



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

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

Tárgy: VEKOP pályázati projekt – Szent László Emlékhely és Látogatóközpont tervezése
Melléklet: térképvázlatok, látványtervek, IH állásfoglalás a helyszínmódosítás kapcsán

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**
Határozathozatal módja:	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 Szent László Emlékhely és Látogatóközpontot. Szükséges egy döntés meghozatala, hogy a tervezés tovább tudjon haladni, mert **október 28. napjáig el kell készülnie az engedélyes és kiviteli terveknek, mivel a pályázat előkészítő szakasza akkor zárul** (tervezői szerződés aláírásától (06.28.) számított 4 hónap).

A márciusi KT ülésen a Testület már döntött arról, hogy mint alternatív helyszíne a Szent László Emlékhely és Látogatóközpontnak megjelöli a 1114, 1115 és 1116 hrsz-ú ingatlanokat.

* megfelelő szövegrész aláhúzendó

** megfelelő szövegrész aláhúzendó

Az Emlékhely tervezése során figyelembe kell venni a 1116 hrsz-ú ingatlanra már megtervezett új Juhász Jácint Közösségi Házat. A közösségi ház tervezője a Modulárt Stúdió, és a VEKOP projekt tervezője, a Kaszkád Építéstudió Kft. egyeztetéseket folytatott, hogy a két épület összhangban legyen egymással.

Az eredeti helyszín (1555/17 hrsz. Sportpálya) módosítása mellett az alábbi érvek szólnak:

Tervezői-műszaki indoklás:

- Az eredeti telken nincsenek kiépítve a közművek és nincs jelenleg megfelelő közút-csatlakozása sem. 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 javasolt új telek a Fő tér közvetlen közelében van, itt mindenhol ki van építve a közmű és van közút-csatlakozás.
- A 1555/17 terület alatt löszfal van, ami szintén hátrányos lehet, tekintve annak instabilitását.
- A 1555/17 területhez vezető közút nagyon meredek, íves, ami komoly csapadékvíz elvezetési, kezelési problémákat is jelent (számottevő többlet-tervezési és kivitelezési költségekkel), illetve télen a lefagyások veszélye miatt balesetveszélyes.

Turisztikai-szakmai indoklás:

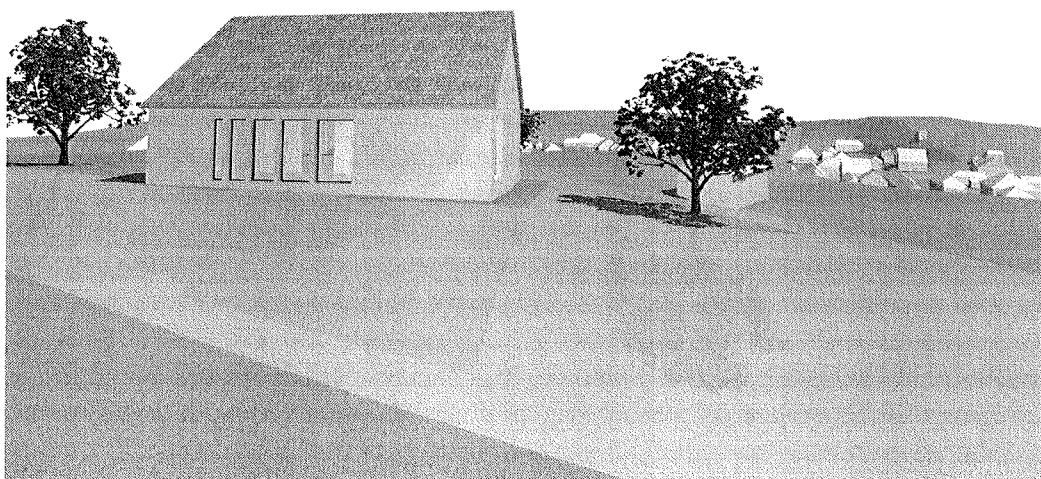
- A korábbi verzióban a Tanösvény nyomvonalához képest egy kitérővel lehetett volna csak elérni a Szent László Emlékhelyet, amelynek látogatottsága így kisebb lett volna az új verzióhoz képest, amely esetben a Tanösvény nyomvonala mentén, kitérő nélkül megközelíthető az Emlékhely. A központból is jobban megközelíthető, belátható, az eredeti telekhez képest.
- A Fő tér melletti telek használatával jobban koncentrálódnának a település egyéb turisztikai látványosságai és attrakciói is (közelebb van étterem, cukrászda, templom), így a turisztikai szinergiahatás jobban érvényesülne.

Település-stratégiai indoklás:

