



**ZALAEGRSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL**

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. 92/502-106
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

16. napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2026. szeptember 17-i ülésére**

Tárgy:

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Fenntartható
Városfejlesztési Stratégiája (FVS) és TOP Plusz
Városfejlesztési Programterve (TVP) felülvizsgált
változatainak, valamint a „Zöld Átállási és
Finanszírozási Keretrendszer”, a „Digitális Átállás
Akcióterv” és az „Üzleti Modell és Finanszírozási
Terv” című dokumentumok elfogadása**

Előterjesztő:

Balaicz Zoltán polgármester

Készítette:

Nagy Tibor stratégiai és pályázati csoportvezető

Egyeztetve:

Dr. Vadvári Tibor TOP IT vezető

Tárgyalja:

Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság
Pénzügyi Bizottság
Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző
Bizottság

**Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási
szempontból ellenőrizte:**

Közgazdasági Osztály

Törvényességi, tartalmi és formai szempontból ellenőrizte:

Önkormányzati Osztály

Tisztelt Közgyűlés!

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata 2022-ben a TOP_PLUSZ-1.3.1-21-ZA1-2022-00002 azonosítószámú, Zalaegerszeg FVS és TVP elkészítése című projekt keretében elkészítette Zalaegerszeg Megyei Jogú Város 2021–2027-es időszakra vonatkozó Fenntartható Városfejlesztési Stratégiáját (továbbiakban: FVS) és TOP Plusz Városfejlesztési Programtervét (továbbiakban: TVP), melyet a Közgyűlés 2022. szeptember 15-i ülésén hozott ZMJVÖK 136/2022. (IX.15.) határozatával elfogadott.

Az FVS és a TVP megléte feltételét képezte a támogatási kérelem benyújtásának és a 2023. január 26-án megkötött Támogatási Szerződés létrejöttének. A Támogatási Szerződés előírja a 2022. évi népszámlálás adatainak rendelkezésre állását követően az FVS és a TVP felülvizsgálatát, valamint a „Zöld Átállás és Finanszírozási Keretrendszer” (ZÁF), a „Digitális Átállás Akcióterv” (DiA) és az „Üzleti Modell és Finanszírozási Terv” (ÜM), mint új dokumentumok elkészítését.

A stratégiai dokumentumok elkészítése érdekében az Önkormányzat 2025-ben a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 112. § (1) bekezdés b) pontja szerinti nyílt közbeszerzési eljárást folytatott le, melynek eredményeként 2026. január 22-én Vállalkozási Szerződést kötött a Trenecon Tanácsadó és Tervező Korlátolt Felelősségű Társasággal a tervezési feladat elvégzésére.

Vállalkozó 2026. július 21-én leszállította megrendelőnek a dokumentumokat, melyek összefoglalóit az alábbi bekezdések tartalmazzák:

Fenntartható Városfejlesztési Stratégia (FVS)

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Fenntartható Városfejlesztési Stratégiája (FVS) – amely az I. Megalapozó munkarészből (helyzetfeltárás és helyzetértékelés) és a II. Stratégiai munkarészből (jövőkép és cselekvési terv) tevődik össze – kijelöli a település átfogó fejlődési irányát. A megalapozó dokumentum részletesen feltárja a város regionális és agglomerációs szerepkörét, a külső közlekedési hálózatok hiányosságait, valamint a demográfiai folyamatokat, rávilágítva a külterületek magasabb státuszú szuburbanizációs átalakulására.

Erre a bázisra építve a stratégiai kötet egy integrált jövőképet határoz meg, amely három fő stratégiai cél köré szerveződik: a megyeszékhelyi szerepkörnek megfelelő széleskörű és magas színvonalú közszolgáltatások biztosítása (szociális, egészségügyi, oktatási és kulturális-sport infrastruktúra-fejlesztések révén), a városi gazdasági erőközponti funkció erősítése (kiemelten az ipari parkok, a ZalaZONE Tudományos és Innovációs Park dekarbonizált bővítése és a logisztikai hálózatok fejlesztése mentén), valamint a komplex, kiszolgáló, élhető és értékorientált városi környezet kialakítása (belváros-rehabilitáció, zöldinfrastruktúra-fejlesztés, fenntartható csapadékvíz-, hulladék- és energetikai erőforrás-gazdálkodás, továbbá a szelíd mobilitás ösztönzése által). A dokumentum horizontális pilléreként integrálja a zöld és a digitális átállási menetrendeket, rögzíti a megvalósításhoz szükséges pénzügyi- és forrástérképet (különösen a TOP Plusz, GINOP Plusz, KEHOP Plusz, IKOP Plusz programokat célozva), valamint meghatározza a rugalmas végrehajtási és visszacsatolási modellt a TOP+ Irányító Testület operatív vezetésével, valamint a horizontális projektmunkacsoportok és a kijelölt programmenedzser szoros együttműködésével.

