








**ZALAEGERSZEG MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERÉTŐL**

8901 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 17-19. 92/502-100
E-mail: mayor@zalaegerszeg.hu

... napirendi pont

ELŐTERJESZTÉS

**Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése
2025. március 20-i ülésére**

- Tárgy:** Támogatási kérelem benyújtása a TOP_Plusz-3.4.1-23 kódszámú „Fenntartható humán infrastruktúra” elnevezésű felhívásra (Napsugár Óvoda felújítása)
- Előterjesztő:** Balaicz Zoltán polgármester 
- Készítette:** Lipóczki – Török Veronika pályázati szakreferens 
Viziné Pankasz Szilvia beruházási szakreferens 
- Egyeztetve:** Dr. Vadvári Tibor TOP IT vezető
- Tárgyalta:** Műszaki Bizottság
Gazdasági Bizottság
Pénzügyi Bizottság
Humánigazgatási Bizottság
Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottsági
Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság
- A közgyűlésre meghívást kap:**
- Költségvetési, pénzügyi-gazdálkodási szempontból ellenőrizte:** Közgazdasági Osztály
Takácsné Simon Anita 
- Törvényességi, tartalmi és formai szempontból ellenőrizte:** Önkormányzati Osztály
dr. Sipos Erzsébet 

Tisztelt Közgyűlés!

A Kormány az 1781/2021. (XI. 2.) számú határozatával jóváhagyta a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz fenntartható városfejlesztésre kijelölt városok keretösszegeit. Zalaegerszeg Megyei Jogú Város számára 7,507 Mrd Ft TOP Plusz keretösszeget biztosít a kormányhatározat a 2021-2027 közötti programozási időszakban.

A TOP Plusz Fenntartható városfejlesztési eszköz forrásai felhasználását Zalaegerszeg Megyei Jogú Város **2021–2027-es időszakra vonatkozó Fenntartható Városfejlesztési Stratégiája és a TOP Plusz Városfejlesztési Programterve** rögzíti, melyet Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a **136/2022. (IX.15.) határozattal fogadott el**.

A TVP felülvizsgált változatát 2023. december 14-én a Közgyűlés ZMJVÖK 200/2023. (XII.14.) határozatával fogadta el.

Az FVS és a TVP aktualizált verzióit a Közgyűlés ZMJVÖK 127/2024. (IX.12.) határozatával fogadta el.

2024. július 16-án a Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium Területfejlesztési Operatív Programok Irányító Hatósága – hivatkozással az Európai Parlament és Tanács 2021/1060 RENDELET (CPR) 24. cikk (5) bekezdésére – lehetőséget biztosított a TOP Plusz prioritások közötti ERFA források átcsoportosítására.

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata élve ezzel a lehetőséggel a *Fenntartható energiahatékonyság* című prioritási tengelyen forrásából 800 millió forintot – mely támogatási összeg 50 %-át az Önkormányzat hitelként kaphatta volna meg – átcsoportosított a *Fenntartható humán fejlesztések* című prioritási tengelyre, ahol az összeg 100 %-ban felhasználható.

A korábban energetikai projektként nevesített „Úrhajós utcai óvoda energetikai felújítása”, a „Napsugár óvoda energetikai felújítása” és a „Tipegő bölcsőde energetikai felújítása” című projektekre allokált támogatás összegét így már szélesebb körben, nem csak energiahatékonyságra lehet felhasználni, hanem olyan tevékenységekre is, mint például bővítés, átalakítás, korszerűsítés, eszközbeszerzés, belső felújítások (vizesblokk, öltöző, konyha stb.). Ezen projektek esetében így a címekből kikerül az „energetikai” jelző.

Az elfogadott Fenntartható Városfejlesztési Stratégia három fő stratégiai célkitűzést tartalmaz:

1. Megyeszékhely-szerepkörnek megfelelően széleskörű és magas színvonalú közszolgáltatások biztosítása
2. Zalaegerszeg gazdasági erőközpont funkciójának fejlesztése
3. Komplex, kiszolgáló, élhető és értékorientált városi környezet kialakítása

Az 1. számú stratégiai célhoz kapcsolódó egyik rész cél *Zalaegerszeg innovatív gazdasági központtá fejlődését támogató humán háttér biztosítása*. Ehhez a célrendszerhez illeszkedik a Napsugár óvoda felújítása című projekt, melyre a város fenntartható humán infrastruktúra felhívás forráskeretében a gyermeknevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése tématerületen belül 360 millió Ft került biztosításra.

A projekt a *Fenntartható humán infrastruktúra TOP Plusz-3.4.1-23* kódszámú pályázati felhívásra nyújtható be 2025. március 31-ig.

A felhívás keretében a gyermeknevelést támogató humán infrastruktúra fejlesztése tevékenységcsoporton belül támogatható az óvodai ellátások fejlesztése.

