



**AZ ELŐTERJESZTÉS SORSZÁMA: 11.**

**MELLÉKLET: 3 db**

**TÁRGY: Javaslat Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata által javasolt turisztikai fejlesztési igények benyújtásáról a Közép Duna-menti Fejlesztési Ügynökséghez**

**ELŐTERJESZTÉS**

**SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSE**

**GAZDASÁGI ÉS VÁROSFELJESZTÉSI BIZOTTSÁGÁNAK**

**SORON KÖVETKEZŐ ÜLÉSÉRE**

**ELŐTERJESZTŐ:**

**Ács Rezső polgármester**

**AZ ELŐTERJESZTÉST KÉSZÍTETTE:**

**Magyarné Somogyvári Tünde osztályvezető**

**ELŐADÓ:**

**Magyarné Somogyvári Tünde osztályvezető**

**KEZELÉSI MEGJEGYZÉS:**

**VÉLEMÉNYEZÉSRE MEGKAPTA:**

**EGYÉB SZERVEZET:**

**TÖRVÉNYESSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE BEMUTATVA:**

**Dr. Biró Gyula  
aljegyző**

*Terjedelem: 1+ 3 oldal*

## Tisztelt Bizottság!

A Közép-Duna menti Fejlesztési Tanács munkaszervezete, a Közép Duna-menti Fejlesztési Ügynökség Nonprofit Kft. megbízásából a Bács-Tender Kft. projektgyűjtést végez az ügynökség területén turisztikai attrakciók és az infrastruktúra fejlesztés lehetőségeinek felkutatásával kapcsolatban.

A tervezett fejlesztés célja a térség turisztikai látogatóinak helyben tartása és a többnapos programok megvalósítása érdekében szükséges turisztikai attrakció(k) és a kapcsolódó infrastruktúra fejlesztése, hosszútávon a vendégéjszakaszám, ezáltal pedig a helyi bevétel növelése és a települési, ill. térségi gazdaság élénkítése.

A projekt célja engedélyes kiviteli tervek ösztönzése és begyűjtése, kivitelezési költségbeclés összeállítása, finanszírozás megalapozása. A projekt keretében a KDMFÜ Nonprofit Kft. felméri a meglévő, turisztikai forgalmat generáló fejlesztési igényeket és felkutatja a finanszírozási lehetőségeket.

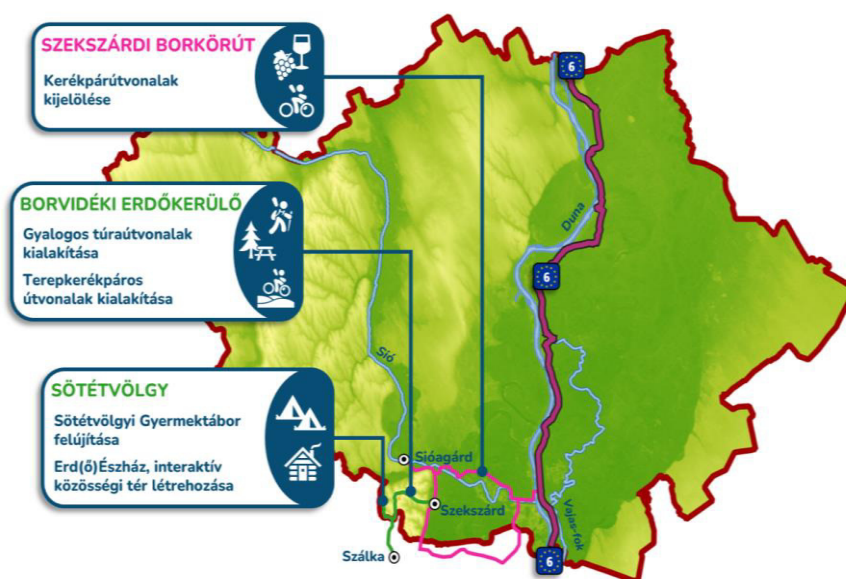
A Bács-Tender Kft. megkeresésére reagálva, Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata a

- Sötétvölgyi Gyermektábor alapinfrastruktúra és épület felújítása,
- Sötétvölgyi Erdészház esetében, komplex épület energetikai felújítását és interaktív közösségi tér létrehozása,
- valamint a Fadd-Domboriban található Gyermektábor komplex felújítása

