



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: *3719-S* /2025/

ELŐTERJESZTÉS
a Képviselő-testület
2025. november 24. napján tartandó ülésére

Tárgy: Tervkonceptciók és tételes tervezői költségbecslések készítése

Mellékletek: 134/2025. (IV.28.) határozata

Előterjesztő: Trabalka Szilvia polgármester

Előterjesztést készítette: Tenki Péter jegyző

Törvényességi ellenőrzésre érkezett: 2025. november 14. *(jegyző/helyettes tölti ki!)**

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: Tenki Péter jegyző

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: Kurfis Erika adó- és pénzügyi irodavezető

Tárgyalja: TKB, PB

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!

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata az elmúlt években több tervet, valamint közép és hosszú távú stratégiai dokumentumot – gazdasági programját, az Integrált Csapadékvízkezelési Tervét, a Vízkárelhárítási tervét, Településrendezési Tervét, a Helyi Építési Szabályzatát – is alapul vevő - Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 134/2025. (IV.28.) határozatával támogatott - tervkonceptciók és tételes tervezői költségbecslések elkészítésére beszerzési eljárás lefolytatását támogatta, de tényleges forrást nem biztosított hozzá. Egy ilyen dokumentáció által pontosabban láthatjuk, hogy milyen költségekkel számolhatunk az egyes fejlesztések esetében és ezen dokumentáció alapját szolgálhatja a jövőben meghirdetendő pályázati felhívásokra beadandó pályázatainknak.

* megfelelő szövegrész aláhúzendó

** megfelelő szövegrész aláhúzendó

A tervezői munka, az alábbi témaköröket ölelné fel:

Ssz.	Tevékenység	Megjegyzés
1.	Integrált fejlesztési stratégia és HÉSZ módosítási szükséglet	Az alábbi fejlesztési célok tekintetében szükséges egy összefüggéseiben harmonizált konkrétabb fejlesztési stratégia kidolgozása, amely figyelembe veszi a helyi építési szabályzat előírásait, illetve számba veszi annak további módosításának szükségességét.
2.	Művelődési közösségi ház építése és a 'főter' fejlesztése	A 950 éves fejlesztés programjában elkészült egy 714 nm alapterületű közösségi ház koncepció terve az önkormányzat testülete előtt is bemutatásra került. Ennek kialakításánál igyekeztek a köztéri kapcsolatokat is maximálisan figyelembe venni. Fontos volt az épület patakparttal és a részleges patak lefedéssel kialakított kis térrel való kapcsolata. Így az épület sokkal többfétű funkciók ellátására is képes. Amennyiben a patak szabályozása és ennek tervezése is előrehalad, az épületnek is követnie kell a változást. Illetve a lakossági vélemények lehetőség szerinti integrálása a tervben is feladat. Fontos, hogy az épület és környezete sok változós feladat, mert szeretnénk, ha rendezvények tartása mellett kültéri rendezvények tartására, falunapok, karácsonyi vásár, stb is alkalmas legyen, illetve a sportközponttal is közösen tudjon működni.
3.	Sportközpont fejlesztése	A sportközpont tervei jelentős mértékben átalakultak a 950 éves fejlesztés program terveinek elkészítése óta. A fejlesztés két részre lett bontva és a foci pályához tartozó öltöző kialakítása melletti fedett pálya terve is egészen átalakult. A terv már nem csak egy fedett pálya, hanem egy országos versenyek megrendezésére is alkalmas kézilabdacsarnok. Mivel elválik a labdarúgó öltöző, klub épülettől, így külön infrastruktúrát kell benne kialakítani, ezért közel a kétszeresére nőtt meg a beruházás ezen része. Ennek a tervnek az adaptálása a feladat a jelen keretek között, mely a lakossági fórumon elhangzott vélemények lehetőség szerinti és a testületi döntések integrálását is tartalmazza.
4.	Béke téren szakrendelő építése és a közterület bővítése	Az egészségház környezetének rendezése a 950 éves fejlesztési koncepcióban többfétű feladatot is ellát. Tervezett egy szabadidős parkot létrehozni, mely a környék gyermeknevelési intézményeinek a kiszolgálását segíti, illetve az egészségházba érkezőknek is helyet ad a várakozás időtartamára. Ennek a területnek a lakossági fórumon elhangzó vélemények alapján való módosítása és aktualizálása lesz a feladat.
5.	Belterületi önkormányzati utak fejlesztése	Egyik kiemelt projektben nagyközségünk hagyományos faluközpontjának kiemelt belterületi önkormányzati útjait újíttottok fel (Dózsa György út, Béke út és tér, Mérleg utca), amelyek mentén található a településünk közintézményeinek és más közösségi létesítményeinek többsége. Továbbá több földes útszakasz is burkolásra került a Pisokmájban és környezetében az ott megvalósított vízelvezetési projekt után. Számba kell azonban vennünk, hogy a településen még hol vannak leromlott állapotú vagy burkolat nélküli belterületi utak, amelyek kiépítése a közeljövőben elengedhetetlen.