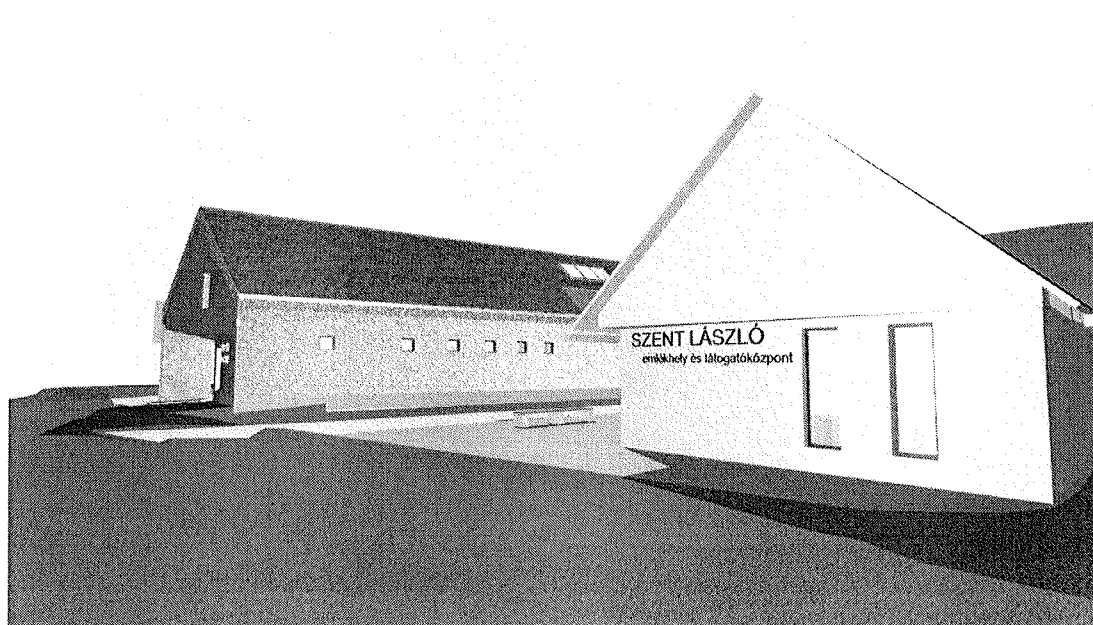
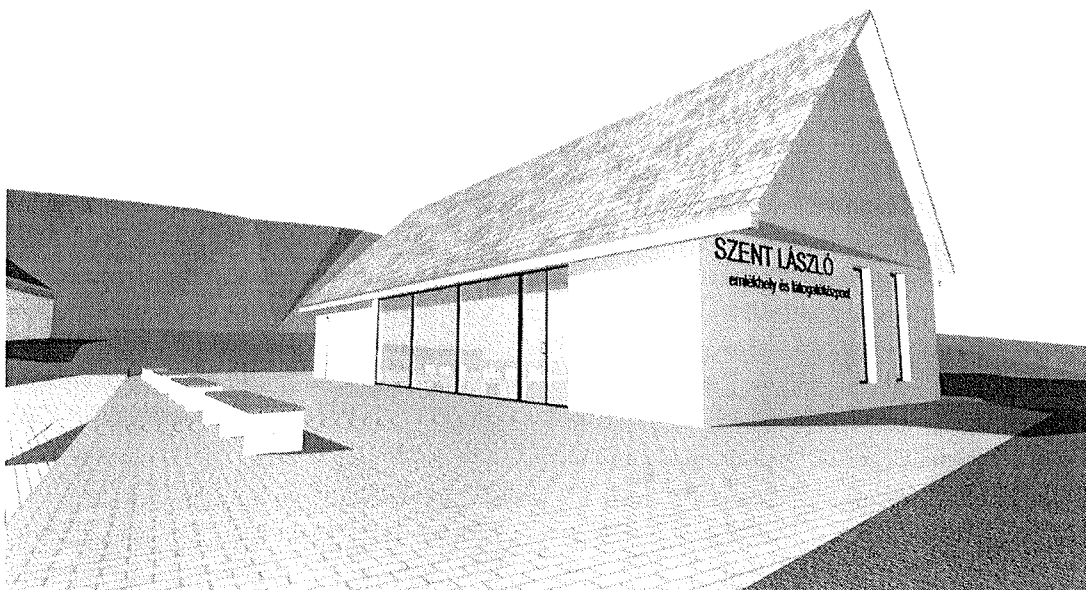
- Az eredeti helyszín kijelölése idején folyamatban volt egy nagy volumenű Interreg-pályázat (komoly infrastrukturális fejlesztésekkel), amihez illeszkedett volna a Vekop-pályázatban szereplő Emlékhely, viszont az Interreg-pályázat sajnos nem nyert, így a szükséges infrastrukturális fejlesztések fedezethiányosak. A szükséges infrastrukturális fejlesztéseknek magas lenne a költsége, amikre jelenleg nem áll az önkormányzatnak fedezete.
- Előnyösebb lenne, ha az Emlékhely jobban kapcsolódna a település központjához és az ott tervezett Közösségi Házhoz is jobban illeszkedne stratégiaiilag.

A Szent László Emlékhely és Látogatóközpont vonatkozásában az alábbi elképzelések születtek:

I. a.) eredeti helyszín, Sportpálya, 1555/17 hrsz:



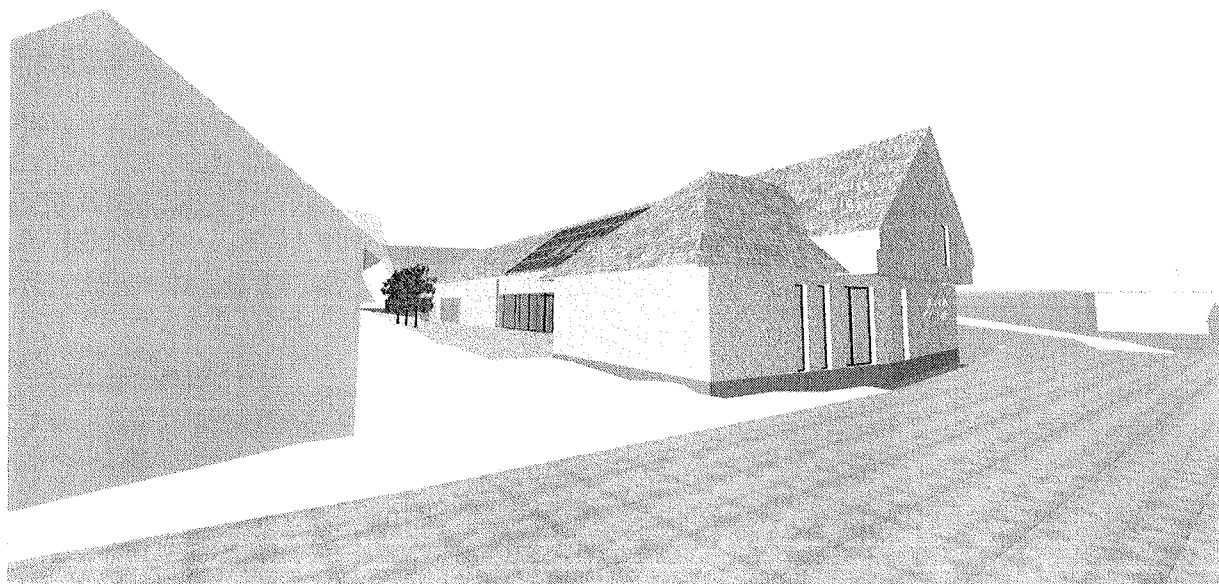
b.) 1114-1115 hrsz-ú ingatlan esetében a Rózsa utca elején, figyelembe véve az új Juhász Jácint Községi Házat



