BIATORBÁGY
Város Polgármestere
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. • Telefon: 06 23 310-174/112, 113, 142
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Előterjesztés
Biatorbágy Város Önkormányzata új településfejlesztési koncepciójának valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiájának elkészítéséről

Tisztelt Képviselő-testület!

A képviselő-testület a 174/2013. (XII.05.) önkormányzati határozatában elfogadta az új településfejlesztési koncepciót megalapozó gazdasági helyzetelemzést és döntött arról, hogy 2014. évben megalkotja az új településfejlesztési koncepciót valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiát valamint ajánlatokat kér be annak elkészítésére.

A képviselő-testület döntésének megfelelően a fenti dokumentumok elkészítésére vonatkozóan ajánlatot kértem be az ÉrtékTérkép Gazdasági Tervező és Tanácsadó Kft.-től, a PORTATERV Kft.-től, valamint a VÖLGYZUGOLY Műhely területfejlesztő és tervező Kft.-től.

Mindhárom társaság megküldte ajánlatát 2014. február 21. napján, melyet az előterjesztés melléklete tartalmaz.

Kérem, hogy a megküldött ajánlatok tekintetében a tisztelt Képviselő-testület hozza meg a döntését!

Biatorbágy, 2014. február 21.

Tisztelettel:

Tarjáni István
Polgármester

Melléklet:
1. ÉrtékTérkép Gazdasági Tervező és Tanácsadó Kft. ajánlata
2. PORTATERV Kft. ajánlata
3. VÖLGYZUGOLY Műhely területfejlesztő és tervező Kft. ajánlata

Határozati javaslat

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
…./2014. (II. …) határozata

Biatorbágy Város Önkormányzata új településfejlesztési koncepciójának valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiájának elkészítéséről

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Biatorbágy Város Önkormányzata új településfejlesztési koncepciójának valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiájának elkészítéséről szóló előterjesztést.

1. A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert Biatorbágy Város Önkormányzata új településfejlesztési koncepciójának valamint Integrált Településfejlesztési Stratégiájának elkészítésére a(z) …….. Kft-vel (székhely:……..) a vonatkozó szerződést megkösse.

2. A képviselő-testület a szükséges ……,- Ft +ÁFA forrást a 2014. évi költségvetésében biztosítja.

Felelős: polgármester
Határidő: 2014.

Tarjáni István
polgármester

Dr. Kovács András
jegyző

Bevezető

Biatorbágy Város Önkormányzata ajánlatot kért a Portaterv Kft-től Biatorbágy Város Településfejlesztés Koncepciójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának elkészítésére, amelyre Portaterv Kft. szívesen vállalkozik.

TK és az IVS az alábbi metodikával és tartalommal készül

A munkarészek alapvetően a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően készülnek, amelyből az alábbi tartalmi elemek adják a tanulmány fő metodikai gerincét.

1. Biatorbágy a településhálózatban betöltött szerepének meghatározása
   - Kistérségi, megyei és agglomerációs és regionális szerepkör bemutatása
2. A település egészére vonatkozó helyzetelemzés
   - Gazdaság
   - Társadalom
   - Környezet
   - Közszolgáltatások
3. A településrészek területi szempontú elemzése
   - Az egyes településrészeinek rövid bemutatása, a településrészt érintő tendenciák rövid ismertetése.
4. Stratégiai fejezet
   - A település hosszú távú jövőképe (15-20 éves hosszú távú célrendszer megfogalmazása)
   - Jövőbeni fejlesztési irányok meghatározása
   - A stratégia koherenciája és konzisztenciája
   - A településfejlesztési koncepcióval a rendezési tervvel való összhang
   - A célrendszer koherenciája (bizonyítani, hogy nincs ellentmondás az egyes területek fejlesztési elképzelései között)
   - Vonzáskörzettel, a szomszédos településekkel való együttműködés
5. A 2007-2013 fejleszteni kívánt akcióterületek kijelölése
   - A település fejlesztésének főbb gócpontjait jelentő akcióterületek kijelölése, és bemutatása

6. A stratégia megvalósíthatósága
   - A városrehabilitációs célok elérését szolgáló nem fejlesztési jellegű tevékenységek ismertetése
   - Partnerség
   - Az IVS megvalósításával kapcsolatos szervezeti elvárások megfogalmazása
   - A településközi koordináció mechanizmusainak bemutatása

* A IVS kidolgozásához szükséges adatok, mutatók (különös tekintettel az akcióterületek vonatkozásában, ahol az adatok az ismert kiadványokból közvetelnül nem érhetők el) beszerzését a KSH-nál az önkormányzatnak kell kezdeményezni.

Pénzügyi ajánlat és ütemezés

Biatorbágy Város Településfejlesztési Koncepciója	Vállalási határidő	2014. november 28.
	Megbízási díj	3.600.000,- Ft + ÁFA (bruttó: 4.572.000,- Ft)

Biatorbágy Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának kidolgozása	Vállalási határidő	2015. május 15.
	Megbízási díj	4.000.000,- Ft + ÁFA (bruttó: 5.080.000,- Ft)

Összesen	Megbízási díj	7.600.000,-Ft+Áfa (bruttó: 9.652.000,- Ft)

A TK és az ITS kidolgozását cégünk csak az önkormányzat maximális együttműködése, valamint a későbbiekben közösen kialakítandó részletes projektütemezés betartása esetén tudja végrehajtani.
Az ITS kidolgozásához szükséges adatállomány KSH adatlekérdezés díját, a Portaterv Kft. nem tekinti a megbízási díj részének, az az önkormányzatot terheli.

A megadott költségek tartalmazzák a szakértői munkát, a közösségi tervezés moderációjában való részvételt, összefoglalók, értékelések megfogalmazását.

