

Tárgy: Új lovas pálya építésével Kisbér Város új lovas rendezvény központjának megvalósítása a Magyar Királyi Lovarda épületegyüttesben.

Előzmények:

A 2017. május 20. napján a Magyar Királyi Lovarda szervezésében megtartott regionális díjlovagló és díjugrató versenyt követően a Megyei Lovas Szövetség egyik vezetője egyeztetést kezdeményezett szervezetünkkel. A versenyen a versenybírói feladatokat ellátó szakember a Majális téri pálya vonatkozásában, egyúttal a kisbéri lovas versenyek jövője vonatkozásában fejtette ki alapvetően segítő véleményét.

A szövetség szakemberének álláspontja szerint a pálya versenyzésre illetve lovas rendezvények szervezésére mostanra egyre kevésbé alkalmas. Talaja túlságosan kemény, nem épített pálya lévén minősége minimális szinten szabályozható, túlságosan kitett az időjárás változásának, továbbá kerítés nem lévén az egyéb célú hétköznapi használatnak és igénybevételnek. Ezen felül alapvető infrastrukturális ellátottságának hiánya (vizesblokkok, stb.) már alapszintű, szabadidős versenyek rendezését is jelentősen megnehezíti, ezek hiányában mér ezen alapszintű versenyek vonatkozásában is rövid úton ellehetetlenül lépést tartani az egyéb helyszíneken történő rendezvényekkel.

Ezt követően az egyeztetések a városvezetés bevonásával folytatódtak, a Komárom-Esztergom megyei Lovas Szövetség elnökének, továbbá a díjugrató szakbizottság elnökének részvételével. Az egyeztetésen változatlan formában megerősítésre kerültek a fent leírtak. A megyei szövetség képviselői kifejtették továbbá, hogy arra alkalmas pálya híján Kisbér verseny rendezéssel kapcsolatos jövőbeni lehetőségei rendkívül beszűkülnek, bizonytalanná válnak. Ezt követően mind a város részéről, mind szervezetünk részéről elemeztük a lehetséges alternatívákat, mind a lehetséges helyszíneket tekintve, mind a szükséges fejlesztések várható bekerülési költségét tekintve. A felmerült alternatívák nyomán az alábbi, szervezetünk részéről való javaslat hangzott el, mely elnyerte a lovas szövetség képviselőinek elvi támogatását:

Fejlesztési javaslat:

Javaslatunk szerint lovas pálya építés és fejlesztés ne a Majális téren, hanem a lovarda épületegyüttes, jelenleg a karámnak helyet adó területén történjék. Egy verseny rendezésre alkalmas létesítmény a verseny rendezés szempontjából lényeges és elengedhetetlen elemeinek jelentős része ezen a helyszínen további költségáfordítás nélkül már jelenleg is rendelkezésre áll, mely a Majális téren külön, további, a pálya építését meghaladó ráfordítást igényelne (mellékelt helyszínrajz szerint – 1. számú melléklet), azaz:

- a leendő pálya fekvéséből adódóan a tervezett pálya lekerítése adott, biztosított annak kizárólag szakmai céllal történő használata,
- a tervezett pálya napi gondozása külön ráfordítás nélkül a lovarda alkalmazottaival megoldott,

- vizes blokkok rendelkezésre állnak,
- a versenyrendezéshez szükséges egyéb infrastruktúra (bírói tribün, verseny rendezéshez szükséges egyéb helyiségek, stb.) a pálya építéssel egyidejűleg megképződnek, vagy már rendelkezésre állnak,
- parkolók kiépítve rendelkezésre állnak a tervezett pálya bejárata felől, éppen a versenyek alkalmával a nézők részére kijelölt megközelítési útvonal irányából,
- a nézők biztonságos, minőségi elhelyezése és kiszolgálása biztosított,
- versenyek alkalmával a versenyzők és lószállító szerelvények nézőktől független útvonalon történő áramlásának biztosítása – Deseő Gyula utca és a Tópart irányából,
- a versenyek során a lószállítók, lovak, versenyzők elhelyezéséhez szükséges terület a pályához és a melegítő pályához kapcsolódóan adott (Lovarda tér és környéki aszfaltozott területek),
- rendelkezésre álló bemelegítő pálya – ezt a funkciót a fedett lovardában található épített pálya töltené be.

