

Kedvezményezett:	Tab Város Önkormányzata
Projekt címe:	„Vásárcsarnok és piac kialakítása Tabon”
Támogatási szerződés száma:	TOP-1.1.3-15-SO1-2016-00009
Szerződött támogatás összege:	396.833.623,- Ft
Projekt összköltsége:	687.005.001,- Ft
Támogatás mértéke:	100%
Projekt tervezett befejezés dátuma:	2021. szeptember 15.
Projekt tartalmának bemutatása:	

A projekt kiemelt célja, hogy az önkormányzat kisléptékű termék-előállításához, rövid ellátási láncokhoz kötődő logisztikai fejlesztést hajtson végre, melyek eredménye a helyi mezőgazdasági termékek helyi piacokra való hatékony eljuttatása. A helyi termékek értékesítési csatornáinak infrastrukturális támogatását szolgáló agrárlogisztikai beruházás valósul meg. A fejlesztés által javul a helyi vállalkozások működési környezete, amely középtávon munkahelymegőrzést, illetve -teremtést eredményezhet, és hozzájárul a város-vidék együttműködés erősítéséhez. A projekt célja, hogy a jelenleg is működő piac területét a szomszédos, önkormányzati tulajdonú területekkel összevonják, felfejlesszék, majd ezt követően mind a vásár, mind a piac egy helyszínen kerüljön megrendezésre, így a vásár jelenlegi helyszíne felszabadulhat, valamint a megfelelő környezetben kerülhet a későbbiekben megtartásra. A projekt szakmai-műszaki tartalma: A projekt megvalósítási helyszíne a jelenlegi vásárcsarnokot is magába foglaló 598 hrsz ingatlan, amely a szomszédos önkormányzati területek - 599 és 600 hrsz – összevonásával egyesülhet a „piac 2” területén álló kiszolgáló épület ingatlanjával, valamint az 594 és 588 hrsz ingatlanok becsatolása lehetővé teszi a létesítmény északi irányú gyalogos megközelítését a városközpont felől. A területet délről és nyugatról határoló út telke a szabályozás szerint kialakításra kerül. A telekösszevonások és a piac funkcionális kialakítása a jelenleg érvényben levő szabályozási terv Vt – településközpont vegyes terület – szabályozásával összhangban van. A létesítmény megközelítése és a piacnapokon való parkolás nem megoldott, ilyenkor rendszeres a torlódás, szabálytalan parkolás. A terület feltárása a Kossuth Lajos utca felől a tűzoltóság ingatlanján keresztül pillanatnyilag nem valósítható meg, így a Vörösmarty utcáról új feltáró bejáró kialakítása elkerülhetetlen. Az OTÉK szerinti parkolók kialakítása az épület körül az engedélyezés követelménye, ennek megfelelően a vásárcsarnoknál kb. 20 fh aszfaltozott parkoló és a 9 / 23 gazdasági, teherforgalom számára alkalmas feltöltő út létesül. A piaci szabad és fedett árusítóterekhez az új utca területén kialakított kb. 80 fh közúzalékos parkoló létesül új közúti csatlakozással. Az ehhez szükséges 2 db akadálymentes parkoló a meglévő vizesblokk bejárójának szélesítésével, az épület mellett, aszfaltozott felületen lesz kialakítva. A városközpont felől érkező gyalogosforgalomnak a terület északi oldalán húzódó vegyes forgalmú út a bejáratig felújításra kerül. A felmérések és előzetes vizsgálatok során kiderült, hogy a jelenlegi vásárcsarnok épülete szerkezetileg elavult, felújítása szinte teljes átépítésével lenne csak lehetséges, azonban a felújítás során elérhető eredmény így is elmaradna az átépítéstől mind a létrehozott épületminőség, mind az építés gazdaságossági szempontjából. A jelenlegi állapotokhoz igazodóan a legkedvezőbb döntés a vásárcsarnok keleti részének bontása, a jobb állapotú, nyugati részén található CBA kisáruház megtartásával, a szükséges vásárcsarnok funkció nyugati

