

Leromlott városi területek rehabilitációja Keszthelyen

TOP-4.3.1-15-ZA1-2016-00004

I. Projekt általános bemutatása

Projekt címe: Leromlott városi területek rehabilitációja Keszthelyen

Azonosítószám: TOP-4.3.1-15-ZA1-2016-00004

Támogatási összeg: 200.000.000,- Ft

Támogatási intenzitás: 100%

Beruházás fő célja és szakmai tartalma röviden összefoglalva:

A projekt célja a szegregátumban és annak akcióterületén élők életkörülményeinek javítása, a hátrányos helyzetűek alapvető szociális készségeinek erősítése, a munkaerőpiaci részvételük erősítése, az önszerveződésre és önérvényesítésre képes helyi közösségek kialakítása, valamint az akcióterületen a lakófunkciók erősítése, új szociális, közösségi és közterületi funkciók kialakítása.

A benyújtott pályázat szerinti szakmai tartalom: közösségi ház és egyben szociális munkás részére önkormányzati bérlakás, valamint irodahelyiség kialakítása bővítéssel (ingatlanvásárlás+építés+eszközbeszerzés), 3 db önkormányzati szociális bérlakás korszerűsítése (kis értékű állagmegőrző beavatkozások, elektromos háztartási gépek és bútorok beszerzése), kétirányú kerékpárút és elválasztás nélküli szegélyezett aszfaltburkolatú gyalogút, részben zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés (a meglévő nyílt csapadékvíz-elvezető rendszer átalakításával), közvilágítás kiépítése, játszótér kialakítás, zöldfelület felújítás, közösségi kert kialakítása, térfigyelő rendszer telepítése.

II. Projekt szakmai életút a benyújtástól 2019. augusztus 31-ig.

Táblázatos formában röviden bemutatva a főbb eseményeket, dokumentumokat, amelyek a projekt előrehaladását modellezzik:

A projekt szakmai életútját, a projekt előkészítéssel kapcsolatosan eddig felmerült költségeket, valamint a Támogatási Szerződés megkötéséhez előírt feltételek teljesíthetőségének vizsgálatát a mellékelt szöveges projekt helyzetjelentés részletesen tartalmazza.

A helyzetjelentésben részletesen bemutatott eljárási lépések összefoglalóan:

Időpont, időszak	Projektfejlesztési esemény	Megjegyzés
2016. augusztus 10.	A pályázat benyújtásra került	
2018. január 12.	Támogatói döntés született csökkentett támogatási összegről	
2018. január 22.	Az önkormányzat kifogást nyújtott be	
2018. január 31.	A kifogásnak az IH helyt adott és egyben elrendelte a pályázat ismételt tartalmi értékelését és új támogató döntés meghozatalát	
2019. augusztus 2.	Az IH az újraértékelt pályázattal kapcsolatban támogató döntést hozott az eredetileg igényelt	

	összegre, egyben számos támogatási feltételt előírva.	
2019. augusztus 29.	Az önkormányzat 30 napos hosszabbítási kérelmet nyújtott be a Közreműködő szervezet felé a Támogatási Szerződés megkötésének határidejére vonatkozóan (ennek KSZ általi elfogadása esetén a TSZ kötési határidő várhatóan 2019. október végére tevődik át).	Az önkormányzatnak szükséges döntést hoznia az előírt támogatási feltételek alapján a pályázat megvalósíthatóságával kapcsolatban.

III. Projekt megvalósításával kapcsolatos pénzügyi feladatok teljesülése

A projekt szakmai életútját, a projekt előkészítéssel kapcsolatosan eddig felmerült költségeket, valamint a Támogatási Szerződés megkötéséhez előírt feltételek teljesíthetőségének vizsgálatát a mellékelt szöveges projekt helyzetjelentés részletesen tartalmazza.