A fenti képeken látszódik, hogy a Juhász Jácint Művelődési Ház és a Szent László Emlékhely és Látogatóközpont egymás mellett helyezkedik el. Előbbi a 1116 hrsz-ú ingatlanon, utóbbi telekegyesítést (1114-1115 hrsz. ingatlan) követően a 1115 hrsz-ú ingatlan kerülne kialakításra figyelembe véve a HÉSZ előírásait és megvizsgálva a környezetet és az épületeket kijelenthető, hogy a két épület megépíthető a tervek szerint.

c.) Szent László Emlékhely, mint ún. „fejépület” kialakítású megvalósítás a 1116 hrsz-ú ingatlanon, Rózsa utca:

A fejépület-megoldás választása esetén – számolva azzal a lehetőséggel, hogy egy ideig csak az Emlékhely épülne meg -, annak elrendezése nem állna összhangban a jelenlegi HESz-szel!



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

Ahhoz, hogy a jogerős építési engedélyt megkaphassa a Szent László Emlékhely és Látogatóközpont, ahhoz az is szükséges, hogy a 1116 hrsz-ú ingatlanon még jelenleg álló épület elbontásra kerüljön.

Mind a két tervező egyértelműen az egymás melletti épületeket („b” látványterv) tartja elfogadhatónak, a tervezői szempontok figyelembe vételével.

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 Szent László Emlékhely és Látogatóközpont tekintetében a Képviselő-testület a „b” látványterv és koncepció mellett dönt.
2. felhatalmazza a polgármestert a helyszínváltoztatáshoz szükséges jognyilatkozatok megtételére tervezési akadály esetén;
3. felkéri a Polgármestert a 1114-1115 hrsz. HÉSZ előírásai szerinti telekegyesítésre, amennyiben arra szükség van.

Határidő: 2018. szeptember 30.

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

Mogyoród, 2018. augusztus 14.



.....
Zachár Zsolt
ügyvezető
Mogyoród Turisztikai Kft.

KASZKÁD Építéstudió Kft.
Szakvélemény

Szent László Emlékhely alternatívái, 2018. 07. 28.

A Szent László emlékhely helyszínéül két helyszín merült fel.

A Szent László Emlékhely számára a pályázatban meghatározott eredeti helyszín helyrajzi száma: 1555/17. Ennél a teleknél létezik egy minden szempontból összességében ideálisabb helyszín, a település főtere közelében, melynek helyrajzi számai: 1114, 1115 és 1116

1. Az eredeti telek: 1555/17 telek felső része.

Az eredeti telken nincsenek kiépítve a közművek és nincs jelenleg megfelelő közút-csatlakozása sem. Ez részben drágább tervezést jelentene, időben jobban elhúzódna a tervezés és az engedélyeztetés folyamata, valamint irreálisan magas többletköltségeket róna az Önkormányzatra.

A 1555/17 terület alatt löszfal van, ami szintén hátrányos lehet, tekintve annak instabilitását. A 1555/17 területhez vezető közút telke nagyon meredek, íves, ami komoly csapadékvíz elvezetési, kezelési problémákat is jelent (számottevő többlet-tervezési és kivitelezési költségekkel), illetve télen a lefagyások veszélye miatt balesetveszélyes. Nincs is útként megépítve.

Ennek tervezése, kivitelezése több 10 millió forintos költség, ami a pályázat kereteibe nem fér bele.

2. A javasolt új telek: 1114, 1115 és 1116, az új művelődési ház mellett, azzal egységesen kezelve

A javasolt új telek a Fő tér közvetlen közelében van, itt mindenhol ki van építve a közmű és van közút-csatlakozás. Ennek a teleknek nincsenek többletköltség igényei.

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

Mellékelten küldöm a vonatkozó vázlatterveket.



Materny Károly
tervező



Zsolt Zachár <mogyorod.turizmus@gmail.com>

VEKOP-4.1.1.-15-2017-00007 - Egyik megvalósítási helyszín módosítása

2 üzenet

Józsa Ferenc <jozsa.ferenc@gmail.com>

2018. július 27. 14:00

Címzett: Simon István <istvan.simon@ngm.gov.hu>, Simon István <istvan.simon@pm.gov.hu>

Másolatot kap: Zsolt Zachár <mogyorod.turizmus@gmail.com>

Tisztelt Simon István Úr!

A „Gyalogszerrel felfedezni a Budapest környéki hegységek és a Gödöllői-dombság turisztikai termékkínálatát” című, **VEKOP-4.1.1.-15-2017-00007** azonosítószámú projekt kapcsán szeretnénk kérni megerősítő visszajelzését.

