

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. szeptember 15-i ülésére,
valamint azt megelőzően a Gazdasági, Városfejlesztési és Ügyrendi Bizottsági ülésére

Tárgy: Javaslat Halásztelek Város Önkormányzat intézményeinek energetikai korszerűsítésének finanszírozására vonatkozó pályázati támogatások előkészítésére. **Napirendi pont:** ---

Előterjesztő: Nagy Barnabás polgármester

Az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A határozat elfogadása egyszerű szavazattöbbséget igényel.

Tisztelt Képviselő-testület!

Tisztelt Gazdasági, Városfejlesztési és Ügyrendi Bizottság!

Magyarország 2026 nyarán jelentős jogalkotási lépéseket tett a jogállamisági eljárás és a feltételrendszer követelményeinek teljesítésére, aminek eredményeként az EU Tanácsa 2026. július 10-én jóváhagyta a módosított helyreállítási tervet, megnyitva az utat 10 milliárd euró uniós forrás előtt. A 10 milliárd eurós csomag körülbelül 6,5 milliárd euró vissza nem térítendő támogatásból és nagyjából 3,5 milliárd eurónyi hitelből áll. A jogállamisági eljárások és a kohéziós alapok zárolásának feloldása érdekében az Országgyűlés 2026. június 23-án átfogó törvénycsomagot fogadott el, így az RRF-hez, helyreállítási alaphoz köthető támogatási összegek felhasználására nyílt lehetőség. A támogatás felhasználása azonban szűk határidőig 2026. augusztus 31-ig lehetséges.

Ebből a támogatásból 3,7 milliárd eurót már elindult fejlesztések finanszírozására fordítják, ezeket a beruházásokat részben előfinanszírozta Magyarország, továbbá elképzelhető, hogy az operatív programokból megvalósult projektek is finanszírozást kapnak, akkor a kohéziós alapokból szabadulhat fel a pénz, ami azért jó, mert azt a keretet így 2029-ig lehet elkölteni.

Amennyiben a fenti kormányzati elképzelések megvalósulnak és sikerül forrásokat felszabadítani, akkor várhatóan a lezárt épületenergetikai korszerűsítésre vonatkozó pályázati konstrukciók újra megnyílhatnak. Elképzelhető, hogy a TOP Plusz 2.1.1-21 – Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése tárgyú pályázati kerethez kapcsolódó TOP_PLUSZ-2.1.1-21-PT2 kódszámú pályázati felhívást ismét meghirdetik.

A TOP Plusz konstrukció célja az önkormányzati tulajdonú, illetve a felhívás feltételeinek megfelelő középületek energiahatékonyságának javítása, energiafelhasználásuk és üvegházhatásúgáz kibocsátásuk csökkentése.

Halásztelek esetében célszerű egy több intézményt magában foglaló, komplex energetikai fejlesztési programot előkészíteni, amely elsősorban az oktatási, óvodai és kulturális funkciót ellátó épületekre koncentrál.

A fejlesztés fő céljai:

- az önkormányzati intézmények energiafogyasztásának jelentős csökkentése;
- a földgáz- és villamosenergia-költségek mérséklése;
- az elavult fűtési rendszerek korszerűsítése;
- az épületek hőtechnikai tulajdonságainak javítása;
- megújuló energiaforrások alkalmazása;
- az intézmények használati komfortjának javítása;
- az önkormányzat hosszú távú működési kiadásainak csökkentése;
- a települési CO₂-kibocsátás mérséklése.

Sziklai Tamás képviselő úr a TOP PLUSZ pályázati konstrukcióval kapcsolatban felkereset egy szakértői irodát és kérte, hogy az iroda foglalja össze a lehetséges feltételeket és az előkészítési teendőket a pályázattal kapcsolatban. (Az összefoglalót az előterjesztés mellékleteként csatoltam.)

A szakértők által javasolt következő lépések:

1. Ingatlanlista véglegesítése Az összes potenciálisan bevonható önkormányzati intézmény összeírása.
2. Jogosultsági átvilágítás Tulajdon, vagyongezelés, fenntartó, korábbi támogatások és pályázati megfelelés ellenőrzése.
3. Energetikai előfelmérés Helyszíni bejárás és épületenkénti energetikai állapotfelmérés.
4. Beruházási rangsor elkészítése Az épületeket beruházási költség, energiamegtakarítás, CO₂-csökkentés és pályázati támogathatóság szerint célszerű rangsorolni.
5. Projektcsomag kialakítása A rendelkezésre álló TOP Plusz kerethez és támogatási korlátokhoz igazított optimális intézményi csomag összeállítása.
6. Képviselő-testületi döntés A kiválasztott projektcsomag és a pályázat előkészítésének jóváhagyása.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fenti fejlesztési koncepció megvalósításához szükséges előkészítési munkákhoz adjanak felhatalmazást!

