Budapest Főváros IX. kerület
Ferencváros Önkormányzata
Polgármestere

Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros területén óvoda építésével kapcsolatos döntésekről

I. Tartalmi összefoglaló

Az Atlétikai Világbajnoksággal kapcsolatban a Kormány és a Ferencvárosi Önkormányzat közötti megállapodás (formálisan az 1665/2019. (XI. 27.) Korm. határozat, illetve az abban hivatkozott 365/2019. (XI. 25.) sz. Képviselő-testületi határozat) egyik kiemelt eleme, hogy *a ferencvárosi óvodai férőhelyek számának bővítése érdekében az atlétikai központ versenyek megrendezésére szolgáló épületében kialakításra kerül egy 90 férőhelyes óvoda befogadására alkalmas helyiségcsoport, amelyet a kerületi önkormányzat külön megállapodás alapján lesz jogosult óvodaként használni*.

A Nemzeti Atlétikai Stadionnal kapcsolatos módosított kivitelezői szerződés alapján az óvoda kiépítésének határideje 2024. augusztus 30. volt, az óvodai helyiségek készültsége pedig júliusra Nyul Zoltán, az Építési és Közlekedési Minisztérium helyettes államtitkárának tájékoztatása szerint megközelítette a 90 százalékot. A Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt. 2024. augusztus 5-én eljuttatta az Nemzeti Atlétikai Központ beruházásról és annak üzemeltetéséről készített bemutató anyagukat, amelyben a következő javaslatuk szerepelt:

„Tekintettel, az atlétikai VB-n szerzett üzemeltetési tapasztalatokra, valamint a jövőben tervezett sport, szabadidős célú üzemeltetésre, a tervezett óvoda lehetséges megközelíthetőségére, a meglévő közösségi közlekedési kapcsolatokra, a területnek a főbb közösségi útvonalaktól való távolságára és lehetséges használatára, az óvodai funkció felülvizsgálatra került. Ennek oka, hogy egy esetleges sport vagy szabadidős esemény szervezési, biztosítási, biztonsági, közlekedési, személymozgatási, ellátási, catering tevékenységének megvalósítása jelentős nehézségekbe ütközik egy üzemelő óvodával közös épületben.

Sport- vagy egyéb rendezvény lebonyolítása, az arra való építési és bontási munkák, tesztek, beállások nagy zajjal és egyéb hanghatásokkal járó tevékenység, mely jelentősen befolyásolja és zavarja egy óvoda napi működésének időtartamát, különösen a délutáni pihenőidő eltöltését. Az óvodába járó gyermekek számára rendezvények ideje alatt is biztosítani kell az óvoda működőképességét, a nevelési rendben meghatározott nevelés nélküli időszakokon túl rendezvényidőszakokra további szüneteket kellett volna elrendelni, mely egy óvoda működését, a szülők és dolgozók részéről a folyamatos működésre, megfelelően ütemezett nevelési munkára vonatkozó igény teljesülését nehezítette volna meg.”

A Kormány az óvoda közel teljesen befejezett kivitelezése ellenére elfogadta a Sportügynökség javaslatát arról, hogy az óvoda funkció önálló beruházásként, más ferencvárosi helyszínen valósuljon meg. Erről hivatalos tájékoztatást Csepreghy Nándor, az Építési és Közlekedési Minisztérium miniszterhelyettesének, parlamenti államtitkárának 2024. szeptember 25-i levelében kapott az Önkormányzat, melyben ismerteti, hogy a Kormány önálló beruházás megvalósítására hívta fel a Minisztériumot, és kérte az óvoda-funkció új, akár állami tulajdonú helyszínével kapcsolatos javaslatomat. Válaszomban jeleztem, hogy az Önkormányzat vezetése nyitottan áll a Kormány önálló beruházással kapcsolatos javaslatának megvizsgálásához, amennyiben az új óvoda elérhetősége a

környéken élők számára nem lesz nehezebb, mint a stadionban már kialakított. Felhívtam a figyelmét arra is, hogy a Kormány és Ferencváros közötti megállapodás módosítása csak az Önkormányzat Képviselő-testületének egyetértése mellett lehetséges.

Ezt követően a Polgármesteri Hivatal, illetve a FEV IX. Zrt. munkatársai felmérték annak lehetőségét, hogy a korábban tüdőgondozóként működő, de sok éve elhagyatottan álló, állami tulajdonban lévő Óbester utca 5-7. szám alatti ingatlanon lehetséges-e óvoda kialakítása, illetve ez milyen költséggel járna. A költségekre vonatkozó becslést 2024. október 29-én megküldtem az Építési és Közlekedési Minisztériumnak, jelezve azt is, hogy azt, hogy a Nemzeti Atlétikai Stadionban nem valósul meg az óvoda, csak abban az esetben tudom a Képviselő-testület elé terjeszteni, ha az Óbester utcai beruházás teljeskörű finanszírozását biztosítja a Kormány. Javasoltam továbbá, hogy hasonlóan az Atlétikai Világbajnoksághoz kapcsolódó, korábbi sikeres projektekhez – szakrendelő új épülete és a ferencvárosi lakótömb rehabilitációjának I. üteme -, ennek a beruházásnak a lebonyolítását is az Önkormányzat végezze el, a Kormány pénzügyi támogatásával.

