



Ócsa Város Polgármestere

2364 Ócsa, Bajcsy-Zsilinszky u. 2.

Tel.: 29/378-125, Fax: 29/378-067, E-mail: polghiv@ocsa.hu

ELŐTERJESZTÉS

A „Döntés az ócsai 2608 hrsz. alatt nyilvántartott kivett strandfürdő művelési ágú ingatlan területén Szabadidő-, Pihenő- és Sportpark jövőbeni kialakításáról, tervező kiválasztásáról” elnevezésű napirendhez

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint ahogyan a t. Képviselő-testület számára is ismeretes az Ócsa Város Önkormányzata (tulajdoni lap szerint: Ócsa Nagyközség Polgármesteri Hivatala) 1/1 tulajdonában lévő ócsai 2608 hrsz. alatt nyilvántartott kivett strandfürdő művelési ágú és 2 ha 7320 m² alapterületű ingatlan területe több évtizede kihasználatlan, annak teljes területének jövőbeni hasznosítása tárgyában a Képviselő-testület még konkrét döntést ez idáig nem hozott.

Mindannyian tudjuk, hogy a közel 3 ha alapterületű ingatlan közcélú hasznosításának kialakítása több éves, akár évtizedes megfeszített munka eredménye lehet, viszont annak érdekében, hogy ezen ingatlan hasznosítására a jövőben ténylegesen sor kerülhessen, úgy gondolom, hogy az első lépést meg kell, tegyük.

Mivel a tárgyi ingatlan jövőbeni hasznosítása tárgyában már ugyanezen Képviselő-testület képviselőivel folytattunk informális beszélgetést, az ott elhangzott és összegyűjtött információk alapján szinte egybehangzó a Képviselő-testület álláspontja, mely szerint célszerű lenne az ingatlanon, figyelemmel annak kedvező fekvésére és adottságaira, *Szabadidő-, Pihenő- és Sportpark jövőbeni kialakítása.*

Úgy gondolom, hogy az ingatlan területén *Szabadidő-, Pihenő- és Sportpark* kialakítását egy jól megalapozott tervdokumentáció elkészítésének kell megelőznie. Mivel a Képviselő-testület egyik tagja sem rendelkezik sem tájépítészeti sem egyéb mérnöki végzettséggel, ennek értelmében mindenképpen javasolom, hogy bízunk meg erre szakosodott tervező céget arra vonatkozóan, hogy az elképzeléseinket egy komplex tervdokumentációba foglaltan ütemezetten készítse el, amely alapján sor kerülhet annak ütemezés szerinti kivitelezésére. Nyilvánvaló, hogy Ócsa Város Önkormányzata éves szinten nem rendelkezik akkora bevételi forrással, amelyből ekkora beruházás egy ütemben kivitelezhető lenne, azonban, ha már a kész tervek rendelkezésre állnak, akkor azzal évről évre tudunk tervezni és a megvalósítással haladni.

Ennek érdekében kérem be 5 közösségi tér tervezésére szakosodott cégtől árajánlatot az alábbi műszaki tartalom alapján:

Beszerzés tárgya: az Ócsa Város Önkormányzata (tulajdoni lap szerint: Ócsa Nagyközség Polgármesteri Hivatala) 1/1 tulajdonában lévő ócsai 2608 hrsz. alatt nyilvántartott kivett strandfürdő művelési ágú és 2 ha 7320 m² alapterületű ingatlan területén komplex „Szabadidő-, Pihenő- és Sportpark” létesítése céljából tervdokumentáció elkészítése

Egyéb feltételek:

Az árajánlatnak ki kellett terjednie az alábbiakra:

- A tervezéssel kapcsolatos előkészítő munkáktól kezdve egészen a kiviteli tervdokumentáció elkészítéséig.

A tervdokumentáció elkészítéséhez szükséges ismérvek:

- A Szabadidő-, Pihenő- és Sportpark funkció az ócsai 2608 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan egész területére vonatkozóan kerül kialakításra,
- Az ingatlan területének 70 %-ában úgynevezett Pihenőpark kialakítását tervezzük esetleges sétaútvonal kialakításával padok, kandalláberek stb. létesítésével, lehetőség szerint a meglévő természetvédelmi környezet megtartásával.
- Az ingatlan 30 %-ában tervezzük szabadidős és sporttevékenység ellátására alkalmas terület kialakítását, figyelemmel a környező lakóövezetre és az ingatlan adottságaira.
- Az ingatlan területén egy kisebb kiszolgáló épület létesítését is terveznénk, amelyben helyet kapna vizesblokk, egyéb kiszolgáló helyiséggel)

A tervdokumentáció elkészítését az alábbi ütemezésben kérjük leszállítani:

- 1. Az ingatlan területének funkció szerinti felosztása, funkció szerinti javaslatok feltüntetése, azok pontos helyének meghatározásával a terület adottságainak figyelembevételével, térképen, helyszínrajzon megjelölve.**

Ennek Képviselő-testület általi jóváhagyását követően:

- 2. Előzetes Tervdokumentáció (Konceptió) elkészítése, amely mindenképpen térjen ki különösen az alábbiakra:**

- ❖ Jelenlegi rövid állapotfelmérés
- ❖ Fejlesztés koncepciója (Ütemekre bontva), amely térjen ki az alábbiakra
 - kerítés, figyelemfelkeltő, invitáló tábla elhelyezése,
 - megközelítést biztosító út vizsgálata, szükség szerinti javaslatok,
 - parkolási lehetőségek vizsgálata
 - természetközeli játszótér kialakítása ennek megfelelő játékok létesítésével (pl. fűzalagút)
 - sportfelületek kialakítása (pl. korszerű futópálya kialakítása)
 - ivókutak létesítése
- ❖ pihenőpark kialakítása a meglévő növényzet felhasználásával és új jelenlegi növényzettel harmonizáló növények telepítésével (pergola, padok, asztalok létesítése)
- ❖ közművek szükség szerinti kialakítása, világítás vízellátás
- ❖ Helyszínrajz
- ❖ Ütemezés
- ❖ Eszközlista
 - Az eszközlistában foglalt eszközök kizárólag általános megjelölésként szerepeltethetők, konkrét gyártók, típusok megjelölése valamennyi dokumentációban kerülendő

