

Balaton-parti Fenntartó és Hasznosító Kft.
8600 Siófok, Petőfi sétány 3.

Az előterjesztés törvényességi
szempontból megfelelő:
2021. december 3.

Kétszeriné dr Takács Éva
aljegyző

ELŐTERJESZTÉS

**Siófok Város Önkormányzata Képviselő-testületének
2021. december havi rendes ülésére**

Tárgy: Önkormányzati tulajdonban lévő strandi ingatlanokat és a Galerius vendégházat érintő beruházási szükségletek felmérése

Előterjesztő: Várkonyi Csaba Zoltán ügyvezető igazgató

Előkészítette: Honvári Gábor

Tárgyalja: Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzati tulajdonban lévő, a Balaton-parti Kft. kezelésében lévő strandok, illetve a Galerius vendégház állapotfelmérése 2021 őszén megtörtént. Annak érdekében, hogy az ingatlanok állagmegőrzése és bevételtermelő képessége tartósan fennmaradjon, becslést készítettünk a beruházási szükségletek költségének és ütemezésének megállapítása érdekében.

A beruházási szükségleteket tartalmazó táblázatokban szereplő tételek a jelenlegi árszint alkalmazásával, költségvetéskészítő mérnök szakember bevonásával kerültek összeállításra, illetve olyan kivitelezői ajánlatok alapján, amelyek érvényessége maximum 30 nap. Ezt azért tartjuk fontosnak kiemelni, mert a végleges beruházási összegek az építőiparban jelenleg jellemző áremelkedés okán lehetnek ennél magasabbak is a ténylegesen megvalósuló fejlesztésekhez kapcsolódóan.

A beruházásokat prioritás szerint csoportosítottuk, illetve megvizsgáltuk a pályázati forrás lehetőségeket is a „Kisfaludy 2030 Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. Strandfejlesztés 2021 pályázati felhívás” program keretében, amelyet 2021. december 16-i beadási határidővel írtak ki.

A mellékletekben a pályázati forrás elérés lehetőségét külön feltüntettük az egyes kijelölt szabadstrandok/fizetős strandok helyszínenkénti beruházási terveinek bemutatásakor „p” betűvel jelöltük azokat a beszerzéseket/beruházásokat, amelyekre a pályázati felhívás alapján esélyt látunk sikeres pályázatot előkészíteni. (Az „1/p” jelölés azt a kategóriát jelenti, amelyet pályázati forrás nélkül is a 2022-es szezonra javasolunk megvalósítani.)

A pályázat magas pontszámmal értékeli:

- az akadálymentesítéssel kapcsolatos beruházásokat
- a szolgáltatásbővítést eredményező beruházásokat
- a szezon hosszabbítást eredményező beruházásokat és
- a Bejárható Magyarország Programhoz illeszkedő fejlesztéseket.

Az Önkormányzat megfelelő szakterülete részéről külön vizsgálatot igényel a pályázat leadását megelőzően a képviselő-testületi hatáskörbe tartozó döntések meghozatala, amelyeket a pályázat előír különböző nyilatkozatok formájában, ezzel a Balaton-parti Kft. a pályázat összeállításával kapcsolatosan érdemben nem tud állást foglalni, hanem a beruházások, beszerzések pályázatnak megfelelő összeállításával a szükséges ajánlatok és egyéb feltételek összeállítására koncentrálna. A kiválasztott pályázati cég a pályázatokat az eredeti megbízásnak megfelelően összeállítja és a Siófok város önkormányzata nevében beadja.

A Balaton-parti Kft. megbízta a tavalyi évben sikeresen pályázatot benyújtó pályázati céget (az eddigiekben minden évben a Balaton-parti Kft. pályázott, viszont idén a strandfejlesztésre Siófok Város Önkormányzatának kell pályáznia) az 5 különböző szabad és fizetős strandon megvalósítandó projekt pályázat benyújtására. A cég a QandBO Consulting Kft-t, pályázati neve: Quintz György.

Az eddigiekkel ellentétben ezt a strandfejlesztési pályázatot az Önkormányzatnak kell benyújtania, amiről a pályázat lebonyolítójától kapott külön állásfoglalásban megerősítésre került.

