnél meglévő parkoló területet – elkülönítetten - kívánjuk növelni, amellyel a buszok napközbeni járatidő közötti parkolását kívánjuk biztosítani.

**A projekt összköltségvetése 338.319 eFt.**

.

### **Tervezett projektek**

#### 1. ROP-os támogatásból megvalósuló önkormányzati egyéb fejlesztések 2013-2020:

Projekt neve	Hajdúnánási Óvoda kapacitás fejlesztése új intézményi egység kialakításával (ÉAOP-4.1.1/A-11/2012-0034)
--------------	---

Projekt rövid leírása	Az óvodai rendeltetési egység földszintjén kap elhelyezést a tornaszoba, a hozzá kapcsolódó szertárral, a logopédiai foglalkoztató, a szülői fogadó, az orvosi szoba, az elkülönítő, mozgássérült WC, óvónői pihenő pihenő zsibongó és egy nagyméretű óvodai foglalkoztató a hozzá kapcsolódó öltözővel és vizes blokkal. A földszinti óvodai rész feletti emeleti részen három foglalkoztató és egy egyéni foglalkoztató kerül elhelyezésre, melyek közül kettő összenyitható. Itt kerül kialakításra az óvodavezetői iroda, a pihenő, valamint a dolgozók részére öltöző-zuhanyzó és teakonyha. Az óvodások étkezését a meglévő tálalókonyhából biztosítják, étellift használatával.
Projekt helyszíne	Magyar u. 104. (3262. hrsz.)
Projekt gazda	Hajdúnánás Városi Önkormányzat
Előkészítettség	tartaléklistás
Tervezett összköltség	145.689.897 Ft
Megvalósítás tervezett kezdete és vége	2012.10.01.-2014.01.31.

Projekt neve	'Bocskai Általános Iskola' esélyegyenlőség növelő fejlesztése intézmény átalakítással (ÉAOP-4.1.1/A-12-2012-0005)
Projekt rövid leírása	Az iskolai rendeltetési egység földszintjén kap elhelyezést két tanterem, a könyvtár-klubszoba, a meglévő tornaterem, a hozzá kapcsolódó szertárral és öltözőkkel. Az orvosi szoba, a mozgássérült WC, a tanári és diák WC-k, a tanári szoba, az igazgatói iroda, valamint a kettő között egy teakonyha. A gyerekek részére egy nagyméretű aula is betervezésre kerül. Az aula szintje megegyezik a tornaterem szintjével. A földszinti iskolai rész feletti emeleti részen két tanterem, egy csoportszoba, két szertár és

	nemenkénti WC-k kapnak helyet. Az iskolások étkezését a meglévő tállaló-konyhából biztosítják, mely mellett kialakításra kerül egy nagyméretű ebédlő, valamint a hozzá tartozó vizesblokk.
Projekt helyszíne	Magyar u. 104. (3262. hrsz.)
Projekt gazda	Hajdúnánás Városi Önkormányzat
Előkészítettség	elutasítva, kifogás alatt
Tervezett összköltség	520.000.000 Ft
Megvalósítás tervezett kezdete és vége	2013.04.15.-2014.08.31.

Projekt neve	Városi Rendelőintézet 4080 Hajdúnánás, Kossuth u. 10. épület energetikai fejlesztése (KEOP-5.5.0/A/12)
Projekt rövid leírása	A projekt keretében a hőközpont felújításra kerül, a szabályozás a rendszer felé megtörténik. Új szabályozó szelepek, energiatakarékos szivattyú, és a működéshez szükséges motoros szelepek és egyéb szerelvények kerülnek beépítésre, amelyekkel a meglévő fűtési köröket lehet az igény szerinti hőszükségletnek megfelelően energiatakarékosan szabályozni.
Projekt helyszíne	Kossuth u. 10. (13/A/1. hrsz.)
Projekt gazda	Hajdúnánás Városi Önkormányzat
Előkészítettség	elbírálás alatt
Tervezett összköltség	92.329.000 Ft
Megvalósítás tervezett kezdete és vége	2013.07.01.-2013.12.31.

Projekt neve	Hajdúnánás, Iskola u. 3-5-7. szám alatti meglévő iskola épület épületenergetikai fejlesztése (KEOP-5.5.0/A/12)
--------------	--

Projekt rövid leírása	Megvalósul a közoktatási intézmény teljes oldalfalas külső hőszigetelése, megvalósul az épület nyílászáróinak a cseréje (műanyag ajtó- és ablakokra), gépészeti korszerűsítés történik, mely az épület távhő hőközpontjának a korszerűsítését jelenti. Kicserélésre kerülnek továbbá az épületben található radiátorok szelepei is, mely által egyénileg szabályozhatóvá válnak a hőleadó fűtőtestek. Az épületben világításkorszerűsítés is történik, továbbá korszerűsítésre kerül a már korábban kiépített hővisszanyerő szellőzőrendszere.
Projekt helyszíne	Iskola u. 3-5-7. (8. hrsz.)
Projekt gazda	Hajdúnánás Városi Önkormányzat
Előkészítettség	elbírálás alatt
Tervezett összköltség	142.477.490 Ft
Megvalósítás tervezett kezdete és vége	2013.08.01.-2014.07.31.

Projekt neve	Hajdúnánás, Magyar u. 104. szám alatti meglévő iskola épület épületenergetikai fejlesztése megújuló energiaforrás hasznosítással kombinálva (KEOP-5.5.0/B/12)
Projekt rövid leírása	Homlokzati hőszigetelő rendszer felhordása az épületek külső falain, polisztirolhab anyagú hőszigetelő rendszer, illetve hőszigetelő vakolat alkalmazásával. Régi még nem cserélt külső nyílászárók teljes cseréje meglévőkkel azonos kialakítással, műanyag szerkezetű, hőszigetelt nyílászárókkal. Meglévő lapos tetők szigetelése egyenes és fordított rétegrendű kialakításban. Fűtési rendszer korszerűsítése a kazánok cseréjével, radiátor szelepek cseréjével. Épületvillamossági rendszer korszerűsítése.

Projekt helyszíne	Magyar u. 104. (3262. hrsz.)
Projekt gazda	Hajdúnánás Városi Önkormányzat
Előkészítettség	elbírálás alatt
Tervezett összköltség	194.541.267 Ft
Megvalósítás tervezett kezdete és vége	2013.04.01.-2013.10.31.

Projekt neve	Hajdúnánás, Dorogi u. 24. szám alatti meglévő iskola épület épületenergetikai fejlesztése megújuló energiaforrás hasznosítással kombinálva (KEOP-5.5.0/B/12)
Projekt rövid leírása	Homlokzati hőszigetelő rendszer felhordása az épületek külső falain, polisztirolhab anyagú hőszigetelő rendszer, illetve hőszigetelő vakolat alkalmazásával. Régi még nem cserélt külső nyílászárók teljes cseréje meglévőkkel azonos kialakítással, műanyag szerkezetű, hőszigetelt nyílászárókkal. Meglévő lapos tetők szigetelése egyenes és fordított rétegrendű kialakításban. Fűtési rendszer korszerűsítése a kazánok cseréjével, radiátor szelepek cseréjével. Épületvillamossági rendszer korszerűsítése.
Projekt helyszíne	Dorogi u. 24. (2906. hrsz.)
Projekt gazda	Hajdúnánás Városi Önkormányzat
Előkészítettség	elbírálás alatt
Tervezett összköltség	80.318.452 Ft
Megvalósítás tervezett kezdete és vége	2013.08.01.-2014.08.31.

Projekt neve	Hajdúnánás, Bocskai István Általános Iskola, Alapfokú Művészetoktatási Intézmény és Egységes Pedagógiai Szakszolgálat energiaellátásának fejlesztése napelemes
--------------	--



	rendszer kiépítésével (KEOP-4.10.0/A/12)
Projekt rövid leírása	A fejlesztés keretében összességében 44 kWp (40+4 kWp) teljesítményű polikristályos szilícium napelem kerül telepítésre az épület tetején. Mivel az épület lapos tetős kialakítású, az ennek megfelelő tartószerkezet kerül elhelyezésre az épület tetején. Beszerzésre kerülnek az egyenáramot váltakozó árammá alakító inverterek, kiépítésre kerül a rendszer összekötése a belső villamos hálózattal, valamint a rendszer vezérlése és az energia-szolgáltató felé történő elszámolás érdekében az ún. oda-vissza mérő óra. Erre azért van szükség, mert nem sziget üzemű lesz a rendszer, hanem továbbra is a közhálózatra fog csatlakozni, így szükséges a termelés és a fogyasztás adatait is rögzíteni. A költségek csak az inverter kimeneti részéig kerülnek elszámolásra a projektben.
Projekt helyszíne	Iskola u. 3-5-7. (8. hrsz.), Óvoda u. 2-10. (4946. hrsz.)
Projekt gazda	Hajdúnánás Városi Önkormányzat
Előkészítettség	elbírálás alatt
Tervezett összköltség	48.981.081 Ft
Megvalósítás tervezett kezdete és vége	2013.07.01.-2013.12.31.

Projekt neve	Hajdúnánási Gyermek- és Közétkeztetési Nonprofit Kft. energiaellátásának fejlesztése napelemes rendszer kiépítésével (KEOP-4.10.0/A/12)
Projekt rövid leírása	A fejlesztés keretében összességében 49 kWp (56.500 kWh) teljesítményű polikristályos szilícium napelem kerül telepítésre az épület tetején. Mivel az épület lapos tetős kialakítású, az ennek megfelelő tartószerkezet kerül elhelyezésre az épület

	tetején. Beszerzésre kerülnek az egyenáramot váltakozó árammá alakító inverterek, kiépítésre kerül a rendszer összekötése a belső villamos hálózattal, valamint a rendszer vezérlése és az energia-szolgáltató felé történő elszámolás érdekében az ún. oda-vissza mérő óra. Erre azért van szükség, mert nem sziget üzemű lesz a rendszer, hanem továbbra is a közhálózatra fog csatlakozni, így szükséges a termelés és a fogyasztás adatait is rögzíteni. A költségek csak az inverter kimeneti részéig kerülnek elszámolásra a projektben.
Projekt helyszíne	Bocskai u. 6. (3508. hrsz.)
Projekt gazda	Hajdúnánás Városi Önkormányzat
Előkészítettség	elbírálás alatt
Tervezett összköltség	54.619.881 Ft
Megvalósítás tervezett kezdete és vége	2013.06.03.-2013.12.31.

Projekt neve	Hajdúnánás, Városi Rendelőintézet energiaellátásának fejlesztése napelemes rendszer kiépítésével (KEOP-4.10.0/A/12)
Projekt rövid leírása	A fejlesztés keretében összességében 50 kWp (58000 kWh/év) teljesítményű polikristályos szilícium napelem kerül telepítésre az épület tetején. Mivel az épület lapos tetős kialakítású, az ennek megfelelő tartószerkezet kerül elhelyezésre az épület tetején. Beszerzésre kerülnek az egyenáramot váltakozó árammá alakító inverterek, kiépítésre kerül a rendszer összekötése a belső villamos hálózattal, valamint a rendszer vezérlése és az energia-szolgáltató felé történő elszámolás érdekében az ún. oda-vissza mérő óra. Erre azért van szükség, mert nem sziget üzemű lesz a rendszer, hanem továbbra is a közhálózatra fog csatlakozni, így szükséges a termelés és a fogyasztás

	adatait is rögzíteni. A költségek csak az inverter kimeneti részéig kerülnek elszámolásra a projektben.
Projekt helyszíne	Kossuth u. 10. (13/A/1. hrsz.)
Projekt gazda	Hajdúnánás Városi Önkormányzat
Előkészítettség	elbírálás alatt
Tervezett összköltség	53.876.931 Ft
Megvalósítás tervezett kezdete és vége	2013.08.01.-2013.12.31.

Projekt neve	Kőrösi Csoma Sándor Gimnázium, Szakközép-, Szakképző Iskola és Kollégium energiaellátásának fejlesztése napelemes rendszer kiépítésével (KEOP-4.10.0/C/12)
Projekt rövid leírása	Jelen projekt keretében 82 kW teljesítményű fotovoltaikus napelem kerül telepítésre az épületek tetejére és kiépítésre kerül a napelemek meglévő villamos hálózatra integrálása inverterek segítségével. A projekt keretében a létesítmények villamos energia ellátásának megújuló energiaforrás hasznosítással történő biztosítása érdekében a Baross utcai létesítményhez 50 kWp, a Bocskai utcai létesítményhez pedig 32 kWp teljesítményű napelem rendszer kerül kiépítésre. A projekt eredményeként évi kb 98399 kWh elektromos áramot lehet majd előállítani.
Projekt helyszíne	Baross u. 11. (5193. hrsz.), Bocskai u. 29. (4913. hrsz.)
Projekt gazda	Hajdúnánás Városi Önkormányzat
Előkészítettség	elbírálás alatt
Tervezett összköltség	92.083.628 Ft
Megvalósítás tervezett kezdete és vége	2013.07.01.-2013.12.31.

Projekt neve	Hajdúnánás Városi Önkormányzat energia ellátásának fejlesztése napelemes rendszer kiépítésével (KEOP-4.10.0/C/12)
Projekt rövid leírása	Jelen projekt keretében 146 kW teljesítményű fotovoltaiikus napelem kerül telepítésre az épület tetejére és kiépítésre kerül a napelemek meglévő villamos hálózatba integrálása inverterek segítségével. A projekt eredményeként évi 175.200 kWh elektromos áramot lehet majd előállítani. Köztársaság tér 1.: 16 kWp, Köztársaság tér 2-3.: 20 kWp, Bocskai u. 12-14.: 28 kWp, Irányi u. 3.: 28 kWp, Perczel u. 12. és Nikodemusz u. 19. és Dorogi u. 24.: 16 kWp, Köztársaság tér 6.: 38 kWp.
Projekt helyszíne	Köztársaság tér 1. (3502. hrsz.), Köztársaság tér 2-3. (3503. hrsz.), Bocskai u. 12-14. (3510. hrsz.), Irányi u. 3. (3600/6. hrsz.), Perczel u. 12. (3056. hrsz.), Nikodemusz u. 19. (3487. hrsz.), Dorogi u. 24. (2906. hrsz.), Köztársaság tér 6. (4946. hrsz.)
Projekt gazda	Hajdúnánás Városi Önkormányzat
Előkészítettség	elbírálás alatt
Tervezett összköltség	162.240.212 Ft
Megvalósítás tervezett kezdete és vége	2013.07.01.-2013.12.31.

