



**Mogyoród Turisztikai és Településfejlesztő Kft**  
**2146 Mogyoród, Dózsa György u. 40., Tel.: (mobil) 06-70/458-1762**  
**e-mail: [mogyorod.turizmus@gmail.com](mailto:mogyorod.turizmus@gmail.com)**  
**web: [www.mogyorodturizmus.hu](http://www.mogyorodturizmus.hu)**

**ELŐTERJESZTÉS**  
a Képviselő-testület  
**2018. augusztus 29. napján tartandó ülésére.**

**Tárgy: VEKOP pályázati projekt – Parkoló tervezése**  
**Melléklet: térképvázlatok, látványtervek**

Előterjesztő: Zachár Zsolt, Mogyoród Turisztikai Kft. ügyvezetője  
Előterjesztést készítette: Zachár Zsolt, Mogyoród Turisztikai Kft. ügyvezetője  
Törvényességi ellenőrzésre érkezett:  
Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Moldván Tünde jegyző  
Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Juhász András pénzügyi irodavezető  
Tárgyalta:  
Hivatkozott jogszabály:  
Meghívott vendég: Józsa Ferenc pályázati szakértő, VEKOP projekt szakmai megvalósító

Az ülés*1:			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján **	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
<b>Határozathozatal módja:</b>	egyszerű / minősített többség*		

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A VEKOP-4.1.1-15-2017-00007 sz. „Gyalogszerrel felfedezni a Budapest környéki hegységek és a Gödöllői-dombság turisztikai termékkínálatát” című pályázati projekt keretén belül tervezünk egy parkoló kialakítást is. Március hónapban a Tisztelt Képviselő testület a parkoló tekintetében elutasította a kiválasztott alternatív helyszínt. Egy újbóli döntés meghozatala nagyon sürgető, mert **október 28. napjáig el kell készülniük az engedélyes és kiviteli terveknek, mivel a pályázat előkészítő szakasza akkor zárul (tervezői szerződés aláírásától (06.28.) számított 4 hónap).**

A parkoló tekintetében az alábbi eredeti helyszín került meghatározásra a pályázatban:

\* megfelelő szövegrész aláhúzendó  
\*\* megfelelő szövegrész aláhúzendó

## Parkoló a Szent László kilátó közelében

A pályázat összeállítása során egy 280m<sup>2</sup> alapterületű parkoló létesítését terveztük a Kilátó közelében. Ennek helyszínéként a 0198/15 hrsz ingatlan került megjelölésre, mely önkormányzati terület, legelő és kapcsolódik a Kilátóhoz.



A közbeszerzésben nyertes tervezővel a tervezés során megvizsgálásra került, hogy ez a helyszín megfelelő lesz-e erre a célra, avagy sem.

### **A tervezői észrevételek az alábbiak:**

- A legfőbb gond, hogy min. 200 m utat is szükséges lenne építeni (az út vízelvezetésével együtt) a kb. 300-400 m<sup>2</sup> parkoló kiépítése mellett, ez több 10 millió forintos költség, ami a pályázat kereteibe nem fér bele.
- Az eredeti teleknek jelenleg nincs megfelelő közút-csatlakozása. Ez részben drágább tervezést jelentene, időben jobban elhúzódna a tervezés és az engedélyeztetés folyamata, valamint irreálisan magas többletköltségeket róna az Önkormányzatra, amely önerő nem áll rendelkezésre.

A fenti okok miatt egy másik, alternatív helyszínt kell találni a parkoló kialakítására, melyre javaslatunk, hogy a 0218/2 hrsz ingatlant jelöljük meg alternatív helyszínként a parkolónak, melyet az Önkormányzat 2017. nyarán vásárolt. Ez egy „1ha” méretű terület a Szilas felé vezető út és a Hungaroring kerítése között. Ezen terület a jövőben további célra is hasznosíthatóvá válna.