A pályázati kiírás projektenként maximum 30M Ft támogatás elnyerésére ad lehetőséget. Az előzetes felmérés alapján a lehetséges pályázati forrás elérése érdekében javasoljuk, hogy Siófok Város Önkormányzata 2021. december 16-ig nyújtson be 5db különböző pályázatot, 5X30M Ft pályázati összegre vonatkozóan, 5db különböző kijelölt szabadstrandon/fizetős strandon megvalósítható fejlesztésre.

Pályázattal érintett strandok felsorolása:

Kijelölt szabadstrandok (azaz van működési engedélye):

- Újhelyi strand
- Aranyparti kijelölt szabadstrand (Szent István sétány – Hermann Ottó u. között)
- Ezüstparti kijelölt szabadstrand (Egry József u.-Csongor u. között)

Fizető strandok:

- Nagystrand
- Sóstói strand

A költségbecslés elkészítésekor szempont volt, hogy minden pályázható területünkkel elérhessük a pályázható összeg maximumát, de az önerő mértékét a kezelhető szinten tartjuk, hiszen az önkormányzatnak egyéb, pályázati forrással nem támogatott beruházást is végre kell hajtania a 2022-es évben, így a forrásokat optimalizálni szükséges a prioritások szerint.

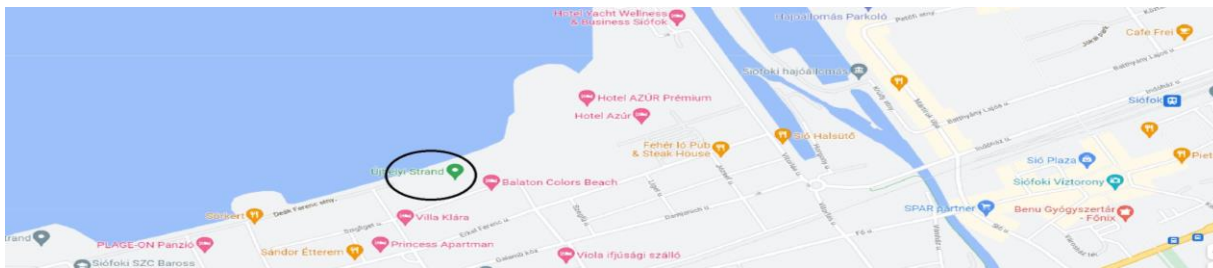
Sikeres pályázat esetén a strandoknak a „Vízparti strandok minősítési rendszerében” történő besorolásra van szüksége 2 éven belül, amit nyilatkozatban vállalni szükséges, viszont ez egyben egyértelmű irányt tűz ki a jövőbeni infrastruktúrális fejlesztésekkel kapcsolatos gondolkodáshoz is az adott területeken. Jelen előterjesztés nem tárgyalja a minősítés megszerzéséhez szükséges kritériumrendszert, az külön vizsgálat tárgyát kell, hogy képezze.

A jelen strandfejlesztési pályázati forrás nem érhető el a „**nem kijelölt**” szabadstrandi részeken. Ezeken a helyszíneken a szükséges beruházásokat az Önkormányzatnak saját forrásból kell megvalósítania, amihez prioritási sorrend javaslatot készítettünk.

A „Strandfejlesztés 2021” pályázat kiírásának megfelelő munkálatok automatikusan 1. prioritást élveznek.

I. Pályázatban érintett területek:

1. Újhelyi strand



Véleményünk szerint ez a kijelölt és körbekerített (eredetileg anno fizetős, de ingyenessé tett) szabadstrand szorul rá leginkább a komplex fejlesztésre, infrastruktúra cserére. 2021-ben sikerült egy új WC blokkot ide megépíteni, de 2021-ben a szezon végén kénytelenek voltunk a játszótérrel elbontani, mert az működési engedélyt már nem kaptuk.