Az Előzetes Tervdokumentáció (Konceptió) Képviselő-testületi jóváhagyását követően:

- 3. Engedélyezési tervdokumentáció**
- 4. Kiviteli tervdokumentáció**
- 5. Átfogó Tervezői költségbecslés**

A fenti tartalomra tekintettel az alábbi árajánlatok érkeztek:

Név:	Tervezési (vállalkozási díj) (bruttó):
GARTEN-STÚDIO Kft.	50.800.000 Ft
PAGONY Táj- és Kertépítész Iroda	60.960.000 Ft
S-TÉR Kft.	19.685.000 Ft
ROYAL KERT Kft.	1.016.000 Ft
Mónusné Török Eszter e.v.	11.275.000 Ft

Az egyes árajánlatok összevetéséhez segédlet:

Munkanemek:	GARTEN-STÚDIO Kft.	PAGONY Táj- és Kertépítész Iroda	S-TÉR Kft.	ROYAL KERT Kft.	Mónusné Török Eszter e.v.
- helyszíni felmérés:	Igen	Igen	Igen	Igen	Igen
- geodéziai felmérést:	Igen	Nem	Igen	Nem	Igen
- közműadatok bekérése:	Igen	Igen	Igen	Nem	Igen
- táj- és kertépítészeti funkcióséma elkészítése:	Igen	Igen	Igen	Igen	Igen
- táj- és kertépítészeti koncepcióterv elkészítése:	Igen	Igen	Igen	Igen	Igen
- táj- és kertépítészeti engedélyezési terv elkészítése:	Igen	Igen	Igen	Nem	Igen
- táj- és kertépítészeti kiviteli terv elkészítése:	Igen	Igen	Igen	Nem	Igen
- építészeti objektumok tervezése:	Igen	Igen	Nem	Nem	Nem
- kapcsolódó szakági feladatok elvégzése	Igen	Igen	Nem	Nem	Nem
- víz-, szennyvízcsatorna- és villany közmű szakági tervek elkészítése:	Nem	Nem	Nem	Nem	Nem
- mennyiség	Igen	Igen	Igen	Igen	Igen

kimutatást és költségbecslés:					
--	--	--	--	--	--

A fentiek értelmében a ROYAL Kert Kft. által tett árajánlat kirívóan alacsony vállalkozási díjat jelölt meg árajánlatában, éppen emiatt felkértem az ügyvezetőt, hogy fejtse ki az általa vállalt műszaki tartalmat, amely határidőn belül aláírt és lebélyegzett formában nem érkezett meg. Feltételezésünk szerint a ROYAL Kert Kft. árajánlata kizárólag a funkciósema és a koncepcióterv elkészítésére vonatkozik figyelemmel a többi árajánlatban foglaltakra. Ennek ismeretében Mónusné Török Eszter e.v.-t javaslom megbízni a tervezési munkafolyamatok teljes körű elvégzésével.

Határozati javaslat:

Ócsa Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1.) úgy dönt, hogy az Ócsa Város Önkormányzata (tulajdoni lap szerint: Ócsa Nagyközség Polgármesteri Hivatala) 1/1 tulajdonában lévő ócsai 2608 hrsz. alatt nyilvántartott kivett strandfürdő művelési ágú és 2 ha 7320 m² alapterületű ingatlan területén Szabadidő-, Pihenő- és Sportparkot kíván létesíteni és funkció szerint ekként kívánja hasznosítani.
- 2.) az 1.) pontban foglalt cél elérése érdekében első lépésként megbízza a Mónusné Török Eszter e.v.-t, hogy a Szabadidő-, Pihenő- és Sportpark teljeskörű tervdokumentációját elkészítse, amely kiterjed különösen Előzetes Tervdokumentáció (Koncepció), Engedélyezési és Kivitelezési tervdokumentáció és Tervezői költségbecslés elkészítésére. A tervezői (vállalkozási) díj bruttó 11.275.000 Ft, amelyet Ócsa Város Önkormányzat a 2021. évi költségvetésének terhére biztosítja.
- 3.) felkéri a Polgármestert, hogy a 2.) pontban foglalt céggel a Tervezői- vállalkozási szerződést készítse elő és felhatalmazza annak aláírására.
- 4.) felkéri a Polgármestert és a Jegyzőt arra, hogy a 2.) pontban meghatározott cég munkáját segítse a tervdokumentáció ütemezés szerinti dokumentumok vállalt határidőn belül történő teljesítéséhez.
- 5.) felkéri a Polgármestert, hogy az elkészült dokumentációk ütemezés szerint terjessze elő megtárgyalásra annak érdekében, hogy a tervezési folyamat a döntés meghozatalát követően folytatódhasson.

Határidő: 1.)-5.) azonnal és folyamatos

Felelős: 1.)---, 2.) polgármester, 3.) polgármester, jegyző, 4.)-5.) polgármester

Ócsa, 2021. június 29.

Bukodi Károly s.k.
polgármester

A napirendet a Városfejlesztési Bizottság a 2021. június 29. napján, valamint a Gazdasági Bizottság és az Ügyrendi Bizottság a 2021. június 30. napján tartandó ülésén tárgyalja.

A határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Az előterjesztést készítette: dr. Molnár Csaba jegyző