

Szám: NK/15/17-30/2026.

**NAGYKANIZSA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSE
VÁROS- ÉS GAZDASÁGFEJLESZTÉSI BIZOTTSÁGA
2026. AUGUSZTUS 4-I SORON KÍVÜLI NYÍLT ÜLÉSÉNEK
JEGYZŐKÖNYVE**

Határozatok száma: 95-96/2026.(VIII.04.) sz. VGB határozat

Jegyzőkönyv

Készült: Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottság 2026.08.04-i soron kívüli nyílt üléséről

Időpont: 2026. augusztus 4. 14:00 óra

Ülés helye: Polgármesteri Hivatal, I. emeleti tárgyalóterem (Nagykanizsa, Erzsébet tér 7.)

Jelen vannak:

Berta Krisztián	bizottsági elnök
Bodó László	bizottsági tag
Horváth Kristóf László	bizottsági tag
Szabó Szilárd	bizottsági tag
Csóri Péter	bizottsági tag
Fertig István	bizottsági tag
Öri Sándor	bizottsági tag
Dr. Polay József	bizottsági tag (14:03-kor megérkezett a bizottság ülésére)

Hiányzik:

Dr. Schauta Marcell	bizottsági tag
Dr. Károlyi Attila	bizottsági tag
Zakó László	bizottsági tag

Jegyző megbízásából tanácskozási joggal megjelentek:

–

Meghívottak:

Plander László	tervező
Salamon Péter	tervező
Nagy Gábor	műszaki ellenőr
Zsirainé Moldován Cecília	projektmenedzser
Kiss Szabolcs	projektmenedzser
Gerencsér Imre	Pannonway Építő Kft. képviselőjében
Lenkovits Szilvia	igazgatóhelyettes
Ott Evelin	vendég

A bizottság határozatképes, mert a bizottság 11 tagjából 7 fő jelen van.

Berta Krisztián: Sok szeretettel köszöntök mindenkit a Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottság soron kívüli ülésén. Köszöntöm megjelent vendégeinket. Megállapítom, hogy a bizottság 7 fővel határozatképes. Egy napirendi pontot fogunk tárgyalni. Kérdezem a bizottság tagjait, hogy ehhez észrevétel, kérdés, javaslat? Ha nincs, akkor ezt az egyet teszem fel szavazásra. Aki el tudja fogadni, kérem szavazzon. Köszönöm, hét egyhangú igennel, akkor el is kezdhethük a munkánkat.

A bizottság 7 egyhangú igen szavazattal a javaslatot elfogadja és az alábbi határozatot hozza:

95/2026.(VIII.04.) sz. VGB határozat

A Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottság a 2026. augusztus 4-i soron kívüli ülésén az alábbi napirendi pontot tárgyalja:

Napirendi pont:

1. A TOP_PLUSZ-3.4.1-23-NA1-2025-00005 azonosítószámú „Rózsa Tagóvoda felújítása”, valamint a TOP_PLUSZ-1.3.2-23-NA1-2025-00004 azonosítószámú „Pivári utca hiányzó szakaszának felújítása” című projektek keretében megvalósuló fejlesztések műszaki tervdokumentációjának ismertetése és jóváhagyása (írásban) [BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS]

Előadó: Nyeste Péter ügyvezető

Meghívottak: Dr. Némethné Kovács Edit igazgató
Plander László tervező, ArchiPlan Stúdió Kft.
Horváth Gábor műszaki ellenőr
Salamon Péter tervező, Pannonway Építő Kft.
Nagy Gábor műszaki ellenőr

1. A TOP_PLUSZ-3.4.1-23-NA1-2025-00005 azonosítószámú „Rózsa Tagóvoda felújítása”, valamint a TOP_PLUSZ-1.3.2-23-NA1-2025-00004 azonosítószámú „Pivári utca hiányzó szakaszának felújítása” című projektek keretében megvalósuló fejlesztések műszaki tervdokumentációjának ismertetése és jóváhagyása (írásban) [BIZOTTSÁGI ELŐTERJESZTÉS]

Előadó: Nyeste Péter ügyvezető

Meghívottak: Dr. Némethné Kovács Edit igazgató
Plander László tervező, ArchiPlan Stúdió Kft.
Horváth Gábor műszaki ellenőr
Salamon Péter tervező, Pannonway Építő Kft.
Nagy Gábor műszaki ellenőr

Berta Krisztián: Köszöntelek Benneteket, és akkor melyikkel kezdünk? Rózsa Tagóvoda vagy Pivári utca felújítása?

