

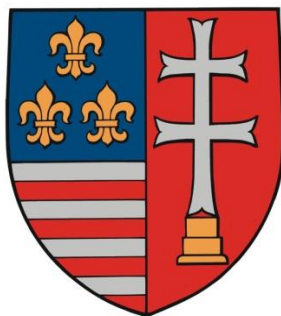


## ÜZLETI TERV

# A helyi gazdaság erőforrásaira épülő piac- és agrárlogisztikai fejlesztés Tatán

című projekt támogatási kérelméhez

**felhívás kódszáma:  
TOP-1.1.3-15**



**2016. szeptember**



<b>1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ .....</b>	<b>3</b>
<b>2. A PROJEKTGAZDA BEMUTATÁSA .....</b>	<b>8</b>
2.1. A PROJEKTGAZDA TEVÉKENYSÉGEI ÉS KORÁBBI FEJLESZTÉSEI .....	8
2.2. EGYÜTTMŰKÖDŐ PARTNEREK ÉS AZ EGYÜTTMŰKÖDÉS FORMÁJÁNAK BEMUTATÁSA .....	8
2.3. PROJEKT MENEDZSMENT SZERVEZET BEMUTATÁSA .....	25
<b>3. FEJLESZTÉSI IGÉNY MEGALAPOZÁSA .....</b>	<b>29</b>
3.1. STRATÉGIAI HELYZETÉRTÉKELÉS .....	34
3.2. PIACI KÖRNYEZET ELEMZÉSE .....	39
3.3. SWOT-ELEMZÉS .....	43
3.4. PROJEKT CÉLKITŰZÉSEI, ELVÁRT EREDMÉNYE .....	44
<b>4. A TERVEZETT FEJLESZTÉS TARTALMÁNAK KIDOLGOZÁSA .....</b>	<b>49</b>
4.1 PROJEKT NÉLKÜLI ESET BEMUTATÁSA .....	49
4.2 MŰSZAKI TARTALOM LEÍRÁSA .....	49
4.3. AZ ÜZEMELTETÉS TECHNIKAI FELTÉTELEI .....	55
4.4. AZ ÜZEMELTETÉS SZEMÉLYI ÉS SZERVEZETI FELTÉTELEI .....	56
4.5. CSELEKVÉSI ÜTEMTERV .....	59
4.6 KOCKÁZATELEMZÉS .....	60
<b>5. MARKETINGTERV .....</b>	<b>65</b>
<b>6. PÉNZÜGYI ELEMZÉS.....</b>	<b>70</b>

# 1. Vezetői összefoglaló

A Terület- és Településfejlesztési Operatív Program a belső erőforrásokra épülő, gazdaságélénkítő és foglalkoztatás-ösztönző térségi és helyi gazdaságfejlesztés fő színtere, stratégiai célja az ehhez szükséges helyi feltételek biztosítása, illetve e térségekben a **helyi gazdaságfejlesztéshez szükséges önkormányzati üzleti infrastrukturális háttér és szolgáltatások fejlesztésének** támogatása.

A tárgyi fejlesztés ezt a célkitűzést maximális mértékben szolgálja: megvalósulásával két földrészleten, közel 1 hektáron egy **666,6 m<sup>2</sup>-es helyi termék piac** és egy **208,9 m<sup>2</sup>-es** összterületű **agrárlogisztikai szolgáltató raktár** kerül kialakításra, **korszerű, versenyképes telephelyi infrastruktúra kiépítésével**, ami érdemi gazdaságélénkítő és foglalkoztatás-ösztönző hatással fog járni Tata és a környező települések vonatkozásában, hozzájárulva a város-vidék együttműködésének erősítéséhez.

A projekt a helyi gazdaság szereplőit támogatja a helyi mezőgazdasági **termékek helyi piacokra való eljuttatásában, az értékesítés fejlesztésével, a közösségi, szolgáltatóként biztosított agrárlogisztikai infrastruktúra kialakításával, a vállalkozásokat segítő, a helyi termékek menedzselésével, szolgáltatások szervezésével. A projekt illeszkedik a megyei területfejlesztési programhoz és a vonatkozó indikátoraihoz**, a településhálózat fenntartható fejlődéséhez, a központi települések szerepeinek megerősítéséhez, mivel a beruházás a Tatai Járásban, Tata településen valósul meg, mely város **járasközpont**.

A projekt megvalósításának **átfogó célja a helyi gazdaságot erősítő közvetlen termelői-fogyasztói, város-vidék kapcsolatok** biztosítása egy olyan rövid ellátási lánc kialakításával, amely a Tatán és közvetlen környezetében a **helyi termelők által megtermelt mezőgazdasági termékeket az önkormányzat által fenntartott intézmények és a lakosság számára is** elérhetővé teszi.

A „Helyi gazdaság erőforrásaira épülő piac- és agrárlogisztikai fejlesztés Tatán” című projekt a helyi termelők, helyi piacra jutásának támogatása és a helyi termékek piacra jutását segítő agrár-logisztikai fejlesztések támogatása gyűjtőpont (hub) **főtevékenységeket egyaránt nevesíti** (Felhívás 3.1.1. A és C), **építési-beruházási, eszközbeszerzési és soft elemeket is** tartalmaz, **komplexen kezelve** a fejlesztési igény jelentette kihívásokat.

Az **agrárlogisztikai építési beruházás** létrejöttével megvalósul a Felhívás 3.1.1. C) Helyi termékek piacra jutását segítő agrár-logisztikai fejlesztések támogatása gyűjtőpont (hub) jelleggel főtevékenység a) pontja szerinti „A termelést követő műveletekhez (tárolás, hűtés, válogatás, mosás, csomagolás), kezeléséhez kapcsolódó infrastruktúra kiépítése (pl. raktár, hűtőházak kialakítása), szolgáltatóként történő biztosítása.” tevékenység.

A fejlesztéseket Tata Város Önkormányzata **új építésként, zöldmezős beruházásként** valósítja, mivel nincs a fejlesztett területeken az adott funkciónak megfelelően átalakítható épület. A projektekben **komplex akadálymentesítés** történik, a létrejövő felépítmények a hatályos **jogszabályi energiahatékonysági előírásoknak** meg fognak

felelni.

A projekt előkészítettsége megfelelő. A fejlesztés tárgyát illető beruházás **vonatkozásában üzleti terv, továbbá költség-haszon elemzés rendelkezésre áll.** A piac megvalósítási helyszínéként tervezett Tata **1879/29 helyrajzi számon**, kivett beépítetlen területként nyilvántartott földrészlet (a tulajdoni lapon közterületi cím nincs megjelölve) Tata Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában áll, per- és igénymentes, térmértéke **6.370 m<sup>2</sup>**. Az agrárlogisztikai raktár létrehozására új beruházásként a Tata **460/159 helyrajzi számú, 2.509 m<sup>2</sup> alapterületű földrészleten** (a tulajdoni lapon közterületi cím nincs megjelölve) kerül sor. A kivett beépítetlen területként nyilvántartott ingatlan Tata Város Önkormányzata 1/1 arányú tulajdonában áll, szintén per- és igénymentes.

Tervezői felmérés alapján az **előzetes tervezői költségbecslés és a helyszínrajz** elkészült, **konceptiótervek is rendelkezésre állnak.** A piac épületének tervezőjét Tata Város Önkormányzata által indított **egyszerű tervpályázati eljárás keretében választotta ki a támogatást igénylő.** Az agrárlogisztikai beruházáshoz kapcsolódóan tételes **eszközlista** rendelkezésre áll.

**A piac épületének** kialakítása során egy nyitottságot, átjárhatóságot és letisztultságot sugárzó épülettömeg létrehozása a cél. Az **elhelyezendő funkciók közül a legnagyobb alapterületet a fedett-nyitott piactér igényli** (481,4 m<sup>2</sup>). Az épület alaprajz szerinti teljes nettó területe **666,6 m<sup>2</sup>**.

Az épületben a kubusok északnyugati végére **4 db üzlethelyiség kerül.** Az üzletek saját szociális blokkal és raktárral rendelkeznek, a független működés lehetőségének megteremtése céljából.

Az épülethez délkeleti irányból kapcsolódó **tér szerepe kettős.** Általában köztérként funkcionál, ugyanakkor a piac működése idején árusítóterének növelésére szolgál. A tér délkeleti végén futó lámpasor fém huzalokkal kerül összekötésre az épület lemezével, amibe rejtve kerülnek elhelyezésre feltekerve **a tér fölé kihúzható árnyékoló ponyvák.**

Az **elárusító helyek fix és mobil asztalok elhelyezésével alakíthatók** ki. Az asztalok fém szerkezetekkel készülnek, az asztallap rozsdamentes acél lemezből, a lábak rozsdamentes acél keretkből. A pillérekhez rögzített asztalok fixek, a többi asztal mozgatható. Az asztalok 70%-ban hézagos, 30%-ban hézagmentes felülettel készülnek. **A fedett-nyitott részen 62 db asztal helyezhető el, szükség esetén a nyitott részen további 42 db.** A lemez alatti térben a pillérek mentén elektromos dugaszoló aljzatok is kialakításra kerülnek, így a mozgatható asztaloknak köszönhetően akár árusító hűtőpult is elhelyezhető a kereskedők által. Ezen felül vízvételi lehetőség is biztosított a fedett-nyitott térben.

A tervezett raktárcsarnok **épülete két fő funkcionális egységből áll:** a csarnokból és a szociális blokk/iroda megnevezésű épületrészből. A csarnok funkciója az említett „post-harvest manipuláció” jellegű kezelés, valamint a tényleges raktározás / tárolás. A szociális blokk/iroda a személyzet munkavégzésének feltételeit biztosítja. Az épület ÉK-i oldalán található áruátvevő/-kiadó helyiség az utcafront felé lévő, a szállítmányozó járművek behajtását lehetővé tévő udvarra néz. A gépkocsival érkező személyzet, ill. a szolgáltatásokat igénybe vevők számára 4 parkolóhely kialakítására kerül sor. A telek fennmaradó része parkosított.

A **csarnok több belső egységre tagolódik**, ezen belül egy áruátvevő/-kiadó, egy csomagoló, két előkészítő, egy fagyasztó, egy gépészeti, egy hűtő helyiségre és egy közlekedőre. A szociális blokk/iroda megnevezésű épületrész egy irodát, egy bejárati közlekedőt, két mosdót és egy öltözőt foglal magában. A **két épületrész nettó területe 208,9 m<sup>2</sup>**.

A **projekt a helyi gazdasági igényre is fókuszál**, mivel számos helyi-térségi termelő jelezte (10 szándéknyilatkozattal is rendelkezünk a tárgyban) az Önkormányzat felé, hogy a modern, versenyképes piaci és kiszolgáló infrastruktúra gazdasági tevékenységét elősegítené, közvetett kedvezményezettként annak használatát tervezi.

Az Üzleti tervben **bemutatásra kerül 25 olyan helyi és térségi termelő-kereskedő**, aki potenciálisan a tervezett beruházás szolgáltatásait tervezi igénybe venni.

A **jelenlegi tervek szerint** a piac és a raktár működtetésére az önkormányzat önálló gazdálkodó szervezetet – költséghatékonysági szempontokat figyelembe véve – **nem hoz létre**. A **fejlesztés üzemeltetésbe adása kapcsán** a támogatást igénylő a projekt zárásával (azaz az infrastruktúra-egységek használatba vételének lehetővé válásával) párhuzamosan mérlegeli a kiválasztható konstrukciót. Erre is figyelemmel azonban a támogatást igénylő – az infrastruktúra üzemeltetésének széleskörű feladatait mérlegelve – **a fenntartási időszakra (a projekt fizikai befejezésének időpontjára) 4 fő teljes állású munkavállalót kíván alkalmazni**, s ehhez a szükséges költségfedezetet biztosítani vállalja.

A projekt támogatása esetén **a végrehajtás során további széleskörű partnerséget** valósít meg az önkormányzat (részben a projekt rendelkezésre álló kommunikációs eszközeivel), tájékoztatva a helyi gazdasági szereplőket és a lakosságot (tájékoztató szórólap, kiadványok, helyi média, egyéb rendezvény). A fejlesztési elképzelés a települési lakosság széles köre által ismert, a projektet az üzleti terv mellékleteként csatolt **nyilatkozatával 4 db helyi társadalmi szervezet külön is támogatja**.

A projekt **tervezett kezdete 2017. január 01.** napja, a I-VI. szám alatt hivatkozott mérföldkövek szerinti **megvalósításának időtartama 15 hónap**. Az **építési munkák várható befejezése 2018. januárja**, e dátumig 25%, 50%, 75% és 100%-os készültségi foknál tervezzük a **II., III., IV. és V. mérföldköveket**. A projektben műszaki ellenőr és rehabilitációs szakmérnök is közre fog működni.

A **projektzárás**, azaz a **VI. mérföldkő** tervezett időpontja **2018. március 31. napja**, a záró beszámoló és záró kifizetési kérelem az **ezt követő egy hónapon belül** kerül benyújtásra.

A projektben kritikus vagy katasztrofális hatású kockázat nem azonosítható. A fejlesztés kockázati szintjét jelentősen csökkenti, hogy – mint azt fentebb részletesen kifejtettük - a fejlesztéssel érintett ingatlanok Tata Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában állnak, **per- és igénymentesek**. **Az építési engedélyezési eljárások lefolytatásának jogi-műszaki akadálya nincs**.

A projekt **műszaki értelemben jól előkészített**, a tervezésért felelős mérnökirodák a beruházási helyszínnel kapcsolatos előzetes felmérési-egyeztetési feladatokat ellátták, részletes költségbecslések és koncepciótervek készültek (a piac épülete esetében tervpályázat is lefolytatásra került), mind a további előkészítési, mind a későbbi

**projektmenedzsment tevékenység is egységes irányítás** alatt áll.

Tata Város Önkormányzata a Helyi gazdaságfejlesztés pályázati kiírás keretében egymással szinergiában levő két támogatási kérelmet nyújt be. Egyrészt a „Helyi alapanyagokra épülő minőségi közétkeztetésért – iskolai konyhák hálózatos fejlesztése Tatán” és „A helyi gazdaság erőforrásaira épülő piac- és agrárlogisztikai fejlesztés Tatán” címmel.

A **projektek közös célja a helyi gazdaságot erősítő, foglalkoztatást is biztosító mezőgazdasági termelés lehetőségeinek kihasználása** egyrészt a szükséges értékesítési, tárolás, hűtési feltételek feltételeinek megteremtésével, másrészt a lakosság minőségi ételkészítésének javításával, illetve a közétkeztetés alapanyagainak biztosításával.

Tata Város Önkormányzata ezen felül tervezi, hogy a beruházás fenntartása során a már támogatási szerződéssel rendelkező **megyei foglalkoztatási paktum (TOP-5.1.1-15) keretében** létrejövő együttműködésben részt vesz. A projekt – a piaci és raktári szolgáltatásokat igénybe vevő vállalkozások, termelők köre miatt - ezen felül közvetetten **épít a Vidékfejlesztési Program (VP) kapcsolódó kiírásai által fejlesztett kapacitásokra is.**

A projekt a fenntartható társadalom alapértékeit tiszteletben tartja. **Rendszerszemléletet közvetít**, mert **lokális igényeken** alapuló, helyi gazdasági programozással definiált beruházást valósít meg, ahol **kulcstényező a foglalkoztatási elem és a helyi erőforrások kiaknázása**, mert ezen keresztül jelentkező **kedvező szociális hatások erősítik** a fenntarthatóságot.

A támogatást igénylő a **hatályos környezetvédelmi jogszabályokat betartja**, a projekt által érintett területen a természeti értékeket megőrzi, a fennálló vagy a beruházás során keletkezett környezeti kárt legkésőbb a projekt megvalósítása során megszünteti. Az **építmények** a hatályos jogszabályi energiahatékonysági előírásoknak meg fognak felelni, a beszerzendő **technológiai eszközök** úgy kerülnek kiválasztásra, hogy azok tartósan a funkció szolgálatában álljanak és igénybevételükkel a kialakítandó folyamatok **a leginkább környezet-kímélőek legyenek.**

A beruházással érintett terület szórt **azbesztet és egyéb azbeszttartalmú anyagot** nem tartalmaz.

A projekt pénzügyi-gazdasági fenntarthatóság szintén igazolható. A támogatás - **elszámolható költségekre eső - tervezett intenzitása 100%-os**, így a támogatást igénylő szervezetnek önerőt nem kell rendelkezésre bocsátaniuk. A fejlesztés **pénzügyileg megalapozott**, a projekt megvalósításához és működtetéséhez szükséges pénzügyi erőforrások rendelkezésre állnak, többlet fenntartási támogatást – ide nem értve a foglalkoztatási vállalatot - nem igényelnek.

A projekt megfelel az esélyegyenlőség általános elveinek, **illeszkedik a település helyi esélyegyenlőségi programjához.** A beruházás az egyenlő bánásmód és az esélyegyenlőség biztosításának követelményeit megteremti azáltal, hogy **mindenki számára lehetőséget nyújt a projekt eredményeinek elérésére, nem tartalmaz diszkriminatív** elemet.

A projekt erősíti a helyi önkormányzati (köztulajdonú) gazdasági infrastruktúrát és biztosítja az ahhoz való megkülönböztetés-mentes hozzáférést. A projekt keretében **végrehajtott közvetlen és hatására létrejövő közvetett foglalkoztatás-bővítés növeli a gazdasági és szociális biztonságot**, elősegíti a helyi szintű közösségek társadalmi kohézióját.

A beruházás költséghatékony módon, **reális és takarékos költségvetéssel** került megtervezésre. Az üzleti terv mellékletében kimutatásra kerültek az építési egységköltségek. A projektben **tartalékkeretet nem különítettünk el.**

## 2. A projektgazda bemutatása

### 2.1. A projektgazda tevékenységei és korábbi fejlesztései

A „Helyi gazdaságfejlesztés” megjelölésű felhívás keretében (kódszám: TOP-1.1.3-15) a tárgyi projektet **Tata Város Önkormányzata valósítja meg.** Tata Város Önkormányzata a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 3. § (2) bekezdése szerinti **települési önkormányzat.**

Tata hagyományosan **térsége kulturális, gazdasági, szolgáltató központja,** mára központi funkcióit szoros együttműködésben látja el a szomszédos megyeszékhellyel. **Tata megőrizte kulturális és rekreációs tevékenységek terén központi szerepét, melyet egy-egy speciális, országos jelentőségű funkció egészít ki** (pl. Magyar Honvédség Klapka György Laktanya, Északnyugat-magyarországi Általános Olimpiai Központ).

**Tata járásközponti szerepe mind közszolgáltatások, mind gazdasági, munkahelyi funkciók terén kiemelhető,** a városba naponta bejárók száma jelentősen meghaladja a más településre ingázókéét. Tata **városszerkezetének sajátossága a két központ** megléte, az 1938-ban egyesített két település (Tata és Tóváros) máig meglévő elkülönüléséből ered.

#### Társadalom, humán infrastruktúra

Tata **város népességszáma az elmúlt évtizedben folyamatos, lassú növekedést mutatott jelentős bevándorlási többletének köszönhetően,** a város népességszámának csökkenése a bevándorlásból származó nyereség miatt az elkövetkező években sem várható. **Tata lakosainak száma 23.613 fő. (2015. évi adat).**





Bár a betelepülők viszonylag alacsony életkora csak enyhíteni, megállítani nem tudja a népesség – országosan jellemző – elöregedését, az aktív korúak aránya viszonylag magas marad, így a vállalatok munkaerőigényét a város lakói a jövőben is a mainak megfelelő szinten biztosítani tudják majd. Ehhez hozzájárul a városban hagyományosan meglévő, magas színvonalú oktatást és szakképzést biztosító intézményrendszer, melynek köszönhetően a **város lakosainak átlagos képzettségi szintje jelentősen meghaladja a megyei és az országos átlagot** is.

### **Település gazdasága**

A város gazdaságában **meghatározó szerep hárul** az ipari parkokban koncentrálódó, azonban a város lakóterületeibe ékelődő üzemekben is megjelenő **ipar, valamint a logisztika mellett az idegenforgalomra**.

A jó természeti adottságok, a kulturális örökség kiegészülnek az önkormányzat, illetve a helyi civil szervezetek által szervezett, vagy támogatott programokkal, amelyek évről - évre számos látogatót vonzanak a településre.

### **Infrastrukturális jellemzők**

A város jó – és a tervezett nagyszabású fejlesztések (pl. M1-es autópálya szélesítése, Budapest-Bécs vasútvonal fejlesztése) miatt **javuló – elérhetőségéből, a jól képzett munkaerő jelenlétéből adódóan** a jelenlévő ipari, logisztikai vállalkozások megtartásához szükséges feltételek adottak, ebből következően a munkanélküliség a jelenlegi, viszonylag alacsony szintről való növekedése nem valószínű.

A jó elérhetőségre alapozó logisztikai vállalkozások, bár sokak számára munkalehetőséget biztosítanak, jelentős forgalmat generálnak a város fő közlekedési útjain, mivel nem csak az ipari és logisztikai park területét, hanem a város további, esetenként olcsóbb iparterületeit is igénybe veszik.

A városon átmenő forgalom szintén magas a központon keresztül vezető országos közutakon, ami miatt a környező ingatlanok állapota romlik, értékük csökken. Az átmenő forgalomból adódó negatív hatások mérséklésére tervezett egy, a belvárost elkerülő, azt tehermentesítő új útvonal kialakítása.

Tata gazdasági szerepkörét tekintve **a megyei területfejlesztési program a várost Tatabánya központi funkcionális várostérség részeként** definiálja. A városban a regisztrált vállalkozások száma 2014-ben 4 539 db<sup>1</sup>, közülük a működő vállalkozások száma 2014-ben 2093 db<sup>2</sup> volt, 1000 lakosra vetítve a megye esetében 60,1 működő vállalkozás, Tata város esetében 87,8, ami a megye járásközpontjai között magasnak számít.

### **Működő vállalkozások jellemzői szerinti súly**

A vállalkozások abszolút és lakosságárányos száma nem mutatja kielégítően a város relatív gazdasági erejét, ezért fontos megvizsgálni és összehasonlítani a működő vállalkozások szerkezetét alkalmazottaik létszáma szerint is.