Támogatási intenzitása 100%

A támogatási igény projektenként minimum 10 millió Ft, maximum pedig igazodik város által elfogadott TVP-ban leírtakhoz.

A már benyújtott óvodai, egészségügyi, köznevelési tematikájú kérelmek mellett a *Fenntartható humán infrastruktúra fejlesztése* prioritási tengelyre biztosított forrás terhére kerül benyújtásra a Napsugár Óvoda felújítása című projekt.

Napsugár Óvoda felújítása

Meglévő épület bemutatása

Zalaegerszeg déli városrészén épült a Kertvárosi lakótelep egyik meghatározó elemeként súlyponti pozícióban a szolgáltató központ a lakóházak gyűrűjében. Több kereskedelmi, egészségügyi és rekreációs célokat is ellátó épület között a forgalmas Köztársaság út mentén került telepítésre több mint 50 éve az oktatási intézmények sora. Az általános iskolák és bölcsőde mellett fontos szerepet tölt be a közvetlen környezet és a környék lakossága számára is generációk óta a Napsugár Óvoda. Különös telepítésének köszönhetően 3 utca és egy gyalogos köz határolja, így szigetszerűen emelkedik ki a domboldalra kapaszkodva.

Zalaegerszegi Kertvárosi Óvodához tartozik a Napsugár utcai Tagóvoda, amelynek épülete családi házas övezetben helyezkedik el. Három nagy udvarrész és nagy előkert határolja az épületet, minden udvarrész két csoport levegőzéséhez, szabad és szervezett udvari játékához biztosít elegendő helyet. Zöld növények, bokrok, virágok teszik széppé, színessé, hangulatossá az udvarrészeket.

A csoportszobák nagyméretűek, világosak, a berendezéseket az intézmény vezetése az évek során lassanként lecserélte és folyamatosan próbálja tovább modernizálni.

Napsugár utcai Tagóvoda 1975-ben épült. A homlokzat szinte eredeti állapotában maradt kissé megfakult színezéssel a beton panel elemek szilárdsága és tartóssága okán, a nyílászáró cserék során minimális hézag és bádogozási beavatkozások készültek.

A földszintes épület alapozásán és falazatán a paneles vasbeton technológiának köszönhetően külső elváltozások nem tapasztalhatók. A földemen szerkezeti repedés látható helyen nem vehető észre, a betontakarások azonban a fagyási, ázási károsodások miatt nem biztosítottak.

A nyílászárók ugyan több ütemben és különböző minőségben már cserélve lettek az eredeti állapothoz képest, de pozíciójuk és méretük csak minimális mértékben változott, minőségük viszont a sok helyen javításra és cserére szorul.

A lapostető egyik részén néhány napelem került felhelyezésre. Sok helyen tapasztalható az illesztéseknél rés, festékleválás, a lábazat szinte teljes vonalában töredezett, és a teraszok szélei felfagytak.

A kültéri burkolatokon a nem megfelelő vízvezetés miatt sok repedés és sokféle minőség jelenik meg egymás mellett. A kerámiával burkolt elő lépcső és rámpa szétfagyott.

Akadálymentesen megközelíteni a bejárásokat a közterületről a terepadottságok miatt szinte lehetetlen, a parkolók méretezése az utcával párhuzamosan normál gépjárművek fogadására alkalmas.

A földszintes épület két főbejáratát és a tornatermi bejáratot leszámítva minden ajtó befelé nyílik, így menekülési útvonalnak nem számítható be.

Az óvodában a rejtett csővezetékek szinte eredeti állapotban maradtak meg, a fűtési hálózat szabályozóval nem rendelkezik, a hő leadása nem minden területen egységes. A csatornahálózat már több helyen dugulás elhárításra szorult, kiváltása szükséges. A kazánok állapota elégséges a szükséges hőmennyiséghez, de élettartamuk vége felé járnak. Szellőzés, hűtés nincs az épületben.

Világítótestek néhány helyen cserélve lettek az óvodában, az energiatakarékos izzók csökkentették az aktuális kiadásokat, de a teljes elektromos hálózat eredeti állapotában van, nem üzembiztos.

Gyengeáramú rendszer gyakorlatilag teljesen hiányzik. Távfelügyelet nincs kiépítve.

Műszaki helyzetfeltárás, koncepcióterv és becsült költségek

A projekt előkészítése érdekében a felhívás előírásaihoz igazodó műszaki helyzetet a Zalaegerszegi Kertvárosi Óvoda és a Napsugár utcai Tagóvoda vezetésével együttműködve vizsgáltuk.

A projekt előkészítése érdekében elkészültek a felhívás előírásaihoz igazodó műszaki megalapozó dokumentumok, melyet az Alfaterv - 2000 Kft. készített, együttműködve az épületenergetikai felmérést végző szakvállalkozóval.