Projekt neve	Hajdúnánás geotermikus energia hasznosítása (KEOP-4.10.0/B/12)
Projekt rövid leírása	A beruházás alapvető célja egy megújuló, geotermikus energiahordozóra alapozott korszerű, környezetbarát (kísérőgázok hasznosítása, ÜHG csökkentése) hosszútávon fenntartható hőellátó rendszer létrehozása. A meglévő termálkutak felújításával, új visszasajtoló kút kiépítésével részben megvalósul a város fűtési célú energiafüggetlensége valamint a

	termálfvízbázis védelme. A geotermikus hő hőcserélőn keresztüli hasznosítása által a magas hőfokú termálfvíz le fog hűlni, így kevesebb energiát és kevesebb hideg vizet kell felhasználni a megfelelő hőfokú balneológiai, gyógyászati termálfvíz eléréséhez. A termálfvizes rendszer gerincvezetékére további három új fogyasztó lesz bekötve: Baross u. 11/a., Baross u. 11. és Bocskai u. 29. Az új hőellátó rendszer kiépítése során a meglévő városi távhő hálózatot tovább bővítjük az alábbi intézményekkel: Bocskai u. 12-14., Bocskai u. 13. és Óvoda u. 2-10.
Projekt helyszíne	Baross u. 11/a. (5192. hrsz.), Baross u. 11. (5193. hrsz.), Bocskai u. 29. (4913. hrsz.), Bocskai u. 12-14. (3510. hrsz.), Bocskai u. 13. (4940. hrsz.), Óvoda u. 2-10. (4946. hrsz.)
Projekt gazda	Hajdúnánás Városi Önkormányzat
Előkészítettség	elbírálás alatt
Tervezett összköltség	1.082.200.661 Ft
Megvalósítás tervezett kezdete és vége	2013.02.18.-2014.12.31.

Projekt neve	Jégcsarnok építése
Projekt rövid leírása	Hiánypótló a terület kihasználtságát növelő szezonálisát csökkentő beruházás
Projekt helyszíne	Fürdő út
Projekt gazda	Önkormányzat
Előkészítettség	Tervezési előkészítési fázisban
Tervezett összköltség	920 millió
Megvalósítás tervezett kezdete és vége	2014-2015

### **3.10 A tervezett fejlesztések várható hatásai**

#### **3.10.1 Társadalmi-gazdasági hatások**

A város-rehabilitációs tevékenységnek a foglalkoztatási területre van a legkevesebb közvetlen ráhatása, hiszen a beavatkozás nem munkahelyteremtő jellegű. Ugyanakkor a központi funkcióknak megfelelő közcélú szolgáltatások fejlesztése közvetlenül is hozzájárulhat a humán jellegű képzettséggel rendelkező fiatalok szélesebb foglalkoztatásához.

A beavatkozások munkaerőpiacra gyakorló hatása jóval inkább közvetettnek mondható. A vonzó településkép, a rendezett közterületek és funkcionálisan megkomponált városkép vonzerőt jelent az üzleti és turisztikai céllal ide érkező látogatók és befektetők számára. A fejlesztések hatásaként a városban a kereskedelmi, szolgáltató és turisztikai vállalkozások életképessége javul, és több lakos számára kiegészítő vagy fő megélhetési forrást biztosítanak. A településkép vonzó volta és a központi - műszakilag is megalapozott - funkciók magas minősége pozitívan hat a befektetővonzásra, azaz közvetve a munkahelyteremtésre is. Természetesen ez a szempont másodlagosnak mondható, az egyéb szigorúan gazdaságossági döntési szempontokkal szemben, mégis amikor a befektetők meghozzák végső döntésüket a település esztétikai sajátosságai jelentős mértékben befolyásolják annak eredményét. Elmondható tehát, hogy a város-rehabilitációs tevékenység közvetve a befektetői kedvre is kihat, kedvező esetben hozzájárulva a helyi foglalkoztatottság növekedéséhez.

#### **Önkormányzatiság, nyilvánosság, igazságosság, erkölcs**

A magasabb minőségű városi tér megteremtése sok esetben azt az érzést kelti a közösség egyes tagjai számára, hogy a fejlődés a közösség tagjainak részvétele nélkül külső források igénybevételével könnyen lezajlik. Sok esetben a társadalom tagjai nem érznek felelősséget és így - az egyébként nem túl kedvező életkilátások mellett romló erkölcs és viselkedéskultúra mellett - a város közösségi használatban lévő területei sokszor esnek a vandalizmus és nemtörődomség áldozatául.

Az ember-környezet viszony meghatározottságának érvényessége — miszerint jelen állapot szerint az ember környezetére nagyobb hatással van, mint a környezet az emberre - a magas minőségű terek megteremtésén keresztül tompul, azaz az igényesen kialakított és használható tér pozitívan hat használóira, a lakosság felelősségérzete növekszik. Fontos, hogy a lakosság felkészült legyen az új, a jobb befogadására. Lényeges, hogy a nyilvánosság különféle elemein keresztül kapcsolat legyen a lakossággal: mi, miért és milyen következményekkel zajlik a munkálatok során. Lényeges ezen kapcsolat későbbiek során történő fenntartása is, amikor már az új közösségi terek közhasználatban vannak.

#### **Közegészségügy, közbiztonság**

A városi közterületek fejlesztésének eleme azon térelemek megszüntetése, amelyek átláthatatlanok, tehát a közbiztonság szempontjából kevésbé elfogadhatóak. A város-rehabilitáció a közterületek és a közlekedési rendszerek rendezésére vonatkozó elemei ezeket a területeket teszi a jelenleginél jóval átláthatóbbá. Ezek együttes hatásaként a közbiztonság és a lakosság biztonságérzete fokozódik.

**A projekt közszférát érintő gazdasági hatásai**

Az alközpont fejlesztése túlnyomórészt az önkormányzat által üzemeltetett, illetve kezelt közterületeket, és közfunkciót betöltő objektumokat érint, ezért a fejlesztéseknek közvetlen, vagy közvetett módon számos következményük van a város gazdálkodására nézve. A projekt megvalósulásával az önkormányzati költségvetésben új bevételek és költségmegtakarítások jelennek meg, de ezzel párhuzamosan új kiadási tételek is jelentkeznek.

A központ rehabilitáció eredményeként közvetlenül megjelenő bevételek a felújított tér és park fenntartási költségeinek csökkenéséhez kötődnek.

A fenntartási költségeinek csökkenése mellett azonban megemelkednek a zöldfelületek fenntartásának költségei. A beruházással jelentős területen jönnek létre igényes zöldfelületek, melyek rendszeres gondozása és karbantartása új eszközök beszerzését és jelentős élőmunka felhasználását teszik szükségessé, új terheket róva ezzel az önkormányzati költségvetésre.

Az önkormányzat pénzügyi helyzetét közvetetten befolyásoló hatások révén felmerülő járulékos hasznok közül a város és térsége befektetővonzó képességének javulásából származó bevételeket kell elsőként megemlíteni. A városi alközpont központ megújulása vonzóbbá teszi a befektetők és turisztikai céllal ide érkezők számára Hajdúnánást, amely a beruházói érdeklődés megnövekedésében és a megvalósuló beruházásokhoz kapcsolódóan új munkahelyek létrejöttében is kifejeződik. Az akcióterület központi részének (Fürdő utca) komplex megújulása pozitív hatással lesz az akcióterület más részein tervezett, elsősorban magántőkére alapozott fejlesztésre is.

A projekt közvetlen és közvetett módon is pozitívan hat a városi alközpont ingatlanpiaci viszonyaira, különös tekintettel a rehabilitált területen található ingatlanokra. Ez egyfelől megnöveli az önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékét.

A projekt keretében megvalósuló fejlesztések összességükben a lakosság életminősége javulásának irányába hatnak. A javuló életminőség a város népességmegtartó erejének javulását vonja maga után, ami mérsékli az elvándorlás mértékét, s ezzel hozzájárul a közintézmények gazdaságos működéséhez szükséges optimális kapacitáskihasználtság biztosításához.

**A projekt magánszférát érintő gazdasági hatásai**

A beruházás hasznaiból legnagyobb mértékben az akcióterület rehabilitáció által érintett területen tevékenykedő vállalkozások profitálhatnak, akiknek piaci pozíciójuk és sikerességük - a folytatott tevékenység jellegének függvényében - kisebb-nagyobb mértékű javulását lehet előre vetíteni. A fejlesztés pozitív gazdasági hatásai és a vállalkozói aktivitás megélénkülése elsősorban a kiskereskedelem területén fog jelentkezni. Az ingatlanok iránti kereslet megnövekedése és az ebből adódó értéknövekedés természetesen a városi alközpont és környezetének valamennyi ingatlanját érinti, így a lakóingatlanokat, s a vállalkozások telephelyeit is.

A fentieket összegezve kijelenthető, hogy ugyan a beruházás kapcsán az externális bevételek mellett externális költségek is felmerülnek, azok mértéke mind a közszféra, mind pedig a magánszféra tekintetében jelentősen elmaradnak a hasznok mértéke mögött. A projekt

megvalósításával, a multiplikátor és szinergikus hatások révén, össztársadalmi szinten megjelenő externális hasznok tehát biztosítják hosszú távon az önkormányzat által megelőlegezett ráfordítások megtérülését.

### **3.10.2 Esélyegyenlőségi hatás**

#### **Társadalmi integráció, társadalmi csoportok védelme, esélyegyenlőség**

A város-rehabilitációs tevékenységek minden formája jelentősen hozzájárul ahhoz, hogy a helyi lakosság minden kor- és társadalmi helyzetű csoportja egyenlő eséllyel férjen hozzá a közszolgáltatásokhoz, korlátozás nélkül használhassa azokat és a közterületek (parkok, pihenőzónák) használata napi tevékenységévé váljék.

Ez a mozgásukban korlátozott idősök és testi fogyatékkal élők valamint a babakocsival közlekedők számára a közszolgáltatásokat nyújtó épületek könnyebb fizikai hozzáférhetőségét (rampák), a város közterületein való könnyebb, akadálymentes mozgást gyalogjárdák könnyebb megközelíthetőségét, az azokon történő akadálytalan haladást jelenti.

Az ilyen irányú fejlesztések egyértelműen ezen hátrányos helyzetű csoportok fizikai védelmét és esélyegyenlőségének biztosítását rejtik magukban, ezzel elősegítve a jelenleginél fokozottabb társadalmi integrációjukat.

A fejlesztések révén a város olyan magas minőségű közterületekhez jut, amelyek alkalmasak valódi agóra (találkozóhely) funkció betöltésére és a lakosokat integráló szerephez jutnak. A megújuló közterületek egy része alkalmas arra, hogy a jeles napokon megrendezett városi programok a lakosság minél szélesebb tömegeit mozgassa meg, azok kulturáltan és biztonságos körülmények között szórakozzanak.

A Hajdúnánáson élő hátrányos helyzetű lakosság életminőségére a városi alközpont fejlesztése, a közművelődési feltételek javulása, a közösségi élet színtereinek megújulása tekintetében hat. A fejlesztések lehetőségeket jelentenek a hátrányos helyzetben lévő lakosság integrációját, képzettségének javítását és saját identitásának ápolását tekintve. Ezen túlmenően a magas környezetminőség az erre kevésbé érzékeny lakosságot is ösztönzi saját lakókörnyezete megóvására, rendben tartására.

#### **Területi kiegyenlítődség**

A város-rehabilitációs területe a kijelölt akcióterületre koncentrálódik, ezzel látszólag növeli a területi életminőséget érintő különbségeket az akcióterületen belül és kívül eső városi területek között. Fontos azonban látni, hogy ez az anomália csupán rövidtávon érvényes és látszólagos. A fejlesztések, olyan beavatkozásoknak tartanak, amelyek végső soron a város egész lakosságát érintik. A lakóhelyükön kívül a város jelen fejlesztéssel érintett területe az, ahol az emberek napi ügyes-bajos dolgaikon túlmenően szabadidejüket eltölthetik. A beavatkozás fizikai következményeit tekintve egy magasabb minőségű városi tér keletkezik a város akcióterületén, ugyanakkor ez nem eredményezi közvetlenül az egyébként sem kifejezetten szélsőséges területi társadalmi egyenlőtlenségek megváltozását. A beavatkozások sokkal inkább az egész városi és tágabb értelemben a kistérségi lakosság számára jelent nivellálódást az életminőség tekintetében a megye és az ország hasonló nagyságrendű városaihoz képest



### 3.10.3 Környezeti hatások

A támogatott projektek eredményeként elért energia megtakarítás	eredmény	GJ
Üvegházhatású anyagok kibocsátásának csökkentése (CO <sub>2</sub> e)	hatás	Nem releváns
Ártalmatlanításra kerülő hulladék arányának csökkentése (amennyiben releváns)	output	Nem releváns
A fenntarthatósággal kapcsolatos tudásmegosztáson részt vettek száma	output	50 fő
Jobb összesített energetikai jellemzőkkel (energiatanúsítvánnyal) rendelkező épületek száma	output	2 db

A komplex város-rehabilitáció eredményeként a jelenleginél magasabb esztétikai kvalitással bíró, közlekedési szempontból kedvezőbb, „szerethetőbb” üdülő, pihenő városrész alakítható ki a városban, amely a társadalmi és gazdasági hozadékon túl pozitív hatást gyakorol a települési környezetre is.

A közvetlen zöldfelületek nagysága növekszik, hisz a közpark tervezett területének jelenleg jelentős része lepusztult. Ezek mellett ugyan található zöldterület, azonban elhanyagolt, nem egységes inkább kiskerti jellegű.

Az adottságokhoz alkalmazkodó és a használók igényeit kiszolgáló zöldfelületek egészségesebbek, könnyebben fenntarthatók, egyben hozzájárulnak a lakosság környezettudatosságának fokozódásához.

A fejlesztés a település levegőminőségére és a közlekedési rendszer fejlesztése is befolyással bír, de a városi zöldfelületek megújulása is kedvező hatást gyakorol a szennyezőanyagok megkötésével és a városklíma befolyásolásával. A fejlesztési területen kialakuló parkolóhelyek nem eredményeznek nagyobb gépjárműforgalom koncentrálódást, azonban a több parkolóhely könnyebb, gyorsabb megállást eredményez. A zöldfelületi elemek fejlesztése, átalakítása, elősegíti ezek egészségesebb működését, így a levegőminőségre gyakorolt kedvező hatások fokozódnak.

A város-rehabilitációs program kis mértékben a burkolt területek arányának növekedésével jár, amely területfoglalásával a talajra, talajéletre kedvezőtlen hatást gyakorol.

A zöldfelületek fejlesztése, rehabilitációja mindazonáltal kedvezően befolyásolja a talajok vízháztartását, oxigénellátottságát és anyagcseréjét.

Városi környezet révén a biodiverzitást elsősorban a nagyobb kiterjedésű zöldfelületek befolyásolják kedvezően, de a zöldfelületi elemek hálózatba szervezése, az élőhelyi adottságoknak megfelelő, változatos növényalkalmazás is jelentősen hozzájárul a fajgazdagság növekedéséhez: élőhelyet, búvó, táplálkozó és fészkelő helyet biztosít az állatvilág települési környezetet toleráló fajai számára.