---

<sup>1</sup> KSH tájékoztatási adatbázis

<sup>2</sup> KSH tájékoztatási adatbázis

Idő- szak <sup>3</sup>	1-9 fős létszámú vállalkozás (db)	10-19 fős létszámú vállalkozás (db)	20-49 fős létszámú vállalkozás (db)	50-249 fős létszámú vállalkozás (db)	250-499 fős létszámú vállalkozás (db)	500 - fős létszámú vállalkozás (db)
<b>2014.</b>	1988	59	36	8	1	1

Az alkalmazotti létszám alapján 1-9 főt foglalkoztató vállalkozások, a működő vállalkozások 95%-át teszik ki Tatán. **A tatai vállalkozások jelentős része mikro-vállalkozás, ami a megyei összes mikrovállalkozás közel 12 százalékát** teszi ki, a megyei kisvállalkozásoknak pedig mintegy 13 százaléka található Tatán.

Mindkét kategória jelentősen felülreprezentált a város népességi súlyához képest, ami visszavezethető arra, hogy az ipari vállalkozások súlya itt alacsonyabb, mint a megye egészében, a szolgáltató szektorban pedig a kisebb átlagos vállalkozásméret a jellemző.

### Ágazati szerkezet szerinti súly

A város relatív helyzetét tükrözi mindezek mellett a működő vállalkozások ágazatok szerinti megoszlása. Ezzel lehetővé válik a domináns ágazatok beazonosítása és összehasonlítása a megyei jellemzőkkel. **Tatai vállalkozások nagy része a szolgáltatási szektorban működik**, az ipar és a mezőgazdaság együtt adja az összes vállalkozás ötödét. A legkisebb mértékben a mezőgazdasági cégek vannak jelen, arányuk mindössze 2,4 százalék. Működő vállalkozások száma 2014-ben a mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat nemzetgazdasági ágakban 43 db.

Komárom-Esztergom megye egészét tekintve a mezőgazdaságnak (3,4%) és az iparnak (21,4%) a tatainál kicsivel nagyobb jelentősége van a szolgáltatáshoz képest. A városban **a legtöbb vállalkozás a kereskedelem és gépjárműjavítás területén működik** (412 darab), de jelentős a feldolgozó ipar (169 darab), építőipari (200 darab) illetve szakmai, tudományos, műszaki tevékenységi területen (351 darab) regisztrált vállalkozások száma is.

A **mezőgazdaságban tevékenykedő vállalkozások** aránya a működő vállalkozások körében igen alacsony, de meg kell említeni, hogy a **regisztrált vállalkozások között arányuk jóval magasabb, megközelíti a 10%-ot**. A vállalkozási tevékenységek széles kört fednek le, a város vállalkozásai nem konjunktúra érzékenyek.

### A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

A Tata térségére jellemző lendületes fejlődés, ami az iparosodással kezdődött, az 1970-es évekre elvesztette lendületét és **a recesszió egészen 1995-ig tartott**. A területen működő energiaigényes vállalatok lassan megszűntek, így közel 20 ezer munkahely is megszűnt.

Ide tartozott a cementgyártás, építőipar, kőbányászat, a textilipar, bőripar és a hűtőipar. Az iparszerkezet átalakulása rányomta bélyegét Tata és a szomszédos kistelepülések fejlődésére. **Jelenleg is folyamatban van a gazdaság szerkezetváltása, de az**

<sup>3</sup> KSH tájékoztatói adatbázis

**elmúlt évek gazdaságfejlesztési politikájának köszönhetően Tata mára korszerű, több lábon álló gazdasággal rendelkezik,** jelentős mezőgazdasági, ipari, építőipari, kereskedelmi, és egyéb szolgáltató vállalkozások egyaránt fellelhetők a településen.

Tatán az **iparban regisztrált vállalkozások** száma népességéhez viszonyítva a megyén belül igen alacsony, 2013-ban az összes regisztrált vállalkozások 13,5 százaléka tartozott ehhez a szektorhoz. Az elmúlt két évben csekély mértékben csökkent az arány.

Tata gazdasága az **1970-es évektől kezdődő recesszió miatt szerkezetileg átalakult,** az addig jellemző ipari tevékenységeket (cementgyártás, építőipar, kőbányászat, textilipar, bőripar és hűtőipar) főként a szolgáltató szektor váltotta fel. A turizmus fejlődésével és a város értékeinek védelme miatt a környezetet terhelő iparágak kiszorultak a település belső területeiről.

A városban működik ipari park és további, hagyományos ipari területek találhatóak azon kívül is. Az elmúlt évek fontos lépése volt, hogy az Önkormányzat a fejlesztési programjaival elősegítse a lakóterületek közé ékelődő ipari tevékenységek fokozatos áttelepítését a meglévő ipari parkba és az összefüggő ipari területekre.

Tata az **iparilag fejlett megyeközponthoz közel, hozzávetőlegesen 10 km távolságra helyezkedik el,** ezért a tatai lakosok körében az ipari foglalkoztatás jelentős része Tatabányán valósul meg.

### **Gazdasági infrastruktúra**

Tatán három meghatározó ipari terület található, ezeket, illetve az itt székhellyel rendelkező nagyobb vállalkozásokat az alábbi felsorolás mutatja be:

- **Ipari Park** (ÉK-i városrész, a Szomódi út mentén): Az ipari terület meghatározó cégei a hűtőipar területén tevékenykednek (GÜNTNER-Tata Kft. – 1 100 fő körüli foglalkoztatotti létszámával messze Tata legnagyobb vállalkozása, Tata Hűtőtechnika Zrt. – 27 fővel), néhány kisebb vállalkozás.
- **Tatai Ipari és Logisztikai Park** (DNY-i városrész, a Kocsi út mentén): a város határában, az M1 autópályához közel, barnamezős területen kialakított ipari park területe jelenleg 20 ha, amely az igényekhez alkalmazkodva 130 ha-ra is fejleszthető. Üzemeltetője a Barina Kft. Ez a város leginkább fejlődő ipari övezete, melynek legfontosabb vállalata Tata második legnagyobb foglalkoztatója, a 300 fő feletti foglalkoztatotti számmal rendelkező, dinamikusan fejlődő GEDIA Hungary Kft.. Ezen kívül még néhány nagyobb vállalkozás is működik itt, melyek közül mindenképpen említést érdemel a hűtőipari gyártó GABLER-MIRELTA Hungária Kft. (56 fő), a Tom-Ferr Zrt. valamint a japán NHK Spring Hungary is felépítette már rugógyárát, és jelentősek a Fogaskerékgyár Kft. tatai üzemei, valamint a kereskedelmi profilú Fiwi-Hűt Kft. Mafracht Kft. logisztikai központ, és a DANUBIUS-MARKET Kft. (20 fő). Az ipari park fejlesztési koncepciójának felülvizsgálata megkezdődött a tulajdonosok, cégvezetők bevonásával és az aktuális befektetési igények figyelembevételével.
- **Agostyáni és Faller Jenő úti ipari terület** (a város K-i részén): A város legnagyobb iparterülete, amely egyre inkább lakóterületbe ékelődik be. A terület számára további

hátrányt jelent, hogy a nagy forgalmú vasúti fővonal elvágja a várostól és a fő közlekedési utaktól. Több gyártó, szolgáltató, fuvarozó, kereskedelmi vállalkozás székhelye, telephelye ez a terület: a város harmadik legnagyobb foglalkoztatója, a fuvarozó J & S SPEED Kft.(174 fő), illetve a Zöld út Kft. (82 fő) és a Jakatics Kft. (43 fő), a vegyipari KEMOBIL Zrt. (47 fő), az építőipari szolgáltatásokat végző Vértes-Út Kft. (47 fő) és TANÉP Kft. (27 fő), a közel 50 fős RIB-LINE Kft., illetve még néhány kisebb vállalat. Itt található a Tondach Zrt. korábbi cserépgyára, amely mára logisztikai központtá alakult (a piaci igényeknek megfelelően kilátásba van helyezve az újbóli működésbe állítás).

A városban **szórványosan található még néhány nagyobb vállalkozás**, így például a cipőipari Un.Del Kft. – a város létszámban negyedik legnagyobb vállalkozása – a Rozgonyi úton, illetve a főprofilban huzaltermékeket gyártó MOOWA Assembling Kft. a Honvéd úton.

Meghatározó munkáltató a városban továbbá a Magyar Honvédség (Klapka György Laktanya), hozzávetőlegesen 1000-1100 fős foglalkoztatotti létszámmal.

## **Szolgáltatások**

Az összes regisztrált vállalkozás 76,7 százaléka tevékenykedik a szolgáltatási ágazatban 2013-ban. Az ágazat aránya évek óta kiemelkedő, a vállalkozások háromnegyede ebben az ágazatban tevékenykedik.

A **turizmus jelentős gazdasági szegmens** a településen. A város idegenforgalmi vonzerejét a turisztikai adottságok és attrakciók széles köre adja. Ide sorolhatóak a többnyire barokk stílusban épült országos és helyi jelentőségi műemlékek, az országos szinten is kimagasló zöld- és vízfelület ellátottság, a geológiai adottságok, valamint a minden igényt kielégítő színvonalas turisztikai szolgáltatások. A **folyamatosan bővülő sport és rekreációs lehetőségek**, az évente megrendezésre kerülő hagyományteremtő rendezvények sokoldalú termékínálatot szolgáltatnak a hazai és külföldi turistáknak.

A tatai kereskedelmi- és magán szállások férőhelyeinek száma 2013-ban 2 337 db volt – az elmúlt években alig változott -, ez a megye szálláshelyeinek közel negyedét jelenti. A szálláshelyeken 2013-ban összesen 75 778 vendégéjszakát töltöttek el, így az egy szállásférőhelyre jutó vendégéjszakák száma 32,4, ami elmarad a megyei és országos átlagtól is.

A külföldi vendégéjszakák aránya a szálláshelyeken 30,6 százalék, amely 2004 évtől folyamatosan csökkent le 46,4 százalékról.

A **helyi szintű TDM szervezet**, Tata és Környéke Turisztikai Egyesület egy középtávú Együttműködési Megállapodás keretében átvette a turizmus területén ellátandó feladatok egy részét Tata Város Önkormányzatától, illetve a Tatai Városkapu Közhasznú Zrt.-től 2009. évben, azóta hatékonyan látja el az alapító okiratban megfogalmazott feladatokat.

Tata kedvező földrajzi fekvése, jó közlekedési (elsősorban közúti) kapcsolatai és az ipari park jó infrastrukturális ellátottsága miatt a **logisztikai szolgáltatások kezdenek teret hódítani**. Jelentős logisztikai vállalkozások telepedtek le mind az ipari park, mind a város további ipari területein.

Tata fekvéséből és térségi szerepköréből fakadóan egyértelműen a Tatai kistérség/járás gazdasági és kereskedelmi központja. A megyeszékhely közelségének köszönhetően (10 km) azonban **Tata leginkább a járásán belüli, főként északi irányban található településeket szolgálja ki a kereskedelem és vendéglátás** tekintetében. A város kereskedelmi szolgáltatásai azonban leginkább a belvárosba koncentráltan (Május 1. és az Ady Endre út menti diszkont áruházak, szupermarketek és hagyományos kiskereskedelmi üzletek), valamint az autópálya bekötőút melletti Tesco hipermarketben jelennek meg, így a nagyobb bevásárlási céllal megjelenő lakosok a városon belüli forgalmat jelentős mértékben növelik.

A városban jelenlevő legfőbb kereskedelmi, logisztikai és szolgáltató cégek az alábbiak: Biogáz Unió Kft., Derik Hungária Kft., E.On Energiaszolgáltató Kft., Éd-i Méh Zrt., Éd-I Vízmű Zrt., ENKSZ Észak-Dél Regionális Földgázszolgáltató Zrt., E-On Éd-I Áramhálózati Zrt., Gasztro-Kristály Zrt., Gottwald Kft, Groupama Biztosító Zrt., J És S Speed Kft, Jakatics Kft., Kiss És Társai Kft, Kommuna Vagyonkezelő Zrt., Komtel Kft., Lőwy Trayler Transp. Kft, Magyar Telekom Nyrt., Öreg-tó Club Hotel Kft., Penny-Market Kft., Pokker-Trans Kft., Poligon-Transz Kft., S.Ó.S. Trans Kft., S-Ker Transz Kft., Spar Magyarország Ker. Kft., Telenor Magyarország Zrt., Tesco-Globál Zrt., Trainpoint International Kft., Vidanet Zrt., Vodafone Magyarország Zrt..

**A hagyományos kiskereskedelmi funkciók** a városban **főként a két történelmi városmagra koncentrálnak**, de alapvetően az Ady Endre u. környékén vannak jelen.

A város célja egyrészt a Kossuth tér, mint egykori piactér és központi tér eredeti funkciójának visszaállítása, másrészt a két kereskedelmi terület összekapcsolása (A Tata és Tóváros közötti terület új életre keltése program), valamint a legfontosabb turisztikai attrakciók – a vár és a kastély – jobb kiszolgálása a Tata szíve program és az „Új központ” projektek keretében. Ehhez kapcsolódik a Május 1. út rehabilitációs terve is, amely az út központi fekvésének hatékonyabb kihasználására épül az ottani jelenlegi funkciók újragondolásával.

A város foglalkoztatásában jelentős szerepet tölt be az **önkormányzati szolgáltatási szegmens is**. A közszolgáltatások és a humán szolgáltatások a helyi, illetve járási igényeket messzemenőig kielégítik, egyes szolgáltatások vonzáskörzete túl is nő a járás határain. Tata Város lakossága ennek megfelelően a közszolgáltatásokat jellemzően helyben éri el.

**A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fontosabb elképzelések**

A települési **önkormányzat iparűzési adóbevétele** hullámzást mutat, a 2006-os gazdasági válság első hullámának lecsengését követően 2009-ben érte el a maximumot, majd folyamatosan csökkent 870 millió forintra a 2011. évre, ezt követően meredek egyenletes növekedés hatására **2014. évben meghaladta az 1,3 Mrd forintot**. Az emelkedéshez hozzájárul, hogy 2012. évtől az adó mértéke a korábbi 1,9 százalékról megemelkedett 2,0 százalékra. A 2014. évi iparűzési adó 50,96 %-kal haladta meg a 2011. évi bevételt.

## A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők

### Elérhetőség

Tata **nagyon jól megközelíthető közúton és vasúton**, a város a Budapestet Béccsel összekötő fő közlekedési utak mentén fekszik, a magyar fővárostól mintegy 70 kilométerre, az osztrák és szlovák fővárostól hozzávetőlegesen háromszoros távolságra. Mindhárom főváros repülőtéréről (Liszt Ferenc, Schwechat, illetve Stefanik) gyorsan elérhető.



A **település külső peremén nemzetközi vasútvonal halad át**, két vasúti megállóhellyel (Tata és Tóvároskert).

Logisztikai szempontból fontos a dunai nemzetközi kikötők közelsége is, Almásfüzitő 11, Gönyű 45, Budapest pedig 70 kilométerre található. A Szlovákia felé összeköttetést biztosító legközelebbi Duna-híd Komáromnál található.

A **megyeközpont, Tatabánya hozzávetőlegesen 10 km-re fekszik**, az 1-es úton pár perc alatt elérhető autóval. A főváros volánbusszal tatabányai vagy dorogi átszállással napi 20-25 járattal érhető el, biztosítva az ingázó munkavállalók közlekedését.

### Munkaerő képzettsége

**A Tatai járást a jól képzett munkaerő és alacsony munkanélküliségi ráta (3,6 %, 2016.07.20-i adat) jellemzi.**

A munkanélküliek hatoda 25 év alatti, míg több mint 40 százaléka 45 év feletti. A Tatai járásban 2014-ben a regisztrált álláskereső 72,8 százaléka rendelkezett közép- vagy felsőfokú iskolai végzettséggel, azaz az átlagnál magasabb képzettségűek, a szakképzetlenek (alapfokú – és gimnáziumi végzettségűek) az elmúlt időszakban folyamatosan 40% százalékos körüli arányt képviseltek a munkanélküliek körében.

A Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Tatai Járási Hivatal Munkaügyi Kirendeltség felmérése alapján a pályakezdők iskolai végzettsége és a fiatalok által megjelölt keresett állások alacsony korrelációt mutat. Míg a középfokú végzettségű pályakezdő álláskereső 40 százaléka elvileg szakmával rendelkezik, addig szakmukban mindössze 17 százalékuk kíván elhelyezkedni.

Jelenleg a **legtöbb állásajánlat a feldolgozóipar és kereskedelem szegmensben van.** A többi ágazatból még kiemelhető az építőipar, a kereskedelem, valamint vendéglátás.

A **bejelentett munkaerő-kereslet 88,9 százaléka fizikai munkakörökre** irányult. A fizikai munkakör ellátására irányuló állásajánlatoknál jelentősen megnőtt a szakmunkások iránti kereslet.

A kizárható munkakörökben jellemző volt a fémipari szakmunkások (hegesztő, lakatos, CNC gépkezelő, szerszámkészítő, fém-és feldolgozóipari gépkezelő) mellett a tehergépkocsi-vezetői, kőműves, ács és a villanyszerelők iránti igény is.

A város foglalkoztatási szerepét, illetve potenciálját mutatja, hogy a **környező kistépelülések munkavállalóinak jelentős része elsősorban Tatán** keres magának megélhetést.

### **Gazdasági Program**

Az elkövetkezendő 5 év fejlesztési irányait meghatározó Tata Város Gazdasági Programja **a Magyary-Terv 2.0 2015-ben** került elfogadásra.

A gazdasági program általános és hosszú távú céljával a város intézményeinek kiegyensúlyozott és költségtakarékos működtetését, a fejlesztések lehetőségeinek megteremtését és megvalósítását, a lakosság életkörülményeinek javítását, elégedettségének fokozását, a vállalkozói környezet napi igényekhez történő aktualizálását és beruházási kedv fokozását a helyi értékek megőrzésének figyelembevételével, a járásban betöltött szerep tökéletesítését, végül, de nem utolsón sorban a hazai és EU-s források hatékony lehívását tűzte ki.

**Ennek keretében az alábbi 6 alprogram került kialakításra:**

- Mikoviny Sámuel vizek és zöldfelületek program,
- Fellner Jakab településfejlesztési program,
- Öveges József oktatási, kulturális, sport, család és ifjúsági program,
- Esterházy gazdaságfejlesztési program,
- Giesswein Sándor szolidaritási program,
- Dr. Kiss István közigazgatás-fejlesztési program.

A projektgazda által **korábban végrehajtott beruházásokat** az alábbi táblázat foglalja össze.

	Projekt 1. <b>Tatabánya – Vértesszőlős – Tata településeket összekötő közlekedési célú kerékpárút építése az Általér mentén</b>	Projekt 2. <b>Öreg-tavi Ökoturisztikai Központ kialakítása a csatlakozó kerékpárutak felújításával Tatán és a tematikus aktív turisztikai fejlesztések a kistérségben</b>
<b>Megvalósítás helyszíne</b>	Tatabánya – Vértesszőlős – Tata települések	Tata, Tatai Járás
<b>Megvalósítás időpontja</b>	2012.	2015.
<b>Megvalósítás költsége</b>	479 486 050 Ft	432 626 000 Ft
<b>Forrása</b> (saját forrás, hitel, támogatás)	támogatás: 444 520 057 Ft, el nem számolható saját erő: 27 786 995 Ft	támogatás összege: 432 626 000 Ft
<b>Célja, indokoltága</b>	A régió fejlődésének elősegítése, az érintett lakosság életkörülményeinek javítása, a települések közötti gépjármű-forgalom csökkentésével a környezet védelme.	Az ökoturisztikai központ a térségben egyedülálló, egyszerre több nagyobb turisztikai desztinációt is kiszolgálni képes turisztikai szolgáltatási pont legyen, továbbá a rendelkezésére álló eszközparkkal és egyedülálló erdei-iskolai oktatási, szemléletformálási tematikájával egész évben folyamatos látogatottságot biztosít.
<b>Outputok, eredmények, hatások</b>	70 km-t meghaladó, egybefüggő közlekedési és turisztikai célú kerékpáros nyomvonal kialakulása.	Ökoturisztikai Központ létrehozása

	Projekt 3. <b>Ökoturisztikai tanösvény kialakítása a tatai Fényes-Fürdő területén</b>	Projekt 4. <b>Kossuth tér városközpont értékmezőrő rehabilitációja</b>
<b>Megvalósítás helyszíne</b>	Tata	Tata, Kossuth tér
<b>Megvalósítás időpontja</b>	2014.	2015.
<b>Megvalósítás költsége</b>	184 718 583 Ft	1 385 305 000 Ft
<b>Forrása</b> (saját forrás, hitel, támogatás)	Támogatás: 100%-os intenzitás, támogatás összege:	A támogatás összeg 678.932.673 Ft A támogatással érintett projekt



támogatás)	184 718 583 Ft	összköltsége: 826.998.817 Ft
Célja, indokoltsága	Megismertetni a látogatókkal a hazai viszonylatban unikális természeti környezetet. Vendégéjszakák számának növelése és a turisták átlagos tartózkodási idejüknek meghosszabbítása	A város történelmi terének megújulása.
Outputok, eredmények, hatások	1350 méter Tanösvény, megépítése	A Kossuth tér és a hozzá kapcsolódó utcák (Komáromi utca, Bercsényi utca, templom melletti szervizút) fejlesztése, felújítása

	Projekt 5. Tata, közvilágítás hálózat korszerűsítése	Projekt 6. A tatai Réti 8-as számú tó vízi élőhelyé történő rehabilitációja
<b>Megvalósítás helyszíne</b>	Tata	Tata
<b>Megvalósítás időpontja</b>	2014.	2015.
<b>Megvalósítás költsége</b>	169 246 258 Ft	275 492 365 Ft
<b>Forrása</b> (saját forrás, hitel, támogatás)	Önerő: 25 386 939 Ft Támogatás: 143 859 319 Ft	100%-os támogatás
<b>Célja, indokoltsága</b>	A korszerűsítéssel kitűzött cél, hogy a település közvilágítása megújulva, a világítási feladathoz alkalmazkodva, modern és energiatakarékos lámpatestekkel, fényforrásokkal üzemeljen költséghatékonyabb üzemeltetés mellett.	A projekt fő célja egy komplex, természetes vízi élőhely kialakítása, rehabilitációja.
<b>Outputok, eredmények, hatások</b>	Tata város területén 1420 lámpatest korszerűsítésére kerül sor. A korszerűsítéssel az energiafogyasztás megtakarításának mértéke 46%.	32 hektár, helyre állított vizes élőhely. Komplex szemléletű rehabilitációt, amelynek során új élőhelyek, fészkelő-szigetek jöhetnek létre, megőrzésre kerülhetett egy ősnádas, a tó vízutánpótlása pedig gyökeresen új alapokra -megújuló karsztforrásokra- helyeződhetett.