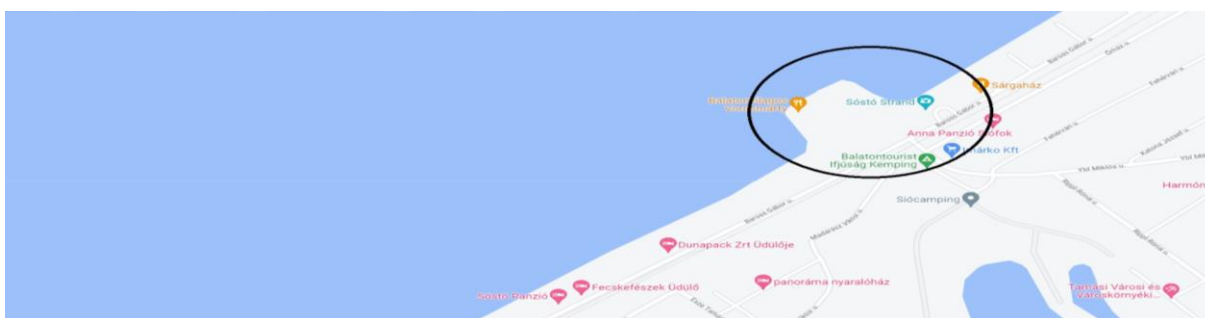
Az Újhelyi strand mintegy 18.700 négyzetméteres területén különböző fejlesztéseket javasolunk 2021/2022 szezon között elvégezni.

A mellékelt táblázatban „p” betűvel jelölt beruházásokat a pályázat részévé tesszük, a bevezető sétányon történő burkolatcserét azonban saját forrásból szükséges megvalósítani.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy amennyiben a strandfejlesztési pályázaton nem sikerül forrást elnyernie az önkormányzatnak, akkor a játszótér cseréjét is saját forrásból szükséges megvalósítani. Természetesen a többi pályázatban felsorolt elem megvalósítása ebben a sajnálatos esetben külön döntést igényel.

A beruházási terveket a melléklet részletesen tartalmazza, ebből 1-es prioritás függetlenül pályázati forrástól kb. nettó 40M Ft.

2. Sóstói strand

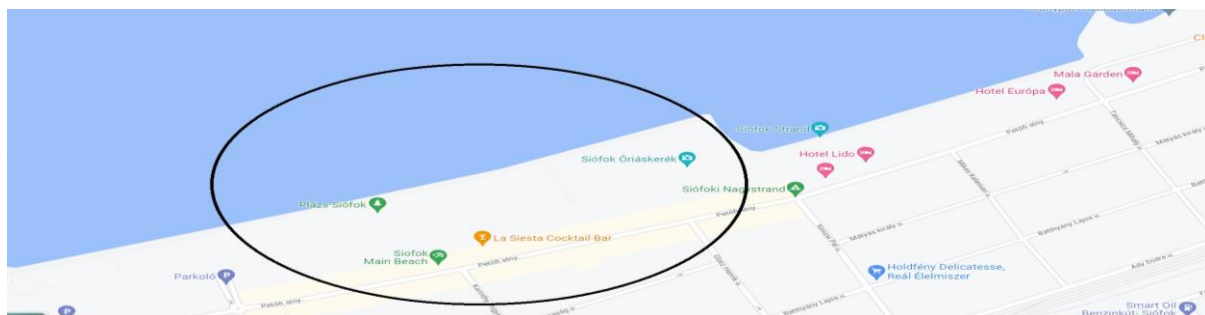


A pályázati lehetőség ennél a strandnál is adott, javasoljuk a mellékelt táblázat szerinti célokra történő pályázat benyújtását.

A Sóstói strand épületei lelakottak, kivéve a nemrég felújított WC-t és a faházakat, amelyeket a Balaton-parti Kft. nemrég telepített, illetve felújított. Az első benyomást jelentő portál, a strandépület és a pénztárépület külseje szintén felújításra szorul.

A beruházási terveket a melléklet részletesen tartalmazza, pályázati forrásból esetlegesen elnyerhető beruházásokon kívül 1-es prioritású beruházás nincs.

