

26. számú előterjesztés

Egyszerű többség

ELŐTERJESZTÉS
Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2018. január 25-i rendes ülésére

Tárgy: Városi piac kialakításának tervezése

Előterjesztő: Szabó Loránd polgármester

Készítette: Polgármesteri és Jegyzői Iroda

Tárgyalta: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Tanácskozási joggal meghívott: -

Készítő részéről ellenőrizte:

Ilia Anita irodavezető, Polgármesteri és Jegyzői Iroda

Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte: -

Kovács Gyula irodavezető, Pénzügyi Iroda

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

dr. Szabó Péter jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Hosszú évek óta húzódik a városi termelői piac biztosításának kérdése. Rövidebb-hosszabb ideig megoldásra került ugyan a működtetés, de végleges megoldás nem született.

Az egykor Dombó-Coop Zrt. tulajdonában és működtetésében lévő Petőfi utcai piac fokozatosan haladt a megszűnés felé. 2012-ben az árusítótevékenység már oly mértékben visszaesett, hogy a Zrt. első lépésként bezárta a csarnokot, bár ekkor még a csarnok előtti terület piactérként tovább működött. Mivel sem kínálat, sem kereslet nem jelentkezett a piaci tevékenység iránt, ezért a Dombó-Coop Zrt. végül teljesen lezárta a területet.

Egy helyi vállalkozó – Zircher és Társa Kft. - fantáziát látott benne, felkarolta a piac ügyét és első lépésként 2016. márciusától bérbe vette, valamint felújította a piac területét (új mosdóhelyiségek, új iroda, új árusítóhelyek). A vállalkozó 2-ről 62-re növelte a kofák számát. Meg kell azonban jegyezni, hogy az árusítók többsége csupán alkalmanként jelent meg a piacon a kereslet hiánya miatt, nem érte meg nekik a rendszeres jelenlét. 2017-ben a vállalkozó üzemeltetésre továbbadta ugyan a piacot egy helyi árusnak, de közben további fejlesztésekben gondolkozva megvásárolta az ingatlant a Dombó-Coop Zrt.-től. Időközben elkészültek az új, modern termelői piac tervei, a tulajdonos a fejlesztést el is kezdte. Tervek szerint 2018-tól ismét visszavette volna a piac üzemeltetését. A fejlesztést életető és támogató kofák azonban végül elálltak az 5 éves bérleti szerződés aláírásától, valószínűsíthető az általuk tapasztalt kereslethiány miatt. Ilyen bizonytalan helyzetre nem lehetett a tervezett, nagy horderejű beruházást megvalósítani, így Zircher és Társa Kft. visszalépett eredeti elképzelésétől és bezárta a Petőfi utcai piacot. Említést kell tennünk még arról, hogy mindeközben az Árpád utcában is nyílt, majd be is zárt egy termelői- és kofa piac.

Mindezek tükrében az első kérdés, hogy valójában van-e igény egy ekkora városban termelői piac kialakítására és működtetésére? A választ nem kereslet - kínálat elemzés adja, hanem a „Magyarország helyi önkormányzatairól” szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 14. pontja, melynek értelmében a helyi önkormányzatok által ellátandó kötelező feladatok részét képezi *„a kistermelők, őstermelők számára – jogszabályban meghatározott termékeik – értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is.”*

A feladat és a tapasztalatok adottak, rendelkezésre állnak. Mindezek tükrében kell egy olyan piac-koncepciót kialakítani, mely illeszkedik a helyi kereslet-kínálathoz, működtetése gazdaságos.