A PORTATERV konzorcium tevékenységei, szakmai kompetenciái:

- Terület-, és településfejlesztési és ingatlanfejlesztési tanácsadás
- Városmarketing
- Közösségi tervezés
- Településtervezés, területrendezés
- Építészeti tervezés
- Komplex mérnöki tevékenységek, ingatlanfejlesztés

Budapest, 2014. február 20.
Összeállította: Marthi Zsuzsa

A J Á N L A T

Biatorbágy Város
Településfejlesztési Koncepció (2014-2030) és
Integrált Településfejlesztési Stratégia (2014-2020) elkészítésére

Ajánlatkérő:

Biatorbágy Város Önkormányzat
2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a.
Tarjáni István polgármester

Ajánlatadó

ÉrtékTérkép Gazdasági Tervező és Tanácsadó Kft.
1022 Budapest, Hankóczy J. utca 21/b.
Varga-Ötvös Béla ügyvezető

Budapest, 2014. február

AJÁNLAT

Az ajánlat Biatorbágy Város hosszú távú Településfejlesztési Koncepciója (TFK) és azt követően az Integrált Településfejlesztési Stratégiája (ITS) – a Helyi Gazdaságfejlesztési Stratégiával és Anti-szegregációs Tervvel – elkészítésére vonatkozik. Adatszolgáltatási igény:

- Digitális tervezési alaptérkép a teljes közigazgatási területre, földhivatali állomány;
- Hatályos település- és gazdaságfejlesztési koncepciók és településrendezési tervek;
- Az ITS kidolgozásához szükséges adatállomány KSH adatok a lekérdezés díjával.

Tartalom és ütemezés:

MUNKARÉSZ MEGNEVEZÉSE	**PÉLDÁNY-SZÁM**	**IDŐIGÉNY (nap)**	**MUNKADÍJ (nettó Ft)**
A partnerségi egyeztetés szabályaira vonatkozó javaslat összeállítása, Képviselő-testület általi elfogadása.	---	*kb. 30 nap*	---
I.A. Megalapozó vizsgálatok (a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 1. és 2. sz. melléklet szerinti tartalom alapján)	3 pld. nyomtatott + CD és 1 pld. szerkeszthető	adatszolgáltatás után 30 nap a vizsgálatok elkészítésére, és **12 nap** vizsgálatok véglegesítésére és az előzetes tájékoztató elkészítésére	I.1. 600.000,- I.2. 250.000,- I.3. 300.000,- I.4. 500.000,- I.5. 250.000,- **Össz: 1.900.000,-**
I.1. Helyzetfeltáró munkarész			
I.2. Helyzetelemző munkarész			
I.3. Helyzetértékelő munkarész			
1.4. Helyi gazdaság értékelése, lehetőségek feltárása			
I.5. Előzetes tájékoztató a koncepció fejlesztés irányairól, részvétel a partnerségi egyeztetésben			
II.A. Településfejlesztési koncepció (TFK) tervezetének dokumentációja (a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet szerinti tartalommal)	3 pld. nyomtatott + CD és 1 pld. szerkeszthető	**20 nap**	II.1. 350.000,- II.2. 350.000,- II.3. 100.000,- **Össz: 800.000,-**
II.1. Jövőkép			
II.2. Célok			
II.3. Kiinduló adatok a további tervezéshez			
II.B. A településfejlesztési koncepció véleményezési dokumentációjának önkormányzati bizottsági egyeztetése, döntés a koncepció kiválasztott fejlesztési irányairól, a megalapozó vizsgálatok megfelelőségéről és a véleményezési eljárás megindításáról	---	*kb. 30 nap*	---
II.C. A koncepció véleményezési dokumentációjának véglegesítése	5 pld. nyomtatott + CD és 1 pld. szerkeszthető	**10 nap**	**150.000,-**
II.D. Településfejlesztési koncepció társadalmasításában, véleményeztetésében való részvétel, a dokumentum véglegesítése	*5 pld. nyomtatott + CD és 1 pld. szerkeszthető*	*kb. 30 nap*	**300.000,-**
II.E. A koncepció Képviselő-testületi elfogadása, a jóváhagyott koncepció közzététele	---	*kb. 30 nap*	---
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ (TFK)	**Összesen:**		**3.150.000**

III.A Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) tervezetének dokumentációja (a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 2.sz. melléklet szerinti tartalom alapján)	3 pld. nyomtatott + CD és 1 pld. szerkeszthető	**60 nap**	III.1. 600.000,- III.2. 750.000,- III.3. 600.000,- III.4. 500.000,- III.5. 500.000,- III.6. 250.000,- III.7. 400.000,- **Össz: 3.600.000,-**
III.1. Középtávú célok és azok összefüggései			
III.2. Beavatkozások, akcióterületek meghatározása			
III.3. Anti-szegregációs program			
III.4. Gazdaságfejlesztési stratégia eszközei			
III.5. A stratégia külső és belső összefüggései			
III.6. A stratégia megvalósíthatóságának kockázatai			
III.7. A megvalósítás eszközei (szervezeti felépítés, ingatlangazdálkodás, partnerség, monitoring, stb.)			
III.B. Integrált Településfejlesztési Stratégia véleményezési dokumentációjának önkormányzati bizottsági egyeztetése, döntés a véleményezési eljárás megindításáról	---	*kb. 30 nap*	---
III.C. A stratégia véleményezési dokumentációjának véglegesítése	5 pld. nyomtatott + CD és 1 pld. szerkeszthető	**10 nap**	**150.000,-**
III.D Az Integrált Településfejlesztési Stratégia társadalmasításában, véleményeztetésében való részvétel, a dokumentum véglegesítése	*5 pld. nyomtatott + CD és 1 pld. szerkeszthető*	*kb. 30 nap*	**300.000,-**
III.E A stratégia Képviselő-testületi elfogadása, a jóváhagyott koncepció közzététele	---	*kb. 30 nap*	---
INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA (ITS)	**Összesen:**		**4.050.000,-**
ÖSSZESEN:	---	**112 nap** *+ kb. 8 hónap egyeztetési idő*	**7.200.000,-**

A munka teljes vállalási összege: ***7.200.000,- Ft + 27% ÁFA = 9.144.000,- Ft***
azaz kilencmilliószáznegyvennégyezer forint.