3. Nagystrand

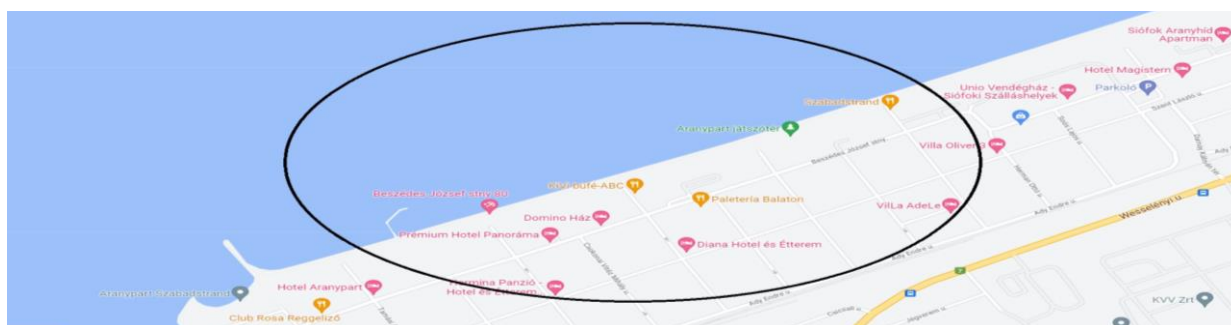


A pályázati lehetőség ennél a strandnál is adott, javasoljuk a mellékelt táblázat szerinti célokra történő pályázat benyújtását.

A Nagystrandon található munkásszállások jelen állapotukban nem hasznosíthatóak. Bérelhető munkásszállásra a Nagystrandon igény van, éves szinten kb. 2-3M Ft közötti bérleti díj érhető el. A felújításuk 2021/2022 szezon között indokolt.

A beruházási terveket a melléklet részletesen tartalmazza, 1-es prioritású beruházás pályázati forráson kívül kb. nettó 12,4M Ft.

4. Aranypart kijelölt szabadstrand

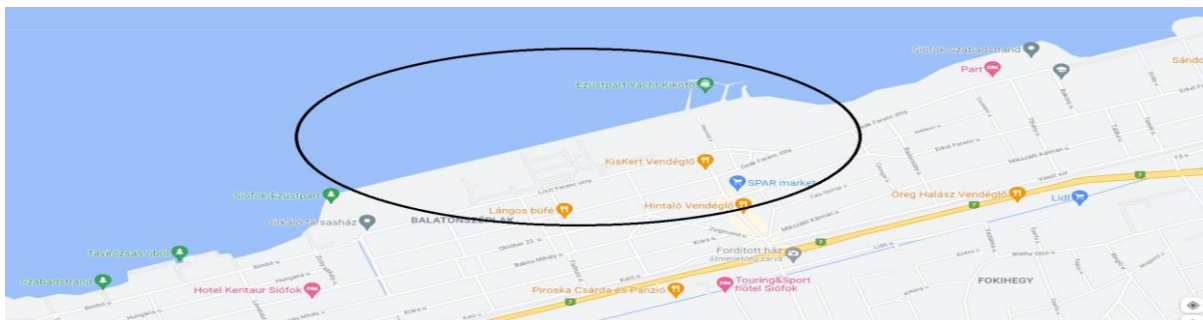


A pályázati lehetőség ennél a strandnál is adott, javasoljuk a mellékelt táblázat szerinti célokra történő pályázat benyújtását.

Ezen a területen a hulladékkezelés javításának, illetve a zöld területek kezelésének, valamint a vizesblokkok felújításának van elsődleges relevanciája. Ezek fejlesztésével a szabadstrand általános színvonal sokat javulna.

A beruházási terveket a melléklet részletesen tartalmazza, 1-es prioritású beruházás pályázati forráson kívül kb. nettó 6,6M Ft.

