



Ügyiratszám: Bod/1806/2022.

Sorszám: 151/2022.

Nyilvános ülés	☒
Zárt ülés	☐
Mötv. 46. § (2) a)	☐
Mötv. 46. § (2) b)	☐
Mötv. 46. § (2) c)	☐

J a v a s l a t

**a TOP_Plusz - 1.1.3-21 - "Helyi és térségi turizmusfejlesztés" című felhíváson való
részvételre**

Előadó:

Wurczinger Lóránt polgármester

Előkészítésben részt vett:

Haraszi Sándor ügyintéző

Előzetesen tárgyalja:

Gazdasági Bizottság

egyszerű többség	☒
minősített többség	☐
Mötv. 50. §	☐
Mötv. 42. § ...	☐
SzMSz 34. § (2) ...	☐

Készült:

Bodajk, 2022. június 24.

Tisztelt Képviselő-testület!

A TOP_Plusz - 1.1.3-21 - "Helyi és térségi turizmusfejlesztés" című pályázaton lehetőség nyílik kilátó helyek és pihenőhelyek létesítésére, vízvételi lehetőségek, esőbeállók, szelektív hulladékgyűjtő helyek, nyilvános mosdók, információs táblák, tanösvény illetve parkolók építésére. A fenti tevékenységek elvégzésére alkalmas terület a Bodajk Város Önkormányzat tulajdonában álló Bodajk 1065/4 hrsz-ú ingatlan (szoborpark).

A fenti terület fejlesztéséről az elkészült műszaki leírás, koncepció terv és helyszínrajz, illetve az Aktív- és Ökoturisztikai Fejlesztési Központ által jóváhagyott adatlap az előterjesztés mellékletét képezi. A projekt összköltsége bruttó 299.999.597 Ft, amelynek a részletes költségvetése az előterjesztés mellékletét képezi. A költségvetésben a kivitelezéssel kapcsolatos árak a jövő évre vonatkozó árbecsléseket tartalmazzák. A pályázat beadási határideje 2022. június 30.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjen.

Wurczinger Lóránt s. k.
polgármester

Határozati javaslat

a TOP_Plusz - 1.1.3-21 - "Helyi és térségi turizmusfejlesztés" című felhíváson való részvételről

A képviselő-testület úgy döntött, hogy a TOP_Plusz - 1.1.3-21 - "Helyi és térségi turizmusfejlesztés" című felhívásra bruttó 299.999.597 Ft értékben pályázatot nyújt be a Bodajk 1065/4 hrsz-ú ingatlan felújítása érdekében.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a pályázat beadásához szükséges dokumentumokat írja alá, illetve tegye meg a határozat végrehajtása érdekében szükséges intézkedéseket.

Felelős: Wurczinger Lóránt polgármester
Határidő: azonnal

TOP_PLUSZ-1.1.3-21 PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

BODAJK AKTÍV TURISZTIKAI FEJLESZTÉSE PÁLYÁZAT

KERTÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓTERV

Építtető:
Bodajk Város Önkormányzata
8053 Bodajk
Petőfi Sándor utca 60.

Tervező:
Kiszely Gergely
K 07 0364
NAP HON Bt.
8000 Székesfehérvár
Szabadságharcos út 39.

2022. június

TARTALOMJEGYZÉK
BODAJK AKTÍV TURISZTIKAI FEJLESZTÉSE PÁLYÁZAT
KERTÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓTERVHEZ

Iratok:

Műszaki leírás

Tervek:

K1 Kertépítészeti koncepcióterv

M=1:1000

MŰSZAKI LEÍRÁS

BODAJK AKTÍV TURISZTIKAI FEJLESZTÉSE PÁLYÁZAT

KERTÉPÍTÉSZETI KONCEPCIÓTERVHEZ

Adottságok

A tervezési terület Bodajk Város közigazgatási területén lévő Kesellő Szoborpark és közvetlen környezete (HRSZ: 1065/4).