Feladat megnevezése	Szerződés-kötés időpontja	Bruttó szerződött összeg (Ft)	Teljesítési határidő	Megjegyzés (teljesítés részben/egészben)

IV. A projekt várható előrehaladása, ütemezése a tervezett határidőkkel, a szakmai feladatok ismertetésével

A projekt szakmai életútját, a projekt előkészítéssel kapcsolatosan eddig felmerült költségeket, valamint a Támogatási Szerződés megkötéséhez előírt feltételek teljesíthetőségének vizsgálatát a mellékelt szöveges projekt helyzetjelentés részletesen tartalmazza.

Időpont, időszak	Projektfejlesztési esemény	Megjegyzés

V. A projekt pénzügyi szerkezete, várható kiadások

A projekt szakmai életútját, a projekt előkészítéssel kapcsolatosan eddig felmerült költségeket, valamint a Támogatási Szerződés megkötéséhez előírt feltételek teljesíthetőségének vizsgálatát a mellékelt szöveges projekt helyzetjelentés részletesen tartalmazza.

VI. Általános megjegyzések és kiegészítések a projekttel kapcsolatban, kapcsolódás más projektekhez, összefüggések és ellentmondások bemutatása, amelyek érintik a projekt előrehaladását

A projekt szakmai életútját, a projekt előkészítéssel kapcsolatosan eddig felmerült költségeket, valamint a Támogatási Szerződés megkötéséhez előírt feltételek teljesíthetőségének vizsgálatára az alábbi szöveges projekt helyzetjelentés és - elemzés készült.

TOP-4.3.1-15-ZA1-2016-00004 „Leromlott városi területek rehabilitációja Keszthelyen” - Status quo jelentés

- A pályázat **2016.08.10-én került benyújtásra bruttó 200.000.000,- Ft összköltségvetéssel** 100% támogatási intenzitás mellett az alábbi főbb műszaki-tartalmi elemekkel: közösségi ház és egyben szociális munkás részére önkormányzati bérlakás, valamint irodahelyiség kialakítása bővítéssel (ingatlanvásárlás+építés+eszközbeszerzés), 3 db önkormányzati szociális bérlakás korszerűsítése (kis értékű állagmegőrző beavatkozások, elektromos háztartási gépek és bútorok beszerzése), kétirányú kerékpárút és elválasztás nélküli szegélyezett aszfaltburkolatú gyalogút, részben zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés (a meglévő nyílt csapadékvíz-elvezető rendszer átalakításával), közvilágítás kiépítése, játszótér kialakítás, zöldfelület felújítás, közösségi kert kialakítása, térfigyelő rendszer telepítése.
- **2018.01.12.-én támogatói döntés született csökkentett támogatási összegről (bruttó 168.332.000,- Ft).** A költségcsökkentés indoka a lakófunkciót erősítő tevékenység esetében fellépő, az Építőipari Költségbecslési Segédlet (ÉKS) szerinti fajlagos áraknál magasabb költségekre hivatkozva (maximum 41.000.000 Ft költségtételt tartva elszámolhatónak (bruttó 36.000.000 Ft építés + bruttó 5.000.000 Ft bútor)), valamint a csökkentett építési beruházási költségek miatt a Felhívás 3.2.10. pontjára figyelemmel (kötelező a projekt összköltségének minimum 30%-a erejéig lakófunkciós tevékenység tervezése), a projekt összköltségvetésének csökkentése is szükséges.
- A döntéssel kapcsolatban a megítélt támogatás összegét érintően **az önkormányzat kifogást nyújtott be 2018.01.22.-én,** melynek **2018.01.31.-én kelt döntésében az IH helyt adott** és egyben elrendelte a pályázat ismételt tartalmi értékelését és új támogató döntés meghozatalát. A kifogás indoklása az volt, hogy a minimálisan elvárt 30%-os lakófunkciós tevékenység tervezése során figyelembe vehetők a felhívás 3.1.1 pontjában felsorolt lakófunkciós tevékenységek alatt felsorolt beruházási költségek, amelyekbe az építési költségek mellett az ingatlanvásárlás és az eszközbeszerzés költsége is beletartozik. Így ezen összeget tekintve 30%-nak, **181.665.333,- Ft-ra jogosult** Keszthely Város Önkormányzata.
- Az IH a kifogást követően **újraértékelt pályázattal kapcsolatban 2019.08.02-án támogató döntést hozott,** amely szerint az eredeti benyújtott pályázatban szereplő **bruttó 200.000.000,- Ft támogatásban** részesül a projekt, amelyhez ugyanakkor támogatási feltételek kerültek előírásra.