A projekt konzorciumban valósul meg, az egyik konzorciumi partner Mogyoród Nagyközség Önkormányzata.

A Projektfejlesztési Szakaszban a Tervezői szerződés megkötése után a Tervezői-Műszaki koncepció kialakítása során felmerült egy változtatási szükséglet az egyik helyszín kapcsán.

A Tanösvény egyik állomása, a Szent László Emlékhely számára a pályázatban meghatározott eredeti helyszín helyrajzi száma: 1555/17.

Ennél a teleknél létezik egy minden szempontból ideálisabb helyszín, a település főtere közelében, melynek helyrajzi számai: 1114, 1115 és 1116

A helyszín-módosítás nem csökkenti a pályázatban megfogalmazott műszaki-szakmai tartalma nem csökken.

A tervezés és az építés elszámolható költségei nem változnak.

Indoklás:

Tervezői-műszaki indoklás:

- Az eredeti telken nincsenek kiépítve a közművek és nincs jelenleg megfelelő közút-csatlakozása sem. Ez részben drágább tervezést jelentene, időben jobban elhúzódná a tervezés és az engedélyeztetés folyamata, valamint irreálisan magas többletköltségeket róna az Önkormányzatra, amely önerő nem áll rendelkezésre.
- A javasolt új telek a Fő tér közvetlen közelében van, itt mindenhol ki van építve a közmű és van közút-csatlakozás.
- A 1555/17 terület alatt löszfal van, ami szintén hátrányos lehet, tekintve annak instabilitását.
- A 1555/17 területhez vezető közút nagyon meredek, íves, ami komoly csapadékvíz elvezetési, kezelési problémákat is jelent (számottevő többlet-tervezési és kivitelezési költségekkel), illetve télen a lefagyások veszélye miatt balesetveszélyes

Turisztikai-szakmai indoklás:

- A korábbi verzióban a Tanösvény nyomvonalához képest egy kitérővel lehetett volna csak elérni a Szent László Emlékhelyet, amelynek látogatottsága így kisebb lett volna az új verzióhoz képest, amely esetben a Tanösvény nyomvonala mentén, kitérő nélkül megközelíthető az Emlékhely. A központból is jobban megközelíthető, belátható, az eredeti telekhez képest.
- A Fő tér melletti telek használatával jobban koncentrálódhatnak a település egyéb turisztikai látványosságai és attrakciói is (közelebb van étterem, cukrászda, templom), így a turisztikai szinergiahatás jobban érvényesülne.

Település-stratégiai indoklás:

- Az eredeti helyszín kijelölése idején folyamatban volt egy nagy volumenű Interreg-pályázat (komoly infrastrukturális fejlesztésekkel), amihez illeszkedett volna a Vekop-pályázatban szereplő Emlékhely, viszont az Interreg-pályázat sajnos nem nyert, így a szükséges infrastrukturális fejlesztések fedezethiányosak. A szükséges infrastrukturális fejlesztéseknek magas lenne a költsége, amikre jelenleg nem áll az önkormányzatnak fedezete.
- Előnyösebb lenne, ha az Emlékhely jobban kapcsolódna a település központjához és az ott tervezett Művelődési Házhoz is jobban illeszkedne stratégiaiilag .

Kérjük szíves megerősítő válaszát, hogy a fenti változások elfogadhatóak lesznek az Irányító Hatóság részéről.

Válaszát előre is köszönjük.

Üdvözlettel,

Józsa Ferenc

szakértő

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

Simon István <istvan.simon@pm.gov.hu>

2018. július 30. 8:35

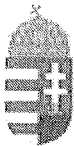
Címzett: Józsa Ferenc <jozsa.ferenc@gmail.com>

Másolatot kap: Zsolt Zachár <mogyorod.turizmus@gmail.com>

Tisztelt Józsa Ferenc Úr!

A projektfejlesztés során lehetőség van a megvalósítási helyszínek módosítására. Ha az eredeti műszaki, szakmai valósul meg, és csak a helyszín módosul, akkor a projektfejlesztés végén benyújtandó módosítási igényben kell a változást bejelenteni.

Üdvözléssel:



PÉNZÜGYMINISZTERIUM

Simon István

pályázatkezelési referens

Pénzügyminisztérium

Regionális Fejlesztési Programokért Felelős Helyettes
Államtitkárság

Támogatáskezelési Főosztály

Projektkezelési Osztály

Cím: Center Point Irodaház H-1139 Bp., Váci út 81-83.

Postacím: H-1525 Budapest, Postafiók: 95.

Tel: +36-1-795-6281

Fax: +36-1-474-9611

E-mail: istvan.simon@pm.gov.hu

From: Józsa Ferenc [mailto:jozsa.ferenc@gmail.com]