A tervezett gazdasági szolgáltatóház épülete, kialakításában, benapozottságában, hő technikai paramétereiben maximálisan teljesíti a mai kor optimális feltételeit.

A burkolt területek vízelvezetése a parkosított területen a zöldfelületekre történik. A közút és egyéb határoló burkolt területeken meglévő zárt csapadékvíz elvezető hálózat üzemel jelenleg, melybe a kialakuló burkolt felületek befogadása is megtörténik.

### ***Közlekedés***

A projekt keretében végrehajtott út és környezetének rehabilitációja során:

- Ösztönző a tömegközlekedést használók számára, a buszmegálló megfelelő kiépítésével
- Csökken a gépkocsi használat az akcióterületen,

### ***Környezeti minőség***

A projekt megvalósításával:

- Az érintett lakosság számára a projekt ismertetésével egybekötve környezettudatosságra ösztönző előadások, rendezvények kerülnek tervezésre.
- A kialakuló épületek a legmodernebb technológiai elvárásokat teljesítik.

**Fenntarthatósági és esélyegyenlőségi kötelező indikátorok**

Mutató neve		Mérték egység	Típus (output/ eredmé ny)	Bázisé rték	Minimális an elvárt céltérték	Céltérték eléréséne k időpontja	Céltérték a projekt megvalósítá si időszak végén	Céltérték a fenntartá si időszak végén	Mutató forrása
Fajlagos vízfelhasználás mértéke	Teljes vízfelhasználás	m3		<b>261</b>	245	2015.01	255	245	Önkormá nyzati adatszolg
	Termelés vagy szolgáltatás egysége	változó	<b>Nem releváns</b>	-	-	-	-	-	-
Fajlagos energiafelhasználás mértéke	Teljes energiafelhaszná lás	kWh		<b>167787</b>	167700	2015.01	167750	167700	Önkormá nyzati adatszolg
	Termelés vagy szolgáltatás egysége	változó	<b>Nem releváns</b>	-	-	-	-	-	-
Üvegházhatású anyagok kibocsátásának mértéke (CO <sub>2</sub> e)		t/év	<b>Nem releváns</b>	<b>0</b>					-
Ártalmatlanításra kerülő hulladék arányának mértéke	Ártalmatlanításra kerülő hulladék	t	<b>Nem releváns</b>	<b>0</b>					-
	Összes hulladék mennyisége	t	<b>Output</b>	<b>12480</b>	12200	2015.01	12400	12200	Önkormá nyzati

									adatszolg
A kistérségben élők foglalkoztatottságának mértéke	Kistérségben élő foglalkoztatottak száma	fő	<b>Eredmény</b>	<b>6</b>	7	2015.01	6	7	Önkormányzati adatszolg
	A foglalkoztatottak száma	fő	<b>Eredmény</b>	<b>39</b>	43	2015.01	41	43	Önkormányzati adatszolg
A fenntarthatósággal kapcsolatos tudásmegosztáson részt vett munkavállalók száma	Tudásmegosztásban résztvevők száma	fő/év	<b>Eredmény</b>	<b>5</b>	15	2015.01	10	15	Önkormányzati adatszolg
	Össz munkavállalói létszám	fő/év		<b>39</b>	43	2015.01	41	43	Önkormányzati adatszolg
Jobb összesített energetikai jellemzőkkel rendelkező épületek száma		db	<b>Nem releváns</b>	<b>0</b>					
Akadálymentesített épületek száma		db	<b>Eredmény</b>	0	1	2015.01	3	3	Műszaki átadási dokumentáció

### 3.11 Kockázatok elemzése

Az akcióterületi terv megvalósítása kapcsán az alábbi kockázatok foglalhatók össze. Szeretnénk megjegyezni, hogy a további tervezési munkák és gazdasági számítások jelentősen csökkenthetik a kockázatokat, vagy választ adhatnak még nem ismert kérdésekre.

1. Általános kockázat beruházási típusú fejlesztéseknél a beruházási költségek pontatlan megítélése, illetve a közbeszerzések és a kivitelezés elhúzódása, amely az EU támogatás esetén a vonatkozó n+3 éves szabály tekintetében jelentős kockázati tényező. A kockázat elkerülése a mindenre kiterjedő, pontos költség-meghatározás útján és szakszerű projektmenedzseléssel csökkenthető.

*A kockázat bekövetkezésének valószínűsége*

*kicsi*

*Hatása a projekt céljaira*

*közepes*

2. Kiemelt kockázat a partnerek hozzáállása a fejlesztési beruházások megvalósítása során. Gazdasági tevékenység folytatása lévén a piaci viszonyok örökös kockázati tényezőt jelentenek a vállalkozásoknak, így részben kiszámíthatatlan a hosszú távú együttműködés mikéntje. A kölcsönös előnyök ismeretében azonban mindkét fél a kockázat minimalizálására törekszik, megfelelő üzleti alapokra helyezett kapcsolatban. Ez a konzorciumi megállapodásban is megjelenik.

*A kockázat bekövetkezésének valószínűsége*

*kicsi*

*Hatása a projekt céljaira*

*közepes*

3. Egyes projektek kapcsán a végrehajtást hátráltathatja az ingatlanon belüli tulajdonosi érdekek különbözősége. Ezt kiküszöbölendő, a tervezett fejlesztések tulajdonosai az önkormányzat és konzorciumi partnere.

*A kockázat bekövetkezésének valószínűsége*

*kicsi*

*Hatása a projekt céljaira*

*nagy*

4. A fejlesztések megvalósulása komplex ingatlanfejlesztési beavatkozásokat (telekrendezés, bontás) igényelnek. Ez műszaki eredetű problémák kockázatát rejti, amelyek megoldása a tervezettnél több időt vesz igénybe, vagy költségnövelő hatású lehet. Ennek a kockázatnak a kezelése előzetes szakági (földtani, statikai) felmérésekkel történhet, amely az engedélyes és kiviteli tervek során megoldást nyer.

*A kockázat bekövetkezésének valószínűsége kicsi*

*Hatása a projekt céljaira*

*közepes*

5. Adminisztrációból eredő kockázatok. Az Európai Unió támogatásával megvalósuló projekteket szigorú előírásoknak megfelelően kell lebonyolítani. Az átláthatóság, nyomon követhetőség az egyik legfontosabb alapelv. Az adatok feldolgozására, védelmére, a dokumentumok kezelésére iratkezelési szabályzatot kell készíteni, ezzel csökkentjük az adminisztrációs hibából eredő kockázatot.

*A kockázat bekövetkezésének valószínűsége*

*kicsi*

*Hatása a projekt céljaira*

*nagy*

6. A kivitelezés minőségéből eredő kockázat. A fejlesztés lebonyolítása során nagy tapasztalattal rendelkező műszaki ellenőr foglalkoztatásával tudjuk csökkenteni az esemény kockázatát.

*A kockázat bekövetkezésének valószínűsége* *kicsi*  
*Hatása a projekt céljaira* *nagy*

7. Nemzetközi és országos gazdasági hatásokból eredő kockázat.  
 A gazdaság visszaesése negatívan érinti az egész város régió gazdaságát, társadalmát.

7.1 Gazdasági visszaesés önkormányzatra gyakorolt hatása.  
 Nő a feladat ellátási kötelezettsége. Folyamatosan keresnie kell a forráspótlás lehetőségeit például kötvény vagy részvény kibocsátással.

*A kockázat bekövetkezésének valószínűsége* *közepes*  
*Hatása a projekt céljaira* *nagy*

7.2 Gazdasági visszaesés hatása a fejlesztésben résztvevő vállalkozókra.  
 A gazdaság negatív hatásainak következtében előfordulhat, hogy likviditási gondjaik keletkeznek. Az önkormányzat segítséget nyújthat a fejlesztés sikeres megvalósítása érdekében, kedvezményes hittel lehetőségeket vehet igénybe. Amennyiben nem tudja folytatni részvételét a projektben, az uniós szabályoknak megfelelően kell eljárni a visszafizetés elkerülése érdekében.

*A kockázat bekövetkezésének valószínűsége* *közepes*  
*Hatása a projekt céljaira* *nagy*

8. Szabálytalanság elkövetéséből származó kockázatok. Jól szabályozott monitoring rendszert kell működtetni, hogy időben észleljük a hibákat és a megfelelő vizsgálat lefolytatása után ki tudjuk javítani a hibákat. A szabálytalansági eljárás megindítása negatívan befolyásolja az egész integrált városfejlesztési startégi megvalósíthatóságát, finanszírozhatóságát. A szabályok betartásáért felelős szakemberek folyamatos képzésével csökkenthető a kockázat.

*A kockázat bekövetkezésének valószínűsége* *kicsi*  
*Hatása a projekt céljaira* *nagy*

### Kockázatok bekövetkezés valószínűsége és hatása

Kockázat megnevezése	Valószínűség (1-7)	Hatás (1-7)	A kockázat kezelésének módja	Projekt/tevékenység amire a kockázat vonatkozik
Általános megvalósítás	2	4	A kockázat elkerülése a mindenre kiterjedő, pontos költség-meghatározás útján és	Teljes projekt

			szakszerű projektmenedzseléssel csökkenthető.	
A partnerek hozzájárulása a fejlesztési beruházások megvalósításához	2	4	Az önkormányzat átvállalja a beruházási értéket, az üzemeltetésbe új partnert von be	Gazdasági szolgáltatások fejlesztése
Ingatlanviszonyok rendezetlensége	0	5	Nem igényel kezelést	Fejlesztendő közterületek
Előkészítettség	2	3	Megfelelő tervezői és kivitelezői kör kiválasztása	Egész projekt
Adminisztrációból eredő kockázatok	2	6	Az adatok feldolgozására, védelmére, a dokumentumok kezelésére iratkezelési szabályzatot kell készíteni, ezzel csökkentjük az adminisztrációs hibából eredő kockázatot.	Adatfeldolgozás és védelem, dokumentálás
A kivitelezés minőségéből eredő kockázat	2	6	Nagy tapasztalatú, hasonló projektben már tapasztalatot szerzett műszaki ellenőr alkalmazása	Műszaki kivitelezés
Nemzetközi és országos gazdasági hatásokból eredő kockázat (önkormányzatra, vállalkozókra,)	3	6	Minden partnernek pontos, részletes erőforrástervet kell készíteni. Jól bevált projektmenedzsment módszerek alkalmazása. A likviditás folyamatos figyelése, saját forráson kívüli eszközök bevonása.	Projekt menedzsment Finanszírozás, megvalósítás
Szabálytalanság elkövetéséből származó kockázatok	2	6	Jól szabályozott monitoring rendszer működtetése. Projekt belső monitoring rendszer, PEJ,ZPEJ,	Törvények, szabályok, előírások

**3.12 A városrehabilitációs projekt végrehajtási ütemterve**

A tevékenységek ütemezése																	
	Már rendelkezésre áll	2013				2014				2015				2016			
		I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.	I.	II.	III.	IV.
Előkészítés																	
IVS, ATT																	
Műszaki tervek																	
Tanulmányok, felmérések, üzleti terv																	
Közbeszerzés																	
Végrehajtás																	
A projekt egészének végrehajtásához szorosan kapcsolódó szolgáltatások																	
Projekt-menedzsment																	
Gazdasági funkció																	
Gazdasági szolgáltatóház megépítése																	



Hajdúnánási Sporttelep Fürdő út felől gyalogos bejárat kialakítása																
<b>Közösségi funkció</b>																
Nonprofit szolgáltatóház létrehozása																
A tér középpontjában szabadtéri színpad kiépítése																
<b>Városi funkció</b>																
Parkolók építése																
Gyógyfürdő előtti tér és park kialakítása, térburkolással, parkosítással																
<b>Önállóan nem támogatható tevékenységek</b>																

A fejlesztéssel érintett területen járdák felújítása																	
A fürdő út fejlesztéssel érintett területén burkolat felújítás																	
Komplex terület előkészítés																	
Buszöböl kialakítása, a gyógyfürdő és a stadion, valamint a terület tömegközlekedéssel való megközelíthetősége érdekében																	
Eszközbeszerzés																	
Kiegészítő („soft”) elemek (ESZA típusú)																	

A helyi társadalom és vállalkozások mobilizálása, ismeretterjesztő nyílt képzése																	
<b>Kiegészítő („soft”) elemek (ERFA típusú)</b>																	
Városmarketing akciók, egyéb fórumok, kampányok, akciók																	
Kulturális programok, rendezvények																	
Programalap tervezett programjai																	

### ***3.13 Az akcióterületi terv elkészítése és végrehajtása során lezajlott partnerségi egyeztetések***

A funkcióbővítő tervek jövőbeli partnerekkel történő egyeztetési folyamatai több formában és kommunikációs csatorna igénybevételével történtek. Egyeztetések történtek személyes konzultációk keretében, mind az Önkormányzat és hivatali munkatársaival, mind a polgármester Úrral, mind a tervezőkkel, mind pedig a tervet készítőkkal, az együttműködési, infrastrukturális, valamint a gazdasági és támogatási feltételek tisztázása érdekében. Az egyeztetések során lemorzsolódtak vállalkozások, melyek vagy anyagi, vagy törvényességi, vagy adóhátraléki stb. problémák miatt nem tudtak részt venni az együttműködésben. Az egyeztetési folyamatok során a kialakult partneri közösség megállapodott a források biztosításáról, meghatározta a szükséges igényeket, vállalkozásra bontva. A kialakult és leszűkült partneri kör a véglegesített akcióterületi terv ismeretében, a pályázati együttműködésről szóló konzorciumi megállapodást 2013. február 28-án írta alá.

## **4 Pénzügyi terv**

### **4.1 Az akció megvalósításának átfogó pénzügyi terve**

A városrehabilitációs projektek jellemző beruházási tételei közül a Hajdúnánási Gyógyfürdő környezetének funkcióbővítő fejlesztése című projekt pénzügyi tervének elkészítéséhez első lépésként a megvalósítás alábbi költségeit kell figyelembe venni:

- Előkészítési költségek
- Ingatlan tulajdonszerzési költségek - ez jelen projekt esetében nem releváns!
- Az infrastruktúra építés-fejlesztés költségei
- Tárgyi eszköz beszerzése
- „Soft” projektek költségei (ERFA és ESZA típusú egyaránt)
- Szolgáltatások igénybevétele
- Projektmenedzsment költsége

A pénzügyi terv másik pillére a létrehozott fejlesztések várható jövőbeni működésének pénzárama, mely a pénzügyi elemzés legfontosabb részét jelenti. A fejlesztés hosszútávon fenntartható, ha a projektgazdának minden időben megfelelő forrása áll rendelkezésre, hogy a működtetés kiadásait fedezni tudja.