Határidők – március eleji kezdéssel és a jelzett egyeztetési időtartamokkal:
Településfejlesztési Koncepció: ***2014. szeptember 12.***
Integrált Településfejlesztési Stratégia: ***2015. március 20.***

ÉrtékTérkép Kft.
1022 Budapest,
Hankóczy J. u. 21/b.
Adószám: 12289583-3-41

Budapest, 2014. február 20.

Varga-Ötvös Béla
ügyvezető
ÉrtékTérkép Kft.

REFERENCIA

Településfejlesztési Koncepció és Integrált Településfejlesztési Stratégia témájú munkák készítésében végzett jelentősebb tevékenységünk az utóbbi néhány évben, 2013. évtől visszafelé rendezve, címszerű felsorolásban:

- Eger megyei jogú város Településfejlesztési Koncepció és Integrált Településfejlesztési Stratégia – helyzetelemzés és koncepció alkotás, gazdasági és koncepcionális munkarészek – folyamatban lévő munka (Megbízó: Eger mjv. – CDC Kft-vel együtt)
- Településfejlesztési koncepció elkészítését megalapozó gazdasági helyzetelemzés és jövőkép – Biatorbágy. Tudásalapú gazdaságfejlesztés. (Biatorbágy Város Önkormányzata – 2013.)
- Budapest Főváros Új Városfejlesztési Koncepció – Gazdasági munkarészek. Helyzetelemzés, helyzetértékelés. Következtetések alapján célok, feladatok, eszközök. Javaslatok. (Megbízó: Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt., Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. – 2011-2012-2013.)
- Budapest Területfejlesztési Koncepciója – Gazdasági munkarészek. Helyzetelemzés, helyzetértékelés. Célok, feladatok, eszközök. Javaslatok. (Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. – 2012-2013.)
- Budapest, XIII. kerület Hosszú távú Fejlesztési Koncepció – városgazdasági munkarészek (Budapest, XIII. kerület Önkormányzat, CDC Kft. – 2013.)
- Budapest XX. kerület Pesterzsébet „Értékalapú fejlesztési koncepció" gazdasági munkarészek (Budapest XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat, CDC Kft. – 2012.)
- A Budai Várnegyed hosszú távú (25 évre szóló) fejlesztésének stratégiai terve. A Budai Várnegyed 25 éves fejlesztésével kapcsolatos stratégiai terv és városfejlesztési tanulmányterv elkészítéséhez szükséges város- és ingatlanfejlesztési munkarészek. (KÖZTI Zrt. – 2012.)
- Kiskőrös Városközpont – Előzetes és Végleges Akcióterületi Terv. Dél-Alföldi Operatív Program. Kódszám: DAOP-2009-5.1.2/A. (Kiskőrös Város Önkormányzata – 2010-2011.)
- Mágocs város Akcióterületi terve. Pénzügyi és közgazdasági elemzés. Dél-Dunántúli Operatív Program. Kódszám: DDOP-2009-4.1.1/A (Mágocs Város Önkormányzata, Völgyzugoly Műhely Kft. – 2010.)
- Budai Várnegyed és Várlejtők fejlesztési koncepcióvázlata és tanulmányterv, megvalósítás munkarész (Bp. Budavári Önkormányzat /I. kerület/, KÖZTI Zrt. – 2010.)
- Győr – Városrét Fejlesztési Koncepció. Területfelhasználás, ingatlanfejlesztési koncepció. Koncepció készítése a megvalósítás finanszírozási változataira (Győr Város Önkormányzata, CDC Kft. – 2010.)
- Albertirsa Város – Integrált Városfejlesztési Stratégia. Közép-Magyarországi Operatív Program. Kódszám: KMOP-2009-5.2.1/B. (Albertirsa Város Önkormányzata – 2010.)
- Albertirsa Új Városközpont – Előzetes Akcióterületi Terve (Albertirsa Város Önkormányzata – 2010.)
- Gödöllő Város Főtér/Belváros – Előzetes és Teljes Akcióterületi Terv. Közép-Magyarországi Operatív Program. Kódszám: KMOP-2007-5.2.1/B (Gödöllő Város Önkormányzata – 2008-2009.)
- Újpest, Főtér és környéke – Előzetes és Teljes Akcióterületi Terv. Közép-Magyarországi Operatív Program. Kódszám: KMOP-2007-5.2.2/B (Újpest Önkormányzata – 2008-2009.)
- Szentes városközpont - Városközpont Akcióterületi Terve. Dél-Alföldi Operatív Program. Kódszám: DAOP-5.1.2/A. (Szentes Város Önkormányzata, AZ Építész Bt. – 2009.)
- Budapest XI. ker. Albertfalva városterv – város- és ingatlanfejlesztési koncepcióterv (Zoboki-Demeter és Társai Építésziroda Kft. – 2009.)
- Budapest Főváros XXIII. Soroksár Kerület/Településfejlesztési koncepció. Gazdasági és urbanisztikai munkarészek (Soroksár Önkormányzata, MaHill Kft. – 2008.)
- A mikrotérségi szintű településtervezés módszertanának kidolgozása (kutatás), „B" mintaterület: Káli-medence mikrotérség. Fejlesztési koncepció (Nemzeti Kutatási és Technológiai Hivatal (NKTH) és a Kutatás-fejlesztési Pályázati és Kutatáshasznosítási Iroda (KPI) támogatásával Völgyzugoly Műhely Kft. generáltervezésében – 2008.)