Eddig elvégzett projekt előkészítési feladatok:

- 2016.06.20-án kelt megbízási szerződés alapján elkészült a pályázat benyújtásához szükséges **projekt előkészítő tanulmányt bruttó 4.445.000,- Ft** ellenértékben (megj.: a benyújtott pályázat költségvetésében ennek teljes fedezete nem áll rendelkezésre, abban szerepel a Projekt-előkészítő Tanulmány költségsor bruttó 3.175.000,- Ft költségkerettel és külön egy megvalósíthatósági tanulmány költségsor bruttó 3.810.000,- Ft költségkerettel, amelyet a II. mérföldkő eléréséig kell elkészíteni).
- 2017.02.10-én az önkormányzat tervezési szerződést kötött a Külső Zsidi út 0+900 számú szelvényétől az 1+580 számú szelvényig létesítendő kétirányú kerékpárút és elválasztás nélküli gyalogút **építési engedélyezési dokumentáció és tervezői költségbeclés készítésére bruttó 4.191.000,- Ft** összegben. Az engedélyezési **tervdokumentációt** és a költségbeclést a tervező 2017. májusban határidőre **elkészítette, az engedélyezési eljárás lefolytatására** azonban a pályázati támogatás kapcsán felmerült bizonytalanság, a pályázati döntés elhúzódása miatt **nem került sor** 2017. szeptemberben kiválasztásra került a „Külső Zsidi út közös használatú **gyalog és kerékpárút kiviteli tervek**, árazott és árazatlan költségvetés készítése, pályázathoz szükséges költségnem szerinti megbontás, a szükséges közműkezelők hozzájáruló nyilatkozatának beszerzése és tervezői művezetés biztosítása a projekt megvalósítási szakaszában” feladatokra a tervező. **Bruttó 1.625.600,- Ft** vállalási ár. A **vállalkozói szerződés 2017.09.07-én megkötésre került** 2017.11.30-i teljesítési határidővel. A megbízás pénzügyi teljesítése 2017.12.14-én kelt teljesítésigazolás és 2017.12.15-én kiállított számla alapján 2017.12.31-én megtörtént.
- A projekt keretében kialakításra tervezett **közösségi háznak (és a szociális munkás számára szolgáló lakásnak) helyt adó lakóingatlan** megvásárlásához szükséges **ingatlanbeclés** elkészült 2016.07.13-án Sipos György által, amely az ingatlan piaci forgalmi értékét 10.700.000,- Ft-ban határozta meg. Az **ingatlant (020/36 hrsz) az önkormányzat megvásárolta**, annak belterületbe vétele megtörtént Testületi határozat alapján (új hrsz: 4922/2). A belterületbe vett ingatlan címképzése is megtörtént Keszthely Város Jegyzője 2018. október 29-én kelt határozatával (8360 Keszthely, Külső Zsidi út 24.) A szabályozási terv szerinti **telekalakítás** (a telek utcafronti oldalán és a telek hátsó végében a tervezett közútszélesítés miatti telekmeosztás) megtörtént. A szükséges változási vázrajzot (meosztási vázrajz) a Geopart Bt. 2018.03.12-én elkészítette.
- A 020/36 hrsz. (új hrsz.: 4922/2) ingatlanon tervezett építési beruházásokra vonatkozó **„építési engedélyezési dokumentáció összeállítása** és az engedélyeztetés lebonyolítása, kiviteli tervek, árazott és árazatlan költségvetés elkészítése és tervezői művezetés biztosítása a projekt megvalósítási szakaszában” feladatok elvégzésére az önkormányzat 2017.09.08-án tervezői szerződést kötött **bruttó 3.492.500,- Ft** összegben. A tervező az 1. résszámlához (a vállalkozói díj 30%-a) kapcsolódó feladatot, az **engedélyezési tervdokumentációt elkészítette**. Az ezt követő feladatok ellátására, így az **engedélyezési eljárás lefolytatására nem került sor** részben a pályázati döntéssel kapcsolatos kifogás benyújtása és a pályázat újraértékelése miatt fellépő megvalósítási kockázatok, időbeli csúszások miatt, másrészt az **ingatlanfejlesztésre vonatkozó új koncepció** kialakítása miatt (nevezetesen, hogy az eredeti tervekkel ellentétben nem szintráépítéses, tetőtér beépítéses bővítés, ill. különálló új épület építése valósulna meg, hanem a **szomszédos állami tulajdonú ingatlan megvásárlásával** alapterület bővítés történe). A fentiekre tekintettel a **tervezői szerződés 2018.08.06-án közös megegyezéssel megszüntetésre került**, a tervező részére az elvégzett munkáért bruttó 838.200,- Ft kifizetésre került. Szintén szükségessé teszi a műszaki tervek átdolgozását, hogy