A pénzügyi terv harmadik része – a közgazdasági elemzés - a projekt társadalmi kívánatosságát hivatott alátámasztani, ahol bemutatásra kerül, hogy az amúgy pénzügyileg nem megtérülő beruházás olyan egyéb, társadalmi, környezeti haszonnal jár, melyeket figyelembe véve a támogatás szükségessége és társadalmi haszna indokolható.

### ***4.2 A megvalósításhoz szükséges források meghatározása***

A tervezett fejlesztések forrásainak meghatározásában a következőket kell vizsgálni:

- ÉAOP pályázati támogatási feltételek
- Megvalósított tevékenységek
- A pályázó és a bevont partnereket
- A pályázó és a partnerek forráslehetőségeit

Természetesen a három feltételt egyben kell vizsgálni. Az ÉAOP pályázati feltételek tekintetében meg kell vizsgálni, hogy a megvalósított tevékenységek milyen támogatottsági feltételeket teljesítenek. Ezek lehetnek:

- Községi, versenyjogi szempontból állami támogatásnak minősülő tevékenységek  
Melyeken belül megkülönböztetünk:
- Regionális beruházási támogatást 60% támogatási mértékkel
- Kulturális célú támogatást 100% támogatási intenzitással
- Csekély összegű támogatást 100% támogatási aránnyal
- Községi versenyjogi szempontból nem állami támogatásnak minősülő támogatás

100%-os támogatási intenzitással

A megvalósított tevékenységeket ezen tevékenységeknek illetve a pályázó státuszának megfelelően kell besorolni a különböző támogatási formákba.

A pályázó, illetve a partnere tekintetében vizsgálni kell a gazdasági formájukat, illetve, hogy az érintett tevékenységre rendelkeznek-e ÁFA visszaigénylési jogosultsággal.

Jelen projekt keretében a pályázó, alanya az ÁFA-nak, de jelen projekt keretében ÁFA visszaigénylési jogosultsága nincs. Az Hajdunánási Építő és Szolgáltató Kft ÁFA alany és visszaigénylési jogosultsága van.

Az ROP támogatásokon túlmenően, a projekt megvalósítása a pályázó önkormányzat tekintetében nem igényel saját forrást. A konzorciumi partnere jelentős saját forrás biztosításával kívánják megvalósítani.

Az önkormányzat, valamint a HÉPSZOLG KFT saját forrásából előfinanszírozza az előkészítési költségeket.

A partnerek között 1 vállalkozás szerepel. A Gazdasági szolgáltatóház, valamint a Stadion bejárata megépítésének saját forrása a konzorciumi partner vállalkozás saját hozzájárulásán alapul. A vállalkozó partner a beruházás nettó értékének 40%-át biztosítja saját forrásból. A beruházásra vetített ÁFA-t az új építésű ingatlanoknál alkalmazott szabály alapján a vállalkozások közvetlenül fizetik meg, illetve helyezik kiadásba.

Elemelve a szükséges források körét, megállapítható, hogy a támogatás elnyerése esetén a beruházások és a hozzákapcsolódó tevékenységek forrásoldalról biztonságosan megvalósíthatók.

#### A források adatai:(Ft)

Elszámolható költségek:	472 471 905
Támogatási kérelem	446 551 905

Önkormányzati hozzájárulás:	0
Vállalkozó partner hozzájárulása:	25 920 000
Nem elszámolható költségek:	0
Projekt mindösszesen:	472 471 905

#### 4.2.1 A várható városfejlesztési kiadások meghatározása

A várható fejlesztési költségek meghatározásakor figyelembevételre került a fejlesztési szükséglet, a funkcióbővítő támogatási feltételekben meghatározottak, valamint a törvényi kötelezettségek.

Ezek alapján a következő költségek kerültek tervezésre.

##### **Előkészítési költségek: 34.524.600Ft**

- Tervezési költségek – ebben tervezésre került az előkészítő tervezés, melyben szerepelnek mind a közösségi, mind a gazdasági jellegű tevékenységek költségei. A költségek meghatározása az engedélyes szintű, valamint engedélyhez nem kötött tervezések esetén szerződésre alapulóan, míg a kiviteli tervezés esetében árajánlatra támaszkodva került tervezésre. A tervezési költségek projektelemenként lebontásra kerültek.
- A közösségi tervezési elemek tervezett összege: Engedélyes és nem engedélyköteles tervek összesen: Bruttó: 8.382.000 Ft
- A közösségi tervezéshez kapcsolódó kivitelezési tervdokumentumok tervezett költsége: Bruttó: 13.462.000 Ft.
- A vállalkozási jellegű fejlesztések tekintetében a gazdasági szolgáltató ház, valamint a sporttelep gyalogos bejárat kialakítása tervezési költség esetén mivel a HÉPSZOLG KFT ÁFA visszaigénylési jogosultsággal rendelkezik nettóban kerültek tervezésre. Az engedélyes tervdokumentáció készítésének költsége 1.000.000 Ft, Mg a kiviteli tervdokumentációk költsége 1.800.000 Ft
  - Tervezésre került az integrált városfejlesztési stratégia, valamint a akcióterületi terv kidolgozásának ára, IVS Bruttó: 3.530.600 FT, ATT Bruttó: 3.175.000 Ft, Összesen: 6.705.600 Ft összegben. Mindkét költség megkötött szerződésre épül.
  - Tervezésre került a költségek között a közbeszerzések lebonyolítása, melyre 3.175.000 Ft került a költségvetési sorában. A közbeszerzés költségei a közösségi beruházásokhoz kapcsolódó költségeket foglalja magába. Meghatározása árajánlat alapján történt.

**Szolgáltatások: 19.951.700 Ft .**

**A megvalósításhoz kapcsolódó szolgáltatási tevékenységekhez tartozó költségek:**

- A beruházások műszaki ellenőrzésére került költségtervezésre, az összes közösségi építési kivitelezési beruházásra vetítve. Így a költségek meghatározásakor figyelembevételre került az elszámolhatósági speciális feltételek. Tervezett költség: 7.112.000 Ft A konzorciumi partner HÉPSZOLG KFT a saját projektjét tekintve saját szakemberével biztosítja a műszaki ellenőrzési költséget, így ez nem került tervezésre. A műszaki ellenőrzés költsége árajánlat alapján került tervezésre.

- A projekt kötelező feltételeinek megfelelően tervezésre került a projekt szintű könyvvizsgálat költsége. Ennek tervezett összege: 863.600 Ft A konzorciumi partner HÉPSZOLG KFT a saját projektjét tekintve saját szakemberével biztosítja a könyvvizsgálatot, így ez nem került külön költségként tervezésre. A könyvvizsgálat költsége árajánlat alapján került meghatározásra.

- Szintén a pályázati kötelezően megvalósuló tevékenységek között tervezésre került a nyilvánosság feltételeinek biztosítására szükséges forrás az útmutatóban szereplő feltételek szerinti tartalommal. Költsége: 2.667.000 Ft. A nyilvánossági feladatok ellátása a következő elemekkel került tervezésre:

	db
Internetes honlap készítése, vagy meglévő honlap esetén a projekthez kapcsolódó tájékoztató (esetleg aloldal) létrehozása és folyamatos működtetése, frissítése	1
Sajtóközlemény kiküldése a projekt indításáról és megvalósítás folyamatáról a sajtómegjelenések összegyűjtése	5
Sajtó nyilvános események szervezése Projekt indítás nyitó rendezvény	1
A beruházás helyszínén , "B" típusú tábla elkészítése és elhelyezése	2
Fotódokumentáció készítése	1
Sajtó-nyilvános ünnepélyes projektátadó rendezvény szervezése	1
Sajtóközlemény kiküldése a projekt zárásáról és a sajtómegjelenések összegyűjtése	1
A beruházás helyszínén "D" típusú tábla elkészítése és elhelyezése	1

A nyilvánosság biztosításának költsége árajánlat alapján került tervezésre.

- Tervezésre került a jogi szolgáltatások költsége, mely a szükséges szerződések, előkészítését, ellenőrzését hivatott biztosítani. Költsége: 609.600 Ft A konzorciumi partner HÉPSZOLG a saját projektjét tekintve saját szakemberével biztosítja a jogi szolgáltatást, így ez nem került külön költségként tervezésre. A jogi szolgáltatások költsége árajánlat szerint került tervezésre.

**Építés átalakítás beruházás: 371.245.000 Ftt**

### **A megvalósításhoz kapcsolódó kivitelezési költségek**

A költségek meghatározása tervezői költségbecslés alapján történt.

- A beruházások között szerepel a Gazdasági szolgáltatóház megépítése. Ennek Tervezett összege: 50.000.000 Ft nettó.
- A városfejlesztés egyik meghatározó eleme a Fürdő utca fejlesztendő területén az útburkolat felújítása. Ennek tervezett összege: 10.160.000 Ft
- A fejlesztési területen a megfelelő parkolási feladatok illetve a kialakuló tér szükségleteinek biztosítására 95 db parkoló kerül megépítésre. Ennek költsége: 85.090.000 Ft
- A terület komplex előkészítése az érintett beruházási területen a felhagyott volt kemping területének bontási költségeivel, egyéb előkészítő munkák elvégzésével szükséges. Tervezett költsége: 25.400.000 Ft
- A Fürdő utca, a Gyógyfürdő bejárata, valamint a Stadion előtti részén köztér és park kerül kialakításra jelentős zöldvezeti elemekkel. A téren, kisebb rendezvények lebonyolítását szolgáló színpad, kerül kialakításra. A színpad kialakítása külön soron, míg a parkban szereplő utcabútorok, költségei az eszközbeszerzésben kerülnek tervezésre. A tervezett költség: 124.460.000 Ft
- A téren szabadtéri színpad kialakítása történik, mely elem lehetőséget kínál a tér és park szélesebb körű kihasználására. Tervezett költsége: 17.780.000 Ft
- A tervezett projektek egyik eleme, buszmegálló és buszöböl kialakítása. Tervezett költsége: 17.145.000 Ft
- A tér nyugati részén a parkolók, valamint a buszmegállók mellet, tervezésre kerül egy nonprofit szolgáltatóház. Az épületben többek között helyt kap a tourinform szolgáltatások és egyéb térítésmentes szolgáltatások. A tervezett költsége: 25.400.000 Ft.
- A tér és park környezetében a beruházással érintett szakaszon megújításra kerül a járda, a kialakuló térrel harmonizálva. A tervezett költsége: 3.810.000 Ft.
- A tér délnyugati részét határoló Stadion területén kialakításra kerül egy gyalogos bejárat, megadva a tér szerkezetének lezárását. A tervezett költsége: 12.000.000 Ft nettó.

### **Eszközbeszerzés: 21.590.000 Ft**

- A tervezett beruházásokhoz kapcsolódóan eszközbeszerzés is tervezésre került. A eszközök között a tér egységes képét meghatározó utcabútorok, kerékpártárolók kerülnek beszerzésre. Az eszközbeszerzés költségei tervezői költségbecslés és specifikáció alapján került meghatározásra.

### **Kiegészítő kisléptékű elemek (Soft tevékenységek) : 15.000.605 Ft**

- A program megvalósításához kapcsolódóan szükségesek Soft tevékenységek tervezése. Ezen belül tervezésre kerültek rendezvények, melyek a városi lakosság identitásának növeléséhez járulnak hozzá, tervezésre került a megvalósításról a kidolgozott tervekről szóló tájékoztatók megtartása, tervezésre kerültek nyilvános képzések.



A város fejlődéséhez tervezésre kerültek komplex városmarketing munkák és anyagok, melyek a város gazdasági és turisztikai vonzásához járulnak hozzá. Beépítésre kerül a város honlapjának fejlesztése is, melyben így külön lehetőség nyílik kimondottan marketing típusú megjelenésre a világhálón.

Városmarketing megindítása :

- Városmarketing stratégia kialakítása: célcsoportok, üzenetek, kommunikációs csatornák megválasztása, kampányok feladatainak kidolgozása
- Városmarketinget támogató anyagok elkészítése
- Városmarketing kampányok lefolytatása

Tervezett összeg: 5.461.635 Ft

- A helyi társadalom és vállalkozások mobilizálása, ismeretterjesztő nyílt képzése .

Tervezett összeg: 508.000 Ft

Egy egészségmegőrző nap megszervezése, sportrendezvényekkel, szűrővizsgálatokkal, előadásokkal,

Egy hagyományőrző nap a település természeti és történelmi értékeire, kulturális hagyományaira alapuló rendezvény.

Tervezett összeg: 1.530.350. Ft

### **Programalap létrehozása:**

Melynek keretében a város a közvetlen terület civil szerveződései, egyesületei megvalósíthatják a felhívásnak megfelelő projektelemeket.

Tervezett projektelemek:

- A közvetlenül érintett közterületeken kívül a Fürdő út melletti területek parkosítása  
Részösszeg: 3.500.620 Ft
- Helyi identitást ösztönző programok, kisrendezvények lebonyolítása civil szervezetek részére.

Tervezett összeg 4.000.000 Ft

Programalap összesen: 7.500.620 Ft

A tervezett költségek meghatározása költségbecslés alapján került meghatározásra.

### **Projekt menedzsment költségek: 8.699.500 Ft**

Projekt menedzsment költségek tekintetében a tervezettekkel összhangban külső szolgáltató által végzett projektmenedzsment feladatok ellátására került költségtervezésre. A tervezett költsége feladatmeghatározással, árajánlat alapján került tervezésre.

### **Tartalék költség: 10.160.000 Ft**

A projekt építési megvalósításának biztonsági tartaléka. A tervezett költség becsléssel került megállapításra.

### **4.3 Pályázat pénzügyi terve,**

Az akcióterületi terv pénzügyi terve a vonatkozó pályázati felhívás mellékleteként megjelent Excel alapú költségtáblázatban készült el. A pénzügyi elemzést azonban kiegészítettük néhány háttérszámítással, háttér információval, melyek alapján a kiadási és bevételi pénzáramokat megbecsültük. Jelen szöveges elemzésben a pályázati melléklet kitöltéséhez szolgáló alapvető számításokat mutatjuk be, a pályázati mellékletnek pedig csak a legfontosabb eredményeit mutatjuk be a szöveges elemzésben (pl. pénzügyi elemzés és közgazdasági elemzés mutatószámai).

#### **4.3.1 Alapfeltevések**

A pénzügyi terv, illetve pénzügyi elemzés során az alábbi feltevésekkel éltünk, melyek figyelembe vétele meghatározó az elemzés módszertanában:

##### **Áfa**

A pályázat egyik kedvezményezettje a önkormányzat nem rendelkezik ÁFA levonási joggal a másik kedvezményezett a kft azonban igen. A kiadások ennek megfelelően kerültek beállítva a költségvetésbe.