A terület legnagyobb része természeti környezet: sziklás domboldal, cserjékkel és fákkal tagolva. A szoborparkot, a Kesellő-hegy oldalában, az elhagyott kőbányában alakították ki, 1994 óta működik, lehetőséget nyújtva szabadtéri kiállítások megtartására. A sziklák között Barka László szobrász munkái adják a kiállítás állandó anyagát. A szikladomb legtetetejéről a környék egyik legszebb panorámája tárul a szemünk elé. A Bakony és a Vértes lankái láthatók a Móri árokkal.

A domb jellemző növénytakasulása a **dolomit sziklagyep**: rendkívül lassú talajképződés következtében köves, görgeteges felszínűek. Talaja sekély, nitrogénszegény, benne kevés a szerves anyag, száraz, napi hőingása jelentős. A sziklagyepi fajok többnyire csak mérsékelt zavarástűrők. A hazai sziklagyeppek kiemelkedő természetvédelmi jelentőségűek, ezért azok védelme, fenntartása és megőrzése a hazai természetvédelem egyik legfontosabb feladata. A védett növényfajaink több mint 50%-a kötődik a sziklagyeppekhez.

Sajnos ezek az értékes területek igen megfogyatkoztak, melynek oka az erőltetett feketefenyvesítés. A könnyen aprózódó, törmelékesedő, a mészkővel szemben kevésbé oldódó dolomit alapkőzetten jött létre. Az állandó mozgásban lévő törmelék miatt a talajképződési folyamatok nem kiegyenlítettek, így a fás növényzet nem tud itt megmaradni.

A területen található például: ezüstaszott (*Paronychia cephalotes*) védett növény, eszmei értéke: 5.000.-, fali kövirózsa (*Sempervivum tectorum*) védett növény, eszmei értéke: 5.000.-, árvalányhajak (*Stipa* sp.), ezüstös hölgymál (*Hieracium pilosella*), borsos varjúháj (*Sedum acre*), sajmeggy (*Prunus mahaleb*).

Ennek az értékes növénytakasulásnak a bemutatása fontos a területen.



Vértesi panoráma a dombtetőről



Szoborpark a dombtetőről



ezüstaszott (*Paronychia cephalotes*) a területen

A terület mellett halad el a Gaja-szurdokba vezető piros jelzésű turistaút. Jelzetlen úton pedig át lehet sétálni a Segítő Szűz Mária-templom kálváriadombjához.

Kertépítészeti koncepció

A tervezési területen az út mentén kialakításra kerül egy geocellás murvával burkolt, 10 beállós, fásított parkoló. Ehhez közel a meglévő zöldfelületen terveztük egy erdei pihenőpont kialakítását, mely magába foglal vizesblokkot (nyilvános WC-t), büfét és a kettő között kialakítandó fedett-nyitott teret padokkal, asztalokkal. Az ehhez szükséges közművek (víz, csatorna, elektromos áram) a területen rendelkezésre állnak.

A pihenőpont mellett, még a szikla tövében 80 m²-es játszóhelyet alakítunk ki, fa játszóeszközökkel, a közelében padokkal asztalokkal, szelektív hulladékgyűjtővel.

További fedett pihenőhelyeket alakítunk ki a sziklás domboldal lábánál, melyek formavilága igazodik a Bakonyban már meglévő fedett pihenőhelyekéhez (pl. Vadalmás forrás).

A szoborpark jelenlegi formáját és funkcióját megőrizzük, a volt bánya belsejét érintetlenül hagyjuk, itt csak információs táblát helyezünk el, mely bemutatja a dolomit sziklagyep jellemzőit.

A domb tetején, a sziklás részen fa korlátokat helyezünk el és szintén információs táblákat a dolomit sziklagyepokről. A legjobb panorámájú helyen pedig egy kilátópontot távcsövekkel.

A parkoló felől a Hunyadi János utcán elindulva a Gaja-szurdokhoz lehet eljutni 1,6 km hosszan, továbbá információs táblák kihelyezését terveztük.

