



Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715
e-mail: mogyorod@mogyorod.hu KRID azonosító: 706179366

Iktatószám: 834/2021./V.B.O.

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület

2021. szeptember 8. napján tartandó rendkívüli ülésére

Tárgy: Fejlesztési koncepció a mogyoródi Szent László Kápolna-kilátó fejlesztésére a 1415/2021. kormányhatározatban elkülönített támogatás felhasználása kapcsán

Mellékletek: (mellékletek felsorolása) -

Előterjesztő: Paulovics Géza polgármester *SK*

Előterjesztést készítette: Morvai Balázs pályázati menedzser

Előterjesztést jóváhagyta: -

Előterjesztés és végrehajtás **hivatali összekötője:** (Intézmények, gazdasági társaságok esetén) Aljegyző/Igazgatási Iroda/Kabinet Iroda/ Településfejlesztési és **Műszaki Iroda részéről***: Vasné Belics Orsolya irodavezető *ul*

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2021.09.08. (jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: Dr. Fila László **jegyző/helyettes*** (szignója) *RF*

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Illés-Németh Anita adó és pénzügyi irodavezető/helyettes* (szignója) *lj*

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

| A Képviselő-testület ülése*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: | <u>egyszerű</u> / minősített többség* | | |

Tisztelt Képviselő-testület!

Előzmények

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata (székhely: 2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., törzsszám: 1317783) a 1415/2021. (VI. 30.) számú kormányhatározatban a Makovecz Imre-életmű gondozásának folytatásával összefüggő további intézkedések módosításáról szóló 1. sz. melléklete alapján a „Szent László Kápolna fejlesztése” című projektre 55.600.000 Ft támogatást kapott a kormány 2021. évi forrása terhére. Az eredetileg nagyobb támogatási összeggel tervezett beruházás műszaki tartalmát az Önkormányzat 2021. I. negyedévből egyeztetve a Makovecz Imre Alapítvánnyal,

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

** a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

amely nem tartotta szükségesnek közművek kiépítését a kápolna-kilátóig, ezért került sor a keret csökkentésére.

Jelen koncepcióterv a jelenleg rendelkezésre álló támogatás alapján határozza meg az elvégezni tervezett fejlesztési elemeket, amely a megkötésre kerülő támogatási szerződés műszaki tartalmát és előzetes költségvetését támasztja alá.

A tervezett fejlesztés indoklása

A 315 m magas Gyertyános, népi nevén Mogyoródi Somlyó, a rajta található Szent László Kápolna-kilátóval együtt a Gödöllői dombság és a Pesti síkság találkozásánál a térség kiemelt tájképi eleme, ugyanakkor az 1074. évi, László és András hercegek által a német-római hűbéres, Salamon király ellen vívott győztes mogyoródi csata, illetve Szent László királyunk emlékét őrző fontos kirándulólhely a Hungaroring F1-versenypálya szomszédságában. Az édesvízi mészkővel borított tanúhegyen, a vidékre eredetileg jellemző gyertyános és cseres-tölgyes növénytakaró megmaradt foltjában található kápolna-kilátó 2002-ben épült civil kezdeményezésre Makovecz Imre tervei alapján. A kápolna épületrészben egy helyi fafaragó mester, Sebestyén Zoltán életnagyságú Szent László Király szobra került elhelyezésre. A Gyertyános (hrs. 0198/2) 2012-ben Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának tulajdonába került, majd 2014-ben helyi védelem alá helyezték (6/2014. [III.27.] sz. Kt-rendelet, HÉSZ besorolás Ev-2 védelmi erdő), de az épület addigra nagyon leromlott és lezárásra került.

