

11. számú előterjesztés

Minősített többség

ELŐTERJESZTÉS
Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2015. július 23-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Döntés a 2014-2020-as Európai Unió programok lebonyolítását elősegítő önkormányzati cég alapításáról

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Polgármesteri Kabinet

Tárgyalta: Humán Bizottság
Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott:

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:

Kovács Gyula, Pénzügyi Iroda vezetője

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Letenyei Róbert jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!**I. Önkormányzati tulajdonú cég alapítása**

A 2014-2020 időszakban megvalósítandó Európai Uniói társfinanszírozású projektek esetén az egyik legjelentősebb jogszabályi előírás a **272/2014 (XI.5.) Korm. rendelet**, mely egységes szerkezetben és tartalommal szabályozza a jelenlegi programozási időszak fejlesztéseit az előkészítéstől a projekt fenntartásának lezárásáig. A rendeletre alapozva a legtöbb települési önkormányzat, így Dombóvár esetében megindult a településfejlesztési célok kidolgozása, megkezdődött a tervezési folyamat, hogy várhatóan a nyár folyamán megjelenő pályázatok esetében már kész tervekkel rendelkezünk, és kedvező feltételekkel pályázhassunk.

A fent hivatkozott rendeletet kell alkalmazni a 2014-2020-as programozási időszakban az 1§ (1) bekezdés szerinti források terhére történő támogatások igénylése esetében, melyek a következők:

- a) az Európai Regionális Fejlesztési Alap
- b) az Európai Szociális Alap
- c) a Kohéziós Alap
- d) az Európai Tengerügyi és Halászati Alap
- e) az Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alap
- f) az Európai Hálózatfinanszírozási Eszköz
- g) az ifjúsági foglalkoztatási kezdeményezés és
- h) a leginkább rászoruló személyeket támogató európai segítségnyújtási alap.

Cégalapítás indokltsága

„A 2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniói alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről” szóló 272/2014 (XI.5) rendelet júniusban a **144/2015 (VI.12). Korm. rendelettel módosításra került**, mely fontos változtatásokkal járt a **projekt során elszámolható költségek tekintetében**, melyre a rendelet **5. számú melléklet 3. fejezete** tartalmaz részletes iránymutatást.

Az elszámolható költségekre vonatkozó százalékos korlátokat az alábbi táblázat tartalmazza:

	Költségtípus	Elszámolható költség (%)
1.	Projektelőkészítés, tervezés (műszaki, kiviteli tervek készítése, hatósági engedélyek beszerzési költségei)	5
2.	Közbeszerzési eljárás lefolytatása	1
3.	Ingatlanvásárlás (föld, épület)	2
4.	Terület-előkészítés (régészeti feltárás, földmunkák)	2
5.	Műszaki ellenőri szolgáltatás	1
6.	Projektmenedzsment	2,5
7.	Tájékoztatás, nyilvánosság biztosítása	0,5
8.	Könyvvizsgálat	0,5
9.	Általános költségek (rezi)	1

Az Útmutató 3.8.2.1. pontja értelmében *„Közzféra szervezet kedvezményezettek a 3.8.1.5. pontjában foglalt igénybe vett szakértői szolgáltatást kizárólag akkor számolhatják el a projekt keretében, ha a szakértői szolgáltatást állami vagy önkormányzati költségvetési szerv, vagy 100%-ban állami vagy önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság, egyéb szervezet látja el.”*

A rendeletben lefektetett **szabályozás értelmében**, a projekt keretében elszámolható költségeket tekintve az **önkormányzatok számára az alábbi lehetőségek állnak rendelkezésre:**

1. Belső munkatársakkal látja el a projekt előkészítés és megvalósítás feladatait (munkaköröket és bérezést az elszámolhatóságához igazítva).
2. Szakértői szolgáltatást vesz igénybe 100%-ban állami vagy önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságtól.
3. Vegyes rendszert alakít ki az 1-2 pontokból az elszámolhatósági korlátokat is figyelembe véve.
4. Felkéri a megyei jogú várost vagy a megyei önkormányzatot az adott projekt előkészítésére és/vagy megvalósítására, mely esetben az erre jutó költséget is átadja.

