

## 5. számú előterjesztés

Egyszerű többség

### **ELŐTERJESZTÉS** **Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének** **2016. április 14-i rendkívüli ülésére**

**Tárgy:** Zöldváros című pályázathoz kapcsolódó területcsere

**Előterjesztő:** Szabó Loránd polgármester

**Készítette:** Városüzemeltetési Iroda

**Tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:**

**Készítő részéről ellenőrizte:**

Ábrahám Mónika irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:**

Kovács Gyula, Pénzügyi Iroda vezetője

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

dr. Letenyei Róbert jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Dombóvár Város Önkormányzata pályázatot kíván benyújtani a TOP – 2.1.2-15 Zöld város elnevezésű projektre. A projekt célja olyan infrastrukturális fejlesztések támogatása, melyek javítják a települések környezeti állapotát, segítik a település fenntartható fejlődésének előmozdítását, javítják a városképet, növelik a városi zöldterületek számát és kiterjedését, valamint előnyben részesítik a környezetjavító intézkedések megvalósítását.

Tekintettel arra, hogy az uniós források között átfedés van, több projekt elem, illetve terv más pályázati kiírás során is felhasználható, szükséges a területcsere mielőbbi realizálása.

Dombóvár belvárosa a legjobb mutatókkal rendelkezik mind emberi erőforrás, mind infrastrukturális szinten, viszont a gazdasági élet szempontjából az egyes területek közötti kapcsolódási pontok hiányosak, nincs meg az összeköttetés a fontosabb helyszínek között.

A Tinódi Ház, melyben a Művelődési Ház és a Városi Könyvtár található, számos kulturális és közösségi rendezvénynek ad otthont, mely erősíti a városrész központi szerepét. Ennek ellenére az intézményt körülvevő tér nem tükrözi az épület funkciójából eredő státuszát. Az épület előtti terület jellegtelen, nem tölti be egy közösségi tér szerepét, valamint a Könyvtárból kilépve egy hatalmas betonparkoló a fogadótér. Véleményem szerint szükséges kialakítani egy olyan környezetet, mely a közigazgatási, kulturális és közösségi funkcióhoz illeszkedik, és méltó környezetet teremt mind az ott található kulturális intézménynek, mind a városközponti szerepnek.

A Tinódi Ház környékén csak annak déli oldalán, a rendezvények és a piac szempontjából szükséges szervizút maradna meg, illetve a társasház előtti parkolótömb is érintetlen marad. Az épület mögött a zöldterület kialakításával elvesztett parkolók, valamint a tervezett piac miatt megnövekedett parkolási igények következtében szükséges új parkolóhelyek kijelölése, melyek a következő területeken történhetnek:

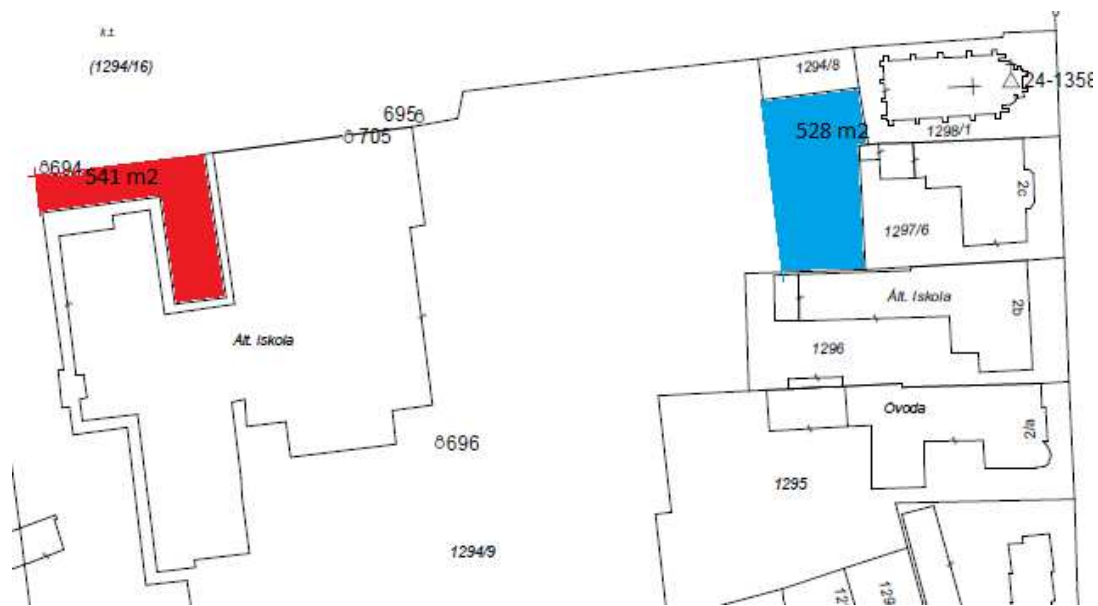
- Belvárosi Iskola sportpályája melletti füves sáv területén,
- a Belvárosi Iskola sportpályája és a templom közötti – jelenleg az iskola számára átadott – parkolóban,
- a Dombó Pál utcában a parkolók 45 fokos felfestésével.

