

KALOCSA VÁROS POLGÁRMESTERÉTŐL

ELŐTERJESZTÉS

Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testületének

2017. március 22-i ülésére

Tárgy: TOP-1.4.1-16 kódszámú, „A foglalkoztatás és az életminőség javítása családbarát, munkába állást segítő intézmények, közszolgáltatások fejlesztésével” megnevezésű pályázat keretében óvoda kiváltása, új óvoda építése

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország Kormánya felhívást tett közzé a gyermekjóléti alapellátások közül a bölcsődei ellátási formákhoz, valamint az óvodai ellátáshoz való hozzáférés javításának és a szolgáltatások minőségi fejlesztésének megvalósítása érdekében. A Terület és Településfejlesztési Operatív Program keretén belül 2016. október 10. napon, a palyazat.gov.hu oldalon társadalmi egyeztetésre közzétett – időközben 2017. február 13. napján ténylegesen is megjelent - „A foglalkoztatás és az életminőség javítása családbarát, munkába állást segítő intézmények, közszolgáltatások fejlesztésével” című, TOP-1.4.1-16 kódszámú felhívás alapján: bölcsődei és óvodai infrastrukturális fejlesztés együttesen támogatható, férőhely bővítése nem kötelező. A benyújtandó projekt elszámolható összköltsége legfeljebb 400 millió forint lehet, az igényelhető, vissza nem térítendő támogatás összege maximum 400 millió forint.

A projekt támogatási intenzitása legfeljebb 100% lehet.

Kalocsa Város Óvodája és Bölcsődéje Alapító Okirata szerint a kalocsai önkormányzati fenntartású bölcsőde és a 6 óvoda férőhelyeinek megoszlása az alábbiak szerinti:

Tagintézmény megnevezése	Férőhelyek száma (fő)
Zrínyi utcai bölcsőde	33
Csokonai utcai óvoda	100
Kunszt utcai óvoda	75
Újvárosi óvoda	100
Bem apó utcai óvoda	75
Zöldfa utcai óvoda	75
Viola utcai óvoda	25

Az óvodákat érintő fejlesztések az utóbbi 5 év vonatkozásában:

Tagintézmény megnevezése	Az utóbbi 5-7 év fejlesztései
Csokonai utcai óvoda	energetikai felújítás (nyílászáró csere, fűtési rendszer korszerűsítése, homlokzati hőszigetelés)
Kunszt utcai óvoda	akadálymentesítés
Újvárosi óvoda	-
Bem apó utcai óvoda	jelenleg beadott pályázat, mely energetikai fejlesztést tartalmaz
Zöldfa utcai óvoda	energetikai felújítás (nyílászáró csere, fűtési rendszer korszerűsítése homlokzati hőszigetelés, napelemes rendszer kiépítése)
Viola utcai óvoda	közösségi tér fejlesztése

A fentiekből jól látható, hogy a **Kunszt utcai óvoda** és az **Újvárosi óvoda** vonatkozásában az elmúlt 7 évben felújítás nem történt, mivel az óvodák jelentősen leromlott infrastrukturális állapota miatt csak komoly anyagi ráfordítással lehetett volna érdemi fejlesztéseket megvalósítani.

A **Kunszt utcai óvoda** udvara nagyon kicsi, mérete nem felel meg a jogszabályi előírásoknak. A lapos tetőnél szigetelési problémák miatt rendszeres a beázás, a meglévő tornaszoba rendeltetésszerű használata évek óta nem megoldott. Az épület funkciója a műemléki környezethez nem illeszkedik, ezért is indokolt az óvoda kiváltása.

Az **Újvárosi óvoda** nem bővíthető, pedig szükség lenne új csoportszoba és új kiszolgáló helyiségek kialakítására (öltöző, tornaszoba, elkülönítő, iroda). Bővítés, ráépítés az időközben megváltozott jogszabályok, szabványok miatt nem kivitelezhető. Az intézményben villanykályhák működnek, a csoportszobák túlzsúfoltak, 1 csoportszoba nem felel meg a jogszabályi előírási követelményeknek. A nyílászárók minősége nagyon leromlott, öltözési lehetőség csak a folyosón lehetséges, ami tűzvédelmi szempontból erősen kifogásolható. A rendelkezésre álló vizesblokk kapacitása alulmarad a jogszabályban elvárt szintnek.

Mindkét óvodáról elmondható, hogy bővítésük és átalakításuk gazdaságos módon nem megoldható, üzemeltetésük nem költséghatékony.

A pályázati útmutató szerinti nettó 4 millió forint építési költség / férőhely alapján 70 férőhely kialakítása lehetséges új óvoda építése esetén, a maximálisan elnyerhető támogatási összeg felhasználásával.

A megoldást a fenti problémákra egy új építésű óvoda jelentené, melyre több megoldási lehetőség kínálkozik, ahol az ellátandó létszám jelenti a fő változót, ami meghatározza a megépítendő óvoda nagyságát, ezáltal a szükséges telek méretét, illetve a projekt tervezett költségét.