Dombóvár Város Önkormányzata az Integrált Településfejlesztési Stratégiában jelentős fejlesztési célokat fogalmazott meg, melyek egy részét a gazdaságfejlesztés és a település fejlődése/versenyképességének növelése szempontjából mindenképp szükséges megvalósítani. Ahhoz, hogy a pályázatok és projektek lebonyolítása megfelelően történjen, a fent részletezett lehetőségeket kell figyelembe venni és mérlegelni. *Mivel a rendelet módosítása alig egy hónapja történt meg, ezért jelenleg sok a kérdés és minden település próbálja a számára legjobb megoldást megtalálni az európai uniós projektek megvalósítására.* Néhány példa, hogy megyei jogú városok milyen módon képzelik el a mostani programozási időszak projektjeinek lebonyolítását:

- *A Tolna Megyei Önkormányzat* 2015. június 26-i ülésén határozatlan időtartamra egy 100%-ban önkormányzati tulajdonú nonprofit kft. megalapítása mellett döntött, mely a Tolnáért Nkft. nevet viseli. A cég vegyes rendszert jelent, ugyanis a megyei önkormányzat településfejlesztési osztályának köztisztviselőivel látják el a feladatokat, a cég ügyvezetője szintén a településfejlesztési osztály munkatársai közül került kiválasztásra. *A rendelet 5. melléklet 3.8.2. pontjának rendelkezései alapján a megyei önkormányzat a települési önkormányzatok közfeladat-fejlesztési projektjei előkészítésében és megvalósításában köteles részt venni, amennyiben a települési önkormányzat azt kéri.* A települési önkormányzat a megyei jogú önkormányzat közreműködésének költségeit a projekt keretében elszámolhatja.
- *Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata* rendeletben szabályozta a városrehabilitációhoz és a városfejlesztéshez kapcsolódó feladatok ellátását.

Az önkormányzat létrehozott egy városfejlesztési társaságot, mely a Pécsi Városfejlesztési Nkft. A városfejlesztési társaság a településfejlesztési és városrehabilitációs projektek előkészítését és lebonyolítását **közszolgáltatási alapszerződés** keretében végzi, melyet akcióterületeként a feladatok részletes meghatározásával **külön megállapodás** egészít ki. **A cég feladatköre:** projekttel kapcsolatos előkészítő munka, pályázatírás, projektmenedzsment feladatok, beruházói és lebonyolítói feladatok ellátása, közbeszerzési eljárások koordinációja, **közbeszerzési ügyekben döntés előkészítés és az önkormányzat elé döntésre terjesztése, a bírálatok és szerződéskötési eljárások megszervezése.**

Véleményem szerint Dombóvár Város Önkormányzata egy vegyes típusú rendszer kialakításában érdekelt, mely során egy 100%-ban önkormányzati tulajdonú cég végezné el az európai uniós projektek lebonyolítását az előkészítéstől egészen a projekt lezárásáig, a cég munkaszervezetét pedig a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal munkaszervezete jelentené.

Úgy vélem, hogy a műszaki előkészítés, tervezési munka, főleg több, egymással párhuzamosan futó projekt esetén csak **belső erőforrással (hivatali apparátussal) megoldhatatlan, a feladatokat hatékonyan elvégezni nem lehet.** A másik lehetőség, hogy a megyei önkormányzat közreműködését veszi igénybe önkormányzatunk, azonban úgy gondolom ennek a lehetőségnek több hátulütője is van, melyek a következők:

- a 272/2014 (XI.5) Korm. rendelet 5. sz. melléklete 3.8.2. pontja értelmében **a megyei önkormányzat** a települési önkormányzatok közfeladat-fejlesztési projektjei előkészítésében és megvalósításában köteles részt venni, amennyiben a települési önkormányzat azt kéri, azonban a **közreműködést csak saját alkalmazásban álló munkatárssal oldhatja meg.** Ennek értelmében várhatóan szakember és kapacitáshiány lép fel a megyei önkormányzatnál, amennyiben a kistépülések projektjeik lebonyolítására a megyei önkormányzat közreműködését veszik igénybe.
- A másik probléma a távolság, ugyanis amennyiben a megyei önkormányzat látja el önkormányzatunk projektjeinek lebonyolítását, abban az esetben minden adminisztrációs és szakmai kérdést Szekszárdon kell intézni.
- Fontos mérlegelni, hogy amennyiben önkormányzatunk átadja a projekt előkészítésének/lebonyolításának a feladatát a megyei önkormányzat részére, abban az esetben versenyelőnybe kerülhetünk-e, gyorsabb lesz-e a megvalósulás, főleg akkor, ha a többi települési önkormányzat is igénybe veszi ezt a lehetőséget annak ismeretében, hogy a megyei önkormányzat külső segítséget nem vonhat be a feladatellátásba.

Dombóvár Város Önkormányzata által alapítandó 100%-os tulajdonú gazdasági társaság esetében a **projektmenedzsment feladatokat** a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal munkatársai látnák el egy bizonyos terhelhetőségi határig,

ezen túlmenően a projektekkel kapcsolatos feladatok elvégzését a cég külső közreműködő bevonásával biztosítaná.

Amennyiben a képviselő-testület támogatja a gazdasági társaság megalapítását, a cég alkalmas lehet *térségi szerep betöltésére* is, ugyanis Dombóvár járás települései rész tulajdon vásárlásával képviselői szerephez juthatnak és érdekeltté válhatnak a projektek lebonyolításában.

Céjogi és költségvetési kérdések

A gazdasági társaság szervezeti formájának *egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság* javasolt, mely adózás szempontjából Áfa alany. Az egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság alapításához alapító okirat elfogadása szükséges, melyet az előterjesztés melléklete tartalmaz.

A kft. minimum 3.000.000 Ft-os tőzstőkével alapítható. A Ptk. lehetőséget ad arra, hogy az alapító a pénzbeli vagyoni hozzájárulás egy részét fizesse csak be a társaság bejegyeztetésekor (ennek minimális összege egyszemélyes társaság esetén 100.000,- Ft), a tőzstőke fennmaradó részét pedig később, 1 éven belül bocsássa rendelkezésre az alapító. Tekintettel arra, hogy a cégalapítás mellett a cégbejegyzés is költségekkel jár (illeték, ügyvédi költség, közzétételi költség), valamint bankszámlanyitási kötelezettség is fennáll, amelynek fedezetét szintén biztosítani szükséges, javaslom, hogy a társaság alapításával egyidejűleg 500.000,-Ft pénzbeli vagyoni hozzájárulást biztosítson a Képviselőtestület a kft. részére, a fennmaradó 2,500.000,-Ft-ot pedig 1 éven belül fizesse meg az alapító önkormányzat.

A pályázatok során a támogatói döntésig a cégnek semmilyen forrás nem áll rendelkezésre a tervek elkészítésére és projekt előkészítésére. Ennek megoldására *Dombóvár Város Önkormányzata támogatás formájában biztosítja* a 100%-os tulajdonában álló *cég részére a szükséges kiadások fedezetét, valamint esetlegesen tagi kölcsön biztosítását teszi lehetővé.*

Cég feladatkörének meghatározása

Társaság alapítása esetén meg kell határozni a szervezet tevékenységét, melyek általánosságban a következők:

- Dombóvár város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának végrehajtása
- európai uniós pályázatok előkészítése, végrehajtása,
- Dombóvár Város Önkormányzatának gazdasági társaságai és intézményei számára fejlesztési és beruházói feladatok végrehajtása,
- Dombóvár Város arculatának, infrastruktúrájának fejlesztése,
- együttműködés európai uniós és magyarországi szervezetekkel a városfejlesztési célok érdekében.

A társaság tevékenységei körei TEÁOR-kóddal szerepelnek a mellékelt alapító okiratban.