az elkészített engedélyes tervben a 4922/2 telken elhelyezett két önálló épület szerepel (egyik – a közösségi ház és iroda - a meglévő épület bővítésével-átalakításával, a másik – a szolgálati lakás - az előzőtől fizikailag különálló új építésű ingatlan). A korábban beadott pályázat, valamint a tervezői megrendelés ugyanis nem kezelte megfelelően a pályázati felhívás azon előírását, hogy új épület építése nem támogatható, csak már meglévő épület bővítése, továbbá a Támogatási Szerződés kötés előkészítéséhez a MÁK által küldött tájékoztató levél kiemeli, hogy szolgálati lakás kizárólag az akcióterületen belül vásárlással szerezhető be, új építés nem támogatható (a bővítés is építésnek számít).

- A benyújtott pályázatban foglaltaktól eltérő, azonban a pályázati felhívás előírásainak megfelelő új műszaki tartalom (bővített épület) HÉSZ előírásainak megfelelő elhelyezése, megvalósítása szükségessé teszi a szomszédos 020/47, 020/48 és 020/49 hrsz alatti, a **Magyar Állam tulajdonát képező külterületi ingatlanok önkormányzat általi megvásárlását**, majd annak belterületbe vonását és a szükséges telekalakítás elvégzését. A fentiek érdekében Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 192/2018 (VI.28.) számú képviselő-testületi határozatával döntött tárgyi ingatlanokkal kapcsolatos vételi szándékáról és megfogalmazta vételi ajánlatát. A felmerülő költségekre az önkormányzat 2018. évi költségvetése terhére 3.500.000,- Ft összeget biztosított. A határozat alapján 2018. szeptemberben az **önkormányzat kérelmet nyújtott be a Nemzeti Földalapkezelő Szervezethez** az ingatlan adás-vétel ügyében. A Nemzeti Földalapkezelő Szervezet 2019. januárban küldött válaszlevelében tájékoztatta az önkormányzatot, hogy amennyiben megszületik a megállapodás az adásvétel ügyében, az önkormányzatnak az adásvételi szerződésben vállalnia kell, hogy az önkormányzatot terhel minden költség a terület rendbetételével kapcsolatban. Az önkormányzat 2019. januárban írt válaszlevelében kikötötte, hogy ajánlatát akkor tartja fenn, ha a tulajdonos Magyar Állam a területet megtisztított állapotban adja át (az ingatlanon jelenleg gépjárműroncsok és egyéb hulladékok tárolása történik). 2019. áprilisban írt válaszlevelében a **Nemzeti Földalapkezelő Szervezet 2019. II. félévi határidőre vállalta, hogy megtisztítják a területet** és visszajeleznek, ha ez megtörtént. Az adásvételi folyamatban ezt követően lehet továbblépni.

