



## Alsónémedi Polgármesteri Hivatal

**2351 Alsónémedi, Fő út 58.**

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

alsonemedi@alsonemedi.hu, [www.alsonemedi.hu](http://www.alsonemedi.hu)

Szám: 304- *116* /2021.

### ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** A Képviselő-testület 2021. június 23-i soros ülésére

**Tárgy:** Fő út településközponti része képeinek (arculatának) tervezésére tervező kiválasztása

**Előterjesztő:** Dr. Tüske Zoltán polgármester

**Ellenjegyezte:** Nagy Ibolya jegyző

**Előterjesztést készítette:** Szabóné Bán Julianna műszaki csoportvezető

**Melléklet:** Indikatív árajánlat

**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 Bizottsági és Képviselő-testületi tagok!**

Önkormányzatunk indikatív árajánlatot kért a Farkas Építésziroda Kft-től a település Fő úttal határos településközponti részére vonatkozó koncepcióterv elkészítésére.

A közelmúltban megtartott informális üléseken elhangzottak és lezajlott egyeztetések alapján a felkérést az alábbi elképzelések megvalósíthatósága esetére alapoztuk:

1. A jelenlegi Polgármesteri Hivatal (Fő út 58.) és a Kövesi-ház (Fő út 56.) épületei felújításra kerülnek. A felújítás során az épületek a lehetőségekhez képest egységes, az egykori-eredeti állapot visszaállításához közelítő homlokzatot kapnak az épület belső, funkcionális megújítása mellett (célzott „eredeti állapot” fotója látható az előterjesztés 2. sz. mellékletét képező fotón), illetve alternatívaként készül egy terv alternatív arculati megoldásra.

#### **1. Határozati javaslat**

**.../2021. (VI. 23.) sz. önkormányzati határozat**

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Alsónémedi Fő út 56. és Fő út 58. (1964 és 1945 hrsz) alatti ingatlanokon lévő főépületeket a leendő funkció meghatározását követően fel kívánja újítani, ezen belül két tervet készített:**

1. egységes, az eredeti állapothoz hasonló homlokzat kialakításával.
2. az előzőhöz képest alternatív arculati megoldással.

**Határidő: folyamatos**

**Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester**

**Kapják: Farkas Építésziroda Kft., műszaki csoportvezető**

2. A Némedi Pékségnek helyt adó Fő út 54. és a szomszédos Fő út 52. szám alatti épületek elbontásra kerülnek. Helyükre a korábbi terveknek megfelelően üzleteket és szolgálati lakásokat tartalmazó épületegyüttes épül.

#### **2. Határozati javaslat**

**.../2021. (VI. 23.) sz. önkormányzati határozat**

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Alsónémedi Fő út 52. és Fő út 54. (1967 és 1966 hrsz) alatti ingatlanokon lévő épületeket el kívánja bontani és azok helyére üzleteket és szolgálati lakásokat magában foglaló épületegyüttest kíván terveztetni.**

**Határidő: folyamatos**

**Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester**

**Kapják: Farkas Építésziroda Kft., műszaki csoportvezető**

- 3./a. A Fő út és a Halászy Károly u. sarkán a Fő út 75. szám alatti ingatlanon meglévő épület (Kékesi-ház) új funkció (pl. szolgáltató ház, stb) meghatározása mellett felújításra, a Fő út 73. szám alatti „Pártház” pedig elbontásra kerül. A Fő út 73. sz. alatti ingatlanon és a Fő út 75. alatti telken lévő melléképület helyére a korábban a Schuller-csarnok helyére tervezett szolgáltató-ház (vagy annak a rendelkezésre álló területhez adaptált méretű és formájú változata) épül meg.

**3/a.Határozati javaslat**  
.../2021. (VI. 23.) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Alsónémedi Fő út 73. szám (888 hrsz) alatti ingatlan lévő épületet és a Fő út 75. (889 hrsz) alatti ingatlan álló melléképületet el kívánja bontani és azok helyére ún. szolgálató ház funkciójú épület kíván terveztetni a Fő út 75. szám alatti ingatlan főépületének funkcionális és építészeti felújítása mellett.