A közgazdasági elemzés során azonban az áfát tartalmazó pénzáramokat korrigáljuk az áfa összegével, mivel a közgazdasági pénzáramok csak a tisztán piaci árakat, így az áfa nélküli árakat tartalmazhatják.

##### **Fejlesztési különbözet módszere**

Az EU-s támogatásokból megvalósuló projektek pénzügyi elemzésével szemben támasztott bizottsági elvárásoknak megfelelően (lásd: Bizottság 4. sz. Munkadokumentuma) a pénzügyi és közgazdasági elemzést a fejlesztési különbözet módszere szerint végezzük el. Ez azt jelenti, hogy csak a projekt, illetve projekt nélküli állapotok pénzáramainak különbözetét vesszük figyelembe a teljesítménymutatók kiszámítása során:

Fejlesztési különbözet =

Projekt állapot pénzáramai – Projekt nélküli állapot pénzáramai

Azon projektelemek esetében, ahol a fejlesztés vagy megvalósuló funkció jelenleg nem létezik, a projekt nélküli állapot zérus.

##### **Diszkontráta, infláció**

A pályázat mellékleteként előírt költségvetési tábla és pénzügyi elemzés sablon alapadatai szerint a pénzügyi elemzés során kötelezően 5%-os pénzügyi diszkontrátával, a közgazdasági elemzésben pedig 5,5%-os társadalmi diszkontrátával számolunk. Ez azt is jelenti, hogy a pénzügyi és közgazdasági elemzésben számolt költségeket és bevételeket (hasznokat) reál áron (2013-as árszinten) mutatjuk be, figyelmen kívül hagyva az infláció hatását.

### **Referencia időszak**

Az a projekt időszak, amelyre vonatkozóan a beruházási költségeket, valamint a működtetés költségeit és bevételeit bemutatjuk, összesen 15 év, a pályázat mellékleteként előírt költségvetési sablon útmutatásai alapján. A beruházás kezdete 2013. 1. féléve, a várható befejezés pedig 2014. 2. féléve, így a projekt működtetésének kezdete (az első teljes év) 2015, a referencia időszak pedig 2027-tel zárul. Azon projektelemek esetében, ahol a beruházás időszaka alatt is történik üzemeltetés, ott ennek költségeit és bevételeit a beruházással érintett években is figyelembe vesszük. Ugyanígy, azon projektelemek esetében, amelyek a végrehajtási időszak elején megvalósulnak (pl. városi-közüterületi fejlesztések) már a rákövetkező évben a megvalósítás utáni költségekkel és bevételekkel számolunk.

### **Maradványérték**

A maradványérték kiszámításakor a beruházás várható élettartama alapján számított lineáris értékcsökkenés módszere szerint jártunk el.

### **Értékcsökkenés**

Mivel az egyes beruházási elemek várható értékcsökkenése nem realizálódik tényleges kifizetésben, az értékcsökkenést nem számszerűsítjük a pénzügyi elemzésben a pótlási költségek közt, összhangban a cash-flow szemléletű pénzügyi elemzéssel. Az egyes projektelemek pótlási költségeit azok várható, tényleges kifizetésként felmerülő költségei alapján becsültük meg, nem a várható élettartam szerinti értékcsökkenés összegeként.

### **Konszolidált megközelítés**

Mivel jelen pénzügyi terv a városrehabilitációs projekt egészére vonatkozik, egyszerre készült el a konzorcium egészére vonatkozva a konszolidált elemzés. Ez azt jelenti, hogy minden olyan pénzáram bemutatásra kerül az elemzésben, melyre a projekt hatással van, tehát az önkormányzat és partnere pénzáramainak változása egyaránt a pénzügyi terv részét képezik.

Itt jegyezzük meg, hogy a projektelemek többségének elemzésben figyelembe vett bevételi pénzáramai tartalmaznak fenntartói költségvetési támogatást is, tekintettel arra, hogy azok jellemzően közcélúak, nagyon kevés saját bevétellel rendelkeznek.

## **4.3.2 Beruházási költségek**

### **4.3.2.1 Elszámolható költségek**

A projekt költségvetésének meghatározásakor, az elszámolható költséget a következők szerint határoztuk meg:

- A nyilvánosság biztosításának költségeit árajánlással alátámasztva
- A "soft" tevékenység árait költségbecsléssel határoztuk meg.
- Az IVS valamint az ATT költségeit szerződés alapján, terveztük be.

- A tervezési költségekből, az engedélyezési terveket szerződés alapján, a kivitelezési terveket árajánlat alapján irányoztuk elő.
- Közbeszerzés várható költségeit árajánlat alapján terveztük.
- A projektmenedzsment költségeket szintén árajánlat alapján határoztuk meg.
- A műszaki ellenőrzés várható összes költségeinek meghatározásakor, irányadó árajánlatot kértünk.
- A könyvvizsgálat és a jogi szolgáltatás ellátására, szintén árajánlat alapján kalkuláltuk a költségeket.
- Az építési költségek meghatározására fajlagos költségbecslés készült az engedélyezési tervdokumentáció alapján.
- Az eszközbeszerzés, mely tartalmazza a közpark utcabútorait becsléssel készült.

Beruházási költségek	Összes elszámolható költség
Előkészítési költségén belül terület- és ingatlanvásárlás költsége	0
Projekt előkészítés	24 644 000
Közbeszerzés	3 175 000
Projekt előkészítésén belül IVS költsége	3 530 600
Projekt előkészítésén belül ATT költsége	3 175 000
Projekt menedzsment költségek	8 699 500
Projekt menedzsment költségek városfejlesztő társaság esetében	0
Műszaki ellenőr költsége	7 112 000
Külön könyvvizsgálat	863 600
Jogi szolgáltatások igénybevételének költsége	609 600
Nyilvánosság biztosításának költsége	2 667 000
Tervellenőr költsége	0
Tartalék	10 160 000
Gazdasági tevékenység	62 000 000
Energiahatékonysági beruházások	0
Közterület rehabilitáció	230 505 000
Az akcióterületre eső belterületi közúthálózat fejlesztése	10 160 000
Komplex területelőkészítés: tényfeltárás, bontás, ingatlanrendezés, közművek felújítása, felosztása, kiépítése, rekultiváció, műszaki beavatkozás, kármentesítés	25 400 000
Tárgyi eszköz beszerzése	21 590 000
Önállóan nem támogatható "soft" tevékenységek 300 millió alatt	0
Önállóan nem támogatható "soft" tevékenységek 300 millió felett	15 000 605
<b>Összes elszámolható költség</b>	<b>472 471 905</b>
<b>Építési költségek</b>	<b>371 245 000</b>

**A projekt megvalósulásához kapcsolódó beruházási fajlagos költségek vizsgálata:**

	<b>Nettó építési költség:</b>	<b>Épített terület, hossz:</b>	<b>Fajlagos költség:</b>
· Gazdasági szolgáltató épület kialakítása, kávézó, valamint ajándéktárgy üzlet elhelyezése érdekében	50 000 000	247,17	202 289,92
· Hajdúnánási Sporttelep Fürdő út felől gyalogos bejárat kialakítása a tér kialakuló egységes képével összhangban	12 000 000	156,6	76 628,35
· A tér középpontjában szabadtéri színpad”Anfiteátrum” kiépítése	14 000 000	690,37	20 278,98
· Nonprofit szolgáltatóház létrehozása, melynek keretében turisztikai információs pont kerül elhelyezésre	20 000 000	127,05	157 418,34
· Gyógyfürdő előtti tér és park kialakítása, térburkolással, parkosítással	98 000 000	10167	9 639,03
· Parkolók építése,	67 000 000	3264	20 526,96
· Buszöböl kialakítása, a gyógyfürdő és a stadion, valamint a terület tömegközlekedéssel való megközelíthetősége érdekében	13 500 000	631	21 394,61
· A fejlesztéssel érintett területen járdák felújítása	3 000 000	320	9 375,00
· A fürdő út fejlesztéssel érintett területén burkolat felújítás	8 000 000	2302	3 475,24
· Komplex terület előkészítési munkák	20 000 000	3300	6 060,61

A projekt megvalósításával az épületek és közterületi fejlesztések kiviteli szintű tervdokumentációi alapján a tervezett költségbecslések pontosításra kerülnek.

**4.3.2.2 Egyes projektelemek építési költségei**

A projektben tervezett építési projektelemek részletes beruházási költségeit a városrehabilitációs pályázathoz csatolt részletes tervezői költségbecslések tartalmazzák.

**4.3.2.3 Nem elszámolható költségek**

A városrehabilitációs projekt minden felmerülő költsége elszámolható költségnek minősül, így annak kapcsán nem kell számolnunk nem elszámolható költségekkel. A költségvetésben csak a visszaigényelhető ÁFÁ-t tüntettük fel a nem elszámolható soron, de ez a kedvezményezettnek nem jelent valódi költséget.

**4.3.2.4 Belső korlátok**

A projekt teljesíti a vonatkozó pályázati felhívásban meghatározott, az elszámolható költségvetés összetételére vonatkozó belső korlátozásokat:

Belső korláttal rendelkező tételek	Belső korlát	Minimum korlát	Összeg korlát	Jelenlegi arány	Jelenlegi összeg	Megfelelő összeg
Előkészítési költségen belül terület- és ingatlanvásárlás költsége	10,00%		0	0,00%	0	Megfelelő
Projekt előkészítés	8,00%		0	5,22%	24 644 000	Megfelelő
Közbeszerzés	2,00%		0	0,67%	3 175 000	Megfelelő
Projekt előkészítésen belül IVS költsége	100,00%		6 350 000	0,75%	3 530 600	Megfelelő
Projekt előkészítésen belül ATT költsége	100,00%		6 350 000	0,67%	3 175 000	Megfelelő
Projekt menedzsment költségek	2,00%		0	1,84%	8 699 500	Megfelelő
Projekt menedzsment költségek városfejlesztő társaság esetében	4,00%		0	0,00%	0	Megfelelő
Műszaki ellenőr költsége	2,00%		0	1,92%	7 112 000	Megfelelő
Külön könyvvizsgálat	0,50%		0	0,18%	863 600	Megfelelő
Jogi szolgáltatások igénybevételének költsége	0,50%		0	0,13%	609 600	Megfelelő
Nyilvánosság biztosításának költsége	1,00%		0	0,56%	2 667 000	Megfelelő
Tervellenőr költsége	0,50%		0	0,00%	0	Megfelelő
Tartalék	5,00%		0	2,15%	10 160 000	Megfelelő
Gazdasági tevékenység	5,00%		0	13,12%	62 000 000	Megfelelő
Energiahatékonysági beruházások	50,00%		0	0,00%	0	Megfelelő
Közterület rehabilitáció	50,00%		0	48,79%	230 505 000	Megfelelő
Az akcióterületre eső belterületi közúthálózat fejlesztése	20,00%		0	2,15%	10 160 000	Megfelelő
Komplex területelőkészítés: tényfeltárás, bontás, ingatlanrendezés, közművek felújítása, felosztása, kiépítése, rekultiváció, műszaki beavatkozás, kármentesítés	30,00%		0	5,38%	25 400 000	Megfelelő
Tárgyi eszköz beszerzése	Az érintett projektelem 20%-a					
Önállóan nem támogatható "soft" tevékenységek 300 millió alatt	100,00%	8 000 000	50 000 000	0,00%	0	Megfelelő
Önállóan nem támogatható "soft" tevékenységek 300 millió felett	100,00%	15 000 000	50 000 000	3,17%	15 000 605	Megfelelő

### 4.3.3 Üzemeltetési, karbantartási és pótlási költségek, üzemeltetési bevételek

A projekt fizikai megvalósítása 2014-ben befejeződik (beleértve a soft projektelemeket is), így a fejlesztések működtetésének, üzemeltetésének első teljes éve 2015. A projektelemek többsége olyan intézményt, funkciót érint, amely a beruházás alatt nem üzemel, így a projekt működési költségeit a beruházás kezdő évétől, 2015-től a referencia periódus végéig, 2029-ig vizsgáljuk (bemutatva az előző két év tényadatát is, amelyre a becsült jövőbeni üzemeltetési pénzáramokat alapoztuk).

Az üzemeltetési, karbantartási és pótlási költségek, valamint az üzemeltetési bevételek az egyes projektelemek esetében, illetve funkciónkénti bontásban, az alábbi alfejezetekben bemutatott adatok szerint alakulnak.

### 4.3.3.1 Gazdasági funkciók

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Gazdasági funkciók</b>								
<i>Gazdasági szolgáltatóház építés, kávézó, valamint ajándékbolt elhelyezésére.</i>								
1. Fő tevékenységből származó bevételek	24320000	25536000	26812800	28153440	29561112	31039168	32591126	34220682
2. Kiegészítő tevékenységből származó bevételek	1205000	1265250	1328513	1394939	1464686	1537920	1614816	1695557
3. Egyéb bevételek	0							
Összes bevétel	25525000	26801250	28141313	29548379	31025798	32577088	34205942	35916239
1. Üzemeltetési költségek	15332000	16098600	16903530	17748706	18636141	19567948	20546346	21573664
1.1 Változó üzemeltetési költségek	10602000	11132100	11688705	12273140	12886797	13531137	14207694	14918079
1.2 Állandó üzemeltetési költségek	4730000	4966500	5214825	5475566	5749344	6036811	6338652	6655585
2. Karbantartási költségek	1466000	1539300	1616265	1697078	1781932	1871029	1964580	2062809
2.1 Állandó karbantartási költségek	762000	800100	840105	882110	926216	972527	1021153	1072211
2.2 Változó karbantartási költségek	704000	739200	776160	814968	855716	898502	943427	990598
Kiadások összesen	16798000	17637900	18519795	19445784	20418073	21438977	22510926	23636473
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
<b>Gazdasági funkciók</b>								
<i>Gazdasági szolgáltatóház építés, kávézó, valamint ajándékbolt elhelyezésére.</i>								
35931716	37728302	39614717	41595453	43675226	45858987	48151936		
1780335	1869352	1962820	2060961	2164009	2272209	2385819		
37712051	39597654	41577537	43656414	45839235	48131196	50537755		
22652347	23784964	24974212	26222923	27534069	28910772	30356311		
15663983	16447182	17269541	18133018	19039669	19991652	20991235		
6988364	7337782	7704671	8089905	8494400	8919120	9365076		
2165950	2274247	2387960	2507358	2632726	2764362	2902580		
1125822	1182113	1241219	1303280	1368444	1436866	1508709		
1040128	1092134	1146741	1204078	1264282	1327496	1393871		
24818297	26059211	27362172	28730281	30166795	31675134	33258891		