Kiszely Gergely
tervező
K 07-0364

Székesfehérvár, 2022. június



**Projekt adatlap szakmai vélemény kiállításához TOP_Plusz-1.1.3-21 projektekhez
aktív- és ökoturisztikai fejlesztések esetén¹**

Támogatási kérelem / Projekt címe	
Bodajk aktív turisztikai fejlesztése	
Az Adatlap benyújtásáért felelős személy, és elérhetősége	
Név: Haraszi Sándor	
Kapcsolat (e-mail, telefon): muszak@bodajk.hu ; 30/ 973 1061	
Alapadatok	
Főpályázó (projektgazda)	Név: Bodajk Város Önkormányzata Adószám:15727244-2-07 GFO kód:
Konzorciumi partner 1.	Név:- Adószám:- GFO kód:-
Konzorciumi partner 2.²	Név:- Adószám:- GFO kód:-
Megvalósítási helyszín(ek)	Bodajk, 1065/4 hrsz
A projekt a pályázati felhívás mely aktív- és ökoturisztikai tevékenységéhez kapcsolódik? (a megfelelő aláhúzendó)	B) A térségben jelentős természeti örökség turisztikai fejlesztése b) Természeti értékek bemutatására alkalmas helyszínek ökoturisztikai fejlesztései c) Kisvasutak, erdei vasutak (kizárólag keskeny nyomtávú) turisztikai infrastruktúrájának fejlesztése <u>C) Aktív turizmushoz kapcsolódó fejlesztések</u> a) Kerékpáros turizmus fejlesztése b) Megyén belüli aktív hálózatok kialakítása, fejlesztése gyalogos, vízi, lovas jármódok esetében <u>c) Egyéb, nem hálózatos aktív turisztikai fejlesztések</u> d) Horgászturizmus fejlesztése
Projekt rövid összefoglalása (minimum 1000, maximum 3000 karakter)	
1. <i>Rövid helyzetelemzés, a projekt szükségességének alátámasztása</i> A pályázat tárgyát képező projekt, Bodajk területén húzódó Gaja-szurdokhoz kapcsolódik. A Gaja-szurdok, a Bakony legkeletibb részén fekszik, Fehérvárcsurgó és Bodajk között. Családoknak, piknikezőknek tökéletes választás a Gaja-völgyi Tájécentrum felkeresése, de rövidebb túrákra is alkalmas a vidék. A szurdok kb. 8-9 km hosszú, kényelmes tempóban, megállók nélkül 4 óra alatt végigjárható. Parkolási lehetőség jelenleg Fehérvárcsurgón van, a bodajki bejáratnál a parkolás nem megoldott. A projekt keretében ezt a problémát is orvosolni kívánjuk. Bodajk város földrajzi fekvésének köszönhetően páratlan kilátást biztosít a Vértes-hegységre, a Bakony vonulataira és a környező tájra. A Gaja-szurdok, és a szomszédos erdős-fás területek kiváló programot biztosítanak a kapcsolódásra, természet adta feltöltődésre.	

¹ Az Adatlapot szerkeszthető word, valamint aláírt, szkennelt pdf formátumban a topegyeztetes@aofk.hu e-mail címre szükséges megküldeni.

² További konzorciumi partner esetében a sorok száma bővíthető.

2. *A fejlesztéssel elérni kívánt cél*

A fejlesztés célja, hogy színvonalas, megfelelő infrastruktúrával ellátott pihenőhely és aktív turisztikai szabadidő eltöltését célzó beruházás létesüljön a Bakony mentén, egy olyan tanösvénnyel, amely a gyermekek részére is játékos, élvezetes kikapcsolódást nyújt, megszerettette velük a természetjárást, és tartalmas időtöltést biztosít a családok és aktív turisták részére. A projekt keretében kilátó létesül, amely egyedülálló látványt nyújt az ideérkezők számára.

3. *A tervezett tevékenységek bemutatása, komplex projekt esetében külön kiemelve az aktív-és ökoturisztikai fejlesztéseket és tevékenységeket*

A beruházás helyszíne Bodajk, Hunyadi utca végében található szoborpark melletti terület, amely jelenleg kihasználatlan. Az itt található közel 200 m magas sziklás domboldal lenyűgöző kilátást biztosít a tájra. A településen élők gyakran látogatnak el a területre, azonban a szélesebb közönség előtt teljesen ismeretlen ez a turisztikai célra abszolút alkalmas, és értékes terület.

