

## **ELŐTERJESZTÉS**

### **Dombóvár Város Önkormányzata Képviselőtestületének 2011. április 28-i ülésre**

**Tárgy:** Gárdonyi u. 14. alatti épület óvodává és orvosi rendelővé történő átalakításának lehetősége

**Előterjesztő:** Szabó Loránd polgármester

**Készítette:** Városfejlesztési iroda

**Tárgyalta:** Városgazdálkodási Bizottság

**Tanácskozási joggal meghívott:**

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

Kovács Gyula, a Városgazdálkodási Iroda vezetője

**Törvényességi szempontból ellenőrizte:**

dr. Gábor Ferenc jegyző

## Tisztelt Képviselő-testület!

A Szőlőhegyi Tagóvoda intézményében működő gyermekcsoportot a Képviselő-testület a 129/2007.(VI.4.) Kt. sz. határozatával a 2007/2008. nevelési évtől az Erzsébet Óvodai Intézményegységbe helyezte át, 2007. szeptember 1-től nem működik óvoda a Szőlőhegyen. A Képviselő-testület 54/2008.(II.25.), 122/2008.(IV.28.), 206/2008.(VI.30.) és 7/2009.(II.9.) Kt. sz. határozatainak megfelelően bruttó 15,5 millió forintért két bérlakás került kialakításra az épületben, amelyeket piaci alapon hasznosít a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft.

A szőlőhegyi lakosok 110 aláírást tartalmazó kérelme alapján a Képviselő-testület 2010. évben megvizsgálta az épület visszaalakításának lehetőségeit és költségeit. A vizsgálat alapján a 169/2010. (IV.26.) Kt. sz. határozatával úgy döntött, hogy az épületet bérlakásként kívánja hasznosítani, de 2011. április 15-ig felülvizsgálja ezt a döntését.

A felülvizsgálat során az alábbi tényadatokat vettük figyelembe :

Óvoda: A szőlőhegyi óvodáskorú gyermekek száma a 2010/2011. tanévben 16 fő, őket az Erzsébet Óvodába hordja a busz, illetve a Margaréta Óvodába a szüleik. A következő óvodai évben a létszám nem változik számottevően. Ez a létszám a közoktatási törvényben az óvodai csoportokra megállapított átlagléttszám 80%-a, amely önálló csoport indítása esetén 3.045.000,- Ft normatív bevételt jelentene (190.350,- Ft/fő/év).

Az óvoda fenntartása éves szinten (két fő pedagógus és egy fő dajkát figyelembe véve) kb. 6 millió Ft kiadással terhelné a költségvetést. Ehhez még hozzájönne az épület fenntartása, így **mintegy 8 millió Ft kiadással kellene számolni évente.**

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. A doktornő 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.

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 tervező szakmai álláspontja szerint **nem elegendő a rendelkezésre álló 170 m<sup>2</sup> alapterület mindkét funkció számára** a megfelelő szintű szolgáltatáshoz.

Az 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.

Látható tehát, hogy a meglévő alapterületen mindkét funkciót csak a használhatóságot negatívan befolyásoló kompromisszumokkal, a különböző rendeltetésű helyiségek egymás rovására történő csökkentésével lehetne csak 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 minimum nettó 100 eFt/m<sup>2</sup>, az egész épületre vetítve ez legkevesebb 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 lenne más óvodáktól).

A fentiek alapján megállapítható, 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, hogy az alábbi határozati javaslat elfogadásával a jelenlegi hasznosítás folytatása mellett döntsön a Tisztelt Testület.

### **Határozati javaslat**

*Dombóvár Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 169/2010.(IV.26.) Kt. sz. határozata értelmében ismét megvizsgálta a szőlőhegyi Gárdonyi u. 14. szám alatti lakások visszaalakításának lehetőségét óvodává és orvosi rendelővé.*

*A Képviselő-testület az épületet továbbra is a jelenlegi funkcióval, bérlakásként kívánja hasznosítani, mivel az épület átalakítása és ott óvoda, valamint orvosi rendelő üzemeltetése aránytalanul nagy terhet róna a város költségvetésére.*

Dombóvár, 2011. április 04.

Szabó Loránd  
polgármester