Sent: Friday, July 27, 2018 2:00 PM

To: Simon István; Simon István

Cc: Zsolt Zachár

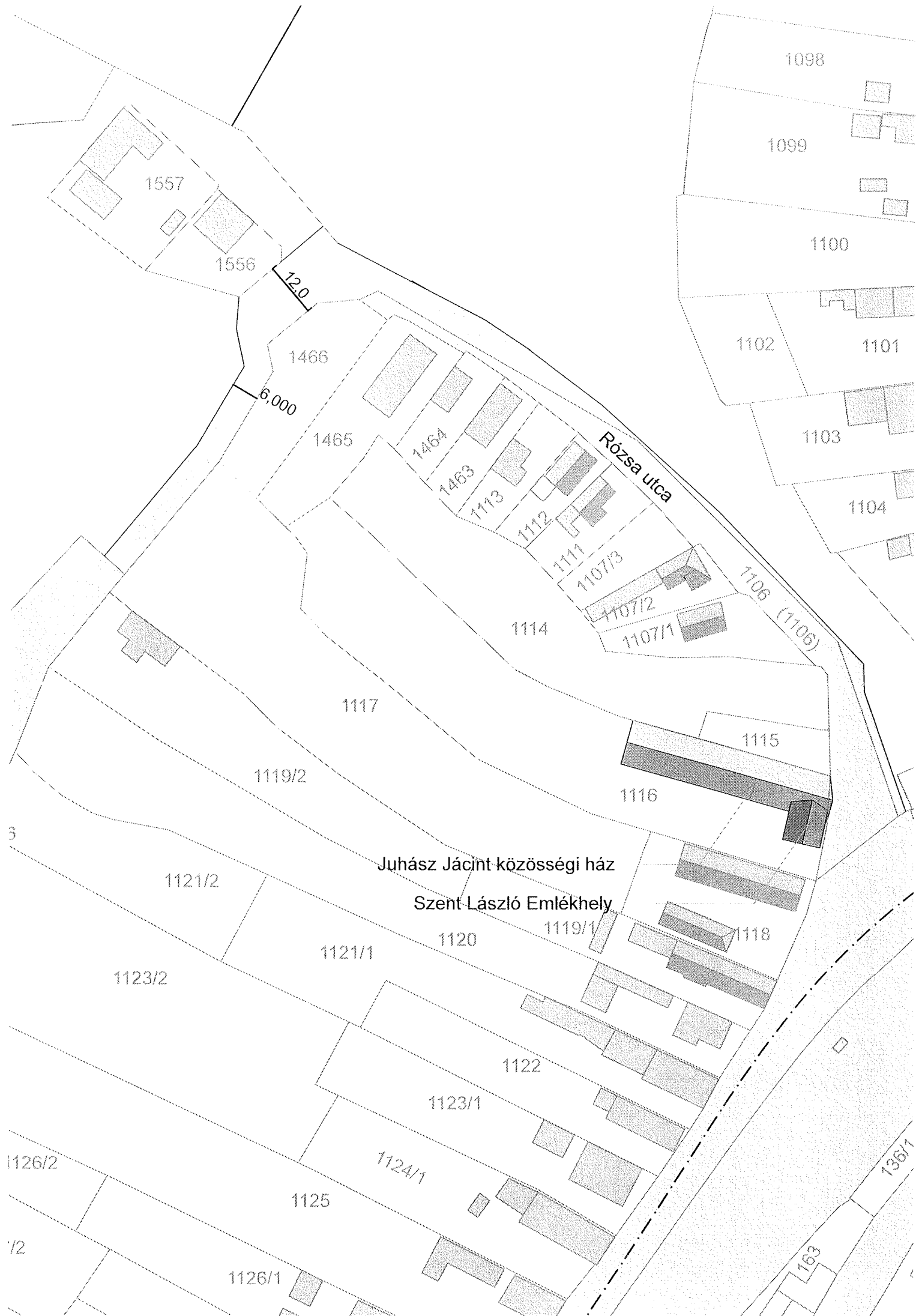
Subject: VEKOP-4.1.1.-15-2017-00007 - Egyik megvalósítási helyszín módosítása

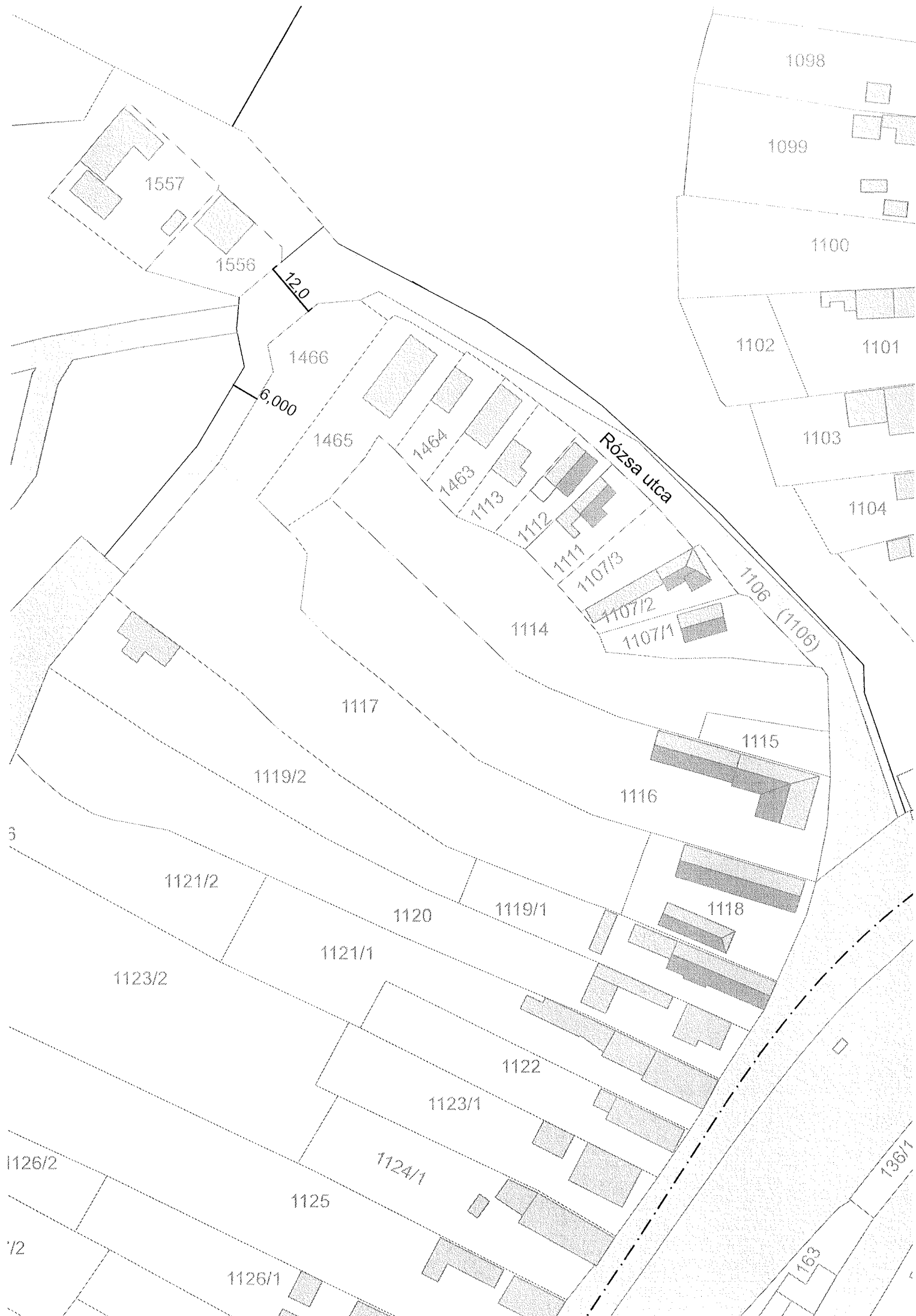
[Az idézett szöveg el van rejtve]

Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Ha Ön nem az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie.

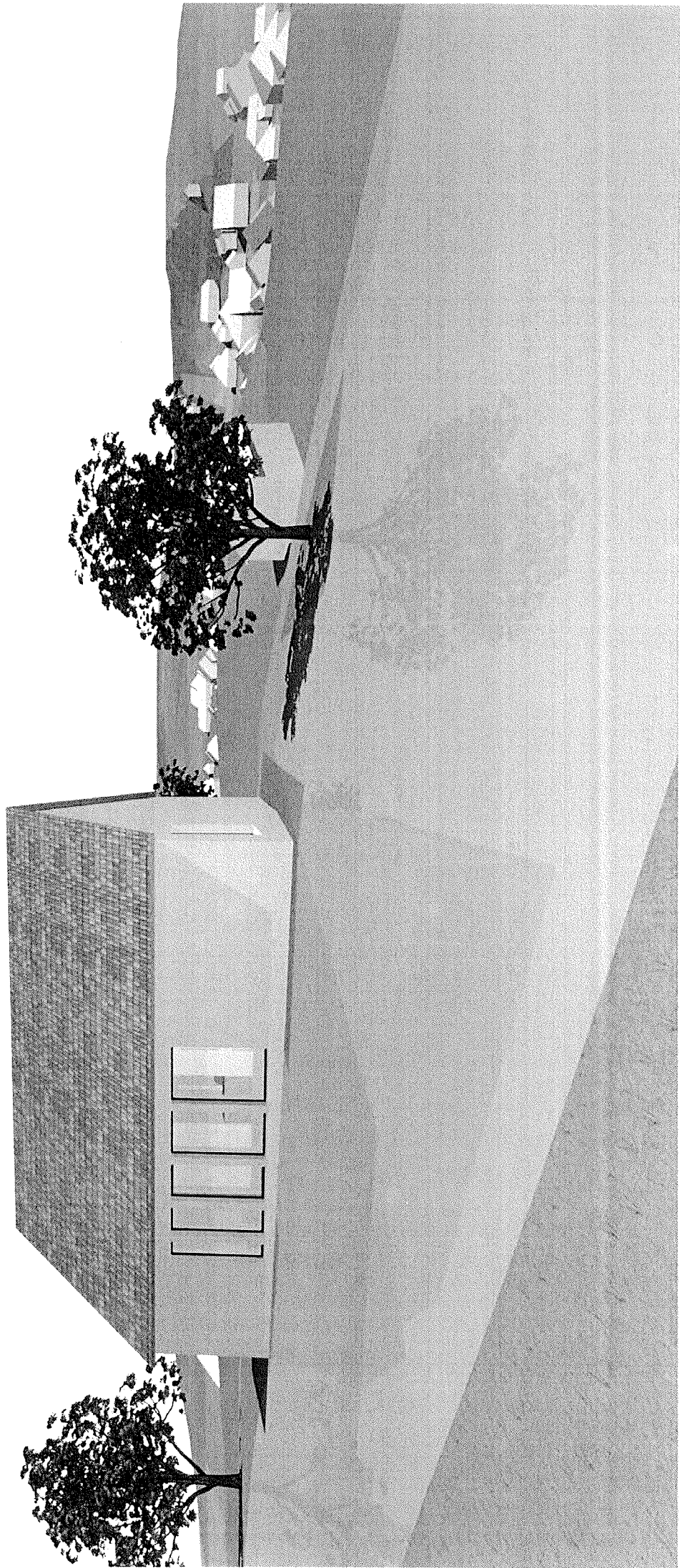
This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this e-mail by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited.

