



Alsónémedi Polgármesteri Hivatala

2351 Alsónémedi, Fő út 66.

Tel: 29/337-101

alsonemedi@upcmail.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: AN/

/2022.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület **2022.11.23-ai** soros ülésére

Tárgy: **Nagygyödör felújítási koncepció**

Előterjesztő: **Dr. Fejes József alpolgármester**

Ellenjegyezte: Nagy Ibolya jegyző

Tárgyalás: nyilvános ülés



zárt ülés



Elfogadás: egyszerű többség



minősített többség



Véleményezi:

Kulturális, Sport, Egészségügyi és Szociális Bizottság



Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság



Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság



Tisztelt Képviselő-testület!

Alsónémedi szerencsés helyzetben van a tekintetben, hogy rendelkezik olyan terekkel, amelyek a rekreációt szolgálják, de azok sajnos nem minden esetben felelnek meg a kor elvárásainak, ezért folyamatos karbantartásuk és fejlesztésük nem elhanyagolható feladat. Ilyen tér településünk egyik legfrekvenciáltabb helyén lévő Nagygödör, amely többfunkciós térként szolgálja a kisgyermekes családok, a sportolók, valamint a szabadba vágyók időtöltését. Lakossági visszajelzések és saját felmérésből adódó tapasztalatok alapján elérkezettnek tűnik az idő, hogy mind a játszóteret kiszolgáló, mind a labdarúgást kiszolgáló infrastruktúrát alaposan áttekintsük és kijelöljük a fejlesztési irányokat.

Ezt a fejlesztési lehetőséget jelentősen támogatja, mondhatni megalapozta a Képviselő Testület azon döntése, hogy a teret már körbekerítettük, ezért annak használata során nagyobb az önkormányzati kontroll, valamint a telepített értékeink megőrzésére és védelmére is több lehetőség nyílik.

Alapvető fejlesztési iránynak az alábbiak látszanak:

1. **Mosdó helyiség elhelyezése a téren** – sportolók és szülők jelzése alapján
2. **Gumidarálékos sportpálya műfüvesre cserélése** – kispályás labdarúgók jelzése alapján
3. **Lelátó felújítása** - kispályás labdarúgók jelzése alapján, színdarabot nézők jelzése alapján
4. **Kutyafuttató pálya elhelyezése** – településünkre frissen beköltözött lakosok visszajelzései alapján

Mint látható széles körű érdeklődés övezi ennek térnek a napi használatát és ezáltal a jövőképét is, ezért az igények összesége már cselekvésre készítetett minket. Ezen igények felmerülése és mérlegelése után Polgármester Úrral arról döntöttünk, hogy elkészítettünk egy olyan koncepciótervet, ami kezeli ezeket az igényeket, annak érdekében, hogy lássuk a fejlesztési lehetőségek megvalósításának térbeli kiterjedését, valamint költségvonzatát egyaránt. Ennek a munkának a megkezdéséről már tájékoztattam Testületet, mostanra a munka lezárult.

Amint az elkészült (és egyben mellékelte) koncepcióterven láthatják a terv két szakaszra van bontva. A koncepció a tér teljes megújítását tűzte ki célul, beleértve az összes kihasználatlan tér funkcióval való feltöltését és egyben a jelenlegi funkciók felújítását, természetesen csak, ahol az indokolt. Ez egy nagy és költségigényes feladat. Éppen ezért a terv elkészülte után Polgármester Úrral, valamint a tervezővel egyeztetve jó iránynak gondoltuk a bemutatott koncepciót, azonban a pénzügyi keretek végessége miatt a fejlesztést két részre bontottuk. Az első ütem tartalma ennek megfelelően egy az egész tér megújítását célzó elképzeléshez képest egy szűkített verzió lenne, első lépésben az alábbiak szerint:

1. Sportpálya műfüves burkolása
2. Lelátó felújítása
3. Közösségi pihenő kialakítása (születli)

4. Kötélpálya áthelyezése
5. Kutya futtató kialakítása
6. Mosdóhelyiség kialakítása

Az első ütem tervezői költségbeclése nettó 40-65 Milliő Forint körül van. Ez természetesen kizárólag nagyságrendi beclés, mert pontos, részletes tervek nélkül végleges költség kalkuláció nem végezhető.

