



RÉSZLETES TERVEZŐI ÁRAJÁNLAT TAKSONY KÖZSÉG

INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJÁNAK,
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁNAK
ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK ELKÉSZÍTÉSÉRE

2015. MÁRCIUS



TER·T·REND

Terület- és településrendezési, építészeti Kft.

- 1016 Budapest, Gellérthegy utca 16.
- iroda: 1027 Budapest, Margit krt. 26.
- tel.: +36 1 488-0202, fax: +36 1 488-0199, mobil: +36 20 320 95 08
- tertrend@tertrend.hu; www.tertrend.hu

AJÁNLATTEVŐ:

TÉR-T-REND

Terület- és településtervezési, építészeti korlátolt felelősségű társaság

1016 Budapest, Gellérthegy u. 16., Iroda: 1027 Budapest, Margit krt. 26.

Tel.: (1) 488-02-02, Fax: (1) 488-01-99, Mobil: 06-20-320-9508

E-mail: tertrend@tertrend.hu, Web: www.tertrend.hu



A MUNKA DÖNTÉSHOZATALRA ALKALMAS VÉGLEGES FORMÁJÁNAK VÁRHATÓ ELKÉSZÍTÉSI HATÁRIDEJE:

A szerződéskötés időpontjától - a közbelső munkarészekhez szükséges információk időben való rendelkezésre állása esetén – számítva **10-12** hónap, így a jóváhagyásra alkalmas dokumentáció átadásának várható időpontja:

2016. március

A MUNKADÍJ RÉSZLETEZÉSE, AZ ÁRAJÁNLAT KÉRÉS 1. SZÁMÚ MELLÉKLETÉBEN SZEREPLŐ TÁBLÁZAT SZERINT:

FELADAT	VÁLLALT HATÁRIDŐ	TERVEZÉSI DÍJ NETTÓ	TERVEZÉSI DÍJ BRUTTÓ	MEGJEGYZÉS
Adatgyűjtés és feldolgozás, előkészítő feladatok, megalapozó vizsgálatok összeállítása, fejlesztési irányok meghatározása	2015. május	2 300 000,-	2 921 000,-	
Településfejlesztési koncepció	2015. július	700 000,-	889 000,-	
Településszerkezeti terv és településszerkezeti leírás Helyi építési szabályzat és szabályozási terv Részterületekre elkészült településrendezési tervek integrálása	2015. november	3 900 000,-	4 953 000,-	
Településrendezési eszközök összesen:		6 900 000,-	8 763 000,-	
Integrált településfejlesztési stratégia:	2015. szeptember	2 800 000,-	3 556 000,-	

Az Integrált településfejlesztési stratégia külön részét képezi az árajánlatnak. Így a településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök az integrált településfejlesztési stratégiától függetlenül is megrendelhető.

A tervezési díj a teljesítések alapján, többszöri részletfizetéssel történik, melynek arányai a szerződéskötéskor kerülnek pontosításra.

Az ajánlatot a következő három hónapon belül történő szerződéskötés esetén tudjuk tartani.

I. ELŐZMÉNYEK, A MUNKA CÉLJA

Településrendezési eszközök felülvizsgálata során a tervmódosítás indokai és céljai:

- Jogszabályi kötelezés arra vonatkozóan, hogy a hatályos terveket felül kell vizsgálni, amennyiben szükséges azokat módosítani kell, illetve új településrendezési eszközöket kell készíteni. Jelenleg a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településszerkezeti tervre 10 évenkénti felülvizsgálatot határoz meg. Az új jogszabályi környezet a HÉSZ vonatkozásában 4 évenkénti követésre módosította, és rögzítette a jelenleg hatályos tervek alkalmazhatóságát, és módosítási lehetőségét.
- A Budapesti Agglomeráció területrendezési tervéről szóló 2005. évi LXIV. tv. (BATrT) 2015. december 31.-i határidővel rögzíti, a településrendezési tervek összhangjának biztosítását.
- Az eltelt időszakban bekövetkezett ingatlan-nyilvántartási változásnak következménye a korábbi tervi állapottól való eltérés – bel-és külterület módosulása, időközben megvalósult telekosztások átvezetése, annak megfelelően a tervi elemek – szabályozás, telekhatárok, építési helyek, egyéb rajzi elemek, a geodéziailag nem bemért épületek – törlése, illetve szükséges korrekciója, átvezetése, kiegészítése.
- Országos jogszabályi változások: Étv. OTÉK, 312/2012. és 314/2012. Kormányrendelet, 2001. évi kulturális örökségvédelmi törvény változása, új 395/2012. (XII. 20.) kormányrendelet az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmi követelményeiről, szakági munkarészeket érintő jogszabályváltozások.
- Jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, és a 61/2009. (XII. 14.) jogszabályszerkesztésről szóló IRM rendeletnek megfelelően kialakított rendelettervezet.
- Szakmai előírások bővülése: biológiai aktivitásérték számítás 9/2007.(IV.3.) ÖTM számú rendelet alapján a közigazgatási terület egészére, területrendezési tervekkel való összhang igazolása, területi mérleg alakulása stb.
- Területrendezési tervek változása (Országos területrendezési terv (OTrT) 2008., BATrT 2011.), összhang biztosítása,
- Helyi jogszabályi változások átvezetése, összhang megteremtése (pl. helyi természetvédelmi rendelet, helyi értékvédelmi rendelet, parkolási rendelet).
- Védelemmel, korlátozással érintett területek lehatárolásának pontosítása (pl. régészeti lelőhelyek, táj-és természetvédelmi területek stb.)
- Egyedi módosítási, fejlesztési igények vizsgálata, beépítése.
- Lakossági észrevételek, jogos tulajdonosi érdekek, építéshatósági munka során felmerült problémák miatt szükségessé váló korrekciók tervbe építése.
- 2010 óta készített és elfogadott módosító tervek átvezetése, módosítása, egységes szerkezetbe foglalása.