	Projekt 7. A tatai Angolkert természeti és kulturális örökségének helyreállítása	Projekt 8. A munka és a magánélet összehangolását segítő helyi kezdeményezések megvalósítása Tata városában
<b>Megvalósítás helyszíne</b>	Tata	Tata
<b>Megvalósítás időpontja</b>	2015.	2015.
<b>Megvalósítás költsége</b>	245 982 851,- Ft	46 350 206,- Ft
<b>Forrása</b> (saját forrás, hitel, támogatás)	Támogatás összege: 243 906 401,- Ft, Támogatási intenzitás: 99,16%	Elszámolható költségek: 46.350.206,- Ft Támogatás: 46 350 206,- Ft
<b>Célja, indokltsága</b>	Természeti és kulturális örökség helyreállítása	A projekt célja, Tata város Önkormányzata, mint a hivatali ügyintézés egyik jelentős lebonyolítójának fejlesztése/megújítása intézményesített párbeszéd, komplex hivatali ügyintézés, rugalmas nyitva tartási és ügyintézési idők kialakításával, bevezetésével. A projekt keretében sor kerül új kommunikációs formák kialakítására/bevezetésére, valamint a lakosság többségének munkarendjéhez való alkalmazkodás folyamatos elősegítésének és nyomon követésének megteremtésére.
<b>Outputok, eredmények, hatások</b>	1. Vízépítés - tükör forrástómedrének és partjának, valamint az elvezető ároknak és partjának kialakítása - műbarlangtól zsilipig terjedő patakmeder szakasz megújítása 2. Építészet - nyári konyha műemléki rekonstrukciója 3. Tájépítészet - tóparti és árokparti környezet, műbarlang és nyári konyha rendezése - sétányrekonstrukció megvalósítása, a korhű útvonalak helyreállítása	Fejlesztett szolgáltatások (1 db) Intézményesített párbeszéd kialakítása során elért szervezetek (10 db) Intézményesített párbeszéd kialakítása során elért személyek (5000 fő)

	Projekt 9. Közigazgatási partnerség építése Tatán	Projekt 10. Tata Város Önkormányzatának szervezetfejlesztése
<b>Megvalósítás helyszíne</b>	Tata	Tata
<b>Megvalósítás időpontja</b>	2014.	2014.
<b>Megvalósítás költsége</b>	20 000 000,-Ft	Elszámolható költségek: 39 992 300,-
<b>Forrása</b> (saját forrás, hitel, támogatás)		Elszámolható költségek: 39 992 300,- Ft Támogatás: 39 992 300,- Ft
<b>Célja, indokoltsága</b>	A pályázat célja a közigazgatási szervek és a társadalmi szervezetek közötti partnerségi kapcsolati hálók kialakítása, illetve szorosabbra fonása, a közigazgatás és a civil szféra közötti együttműködések közvetlen támogatása. Egy megerősödött, helyi kezdeményezésű, szervezeti szinten megvalósuló együttműködési rendszer kialakítása és megszilárdítása hozzájárul a makroszinten működő konzultációs formációk tevékenységének támogatásához.	A projekt célja, hogy a járási hivatalok bevezetésével átalakult önkormányzati feladatok optimalizálásának érdekében a szükséges változások felmérését, megtervezését, megvalósításának és az eredmények visszacsatolását támogassa. Emellett lehetőséget teremt az önkormányzat számára a költségcsökkentés és hatékonyságnövelés módszertani és gyakorlati kialakítására.
<b>Outputok, eredmények, hatások</b>	Együttműködési program, valamint közfeladat-ellátási partnerségi hálózat került kialakításra a tatabi közigazgatási szervek, a közfeladatot végző gazdasági társaságok, valamint a Tatán működő civil szervezetek között. Szociális partnerségi hálózat alakult városi szinten. A hagyományos civil hét keretében városrészenként közmeghallgatásokra (8 db), workshopra, valamint információs nap megtartására is sor került. A közigazgatási eljárásokra, hatósági eljárásokra vonatkozó cselekvési terv és tanulmány készült. Elkészült a	<ul style="list-style-type: none"> <li>- átlagos ügyintézés időtartamának csökkentése;</li> <li>- hivatali szolgáltatások minőségének növelése;</li> <li>- önkormányzati ügyintézés egyszerűsítése;</li> <li>- az önkormányzat munkatársainak felkészültségének, képzettségének növelése, a humánerőforrás rendszerezése által;</li> <li>- dolgozói elégedettség szintjének növekedése;</li> <li>- partnerség ösztönzése a hivatal munkafolyamatainak átszervezése által;</li> </ul>

	tatai civil szervezetek adatbázisa (mely kiadvány formájában is megjelent), mely tartalmazza az adott szervezet elérhetőségét, tevékenységét, valamint nyújtott szolgáltatásait.	
--	--	--

	Projekt 11. Intermodális közösségi közlekedési központ létrehozása Tatán	Projekt 12. „Területi együttműködést segítő programok kialakítása a tatai járásban” címmel.
<b>Megvalósítás helyszíne</b>	Tata	Tata
<b>Megvalósítás időpontja</b>	2015.	2015.
<b>Megvalósítás költsége</b>	90 625 000,-Ft	21 959 800,-Ft
<b>Forrása</b> (saját forrás, hitel, támogatás)	Támogatás összege: 90 625 000,-Ft, 100%-os támogatási intenzitás	Támogatás összege: 21 959 800,-Ft, 100%-os támogatási intenzitás
<b>Célja, indokoltága</b>	Projekt célja a Budapest nyugati agglomerációját, illetve elsődlegesen a Tatai kistérséget érintő kiemelt projekt szakmai megalapozása, melynek során Tata és térsége részére egy intermodális közösségi közlekedési központ kialakítására kerül sor.	A járási szintű együttműködések erősítése, járási szintű Felzárkózási kerekasztal létrehozása és működése, járási szintű „Esélyteremtő-programterv” elkészítése, rendezvények, konferenciák megszervezése, tájékoztató kiadvány megjelentetése, esélyegyenlőséget, társadalmi felzárkózást szolgáló tréning és speciális képzések tartása.
<b>Outputok, eredmények, hatások</b>	Az infrastrukturális beruházás előkészítéséhez kapcsolódó megvalósíthatósági tanulmány elkészült.	Esélyteremtő-programterv elkészítése

	Projekt 13. Napelemes rendszer kiépítése a Kőkúti Általános Iskolában	Projekt 14. A tatai Angolkert természeti és kulturális örökségének helyreállítása
<b>Megvalósítás helyszíne</b>	Tata	Tata
<b>Megvalósítás időpontja</b>	2015.	2014.

<b>Megvalósítás költsége</b>	35 494 751 Ft	528 617 574 Ft
<b>Forrása</b> (saját forrás, hitel, támogatás)	Támogatás összege: 35 494 751 Ft, 100%-os támogatási intenzitás	Támogatás összege 430 559 014 Ft, 45%-os támogatási intenzitás.
<b>Célja, indokoltsága</b>	A projekt célja a megújuló energia alapú energiatermelés terjesztése, melynek hatására a környezeti terhelés és a széndioxid kibocsátás csökken, az épület villamos-energia felhasználása nagymértékben csökkeni fog, ezáltal az épület fenntartása, üzemeltetése jelentős költségmegtakarítással fog járni. A rendszer villamos-energia termelését az internet-ről nyomon lehet majd követni	A városi turizmus fejlesztése.
<b>Outputok, eredmények, hatások</b>	Összesen 198 db. 60 cellás, polikristály szerkezetű, 250 Wp teljesítményű napelem modul, valamint 3 db inverter került felszerelésre a Kőkúti Általános Iskola főépületének és tornatermének a tetejére, 50 kWp összteljesítménnyel.	Felújításra kerültek a park útjai, padjai, tájékoztató táblarendszer épült ki, megújult a közvilágítás. Felújításra került a Kiskastély épülete, az épületben található freskó egy része és egyéb falfelületek restaurálásra kerültek. A szabadtéri színpad is megújult, a színvonalas hangtechnika, az újjáépített nézőtér, mely bővíthetővé vált mobil ülősorokkal.

### Az elmúlt öt évben állami támogatásból megvalósított projektek

Projekt megnevezése	Megvalósítás időszaka	A projekt összes költsége (Ft)	Támogatott projekt esetén program neve	Projekt azonosító szám
<b>Tatabánya – Vértesszőlős – Tata településeket összekötő közlekedési célú kerékpárút építése az Általér mentén</b>	2012.	479 486 050	Kerékpárút-hálózat fejlesztése	KÖZOP-3.2.0/c-08-2010-0003
<b>Öreg-tavi Ökoturisztikai Központ kialakítása a csatlakozó</b>	2015.	432 626 000	A régió arculatát meghatározó integrált és tematikus vonzerő-	KDOP-2.1.1/B-09-2010-0002

<b>kerékpárutak felújításával Tatán és a tematikus aktív turisztikai fejlesztések a kistérségben</b>			fejlesztések	
<b>Ökoturisztikai tanösvény kialakítása a tatai Fényes-Fürdő területén</b>	2014.	184 718 583	Turisztikai attrakciók és szolgáltatások fejlesztése	KDOP-2.1.1/B-12-2012-0046
<b>Kossuth tér városközpont értékmegőrző rehabilitációja</b>	2015.	1 385 305 000	Értékmegőrző és funkcióbővítő városrehabilitáció a 20 000 Fő feletti városokban	KDOP-3.1.1/A-09-2f-2011-0001
<b>Tata, közvilágítás hálózat korszerűsítése</b>	2014.	169 246 258	Épületenergetikai fejlesztések és közvilágítás energiatakarékos átalakítása	KEOP-5.5.0/A.-12-2013-0229
<b>A tatai Réti 8-as számú tó vízi élőhelyé történő rehabilitációja</b>	2015.	275 492 365	Élőhelyvédelem és -helyreállítás, élettelen természeti értékek védelme	KEOP-3.1.2/2F/09-11-2013-0014
<b>A tatai Angolkert természeti és kulturális örökségének helyreállítása</b>	2015.	245 982 851	Élőhelyvédelem és -helyreállítás, élettelen természeti értékek védelme.	KEOP-3.1.2/2F/09-11-2013-0043
<b>A munka és a magánélet összehangolását segítő helyi kezdeményezések megvalósítása Tata városában</b>	2015.	46 350 206	A munka és magánélet összehangolását segítő helyi kezdeményezések	TÁMOP-2.4.5-12/3-2012-0028
<b>Közigazgatási partnerség építése Tatán</b>	2014.	14 767 000	Közigazgatási partnerségi kapcsolatok erősítése	ÁROP-1.A.6-2013-2013-0007

<b>Tata Város Önkormányzatának szervezetfejlesztése</b>	2014.	39 992 300	Szervezetfejlesztés konvergencia régiókban lévő önkormányzatok számára	ÁROP-1.A.5-2013-2013-0003
<b>Intermodális közösségi közlekedési központ létrehozása Tatán</b>	2015.	90 625 000	Városi és elővárosi közösségi közlekedés fejlesztése	KÖZOP-5.5.0-09-11-2011-0010
<b>Területi együttműködést segítő programok kialakítása a tatai járásban</b>	2015.	21 959 880	Területi együttműködést segítő programok kialakítása az önkormányzatoknál	ÁROP-1.A.3-2014-2014-0113
<b>Napelemes rendszer kiépítése a Kőkúti Általános Iskolában</b>	2015.	35 494 751	Fotovoltaikus rendszerek kialakítása	KEOP-4.10.0/N/14-2014-0382
<b>Tata, Kossuth tér városközpont értékmegőrző rehabilitációja</b>	2015.	826 998 817		KDOP-3.1.1/A-09-1f-2010-0001
<b>Az Öreg-tavi Ökoturisztikai Központ kialakítása a csatlakozó kerékpárutak felújításával Tatán</b>	2015.	420 120 350		KDOP-2.1.1/B-09-2010-0002

## 2.2. Együttműködő partnerek és az együttműködés formájának bemutatása

A tervezett projekt az **önkormányzat, mint támogatást igénylő beruházásában** valósul meg, konzorcium nem kerül kialakításra.

### Tervezésben közreműködő mérnökirodák

A piac kialakításának terveit a Tatán (Tata, Ady Endre u. 15. sz. alatt) működő **Hartmann Építész Kft. készítette** ([www.hartmannepitesz.hu](http://www.hartmannepitesz.hu), Cg. 11-09-020555).

Az építésziroda elsődleges tevékenységként **építészeti tervezéssel és generáltervezéssel foglalkozik**, teljes körű szolgáltatást biztosítva az építési igénytől annak megvalósításáig.

A cég munkái között irodaház, sportkomplexum, ipari épületek (szennyvíztisztító telep, szállítmányozási telephely), iskola, kollégium, múzeumépület, ökoturisztikai központ, valamint lakóházak egyaránt megtalálhatók.

Az iroda által a piacépületre elkészített, "*Tata 1879/29 hrsz-ú belterületi ingatlanán városi piac elhelyezése, a terület beépítési tervének, és vázlattervének elkészítése*" elnevezésű terv elnyerte a Tata Város Önkormányzata által indított **egyszerű tervpályázati eljárás díját**.

A tervpályázatra 26 tervező regisztrált és 13 pályázat érkezett a beadási határidőre. A szakmai zsűriből álló bizottság a beérkezett pályaművek közül egyet díjazott, a Hartmann Építész Kft. pályázatát.

Az építésziroda úgy alakította ki tervét, hogy a piacépület méltó helyet biztosítson a városban újraéledt piacnak, a legtöbb hasznos funkciót tartalmazza, és egyben megvalósítható, esztétikus és költséghatékony kivitelezést és működtetést tegyen lehetővé. A terv megfelel annak az elvárásnak, hogy a piaci napokon való nyitva tartás mellett állandó üzletek is legyenek a helyszínen.

Az agrárlogisztikai fejlesztés, a zöldség-gyümölcs raktár terveit a **Plan Bau Tervező Betéti Társaság** (2800 Tatabánya, Réti út 172. 1. em. 4., cégjegyzékszám: Cg. 11-06-010942, <http://www.planbau.hu>) készítette.

1994-ben családi vállalkozásként alakult, **fő tevékenysége mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás**, a cég ezen belül építészettel, generál tervezéssel, tanácsadással, műszaki ellenőrzéssel és építészeti projektek menedzselésével foglalkozik.

A cég az ország egész területén tevékenykedik és széleskörű referenciákkal rendelkezik – elsősorban a Közép-Dunántúli és a Közép-Magyarországi Régióban, ezen belül kiemelten Tata vonzáskörzetében - ipari épületek, csarnokok és bevásárlóközpontok tervezésében és a kivitelezés projektmenedzsment, ill. műszaki ellenőri feladatainak ellátásában pl. a következő megrendelők számára: Artesyn, Zenon Systems, General Electric, BECOM Electronics, MCI, Pioneer, Pepsi Co., Borgwarner



Turbosystems, Flextronics, Bebusch, Nokia Audio, Impreglon, J.H. Ziegler, Wellnet International, WGS stamping, Peter-Lacke, Rén Spedex Kft., Ave, Mahart-Log, FCI, MTF, Pannon Lézer.

### **Komárom-Esztergom Megyei Területfejlesztési Kft.**

Mint arra a 2.3 pontban részletesen kitérünk, a projekt előkészítésében részt vesz a Komárom-Esztergom Megyei Területfejlesztési Kft..

A Komárom-Esztergom Megyei Területfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaságot (KEM Területfejlesztési Kft.) a Komárom-Esztergom Megyei Közgyűlés alapította 2015 októberében. A gazdasági társaság 100%-ban a Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat tulajdonában van, székhelye Tatabánya.

A cég főtevékenysége üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás. A munkavállalók száma 5 fő, mindemellett a cég együttműködő szakmai partnereinek száma eléri a 20 főt.

### **A projektet támogató társadalmi szervezetek**

Az alább felsorolt szervezetek, illetve képviselőik részére a projekt ismertetésre került, akik a beruházást, mint Tata város érdekeit szolgáló fejlesztést, támogatják.

A projekt társadalmi támogatottságát, a partnerség intézményét igazoló támogató nyilatkozatok az üzleti terv mellékleteként csatolásra kerülnek.

<b>Társadalmi szervezet neve</b>	<b>Székhelye</b>
Tata és Térsége Civil Társulás	2890 Tata, Fazekas u. 4.
Honvéd Bajtársi Klub	2890 Tata, Ady Endre u. 2.
Tata Városi Nyugdíjas Klub	2890 Tata, Váralja u. 4.
Kőkúti Képességfejlesztő Alapítvány	2890 Tata, Kőkút köz 2

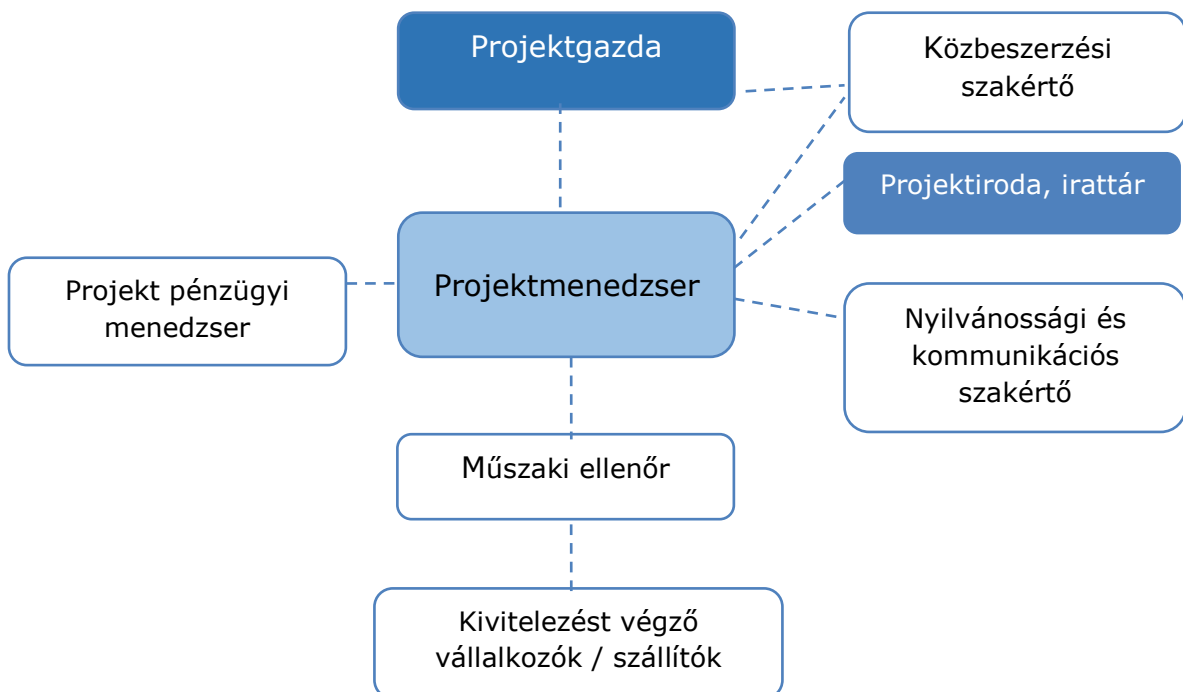
### 2.3. Projekt menedzsment szervezet bemutatása

A tervezett fejlesztések tekintetében a **projektgazdai feladatokat**, mint támogatást igénylő, Tata Város Önkormányzata látja jel.

A projekt gazda képviseletében **Michl József polgármester** jár el. Kapcsolatot tart az önkormányzat képviselő testületével, rendszeresen ellenőrzi és beszámoltatja a projekt menedzsert. A hivatal által delegált személy szervezi és vezeti a projektirodát, ami a projekttel kapcsolatos valamennyi dokumentációt kezeli.

A tervezett **fejlesztés végrehajtását biztosító projektszervezetet** az alábbi ábra szemlélteti.

**Projektszervezet áttekintő ábrája**



A feladatok megosztását a következők szerint tervezzük:

Funkció/ beosztás	Fő feladatok
<b>Projekt gazda:</b> Michl József polgármester	Michl József polgármester projektgazdaként felügyeli a projektet, a felsőszintű döntéshozó, valamint biztosítja a projekt számára a szükséges támogatást, szükség esetén elrendeli a projekt belső ellenőrzését.

<p><b>Projekt menedzser:</b> név: Kőhordó Zoltán</p>	<p>A projekt menedzserre olyan személy kerül kiválasztásra, akinek van beruházási, beszerzési, közbeszerzési, jogi és koordinációs tapasztalata, közreműködött a projekt-előkészítés és megvalósítás technikai és pénzügyi, jogi, beszerzési/közbeszerzési feladatainak ellátásában és koordinációjában. Képes ellenőrizni, motiválni, továbbá az előkészítésben résztvevő vállalkozókkal szemben érvényesíteni tudja a projekt gazda érdekeit, a szerződések előírásait és a jogszabályok betartatását. A projektmenedzser végzi az operatív projektmenedzsmenti teendőket, koordinálja, ellenőrzi a beruházást, és szakmai projekttermékek előállításáért és kezeléséért felel.</p>
<p><b>Műszaki ellenőr</b></p>	<p>A projekt megvalósítási szakaszában irányítja, és beszámoltatja a kivitelezőket munkájában, feladata a műszaki ellenőri feladatok ellátása. A projekt műszaki ellenőrének feladata lesz a projekt műszaki teljesítésének felügyelete, az első számú kapcsolattartó a kivitelezést végző vállalkozókkal. Külső szakértő, beszerzési eljárás keretében kerül kiválasztásra.</p>
<p><b>Pénzügyi menedzser:</b> név: Zsombóki Andrea</p>	<p>A projekt megvalósítási szakaszában felmerülő pénzügyi feladatok ellátása, a projekttel összefüggésben keletkező szerződések, számlák, nyilvántartások kezelési rendjének a kialakítása. Feladata a jelentési kötelezettségek teljesítése, az elszámolások lebonyolítása, valamint egyéb, a projekt életciklushoz kapcsolódó folyamatok kezelése.</p>
<p><b>Projektirodai asszisztens:</b> név: Valusek Helga</p>	<p>A projektben keletkező dokumentumok rendszerezését, és a megkövetelt kezelési rend biztosítást projektiroda végzi, ahol a projekttel kapcsolatos minden dokumentum rendszerezetten fellelhető.</p>
<p><b>Közbeszerzési szakértő</b></p>	<p>A projekt során szükségessé váló közbeszerzési feladatok ellátása, végrehajtása. Felelős akkreditált közbeszerzési szaktanácsadó beszerzési eljárás keretében kerül kiválasztásra.</p>
<p><b>Nyilvánossági kommunikációs szakértő</b></p>	<p><b>és</b> A kötelező nyilvánossággal kapcsolatos feladatok ellátásáért felelős szakértő később kerül kiválasztásra.</p>

A projekt előkészítéséhez kapcsolódóan Tata Város Önkormányzata külső szakértő céget, a **Komárom-Esztergom Megyei Területfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaságot** vette igénybe. A Kft. közreműködő szervezeti vagy pályázatírói szakmai tapasztalattal rendelkező munkatársakkal dolgozik, akik mind a 2007-2013-as, mind a 2014-2020-as fejlesztési programokban rendelkeznek tapasztalatokkal.