TOP Plusz Városfejlesztési Programterv (TVP)

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város TOP Plusz Városfejlesztési Programterve (TVP 6.0-s verzió) a település Fenntartható Városfejlesztési Stratégiájában (FVS) megfogalmazott célok operatív

végrehajtási eszköze, amely rögzíti a 2021–2027-es programozási időszakban Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz (TOP Plusz) forrásból megvalósítandó, valamint a tartalék projektportfóliót. A dokumentum egy szigorúan strukturált, összesen közel 7,51 milliárd forintos forrásfelhasználási keretrendszer határoz meg, amely kiterjed a Fenntartható városfejlesztés (1. prioritás: 1,336 milliárd Ft, pl. Péterdombi és Kaszaházai közösségi terek, Gyermek játszótér, tartalék sorként pedig az új kamerarendszer és a Rózsa liget zöldterület-fejlesztése), a Fenntartható humán fejlesztések (3. prioritás ESZA+: 200 millió Ft, pl. helyi kulturális közösségfejlesztés), a Fenntartható humán infrastruktúra (3. prioritás ERFA: 2,562 milliárd Ft, pl. Bazitai és Ságodi óvodák, Úrhajós és Napsugár óvodák, Tipegő bölcsőde, orvosi rendelők és az Ady iskola, valamint a Pedagógiai Szakszolgálat fejlesztése), valamint a Gazdaságfejlesztés és fenntartható mobilitás (6. prioritás: 3,408 milliárd Ft, pl. Északi Ipari Park, új üzemsarnok, Logisztikai Park közműfejlesztése, Ebergényi bekötőút és Parkerdei kerékpárút) területeire. A programterv rögzíti, hogy a 2026-os felülvizsgálat alapján a pózvai Felsőerdő utcai terület – 46 fős lakónépessége miatt – nem éri el a jogszabályban előírt 50 fős küszöbértéket, így szociális célú városrehabilitációs beavatkozás tervezése jelenleg nem indokolt. A projektek koordinált és ütemezett megvalósításáért, valamint az Irányító Hatósággal és a Magyar Államkincstárral való kapcsolattartásért a polgármesterből, a jegyzőből és az operatív irányításért felelős alpolgármesterből álló TOP/TOP+ Irányító Testület (TOP IT) felel, amely a Polgármesteri Hivatal Stratégiai és Pályázati Csoportjának (9 fő), valamint a Zalaegerszegi Városfejlesztő Zrt.-nek (4 fő) dedikált kapacitásaira épít.

Zöld Átállási és Finanszírozási Keretrendszer (ZÁF)

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Zöld Átállási és Finanszírozási Keretrendszere (ZÁF) a Fenntartható Városfejlesztési Stratégia (FVS) megvalósítás-orientált, számszerűsített célokat és végrehajtható elemeket rögzítő operatív eszköze, amelynek elsődleges célja a város 2030-ra vállalt 40%-os üvegházhatású gázkibocsátás-csökkentési céljának elérése. A keretrendszer egy 83,3 milliárd forint összvolumenű, 21 projektből álló zöld projektportfóliót határoz meg, amely a fenntartható dekarbonizációt és a klímaadaptációt célozza meg a jelentős környezeti és társadalmi hasznok mentén, eleget téve az európai uniós DNSH (jelentős károkozás elkerülése) irányelveknek. A portfólió kulcselemei közé tartozik a megújuló energiaforrások integrálása (geotermikus fűtőmű fejlesztése, szennyvíz hőtartalmának hasznosítása), az önkormányzati épületállomány energiatudatos megújítása és az intelligens energiamenedzsment bevezetése, a tiszta városi mobilitás megerősítése (pl. elektromos buszok beszerzése), valamint a klímazöld terület- és integrált csapadékvíz-gazdálkodás (a Gébárti-tó revitalizációja, a belvárosi terek zöldítése és a csapadékvíz-elvezető hálózat fejlesztése). Mivel a környezeti és adaptációs fejlesztések közvetlen pénzügyi bevételt többségében nem termelnek, a megvalósítás pénzügyi háttérét a szűkös önkormányzati költségvetés tehermentesítése érdekében túlnyomórészt célzott, vissza nem térítendő európai uniós támogatások (különösen a KEHOP Plusz, TOP Plusz, IKOP Plusz és DIMOP Plusz programok), valamint ESCO és alternatív zöld finanszírozási konstrukciók biztosítják.