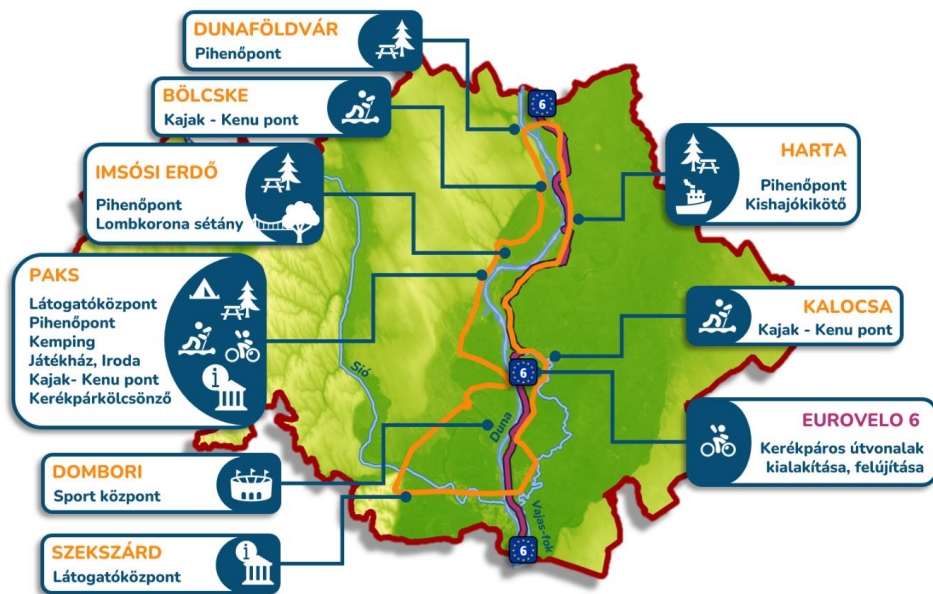
**tervezési programok kidolgozását** javasolja benyújtani a mellékletben szereplő összefoglalók alapján az Ügynökséghez.

KDM Térség aktív turisztikai terve elkészült, melyben térségi turisztikai körutak körvonalazódtak.

**BORVIDÉKI ERDŐKERÜLŐ – Szekszárd és Gemenc térsége és a SZEKSZÁRDI BORKÖRÚT**



## KÖZÉP-DUNA-KÖR – A központi kör



Ezen körutak állomásai között szerepelnek a gyermektáborok és az erdészház is.

Kérem a Tisztelt Bizottságot az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Szekszárd, 2023. február 7.

Ács Rezső  
polgármester

## Határozati javaslat

**Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottságának .../2023. (II. .) határozata**  
***a Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata által javasolt turisztikai fejlesztési igények benyújtásáról a Közép Duna-menti Fejlesztési Ügynökséghez***

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága az Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 29/2019. (XII. 23.) önkormányzati rendelet 1. melléklet, Gazdasági és Városfejlesztési Bizottság 1.3. pontjának 1. alpontjában rögzített hatáskör alapján

1. egyetért Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata által
  - a Sötétvölgyi Gyermektábor alpinfrastruktúra és épület felújítása,
  - a Sötétvölgyi Erdésház esetében, komplex épület energetikai felújítása és interaktív közösségi tér létrehozása,
  - valamint a Fadd-Domboriban található Gyermektábor komplex felújításatervezési programok kidolgozására javasolt turisztikai fejlesztési igények benyújtásával a Közép Duna-menti Fejlesztési Ügynökséghez.

**Határidő: a döntéshozatal napja**

**Felelős: Bomba Gábor elnök**

2. felhívja a Polgármesteri Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő: 2023. február 14.**

**Felelős: Magyarné Somogyvári Tünde osztályvezető**

# TERVEZÉSI PROGRAM

## (Fadd-Dombori Gyermektábor)

)

### 1. Építető adatai:

Név: **Szekszárd Város Önkormányzata**

Cím: 7100, Szekszárd, Béla király tér 8.

A projektfejlesztési tevékenysége keretében a **KDMFÜ Nonprofit Kft.** vizsgálja a térség adottságainak és igényeinek figyelembe vételével a pályázati források elérését, az innovatív projektek megvalósításának lehetőségét. A térség turisztikai jellegű fejlesztési ötleteinek alapján vizsgálja a lehetséges, már részben vagy egészben előkészített turisztikai infrastruktúra fejlesztéseket. Célunk, hogy jelen tervezési program, mint a **Közép-Duna Menti Kiemelt Térség turisztikai attrakció- és infrastruktúrafejlesztést előkészítő dokumentáció része**, benyújtásra kerülhessen a fejlesztési csomag részeként.

