



NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALAVÁROSFEJLESZTÉSI ÉS
VÁROSÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY
4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-547; FAX: +36 42 310-647
E-MAIL: VAROSFEJLESZTES@NYIREGYHAZA.HU

NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
PÁLYÁZATOK ÉS PROJEKTMENEDZSMENT
REFERATÚRA
4400 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-553; FAX: +36 42 311-041
E-MAIL: HAGYMASI.GYULA@NYIREGYHAZA.HU

Ügyiratszám: PKAB/69/2018

Ügyintéző: Vajda Mariann

ELŐTERJESZTÉS

– a Közgyűléshez –

**a Kisfaludy Szálláshelyfejlesztési Konstrukció keretében A nyíregyházi Dzsungel Hotel fejlesztése című
benyújtott pályázati program elfogadására**

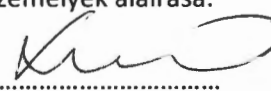

.....
Dr. Kovács Ferenc
polgármester


.....
Pató István

az előterjesztés szakmai előkészítéséért
felelős osztályvezető


.....
Hagymási Gyula
az előterjesztés szakmai
előkészítéséért felelős
referatúra vezető

törvényességi véleményezést végző
személyek aláírása:


.....
Dr. Szemán Sándor
címzetes főjegyző


.....
Fragóné Széles Andrea
Jegyzői Kabinetvezető

Véleményező bizottság vagy bizottságok:

- Gazdasági és Tulajdonosi Bizottság
- Pénzügyi Bizottság
- Városstratégiai és Környezetvédelmi Bizottság





NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALAVÁROSFEJLESZTÉSI ÉS
VÁROSÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY
4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-547; FAX: +36 42 310-647
E-MAIL: VAROSFEJLESZTES@NYIREGYHAZA.HU

NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
PÁLYÁZATOK ÉS PROJEKTMENEDZSMENT
REFERATÚRA
4400 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-553; FAX: +36 42 311-041
E-MAIL: HAGYMASI.GYULA@NYIREGYHAZA.HU

Tisztelt Közgyűlés!

A Kisfaludy Szálláshelyfejlesztési Konstrukció első felhívásai 2017. október 5-től váltak elérhetővé, köztük a Tokaj, Felső-Tisza és Nyírség kiemelt turisztikai fejlesztési térség szállodafejlesztéseinek támogatására az elsők között nyílik lehetőség. A konstrukció célja valamennyi szállásfejlesztés esetében a szolgáltatási színvonal emelése, a tematikus szolgáltatások kapacitásának növelése, valamint új szolgáltatások bevezetéséhez kapcsolódó infrastrukturális beruházások elősegítése, oldva a szezonálisból fakadó egyenlenségeket, a helyi turisztikai fejlesztési irányvonalakhoz illeszkedve. A konstrukció keretében megjelent TFC-1.1.2-2017 kódszámú felhívás alapján - melynek célja a *szállodafejlesztés* – Tokaj, Felső-Tisza és Nyírség kiemelt turisztikai fejlesztési térségben - kerül benyújtásra **A nyíregyházi Dzsungel Hotel fejlesztése** című projekt.

A 18 szobás Dzsungel Hotel a Nyíregyházi Állatpark Nonprofit Kft. üzemeltetésében lévő szálloda, amelynek fejlesztése szorosan kapcsolódik az Állatpark által nyújtott szolgáltatások fejlesztéséhez. Az Állatpark által nyújtott magas szintű élmények befogadása, a szabadidő eltöltés után a látogatók komfortos, az állatparki élményvilágot követő körülmények között történő szállodai kiszolgálása érdekében a már meglévő szálláshelyeket is fejleszteni szükséges. Ennek a projektnek a keretében a jelenleg is jól működő Hotel Dzsungel 2 csillagos szálloda épület fejlesztése történik meg. A férőhelyek kapacitásának növelése a szobák komfortfokozatának javítása a közösségi terek szolgáltatásainak fejlesztése elsődleges szempont. Az épület külső megjelenését tekintve az elmúlt években a szálloda tematikus jellegének megfelelő design már kialakításra került, abban változtatás nem szükséges. A jelenlegi fejlesztés az épület belső tereire, szerkezeteire, megjelenésére korlátozódik, illetve az épület környezetének átalakítására irányul. A fejlesztés során a létrejövő szálloda épület el kell érje a HSU harmonizált szálloda minősítési rendszerben a 3 csillagos szállodai kategória besorolást. Minden elemében úgy kell kialakítani, hogy mind a szolgáltatások számát és minőségét, mind a szobaegységek méretét, felszerelését tekintve megfeleljen a kitűzött kategória besorolásnak. A szálloda jelenlegi férőhely kapacitása növelésre kerül a projektben, egy db kétágyas szobaegységgel. A jelenleg hiányzó akadálymentesített vendégfogadás és elszállásolás is megvalósul.