- Gödöllő Város Integrált Városfejlesztési Stratégia (Gödöllő Város Önkormányzat – 2008.)
- Gödöllői Kistérségi Cselekvési Terv (Gödöllői Kistérségi Fejlesztési Tanács – 2008.)
- Eger, vasútállomás térségében megvalósítandó intermodális csomópont megvalósíthatósági tanulmánya. A területhasznosítás gazdasági modellje. Intermodalitás és multifunkcionalitás. (Eger Város Önkormányzata, ProUrbe Kft. - 2008.)
- Százhalombatta, ipari park területének északi irányú bővítése, gazdasági és ingatlanpiaci hatástanulmány (Százhalombatta Város Önkormányzata, CDC Kft. - 2008.)
- Hatvan Város városfejlesztési koncepciója – gazdasági munkarészek (Hatvan Város Önkormányzata, Váti Kht. - 2008.)
- Újpest városközpont rekonstrukció ingatlanpiaci helyzetértékelés, megvalósítási javaslatok (Budapest IV. ker. Újpest Önkormányzata, M-TEAMPANNON Kft. - 2007.)
- Többcélú kistérségi társulások megalakulásának tapasztalatai. (TÖOSZ, ERSTE Bank Nyrt., Helyi Obszervatórium Kht. - 2007.)
- Gödöllői Kistérség Fejlesztési Koncepció. (Gödöllői Kistérségi Fejlesztési Tanács - 2006.)
- Hatvan, városközpont rehabilitáció megvalósíthatósági tanulmányának elkészítése. „A Grassalkovich örökség nyomában" c. projekt részeként. Az EGT és Norvég Finanszírozási Mechanizmusok keretében meghirdetett magyar pályázati felhívás 2004-2009 között. (Hatvan Város Önkormányzata - 2006.)
- Gödöllő Városfejlesztési Koncepció (Gödöllő Város Önkormányzata - 2005-2006.)
- Budapest, Újbuda (XI. kerület) településfejlesztési koncepció, közgazdasági és urbanisztikai munkarész (Bp. XI. ker. Önkormányzat, CDC Kft. - 2005.)
- Javaslat a Nitrokémia Ipartelepek területének hosszú távú hasznosítására (Nitrokémia Rt. Balatonfűzfő, Város és Ház Bt. - 2005)
- Dunakanyar - Duna Program, 2007-2013. (PEA II. program keretében.) Pénzügyi-gazdasági megvalósíthatósági tanulmány (Dunakanyar Térségi Fejlesztési Tanács - 2005.)
- Kőbánya-Kispest vasút- és metróvégállomás közelébe tervezett 20.000 m^2 alapterületet meghaladó bevásárlóközpont várható hatásait elemző kereskedelmi hatástanulmány (BKIK, VÁTI Kht. - 2005.)
- Budapest, Óbuda-Békásmegyer (III. kerület) településfejlesztési koncepció, közgazdasági és urbanisztikai munkarész (Bp. Óbuda-Békásmegyer Önk. CDC Kft., 2005.)
- „Pécs, világörökségi pufferzóna: bemutathatóság és turistafogadás" c. projekt megvalósíthatósági tanulmánya, Regionális Fejlesztés Operatív Programja (ROP 1.1 Turisztikai vonzerők) pályázatra. (Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata, CEU Consulting Rt., 2005.)

ÉrtékTérkép Kft.
1022 Budapest,
Hankóczy J. u. 21/b.
Adószám: 12289583-3-41

Budapest, 2014. február 20.

Varga-Ötvös Béla
ügyvezető
ÉrtékTérkép Kft.

TERVEZÉSI AJÁNLAT

BIATORBÁGY VÁROS

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK ELKÉSZÍTÉSÉRE

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ, INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA

Tartalom:

1. Összefoglaló
2. Tervező
3. Részletes tervezési ajánlat
4. Ütemezés
5. Referenciamunkák

Készítette: **Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft.**

2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Tel/fax: 06 1 439-0490
Mobil: 06 70 938-3224, 06 20 913-8575
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu

TERVEZÉSI AJÁNLAT
BIATORBÁGY VÁROS
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ, INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA KÉSZÍTÉSÉRE

1. ÖSSZEFOGLALÓ

Biatorbágy város településfejlesztési dokumentumok – településfejlesztési koncepció felülvizsgálat, integrált településfejlesztési stratégia - készítésére az alábbi tervezési díjat ajánljuk meg a részletes tervezési ajánlatban foglalt tartalommal:

7.800.000,- Ft + 27% ÁFA
összesen
9.906.000,- Ft, azaz Kilencmillió-kilencszázhatezer forint

MUNKARÉSZ	Nettó tervezési díj
I. HELYZETELEMZÉS- ÉS HELYZETÉRTÉKELÉS	30%
II. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	30%
III. INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA	30%
IV. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS ÉS JÓVÁHAGYÁS 1. Kivonatos egyeztetési anyag készítése, egyeztetés 2. Egyeztetés lezárása 3. Jóváhagyott tervdokumentáció előállítása	10%

Az ajánlatban foglaltakat 30 napig tartjuk fenn.

A településfejlesztési dokumentumok a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai szerint készülnek.

A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia széles körű társadalmi egyeztetésen alapuló településfejlesztési dokumentumok, mely esetben a koncepció alkotás folyamatában minden érintett részt vesz.

Ajánlatunk kiterjed a fejelsztési dokumentumok jogszabályban előírt, illetve előzetesen az önkormányzat által igényelt társadalmasítására, illetve a fejelsztési dokumentumok jogszabályban előírt egyeztetésére.

Önkormányzati adatszolgáltatás:
- KSH adatok
- hatályos településrendezési eszközök és azok alátámasztó munkarészei
- korábbi fejlesztési dokumentumok (gazdaságfejlesztési program, turisztikai fejlesztési dokumentumok, térségi, mikrotérségi fejlesztési dokumentumok)
- civil szervezetek fejlesztési elképzelései,
- gazdasági szereplők, vállalkozók fejlesztési elképzelései, vállalkozói szándéknyilatkozatok,
- egyéb önkormányzati elképzelések dokumentumai (tanulmánytervek, engedélyes tervek).

Szállítási határidők:
(amennyiben a szerződéskötésre március elején sor kerül)
- Településfejlesztési Konceoció: **2014. november 14.**
- Integrált Településfjelesztési Stratégia: **2015. április 30.**

Solymár, 2014. február 21.