6.	Kerékpárút létesítése	Mogyoród jelentős turisztikai potenciállal rendelkezik Budapest környezetében, ahonnan számos kerékpárút indul ki, de Gödöllő is jelentősen fejlesztette kerékpárút hálózatát. Lakossági igényként is felmerül, hogy a községben legyenek kerékpárutak, amely a helyiek és az idelátogatók igényét egyaránt kielégíti. Korábban számos koncepció látott napvilágot, ideje egy megalapozott végleges változatot kialakítani.
7.	Szent László Kilátó felvezető utak megközelítésének fejlesztése	A kilátó Mogyoród egyik szimbóluma, amely a turisztikai projektben felújításra került az elmúlt években. Továbbá a Makovecz életműprogram keretében murvaburkolattal láttuk el a kilátóhoz dél-kelet irányból, az erdős szakaszon felvezető földutat. Ennek folytatásaként szeretnénk aszfaltutat kiépíteni egészen a Panoráma utcáig. Ehhez engedélyes terv készült és a tulajdonviszonyok rendezésre kerültek. Fontos azonban a közúti megközelítés biztosítása egészen a HÉV állomásig, a kilátó a Gödöllői útról, mint országos közútról akadálytalanul elérhető legyen járművel is.
8.	Gödöllői út vízvezetésének fejlesztése (HÉV-állomás – Főtér között)	Mogyoród teljes területe vízvezetési problémákkal küzd, amelynek jelenleg egyik kiemelt része a Gödöllői út, egészen a HÉV állomástól a patakig. A jelenlegi földárók a felső szakaszon nehezen fenntartható, nem megfelelően működik, továbbá a Ródi területének tervezett fejlesztése, beépítése nagyban megnöveli majd a csapadékvíz mennyiséget, amely az útszakasz belső részeit is érinti majd. Kerékpárút tervezésekor is fontos a vízlevezetés megoldása, tehát ennek koncepcionális tervezése elengedhetetlen.
9.	Patakrendezés, vízviSSzatartás és egyéb vízvezetési fejlesztések	A Pisokmáj vízvezetése kapcsán integrált vízvezetési stratégia készült az egész településre, amelynek kiemelt beavatkozási helyszíneinek további koncepcionális tervezése szükséges. Patakrendezés lehetőségének további vizsgálata, amely a „Zöld-kék infrastruktúra fejlesztések településeken KEHOP_Plusz-2.2.1-25” című pályázati felhíváshoz kapcsolódó projektjavaslat felőlvizsgálata és integrálása is szükséges, illetve, amely lehetőséget biztosít a vízviSSzatartó rendszer fejlesztésére. A Gödöllői út vízvezetésének tervezése is megindul menetközben, amelyet össze kell hangolni ezzel a feladatrésszel. .

A tervezői munka során, az alábbi településfejlesztési dokumentumokat és előzetes terveket szükséges figyelembe venni:

- Mogyoród nagyközség hatályos településszerkezeti terve (a továbbiakban: TSZT) és helyi építési szabályzata (a továbbiakban: HÉSZ), valamint azok alátámasztó dokumentumai,
- TSZT és HÉSZ kapcsán készült településfejlesztési stratégia,
- „Terveink Mogyoród további fejlesztésére az elmúlt 10 év eredményeire alapozva” (Morvai Balázs, projektmenedzser Bereczki László, beruházásmenedzser, 2024. május) és az abban bemutatott projektekhez kapcsolódó tervdokumentációk,
- A művelődési ház létesítéshez készült korábbi tervdokumentáció,
- „A 950 ÉVES MOGYORÓD TELEPÜLÉSKÖZPONT KOMPLEX FEJLESZTÉSE” című fejlesztési terv (Németh Csaba, okl. építészmérnök, vezetőtervező, 2024. március),
- „Mogyoród turisztikai fejlesztése” VEKOP projekt tervdokumentációja és turisztikai stratégiája,
- „Pisokmáj csapadékvíz elvezetésének fejlesztése” TOP+ projekt tervdokumentációja és ahhoz készült, Mogyoród egészét vizsgáló integrált települési vízgazdálkodási terv,
- vízkárokkal összefüggő 'vis maior' projektek tervdokumentációi,
- éves vízkárelhárítási tervek,

Előterjesztés száma: 285.