Szervezeti és működési rend

Az egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság a tulajdonos teljes és közvetlen kontrollja alatt működik. Az átlátható és szervezett működés érdekében célszerű Dombóvár Város Önkormányzatának Szervezeti és működési szabályzatának módosítása a cégalapítást követően. ***A társaság alapítójának döntése és a társaság működése az alapító okiratban került rögzítésre.***

A társaság élére **ügyvezetőt** kell választani, mely tisztség betöltésére javasolt személy Ilia Anita, a Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal Polgármesteri Kabinet irodájának munkatársa, többek között az Integrált Településfejlesztési Stratégia városi koordinátora. A köztisztviselői jogviszony és az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság ügyvezető feladatai között nem áll fenn összeférhetlenség, és a jelölt személyével kapcsolatban egyéb, a jogszabályban megjelölt összeférhetlenségi ok sem merül fel. A társaság vezetését az ügyvezető **megbízási jogviszonyban** látná el, megtartva az önkormányzati hivatalnál fennálló köztisztviselői státuszát. Jelen esetben egyelőre **1 éves időtartamra** javaslom a megbízási jogviszony létesítését. Megbízási jogviszonyban az ügyvezető feladatát képezik a társaság irányításával kapcsolatos mindazon döntések, amelyek törvény, vagy az egyszemélyes társaság alapító okirata alapján nem tartoznak az alapító hatáskörébe.

A társaság törvényes, jogszabályoknak megfelelő működését legalább 3 tagú felügyelőbizottság ellenőrzi, amely tagjai közül elnököt választ és munkáját díjazás nélkül látja el. A felügyelőbizottság tagjait 5 évre javaslom megválasztani.

Javaslom, hogy a projektek részét képező **közbeszerzési eljárás esetén** az alapítandó **gazdasági társaság** a fejlesztési projektekhez kötődő közbeszerzési ügyekben az önkormányzat döntése alapján **döntés előkészítő, valamint végrehajtási feladatokat** lásson el (ajánlattételi felhívás tervezetének és dokumentációjának előkészítése és önkormányzat elé döntésre terjesztése, a bírálatok megszervezése, szerződéskötési eljárások megszervezése), a **beszerzési eljárás eredményéről való döntést továbbra is az önkormányzat hozza meg.**

Cégnév

Az alapítandó városfejlesztési társaság a következők szerint alakulna meg:

Társaság cégneve: **Dombó-Land Térségfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság**

Rövidített elnevezés: **Dombó-Land Kft.**

Társaság székhelye: 7200 Dombóvár, Szabadság u. 18.

Társaság alapítója: Dombóvár Város Önkormányzata

I. Határozati javaslat

Európai Uniós projektek lebonyolítását elősegítő önkormányzati cég alapításáról

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy egyszemélyes, az Önkormányzat 100%-os tulajdonú társaságaként 3.000.000,- Ft törzstőkével megalapítja a Dombó-Land Térségfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságot. A társaság rövidített elnevezése Dombó-Land Kft.
2. A Képviselő-testület a Dombó-Land Kft. ügyvezetőjének 2015. július 23. napjától kezdődően 1 éves időtartamra Ilia Anitát választja meg, megbízási díját havi _____-ban állapítja meg.
3. A Képviselő-testület a Dombó-Land Kft. felügyelőbizottságába 2015. július 23-tól 5 éves határozott időtartamra az alábbi személyeket választja:
 -.....
 -
 -.....
 A felügyelőbizottság tagjai feladatukat díjazás nélkül végzik.
4. A Képviselő-testület a kizárólagos önkormányzati tulajdonú Dombó-Land Kft. alapító okiratát a melléklet szerinti tartalommal elfogadja és felhatalmazza a Polgármestert annak aláírására.
5. A Képviselő-testület hozzájárul ahhoz, hogy a Dombó-Land Kft. székhelye az önkormányzat tulajdonában lévő Dombóvár, Szabadság u. 18. szám alatti ingatlanra legyen bejegyezve.
6. A Képviselőtestület, mint a Dombó-Land Kft. tulajdonosa a társaság törzstőkéjét az alábbiak szerint biztosítja. A társaság bejegyzésével egyidejűleg 500.000,-Ft pénzbeli vagyoni hozzájárulást biztosít, a törzstőkéből fennmaradó 2.500.000,-Ft pénzbeli vagyoni hozzájárulást egy éven belül bocsátja a társaság rendelkezésére.
7. A Képviselő-testület felkéri a Dombó-Land Kft. ügyvezetőjét, hogy a társaság bejegyzéséhez szükséges intézkedéseket tegye meg.
8. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a szeptemberi rendes ülésre terjessze elő Dombóvár Város Önkormányzata és a Dombó-Land Kft. közötti, európai uniós projektek előkészítésével és lebonyolításával kapcsolatos megállapodás tervezetét.