#### **A 0218/2 hrsz ingatlan melletti érvek:**

- A parkoló a most meglévő aszfaltozott út melletti murvás-homokos, kb. 7 m széles területen lenne kialakítva, az út és a Hungaroring kerítése között.
- Ez egy reális alternatíva. A parkolót le kell burkolni, a vízvezetését, és az olajfogó létesítését ki kell alakítani. Oldalirányban bővíthető.
- A javasolt új telek egy út mellett van, az Aquapark és a Hungaroring közvetlen közelében rendelkezik közút-csatlakozással.
- A pályázatban szereplő telekhez vezető létesítendő út nagyon meredek lenne, ami komoly csapadékvíz elvezetési, kezelési problémákat is jelent (számottevő többlet-tervezési és kivitelezési költségekkel), illetve télen a lefagyások veszélye miatt balesetveszélyes.
- Az új telek használatával a parkolási lehetőség jobban koncentrálná a település egyéb turisztikai látványosságaihoz és attrakcióihoz, így a turisztikai szinergiahatás jobban érvényesülne.

#### Település-stratégiai indoklás:

- A Parkoló egyéb rendezvényekhez is ideiglenesen többletkapacitást tudna biztosítani

Erre a területre a parkoló kialakításának várható költsége a tervező cég álláspontja szerint kb. 4-5 millió Ft összeg. A pályázati költségvetésben az erre a célra tervezett összeg bruttó 3.200.400 Ft. Pontos összeget csak a tervezői költségbecslésnél lehet majd megállapítani.

A Magyar Természetjáró Szövetség által történt helyszíni bejárás során a területet alkalmasnak találta a Konzorciumvezető, amennyiben szükségessé válna a helyszínváltoztatás. Ez a terület gyorsabban és egyszerűbben közelíthető meg, akár az M3 autópálya irányából, akár pedig Szilasliget felől, illetve innen a Kilátó gyalogosan 5-10 perc alatt elérhető.



A helyszínmódosításoknak nincs akadálya, az Irányító Hatóság által küldött levélben is ez olvasható, melyet csatolok az előterjesztéshez.

Abban az esetben, ha a 0218/2 hrsz-ú ingatlannál szükséges a HÉSZ előírásai szerinti telekmegosztás, művelésből való kivonás, művelési ág változtatáshoz, akkor annak költségeit az Önkormányzat költségvetése terhére saját forrásból 500.000 Ft keretösszegig biztosítja.

A forrás a VEKOP beruházási előirányzatban a Látogatóközpont esetleges telekmegosztás, művelésből való kivonás, művelési ág változtatáshoz szükséges tervek, dokumentumok elkészítésére korábban már elkülönített 500.000 Ft keretösszeg terhére biztosítható.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést elfogadni és támogatni szíveskedjék.

#### **Határozati javaslat:**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének.../2018. (VIII.29.) sz. határozata

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. a VEKOP-4.1.1-15-2017-00007 sz. „Gyalogszerrel felfedezni a Budapest környéki hegységek és a Gödöllői-dombság turisztikai termékkínálatát” című pályázati projekt keretén belül ún. „alternatív helyszíneként” az alábbi területet jelöli meg:
  - Szent László kilátó-kápolna melletti parkoló új helyszíne: 0218/2 hrsz (eredeti helyszín: 0198/15).
2. felhatalmazza a polgármestert a helyszínváltoztatáshoz szükséges jognyilatkozatok megtételére, telekalakítási, művelési ág változtatási eljárás megindítására;
3. a Mogyoród, 0218/2 hrsz-ú, legelő művelési ágú ingatlan VEKOP pályázat keretében szükséges méretű részének végleges más célú hasznosítását, illetve kivett közterület, helyi közút művelési ágra változtatását kezdeményezi, szükség szerint az érintett rész önálló ingatlanra nyilvánításához is hozzájárul. Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a fenti ingatlan-nyilvántartási változáshoz a terveket, dokumentumokat elkészítse és a szükséges jognyilatkozatokat tegye meg. A művelésből való kivonás, illetve a művelési ág változtatás és a telekalakítás forrásaként a VEKOP-4.1.1-15-2017-00007 beruházási előirányzatot jelöli meg.

Határidő: 2018. szeptember 30.

Felelős: Paulovics Géza Polgármester, Zachár Zsolt, Mogyoród Turisztikai Kft ügyvezető

Mogyoród, 2018. augusztus 15.