- „Zöld-kék infrastruktúra fejlesztések településeken KEHOP_Plusz-2.2.1-25” című pályázati felhívás pályázati felhívás tervezete vagy megjelenő felhívás,
- Mogyoród – patak rehabilitáció projekt koncepció a KEHOP_Plusz-2.2.1-25 felhíváshoz (2025. január), valamint menetközben készülő projektjavaslat,
- Gödöllői út vízelvezetésének rendezésére vonatkozó tervek
- egyéb releváns dokumentumok (pl. Mogyoród domborzati térképe, szintrajza stb.).

A tervezési munka költségterve:

Ssz.	Tevékenység	Koncepcióterv mérnöknap	Tételes tervezői költségbecslés mérnöknap
1.	Integrált fejlesztési stratégia és HÉSZ módosítási szükséglet	7	2
2.	Művelődési közösségi ház építése és a Főtér fejlesztése	8	4
3.	Sportközpont fejlesztése	4	2
4.	Béke téren szakrendelő építése és a közterület bővítése	6	3
5.	Belterületi önkormányzati utak fejlesztése	4	2
6.	Kerékpárút létesítése	4	2
7.	Szent László Kilátó felvezető utak megközelítésének fejlesztése	3	1
8.	Mogyoródi-patak rehabilitáció, patakrendezés, vízviisszatartás és egyéb vízelvezetési fejlesztések	8	4
	ÖSSZESEN	44	20

Mérnöknap egységár: 240.000 Ft + ÁFA

Mérnöknap mennyiség: 64

Összesen: 15.360.000 Ft + ÁFA, azaz 19.507.200 Ft

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata már számos tervet, koncepciót készítettett, amelyek részletesebb kidolgozása, pályázatokra történő felkészítése, a lakosság körében történő véleményeztetése, a többségi vélemény továbbvitele és a tervek közösséggel történő elfogadtatása a település egésze számára pozitív eredményt hozhat. Nem utolsó sorban az eddig elköltött forrásaink hasznosságát növelik.

Az év végével az Önkormányzatunk forrásai egyre szűkösebbek, a szükséges költségvetési fedezet az általános céltartalék keret terhére történhet szinte minden új, költségvetési fedezetet igénylő döntés esetében. Jelenleg az előterjesztés készítésekor a rendelkezésre álló szabad keret 70 millió Ft, viszont figyelembe kell venni, hogy párhuzamosan több előterjesztés is készült, amelyek döntésének elfogadása mind ugyanezt a keretet használná fel.

Tekintettel arra, hogy a határozati javaslat szerinti tervezői, szakértői munka a jövőbeni fejlesztéseink, pályázataink alapját képezné, ezért kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy a szűk költségvetési keretből a lehetséges döntések közül a jövőbe való befektetés érdekében fogadja el a határozati javaslatot.

Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. felhatalmazza a polgármestert, az alábbi beszerzési eljárás lefolytatására tervkonceptiók és vonatkozó tételes tervezői költségbecslések készítése tárgyában.

A tervezői munka, az alábbi témaköröket ölelje fel:

Ssz.	Tevékenység	Megjegyzés
1.	Integrált fejlesztési stratégia és HÉSZ módosítási szükséglet	Az alábbi fejlesztési célok tekintetében szükséges egy összefüggéseiben harmonizált konkrétabb fejlesztési stratégia kidolgozása, amely figyelembe veszi a helyi építési szabályzat előírásait, illetve számba veszi annak további módosításának szükségességét.
2.	Művelődési közösségi ház építése és a Főtér fejlesztése	Mogyoród 950 éves fejlesztés programjában elkészült egy 714 nm alapterületű közösségi ház koncepció terve. Ennek kialakításánál igyekeztek a köztéri kapcsolatokat is maximálisan figyelembe venni. Fontos volt az épület patakparttal és a részleges patak lefedéssel kialakított kis térrel való kapcsolata, így az épület sokkal többretnű funkciók ellátására is képes. Amennyiben a patak szabályozása és ennek tervezése is előrehalad, az épületnek is követnie kell a változást. Illetve a lakossági vélemények lehetőség szerinti integrálása a tervben is feladat. Fontos, hogy az épület és környezete sok változós feladat, mert szeretnénk, ha rendezvények tartása mellett kültéri rendezvények (Szent László Hét programok, Mindenki Karácsonya és egyéb vásárok, programok, stb.) tartására is alkalmas legyen, illetve a sportközponttal is közösen tudjon működni.
3.	Sportközpont fejlesztése	A sportközpont tervei jelentős mértékben átalakultak a 950 éves fejlesztés program terveinek elkészítése óta. A fejlesztés két részre lett bontva és a foci pályához tartozó öltöző kialakítása melletti fedett pálya terve is egészen átalakult. A terv már nem csak egy fedett pálya, hanem egy országos versenyek megrendezésére is alkalmas kézilabdacsarnok. Mivel elvállik a labdarúgó öltöző, klub épülettől, így külön infrastruktúrát kell benne kialakítani, ezért közel a kétszeresére nőtt meg a beruházás ezen része. Ennek a tervnek az adaptálása a feladat a jelen keretek között, mely a lakossági fórumon elhangzott vélemények lehetőség szerinti és a testületi döntések integrálását is tartalmazza.
4.	Béke téren szakrendelő építése és a közterület bővítése	Az egészségház környezetének rendezése a 950 éves fejlesztési koncepcióban többretnű feladatot is ellát. Tervezett egy szabadidős parkot létrehozni, mely a környék gyermeknevelési intézményeinek a kiszolgálását segíti, illetve az egészségházba érkezőknek is helyet ad a várakozás időtartamára. Ennek a területnek a lakossági fórumon elhangzó vélemények és a testületi döntések alapján való módosítása és aktualizálása lesz a feladat.
5.	Belterületi önkormányzati utak fejlesztése	Egyik kiemelt projektben nagyközségünk hagyományos faluközpontjának kiemelt belterületi önkormányzati útjait újjátottok fel (Dózsa György út, Béke út és tér, Mérleg utca), amelyek mentén található a településünk közintézményeinek és más közösségi létesítményeinek többsége. Továbbá több földes útszakasz is szilárd burkolattal lett ellátva a Pisokmájban és környezetében az ott megvalósított vízelvezetési projekt után.

		Számba kell azonban vennünk, hogy a településen még hol vannak leromlott állapotú vagy burkolat nélküli belterületi utak, amelyek kiépítése a közeljövőben elengedhetetlen. Ezek milyen ütemezéssel, milyen tervezési feladatokkal és milyen finanszírozással valósíthatók meg.
6.	Kerékpárút létesítése	Mogyoród jelentős turisztikai potenciállal rendelkezik Budapest környezetében, ahonnan számos kerékpárút indul ki, de Gödöllő is jelentősen fejlesztette kerékpárút hálózatát. Lakossági igényként is felmerül, hogy a községben legyenek kerékpárutak, amely a helyiek és az idelátogatók igényét egyaránt kielégíti. Korábban számos koncepció látott napvilágot, ideje egy megalapozott végleges változatot kialakítani. Dunakeszi – Fót – Szada – Gödöllő, valamint Dunakeszi – Fót – Csömör – Budapest irányok mentén.
7.	Szent László Kilátó felvezető utak megközelítésének fejlesztése	A kilátó Mogyoród egyik szimbóluma, immár országosan védett műemlék, amely az elmúlt években egy turisztikai projekt keretében felújított Mogyoród a konzorciumi partnerekkel. Továbbá a Makovecz életműprogram keretében murvaburkolattal láttuk el a kilátóhoz dél-kelet irányból, az erdős szakaszon felvezető földutat. Ennek folytatásaként szeretnénk aszfaltutat kiépíteni egészen a Panoráma utcáig. Ehhez engedélyes terv készült és a tulajdonviszonyok rendezése is megtörtént. Fontos azonban a közúti megközelítés biztosítása egészen a HÉV állomásig, hogy a kilátó a Gödöllői útról, mint országos közútról akadálytalanul elérhető legyen.
8.	Mogyoródi-patak rehabilitáció, patakrendezés, vízviSSzatartás és egyéb vízelvezetési fejlesztések	A Pisokmáj vízelvezetése kapcsán integrált vízelvezetési stratégia készült az egész településre, amelynek kiemelt beavatkozási helyszíneinek további koncepcionális tervezése szükséges. Patakrendezés lehetőségének további vizsgálata, amely a „Zöld-kék infrastruktúra fejlesztések településeken KEHOP Plusz-2.2.1-25” című pályázati felhíváshoz kapcsolódó projektjavaslat felőlvizsgálata és integrálása is szükséges, illetve, amely lehetőséget biztosít a vízviSSzatartó rendszer fejlesztésére. A Gödöllői út vízelvezetésének tervezése is megindul menetközben, amelyet össze kell hangolni ezzel a feladatrésszel.