II. MEGBÍZÁSI TERÜLET

A megbízási terület **Taksony község teljes közigazgatási területe**, amely 286 ha belterületi ingatlanból, és 1666 ha külterületi, és 132 ha volt zártkerti földrészletből (FÖMI, 2012.) tevődik össze. A település lakónépessége 6394 fő (KSH. 2012.).

A településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök, valamint a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó munkarészek a közigazgatási terület egészére készülnek. A helyi építési szabályzat mellékleteként készülő szabályozási tervek a szabályozási tartalomnak

megfelelő méretarányban és részletezettséggel készülnek, melyek a térinformatikai rendszer alapját is képezik.

III. A TERVEZÉSI MUNKA TARTALMA

A településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök tartalmát a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet hatozza meg.

A meghatározott tartalom elemei összevonhatók, átcsoportosíthatók, indokolt esetben egyes elemei elhagyhatók, illetve azokat a település méretének, sajátosságainak, a településhálózatban betöltött szerepének, valamint az adott témakörnek megfelelő részletezettséggel kell kidolgozni.

Az ajánlat a fenti **jogszabály tartalmi követelményei alapján került összeállításra**, a részletes tematika a munka folyamán, a feladatok kapcsán pontosítandó.

1. ELŐKÉSZÍTŐ FELADATOK

A munka első fázisa a fejlesztéshez és tervezéshez szükséges információk, adatok beszerzése. Az ezekhez szükséges adat és információbázisok tanulmányozása, az illetékes önkormányzati képviselők közreműködésével.

ADATSZOLGÁLTATÁSI IGÉNY

- ⇒ Aktuális földhivatali ingatlan-nyilvántartási alaptérkép digitális állomány: .dxf és .dwg kiterjesztésben, egyszer a megalapozó vizsgálatok elkészítéséhez, a tervezés közben bekövetkezett változások, vagy frissített változat a szabályozási tervek készítése előtt (tervezési időintervallum miatt szükséges).
- ⇒ A hatályos településrendezési tervek jóváhagyott munkarészeinek digitális állománya, .dxf, .dwg és .doc kiterjesztésben(amennyiben ez beszerezhető). Alátámasztó munkarészek
- ⇒ Az ingatlan-nyilvántartási alaptérképről hiányzó jelentősebb, illetve a tervezés szempontjából fontos épületek építési engedélyeinek helyszínrajza.
- ⇒ Rendelkezésre álló tervi előzmények, fejlesztési elképzelések, beruházói programok, tanulmányok, tanulmánytervek egyes fejlesztési területek vonatkozásában.
- ⇒ Az önkormányzat rendelkezésére álló regionális, megyei és kistérségi fejlesztési koncepciók, tervek, programok.
- ⇒ Önkormányzat által beszerezhető adatok, nyilvántartások, statisztikák, szükséges tulajdoni lapok (pl. TEIR adatbázis, Takarnet, népességre, építési engedélyekre vonatkozó statisztikák).
- ⇒ Ágazati fejlesztési koncepciók (pl. intézményfejlesztési, közlekedésfejlesztési).
- ⇒ Az alapellátást biztosító községi intézmények főbb paraméterei.
- ⇒ Önkormányzati tulajdon kataszter, önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok listája.
- ⇒ Önkormányzati gazdálkodásra vonatkozó adatok.
- ⇒ A tervezésnél figyelembe veendő településrendezési szerződések, önkormányzati döntések, hatósági engedélyek,
- ⇒ Vízrendezési tanulmányterv, mely kitér a vízrajzi veszélyeztetettségre.

- ⇒ Közmű-nyilvántartási térképek, adatok szakáganként (víz, szennyvíz, csapadékvíz elvezetés, gáz, villamosenergia, vezetékes és vezeték nélküli hírközlés) a szolgáltatók nyilvántartásai szerint.
- ⇒ Gazdasági területek fejlesztési igényei, meglévő tevékenységek forgalmi és környezetterhelési adottságai figyelembe vételével, és a távlati bővítési igényeik alapján (ezek beszerzéséhez kérdőívet tudunk biztosítani).
- ⇒ Örökségvédelmi hatástanulmány **régészeti munkarésze**
- ⇒ Helytörténeti szakirodalom, amennyiben rendelkezésre áll.

Az információk és adatok beszerzése a tervezők közreműködésével történik.

TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP ELKÉSZÍTÉSE

A hiteles ingatlan-nyilvántartási alaptérkép reambulálása, helyszíni bejárással, illetve a kiadott építési/használatba vételi engedélyek összevetésével és rendelkezésre állás szerint légi-felvételek segítségével. Az alaptérkép a rendelkezésre álló magassági adatokkal, illetve az 1: 10000 topográfiai térkép szintvonalai alapján kiegészül.

Az épületállomány geodéziai felmérésére nem terjed ki az ajánlat.

TÉRINFORMATIKAI RENDSZERHEZ VALÓ ILLESZKEDÉS KIDOLGOZÁSA

A térinformatikai rendszer üzemeltetőjével történő egyeztetés és az önkormányzat igényei alapján meghatározott rendszerhez való illeszkedéshez szükséges feladatok, állományok meghatározása.

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS ELŐKÉSZÍTÉSE

Az országos jogszabályban meghatározottak figyelembe vételével, a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök egyeztetésében résztvevők körének meghatározása (pl. érdekképviselői, civil és gazdálkodó, fejlesztő szervezetek, potens személyek), javaslatok megfogalmazása a vélemények beszerzésére, kiértékelésére (pl. lakossági fórum, közösségi tervezési műhelymunkát, lakossági kérdőív, gazdasági társaságok működésének és fejlesztési elképzeléseinek feltárására irányuló kérdőív, interjúk, tervezői fogadónap, weblap, egyedi kérelmek stb...)

Az önkormányzati igények függvényében az ajánlati ár változhat. Az ajánlati ár a kérdőívek előkészítését, kiértékelését, egy közösségi tervezési műhelymunkát, illetve 2 lakossági fórum megtartását foglalja magában.