A támogatási döntésben foglalt, a támogatási szerződéskötésig teljesítendő feltételek

- Az önkormányzatnak szükséges dokumentáltan igazolni a szerződéskötésig, hogy a Felhívás 4.2. pontjában megfogalmazott feltételnek megfelel, azaz a TOP-5.2.1. konstrukcióban előzetesen támogatást nyert. Ehhez vagy külön igazolást kell bekérni a MÁK-tól, vagy elegendő benyújtani a nyertes TOP-5.2.1 pályázat támogató levelét, illetőleg támogatási szerződésének másolatát. Ez teljesíthető, technikai jellegű feladat, az igazolás elvárt formáját a MÁK-kal egyeztetni szükséges.
- Szükséges a projekt kezdő időpontját, mérföldköveit, valamint **záró időpontját áttekinteni figyelemmel a Felhívás 3.2.13) pontjára** is. A projekt kezdő időpontját (figyelembe véve a támogatási szerződéskötés várható időigényét) reálisan 2019.október közepére lehet tervezni. A mérföldkövek időtartamát a beadott pályázatot alapul véve, de szükség esetén az egyes feladatok időigényét felülvizsgálva javasolt meghatározni. A projekt záró időpontja a benyújtott pályázati adatlap alapján a projektkezdéstől számított 36 hónap, így a tervezett projektkezdést figyelembe véve reálisan 2022.október közepe lehet. A **Felhívás 3.2.13)**

pontjában foglaltaknak való megfelelés teljesíthetősége már kockázatosabb, mérlegelést igényel. Feltételként kerül ugyanis megfogalmazásra, hogy a **TOP-5.2.1** intézkedés keretében támogatható **ESZA típusú tevékenységeket legalább az infrastrukturális tevékenységek fizikai befejezését követő 6 hónapig kötelező tervezni** (legalább közösségfejlesztő programelemet és a szociális munkát). Tekintettel a jelen pályázat támogatási döntésének jelentős időbeli csúszására, valamint, hogy a jelenleg már megvalósítás alatt álló TOP-5.2.1 pályázat várható befejezése 2020.06.30. (a benyújtott módosítási igény alapján is 2020.12.31.), a TOP-5.2.1 pályázat keretében ezen időpontig támogatásból megvalósuló ESZA tevékenységek előírt további, becsülten 2023.márciusig tartó, **több mint 2 éves továbbfolytatását önkormányzati saját forrásból lesz szükséges finanszírozni**. Mindez a TOP-5.2.1 pályázat keretében foglalkoztatott szociális munkások bér és járulékköltségét alapul véve 6.770.000,- Ft, valamint legalább 1 közösségfejlesztő programelemet tekintve további 1.364.000,- Ft, összesen becsülten **8.134.000,- Ft többletköltséget jelent az önkormányzat számára**.

