

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának
Polgármesteri Hivatala**

2351 Alsónémedi, Fő út 58.

Tel: 29/337-101, fax: 29/337-250

alsonemedi@upcmail.hu, www.alsonemedi.hu

Szám: 40-~~1111~~./2016.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2016. október 26-i soros ülésére

Tárgy: Településközpont tervezési pályázat kiírása

Előterjesztő: Vincze József polgármester

Ellenjegyezte: Dr. Percze Tünde jegyző

Melléklet: Főépítész javaslata

Tárgyalás: nyilvános ülés

zárt ülés

Elfogadás: egyszerű többség

minősített többség

Véleményezi:

Kulturális, Egészségügyi és Szociális Bizottság

Településfejlesztési, Környezetvédelmi és Mezőgazdasági Bizottság

Pénzügyi, Jogi, Ügyrendi és Tájékoztató Bizottság

Tisztelt Képviselő-testület!

Rumi Imre főépítész az előterjesztéshez csatolt javaslatot állította össze a településközpont tervezési pályázat kiírására vonatkozóan

Kérem a javaslatban foglaltak megtárgyalását pályázat kiírására vonatkozó döntésük meghozatalát.

Határozati javaslat **.../2016.(X.26.) számú önkormányzat határozat**

Alsónémedi Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Alsónémedi településközpont fejlesztési tanulmánytervének elkészítéséről szóló napirendet és az alábbi döntést hozza:

- 1) A településközpont területére fejlesztési tanulmányterv készítésének a mellékelt „Tervezési feladat és program - Alsónémedi településközpont fejlesztési tervéhez” megnevezésű feladatkiírást jóváhagyja.
- 2) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a fejlesztési tanulmányterv előkészítéséről az alábbi négy tervezőirodánál történő megrendeléssel, és az esetleges továbbtervezésre vonatkozó ajánlat bekérésével gondoskodjon.
 - a) Dr. Farkas Gábor Farkas Építésziroda Kft. 6000 Kecskemét, Nagykörösi út 37. *f.iroda@externet.hu*
 - b) Bozsódi Csaba Dimenzió Építésziroda Kft. 6000 Kecskemét, Klapka u. 6. *hetedim@t-online.hu*
 - c) Bánfalvi Koppány BM Építész Kft. 2045 Törökbálint, Árpád u. 109. *koppany@bmepitesz.hu*
 - d) Kalivoda Árpád Quartier Építész Tervező Kft. 2092 Budakeszi, Rózsa utca 30/a. *kalivodaarpad@t-online.hu*
- 3) Az elkészült fejlesztési tanulmányterveket, a főépítész javaslata alapján összeállított szakértői testület véleményével együtt terjessze a Képviselő-testület elé.
- 4) A tervdokumentáció elkészítésének költségére 5.200.000 Ft + ÁFA összeget biztosít az általános tartalék terhére.


Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Végrehajtásért felel: Főépítész

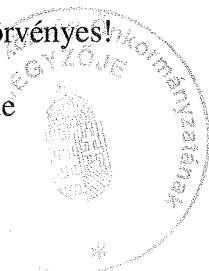
Alsónémedi, 2016. október 17.

Láttam és jóváhagyom:


Vincze László
polgármester

Az előterjesztés törvényes!


Dr. Percze Tünde
jegyző



Javaslat

Alsónémedi településközpont fejlesztési tanulmánytervének elkészítéséről

Alsónémedi nagy történelmi múlttal, kedvező földrajzi adottságokkal rendelkező település, központja építészeti szempontból mégis rendkívül heterogén, hangsúlytalan. Nem tükrözi a település jelentőségét, teljesítő képességét. Nem tartalmazza a nagyközség központi térhasználatának funkcióit, nem elégíti ki a lakosság igényeit. Sem funkcionális, sem településképi vonatkozásban.

Már többször felmerült a településközpont területére egy átfogó fejlesztési terv, de többnyire csak konkrét létesítményre készültek el a tervek. Napjainkra a település fejlesztését meghatározó kérdések közül több minden tisztázódott, körvonalazódott. Elindult néhány konkrét létesítmény megvalósítása. Elérkezett az ideje a településközpont területére egy átfogó tanulmányterv elkészítésének is. A központ fejlesztésére készülő tanulmányterv célja, hogy a már megvalósítás alatt álló beruházásokat figyelembe véve a fejlesztési lehetőségeket feltárja, és javaslatot tegyen az új települési főtér helyére, az új községháza kialakítására, építészeti koncepciójára. Ezzel a központ a település lakóinak életét tartalmával, funkcióival, megjelenésével és látványával együtt jobban szolgálhatja.