Tisztelettel:

Völgyzugoly Műhely Kft.
Székhely: 2083 Solymár, Bimbó u. 20.
24 Budapest, Káplár u. 7. II. 1.
Tel./Fax: 06-1-4390490

Ferik Tünde
vezető településtervező

2. TERVEZŐ

Völgyzugoly Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20.,
Levelezési cím: 1024 Budapest, Káplár u. 7. II./1.
Tel/fax: 06 1 439-0490
Mobil: 06 70 938-3224, 06 20 913-8575
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu

Teamvezető: **Ferik Tünde** – okl. építészmérnök, É/2 13-1259
Településmérnök,
Vezető településrendező tervező TT/1É 13-1259

Bérczi Szabolcs – okl. településmérnök,
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök,

Kéthelyi Márton – okl. táj- és kertépítész mérnök, TK 01-5282
Tájvédelmi szakértő

Lugos-Hídvégi Nóra – okl. tájépítészmérnök

Südi Beáta – építészmérnök

Szilágyi Hajnalka – okl. táj- és kertépítész mérnök, TK 01-5257
Tájvédelmi szakértő

Ronyecz Zsófia – tájépítészmérnök

Székely István – grafikus

Lukács Péter – építész – **Haemus Kft.**

3. RÉSZLETES TERVEZÉSI AJÁNLAT

TARTALMI RÉSZLETEZÉS

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

(Településfejlesztési dokumentumok meglapozását szolgáló mélységben)

I/A. Helyzetfeltáró munkarész

1. **Általános előkészítés, a tervezési folyamat egyeztetése**
2. **Terület- és településfejlesztési és rendezési folyamatok feltérképezése**
3. **Térszerkezet - Településszerkezeti vizsgálatok**
4. **Település helyi adottságainak vizsgálata**

I/B. Helyzetelemző, helyzetértékelő munkarész

A vizsgálatok összefoglaló értékelése

***Dokumentálás**: 2 pl. papír alapú +1 CD*

II. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

1. **JÖVŐKÉP**
2. **CÉLOK**
3. **KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ**

III. INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA

1. **KÖZÉPTÁVÚ CÉLOK, ÉS AZOK ÖSSZEFÜGGÉSEI**
2. **A MEGVALÓSÍTÁST SZOLGÁLÓ BEAVATKOZÁSOK**
3. **ANTI-SZEGREGÁCIÓS PROGRAM (amennyiben a településen található szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület)**
4. **A STRATÉGIA KÜLSŐ ÉS BELSŐ ÖSSZEFÜGGÉSEI**
5. **A STRATÉGIA MEGVALÓSÍTHATÓSÁGÁNAK FŐBB KOCKÁZATAI**
6. **A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI**

IV. TÁRSADALMASÍTÁS, EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS, JÓVÁHAGYÁS

1. **TÁRSADALMASÍTÁS**
2. **EGYEZTETÉS, JÓVÁHAGYÁS**

Dokumentálás:** 3 pl. papír alapú + az államigazgatási egyeztetési eljáráshoz szükséges számú CD

*Az egyeztetési anyagok megküldését csak az Önkormányzat végezheti jogszabályi előírás alapján.

**További példányok rendelése a tervező és az Önkormányzat közötti megállapodás alapján lehetséges.

5. REFERENCIAMUNKÁK

FERIK TÜNDE – VÖLGYZUGOLY Műhely Területfejlesztő és Tervező Kft.

Okl. építészmérnök, településmérnök, vezető településrendező tervező
TT/1É 13-1259/06, É/2 13-1259/06

Cím: 2083 Solymár, Bimbó utca 20.

Tanulmányok:

2007-2010	Napút Alternetív Művészeti Akadémia
1995-2001.	Budapesti Műszaki Egyetem Építészmérnöki kar - Építészmérnök
1993.	BME- Mérnöktovábbképző Intézet - Felsőfokú Ingatlanértékbecslő
1985-1988.	Ybl Miklós Építőipari Műszaki Főiskola, Városgazdasági szak - Településmérnök

Kutatás: Mikrotérségi szintű településtervezés módszertanának kidolgozása (2007-2009)
A területérték vizsgálatának és a tapasztalatok felhasználásának szükségessége az általános rendezési terv készítésében, kísérlet Ajka ÁRT esetében (BME Mérnöktovábbképző Intézet – tanulmány 1994)

Tervpályázat: Új Nemzeti Stadion Ötletpályázat – Nart Kft-vel - Kiemelt megvétel (2012)
Újpalota Főtér ötletpályázat 2011
Kecskemét városközpont építészeti megújítása ötletpályázat I. díj (2009)

Szakmai szervezeti tagság:
Magyar Urbanisztikai Társaság tag 1988-tól
Magyar Urbanisztikai Társaság Falutagozat – alelnök 2006-tól
Magyar Építész Kamara területi és településtervező tagozat vezetőségi tag 2009-2012
Falufejlesztési Társaság – tag 2005-től
Magyar településekért Egyesület Alapító, Elnökségi tag 2011-től

Egyéb: Főépítész Solymár 2010-től

JELENTŐSEBB MUNKÁK

Kistérségi szintű tervek, fejlesztési dokumentumok

Konfliktuskezelési, mediációs módszerek alkalmazása a településfejlesztésben (kutatás 2012.)
Mikrotérségi szintű településtervezés módszertanának kidolgozása (kutatás 2007-2009.)
Káli-medence mikrotérségi fejlesztési koncepció (kutatás - Értéktérkép Kft.-vel – 2007-2009.)
Káli-medence mikrotérségi szerkezeti terv (kutatás – 2007-2009.)
Somló-hegy és környéke mikrotérségi fejlesztési koncepció (kutatás - Környezetterv Kft.-vel elfogadva 2009.)
Somló-hegy és környéke mikrotérségi szerkezeti terv (kutatás - Környezetterv Kft.-vel lezárult 2010.)
Somló-hegy és környéke mikrotérségi szabályozási terv (kutatás - Környezetterv Kft.-vel lezárult 2010.)
Kis-sárréti települések fejlesztési koncepcióját megalapozó ökológiai szemléletű térségfejlesztési program (2005.) (Benedek Kft.-vel, Környezetterv Kft.-vel)
Duna jövője a Szigetköz térségében – kistérségi fejlesztési terv (ISTER Kelet-Európai Környezeti Kutatások Intézete – Farkas Gabriellával 1991-93.)