A projektben a külső szakértő társaság **feladata a következő:**

- előzetes megalapozó dokumentumok elkészítése: üzleti terv, CBA elemzések;
- projektek költségvetésének kidolgozása, projekttervezés.

### 3. Fejlesztési igény megalapozása

A tervezett projekt több különböző igény alapján fogalmazódott meg, és két fő területre irányul: egyrészt a **Tatai Városi Piac részben fedett épületben történő elhelyezésével** lehetővé válik a helyi termelők áruinak közvetlen eljuttatása a város lakosságához, másrészt a **piac közvetlen beszerzési forrást jelentene az önkormányzat számára**, hogy a projekt keretében létrehozni tervezett zöldség-gyümölcs raktár működtetésével friss, helyi élelmiszerekkel lássa el a város intézményeit és az intézményi közétkeztetést.

#### A beruházási elképzelés előzményei

A Tatai Városi Piac jelenleg az Oroszlányi úti üzletsor melletti parkoló területén (hrsz.: 1879/6) működik. Tata Város Önkormányzata **a lakossági igények, valamint a járási települések képviselőivel folytatott egyeztetések eredményeként** tervbe vette a jelenleg ideiglenes helyszínen, a Piac téren működő helyi termelői piac áthelyezését, a mai kor igényeinek megfelelő, fedett és részben zárt helyen, egy **erre a célra épített piac-épületben**.

A jelenlegi piac tőszomszédságában, a szomszédos önkormányzati tulajdonú ingatlanon újonnan létrehozni tervezett piacépület a **helyi és környékbeli őstermelők és a városi lakosság körében egyaránt közkedvelt** – immáron 2014. óta működő – termelői piac elhelyezését szolgálná.

A tervezett fejlesztés összhangban van a város korábbi törekvéseivel és a már megtett előkészületi lépésekkel, különösen **Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének 428/2011. (IX. 29.) Tata Kt. határozatával a Piac téri kisajátításhoz szükséges pénzügyi fedezetről**, valamint Tata Város Önkormányzat Képviselő-testületének **267/2012. (VI.28.) Tata Kt. határozatával az Új Piac 2011 Kft. által létrehozandó Gazdapiacról**.

A piac ennek megfelelően kezdte meg működését a jelenlegi ideiglenes helyszínen. (Az új piacépület létrehozására vonatkozó terv ezt a helyzetet változtatná meg, lásd alább, „A fejlesztési elképzelések” alfejezetben.)

Az önkormányzat határozatai egyrészt biztosították a szükséges pénzügyi fedezetet az Önkormányzat számára a tatai 1880/3 hrsz-ú és a 1880/6 hrsz-ú ingatlanok kisajátításához (mely helyszínek azonban nem felelnek meg a projekt távlati céljainak, ezért más körben kerülnek hasznosításra), másrészt előirányozták az **ún. Gazdapiac** létrehozását, amelynek célja, hogy a helyi és környékbeli őstermelők egy helyen árusítsák a termékeiket, és a város lakossága könnyebben hozzájuthasson a helyben megtermelt élelmiszerekhez.

Az **önkormányzat törekvése, hogy a piac egy olyan rövid ellátási lánc kialakításának részévé váljon**, amely a Tatán és közvetlen környezetében a helyi termelők által megtermelt mezőgazdasági termékeket környezettudatos és költséghatékony módon közvetítené a helyben élő embereknek és az önkormányzat által fenntartott intézményeknek.

A tervek szerint a **piacépület** kialakításával egyidejűleg kerülne sor egy olyan **agrárlogisztikai gyűjtőpont, zöldség-gyümölcs raktár** kialakítására, ahol a helyi termelőktől vásárolt zöldségeket és gyümölcsöket oly módon lehet tárolni, hogy azok az **intézményi közétkeztetés** rendszerében illetve a **lakossági piaci értékesítés során** közvetlenül felhasználhatók legyenek.

### A helyi piac jelenlegi működése

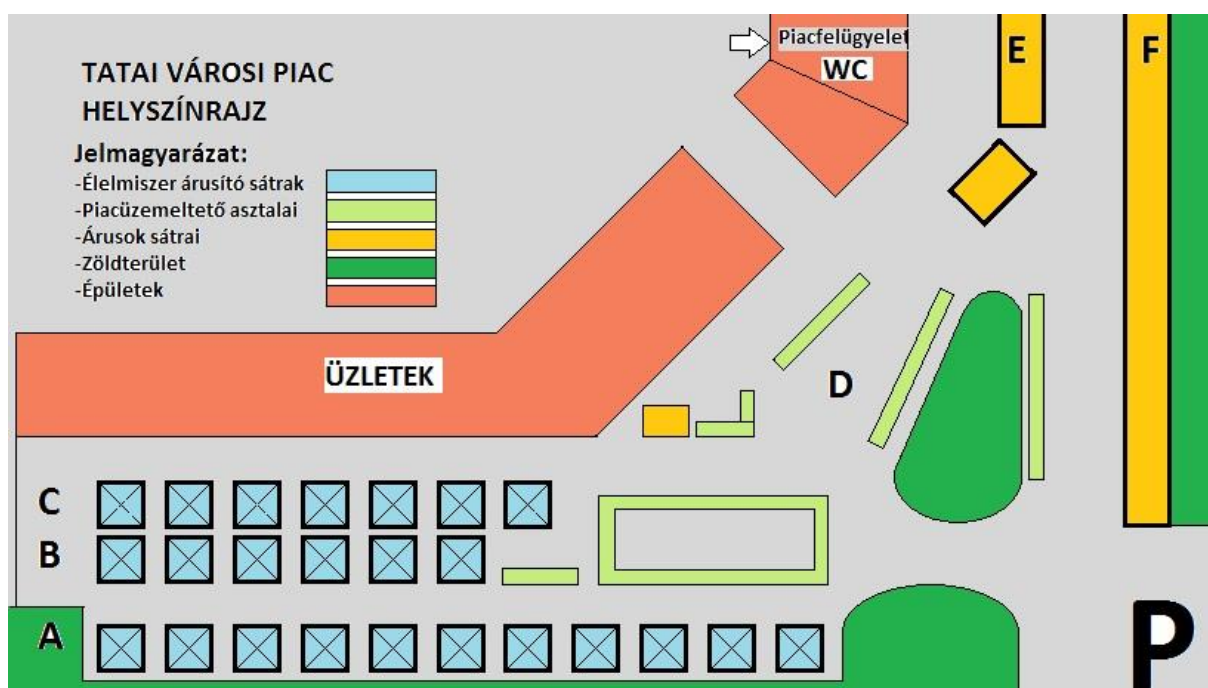
Mint arra fentebb utaltunk, a piac jelenleg ideiglenes jelleggel az üzletsor melletti aszfaltozott parkolóban működik (2890 Tata, Piac tér, 1879/6 hrsz).

A parkolás biztosítására az Önkormányzat átmeneti murvás parkolót alakított ki közvetlenül a piacterület mellett. Piaci napokon az **üzemeltető munkatársa mobil asztalok és sátrak kihelyezésével alakítja ki a piacteret, melyet az árusítás után összegyűjt és kitakarítja a területet.** Az árusok az üzemeltető által biztosított eszközöket használva folytatják az értékesítést. Az **üzemeltetéshez szükséges irodát, WC-t és raktárakat** az üzemeltető magánszemélyektől bérl.

A piac **jelenleg szerdán, szombaton és vasárnap** 06.00 - 12.00 óra között tart nyitva. Az árusok számára a ki- és beszállításra 05.30 - 06.00-ig illetve 12.00 - 13.00-ig tart nyitva a piac. A **lakosság körében egyre közkedveltebb piac** látogatottsága a nyitás óta folyamatosan növekedett, ugyanakkor a fedetlen kialakítás miatt jelentős eltérés van mind az évszakok, mind a hét napjai közt.

Az **üzemeltető adatai szerint** jó időjárási körülmények közt a tavaszi és nyári időszakban **szombati napokon napi 1000-1200 vásárló** látogat ki a piacra. A **szerdai napokon ennek 50-60 százaléka**, míg **vasárnap 20-30 százaléka**. Az őszi időszak további 20, míg a téli időszak 50-60 százalékos látogatottság-csökkenést eredményez.

A piac jelenlegi helyszínrajza a következő:



**Jelenleg a piacon összesen 68 értékesítő hely** van, ezen belül 45 db élelmiszer árusító asztal, 15 db vegyes (virág, palánta, egyéb) árusító asztal, valamint 8 db ruházati és vegyes iparcikk sátor. Az értékesítő helyek díja a következő: **a kistermelők asztalonként 500, a kereskedők sátranként 1000 forintot fizetnek** alkalmanként, valamint az árusított termékek jellegéből adódóan **500-1000 forintig fizetnek méterenként.**

Amint a helyszínrajz is mutatja, a piac jelenleg **kizárólag árusításra alkalmas, a jelenlegi helyzetben nincs mód tárolási és egyéb gazdasági célú tevékenységhez helyiség biztosítására.** Ezenkívül a piac jelenleg **csak a kötelező szolgáltatásokat** tudja biztosítani (takarítás, WC, mosdó), további szolgáltatásokra (pl. őrzés) a jelenlegi állapotban szintén nincs mód.

Az **üzemeltetést jelenleg a Shop-Service Kft. végzi**, szerződés alapján (székhelye: 2800 Tatabánya, Győri út 1/a.). A Shop-Service Kft. 1991-ben magánszemélyek alapította vállalkozás. A cég 2008 óta működteti Tatabányán a KONZUM, valamint a Kond vezér úti piacokat, az önkormányzattal kötött üzemeltetési szerződés alapján.

A **Tatai Városi Piac működtetését a cég 2014 márciusában kezdte meg**, Tata Város Önkormányzatával megkötött bérleti szerződés alapján. A piaci árusításhoz szükséges berendezéseket a cég biztosítja az árusok számára. Az üzemeltetéshez szükséges személyi feltételeket a cég saját alkalmazásában foglalkoztatott munkatársak biztosítják, jelenleg 1 fő piacfelügyelő és 1 fő kisegítő személyzet. Az üzemeltető által fizetett havi bérleti díj 200 m<sup>2</sup> területre bruttó 76.200,- Ft, amelynek éves összege 914.400,- Ft.

## **Vásárrend**

A piac működését a hatályos jogszabályok, különösen **a vásárokról és piacokról szóló 55/2009. (III. 13.) Kormányrendelet** alapján készült Vásárrend szabályozza. A piacon kereskedelmi tevékenységet végzők és bérlők számára a vásárrend betartása kötelező; ezt az üzemeltető által megbízott és igazolvánnyal ellátott piacfelügyelők ellenőrzik.

A **Vásárrend** meghatározza az árusítóhelyek igénybevételének részletes szabályait. A piac területén az üzemeltető jelöli ki az árusítóhelyeket. Az egyes árusítóhelyeket üzemeltető sorszámokkal látja el, amelyet feltüntet a nyilvántartási lapokon. Az árusok a Kormányrendelet alapján kötelesek az árusítóhelyen az erre rendszeresített lapon nevüket, az árusító hely nevét és számát, címüket illetve székhelyüket, telefonszámukat, elektronikus levelezési címüket (amennyiben azzal rendelkeznek) feltüntetni és jól látható helyre kihelyezni.

A **piacon jelenleg az üzemeltető által kijelölt árusítóhelyen, a díjszabásban megállapított mértékű helypénz megfizetése ellenében kapott helyfoglalási engedély birtokában** van lehetőség árusítani. A helyfoglalási engedély harmadik személyre át nem ruházható. A piac árusairól üzemeltető a Kormányrendelet alapján kötelezően naprakész nyilvántartást vezet, amelyet minden esetben a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvénynek megfelelően kezel. Egyéni vállalkozók, társas vállalkozások és mezőgazdasági kistermelők csak a helyi

önkormányzat felé történő előzetes bejelentés után folytathatnak kereskedelmi tevékenységet a piacon.

A vásárrend **meghatározza továbbá az árusítható termékek körét is.** A Kormányrendelet szerint kizárólag működési engedéllyel rendelkező üzletben forgalmazható termékek, élő állat, védett műkincsek, dohánytermékek, közszeméremérséertő termékek, valamint önkényuralmi jelképek nem árusíthatók a piac területén. A piac területén nagybani (viszonteladók részére történő) árusítás nem folytatható.

## **A fejlesztési elképzelések**

Mint arra már utaltunk, a **piac és agrárlogisztikai gyűjtőpont** jelentősen támogatná az önkormányzat által tervezett rövid ellátási lánc (REL) kialakítását, amely a Tatán és közvetlen környezetében a helyi termelők által **előállított mezőgazdasági termékeket** a helyi lakosság, illetve az önkormányzat által fenntartott intézményi közétkeztetés számára is elérhetővé tenné, hozzájárulva ezzel a város-vidék együttműködés erősítéséhez.

Az **ellátási-beszerezési útvonalak rövidítésének** szellemében kerül sor **a tervezett agrárlogisztikai beruházásra**, konkrétan egy olyan zöldség-gyümölcs raktár kialakítására, ahol a helyi termelőktől beszerzett zöldségeket és gyümölcsöket oly módon lehet tárolni, hogy azok az intézményi **közétkeztetés rendszerében közvetlenül felhasználhatók legyenek, illetve bérelhető hűtött és nem hűtött termékraktárként** a piaci értékesítést végző helyi termelők tevékenységét elősegítsék. Ilyen kapacitás a városban jelenleg nincs.

A raktár lehetővé tenné a **szezonális nyersanyagok fokozottabb felhasználását**, és a nagyobb mennyiségek okán a költséghatékonyabb értékesítést-beszerezést. A raktárban lehetőség volna

- a nyers fogyasztásra szánt zöldségek és gyümölcsök válogatására,
- tisztítására, mosására,
- mérésére és
- tárolására, illetve hűtött tárolására

azaz ún. „post-harvest manipuláció” jellegű kezelésére. Az egységben feldolgozó tevékenységre nem kerülne sor.

Ilyen módon a raktár funkciója, hogy a helyben megtermelt **zöldségek és gyümölcsök egyidejűleg nagyobb mennyiségben tisztíthatók és az előírásoknak megfelelően tárolhatók** legyenek, mert ezzel lehetővé válik, hogy

- az egyes intézmények, illetve azok üzemeltetőinek igényei, a konyhák főszakácsai, illetve az ételmezésvezetők által meghatározott étrenddel összhangban, a **szükséges időben és mennyiségben** kerüljön sor beszerzésre, illetve
- a raktárt, raktárrészt bérlő, a **helyi termék piacon árusító termelők is költséghatékonyabban** tudják árukészletüket a piacra juttatni, vagy ha azt az adott termék lehetővé teszi, a piacnapok között is tárolni.



Ennek megfelelően a raktár részlegesen tehermentesítené az intézményi közétkeztetést végző konyhákat, **átvéve a nyers zöldségek és gyümölcsök válogatásának és tárolásának feladatait és kapacitást biztosítana az ilyen szolgáltatási igénnyel rendelkező, a helyi piacon árusító termelők számára.**

Mindez összhangban áll az önkormányzatnak az intézményi közétkeztetés minőségjavítását célzó törekvéseivel, és hozzájárul a beruházás révén az önkormányzati feladatellátás biztonságának fokozásához, önkormányzati munkahelyek megőrzéséhez, illetve teremtéséhez, valamint a lokális gazdaság szereplői (különösen az érintett termelők) piaci pozícióinak javulásához.

## 3.1. Stratégiai helyzetértékelés

### 3.1.1. A fő stratégiai irány – a helyi termékek szerepe a lokális gazdaságban

Más megyei településekhez hasonlóan az utóbbi évtizedben Tatán is egyre nagyobb lakossági igény mutatkozott **olyan egészséges terményekre és élelmiszerekre**, amelyek a város területén, vagy közvetlen szomszédságában élő és gazdálkodó helyi termelőktől származnak, stabil és kiszámítható minőséget képviselnek, elfogadható árszínvonalúak, és megfelelnek a környezettudatos és fenntartható gazdálkodásra vonatkozó, egyre fontosabbá váló elvárásoknak.

Ezeknek az igényeknek megfelelően az önkormányzat immáron közel 3 éve működteti **azt a termelői piacot, a „Gazdapiacot”**, amely a környezettudatos gazdasági szemlélettel összhangban, a termelő és a fogyasztó minél közvetlenebb és rövidebb értékesítési-fogyasztási kapcsolatára épülő helyi élelmiszerellátó rendszer megerősítésével ellensúlyozza az élelmiszerpiaci globalizáció negatív következményeit. Az önkormányzat által ideiglenes helyszínen kialakított, **„alulról szerveződő” termelői piac valójában a helyi élelmiszerellátást célzó kezdeményezés**, amely hozzájárul az áruk értékesítésének biztonságossá tételéhez, a termelés, az élelmiszerellátás és az ebből élő helyi családok megélhetésének kiszámíthatóságához.

Stratégiai oldalról az **önkormányzat fontos katalizátora lehet annak a hosszabb távú folyamatnak, amely az értékesítést is magában foglaló helyi gazdaságfejlesztési célok** elérését szolgálja.

Az ideiglenes helyszínen működő piacra, mint alulról jövő kezdeményezésre építve az önkormányzat egy tágabb összefüggésbe helyezett rövid ellátási lánc létrehozását célozza. Ehhez egyrészt **szükség van helyi piacokra és értékesítési csatornákra**, a kistermelőkre vonatkozó speciális szabályozás megújítására és az élelmiszerbiztonság fokozására, másrészt a helyi élelmiszerek értékesítésének fokozására.

Ez utóbbi olyan rendszerszerű megközelítést igényel, amely megfelelően kialakított együttműködés és érdekeltségi viszonyok mellett lehetővé teszi a helyi termelési kapacitás, feltételek, igények és értékesítési lehetőségek felmérését, valamint a termelési és értékesítési folyamatok összekapcsolása révén a termelés tervezhetőségét. A termelői-értékesítési rendszer kialakításában, a helyi termelők és szolgáltatások (pl. éttermek, vendégfogadók, közétkeztetés) együttműködésének fokozásában, és a rövid ellátási láncok kialakításában **fontos szerepe van az önkormányzatnak, amely a helyi kistermelői piac fejlesztésével ösztönözheti a helyi értékesítésre irányuló kezdeményezéseket.**

**Tata városa elkötelezett** abban, hogy a lakosság és az önkormányzati intézmények számára egyre inkább elérhetőek legyenek a helyi termelők áruai az igények szerinti mennyiségben és kiváló minőségben.

A rendezett környezetben, állandó helyen elhelyezett piac a szűken vett élelmiszer-értékesítésen túl további termékek számára is lehetőséget biztosít, és lehetőséget ad helyi termékpolcok, vásárok, termékfesztiválok, szabadtéri, pavilonos rendezvények megszervezésére is.

Mindezeken túl **a piac fontos eszköze lehet a termelői-fogyasztói közösségek, mozgalmak létrehozásának, működésének,** és ösztönözheti a termelők és fogyasztók közvetlen kapcsolatának kialakítását elősegítő civil kezdeményezéseket, és a helyi termékeket támogató tudatos vásárlással kapcsolatos szemléletformálást. A helyi piac ezenkívül hozzájárulhat a korszerű on-line értékesítési csatornák (on-line piacterek), értékesítési rendszerek működéséhez, a termelők és a fogyasztók könnyebb egymásra találásához.

Az újonnan épülő **piacépület beruházása Tata város 2015-ben felülvizsgált városfejlesztési stratégiai dokumentumával, a Magyar terv 2.0-val összhangban** valósulna meg.

Az új piacépület jelentős mértékben hozzájárulna az önkormányzat azon stratégiai törekvéséhez, amely helyi terményekre és ellenőrzött forrásból származó alapanyagokra épülő beszerzési rendszer felépítését célozza a város által szervezett közétkeztetésben.

A helyi piac megnyitásával az önkormányzat összességében **a következő társadalmi célok eléréséhez járul hozzá:**

- elősegíti a helyi lakosság helyben termelt élelmiszerekkel való ellátását, valamint a vásárlói igények jobb és költséghatékonyabb kielégítését
- a helyben termelt élelmiszerek hozzáférhetőségének javításával hozzájárul az egészségtudatos életmód megvalósításához és a környezettudatos vásárláshoz
- új lehetőséget biztosít a helyi termelők számára a helyben termelt élelmiszerek értékesítésére, és ezzel a termelők és családjuk egzisztenciájának biztosítására.

A projektben tervezett piacépület társadalmi hatása ugyanakkor nem csak amiatt jelentős, hogy hozzájárulhat a helyi lakosság egészségének megőrzéséhez és javításához, hanem amiatt is, hogy a lakosság és az árusok (kistermelők/őstermelők) közötti kapcsolatok erősödése **a tatai emberek közösségi összetartozását is** erősíti.