A jelenlegi karám helyére egy, már akár nemzetközi versenyek megrendezésére is alkalmas, 35m x 70 m nagyságú pálya építése lehetséges, mely méret mellett biztosított a fent sorolt funkciók zavartalan működése. A pálya a mai standard-nak megfelelő műszaki tartalom mellett tervezett, a megcélzott szakágakban való versenyek rendezéséhez legmegfelelőbb homok talajjal tervezett megépítésre.

A jelenlegi karám áttelepítésre kerül a Vágta Fitness épület mellett található, jelenleg kihasználatlan területre.

A tervezett új pálya hatásai a versenyrendezésre, a versenyzésre, valamint Kisbér városára:

Lehetőség nyílik regionális és nemzeti (országos), illetőleg kisebb nemzetközi versenyek megrendezésére. Az alább soroltak szerint az eddig kizárólagos díjugratás mellett

- több szakágakban,
- jóval szélesebb spektrumú korosztályok részére,
- a pálya minőségére figyelemmel hatványozottan magasabb számú startszám mellett,
- az eddigieknél több versenyszámban,
- hatványozottan magasabb éves rendezvényszám mellett

van lehetőség versenyrendezésre. A díjugrató számok mellett az alábbi lovas szakágakban is nyílik minőségi verseny rendezési lehetőség:

- díjlovaglás,
- western lovaglás,

- fogathajtás – akadályhajtás és vadászhajtás versenyszámok vonatkozásában.

Az ilyen irányú, magasabb szintű versenyek megrendezésének kisbéri létjogosultságát, versenyzői oldalról, szervezetünk elmúlt, alig több, mint fél éves üzemeltetői munkájával párhuzamosan megalapoztuk. Ennek legfrissebb eredménye, hogy a Magyar Királyi Lovarda versenyzője, Vaderna Petra bejutott a legrangosabb hazai utánpótlás versenysorozat, a Championátus döntőjébe, mely döntő első, 3 napos fordulóját követően kategóriájában a 2. helyen áll az augusztus végi második fordulót megelőzően. Hasonlóan büszkék vagyunk Zsédely Bence díjugratás, továbbá Ruzsás Kata és Pálfi Karina díjlovaglós szakágakban történő országos döntőbe jutásáért a másik rangos utánpótlás versenysorozatban, a Póni Klub-ban. Eredményeiket a Magyar Királyi Lovarda szakmai munkájának folyamatos fejlesztésével, a lóállomány üzemeltetésbe lépésünk kezdetével megkezdett frissítésével alapoztuk meg. A jövő kisbéri lovas nemzedékét pedig a 2016/17-es tanév második félévében a Petőfi Sándor Általános Iskolával és Kisbér Város Önkormányzatával megindított, rendkívül sikeresnek bizonyult „Mindenki lovagol Kisbéren” elnevezésű programmal kívánjuk megalapozni.

Fentiek által biztosítottak látjuk a tervezett pálya, illetőleg annak már meglévő létesítményeinek egész éves, folyamatos, legalább havi rendszerességgel történő kihasználása lovas rendezvények által. A tervezett fejlesztéssel Kisbér történelmi hagyományait megalapozó létesítmény együttesbe kerülnek vissza a lovas rendezvények. A hely szellemére, továbbá a versenyek száma miatt ez hatványozott számú látogatót eredményez a városban, öregbítve ezzel Kisbér hírnevét.

A tervezett új pálya hatásai a lovarda napi működésére:

A tervezett pályának helyet adó karám mostanáig egyéb kinti pihenő karámozási lehetőség híján kizárólag karámozási funkciót töltött be, oktatási célra erre figyelemmel korlátozottan volt használható. Talajának nem megfelelő műszaki tartalmából adódó nem megfelelő minőségére figyelemmel oktatási célra is kizárólag nem hideg és nem esős időben volt csak használható, egyéb időszakokban még a karámozás melletti korlátozott időszakokban is alkalmatlan volt. Oktatási célra mostanáig nagyrészt a fedett lovarda volt használható, mely ugyan kiválóan alkalmas kezdő lovasok oktatására, s a képzés nem kitett az időjárásnak, azonban a haladó, díjugrató szakágra készülő gyermekek esetében méretéből adódóan korlátot jelent, a versenyekre való felkészülésben emiatt pedig eleve hátrányt.

