



**ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL**

✉ 8901 Zalaegerszeg, Kossuth L.u.17-19. ☎ 92/502-106, fax: 92/502-101
Email: mayor@zalaegerszeg.hu

..... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Közgyűlése
2014. június 19-i ülésére**

Tárgy:

**Tájékoztató a Belváros Rehabilitáció beruházás
megvalósulásának folyamatáról**

Előterjesztő:

Gyutai Csaba polgármester

Készítette:

Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.
Oláh Gábor vezérigazgató

Tárgyalta:

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság
Városfejlesztési Üzemeltetési és Tervezési Bizottság
Gazdasági Bizottság
Szociális, Egészségügyi és Esélyegyenlőségi Bizottság

Törvényességi és tartalmi-formai szempontból ellenőrizte:

Önkormányzati Osztály
Zsupanek Péter

Tisztelt Közgyűlés!

Az alábbiakban tájékoztatom a Közgyűlést a Zalaegerszeg Megyei Jogú Városban jelenleg folyamatban lévő, 3 különböző Belváros Rehabilitációs beruházás megvalósulásának folyamatáról.

I. Zalaegerszeg történelmi városközpont rehabilitációs és revitalizációs program**1. Mélyparkoló és ügyfélszolgálati iroda építése a Sütő utcában**

A műszaki megvalósítás kezdete és vége: 2014.01.20-2015.04.30.
Projektbefejezés határideje: 2015.04.30.

a, Projekt rövid bemutatása:**Mélyparkoló építése a Sütő utcában- IV. sz. szerződésmódosítás szerint**

Kedveményezett: Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.

Támogatási összeg: 37.010.699 Ft

A Sütő utca 1/A. szám alatt felépülő társasház -1. szintjén készül el a 45 férőhelyes mélygarázs. A parkoló közparkolóként a városi parkolási cég üzemeltetésében fog működni. A parkoló szükségességét a piac, a helyi lakosság és végül, de korántsem utolsó sorban, az ugyanezen ház földszintjén helyek kapó, a programban külön programelemként megjelenő Központi Közszolgáltatási Ügyfélszolgálati Iroda ügyfélforgalmi igénye indokolja, s amely igényeket a jelenleg is szűkös parkolóhely kapacitás nem képes kielégíteni. A parkoló gyalogos feljáratait a tervezett új beépítések földszintjére lehet érkeztetni, közelítve a Piac tömbjéhez. A projekt-elem megvalósításával fontos lépést teszünk a piac közvetlen térsége térhasználatának emberibbé tétele érdekében.

Ügyfélszolgálati Iroda kialakítása a Sütő u. 1/A. szám alatt - IV. sz. szerződésmódosítás szerint

Kedveményezett: Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.

Támogatási összeg: 15. 275. 715 Ft

Amint azt az Integrált Városfejlesztési Stratégiában is részletesen kifejtettük és kulcskérdésként kezeltük: a történelmi városmag megújításának egyik legfontosabb eszköze olyan új, jelentős érdeklődésre számot tartó és folyamatos ügyfélforgalmat produkáló funkciók megjelenése a térségben, amelyek „élővé”, gazdasági értelemben fenntarthatóbbá teszik a történelmi belvárost. Az IVS 2007-2013-as időszakában megvalósítani tervezett funkciók közül kiemelkedően fontosnak írtunk le egy olyan ügyfélszolgálati iroda kialakítását, amely „egyablakos” módon hozzáférhetővé teszi a városi közszolgáltatások esetében (pl. a víz- és szennyvíz-szolgáltatás, hulladékszállítás, parkolás, közterületi ügyek) személyes közreműködést igénylő ügyintézés elérését. Az eredetileg a rehabilitációs program 2009-2010-es kiírására benyújtani tervezett program részeként elképzelt beruházás előrehozását adminisztratív és finanszírozási ügyek nem akadályozzák, ugyanakkor a 2007-2008-as programba való beemeléssel a piac tér déli térfala is meg tud újulni, komplexebbé téve és funkcionálisan jelentősen gazdagítva a térséget. A tervezett iroda az épülettömb keleti szárnyának földszintjét foglalja el, mintegy 400 négyzetméter felületen

b, Megtörtént események:

Januárban megtörtént a Sütő utcai mélygarázs és Ügyfélszolgálati Iroda pénzügyi fedezetéhez szükséges szindikátusi szerződés, együttműködési szerződés (fedezet-poolra vonatkozóan) megkötése a Nyugat-Pannon Fejlesztési Zrt-vel.