A fejlesztéssel megszüntetésre kerül 31 parkolóhely a Tinódi Ház mögött, viszont a fent említett megoldásokkal a Dombó Pál utcai ferde parkolási módszerrel a meglévő 29 helyett 54 hely áll majd rendelkezésre (plusz 25 parkoló). A sportpálya mellett jelenlegi zóldsáv helyén újabb 6 parkoló jönne létre párhuzamos parkolással, a belvárosi iskola és a templom közötti jelenlegi parkolóban – a kerítés és a bozót eltávolításával – összesen 22 autó kaphat helyet (plusz 8 parkoló). Ingatlanvásárlás esetén egy körülbelül 500 m<sup>2</sup>-es telken előzetes számítások alapján 24 megállóhely kerülhetne kialakításra. Ezen kalkuláció alapján 31 parkoló megszűnik, viszont létrejön 63 új.

Vélhetően a fenti fejlesztésekkel a gazdasági szereplők megjelenése, a helyi közösség aktivitása, az idegenforgalom növekedése és a foglalkoztatás javulása idézhető elő.

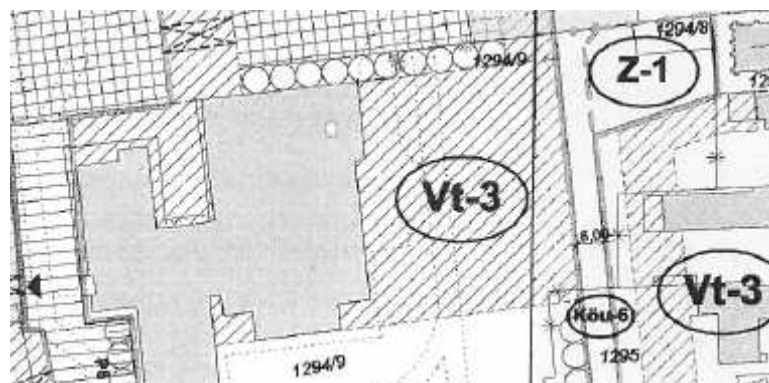
A pályázat sikeressége esetén a jelenleg az iskola területén lévő kb. 528 m<sup>2</sup>-es parkoló közterületté alakítása szükséges. Ahhoz, hogy az iskola területe ne csökkenjen (a beépíthetőség megtartása érdekében) a térképen pirossal jelölt terület (jelenleg a 1294/16 hrsz.-ú közterület egy része) kerülhetne összevonásra az 1294/9 hrsz.-ú ingatlannal. Ennek becslült területe 541 m<sup>2</sup>.

A parkoló megközelítése az ugyancsak önkormányzati tulajdonú 1294/8 hrsz.-ú, kivett transzformátorház megnevezésű ingatlanon keresztül történik. A területcsere realizálásakor szükséges ez utóbbi terület rendezése is, mivel a parkoló közvetlenül nem közelíthető meg közterületről.



A Helyi Építési Szabályzat szerint a meglévő parkoló Z-1 és Vt-3 jelű övezetben található. A Z-1 övezetben épület nem helyezhető el, csak OTÉK 27. § (4) bekezdés a) pontja alatti pihenést és testedzést szolgáló építmények létesíthetők. Elhelyezhetők továbbá hirdető, reklám, hirdetés, köztisztasággal kapcsolatos tárgyak, szobor, diszkút, pihenőpad, távbeszélőfülke.

A szabályozási terven szereplő zöldfelületeket más területfelhasználási kategóriába sorolni csak a településrendezési eszköz módosításával lehet.



2013. július 10-én az önkormányzat és a KLIK között vagyonkezelési szerződés jött létre. A szerződés 6. pontja szerint a KLIK vagyonkezelői jogát bejegyezteti az ingatlan-nyilvántartásba. Bár ez nem történt meg, de a tulajdonosi jogok miatt a telekalakításhoz a Központ jóváhagyását meg kell kérni. Az államháztartási törvény szerint az ingatlan területének és értékének nyilvántartása a vagyonkezelő könyveiben kerül kimutatásra.

Fentiek miatt a telekalakítás előtt javasolt a csereterületek forgalmi értékének megállapítása.

Kérem a Képviselő-testület támogatását a határozati javaslat elfogadásához.

### **Határozati javaslat**

#### **Az Európai Unió források felhasználása érdekében elvi döntés területcseréről**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a dombóvári 1294/9 hrsz.-ú, kivett általános iskola keleti oldalán található parkolóterület közterületté minősítését, amennyiben az ahhoz szükséges pénzügyi fedezetre pályázati úton forrást nyer.

A terület ellentételezésére a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ vagyonkezelésében lévő iskola területéhez az ingatlan észak-nyugati részén lévő, önkormányzati tulajdonú dombóvári 1294/16 hrsz.-ú kivett közterületből közel azonos méretű terület kerül 1294/9 hrsz. alatt felvett ingatlanhoz csatolásra telekhatár-rendezéssel.

**Határidő:** 2016. május 17. - Pályázat benyújtására

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Polgármesteri Kabinet

Szabó Loránd  
polgármester