

PÉCEL VÁROS POLGÁRMESTERE

Nyilvános ülésen tárgyalandó.

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Név szerinti szavazást nem igényel.

Sürgősségi indítvány a Képviselő-testület 2020. február 27-ei rendes ülésére

Tárgy: Javaslat az óvoda építésére kijelölt ingatlan módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Pécel önkormányzata ezidáig is kiemelt fontossággal kezelte, az óvodákkal kapcsolatos önkormányzati feladatokat. A teljesség igénye nélkül kiemelt jelentőséggel bírt, amikor 1993 évben, a Maglódi út 3. és 5. szám alatti ingatlanokban szerzett tulajdonrészt, annak érdekében, hogy az ezen telkekekt is érintően kerüljön megépítésre egy óvoda. Itt az önkormányzati tulajdon megszerzésén kívül, sem tervezés, sem kivitelezés sem történt. Ezt aztán később követte 2002-2004 között a Petőfi utcai óvoda megépítése, majd egy új épület terveinek elkészíttetése a Topolyos elnevezésű területre 2009-2010 években. Itt a terület részleges önkormányzati tulajdonlása mellett, sem teljes tulajdonszerzés, sem építés nem történt.

Ezt követően, a 2014 áprilisában az önkormányzat bezárta a Gesztenyés óvodát, és azonnal elkezdte pótlásának előkészítését az akkori önkormányzat. Az intézmény ideiglenes működtetését az Isaszegi út 3. szám alatti épületben biztosította az önkormányzat.

Ennek során, az a döntés született, hogy az új épület nem az eredeti helyszínen valósul meg, hanem egy más terepadottsággal és közlekedési viszonyokkal rendelkező rendelkező - Ibolya út 383/2 hrsz – ingatlanon, és annak megszerzésével biztosít területet az önkormányzat.

A tervezett fejlesztéshez – becslések alapján – szükséges beruházási források nem álltak önkormányzat rendelkezésére, ezért annak kiegészítésére 2016. december hónapban a Belügyminisztériumtól 250 millió Ft-ot kapott a település.

Ez a forrás azonban még mindig kevés bizonyult, ezért amikor Pest Megyei Önkormányzat óvodaépítésre igénybe vehető pályázatot hirdetett, akkor arra pályázatot nyújtott be az önkormányzat.

Közbeszerzési eljárás nyomán került kiválasztására egy tervező, aki elkészítette még az eredeti telekre a pályázat beadásához szükséges engedélyezési tervdokumentációt. Az engedélyezési terv alapján nyert az önkormányzat 400 millió Ft. Támogatást a belügyminisztériumtól. Így összességében, az önkormányzati kötelező önrészt beszámítva 684 millió forint bruttó beruházási összeg állt rendelkezésre egy új 8 csoportos óvoda építésére és berendezésére 2018. év áprilisában.

Ezt követően hozta nyilvánosságra az önkormányzat, az új Ibolya utcai helyszínt, így érthető okból – a szűk utcát érintő nagy mértékben megnövekvő forgalom miatt - az ott élőkben ez heves ellenállást váltott ki. Ezen lakossági tiltakozás és tulajdonosi észrevétel, valamint a megszerzett új önkormányzati telek domborzati adottságaival összefüggő - addig figyelembe nem vett – többlet beruházási feladatok miatt jelentkező, előre nem tudható jelentős többletköltség az elhelyezés újragondolására készítette az akkori önkormányzatot is.

A közbeszerzési eljáráson kiválasztott tervezőnek – számos szerződésmódosítást követően – 2018. február 14-ig kellett volna elkészítenie és leadnia a kiviteli terveket az árazott költségvetéssel együtt. Ez 2019. január 23-ig sem történt meg, ezért mondta fel az önkormányzat a tervezői szerződést, lemondva ezzel, a kivitelei tervek megszerzéséről is. A pályázathoz elkészített engedélyezési tervek 6,2 millió Ft-ba kerültek az önkormányzatnak.

Ezt követően 2019. május 28. napján, új döntést hozott az önkormányzat, és ismét a Topolyos elnevezésű területen, a 0376/5 helyrajzi számú területet jelölte ki, az új óvoda megépítésére.

Ezen ismételt területmódosítást jóváhagyták a támogatást folyósító minisztériumok, azonban érdemi tervezési feladat nem történt eddig.

Ezen hosszú folyamatra is visszavezethető, hogy jelenleg nincs pontos ismerete az önkormányzatnak, hogy a tervezett 8 csoportos megvalósítására elegendő-e a pályázat összege.

Azonban a beruházáshoz szükséges tényleges források mértékének megismerésén kívül, az a legfontosabb feladatunk, hogy a már elnyert pályázati támogatásokat ne veszítse el az önkormányzat, az eddigi kirívóan sok időcsúszás miatt az elnyert pályázati forrásokat.

Természetesen ebben is folytattunk már több személyes tárgyalást az érintett minisztériumokkal, és ezért reálisnak tartom, hogy kivételesen méltányos módon kapunk határidő módosításokat, amelyekre vonatkozó levelem az előterjesztés 1. sz mellékletét képezi.

A péceli óvodai beruházási tervek és célok mellett, az első önkormányzati sportlétesítmény – pályák és épületek - megteremtése is több évtizedes tervezési és előkészítési fázisokat élt már meg településünkön.

Ahogy az óvodára alkalmas telek kiválasztása sem egyszerű, úgy egy komplex sportlétesítmény és pályák elhelyezése is összetett folyamat. Az alkalmas ingatlanok kiválasztását elsőként az határozza meg, hogy van-e az adott célra alkalmas ingatlan. Ezen a területen sajnos nincs nagy választék, miután az önkormányzat az előző évtizedekben, nem teremtette meg tudatos ingatlangazdálkodással, a jelentős területigényű fejlesztésekre is alkalmas önkormányzati ingatlanvagyonot.