*Településrendezési tervek**

A település egészére készülő Településrendezési tervek esetében településfejlesztési koncepció is készült.

Adorjánháza Településrendezési terve (jóváhagyva 2008.) Környezetterv Kft.-vel
Albertirsa Településrendezési terv módosítás (folyamatban 2013.)
Apácatorna Településrendezési terve (jóváhagyva 2009.) Környezetterv Kft.-vel
Apc Településrendezési terv módosítás (jóváhagyva 2011.)
Áporka Településrendezési terv felülvizsgálata (jóváhagyva 2012.)
Áta Településrendezési terve (jóváhagyva 2006.) Benedek Kft.-vel
Bácsbokod Településrendezési terve (jóváhagyva 2010.)
Bácsbokod Településrendezési terv módosítás (jóváhagyva 2013.)
Bácsszentgyörgy Településrendezési terve (jóváhagyva 2011.)
Bajna Településrendezési terve (jóváhagyva 2008.) Benedek Kft.-vel
Bajna Településrendezési terv módosítás (jóváhagyva 2013.)
Bakonypölöske Településrendezési terve (jóváhagyva 2009.)
Balatonalmádi Településrendezési terve (jóváhagyva 2005.) Környezetterv Kft.-vel
Balatonalmádi Településrendezési terv módosítás (jóváhagyva 2010.)
Balatonalmádi Településrendezési terv felülvizsgálat (folyamatban 2013-)
Balatonkenese Településrendezési terve (Soft-Land Kft.-vel, 1997-99.)
Balatonmagyaród Településrendezési terv módosítás (jóváhagyva 2010.)
Bánokszentgyörgy Településrendezési terve (jóváhagyva 2009.)
Bezeréd Településrendezési terve (jóváhagyva 2008.) Környezetterv Kft.-vel
Biharugra Településrendezési terve (jóváhagyva 2007.) Benedek Kft.-vel
Bosta Településrendezési terve (jóváhagyva 2006.) Benedek Kft.-vel
Búcsúszentlászló Településrendezési terve (jóváhagyva 2010.)
Budakeszi Településrendezési terv módosítás (lezárva 2012.)
Bükkösd Településrendezési terve (jóváhagyva 2006.) Benedek Kft.-vel
Csárdaszállás Településrendezési terve (jóváhagyva 2007.) Benedek Kft.-vel
Csévharaszt Településrendezési terv felülvizsgálat (folyamatban 2011-)
Csopak Településrendezési terv módosítás (jóváhagyva 2013.)
Csögle Településrendezési terve (jóváhagyva 2007.) Környezetterv Kft.-vel
Doba Településrendezési terve (jóváhagyva 2010.) Környezetterv Kft.-vel
Dombiratos Településrendezési terve (jóváhagyva 2007.) Benedek Kft.-vel
Dunasziget Településrendezési terve (folyamatban 2011-)
Dúzs Településrendezési terve (jóváhagyva 2009.) Benedek Kft.-vel
Esztergom Településrendezési terv módosítás (folyamatban 2013-)
Felsőnána Településrendezési terve (jóváhagyva 2007.) Benedek Kft.-vel
Felsőnána Településrendezési terv módosítás (jóváhagyva 2012)
Felsőörs Településrendezési terv felülvizsgálat (folyamatban 2011-)
Felsőörs Településrendezési terv módosítás (jóváhagyva 2013.)
Felsőpáhok Településrendezési terv módosítás (jóváhagyva 2012.)
Felsőpáhok Településrendezési terv felülvizsgálat (jóváhagyva 2013.)
Felsőtárkány Településrendezési terv felülvizsgálat (folyamatban 2013-) ULD Kft.-vel
Fürged Településrendezési terve (jóváhagyva 2009.) Benedek Kft.-vel
Gara Településrendezési terve (jóváhagyva 2010.)
Geszt Településrendezési terve (jóváhagyva 2007.) Benedek Kft.-vel
Gordisa Településrendezési terve (jóváhagyva 2008.)
Györköny Településrendezési terve (jóváhagyva 2005.) Benedek Kft.-vel
Gyulakeszi Településrendezési terv módosítása (jóváhagyva 2010.)
Iszkáz Településrendezési terve (jóváhagyva 2008.) Környezetterv Kft.-vel
Jobbágyi Településrendezési terv módosítás (jóváhagyva 2013.)
Jobbágyi Településrendezési terv felülvizsgálat (folyamatban 2013-)
Kápolnásnyék Településrendezési terv módosítás (folyamatban 2013-)
Kásád Településrendezési terve (jóváhagyva 2007.) Benedek Kft.-vel
Kerta Településrendezési terv módosítás (jóváhagyva 2013.)
Kertészsziget Településrendezési terve (jóváhagyva 2007.) Benedek Kft.-vel
Keszőhidegkút Településrendezési terve (lezárva 2013.)