A településközpont tervezési területét a csatolt alaptérképen ábrázolt területen javaslom meghatározni, a jelenlegi községháza telkének felhasználásával, ahol az önkormányzati tulajdonú ingatlanok koncentrálódnak. Átfogó javaslatot az M=1:1000 léptékű, részletesebb és részletes javaslatot pedig az M=1:500 és M=1:250 léptékű alaptérképi területre kell készíteni. Az átfogó javaslatban településrendezési kapcsolatokat a részletes javaslatban pedig a javasolt épületek koncepciótervét kell elkészíteni. A tervezési feladat meghatározására előzetes tervezési program összefoglaló készült, amelyet az előterjesztéshez mellékeltem.

Javaslom, hogy a tervezés lebonyolítására és a tervezők kiválasztására a Képviselő-testület korábbi döntésének megfelelően négy tervező irodánál megrendelt tanulmányterv alapján, azok kiértékelését követően kerüljön sor.

Az elkészült tanulmányterveket egy szakértői testülettel kiértékeljük és javaslatot készítünk a Képviselő-testület számára. A Képviselő-testület pedig a tervek és a szakértői testületi javaslat ismeretében szabadon dönthet a tervekről és a továbbtervezésről.

A kiválasztott tervezők díja, a feladat jellegére tekintettel, 1.000.000-Ft + Áfa költséget igényel tervezőnként. A szakértői testület tagjainak (max.4 fő) tiszteletdíja pedig nem jelenthet többet 300.000-Ft + Áfa költségnél tagonként.

Fentiek alapján, kérem a T. Képviselő-testületet a határozati javaslat elfogadására.

Alsónémedi, 2016. október 19.

Tisztelettel:

Rumi Imre
főépítész

Melléklet Alsónémedi településközpont fejlesztési tanulmánytervének elkészítésére vonatkozó előterjesztéshez és határozati javaslatához

TERVEZÉSI FELADAT ÉS PROGRAM - ALSÓNÉMEDI TELEPÜLÉSKÖZPONT FEJLESZTÉSI TERVÉHEZ

A település központja építészeti szempontból rendkívül heterogén, hangsúlytalan. Nem tükrözi a település jelentőségét, teljesítő képességét. Nem tartalmazza a nagyközség központi térhasználatának funkcióit, nem elégíti ki a lakosság igényeit. Sem funkcionális, sem településképi vonatkozásban.

A központ fejlesztésére készülő tanulmányterv célja, hogy a már megvalósítás alatt álló beruházásokat figyelembe véve a fejlesztési lehetőségeket feltárja, és javaslatot tegyen az új települési főtér helyére, az új községháza kialakítására, építészeti koncepciójára. Ezzel a központ a település lakóinak életét tartalmával, funkcióival, megjelenésével és látványával együtt jobban szolgálhatja.

A tervezési feladat a település központját is kettészelő 5. számú főközlekedési út menti terület, a Fő utca középső szakaszának környezete, a Rákóczi utca – Fő út – Kossuth utca – Templom utca - Halászy Károly utca – Temető utca által határolt terület és közvetlen környezete. A tervezési területet a melléklet alaptérkép lehatárolja, azonban a szomszédos tömbök településszerkezeti, környezeti kapcsolatait figyelembe kell venni.

A településközpont tervezési területe a csatolt alaptérképen ábrázolt terület. Átfogó javaslatot az M=1:1000 léptékű, részletesebb és részletes javaslatot pedig az M=1:500 és M=1:250 léptékű alaptérképi területre kell készíteni. Az átfogó javaslatban településrendezési, településszerkezeti, környezeti kapcsolatokat a részletes javaslatban pedig a javasolt építmények elhelyezésének, valamint a tervezett épületek koncepciótervét kell elkészíteni. A részletes javaslat elkészítésének tervezési területe: a jelenlegi községháza telkének környezete, ahol az önkormányzati tulajdonú ingatlanok koncentrálnak.