Ezért Mogyoród Nagyközség Önkormányzata 2014-ben megbízta a Makona Kft-t, Makovecz Imre hajdani építész irodáját a kápolna-kilátó felújítási terveinek elkészítésével, amely aztán 2015-ben építési engedélyt is kapott (PE-07D/EP/ 103-12/2015). Az építési engedély aztán 2019. május 15-ig meghosszabbításra került, viszont időközben a tervezett felújítási munkák kikerültek az engedélyköteles körből. Közben Mogyoród Nagyközség Önkormányzata, konzorciumban a Magyar Természetjáró Szövetséggel és a Pilisi Parkerdő Zrt-vel, az "Aktív turisztikai hálózatok infrastruktúrájának fejlesztése" pályázati felhívásra a "Gyalogszerrel felfedezni a Budapest környéki hegységek és a Gödöllői-dombság turisztikai termékínát" című és VEKOP-4.1.1-15-2017-00007 számú projekt megvalósítására támogatást nyert. Ennek keretében térségi hálózatba illeszkedő túra- és tanösvény létesül a településen, annak kiemelt pontjain látogatóközpont, innovatív pihenőhely és játszótérek épülnek, valamint a kápolna-kilátó is felújításra kerül.

A VEKOP-projekt keretében az engedélyes tervek alapján a Makona tervezőiroda kiviteli terveket készített és a kápolna-kilátó épület br. 32 mFt értékű felújítása 2020 őszén megkezdődött, amely rövidesen be is fejeződik. A projektben még 2021-ben sor kerül az épület környezetének rendezésére is, a kápolna-kilátó közvetlen közelében turista és zarándok pihenőhely kerül kialakításra (tájékoztató tábla, vandálbiztos padok és asztalok, tűzrakó helyek, bio-szikkasztós WC-blokk), az épület napelemes külső világítást kap, valamint biztonsági kamera is kihelyezésre kerül.

A Szent László Kápolna-kilátó Mogyoród Nagyközség délkeleti részén, a település hagyományos központjától 2 km-re fekszik. Az M3-as autópálya 22 km-nél található lehajtója, valamint a gödöllői helyi érdekű vasút és a főti helyközi busz közös megállóhelye légvonalban közel 1 km-re északkeletre található. A legközelebbi burkolt utak 0,5 km-nél távolabb vannak, a közvetlen megközelítés jelenleg csak mezőgazdasági földutakon és gyalogösvényeken biztosított, a kápolna-kilátó épületnél semmilyen közmű nincs kiépítve és bemutatott VEKOP-projektben sem kerül költségkorlát miatt kialakításra.

Ugyanakkor a F1-versenypálya és egy vízpark közelsége, valamint a gödöllői turisztikai régió fejlődése miatt a kirándulók egyre nagyobb számú megjelenését tapasztaljuk a kápolna-kilátónál, továbbá a helyi lakosok is előszeretettel látogatják, a településen virágzó Szent László kultusz egyik kiemelt célpontja. Jelen helyzetben azonban idősek, kismamák és mozgáskorlátozottak számára nagyon nehezen megközelíthető, mert a kápolna-kilátó közelében nincs parkoló és személygépjárművel is csak nehézkesen elérhető, hitéleti és hagyományőrző rendezvények megtartása is nehézkes.

Fejlesztési koncepció

A fentiek miatt, a tervezett fejlesztés keretében a felújításra kerülő Szent László Kápolna-kilátó emlékhely burkolt úton történő megközelítését és az ahhoz kapcsolódó infrastrukturális elemek (védett erdő lezárását biztosító sorompó, erdőszéli tereprendezés és behajtást akadályozó tereptárgyak) kialakítását, valamint turisztikai installációk (tájékoztató táblák, szemetek, stb.) elhelyezését szeretnénk megvalósítani.

A Képviselő Testület a 228/2021. (VII.26.) sz. határozatával döntött arról, hogy támogatja a kilátóhoz vezető út és kapcsolódó létesítmények kialakítását.

