

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **Dombóvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének 2010. április 26-i ülésre**

**Tárgy:** Gárdonyi u. 14. sz. alatti, bérlakásokká alakított épület óvodává, illetve orvosi rendelővé történő átalakításának lehetősége, költségei.

**Előterjesztő:** Patay Vilmos polgármester

**Készítette:** Városüzemeltetési Iroda

**Tárgyalta:** Humán Bizottság  
Pénzügyi és Városgazdálkodási Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:**

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

Kovács Gyula, a Pénzügyi és Költségvetési Iroda vezetője

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

Dr. Gábor Ferenc jegyző

## Tisztelt Képviselő-testület!

A szőlőhegyi lakosok 110 aláírást tartalmazó kérelme alapján a Képviselő-testület a 2010. március 29-i ülésén felkérte a Polgármestert a 127/2010.(III.29) számú határozatával, hogy készüljön vizsgálat a Dombóvár, Gárdonyi utca 14. szám (volt Óvoda épülete) alatti ingatlan óvodává és orvosi rendelővé történő átalakításának indokoltságáról, lehetőségéről és költségeiről.

Az épület tavaly lett bérlakásokká alakítva 15,5 millió forintért, az engedélyezési eljárás jelenleg van folyamatban.

### Az átalakítás indokoltságának elemzése:

Óvoda: A szőlőhegyi óvodáskorú gyermekek közül az Apáczai Oktatási Központ Erzsébet Óvodai Intézményegységébe a 2009/2010. tanévben 14 gyermeket hordanak, közülük hatan kezdik meg a következő tanévben általános iskolai tanulmányaikat. A 2010/11. tanévben életkora szerint 4 gyermek kérheti felvételét az óvodai nevelésbe, közülük eddig egy szülő jelentkezését regisztrálták az óvodában. Amennyiben a létszám nem változik, a következő tanévben 9 szőlőhegyi kisgyermek jár majd a lakóhelye szerinti felvételt biztosító óvodába. Ez a létszám a közoktatási törvényben az óvodai csoportokra megállapított átlaglétsszám 45 %-a, amely önálló csoport indítása esetén 1.713.150 Ft normatív bevételt jelentene (190.350 Ft/fő/év).

Annak ellenére, hogy a létszám ilyen rendkívül alacsony, önálló csoport esetén a kötelező óvodai napközbeni feladatellátáshoz a fenntartónak ugyanúgy két fő pedagógust és egy fő dajkát kellene biztosítania, amely éves szinten kb. 6 m Ft kiadással terhelné a költségvetést. Tagóvodaként történő fenntartás esetén ehhez még hozzájárulna az épület fenntartási és dologi költsége, együttesen **kb. 8 m Ft kiadással lehet számolni éves szinten.**

Orvosi rendelő: A szőlőhegyi lakosok orvosi ellátása az 1. sz. háziorvosi ellátási körzetben történik, a Szabadság utca 2. sz. alatti orvosi rendelőben. A körzet ellátását végző Dr. Pulai Éva háziorvos szerint jelenleg is zökkenőmentes a betegek ellátása. Bejelentkezés alapján a szőlőhegyi betegeket a buszjárat időpontját figyelembe véve szólítja be, így azok a következő busszal vissza tudnak jutni Szőlőhegyre. Gyalogosan ugyanannyit kell menniük a buszmegállóhoz, mint amennyit a Gárdonyi utca 14-ben lévő kihelyezett rendelőhöz kellene.

A doktornő alkalmazkodik a betegekhez, nem zárkózik el a Gárdonyi u. 14. alatt kialakítandó rendelőben történő betegellátástól, de úgy látja, hogy a betegszámot figyelembe véve hetente, vagy kéthetente egy rendelésre lenne csak szükség. Sürgősebb esetben továbbra is a dombóvári rendelőbe kellene beutazniuk a betegeknek. Hívásra a doktornő 8 és 16 óra között ugyanúgy kimegy a járóképtelen szőlőhegyi betegekhez most is.

A rendelő berendezésének költségei (számítógép, szoftver, internet szolgáltatás, EKG, mérleg, műszerek, stb.) több mint egymillió forintos beruházást jelentenének a háziorvosnak, amelyek kihasználtsága erősen megkérdőjelezhető a korlátozott betegszám miatt.

### Az átalakítás lehetőségei, várható költségei:

Maár Zoltán tervezővel egyeztettünk arról, miként lehet a meglévő épületben óvodát és orvosi rendelőt kialakítani a rendelkezésre álló 170 m<sup>2</sup> hasznos alapterületen.

Orvosi rendelő kialakításához 63,5 m<sup>2</sup> hasznos alapterület szükséges, amiben kialakítható a rendelő, a fektető, a személyzeti öltöző és fürdő, a minilabor, a váróhelyiség és a beteg WC.

Az óvoda kialakításának helyigénye 130 m<sup>2</sup>, amelyben elfér a csoportszoba, a szertár, az öltözők, a vizesblokk, a melegítőkonyha, az elkülönítő- és a testületi szoba.

Építész szempontból látható tehát, hogy a meglévő alapterületen mindkét funkciót csak a használhatóságot negatívan befolyásoló kompromisszumokkal, a különböző rendeltetésű helyiségek egymás rovására történő csökkentésével lehetne biztosítani.

Az átalakítási munkák a víz-csatorna szerelést és fűtészerezést, a villanszerelést és tűzjelző rendszer kiépítést, a szellőzés szerelést, az új aljzat kialakítást, a válaszfalazásokat és egyéb kőműves munkákat, a festést mázolóást és a szükséges nyílászáró cseréket foglalják magukban. Teljesen új alaprajzi elrendezés szükséges, tervezéssel, engedélyezéssel, hatósági eljárásokkal, érintésvédelemmel, mérési és vizsgálati díjakkal. **Az átalakítás várható költsége nettó 100 eFt/m<sup>2</sup>, az egész épületre vetítve ez mintegy bruttó 21 millió forint.**

Az építési munkák díján túl jelentkeznének a bútorozás, berendezési tárgyak, beltéri és kültéri játékok, fejlesztőeszközök beszerzési költségei, amelyek több milliós nagyságrendűek (ezek egy része esetleg átcsoportosítható más óvodáktól).

A fentiekből látható, hogy bár a szőlőhegyi óvoda és orvosi rendelő működése az ott élők életminőségét javítaná, az épület átalakítása és az így kialakított intézmények működtetése aránytalanul nagy terhet róna a város költségvetésére.

A fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

### **H a t á r o z a t i j a v a s l a t**

Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Dombóvár-Szőlőhegy városrészben lakók kérését méltányolva megvizsgálta a Gárdonyi utca 14. szám alatti épület átalakításának lehetőségét óvodává és orvosi rendelővé.

A Képviselő-testület az épületet a jelenlegi funkcióval, bérlakásként kívánja hasznosítani, tekintettel arra, hogy az átalakítandó épületben tervezett szolgáltatások (óvoda és orvosi rendelő) iránt jelenleg mutatkozó igények nem indokolják a nagy költséggel járó átalakítást, és nem teszik fenntarthatóvá az így kialakított intézmények működtetését.

**Határidő:** 2010. május 15.

**Felelős:** Polgármester

**Végrehajtásért felelős:** Városüzemeltetési Iroda

Dombóvár, 2010. április 19.

Patay Vilmos  
polgármester