Zsirainé Moldován Cecília: Sorrendben pont fordítva van, de a tervezők odaültek, akkor kezdjük a Pivári utca felújításával.

Berta Krisztián: Akkor kezdjük a Pivárral.

Salamon Péter: Üdvözlök mindenkit a Pannonway Kft., mint tervező nevében. Feladatunk a Pivári utca burkolat felújítása volt. Ugye korábban a Vár utca irányából már elkészült egy korábbi szakasz. Feladatunk a Tőzike utca és a Haladás utcai szakaszt jelenti. Ezen a szakaszon mind az útburkolat felújítása feladatunk volt, mind a keleti oldalon lévő járda felújítása. Vizsgáltuk először a burkolatot, hogy egyrészt a szennyvíz nyomvonalán jelentős károsodások vannak, tehát ott mindenképp pályaszerkezet csere lenne szükséges. Valamint a Délzalai Vízmű a vízvezetéken is rekonstrukciót tervez, amit kivitelezni is fog, és itt szintén föl lesz bontva a burkolat. Ezáltal a két sáv között olyan minimális, vékony, ilyen 50-60 centis sávok alakultak volna ki, illetve a burkolat széleken, amelyeket már nem volt érdemes megtartani. Tehát a teljes burkolatfelújítás mellett döntöttünk technológiai szempontból. És gazdasági szempontból sem jelent ez sokkal nagyobb kiadást, mivel így nem kell a keresztmetszeti egyenetlenségekhez igazodni, és a keresztmetszeti kiegyenlítés így nem vesz föl több aszfaltréteget egyik vagy másik oldalon. Tehát így a vízvezeték kiváltása után készülhetne el ez az útrekonstrukció, illetve a járda esetében szintén teljes felújítást terveztünk. Hiszen a meglévő járda az körülbelül 2 centi aszfaltot tartalmaz, alatta pedig 10 centi beton alapréteget. Az aszfalt kopóréteg eléggé összetöredezett, sok helyen már ki is pergett. Hogyha ezt a 2 centit pótolnánk, akkor az egykét év múlva ugyanerre a sorsra jutna.

Dr. Polay József bizottsági tag 14:03-kor megérkezett a bizottság ülésére, így a bizottság létszáma 8 főre növekedett.