Az önkormányzat már több ízben is kezdeményezte saját működtetésű helyi termelői piac kialakítását. Legelőször 2013-ban fogalmazódott meg az igény egy önkormányzat által működtetett piactér létrehozására, melynek helyszínéül a Hunyadi téri buszmegálló mögötti parkoló területe került kijelölésre, egy konzolos tetőszerkezet kiépítése mellett kb. 20 mobil árusító stand kihelyezésével, elsősorban háztáji, mezőgazdasági termékek forgalmazására. Alternatívaként a Hunyadi téri buszállomás

és a Víztorony közötti sétány egy része került meghatározásra. A működtetéshez szükséges részletes jogszabályi háttér és az egyéb feltételek, a 122/2013. (III. 28.) Kt. határozathoz tartozó előterjesztésben részletesen bemutatásra kerültek. Megvizsgálásra került annak lehetősége is, hogy az önkormányzat a Dombó-Coop Zrt. tulajdonában lévő piacterületen működtesse a termelői piacot, azonban a Képviselő-testület a 238/2013. (VI. 27.) számú határozatában nem támogatta a piac létrehozását az előterjesztésben ismertetett feltételek és a város 2013. évi szűkös költségvetésére hivatkozva. Ezt követően 2015-ben került napirendre a piac kialakításának kérdése, helyszíneként még mindig a Hunyadi téri buszmegálló mögötti területet jelölve. A 187/2015. (IV. 30.) Kt. határozat már támogatta a Hunyadi téri buszmegálló mögött a saját termelői piac kialakítását, mely végül nem valósult meg, ugyanis 2015. őszén megjelentek az új európai uniós pályázatok előszelái és a termelői piac bekerült a pályázati forrásból megvalósítandó fejlesztési célok közé. Az addigi történéseket áttekintve megállapításra került, hogy a városban nem életképes elképzelés egy vásárcsarnok működtetése, ezért egy heti két alkalommal működő, helyi specifikus termékek árusítását végző, mobil piac kialakítása fogalmazódott meg célként, melynek helyszínéül a Művelődési Ház előtti tér került megjelölésre. A TOP-1.1.3-15 Helyi gazdaságfejlesztés pályázati konstrukcióra 180 millió forintos támogatási igénnyel benyújtásra került a fejlesztési elképzelés. A projekt keretében a helyi és környező termelők részére kialakított termelői piac megközelítő és feltáró útjainak kialakítása, a piaci árusítóhelyek kivitelezése és a terület burkolatának javítása valósult volna meg. A látványtervek és a megvalósíthatósági tanulmány elkészültek, a lakossággal készített kérdőíves felmérés és a termelőkkel folytatott mélyinterjú pozitív képet festett a kezdeményezésről. Az önkormányzat támogatási kérelmét az alábbi indokkal utasították el: „Termelői piac jelenleg is működik a városközpontban. Az új termelői piac a már meglévőtől 500 méterre kerülne kialakításra, így gyakorlatilag 500 méteren belül két termelői piac lenne elérhető...”. A bemutatott tények ismeretében az önkormányzat kifogással élt a hozott döntés ellen, azt azonban szintén elutasították. A piac megjelent még a TOP-2.1.2-15 Zöldváros kialakítása felhívásra beadott kérelemben is, mely az előzőekhez hasonlóan elutasításra került.

A tények:

- Az önkormányzatokról szóló törvény kötelezi az önkormányzatot a kistermelők és őstermelők számára értékesítési lehetőség biztosítására.
- Dombóváron jelenleg nem életképes egy állandó termelői piac.
- A piac iránt érdeklődő kofák száma jelentősnek mondható ugyan (40-50 árus), de ez inkább tekinthető alkalmi jellegűnek, mintsem állandónak. Nyilván ez az alacsony kereslettel hozható összefüggésbe.
- A piac helyszínének kiválasztásakor az alábbiakat kell szem előtt tartani: központi fekvés, könnyű megközelíthetőség, parkolási lehetőség biztosítása, piac működtetéséhez tartozó szolgáltatások (mosdó, iroda) megléte.
- Városképbe illeszkedő, fedetté tehető, mobil árusító standok kialakítása célszerű.
- Célként nem határozhatjuk meg a gazdaságos működést, inkább az egészséges táplálkozás elősegítését, a környéken gazdálkodó őstermelői és kistermelői réteg támogatását az értékesítési lehetőség biztosításával.

