



ELŐLAP AZ ELŐTERJESZTÉSHEZ

AZ ELŐTERJESZTÉS CÍME: **Javaslat Biatorbágy Szőlőhegyek (volt zártkerti) területére a helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítását megalapozó fejlesztési tanulmány elkészítésére**

MELLÉKLETEI: Árajánlat

AZ ELŐTERJESZTÉST TÁRGYALJA: Képviselő-testület

ÜLÉS TÍPUSA: nyílt

ÜLÉS IDŐPONTJA: 2021. június 24.

AZ ELŐTERJESZTÉST VÉLEMÉNYEZI: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

MEGHÍVOTTAK:-

A HATÁROZATRÓL ÉRTESÜLNEK: Főépítész, Műszaki Osztály

ELŐTERJESZTŐ: Tarjáni István polgármester

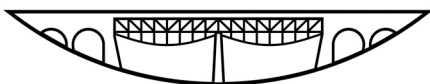
AZ ELŐTERJESZTÉST ÖSSZEÁLLÍTOTTA: Rumi Imre Főépítész

AZ ELŐTERJESZTÉST ELLENŐRIZTE: dr. Hajdu Boglárka jegyző

Biatorbágy, 2021. június 17.



BIATORBÁGY



VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/213mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Javaslat Biatorbágy Szőlőhegyek (volt zártkerti) területére a helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítását megalapozó fejlesztési tanulmány elkészítésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Biatorbágy Szőlőhegyek (volt zártkerti, ma kertés mezőgazdasági) területe nagyon sajátos településrendezési feladatot jelent városunk számára.

A rendkívül nagy kiterjedésű területen a közeli jövőben elvégzendő feladat koncepcionális lényege: A különleges tájhasználati, táji-, építészeti értékeinek 21. századi sajátos életmódkínálatba való beépítése, a diszperz, öncélú fejlesztési törekvések értékteremtő és érték hasznosító, helyi közösségépítő folyamatok felé terelése. Ennek a folyamatnak jogi, építésszabályozási, településrendezési, településüzemeltetési, kultúraépítő, szervezeti elemeinek kialakítására vonatkozó előtanulmány. A kertés mezőgazdasági területeken az egyedi, sajátos területhasználat településrendezési szabályozási lehetőségeinek feltárása, megalapozása.

Varga Ötvös Béla néhány éve szociológiai és közgazdasági aspektusból megfogalmazott tanulmánya nagyon jó alapokat tartalmaz, amelyek tovább gondolásával összeállítható a városrendezési szabályozást megalapozó fejlesztési tanulmány.

A tanulmány elkészítésére a településrendezési eszközeinket készítő Város-teampannon Kft-től kértünk ajánlatot. A tanulmány elkészítésébe értelemszerűen be kell vonni Varga Ötvös Bélát, a korábbi tanulmány készítőjét.

A kertés mezőgazdasági területeken helyi „érdekvédelmi” szervezetként több egyesület működik. A tanulmány készítése során szükséges a tervezők és civil szervezetek közötti párbeszéd kialakítása, a célok és lehetőségek szintézisének megteremtése.

A beérkezett ajánlatot az előterjesztés melléklete tartalmazza.

Biatorbágy, 2021. június 17.

Tarjáni István s.k.
polgármester

Melléklet:

- Szőlőhegyek tájmegőrző fejlesztése című tanulmány elkészítésére vonatkozó ajánlat

Határozati Javaslat
Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
/2021.() határozata

Biatorbágy Szőlőhegyek (volt zártkerti) területére a helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítását megalapozó fejlesztési tanulmány elkészítéséről

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testület megtárgyalta a Biatorbágy Szőlőhegyek (volt zártkerti) területére a helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítását megalapozó fejlesztési tanulmány elkészítéséről szóló előterjesztést, amelyről az alábbi döntést hozza:

A Képviselő-testület Város-teampannon Kft. Szőlőhegyek tájmegőrző fejlesztése című tanulmány elkészítésére vonatkozó ajánlatát elfogadja.

A Képviselő-testület szükségesnek tartja a tanulmány készítése során a tervezők és civil szervezetek közötti párbeszéd kialakítását, a célok és lehetőségek szintézisének megteremtését.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a tanulmányt rendelje meg.

Tarjáni István
polgármester

dr. Hajdu Boglárka
jegyző

Határidő: azonnal
Felelős: Polgármester
Végrehajtásért felelős: Főépítész, Műszak

Az előterjesztést készítette: Rumi Imre főépítész

Rumi Imre
főépítész



VÁROS-TEAMPANNON

Tárgy:

Szőlőhegyek tájmegőrző fejlesztése – életmód kínálat
– új hagyományok építése – Árajánlat fejlesztési
tanulmány elkészítésére

Tisztelt Főépítész Úr!