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Gazdasági funkciók</b>								
<i>Sporttelep gyalogos bejárat kiépítése</i>								
1. Fő tevékenységből származó bevételek	9587000	10066350	10569668	11098151	11653059	12235712	12847498	13489873
2. Kiegészítő tevékenységből származó bevételek	1453000	1525650	1601933	1682030	1766132	1854439	1947161	2044519
3. Egyéb bevételek	0							
Összes bevétel	11040000	11592000	12171601	12780181	13419191	14090151	14794659	15534392
1. Üzemeltetési költségek	5360000	5628000	5909400	6204870	6515113	6840869	7182913	7542058
1.1 Változó üzemeltetési költségek	3610000	3790500	3980025	4179026	4387977	4607376	4837745	5079632
1.2 Állandó üzemeltetési költségek	1750000	1837500	1929375	2025844	2127136	2233493	2345168	2462426
2. Karbantartási költségek	953550	1001228	1051290	1103855	1159048	1217001	1277851	1341744
2.1 Állandó karbantartási költségek	604550	634778	666517	699843	734835	771577	810156	850664
2.2 Változó karbantartási költségek	349000	366450	384773	404012	424213	445424	467695	491080
Kiadások összesen	6313550	6629228	6960690	7308725	7674161	8057870	8460764	8883802

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>Gazdasági funkciók</b>							
<i>Sporttelep gyalogos bejárat kiépítése</i>							
14164367	14872585	15616214	16397025	17216876	18077720	18981606	
2146745	2254082	2366786	2485125	2609381	2739850	2876843	
16311112	17126667	17983000	18882150	19826257	20817570	21858449	
7919161	8315119	8730875	9167419	9625790	10107079	10612433	
5333614	5600295	5880310	6174326	6483042	6807194	7147554	
2585547	2714824	2850565	2993093	3142748	3299885	3464879	
1408831	1479273	1553237	1630899	1712444	1798066	1887970	
893197	937857	984750	1033988	1085687	1139971	1196970	
515634	541416	568487	596911	626757	658095	691000	
9327992	9794392	10284112	10798318	11338234	11905145	12500403	



### 4.3.3.2 Községi funkciók

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Községi funkciók</b>								
<b>Szabadtéri színpad építése</b>								
1. Fő tevékenységből származó bevételek	18860000	19803000	20793150	21832808	22924448	24070670	25274204	26537914
2. Kiegészítő tevékenységből származó bevételek	1205000	1265250	1328513	1394939	1464686	1537920	1614816	1695557
3. Egyéb bevételek	0							
Összes bevétel	20065000	21068250	22121663	23227747	24389134	25608590	26889020	28233471
1. Üzemeltetési költségek	11514000	12089700	12694185	13328895	13995340	14695107	15429862	16201355
1.1 Változó üzemeltetési költségek	7950000	8347500	8764875	9203119	9663275	10146439	10653761	11186449
1.2 Állandó üzemeltetési költségek	3564000	3742200	3929310	4125776	4332065	4548668	4776101	5014906
2. Karbantartási költségek	1664000	1747200	1834560	1926288	2022602	2123732	2229919	2341415
2.1 Állandó karbantartási költségek	960000	1008000	1058400	1111320	1166886	1225230	1286492	1350817
2.2 Változó karbantartási költségek	704000	739200	776160	814968	855716	898502	943427	990598
Kiadások összesen	13178000	13836900	14528745	15255183	16017942	16818839	17659781	18542770
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
<b>Községi funkciók</b>								
<b>Szabadtéri színpad építése</b>								
27864810	29258051	30720954	32257002	33869852	35563345	37341512		
1780335	1869352	1962820	2060961	2164009	2272209	2385819		
29645145	31127403	32683774	34317963	36033861	37835554	39727331		
17011422	17861994	18755094	19692849	20677492	21711367	22796936		
11745771	12333060	12949713	13597199	14277059	14990912	15740458		
5265651	5528934	5805381	6095650	6400433	6720455	7056478		
2458486	2581410	2710481	2846005	2988305	3137720	3294606		
1418358	1489276	1563740	1641927	1724023	1810224	1900735		
1040128	1092134	1146741	1204078	1264282	1327496	1393871		
19469908	20443404	21465575	22538854	23665797	24849087	26091542		

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Gazdasági funkciók</b>								
<i>Nonprofit szolgáltatóház -Információs pont építése</i>								
1. Fő tevékenységből származó bevételek	3580040	3759042	3946994	4144344	4351561	4569139	4797596	5037476
2. Kiegészítő tevékenységből származó bevételek	658000	690900	725445	761717	799803	839793	881783	925872
3. Egyéb bevételek	0							
Összes bevétel	4238040	4449942	4672439	4906061	5151364	5408932	5679379	5963348
1. Üzemeltetési költségek	4737000	4973850	5222543	5483671	5757855	6045748	6348035	6665436
1.1 Változó üzemeltetési költségek	3204000	3364200	3532410	3709031	3894483	4089207	4293667	4508350
1.2 Állandó üzemeltetési költségek	1533000	1609650	1690133	1774640	1863372	1956541	2054368	2157086
2. Karbantartási költségek	785500	824775	866014	909315	954781	1002520	1052646	1105279
2.1 Állandó karbantartási költségek	482500	506625	531956	558554	586482	615806	646596	678926
2.2 Változó karbantartási költségek	303000	318150	334058	350761	368299	386714	406050	426353
Kiadások összesen	5522500	5798625	6088557	6392986	6712636	7048268	7400681	7770715

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>Gazdasági funkciók</b>							
<i>Nonprofit szolgáltatóház -Információs pont építése</i>							
5289350	5553818	5831509	6123084	6429238	6750700	7088235	
972166	1020774	1071813	1125404	1181674	1240758	1302796	
6261516	6574592	6903322	7248488	7610912	7991458	8391031	
6998708	7348643	7716075	8101879	8506973	8932321	9378937	
4733768	4970456	5218979	5479928	5753924	6041620	6343701	
2264940	2378187	2497096	2621951	2753049	2890701	3035236	
1160543	1218571	1279500	1343475	1410649	1481181	1555240	
712872	748516	785942	825239	866501	909826	955317	
447671	470055	493558	518236	544148	571355	599923	
8159251	8567214	8995575	9445354	9917622	10413502	10934177	

### 4.3.3.3 Városi funkciók

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Városi funkciók</b>								
<i>Valamennyi városi funkcióban megépülő programelem egyben</i>								
1. Fő tevékenységből származó bevételek	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Kiegészítő tevékenységből származó bevételek	2690000	2824500	2965725	3114011	3269712	3433198	3604858	3785101
3. Egyéb bevételek	0							
Összes bevétel	2690000	2824500	2965725	3114011	3269712	3433198	3604858	3785101
1. Üzemeltetési költségek	3853500	4046175	4248484	4460908	4683954	4918152	5164060	5422263
1.1 Változó üzemeltetési költségek	2652700	2785335	2924602	3070832	3224374	3385593	3554873	3732617
1.2 Állandó üzemeltetési költségek	1200800	1260840	1323882	1390076	1459580	1532559	1609187	1689646
2. Karbantartási költségek	2104736	2209973	2320472	2436496	2558321	2686237	2820549	2961577
2.1 Állandó karbantartási költségek	1152000	1209600	1270080	1333584	1400263	1470276	1543790	1620980
2.2 Változó karbantartási költségek	952736	1000373	1050392	1102912	1158058	1215961	1276759	1340597
Kiadások összesen	5958236	6256148	6568956	6897404	7242275	7604389	7984609	8383840
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
<b>Városi funkciók</b>								
<i>Valamennyi városi funkcióban megépülő programelem egyben</i>								
0	0	0	0	0	0	0		
3974356	4173074	4381728	4600814	4830855	5072398	5326018		
3974356	4173074	4381728	4600814	4830855	5072398	5326018		
5693376	5978044	6276947	6590795	6920335	7266352	7629669		
3919248	4115210	4320971	4537020	4763871	5002065	5252168		
1774128	1862834	1955976	2053775	2156464	2264287	2377501		
3109656	3265138	3428395	3599814	3779805	3968795	4167234		
1702029	1787130	1876487	1970311	2068827	2172268	2280881		
1407627	1478008	1551908	1629503	1710978	1796527	1886353		
8803032	9243182	9705342	10190609	10700140	11235147	11796903		

#### **4.3.3.4    *Soft elemek***

A soft projektek megvalósításának költségei a projektben elszámolhatók, azokat teljes egészében a projekt költségvetése fedezi. Mivel ezek keretében nem jön létre olyan létesítmény, vagy intézmény, melyet a projekt megvalósítás után üzemeltetni, működtetni lehetne, e projektek tekintetében nem beszélhetünk a projekt megvalósítást követő üzemeltetésről. Az üzemeltetési, karbantartási, illetve pótlási költségek, bevételek így ezen projektek szempontjából nem relevánsak.

### 4.3.3.5 Fejlesztési különbözet

A fenti, projekt esetére becsült adatokat összevetve a tényadatokból kalkulált projekt nélküli eset adataival megkapjuk a fejlesztési különbözet értékeit:

#### Üzemeltetési költségek fejlesztési különbözete

		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Üzemeltetési költség KÜLÖNBÖZET		34 640 000	36 372 000	38 190 600	40 100 130	42 105 137	44 210 393	46 420 913
Karbantartási költség KÜLÖNBÖZET		4 088 410	4 292 831	4 507 472	4 732 846	4 969 488	5 217 962	5 478 860

2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
48 741 959	51 179 057	53 738 009	56 424 910	59 246 155	62 208 463	65 318 886	68 584 831
5 752 803	6 040 444	6 342 466	6 659 589	6 992 569	7 342 197	7 709 307	8 094 772

#### Pótlási költségek fejlesztési különbözete

		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Pótlási költség KÜLÖNBÖZET		6 159 800	6 463 290	6 738 955	7 075 902	7 429 697	7 801 182	8 191 241

2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
8 600 803	9 030 844	9 482 386	9 956 505	10 454 330	10 977 047	11 525 899	12 102 194

#### Üzemeltetési bevételek fejlesztési különbözete

		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Infrastruktúra használatához kapcsolódó díjak - KÜLÖNBÖZET		57 090 000	59 944 500	62 941 725	66 088 811	69 393 252	72 862 914	76 506 060
Föld vagy épületek értékesítése vagy bérbeadása - KÜLÖNBÖZET		2 260 600	2 373 630	2 492 312	2 616 927	2 747 773	2 885 162	3 029 420
Egyéb, ellenszolgáltatás fejében történő szolgáltatásnyújtás - KÜLÖNBÖZET		<b>1 517 440</b>	<b>1 593 312</b>	<b>1 672 978</b>	<b>1 756 626</b>	<b>1 844 458</b>	<b>1 936 681</b>	<b>2 033 515</b>
<b>Bevételek összesen</b>		60 868 040	63 911 442	67 107 014	70 462 365	73 985 483	77 684 757	81 568 995
Egyéb bejövő pénzáram		629 300	660 765	693 803	728 493	764 918	803 164	843 322

<b>Bevételek összesen egyéb bejövő pénzárral együtt</b>		<b>61 497 340</b>	<b>64 572 207</b>	<b>67 800 817</b>	<b>71 190 858</b>	<b>74 750 401</b>	<b>78 487 921</b>	<b>82 412 317</b>
---	--	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
80 331 363	84 347 931	88 565 328	92 993 594	97 643 274	102 525 438	107 651 710	113 034 295
3 180 891	3 339 936	3 506 933	3 682 279	3 866 393	4 059 713	4 262 698	4 475 833
<b>2 135 190</b>	<b>2 241 950</b>	<b>2 354 047</b>	<b>2 471 750</b>	<b>2 595 337</b>	<b>2 725 104</b>	<b>2 861 359</b>	<b>3 004 427</b>
85 647 445	89 929 817	94 426 308	99 147 623	104 105 004	109 310 255	114 775 767	120 514 556
885 488	929 763	976 251	1 025 063	1 076 317	1 130 132	1 186 639	1 245 971
<b>86 532 933</b>	<b>90 859 580</b>	<b>95 402 559</b>	<b>100 172 687</b>	<b>105 181 321</b>	<b>110 440 387</b>	<b>115 962 406</b>	<b>121 760 527</b>

#### 4.3.4 Maradványérték

A maradványérték kiszámításánál a beruházási elemek élettartama alapján számítható értécsökkenés módszerét vettük alapul. Minden egyes beruházási fősor esetén meghatároztuk az adott tétel vizsgált időszak végén (2027-ben) hátralévő élettartamát. Azon tételek esetében, amelyek az időszak alatt pótlásra kerültek, ott a legutolsó pótlástól számítva vettük figyelembe a hátralévő élettartamot. A módszer alapján számított maradványérték összege a referencia periódus végén (2029-ben) 108.085.000 Ft.

#### 4.3.5 Maradványérték

A projektben vannak 100%-os támogatási intenzitású elemek, de vannak 60%-os támogatású fejlesztések. Ennek megfelelően az igényelt támogatáshoz a felek 22.471.905 Ft saját erőt biztosítanak

A konzorciumi tagokra jutó kiadások az alábbiak szerint alakulnak:

A költségek megoszlása a konzorciumi tagok között		Konzorciumi tag	
Konzorcium vezetője		Hajdúnánás Város Önkormányzata	407671905
Konzorciumi partner neve 1		Hajdúnánási Építő és Szolgáltató kft	64800000

A kedvezményezettek pénzügyi kötelezettségvállalása a létrehozott fejlesztések működtetésének pénzügyi finanszírozásában jelenik meg. A létrehozandó beruházási elemek nem jövedelemtermelők, így a kedvezményezetteknek (elsősorban az önkormányzatnak) jellemzően költségei jelentkeznek az üzemeltetés során. Ezt a partnerek saját költségvetésük terhére biztosítják. A fejlesztési különbözet adataiból látható, hogy még a nagyobb pótlási költségekkel terhelt üzemeltetési években sem szükséges kiegészítő, külső üzemeltetési forrásigény.