Februárban átadtuk a munkaterületet a kivitelezőnek. Az organizációs terv alapján lezárásra került a munkaterület és megkezdődtek a kivitelezési munkálatok. A pénzügyi fedezethez szükséges banki hitelszerződés, kezességi és fedezetre vonatkozó szerződések megkötése a Regionális Fejlesztési Finanszírozó Zrt-vel áprilisban megtörtént.

A cölöpözési munkák befejeztével a Múzeum munkatársai átvették a területet a régészeti ásatások elvégzésére. Május elején a régészek levonultak és megkezdődött a mélygarázs építése.

2. Polgármesteri Hivatal előtti tér átépítése és Dísz téri felépítmények kivitelezése

A műszaki megvalósítás kezdete és vége: 2014.05.23-2014.12.31.
Projektbefejezés határideje: 2014.12.31.

a, Projekt rövid bemutatása:

Kedvezményezett: Zalaegerszeg MJV Önkormányzata

Támogatási összeg:

Gazdasági funkció (diszponibilis épület) 3.360.758,-Ft

Városi funkció: 57.721.574,-Ft

A polgármesteri hivatal előtti tér városi funkciót tölt be, számos közösségi rendezvény színtere, amely mind elhelyezkedésében, mind funkciójában kapcsolódik a belváros-rehabilitációhoz, közvetlenül a Dísz térrel pedig egy egységes egészet képez.

A polgármesteri hivatal előtti tér a megújuló Dísz térrel összhangban lévő burkolatot kap, így a belváros arculata egységessé válhat. Az új burkolat mellett zöldfelületek kialakítására is sor kerül.

„A Komplex belváros rehabilitációs program Zalaegerszegen” című projekt részeként valósul meg a Dísz tér revitalizációja burkolatépítéssel, zöldfelületek kialakításával. A Dísz tér megújításával egyidejűleg épül meg a tér keleti oldalán egy diszponibilis és egy információs épület, valamint ezen létesítményeket összekötő pergola. Ezek a projektelemelek funkciójukban, elhelyezkedésükben szintén szervesen illeszkednek a Zalaegerszeg történelmi városközpont rehabilitációs és revitalizációs programhoz, az Akcióterületi Tervhez.

Az információs épület célja, hogy a város szívében úgynevezett „Egerszeg pont”-ként funkcionáljon, a város lakói és az idelátogatók információéhségét teljes mértékben kielégítse, tájékoztatást/segítséget nyújtson számukra a város és közvetlen környéke kulturális, sport és mindennemű rendezvényei/eseményeivel kapcsolatban. A diszponibilis/gazdasági tevékenységet ellátó épület komoly szerepet vállal abban, hogy a teret élettel töltsse meg, a városlakók és a turisták ne csak áthaladjanak a téren, hanem azt birtokba vegyék, használják, szabadidejüket egy kis részét itt töltsék el. Az épület üzemeltetői szerződés keretében bérbeadásra kerül, de továbbra is az Önkormányzat tulajdona marad. Az üzemeltető elsődleges és legfontosabb feladata, hogy a nyitva tartás állandó és ne szezonális jellegű legyen, valamint érdekes és hasznos tartalommal töltsse meg programjai által a teret.

b, Megtörtént események:

A kivitelezési munkákra a közbeszerzési eljárás feladásra került. A beérkezett ajánlatok alapján a BT jóváhagyásával kiválasztásra került a kivitelező.

Polgármesteri Hivatal előtti tér és Dísz téri felépítmények kivitelezői szerződés megkötése, munkaterület átadása május 23-án megtörtént.

II. Komplex belváros rehabilitációs program Zalaegerszegen

A műszaki megvalósítás kezdete és vége: 2013.07.01.- 2014.12.31.