Salamon Péter: Tehát itt szintén az a terv, hogy teljesen el kell bontani ezt a járdát a beton alaprétteggyel együtt, és helyette egy zúzottköves alaprétteggyel, 2x2.5 centi AC8-as aszfaltalap kerülne kiépítésre. Ugyanúgy leszegélyezve, mint jelenleg. Jelenleg egy ilyen monolit betonszegély található ott, ahol nem nőtt rá a fű. Most pedig egyelőre gyártott szegélyelemmel készülne. A kapubejárókat alapvetően az új útburkolat és a járda között teljes mértékben felújítanánk. A kifuttatásra elég lenne rövidebb szakasz is, de az elég furán nézne ki, hogy ott maradna egy felújítatlan egy vagy másfél méter hosszú szakasz. A vízelvezetést is néztük a tervekben. Jelenlegi árok burkolás található sok helyen ilyen „U” alakú betonelemekkel. Ezek jó állapotúak, igazából csak az árok tisztítása szükséges. Az út nyugati oldalán, ahol jellemzően az úttól magasabban helyezkednek el a lakóingatlanok, itt a kapubejárók kifuttatása tulajdonképpen csak a szükséges mértékben történik. Általában egy méter hosszú szakaszokon elégséges volt szintre hozni. Mindenhol természetesen a meglévő kialakítás szerinti a kapubejárók helyreállítása. Tehát, ahol aszfaltos, ott aszfalttal, ahol zúzottköves, ott most is zúzottkövel. Illetve érdekesség, hogy található egykét újonnan kiépült térköves kapubejáró, itt az egyik. Igazából itt olyan szerencsésen jött ki a helyzet, hogy tudunk igazodni ezeknek a szintjéhez centiméterre pontosan. Tehát ezekhez nem kell hozzányúlni, ezek most épültek. A Bornemissza utcánál a torkolatot szintén felújítanánk egy aszfaltréteg kifuttatással, és akkor a végén a Haladás utcához pedig csatlakoznánk így a torkolat felújításával. Alapvetően mintakeresztszelvényen így nézne ki az út keresztmetszete, ami igazából 4 és 5.5 méter szélesség között változik alapvetően. Elbontanánk a meglévő burkolatot, az aljától visszafelé kapna 25 centiméter szemcsés javítóréteget, erre kerülne 25 centi homokos kavics védőréteg, erre kerülne 20 centi FZK alaprétteg, és innentől pedig két szakaszra oszlana a terv. A Tőzike utca és a Bornemissza utca között, ahol buszforgalom is van, ott egy erősebb pályaszerkezetet, 6+4 centiméter aszfalttal történne a felújítása, onnantól pedig a Haladás utcáig, ahol csak személygépkocsi forgalom a jellemző, 2x4 centi AC11-es aszfaltréteggyel lenne kialakítva az útburkolat. Látszódik a kapubejárók alatti csőátereszek, illetve hát a kapubejárók felújítása a burkolat és a járda között, illetve a magasabban lévő oldalon. Az út egyoldali eséssel létesülne az árok irányába. Jellemzően a Halis István utcáig a Tőzike utca felől egyoldali árok van, a Bornemissza utcától pedig két oldali árok van, és itt már kétoldali eséssel készülne az út. Tehát a vízelvezetés meglétéhez igazodva. Gondolom még a legkritikusabb kérdés, az a bekerülési költség. Elkészítettük a költségvetését. Még egy dologra, bocsánat, nem tértem ki. Ez a közvilágítás kérdése. A közvilágítás felülvizsgálata is feladatunk volt. Megvizsgáltuk. Arra a megállapításra jutottunk, hogy alapvetően megfelelő a közvilágítás. Itt a Bornemissza utcánál van túl nagy távolság a meglévő lámpatestek között, és ezért kell egy új oszlopot létesíteni. Mivel itt van egy trafó oszlop, erre nem helyezhető el lámpatest, ennek a kimaradása is okozza a nem megfelelő világitást. Tehát ide kell a másik oldalra egy oszlopot állítani lámpatesttel, illetve itt kell egy lámpatestet cserélni. Tehát nagy beavatkozásra nincsen szükség. És akkor visszatérnék a költségekre. Igazából a beruházás nettó összege az 200 millió forint lenne, ami tartalékkerettel és bruttószítva majdnem 260 millió jelentene. Ebben már benne van a teljes útfelújítás, illetve a közvilágítási beavatkozás is. Köszönöm szépen, én röviden ennyit szerettem volna elmondani. Hogyha kérdésük van, akkor természetesen állók rendelkezésre.

Berta Krisztián: Köszönjük szépen. TOP-os keret lefedi?

Zsirainé Moldován Cecília: Igen, úgy beszéltük, a műszaki tartalmat próbáltuk úgy finomítani, hogy a tervezői költségvetésbe beleférjen, de majd a kivitelezésre milyen ajánlatot kapunk, azt nem tudjuk.

Berta Krisztián: Igen. Jó, köszönöm. Bizottság tagjait kérdezem, hogy kérdés, észrevétel a Pivári utcához? Ha nincs, szerintem akkor szavazzunk külön-külön ezekről. Piváriról előterjesztés szerint teszem fel szavazásra, aki el tudja így fogadni, kérem szavazzon. Köszönöm, nyolc egyhangú igennel elfogadtuk.

A bizottság 8 egyhangú igen szavazattal a javaslatot elfogadja.

Berta Krisztián: És akkor jöhet a másik tervismertetés, a Rózsa Tagóvoda felújítása. Köszönjük szépen Nektek.