### 3.1.2. Stratégiai megalapozás a terület-specifikus értékelési rendszerben

Terület-specifikus értékelési szempontok:	Magyarázat
<b>1. Illeszkedés a megyei területfejlesztési programhoz és a vonatkozó indikátoraihoz</b>	
1.1. A fejlesztés hozzájárul a településhálózat fenntartható fejlődéséhez, a központ szerepű települések szerepeinek megerősítéséhez.	A projekt Tatai Járásban, Tata településen valósul meg, mely város <b>járasközpont</b> .
1.2. A fejlesztés vidéki térségben valósul meg.	Tata a <b>városias térség ún. magtelepüléseinek</b> körébe tartozik.
<b>2. Hozzájárulás a megye gazdaságának diverzifikálásához</b>	
2.1. A fejlesztés hozzájárul a sajátos tájgazdálkodási vertikumok megye gazdaságán	A Tatai járásban illetőleg a 40 km-es vonzáskörzethez tartozó térségben szőlő-gyümölcs és egyéb kertészeti ágazatok, továbbá állattenyésztők, hal-, erdő- és

belüli súlyának növeléséhez.	vadgazdálkodási vállalkozások, őstermelők működnek, számuk meghaladja a 10-et. Az üzleti terv 3.4 pontjában felsorolunk <b>15 vállalkozást Kocs</b> (11 km, Tatai járás), <b>Vértestolna</b> (14 km, Tatai járás) <b>Neszmély</b> (13 km, Tatai járás), <b>Dunaszentmiklós</b> (9 km, Tatai járás), <b>Naszály</b> (9 km, Tatai járás) településekről.
2.2 B típusú fejlesztést több önkormányzat közösen, több telephelyen, hálózatos projektként valósítja meg.	Az „A” és „C” típusú fejlesztést Tata Város Önkormányzata valósítja meg.
2.3 A beruházás egymással szinergiában lévő több, a felhívásban szereplő támogatható főtevékenységet is tartalmaz.	Tata Város Önkormányzata a „Helyi gazdaság erőforrásaira épülő piac- és agrárlogisztikai fejlesztés Tatán” című projektben „helyi termelők, helyi piacra jutásának támogatása” (3.1.1.A) és „a helyi termékek piacra jutását segítő agrár-logisztikai fejlesztések támogatása gyűjtőpont (hub) jelleggel” (3.1.1.C) integrált, komplex beruházásában főtevékenységeket tartalmazza.
<b>3. Hozzájárulás a munkához jutás feltételeinek javításához</b>	
3.1 projekt fizikai befejezése időpontjára a pályázó saját erőforrásai terhére munkahelyet teremt a fejlesztés működtetésére.	A pályázó <b>saját erőforrásai terhére 4 munkahelyet teremt.</b> (lásd 4.4 pont)
<b>4. Hozzájárulás a területi és társadalmi kohézió erősítéséhez</b>	
„A” és „C” típusú fejlesztésnél a közvetett kedvezményezett telephelyei által érintett települések száma.	Az „A” és „C” típusú fejlesztést egyaránt tartalmazó komplex projektben a várhatóan érintett települések száma: 6.
<b>5. Hozzájárulás az épített és természeti környezet, táj meglévő értékeinek, erőforrásainak megőrzéséhez, fenntartható hasznosításához és hatékony működtetéséhez</b>	
5.1 A projekt részeként megújuló energia hasznosítását szolgáló beruházás is megvalósul	A két beruházás esetében az elvárás szerinti mértékű megújuló energia hasznosítását nem tervezzük.

### 3.1.3. Partnerség, helyi társadalmi elfogadottság

A fejlesztés tervének folyamatos helyi kommunikációja révén mind **a települési gazdasági szereplők, mind a társadalmi szervezetek számára ismert** a piacberuházás koncepciója.

Több gazdasági szereplő, mint beszállító, illetve számos társadalmi szervezet, mint érdekelt szereplő, az Üzleti terv mellékleteként csatolt **szándékn nyilatkozatba foglaltan** is támogatja a projekt létrejöttét, bizonyítva a **település partnerséggel kapcsolatos elkötelezettségét** és a beruházás elfogadottságát.

Ezen felül az önkormányzat elkötelezett abban, hogy felhasználva a projekt kommunikációs és marketing eszközeit, a **helyi társadalmat folyamatosan tájékoztassa**, s így

- szükség szerint lakossági rendezvényt szervezzen,
- szórólapokon, illetve sajtómegjelenésben informálja a közvéleményt,
- egyéb önkormányzati rendezvényen kommunikálja a projekt hatásait, eredményeit.

E mechanizmussal egyrészt ismertté tehető lesz a projekt, elfogadottsága nő, másrészt a társadalmi kockázatok is megelőzhetőek, kezelhetőek maradnak.

### 3.1.4. Esélyegyenlőség, fenntarthatóság

#### Esélyegyenlőség

A projekt keretében megvalósuló fejlesztés illeszkedik Tata Város Önkormányzata 2013-2018 közötti időszakra vonatkozó **Helyi Esélyegyenlőségi Programjához**.

A program megfelel az esélyegyenlőség általános elveinek, ennek megfelelően illeszkedik a település helyi esélyegyenlőségi programján belül az alábbi intézkedésekhez: akadálymentes környezet kialakítása, esélyegyenlőség. A projektben **komplex akadálymentesítésre** is sor kerül.

Az esélyegyenlőség biztosításának követelményeit megteremti azáltal, hogy **a lakosság egésze számára lehetőséget biztosít** az újonnan létrehozott piacépület használatára, nem diszkriminál. A projekt erősíti a közszolgáltatásokhoz való hozzáférés elvét, csökkenti a területi és a szociális szegregációt egyaránt. A projekt illeszkedik az 5.1 pontban foglaltakhoz, ami a nők gazdasági szerepe és esélyegyenlősége címet viseli. A projekt keretében tervezetten 2 fő női munkavállaló kerül alkalmazásra. Az önkormányzat megvizsgálja az alacsony iskolai végzettségű női munkaerő alkalmazásának lehetőségét is.

#### Fenntarthatóság

A projekt **pénzügyi fenntarthatósága** biztosított, Tata Város Önkormányzata felmérte a projekt során keletkező bevételeket, azokat figyelembe vette a projekt fenntartásában, és ezt tevékenységenként a CBA-ban alátámasztja.

A projekt keretében tervezett fejlesztésre jelentős társadalmi igény jelentkezik, a **társadalmi fenntarthatóság igazolható.**

A tervezett fejlesztés keretét Tata város **2015-ben felülvizsgált városfejlesztési stratégiai dokumentuma, a Magyar terv 2.0** adja, amelyhez a jelen projektben tervezett fejlesztés teljes mértékben illeszkedik.

A stratégiai terv részeként került sor a város társadalmi közegét érintő szakmai feladatok és közszolgáltatások újragondolására. A terv fontos része, hogy a felnövekvő generációk számára az egészséges életmód a mindennapi gyakorlat meghatározó része legyen.

A projekt a rövid ellátási láncok és beszerzési utak előtérbe helyezésével **jelentős mértékben támogatja a környezeti fenntarthatóságot**, az áruszállításból fakadó környezetterhelés csökkentése és a lakosság környezettudatosságának fokozása révén. A projekt keretében tervezett beruházási-építési tevékenység során, valamint a beszerzésre kerülő eszközök kiválasztásakor fontos szempont a környezeti fenntarthatóság.

Az **energiahatékonyság, energiatakarékosság** szintén fontos cél volt a tervezéskor, ugyanis később jelentős költségeket lehet megtakarítani a rezsikiadásokon. A környezeti fenntarthatóságot az energiahatékony építészeti elrendezés és a beszerzendő modern technológiai sor is biztosítja.

## 3.2. Piaci környezet elemzése

### 3.2.1. Releváns ágazat rövid jellemzése

Az elmúlt években bevezetett szabályozás eredményeképpen és nem kis mértékben a vidékfejlesztési támogatások segítségével **a termelői piacok száma országsszerte jelentősen növekedett, és mára meghaladja a kétszázat.**

A piacok által megnyíló értékesítési lehetőségeknek és a szabályozás kedvező irányú változásának köszönhetően a regisztrált kistermelők száma immáron 10 ezer fölé nőtt. A szabályozás változásai szélesítették és **egyszerűsítették a kistermelők értékesítési lehetőségeit**, így pl. a helyben termelt élelmiszerek közvetlen értékesítését a fogyasztóknak és a közétkeztetés részére.

A helyi termelői piacok megnyitásának és üzemeltetésének feltételei is egyszerűsödtek, így érthető, hogy a helyi élelmiszerek értékesítésével, piacra juttatásával kapcsolatban több kezdeményezés is elindult már a Tatai járásban (pl. a Naszály Községben nagy sikerrel működő „Egyháztáji Vásár”), és részben ennek köszönhető a tatai városi piac megnyitása is.

Tata **közvetlen földrajzi környezetére is jellemző az agrárium erős szerepe**, és a helyi gazdaság fejlesztése szempontjából kulcskérdés a helyi termelők tevékenységének és piaci lehetőségeinek kiaknázása. A környezettudatos módon, helyben előállított élelmiszerek helyben történő értékesítése hosszú távú megélhetést képes biztosítani a helyi termelők számára, hozzájárulva gazdasági teljesítményük megőrzéséhez és fokozásához.

Az önkormányzat helyi gazdaságfejlesztést, a helyi termelők piacra jutási lehetőségeit támogató eszköztárának fontos eleme a helyi termelői piac és a raktár, amelyek hosszabb távon hozzájárulhatnak a helyi rövid ellátási láncok kialakításához és a város ez irányú stratégiai céljainak megvalósításához.

A tervezett projekt a helyi termelők és a lakosság közötti kapcsolatok erősítése révén közvetlenül támogatja az önkormányzat helyi gazdaság fejlesztésére irányuló törekvéseit.

### 3.2.2. Kulcs sikertényezők rövid összefoglalása

Megvizsgálva és elemezve a már működő helyi termelői piacok működésének eredményeit, tapasztalatait és a legfontosabb sikertényezőket, a helyi piacok nyilvánvaló előnyökkel bírnak. Például:

- a helyben termesztett, ill. termelt élelmiszerek, **jellemzően frissebbek**, mint a távolabbi beszerzési forrásból származó áruk. A helyben termelt zöldség, gyümölcs leszedésére jellemzően a piaci napot megelőző napon kerül sor;
- a távolabbról szállított élelmiszerek minőségét (állagát, ízvilágát, vitamintartalmát) **befolyásolja a szállítás, a tárolás és a tartósítás** (pl. vegyszerezés), ezért a friss élelmiszerek jellemzően jobb minőségben,

adalékanyagoktól és vegyszermaradványoktól mentesen jutnak el a fogyasztókhoz;

- a helyben termelt élelmiszerek **vásárlása előnyösen hat a helyi gazdaságra**, mivel a kistermelők, őstermelők, gazdálkodó családok számára bevételt jelent, a vásárlók pedig helyben, utazási költség nélkül hozzáférhetnek az árukhoz;
- a helyben termelt élelmiszerek esetében a **rövidebb szállítási utak miatt alacsonyabb mértékű a környezetterhelés**;
- a termelő elsődleges érdeke a **jó minőség** és a stabil kereslet, a jövőben is visszatérő vásárló;
- előtérbe kerülhetnek a **nemzeti örökségünk és kultúránk** részét képező hagyományos állat- és növényfajták;
- a különféle tájékoztatások a helyi piacon **könnyebben eléri a helyi termelőket**, akik így egyszerűbben megismerhetik pl. az élelmiszerek előállításával, tárolásával kapcsolatos szabályokat és a szabályok változásait.

A jelen projektben a termelői piac továbbiakban is fenntartható sikerének fontos tényezője lehet, ha az önkormányzat stabil és kiszámítható alapanyagigényt és ezáltal keresletet támaszt a helyi termékek iránt azzal, hogy azokat az intézményi közétkeztetésben a jelenleginél nagyobb mértékben használja.

Ennek megfelelően a tervezett piac és raktárépületek létrehozása a konkrét beruházásokon messze túlmutatva, hosszú távon is fenntartható módon **támogatják a helyi gazdaság fejlesztését, valamint az önkormányzat egészségtudatos táplálkozást népszerűsítő és az étkezési szokások és kultúra megváltoztatását célzó törekvéseit.**

### **3.2.3. Szabályozási környezet és a REL lehetőségek rövid bemutatása**

Tata Város Önkormányzatának **képviselő-testülete 2011-ben kezdte** meg a városi termelői piac kialakítását célzó tevékenységeket.

A Képviselő-testület 428/2011. (IX. 29.) Tata Kt. határozata a piac téri kisajátításhoz szükséges pénzügyi fedezetről, 267/2012. (VI.28.) Tata Kt. határozata az Új Piac 2011 Kft. által létrehozandó Gazdapiacról rendelkezett.

A piac az önkormányzat határozatai alapján kezdte meg működését, és működik jelenleg is. Az azóta eltelt időszakban a **piac bizonyította létjogosultságát, és a lakosság körében közkedelvté vált.**

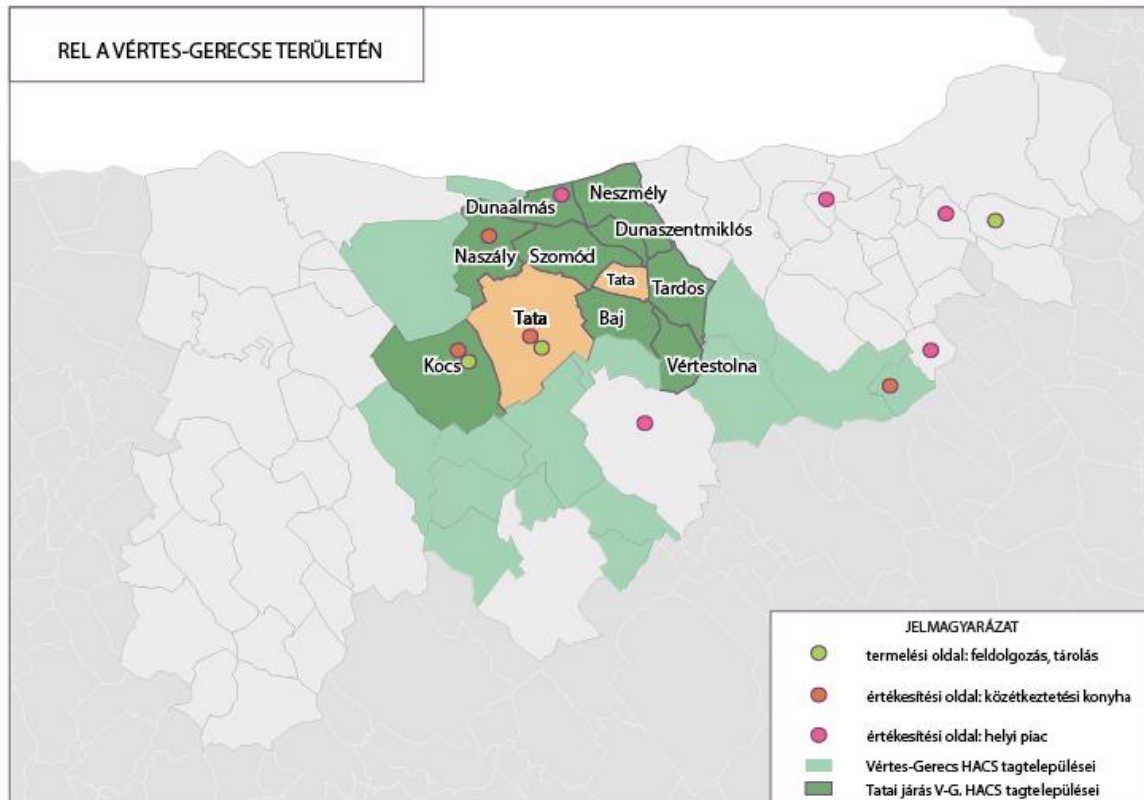
Részben a piac sikere ösztönözte az önkormányzatot arra, hogy a kötelező önkormányzati feladatok ellátását is újragondolva **megkezdje egy helyi alapokra épülő rövid ellátási lánc kialakítását**, amelynek segítségével a piac elhelyezése is tágabb összefüggésbe helyezhető.



Az önkormányzati intézmények oldaláról a helyi termelők termékei iránti kereslet, ötvözve a piac adta értékesítési lehetőségekkel, egy hosszabb távon is fenntartható ellátási rendszer kialakítására ad alkalmat.

A rövid ellátási lánc magában foglalná a mezőgazdasági termelést, a termékek szállítását, raktározását és felhasználását. Az egészségtudatosság fokozására irányuló célokon túl a **mezőgazdasági termelésből származó helyi élelmiszerek felhasználása a helyi gazdaságot és foglalkoztatottságot erősíti.**

Az alábbi térképen látható **települések részelemét képezhetik** a térségi rövid ellátási láncnak:



Az új piacépület és a zöldség-gyümölcs raktár kialakítására az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) előírása szerint kerül** sor.

A kivitelezés alapját képező építési-műszaki tervdokumentáció akadálymentesítés szempontjából releváns része szintén megfelel az OTÉK előírásainak.

A helyi termelői piac kialakítására irányadó további fontosabb jogszabályok különösen:

- 178/2002/EK rendelet az élelmiszerjog általános elveiről és követelményeiről, az Európai Élelmiszerbiztonsági Hatóság létrehozásáról és az élelmiszerbiztonságra vonatkozó eljárások megállapításáról
- 2005. CLXIV. törvény a Kereskedelemről;
- 2011. évi CXXXV. törvény a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény módosításáról;

- 55/2009. (III.13.) Kormányrendelet a vásárokról és a piacokról és a 260/2011 (XII.7.) módosítások;
- 210/2009. (IX. 29.) Korm. rendelet a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről
- 51/2012. (VI. 8.) VM rendelet a helyi termelői piacokon történő árusítás élelmiszer-biztonsági feltételeiről;
- 52/2010 (IV.30.) FVM rendelet a kistermelői élelmiszer-termelés, -előállítás és -értékesítés feltételeiről;
- 59/1999. (XI. 26.) EüM rendelet a vásári, piaci és vásárcsarnoki árusítás közegészségügyi szabályairól.

### 3.3. SWOT-elemzés

A 3.1. és 3.2. fejezet megállapításai alapján az alábbi SWOT elemzés készíthető, bemutatva **a fejlesztés segítő és gátló, külső és belső tényezőket, hatásokat, adottságokat.**

Erősségek	Gyengeségek
<p><u>Gazdasági:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kedvező közlekedésföldrajzi elhelyezkedés, 1. számú vasúti fővonal, M1 autópálya közelsége</li> <li>• Felelős önkormányzati költségvetési és vagyongazdálkodás; fejlesztések önereje rendelkezésre áll.</li> <li>• Fejlődést szorgalmazó, innovatív önkormányzat.</li> <li>• Helyi termelők elkötelezettsége a városi piac iránt</li> <li>• Meglévő igény a helyi termények és élelmiszerek vásárlására, az egészséges alapanyagok alkalmazására, az egészségtudatos táplálkozás fokozására</li> </ul> <p><u>Társadalom, humán infrastruktúra:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Az elmúlt évtizedben kis mértékű bevándorlási többlet, jelentős számú fiatal népesség</li> <li>• Megfelelő intézményi ellátottság</li> <li>• Megfelelő minőségű élelmiszerek előállítására alkalmas munkaerő rendelkezésre áll.</li> </ul> <p><u>Környezet, műszaki infrastruktúra:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A tervezett piac elhelyezkedése megfelelő, a helyszín a helyi lakosság körében ismert és elfogadott.</li> <li>• A piacépület elhelyezésére alkalmas, önkormányzati tulajdonú ingatlan rendelkezésre áll.</li> </ul>	<p><u>Gazdasági:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A beszállítási kapacitások bővítésében potenciálisan érintett helyi vállalkozások tőkeszegénysége (mikro és kkv-k).</li> <li>• A helyi felvevőpiac vásárlóerejének korlátai.</li> </ul> <p><u>Társadalom, humán infrastruktúra:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Korszerű, egészségtudatos gazdálkodáshoz szükséges ismeretek hiányosságai a termelők oldalán</li> </ul>
Lehetőségek	Veszélyek
<p><u>Gazdasági:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A termelői-értékesítési rendszer fejlesztése révén nagyobb kereslet a helyi élelmiszerek iránt</li> <li>• A közétkeztetés fejlesztése révén a helyi felvevőpiac bővülése</li> <li>• Kedvező feltételek a helyi terményekre épülő beszerzésekhez</li> </ul> <p><u>Társadalom, humán infrastruktúra</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Szemléletváltás: egészségtudatos táplálkozás gyakorlatának elterjedése</li> </ul>	<p><u>Gazdasági:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A potenciális termelői kapacitások beszűkülése.</li> <li>- A beruházás nem megfelelő időben történő indítása.</li> </ul>

## 3.4. Projekt célkitűzései, elvárt eredménye

### 3.4.1. Átfogó cél

A magyar élelmiszertermékek íz- és zamatanyagokban gazdagok, jó minőségűek, keresettek mind belföldön, mind külföldön, mégis az import áruk egyre nagyobb térnyerése, a  **hazai termékek visszaszorulása tapasztalható. Ennek a negatív tendenciának a megfordítására** kell törekedni  **a közvetlen termelői-fogyasztói, város-vidék kapcsolatok** fejlesztésével, támogatásával. Mint az alapvető célkitűzéseiből kiolvasható, erre törekszik a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program jelen intézkedése is; teszi mindezt azon keresztül, hogy  **célzottan erősíti helyi gazdaság szereplőit, folyamatait, segítve a helyi termelők helyi igényekre alapozott értékesítési-üzleti tevékenységének** bővítését.

A projekt megvalósításának  **átfogó célja** a fenti kapcsolat biztosítása egy olyan rövid ellátási lánc kialakításával, amely Tatán és közvetlen környezetében a  **helyi termelők által megtermelt mezőgazdasági termékeket az önkormányzat által fenntartott intézmények és a lakosság számára is** elérhetővé teszi, és hozzájárul a helyi termékek fokozottabb felhasználásához az önkormányzat működtetésében lévő intézményekben, ezzel is erősítve a város-vidék együttműködést.

A projekt átfogó céljának teljesítését két közvetlen cél szolgálja. Az egyik  **a helyi termelői piac hosszú távú elhelyezésének biztosítása, a másik egy agrárlogisztikai beruházás,** konkrétan egy olyan zöldség-gyümölcs raktár kialakítása, ahol a helyi termelőktől beszerzett zöldségeket és gyümölcsöket oly módon lehet tárolni, hogy azok a piacon, illetve az intézményi közétkeztetés rendszerében közvetlenül felhasználhatók legyenek.