Az Országgyűlés az egyes vagyongazdálkodási kérdésekről, illetve egyes törvényeknek a jogrendszer koherenciájának erősítése érdekében történő módosításáról szóló 2021. évi CI. törvény 2024. december 21. napjától hatályos 7/H. § (1) bekezdésében úgy döntött, hogy az állami tulajdonban lévő, az ingatlan-nyilvántartás szerint Budapest IX. kerület belterület 38264/1 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben az 1097 Budapest, Óbester utca 5–7. szám alatt található, 3187 m2 területű ingatlan óvodai ellátás, valamint szociális és gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások biztosításának elősegítése céljából az Önkormányzat tulajdonába kerül. Az Önkormányzat az Ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el (ideértve az ellenérték nélkül történő elidegenítést és az apportálást is), továbbá azt a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig a juttatási célnak megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megóvni.

Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 3. mellékletében (A helyi önkormányzatok kiegészítő támogatásai) az Országgyűlés 3.10. jogcímszámon, Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata óvodafejlesztésének támogatása jogcímen 1500 millió Ft előirányzatról határozott, amely Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata által a 1097 Budapest, Óbester utca 5–7. szám alatt található ingatlanban megvalósítandó óvodafejlesztés támogatására szolgál.

II. Hatásvizsgálat

Az Nemzeti Atlétikai stadionba tervezett óvoda funkció önálló beruházásként történő megvalósítása esetén az új óvodai férőhelyek előreláthatólag csak 2028. elején fognak rendelkezésre állni, ugyanakkor meglévő óvodai kapacitásaink jelenleg ki tudják szolgálni a környéken élők igényeit. A Vágóhíd utca környezetében megvalósuló jelentős lakásfejlesztések következtében idővel várhatóan növekvő igény az óvodai férőhelyekre jelenleg még nem érzékelhető.

Közlekedési, különösen tömegközlekedési szempontból az Óbester utca 5-7. a Nemzeti Atlétikai Stadionnál könnyebben elérhető. A stadionépületben kialakított óvoda egyedisége komoly vonzerőt jelenthet a szülők számára, ugyanakkor mérlegelendőek a Nemzeti Sportügynökség Nonprofit Zrt. által felvetett üzemeltetési szempontok is.

Tekintettel arra, hogy a Nemzeti Atlétikai Központ teljes egészében központi költségvetési forrásokból valósult meg, az Önkormányzatot anyagi kár nem éri amiatt, hogy az óvoda céljára kialakított helyiségeket a Stadionban átépítik, vagyona ugyanakkor növekszik, amikor a tulajdonába kerül az Óbester utcai terület és a rajta megépülő óvoda

Az Óbester utcai beruházás egyúttal magas minőségű középületet hozna létre a jelenlegi elhagyatott, lerobbant és így közbiztonsági, közegészségügyi kockázatokat is rejtő épület helyén, Ezért nem csak a leendő óvodásokat és pedagógusainkat érinti közvetlenül, hanem az Haller park fejlődéséhez is hozzájárulhat.

III. A végrehajtás feltételei

Az Országgyűlés a szükséges döntéseket meghozta. Az Óbester utca 5-7. szám alatti ingatlan ingyenesen az Önkormányzat tulajdonába kerül, továbbá a 2025. évi központi költségvetési törvényben biztosított 1,5 Mrd Ft támogatás az előzetes számítások szerint teljes egészében fedezi egy új, 4 csoportszobás, kb. 900 m2 alapterületű, minden tekintetben korszerű óvoda tervezésével, megépítésével és berendezésével kapcsolatos költségeket. Az óvoda megvalósításához szükséges beruházás-lebonyolítási kapacitás az Önkormányzat rendelkezésére áll.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés l. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, időbélyegző szerint

Baranyi Krisztina

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Szüts Korinna Mária
Digitálisan aláírta: Dr. Szüts Korinna Mária
Dátum: 2025.01.23 19:13:18 +01'00'

Dr. Szüts Korinna
aljegyző

Baranyi Krisztina
Digitálisan aláírta: Baranyi Krisztina
Dátum: 2025.01.23 19:49:06 +01'00'

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének

…/2025. (I. 30.) határozata
Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros területén óvoda építésével kapcsolatos döntésekről

1. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért a Nemzeti Atlétikai Stadionba tervezett óvoda funkció önálló beruházásként történő megvalósításával.

2. A Képviselő-testület a Budapest IX. kerület belterület 38264/1 helyrajzi számú ingatlan tulajdonjogának a Magyar Állam által óvodai ellátás, valamint szociális és gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások biztosításának elősegítése céljából történő ingyenes átruházását elfogadja, és felhatalmazza a polgármestert, hogy tulajdonátruházás ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésére alkalmas szerződést az állam képviseletében eljáró MNV Zrt.-vel megkösse.

3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata óvodafejlesztésének támogatása jogcímen biztosított központi költségvetési támogatás felhasználásának részletes szabályairól egyeztessen a helyi önkormányzatokért felelős miniszterrel és a támogatói okiratot aláírja.

4. A Képviselő-testület megbízza a FEV IX. Zrt.-t, hogy az Önkormányzat és a FEV IX. Zrt. között fennálló megbízási szerződés 2.2. c) pontja alapján az óvoda építési beruházást külön díjazás nélkül készítse elő és bonyolítsa le, illetve a beruházás lebonyolítása keretében képviselje az Önkormányzatot.

Határidő: 2025. június 30.
Feladatkörében érintett: a polgármester
a FEV IX. Zrt. vezérigazgatója