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÓ ÖSSZEÁLLÍTÁSA

A véleményezési eljárásban résztvevők (államigazgatási szervek, érintett területi, települési önkormányzatok, partnerségi egyeztetés szerinti partnerek) tájékoztatását szolgáló dokumentáció összeállítása, melynek célja az előzetes javaslatok, észrevételek, jogszabályon alapuló követelmények, ágazati elhatározások tisztázása, illetve adatszolgáltatás kérés.

Az előzetes tájékoztató az államigazgatási egyeztetési eljáráshoz szükséges példányszámban készül. A hivatalos eljárás szerint 21 nap szükséges az államigazgatási szervek részéről véleményük megadására, az adatszolgáltatásuk beépül a megalapozó vizsgálatokba.

2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

A megalapozó vizsgálatok tartalmát a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklete határozza meg, az árajánlat erre a tematikára vonatkozik, nem terjed ki a tulajdonjogi vizsgálatra valamint az épületállomány és a környezet geodéziai felmérésére.

A megalapozó vizsgálatok elkészítése az önkormányzati és az államigazgatási szervek adatszolgáltatásai alapján, a beérkezett vélemények, javaslatok figyelembe vételével történik. A tervezési munka folyamán a tartalom az önkormányzat illetékeseivel folytatott egyeztetés alapján módosulhat, pontosodhat. A megalapozó vizsgálatok elkészítése az egyes szakági tervezők bevonásával történik.

A megalapozó vizsgálatok 1 pld papír alapú példányban és CD-en kerülnek átadásra.

A dokumentáció leszállítása után, az önkormányzat dönt arról, hogy a megalapozó vizsgálat megfelel a tervezés alapjának, és a településfejlesztési koncepció fejlesztési irányainak meghatározásához.

3. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A koncepció készítése, valamint ennek egyeztetése külön településfejlesztésre és közösségi tervezésre (lakosság, civil szervezetek, gazdaság szereplőinek bevonása) specializálódott munkatársak bevonásával történik.

A településfejlesztési koncepció elkészítéséhez az ajánlott módszer a stratégiai tervezés, amely mely először egy irányt, jövőképet, elérni kívánt távlati célt határoz meg, majd az ennek eléréséhez szükséges lépéseket, tennivalókat, feladatokat és eszközöket határozza meg a hatékony végrehajtás, jövőmenedzselés érdekében.

Taksony Község fejlesztésének megalapozására egyrészt meg kell határozni a közösség, a lakók és irányítók hosszú-távú érdekeit, a község fejlesztésével kapcsolatos elvárásait, másrészt a térben jelen lévő és feltehetően megjelenő rövid és középtávú érdekeket.

A településfejlesztési koncepció tartalmát a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. melléklete I. része határozza meg, az árajánlat erre a tematikára vonatkozik.

A településfejlesztési koncepció tervezetét az eljárásban érintettekkel egyeztetni szükséges a fenti jogszabályban rögzítettek alapján. A tervezési ajánlat az államigazgatási egyeztetési eljáráshoz szükséges példányszámot tartalmazza. A tervező a beérkezett vélemények kiértékelésében részt vesz, szakmai javaslatot ad azok beépülésére, illetve azok el nem fogadásának indoklására. Az elfogadott dokumentáció 3 példányban és CD-n kerül átadásra.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

A településfejlesztési koncepcióval párhuzamosan készül, a települési kulturális örökség védelme érdekében a fejlesztési elképzelések között szereplő változtatási szándékok hatáselemzése, a 395/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet tartalmi követelményei alapján.

4. INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA

Taksony Integrált Településfejlesztési Stratégiájának elkészítése, mely meghatározza egyrészt a 2015-2020-as időszakban a Taksony középtávú stratégiai célrendszerét (tematikus és területi), ennek eléréséhez a Taksony vezetése által kezdeményezett és végrehajtásra kerülő fejlesztések rendszerét – s ezzel összefüggésben meghatározza a fejlesztések forrásigényét és finanszírozási összetételét.

Az ITS a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglalt tematika (1. és 2. sz. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez), eljárásrend (egyeztetési és elfogadási rend) és partnerségi egyeztetési rend szerint készül el.

5. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A településszerkezeti terv a képviselő-testület által meghatározandó településfejlesztési koncepcióban rögzített településpolitikai célkitűzések, fejlesztési elképzelések alapján készül. A tervezési alapfeladat az érvényben lévő településrendezési tervek és meglévő építési jogok figyelembevételével, a helyi igények és adottságok alapján, a hatályos jogszabályoknak megfelelő településszerkezeti terv elkészítése.

A településszerkezeti terv megjelöli a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek felosztását, azok területfelhasználását, a település szerkezetét meghatározó közterületeket, parkokat, a védő területeket és a védelemre tervezett területeket, a funkciójában megváltoztatásra tervezett területeket, valamint a község fejlesztésének területi irányait.

A településszerkezeti terv részét képező szerkezeti tervlap digitálisan készül (.dxf, .dwg) a jogszabályban meghatározott tartalom és jelmagyarázat alapján, dokumentálása a 1: 10 000-es méretarányban történik.

A településszerkezeti terv tartalmi követelményeit a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. melléklete határozza meg, az árajánlat erre a tematikára vonatkozik.

A településszerkezeti terv tervezetét az eljárásban érintettekkel egyeztetni szükséges a fenti jogszabályban rögzítettek alapján. A tervezési ajánlat az államigazgatási egyeztetési eljáráshoz szükséges példányszámot (papír vagy CD, az államigazgatási szervek kérése alapján) tartalmazza. A tervező a beérkezett vélemények kiértékelésében részt vesz, szakmai javaslatot ad azok beépülésére, illetve azok el nem fogadásának indoklására.

Javasoljuk, hogy a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat jogszabályban rögzített államigazgatási egyeztetési eljárásuk egy közös eljárásban történjen. Így a szabályozási terv készítése során felmerülő problémák kezelése kapcsán a településszerkezeti terv még korrigálható, az összhang könnyebben biztosítható.

6. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

A helyi építési szabályzat és ennek mellékleteként készülő szabályozási terv a jóváhagyás után, a település építési tevékenységének jogi kereteit adják.

A helyi építési szabályzat városrendezési, közlekedési, közműellátási és környezetvédelmi szempontok alapján, a jelenlegi építési jogok figyelembevételével összeállított, a jelenleg hatályos jogszabályi környezethez igazodó rendelettervezet.

A szabályozási terv meghatározza az építési övezetek, övezetek rendszerét, illetve az infrastruktúra helyszükségletét. Tartalmazza a javasolt telekalakítások, építési helyek, védő és védett területek területi lehatárolását. A hatályos szabályozási tervek figyelembevételével, egységes jelmagyarázattal készülnek a teljes közigazgatási területre kiterjedően, a térinformatikai adatbázis alapját adva.

A helyi építési szabályzat tartalmi követelményeit a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 5. melléklete határozza meg, az árajánlat erre a tematikára vonatkozik.

Az alátámasztó munkarészek elkészítése szakági tervezők bevonásával történik. Amennyiben a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat párhuzamosan készül, és kerül államigazgatási egyeztetési eljárásra, az alátámasztó munkarészek is együtt készülnek el.

Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklete határozza meg, az árajánlat erre a tematikára vonatkozik. A beépítési tervre nem terjed ki mivel az értelmezhetetlen a közigazgatási terület összefüggésében.

A környezeti értékelés településrendezési tervekben javasolt fejlesztések és előírások környezetre gyakorolt hatásainak vizsgálata és elemzése a 2/2005.(I. 11.) kormányrendelet alapján a környezetvédelmi hatósággal egyeztetett meghatározott tartalommal.

EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS, TERVEZŐI RÉSZVÉTEL

A településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök partnerségi és államigazgatási egyeztetési eljárását a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet rögzíti. A tervkészítés és tervegyeztetés menete a mellékelt javasolt ütemezés szerint történhet, ez az önkormányzati igények és elvárások alapján pontosítható.

A tervkészítés és az egyeztetési eljárás során a tervező vállalja az Önkormányzati Városfejlesztési Bizottsági ülésen való tervismertetést, a tervegyeztetés folyamán segíti a Megrendelő szakmai munkáját, előkészíti az egyeztetésekhez, illetve képviselő-testületi döntéshez szükséges szakmai indoklást. A tervezők részt vesznek a tervkészítés során felmerülő egyéb önkormányzati és szakmai egyeztetéseken (településrendezési szerződések szakmai részének előkészítése, lakossági-egyedi kérelmek elbírálásához nyújtott szakmai segítség).

A tervek komplex módon, az egyes szakági munkarészek (településfejlesztés-közösségi tervezés, közlekedés, közmű, hírközlés, környezetvédelem, tájépítészet) szakértőinek közreműködésével **team-munkában készülnek**, biztosítva mind a megbízói, mind a hatósági igények illetve jogi követelmények kielégítését. Cégünk munkatársai illetve alvállalkozóink, mind terület- és településrendezési, mind pedig a szakági tervek készítése vonatkozásában **teljes körű tervezési jogosultsággal és évtizedes szakmai gyakorlattal rendelkeznek**.

Az ajánlat kiterjed az egyeztetésekhez szükséges egyeztetési dokumentációk összeállítására és azok leszállítására az államigazgatási egyeztetési eljáráshoz szükséges példányszámban (CD illetve papír alapú egyeztetési dokumentáció az egyeztetésben résztvevő államigazgatási szervek részére). Az Önkormányzat részére minden egyeztetési körnél 1 pld teljes papír és CD dokumentáció készül. A CD a teljes anyagot és az egyeztetések dokumentumait is tartalmazza .pdf formátumban. Jóváhagyás után az elkészült tervdokumentáció 3 pld papír és CD-n kerül átadásra.

Budapest, 2015. 03. 18.

Révész László sk.

ügyvezető



TER.T.REND

- 1016 Budapest, Gellérthegy utca 16.
- iroda: 1027 Budapest, Margit krt. 26.
- tel.: +36 1 488-0202, fax: +36 1 488-0199, mobil: +36 20 320 95 08
- tertrend@tertrend.hu; www.tertrend.hu

Terület- és településrendezési, építészeti Kft.

REFERENCIÁK

ÜLLŐ VÁROS, DÉLKELETI GAZDASÁGI TERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA, 2009-2010

ÜLLŐ VÁROS, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA, EGYES RÉSZTERÜLETEKRE VONATKOZÓAN, 2012-

INÁRCS KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA, TERVEZETT LOGISZTIKAI KÖZPONT ÉS LOVARDA TERÜLETÉRE, 2009-2010

INÁRCS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA, HARMAT UTCÁTÓL DÉLNYUGATRA LÉVŐ (020/7 ÉS 083/7 HELYRAJZI SZÁMÚ) LAKÓTERÜLETEIRE, 2010

INÁRCS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA, NYUGATI GAZDASÁGI TERÜLETÉRE VONATKOZÓ, 2011-2013

DÉLEGYHÁZA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA GALLA-TANYAI ÚT MELLETTI TERÜLET, 2007-2008

DÉLEGYHÁZA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA, DÉLEGYHÁZA KÖZSÉG 039/4-7, 039/9-11, 039/15-25 HRSZ INGATLANOK TERÜLETHASZNÁLATI ÁTSOROLÁSÁNAK ÉS ÖVEZETI BESOROLÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA, 2008-2009