Az épület felújítása során érintett részek rövid ismertetése: (műszaki tartalom):

- Az eredeti külső és belső nyílászárók részleges cseréje, meglévő műszaki állapot alapján.
- A lapostető hőszigetelése a vízszigetelés javításával, az attikák magasításával és a bádогоzás teljes cseréjével.
- A panel falak hőszigetelése, kiegyenlítés és tisztítás után, a lábazati zónában vízszigeteléssel.
- Az épületen belül az ajtók szélességének növelése, szükség szerinti cseréje.
- Épületgépészeti szekunder hálózat méretezése és kiépítése. A padlócsatorna kiváltása, új méretezett falon kívül szerelt fűtési csővezeték kiépítésével. A radiátorok cseréje, termo szelepekkel.
- Belső villamos hálózat teljes cseréje.
- Az elvégzett gépészeti és villamos hálózat kiépítését követően helyreállító kőműves és szakipari, gipszkartonozási és festési munkák.
- A kazánházhoz kapcsolódó mosdó felújítása, padló-, és falburkolat cseréje.
- A melegítő konyha felújítása, padló-, és falburkolat cseréje. A konyha felújítása során - a NÉBIH jegyzőkönyve alapján - az alábbi berendezések beszerzése és beépítése szükséges:

- ipari tűzhely,
- 2 db melegítőzsámoly,
- 5 db tálaló kicsi,
- 1 db öltözőszekrény,
- gyümölcsmosó medence
- új mosogató és kézmosó medencék

Megvalósul a létesítmény pályázati feltételeknek megfelelő akadálymentesítése az akadálymentes parkoló, bejárat és akadálymentes mosdó kialakításával.

A projekt teljes forrásigénye bruttó 360 millió Ft, mely az építési költségeken kívüli, a felhívásban meghatározott kötelező feladatok ellátásának a fedezetét is tartalmazza. (pl: tervezési költségek, műszaki ellenőrzési költségek, eszközbeszerzés költsége, közbeszerzési költségek, projektmenedzsment költsége stb.)

Költségbecslés

A projektre fordítható TVP-ben rögzített költségkeret bruttó 360 millió Ft. Ez az összeg az építési költségeken kívül fedezetül szolgál a felhívásban meghatározott kötelező feladatok ellátására is. (pl: tervezési költségek, műszaki ellenőrzési költségek, közbeszerzési költségek, projektmenedzsment költsége, kötelező tájékoztatással és nyilvánossággal kapcsolatos feladatok ellátásának költsége tb.)

A projekt költségvetésén belül tervezetten bruttó 325 millió Ft fordítható építési tevékenységre. Ez a költségkeret nagyságrendileg lefedi a műszaki tartalomra kapott megalapozó költségvetés nagyságrendjét úgy, hogy számolunk az állami építési beruházások rendjéről szóló törvényben kötelezően előírt 5%-os tartalékkerettel, valamint minimálisan a jövő évi megvalósítás várható költségnövekményének hatásával.

Ügyrendi, Jogi és Vagyonnyilatkozatot Ellenőrző Bizottság 48/2025. (III.10.) határozata

A bizottság az előterjesztést megtárgyalta és 11 igen, egyhangú szavazattal a közgyűlésnek elfogadásra javasolja.

Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság 19/2025. (III.10.) határozata

A Szociális, Lakás és Egészségügyi Bizottság – 13 igen, egyhangú szavazattal – az előterjesztést közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

Humánigazgatási Bizottság 16/2025. (III.10.) határozata

Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Humánigazgatási Bizottsága egyhangúlag – 15 igen szavazattal – támogatta a határozati javaslatban megfogalmazottakat.

Műszaki Bizottság 25/2025. (III.11.) határozata

A bizottság az előterjesztést – egyhangúlag 16 igen szavazattal - támogatta.

Pénzügyi Bizottság 21/2025. (III.11.) határozata

A Pénzügyi Bizottság az előterjesztést 16 igen, egyhangú szavazással közgyűlési tárgyalásra alkalmasnak tartja.

Gazdasági Bizottság 34/2025. (III.12.) határozata

A bizottság az előterjesztést 12 igen, egyhangú szavazattal támogatta.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

- 1.) Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése támogatja, hogy Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Önkormányzata támogatási kérelmet nyújtson be a Fenntartható humán infrastruktúra -TOP_Plusz-3.4.1-23 kódszámú pályázati felhívásra a Napsugár Óvoda felújítása projekt megvalósítása érdekében.

A közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a támogatási kérelem benyújtásáról.

Határidő: 2025. március 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

- 2.) A közgyűlés felhatalmazza a polgármestert, hogy a támogatási kérelem kedvező elbírálása esetén a támogatási szerződés megkötéséhez és hatályba lépéséhez szükséges dokumentumokat beszerezze, és a támogatási szerződést aláírja.

Határidő: 2025. december 31.

Felelős: Balaicz Zoltán polgármester

Zalaegerszeg, 2025. március 13.



Balaicz Zoltán
polgármester