A **fejlesztési terület** a kápolna-kilátótól légvonalban 560 méterre keleti irányban található burkolt Panoráma utca aszfaltozott szakaszának végétől kezdődő, az ott található lakóházas ingatlant keletről és délről megkerülő és erdei földút egészen a kilátóig az alábbi szakaszokkal:

- mezőgazdasági földút az aszfaltozott szakasztól az erdőszélig 460 m szakaszon (érintett ingatlan hrsz. 0195/7, magánszemélyek tulajdonában, jelenlegi művelési ág: szántó, fásított terület és legelő, HÉSZ besorolás eredetileg Má-v1 érzékeny mezőgazdasági terület, kiszabályozása a 239/2021. (VIII.2.) sz. Kt. határozat alapján 2021. augusztusban az állami főépítéssel tárgyalásos eljárásban megkezdődött);
- „erdei” földút erdőszéltől a kilátóig 230 m (érintett ingatlan hrsz. 0198/15 és 0198/2, Mogyoród Nagyközség Önkormányzata tulajdonában, jelenlegi művelési ág: előbbinél legelő, utóbbinál erdő és kivett kilátó, HÉSZ besorolás Ev-2 védett erdő és Má-v1 érzékeny mezőgazdasági terület)

A tervezett fejlesztési elemek és azok előzetesen becsült költsége az alábbi:

| Fejlesztési elem leírása | Nettó egységár (Ft) | Mennyiség | Nettó összesen (Ft) | Bruttó összesen (Ft) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------|---------------------|----------------------|
| Magántulajdonban lévő mezőgazdasági ingatlan (hrsz. 0195/7) megosztása | 200.000 | 1 db | 200.000 | 254.000 |
| Magántulajdonban lévő útszakasz kisajátítása kapcsán ingatlanvásárlási költség (hrsz. 0195/7) 460 m hosszon 8 m szélességben | 500 | 3680 nm | 1.840.000 | 1.840.000 |
| Kisajátítás eljárási költsége (jogi és hatósági díjak) | 746.250 | kl. | 746.250 | 746.250 |
| Közbeszerzés költsége (2 db eljárás) | | | | |
| tanácsadói díj | 900.000 | 900.000 | 900.000 | 900.000 |
| hatósági díj | 621.600 | 621.600 | 621.600 | 621.600 |
| Önkormányzati út létesítésére és zúzottkő burkolattal történő kiépítésére vonatkozó engedélyes tervek készítése és engedélyeztetés (hatósági díjak is) | 1.200.000 | 1 db | 1.200.000 | 1.524.000 |
| Minden munkaelemre kiegészítő műszaki leírás és tervezői költségvetés készítése | 1.000.000 | 1 db | 1.000.000 | 1.270.000 |
| Jelenlegi földút 460+230 m hosszon 3 méter szélességben 30 cm bazalt zúzottkő burkolattal ellátása (szegély nélkül, földkiemelés és -elszállítás, tömörítés, geotextília, padkarendezéssel) | 11.500 | 2070 nm | 23.805.000 | 30.232.350 |

| | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|-------------------|-------------------|
| Önkormányzati ingatlanon (hrsz. 0198/15) cserjeirtás, tereprendezés és fűvesítés 6 m szélességben és 40 m hosszón | 5.000 | 240 nm | 1.200.000 | 1.524.000 |
| Az erdő határánál zárható sorompó, területhatároló elemek, napelemes világítás és biztonsági kamera kiépítése, kukák és tájékoztató táblák elhelyezése | 4.800.000 | kl. | 4.800.000 | 6.096.000 |
| Kilátónál tájba illeszkedő játszótér és más turisztikai elemek elhelyezése | 6.700.000 | kl. | 6.700.000 | 8.509.000 |
| Műszaki ellenőrzés | 440.000 | 1 db | 440.000 | 558.800 |
| Projektmenedzsment | 1.200.000 | 1 db | 1.200.000 | 1.524.000 |
| Összesen (maximális): | | | 44.652.850 | 55.600.000 |

Megjegyzés: jelen költségvetés a támogatási szerződés megkötéséhez került meghatározásra, de menetközben változhat és annak megfelelően a támogatási szerződés is módosítható.