Határozati javaslat:

Halásztelek Város Önkormányzatának Képviselő-testülete:

- a) a TOP Plusz 2.1.1-21 – Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése tárgyú pályázati kerethez kapcsolódó feltételrendszerek vizsgálatára az alábbi önkormányzati intézményeket jelöli ki:
- Halásztelki Tündéerkert Óvoda,
2314 Halásztelek, Óvoda utca 3. telephely
 - Márai Sándor Közművelődési Intézmény és Városi Könyvtár,
2314 Halásztelek, Szent László tér 1.
- b) jelen határozat a) pontjában meghatározott intézmények tekintetében energetikai előfelmérés és épületenkénti energetikai állapotfelmérés végrehajtására a 2026. évi költségvetés terhére, bruttó kettőmillió forint költséghelyet biztosít;
- c) felhatalmazza a Polgármestert a jelen határozat a) pontja szerinti pályázattal kapcsolatos előkészítési munkák végrehajtására, valamint jelen határozat b) pontja szerinti szolgáltatások megrendelésére a vonatkozó szerződések aláírására és az egyéb szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Nagy Barnabás polgármester

Halásztelek, 2026. augusztus 25.

Nagy Barnabás
polgármester

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

dr. Mészáros Zoltán
jegyző

Halásztelek Város Önkormányzata – önkormányzati intézmények energetikai korszerűsítése

Javasolt konstrukció: TOP Plusz 2.1.1-21 – Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése

Területi érintettség: Pest vármegye

Lehetséges konstrukció: TOP_PLUSZ-2.1.1-21-PT2

Lehetséges pályázó: Halásztelek Város Önkormányzata, illetve a felhívás feltételei szerint jogosult önkormányzati szervezet

Projekt jellege: középületek energiahatékonysági fejlesztése és megújuló energia alkalmazása

1. A pályázat célja

A TOP Plusz konstrukció célja az önkormányzati tulajdonú, illetve a felhívás feltételeinek megfelelő középületek energiahatékonyságának javítása, energiafelhasználásuk és üvegházhatásúgáz kibocsátásuk csökkentése.

Halásztelek esetében célszerű egy több intézményt magában foglaló, komplex energetikai fejlesztési programot előkészíteni, amely elsősorban az oktatási, óvodai és kulturális funkciót ellátó épületekre koncentrál.

A fejlesztés fő céljai:

- az önkormányzati intézmények energiafogyasztásának jelentős csökkentése;
- a földgáz- és villamosenergia-költségek mérséklése;
- az elavult fűtési rendszerek korszerűsítése;
- az épületek hőtechnikai tulajdonságainak javítása;
- megújuló energiaforrások alkalmazása;
- az intézmények használati komfortjának javítása;
- az önkormányzat hosszú távú működési kiadásainak csökkentése;
- a települési CO₂-kibocsátás mérséklése.

2. Halásztelken vizsgálandó intézményi kör

A) Halásztelki Tündéerkert Óvoda

Javasolt prioritás: magas.

Az óvoda energetikai korszerűsítése különösen indokolt lehet, mivel az intézmény egész napos használatából adódóan a fűtési, használati melegvíz- és villamosenergia-igény jelentős.

Vizsgálandó fejlesztések:

- homlokzati hőszigetelés;
- tető-, illetve födémshigetelés;
- korszerűtlen külső nyílászárók cseréje;
- fűtési rendszer korszerűsítése;
- hőszivattyús rendszer kialakítása, amennyiben műszakilag és gazdaságilag indokolt;
- fűtési szabályozás és helyiségenkénti szabályozhatóság fejlesztése;
- napelemes rendszer létesítése vagy bővítése, amennyiben támogatható;
- világítás LED-korszerűsítése;
- energetikai monitoring és szabályozási rendszer;
- kapcsolódó akadálymentesítési munkák.

B) Hunyadi Mátyás Általános Iskola épülete/épületrészei

Javasolt prioritás: magas, de a tulajdoni és vagyonkezelési helyzet előzetes tisztázásával.