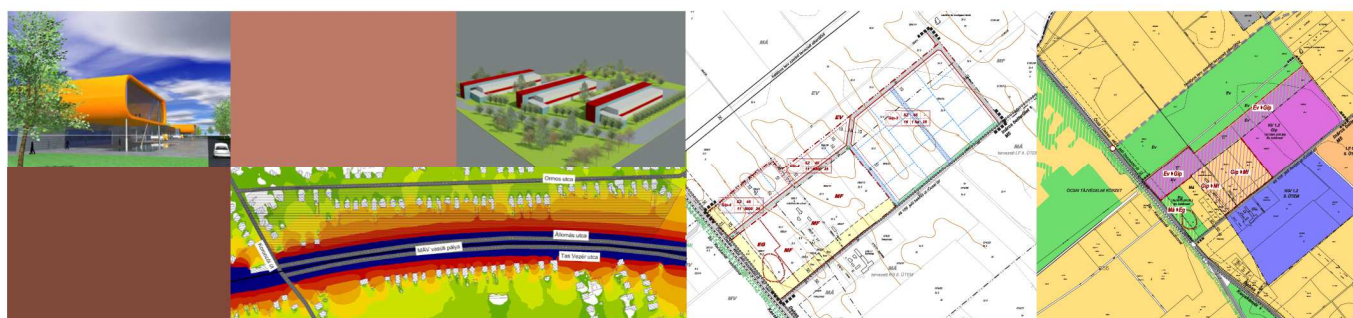
DÉLEGYHÁZA KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA, DÉLEGYHÁZA KÖZSÉG KAMION TAVAK MELLETTI TERÜLET ÖVEZETI BESOROLÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA, 2009-2010

DÉLEGYHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS ÖVEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA, A 065HRSZ, 072/2-6HRSZ, 073HRSZ (ÚT), 074/14HRSZ, 074/16-18HRSZ, 074/30-32HRSZ, 074/33HRSZ (ÚT), 074/35-37HRSZ-Ú INGATLANOK TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN, 2009-2012

MOGYORÓD NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA, A 0343/74 HRSZ-Ú INGATLAN TERÜLETÉRE VONATKOZÓAN, 2012-2013

HALÁSZTELEK VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA, AZ ÉSZAKI GAZDASÁGI TERÜLET BŐVÍTÉSE (052/5HRSZ-Ú TELEKKEL), EGYÉB HULLÁMTÉRI TERÜLET RÉSZLEGES ERDŐSÍTÉSE (068/7HRSZ-Ú, 068/12HRSZ-Ú FÖLDRÉSZLET) KAPCSÁN, 2012-

HALÁSZTELEK VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA, EGYES RÉSZTERÜLETEKRE VONATKOZÓAN, 2012-





TER.T.REND

- 1016 Budapest, Gellérthegy utca 16.
- iroda: 1027 Budapest, Margit krt. 26.
- tel.: +36 1 488-0202, fax: +36 1 488-0199, mobil: +36 20 320 95 08
- tertrend@tertrend.hu; www.tertrend.hu

Terület- és településrendezési, építészeti Kft.

REFERENCIÁK

BUDAPEST, XXIII. KER. SOROKSÁR, SZENT LŐRINCI ÚT MELLETTI TERÜLET KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE, 2003-2004

BUDAPEST, XXIII. KER. SOROKSÁR, PÉTERI-MAJOR KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE, 2005-2006

BUDAPEST, XXIII. KER. SOROKSÁR, MOLNÁR-SZIGET DÉLI CSÜCSKE KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE, 2005-2007

BUDAPEST, XXIII. KER. SOROKSÁR, HARASZTI ÚT MENTI TERÜLET KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE, 2005-2008

BUDAPEST, XXIII. KER. SOROKSÁR, M0 – 50. ÚT - 196252/2HRSZ-Ú ÚT KÖZÖTTI TÖMB KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV, 2006

BUDAPEST, XXIII. KER. SOROKSÁR, F1 FEJLESZTÉSI TERÜLET TERÜLETHASZNOSÍTÁSI TANULMÁNYTERV, 2009-2010

BUDAPEST, X. KERÜLET ELVI TELEKALKITÁSI TERV ÉS KOMPLEX BEÉPÍTÉSI TERV, 40995/2 HRSZ-Ú TELEK TELEKKIALAKÍTÁSI ENGEDÉLY KÉRELMEHEZ, 2007

BUDAPEST, XX. KER., PESTERZSÉBET, TÖRÖK FLÓRIS U. – DESSEWFFY U. – ADY ENDRE U. – NAGYSÁNDOR JÓZSEF U. ÁLTAL HATÁROLT TÖMB KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV, 2007-2008

BUDAPEST, XX. KER., PESTERZSÉBET, NAGYSÁNDOR JÓZSEF U. – ÁTTILA U. – ZILAH U. – BAROSS U. ÁLTAL HATÁROLT TÖMB KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV, 2008-2009

BUDAPEST, X. KERÜLET, KÖBÁNYA, PETRÓCZY UTCA – KŐÉR UTCA – ÓHEGY UTCA – KELEMEN UTCA ÁLTAL HATÁROLT TÖMB REHABILITÁCIÓS SZABÁLYOZÁSI TERVE, 2008-

BUDAPEST, XXIII. KERÜLET, SOROKSÁR, M0 AUTÓÚTTÓL ÉSZAKRA LÉVŐ F1 JELŰ GAZDASÁGI FEJLESZTÉSI TERÜLET- II. ÜTEM KERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERVE, 2009-

GYŐR MJV TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA, EGYEDI KÉRELMEK TÁRGYÁBAN INDÍTOTT TERVMÓDOSÍTÁS, 2007-2008, 2008-2009