**Határidő: folyamatos**

**Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester**

**Kapják: Farkas Építésziroda Kft., műszaki csoportvezető**

3./b. A Fő út és a Halászy Károly u. sarkán a Fő út 73. és 75. szám alatti ingatlanokon meglévő épületek (Pártház és Kékesi-ház) elbontásra kerülnek. Helyükre a korábban a Schuller-csarnok helyére tervezett szolgálató-ház épül meg.

**3/b. Határozati javaslat**  
.../2021. (VI. 23.) sz. önkormányzati határozat

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Alsónémedi Fő út 73. és Fő út 75. (888 és 889 hrsz) alatti ingatlanokon lévő épületeket el kívánja bontani és azok helyére ún. szolgálató ház funkciójú épületet kíván terveztetni.

**Határidő: folyamatos**

**Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester**

**Kapják: Farkas Építésziroda Kft., műszaki csoportvezető**

A tervezési helyszínekre 2-2 tervezési alternatíva készül a leendő épületek elhelyezése, tömegformálása tájolója és funkciója vonatkozásában, melyek – igény szerint - lehetőséget adnak az Önkormányzatnak a szélesebb körű társadalmi egyeztetésre a lakosság bevonásával.

A három érintett ingatlant a felhasználási célok meghatározását követően olyan arculattal kívánjuk ellátni, amely magában hordozza a felújítandó épületben, valamint az új épületekben a mai kor kívánalmainak megfelelő kialakítás mellett a múlt megőrzendő értékeit is.

Felkérésünkre Dr. Farkas Gábor ügyvezető úr az előterjesztéshez csatolt ajánlatot küldte.

Az ajánlatból kitűnik, hogy a tervezési munka eredményeként vázlattevé szintű dokumentációk állnak majd Önkormányzatunk rendelkezésére, melyek a helyszínrajzi – telepítési és látványtervi alternatívákon túl az egyes épületekre vonatkozóan alaprajzokat, metszeteket és homlokzati terveket is tartalmazni fog.

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

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Alsónémedi Településközpont koncepcióterv (Fő úti szakasz) elkészítésével a Farkas Építésziroda Kft-t (6000 Kecskemét, Nagykőrösi u. 37.) bízza meg 8.800.000,- Ft + ÁFA tervezési díjjal.  
**A tervezési díj fedezetét az Önkormányzat 2021. évi költségvetésében biztosítja.**

**Határidő: folyamatos**

**Felelős: Dr. Tüske Zoltán polgármester**

**Kapják: Farkas Építésziroda Kft., pénzügyi csoportvezető, műszaki csoportvezető**

Alsónémedi, 2021. június 17.

dr. Tüske Zoltán  
polgármester



Az előterjesztés törvényes:

Nagy Ibolya  
jegyző



Pénzügyi ellenjegyzés:

Pötiné Safranyik Anikó  
penzügyi vezető

PÉNZÜGYI ELLENJEGYZÉS  
2021.06.17





FARKAS ÉPÍTÉSZIRODA KFT.  
6000 KECSKEMÉT, NAGYKÖRÖSI U. 37.  
tel./fax:(+36) 506-045 E-mail: f.iroda@externet.hu



## ALSÓNÉMEDI NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

DR. TUSKE ZOLTÁN

Polgármester Úr részére

Tárgy: Indikatív tervező ajánlat

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük megkeresésüket arra vonatkozóan, hogy a településközpont kialakításához-megújulásához szükséges tervezési feladatok elvégzéséhez indikatív ajánlattételt adjunk.