Az iskola esetében első lépésként pontosan meg kell határozni, hogy mely épületek és épületrészek vannak önkormányzati tulajdonban, illetve mely részek állnak tankerületi vagyonkezelésben.

Különösen vizsgálandó az önkormányzat vagyonkezelésében vagy használatában maradt:

- konyha;
- étkezdé;
- egyéb önkormányzati használatú épületrészek.

Amennyiben a pályázati és tulajdonjogi feltételek lehetővé teszik, a teljes oktatási épület energetikai fejlesztésének lehetőségét is célszerű megvizsgálni.

Lehetséges beavatkozások:

- homlokzati és födémshigetelés;
- nyílászárócseré;
- fűtési rendszer korszerűsítése;
- hőszivattyús technológia;
- napelemes rendszer;
- LED-világítás;
- intelligens épületfelügyeleti és energetikai rendszer.

C) Márai Sándor Közművelődési Intézmény és Városi Könyvtár

Javasolt prioritás: magas.

A kulturális intézmény energetikai korszerűsítése jól illeszkedhet az önkormányzati épületek energiahatékonyságát célzó konstrukcióhoz.

Vizsgálandó:

- homlokzati hőszigetelés;
- födém- és tetőszigetelés;
- nyílászárók korszerűsítése;
- fűtési és hűtési rendszer korszerűsítése;
- hőszivattyú;
- napelemes rendszer;
- LED-világítás;
- szabályozástechnika;
- épületenergetikai monitoring;
- szükséges járulékos helyreállítások és akadálymentesítési munkák.

3. További bevonható önkormányzati épületek

A három elsődleges intézménytípus mellett érdemes megvizsgálni további halásztelki önkormányzati épületeket is, különösen:

- Polgármesteri Hivatal;
- Humánszolgáltató intézmény;
- Németh Ferenc Sportcentrum;
- önkormányzati használatú egészségügyi épületrészek;
- egyéb önkormányzati tulajdonú közösségi vagy közszolgáltatási épületek.

A végleges intézményi lista kialakításánál azokat az épületeket célszerű előnyben részesíteni, amelyeknél egyszerre magas az energiafogyasztás, rossz az energetikai állapot és jelentős megtakarítás érhető el.

4. Javasolt műszaki tartalom

A pályázat előkészítésekor minden épületre külön energetikai felmérést szükséges készíteni.

Épületszerkezeti beavatkozások

- homlokzati hőszigetelés;
- lábazati hőszigetelés;
- padlás- és födémshigetelés;

- tetőszerkezet energetikai fejlesztése;
- külső nyílászárók cseréje.

Épületgépészeti korszerűsítés

- elavult kazánok és hőtermelők cseréje;
- hőszivattyús rendszerek kialakítása;
- fűtési hálózat korszerűsítése;
- termosztatikus és központi szabályozás;
- használati melegvíz-rendszer korszerűsítése;
- szükség szerint hőleadók cseréje.

Villamosenergia- és megújulóenergia fejlesztés

- napelemes rendszer;
- kapcsolódó villamos hálózati korszerűsítés;
- LED-világítás;
- épületfelületei és fogyasztásmérési rendszer.

5. Várható eredmények

A fejlesztési csomag eredményeként:

- jelentősen csökkenhet az intézmények éves primerenergia-felhasználása;
- mérséklődhet az önkormányzat éves rezsiköltsége;
- csökkenhet a földgázfelhasználás;
- növekedhet a helyben előállított megújuló energia aránya;
- csökkenhet az üvegházhatású gázok kibocsátása;
- javulhat az óvodák, iskolák és kulturális intézmények komfortja;
- hosszabb távon kiszámíthatóbbá válhat az intézmények fenntartása.

6. Pályázati szempontból kritikus kérdések

A projekt előkészítésének megkezdése előtt intézményenként ellenőrizni szükséges:

1. az ingatlan tulajdonjogát;
2. az esetleges vagyonkezelő személyét;
3. az intézmény fenntartóját;
4. az épület jelenlegi funkcióját;
5. a korábbi EU-s vagy hazai energetikai támogatásokat;
6. az esetleges fenntartási kötelezettségeket;

7. az elmúlt évek energiafogyasztási adatait;
8. az épület jelenlegi energetikai besorolását;
9. a tervezett fejlesztéssel elérhető energiamegtakarítást;
10. a projekt műszaki és pénzügyi elszámolhatóságát.