### 3.4.2. Közvetlen célok

A projekt  **első közvetlen célja** egy újonnan felépítendő korszerű piac-épület és fedett őstermelői elárúsító-helyek létrehozása. A projekt közvetlen eredményeként a piac működésének  **szezonalitása enyhül, a csarnokban működő piac egész évben szolgálja a helyi lakosságot,** és kulturált elhelyezése révén új vásárlóréteget is vonz majd. Hosszabb távon pedig a piac épülete hozzájárulhat az önkormányzat helyi gazdaságfejlesztést érintő céljainak megvalósításához, a helyi termelők és fogyasztók közvetlen kapcsolatának, és ezáltal a helyi társadalom megerősítéséhez. Összességében az önkormányzat célja az, hogy az  **új piacépület magasabb minőségben, és jobb szolgáltatást nyújtva** egyaránt szolgálja az árusok és a vásárlók érdekeit, és egyúttal olyan közösségi teret hozzon létre a városban, amely a helyi lakosság keresett és kedvelt találkozóhelyévé válik.

Ilyen módon a piac  **funkciója messze túlmutat az épület létrehozásán és a piac rendezett körülmények között történő elhelyezésén,** és a maga eszközeivel a helyi közösséget erősíti. Ennek az elvárásnak megfelelően az önkormányzat törekvése, hogy a jobb körülmények közé helyezett piacot felkereső  **vásárlók jelenlegi 1000-1200 fős száma mintegy 50%-kal növekedjék.**

Ennek realitását alátámasztja az  **elárúsító helyek számának növelése,** amely a tervek szerint a fedett nyitott részen  **62 asztal,** míg szükség szerint a nyitott területen  **további**

**42 asztal** elhelyezését jelenti. A látogatottság mértékét fokozná továbbá, hogy a piac részben fedett épületbe költöztetése esetén az időjárás kevésbé befolyásolja a működést. Az **új piacépület méretét és befogadóképességét** az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) előírása szerint, az árusítóhelyek és a várható vásárlóközönség száma alapján határozta meg a tervező. A rendezett körülmények közé kerülő piac, és ennek köszönhetően a vásárlók emelkedő száma a jelenleginél előnyösebb árusítási feltételeket, mindenképp **nagyobb forgalmat és bevételt eredményeznek**, így az önkormányzat az emelt színvonalú szolgáltatásért magasabb üzemeltetési, használati díjat tud érvényesíteni. Parkolási és egyéb díjak bevezetésére továbbra sem kerülne sor.

A piac jövőbeni funkcióját tágabb összefüggésbe helyezve elmondható, hogy a piac kialakítását célzó tervek illeszkednek az Önkormányzat azon törekvéséhez, hogy a helyben megtermelt élelmiszerekhez **a lakosság, a fogyasztók közvetlenül** hozzájussanak, és egyúttal **folyamatos utánpótlással biztosíthatók legyenek a város közétkeztetési szolgáltatása számára** a szükséges alapanyagok.

A projekt **másik közvetlen céljának kialakítására az ellátási-beszerezési útvonalak rövidítésének szellemében** került sor.

A tervezett beruházás, a zöldség-gyümölcs raktár kialakítása elősegítené a helyi termelőktől beszerzett zöldségek és gyümölcsök közvetlenül felhasználását a piacon, illetve az intézményi közétkeztetés rendszerében. A raktár lehetővé teszi a **szezonális nyersanyagok fokozottabb felhasználását, és a nagyobb mennyiségek okán a költséghatékonyabb** beszerzést.

Cél, hogy a raktárban lehetőség legyen a nyers fogyasztásra szánt zöldségek és gyümölcsök válogatására, tisztítására, mosására, mérésére és tárolására, illetve hűtött tárolására (ún. „post-harvest manipuláció” jellegű kezelésére).

A projekt **célrendszerét összefoglalóan az alábbi mátrix** mutatja be:

	Közvetlen	Közvetett
Rövid távon	<ul style="list-style-type: none"> <li>- helyi termelői piac részben fedett elhelyezésének biztosítása új csarnoképületben (4 üzlethelyiséggel és 62+42 asztallal)</li> <li>- agrárlogisztikai beruházás: zöldség-gyümölcs raktár, szolgáltatási- és hűtőkapacitás kialakítása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- helyi termelők által megtermelt mezőgazdasági termékek elérhetővé tétele lakosság és az önkormányzat által fenntartott intézmények számára, az intézményi közétkeztetés rendszerében</li> </ul>
Hosszú távon	<ul style="list-style-type: none"> <li>- helyi termelői piac hosszú távú elhelyezésének és működésének biztosítása</li> <li>- zöldség-gyümölcs raktár hosszú távú elhelyezésének biztosítása</li> <li>- a projektben vállalt 4 fő foglalkoztatásának biztosítása tartósan, hosszútávon</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rövid ellátási lánc kialakítása</li> <li>- egészségtudatos táplálkozás mintaadó népszerűsítése</li> <li>- városi funkciók megerősítése</li> <li>- népességmegtartó erő növelése</li> <li>- rendezett városkép kialakítása</li> </ul>

### 3.4.3. Számszerűsíthető célok

A projektől elvárt számszerűsíthető indikátor-értékeket **a következő összegző táblázatban szerepeltetjük**. A „n.r.” (=nem releváns) jelzéssel feltüntetett indikátorok a projekt esetében nem értelmezhetőek.

Mutató neve	Típus	Mértékegység	Bázis-érték	Megvalósítási és fenntartási időszak					Mutató forrása	
				Megvalósítás 1.	Megvalósítás 2.	Fenntartás 1.	Fenntartás 2.	Fenntartás 3.		Fenntartás 4.
<b>A fejlesztett vagy újonnan létesített iparterületek és ipari parkok területe</b>	kimeneti	ha	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	-
<b>Támogatásban részesülő vállalkozások száma</b>	közös	db	0	1	1	2	2	2	2	támogatást igénylő adat-szolgáltatása
<b>Vissza nem térítendő támogatásban részesülő vállalkozások száma</b>	közös	db	0	1	1	1	1	1	1	támogatást igénylő adat-szolgáltatása
<b>A nem pénzügyi támogatásban részesülő vállalkozások száma</b>	közös	db	0	0	0	1	1	1	1	támogatást igénylő adat-szolgáltatása
<b>A rehabilitált talaj összkiterjedése</b>	közös	ha	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	n.r.	-

**A fejlesztett vagy újonnan létesített iparterületek és ipari parkok területe** indikátor a projekt esetében nem releváns.

A **vissza nem térítendő támogatásban részesülő vállalkozások** száma indikátor esetében a támogatást igénylő Tata Város Önkormányzatát, míg a **nem pénzügyi támogatásban részesülő vállalkozások száma** paraméter esetében a kiválasztásra kerülő üzemeltető tervezzük számba venni.

### 3.4.5. A projekt-célcsoportok meghatározása

A projekt célcsoportjának meghatározása azért célszerű, mert így értelmezhető, hogy a célrendszer szerinti elvárások milyen közvetlen vagy közvetett kedvezményezett körnél hasznosulnak, hasznosulhatnak.

A projekt közvetlen célcsoportjai:

- A járásban jelenleg tevékenykedő **helyi termelők, mint fő célcsoport**
- Tata város, illetve járásának **lakossága**

A projekt közvetett célcsoportja:

- Tata város intézményei

A projekttel kapcsolatban az **alábbi termelők tettek szándéknyilatkozatot** azzal kapcsolatban, hogy az általuk termesztett, illetve előállított termékeket a projektben tervezett piacon értékesíteni tervezik. A nyilatkozatokat az üzleti terv mellékletként csatoljuk.

Név	Járási település	Mezőgazdasági ágazat megnevezése
Bálint Ferenc	Tata	sütőipari termékek
Csomó Imre	Tata	állattenyésztés
Fogarasi István	Környe	állattenyésztés
Horváth Zsuzsanna	Tatabánya	állattenyésztés
Magyar Zoltán	Dad	állattenyésztés
Orosz Dezső	Környe	szőlő-gyümölcs
Sárfy Árpád	Mocsa	állattenyésztés
Szajkó László	Nagyigmánd	szőlő-gyümölcs termesztés
dr. Tarnay Miklós	Komárom	szőlő-gyümölcs termesztés, egyéb kertészet, állattenyésztés
Rozmann Zoltán	Agostyán	állattenyésztés

A következő táblázat pedig a Tatai Járás további termelőit mutatja be, akik szintén **potenciális partnerek** lehetnek a piac működtetése kapcsán.

Név	Járási település	Tevékenységi forma	Tevékenység leírása
Németh János	Kocs	Kistermelő	Értékesített termékek – alap termékek és feldolgozásból származó termékek: gyümölcs és zöldségfélék
Harangozó Attila	Kocs	Kistermelő	Értékesített termékek – alap termékek és feldolgozásból származó termékek: gyümölcs és zöldségfélék
Kutenics Balázs	Kocs	Kistermelő	Értékesített termékek – alap termékek és feldolgozásból származó termékek: sertéshús és húskészítmények
Karsai Kft	Kocs	Vállalkozás	termelő, kereskedelmi vállalkozás kertészet
Szűcs Bálint	Kocs	Egyéni vállalkozó	kertészet
Ányos Árpádné	Kocs	Egyéni vállalkozó	kertészet
Juhász János	Kocs	Egyéni vállalkozó	kertészet
Bundschuh József	Vértestolna	Őstermelő	mezőgazdasági növénytermesztés, szarvasmarha tartás
Bundschuh Attila	Vértestolna	Egyéni vállalkozó	mezőgazdasági növénytermesztés, szarvasmarha tartás
Hartai Zsolt	Vértestolna	Egyéni vállalkozó	mezőgazdasági növénytermesztés
Simon András	Neszmély	Őstermelő	Méhészet
Simon Ádám	Neszmély	Őstermelő	Méhészet
Hordós László	Neszmély	Őstermelő	Méhészet
Kősziklás Borászat Kft.	Duna-szentmiklós	Vállalkozás	Bor
Vastag Gusztáv, Vastag Hajnalka	Naszály	Őstermelő	A GusztaSajt, azaz Vastag Hajnalka és Vastag Gusztáv, Termelői Kézműves Sajtok és Tejtermékek készítésével, alkotásával, létrehozásával foglalkozik. Termékeik: természetes (natúr), ízesített és füstölt friss, lágy, félkemény, kemény vágható, kemény reszelhető és érlelt sajtok, különböző joghurtok.



## 4. A tervezett fejlesztés tartalmának kidolgozása

### 4.1 Projekt nélküli eset bemutatása

**A projekt nem éri el az 1 millió euró támogatási összeget, az alpont nem releváns.**

### 4.2 Műszaki tartalom leírása

A pályázat célja egyrészt a jelenleg kedvezőtlen körülmények közt működő, szerdán és szombaton nyitva tartó **piac számára egy – a funkcionális igényeket minden téren kielégítő, optimálisan üzemeltethető – piactér megvalósítása**. A kialakítandó nagyobb funkcionális egységek: a piac épülete, a „városi tér” és a parkolók. A projektben fontos szerepe van a városképi illeszkedésnek és városrendezésileg a legmegfelelőbb megoldásra való törekvésnek.

A pályázat célja másrészt egy **agrárlogisztikai beruházás, zöldség-gyümölcs raktár kialakítása** a helyi termelőktől beszerzett zöldségek és gyümölcsök közvetlen felhasználásának elősegítésére az intézményi közétkeztetés rendszerében és tároló-kiszolgáló kapacitás biztosítása az azt igénylő termelők számára.

Elsőként a városi piac műszaki tartalmának leírása következik.

#### 4.2.1. Városi piac

##### Környezet bemutatása

A jelenleg **Tata északnyugati részén található Piac téri piac** a mai kor igényeinek nem felel meg.

**A tervezett terület a jelenleg működő piaccal egy tömbben található, az egykori „lengyel piac” tözsomszédságában.** A közvetlen környezetében egyrészt kereskedelmi és szolgáltató funkciókat ellátó épületek találhatóak, a korábbi THAC Sporttelep, és emellett üresen álló területek, ahol az elképzelések szerint további üzletek és irodák kapnak helyet.

A meglévő, közelben álló épületek arculatának sokfélesége egyfajta rendezetlenséget sugall, emiatt egy átfogó koncepció követése fontos szerepet játszik a környék városképi megjelenésének kialakításánál.

A terület **a városközponttól jól megközelíthető** több irányból is, gépjárművel és gyalogosan egyaránt. A telek két közút kapcsolattal is rendelkezik. Az egyik az északi irányból csatlakozó Új út felőli, a másik a keleti irányból csatlakozó Oroszlányi útról nyíló közút.

A **1879/29 helyrajzi számon**, kivett beépítetlen területként nyilvántartott telek az önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában áll, per- és igénymentes, területe **6.370 m<sup>2</sup>**.

A tulajdoni lap tanúsága szerint az ÉSZAKDUNÁNTÚLI VÍZMŰ Zrt. jogosult javára Szolgalmi jog (szennyvízcsatorna szolgalmi jog 289 m<sup>2</sup> területre) került feltüntetésre. A szolgalmi jog a projekt megvalósítását nem veszélyezteti.

A területet délnyugati irányból és az északi sarkon nyitott árkos vízfolyás érinti. Az Új út felőli telekhatár mentén és a terület északi részén védendő fák találhatóak, illetve a délnyugati vízfolyás mentén fasor áll. Ezen a részen a szabályozási terv szerint fasor telepítendő. Az északi fás rész sűrű talajmenti növényzettel borított, a terület többi részén kőzúzalék borítás, illetve füves zöldterület található. A terület meghatározó elemei sokkal inkább a növényzet, mint az épített környezet.

## Koncepció

A piac kialakítása során a város célja egy **funkcionális igényeket szem előtt tartó, környezethez illeszkedő, formálását tekintve karakteres épület** és városi tér létrehozása. Fontos, hogy a működés és működtetés szempontjából minden igényt kielégítsen a kereskedők és a vásárlók számára, és emellett az esztétikus megjelenése miatt egy vonzó helyszín legyen az emberek számára.

A terület arculatának legfontosabb elemei a meglévő fák, fasorok. A koncepcióalkotás során ezek megőrzése és erősítése kapott hangsúlyt. A tömegformálással a város egy zöldkörnyezetben megbúvó épületet, piacteret szeretne létrehozni.

A piac funkciójához kapcsolódó forgalom milyensége miatt, a telek adottságait kihasználva, a két közút közötti kapcsolatot megtartva további egy új út jön létre északnyugati irányban. Ilyen módon a terület átjárhatóvá válik, és a működés idején fellépő intenzív gépjármű forgalom területre bevezetésénél és elvezetésénél is egyaránt segít.

A koncepció és a tervek kialakítása során az volt a törekvés, hogy a piacépület jövőbeni használatához rugalmasan alkalmazkodva az **épület közvetlen környezete alakítható maradjon**, így a várhatóan növekvő forgalom miatt a jövőbeni tervek között szerepel további parkolóhelyek létrehozása és egy kis feltáró útbekötés kiépítése is. A gyalogos és kerékpáros forgalom is ebből a két irányból érkezik a területre.

## Funkcionális elosztás

A piac épülete **a terület északnyugati részére került**, a hosszabb homlokzatával az Új úttal párhuzamosan. Ezzel az épület az északkeleti oldalon csatlakozó telkek jövőbeli épületeinek vonalába kerül. Az Új út felől az épület előtt egy parkoló kerül kialakításra általános esetben a vásárlók számára, a piac nyitásakor és zárásakor pedig a kereskedők számára is, a ki- és bepakolás megkönnyítése érdekében. A **piac épületéhez délkeleti irányban egy tér kapcsolódik**, ami egyrészt nyitott városi térként működhet, másrészt szükség esetén a piac árusítóterületeinek bővítésére szolgál szabadtéri, mobil standokkal. Az épület **komplex akadálymentesítése** meg fog történni.

Az épülettől és a tértől északkeletre fekvő területen **a meglévő védett fák megtartásra kerülnek**, a terület kitisztítás után, részben a kapcsolódó tér elemeként, és nagyobb részben zöldterületként kerül felhasználásra. Ezen a területen kap helyet a **kerékpár tároló is**.

A délnyugati telekhatár mentén (a szabályozási tervnek megfelelően) fasor kerül telepítésre, a fák között párhuzamos parkolókat alakítunk ki a teljes telekhatár mentén. A terület fennmaradó délkeleti részén merőleges parkolók kapnak helyet. A telek déli sarkában kap helyet a fedett és részben nyitott szelektív hulladéktároló.

## Épület

A piac épületének kialakítása során, egy nyitottságot, átjárhatóságot és letisztultságot sugárzó épülettömeg megalakítása volt a cél. Az **elhelyezendő funkciók közül a legnagyobb alapterületet a fedett-nyitott piactér igényli**, ebből következően az épület fő tömegét egy lábakon, kör keresztmetszetű pilléreken álló tetőlemez alkotja.

A fedett nyitott tér egyhangúságának megtörése, és a több fény biztosítása érdekében egy áttörést alakítottunk ki a lemezen. A földszinten ez a rész füves zöldterületként jelenik meg. Az intenzívebb zöldterület elérése érdekében fákat ültetünk. A piac épület további funkciói két zárt dobozban kerülnek elhelyezésre a lemez alatt.

A kubusok északnyugati végére **4 db üzlethelyiség kerül**, tervezetten tőkehús, tej és tejtermékek, sütőipari termékek és élőhal árusításához. Annak érdekében kerültek ilyen módon elhelyezésre, hogy az üzletek azokon a napokon, és azokban a napszakokban is működhessenek, amikor a piacon éppen nincs vásár. Az üzletek saját szociális blokkal és raktárral rendelkeznek, a független működés lehetőségének megteremtése céljából.

A délnyugati dobozban kapott **helyet a vizesblokk, férfi-, női WC-vel, akadálymentes WC-vel / pelenkázóval, eü. könyves kereskedők számára fenntartott illemhelyekkel**. Emellett itt kap helyet a **raktár a mobil asztalok számára**.

Az északkeleti dobozban került elhelyezésre a **piacfelügyelői iroda, személyzeti WC-vel és az élelmiszer biztonsági ellenőrző** helyiség.

A piac zárva tartása idején a lemez alatti dobozok külső síkjában tolható, síneken futó, fém, ollós rácsszerkezettel kerül lezárásra akkor, amikor az nem funkcionál, így védve az árusítóteret. Nyitva tartás idején a kézi működtetésű rácsozat elemei erre a célra kialakított rejtett tárolókba kerülnek becsúsztatásra.

Az épülethez délkeleti irányból kapcsolódó tér szerepe kettős. Általában köztérként funkcionál, ugyanakkor a piac működése idején árusítóterének növelésére szolgál. A tér délkeleti végén futó lámpasor fém huzalokkal kerül összekötésre az épület lemezével, amibe rejtve kerülnek elhelyezésre feltekerve a tér fölé kihúzható árnyékoló ponyvák.

## Elárusító helyek

Az **elárusító helyek fix és mobil asztalok elhelyezésével alakíthatók** ki. Az asztalok fém szerkezetekkel készülnek, az asztallap rozsdamentes acél lemezből, a lábak rozsdamentes acél keretkből. A pillérekhez rögzített asztalok fixek, a többi asztal mozgatható. Az egymás melletti dupla asztalok egymásba csúszthatóak.

Az asztalok 70%-ban hézagos 30%-ban hézagmentes felülettel készülnek. **A fedett-nyitott részen 62 db asztal helyezhető el, szükség esetén a nyitott részen**

**további 42 db.** A lemez alatti térben a pillérek mentén elektromos dugaszoló aljzatok is kialakításra kerülnek, így a mozgatható asztaloknak köszönhetően akár árusító hűtőpult is elhelyezhető a kereskedők által. Ezen felül vízvételi lehetőség is biztosított a fedett-nyitott térben. A teljes épület-alapterület az Üzleti terv **mellékleteként csatolt alaprajz szerint 666,6 m<sup>2</sup>** lesz.

### Anyagok, szerkezetek

A piac **épületének szerkezete acélból** készül. A szabad térben kör keresztmetszetű, a dobozok esetén HEA szelvényű acél lábakon acél rácsszerkezet kerül kialakításra. **A látszó acél felületek fehér porszórt felülettel** készülnek. A földem acél rácsszerkezetére felülről trapézlemez kerül bennmaradó zsaluzatként, majd lejtésadó betonfelületre vízszigetelés készül. A lemez alsó és homlokzati síkjaira szerelt vázra OSB lap borítás kerül. A homogén lemez hatásának elérése érdekében fehér dryvit vakolat kerül az alsó síkra és a lemez oldalára. Az attika fehér fémlemez fedést kap. A dobozok falai szerelt szerkezetekkel készülnek kívülről középbarna faburkolattal. A falak, a mennyezet és a padozat hőszigetelésre kerülnek.

A **fedett-nyitott tér** padozata zsalumatricázott, csúszásmentes, tisztítható, csiszolt, világosszürke színű látszóbetonnal készül. A **gépjármű forgalommal terhelt utak aszfaltozásra** kerülnek. A **parkolóhelyek műanyag gyeprács elhelyezésével**, fűvesítve készülnek.

### Összegzés

A kellően releváns épített környezet hiánya miatt a koncepció kialakításakor a tervezők az értékes természetes közeget vették mérvadónak. A ligetes környezet és a könnyed funkció miatt egy pavilon jellegű épületet hoztak létre, ami egyrészt légiessége miatt finoman belesimul az intenzív zöldövezetbe, másrészt a piac által megkövetelt funkcionális igényeket teljes mértékben kielégíti.

### Becsült bruttó építési költségek

Szám	Költségelem	érintett m2	költség (eFt)
1	Előkészítési költségek (terület előkészítés, tereprendezés)	5.068	635
2	Új, hőszigetelt épületrész	180	47 549
3	Új, hőszigeteletlen épületrész	614	60 510
4	Kiegészítő funkciók (térvilágítás, járda, burkolat)	999	10 401
5	Út és parkoló építés	1.523	38 928
	<b>Mindösszesen</b>		<b>158 024</b>

## 4.2.2. Agrárlogisztikai beruházás: zöldség-gyümölcs raktár kialakítása

### Környezet bemutatása

A raktár létrehozására új beruházásként, az önkormányzat tulajdonában álló **460/159 helyrajzi számú, 2.509 m<sup>2</sup> alapterületű földrészleten** kerülne sor. A kivett beépítetlen területként nyilvántartott telek az önkormányzat 1/1 arányú tulajdonában áll, per- és igénymentes. A tulajdoni lap tanúsága szerint az MOL MAGYAR OLAJ- ÉS GÁZIPARI Nyrt. jogosult javára Bányaszolgalmi jog került feltüntetésre. A szolgalmi jog a projekt megvalósítását nem veszélyezteti.