Plander László: Plander Lászlónak hívnak, én vagyok a felelős építésztervezője ennek a projektnek. Ez a Rózsa Tagóvoda energetikai felújítása nevet viseli. Erről az óvodáról annyit érdemes tudni, hogy a '70-es években épült univáz szerkezetű facsoportos, földszintes, lapos tetős épület. Az univáz szerkezet, az annyit jelent, hogy ilyen előgyártott vasbeton szerkezete van ennek, pillérekkel, gerendákkal, és födémpanelokkal. Tehát 6x6 méteres raszterbe képzeljük el ezt az egészet. 1000-1100 m² körülbelül az alapterülete. Érdekessége még az, hogy a mellette lévő bölcsődével közös kazánháza van. És hát ennek a felújítása a tervezési feladatunk, ami alapvetően energetikai jellegű beavatkozást jelent. Tehát jelentene egy homlokzati, és tető hőszigetelést, homlokzati hőszigetelés alatt 15 centi vastag polisztirol jellegű hőszigetelést értünk. Nyílászáróknak, az összes nyílászárónak, illetve hát az alárendelt, kiegészítő helyiségek fém nyílászárójának kivételével az összes nyílászárót érintené ez, valamint gépészeti, villamos felújítást, és a lapos tető új rétegrendjének kialakítását is magában foglalja. Feladat még az akadálymentesítése az épületnek, és van még egy neuralgikus pont, az udvari térburkolat, ami itt is, ezen a képen is látszik. Amit a felméréskor is épp javítottak a kollégák az IKI-ből. Az építészeti felújítás, közben lapozok, egy alaprajzot vagy egy helyszínrajzot próbálok keresni. Hát így néz ki az épület, főbejárat, utcafront, belső udvari kép, utcai homlokzat északi irányba, ez pedig az udvar. Belső terek. Van egy kiemelt tornaszobája, ami magas belmagasságú tér. Lapoznék. Ez a helyszínrajz, és megyek az alaprajzra. Az akadálymentesítéssel kezdeném, ami magában foglalja egy utcai, meglévő parkolóban egy akadálymentes parkoló kialakítását. Magában foglalja az utcai kapubejáró kiszélesítését, és itt a keleti oldali főbejáratnak az akadálymentesítését, ami új rámpa építést jelent, akadálymentes szélfogóban lévő két nyílászárónak a kialakítását, egy akadálymentes menekülő ajtó kialakítását. Itt egy tárolóhelyiség, egy akadálymentes véccé kialakítását, illetve egy meglévő foglalkoztatónak az átalakítását, ami egy ajtó szélesítéssel jár gyakorlatilag. Ez lenne az akadálymentesítés. A nyílászárók tekintetében műanyag, meglévő, kétrétegű, műanyag nyílászárók cseréjére kerülnek, és háromrétegű, hőszigetelt, szintén műanyag nyílászárók kerülnének beépítésre. Lapos tető tekintetében pedig a meglévő rétegrend visszabontásra kerülne a meglévő födémpanelnak a felső síkjáig, illetve az azt kiegyenlítő beton vagy cement aljzatig, és onnan egy új rétegrend kerülne felépítésre 20 centiméter hőszigeteléssel és új szigetelő lemez, illetve leterhelő kavicsréteg kialakításával. A nyílászárók árnyékolásával kapcsolatban jelenleg rolós napellenzők vannak föltéve az épület nyílászáróira, főleg a csoportszobák tekintetében, tehát ami a déli, nyugati és keleti oldalt jelenti. Tehát ezeken a részeken. Az üzemeltetői kérés alapján redőnyök lennének beépítve az új nyílászárókba ezeken a részeken. S ha nyilván forrás lesz rá, akkor a többi nyílászáró is kaphat árnyékoló redőnyszerkezetet. Tervbe van véve még a villamos hálózat felújítása is, ami azt jelentené, hogy a mesterséges belső téri megvilágítások felújításra kerülnek. Jelenleg, tehát a mennyezet az vakolatlan, illetve a födém illesztésénél egy ilyen fa szerkezetű dobozolóssal történt, csíkszerűen, vonalszerűen a födémpanelek illesztése. Ezek vannak elhelyezve, és ezekre vannak feltéve, vagy installálva a lámpatestek. Ami tűzvédelmi szempontból nem elfogadható. Tehát ez is indokolja a cseréjüket, meg egyébként is tervbe lett véve a lámpatesteknek a felújítása is. Itt teljesítmény növekedés is lesz, tehát ezt meg kell igényelni az E.ON-tól majd. Tehát jelenleg 3x40 amper helyett 3x125 amper lenne a három fázis mellett az igény szint. Azonkívül tervbe van véve, a lapos tetőn napelemeknek az elhelyezésére is van szándék. Tehát itt összesen optimális esetben 120 db napelem férne el, ami 60 kW-nak felelne meg. Pár szót szólnék a gépészeti felújításról is. Igényként jelentkezett, visszamegyek a helyszínrajzra, tehát az ingatlan az ivóvíz nyomóvezetékének a felújítására, ami tételesen, részben a térburkolat, tehát ez a belső tér burkolat itt, ami 450 m² és cseréje szorul. Tehát ezt érintené, illetve hasonlóképpen a szennyvízvezetéknek a felújítása is indokolt, és ez is részét képezi a tervdokumentációnak. Fűtés tekintetében a kazánház, ami itt az épületnek a nyugati sarkán a bölcsőde mellett helyezkedik el, gázkazánokról van megoldva az épület fűtése. Ez tervezett, hogy két darab hőszivattyú felhasználásával, levegő-víz hőszivattyúkról van szó, kerül megújításra, és megtörténik akkor a gázhálózatról való lecsatlakozás. Illetve hát a gázkazánok megmaradnak, de alapvetően a hőszivattyúk látnák el az épületnek a fűtését -7 Celsius fokig, az alatt pedig elektromos gázan