Az iskola esetében a tulajdonosi/vagyonkezelői viszony különösen fontos, ezért ezt még a műszaki tervezés megkezdése előtt tisztázni szükséges.

7. Javasolt projektstruktúra

Projekt munkacíme: „Halásztelek Város közintézményeinek komplex energetikai korszerűsítése”

Elsődlegesen vizsgálandó projektcsomag:

1. projektelelem – Tündérkert Óvoda energetikai korszerűsítése
Komplex hőtechnikai, gépészeti és megújulóenergia fejlesztés.
2. projektelelem – Hunyadi Mátyás Általános Iskola / önkormányzati épületrészek energetikai korszerűsítése

A jogosultság függvényében iskola, konyha, étkeзде és kapcsolódó épületrészek fejlesztése.

3. projektelelem – Márai Sándor Közművelődési Intézmény és Városi Könyvtár energetikai korszerűsítése

Komplex épületenergetikai fejlesztés, megújuló energia alkalmazásával.

A három projektelelem együttes kezelésével olyan városi szintű beruházási program alakítható ki, amely egyszerre eredményez jelentős energia megtakarítást, költségcsökkentést és környezetvédelmi eredményt.

8. Előkészítéshez szükséges dokumentumok

Az Önkormányzat részéről első körben az alábbi dokumentumokat és adatokat célszerű összegyűjteni:

- tulajdoni lapok;
- helyszínrajzok;
- alaprajzok és meglévő tervdokumentációk;
- energetikai tanúsítványok;
- korábbi energetikai auditok;

- legalább 12–36 havi villamosenergia- és földgázfogyasztási adatok;
- közüzemi számlák;
- meglévő napelemes rendszerek adatai;
- kazánok és egyéb hőtermelők műszaki adatai;
- korábbi felújítások és támogatott projektek dokumentációja;
- fenntartási kötelezettségek;
- tankerületi/vagyonkezelési megállapodások;
- épületenkénti hasznos alapterület;
- intézményenkénti használói létszám.

9. Javasolt következő lépések

1. Ingatlanlista véglegesítése

Az összes potenciálisan bevonható önkormányzati intézmény összeírása.

2. Jogosultsági átvilágítás

Tulajdon, vagyonkezelés, fenntartó, korábbi támogatások és pályázati megfelelés ellenőrzése.

3. Energetikai előfelmérés

Helyszíni bejárás és épületenkénti energetikai állapotfelmérés.

4. Beruházási rangsor elkészítése

Az épületeket beruházási költség, energiamegtakarítás, CO₂-csökkentés és pályázati támogathatóság szerint célszerű rangsorolni.

5. Projektcsomag kialakítása

A rendelkezésre álló TOP Plusz kerethez és támogatási korlátokhoz igazított optimális intézményi csomag összeállítása.

6. Képviselő-testületi döntés

A kiválasztott projektcsomag és a pályázat előkészítésének jóváhagyása.

Összegzés

Halásztelek Város Önkormányzata számára indokolt egy komplex önkormányzati intézményenergetikai projekt előkészítése, amelynek elsődleges célpontjai a Tündérkert Óvoda, a Márai Sándor Közművelődési Intézmény és Városi Könyvtár, valamint – a tulajdoni és pályázati jogosultság függvényében – a Hunyadi Mátyás Általános Iskola és az ahhoz kapcsolódó önkormányzati használatú épületrészek.

A következő munkafázisban célszerű épületenként elkészíteni a jogosultsági, műszaki, energetikai és költségoldali előminősítést, majd ezek alapján meghatározni a TOP Plusz pályázatba ténylegesen bevonandó intézményeket.

10. Támogatási összeg, intenzitás és pályázati határidők

Pályázati konstrukció: TOP Plusz 2.1.1-21 – Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése

Halásztelek Pest vármegyei elhelyezkedésére tekintettel a projektet a Pest vármegyére vonatkozó területspecifikus TOP Plusz konstrukció és annak hatályos Területspecifikus Melléklete alapján szükséges előkészíteni.

A projekt előkészítésénél különösen a TOP_PLUSZ-2.1.1-21-PT2 konstrukció aktuális feltételeit szükséges vizsgálni.

Rendelkezésre álló támogatás: a támogatás vissza nem térítendő európai uniós és hazai társfinanszírozású támogatás.

Támogatási intenzitás

A TOP Plusz önkormányzati konstrukciók esetében a fejlesztések jellemzően magas, akár 100%-os támogatási intenzitással valósulhatnak meg.