A terület jellege szerint ipari, és kereskedelmi szolgáltató funkciójú, szomszédságában mezőgazdasági terület és valamivel távolabb kertvárosias lakóövezet található.

### Koncepció

A tervezett **projekt rövid ellátási lánc kialakítására** törekszik, és ehhez illeszkedik az a törekvés, hogy az önkormányzati intézmények ellátási-beszerzési útvonalai rövidüljenek, illetve megfelelő bérelhető (raktár)kapacitásokat teremtsen a város a helyi piacon árusító termelők számára.

A tervezett zöldség-gyümölcs raktár kialakításának célja a helyi termelőktől beszerzett zöldségek és gyümölcsök közvetlen felhasználásának elősegítése az intézményi közétkeztetés rendszerében, illetve a lakosság által látogatott piacon. Mint arra fentebb utaltunk, a raktár elsődleges funkciója a termelőktől beszerzett zöldségek és gyümölcsök tárolása, illetve hűtött tárolása, ugyanakkor lehetőség volna az áruk ún. „post-harvest manipuláció” jellegű kezelésére is, ezen belül válogatására, tisztítására, mosására és mérésére.

### Funkcionális elosztás

A tervezett raktár csarnok **épülete két fő funkcionális egységből áll**: a csarnokból és a szociális blokk/iroda megnevezésű épületrészből. A csarnok funkciója az említett „post-harvest manipuláció” jellegű kezelés, valamint a tényleges raktározás / tárolás. A szociális blokk/iroda a személyzet munkavégzésének feltételeit biztosítja.

Az épület ÉK-i oldalán található áruátvevő/-kiadó helyiség az utcafront felé lévő, a szállítmányozó járművek behajtását lehetővé tevő udvarra néz. A gépkocsival érkező személyzet, ill. a szolgáltatást igénybe vevők számára 4 parkolóhely kialakítására kerül sor. A telek fennmaradó része parkosított. Az épület **komplex akadálymentesítése** meg fog történni.

### Épület

A **csarnok belső egységekre tagolódik**, ezen belül egy áruátvevő/-kiadó, egy csomagoló, két előkészítő, egy fagyasztó, egy gépészeti, egy hűtő helyiségre és egy közlekedőre. A szociális blokk/iroda megnevezésű épületrész egy irodát, egy bejárati közlekedőt, két mosdót és egy öltözőt foglal magában. A **két épületrész nettó területe 208,9 m<sup>2</sup>**.

## Anyagok, szerkezetek

Az **agrárlogisztikai épület vázszerkezete acélból** készül, szelemenrendszerrel. A falak, a mennyezet és a padozat hőszigetelésre kerülnek, a fal- és tetőburkolat 140 mm vastagságú hőszigetelt szendvicspanel beépítésével készül. A látszó acél felületek porszórt felülettel készülnek.

A belső térben ipari padlószerkezet és álmennyezet készül, a padlóburkolat gres és csempe lapokból áll. A nyílászárók közül a külső ablakok műanyagból, a belső és külső ajtók egyaránt acélból készülnek.

A **gépészeti** – fűtés-hűtés gázellátás, vízellátás, szellőzés –, valamint az épületvillamossági kiépítés a csarnok teljes területén megtörténik. A **tehergépjármű forgalommal terhelt utak aszfaltozásra** kerülnek. A parkolóhelyek burkolata személygépkocsira méretezett.

## Becsült bruttó építési költségek

Ssz.	Költségelem	érintett m2	költség (eFt)
1	Előkészítési költségek (terület előkészítés, tereprendezés)	258 m3	1.708
2	Új csarnoképület megépítése (anyagktg., építészeti, gépészeti, épületvillamosság)	258	33.056
3	Út és parkoló építés	339	7.305
	<b>Mindösszesen:</b>		<b>42.069</b>

## 4.3. Az üzemeltetés technikai feltételei

### 4.3.1. Az üzemeltetés alapvető technikai kérdései

#### Piacépület, helyi termék piac

A piac létesítése során kiépítésre kerül az **áram-**, illetve **ivóvízellátás és a szennyvízelvezetés közmű-infrastruktúrája**, ezen túl a működés folyamán:

- a Vásárrendnek megfelelő működéséről,
- a nyitva tartás időtartama alatti **folyamatos takarításról** és a zárás után általános takarításról,
- eseti és időszakos **műszaki karbantartásról**,
- a **szemét és hulladék** szakszerű gyűjtéséről, tárolásáról és elszállításáról,
- **nyilvános WC** működtetéséről,
- a **parkolási rend megszervezéséről**, valamint
- legalább évente két alkalommal szakemberrel elvégzett **megelőző jellegű rovar- és rágcsáló irtásról**

az üzemeltetőnek gondoskodnia kell.

Az élelmiszerárusításhoz használt, építmény részét képező telepített bútorzat és az árusítóasztalok úgy kerülnek kialakításra, hogy azok **könnyen tisztíthatóak és fertőtleníthetőek** legyenek.

Az árusokat **információs tábla kifüggesztésével** és más megfelelő formában (pl. nyomtatott tájékoztatókban, körlevelekben), rendszeresen tájékoztatni szükséges a piac vásárrendjéről, különösen az árusítóhely tisztán tartásával, valamint a személyi tisztasággal kapcsolatos tudnivalókról.

A piac üzemeltetése során **napi nyilvántartást kell vezetni** a piacon árusító kistermelők/őstermelők adatairól (név, cím, termelés helye, regisztrációs szám, árusított termékek).

Gondoskodni kell az **előírások betartásának ellenőrzéséről, a rendfenntartásról és a tiltott termékértékesítés megakadályozásáról**, továbbá közre kell működni a hatósági ellenőrzésekben. A piacon forgalmazott élelmiszertől, italtól eredő megbetegedés vagy gyanúja esetén haladéktalanul értesíteni kell a szakhatóságokat.

#### Az agrárlogisztikai gyűjtőpont - a raktárépület

A zöldség- és gyümölcsraktár létesítése során is kiépítésre kerül az **áram**, illetve **ivóvízellátás és a szennyvízelvezetés közmű-infrastruktúrája**, ezen túl a működés folyamán

- a szolgáltatást igénybe vevők megfelelő ügyfélirányításáról,
- a **folyamatos takarításról**,
- eseti és időszakos **műszaki karbantartásról**,
- a **szemét és hulladék** szakszerű gyűjtéséről, tárolásáról és elszállításáról,

- **a szociális egységek** működtetéséről,
- **a beszállítási és parkolási rend megszervezéséről**, valamint
- legalább évente két alkalommal szakemberrel elvégzett **megelőző jellegű rovar- és rágcsáló irtásról**

az üzemeltetőnek gondoskodnia kell.

A raktárba **telepítendő bútorzatot** (lásd 4.3.2. pont) úgy alakítjuk ki, hogy azok könnyen tisztíthatóak és fertőtleníthetőek legyenek, és maximálisan támogassák a beruházás helyszínen megvalósuló tevékenységek, azaz a **post harvest manipuláció és kapcsolódó szolgáltatások (tárolás, hűtve tárolás, stb.)** végzését.

#### **4.3.2. Eszközbeszerzés – a működtetéshez szükséges technikai berendezések**

##### **Agrárlogisztikai épület**

A projekt keretében az **agrárlogisztikai épület (zöldség-gyümölcs raktár) funkciójának megfelelő eszközök és bútorok** beszerzését tervezzük.

A rozsdamentes bútorok elvárt anyagminősége AISI304 minőségű rm acél. Valamennyi gyártásra kerülő elem méretpontosítása szükséges. A gyártott elemeket szintezhető, állítható talpakkal kell szállítani.

Az egyedi gyártásra kerülő berendezéseknél, vagy nem ismert kiírással készült elemek gyártása előtt tervezői egyeztetés és jóváhagyás szükséges.

A tervezett **eszközök és bútorok indikatív** listája:

Poz.	Megnevezés	Méret (mm)	db	Telj./db	
				230 V	400 V
<b>Előkészítő 1</b>					
1	Rozsdamentes kombinált -kézmosó-kiöntő csapteleppel	500*600*850	1		
2	Semleges munkaasztal	1200*700*900	1		
3	Semleges munkaasztal beépített 500*500mm medencével vízfeltöltő csappal	700*900*900	2		
4	Sokkoló hűtő 10GN 1/1 kapacitással	900*750*900	1		7
5	Tálcátartó regál kocsi fékezhető bolygó kerekekkel GN1/1 -es tálcák részére	385*555*1735	4		
6	Semleges munkaasztal	1300*600*900	1		
7	Semleges munkaasztal alsó polccal és fékezhető bolygó kerekekkel	1600*700*850	1		



8	Rozsdamentes munkaasztalba épített kétmedencés mosogató csapteleppel, medence mérete: 500*600*300	1200*700*750	1		
9	Kétszintes csepegtetősi falipolc	1200*400*550	1		
10	Tároló polcállvány 4 polclappal	950*500*1800	1		
<b>Fagyasztó kamra</b>					
1	Szendvicspanel szerkezetű épített fagyasztó kamra szigetelő padozattal, kültéri agregáttal körben polcozva	2500*3800*2200	1		3,5
<b>Előkészítő 2</b>					
1	Tároló polcállvány 4 polclappal	1200*700*1800	1		
2	Rozsdamentes mosó medence, ráépített csapteleppel, medence mérete: 1280*510*210	1700*900*900	1		
3	Semleges munkaasztal alsó polccal	1200*700*900	3		
4	Rozsdamentes kombinált -kézmosó-kiöntő csapteleppel	500*600*850	1		
5	Semleges munkaasztal	1300*600*900	1		
6	Rozsdamentes munkaasztalba épített kétmedencés mosogató csapteleppel, medence mérete: 600*500*300	2000*600*850	2		
<b>Egyéb kisgépek</b>					
1	Digitális áruátvevő mérleg 15 kg méréshatárral		1		
2	Vákuum fóliázó gép		1		

### Piac épületének eszközigénye

A **piacépület külön eszközbeszerzést** nem igényel, a tevékenységhez szükséges kellékek, árusításhoz szükséges egyéb, nem az épület részét képező elemek eszközök beszerzése **a közvetett kedvezményezett kereskedő, helyi termelők feladata** és költsége lesz.

## 4.4. Az üzemeltetés személyi és szervezeti feltételei

### Szervezeti feltételek, üzemeltetési döntés

A **jelenlegi tervek szerint** a piac és a raktár működtetésére az önkormányzat önálló gazdálkodó szervezetet – költséghatékonysági szempontokat figyelembe véve – **nem hoz létre.**

A **fejlesztés üzemeltetésbe adása kapcsán** a támogatást igénylő a projekt zárásával (azaz az infrastruktúra-egységek használatba vételének lehetővé válásával) párhuzamosan mérlegeli a kiválasztható konstrukciót.

Az önkormányzat az **üzemeltetési döntés kialakításakor** megvizsgálja a lehetőségét, hogy

- a Kbt. 9. § (1) bekezdés h.) pontja szerint megbíz olyan kizárólagos tulajdonában álló szervezetet, amely a vonatkozó (Kbt.) jogszabályi követelményeknek megfelel (in-house);
- vagy a koncessziós törvény szerinti eljárást valósít meg; vagy
- amennyiben a hatályos jogszabályok ezt előírják, a közbeszerzési eljárás lefolytatását is elvégzi.

Az üzleti tervezéskor hatályos szabályozás alapján először át kell tekinteni, hogy a Kbt. szerinti in-house szerződés lehetősége fenn állhat-e.

A vonatkozó rendelkezések szerint ilyen esetben vizsgálandó, hogy „Kbt. 5. § (1) bekezdésében meghatározott ajánlatkérő szervezet olyan jogi személlyel kötött szerződésére, amely felett az ajánlatkérő a saját szervezeti egységei felettihez hasonló kontrollt gyakorol, **döntő befolyással rendelkezik annak stratégiai céljai meghatározásában és működésével kapcsolatos jelentős döntéseinek meghozatalában, valamint amelyben közvetlen magántőke-részesedés nincsen, és amely éves nettó árbevételének több mint 80%-a a kontrollt gyakorló ajánlatkérővel vagy az ajánlatkérő által e pont szerint kontrollált más jogi személlyel kötött vagy kötendő szerződések teljesítéséből származik.**”

Amennyiben ez az eset nem áll fenn, úgy **nettó 25 millió Ft értékhatár alatt**<sup>4</sup> 1991. évi XVI. törvény (koncessziós törvény) szerinti beszerzés lefolytatására is mód van. Amennyiben az **ügylet közbeszerzési értékhatár feletti**, a Kbt. szerinti megfelelő eljárás lefolytatása kötelező.

A fenti jogszabályi kötelezettség következtében a pontos **üzemeltetési díj** (így annak relációja a piaci díjszinttel) **előzetes meghatározása** nem lehetséges, az a fenti üzemeltetési konstrukció függvényében lefolytatandó eljárás eredményeként lesz definiálható, ugyanakkor **előzetes számításokat a költség-haszon elemzés** tartalmaz.

---

<sup>4</sup> A Kbt. szerinti szolgáltatási koncesszió értékhatárát alapul véve, amennyiben a becsült érték ezen értékhatár alá esik, úgy az 1991. évi XVI. törvény (koncessziós törvény) szerinti beszerzési eljárást kell lefolytatni.

## Személyi feltételek

Bár a fenti előírásokra figyelemmel **az üzemeltetési döntés több osztatú**, a projekt keretében, annak fenntartási időszakának **terhére a támogatást igénylő** 4 fő teljes munkaidőben foglalkoztatott alkalmazottat tervez.

**A vállalt munkahelyek** tekintetében a támogatást igénylő önkormányzat és a leendő üzemeltető partner megvizsgálja annak a lehetőségét, hogy az **Mt. 195. § (1) bekezdése alapján** azonos munkakörben foglalkoztassa a 4 fő munkavállalót, ugyanis a hivatkozott jogszabályhely értelmében több munkáltató és a munkavállaló a munkaszerződésben egy munkakörbe tartozó feladat ellátásában is megállapodhat, ami adott esetben a munkavégzés koordinációjának hatékonyságát is növeli.

A munkatársak a kiválasztásra kerülő üzemeltetési konstrukció függvényében látják el tehát feladataikat mind a piacon, mind a raktárban. A **tervezett létszám és munkakörök**: 1 fő agrárlogisztikai vezető, 1 fő raktáros, 2 fő csomagoló.

A fenti, támogatást igénylői képviselő-testületi határozattal biztosított, vállalás teljesítéséhez szükséges **bér-és járulékköltséget** az Üzleti terv 6.3. pontjában mutatjuk ki.

## 4.5. Cselekvési ütemterv

A cselekvési ütemtervben áttekintjük a támogatási kérelem benyújtásáig megvalósításra kerülő tevékenységet, illetve bemutatjuk **a támogatási kérelem elfogadása esetén lehívható támogatás felhasználáshoz kötődő eljárások időigényét.**

Az ütemezések elkészítésénél figyelembe vesszük az egyes tevékenységek, folyamatok sikeres előkészítésének időszükségletét is, illetve az esetleges **idővesztesség pótlása érdekében worst case elven tervezzük** az időtartamokat.

A projekt – előkészítés tevékenységekkel együtt - **tervezett indítása 2017. január 01.** napja, a **I-VI. szám alatt** összeállított mérföldkövek szerinti **végrehajtásának időtartama 15 hónap.**

A **GANTT diagram formájában** összeállított ütemtervben **hónapokra bontva szerepelnek** a tevékenységek idővonzatai. Az **„E” betű** az adott hónapban a releváns tevékenységre való felkészülést, **előzetes munkálatok** ellátását jelzi, míg az **„M”** betű az adott feladat végrehajtását, **megvalósítását** paraméterezi. Az előkészítési tevékenységek outputjai közül a **támogatási kérelem benyújtásakor már rendelkezésre** áll a helyszínrajz, műszaki leírás az építési tevékenységekre vonatkozó tervezői költségbecslésekkel, az üzleti terv és a költség-haszon elemzés.

Tevékenységek	Támogatási kérelem benyújtásáig megvalósult (igen/nem)	Előkészítés (I. mérföldkö)					Megvalósítás (II.-V. mérföldkö)										Projektzárás (VI. mérföldkö)		
		1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.			
<b>Projekt előkészítés (előkészítési dokumentáció teljesítése (X))</b>		X	X	X	X	X													
Előzetes tervezési munkálatok: műszaki leírás, koncepció, tervezői költségbecslés	igen																		
Költség-haszon elemzés	igen																		
Üzleti terv	igen																		
Engedélyes tervek összeállítása és engedélyek beszerzése	nem	E	M	M															
Kiviteli tervek, tételes tervezői költségvetés összeállítása	nem		E	M	M														
Környezeti állapot felmérése	nem			E	M														

Környezettervező rehabilitációs szakértő / szakmérnök bevonása	nem	M	M	M	M	M												
Közbeszerzési eljárás(ok) lefolytatása	nem		E	M	M	M												
Projektmenedzsment	nem	M	M	M	M	M												
Nyilvánosság biztosítása	nem	E	M	M	M	M												
<b>Projektmegvalósítás, kivitelezés (X)</b>							X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Nyilvánosság biztosítása	nem						M	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M	M
Eszközbekzerzés	nem									E	M	M						
Környezettervező rehabilitációs szakértő / szakmérnök bevonása	nem						M	M	M	M	M	M	M	M				
Építési-kivitelezési munkálatok																		
25% készütségi szintre	nem					E	M	M										
50% készütségi szintre	nem						E	M	M									
75% készütségi szintre	nem							E	M	M								
100% készütségi szintre	nem								E	M	M							
Marketingtevékenység	nem											E	M	M				
Műszaki ellenőrzés	nem						M	M	M	M	M	M	M	M				
Projektmenedzsment	nem						M	M	M	M	M	M	M	M	M	M		
Projektzárás, adminisztratív feladatok	nem															E	M	

Mivel a pályázati felhívás az **előkészítési** tevékenységek végrehajtására **legfeljebb 18**, míg a teljes projekt **megvalósítására legfeljebb 24 hónapos** időkeretet biztosít, így **olyan időtartalék (7 hónap) áll a fenti GANTT szerint mindössze 15 hónapra prognosztizált projekt mögött**, ami az ütemezés minden valószínűsíthető késedelmi kockázatát kiküszöböli. A teljes előkészítési dokumentáció összeállítása zárása jelenti az I. mérföldkő elérését. Az építési munkálatok 25%, 50%, 75% és 100%-os készütségi fokánál tervezzük a II., III., IV. és V. mérföldköveket. A teljes projekt fizikai befejezését önállóan, mint VI. mérföldkővet állítottuk be.

## 4.6 Kockázatelemzés

A kockázatelemzés célja a projekt előkészítését, **megvalósítását és a fejlesztés fenntarthatóságának körét érintő kedvezőtlen események és azok bekövetkezési valószínűségének** meghatározása. Az elemzést követően lehetőség nyílik egy átfogó kockázatkezelési intézkedési struktúra (stratégia) megalkotására, amely a kockázati események bekövetkezésének megelőzését, illetve hatásainak kiküszöbölését, csökkentését teszi lehetővé; ennek érdekében az alábbiakban – táblázatos elemzéssel – sorra vesszük a projekt főbb kockázati faktorait.

Hatás mértéke					Jogi kockázatok	Előfordulás valószínűsége
Elhanyagolható	Kis-mértékű	Mérsékelt hatású	Kritikus hatású	Katasztrofális		
					<b>Kiemelkedő</b> (90%-)	
					<b>Magas</b> (66-90%)	
					<b>Közepes</b> (33-66%)	
		kapcsolódó jogszabályi környezet változása			<b>Alacsony</b> (10-33%)	
	engedélyezési eljárások elhúzódnása				<b>Nagyon alacsony</b> (-10%)	

Hatás mértéke					Társadalmi kockázatok	Előfordulás valószínűsége
Elhanyagolható	Kis-mértékű	Mérsékelt hatású	Kritikus hatású	Katasztrofális		
<p>A projekt kapcsán társadalmi kockázat nem azonosítható. Mind a piac, mind az agrárlogisztikai beruházási eleme a lakosság közvetlen érdekét szolgáló, magas színvonalú fejlesztés.</p> <p>A projekthelyszínnek lokációja a beruházás céljára alkalmas, közvetlen zavarással a lakosságra nézve sem az építési tevékenység, sem az üzemeltetés nem jár.</p>					<b>Kiemelkedő</b> (90%-)	
					<b>Magas</b> (66-90%)	
					<b>Közepes</b> (33-66%)	
					<b>Alacsony</b> (10-33%)	
					<b>Nagyon alacsony</b> (-10%)	

Hatás mértéke					Intézményi kockázatok	Előfordulás valószínűsége
Elhanyagolható	Kis-mértékű	Mérsékelt hatású	Kritikus hatású	Katasztrofális		
					<b>Kiemelkedő</b> (90%-)	
					<b>Magas</b> (66-90%)	
					<b>Közepes</b> (33-66%)	
	menedzsment-szervezetben kulcsszemélyek változása				<b>Alacsony</b> (10-33%)	
					<b>Nagyon alacsony</b> (-10%)	

Hatás mértéke					Pénzügyi-gazdasági kockázatok	Előfordulás valószínűsége
Elhanyagolható	Kis-mértékű	Mérsékelt hatású	Kritikus hatású	Katasztrofális		
					<b>Kiemelkedő</b> (90%-)	
					<b>Magas</b> (66-90%)	
					<b>Közepes</b> (33-66%)	
	közbeszerzési eljárás kedvezőtlen eredményt hoz	közbeszerzési eljárás eredménytelen, megismétlendő			<b>Alacsony</b> (10-33%)	
		likviditási, pénzügyi stabilitási nehézségek			<b>Nagyon alacsony</b> (-10%)	

Hatás mértéke					Műszaki kockázatok	Előfordulás valószínűsége
Elhanyagolható	Kis-mértékű	Mérsékelt hatású	Kritikus hatású	Katasztrofális		
					<b>Kiemelkedő</b> (90%-)	
					<b>Magas</b> (66-90%)	
		közmű- és útcsatlakozás kiépítési késedelme			<b>Közepes</b> (33-66%)	
		nem a terveknek megfelelő színvonalú kivitelezés			<b>Alacsony</b> (10-33%)	
					<b>Nagyon alacsony</b> (-10%)	

## Kockázatkezelési beavatkozások

A bemutatott kockázatokat a projekt megvalósítás ideje alatt – hatásuk kivédésére vagy mérséklésére – folyamatosan figyelemmel kell kísérni és azt proaktív, kockázatminimalizáló stratégia mentén javasolt kezelni, a következő intézkedésekkel, minden fennmaradó kockázat kiküszöbölésével.