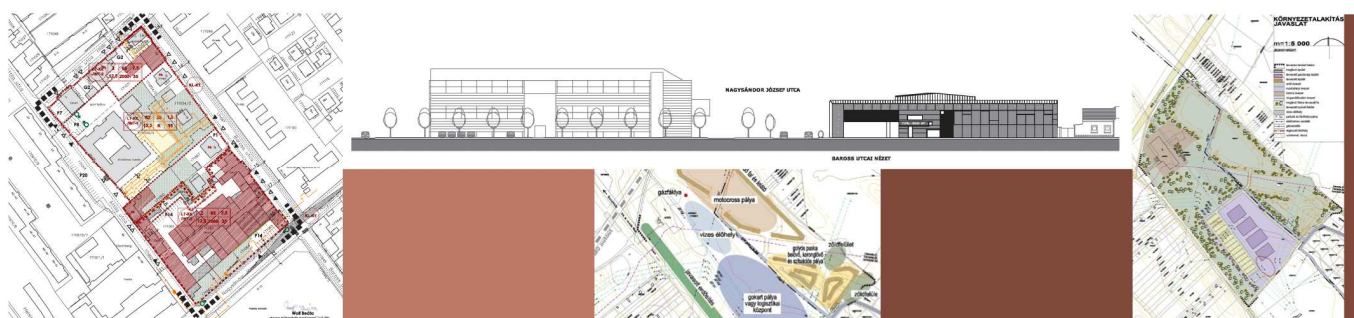
GYŐR MJV RENDEZÉSI TERVÉNEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT FELÜLVIZSGÁLATA, GYŐR SZTM 2009-079 SZÁMÚ 03446 VÁ ÉS 04006 EVŐ JELŰ TELKEKRE, 2009-2010

LENTI VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA, 2005

LENTI VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK, SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA 2., 2005-2006

LENTI VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA, LENTI-MUMOR – LENTISZOMBATHELY – CREATON GYÁR KÖZÖTTI KERÉKPÁRÚT HELYBIZTOSÍTÁSA ÉS EGYEDI KÉRELEM TÁRGYÁBAN, 2008-2009

LENTI DÉLI VÁROSÉSZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEINEK ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK MÓDOSÍTÁSA, 2008-2012





TER·T·REND

- 1016 Budapest, Gellérthegy utca 16.
- iroda: 1027 Budapest, Margit krt. 26.
- tel.: +36 1 488-0202, fax: +36 1 488-0199, mobil: +36 20 320 95 08
- tertrend@tertrend.hu; www.tertrend.hu

Terület- és településrendezési, építészeti Kft.

REFERENCIÁK

BEZI KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2003-2004

RÉTALAP KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2003-2005

FELPÉC KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2004-2005

LÁZI KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2004-2005

SOPRONKÖVESD KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2005-2006

VESZKÉNY KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2005-2006

PÖLÖSKE KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2005-2006

BELEZNA KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2005-2006

KUSTÁNSZEG KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2005-2007

PÁLI KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2005-2006

VÁG KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2005-2009

RÁBASEBES KÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, SZABÁLYOZÁSI TERVE ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA, 2005-2009

HETESI (RÉDICS KÖRNYÉKI) TELEPÜLÉSEK TÉRSÉGI TERVE, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEI, SZABÁLYOZÁSI TERVEI ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATAI: RÉDICS, BÖDEHÁZA, GÁBORJÁNHÁZA, ZALASZOMBATFA, SZÍJÁRTÓHÁZA, RESZNEK, LENDVAJAKABFA, BAGLAD, BELSŐSÁRD, KÜLSŐSÁRD, GOSZTOLA, LENDVADEDES, 2005-2006

PUSZTASZENTLÁSZLÓ KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE, 2008-2009

KARMACS KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE, 2009-2010

VINDORNYAFOK KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVE, 2009-2010





**Ajánlat Taksony
Integrált Településfejlesztési
Stratégiájának elkészítésében való
közreműködésre**

2015/03/18



ECORYS Magyarország

H – 1027 Budapest
Margit krt. 26.

Telefon: (+36) (1) 266 38 09
Fax: (+36) (1) 317 20 91
Email: info@ecorys.hu
Web: www.ecorys.hu

Szakmai Ajánlat

I. A MUNKA CÉLJA, ELŐZMÉNYEK

Taksony Integrált Településfejlesztési Stratégiájának elkészítése, mely meghatározza:

- egyrészt a **2015-2020-as időszakban** a Taksony középtávú stratégiai célrendszerét (tematikus és területi), ennek eléréséhez a Taksony vezetése által kezdeményezett és végrehajtásra kerülő **fejlesztések** rendszerét – s ezzel összefüggésben meghatározza a fejlesztések **forrásigényét és finanszírozási összetételét**

Az ITS a **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben** foglalt:

- **tematika** (1. és 2. sz. melléklet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez)
- **eljárásrend** (egyeztetési és elfogadási rend)
- **partnerségi egyeztetési rend**

szerint készül el, ezzel eleget téve a jogszabályi kötelezettségnek, a koncepcionális megalapozást (felhasználva a helyzetfeltáró, helyzetelemző, helyzetértékelő munkarészeket) követően biztosítva a következő fejezetek, tartalmak kidolgozását:

- Középtávú célok és azok összefüggései
- A megvalósítást szolgáló beavatkozások
- Anti-szegregációs program
- Stratégia külső és belső összefüggései
- A stratégia megvalósíthatóságának főbb kockázatai
- A megvalósítás eszközei és nyomon követése

II. MÓDSZERTANI MEGKÖZELÍTÉS

- Magasabb szintű tervek, koncepciók vizsgálata - releváns tartalmak, hatások a településre nézve,
- Korábban készült települési tervek, fejlesztéspolitikák, illetve frissen megfogalmazott elvárások általános és konkrét javaslatok megismerése elemzése, valamint strukturálása,
- Esetleg már rendelkezésre álló megalapozó anyagok, elkészült projekt tervek értékelése,
- Szükség esetén a Képviselőtestülettel, valamint véleményformálókkal, esetleg a Hivatal dolgozóival folytatott kiegészítő párbeszéd, interjú,
- A problémák és lehetőségek strukturálása, jövőmenedzselési javaslatok,
- Következtetések összefoglalása, megvitatása, konklúzió dokumentálása,