A támogatás mértéke 100%, a projekt megvalósítása önerőt nem igényel, csak abban az esetben, ha végül meghaladjuk az 55.6 M Ft-os keretet.

A kilátó-kápolna felújítása kapcsán tervezett infrastruktúra fejlesztés várható időigénye:

- 2021: megvalósításhoz szükséges szolgáltatások beszerzése, HÉSZ szükséges módosítása, telekmegosztás
- 2022: tulajdonviszonyok rendezése (kisajátítás), létesítmények tervezése és engedélyeztetése, kivitelezőktől ajánlatkérés,
- még 2022 vagy 2023: kivitelezés, megvalósítás.

Fentiek alapján kérem a T. Képviselő-testület az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- 1) a Makovecz Alapítvány által támogatott Szent László kilátó és kápolna fejlesztési munkái (Projekt) során az 55.600.000,- Ft összegű kormányzati támogatásból megvalósítandó fejlesztésekkel kapcsolatban, az alábbi főbb munkákat kívánja megvalósítani:
 - a) a Mogyoród, 0195/7 hrsz. alatti magántulajdonban lévő területből 460 m hosszón 8 m szélességben helyi közút kiszabályozása és önkormányzati tulajdonba vétele a tulajdonossal történő megállapodás vagy kisajátítás útján;
 - b) az a) pont szerinti és a jelenlegi kijárt út 460+230 m hosszón 3 méter szélességben 30 cm bazalt zúzottkő burkolattal történő ellátása (szegély nélkül, földkiemelés és - elszállítás, tömörítés, geotextília, padkarendezéssel) kiépítésére vonatkozó engedélyezési tervdokumentáció készíttetése és engedélyeztetése;
 - c) Mogyoród, 0198/15 hrsz. alatti önkormányzati ingatlanon cserjeirtás, tereprendezés és természetes növényzettel történő fűvesítés 6 m szélességben és 40 m hosszón,
 - d) az erdő, útsatlakozás határánál zárható sorompó, területhatároló elemek, napelemes világítás és biztonsági kamera kiépítése, kukák és tájékoztató táblák elhelyezése;
 - e) kilátónál tájba illeszkedő játszótér és más turisztikai elemek elhelyezése;
 - f) műszaki ellenőrzés, projektmenedzsment feladatok ellátása;
 - g) az előző pontokhoz szükség szerint közbeszerzési eljárás lefolytatása.

2) Felhatalmazza a polgármestert, hogy

a) a 1415/2021. (VI. 30.) számú módosított kormányhatározat szerinti támogatáshoz a támogatói okiratot aláírja, a szükséges egyéb jognyilatkozatokat megtegye;

b) a Projekt támogatói okiratának, szerződésének keretén belüli összeghatárok és célok megtartásának keretein belül:

- a Projekt megkezdésével és végrehajtásával kapcsolatos szakmai szolgáltatások beszerzését megkezdje (tervezés, projektmenedzment, műszaki ellenőrzés), és a támogatási szerződés aláírását követően a legkedvezőbb ajánlatadóval szerződést kössön, a szükséges jognyilatkozatokat megtegye,

- a 0195/7 hrsz. ingatlanon kialakítandó út területének adás-vételével (kisajátítást helyettesítő adásvétellel) kapcsolatban tárgyalásokat folytasson az ingatlan tulajdonosokkal legfeljebb a támogatási okirat szerint ingatlanvásárlásra meghatározott összegig, illetve egyezség esetén az önkormányzat jogi képviselője által előkészített erre vonatkozó szerződéseket aláírja, és az ingatlan nyilvántartásban a szükséges átvezetéseket kezdeményezze.

c) valamennyi olyan szükséges intézkedést és jognyilatkozatot megtegyen, amely a projekt megvalósulását szolgálja.

Határidő: Projekt megvalósítása átadó rendezvény keretein belül: 2023. március 14.

Felelős: Műszaki, Településüzemeltetési és Beruházási Iroda, Pályázati menedzser útján Polgármester

Mogyoród, 2021. szeptember 7.