Ebből a tervezési költségek: vázlat terv, engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció kompletten összes szükséges szakággal együtt nettó 2,7 – 2,9 Milliő forintba becsülhető.

Összességében megállapítható, hogy a mind a koronavírus, mind az előttünk álló gazdasági válság rávilágít, hogy egyre nagyobb szükség van olyan gyülekező, szórakozó és sportolást is lehetővé tevő terek kialakítására, amelyek ingyen és térítésmentesen támogatják a lakosság rekreációs tevékenységeit. A fent felsorolt, a koncepciótervben bemutatott fejlesztések mind ezeket a tevékenységeket szolgálják, ami olyan közérdek, amelyet minden alsónémedi lakos igénybe tud venni.

Melléklet: Nagygödör koncepcióterv

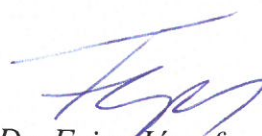
Határozati javaslat
.../2021. (VI. 23.) önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja az elkészült koncepciótervet, valamint a tervezéshez a 2023-as költségvetésében nettó 2,9 Milliő Forint maximális pénzügyi fedezetet biztosítja. Egyúttal felkéri a Polgármestert, hogy a Nagygödör tér felújításának első ütemét célzó tervezési tevékenységre a beszerzési szabályzat alapján folytassa le a beszerzési eljárást.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester

Alsónémedi, 2022. november 17.


Dr. Fejes József
alpolgármester

Az előterjesztés törvényes!