### 2. Előzmények:

Szekszárdtól mindössze 25 km-re, a Duna 14 km hosszú holtága mellett helyezkedik el **Fadd-Dombori üdülőfalu**, a megye egyik legszebb és legnépszerűbb üdülőhelye. A Fadd-Dombori Gyermektábor 17.000 négyzetméteres, kellemes hangulatú nyaralóhely, ahol a szállás faházakban 4-6 fős szobákban biztosított. Különálló épületben vizesblokk (zuhanyzó, WC) áll rendelkezésre, a kísérők részére a tábor területén külön épületben tudnak ellátást biztosítani. Található még közösségi épület, valamint étkező- konyhaépület is. A területen sportpályák is rendelkezésre állnak a táborozók részére.

Tolna megye legnagyobb horgászvize a Dombori holtág. A 161 hektáros terület elsősorban óriásharcsáiról híres. A faddi és tolnai Duna-holtágak 30 km hosszúságban bejárhatók, hosszabb kajak és kenu túrákra is alkalmasak. A tábor mellett található a Kajak- Kenu Pont és a Kajak- Kenu Céltorony is, ahol éves szinten több országos rendezvényt is megrendeznek (Kammerer Zoltán

Regionális Akadémia kőlyök kajak vízi felmérő, Csay Renáta Regionális Akadémiai Kupa (kajak) / Csay R.- és Kammerer Z. Reg. Akadémiai Kupa (kenu), Kammerer Zoltán Regionális Akadémiai Kupa (kajak), Vidék Bajnokság, SUP Magyar Bajnokság, Triatlon Fesztivál Fadd- Dombori)

A készülő tanulmányban az Önkormányzat a tervezési program költségeit kívánja meghatározni

### **3. Építési helyszín adatai:**

Szekszárd, Hrsz.:3660, 3662

### **4. A tervezendő építmény rendeltetésének leírása, funkcionális igények, tervezett állapot:**

A cél, a jelenlegi ifjúsági tábor komplex felújítása, amelyet egyúttal alkalmassá teszünk kajak-kenu és egyéb vízi sport rendezvények kiszolgálására is, továbbá a tábor nem kihasznált részén/területén kempingező helyek (sátor- és lakóautó- helyek) létesítését is tervezzük.

Szükséges az alapközművek teljes felülvizsgálata, és szükség szerint azok felújítása, vagy kapacitásuk növelése (szennyvíz, ivóvíz és elektromos áram), valamint elengedhetetlen a terület csapadékvíz elvezetésének megoldása is.

A belső úthálózat felújítása, bővítése, valamint parkolók kialakítása is indokolt, az ide érkezők kényelme, valamint a lakóautók használatának biztosítása érdekében. A lakóautó beállókhöz és a sátorhelyekhez a közmű csatlakozási pontok kiépítése elengedhetetlen a közműhasználat megkönnyítése érdekében.

A terület lehatárolása és a vagyonbiztonság okán annak kerítéssel, kapuval valamint beléptető rendszerrel és kamerarendszerrel történő ellátása, valamint a térvilágítás kiépítése is szükséges.

A kemping területén az árnyékolás megoldása miatt, valamint az építési munkák következtében parkosítás szükséges, sövénykerítés telepítésével térelválasztás, illetve öntözőberendezés telepítése valósulna meg.

Tervezett még kerékpár tárolók kialakítása, illetve a kajak- kenu és egyéb vízi sport rendezvények kiszolgálásához szükséges épületek (csónakház, szárazedzések megtartására alkalmas rekreációs és edzőterem) létesítése is, továbbá a meglévő sportpályák felújítása, és néhány új létesítése (foci, strandröplabda, kosárlabda).

A kemping jelenlegi **szociális épületei** esetében szükséges az épületek állapotának és kapacitásának felülvizsgálata, valamint a felülvizsgálat eredményének függvényében felújítása, bővítése vagy elbontása, és helyettük új építmény tervezése.

A **konyha, étkező és közösségi épület** estében az épület felújítása, korszerűsítése szükséges. Az épület teljes körű gépészeti, elektromos és energetikai felülvizsgálata és a felülvizsgálat eredményének megfelelő korszerűsítése, ezek mellett a belső terek burkolat-felújítása, esetlegesen a tálaló konyha konyhatechnológiával való felszerelése szükséges.

A szálláshelyként szolgáló **faházak** teljes elbontása, és cseréje szükséges tekintettel arra, hogy állapotuknál fogva már nem alkalmasak, hogy szálláshelyként funkcionáljanak. Ezen épületek helyett hasonló alapterületű, szintén könnyű szerkezetű szálláshelyek létesítését tervezi az önkormányzat, a jelen kor követelményeinek megfelelő felszereltséggel.