Projektbefejezés határideje: 2014.12.31.

a, Projekt rövid bemutatása:

A szükséges közlekedési hálózati elemek megteremtése. Közösségfejlesztés, a lakosság helyi identitásának erősítése, társadalmi részvétel és esélyegyenlőség ösztönzése.

A fejlesztés során megvalósul a Zalaegerszeg városközpontjának központi részén elhelyezkedő Dísz tér rekonstrukciója. A tevékenység során az Önkormányzat teljes felületi rekonstrukciót hajt végre a téren, járdafelújítással, és a környező utcák megújításával. Megtörténik továbbá a környékbeli közlekedési célú térfelületek megújítása is. A Dísz tér megújításával párhuzamosan megvalósul a tehermentesítő út II. ütemének befejezése, amely a belváros forgalomcsillapítást szolgálja. A projektem során a felhagyott vasúti nyomvonalon 2x1 sávós városi gyűjtőút épül csapadékvíz-elvezetéssel és a közvilágítás kiépítésével. A belváros rekonstrukció során kiemelt figyelmet szentel az önkormányzat a központi területen történő gazdaságfejlesztő intézkedéseknek is. Ennek során megtörténik az önkormányzati intézmény (Vásárcsarnok Intézmény) kezelésében lévő Vásárcsarnok épületének komplex homlokzat-rekonstrukciója. Ezen kívül - az Portál Program keretében - bekapcsolódik a program megvalósításába 13 db vállalkozói partner is, amelyek komplex homlokzat-rekonstrukciót hajtanak végre a tulajdonukban álló ingatlanon. Az infrastruktúra fejlesztéssel párhuzamosan az Önkormányzat, mint projektgazda a Soft-elemek tekintetében 2 db saját soft- tevékenység megvalósítását tervezi:

1. Az érintett lakosság bevonását, a városrehabilitációs tevékenységek helyi elfogadtatását célzó akciók, a helyi kötődést és identitást erősítő akciók szervezése
2. Városmarketing tevékenységek, helyi városfejlesztési tevékenységek, belső eredmények elérését szolgáló, kapcsolatépítő tevékenységek, városrehabilitációs befektetés-ösztönzés, az IVS által kitűzött céloknak megfelelően a városfejlesztési célok megvalósulását elősegítő programok kidolgozása

A fenti, saját projekteken kívül az önkormányzat a rendelkezésre álló forrás 50%-át Programalapba szervezi ki, melynek során intézmények és civil szervezetek pályázhatnak saját programjaik megvalósítására.

b, Megtörtént események:

Tehermentesítő út II. ütem kivitelezés – közbeszerzési eljárás előminősítés megindítására sor került. Megtörtént a műszaki ellenőr közbeszerzése.

Különböző rendezvények kerültek lebonyolításra a soft elemek közül:

- „Befektetésösztönzés és Városmarketing” - „Uniós befektetés-politika vs. támogatáspolitiká 2014-20 között” workshop.
- „Civil Partnerségi Szeminárium” „Civil párbeszéd – Cél vagy eszköz?” workshop .
- Általános iskolai és középiskolai osztályok részére környezetvédelmi nap került megrendezésre.

Programalap keretében meghirdetett pályázati felhívásra 15 db pályázat érkezett be, amelyek közül kiválasztásra kerültek a nyertesek.

A kivitelezési munkákra a közbeszerzési eljárás feladásra került. A beérkezett ajánlatok alapján a BT jóváhagyásával kiválasztásra került a kivitelező.

Dísz téri kivitelezői szerződés megkötése, munkaterület átadása május 23-án megtörtént.

III. Szociális városrehabilitáció Zalaegerszegen

A műszaki megvalósítás kezdete és vége:	2013.06.11- 2014.12.31.
Projektbefejezés határideje:	2014.12.31.

a, Projekt rövid bemutatása:

1. LAKÓFUNKCIÓ:

A zalaegerszegi projekt keretében megvalósul a Nyugdíjas otthonház rekonstrukciója, ahol megvalósul a belső lift és az épület tetőzetének felújítása, a homlokzati hőszigetelés és a nyílászárók cseréje. Felújításra kerül a pihenőudvar, és orvosi szoba kerül kialakítása az épületben. Partner: Zalaegerszeg MJV Önkormányzata, a projektelem költsége bruttó 145 000 000 Ft