Határidő: azonnal – cégalapításra

2015. szeptemberi rendes ülés – feladatellátást szolgáló megállapodás képviselő-testület elé terjesztésére

2016.06.30.- a teljes törzstőke megfizetésére

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Polgármesteri Kabinet

II. „Főtér program” újratervezésének jóváhagyása

Dombóvár Város Önkormányzata 2008-ban adott be pályázatot a DOBÁS – Dombóvári Belváros Általános Rehabilitáció projekt megvalósítására két konzorciumi partnerrel közösen. A fejlesztési elképzelés a Belvárosi akcióterülethez kapcsolódott. A pályázat I. fordulóban nyert, azonban a II. fordulóban a konzorciumi partnerek nem tudtak egyezsége jutni, így a pályázatot nem tudtuk határidőre benyújtani. Ennek a pályázatnak a része volt a Hunyadi tér keleti oldalának és a Művelődési Ház előtti térnek a rehabilitációja, amelynek célja az épített környezet meglévő értékeinek fenntartása és fejlesztése, a természettel harmonizáló városi környezet kialakítása volt. A terveket a Horváth és Patartics Építész Iroda Kft. készítette, az akkori költségbecslés alapján ennek költsége mintegy 180.000 millió forintos beruházás lett volna. A terület rehabilitációja tartalmazott térburkolást, parkosítást, épített elemek, műtárgyak (ivókút, szökőkút) létrehozását, utcabútorokat, közműépítést, átépítést (víz, szennyvíz, csapadék).

Dombóvár most készíti hosszú- és középtávú fejlesztési elképzeléseinek koncepcióját és stratégiáját. Az Integrált Településfejlesztési Stratégiában a Belváros fejlesztése kulcsprojektként szerepel, hisz az elmúlt években jelentős változás ezen a területen nem történt. Ezért mindenképpen célként szerepel egy olyan, központi fekvésének, jelenlegi és jövőbeli közigazgatási, kulturális, szociális, közösségi funkcióhoz illeszkedő, rendezett és modern városkép kialakítása, mely jobb, élhetőbb környezetet teremt a város lakói számára, emellett a helyi gazdasági szereplők megjelenését, a helyi közösség aktivitását, az idegenforgalom növekedését és a foglalkoztatás javulását eredményezi. Mindez szükségessé teszi azt is, hogy a meglévő terveinket felülvizsgáljuk és egy olyan programot állítsunk össze, amely igazodik Tolna Megye Integrált Területi Programjához, illeszkedik célkitűzéseire, hisz csak ebben az esetben juthat önkormányzatunk megfelelő európai uniós forráshoz annak megvalósítására.

Minden jövőbeli elképzeléshez fontosnak tartom a szakemberek és érintettek megkérdezését is, kikérem véleményüket és javaslataikat. Így történt ez a Belváros jövőbeli fejlesztésével kapcsolatban is. Dombóvár főépítésze írásban is megtette észrevételeit a meglévő tervekkel kapcsolatosan, amely az előterjesztés mellékletét képezi. Ez egyértelműen rámutat arra, hogy a meglévő tervek újragondolása szükséges, mind funkcionalitás, térkapcsolatok, gyalogos kerékpáros közlekedés, épített elemek, berendezés, növényalkalmazás területén. Ezért úgy gondolom, hogy első körben egy új tervet szükséges készíteni, amelyhez hozzákapcsolhatunk olyan programot, amely hangsúlyt fektet a gazdaságfejlesztésre, a foglalkoztatás javítására, és a közszolgáltatások fejlesztésére.