A tervezési területen kiemelten kell kezelni a településközponti közlekedési jelleg kialakítását, a gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételeit meg kell teremteni a rendelkezésre álló közterületeken. A gyalogos és kerékpáros felületek a területi adottságoknak megfelelően differenciált módon, lehetőleg zöldfelületbe ágyazva, a településközponti funkciókhoz csatlakoztatva, a nagy gépjármű forgalmat bonyolító 5. számú főúttól minél jobban izoláltan kell kialakítani.

Javaslatot kell tenni az új Községháza (Polgármesteri Hivatal) épületének helyszínére, beépítésére, építészeti karakterére és az új települési főtér kialakítására. Az új többfunkciós főtér és a Polgármesteri Hivatal épületével együtt hangsúlyos településépítészeti megjelenéssel készüljön. Az új közösségi funkciókat az önkormányzati tulajdonú ingatlanokra kell koncentrálni, de javasolható további területvásárlás is.

A többfunkciós települési központ lehetőleg tükrözze a település nagy történelmi múltját, épített örökségi hagyományait, ugyanakkor adjon keretet a mai, korszerű igényeknek, elvárásoknak.

Adjon helyet egy új köztéri szobornak.

Az önkormányzat szándéka szerint Alsónémedi központjának és környezetének üzenete, hogy étellel teli, pezsgő településrész jöjjön létre. Egészüljön ki olyan funkciókkal (kultúra, szórakozás, vendéglátás), amelyek erősítik és választékot adnak a közösségi életformának.

Polgármesteri Hivatal (5000 fős település kiszolgálására alkalmas méretben, ami a közszolgáltatók esetleges kihelyezett ügyfélszolgálatainak helyet tudjon biztosítani, ill. KMB irodát, járási kihelyezett ügyintézőket, családsegítő szolgálatot, önkormányzati Kft munkatársait, stb. is el tudja helyezni), az utcai oldalon, lehetőleg emeletes kialakítással.

Polgármesteri Hivatal új épületének méretezése

Polgármesteri és jegyzői irodablokk (kb. 300m²):

- Polgármesteri iroda, 20m²,
- Jegyzői szoba, 20m²,
- Alpolgármester, aljegyző egyben 12 m²
- Előtér, fogadó- és várótér, tágas, reprezentatív tér, 30m²,
- Titkárság, 3 fő 30m²,
- Tárgyaló (díszterem), 40-50 főre, 100-140m², amely egyben házasságkötő terem is, udvarról is legyen megközelíthető, előtte előtér, vizesblokk, mellette technikai szoba,
- Külön tárgyaló, 15 m²
- Fénymásoló helyiség (titkárságból nyílóan), 12m²,
- Tároló, irattár, 30m²,
- Teakonyha (4 fő részére ülőhellyel), 10m²,
- Vizes blokk (öltöző, zuhanyozó, WC, mosdó), 10m².

Hivatali irodablokk (kb. 320 m²):

- Iroda, 20m²,
- Előtér, fogadó- és várótér, 10-12 fő tudjon várakozni, 20m²,
- Ügyintézők I. 6fő, 40m²,
- Ügyintézők II. 6 fő, 40m²,
- Ügyintézők III. 6 fő, 40m²,
- Anyakönyvi iroda 2x12m²
- Külön tárgyaló, 15 m²
- Tároló, irattár, 30m²,
- Teakonyha (4 fő részére ülőhellyel), 10m²,
- Vizes blokk (WC, mosdó), 8m²,
- Karbantartóknak, zöldterület-gondozóknak kis műhely, öltöző, melegedő,
- Egyéb ügyfélirodák:
 - családsegítő, 2 helyiséges,
 - járási kirendeltség,
 - közszolgálati ügyfél iroda - ABÉVA, DAKÖV, Vertikál.....-, lehetőleg utcai bejárattal
 - rendőrség, 2 helyiséges, mellette közterület felügyelet –utcai bejárattal.