Megtisztelő megkeresését köszönjük. Hivatkozva telefonon történt megbeszéléseinkre, a szóban egyeztetett diszpozíció alapján ajánlatunkat az alábbiakban adjuk meg:

A FEJLESZTÉSI TANULMÁNY CÉLJA:

Biatorbágy különleges tájhasználati, táji építészeti értékeinek 21. századi sajátos életmódkínálatba való beépítése, a diszperz, öncélú fejlesztési törekvések értékteremtő és érték hasznosító, helyi közösségépítő folyamatok felé terelése.

Ennek a folyamatnak jogi, építésszabályozási, településrendezési, településüzemeltetési, kultúraépítő, szervezeti elemeinek kialakítására vonatkozó előtanulmány. a kertés mezőgazdasági területeken az egyedi, sajátos területhasználat településrendezési szabályozási lehetőségeinek feltárása, megalapozása.

TEMATIKÁJA:

- Táj folyamatok rövid értékelése az előzmények/történet alapján
- Hagyományos tájhasználat – birtok- és telekszerkezet, valamint ennek változásai
- Mai állapotok, agglomerációs folyamatok, a külterületre irányuló beavatkozások, veszélyek és várható hatások
- A biatorbágyi szőlőhegyek, volt zártkertek, kertés területek területi és fejlesztési szempontú osztályozása a kitűzött célokkal, meghatározott értékekkel összhangban, alkalmassági kritériumok
- A „*hegyi életmód*” együttműködési, szervezeti és fizikai kereteinek kidolgozása

CÉLCSOPORTOK:

- Fiatal zöld generációk
- Középosztálybeli kiköltözők
- Életmódváltó vállalkozók, polgárok

ESZKÖZÖK:

- Hegyközösség(ek) alapítása, tagság és a követelmények vállalása
- Együttműködést és komplex finanszírozást vállaló új telepesek befogadása (az adottságok alapján meghatározott, de korlátozott számban)
- Településrendezési szerződés, finanszírozás, önkormányzati kötelezettségek átvállalása/terhek arányos csökkentése/adóegyezség-településüzemeltetési kötelezettségvállalás; ki mit ad, ki mit kap cserébe? Különlegesen egyedi magas környezetminőséget, tartós ingatlanértéket

Város-Teampannon Kft.
1053 Budapest
Veres Pálné utca 7.

telefon: +36 1 235 6031
varos@varosteampannon.hu
www.varosteampannon.hu

- Helyi civil és tájvédő, értékvédő szervezetekkel való partnerség (tervezők is), de különösen a pályázó telepések
- Építésszabályozási koncepció
- Településképi és építési charta vázlata



VÁROS-TEAMPANNON

A TELJESÍTÉSBE BEVONANDÓ SZAKÉRTŐK:

- Koszorú Lajos - építész urbanista
- Varga Ötvös Béla - közigazdász urbanista
- Móricz Anna - tájépítész
- Hanczár Gábor - mérnöki összefüggések
- Településfejlesztési - üzemeltetési konzulensek

A felsorolt szakértők kiterjedt referenciával rendelkeznek hasonló komplex fejlesztési és kommunikációs feladatokban.

PREZENTÁCIÓK, KONZULTÁCIÓK, RENDSZERES EGYEZTETÉS A MEGRENDELŐVEL, CIVIL SZERVEZETEKSEL, VÁROSPOLITIKAI ÉS SZAKPOLITIKAI VEZETŐKKEL

ELŐIRÁNYZOTT HATÁRIDŐ: A szerződés aláírásától számított kb. 6 hónap
(a helyi szakértői és civil fórumok egyeztetései függvényében)

TERVEZÉSI - SZAKÉRTŐI DÍJ: 6.000.000,- FT + ÁFA

PÉLDÁNYSZÁMOK: 2 nyomtatott és 1 digitális (email, pdf) példány

SZERZŐDÉSES FELTÉTELEK:

- A teljesítés helye: a Megrendelő székhelye.
- A Tervező előteljesítésre és alvállalkozók igénybevételeire jogosult.
- A számlák fizetési határideje a teljesítés igazolásától számított 15 nap.
- A számlát a teljesítés dátumától számított 8 napon belül ki kell állítani.

Ajánlatunk négy hétig érvényes.

Budapest, 2021. június 1.

Tisztelettel:

város-teampannon Kft.
1053 Budapest, Veres Pálné u. 7.
adószám: 13960894-2-41 Koszorú Lajos
ügyvezető

Város-Teampannon Kft.
1053 Budapest
Veres Pálné utca 7.

telefon: +36 1 235 6031
varos@varosteampannon.hu
www.varosteampannon.hu