II.Határozati javaslat

a Belvárosi Akcióterülethez kapcsolódó Főtér újratervezésének elindításáról

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul ahhoz, hogy a Belvárosi Akcióterülethez kapcsolódó Főtér újratervezése elinduljon.
2. A Képviselő-testület a 2. pontban szereplő projekt előkészítésével, és a tervezésre vonatkozó beszerzési eljárás megindításával a Dombóvár Város Önkormányzatának 100%-os tulajdonában álló Dombó-Land Kft. bízta meg.
3. A beszerzési eljárást követően a nyertes ajánlattevő kiválasztására és szerződéskötésre Dombóvár Város Önkormányzata jogosult.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Dombó-Land Kft.-t a tervezésére vonatkozó beszerzési eljárás elindítására.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Dombó-Land Kft.

Szabó Loránd
polgármester

Szakmai vélemény

Dombóvár - Főtér

Művelődési központ előtti terület 2009. szeptemberi kiviteli tervének bírálata, elemzése

A tervező minden bizonnyal alaposan átgondolta a feladatot, látszik ez a tervek műszaki színvonalán, a kidolgozottság mértékén, a precíz műszaki részleteken, illetve a tervezőiroda egyéb munkásságán is. Azonban a terv újragondolása – újraértékelése az eredeti tervezési koncepciótól a mai napig eltelt cca. 10 év okán is aktuális. A terv az akkor „trendeknek” megfelelően alapvetően épített elemekkel operál, ezzel kissé nehézkessé téve a ma elvárt multifunkcionalitás kialakíthatóságát. Ma alapvetően főteret akarunk a Hunyadi térből (legalábbis az én megítélésem szerint) míg a korábbi tervek alapvetően egy kisebb városi teret, az akkori műváz előterét vízionalizálták.

Az alábbiakban részletesen kifejtem a véleményemet a Hunyadi tér tervezett állapotáról és átgondolásra javaslom a koncepciót.

FUNKCIONALITÁS

- elaprózott egymással nem összefüggő, nem egymásból fakadó funkciók
- bebetonozza a jelenlegi térszerkezetet, sőt az egyes egységeket még erőteljesebben elkülöníti egymástól – ennek fő eszköze a falak, lépcsők alkalmazása
- a tér részleteiben mindenhol kicsit szebb, kellemesebb lesz a mai állapothoz képest, de alapvető funkcionális bővítés, **multifunkcionalitás** hiányzik belőle, egyféleképpen használható a tér, berendezhetősége korlátozott
- a terek nem **flexibilisek**, kötöttek a térhatárok – ez a használatra is kihat
- a **zöldfelületek használatba való bevonására** nem törekszik, az északi oldal nagy zöldfelületét kirekeszti, falakkal zár közre hatalmas területet
- a művelődési házra, mint legfőbb közösségi funkciót hordozó épületre nem reflektál a tér, talán mert a művelődési ház átépítése újabb mint a tér terve