Az épület a Blaha Lujza sétányon helyezkedik el, remek kilátással a Sóstói tóra, illetve közvetlen bejárási lehetőséget biztosítva az Állatparkba. A belső átalakításokon túl a szálloda környezetének alakításával, fejlesztésével integrálódhat a sóstói kialakulóban lévő szállodasor rendszerébe. A környezet burkolt felületeinek, zöld felületeinek, kerítéseinek rendezésével, átalakításával nem csak a szálloda közvetlen környezetének képe javul, hanem a Blaha Lujza sétány összképe is alakul, fejlődik a Sóstói tó és az Állatpark által generált minőségi hely jellegének, színvonalának megfelelően.

A Hotel Dzsungel épülete átalakításának és fejlesztésének során az alábbi építési feladatokat kell megvalósítani:

- Az épület Blaha Lujza sétány felőli előkertjének a rendezése meglévő kerítések elbontása, park bejárati kapujának áthelyezése, zöldfelület rekonstrukciója, térburkolat kiépítése a főbejáratától a jelenlegi aszfaltburkolatú parkolóhelyekig.

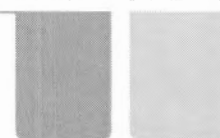




NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALAVÁROSFEJLESZTÉSI ÉS
VÁROSÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY
4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-547; FAX: +36 42 310-647
E-MAIL: VAROSFEJLESZTES@NYIREGYHAZA.HU

NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
PÁLYÁZATOK ÉS PROJEKTMENEDZSMENT
REFERATÚRA
4400 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-553; FAX: +36 42 311-041
E-MAIL: HAGYMASI.GYULA@NYIREGYHAZA.HU

- Az épület délkeleti homlokzata előtt végigfutó belső utat szegélyező támfal újjáépítése és zöldfelület rendezése, az utat szegélyező járdaburkolat, rámpák, lépcsők, térburkolatok kialakítása.
- A belső délnyugati homlokzat előtti jelenlegi aszfaltburkolat térkő burkolatú kialakítása, külső terasz létrehozásának céljából.
- A meglévő parkoló területén 1 db parkoló állásban elektromos autótöltési pont kiépítése.
- A meglévő parkoló területén kerékpártároló és kölcsönző pont kialakítása.
- Az épület energetikai paramétereinek javítása érdekében a Blaha Lujza sétány felőli főbejáratnál szélfogó helyiség kialakítása.
- A recepció központi elhelyezésének biztosítása érdekében új pozícióba történő áthelyezése egy meglévő iroda átalakításával back office irodarésszel. A recepció így integrálódna az irodai egységek sorozatába.
- A recepciónál kényelmes ülőhelyekkel várakozó tér kialakítása.
- A lobbó átalakítása a meglévő elválasztó kopilit üvegfalak kibontásával, így alapterület növekedést és funkcionális használati lehetőség javulást lehet elérni.
- A meglévő tárgyalóterem átalakítása minimum 36 m² alapterületű konferenciateremmé. A vizuális összenyitási lehetőség érdekében a lobby tér felé új üvegfal lehatárolással.
- A gyermekes családok számára gyermek játszóhelyiség „játszadZOO” tér kialakítása a lobby teréből nyílóan. A játszó helyiség felszerelése változatos, inspiráló játszó eszközökkel.
- Kisállat simogató és vízi világ bemutató tér kialakítása a játszósarokhoz kapcsolódóan. Az „élő sarok” térben az ideérkező gyermekek számára az állatparki élményvilágot folytató szolgáltatás kerül kialakításra.
- Egy darab új akadálymentes szobaegység kialakítása a földszinten. Két férőhelyes szoba, akadálymentes fürdőszoba komplex berendezésével.
- A vendégek számára bőrönd és csomagmegőrző helyiség kialakítása.
- Egy jelenleg irodai funkciójú helyiség helyén 1 db új kétágyas szállodai vendégszoba kialakítása férőhely kapacitás növelés céljából.
- A földszinti két nagyméretű szobaegység átalakítása 3 csillagos szintű lakosztály belső kialakításának megfelelő háló és nappali szobaegységre.
- Az emeleten a délnyugati traktusban lévő 5 db kis alapterületű szobaegység átalakítása 4 db 3 csillagos szintű, 2 fős szállodai szobaegységre.
- A jelenlegi alapterületükkel is megfelelő nagyméretű szobák belső kialakítása 3 csillagos szintű 2+2 fős kialakításúra.
- A szállodában lévő minden meglévő vagy most kialakítandó szobaegység felszerelése a 3 csillagos szintű szobabelső bútorzat és felszerelés tekintetében.
- A közlekedőterek, lobby tér, közösségi terek padlóburkolatainak egyneművé tételei céljából hidegpadlóburkolat csere.
- Az energetikai paraméterek javítása érdekében a délnyugati homlokzati falon a jelenlegi rossz hőtechnikai paraméterekkel rendelkező fém nyílászárók cseréje műanyag, új nyílászáró szerkezetekre.
- Az energetikai paraméterek javítása érdekében az épület déli oldali lapos tetején napelemek elhelyezése.
- Az átalakítással érintett falfelületek szükség szerinti burkolása, festése, felületkezelése.
- Az átalakítással érintett területek világítás korszerűsítése, energetikai paraméterek javítása érdekében LED-es fényforrásokkal.





NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALAVÁROSFEJLESZTÉSI ÉS
VÁROSÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY
4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-547; FAX: +36 42 310-647
E-MAIL: VAROSFEJLESZTES@NYIREGYHAZA.HU

NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
PÁLYÁZATOK ÉS PROJEKTMENEDZSMENT
REFERATÚRA
4400 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-553; FAX: +36 42 311-041
E-MAIL: HAGYMASI.GYULA@NYIREGYHAZA.HU

- A közösségi terek funkcionak megfelelő berendezése pihenő, várakozó ülőhelyekkel illetve reggeliztetés céljára szolgáló étkező helyekkel.
- Az energetikai paraméterek javítása érdekében az épület lapos tetején lévő felülvilágítók cseréje korszerű, magas hőszigetelő képességű felülvilágító sávokkal.

A becsült építési költségek az alábbi bontásban valósulnának meg:

Külső térburkolat, kerítés, támfal, növényesítés: 21.000.000.-Ft.

Belső funkcionális átalakítások: 92.310.000.-Ft

Energetikai korszerűsítések: 8.000.000.-Ft

Összesen nettó: 121.310.000.-Ft

A pályázati forrásból új bútorok, berendezési tárgyak, valamint konyhatechnológiai eszközök beszerzése is megvalósul, amelynek becsült költsége **7.000.000 Ft.**

Továbbá, az előkészítési költségekkel is számolni kell, amelyekre **6.825.000 Ft** került tervezésre.

Fentiek alapján a projekt összes költsége: **136.500.000 Ft.**

A pályázati felhívás keretében 70%-os támogatási intenzitás igényelhető, amelynek értelmében a fenti projekt összes költségéből **40.950.000 Ft önerőt** jelentene. A támogatás összege pedig **95.550.000 Ft** lenne.

A pályázat tartalmaz a felhívás keretében nem elszámolható költségeket, amelyek tervezett összege: **1.450.000 Ft (közbeszerzés, nyilvánosság, rehabilitációs és energetikai szakértő)**, így a projekt teljes költsége mindösszesen nettó **137.950.000 Ft**, amelyből a 70 %-os támogatás intenzitás alapján nettó **95.550.000 Ft** a vissza nem térítendő támogatás és nettó **42.400.000 Ft** az önerő.

A pályázatunk célja a vendégek és a vendégéjszakák számának növelése, a szálláshely üzemeltetési hatékonyságának, kapacitáskihasználtságának javítását szolgáló fejlesztések megvalósítása. A projekt tervezett befejezése 2019. szeptember 30.

Kérjük a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztést megtárgyalni, illetve a mellékelt határozat-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Nyíregyháza, 2018. január 25.

Tisztelettel:

Pató István

szakmai előkészítésért felelős
osztályvezető



Hagymási Gyula

Pályázatok és Projektmenedzsment
Referatúra-vezető

WWW.NYIREGYHAZA.HU



NYÍREGYHÁZA



NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALAVÁROSFEJLESZTÉSI ÉS
VÁROSÜZEMELTETÉSI OSZTÁLY
4401 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-547; FAX: +36 42 310-647
E-MAIL: VAROSFEJLESZTES@NYIREGYHAZA.HU

NYÍREGYHÁZA
MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA
PÁLYÁZATOK ÉS PROJEKTMENEDZSMENT
REFERATÚRA
4400 NYÍREGYHÁZA, KOSSUTH TÉR 1. PF.: 83.
TELEFON: +36 42 524-553; FAX: +36 42 311-041
E-MAIL: HAGYMASI.GYULA@NYIREGYHAZA.HU

NYÍREGYHÁZA MEGYEI JOGÚ VÁROS KÖZGYŰLÉSÉNEK
...../2018. (I. 25.) számú

h a t á r o z a t a

**a Kisfaludy Szálláshelyfejlesztési Konstrukció keretében A nyíregyházi Dzsungel Hotel fejlesztése című
benyújtott pályázati program elfogadásáról**

A Közgyűlés

1. Kisfaludy Szálláshelyfejlesztési Konstrukció keretében benyújtani tervezett, **A nyíregyházi Dzsungel Hotel fejlesztése című**, 137.950.000 Ft tervezett összköltségvetésű, 42.400.000 Ft saját erőt igénylő pályázati program tartalmával és megvalósításával

e g y e t é r t.

Felelős: Pató István, Városfejlesztési és Városüzemeltetési Osztályvezető
Hagymási Gyula, Pályázatok és Projektmenedzsment Referatúravezető

2. Utasítja a Gazdasági Osztály vezetőjét, hogy a projekthez szükséges 42.400.000 Ft saját erőt a 2018. évi költségvetésben biztosítsa.

Felelős: Patóné Nagy Magdolna, Gazdasági Osztályvezető

Határidő: folyamatos

Nyíregyháza, 2018. január 25.

Erről értesülnek:

- 1./ a Közgyűlés tagjai
- 2./ a címzetes főjegyző és a Polgármesteri Hivatal belső szervezeti egységeinek vezetői