- Támogatást Igénylőnek szükséges bemutatnia, hogy „a **Kárpát utcában található önkormányzati bérlakások (3 db) korszerűsítése**, bútorok, eszközök beszerzése” tevékenység hogyan felel meg a Felhívás 3.1.1. I. b) pontjában foglaltaknak, ugyanis nem beazonosítható, hogy **milyen energiahatékonyság javítását célzó tevékenységgel** lett egybekötve a bútor- és eszközbeszerzés. A **benyújtott pályázat** a fenti ingatlanok korszerűsítése kapcsán **nem tartalmaz épületenergetikai korszerűsítést**, a Projekt-előkészítő tanulmány is csak „kis értékű” állagmegőrző beruházások megvalósításáról ír (pl. nyílászárók javítása, tömítése, falhézagok pótlása, tetőszerkezet javítása). A bútorok, háztartási gépek, eszközök beszerzésével együtt e tevékenységre **betervezett bruttó 9.499.600,- Ft költségkeret nem is tenné lehetővé** a komplex energetikai korszerűsítés támogatási forrásból történő finanszírozását. A támogatási feltételben hivatkozott Felhívás 3.1.1. I.b) pont alapján az érintett ingatlanok esetében a bútorzat beszerzése, vagy a tetőszerkezet javítása azonban **kizárólag energiahatékonyság javítással egybekötve támogathatóak**, amely **jelentős többletköltséget eredményez** a benyújtott pályázatban betervezethez képest. A felhívás ide vonatkozóan az energiahatékonysági intézkedések kapcsán előírja, hogy a **projekttel érintett építményen végrehajtott infrastrukturális beruházás** minden tevékenység-elemének végrehajtása során érvényesíteni szükséges az energiahatékonysági korszerűsítés szempontjait az **épületek külső határoló szerkezeteinek korszerűsítése** (pl.: utólagos külső hőszigetelés, nyílászárók cseréje) **és/vagy a fűtési és/vagy HMV rendszer korszerűsítése révén**. Azaz az épületenergetikai korszerűsítés a fenti esetben a pályázat kötelező eleme (valamint a vonatkozó pályázati indikátor számítási módszertan (indikátor definíciós adatlap) alapján is elkerülhetetlen), mindemellett az építési, épületenergetikai korszerűsítésre vonatkozó hatályos jogszabályoknak is meg kell, hogy feleljen az energetikai felújítás. E tevékenység többletköltséget jelent az önkormányzat számára, melynek becsült összege (felújítási tervvel nem rendelkezünk) 10.000.000,- Ft-ot meghaladó nagyságrendet jelenthet. A fenti kérdésben az önkormányzat a Magyar Államkincstárral egyeztetést folytatott, melynek kapcsán a MÁK állásfoglalást kért az Irányító Hatóságtól. Az IH állásfoglalás 2019.08.28-án megérkezett, melyben az IH megerősítette a fent felsorolt feltételek teljesítésének kötelezettségét, azaz, hogy a szociális bérlakások esetében a bútor- és háztartási gép beszerzés **kizárólag energiahatékonyság javítással egybekötve támogathatóak** (energia hatékony eszközök beszerzése nem elégíti ki ezt a feltételt),

valamint az eredményességmérési keret indikátor, a „Helyreállított lakóegységek városi területeken” CO40 adatlapja is előírja, hogy szerkezeti, energetikai felújítások történjenek az indikátorral érintett ingatlanokon. Az IH állásfoglalás kiemeli továbbá, hogy a projektben 4 lakás felújítása (3 szociális + 1 szolgálati) szerepel indikátorként, így mindenképpen kötelező valamilyen szerkezeti, energetikai felújítást elvégezni, különben a projekt nem hozza az eredményesség mérési indikátort. Az állásfoglalás hangsúlyozza, hogy a fenti feltételt a TSZ kötésig kell teljesíteni, a feltétel teljesítésétől nem tud az Irányító Hatóság eltekinteni.

Projekt tartalmi-műszaki előkészítésére szolgáló mérföldkőig (I. mérföldkő) teljesítendő támogatási feltételek

- A tervezett **elválasztás nélküli gyalog-és kerékpárút nem preferált műszaki megoldás**, ezért a Felhívás 3.2 pont 31) alpontjában foglaltak alapján vizsgálni kell, hogy megengedhető-e ez a fajta létesítmény kialakítása. A támogató döntés keretében javasolja az Irányító Hatóság az elválasztott létesítmény tervezését. A helyszíni adottságok miatt az érintett szakaszon nem lehetséges az elválasztott gyalog- és kerékpárút elhelyezése, a jogszabályokban előírt nyomvonal szélességek biztosítására nem áll rendelkezésre elegendő hely, emiatt vált szükségessé elválasztás nélküli gyalog-és kerékpárút műszaki megoldás alkalmazása. Ennek tényéről tervezői indoklást javasolt kérni. Előtte szükséges egyeztetni a Közreműködő Szervezettel, hogy milyen indoklást tartanak elfogadhatónak a vizsgálat során. Tekintettel arra, hogy az akcióterületen, ill. a szegregált területen élő célcsoport számára a biztonságos gyalogos- és kerékpáros közlekedés infrastrukturális feltételeinek megteremtése kiemelt jelentőséggel bír, így e projektelelem megvalósítása a pályázat elengedhetetlen része kell, hogy maradjon. További kockázati tényező, hogy a **tervezett nyomvonal jelentős számú magántulajdonú ingatlant érint**, amelynek tulajdonjogi rendezése (pl. adásvétel, telekrész kisajátítás) a közbeszerzési eljárás megindításáig elengedhetetlen.