#### **5. Megújuló energiák alkalmazásának igényei:**

Meg kell vizsgálni a megújuló energiák használatának lehetőségét, és amennyiben lehetséges azokat fel kell használni a tervezés és a megvalósítás során.

#### **6. Geodéziai jellemzők megadása:**

Jelenleg részletes geodéziai felmérés nem áll rendelkezésre. A tervezés keretében szükséges új geodéziai felmérés készítése.

#### **7. Akadálymentesség biztosítása:**

A tervezés során vizsgálni kell az akadálymentesség biztosításának szükségességét, és meg kell felelni a mindenkor hatályos jogszabályi előírásoknak.

#### **8. Tervezési dokumentáció elkészítésének tervezett időtartama: 24 hónap**

#### **9. Szakági részletezettség:**

Az előzetes vizsgálatok alapján a kiviteli tervdokumentációt az alábbi szakágak bevonásával kell elkészíteni: (amennyiben a tevékenység engedélyhez kötött, tartalmazza az engedélyezési tervek elkészítését, valamint az engedélyezési eljárás lefolytatását).

- ✓ Geodéziai felmérés
- ✓ Építészet
- ✓ Statika
- ✓ Gépészet;
- ✓ Erősáram;
- ✓ Gyengeáram;
- ✓ Úttervezés
- ✓ Vizi közmű(szennyvíz, ivóvíz, csapadékvíz hálózat) tervezés
- ✓ Gázközmű tervező (amennyiben releváns)
- ✓ Tűzvédelmi szakértő
- ✓ Akadálymentesítés
- ✓ Épület energetikus (amennyiben releváns)
- ✓ Kerttervező
- ✓ szakhatósági, közműkezelői egyeztetések lefolytatása, a terveken az észrevételek átvezetése

## 10. Tervezési költség

A tervezés költsége a tervezett feladatok alapján:

Megnevezés	Nettó összesen
Kiviteli tervdokumentáció	44.000.000,- Ft
<b>Nettó összesen</b>	<b>44.000.000,- Ft</b>
<b>ÁFA</b>	<b>11.880.000,- Ft</b>
<b>Bruttó</b>	<b>55.880.000,- Ft</b>

Szekszárd, 2023.01.27.

Tisztelettel:

.....  
**polgármester**



**Mellékletek:**

1. Tulajdoni lap
2. Térképmásolat
3. Fotódokumentum

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Szekszárdi Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
Szekszárd 7100 Széchenyi u. 54-58.

Oldal: 1/1

**Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 30005/10801/2018

2018.03.27

FADD

Szektor : 53

Belterület 3660 helyrajzi szám

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alosztály

ter

adat

kat. jöv

ha m2 k.fill

. Kivett úttörőtábor

0

8053

0.00

2. bejegyző határozat: 36985/1993.06.03  
12.sz.t.lap.

**II. RÉSZ**

24. tulajdoni hányad: 4453/8053

bejegyző határozat, érkezési idő: 33674-4/2006.03.09

jogcím: visszavásárlási jog gyakorlása

jogállás: tulajdonos

név: SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 7100 SZEKSZÁRD Béla tér 8.

törzsszám: 15416566

25. tulajdoni hányad: 3600/8053

bejegyző határozat, érkezési idő: 32185/2010.03.19

jogcím: adásvétel

jogállás: tulajdonos

név: SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 7100 SZEKSZÁRD Béla tér 8.

törzsszám: 15416566

**III. RÉSZ**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

**Bizonyító erővel nem rendelkezik**

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Szekszárdi Járási Hivatal Földhivatali Osztály  
Szekszárd 7100 Széchenyi u. 54-58.

Oldal: 1/1

**Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 30005/10802/2018

2018.03.27

Szektor : 53

FADD

Belterület 3662 helyrajzi szám

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill

alosztály

ter.

kat.jöv

ha m2

k.fill

. Kivett úttörőtábor

0

8988

0.00

2. bejegyző határozat: 965/1971.03.03

2022.sz.t.l.

**II. RÉSZ**

7. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 33674-4/2006.03.09

jogcím: visszavásárlási jog gyakorlása

jogállás: tulajdonos

név: SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 7100 SZEKSZÁRD Béla tér 8.

törzesszám: 15416566

**III. RÉSZ**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

**Bizonyító erővel nem rendelkezik**

















# TERVEZÉSI PROGRAM

(Sötétvölgyi Erdésház)

## 1. Építető adatai:

Név: **Szekszárd Város Önkormányzata**

Cím: 7100, Szekszárd, Béla király tér 8.