5. Ezüstpart kijelölt szabadstrand



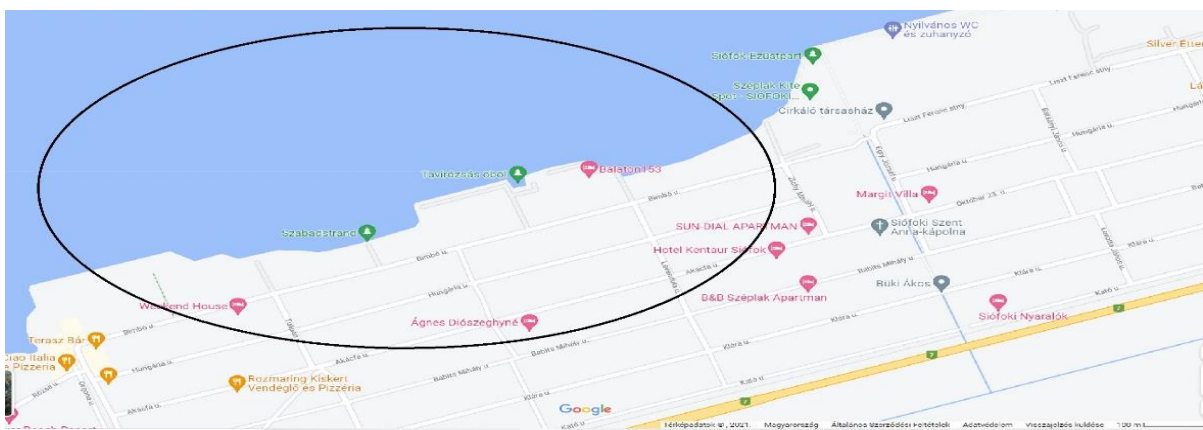
A pályázati lehetőség ennél a strandnál is adott, javasoljuk a mellékelt táblázat szerinti célokra történő pályázat benyújtását.

A hulladékkezelés javításának, a zöld területek kezelésének, a vizesblokkok felújításának köszönhetően az általános színvonal sokat javulna, illetve a sétány burkolatok javítása a balesetveszély miatt indokolt. A területen a Vízügyi Hatóság kompetenciáját jelentő parti védműrendszer erősen amortizálódott, így annak felújítását javasoljuk kezdeményezni a hatóságnál, mert az itt keletkezett zöldfelületi károk is jelentősek már.

A beruházási terveket a melléklet részletesen tartalmazza, 1-es prioritású beruházás pályázati forráson kívül kb. nettó 12,4 M Ft.

II. Pályázatban nem érintett területek:

1. Zamárdival határos NEM kijelölt szabadstrand (Ezüstpart)



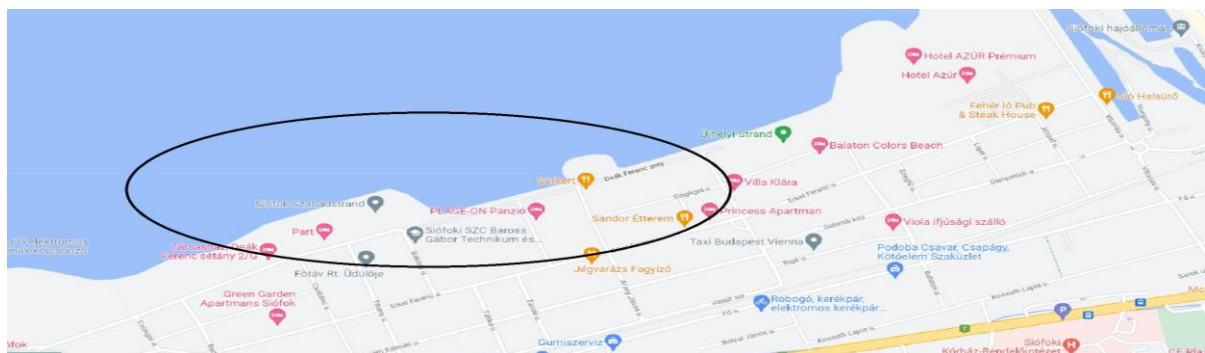
A „nem kijelölt” szabadstrandok a pályázati kiírás szerint támogatásra nem jogosultak, azok fejlesztését teljes mértékben önerőből szükséges megoldani.

Az Orgona utca végén lévő wc épületének felújítása, korszerűsítése időszerű. A partmenti részen a járdaburkolat hiányos, több helyen sérült, javítása esztétikai okokon kívül balesetmegelőzés céljából is indokolt. A strandon a régi festett vas anyagból készült lépcsőbejárókat új, saválló anyagú lépcsőkre szükséges cserélni.

Forrás biztosítását az önkormányzat lehetőségeinek függvényében javasoljuk.

A beruházási terveket a melléklet részletesen tartalmazza.