A projekt célja, hogy a területen megfelelő infrastruktúrát alakítson ki az aktív természetjárók részére, az ökoturisztikai célokat szem előtt tartva.

A néhány éve tartó, járványügyből eredő korlátozások erőteljesen meglendítették a hazai aktív- és ökoturizmust, és felerősödött az emberek természet iránti vágya.

A pályázat eredményeként Bodajk város szélén, egy páratlan kilátást biztosító helyszínen 200 m magasságban egy kb. 20 m magas **kilátó épülne**. A sziklás domboldal önmagában is páratlan kilátást biztosít, az előtte elterülő erdő fái azonban zavarják a kilátást, ezért szükséges a kilátó megemelése, a látvány fokozása érdekében. A terület erőteljesen kitett a szélnek, ezért a kilátó tényleges magasságát, és anyagát a tervezés folyamatában részletes számításokkal vizsgálni kell. A kilátófelé vezető útvonalon több védett növény is megtalálható, amelyek **információs táblákon** bemutatásra kerülnek, a kilátónál kihelyezésre kerülő információtábla segítségével a turisták számára a térségről ad információt. A kilátó a sziklás domboldal tetején kap helyet, ahová biztonságos közlekedés érdekében korláttal ellátott útvonal vezet majd fel. A domboldal tövében **pihenőhely kerül kialakításra és a gyerekek számára játszótér épül**. A megfelelő parkolás érdekében, az érintett terület szélén az előzetes felmérések alapján 10 db **parkolóhely épül**, melyhez kiszolgáló helyiségek is kapcsolódnak, így **mosdót, kereskedelmi egységet (büfé), esőbeállót és vízvételi lehetőséget** is biztosítanak a kirándulók/természetjárók/kikapcsolódni vágyók részére.

A hosszabb túrát tervezők számára a parkolóból a Gaja-szurdok egy 1 km-es túraútvonalon keresztül megközelíthető. A Gaja -szurdok területén pihenőhely és büfé a turisták rendelkezésére áll.

A gyermekek részére a kilátótól dél-nyugati irányba lévő területen tematikus, tájékoztató táblákkal ellátott tanösvény/e-ösvény létesül kb. 300 m-es szakaszon, mely a gyerekek számára élvezetesebb/játékossá teszi a kirándulást, és játékosan ismeretet ad számukra.

A projekt célcsoportja a gyermekes családok, ezért a tervek készítésekor kiemelt figyelmet fordítunk a családi parkolók létesítésére, kisgyermekek ellátására alkalmas mosdó (pelenkázó) biztosítására.

Várható eredmények (minimum 300, maximum 1000 karakter)

Fejlesztett ökoturisztikai helyszínek száma: 1 db

Amennyire lehet, számszerűsíthető eredmények megadása szükséges

Költségvetés

Tervezett támogatási intenzitás (%)	100%
Elszámolási mód (a megfelelő aláhúzendó)	nettó <u>bruttó</u>
ÖSSZKÖLTSÉG (nettó + ÁFA) (összsköltség = a+b+c+d)	236 220 155 + 63 779 442 = 299 999 597 Ft
a. Ebből beruházási költség (nettó + ÁFA)	209 766 500 + 56 636 955 = 266 403 455 Ft
b. Ebből eszközbeszerzés (nettó + ÁFA)	0 Ft
c. Ebből marketing, kommunikációs kiadások (nettó + ÁFA)	1 000 000 + 270 000 = 1 270 000 Ft
d. Ebből egyéb költség (nettó + ÁFA)	25 453 655 + 6 872 487 = 32 326 142 Ft
Aktív- és ökoturisztikai tevékenységek tervezett költsége a fenti összköltségből	
Aktív-és ökoturisztikai tevékenységek költsége	209 766 500 + 56 636 955 = 266 403 455 Ft
Fenntartás, működtetés	
Üzemeltető megnevezése (amennyiben nem ismert, kiválasztásának feltételei)	Bodajk Város Önkormányzata
Üzemeltetés feltételei	Bodajk Város Önkormányzata biztosítja az üzemeltetés feltételeit, mind a humán erőforrást, mind a fenntartási költségeket illetően
Marketing, kommunikáció	
Tervezett tevékenységek rövid ismertetése	Bodajk Város Önkormányzata kiemelt figyelmet fordít a turisztikai attrakció marketing stratégiájának kidolgozására. A marketing stratégiát, nyertes pályázat esetén az előkészítési feladatok részeként elkészítetteti. A projekt célcsoportja a családok, természetjárók. A projekt elsődleges marketing kommunikációs csatornája az internet. Közösségi platformon való megjelenés, az önkormányzat honlapján aloldal létrehozása, ahol ismertetésre kerülnek azon programok és helyszínek, ahol az ideérkezők szabadidejüket eltölthetik és kapcsolódhatnak, és azon információk, amelyeket a helyszínről tudni érdemes. Ezen kívül tájékoztatást kapnak a terület használatának ökoturisztikai szabályainak fontosságáról.