III. FELADATOK A TERVEZÉS FOLYAMATÁBAN

1. Tervezési feladatok menedzselése, koordináció
 - a. Szakértőkkel, tervezőkkel való együttműködés – feladatok meghatározása, határidők menedzselése, belső megbeszélések, egyeztetések
 - b. tematikus műhelymegbeszélések szervezése, előkészítése – szintetizáló munkarészek
 - c. belső egyeztetési
2. Partnerségi folyamatban támogatás, együttműködés a Hivatallal
3. Szakmai feladatok ellátása
4. Dokumentálás előkészítése
5. Minőségbiztosítás

IV. A TERVEZÉSI MUNKA TARTALMA

INTERGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA

1. Középtávú célok és azok összefüggései
2. A stratégiai fejlesztési célok meghatározása
 - a. Célok meghatározása
 - b. Tematikus célok
 - c. A területi célok és tematikus célok közötti összefüggések bemutatása
3. A megvalósítást szolgáló beavatkozások
4. Antiszegregációs program
5. Stratégia külső és belső összefüggései
6. A stratégia megvalósíthatóságának főbb kockázatai
7. A megvalósítás eszközei és nyomon követése

V. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

A koncepciót, a stratégiát és a településrendezési eszközöket a polgármester egyezteti a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel a helyi adottságoknak megfelelően, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal. A rendelet szerint koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el. A lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, egyházakkal történő véleményeztetés a helyi

adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.

A partnerségi egyeztetés tehát a Korm. rendelet 29. § -ának megfelelően a teljes körű nyilvánosság biztosításával, a rendeletben megadott határidők figyelembevételével történik. A munka indításakor a tervezővel együtt az önkormányzat dönt a következőkről:

- a) az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) tájékoztatásának módjáról és eszközeiről
- b) a javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módjáról
- c) az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módjáról, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjéről
- d) az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedésekről.

A polgármester a készítendő koncepcióról előzetes tájékoztatót küld a Korm. rendelet 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szerveknek, valamint az érintett területi (megyei) és a közvetlenül érintett szomszédos települési önkormányzatnak (a továbbiakban együtt: érintett területi, települési önkormányzat), továbbá azt ismerteti a partnerségi egyeztetés szabályai szerint az eljárásban érintett résztvevőkkel.

VI. VÁLLALÁSI ÁR:

STRATÉGIA KIDOLGOZÁSÁBAN VALÓ KÖZREMŰKÖDÉS:

VÁLLALT ÁR: 2.800. 000 HUF +ÁFA

ÖSSZESEN: 2.800. 000 HUF +ÁFA

Jelenlegi ajánlatunkat 30 napig tartjuk fent. A fenti ajánlati ár egy közösségi tervezési műhelymunkát, illetve 2 lakossági fórum megtartását foglalja magában.

Budapest, 2015. március 18.

Karácsony Krisztián

/vezető tanácsadó/

ECORYS MAGYARORSZÁG KFT.

Az Ecorys Magyarország egy lendületes, kihívásokat kedvelő, innovatív gondolkodást ösztönző, ingatlanfejlesztésre és területfejlesztésre szakosodott tanácsadó cég. Az elmúlt 15 évben számos alkalommal nyújtott tanácsadást a köz- és a magánszektor szereplői számára.

Elköteleztük magunkat az iránt, hogy elősegítsük megbízóink - a települések, kis-, közép- és nagyvárosok, térségek, régiók és az ingatlanfejlesztők - jobbá, sikeresebbé, versenyképesebbé válását, hozzáadott értékhez való jutását a gyorsan változó, új kihívásokkal teli világban.

"A különbség a módszerben van..."

Cégünk az Ecorys International magyarországi leányvállalata. Az angol és holland érdekeltségű cégcsoport tagjaként lehetőségünk van becsatornázni a nyugat-európai irodáink által kifejlesztett szaktudást, metodikát és tapasztalatokat.

*"Nemzetközi, folyamatosan fejlődő szakértelem -
hazai tapasztalatok és piacismeret"*

Generalistaként átfogóan menedzseljük a projekteket, nem csupán egy nekünk tetsző megoldást adunk a megbízó kezébe, hanem egy olyan megvalósítható alternatívát, melyet az érdekelt szereplők is támogatnak.

ECORYS CSOPORT

Az ECORYS európai szinten tevékenykedő, gazdasági és szociális fejlesztésre szakosodott tanácsadó cégcsoport, mely mind a köz-, magán és nem profitorientált szektorral együttműködve, nemzetközi szaktudás alkalmazásával hozzájárul a gazdasági és társadalmi fejlődéshez:

- azokban az országokban ahol irodával rendelkezünk,
- az Európai Unióban és a szomszédos országokban,
- valamint a fejlődő országokban.

A cégcsoport elsősorban holland és angol érdekeltségű, de az utóbbi években számos kelet-európai és ázsiai irodával bővült. Az ECORYS Európa szinte minden országában jelen van; 22 irodában több mint 500 munkatársat foglalkoztat. Tevékenysége során közigazdászok, terület-, város- és ingatlanfejlesztők, tanácsadók, várostervezők, építészek és mérnökök szaktudását ötvözi.

Az **ECORYS Magyarország** által képviselt területi- és település-tervezési, -fejlesztési, marketing és menedzsment, oktatás, valamint ingatlan-fejlesztési komplex szemlélet - különösen hazai viszonylatban, egyedülállónak mondható a széleskörű participáción alapuló társadalmi tervezést illetően. Munkánk során stratégiai együttműködésben dolgozunk olyan szakértőkkel, akiknek célja szintén olyan komplex regionális- és projekttervezési, illetve menedzsment szolgáltatás biztosítása önkormányzati, intézményi és magán partnereink számára, amely magában foglalja a koncepcionális és stratégiai tervezést, a projekttervezést, a pénzügyi- és finanszírozási konstrukciók

kialakítását - beleértve a pályázati dokumentációk kidolgozását -, a várostervezést-tervezést, a műszaki-építészeti tervezést és szükség szerint a megvalósítást. 2010-ben csatlakozott cégünkhöz Karlik Csilla vezető tanácsadó, aki a projektelőkészítési és stratégiai tervezést tovább erősíti csapatunkban, egyben a városfejlesztési pályázatokért felelős tanácsadó (személyes referencia: Veresegyháza funkcióbővítő városrehabilitációs projekt). Szociális városrehabilitációs projektjeink közül szeretnénk kiemelni Budapest Főváros XV. kerületét, ahol az Integrált Városfejlesztési Stratégia elkészítése mellett a Zsókavár akcióterület szociális városrehabilitációs projektjének kidolgozásában is részt vettünk.