Kétegyháza Településrendezési terve (jóváhagyva 2008.) Benedek Kft.-vel
Kétegyháza Településrendezési terv módosítás (jóváhagyva 2011.)
Kétegyháza Településrendezési terv módosítás (jóváhagyva 2012.)
Kétegyháza Településrendezési terv módosítás (folyamatban 2013-)
Kevermes Településrendezési terve (folyamatban 2004-től) Benedek Kft.-vel
Kisberzseny településrendezési terve (jóváhagyva 2009.) Környezetterv Kft.-vel
Kiscsősz Településrendezési terve (jóváhagyva 2008.) Környezetterv Kft.-vel
Kisdombegyház Településrendezési terve (jóváhagyva 2007.) Benedek Kft.-vel
Kisdombegyház Településrendezési terv módosítás (jóváhagyva 2010.)
Kispirit Településrendezési terve (jóváhagyva 2009.) Környezetterv Kft.-vel
Kisszőlős Településrendezési terve (jóváhagyva 2010-től) Környezetterv Kft.-vel
Körösnagyharsány Településrendezési terve (jóváhagyva 2007.) Benedek Kft.-vel
Körösnagyharsány Településrendezési terv módosítás (jóváhagyva 2012.)
Litér Településrendezési terv felülvizsgálata (folyamatban 2011-)
Mád Településrendezési terv módosítás (lezárva 2013.)
Magyarbánhegyes Településrendezési terve (jóváhagyva 2007.) Benedek Kft.-vel
Máriahalom Településrendezési terv felülvizsgálata (jóváhagyva 2011.)
Máriahalom Településrendezési terv módosítás (jóváhagyva 2013.)
Martonvásár Településrendezési terv felülvizsgálat (folyamatban 2013-)
Matty Településrendezési terve (jóváhagyva 2008.)
Medgyesbodzás Településrendezési terve (jóváhagyva 2006.) Benedek Kft.-vel
Medgyesbodzás Településrendezési terv módosítása (jóváhagyva 2010.)
Medgyesegyháza Településrendezési terve (jóváhagyva 2007.) Benedek Kft.-vel
Méhkerék Településrendezési terve (jóváhagyva 2008.) Benedek Kft.-vel
Mezőgyán Településrendezési terve (jóváhagyva 2008.) Benedek Kft.-vel
Mezőgyán Településrendezési terv módosítás (jóváhagyva 2011.)
Monor, Strázsa-hegy Településrendezési terv felülvizsgálat (folyamatban 2011-)
Mucsi Településrendezési terve (jóváhagyva 2010.)
Nagyalásony Településrendezési terve (jóváhagyva 2009.) Környezetterv Kft.-vel
Nagypirit Településrendezési terve (jóváhagyva 2009.) Környezetterv Kft.-vel
Nagysáp Településrendezési terve (folyamatban 2006-tól) Benedek Kft.-vel
Nemeshetés településrendezési terve (jóváhagyva 2007.)
Oroszi Településrendezési terve (jóváhagyva 2011.) Környezetterv Kft.-vel
Örménykút Településrendezési terve (jóváhagyva 2007.) Benedek Kft.-vel
Pálfa Településrendezési terve (jóváhagyva 2006.) Benedek Kft.-vel
Pálfa Településrendezési terv módosítás (jóváhagyva 2010.)
Pásztó Településrendezési terv módosítás (jóváhagyva 2011.)
Pilisvörösvár Településrendezési terv felülvizsgálata (folyamatban 2013-)
Pusztamagyaród Településrendezési terve (jóváhagyva 2009.) Környezetterv Kft.-vel
Pusztaottlaka Településrendezési terve (jóváhagyva 2010.)
Pusztaottlaka Településrendezési terv módosítás (jóváhagyva.)
Semjénháza Településrendezési terve (jóváhagyva 2007.) Benedek Kft.-vel
Siklósbodony Településrendezési terve (jóváhagyva 2006.) Benedek Kft.-vel
Somogyszob Településrendezési terv módosítás (2006.) Benedek Kft.-vel
Somlójenő Településrendezési terve (jóváhagyva 2010.) Környezetterv Kft.-vel
Somlójenő Településrendezési terv módosítása (jóváhagyva 2011.)
Somlószőlős Településrendezési terve (jóváhagyva 2010.) Környezetterv Kft.-vel
Somlószőlős Településrendezési terv módosítás (jóváhagyva 2013.)
Somlószőlős Településrendezési terv módosítás (folyamatban 2013-)
Somlóvásárhely Településrendezési terve (jóváhagyva 2010.) Környezetterv Kft.-vel
Somlóvásárhely Településrendezési terv módosítás (folyamatban 2011-)
Somlóvecse Településrendezési terve (jóváhagyva 2009.) Környezetterv Kft.-vel
Szárazd Településrendezési terve (jóváhagyva 2005.) Benedek Kft.-vel
Szentgyörgyvár Településrendezési terv módosítás (jóváhagyva 2012.)
Szentliszló településrendezési terve (jóváhagyva 2008.)
Szepetnek Településrendezési terve (jóváhagyva 2007.) Benedek Kft.-vel
Szigliget Településrendezési terve (jóváhagyva 2005.) Környezetterv Kft.-vel, Benedek Kft.-vel
Tápiószele Településrendezési terv módosítás (jóváhagyva 2011.)
Tarhos Településrendezési terve (jóváhagyva 2007.) Benedek Kft.-vel
Telekgerendás Településrendezési terve (jóváhagyva 2007.) Benedek Kft.

Telekgerendás TRT módosítás (jóváhagyva 2010.)
Tihany Településrendezési terv felülvizsgálat (folyamatban 2012-)
Tüskevár Településrendezési terve (jóváhagyva 2009.) Környezetterv Kft.-vel
Tüskevár Településrendezési terv módosítás (jóváhagyva 2012.)
Újszalonta Településrendezési terve (jóváhagyva 2007.) Benedek Kft.-vel
Úny Településrendezési terve (folyamatban 2006-)
Vid Településrendezési terve (jóváhagyva 2009.) Környezetterv Kft.-vel
Zagyvaszántó Településrendezési terve (jóváhagyva 2008.)
Zagyvaszántó Településrendezési terv módosítás (jóváhagyva 2011.)
Zalameggyes Településrendezési terve (jóváhagyva 2010.)
Zamárdi Településrendezési terv módosítása (jóváhagyva 2011.)
Zomba Településrendezési terve (jóváhagyva 2006.) Benedek Kft.-vel
Zomba TRT módosítás (jóváhagyva 2009.)
Zomba TRT módosítás (jóváhagyva 2013.)
Zsadány Településrendezési terve (jóváhagyva 2006.) Benedek Kft.-vel
Zsadány Településrendezési terv módosítása (jóváhagyva 2010.)