Orvosi rendelő bővítése, új központi orvosi rendelő:

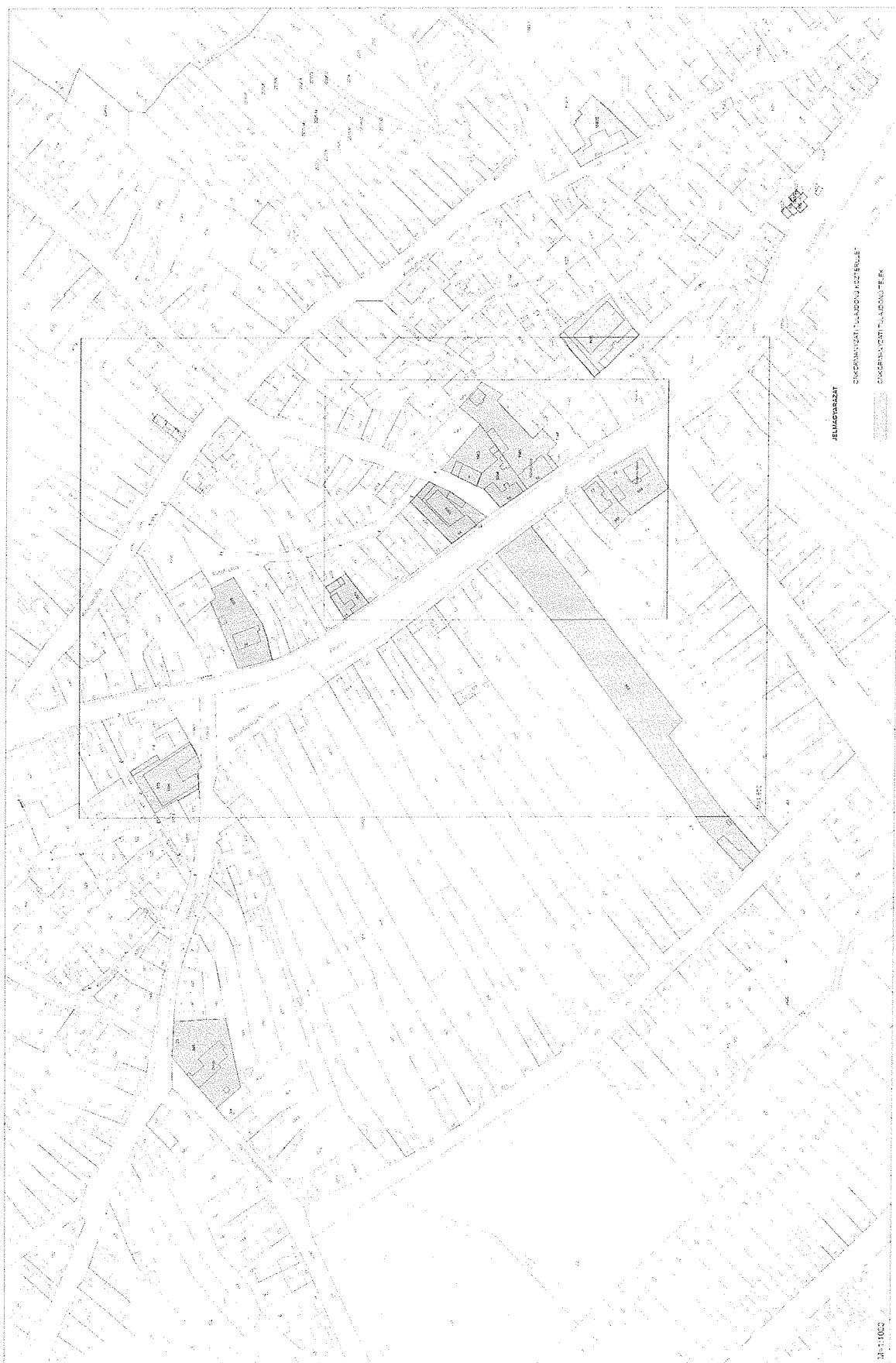
- legyen ütemezetten megvalósítható
- 4 db kéthelyiséges házi orvosi és ideiglenes szakorvosi rendelő, mini labor,
- fogorvos, fogtechnika,
- teakonyha, ügyeleti pihenőszoba,
- öltözők, vizesblokkok, várók,
- gyógytorna, egészségmegőrző foglalkozásoknak,
- irattár, gépészet

Kereskedelmi egységek, szolgáltatások, étterem, kávézó: Nem feltétlenül önkormányzati beruházásban.

Idényjellegű – kültéri rendezvények, ünnepek, fesztiválok helyszíne. Települési rendezvény helyszíne, figyelembe véve, hogy rendezvények alkalmával ne kelljen országos közút forgalmát korlátozni/elterelni.