segítene rá a fűtésre a tervek szerint, illetve a pályázati lehetőségek alapján, ha jól tudom. Beruházói elvárás volt még a lapos tető vízelvezetési pontjainak az épületen kívülre juttatásának a minél egyszerűbb, gyorsabb, és rizikó mentesebb megoldása. Ezért ez kilenc ponttal történne meg a mennyezeti földem alatti kivezetéssel, és a hőszigetelésről való levezetése szikkasztóban elhelyezve vagy bevezetve. A hűtés tekintetében a csoportszobák, illetve a tornaszoba légkondicionálása tervbe vett. A klímáknak az elhelyezése az a lapos tetőn történne meg. A melegvíz ellátással kapcsolatban még, a meglévő egy darab 500 literes puffer helyett két darab 500 literes új puffertároló kerül a kazánházban elhelyezésre. A teljesítményekről, a két darab hőszivattyú, az egyenként közel 19 kW-os, és itt kerülnének elhelyezésre az előkertben a kazánház közelében. Energetikai szempontból az épületnek a besorolása jelenleg „D”, és a felújítása után „A+++” várható vagy tervezett. Röviden ennyit szerettem volna elmondani, és akkor a kérdésekre szívesen válaszolok.

Berta Krisztián: Költségek itt, hogy alakulnának?

Plander László: A költségek tekintetében nem vagyunk olyan egyszerű helyzetben, mint az útépítők. Ez egy engedélyezési szintű tervdokumentáció jelen pillanatban, ahol a költségeket még nem nagyon látjuk. Én úgy érzem, úgy látom, hogy feszegetjük a határokat. Tehát nem biztos, hogy minden bele fog férni.

Berta Krisztián: Mennyi van rá a TOP-ban?

Kiss Szabolcs: Kicsivel több, mint 400 millió, de arra törekszünk, hogy beleférjünk hasonlóan a Hevesi Tagóvodához is. A Hevesi Tagóvodára visszautalva a két épület felújítása, jellemzően méreteik nagyjából megegyezők, ott is éppen, de belefértünk a költségbe. Hasonlóan várjuk itt is a költségvetési számokat, de az előzetes egyeztetések során mi is a felső határt közelítve, de talán bele fogunk férni, és alapvetően a pályázati kereteknek megfelelően a minimális, de legfontosabb műszaki tartalmat fogjuk megvalósítani. Tehát olyan túl sok mozgásterünk nincs is, mert az aktuális szabványokat teljesíteni kell. Tehát nagyon bízunk benne, hogy az előzetesen kalkulált pályázati keret az elég lesz.

Berta Krisztián: Oké.

Bodó László: Ha kevés lesz a forrás, akkor mit lehet kihagyni?

Kiss Szabolcs: Kihagyni, ahogyan az előbb említettem...