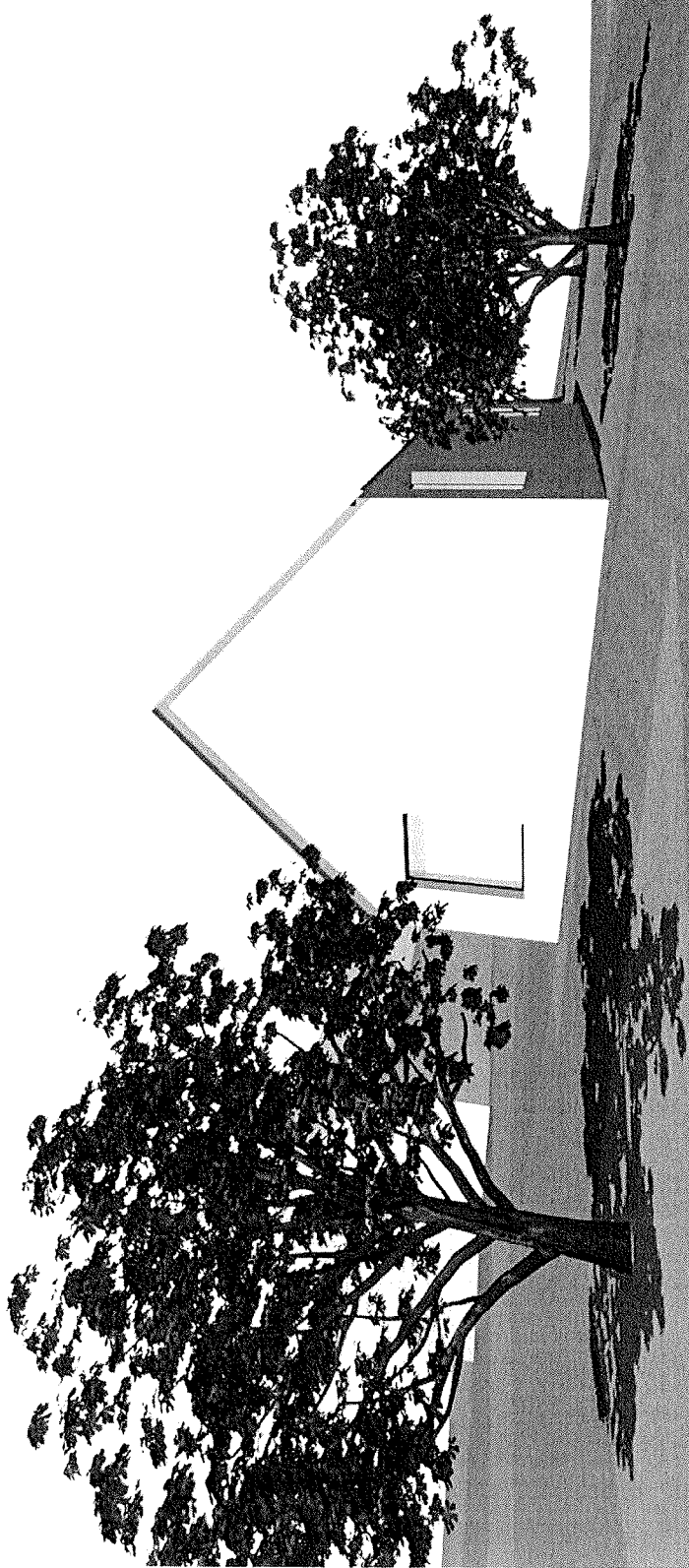


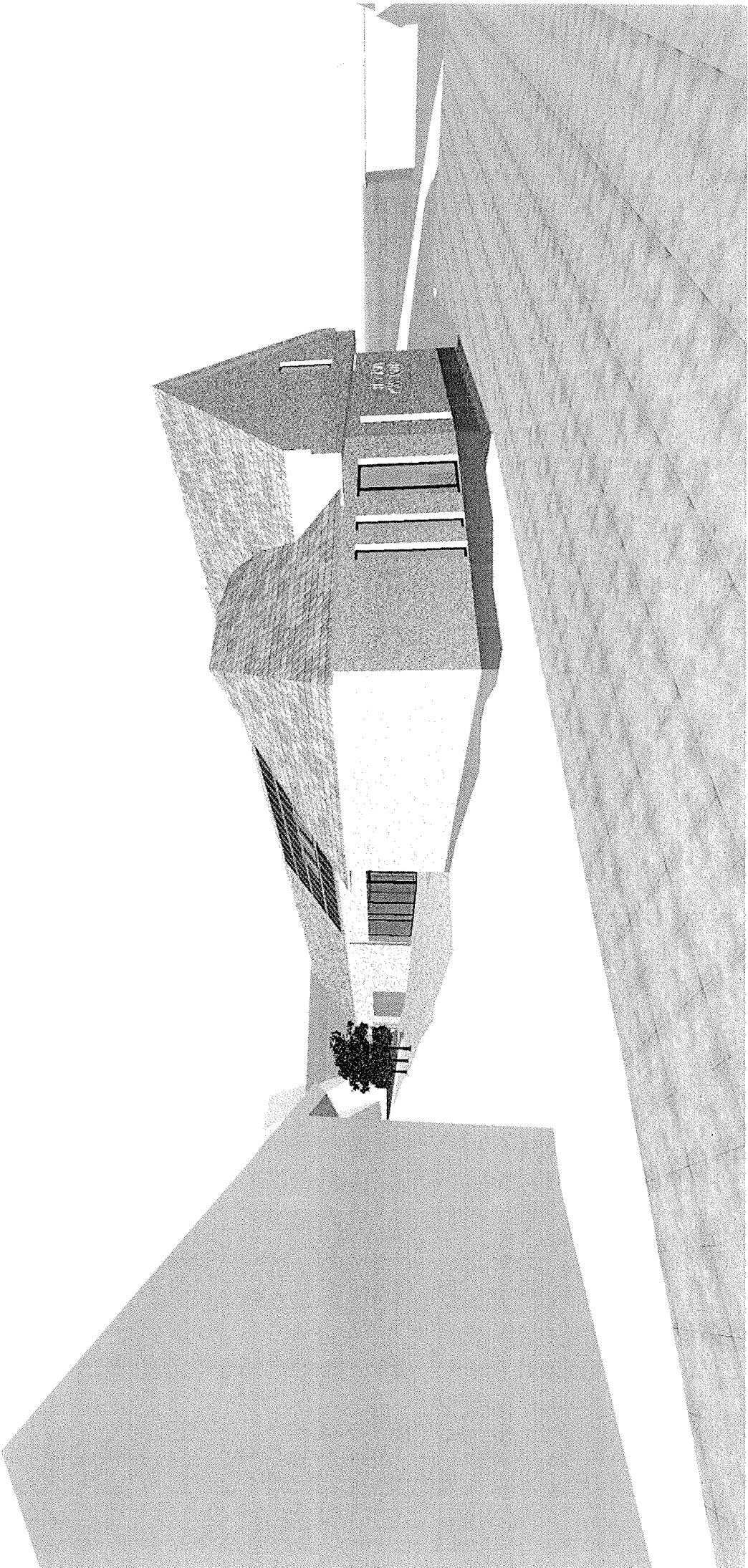




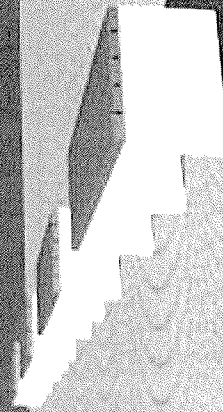






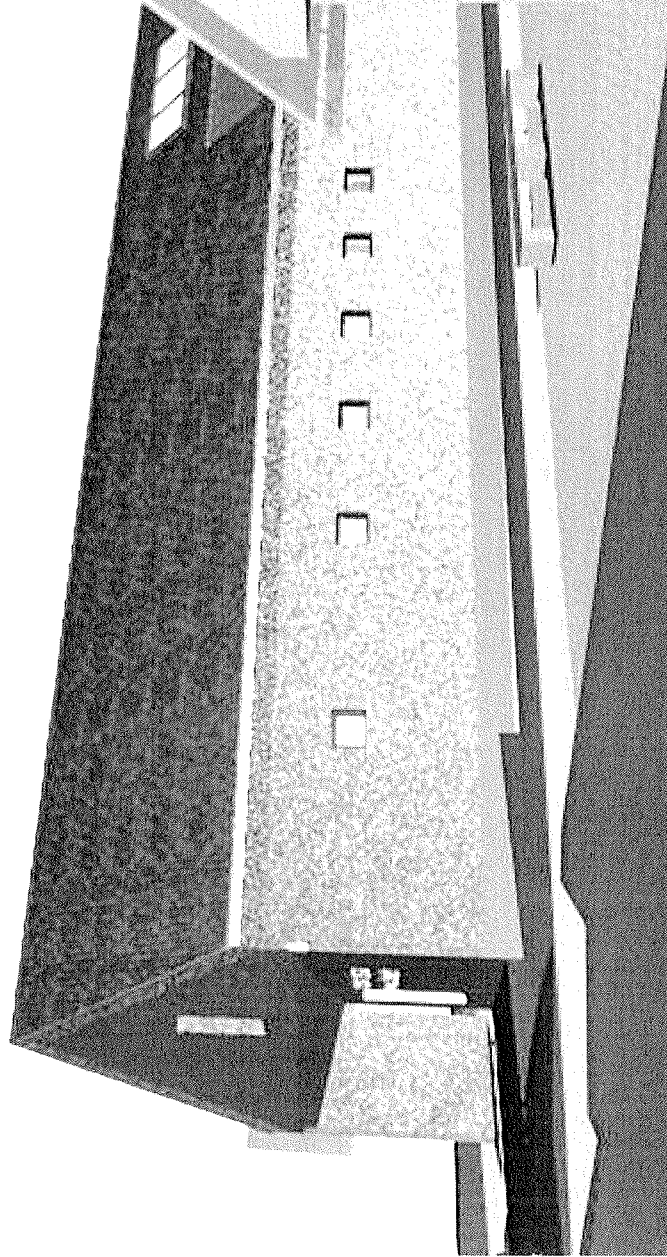
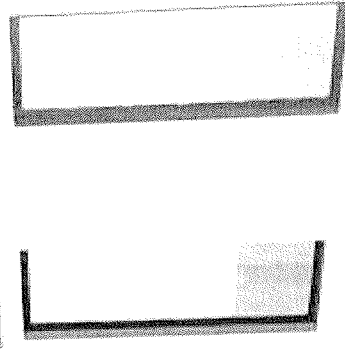


SZENT LÁSZLÓ
emlékterv és látványterv



SZENT LÁSZLÓ

emlékhegy és látogatóközpont



Nyilatkozat

Alulírott Láris Barnabás a Modulárt Kft képviselőjében (székhely: 8200 Veszprém, Szilfa u. 4.; cím: 8200 Veszprém, Szilfa u. 4.; cégjegyzékszám: 19 09 500874, adószám: 11321963219), mint a Mogyoród új közösségi ház módosított engedélyezési tervdokumentációjának (ÉTDR azonosító: 201800049777) felelős tervezője nyilatkozom, hogy a Mogyoród 1116 hrsz telekre tervezett közösségi ház szomszédságában, a 1114-1115 hrsz-ú telekre tervezett Szt. László emlékház településképi megjelenése, geometriai kialakítása a településképbbe illeszkedik, valamint tömeg és téralakításával egymást kedvezően erősíti.

Budapest, 2018. augusztus 16.



Tervező és Kivitelező Kft.
8200 Veszprém, Szilfa u.4.
adószám: 11321963-2-19

LárisBarnabás