1. verzió: A Kunszt utcai óvoda (75 fővel) és az Újvárosi óvoda (100 fővel) megszűnne, 25 fő kerülne elhelyezésre a Zöldfa utcai óvodába – ahol ezt a gyermeklétszámot a jelenlegi feltételek mellett fogadni tudják – az újonnan épülő óvoda 150 gyermeket látna el. Az új óvoda megépítéséhez szükséges minimális teleknagyság 4.860 m².

2. verzió: Az Újvárosi óvoda (100 fővel) megszűnne, az új óvoda 100 főt látna el. Az új óvoda megépítéséhez szükséges teleknagyság 3.240 m², melyhez a pályázatban elszámolható építési költségek nem nyújtanak elegendő fedezetet.
3. verzió: Az Újvárosi óvoda (100 fővel) megszűnne, 25 fő kerülne elhelyezésre a Zöldfa utcai óvodába, az újonnan épülő óvoda 75 gyermeket látna el. Az új óvoda megépítéséhez szükséges teleknagyság 2.430 m².
4. verzió: Az Újvárosi óvoda 100 fős létszámából 25 fő átkerülne a Zöldfa utcai óvodába, az Újvárosi óvoda 75 fő befogadására alkalmas formában felújításra kerülne, a Kunszt utcai óvoda (75 fővel) megszűnne, egy új óvoda épülne 75 fő befogadására, az ehhez szükséges teleknagyság: 2.430 m². Az új óvoda és a felújítás együttes költségeire a pályázatban elszámolható építési költségek nem nyújtanak elégséges fedezetet.
5. verzió: A Kunszt utcai óvoda (75 fővel) megszűnne, 25 fő kerülne elhelyezésre a Zöldfa utcai óvodába, az újonnan épülő óvoda 50 gyermeket látna el. Az új óvoda megépítéséhez szükséges teleknagyság 1.620 m².

Az új óvoda épületének felépítéséhez szükséges telek nagyságát az MSZ 24203-1 Magyar Szabvány Oktatási intézmények tervezési előírása tartalmazza, mely alapján óvoda esetében a szükséges telek nagysága 36 m²/fő, melytől 10%-os eltérés megengedett.

A csoportszoba nagyságát jelen szabvány 3,0 m²/fő mértékben határozza meg, továbbá rendelkezik a további egységek, helyiségek méretezéséről is.

Több önkormányzati- és magán-tulajdonban lévő földterületet és ingatlant megvizsgálva az alábbi lehetőségek merültek fel az új óvoda helyszínéeként, a hozzá rendelt férőhelyszámokkal:

Magtár telek és Magtár épülete (1043/21, 1043/22 hrsz) 6.234 m²:

Az épület átépítése óvodának nem lehetséges, a hozzá tartozó telek beépítése az épület hasznosítása nélkül nem célszerű.

Martinovics utca (1043/29, 1043/30, 1043/31 hrsz) összesen 12.879 m²:

A Magtár mögötti telkeken jelenleg épület nem található. A rendezési tervben ezen területeken keresztül utca kialakítása várható, így a rendezési terv módosítása válna szükségessé, amennyiben az ingatlan vásárlása megvalósulna. A terület nagyság megfelel egy 150 férőhelyes óvoda kialakításának, viszont jelen telek esetében a tulajdonos magánszemély részéről nincsen eladási szándék, valamint a pályázati forrás legfeljebb 75 férőhelyes óvoda megépítésére elegendő.

Ecetgyár utca (4159 hrsz) 3.590 m²:

A Kertvárosi iskola melletti, jelenleg beépítetlen terület önmagában nem elegendő a 150 férőhelyes óvoda kialakítására, viszont a mellette álló Party Bt. tulajdonát képező telek – melyen egy kereskedelmi egység üzemel – megosztásával és a létező telekhez való csatolásával illetve megvásárlásával megfelelő lenne a projekt megvalósításához. A teleknek 4 tulajdonosa van, akik nem kívánják értékesíteni a telket, a bolt mögött található terület pedig már előzetes megállapodás szerint értékesítésre fog kerülni magánszemély részére.

Erdei utca, Vidats utca sarok (4187/20 hrsz) 4.662 m²:

Rendezési terv szerint zöldterület, jelenleg parkként funkcionál, óvoda kialakítására nem alkalmas.

Tesco melletti területek (3145/4, 3145/6 hrsz) összesen 6.671 m²:

A területek jelzőlogóval terhelt, valamint az ipari környezet (2 db benzinkút, főút közelsége) nem megfelelő az óvoda helyszínének.

Kunszt utca 4. (hrsz 1044) szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlan 2.912 m² területével alkalmas lenne a 75 fős új óvoda megépítésére, amennyiben a rajta elhelyezkedő ingatlan bontásra kerülne, mely többletköltséget eredményez, tehát a 75 fős épületre nem elegendő a támogatási összeg.