Nagy Ibolya
jegyző

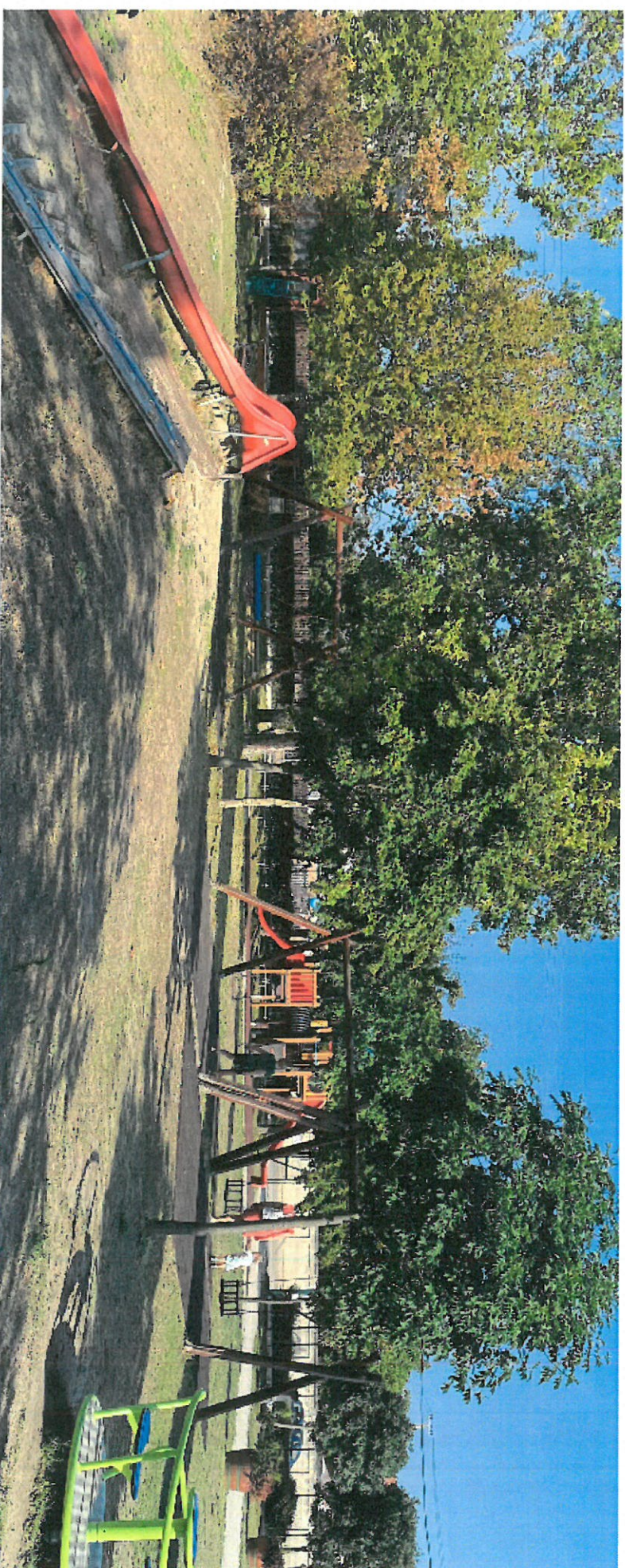


Pénzügyi ellenjegyzés
Pótiné Safranyik Anikó
PÉNZÜGYILEG
ELLENJEGYZEM

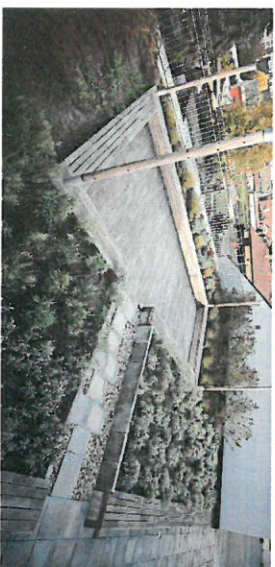

ALSÓNÉMEDI
NAGYGÖDÖR TÉR
KONCEPCIÓ TERV
2022



K-01	TARTALOMJEGYZÉK	
K-02	MEGLÉVŐ ÁLLAPOT	
K-03	SÉMATERKÉP	
K-04	TERÜLETI KONCEPCIÓ I.	
K-05	TERÜLETI KONCEPCIÓ II.	
K-06	TERÜLETI KONCEPCIÓ III.	
K-07	TERÜLETI KONCEPCIÓ IV.	
K-08	HELYSZÍNRAJZ	M = 1:300
K-09	HELYSZÍNRAJZ - I. ÜTEM	M = 1:300
K-10	KÖLTSÉGBECSLÉS	







☐ JÁTSZÓTÉR

☐ LIGET

☐ KÖZMŰ

☐ KUTYAFUTTATÓ

☐ SÉTÁNY

☐ SPORTPÁLYÁK

☐ KÖZÖSSÉGI
PIHENŐ

☐ FUTÓPÁLYA

FUNKCIÓ:

☐ ÚJ

☐ FELÚJÍTOTT



JÁTSZÓTÉR

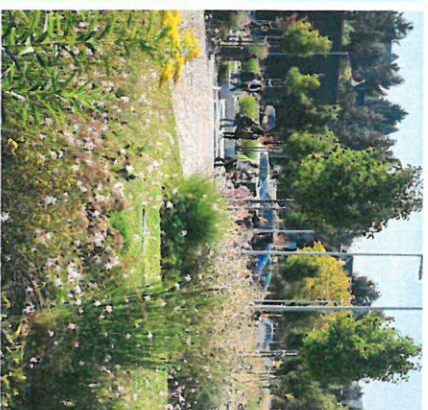


A játszótér a Hunyadi utcai főbejáraton belépve jobbra érhető el, a játékok nagyrésze az elmúlt években lett engedélyeztetve és építve, ezért a Megrendelői kérésére ezeknek helyben és kialakításán nem változtattunk. Az elemeket körülvéő környezetet azonban új, átgondolt koncepciót igényelt, hogy a játszótér megjelenésében is friss, látványos, vonzó célponttá válhasson.