2. Ezüstpart nem kijelölt szabadstrand, Újhelyivel határos



A „nem kijelölt” szabadstrandok a pályázati kiírás szerint támogatásra nem jogosultak, azok fejlesztését teljes mértékben önerőből szükséges megoldani.

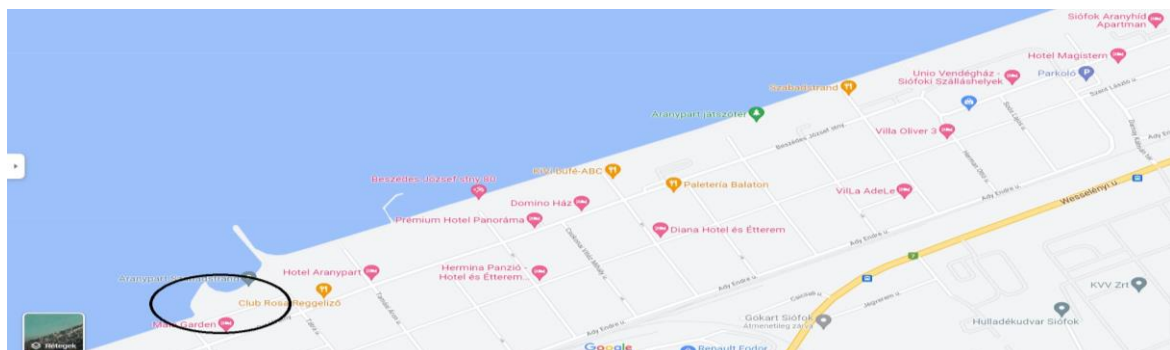
Az Arany János utca végén lévő wc épületének felújítása, korszerűsítése időszerű. A strandon a régi festett vas anyagból készült lépcsőbejárókat új, saválló anyagú lépcsőkre szükséges cserélni.

Forrás biztosítását az önkormányzat lehetőségeinek függvényében javasoljuk.

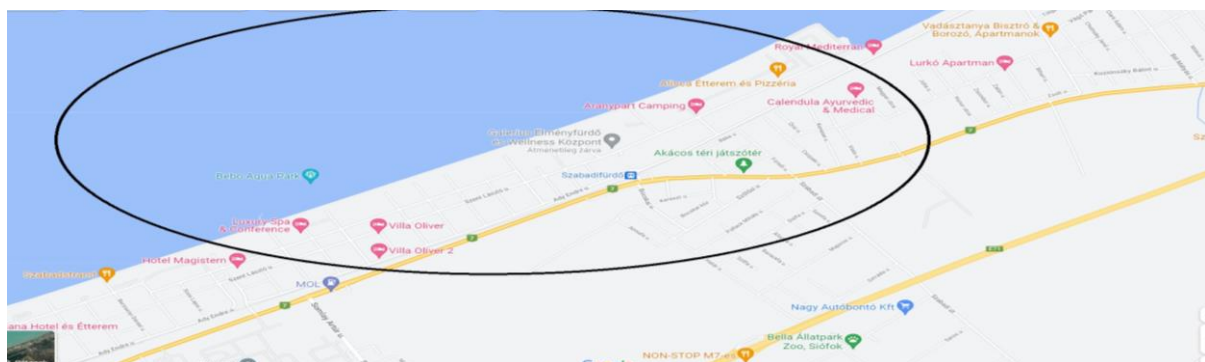
A beruházási terveket a melléklet részletesen tartalmazza.