Azonosított kockázat	Kategória	Megelőzése	Bekövetkezése esetén intézkedés
engedélyezési eljárások elhúzódása	kis mértékű, nagyon alacsony valószínűségű	folyamatos műszaki előkészítési munka, előzetes egyeztetések az engedélyező hatóságokkal	a tervezett időtartalék felhasználásával projektmegvalósítás ütemezésének módosítása
közbeszerzési eljárás eredménytelen (megisméltendő)	mérsékelt hatású, alacsony valószínűségű	idő- és költségtartalék képzése, körültekintő eljárásszervezés	időtartalék révén új eljárás lefolytatása, alternatív műszaki tartalom definiálása
közbeszerzési eljárás kedvezőtlen eredményre vezet	kis mértékű, alacsony valószínűségű	a becslétnél magasabb költség érdekében alapos műszaki előkészítés, szigorú közbeszerzési feltételrendszer	költségtartalék tervezése, amennyiben szükséges, saját forrás igénybe vétele
kapcsolódó jogszabályi környezet változása	mérsékelt hatású, alacsony valószínűségű	a jogszabályok változásának figyelése, folyamatos egyeztetés a hatóságokkal	jogszabályváltozás azonnali átvezetése, adaptáció
menedzsment-szervezetben kulcsszemélyek változása	kis mértékű, alacsony valószínűségű	mátrix-munkaszervezet kialakítása, helyettesítési rend kialakítása, stabil munkaszervezet feltételeinek megteremtése	közvetlen operatív vezetői beavatkozás; külső szakértő átmeneti bevonása
likviditási, pénzügyi stabilitási nehézségek	mérsékelt hatású, nagyon alacsony valószínűségű	pontos előzetes költségbecslések készítése, költség-hatékony kiviteli megoldások alkalmazása, saját-forrás tartalék képzése	előleg lehívása, kifizetési kérelmek folyamatos benyújtása, sajátforrás-többlet igénybe vétele
nem a terveknek megfelelő színvonalú kivitelezés	mérsékelt hatású, alacsony valószínűségű	műszaki ellenőr foglalkoztatása, megfelelő referenciákkal rendelkező kivitelező kiválasztása	műszaki ellenőri beavatkozás
közmű- és útcsatlakozás kiépítési késedelme	mérsékelt hatású, közepes valószínűségű	körültekintő tervezési-engedélyezési előkészítés, vállalchaftási szerződésekben kötbér meghatározása, tartalékidő betervezése	kötbér érvényesítése, folyamatos egyeztetések



## 5. Marketingterv

### 5.1. A marketingterv célja

A marketingterv stratégiai célja **a lakosság körében ismertté és a közvetett kedvezményezettek számára üzleti szempontból vonzóvá** tenni a kialakításra kerülő piaci és logisztikai kapacitásokat.

A fejlesztés **eredményességét** – annak jellegéből eredően – **alapvetően befolyásolja** a projekt megfelelő, tudatos marketingtámogatása, a kapcsolódó **tájékoztatási és üzletfejlesztési fókuszú feladatok** elvégzése.

Ennek érdekében a marketingtervben sorra vesszük azokat a **tevékenységeket**, amelyek marketingkommunikációs és üzletfejlesztési szempontból relevánsak, illetve áttekintjük az **üzemeltetési konstrukció nyújtotta lehetőségeket**.

A projekt eredményeként a közvetett kedvezményezettek által **igénybe vehető szolgáltatása piaci elárusítóhely, üzlethelyiség, raktár illetve hűtött raktár bérlése**, a marketingterv célja a fenti elvek mellett, e szolgáltatások nyújtása révén a beruházás hatékony hasznosítása.

### 5.2. Marketingtevékenység célcsoportja

A marketing-tevékenység **elsődleges célcsoportja** azon

- a helyi gazdaság integráns részét képező,
- járási vagy a piac helyszínétől 40 km-es körzetben székhellyel, telephellyel rendelkező,
- szőlő, zöldség, gyümölcs, állati eredetű termék, egyéb helyi termék előállításával, forgalmazásával foglalkozó
- **mezőgazdasági őstermelő, mező- vagy erdőgazdasági vállalkozás, vadgazdálkodó, egyéb gazdálkodó,**
- aki minőségi alapanyagokkal, árukkal és kapcsolt szolgáltatásokkal,
- magas nivójú élelmiszer- és helyi termék kínálattal szolgál a fogyasztók, a helyi lakosság számára.

A marketing-tevékenység **másodlagos célcsoportja** a helyi, illetve városkörnyéki **lakosság, akik mint fogyasztók** a projekt üzletszerű hasznosítását a közvetett kedvezményezettek, s végső soron a támogatást igénylő számára lehetővé teszik.

A **támogatást igénylő önkormányzat, illetve az üzemeltető számára** a beruházás jövőbeli hasznosíthatósága, kapacitásainak kihasználtsága miatt egyaránt kulcskérdés a sikeres marketingtevékenység.

Ez azonban csak abban az esetben lehetséges, ha **a projekt szervesen kapcsolódik a helyi gazdasági folyamatokhoz, s épít a város piaci hagyományaira** – így leginkább az ismert, köztudatba beépült helyszín jelentette előnyre.

### 5.3. Alkalmazni tervezett marketingeszközök

A projekt kapcsán a támogatást igénylő az alábbi pontban megjelölt marketing-eszközök alkalmazását tervezi, **összesen nettó 250.000,- Ft költségráfordítás** mellett, részben külső szolgáltatóval, részben saját teljesítésű tevékenységekkel, mindezt a kötelező nyilvánosság megvalósításával összhangba állítva.

#### Elsődleges célcsoportot érintőeszközök

Eszköz	Eszköz leírása	Elvárt eredmény
<p><b>tájékoztató felhívás közzététele a helyi elérésű médiában</b></p>	<p>A helyi sajtóban, rádióban, televízióban (2-2 alkalommal, rövid PR/közérdekű információs cikk illetve PR spot/közérdekű info-spot formájában) felhívás közzététele a betelepülésben érdekelt vállalkozások számára, ismertetve a fejlesztett infrastruktúrában rejlő lehetőségeket (az eszköz egyúttal a másodlagos célcsoport elérését is szolgálja).</p>	<p>A helyi vállalkozások kampányszerűen információhoz jutnak a beruházás nyújtotta kapacitásokról, azok igénybevételi lehetőségéről.</p>
<p><b>tájékoztató print szóróanyagok</b></p>	<p>Print szóróanyag (200 db, A4, 120x210 mm-es, színes, hajtott) melyet az támogatást igénylő illetve az üzemeltető az érdeklődő, bérleti elképzeléssel rendelkező vállalkozások rendelkezésére bocsáthat.</p>	<p>Könnyen hasznosítható információs anyag áll rendelkezésre, mely bármikor az érdekeltek rendelkezésére bocsátható.</p>
<p><b>nyitott nap</b></p>	<p>A beruházás működtetésének megkezdése után (de nem piacnapon) nyílt nap szervezhető, ahol a bérelhető kapacitásokat közvetlenül megtekinthetik az érdeklődő vállalkozások, termelők, kereskedők.</p>	<p>A fejlesztést az érdekeltek részletesen megismerhetik, közvetlenül szerezhetnek tapasztalatokat a kapacitásokról, infrastrukturális feltételekről.</p>
<p><b>tematikus webes (al)oldal</b></p>	<p>A kötelező nyilvánosság keretében megvalósítandó aloldal funkcióit és tartalmát bővítve lehetőség van az elsődleges célcsoport folyamatos, teljes körű informálására (bérleti feltételek, szabad kapacitások, piacnapok, kapcsolódó rendezvények, szolgáltatások, stb.).</p>	<p>Az oldal látogatói folyamatosan frissülő, állandóan hozzáférhető és teljes körű információt kaphatnak a piaci és agárlogisztikai kapacitásokról, üzleti lehetőségekről.</p>

## Másodlagos célcsoportot érintőeszközök

Eszköz	Eszköz leírása	Elvárt eredmény
<p><b>tájékoztató reklám/hirdetés közzététele a helyi elérésű médiában</b></p>	<p>A helyi sajtóban, rádióban, televízióban (2-2 alkalommal, rövid PR/közérdekű információs cikk illetve PR spot/közérdekű info-spot formájában) hirdetés közzététele a lakosság elérése érdekében (az elsődleges célcsoport eszközével integráltan, akár közös hirdetésben).</p>	<p>A helyi lakosok kampányszerűen információhoz jutnak a beruházás nyújtotta fogyasztói lehetőségekről.</p>
<p><b>facebook-oldal</b></p>	<p>Napjainkban már elengedhetetlen kommunikációs követelmény a Facebook profil kialakítása és professzionális szinten történő fejlesztése; ez a lakossági célcsoport felé történő kommunikáció egyik leghatékonyabb fegyvere lehet.</p>	<p>A másodlagos célcsoport széleskörű, tematikus és folyamatos elérése, az oldal látogatottsága révén a beruházás szolgáltatásainak ismertségének növelése.</p>
<p><b>webes (al)oldal</b></p>	<p>A tevékenység az elsődleges célcsoportnál említettek szerint valósulna meg, a nyilvánossági tevékenységek keretében történő fejlesztés bázisán, modern design mellett; főoldalon kiemelt hírsávval; szolgáltatási csoportokkal; hírlevéllel.</p>	<p>Az oldal látogatói folyamatosan frissülő, állandóan hozzáférhető és teljes körű információt kaphatnak a piac szolgáltatásairól, rendezvényeiről a kapcsolódó eseményekről.</p>
<p><b>mobil weboldal</b></p>	<p>A mobil technológia egyre nagyobb teret hódít, ezért a piac weboldala kapna egy mobil felületet is, ami biztosítana egy hatékonyabb, szélesebb körű fogyasztói elérést.</p>	
<p><b>on-line banner</b></p>	<p>A jelentősebb helyi honlapokon elhelyezett bannerek segítségével a lakosság figyelmé a fejlesztés szolgáltatásaira fókuszálható.</p>	<p>A webes és mobil hozzáférésű információs oldalak látogatottságának növelése.</p>
<p><b>rendezvények szervezése</b></p>	<p>Alkalmanként (fél évente 1-2) ingyenes programok (Peti bohóc lufi állatok készítése, korongozás, népi iparművészeti bemutató, Vitéz László bábelőadás) szervezésével mobilizálható a fogyasztók nagyobb csoportja.</p>	<p>A fejlesztés szolgáltatásait potenciálisan igénybe vevő lakosság figyelmének felkeltése és a helyi termék piacnépszerűsítése.</p>

<b>print lakossági szórólapok</b>	300 db, a lakosság tájékoztatására szolgáló A/4-es szóró-kiadványok megtervezése és nyomtatása, 4+4 színű, fényes lakk, 150 g-os fényes műnyomó papírra, egyszer hajtott kivitelben.	A piac szolgáltatásainak, a kapcsolódó alapvető információknak széles körű terjesztése.
<b>e-DM kampány</b>	Direkt marketing alkalmazásakor közvetlen fogyasztói csatornákon keresztül, azaz közvetítők nélkül lépünk kapcsolatba a célcsoport tagjaival. A direkt elektronikus levél – mely megfelelő adatbázissal korlát nélkül terjeszthető – lehetővé teszi azt, hogy a projekt szolgáltatásairól információt juttassunk el közvetlenül a célcsoporthoz.	A piac szolgáltatásainak, a kapcsolódó alapvető információknak széles körű terjesztése.

#### 5.4. Kötelező nyilvánosság, mint támogató eszköz

A projektben alkalmazandó kötelező nyilvánossági eszközök – azon túl, hogy a közvéleményt informálják a fejlesztésről – szintén **növelik a beruházás ismertségét**, támogatva ezzel a marketingtevékenységet. A hivatkozott eszközök az alábbiak:

Tevékenység	Megjegyzés	Darab-szám	Elszámolható költség maximuma (Ft)
Kommunikációs terv készítése	-	1	100 000
A kedvezményezett működő honlapján a projekthez kapcsolódó tájékoztató aloldal	-	1	60 000
Sajtóközlemény kiküldése a projekt indításáról és a sajtómegjelenések összegyűjtése	-	1	45 000
A beruházás helyszínén „B” típusú tájékoztató tábla elkészítése és elhelyezése	beruházás helyszínén	1	60 000
Kommunikációs célra alkalmas fotódokumentáció készítése	-	1	50 000

Sajtóközlemény kiküldése a projekt zárásáról és a sajtómegjelenések összegyűjtése	-	1	45 000
TÉRKÉPTÉR feltöltése a projekthez kapcsolódó tartalommal	-	1	5 000
A beruházás helyszínén „D” típusú emlékeztető tábla elhelyezése	mindkét megvalósítási helyszínén	2	10 000

A fenti eszközök közül különösen a **honlap-fejlesztés, a sajtóközlemények, illetve a tájékoztató táblák érdemben hozzá fognak járulni ahhoz**, hogy a közvetett kedvezményezettek, illetve ezen felül a helyi lakosság számára is ismertté és vonzóvá váljon a beruházás.

## 5.5. Hasznosítás, árképzés

A projektgazda, igazodva a pályázati felhívás, illetve a mindenkor hatályos közbeszerzési jogi feltételrendszeréhez a létrejött **piaci- és agrárlogisztikai kapacitásokat** (továbbiakban összefoglalóan: kapacitás) **üzemeltető bevonásával kívánja hasznosítani.**

Az **infrastruktúra használatáért** az üzemeltető az Üzleti terv 6. pontja alapján tervezettek szerint **díjat<sup>5</sup> fizet** a tulajdonos, támogatást igénylő önkormányzatnak. Az üzemeltetési konstrukció projekt megvalósítását követő részletes kidolgozása során<sup>6</sup> **a közvagyonnal való felelős gazdálkodás elvét érvényesítő árképzés kerül kialakításra**, figyelembe véve a következő **paramétereket:**

1. az infrastrukturális speciális kapacitások (pl. hűtőraktár) amortizációjából eredő pótlási költségeket;
2. az infrastruktúra üzemszerű használatához kapcsolódó eszközök és technológiák pótlási költségét;
3. a kapacitások fenntartásával járó egyéb (pl. adminisztratív) költségeket;
4. hatályos, működtetési feltételeket érintő jogszabályi környezetet;
5. az infrastruktúra használatával kapcsolatos tulajdonosi koncepciót;
6. a kapacitások révén nyújtható szolgáltatásokból eredő egyéb, releváns tényezőket.

<sup>5</sup> A költség-haszon elemzésben az üzemeltető által a tulajdonosnak fizetendő díj kapcsán becsült érték szerepel, annak pontos megállapítására a projekt megvalósítást követően kerülhet sor. Az infrastruktúra működtetését koncesszióba adni vagy azzal harmadik felet megbízni csak nyílt, átlátható és megkülönböztetés-mentes módon, a vonatkozó jogszabályok betartásával lehet.

## 6. Pénzügyi elemzés

A pénzügyi elemzésre a projektben összeállított **költség-haszon vizsgálat** adatai szolgálnak. A tárgyban készült szakértői anyag (költség-haszon elemzés) a jelen üzleti tervvel együtt **a támogatási kérelemhez csatolásra kerül**, az üzleti tervben a főbb költségtáblákat rögzítjük.

### 6.1. Az alkalmazott támogatási kategóriák

Az alábbi fejezet kizárólag a **projekt költségvetésének főbb jellemzőit** (részletes költségvetés, elszámolható költségek, a finanszírozása forrása), valamint az **alkalmazott támogatási kategóriákat** tartalmazza, összefoglaló táblázatos formában.

TÁMOGATHATÓ TEVÉKENYSÉG	IGÉNYELT TÁMOGATÁS (Ft)	TÁMOGATÁSI KATEGÓRIA
<b>Projekt előkészítés, tervezés</b>	8 064 500	<i>támogatás nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak</i>
<b>Építés és terület-előkészítés költségei</b>	200 092 765	<i>helyi infrastruktúra fejlesztéséhez nyújtott támogatás</i>
<b>Eszközbeszerezés</b>	6 819 184	<i>helyi infrastruktúra fejlesztéséhez nyújtott támogatás</i>
<b>Marketing, kommunikációs szolgáltatás</b>	317 500	<i>támogatás nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak</i>
<b>Műszaki ellenőri szolgáltatás</b>	2 032 000	<i>támogatás nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak</i>
<b>Egyéb műszaki jellegű szolgáltatások költsége (r. szakmérnök)</b>	381 000	<i>támogatás nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak</i>
<b>Közbeszerzési eljárások lefolytatása</b>	2 032 000	<i>támogatás nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak</i>
<b>Projektmenedzsment</b>	5 000 000	<i>támogatás nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak</i>
<b>Tájékoztatás, nyilvánosság biztosítása (KTK szerint)</b>	381 000	<i>támogatás nem minősül az EUMSZ 107. cikk (1) bekezdése szerinti állami támogatásnak</i>

## 6.2. A projekt részletes költségvetése

Elszámolható költség megnevezése	Nettó	ÁFA	Bruttó
<b>Projekt előkészítés, tervezés</b>	<b>6 350 000</b>	<b>1 714 500</b>	<b>8 064 500</b>
<i>tervezési és engedélyezési költségek - engedélyes és kiviteli tervek</i>	4 000 000	1 080 000	5 080 000
<i>üzleti terv, pénzügyi számítások, CBA</i>	2 350 000	634 500	2 984 500
<b>Építés és terület-előkészítés költségei</b>	<b>157 553 358</b>	<b>42 539 407</b>	<b>200 092 765</b>
<i>piac épület és kapcsolódó infrastruktúra kiépítése</i>	124 428 000	33 595 560	158 023 560
<i>agrárlogisztikai épület és kapcsolódó infrastruktúra építése</i>	33 125 358	8 943 847	42 069 205
<b>Eszközbeszerzés</b>	<b>5 369 436</b>	<b>1 449 748</b>	<b>6 819 184</b>
<i>agrárlogisztikai épület eszközigénye</i>	5 369 436	1 449 748	6 819 184
<b>Marketing, kommunikációs szolgáltatás</b>	<b>250 000</b>	<b>67 500</b>	<b>317 500</b>
<b>Műszaki ellenőri szolgáltatás</b>	<b>1 600 000</b>	<b>432 000</b>	<b>2 032 000</b>
<b>Egyéb műszaki jellegű szolgáltatások költsége</b>	<b>300 000</b>	<b>81 000</b>	<b>381 000</b>
<b>Közbeszerzési eljárások lefolytatása</b>	<b>1 600 000</b>	<b>432 000</b>	<b>2 032 000</b>
<b>Projektmenedzsment<sup>7</sup></b>			<b>5 000 000</b>
<b>Tájékoztatás, nyilvánosság biztosítása (KTK szerint)</b>	<b>300 000</b>	<b>81 000</b>	<b>381 000</b>
<b>ÖSSZESEN:</b>			<b>225 119 949</b>

<sup>7</sup> A projektmenedzsment személyi jellegű költségként kerül elszámolásra, így nettó-ÁFA-bruttó bontás nem szükséges.

### 6.3. A támogatást igénylő foglalkoztatási vállalásának költséghatása

A támogatást igénylő a **projekt fizikai zárására vállaltan 4 munkahelyet teremt**, melynek (a projekt zárását követő) fenntartási időszaki költségei az alábbiak.

Munkakör	Éves tervezett bruttó bér- és járulékköltség (Ft) a fenntartási időszakban				
	1. év	2. év	3. év	4. év	5. év
agrárl. vezető	3 810.000	3 924 300	4 042 029	4 163 290	4 288 189
raktáros	2 743 200	2 825 496	2 910 261	2 997 569	3 087 496
csomagoló 1	2 057 400	2 119 122	2 182 696	2 248 177	2 315 622
csomagoló 2	2 057 400	2 119 122	2 182 696	2 248 177	2 315 622
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>10 668 000</b>	<b>10 988 040</b>	<b>11 317 682</b>	<b>11 657 213</b>	<b>12 006 929</b>

### 6.4. Elszámolható költségek az és igényelt támogatás adatai

Elszámolható költség megnevezése	Elszámolható költség (Ft)	Támogatási intenzitás	Igényelt támogatás (Ft)
<b>Projekt előkészítés, tervezés</b>	8 064 500	100%	8 064 500
<b>Építés és terület- előkészítés költségei</b>	200 092 765	100%	200 092 765
<b>Eszközbeszerezés</b>	6 819 184	100%	6 819 184
<b>Marketing, kommunikációs szolgáltatás</b>	317 500	100%	317 500
<b>Műszaki ellenőri szolgáltatás</b>	2 032 000	100%	2 032 000
<b>Egyéb műszaki jellegű szolgáltatások költsége</b>	381 000	100%	381 000
<b>Közbeszerzési eljárások lefolytatása</b>	2 032 000	100%	2 032 000
<b>Projektmenedzsment</b>	5 000 000	100%	5 000 000
<b>Tájékoztatás, nyilvánosság biztosítása</b>	381 000	100%	381 000
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>225 119 949</b>		<b>225 119 949</b>



## 6.5. Elszámolható költség és forrás a projektben

FORRÁSOK ÉS KÖLTSÉGEK		
I.	SAJÁT FORRÁS	0
II.	EGYÉB TÁMOGATÁS	0
III.	TÁMOGATÁSI KONSTRUKCIÓ KERETÉBEN IGÉNYBE VETT TÁMOGATÁS	225 119 948
IV.	PROJEKT ELSZÁMOLHATÓ KÖLTSÉGE	225 119 948
V.	PROJEKT EL NEM SZÁMOLHATÓ KÖLTSÉGE	0
VI.	PROJEKT TELJES KÖLTSÉGE (IV. + V.)	225 119 948
	TÁMOGATÁS INTENZITÁSA (%)	100