A parkot átszelő útról fa vagy WPC burkolatos sétány ágazik le a játékok felé. A terület központi részén ezek a sétányok elágaznak és elválasztják egymástól az egyes játékokat, külön szigeteket hozva létre, melyek a funkcionálisan megfelelőnek különféle burkolatot, feltöltést kapnak. Így megjelenne a ma népszerű öntött gumi burkolat, amiből a térből kiemelkedő dombok, ugrálók is létrehozhatóak. A sportpályáktól távolabb eső szigetekbe kerülne homok, a közelebbi játékok alá kavics feltöltés. A kötélpálya is átkerülne erre a területre, az alatta levő területet mulccsal borítanánk. Szerettünk volna a tervezés során minél több természetes anyagot használni, ezeket kombinálni. A burkolt területeket is zöld növényesített szigetek szakítanák meg.

A meglévő sportpályák melletti csúszdákat jelenleg is meredek terep kőti össze a felső részzel, ezt a lejtőt kihasználva újabb csúszdákat helyeznénk el és felújítanánk a meglévő mászófalat. A lépcsők burkolata is cseréle szorui.

A játszótérhez kapcsolódna egy fedett pihenő, melynek kialakítása megfigyelné a park többi épületével. Kiseb eső vagy erős napütés elleni védelemre napvitorlákat helyeznénk el a területen. A déli részen levő játékok körül meghagynánk a terület rendezett, füves bokros hangulatát.



LIGET

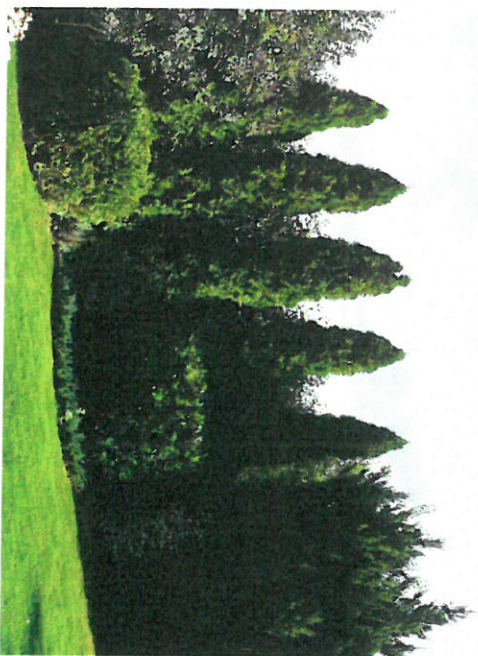


A Hunyadi utcáról belépve bal oldalt található egy jelenleg üres, füves terület. Ez a Nagygödör téren jelenleg a legnagyobb üres tér, ezért ennek nyitottságát szeretnénk volna megőrizni, és közben egy izgalmasabb kialakítással vonzóná tenni. A célközönség itt elsősorban a fiatalok illetve a felnőtt lakosság lenne, akik beszélgetni, olvasni, kikapcsolódni jönnek a parkba. A területet egy kavicsos út ölelné körbe, ennek mentén lennének elszóva padok, illetve fixen rögzíthető napozóágyak. A füves terület alkalmas piknikezésre, játékra, az egyhangúságot gondosan megtervezett növény szigetekkel tennénk izgalmasabbá. Elvéve ültetnénk néhány fát is, hogy árnyékosabb rész is létrejöhön a területen. A liget középpontjában egy burkolt területet is kialakítanánk, ami fokozatos átmenettel adná át helyét a zöldnek. A burkoltakba vízfutókák kerülnének beépítésre, meleg időben szökőkútként üzemelne ez a rész. A liget hátsó részében kapna helyet egy edzőpark, a bokrok és fák által egy kissé szeparált, leválasztott területen.

KÖZMŰ

A tervezés egyik nehezítő tényezője volt a meglévő és megmaradó közműterület a park északi részén a sétány mentén.