Bodó László: Vagy mit célszerű? Valamit csak karcsúsítani kell rajta.

Plander László: Alapvetően, ami nem kötelező feladat, az a térburkolat például, vagy esetleg napelemből kevesebb kerül föl. Bővíthető a rendszer. Építészeti szempontból egy lapos tető szigetelést félbehagyni nem lehet. Most a nyílászáró cseréknél is mondhatjuk azt, hogy bizonyos nyílászárók nem kerülnek kicserélésre, de azt gondolom, hogy azt nem tehetjük meg.

Kiss Szabolcs: Energetikai szempontból kell megcsinálni. Én továbbra is azt tudom mondani, hogy szerintem a felső határ közelében, de benne leszünk, és egyébként meg a közbeszerzési kiírás fogja döntően meghatározni az épületnek a bekerülési költségét. A mostani szabályozások szerint így is-úgyis feltételes közbeszerzéssel kell kiírni függetlenül attól, hogy milyen tervezői költségbebecslés kerül kiírásra. Ha ugyanígy maradnak a jogszabályok, akkor így kerül majd megindításra.

Bodó László: Köszönöm. Az Elnök Úr felé lenne kérésem, hogyha elfogadásra kerül, meg megvalósításra, a kibontott műanyag nyílászárókat mindenképpen célszerű volna, ugye az a miénk, megtartani, illetve intézkedni arra, hogy a későbbiek folyamán a VG. Zrt. fel tudja használni.

Plander László: Logikus gondolat.

Bodó László: Elméletileg az a miénk, csak nehogy elkallódjon. De akkor ezt már úgy kellene javaslatot tenni a Közgyűlés felé, vagy Polgármester Úr felé, hogy majd akkor úgy legyen intézkedve, hogy nehogy elkallódjanak azok a dolgok. Köszönöm.

Berta Krisztián: Egyéb kérdés, észrevétel. Ha nincs, akkor a vitát lezárom. Határozati javaslat szerint teszem fel ezt is szavazásra, aki el tudja fogadni, az kérem szavazzon. Köszönöm, nyolc egyhangú igennel elfogadtuk ezt is.

A bizottság 8 egyhangú igen szavazattal a javaslatot elfogadja.

A bizottság az előzőekben elfogadott szavazati aránnyal a javaslatot elfogadja és az alábbi határozatot hozza:

96/2026.(VIII.04.) sz. VGB határozat

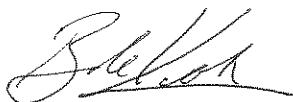
Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlésének Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottsága

1. megismerte és áttanulmányozta a **TOP_PLUSZ-3.4.1-23-NA1-2025-00005** azonosítószámú, „**Rózsa Tagóvoda felújítása**” című pályázati projekthez az ArchiPlan Stúdió Kft. által készített engedélyezési szintű tervet. A terv ellen kifogást nem emel, azt megvalósításra alkalmasnak tartja.
2. megismerte és áttanulmányozta a **TOP_PLUSZ-1.3.2-23-NA1-2025-00004** azonosítószámú, „**Pivári utca hiányzó szakaszának felújítása**” című pályázati projekthez a Pannonway Építő Kft. által készített engedélyezési szintű tervet. A terv ellen kifogást nem emel, azt megvalósításra alkalmasnak tartja.

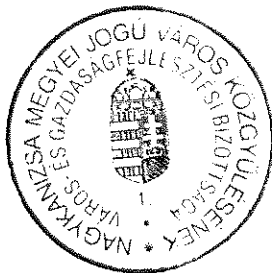
Berta Krisztián: A mai bizottsági ülést berekesztem. Köszönöm szépen a megjelenést és munkát.

A bizottság 14:27-kor befejezte munkáját, elnök úr megköszönte mindenkinek a megjelenést.

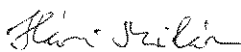
kmf.



Berta Krisztián
elnök

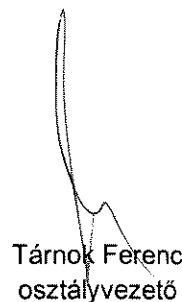


Bodó László
bizottsági tag



Hári Milán
jegyzőkönyvvezető

Látta:



Tárnok Ferenc
osztályvezető