.....  
Zachár Zsolt  
ügyvezető  
Mogyoród Turisztikai Kft

## KIVONAT

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének **2018. 03. 28-án** megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

### 122/2018.(III.28.) Kt. számú határozat

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. a „Gyalogszerrel felfedezni a Budapest környéki hegységek és a Gödöllői-dombság turisztikai termékkínálatát” VEKOP-4.1.1-15-2017-00007 sz. című pályázati projekt keretén belül ún. „**alternatív helyszíneként**”, az alábbi területet jelöli meg:
  - Szent László Emlékhely és Látogatóközpont: 1114-1115-1116 hrsz. (eredeti helyszín: 1555/17)
2. felhatalmazza a polgármestert a helyszínváltoztatáshoz szükséges jognyilatkozatok megtételére tervezési akadály esetén;
3. felkéri a polgármestert a 0218/2 hrsz. HÉSZ előírásai szerinti telekmegosztás, művelésből való kivonás, művelési ág változtatáshoz szükséges tervek, dokumentumok elkészítéséhez szükséges ajánlatokat bekérje;
4. amennyiben a projekt megvalósítása csak valamely alternatív helyszínen lehetséges, és a többletköltségek elszámolására a projekt költségvetésében átcsoportosítással a forrás nem biztosítható, kötelezettséget vállal arra, hogy az önkormányzat költségvetése terhére saját forrásból a 3./ pont alapján felmerülő többletköltségekre 500.000 Ft keretösszegig biztosítja a szükséges fedezetet, és a fejlesztési céltartalékok terhére a szükséges forrást zárolja a végleges helyszín meghatározásáig.

Határidő: folyamatos, a 3. pont tekintetében: 2018. április 25., 4. pont esetén a végleges helyszín meghatározásáig.

Felelős: Paulovics Géza Polgármester, Zachár Zsolt, Mogyoród Turisztikai Kft ügyvezető

Szavazati arány: 9 fő igen egyhangú

Paulovics Géza sk.  
polgármester

dr. Moldván Tünde sk.  
jegyző

A másolat az eredetivel mindenben megegyezik!



KASZKÁD Építéstudió Kft.  
Szakvélemény

**Parkoló alternatívái, 2018. 07. 28.**

A Kilátó közelében kialakítandó parkolóra három helyszín merült fel.

1. A Kilátó közelében kialakítandó parkoló.

A helyszínnel a legfőbb gond, hogy minimum 200 m utat is kellene építeni (az út vízelvezetésével együtt) a kb. 300-400 m<sup>2</sup> parkoló kiépítése mellett.

Ez több 10 millió forintos költség, ami a pályázat kereteibe nem fér bele.

Magának a parkolónak a becsült építési költsége ezen a helyszínen: kb. 5-6 millió Ft

2. Hungaroring 2. kapuja melletti terület

A parkoló a most meglévő aszfaltozott út melletti murvás-homokos, kb. 7 m széles területen lenne kialakítva, az út és a Hungaroring kerítése között.

Ez egy reális alternatíva. A parkolót le kell burkolni, a vízelvezetését, és az olajfogó létesítését ki kell alakítani. Oldalirányban bővíthető.

Magának a parkolónak a becsült építési költsége ezen a helyszínen: kb. 4-5 millió Ft

3. A Somlyóhegyi út melletti terület


Építés szempontjából ez lehetne a leggazdaságosabb, a meglévő út elég széles ahhoz, hogy párhuzamos parkolással ki lehetne jelölni, fel lehetne festeni a parkolók helyét.

A fő gond, hogy a Somlyóhegyi út magántulajdonban van, és kérdéses a jelen tulajdonossal való megegyezés.

Magának a parkolónak a becsült építési költsége ezen a helyszínen: kb. 500.000 – 1.000.000 Ft

A parkoló végleges kiválasztásához önkormányzati döntés, önkormányzati feladatok elvégzése is szükséges.

A jelenleg reális alternatívához tartozó vázlatterveket csatoljuk.

  
Materny Károly  
tervező