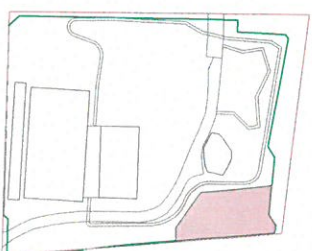
Korábban egy kavicsos út vette körbe a területet, ezt megszüntettük, a helyén fűvetest és sűrű, elcsószban örökzöld növény takarást terveztünk köré telepített. Egy drótkerítés és kapu is lezárja majd a részt. Szeretnénk amennyire lehet ezeket elrejteni. A naponta járó szervizautónak egy öblöt alakítottunk ki a kavicsos sétányon, melyen a szemle után kényelmesen meg tud fordulni és kihajlani.



KUTYA-FUTTATÓ

A kutya-futtató terjedelmes 610 m²-es területet ölel fel, és a Haraszti út felől saját bejáratot is kap. A bejárat mellett itató, mosdó, lehetőség a közösség telepítendő. A futtató nagy része füves terület, hogy a kutyák könnyebben tudjanak mozogni.

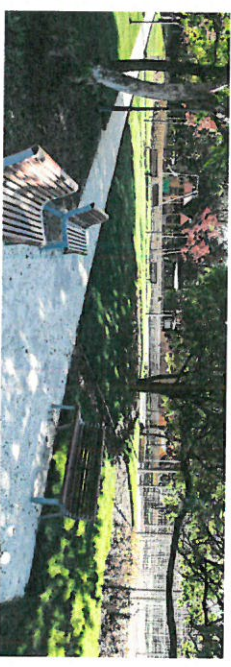
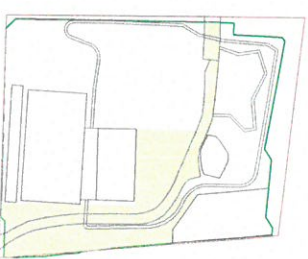
Készérfelkészítő, agility játékok kapnak helyet a futtatóban, a gazdák pedig padokat helyezünk ki. A terület közvilágítást is kapna, hogy télen, esti sétákra is alkalmas legyen a terület.



SÉTÁNY

A Hunyadi utcát a Kápolna utcával köti össze a tervezett sétány. A főbejáraton keresztül térő burkolaton keresztül tudjuk megközelíteni a játszótérrel, majd ez átvált kavicsos sétányra. Ennek szélessége változó, de minimum 4,0 m, hogy az alkalmanként megrendezett ünnepségek, fesztiválok idején a teherautók használni tudják. A behajtás a Hunyadi utca felől fog történni, a kihajtás a Kápolna utcán.

A sétány végigvezet a park legtöbb területi egységén, oldalról fákkal, bokrokkal szegélyezett, padokkal kísért. A kőszábadpálya feletti területen a sétány kiszélesedik, itt egy fás, árnyékos rész jön létre, kilátással a sportpályákra, uzsomnára alkalmas padokkal, asztalokkal.

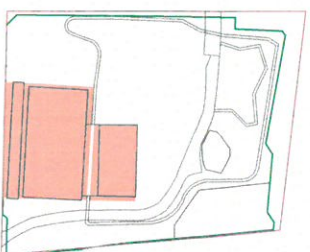


SPORTPÁLYÁK

A kosárlabda- és focipálya a meglévő tervek alapján felújításra kerül. A meglévő hálók is cserére szorulnak. A kosárpálya ad helyszínt a jövőben a színpadnak a megrendezésére. A focipálya felel tudják ezt megközelíteni az emberek. A két pálya közti teret öntött gumival töltjük ki, ezzel lekövetve a terep emelkedését is.

A lejáto teljes cserére szorul, a régi helyett új, esztétikus gabion falak lesznek kialakítva WPC borítással.

A sétány túldimenzionált, elhelyeztünk egy szertárpületet, és az alkalmankénti mobil WC-knek egy térkövel burkolt területet.