	Nettó	Áfa	Bruttó
1) Projekt-előkészítés költségei:	15 500 000	4 185 000	19 685 000
a) Előzetes tanulmányok, engedélyezési dokumentumok költségei:	3 000 000	810 000	3 810 000
a1) PET	3 000 000	810 000	3 810 000
a2) költség-haszon elemzés	0	0	0
a4) egyéb szükséges háttér tanulmányok, szakvélemények, civil szervezetek szakvéleményei, közúti biztonsági hatásvizsgálat és/vagy audit,	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
	0	0	0
b) Műszaki dokumentáció költségei	10 000 000	2 700 000	12 700 000
b1) műszaki tervek (engedélyezési-, kiviteli- és tendertervek), ezek hatósági díjai, szakági tervek, műszaki felmérések, vizsgálatok, energetikai tanúsítvány	10 000 000	2 700 000	12 700 000
művelési ág váltását, művelési ágból való kivétel költségei	0	0	0
környezeti hatásvizsgálat, előzetes vizsgálat, éghajlatváltozási rezilienciavizsgálat			
egységes környezethasználati engedélyekhez kapcsolódó vizsgálat			
c) Közbeszerzési költségek	2 500 000	675 000	3 175 000
c1) közbeszerzési szakértő díja, közbeszerzési tanácsadói tevékenység díja	2 500 000	675 000	3 175 000
	0	0	0
c3) közbeszerzési eljárás díja	0	0	0
c4) rendszerhasználati díj	0	0	0
d) Egyéb projektelőkészítéshez kapcsolódó költség	0	0	0
d1) munkabér		0	0
d2) foglalkoztatást terhelő adók, járulékok		0	0
d3) személyi jellegű egyéb kifizetések		0	0
d4) egyéb projektelőkészítéshez kapcsolódó költség		0	0
2) Beruházáshoz kapcsolódó költségek:	209 766 500	56 636 955	266 403 455
a) Ingatlanvásárlás költségei:	0	0	0
a1) ingatlan bekerülési értéke,	0	0	0
a2) ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog megváltása,	0	0	0
a3) kisajátítási terv,	0	0	0
a4) kisajátítási változási vázrajz	0	0	0
a5) értékbecslés,	0	0	0
a6) kártalanítási költség	0	0	0
a7) ügyvédi díj,	0	0	0
a8) egyéb adás-vétellel kapcsolatos költség,	0	0	0
a9) vezetékjogi kártalanítás.	0	0	0
a10) fennálló bérleti jog és a beruházással érintett ingatlan használatára vonatkozó jogviszony megszűntetésének költsége.	0	0	0
b) Egyéb, ingatlanhoz kapcsolódó kártalanítási költség	0	0	0
b1) ingatlanhoz kapcsolódó, tulajdonszerzéssel nem járó kártalanítási költség	0	0	0
c) Terület-előkészítési költség: A terület beruházásra alkalmassá tétele érdekében végzett előkészítő munkák költségei:	0	0	0
c1) megelőző régészeti feltárás; régészeti megfigyelés, régészeti megfigyelés során előkerült lelőhely feltárása (mentő feltárás);	0	0	0
c2) lőszermentesítés;	0	0	0
c3) terület-előkészítéshez kapcsolódó földmunka.	0	0	0