Az ajánlattételi felhívásban rögzített feladatokat megismerve ajánlatunk a következő:

### TELEPÜLÉSKÖZPONT KONCEPCIÓTERVE (FŐ ÚT SZAKASZ)

1. A településközpont átnézeti helyszínrajza a meglévő állapotról, a beavatkozási helyszínek jelölésével.
2. A beavatkozási, tervezési területek közterületi környezetéről geodéziai felmérések, alaptérképek készítése az építészeti és közlekedési tervek kidolgozásához.
3. Részletes fotós és szöveges építészeti elemzés az egyes helyszínekről, kifejtve a tervezési területet, értékeit, hátrányait és a megoldandó építészeti feladatokat.
4. A településközpont Fő úti szakaszának átnézeti helyszínrajza a tervezett beavatkozási pontok ábrázolásával.
5. Közlekedési koncepcióterv, amely az érintett átalakításoknál adódó és szükséges forgalomtechnikai megoldásokat tartalmazza.
6. A jelenlegi Polgármesteri Hivatal és a mellette lévő épület felújítási terveinek elkészítése a megadandó tervezési program alapján.

Vázlatterv m=1:200 léptékben, felmérési tervvel, fotódokumentációval, alaprajzok, metszetek, homlokzatok kidolgozásával.

A vázlatterv 2 alternatívát tartalmaz. Az alternatívák főként a tömeg és homlokzati formálás tekintetében térnek el egymástól.

Az egyik alternatíva azon koncepcionális elven alapul, hogy mindkét épületnél az egykori-eredeti állapot visszaállítását célozza az adódó műszaki lehetőségek függvényében.

A második alternatíva kidolgozása azon az alapelven nyugszik, hogy a megújult – részben átépített épület építészeti megjelenésén

tükröződjék a „maiság”, vagyis az, hogy a megmaradó lépték mellett felfedezhető legyen az adott mai kor építészeti irányvonala (természetesen visszafogottan).

A 6. pontban szereplő vázlattevé alternatíváinak kidolgozása, kiemelten a homlokzati megjelenés változatait, valamint a változással érintett alaprajzok, metszetek szükségessé váló módosításait tartalmazza.

7. A Fő út Somogyi utcától kezdődő szakaszán (hrsz: 1966; 1967) bontásra kerülő épületek helyére kerülő üzletsor és lakások funkciójú épület (épületegyüttes) vázlattevének elkészítése a megadandó tervezési program alapján.

Vázlattevé m=1:200 léptékben, alaprajzok, metszetek, homlokzatok kidolgozásával.

A vázlattevé 2 alternatívát tartalmaz. Az alternatívák főként telepítési vonatkozásban térnek el egymástól.

Az egyik alternatíva a korábban vázlatosan dokumentált „U”-alakú, teresedést három oldalról körbezáró tömegképzésű épület vázlattevé kidolgozását tartalmazza.

A második alternatíva a korábban a templom mögé tervezett ún. szolgáltatóház beillesztését vizsgálja – javasolja, abban az esetben, ha a templommal szembeni telkekre tájolási problémák miatt nem adaptálható.

8. A Fő úthoz, a templommal szembeni telkekre a Cégünk által tervezett Szolgáltatóház adaptálása a helyszíni változásból adódó módosítások kidolgozásával m=1:200 léptékben.

Tervezői vizsgálat során nagy valószínűséggel nyilvánvalóvá válik, hogy a tájolási változás igen nagy módosítást igényel, s a tevé teljes áttervezése válik szükségessé, vagy új tervezői javaslat készül.

9. Az ajánlattételi felhívásban részletezett formai követelményeket, a műszaki leírás tartalmi kidolgozásának igényét, továbbá a dokumentálási kívánalmakat a teljesítés során kielégítjük.

**Indikatív ajánlat településközpont koncepciótevére: 8.800.000 Ft + Áfa**

Cégünk referenciáit a korábban megküldött cégismertető tartalmazza.

Kecskemét, 2021. május 11.

Szívélyes üdvözlettel:

**F A R K A S**  
ÉPÍTÉSZIRODA KFT.  
6000 Kecskemét, Nagykörösi u. 37.  
Szálsz: QKHB 10402506/25011959-00000000  
Adószám: 10434206-2-03

.....  
DR. FARKAS GÁBOR  
építész, ügyvezető