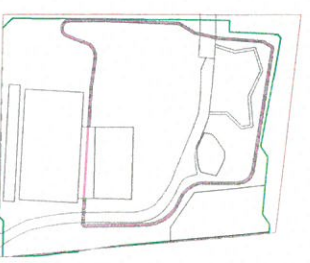
KÖZÖSSÉGI PIHENŐ

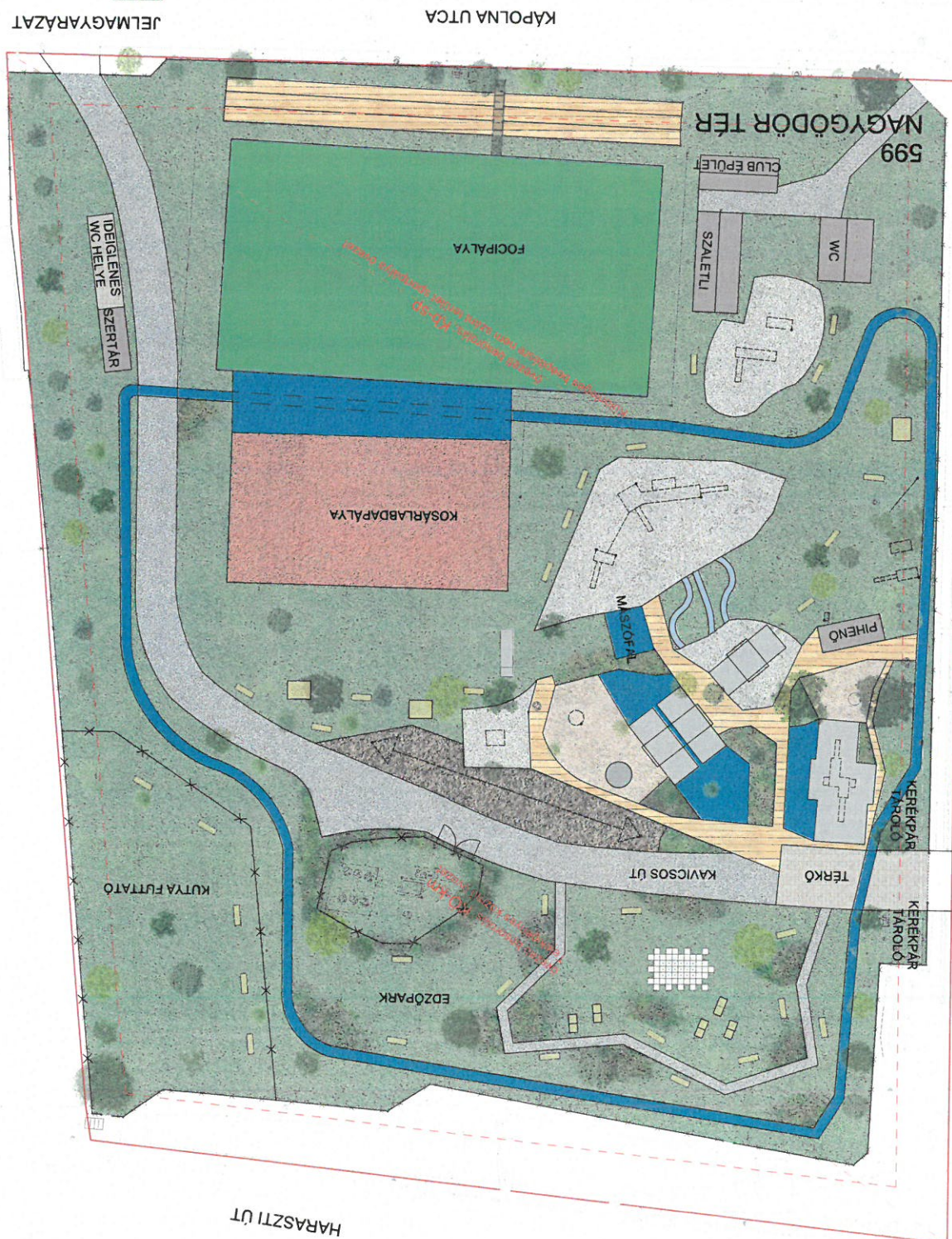
Közösségi eseményeknek adna otthont a Hunyadi és Kápolna utca sarkából nyíló tér. Ide telepítenénk a terület állandó WC-jét, így az a játszótér felől is könnyen elérhetővé válna. Ide kerülne a fedett szalelt, ami bármilyen időben helyet adhatna társasági eseményeknek, fogyasztó és társalgó térként szolgálva kb. 60 főnek egyszerre. Az épület a focipálya mellett kapna helyet, így a meccseket is nyomon követhetjük innen az érdeklődők. Ezt szolgálja ki a klub épület, ami büféként, rendezvények kiszolgáló helyiségeként üzemelhetne. Az épületek külső kialakításában a hagyományos népi építészeti örökségünket vennénk mintául, ezeket illesztenénk a mai kor környezetébe. Az egész park tervezési gondolatát átszövi a természetesség, hagyományos szemlélet.