A tervezett új pálya megvalósításával

- a régi karám Vágta Fitness melletti területre történő telepítésével a lovak csendesebb, napfénytől védett helyen helyezhetők el nap közben,
- az oktatás és képzés jóval magasabb szinten, a fedett lovardával kiegészülve szélesebb spektrumban, az év minden napján, időjárástól függetlenül (a hóval borított napokat leszámítva) folyhat.

A tervezett pálya gazdasági hozadéakai mind Kisbér városa, mind a Lovarda üzemeltetőinek szempontjából:

- a pálya megvalósításából eredően, kiegészülve a már meglévő létesítmény részekkel létrejött komplexum jóval nagyobb számú rendezvény szervezését teszi lehetővé,
- a kiváló minőségű pálya versenyenként nagyobb startszámot, ezáltal nagyobb bevételt eredményez,
- a kiváló minőségű pálya magasabb rangú versenyeket megrendezését teszi lehetővé, melyek esetében magasabb összegű startdíj, ezen felül nevezési díj (a lovak vonatkozásában) is megfizetésre kerül a versenyzők részéről – ez magasabb bevételt eredményez, a költségek bevételekkel szembeni alacsonyabb arányú növekedése mellett, mely szavatolja a versenyek nyereséges megrendezését,
- a kiváló minőségű tervezett pályára figyelemmel az eddigiekkel szemben lehetőség nyílik bentlakásos edzőtáborok szervezésére (az istálló épületben kialakított, vizesblokkal rendelkező lovász lakásokban 12 fő elszállásolására van lehetőség), hazai, nemzetközi szakmai képzések megrendezésére, mely új bevételi forrást jelent a létesítmény részére,
- figyelemmel arra, hogy a lovardának piaci alapon kell működnie, a korábbiakhoz mérten magasabb költségek mellett (idei évtől a teljes közmű költségek viselése), a többlet bevételek jelentősen elősegítik a létesítmény gazdasági stabilitását, anyagi terhet véve ezzel le a városról, egyúttal teret adnak az üzemeltetők elsődleges szándékának, a folyamatos szakmai és infrastrukturális fejlődésnek,
- az eddigiekhez mérten hatványozottan magasabb számú rendezvény jelentősen több látogatót (versenyző és néző egyaránt) eredményez, akik egyrészt tovább adják Kisbér jó hírét új látogatókat generálva ezzel, másrészt a rendezvénynapokon Kisbér szolgáltató egységeiben (étterem, szálloda) költik el a versenynapokra szánt költségvetésük egy részét, szállás szolgáltatások igénybe vétele esetén ide fizetnek idegenforgalmi adót, mely összességében éves szinten mérhető gazdasági hozadékot generál Kisbér városának.

A tervezett új pálya műszaki tartalma, bekerülési költsége:

Célunk egy olyan pálya építése, mely műszaki tartalmát tekintve maximálisan megfelel a mai kor hasonló jellegű létesítményeivel kapcsolatos standard-eknek, a szakma részéről támasztott elvárásoknak. Erre figyelemmel a pálya műszaki tartalma vonatkozásában kikértük a Komárom-Esztergom megyei Lovas Szövetség vezetőinek véleményét, illetőleg az előkészítés során folyamatosan egyeztünk velük. Javasoltak egy pályaépítőt, Raffai János személyében, aki több korábbi állami lovas pálya megvalósítását végezte mérnökként és kivitelezőként, jelenleg ő végzi a Nemzeti Lovarda új pályájának építését. Részvétele a projektben több szempontból lényeges:

A nevével fémjelzett pálya

- garancia a minőségre,

- mely lényeges az üzemeltető szempontjából a pálya fenntartása tekintetében,
- s legalább ilyen lényeges a lovasok, versenyzők szempontjából, hiszen a verseny níveljén túl a pálya minősége jelent igazán vonzerőt a részvételre.

Részvétele a projekt szempontjából (bár irányadó ajánlatot a kivitelezésre kértünk tőle – 2. számú melléklet), a bekerülési költségre figyelemmel kizárólag mérnökként, illetőleg speciális részelemek beszállítójaként lehetséges.