A fenti tényeket figyelembe véve fókuszba került a **volt Zeneiskola** (Szabadság u. 14.) **mögötti terület**, ahol 2017. év végén elbontásra került az épülethez tartozó melléképület-sor. Az önkormányzati tulajdonú területet a **városi főépítész** az alábbiakkal írta le:

A terület (Esterházy park tömbje) a hatályos Helyi Építési Szabályzat alapján a „Vt-3” építési övezeti besorolásba tartozik. Az építési övezet elsősorban lakó- és települési szintű kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó-, szálláshely-, oktatási-, egészségügyi-, egyházi- és szociális építmények elhelyezésére szolgál. A piac funkcióra kinézett terület (hrsz.:7/1) sajátossága, hogy a telek 100%-ig beépíthető. Beépítési módját tekintve kialakult oldalhatáron álló, szabadon álló beépítés tartható, új beépítés zártosorú, illetve oldalhatáron álló lehet. Az építménymagasság új építés esetén 7,5 m lehet, az udvari épületszárny homlokzatmagassága legfeljebb 6 m lehet. A telken több épület is elhelyezhető. Parkolás: Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 4. számú melléklete alapján „Az elhelyezendő személygépkocsik számának megállapítására” a következő előírás vonatkozik: 2. kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m²-ig minden megkezdett 10 m², e fölött minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. Kerékpártároló: Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 7. számú melléklete alapján „Az építmények rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítására” a következő előírás vonatkozik: Kereskedelmi egység: 0-1000 m² – az árusító tér minden megkezdett 150 m² alapterülete után 2 db.

Mindezek alapján az önkormányzati fenntartású őstermelői piac koncepció terve a következő: az önkormányzat Szabadság utca 14. szám alatt, a volt Zeneiskola mögötti területen egy fedett-nyitott árusító tér kialakításával lehetőséget kíván biztosítani a helyi termelőknek termékeik alkalmankénti árusítására. Az eddigi tapasztalatok alapján, a piac maximum a hét 3 napján (szerda, péntek, szombat) működne. A piachoz szükséges kiszolgáló helyiségek (mosdók, piaci iroda) a volt Zeneiskola épületében vagy a Múzeum mögötti raktárépületben és/vagy a hivatal irattári épületének egy részében kerülnek kialakításra. A Zeneiskola mögötti, burkolásra kerülő területen 20-25 stand elhelyezése célszerű. A parkolás, a vízvételi lehetőség a területen megoldható.

A koncepcióterv kidolgozására indikatív árajánlat áll rendelkezésünkre, melynek becsült költsége bruttó 250.000,- Ft.

A tervezett standok mintájául a budapesti Hunyadi téri piac standjai szolgálnak, melyek kétoldalas, géppel működtetett ollókaros napellenzőkből és az árusítást követően lehajtható standokból állnak. A kivitelezővel a kapcsolatfelvétel megtörtént, az árajánlatkérés megtörtént, válasz még nem érkezett.



A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testülettől az alábbi határozati javaslat elfogadását!

**Határozati javaslat
városi piac kialakításához kapcsolódó koncepcióterv elkészítéséről**

1. Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete koncepcionálisan elfogadja az önkormányzati fenntartású termelői piac volt zeneiskola mögötti területen történő kialakítását.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a koncepcióterv elkészítésével kapcsolatos ajánlatkérés lebonyolításával, majd a nyertes ajánlattevővel a szerződés megkötésére.
3. A Képviselő-testület az 1. pont szerinti koncepcióterv elkészítésére bruttó 250.000,- Ft forrást biztosít a város 2018. évi költségvetésében.

Határidő: azonnal – ajánlatkérés lebonyolítására
2018. március 10. – koncepcióterv elkészítésére

Felelős: Polgármester

Végrehajtásért felelős: Polgármesteri és Jegyzői Iroda

Szabó Loránd
polgármester