A Megvalósíthatósági Tanulmány és mellékleteinek elkészítésére és benyújtására szolgáló mérföldkőig (II. mérföldkő) teljesítendő támogatási feltételek

- Támogatást igénylőnek szükséges bemutatnia, hogy a tervezett önkormányzati bérlakás kialakítása, felújítással tevékenység kapcsán hogyan kívánja biztosítani a Felhívás 3.1.1 II. 1. a) pontja szerinti alábbi feltételének való megfelelést: „...a folyamatos segítő munkát az erre szerződötetett **szakember életvitelszerű ott tartózkodással tudja biztosítani a program időtartamára és fenntartási időszakára.** ...”. A fenti feltétel biztosítása a **pályázat elszámolhatóságának egyik alapfeltétele**, ezért különösen oda kell rá figyelni, hogy az önkormányzat tudjon találni olyan szociális szakembert, aki családjával együtt hajlandó a pályázat keretében az akcióterületen kialakított szolgálati lakásba költözni és a projektzárást követő 5 éves fenntartási időszak végéig vállalja az ott tartózkodás kötelezettségét.

A feltárt kockázati tényezők összefoglalása

- A pályázati felhívás előírásainak megfelelő műszaki tartalom kialakítása (elsősorban a Kárpát utcai önkormányzati bérlakások korszerűsítése), valamint a támogatási feltételek közt megfogalmazott plusz feladatok (pl. szociális munkások további közel 2 évig történő foglalkoztatása) jelentős várható többletköltséget, önerőigényt jelentenek az önkormányzat számára.
- Amennyiben a támogatási döntésben kifogásolt műszaki tartalommal tervezett elválasztás nélküli gyalog-és kerékpárút nem tud megvalósulni (ill. az Irányító Hatóság által javasolt műszaki tartalom fizikailag a terület adottságai miatt nem megvalósítható), amely az előzetes igényfelmérések alapján a pályázatnak hangsúlyos eleme, kiemelt célja, akkor veszélybe kerülhet a projekt sikeres és eredményes végrehajtása.
- Reális ütemtervet figyelembe véve a kivitelezési munkák megkezdésére legkorábban 2020. őszén kerülhet sor, a projekt fizikai befejezése pedig 2022. októberre tehető. A TOP-5.2.1 pályázat keretében megvalósuló ún. szoft típusú tevékenységek ugyanakkor a tervek szerint 2020. decemberben zárulnak, amelyeknek a jelen pályázat keretében kiépített infrastruktúra (közösségi ház) a helyszínt kellett volna, hogy adjon. A fentiek miatt a TOP-5.2.1 pályázat keretében tervezett tevékenységek, rendezvények lebonyolításához az önkormányzat más módon kell, hogy biztosítsa a megfelelő helyszínt.

Amennyiben a feltárt kockázatok és az előírt támogatási feltételek mérlegelését követően a benyújtott pályázat jelenlegi formában történő megvalósítása realitását vesztené, úgy vizsgálni szükséges, hogy milyen hatással lehet ez a megvalósítás alatt levő TOP-5.2.1 pályázat eredményességére, sikeres befejezésére. A Közreműködő Szervezettől kapott tájékoztatás alapján a TOP-5.2.1 pályázat sikeres végrehajtásának, ill. elszámolhatóságának nem feltétele a jelen TOP-4.3.1 pályázat megvalósítása (fordított reláció viszont fennáll, azaz a TOP-4.3.1 pályázat nem valósítható meg nyertes TOP-5.2.1 pályázat hiányában).

Készítette: Nagy Árpád, pályázati referens