A projektfejlesztési tevékenysége keretében a **KDMFÜ Nonprofit Kft.** vizsgálja a térség adottságainak és igényeinek figyelembe vételével a pályázati források elérését, az innovatív projektek megvalósításának lehetőségét. A térség turisztikai jellegű fejlesztési ötleteinek alapján vizsgálja a lehetséges, már részben vagy egészben előkészített turisztikai infrastruktúra fejlesztéseket. Célunk, hogy jelen tervezési program, mint a **Közép-Duna Menti Kiemelt Térség turisztikai attrakció- és infrastruktúrafejlesztést előkészítő dokumentáció része**, benyújtásra kerülhessen a fejlesztési csomag részeként.

## 2. Előzmények:

Az **Erdésház** a Szekszárdhoz közeli Sötétvölgyi erdőben, a 6-os sz. főúttól 5 km-re található. Elsősorban a természetet szerető, nyugalomra, csendre és friss levegőre vágyó vendégeinket várjuk tágas, erdei vendégházunkba. A szállás közvetlen környezetében lehetőség van túrázásra, horgászatra és gombázásra is. Az épületben 1 db 4 ágyas szoba, 1 db 3 ágyas szoba, 1 db 2 ágyas szoba van. A közös társalgó kb. 30 fős rendezvények lebonyolítására alkalmas. Közös konyha, 2 db fürdőszoba (zuhanyzós) +WC áll rendelkezésre.

Sötétvölgy Természetvédelmi Terület 1977-ben létesült 511 hektáron. A terület kuriózuma Tolna megye legidősebb erdeje a 170 éves cseres tölgyes társulás. A természetvédelmi terület rendkívül gazdag botanikai értékekben is. Közel ötven védett növényfaj található itt, mint például a ligeti csillagvirág, a májvirág, szúrós csodabogyó, bíboros kosbor, vagy a turbánliliom. A Sötétvölgy különlegességét az itt fészkelő védett és fokozottan védett madárfajok gazdagsága is mutatja. Napjainkban már kiépített források, padok, esőbeállók, tűzrakóhelyek várják az érdeklődőket.

A helyszíntől 2-3 km-re fekszik a Gemenc Zrt. új fejlesztése, Sötétvölgy Szabadidőközpont amely kedvelt a bakancsos, kerékpáros és horgászturisztikai célcsoportban, szintén a Sötétvölgyben valósult meg. Az erdőgazdaság beruházásának köszönhetően a régi, elavult faépület helyén egy többfunkciós fogadóépület, a tóparton családi piknikrét és játszótér épült. Céljuk, hogy a „sötétvölgyi horgászto és környezete a gemenci erdőgazdaság infrastrukturális fejlesztéseinek köszönhetően vonzó programlehetőségeket kínáljon nemcsak a horgászoknak, hanem a bakancsos és kerékpáros természetjáróknak, baráti társaságoknak és a családoknak is.” A többfunkciós tóparti fogadóépületben, büfé, nyilvános vizesblokk, és rendezvényterem várja a látogatókat.

A készülő tanulmányban az Önkormányzat a tervezési program költségeit kívánja meghatározni

### **3. Építési helyszín adatai:**

Szekszárd, Hrsz.:0802/2

### **4. A tervezendő építmény rendeltetésének leírása, funkcionális igények, tervezett állapot:**

A Sötétvölgyi Erdészház tekintetében szükséges az alapközművek felülvizsgálata és állapottól függő felújítása. Az erdészház esetén a talajnedvesség elleni falszigetelés szükséges, valamint egy komplex épületenergetikai felújítás indokolt, mely a nyílászárók cseréjén és a homlokzat, födémszigetelésen át a fűtéskorszerűsítést is tartalmazza. A tetőhéjazat cseréje is szükséges.

Továbbá indokolt a belső terek burkolatainak, és az elektromos hálózat cseréje. Szükséges a konyha és a szociális helységek teljes felújítása is.

Az udvarban lévő kültéri bútorzatot javasolt cserélni, egyúttal az északi határon lévő kb 3-4 m magas 20 m hosszú partfal megtámasztása is megoldandó feladat.

### **5. Megújuló energiák alkalmazásának igények:**

A tervezés során vizsgálni szükséges a megújuló energiák alkalmazásának lehetőségeit.

### **6. Geodéziai jellemzők megadása:**

Jelenleg részletes geodéziai felmérés nem áll rendelkezésre. A tervezés keretében szükséges annak elvégzése.

