



**SZÉKES
FEHÉRVÁR**
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATAL

**SZÉKESFEHÉRVÁR MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERE**

Szám: 97/2026. (V.22.)

NYÍLT ÜLÉS!

Az előterjesztést tárgyaló testület megnevezése: Közgyűlés

JAVASLAT

**az EUI-Innovatív Akciók 2026 közvetlen uniós finanszírozású pályázati felhívására
Pályázat benyújtására**

Székesfehérvár, 2026. május 18.

Előterjesztő: Dr. Cser-Palkovics András
polgármester

Előzetesen tárgyalja:

Pénzügyi, Költségvetési, Jogi Bizottság
Stratégiai Fejlesztési Bizottság

Előkészítésért felelős:

Dr. Bóka Viktor címzetes főjegyző

Tisztelt Közgyűlés!

Az EUI (Európai Városfejlesztési Kezdeményezés) 2026. évi, negyedik pályázati felhívásának célja, hogy támogassa az európai városok helyi szintű problémáinak kezelésére adott új, innovatív megoldások megvalósítását, összetett városi kihívások kezelése és az önkormányzatok innovációs képességeinek erősítése érdekében.

Pályázati felhívás alapján tervezett projekt cím és a lehetséges partneri kör:

A megcélzott tematikus fókusz (az EUI 4. pályázati felhívás hat témája közül): 4. Megfizethető, fenntartható, megfelelő minőségű és inkluzív lakások és épületek

A projekt beadni tervezett rövid címe: "**RetrofitLab**" (továbbiakban Projekt).

Teljes címe magyarul: Élő laboratórium az épített örökségi, védett és településképileg érzékeny épületek megfizethető, fenntartható és részvételiséget biztosító felújításához”.

A pályázati előzetes értékelési eredménye alapján a **helyi műemléki épületállomány megújítás fókuszú munkaterv adhat olyan nyeresre esélyes pályázatbeadási lehetőséget**, amely egyidejűleg képes választ adni a felhívás innováció, társadalmi részvétel, bemutathatóság, a városi tanulás és a létrejött tevékenységek méretezhetősége (más-más nagyságrendű városi környezetben alkalmazhatósága) követelményeire, így **versenyképes lehet az aktuális EUI-felhívás keretében**. Az eredményességet befolyásoló fő tényezők: a tervezett Budenz-ház felújítás, mint beruházáselem a maximális költségvetés jelentős részét leköti, a támogathatóság érdekében nagyon sok „szoft” projektelemet (módszeranok, folyamatok, események stb.) kell mellé betervezni. A projektindításig saját kockázatra el kell jutni a beruházáshoz szükséges kiviteli tervek és engedélyek megszerzéséig; az eddigi helyi gyakorlatot valamelyest meghaladó energetikai korszerűsítési megoldásokat is alkalmazni kell.

Projektgazda és konzorciumvezető, fő kedvezményezett: Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata

A pályázat beadási határideje: 2026. június 15. (14 óra)

Az Önkormányzat részéről a pályázati határidőhöz igazodva a Vezető Partneri Nyilatkozat (Confirmation Sheet) kiállítása szükséges, amelyben az általános feltételek vállalása mellett a támogatást igénylő és projektpartneri biztosítják elkötelezettségüket a projektben való részvétel mellett, és nyilatkoznak arról, hogy stabil és elegendő finanszírozási forrásokkal rendelkeznek a projekt tevékenységek teljes időtartama alatt, valamint biztosítják a szükséges önrészt, illetve rendelkeznek, vagy rendelkezni fognak a projekt végrehajtásához szükséges erőforrásokkal.

Projekt részvételben érintett partnerek: Masterplast Modulhouse Kft., Székesfehérvári Városfejlesztési Közhasznú Nonprofit Kft., Alba Regia Műszaki Felsőoktatásért Alapítvány, Székesfehérvár Városszépítő és Védő Egyesület.

Egyéb lehetséges partnerszervezetek: Székesfehérvár Fejlődéséért Alapítvány - Alba Innovár Digitális Élményközpont.