A fenti funkciók összevonhatók, egyesíthetők . A hatályos HÉSZ és szabályozási terv iránymutatásként veendő figyelembe, módosítására konkrétan megfogalmazott formában javaslatot lehet tenni.

A településközpont fejlesztési tanulmányterve építészeti, közterület alakítási, szabadtér építészeti és közlekedési munkarészeket ötvözzön. A javasolt új és megtartandó épületek mellett, a gépjárműforgalmi felületek, a gyalogosközlekedés, kerékpárutak helye, viszonya, aránya, a parkoló felületek kialakítása igényesen tervezett közterületként és zöldfelületként jelenik meg.



Tervezési terület alaptérképe

SZÁLLÍTANDÓ TERVI MUNKARÉSZEK

Plakátok (tervlapok):

A tervlapokat 700 x 1000 mm méretben, kemény lapra kasírozva **egy példányban** kell szállítani.

Valamennyi tervlapon fel kell tüntetni: a terv címét (*Alsónémedi településközpont fejlesztési tanulmányterve*), a tervlap megnevezését és a méretarányt, a tartalomjegyzék szerinti sorszámát.

1. Településszerkezeti és környezeti kapcsolatok a fejlesztési területre és környezetére, (M 1:1000);
 2. Városépítészeti, környezetalakítási és forgalomtechnikai javaslat a fejlesztési területre és környezetére, (M 1:500) a fejlesztési terület kapcsolatainak bemutatására;
 3. Beépítési, környezetalakítási terv (M 1:250) a Polgármesteri Hivatal új épület (együttes) területére, a közvetlen környezetével együtt bemutatva, feltüntetve a megvalósítás időbeni ütemezését;
 4. A Polgármesteri Hivatal új épület eltérő szintjeinek alaprajzai a közvetlen környezetével együtt M=1:250 léptéknek megfelelő mélységű kidolgozással;
 5. A megértéshez szükséges számú, de legalább 4-6db metszet és homlokzat (M 1:250) az épület (együttes) főbb tereinek ábrázolásával és közvetlen környezetének feltüntetésével;
 6. Távlati képek a Községháza új épületegyüttesről és a főtérről különböző irányokból, emberi nézőpontból és madártávlatból;
- (Az 1. 2. és 3. pont tervlapjait az archicad 16-ban kiadott alaptérképre kell elkészíteni. A 4. 5. 6. pont tervlapjai összevonhatóak. A tervlapokat jól érthetően kell szerkeszteni, azokon más területet bemutató előképeket, példaképeket nem szabad ábrázolni.)

Tervdokumentáció

A3-as formátumú fűzött mappa a megfelelő mértékben kicsinyített tervlapokról és szöveges részekről – **3 példányban**.

Műszaki leírás

A szöveges munkarészeket oldalszámozott A/4 formátumú fehér papíron, nyomtatva, kötve vagy fűzve kell elkészíteni, és **3 példányban** kell dokumentálni.

Terjedelme tetszőleges, de törekedni kell a tömör, lényegre törő megfogalmazásra. A műszaki leírás tartalmazza a településépítészeti koncepció összefoglalását és az új községháza építészeti kialakítását.

A műszaki leíráshoz táblázatok, szövegek, ábrák, rajzos mellékletek tetszőleges számban, a műleíráshoz kötve csatolhatók.

A tervdokumentációhoz tartalomjegyzéket kell mellékelni, amely alapján az összes munkarész pontosan azonosítható. A tartalom-, illetve rajzjegyzéket a műszaki leírás első oldalán kell elhelyezni.

Polgármesteri Hivatal új épületének területkimutatása és költségbecslése, külön az új főtér zöldfelületi és burkolt felületi területkimutatása és költségbecslése, külön a kapcsolódó területek új közutak, gyalogos utak és kerékpárutak zöldfelületi és burkolt felületi területkimutatása és költségbecslése a műleírásban legyen és cd-n pdf és excell formátumban is kerüljön dokumentálásra.

CD: a pályázati tervlapokat pdf és pla Archicad 16 formátumban, a táblázatokat pdf és excell és műleírást pdf és word formátumban kérjük 3 példány egyszer írható CD-n szállítani