Ahogy az előzmények felvázolása során ismertettem, már 1993 évben történt területszerzés a Maglódi út 3. és 5. számú – 1223-1222 hrsz - ingatlanokat is érintő óvodafejlesztés érdekében, illetve készült már sportlétesítményre vonatkozó terv a Topolyos területére is, így ezeken a területeken még mindig rendelkezik az önkormányzat területekkel, ezért azt javaslom, hogy utoljára kerüljön megváltoztatásra az új óvoda építésének helyszíne. Ezzel összefüggésben azt is javaslom, hogy a Topolyos területén ténylegesen valósítsunk meg, illetve tervezessük meg a komplex sport és szabadidős tevékenységek befogadására alkalmas létesítményeket. Ezen célokhoz – sajnos – még nem maradéktalanul alkalmasak az érintett és meglévő önkormányzati ingatlanok, azonban településrendezési eszközökkel módosításával, valamint az érintett területeken lévő nem önkormányzati tulajdonosokkal történő megállapodásokkal, mind az új óvoda, mind a komplex sportlétesítmények megvalósíthatóvá válhatnak.

Természetesen ezek a javaslataim nem alaptalanok, hiszen mind az új óvodai helyszín, mind a z új sportlétesítmények elhelyezésében – potenciálisan – érinthető területek tulajdonosaival, már folytattam előkészítő – kötelezettséget nem keletkeztető – egyeztetéseket.

Tudom, hogy fenti javaslataim, nagy jelentőséggel bírnak és normál körülmények között hosszú és összetett előkészítésekre lenne szükség, de az önkormányzat által eddig elvesztegetett időt pótolni nincs mód, ezért gyors és egyben hatékony döntésekre van szükség. Azon tények, hogy mindkét érintett létesítmény – óvoda és sportkomplexum – meg nem kérdőjelezhetően szükséges önkormányzati fejlesztés, és az, hogy a most megjelölt – Maglódi úti és Topolyos - területek már több korábbi – végre nem hajtott – testületi döntésben kijelöltek voltak, biztosan megalapozzák, hogy kellő társadalmi támogatással is bírnak.

Az előterjesztés sürgősséggel történő tárgyalását az óvoda építésével kapcsolatban eddig beállt kirívóan jelentős idővesztés, illetve a lehetségesen legjobb helyszín meghatározhatósága, valamint az érintett Maglódi úti telkek – önkormányzati résztulajdonlása ellenére is – összetett tulajdonosi szerkezete indokolja.

Fentiekre is kitekintéssel kérem az előterjesztés megvitatását, és a következő határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a polgármester azon javaslatát, hogy az önkormányzati tulajdonú Pécel, 0376/5 helyrajzi számú ingatlan helyett a Pécel, Maglódi út 3. és 5. számú – 1223-1222 hrsz - részben önkormányzati ingatlanokat, valamint a teljesen önkormányzati tulajdonban lévő 1224/2 és 1221/3 helyrajzi számú telkeket is érintő módon kerüljön megtervezésre és megépítésre a PM_ÓVODAFEJLESZTÉS_2017/49 kódszámú és a BM ÖGF/261-4/2018 számú támogatási szerződésben rögzített feltételekkel érintett 200 férőhelyes 8 csoportos óvoda épülete.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy az új helyszínre készíttesse el a tervezési vázlatot, valamint folytasson tárgyalásokat a részben önkormányzati – 1222 és 1223 hrsz. - ingatlanok részleges vagy teljes megvásárlására, valamint az osztatlan közös tulajdon megszüntetésére, amelyek eredményéről – tekintettel a rendkívül rövid határidőkre – rendkívüli testületi ülésen számoljon be.

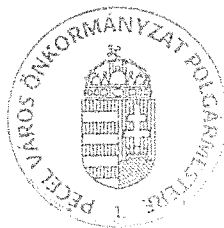
Az érvényes támogatói okiartaban biztosított támogatások mértékét figyelembe vevő óvodának az új helyszínen történő megépítését előkészítő tervezési koncepció elkészítésére, maximum 500.000+ÁFA kiegészítő forrást, az önkormányzat 2020. évi költségvetéséből a tartalékként elkülönített előirányzatából kívánja biztosítani. A

Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy készíttesse el a tervezési vázlatot és a tervezői költségbeclést, majd abból készítsen előterjesztést a Képviselő-testület ülésére.

Felelős: Horváth Tibor polgármester, Oláh János jegyző

Határidő: 2020. március 31.

Pécel, 2020. február 27.



Horváth Tibor
polgármester

Az előterjesztés melléklete:

- nem hiteles térképmásolat

Az előterjesztést készítette:

Oláh János jegyző

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben törvényességi szempontból kifogást nem emelek.

Oláh János jegyző

Az előterjesztés megtárgyalására a **Pénzügyi Bizottság és a Városfejlesztési Bizottság** illetékes.

Az előterjesztés megtárgyalásához - a jogszabályi előírásokon túl – tanácskozási joggal senkit nem kívánok meghívni.

melléklet

Gödöllői Járási Hivatal Földhivatali Osztály
Gödöllő Ady Endre sétány 60. Pf. 390.

Nem hiteles térképmásolat - Teljes másolat

2020.02.20 11:29:29

Helyrajzi szám: PÉCEL belterület 1222

Megrendelés szám: 221562/6/2020

Méretarány: 1 : 1000