**7. Akadálymentesség biztosítása:**

A tervezés során vizsgálni kell az akadálymentesség biztosításának szükségességét, és meg kell felelni a mindenkor hatályos jogszabályi előírásoknak.

**8. Tervezési dokumentáció elkészítésének tervezett időtartama: 12 hónap**

**9. Szakági részletezettség:**

Az előzetes vizsgálatok alapján a kiviteli tervdokumentációt az alábbi szakágak bevonásával kell elkészíteni: (amennyiben a tevékenység engedélyhez kötött, tartalmazza az engedélyezési tervek elkészítését, valamint az engedélyezési eljárás lefolytatását).

- ✓ Építészet;
- ✓ Gépészet;
- ✓ Tűzvédelmi szakértő
- ✓ Erősáram;
- ✓ Gyengeáram;
- ✓ Akadálymentesítés
- ✓ Energetikus (amennyiben releváns);
- ✓ Közműtervező (ivóvíz, szennyvíz)

**10. Tervezési költség**

A tervezés költsége a tervezett feladatok alapján:

<b>Megnevezés</b>	<b>Nettó összesen</b>
Kiviteli tervdokumentáció	4.500.000,- Ft
<b>Nettó összesen</b>	<b>4.500.000,- Ft</b>
<b>ÁFA</b>	<b>1.215.000,- Ft</b>
<b>Bruttó</b>	<b>5.715.000,- Ft</b>

Szekszárd, 2023.01.30.

Tisztelettel:

.....  
**polgármester**

**Mellékletek:**

1. Tulajdoni lap
2. Térképmásolat
3. Fotódokumentum

Tolna Megyei Kormányhivatal  
Szekszárd 7100 Széchenyi u. 54-58.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/7972/2020

2020.03.02

Szektor : 53

**SZEKSZÁRD**

Külterület 0802/2 helyrajzi szám

**I. RÉSZ**

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill	alosztály ter	adatok kat.jöv k.Fill
Kivett lakóház, udvar	0	2525	0.00		

2. bejegyző határozat: 3260/1961.01.01  
16 számú tulajdoni lap.

3. bejegyző határozat: 33612/2007.02.26  
Alrészlet és területváltozás digitális térképátalakítás folytán.

4. bejegyző határozat: 31158-2/2008/2007.12.12  
Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

5. bejegyző határozat: 40007/2017.10.06  
Natura 2000 terület

**II. RÉSZ**

2. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 41053/1990.12.18  
jogcím: átszállás  
jogállás: tulajdonos  
név: SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
cím: 7100 SZEKSZÁRD Béla király tér 8.  
törzsszám: 15733562

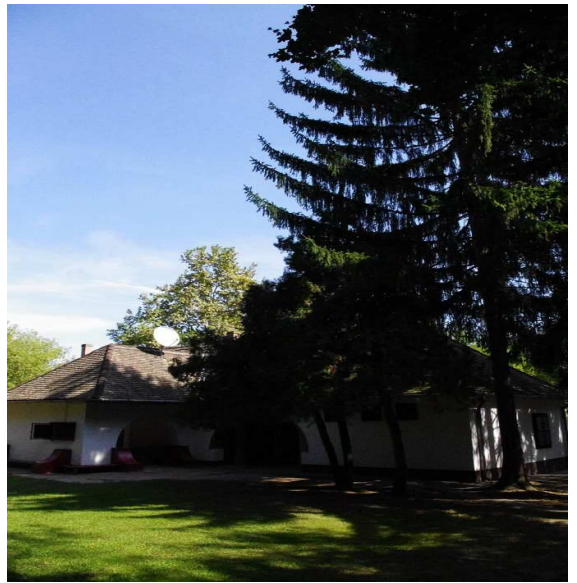
**III. RÉSZ**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE















# TERVEZÉSI PROGRAM

(Sötétvölgyi Gyermektábor)

## 1. Építető adatai:

Név: **Szekszárd Város Önkormányzata**

Cím: 7100, Szekszárd, Béla király tér 8.

A projektfejlesztési tevékenysége keretében a **KDMFÜ Nonprofit Kft.** vizsgálja a térség adottságainak és igényeinek figyelembe vételével a pályázati források elérését, az innovatív projektek megvalósításának lehetőségét. A térség turisztikai jellegű fejlesztési ötleteinek alapján vizsgálja a lehetséges, már részben vagy egészben előkészített turisztikai infrastruktúra fejlesztéseket. Célunk, hogy jelen tervezési program, mint a **Közép-Duna Menti Kiemelt Térség turisztikai attrakció- és infrastruktúrafejlesztést előkészítő dokumentáció része**, benyújtásra kerülhessen a fejlesztési csomag részeként.