3. Aranypart „nem kijelölt” szabadstrand szakaszok:

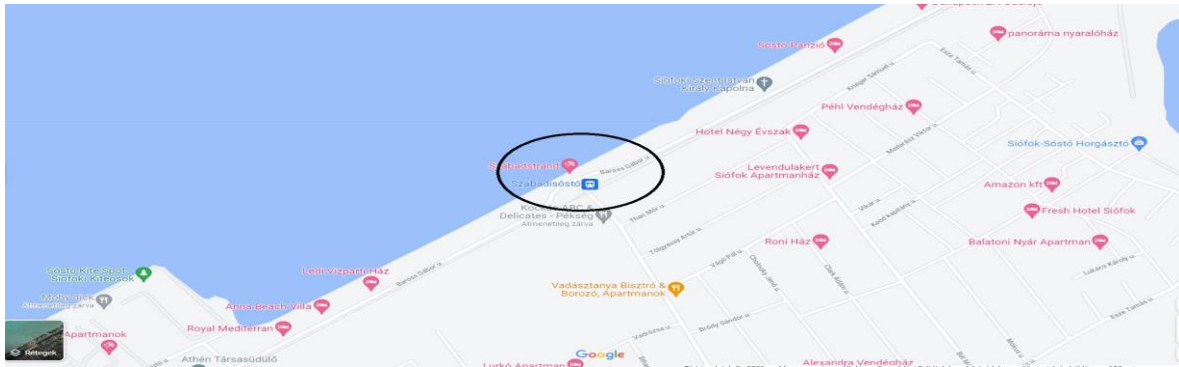
a. Aranypart nem kijelölt szabadstrand, Mala Gardennél



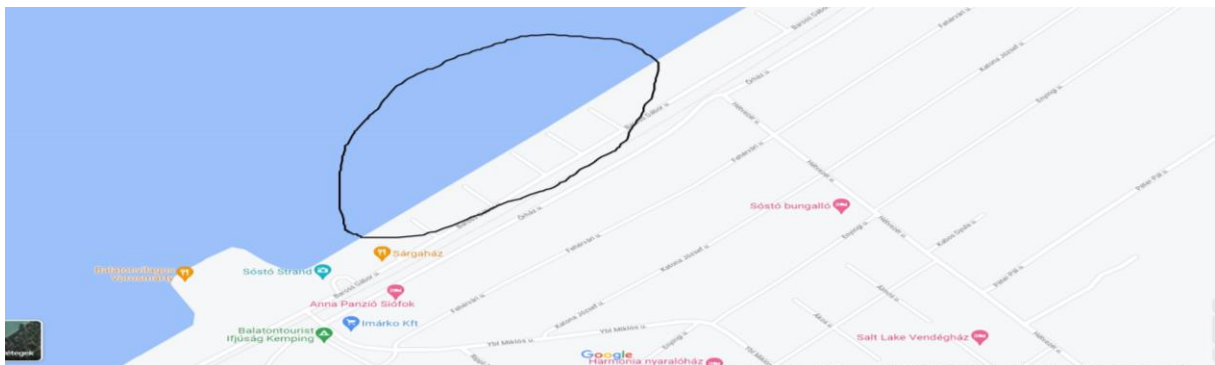
b. Aranypart nem kijelölt szabadstrand, Hermann Ottó-Evező utca közti partszakasz



c. Aranypart nem kijelölt szabadstrand, Vasút utca vége



d. Aranypart nem kijelölt szabadstrand, Világosnál



A „nem kijelölt” szabadstrandok a pályázati kiírás szerint támogatásra nem jogosultak, azok fejlesztését teljes mértékben önerőből szükséges megoldani.

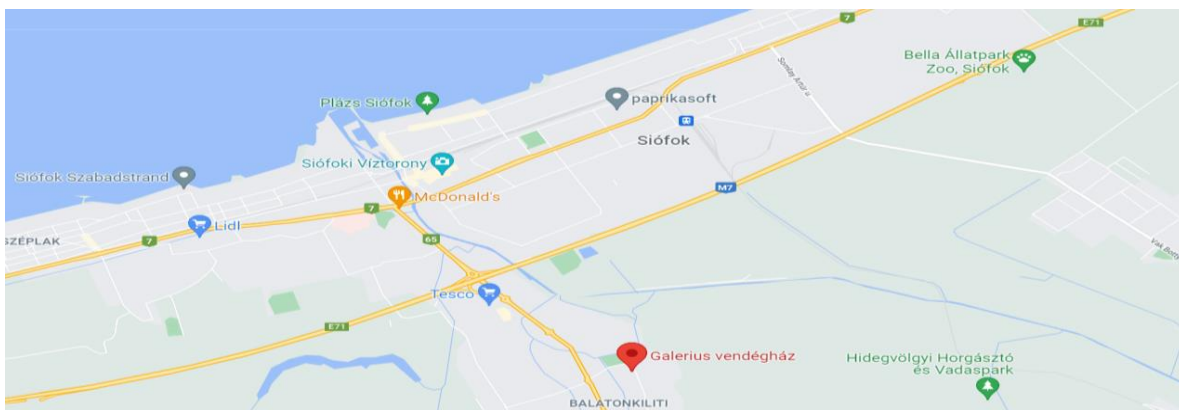
A strandon a régi, idejétmúlt lépcsőket új, saválló lépcsőkre szükséges cserélni.