A tervezett projekt indokoltsága, háttere

Városi szinten megoldandó kihívást jelent **a történelmi belvárosban, műemléki környezetben lévő közcélú és köztulajdonú vagy magántulajdonú épületállomány megújításának problémaköre.**

A műemlékvédelmi szabályoknak való megfelelés gyakran nem jár együtt a más egyéb, újszerű szempontokat is érvényesíteni kívánó élhető környezet megteremtésével, amely pl. az Új Európai Bauhaus¹ (továbbiakban NEB) kezdeményezés elvei szerint támogatná egy-egy település épületeinek fenntartható megújulását, párhuzamosan a közösségek megerősítésével és a kulturális értékteremtéssel. A korlátok jelentősen visszavetik a tulajdonosok körében a korszerűsítési hajlandóságot, ami rontja az érintett épületek gazdaságos üzemeltethetőségét, hosszú távon pedig funkcióvesztéshez, és állagromláshoz vezethet.

Ezt a kérdést a Projekt komplex módon és hosszú távon (tehát a projekt keretein túlmutatva) kezelné: kialakíthatja mindazokat az együttműködési, innovációs, finanszírozási, szakpolitikai és edukációs ökoszisztéma elemeket, amelyek rendszerszinten szabályozzák, ösztönzik és támogatják nemcsak a városi, de az egyéb tulajdonban lévő ingatlanok innovatív megújítását, növelik a felújítási hajlandóságot és biztosítják a NEB elveinek érvényesülését. Ezáltal nemcsak az értékes épületek megóvása valósulhat meg, de az egyes beruházások egymást erősítő módon segítik egy élhetőbb és fenntarthatóbb városközpont kialakítását, miközben hozzájárulhatnak a városi klímacélok teljesüléséhez is.

A fenti kihívás megoldására a **Retrofit²Lab projektjavaslat** egyaránt biztosíthatja a helyi szinten egyértelműen újszerű megoldás megvalósítását. Célja, hogy **létrehozza az arra alkalmas köz- vagy magántulajdonú épületek műemlékvédelmi igényű, helyi településképbe illeszkedő, de korszerű, élhető, fenntartható és esztétikus megújítását támogató városi szintű szakmai támogató rendszerét.**

Fő tartalmi elemek:

- *Retrofit Élő laboratórium (Living Lab), bemutatóhelyszín* létrehozása a Budenz-ház részleges rekonstrukciójával (földszinti terek, a homlokzat és a tetőszerkezet felújításával), mint közösségi tudásközpont, demonstrációs tér és szemléletformáló helyszín kialakítása
 - szakmai és közösségi események megvalósítása
 - tudásátadó és támogató szolgáltatások nyújtása
 - a hasonló műemléki környezetben lévő ingatlanok (intézmények, lakások stb.) felújítása és fenntartható működtetése ösztönzésére

¹ Az **Új Európai Bauhaus (NEB)** az Európai Bizottság kezdeményezése, melynek célja, hogy összekapcsolja a fenntarthatóságot, az esztétikumot és a társadalmi befogadást a jövő épített környezetének alakításában. Fontos működési elve a szakmaközi megközelítés (építészet, művészet, mérnöki tudományok, társadalomtudományok stb. együttműködése), a részvételiség biztosítása a tervezés, a megvalósítás és a működtetés fázisaiban; az innováció támogatása, új megoldások, anyagok, technológiák kipróbálásával, tanulási folyamatok ösztönzésével.

² **Retrofit felújítás:** utólagos korszerűsítési megoldásokat jelent, benne a meglévő épületek, gépek vagy rendszerek modernizálására új technológiák, módszerek, anyagok vagy alkatrészek alkalmazásával kerül sor.

- *Építészeti „látványkonyha”*, a kivitelezési folyamatba épített innovatív bemutatathatósági formákkal - élményalapú, gyakorlati és digitálisan is támogatott demonstrációs programok
- *RetrofitLab ökoszisztéma* fejlesztése
 - Városi szintű szakmai együttműködések, hálózatok kialakítása és fejlesztése
 - Városi stratégiai és szabályozási környezet fejlesztése
 - Innovációs környezet erősítése – benne döntéstámogató informatikai rendszer létrehozása hatékony épületfelújítási megoldások kiválasztására
 - Innovatív működési és finanszírozási modell kidolgozása gyakorlati útmutatóként
 - Oktatási-szakmai tudásátadási környezet fejlesztése, partnerségek kialakítása

Fontosabb megvalósíthatósági feltételek:

A Támogató a 2026 június 15-ig benyújtandó pályázat eredményéről várhatóan **2026. novemberében ad tájékoztatást**, a projektek jóváhagyására vonatkozó végleges határozat kiadásával. A felhívás **legfeljebb 24 hónapos megvalósítási időszakot biztosít**, amely 2027 márciusával kezdődhet meg. A novemberi eredményhirdetés és a megvalósítás időszaka között van egy három hónapos ún. **„projektindítási szakasz” elnevezésű időszak**, amelynek célja, hogy minden adminisztratív és technikai feltétel teljesüljön a projekt végrehajtásának zökkenőmentes és hatékony megkezdése érdekében. Ebben a szakaszban a **Támogató egy ún. első szintű ellenőr alkalmazásával még értékeli** a projektmegvalósításra vonatkozó felkészültséget, többek között az adminisztratív és pénzügyi irányítási eljárások, a közbeszerzési politikák, a projektre elkülönített források, szabályozási keretek, engedélyek, meglévő vagy tervezett közbeszerzések megfelelőségének vizsgálatával.

A „projektindítási szakaszban” a Támogató és a Kedvezményezett is dönthet még úgy, hogy a Projekt megvalósítására nem kerül sor.

Amennyiben a Projekt megvalósítás megkezdődik annak 24 hónapos megvalósítási időtartamába **nemcsak a fizikai beavatkozásokat**, mint az épületfelújítás, **hanem a társadalmi részvételi folyamatokat, a demonstrációs elemeket, a monitoringot és a tudásmegosztást is be kell illeszteni.** Ennek érdekében a projektavaslat hat hónapos működési időszakot tartalmaz, amelynek keretében a RetrofitLab tevékenységeit már működtetni kell, a kivitelezést pedig e „próbüzem” megkezdése előtt be kell fejezni. Ezért a **legkritikusabb előkészítő feladatoknak** (különösen az épületfelújítás műszaki koncepció pontosításának, a széles körű részvételre építő, a NEB elvei mentén megvalósított **kiviteli tervezetési folyamat és a kapcsolódó engedélyeztetésnek**) **legkésőbb a projektindításig (kb. 2027 február végéig) meg kell történniük.** Ily módon a megvalósítás 24 hónapjába belefér a kivitelezés közbeszerzése, a kivitelezés és az elkészült RetrofitLab próbaüzeme 4+14+6 hónapos felosztással.

A Projekt költségvetése:

Projektenként **maximum 2 millió euró ERFA-támogatás igényelhető** (elszámolható költségek legfeljebb 80%-a), melyhez **20% önerő biztosítandó.**

A szükséges 20%-nyi önerő bevonása állami támogatásból megvalósítható, ugyanis a Magyar Kormány *a közvetlen uniós projektek megvalósításával összefüggő intézkedésekről szóló 1240/2025. (VII. 3.) Korm. határozat módosításáról szóló 1102/2026. (III. 19.)*

Korm.határozata alapján **195 000 000 Ft támogatást biztosított** Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata részére. **A támogatás a 2026. évi Európai Városfejlesztési Kezdeményezés hatálya alá tartozó projekt sikeres elbírálásával lép hatályba.**

A „projektindítási szakasz” sikeres lezárását követően, a fő Kedvezményezett a projektvégrehajtás indulásától számított 80 napon belül (kb. 2027. május) kaphatja meg a támogatás teljes összegének 50%-át kitevő kezdeti előleget. Ezt követően egy 30%-os előlegkifizetés kezdeményezhető a megvalósítás első évét követően. A támogatás fennmaradó 20%-ának kifizetése a megvalósítást követően, a záró beszámoló benyújtása és elfogadása után történik.