#### 4.3.6 Pénzügyi elemzés, pénzügyi teljesítménymutatók

A fent bemutatott pénzügyi pénzáramok alapján kiszámíthatók a projekt legfontosabb pénzügyi teljesítménymutatói. A pénzügyi melléklet számításai alapján ezek a következők:

Megnevezés	Összesen	Jelenérték	2015	2016	2017	2018	2019
Beruházási költség	472 471 905	430 457 338	42 146 200	430 325 705	0	0	0
Működési költség	967 693 533	640 669 580	44 888 210	47 128 121	49 437 027	51 908 878	54 504 322
Üzemeltetési költségek	747 481 443	494 857 143	34 640 000	36 372 000	38 190 600	40 100 130	42 105 137
Karbantartási költségek	88 222 015	58 405 857	4 088 410	4 292 831	4 507 472	4 732 846	4 969 488
Pótlási költségek	131 990 075	87 406 580	6 159 800	6 463 290	6 738 955	7 075 902	7 429 697
Maradványérték	108 085 000	51 990 733	0	0	0	0	0
<b>Összesen</b>	<b>1 332 080 438</b>	<b>1 019 136 185</b>	<b>87 034 410</b>	<b>477 453 826</b>	<b>49 437 027</b>	<b>51 908 878</b>	<b>54 504 322</b>
Megnevezés	Összesen	Jelenérték	2015	2016	2017	2018	2019
Infrastruktúra használatához kapcsolódó díjak	1 231 920 195	815 571 429	57 090 000	59 944 500	62 941 725	66 088 811	69 393 252
Föld vagy épületek értékesítése vagy bérbeadása	48 780 501	32 294 286	2 260 600	2 373 630	2 492 312	2 616 927	2 747 773
Egyéb, ellenszolgáltatás fejében történő szolgáltatásnyújtás	48 780 501	32 294 286	2 260 600	2 373 630	2 492 312	2 616 927	2 747 773
Egyéb bejövő pénzáram összesen	13 579 390	8 990 000	629 300	660 765	693 803	728 493	764 918
<b>Összes bevételi pénzáram</b>	<b>1 343 060 587</b>	<b>889 150 000</b>	<b>62 240 500</b>	<b>65 352 525</b>	<b>68 620 151</b>	<b>72 051 159</b>	<b>75 653 717</b>
<b>9. Nettó összes pénzügyi pénzáram 7+8- 4</b>	<b>-2 599 241</b>	<b>-138 976 185</b>	<b>-25 423 210</b>	<b>-412 762 066</b>	<b>18 489 321</b>	<b>19 413 788</b>	<b>20 384 477</b>

2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
57 229 538	60 091 015	63 095 565	66 250 344	69 562 861	73 041 004	76 693 054	80 527 707	84 554 092	88 781 797
44 210 393	46 420 913	48 741 959	51 179 057	53 738 009	56 424 910	59 246 155	62 208 463	65 318 886	68 584 831
5 217 962	5 478 860	5 752 803	6 040 444	6 342 466	6 659 589	6 992 569	7 342 197	7 709 307	8 094 772
7 801 182	8 191 241	8 600 803	9 030 844	9 482 386	9 956 505	10 454 330	10 977 047	11 525 899	12 102 194
0	0	0	0	0	0	0	0	0	108 085 000
<b>57 229 538</b>	<b>60 091 015</b>	<b>63 095 565</b>	<b>66 250 344</b>	<b>69 562 861</b>	<b>73 041 004</b>	<b>76 693 054</b>	<b>80 527 707</b>	<b>84 554 092</b>	<b>-19 303 203</b>
2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
72 862 914	76 506 060	80 331 363	84 347 931	88 565 328	92 993 594	97 643 274	102 525 438	107 651 710	113 034 295
2 885 162	3 029 420	3 180 891	3 339 936	3 506 933	3 682 279	3 866 393	4 059 713	4 262 698	4 475 833
2 885 162	3 029 420	3 180 891	3 339 936	3 506 933	3 682 279	3 866 393	4 059 713	4 262 698	4 475 833



803 164	843 322	885 488	929 763	976 251	1 025 063	1 076 317	1 130 132	1 186 639	1 245 971
<b>79 436 403</b>	<b>83 408 223</b>	<b>87 578 634</b>	<b>91 957 566</b>	<b>96 555 444</b>	<b>101 383 216</b>	<b>106 452 377</b>	<b>111 774 996</b>	<b>117 363 745</b>	<b>123 231 933</b>
<b>21 403 701</b>	<b>22 473 886</b>	<b>23 597 580</b>	<b>24 777 459</b>	<b>26 016 332</b>	<b>27 317 149</b>	<b>28 683 006</b>	<b>30 117 156</b>	<b>31 623 014</b>	<b>141 289 165</b>

10. Pénzügyi nettó jelenérték (FNPV)	<b>-138 976 185</b>
11. Pénzügyi belső megtérülési ráta (FRR)	<b>-0,07%</b>

A pénzügyi elemzés alapján igazolható, hogy csak a működéshez szükséges támogatást kapja a projekt, túltámogatás nem történik.

FNPV = - 138.976.185 Ft: A negatív érték mutatja, hogy támogatás nélkül veszteséges lenne a működtetés a 15 éves referencia időszakban, a támogatás szükségessége tehát indokolt.

FRR = - 0,07%: A belső megtérülési ráta az alkalmazott pénzügyi megtérülési ráta alatt van.

#### 4.3.7 Pénzügyi fenntarthatóság

A működtetéshez többletforrást az üzemeltető partnereknek nem kell biztosítaniuk (ennek mértékét a fenti. Önerő c. alfejezetben bemutattuk), így lehetséges fenntartani a projekt folyamatos pénzügyi likviditását. Az alábbi táblázat igazolja a projekt pénzügyi fenntarthatóságát.

Megnevezés	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1. Pénzügyi beruházási költség	42 146 200	430 325 705	0	0	0	0
2. Pénzügyi működési költség	44 888 210	47 128 121	49 437 027	51 908 878	54 504 322	57 229 538
3. Hiteltörlesztés	0	0	0	0	0	0
4. Hitel kamatának törlesztése	0	0	0	0	0	0
5. Kiadási pénzáram 1+2+3+4	87 034 410	477 453 826	49 437 027	51 908 878	54 504 322	57 229 538
6. Pénzügyi bevétel	61 611 200	64 691 760	67 926 348	71 322 665	74 888 799	78 633 239
7. Egyéb bejövő pénzáram*	629 300	660 765	693 803	728 493	764 918	803 164
8. ROP támogatás	40 141 625	409 858 375	0	0	0	0
9. Saját forrás (10+11)	0	0	0	0	0	0
10. Önerő (készpénz, munkaerő hozzájárulás)	0	0	0	0	0	0
11. Idegen forrás (12+13)	0	0	0	0	0	0
12. Hitel	0	0	0	0	0	0
13. Egyéb idegen forrás	0	0	0	0	0	0

14. Pénzügyi maradványérték	0	0	0	0	0	0
15. Bevételi pénzáram 6+7+8+9	102 382 125	475 210 900	68 620 151	72 051 159	75 653 717	79 436 403
16. Nettó összes pénzügyi pénzáram 15-5	15 347 715	-2 242 925	19 183 125	20 142 281	21 149 395	22 206 865
17. Nettó halmozott pénzügyi pénzáram	15 347 715	13 104 790	32 287 914	52 430 195	73 579 590	95 786 455

2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
0	0	0	0	0	0	0	0	0
60 091 015	63 095 565	66 250 344	69 562 861	73 041 004	76 693 054	80 527 707	84 554 092	88 781 797
0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0
60 091 015	63 095 565	66 250 344	69 562 861	73 041 004	76 693 054	80 527 707	84 554 092	88 781 797
82 564 901	86 693 146	91 027 803	95 579 193	100 358 153	105 376 060	110 644 863	116 177 106	121 985 962
843 322	885 488	929 763	976 251	1 025 063	1 076 317	1 130 132	1 186 639	1 245 971
0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0
83 408 223	87 578 634	91 957 566	96 555 444	101 383 216	106 452 377	111 774 996	117 363 745	123 231 933
23 317 208	24 483 068	25 707 222	26 992 583	28 342 212	29 759 323	31 247 289	32 809 653	34 450 136
119 103 663	143 586 731	169 293 953	196 286 536	224 628 748	254 388 071	285 635 360	318 445 013	352 895 149

Látható, hogy a projekt halmozott pénzügyi pénzárama egyik évben sem negatív, mely elengedhetetlenül szükséges a folyamatos pénzügyi stabilitáshoz.

### 4.3.8 Közgazdasági hasznok

A közgazdasági hasznok tekintetében háromféle haszonnal számoltunk, mely a városrehabilitációs tevékenységek pozitív hatásaként azonosítható és számszerűsíthető:

- Használónál jelentkező hasznok tekintetében:
  - Ingatlanérték növekedés az akcióterületen lakók életkörülményeinek növekedése, és a városi funkciók fejlődése következtében.
- Externális hasznok tekintetében:
  - Turisták költése.
- Egyéb hasznok tekintetében:
  - Munkahelyteremtés pozitív hatása az állami költségvetésben.

A közgazdasági költségkorrekciók a közgazdasági költségeknél kerülnek bemutatásra.

#### 4.3.8.1 Ingatlan érték növekedése

Életminőség javulás alatt egyrészt a felújított, megszépült közterületek környezetében, azaz a városközponti akcióterületen élő lakókra gyakorolt pozitív hatást értjük. Ez a hatás abban nyilvánul meg, hogy az érintett ingatlanok, a megújult épített környezet hatására felértékelődnek. Ugyanakkor a fejlesztések nyomán nő a városi szolgáltatások minősége, igénybevehetősége, amely kisebb mértékben, de az akcióterületen kívüli lakóterületeken lévő lakóingatlanok értékét is növeli.

Az akcióterületen 1040 db, a városban az akcióterületen kívül további 4379 db lakás található, Az akcióterületen 1,00%-ra, a város többi részén 0,10%-ra becsültük a potenciális érték-növekedést. Megjegyezzük, hogy jelen hatásban nem a lakóingatlanok értéknövekedésének számszerűsítése a cél, hanem ez az eszköze annak, hogy a lakók kellemesebb életkörülményeinek hatását monetizáljuk. A fellelhető ingatlanhirdetések értékeinek átlagolása alapján a hajdúnánási lakóingatlanok átlagos értékét 6 millió Ft-ra becsültük. Ez alapján az első évben az értéknövekedés a teljes városban 71.005.500 Ft

#### 4.3.8.2 Turisták költése

Hajdúnánás jelenleg is számos turisztikai attrakcióval, és jelentős turisztikai szolgáltatási kínálattal rendelkezik, turistaforgalma meghatározó. A fejlesztések, közvetlen turisztikai attrakciófejlesztést tartalmaznak, a város ismertségét növelni, imázsát javítani fogják a beruházással kapcsolatos média-megjelenések. A projekt így alkalmas mind a szakmai, mind pedig a szabadidős turizmus nánási forgalmának emelésére. A fejlesztések közvetett hatásaként a városba látogatók éves számát 3000 főre becsüljük. A közgazdasági hasznok becslésekor ezen turisták helyben valószínűsíthető költségét vettük figyelembe. Ezek alapján a várható hatás 2017-ben eléri a 18.600.000 Ft-ot

#### 4.3.8.3 Munkahelyteremtés társadalmi haszna

Az újonnan munkába állók foglalkoztatása azt is jelenti, hogy a foglalkoztatás bővülés eredményeként szükségtelenné váló ellátások – munkanélküli segély – révén államháztartási kiadáscsökkenés jelentkezik. A fejlesztések közvetett munkahelyteremtő hatását 6 főre becsüljük. Emellett a fejlesztések részben ellensúlyozzák a munkahelyek számának jövőben várható csökkenését a kedvezményezett szervezeteknél. A projekt hatására megőrzött 4, a projekt nélkül

elbocsátandó alkalmazott ugyancsak munkahelyteremtő hatásként értelmezhető. Az állami kiadáscsökkenést, a 2013-ban érvényes minimálbér<sup>8</sup> 60%-ában határoztuk meg (a segély alsó küszöbe).

### **4.3.9 Közgazdasági költségek**

#### **4.3.9.1 Áfa korrekció**

A legjelentősebb és legáltalánosabb fiskális korrekciós tényező az általános forgalmi adó. A közgazdasági elemzéshez minden költségátalányból és bevételi eleméből az áfa tartalmát le kell vonni. Ez független attól, hogy beruházási vagy működési költségről, illetve bevételről van-e szó, illetve, hogy az áfa visszaigényelhető-e vagy sem. Jelen projekt esetében – mivel mind a beruházási, mind pedig a működési pénzáramokban feltüntettük az áfát – a beruházási költségek, valamint működési költségek és bevételek 27%-os áfájával korrigáltuk a pénzügyi elemzésben szereplő pénzáramokat. Megjegyezzük, hogy minden beruházási költségátalány tartalmazott áfát (bérköltségek, áfamentes szolgáltatások nem szerepeltek a költségek között).

#### **4.3.9.2 Bérkorrekció**

A pénzügyi elemzésben üzemeltetési költségként elszámolt bérterhek (ezek mértékét az üzemeltetési költségek harmadára becsültük) többféle járulékot tartalmaznak. Az üzemeltetőket terhelő bérterhek közül a nyugdíjjárulékot, az egészségbiztosítási járulékot az inputot terhelő közvetlen adóknak tekintjük, ezeket nem kell levonni a korrekció során. A munkaerő-piaci járulékot (1,5%) és a szakképzési hozzájárulást (1,5%) viszont tiszta transzferként le kell vonni a pénzügyi beruházási és működési költségekből egyaránt.