Digitális Átállás Akcióterv (DIA)

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Fenntartható Városfejlesztési Stratégiájához kapcsolódó „Digitális átállás akcióterv” alapvető célja, hogy a városban már kiépült digitális alapokra és az eddig szigetszerűen működő okosvárosi fejlesztésekre építve egy egységes, integrált és szolgáltatásorientált városi digitális ökoszisztémát hozzon létre. Az akcióterv horizontális pillérként kezeli a digitális infrastruktúra és eszközállomány modernizálását (beleértve a közbiztonsági kamerarendszer bővítését), az integrált önkormányzati adatvagyon-gazdálkodás megteremtését és az adatvezérelt döntéshozatalt, valamint mind a hivatali dolgozók, mind a lakosság – kiemelten az idősebb és hátrányos helyzetű csoportok – digitális kompetenciáinak

és felkészültségének fejlesztését. A tematikus beavatkozások az okos kormányzás (integrált szolgáltatási platform), az okos gazdaság (a ZalaZONE-ra épülő innovatív technológiai és oktatási ökoszisztéma), az okos mobilitás (valós idejű adatokon alapuló, multimodális közlekedésszervezés), valamint az okos környezet (középületek intelligens fűtési, hűtési és energiamenedzsment rendszerei) területeit célozzák. A stratégiai célok koordinált megvalósítását és a partnerek bevonását egy kijelölt digitális koordinátor és egy rugalmas munkacsoport fogja össze, a végrehajtáshoz szükséges forrásokat pedig az önkormányzati költségvetés mellett elsősorban célzott, vissza nem térítendő európai uniós és hazai támogatások (különösen a DIMOP Plusz és GINOP Plusz programok) biztosítanák.

Üzleti Modell és Finanszírozási Terv

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Fenntartható Városfejlesztési Stratégiájához (FVS) kapcsolódó „Üzleti modell és finanszírozási terv” a stratégiai célkitűzések gyakorlati végrehajtását megalapozó operatív, gazdasági és pénzügyi iránytű, amely a tervezett városfejlesztési beavatkozásokat öt integrált és egymással szoros szinergiában álló portfólióba (Prosperáló, Megtartó, Zöldülő, Digitális és Kiszolgáló város) rendezi. A teljes projektportfólió megvalósításához szükséges beruházási költségkeret (CAPEX) a beavatkozások széles köre – köztük a kiemelkedő volumenű közúti, közmű- és ingatlanfejlesztéseket tömörítő Kiszolgáló portfólió (150,4 milliárd Ft), a fenntartható energetikai és környezeti beruházásokat összefogó Zöldülő portfólió (46,7 milliárd Ft), a humán szolgáltatások színvonalát és a lakosságmegtartást célzó Megtartó portfólió (32,4 milliárd Ft), valamint a Prosperáló (20,2 milliárd Ft) és Digitális (2,6 milliárd Ft) portfóliók – miatt rendkívül jelentős pénzügyi forrást igényel. Mivel a közszolgáltatási és infrastrukturális projektek jellege miatt a beruházások tisztán piaci, pénzügyi alapon önmagukban nem tekinthetők önfinanszírozónak, a tervezet a megvalósítást blended (vegyes) finanszírozási struktúrára építi, elsősorban vissza nem térítendő uniós és hazai források (különösen a TOP Plusz, KEHOP Plusz, IKOP Plusz, GINOP Plusz és a Versenyképes Járások Program), valamint célzott magánforrások, ESCO konstrukciók és fejlesztési hitelek kombinatív bevonásával.

Az előterjesztés mellékleteit képező Zalaegerszeg Megyei Jogú Város

- Fenntartható Városfejlesztési Stratégiája (FVS),
- TOP Plusz Városfejlesztési Programterve (TVP),
- Zöld Átállási és Finanszírozási Keretrendszer (ZÁF),
- Digitális Átállás Akcióterve (DIA), valamint
- Üzleti Modellje és Finanszírozási Terve (ÜM)

című dokumentumok elektronikus változatai – a nagy terjedelembre való tekintettel – Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata honlapján <https://zalaegerszeg.hu/wp-content/uploads/2026/09/FVS-TVP-ZAF-DIA-UM.zip> érhetők el. A nyomtatott változatok a bizottsági üléseken tekinthetők meg.

Az Ügyrendi, Jogi és Vagyonyilatközlő Bizottság az előterjesztést megtárgyalta és 119/2026. (IX.07.) határozatával 9 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

A Műszaki Bizottság az előterjesztést 92/2026. (IX.08.) határozatával 13 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

A Pénzügyi Bizottság az előterjesztést 58/2026. (IX.08.) határozatával 9 igen szavazattal, 2 tartózkodás mellett közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

A Gazdasági Bizottság az előterjesztést 102/2026. (IX.09.) határozatával 12 igen szavazattal és 1 tartózkodás mellett támogatta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése elfogadja Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Fenntartható Városfejlesztési Stratégiája (FVS) és TOP Plusz Városfejlesztési Programterve (TVP) felülvizsgált változatait, valamint a „Zöld Átállási és Finanszírozási Keretrendszer”, a „Digitális Átállás Akcióterv” és az „Üzleti Modell és Finanszírozási Terv” című dokumentumokat az előterjesztés mellékletei szerinti tartalommal.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a stratégiai dokumentumokban meghatározott fejlesztések megvalósításához szükséges végrehajtási, szervezeti és finanszírozási rendszer működtetéséről.

Határidő: 2030. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2026. szeptember 10.



Balaicz Zoltán
polgármester