Részletes szabályozási tervek, részletes rendezési tervek - egyéb

Balatonalmádi volt nevelőotthon és környéke szabályozási terv (jóváhagyva 2010.)
Balatonalmádi parti sáv szabályozási terv (jóváhagyva 2010.)
Balatonalmádi Balatonfűzfői út – Temető utca – Erkel ferenc utca – Szoros utca – Kürt utca által határolt terület szabályozási terve (jóváhagyva 2011.)
Balatonkenese településközpont szabályozási terv (2000-2002.)
Balatonkenese Ágnes utca és környéke RRT (Consul-Studió kft)
Balatonkenese Szőlő utca és környéke RRT (Consul-Studió kft)
Örvényes vízpartrehabilitációs terv felülvizsgálatát megalapozó tanulmány (2012.)
Tikervölgy üdülőterület RRT (Consul-Studió kft)
Tihany vízpartrehabilitációs terv felülvizsgálatát megalapozó tanulmány (2011.)

Budapest, KVSZ-k

Budapest, II. kerület, Kossuth L.u - Petőfi S.u. - Zrínyi M.u. - Rákóczi F.u. által határolt tömb – KSZT (2008.)
Budapest, X. Keresztúri út - (39212/3) Hrsz. út - MÁV körvasút által határolt terület KSZT (2004-2006)
Budapest, X. ker. Bebek utca KSZT (Soft-Land Kft., 1998.)
Budapest, X. ker. Borház kft Kőbánya KSZT (1998-99.)
Budapest, X.ker. HUNGALUKER és környéke KSZT (1997-98.)
Budapest, XVIII. kerület, Móra F. utca - Kőkert utca - Nimród utca - Nádasdy utca által határolt tömb KSZT (jóváhagyva 2013.)
Budapest, Mázsa utca KSZT (Soft-Land Kft., 1997.)
Budapest, Gyömrői út - KARL - HAAG KSZT (Soft-Land Kft., 1997.)
Budapest, Felsőrákosi rétek (50 ha terület) - vizsgálat, szabályozási koncepció (Soft-Land Kft., 1993-95.)

Egyéb tervek, tanulmányok

Balatonalmádi Örökségvédelmi hatástanulmány (Schildmayer Ferenccel-2004.)
Balatonkenese Vízpart-rehabilitációs szabályozás - előkészítő tanulmány (2001.)
Boldog katolikus templom és környéke kertépítészeti terv (2008.)
Dunasziget, Doborgazsziget – 0221/1-3, 0224/2, 0224/3 hrsz-ú kertvárosias lakóterületként kijelölt területei: Településrendezési szerződést megalapozó tanulmányterv (2012.)
Dunasziget, Sérfenyősziget – 0211/17 hrsz-ú, egykori majorterület: Településrendezési szerződést megalapozó tanulmányterv (2012.)
Dunasziget, Galambos major – 0162/1,3,6,8,9,11,13,14,15,16,17 hrsz-ú terület: Településrendezési szerződést megalapozó tanulmányterv (2013.)
Dunasziget, Fő utca 993/1 hrsz-ú terület hasznosítására vonatkozó Településrendezési szerződést megalapozó tanulmányterv (2013.)

Felsőörs, Borászati és borturisztikai fejlesztés Felső-Öreghegy dűlőben, telepítési tanulmányterv (2013.)
Felsőörs, Köveskút-puszta – Morello Kft. telephelyének és környezetének – fejlesztése, telepítési tanulmányterv (2013.)
Felsőörs, Lovarda fejlesztése Középsok területén, telepítési tanulmányterv (2013.)
Felsőörs, Nemeserdő kertgazdasági fejlesztése, telepítési tanulmányterv (2013.)
Budapest, XIII. ker. Csata utca - Mohács utca - Tar utca - Róbert K. krt. által határolt terület beépítési koncepció, városrendezési tanulmányterv (Bánáti Hartvig Építész Irodával 2000-2001.)
Budapest, X. ker. Borház kft Kőbánya övezetátsorolási hatástanulmány (1999.)
Budapest, XV. ker. Károlyi Sándor utca – Szántóföld utca által határolt tömb városrendezési tanulmány (folyamatban 2012-)
Polgárdi közterületrendezési terv (Teletáj Kft.-vel-2007.)
Tihany, Cser-hegy 097/29 hrsz-ú terület és környezete városrendezési tanulmány (2013.)
Tihany, Akasztó-domb és környezete városrendezési tanulmány (folyamatban 2013-)
Tihany, Honthy-villa alatti területre és környezetére városrendezési tanulmány (folyamatban 2013-)

Területrendezési hatósági eljárás

Zamárdi területi hatásvizsgálat beépítésre szánt terület kivételes kijelöléséhez (2009-2010.)
Kisújszállás területi hatásvizsgálat szélerőműpark kijelölésének kivételes elhelyezéséhez (2011.)
Felsőpáhok területi hatásvizsgálat a 76.sz. főút Hévíz elkerülő szakasz nyomvonalának módosításához (2011-2012.)

Integrált Városfejlesztési Stratégia és Akcióterületi Terv

Sárbogárd Integrált Városfejlesztési Stratégia és Előzetes Akcióterületi terv (Expertcom Kft-vel)
Göd Integrált Városfejlesztési Stratégia és Előzetes Akcióterületi terv (Forsense Kft-vel)
Dunakeszi Integrált Városfejlesztési Stratégia (Forsense Kft-vel)
Mágocs Integrált Városfejlesztési Stratégia és Akcióterületi terv (2009-2010.)
Kisbér Integrált Városfejlesztési Stratégia és Funkcióanalízis (2011-2012.)
Balatonalmádi Integrált Városfejlesztési Stratégia és Funkcióanalízis (2012)

Szakmai konferenciák

„Mikrotérségi tervezés módszertana” Monoszló, 2009. március 26-27
"**Új típusú településközi együttműködések a Duna mentén**" Kunsziget, 2010. május 26