A jelen előterjesztés összeállításának időpontjában még részletes, végleges költségvetés nem áll rendelkezésre, ugyanis még folyik egyfelől a beruházási költségek becslése, valamint a partnerek részletes feladataik és költségvetésük meghatározása. Az **előzetes költségbecslés alapján** az egyes partnerek költségvetése az alábbiak szerint alakulhat (a maximális 2,5 millió eurós projektmérethez képest kisebb biztonsági tartalékkal):

Partner	Becsült költségvetés (EUR)
Székesfehérvár MJV Önkormányzata	1 952 000
Székesfehérvár Városfejlesztési Nonprofit Kft.	76 200
MASTERPLAST Modulhouse Kft.	197 989
Alba Regia Műszaki Felsőoktatásért Alapítvány	107 200
Kommunikáció-disszemináció (pl. Alba Innovár)	107 133
Székesfehérvári Városszépítő- és Védő Egyesület	22 800
ÖSSZESEN:	2 463 323

Ez a becslés Székesfehérvár MJV Önkormányzata esetében az alábbi költségtételeket tartalmazza:

Költségtétel	Becsült összeg (EUR)
Előkészítési átalány	10 000
Személyi költség	110 000
Rezsi átalány (személyi költség 15%-a)	16 500
Utazási költség átalány (személyi költség 5%-a)	5 500
Tanácsadó testület tagjainak tiszteletdíja	15 000
Közösségi kezdeményezések támogatása (pályáztatás)	40 000
NEB pályázat fejlesztése	15 000
Beruházási közbeszerzés díja és költségei	140 000
Budenz-ház részleges felújítása	1 400 000
Budenz-ház eszközeinek költsége	100 000
Közösségi események költsége	20 000
Projektindítási fázis szakértői támogatása	20 000
Projektadminisztráció és elszámolások szakértői támogatása	60 000

A fentiekben ismertetett információk alapján javaslom a Projektre vonatkozó pályázati anyag beadását. A Projekt beadásával pénzügyi kötelezettségvállalás nem keletkezik, tekintettel arra, hogy csak a Projekt teljes vagy részleges elfogadása esetén alakul ki a megvalósításhoz szükséges pénzügyi keretrendszer.

Amennyiben **jelen Projekt kapcsán, a pályázat 2026. évi sikeressége esetén** további közgyűlési döntés szükséges, azt a Közgyűlés elé terjesztem.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására, a határozati javaslat elfogadására.

Dr. Cser-Palkovics András
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése megtárgyalta az „EUI-Innovatív Akciók 2026 közvetlen uniós finanszírozású pályázati felhívására Pályázat benyújtására” vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlésének

...../2026. (V.22.) számú határozata

az EUI-Innovatív Akciók 2026 közvetlen uniós finanszírozású pályázati felhívására pályázat benyújtására

- I. Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata az Európai Városfejlesztési Kezdeményezés – Innovatív Tevékenységek negyedik pályázati felhívására pályázatot nyújt be a „RetrofitLab” munkacímű projekt megvalósíthatósága érdekében (továbbiakban: Projekt).
- II. Az Önkormányzat a Projekt megvalósításában a későbbiekben megjelölésre kerülő részt vevők együttműködésével, konzorciumvezetőként közvetlenül vesz részt.
- III. A Közgyűlés a Projekt tartalmát megismerve tudomásul veszi, hogy a pályázat keretében tervezett támogatás maximuma 2 millió euró. A támogatási intenzitás a Projekt teljes összegére, egyben Székesfehérvár városa, illetve projektpartnerei számára is 80%-os.
- IV. A Közgyűlés tudomásul veszi, hogy a támogatási intenzitásból adódó 20%-os önerő a Kormány 1102/2026. (III. 19.) Korm.határozata alapján önerőtámogatás címen, sikeres pályázás esetén 195.000.000,- Ft összeg erejéig biztosított.
- V. A Közgyűlés felkéri a Polgármestert, hogy a pályázat előbírálatainak sikeressége esetén - figyelemmel a támogatási intenzitás vagy a Projekt megvalósításához rendelkezésre álló költségkeret változására - a szükséges döntési javaslatot terjessze a Közgyűlés elé.
- VI. A Közgyűlés felkéri a Címzetes Főjegyzőt, hogy a Projektmenedzsment Iroda, a Beruházási Iroda, és a Főépítész Iroda bevonásával a szükséges intézkedéseket tegye meg.
- VII. A Közgyűlés felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Projekt legkésőbb 2026. június 15. napjáig megtörténő benyújtásához szükséges nyilatkozatokat és dokumentumokat az Önkormányzat nevében aláírja.

Felelősök: Dr. Cser-Palkovics András polgármester
Dr. Bóka Viktor címzetes főjegyző
Lantay Attila főépítész
Kocsis Orsolya irodavezető
Jakab Csaba irodavezető

Határidő: 2026. június 15.