A Halásztelek által benyújtandó projekt esetében a tényleges támogatási intenzitást, az esetleges önerőigényt és az egyes tevékenységekre vonatkozó finanszírozási korlátokat a beadáskor hatályos Pest vármegyei felhívás és Területspecifikus Melléklet alapján kell véglegesíteni.

Benyújtási határidő

2026. augusztusi állapot szerint a Halásztelek számára alkalmazandó aktuális benyújtási szakaszt külön ellenőrizni szükséges.

A Pályázati Portál nyilvános alapadat-oldalán jelenleg nem szerepel megbízhatóan kitöltve:

- a támogatási kérelem benyújtásának kezdete;
- a végső benyújtási határidő;
- a támogatás minimális összege;
- a támogatás maximális összege;
- a támogatási intenzitás.

Ezért a pályázat előkészítésének megkezdése előtt szükséges beszerezni és ellenőrizni:

1. a TOP_PLUSZ-2.1.1-21 Pest vármegyei felhívás hatályos változatát;
2. a Pest Vármegye Területspecifikus Mellékletének hatályos változatát;
3. az aktuálisan nyitott PT1/PT2 benyújtási szakaszt;
4. a Halásztelek számára rendelkezésre álló területi keretet;
5. az adott szakasz támogatási minimum- és maximumösszegét;
6. a benyújtás végső határidejét.

Javasolt önkormányzati ütemezés

A pályázati lehetőség kihasználása érdekében nem célszerű a hivatalos beadási határidőig várni az előkészítéssel.

1. szakasz – 2026. augusztus–szeptember

- bevonandó ingatlanok véglegesítése;
- tulajdoni és vagyonkezelési helyzet ellenőrzése;
- korábbi támogatások vizsgálata;
- energiafogyasztási adatok összegyűjtése;
- helyszíni energetikai felmérés.

2. szakasz – 2026. szeptember–október

- energetikai számítások;
- műszaki változatok kidolgozása;
- beruházási költségbecslés;
- intézmények rangsorolása;
- optimális projektsomag meghatározása.

3. szakasz – pályázati dokumentáció

- energetikai tanúsítványok és számítások;
- műszaki dokumentáció;
- költségvetés;
- szükséges tervek;
- tulajdonosi és fenntartói dokumentumok;
- képviselő-testületi döntések;
- támogatási kérelem összeállítása.

11. Előzetesen javasolt halásztelki pénzügyi projektstruktúra

A végleges energetikai felmérések elkészültéig az alábbi előzetes tervezési keret alkalmazható:

Tündérkert Óvoda

Tervezési keret: 200–350 millió Ft

Komplex épületenergetikai korszerűsítés, hőszigetelés, nyílászárók, gépészet, hőszivattyú/napelem és LED-rendszer.

Márai Sándor Közművelődési Intézmény és Városi Könyvtár

Tervezési keret: 200–400 millió Ft

Komplex hőtechnikai, gépészeti és villamosenergia-fejlesztés, megújuló energia alkalmazásával.

Hunyadi Mátyás Általános Iskola / önkormányzati épületrészek

Tervezési keret: 300–500 millió Ft

A tényleges összeg és a bevonható épületrészek a tulajdoni, vagyonkezelési és pályázati jogosultság tisztázása után határozhatók meg.

Előzetes teljes projektméret

A három kiemelt intézmény komplex energetikai korszerűsítésének előzetesen vizsgálendő beruházási nagyságrendje 700 millió – 1,25 milliárd Ft.

Ez nem pályázati támogatási maximum, hanem az előkészítéshez javasolt projekttervezési sáv.

Amennyiben a Pest vármegyei keret vagy az egy projektre jutó támogatási maximum ennél alacsonyabb, a beruházás több ütemre bontható, és az intézmények energetikai megtakarítás, műszaki állapot és pályázati pontozás alapján rangsorolhatók.

12. Döntés-előkészítési javaslat

Halásztelek Város Önkormányzata számára első körben mintegy 700 millió – 1,25 milliárd Ft összértékű energetikai fejlesztési program műszaki előkészítése javasolt, amelyből a hatályos TOP Plusz keret és támogatási maximum ismeretében választható ki a ténylegesen benyújtandó projektesomag.

A pályázat benyújtása előtt a támogatási minimumot, maximumot, intenzitást és a beadási határidőt kötelező a hatályos felhívás és Pest vármegye Terület-specifikus Melléklete alapján véglegesíteni.