Elképzelésünk szerint Raffai Jánostól a mérnöki szolgáltatást rendelnénk meg, mely magában foglalja a pályakiviteli tervezését, megvalósításának műszaki felügyeletét. Ezen felül azon speciális részelemeket (mint speciális geo textília a pálya talajába, vízáteresztő, költséghatékony emulzió réteg a homok réteg alatti, rendkívül költséges, gumi burkolat kiváltására) vásárolnánk tőle, mely egyéb helyről műszaki hozzáadott értékét tekintve nem, vagy nagyfokú kockázat mellett lehetséges. Minden egyéb munkafázist helyi vállalkozó bevonásával tervezzük megvalósítani, jelentős mértékben csökkentve ezzel a létesítmény bekerülési költségeit.

Számszerűsítve a kapott, megvalósításra vonatkozó ajánlatokat:

1.) Ajánlatadó: Míves Kertépítő Kft. – Raffai János (2. számú melléklet)

Műszaki tartalom: kizárólag az új pálya megépítés vonatkozásában a durva földmunkákat nem beleértve.

Ajánlati ár: nettó **31.565.500, forint**

2.) Ajánlatadó: Balom Bt. (3. és 4. számú melléklet)

Műszaki tartalom: az új pálya megépítése Raffai János által meghatározott műszaki tartalom szerint, Raffai János iránymutatásai szerint, a fent jelölt két, speciális elem továbbá az új pályát szegélyező korlát megépítése, az új pálya körüli utak megépítése, bírói emelvény építése, az új karám alapjainak megépítése a Vágta Fitness melletti területen, régi karám áttelepítése, felépítése a Vágta Fitness mellé annak új helyére.

Ajánlati ár: nettó **22.513.800, forint (együttesen a 3. és 4. számú melléklet szerint)**

Beruházási költségviselés – javaslat:

Megvizsgáltuk annak lehetőségét, hogy lehetséges e bármilyen nemű vissza nem térítendő pályázati forrás bevonása az új pálya megépítésére. Figyelemmel arra, hogy jelenleg olyan pályázati célélőirányzat, sem önkormányzat, sem társadalmi szervezet vagy gazdasági társaság részére kiírva nincsen, melybe a fent bemutatott fejlesztés illeszthető lenne, ezt az irányt el kellett vetnünk.

Tekintettel erre, a fent jelölt 22.513.800, forint bekerülési költség viselését az T. Képviselő testület kedvező döntése esetén a fent vázoltakat figyelembe véve, szervezetünk, mint a Magyar Királyi Lovarda üzemeltetője, valamint Kisbér Város Önkormányzata között megosztottan javasoljuk, az alábbiak szerint:

- a beruházási összköltség 1/3 részének viselése szervezetünk részéről, saját költségen,
- a beruházási összköltség 1/3 részének viselése Kisbér Város Önkormányzatának részéről,
- a beruházási összköltség 1/3-ának viselése Kisbér Város Önkormányzata által megelőlegezve, szervezetünk által a következő 5 évben, éves szinten egyenlő arányban ellentételezve a fent jelölt többlet bevételekre alapítva.

Megítélésünk szerint a költségviselés fent jelölt módja Kisbér Város Önkormányzatának részére vállalható kockázatot jelent, hiszen az összköltség végfokon 1/3-ának viselése mellett az új pályával kiegészülve egy, a helyi lovas életet fellendítő, Kisbér város hírét öregbítő hazai és nemzetközi hírű létesítmény együttes jön létre. A költségek ilyen mértékű viselése az önkormányzat részéről tulajdonképp nem jelent egyebet, mint szervezetünk, mint új üzemeltető által a létesítmény korábbi évekkkel ellentétben átvállalt közmű költségeiből eredő önkormányzati megtakarítás 5 év távlatában való, mintegy 60%-ának fent bemutatott beruházásra történő ráfordítását, valamint azonos mértékű megelőlegezését.

A költségek szervezetünk részéről való viselése szintén vállalható kockázatot jelent, hiszen a részünkről történő pénzügyi ráfordítás a fent jelöltek szerinti többlet bevételekből megtérül.

Fentiekre figyelemmel kérjük javaslatunk pozitív elbírálását.

Kisbér, 2017. augusztus 25.

Kisbér Lovarda Kft.