Fő profilunk a terület- és településfejlesztés, városközpontok és városrészek fejlesztése, helyi gazdaság- és turizmusfejlesztés, konkrét fejlesztési projektek kidolgozása, megvalósíthatósági tanulmányok, üzleti tervek készítése.

SZOLGÁLTATÁSI TERÜLETEINK

INGATLANFEJLESZTÉSI TANÁCSADÁS

Az ingatlanciklus szinte minden fázisát lefedő tanácsadó-szakértői tevékenységünkkel a jelentős tőkebefektetést igénylő beruházási döntések körültekintő megalapozását segítjük.

Tanácsadási tevékenységünk a lakás, az iroda, a kereskedelmi, a szállodai-rekreációs és az ipari-logisztikai ingatlanok szegmenseit fogja át.

Főbb tevékenységi területeink:

- Adatelemzés és -értékelés
- Piackutatás és -elemzés
- Ingatlanfejlesztési programok és akciók kidolgozása
- Piaci pozicionálás
- Megvalósíthatósági és hatástanulmányok készítése
- Ingatlanpiaci előrejelzés és modellezés

Javaslataink és értékeléseink elkészítésekor az empirikus vizsgálatok mellett hivatalos forrásokra és jelentős saját adatbázisunkra támaszkodunk.

Tanácsadóink változatos szakmai háttere biztosítja, hogy a leírható piaci folyamatokat a társadalmi-gazdasági kontextusban értelmezve tudjuk megbízóink felé közvetíteni.

TERÜLETFEJLESZTÉSI TANÁCSADÁS

Önkormányzatok és magántársaságok megbízásából jellemzően települések, településrészek és kistérségek fejlesztését megalapozó döntések előkészítését, fejlesztési koncepciók, stratégiák elkészítését végezzük. Munkáinkban az európai tendenciáknak megfelelő integrált településfejlesztés stratégiai megközelítésű módszereit alkalmazzuk. A komplex településfejlesztési folyamatok tervezésében kiemelkedő szerepet biztosítunk a helyi partnerségen alapuló együttműködéseknek, melyek révén megalapozottabb és eredményesebb munkát tudunk végezni.

Főbb tevékenységi területeink:

- Megvalósíthatósági és hatástanulmányok készítése
- Városfejlesztési stratégiák kidolgozása
- Akcióterületi tervek készítése és pályázatok kidolgozása
- Pályázatok értékelése
- Tér- és struktúratervezés
- Szervezetfejlesztés
- Városmarketing
- Befektetési kataszter – projekt-portfólió kidolgozása
- Marketing kommunikáció – identitásépítés és eseménymarketing

Az Ecorys Csoport nemzetközi hálózatában aktívan veszünk részt nemzetközi kutatásokban, szakmai együttműködésekben, amely lehetővé teszi számunkra, hogy naprakészek legyünk az újabb városfejlesztési irányok terén.

VÁLOGATÁS MUNKÁINKBÓL

Bicske Integrált Városfejlesztési Stratégia és településfejlesztési koncepció elkészítése, 2011

Kliens: Bicske Önkormányzata

Budapest XXIII. kerület Soroksár Molnár-sziget és környéke és városközpont akcióterületek megvalósíthatósági tanulmánya, 2011

Kliens: MaHill Kft.

Alsónémedi településfejlesztési koncepció, 2011

Kliens: Tér-Trend Kft.

Kiskunlacháza Településfejlesztési Koncepció és Integrált Városfejlesztési Stratégia, 2010.

Kliens: Kiskunlacháza Nagyközség Önkormányzata

Budapest XIV. kerület Zugló fejlesztési akcióterületeinek társadalmazása, 2010

Kliens: Studio Metropolitana Kht.

Fót Integrált Városfejlesztési Stratégia elkészítése, 2009

Kliens: Fót város Önkormányzata

Budaörs Integrált Városfejlesztési Stratégia, 2009

Kliens: Studio Metropolitana Budapest Kht./Budaörs önkormányzata

Érd kistérség (Érd, Diósd, Tárnok) turisztikai Megvalósíthatósági Tanulmány, 2009

Kliens: Érdi Kistérségi Többcélú Társulás

Herceghalom identitásterv , 2009

Kliens: Herceghalom Önkormányzata

Budapest XV. kerület hosszú távú Kerületfejlesztési Koncepció, 2008.

Kliens: Budapest XV. kerület Önkormányzata

Kaposvár MJV Integrált Városfejlesztési Stratégia, 2008

Kliens: Kaposvár Megyei Jogú Város Önkormányzata

Érd Központ Elő-akcióterületi Terv, 2008

Kliens: Érd Megyei Jogú Város Önkormányzata

Budapest XV. Kerület Integrált Városfejlesztési Stratégia és Elő-akcióterületi terv, 2008

Kliens: Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata

Budapest XV. Kerület Integrált Városfejlesztési Stratégia Felülvizsgálata, 2009

Kliens: Diverzum Bt., Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata

Budapest XV. Kerület Városközpont Rákospalota Városközpont Elő-akcióterületi terv, 2009

Kliens: Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata

Budapest XV. Kerület Újpalota Elő-akcióterületi terv, 2009

Kliens: Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata

Körmend Város Önkormányzata Előzetes Akcióterületi Terv, 2008

Kliens: Reevolúció Kft.

Füzesabony Elő-akcióterületi Terv, 2008

Kliens: OTP Hungaroprojekt Kft.