TÉRKAPCSOLATOK, GYALOGOS KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

- nincsenek a kialakított tereknek rétegei, zónái, átmenetű határfelületei, (**tartózkodási zónák**) sok a fal, konkrét határ, beszűkített átközlekedési lehetőségek, tagolatlan, összehúzott lépcsősorok,
- egymásból inkább kirekesztőek a terek, hiányoznak az egymásba fonódó térkapcsolatok, az **átmeneti zónák** a zöldfelületek és a nyílt burkolat területek között
- a túl nagy összefüggő zöldfelületek egyáltalán nem veszik figyelembe az átlós közlekedési irányokat, pedig ezek jelentősek és jellemzőek
- a **parkoló főtér kapcsolat** nem megoldott
- a csillagház előtti burkolt sétány mértéke túlzott, leválasztja a terv ezt a területet a tér egészéről, az épület előtti kiülő zóna elfordul a tértől (bizonytalan érzetet kelt az alacsonyabb szinten lévő térnek háttal ülni) cél, hogy a **térfelület alapvetően átfolyhat a térfala közt** minden irányból, erre a nagy távolságok miatt egyszerű tereplejtéssel is van mód
- nincsenek áramlási vonalak, helyette meghatározott útvonalak vannak, a tér egésze nem szervező elemként működik, hanem inkább irányítja vagy talán már akadályozza a is a közlekedést
- a meglévő kerékpáros forgalmat a beszűkített parkbejáratok nem segítik, a térszéli elhalad a kerékpárút, de magára a térre való kerékpáros megérkezéssel a terv nem számol, nincsenek **kerékpáros megérkezési pontok**, a tér tervezésekor erre az igényre valószínűleg nem is számíthattak a tervezők

ÉPÍTETT ELEMEEK

- a vízarchitektúra elaprózott – nincs pl. **olyan ülőzóna ahonnan megfelelően rálátni a fő attrakcióra**, a szökőkút- vizes játéokra

- túlzottan szigetszerű, szeparált kiülő boxok – **egy főtéren közösségi tér létrehozása a cél** nem fizikailag elszigetelt kiülők létrehozása, és itt a főtéren van a hangsúly – a korábbi terv nem főtérként volt gondolva.
- **terephépcsők alkalmazása** helyett leszüktített, becsatornázó lépcsőkarokat hoz létre a tervező
- a kaszkádos, a 'kis folyamós' vízarchitektúra nem használja ki a meglévő terepadottságokat, üdvözlő, vezető, megérkező vizes elemként nem alkot **nagyobb közösség számára is élményt nyújtó, jó rálátást biztosító központi vizes elemet**
- a szélesebb és kedvezőbb terephépcsők, **terepszintekkel való játék** helyett sok helyen megjelennek korlátok, erőteljes épített támfalak, a lerakott padok többsége is végig falba épített vagy falra szerelt, a szintkülönbségek is erőteljes támfalakkal tagoltak – a zöldfelületet inkább kivonja a térből, mint hozzáadja, bevonja a használatba (pl. a bejárati tér egyik oldalán vizes elemmel, a másik oldalán falakból kialakított boxokkal blokkolja a zöldfelület megközelíthetőségét) – túl épített a tér
- túlzottan sok egyedi műkö elemet használ a kiírás 20 oldalából 12 oldal a műkö támfalokról, korlátokról szól
- ott is falat épít, ahol semmilyen szintkülönbséget nem hidal át a **falak** alapvetően elválasztanak, ezek **jelenlétét csökkenteni kell**

BERENDEZÉS

- hiányzik a **mobilitás**, a sok épített ülőfalas megoldás konzerválja a berendezhetőséget, a **későbbi megújulás lehetőségét** kizárja
- nincs a kiírásban kerékpártároló, a távolságok miatt lehet, hogy indokoltabb lenne ennek a megközelítési módnak a kezelése, a téren lévő intézmények, boltok, szolgáltatók, vagy akár csak a térre való megérkezés történhet kerékpáron, azonban a terv a kerékpárok elhelyezésével nem számol

NÖVÉNYALKALMAZÁS

- az **átlátásokat blokkoló növényzet ritkítása** és a növényalkalmazás átgondolandó
- a zöld téren egyöntetű ritka raszteres a tervezett fásítás, a térhatárok nincsenek értelmezve,
- kedvezőtlen a fatelepítéssel kialakított kiülő sor a tér közepén, **a művelődési házat, mint legfőbb közösségi funkciót hordozó épületet** kitakarja a fatelepítés
- az iskola felőli oldalon talán túlzott a fakivágás mértéke



Sebestyén Péter

városi főépítész Dombóvár
L: 7400 Dombóvár Szabadság u. 18.
T: +3674564557
foepitesz@dombovar.hu

Dombóvár, 2015-05-12