## 2. Előzmények:

A **Sötétvölgyi Gyermektábor** Szekszárdtól 12 km-re tájvédelmi körzet határán, 3 hektáros horgásztó közelében elhelyezkedő kellemes hangulatú tábor, amelyben korábban 92 fő gyermek és 11 fő felnőtt egyidejű elszállásolását tudták biztosítani. A táborban a szállás különálló, 2-3 és 6-8 ágyas faházakban volt biztosított. A táborban melegítő konyha is működött. Az épületek előtt rámpák biztosítják az akadálymentes közlekedést.

A gyermektábortól 2-3 km-re fekszik a Gemenc Zrt. új fejlesztése, Sötétvölgy Szabadidőközpont amely kedvelt bakancsos, kerékpáros és horgászturisztikai célcsoportban, szintén a Sötétvölgyben valósult meg. Az erdőgazdaság beruházásának köszönhetően a régi, elavult faépület helyén egy többfunkciós fogadóépület, a tóparton családi piknikrét és játszótér épült. Céljuk, hogy a „sötétvölgyi horgásztó és környezete a gemenci erdőgazdaság infrastrukturális fejlesztéseinek köszönhetően vonzó programlehetőségeket kínáljon nemcsak a horgászoknak, hanem a bakancsos és kerékpáros természetjáróknak, baráti társaságoknak és a családoknak is.” A többfunkciós tóparti fogadóépületben, büfé, nyilvános vizesblokk, és rendezvényterem várja a látogatókat.

A készülő tanulmányban az Önkormányzat a Gyermektáborhoz kapcsolódó tervezési program költségeit kívánja meghatározni

### **3. Építési helyszín adatai:**

Szekszárd, Hrsz.:0805/3

### **4. A tervezendő építmény rendeltetésének leírása, funkcionális igények, tervezett állapot:**

A Sötétvölgyi Gyermektábor esetében az alap infrastruktúra fejlesztése elengedhetetlen, ahol a bejövő erősáramú hálózat fejlesztése indokolt, kapacitásbővítéssel, egyúttal mérőóra áthelyezéssel, egy táboron belüli új struktúra kiépítésével. Egy leendő fejlesztés célja a megfelelő teljesítmény egyidejű elérésének biztosítása, mely szükséges az ivóvíz átemelő szivattyú rendeltetészerű használatához, egyúttal a szezonális felhasználás bővítése érdekében pl. a faházak fűtésének megoldása elektromos eszközökkel. A jelenlegi bejövő hálózat elavult, a légvezeték földkábelre cserélendő és a 3x40A teljesítményt emelni kell. A már említett szivattyú működése biztosítja a tábor felhasználói számára a szükséges ivóvizet. A tábor elhelyezkedéséből fakadóan (külterület) a városi vezetékes ivóvíz hálózat kiépítése gazdaságosan nem lehetséges, ezért a fűrt kútból kinyert víz kerül egy puffer tartályba és onnan a gépészet segítségével a vizesblokkokba. A szivattyúház és a puffer tartály több tíz éves, működésük megbízhatatlan, folyamatos beavatkozást igényel, cseréjük indokolt.

Fenti hálózatépítési és gépészeti munkálatok elvégzése alap feltétele mindenféle fejlesztésnek és funkcióbővítésnek.

Szükséges továbbá a telken belüli alapközművek teljes felülvizsgálata, és szükség szerint azok felújítása (szennyvíz, ivóvíz és elektromos áram), valamint szükséges a terület csapadékvíz elvezetésének megoldása is.

A tábor területén parkolók kialakítása is indokolt, az ide érkezők kényelme érdekében.

A terület lehatárolása és a vagyonbiztonság okán annak kerítéssel, kapuval valamint beléptető rendszerrel és kamerarendszerrel történő ellátása elengedhetetlen, de szükséges a térvilágítás kiépítése is.

Az árnyékolás miatt, valamint az építési munkák következtében parkosítás szükséges, sövénykerítés telepítésével térelválasztás, illetve öntözőberendezés telepítése valósulna meg.

Tervezett még a meglévő sportpályák felújítása, és néhány új létesítése (foci, kosárlabda).

A kemping jelenlegi **szociális épületei** esetében szükséges az épületek állapotának és kapacitásának felülvizsgálata, valamint a felülvizsgálat eredményének függvényében azok felújítása, bővítése.