Forrás biztosítását az önkormányzat lehetőségeinek függvényében javasoljuk.

A beruházási terveket a melléklet részletesen tartalmazza.

III. Egyéb beruházási igény, nem pályázható kategória

4. Galerius Vendégház



Annak érdekében, hogy a középtávon gazdaságosan üzemeltetve akár kisebb rendezvényközpontként, munkásszállásként és kereskedelmi szálláshelyként bevételt termelhesen, 2022-ben a rendezvényteremhez kapcsolódó vizesblokkok felújítására és általános tisztasági festésre, falszigetelési problémák elhárítására van szükség, a mellékelt táblázatban szereplő költségek mellett.

Mellékletek:

1. beruházási költségbecslés helyszínenként
2. fotódokumentáció Újhelyi strand
3. fotódokumentáció Nagystrand munkásszállások
4. fotódokumentáció Sóstó strand
5. fotódokumentáció Aranypart és Ezüstpart szabadstrandok

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakról alakítsa ki álláspontját és hozza meg döntését.

Az előterjesztést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság tárgyalja, a Bizottságok álláspontjaikat a Képviselő-testület ülésén ismertetik.

Határozati javaslat:

Siófok Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a Balaton-parti Kft. **„Önkormányzati tulajdonban lévő strandi ingatlanokat és a Galerius vendégházat érintő beruházási szükségletek felmérése”** tárgyú előterjesztését és az alábbi határozatot hozza:

- A Képviselő-testület az előzetes felmérés alapján előterjesztett dokumentációt, költségvetést tudomásul veszi, elfogadja, az 1-es és 1/p prioritású beruházásokhoz az önkormányzat költségvetésében a 2022-es év a forrást elkülöníti, amennyiben a 2022. évi fejlesztésekre rendelkezésre álló források ismeretében a fedezet rendelkezésre áll.
- A Képviselő-testület tudomásul veszi, elfogadja és támogatja a „Kisfaludy 2030 Turisztikai Fejlesztő Nonprofit Zrt. Strandfejlesztés 2021 pályázati felhívás” keretében 5db külön-külön 30M Ft pályázati forrás elnyerését célzó pályázat benyújtását Siófok Város Önkormányzata nevében az előterjesztésben szereplő módon és tartalommal.
- A Képviselő-testület felhatalmazza a Balaton-parti Kft. ügyvezetőjét a pályázati dokumentáció előkészítésére az előterjesztés szerint azzal, hogy a pályázatot Siófok Város Önkormányzata nevében kell benyújtani.
- A Képviselő-testület elfogadja, hogy a pályázati forrás önerővel történő kiegészítését és a járulékos költségeket az önkormányzatnak mint tulajdonosnak kell biztosítania.
- A Képviselő-testület a 2021. évi közbeszerzési tervében a szükséges módosítások végrehajtására felkéri a szakterületek vezetőit, valamint a pályázati kiírásban szereplő minden szükséges nyilatkozat megtételére felhatalmazza Siófok város polgármesterét.
- A Képviselő-testület elfogadja, hogy az Újhelyi strand esetében 2021/2022 szezontól kezdve el kell végezni jelen előterjesztés szerinti 1-es prioritással bíró fejlesztéseket, amihez a forrást:.....Ft összeget a 2022-es költségvetésben el kell különíteni függetlenül attól, hogy a pályázaton sikerül-e forrást elnyerni.

Felelős: dr. Lengyel Róbert polgármester (a határozat közzéléért)

Határidő: értelem szerint

Siófok, 2021. december 3.

Várkonyi Csaba Zoltán
ügyvezető igazgató