A tervezői munka során, az alábbi településfejlesztési dokumentumokat és előzetes terveket szükséges figyelembe venni:

- Mogyoród nagyközség hatályos településszerkezeti terve (a továbbiakban: TSZT) és helyi építési szabályzata (a továbbiakban: HÉSZ), valamint azok alátámasztó dokumentumai,
- TSZT és HÉSZ kapcsán készült településfejlesztési stratégia,
- „Terveink Mogyoród további fejlesztésére az elmúlt 10 év eredményeire alapozva” (Morvai Balázs, projektmenedzser Bereczki László, beruházásmenedzser, 2024. május) és az abban bemutatott projektekhez kapcsolódó tervdokumentációk,
- A művelődési ház létesítéshez készült korábbi tervdokumentáció,
- „A 950 ÉVES MOGYORÓD TELEPÜLÉSKÖZPONT KOMPLEX FEJLESZTÉSE” című fejlesztési terv (Németh Csaba, okl. építésmérnök, vezetőtervező, 2024. március),
- „Mogyoród turisztikai fejlesztése” VEKOP projekt tervdokumentációja és turisztikai stratégiája,

Előterjesztés száma: 285.

- „Pisokmáj csapadékvíz elvezetésének fejlesztése” TOP+ projekt tervdokumentációja és ahhoz készült, Mogyoród egészét vizsgáló integrált települési vízgazdálkodási terv,
- vízkárokkal összefüggő 'vis maior' projektek tervdokumentációi,
- éves vízkárelhárítási tervek,
- „Zöld-kék infrastruktúra fejlesztések településeken KEHOP_Plusz-2.2.1-25” című pályázati felhívás pályázati felhívás tervezete vagy megjelenő felhívás,
- Mogyoród – patak rehabilitáció projekt koncepció a KEHOP_Plusz-2.2.1-25 felhíváshoz (2025. január), valamint menetközben készülő projektjavaslat,
- Gödöllői út vízelvezetésének rendezésére vonatkozó tervek
- egyéb releváns dokumentumok (pl. Mogyoród domborzati térképe, szintrajza stb.).

Javasolt tervezési időszükséglet:

Ssz.	Tevékenység	Koncepcióterv mérnöknap	Tételes tervezői költségbecslés mérnöknap
1.	Integrált fejlesztési stratégia és HÉSZ módosítási szükséglet	7	2
2.	Művelődési közösségi ház építése és a Főtér fejlesztése	8	4
3.	Sportközpont fejlesztése	4	2
4.	Béke téren szakrendelő építése és a közterület bővítése	6	3
5.	Belterületi önkormányzati utak fejlesztése	4	2
6.	Kerékpárút létesítése	4	2
7.	Szent László Kilátó felvezető utak megközelítésének fejlesztése	3	1
8.	Mogyoródi-patak rehabilitáció, patakrendezés, vízviisszatartás és egyéb vízelvezetési fejlesztések	8	4
	ÖSSZESEN	44	20

2. az 1. pont végrehajtására bruttó 20.000.000 Ft keretösszeget biztosít az önkormányzat 2025. évi költségvetésének Általános tartalékkerete terhére;
3. felhatalmazza a polgármestert, hogy a nyertes ajánlattevővel a szerződést megkösse.

Határidő: beszerzési eljárás lebonyolítására: 2026. január 31.,
szerződéskötésre: 2026. február 28.

Felelős: Polgármester

Mogyoród, 2025. november 14.

Trabalka Szilvia
polgármester



K I V O N A T

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. *április 28-án* megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 134/2025. (IV.28.) határozata

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. támogatja jelen előterjesztés szerinti tervkonceptciók és vonatkozó tételes tervezői költségbecslések készítését,
2. annak költségét, tervezetten 20.726.400, - Ft mértékig a tartalékkeret terhére biztosítja, a következő kikötéssel: amennyiben a B5 felhalmozási bevételek, valamint a B7 felhalmozási célú átvett pénzeszközök teljesítése fedezetet biztosít.
3. Felkéri a Polgármestert, hogy a jelen előterjesztésben megfogalmazott feltételekkel kérjen be árajánlatokat, majd a nyertes ajánlattevővel a szerződést kösse meg, amennyiben annak költsége rendelkezésre áll.

Határidő: döntést követő 10 munkanapon belül

Felelős: Polgármester

A szavazás eredménye: 4 igen, 2 nem, 0 tartózkodás mellett elfogadva.

Trabalka Szilvia sk.
polgármester

dr. Nagy Ildikó sk.
jegyző