**A konyha- étkező** épület állapotfelmérésének eredményétől függően teljes körű felújításra, vagy elbontásra és új, könnyű szerkezetes épület építése szükséges annak érdekében, hogy a jelenlegi hatósági előírásoknak megfelelő étkezést tudjunk biztosítani a látogatóknak. Ezzel együtt a bútorzat cseréje és a tálaló konyha konyhatechnológiával való felszerelése is indokolt.

A szálláshelyként szolgáló **faházak** állapotának felülvizsgálatát követően vagy teljes felújításuk (gépészeti és elektromos felújítás, burkolat és nyílászárócsere, hőszigetelés, elektromos hűtő- fűtő klíma berendezéssel való ellátása) vagy teljes elbontásuk, és cseréjük szükséges tekintettel arra, hogy állapotuknál fogva már nem alkalmasak arra, hogy szálláshelyként funkcionáljanak. Ezen épületek helyett hasonló alapterületű, szintén könnyű szerkezetű szálláshelyek létesítését tervezi az önkormányzat, a jelen kor követelményeinek megfelelő felszereltséggel.

#### **5. Megújuló energiák alkalmazásának igények:**

Meg kell vizsgálni a megújuló energiák használatának lehetőségét, és amennyiben lehetséges azokat fel kell használni a tervezés és a megvalósítás során.

#### **6. Geodéziai jellemzők megadása:**

Jelenleg részletes geodéziai felmérés nem áll rendelkezésre. A tervezés keretében szükséges új geodéziai felmérés készítése.

#### **7. Akadálymentesség biztosítása:**

A tervezés során vizsgálni kell az akadálymentesség biztosításának szükségességét, és meg kell felelni a mindenkor hatályos jogszabályi előírásoknak.

#### **8. Tervezési dokumentáció elkészítésének tervezett időtartama: 24 hónap**

## 9. Szakági részletezettség:

Az előzetes vizsgálatok alapján a kiviteli tervdokumentációt az alábbi szakágak bevonásával kell elkészíteni: (amennyiben a tevékenység engedélyhez kötött, tartalmazza az engedélyezési tervek elkészítését, valamint az engedélyezési eljárás lefolytatását).

- Geodéziai felmérés
- Építészet
- Statika
- Gépészet;
- Erősáram;
- Gyengeáram;
- Úttervezés (útsatlakozás, parkoló tervezése)
- Vizi közmű (szennyvíz, ivóvíz, csapadékvíz hálózat) tervezés
- Tűzvédelmi szakértő
- Akadálymentesítés
- Épület energetikus (amennyiben releváns)
- Kerttervező
- szakhatósági, közműkezelői egyeztetések lefolytatása, a terveken az észrevételek átvezetése

## 10. Tervezési költség

A tervezés költsége a tervezett feladatok alapján:

<b>Megnevezés</b>	<b>Nettó összesen</b>
Kiviteli tervdokumentáció	25.500.000,- Ft
<b>Nettó összesen</b>	<b>25.500.000,- Ft</b>
<b>ÁFA</b>	<b>6.885.000,- Ft</b>
<b>Bruttó</b>	<b>32.385.000,- Ft</b>

Szekszárd, 2023.01.23.

Tisztelettel:

.....  
**polgármester**

**Mellékletek:**

1. Tulajdoni lap
2. Térképmásolat
3. Fotódokumentum

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Tolna Megyei Kormányhivatal  
Székszárd 7100 Sáczhermy u. 54-58.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/7970/2020

2020.03.02

SZEKSZÁRD  
Külterület 0805/3 helyrajzi szám

Szektor : 53

		I. RÉSZ			
1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatok művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill	alosztály ter.	adatok kat.jöv ha m2 k.fill

Kivett úttörőtábor 0 6335 0.00

2. bejegyző határozat: 5434/1977  
Természetvédelmi terület

3. bejegyző határozat: 3260/1961.01.01  
5 számú tulajdoni lap.

4. bejegyző határozat: 33612/2007.02.26  
Alrészlet és területváltozás digitális térképátalakítás folytán

5. bejegyző határozat: 43188/2007.08.23  
Natura 2000 terület

6. bejegyző határozat: 31158-2/2008/2007.12.12  
Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

		II. RÉSZ			
7. tulajdoni hányad: 1/1 bejegyző határozat, érkezési idő: 50153/2003.12.29 jogcím: csere jogállás: tulajdonos név: SZEKSZÁRD MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA cím: 7100 SZEKSZÁRD Béla király tér 8. törzsszám: 15733562					

III. RÉSZ  
NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