FUTÓPÁLYA

3 km-es futópálya keretezi a park északi és középső területét. A pálya körülbelül a ligetet, a közműterületnél fordul délre, és a kosárlabdapálya és a focipálya között fordul vissza. A kivitelezését kék színű rekortán burkolatból terveztük, hogy színeiben passzoljon a játszótér kialakításához.





JELMAGYARAZAT

MŰFŰ	
HOMOK	
FABURKOLAT	
MULCS	
FEHÉR KAVICS	
ÖNTÖTT GUMI BURKOLAT	
ÖNTÖTT GUMI BURKOLAT	
ZŰZÖTT KŐ	
TÉRKŐ	
FŰVES TERÜLET	



JELMAGYARÁZAT

Tervezői költségbeccslés

Nagygyödör szabadiidős- és sportpark megújításának és funkcióbővítése
2350 Alsónéméd, Nagygyödör, hrsz.: 599

A feltüntetett árak nettó beccslt költségek, előzetes nagyságrendi beccslések, melyek a koncepcióterv alapján hozzávetőleges képet adnak a megvalósítás költségeiről! Kiviteli terv alapján kivitelező által adott árajánlatokkal készíthető pontos árazott költségetvetési

I. ütem

Tervezési költségek, vázlattev, engedélyezési és kiviteli tervdokumentáció (kompletten összes szükséges szakággal együtt) (koncepció terv elkészítés 400.000,-Ft díjjal csökkentve)	1 egys	2 700 000 - 2 900 000
Közművek kiépítése (áram, víz, szennyvíz)	1 egys	900 000 - 1 400 000
Hulladékgyűjtők elhelyezése	2 db	160 000 - 280 000
Játszóter		
Kötélpálya áthelyezése	1 db	250 000 - 280 000
Kutyafuttató		
Kerítés elhelyezése, 1,90m magasságban, ponthegesszett 3D hálós mezővel, oszlopokkal, 1,25 m széles kapuval együtt	50 fm	740 000 - 1 200 000
Kutya sportelemek	7 db	1 500 000 - 2 700 000
Sportpályák		
Focipálya szegély bontása és magasított szegély betonozása	132 fm	1 500 000 - 2 500 000
Focipálya műfüves burkolása	990 m2	12 000 000 - 17 000 000
Meglévő padsor elbontása	100 m2	250 000 - 340 000
Padsor kialakítása, gabion aljzatszerkezetre helyezett WPC ülőrészekkel	100 m2	6 200 000 - 12 900 000
Közösségi pihenő		
Szaletli épület elhelyezése, beton alaprestre állított fa vázszerkezetű, körben nyitott, magasterős cserép fedésű épület	45 m2	4 300 000 - 7 400 000
Mosdó-wc épület elhelyezése, hőszigetelt kialakítású, beton alaprestre állított fa vázszerkezetű, deszka falburkolattal, magasterős cserép fedésű épület	34 m2	9 500 000 - 16 100 000

I. ütem összesen:

40 000 000 - 65 000 000

II. ütem

A koncepcióter teljes megvalósításának beccslt költsége az I. ütem költségein
túl körülbéli:

120 000 000 - 150 000 000