2. VÁROSI FUNKCIÓ

A Petőfi utca környékén az Önkormányzat új parkolókat alakít ki, ezen kívül megújulnak a környező zöldterületek is. A tömbbelső-rehabilitáció célja ésszerű térhasználatot, megközelíthetőséget és parkolási lehetőséget biztosítani a Petőfi Iskola, a Belvárosi Óvoda és Bölcsőde, a szociális klub, valamint az érintett társasházak részére. Partner: Zalaegerszeg MJV Önkormányzata, a projektelem költsége bruttó 114 999 990 Ft

3. KÖZSZFÉRA FUNKCIÓ

A fejlesztés harmadik elemeként megújul a Szociális klub, melynek épülete jelenleg rendkívül leromlott műszaki állapotban van. Felújítása jótékony hatással lesz az itt élők életkörülményeire, közvetve pedig társadalmi integrációjuk sikerességére. Partner: Zalaegerszeg MJV Önkormányzata, a projektelem költsége bruttó 40 000 000 Ft

4. KÖZÖSSÉGI CÉLÚ UN. SOFT TEVÉKENYSÉGEK MEGVALÓSÍTÁSA

Kreatív Műhely (célcsoport: idősek, pszichiátriai és szenvedélybetegek) Foglalkoztatási-rehabilitáció (célcsoport: pszichiátriai és szenvedélybetegek) Partner: Gondozási Központ, a projektelem költsége bruttó 12 500 000 Ft

Az érintett lakosság bevonását célzó egészségügyi akciók (célcsoport: az akcióterületen élő lakosság, különös tekintettel idősek), Partner: Egészségügyi Alapellátási Intézmény, a projektelem költsége bruttó 12 500 000 Ft

A programalap keretében mini projektek támogatása. Különös tekintettel a következő programokra Tiszta - Virágos Város (célcsoport: akcióterületen élő lakosság), Lépések a

biztonságért, bűnmegelőzési program (célcsoport: az akcióterületen élő lakosság, különös tekintettel, óvodások, általános iskolások, idősek) Szociális infópont üzemeltetése (célcsoport: az akcióterületen élő lakosság) Partner: Zalaegerszeg MJV Önkormányzata, a projektetem költsége bruttó 25 000 000 Ft

5. EGYÉB TEVÉKENYSÉGEK

Előkészítési költségek (bruttó 28 498 800 Ft), Projektmenedzsment (bruttó 12 000 000 Ft), műszaki ellenőrzés (bruttó 3 000 000 Ft), kötelező nyilvánosság (bruttó 1 000 000 Ft), tartalék (bruttó 15 000 000 Ft)

b, Megtörtént események:

A Konzorciumi partnerek, mind az Egészségügyi Alapellátási Intézmény, mind a Zalaegerszegi Gondozási Központ vonatkozásában a soft elemek lebonyolítására vonatkozó vállalkozási szerződések 100 % megkötésre kerültek.

Beszerezésre került a műszaki ellenőr.

A kivitelezői közbeszerzési eljárások folyamatban vannak.

Az *Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság* 101/2014. sz. határozatával 9 igen, egyhangú szavazással – jogi szempontból – tárgyalásra alkalmasnak tartja az előterjesztést.

A *Városfejlesztési, Üzemeltetési és Tervezési Bizottság* 69/2014. sz. határozatával a tájékoztatót egyhangúlag – 9 igen szavazat – elfogadásra javasolja a közgyűlésnek.

A *Gazdasági Bizottság* 86/2014. sz. határozatával az előterjesztést 9 igen, egyhangú szavazattal közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

A *Szociális, Egészségügyi és Esélyegyenlőségi Bizottság* 64/2014. sz. határozatával az előterjesztést – 8 igen szavazattal, 1 tartózkodás mellett – közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja, azzal a kiegészítéssel, hogy az építési folyamat folyamatosan kerüljön ellenőrzésre.

Kérem a tájékoztató elfogadását!

Zalaegerszeg, 2014. június 12.

Gyutai Csaba
polgármester