#### 4.3.10 Közgazdasági elemzés, közgazdasági teljesítménymutatók

A fenti közgazdasági költségek és hasznok összevetésével, az alábbiak szerint alakul a projekt közgazdasági megtérülése:

Megnevezés	Összesen	Jelenérték	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Beruházási költség	<b>472 471 905</b>	<b>430 457 338</b>	42 146 200	430 325 705	0	0	0	0
Működési költség	<b>967 693 533</b>	<b>640 669 580</b>	44 888 210	47 128 121	49 437 027	51 908 878	54 504 322	57 229 538
Üzemeltetési költségek	<b>747 481 443</b>	<b>494 857 143</b>	34 640 000	36 372 000	38 190 600	40 100 130	42 105 137	44 210 393
Karbantartási költségek	<b>88 222 015</b>	<b>58 405 857</b>	4 088 410	4 292 831	4 507 472	4 732 846	4 969 488	5 217 962
Pótlási költségek	<b>131 990 075</b>	<b>87 406 580</b>	6 159 800	6 463 290	6 738 955	7 075 902	7 429 697	7 801 182
Maradványérték	<b>108 085 000</b>	<b>51 990 733</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Összesen</b>	<b>1 332 080 438</b>	<b>1 019 136 185</b>	<b>87 034 410</b>	<b>477 453 826</b>	<b>49 437 027</b>	<b>51 908 878</b>	<b>54 504 322</b>	<b>57 229 538</b>

2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
0	0	0	0	0	0	0	0	0
60 091 015	63 095 565	66 250 344	69 562 861	73 041 004	76 693 054	80 527 707	84 554 092	88 781 797
46 420 913	48 741 959	51 179 057	53 738 009	56 424 910	59 246 155	62 208 463	65 318 886	68 584 831
5 478 860	5 752 803	6 040 444	6 342 466	6 659 589	6 992 569	7 342 197	7 709 307	8 094 772
8 191 241	8 600 803	9 030 844	9 482 386	9 956 505	10 454 330	10 977 047	11 525 899	12 102 194
0	0	0	0	0	0	0	0	108 085 000
<b>60 091 015</b>	<b>63 095 565</b>	<b>66 250 344</b>	<b>69 562 861</b>	<b>73 041 004</b>	<b>76 693 054</b>	<b>80 527 707</b>	<b>84 554 092</b>	<b>-19 303 203</b>

#### közgazdasági hasznok összessége

Megnevezés	Összesen	Jelenérték	2015	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Használóknál jelentkező hasznok</b>	<b>1 301 767 500</b>	<b>839 294 529</b>	0	71 005 500	94 674 000	94 674 000	94 674 000	94 674 000
Ingatlanok értéknövekedése	<b>1 301 767 500</b>	<b>839 294 529</b>	0	71 005 500	94 674 000	94 674 000	94 674 000	94 674 000
	<b>0</b>	<b>0</b>	0	0	0	0	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Externális hasznok</b>	<b>643 845 665</b>	<b>368 097 908</b>	0	4 900 000	18 600 000	21 390 000	24 598 500	28 288 275
Turisták költsége	<b>643 845 665</b>	<b>368 097 908</b>	0	4 900 000	18 600 000	21 390 000	24 598 500	28 288 275
	<b>0</b>	<b>0</b>	0	0	0	0	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	0	0	0	0	0	0

<b>Egyéb hasznok</b>	<b>87 318 000</b>	<b>56 296 934</b>	<b>0</b>	<b>4 762 800</b>	<b>6 350 400</b>	<b>6 350 400</b>	<b>6 350 400</b>	<b>6 350 400</b>
Munkahelyteremtés társadalmi haszna	<b>87 318 000</b>	<b>56 296 934</b>	<b>0</b>	<b>4 762 800</b>	<b>6 350 400</b>	<b>6 350 400</b>	<b>6 350 400</b>	<b>6 350 400</b>
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Összes haszon</b>	<b>2 032 931 165</b>	<b>1 263 689 371</b>	<b>0</b>	<b>80 668 300</b>	<b>119 624 400</b>	<b>122 414 400</b>	<b>125 622 900</b>	<b>129 312 675</b>

2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
94 674 000	94 674 000	94 674 000	94 674 000	94 674 000	94 674 000	94 674 000	94 674 000	94 674 000
94 674 000	94 674 000	94 674 000	94 674 000	94 674 000	94 674 000	94 674 000	94 674 000	94 674 000
0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0
32 531 516	37 411 244	43 022 930	49 476 370	56 897 825	65 432 499	75 247 374	86 534 480	99 514 652
32 531 516	37 411 244	43 022 930	49 476 370	56 897 825	65 432 499	75 247 374	86 534 480	99 514 652
0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0
6 350 400	6 350 400	6 350 400	6 350 400	6 350 400	6 350 400	6 350 400	6 350 400	6 350 400
6 350 400	6 350 400	6 350 400	6 350 400	6 350 400	6 350 400	6 350 400	6 350 400	6 350 400
0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>133 555 916</b>	<b>138 435 644</b>	<b>144 047 330</b>	<b>150 500 770</b>	<b>157 922 225</b>	<b>166 456 899</b>	<b>176 271 774</b>	<b>187 558 880</b>	<b>200 539 052</b>

*közgazdasági teljesítmény mutatók*

Megnevezés	Összesen	Jelenérték	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Összes költség	<b>1 332 080 438</b>	<b>995 071 770</b>	87 034 410	477 453 826	49 437 027	51 908 878	54 504 322	57 229 538
Összes haszon	<b>2 032 931 165</b>	<b>1 263 689 371</b>	0	80 668 300	119 624 400	122 414 400	125 622 900	129 312 675
Összesen	<b>700 850 727</b>	<b>268 617 602</b>	-87 034 410	-396 785 526	70 187 373	70 505 522	71 118 578	72 083 137

2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
60 091 015	63 095 565	66 250 344	69 562 861	73 041 004	76 693 054	80 527 707	84 554 092	-19 303 203
133 555 916	138 435 644	144 047 330	150 500 770	157 922 225	166 456 899	176 271 774	187 558 880	200 539 052
73 464 902	75 340 078	77 796 987	80 937 909	84 881 221	89 763 845	95 744 067	103 004 788	219 842 255

Teljesítmény mutató	Értéke
ENPV	268 617 602
ERR	13%
BCR	1,27

Az alábbi teljesítménymutatók alátámasztják a projekt támogathatóságát:

- ENPV = 268.617.602 Ft: A közgazdasági nettó jelenérték pozitív, ami igazolja a projekt társadalmi hasznosságát, annak kívánatosságát.
- ERR = 13%: A közgazdasági belső megtérülési ráta értéke meghaladja az alkalmazott 5,5%-os társadalmi diszkontrátát.
- BCR = 1,27: A közgazdasági haszon-költség arány nagyobb 1-nél, így ez a feltétel is teljesül.

A közgazdasági teljesítménymutatók vizsgálata is alátámasztja a projekt társadalmi kívánatosságát, valamint a gazdaságban realizálódó egyéb hasznokat.

## 5. Megvalósítás intézményi kerete

A városfejlesztési tevékenység, a városfejlesztési irányok meghatározása Hajdúnánáson esetében a Városfejlesztési munkacsoport feladata. Feladatuk, hogy a tervezett városrehabilitációs projektek, akcióterületi tervek közül melyek azok, amelyek megvalósítására lehetőség nyílik pályázatokból vagy saját forrásból.

A munkacsoport felelős a stratégiák, fejlesztési irányok kialakításáért és áttekintéséért, valamint javaslatokat tesz a képviselőtestület felé a stratégiai döntések meghozatalához. Az egyes fejlesztési feladatokhoz kapcsolódó projektmenedzsment feladatokat kiválasztott külső projektmenedzsment szervezet végzi.

A jelen akcióterületi tervben szereplő fejlesztési tevékenységek megvalósításáért elsődlegesen a projektgazda önkormányzat felel. A projekt megvalósításban és kedvezményezetteiként és saját forrást biztosítóként konzorciumi partner kerültek bevonásra. A partneri egyeztetések során megállapodás született nem csak az akcióterületi tervben szereplő beruházások megvalósításáról, de a projekt megvalósítása során a feladatok meghatározásáról is.

A projektben négy típusú beruházás kerül megvalósításra.

Közterület fejlesztések és közpark, út, járda, parkoló fejlesztés. Ezen feladatok közvetlen megvalósítása az önkormányzat feladata.

Gazdasági szolgáltatóház megépítése, valamint Sporttelep gyalogos bejárat kiépítése – A gazdasági konzorciumi partner HÉPSZOLG KFT feladata.

Nonprofit szolgáltató ház megépítése, Ezen feladat közvetlen megvalósítása az önkormányzat feladata.

A soft tevékenységek megvalósítása az önkormányzat feladata.

A projekt megvalósítása érdekében a felek kötelezettséget vállaltak a szoros együttműködésre. A feladatok a tervezési előkészítésektől, a szolgáltatói és kivitelezői kiválasztásokon át a kivitelezés lebonyolításáig terjednek.

Az együttműködés egyik meghatározó pillére a vállalt önerő finanszírozása, melyre a partner előzetesen nyilatkozatot tett az önkormányzat felé.

A konzorciumi partner egyetértettek abban, hogy a projektmenedzsment feladatok lebonyolítását a feladat összetettsége és biztonságos lebonyolítása érdekében külső, megfelelő

Referenciákkal rendelkező szolgáltatóra bízják, de részt vállalnak a menedzsment szervezet munkájában.

### ***5.1 Akcióterületi menedzsment szervezet bemutatása***

A projekt menedzsment feladatok ellátását jelen projekt megvalósítása esetében kiválasztott külső szakértők bevonásával kívánja biztosítani.

Az önkormányzat Polgármesteri Hivatalának a projekt menedzseléséhez szükséges szaktudással és tapasztalattal rendelkező alkalmazottai, az önkormányzati feladattal ellátásával kapcsolatban valamint az önkormányzat elnyert támogatásainak megvalósításával kapcsolatban olyan mértékig terheltek, hogy jelen projekt közvetlen és folyamatos irányítási, elszámolási feladatainak biztosítását az elvárható módon biztosítani nem tudják.

Természetesen, mint projekt gazda a projekt megvalósítása során, a hivatal szervezete maximálisan együttműködik a kiválasztott projekt menedzsment feladatokat ellátó külső szakértőkkel.

Fenti indokok alapján, a projekt törvényi, támogatási szerződés szerinti megvalósításának biztosítása érdekében, külső megfelelő tapasztalattal és referenciákkal rendelkező szervezetet kíván megbízni a projekt menedzsment feladatok teljes körű ellátására.

A projektmenedzsment külső szolgáltató feladatai:

- Projektmenedzsment szervezet és külső szakértők által jóváhagyott anyagok jóváhagyása, felterjesztése
- Projektjavaslat előkészítésének, és a projekt végrehajtásának koordinálása
- PMSZ tagok feladatainak koordinálása, számonkérése
- Projektirányító testület megbeszéléseinek vezetése
- PMSZ tagjainak és külső szakértők teljesítési igazolásainak szignóztatása
- Kapcsolattartás a projekt előkészítésében résztvevőkkel
- Költség és ütemezés menedzsment
- Projekt előrehaladási jelentések előkészítése
- Dokumentálási, nyilvántartási feladatok
- Operatív végrehajtási feladatok ellenőrzése
- Döntés-előkészítő anyagok előkészítésének koordinációja
- Finanszírozás tervezése
- Szerződések és számlák kezelési, nyilvántartási rendszerének megtervezése és kialakítása

A projektmenedzsment feladatokat ellátó szervezet munkáját a hivatal szakirányú feladatait ellátó köztisztviselők is segítik.

A projekt menedzsment működésének biztosítására a megbízott vállalkozásnak ki kell alakítania a szervezet működésének szabályzatát, meg kell határoznia a vállalkozáson belül feladatot ellátó és a projektben résztvevők körét, meg kell határoznia a projekt külső és belső kommunikációs rendszerét.



A projekt menedzsment szervezet külsős tagjaiként be kell vonni a megvalósításba a kiválasztott közbeszerzési szakértőt, a tervezőket, a nyilvánosság biztosításával megbízott szolgáltatót, a kiválasztott műszaki ellenőrt illetve ellenőröket, a kiválasztott könyvvizsgálót. Kedvezményezett részéről be kell vonni a szervezet működésébe a pénzügyi, pályázatkezelői, településüzemeltetési osztályok vezetőjét, illetve az általuk megbízott köztisztviselőt. Be kell vonni a projekt menedzsment szervezetbe a konzorciumi partner képviselőit. A „soft” feladatok ellátásának megfelelő biztosítására a Nánás Pro Kultúra Nonprofit Kft. Kéky Lajos Városi Művelődési Központ munkatársai nyújtanak megfelelő szakmai háttérrel és közreműködő segítséget.

## 5.2 Üzemeltetés, működtetés

A tervezett fejlesztések típusát tekintve (közterület-rendezés, közlekedési feltételek javítása, gazdasági szektor, közösségi beruházások tekintetében) külön-külön kell vizsgálni a működtetési és üzemeltetési költségek biztosítását.

Az önkormányzati üzemeltetési feladatok (Közterület, közpark, parkoló, nonprofit szolgáltató ház) tekintetében az önkormányzat város és településüzemeltetési feladatai ellátási és működtetési körében biztosítja.

A város rendelkezik a közterület üzemeltetéshez szükséges eszköz és forrásállománnyal, melyet az önkormányzat költségvetéséből biztosít. A növekvő közterület-állomány jelentősebb ráfordítást nem igényel, hisz a létrejövő felületek könnyebben, gyorsabban karbantarthatók, mind a jelenleg meglévő állapot. A pótlási feladatok tekintetében a garanciális időszakra nem kell forrásokat tervezni, a későbbi forrásokat az önkormányzat költségvetéséből biztosítja. Az önkormányzatnak a beruházásokkal közvetlen költségmegtakarítása lesz.

Gazdasági szolgáltatóház tekintetében a fenntartási és üzemeltetési költségek a vállalkozások feladata. A vállalkozások elemezték a piaci lehetőségeket, mielőtt az együttműködésről szóló lehetőség mellett döntöttek. Piaci alapú működtetésük saját gazdasági céljaikat is szolgálja.

### Vállalkozások üzemeltetési és bevételei a létrejövő üzletekre vetítve

#### Kávézó

adatok ezer forintban

Évek száma/ Megnevezés	2015	2016	2017	2018	2019
<b>1. Bevételek</b>	<b>26 900</b>	<b>32 088</b>	<b>33 372</b>	<b>34 065</b>	<b>34 773</b>
Alaptevékenységből származó bevételek	25 700	30 840	32 074	32 715	33 369
Egyéb bevételek	1 200	1 248	1 298	1 350	1 404
<b>2. Kiadások</b>	<b>23 985</b>	<b>26 164</b>	<b>27 197</b>	<b>27 935</b>	<b>28 695</b>
Személyi jellegű költségek	8 325	8 658	9 004	9 364	9 739
Anyag jellegű költségek	11 200	12 880	13 395	13 663	13 936

Egyéb nem anyag jellegű költségek	3 200	3 328	3 461	3 530	3 601
Beuházások					
Egyéb ráfordítások, kiadások	1 260	1 298	1 337	1 377	1 418
<b>3. Egyenleg (1.-2.)</b>	<b>2 915</b>	<b>5 924</b>	<b>6 174</b>	<b>6 130</b>	<b>6 079</b>

**Ajándék bolt**

*adatok ezer forintban*

Évek száma/ Megnevezés	2015	2016	2017	2018	2019
<b>1. Bevételek</b>	<b>9 300</b>	<b>10 695</b>	<b>11 765</b>	<b>12 354</b>	<b>12 601</b>
Alaptevékenységből származó bevételek	9 100	10 465	11 512	12 088	12 330
Egyéb bevételek	200	230	253	266	271
<b>2. Kiadások</b>	<b>7 488</b>	<b>8 611</b>	<b>9 473</b>	<b>9 947</b>	<b>10 145</b>
Személyi jellegű költségek	2 608	2 999	3 299	3 464	3 533
Anyag jellegű költségek	3 400	3 910	4 301	4 516	4 606
Egyéb nem anyag jellegű költségek	1 100	1 265	1 392	1 462	1 491
Beuházások			0	0	0
Egyéb ráfordítások, kiadások	380	437	481	505	515
<b>3. Egyenleg (1.-2.)</b>	<b>1 812</b>	<b>2 084</b>	<b>2 292</b>	<b>2 407</b>	<b>2 456</b>

Az önkormányzat keretén belül a forrás nem különíthető el a magvalósuló beruházások működéséhez.

Természetesen a magvalósuló beruházások keretét a jövőben az önkormányzati határozatban különítik el. A meglévők korszerűsítése egyértelműen megtakarítást eredményez.

**6. Mellékletek**