d) <u>Építéshez kapcsolódó költségek:</u>	209 766 500	56 636 955	266 403 455
bontás			
d1) új építés,	209 766 500	56 636 955	266 403 455
d2) átalakítás,	0	0	0
d3) bővítés,	0	0	0
d4) felújítás,	0	0	0
d5) korszerűsítés,	0	0	0
d6) átépítés,	0	0	0
d7) beüzemelési költségek	0	0	0
az infrastrukturális beruházások esetében a következő rendszerek kiépítések kiépítésével, bővítésével átalakításával, korszerűsítésével, helyreállításával, felújításával kapcsolatos költségek számolhatók el.	0	0	0
e) <u>Eszközbekzerzés költségei:</u>	0	0	0
e1) bekerülési érték	0	0	0
e2) bekerülési érték egyes tételei	0	0	0
Immateriális javak beszerzésének költsége			
vagyoni értékű jogok bekerülési értéke			
szoftver bekerülési értéke			
egyéb szellemi termék bekerülési értéke			
g) <u>Kármentesítéshez kapcsolódó műszaki beavatkozás költsége</u>	0	0	0
3) <u>Szakmai tevékenységekhez kapcsolódó szolgáltatások költségei:</u>	4 500 000	1 215 000	5 715 000
a) <u>Műszaki ellenőri szolgáltatás költsége</u>	2 000 000	540 000	2 540 000
b) egyéb Műszaki jellegű szolgáltatások költségei	0	0	0
b1) egyéb mérnöki szakértői díjak	0	0	0
b2) minőség-, környezet- és egyéb irányítási rendszerekhez kapcsolódó költségek	0	0	0
c) Egyéb szakértői szolgáltatási költségek			
d) Marketing, kommunikációs szolgáltatások költségei	1 000 000	270 000	1 270 000
e) szakmai megvalósításhoz kapcsolódó és indokolt bérleti díj			
c) <u>Kötelezően előírt nyilvánosság biztosításának költsége</u>	1 500 000	405 000	1 905 000
d) <u>Egyéb szolgáltatási költségek:</u>	0	0	0
d1) biztosítékok jogi, közjegyzői, bankköltségei	0	0	0
d2) hatósági igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek	0	0	0
d3) vagyonbiztosítás díja	0	0	0
4) <u>Szakmai megvalósításhoz kapcsolódó közreműködő munkatársak költségei (munkatárs b</u>	0	0	0
Szakmai megvalósításban közreműködő munkatársak költségei			
Szakmai megvalósításához kapcsolódó személyi jellegű ráfordítás			
Szakmai megvalósításához kapcsolódó útiköltség, kiküldetési költség			
5) <u>Projektmenedzsment költség:</u>	6 453 655	1 742 487	8 196 142
a) <u>Projektmenedzsment személyi jellegű ráfordítása:</u>	0	0	0
a1) munkabér	0	0	0
a2) foglalkoztatást terhelő adók, járulékok	0	0	0
a3) személyi jellegű egyéb kifizetések	0	0	0
b) <u>Projektmenedzsmenthez kapcsolódó útiköltség, kiküldetési költség:</u>	0	0	0
b1) utazási költség	0	0	0
b2) napi díj	0	0	0
c) <u>Projektmenedzsmenthez igénybevett szakértői szolgáltatás díja</u>	6 453 655	1 742 487	8 196 142
d) <u>Egyéb projektmenedzsment költség:</u>	0	0	0
d1) projektmenedzsmenthez kapcsolódó iroda, eszköz és immateriális javak bérleti költsége	0	0	0
d2) projektmenedzsmenthez kapcsolódó anyag és kis értékű eszközök költsége	0	0	0
7) <u>Adók és közterhek</u> (ide nem értve a le nem vonható áfát)		0	0
8) Tartalék			
Összesen	236 220 155	63 779 442	299 999 597