



ZALAKAROS VÁROS

POLGÁRMESTERE

ELŐTERJESZTÉS

Zalakaros Város Önkormányzat Képviselő-testülete

2026. március 25-i rendkívüli ülésére

Napirendi pont címe: Idősek nappali ellátása helyszínéül szolgáló épülettel kapcsolatos döntés

Készítette: Borsodi András beruházási és műszaki ügyintéző

Egyeztetve: Czirákiné Pakulár Judit polgármesterrel: 

Tárgyalja: Pénzügyi és Igazgatási Bizottság

Pénzügyi fedezet Nem szükséges


Vlasicsné Fischl Timea
pénzügyi osztályvezető

Az előterjesztés és a határozati javaslat törvényességi szempontból megfelel.


Tulok Anett
jegyző

Napirend címe: Idősek nappali ellátása helyszínéül szolgáló épülettel kapcsolatos döntés

Előterjesztést készítette: Borsodi András beruházási és műszaki ügyintéző

Tisztelt Képviselő-testület!

Zalakaros Város Önkormányzatának képviselő testülete a 233/2025. számú határozatával döntött, hogy az idősek nappali ellátását a Zalakaros, **Petőfi u. 19. szám alatt található épület bővítésével** kívánja megoldani. A **bővítésre engedélyes tervekkel rendelkezünk**, Zalakaros Város Önkormányzata 2025. évben építési engedélyt kapott, viszont **kivitelezési tervdokumentáció még nem lett megrendelve**, mivel **felmerült esetlegesen az új építés lehetősége is**.

A továbbblépéshez **szükséges meghatározni a kivitelezés irányvonalát és a projekt finanszírozását**.

Tervezői költségbecslés alapján több alternatívával is kalkuláltunk. Az egyes verziók költségigényét és részleteit az 1. melléklet szerinti táblázat foglalja össze.

Ár-érték arány tekintetében az „A” verzió lenne a legoptimálisabb, azonban ennek finanszírozási igénye nagyon magas, illetve komplett kiviteli tervek lennének szükségesek.

Amennyiben az önkormányzat anyagi lehetőségeit is figyelembe véve a kisebb költségű beruházás mellett dönt, úgy a **„B” verzió a javasolt**. Erre rendelkezünk már engedélyes tervekkel, illetve a felületfűtések elkészülte után – további felújítási szándék esetén- a gázkazánról könnyű lenne átállítani az épület meglévő részeit is hőszivattyús fűtésre.

A „C” verzió a B verzió csökkentett műszaki tartalommal (úsztatott padló rétegrend elhagyásával).

„B” és „C” megoldásokhoz részleges kiviteli tervek szükségesek.

D” verzió új épületként történő megépítést tartalmaz, melyhez teljesen új komplett tervezés, illetve a telek beépíthetőségére tekintettel a meglévő épület bontása vagy másik helyszín választása szükséges, így ez nem javasolt.

Az ingatlanon jelenleg meglévő épületek nagysága: lakóépület 98,20 m², melléképület 32,18 m², mindösszesen 130,38 m². A tervezett épület nagysága: 249,44 m². Mindösszesen: 379,82 m².

A helyi építési szabályzat alapján az Lke-3 jelű övezetben e telek vonatkozásában 300,7 m² a beépítettség maximuma, így a tervezett épület új épületként a meglévő épületek megtartásával – a melléképület elbontása esetén sem - nem helyezhető el.

A 2026. évi költségvetésben idősek nappali ellátására 85 millió Ft került elkülönítésre a B verzióra készített költségbecslés alapján.

A felújításra vonatkozó tervlap, alaprajz a 2. mellékletben található.

A fentiek alapján az előterjesztés a B verzió megvalósítására tesz javaslatot, melyhez kivitelezési tervek szükségesek.

Kérem a képviselő-testületet, hogy a fentiek alapján tárgyalja meg az előterjesztést, fogalmazza meg észrevételeit, javaslatait és döntsön az alábbi határozati javaslat elfogadásáról.

Határozati javaslat:

Zalakaros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. az idősek nappali ellátása helyszínéül választott Petőfi u. 19. épület kivitelezését az alábbi módon javasolja megvalósítani:

I. *meglévő épület bővítésével „A” verzió szerint (hőszivattyús felületfűtéssel, új villanyszereléssel)*

VAGY

II. *meglévő épület bővítés nélküli felújításával „B” verzió szerint (felújítási tervek szerint, tetőfelújítás nélkül)*

VAGY

III. *meglévő épület bővítés nélküli felújításával „C” verzió szerint (úsztatott padló rétegrend nélkül, új burkolattal, tetőfelújítás nélkül, homlokzattal és nyílászárókkal)*

VAGY

IV. zöldmezős beruházásként, új épületként „D” verzió szerint

(A döntés elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.)

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Zalakaros 2026. március 24.



Czirákiné Pakulár Judit
polgármester