oldalon történő visszaépítésével. A megmaradó épületrész kisebb (gazdaságosan kivitelezhető) felújítással (tetőhéjalás csere, egységes homlokzatburkolat) megfelelő lehet alárendelt helyiségek kialakítására. Ennek megfelelően a halbolt nyílászáró átalakításával piaci raktárt alakítunk ki. Az épület a nyugati oldalon a tervezett új utca 5,0 m-es előkert vonaláig bővül korszerű, szigetelt, alacsony üzemeltetési költségű épületrésszel. Az átalakított pozíciójú épület biztosítja a csarnoképület északi, városközpont felől érkező jó gyalogos megközelítését, a lebontott épületrész helyén a városközpontot tehermentesítő parkoló létesíthető. Így a csarnok és a „piac 2” vizesblokk közötti fás zöldterület megtartható a Vörösmarty utcai épületek védelmében, és tőle nyugatra a piac két egysége térburkolatos felülettel összekötve, azon fedett nyitott árusítóhelyek kialakításával biztosítható. Az új utca közlekedési területén a piacnapokat és rendezvényeket kiszolgáló parkoló lesz kialakítva. A területen álló romos épületek bontásra kerülnek. A piac fő épülete az átalakított vásárcsarnok. Régi egységében megmarad a CBA kisáruház, a halbolt helyére a hőszigetelési igény nélküli piaci raktár kerül. Északi oldalán gazdasági udvart alakítunk ki, amely fedett rakodóval csatlakozik a bővítményhez. A bővítmény korszerű vb. pillérvázas kitöltő falazatos, acél tetőszerkezetes, kiemelt hőszigetelési tulajdonságokkal rendelkező épületrész, amely fűtött tereinek fűtési energiaellátását egy családi ház léptékű kondenzációs kazánról tudjuk biztosítani. A csatlakozó rész földszintes egységében kap helyet a temperált vásárcsarnok az áruátvevővel és hulladéktárolóval és három kis üzlettel, az emeletes galériás blokkban a fűtött kiszolgáló helyiségek helyezkednek el. Földszinten férfi, női és akadálymentes vizesblokk, valamint a dolgozók illemhelyei és öltözője, mellette a takarító eszközök tárolója és a gombavizsgáló. Az emeletre került a hatósági állatorvosi és az üzemeltetői iroda, illemhelyük, a gépészeti tér és a raktárak. A kialakított galériáról az üzemeltetőnek teljes rálátása van a vásárcsarnok terére. A vásárcsarnok több nyitható portállal kapcsolódik a térburkolatos piactérhez, nyári időszakban, vagy rendezvények idején a kültér fedett részeként is használható. A fedett nyitott árusító szín a teret határolja és ehhez kapcsolódhat az utcás jelleggel kialakított pavilon csoport, amelyek telepítése a szabályozási vonalat ívesen követi és a teret kapcsolja a meglevő kiszolgáló blokkhoz. A fedett-nyitott szín anyaghasználatában (tégla pillérek) a vásárcsarnokra hasonlít, faszerkezetes fedése átvezet pavilonok anyaghasználatához. A pavilonokból egyenlőre 2 db épül, de későbbi bővítéshez további 6 db-nak helyet fenntartunk. A meglevő vizes blokk épület megmarad, a rámpa és az akadálymentes illemhely átépítendő a jelenleg érvényes szabályzóknak megfelelően. A piactér részben körülkerített, kerítése részben kiegészítendő, részben felújítandó. A gazdasági udvar 2,50 m magas épített plusz örökzöld növényssávvá kiegészített zaj-, és porvédő lehatárolással készül a szomszédos épületek védelme érdekében. Három gyalogos bejáratral rendelkezik (északról, a vásárcsarnok parkolónál és a „piac 2” vizesblokknál). Gépkocsival a közforgalomnak megnyitott vásárcsarnok parkoló és a piacnapokon megnyitott lehatárolt murvás parkoló felől közelíthető meg. Az 599 hrsz terület fás zöldfelületét megtartva, azt nyugatról körülhatárolva beton térkő burkolatot alakítunk ki. Ugyanilyen térkővel kialakítású a vásárcsarnokot északról feltárási bejárat is. A térburkolatok mellett rendezett füves, bokros és fásított zöldterületeket tervezünk. A terület teljes közműellátottsága biztosított. A telekösszevonások kapcsán több közmű becsatlakozási pont is lehetséges, amelyekből a legcélszerűbben átalakítható csatlakozást kell figyelembe venni. A vásárcsarnoktól északra húzódik egy szennyvízgerinc vezeték, amelytől a meglevő telepítési távolságban kerül elhelyezésre a vásárcsarnok. A létesítmény tűzvíz ellátása a Vörösmarty utcai gerinchálózatra telepített 3 db tűzcsapról, vagy föld alatti tűzvíz medencéből biztosítható.