A pályázati felhívás lehetőségeit, a maximálisan igényelhető támogatási összeg kihasználását és a kedvező üzemeltetési feltételeket az 1. verzió segítené, azaz a Kunszt utcai óvoda és az Újvárosi óvoda megszüntetésével 175 gyermek elhelyezését kellene megoldani oly módon, hogy a Zöldfa utcai óvoda 75 fős létszámahoz a meglévő, de jelenleg nem használt 1 csoportszoba bevonásával további 25 főt helyeznek, 150 gyermek elhelyezésére pedig egy új óvoda épülne.

Óvoda neve	Jelenlegi férőhely (fő)	Tervezett férőhely (fő)
Kunszt utcai	75	0
Újvárosi	100	0
Zöldfa utcai	75	100
Viola utcai	25	25
Csokonai	100	100
Bem Apó utcai	75	75
ÚJ ÓVODA (pályázatból megvalósítandó)	0	150
MINDÖSSZESEN	450	450

A pályázati kiírásban szereplő bruttó 400 millió forintos teljes összköltség figyelembe vételével az építésre fordítható nettó összeg 280,6 millió forint, ami szintén a pályázati felhívásban szereplő egy gyermek férőhelyére vetített nettó 4 millió forintos költségkorlát figyelembe vételével 70 fő elhelyezésére szolgáló új óvoda építését tenné lehetővé. Ezzel szemben a 150 fő befogadására alkalmas óvoda megépítését csak a költségek csökkentése mellett lehet realizálni oly módon, hogy a 150 fő részére szükséges 1.800 m² épület nagyságot (csoportszobák, vizesblokkok, közlekedők, nevelői helyiségek, étkező, tálalókonyha, tornaszoba, könyvtár, további gazdasági helyiségek, raktárak) csökkenteni kell, melyre alkalmas a Petőfi Sándor utca 26. szám alatti (hrs: 655) „Ifjúsági Ház” udvara, ami telekméretével és az épületben meglévő nagy termével hozzájárulhat egy új, korszerű, 150 fő befogadására alkalmas óvoda felépítéséhez, kb. 1.200m²-en. Az Ifjúsági Házban található termekben megoldható az óvodások délelőtti sport foglalkoztatása, időszakosan rendezvények megtartása, mely az óvoda működtetéséhez elengedhetetlen.

A fentiekén túl az Ifjúsági Ház (Petőfi S.u.) területe több szempontból is megfelelőnek tűnik a tervezett projekt helyszínének:

- frekvenciált, központi elhelyezkedésű,
- önkormányzati tulajdonban van,
- 5.875 m² teleknagysággal rendelkezik.

A meglévő épület helyi védettség alá tartozik, mindenképpen a nagyterem és az épület használata mellett kellene az új óvodát kialakítani, figyelembe véve a megnövekedő parkolási igényeket is.

A fentiekből is látható, hogy a Kalocsán jelenleg működő 6 óvodából 4 korábbi fejlesztések kapcsán illetve jelenleg is beadott pályázatok keretében megvalósuló felújítások keretében korszerűsödik, míg a kiemelt két óvoda (Kunszt utcai és Újvárosi óvoda) csak igen költséges és teljes körű felújítást követően tudná ellátni feladatát (a jogszabály, szabvány által előírt épület- és teleknagyságot továbbra sem teljesítve), a Zöldfa utcai óvodába történő 25 fős létszám átcsoportosítás mellett. Indokolt tehát a régi, korszerűtlen óvodák helyett egy új, a mai kor igényeinek megfelelő óvoda megépítése a városközpontban, a pályázati forrás maximális kihasználása mellett.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben szereplő információk figyelembe vételével fogadja el az alábbi határozati-javaslatot:

Határozati-javaslat

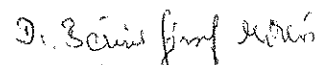
Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő-testülete

- 1.) dönt arról, hogy Kalocsa Város Önkormányzata pályázatot készítsen elő és nyújtson be a TOP-1.4.1-16 kódszámú, „A foglalkoztatás és az életminőség javítása családbarát, munkába állást segítő intézmények, közszolgáltatások fejlesztésével” megnevezésű pályázati kiírás keretében, új óvoda építésére.
- 2.) dönt arról, hogy a fejlesztés a kalocsai 655 helyrajzi számon (Ifjúsági Ház) valósuljon meg.
- 3.) felhatalmazza a polgármestert az 1)-2) pontban foglaltak végrehajtására.

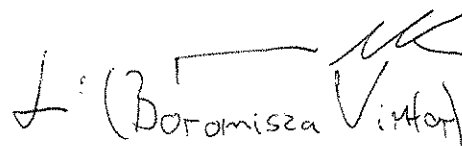
Határidő: folyamatos

Felelős: Dr. Bálint József Miklós polgármester

Kalocsa, 2017. március 14.


(Dr. Bálint József Miklós)
polgármester

Készítette: Viola-Sztricsévits Szilvia - Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztály – Fejlesztési csoport
Ellenőrizte: Kiss Erzsébet / Boromisza Viktor - Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztály


L: (Boromisza Viktor)