

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2018. szeptember 27-i rendes ülésére**

**Tárgy:** A Teleki utca végén található volt vásártér fásítása

**Előterjesztő:** Szabó Loránd polgármester

**Készítette:** Városüzemeltetési Iroda

**Tárgyalta:** Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:** -

**Készítő részéről ellenőrizte:**

dr. Szemes Ádám irodavezető, Városüzemeltetési Iroda

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

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

dr. Szabó Péter jegyző

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Dombóvár Város Önkormányzata tulajdonában áll a Dombóvár, Teleki utca végén (Perekacban) található vásártér megnevezésű, dombóvári 2856 hrsz.-ú, 10.433 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan, melynek hasznosítása évek óta nem megoldott. A Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft. fenntartásában lévő földterület az évek folyamán egyre elvadultabb, egyre rosszabb állapotba került. A lakosok ezt a területet sokszor illegálisan személerakónak nevezték ki, mely felszámolása további terheket rótt, ró a város költségvetésére. A környék lakói sokszor jelezték jogos igényüket a terület rendezésére, hasznosítására, mivel érdekeiket, érzéseiket sértette, sérti a terület állapota. A területen korábban rendszeresen állatvásárokat rendeztek, ezért hasznosítása erre a célra több alkalommal is meghirdetésre került, de a gazdasági környezet nem kedvezett az ilyen célú hasznosításnak, nem volt igény e feladatra.

Az ingatlanon egy 60 m<sup>2</sup>-es kiszolgáló épület helyezkedik el, amely jelen állapotában felújításra szorul, funkciója nincs, elbontása indokolt. A terület korábbi hasznosításából adódóan a zöldterületen betongyámok, betonozott felületek találhatóak, melyeknek már nincs funkciója, a fenntartást, további hasznosítást akadályozzák.

Az ingatlan Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város közigazgatási területének helyi építési szabályzatáról szóló 2/2006. (II. 20.) önkormányzati rendelete szerint „K-4vá,nk” besorolású övezetben található, amely övezet leírása a következő: elsősorban települési szintű vásárok, szabadtéri rendezvények ligetesen növényesített kert területei, mely kisebb fedett – ideiglenesen is – szabadidős létesítmények, illetve azok kiszolgálására létesítendő építmények elhelyezésére szolgál. Az ingatlant az övezetnek és rendeltetésének megfelelő célra lehet hasznosítani, az építési szabályzat szerinti füves-fás egyensúlyát meg kell tartania.

Mindezek figyelembevételével, mint a tulajdonos képviselőjének feladatom a terület további romlásának, kihasználatlanságának megszüntetése, a városrész lakóinak komfortérzet-növelésének elérése.

Az igények körbejárása a terület lehetséges hasznosítási irányait figyelembe véve, a többszöri sikertelen pályázat után a zöldterületfejlesztés, a terület fásítása került előtérbe, ennek megvalósításával tudjuk az ingatlant legegyszerűbben hasznosítani, későbbiekben fenntartani. Ezzel a város fásított területeit is növelhetjük, mellyel a környezetet, a klímát védjük.

A fásítás lehetőségének jogszabályi, engedélyeztetési akadálya nincs. A Kormányhivatal Erdészeti Szakszolgálatának belterületi ingatlanokra vonatkozóan nincs előírása, felügyelete.

A növényesítés végrehajtásának előfeltétele a jelenlegi állapotok felszámolása, így az épület elbontása, az idegen anyagok (betontuskók, felületek stb.) eltávolítása és a terület korábbi hasznosításából adódó talajegyenletlenségek megszüntetése, elfogadható mértékű felület kialakítása ültetésre, azaz tereprendezés. Ezen feladatok elvégzése előzetes, kalkulált számítások szerint 1,6 M Ft + 27% áfa.

A terület rendezése után lehetséges a növényzet telepítése. Ennek feltétele az igények meghatározása, amely kettős célt szolgálhat, így egy fás – ligetes gondozható terület

létrehozása, illetve szükség esetén haszonfa telepítés. A terület szemrevételezése és a cél meghatározása után javasolt vegyes faállomány telepítése, mely tartalmaz juharfajokat, kőris és nyárfajokat.

A növénytelepítés és beszerzés munkafolyamatai, költségei:

A tereprendezést követően a tervezett növénytelepítést 5x5 méteres térállásban, hálózatban javasolt végrehajtani a könnyebb fenntarthatóság érdekében. Ez mind a fák esetleges gondozási munkáit megkönnyíti hasznosítási céltól függően, mind a kaszálás gépesítését. Az ültetés előkészítését gépi gödörfúrással célszerű megvalósítani, kiváltva a nehéz fizikai munka időigényes kézi végrehajtását. Az ültetés szabadgyökerű erdészeti vagy faiskolai nevelésű csemete elhelyezésével, kézi ültetési módszerrel oldható meg. A megadott feltételekkel az adott területre mintegy 400 db csemete ültetése tervezhető. A legjobb a vegyes elosztás lenne a területen, amely szerint 130 db faiskolai nevelésű csemete és 270 db szabadgyökerű erdészeti csemete kerülne elültetésre.

A fent részletezett munkafolyamatok kalkulált, előrelátható költségei a tervezéshez:

- gépi gödörfúrás: 200,- Ft/db + áfa, azaz 80.000,- Ft + áfa;
- szabadgyökerű csemete beszerzése (130 db faiskolai csemete, kb. 2 m magas növények): 2.000,- Ft/db + áfa; azaz 260.000,- Ft + 27% áfa;
- szabadgyökerű csemete beszerzése (270 db erdészeti csemete, max. 100-150 cm magas növények): 400,- Ft/db + áfa; azaz 108.000,- Ft + 27% áfa;
- szállítási költség: várhatóan 60.000,- Ft, távolságtól függően.
- Az ültetés munkafolyamatait és az ültetés utáni, ahhoz közvetlen kapcsolódó munkákat (öntözés, tőtisztítás stb.) közmunkásokkal kívánjuk elvégeztetni a költségek minimalizálása érdekében.

A csemetebeszerzés, a gödörfúrás és az ültetés összköltsége előzetes számítás alapján 508.000,- Ft + áfa.

A teljes munkafolyamat előzetesen kalkulált költsége így 2.108.000,- Ft + áfa.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### **Határozati javaslat a perekaci volt állatvásártér fásítására**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja Dombóvár, Teleki utca végén (Perekacban) található vásártér megnevezésű, dombóvári 2856 hrsz.-ú, 10.433 m<sup>2</sup> nagyságú ingatlan fásításának megvalósítását, amelynek végrehajtására nettó 2.150.000,- Ft keretösszeget különít el a 2018. évi költségvetés 105. cím III. alcím 13. növénybeszerzés sorának terhére.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a beszerzési eljárás lefolytatására,

a kivitelező kiválasztására, továbbá a szerződés tartalmának jóváhagyására, aláírására.

**Határidő:** 2018. október 15. – beszerzési eljárás lefolytatására  
2018. december 31. – a munkálatok elvégzésére

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Városüzemeltetési Iroda

Szabó Loránd  
polgármester