**ELŐTERJESZTÉS**

****

BALATONBERÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

**2021. október 28.-ai nyilvános ülésére**

**TÁRGY:**

**Döntés a vízparti Szabadidő Központ tanulmánytervének készítéséről**

**ELŐADÓ:**

Horváth László

polgármester

Tisztelt Képviselők!

A Balaton parti faluközpont fejlesztését érintő tájépítészeti tervezési feladatokra a képviselő-testülettel történt online egyeztetés után az alábbi tervezési ajánlat érkezett:

# ***Tervezési program* Balatonberény, Balaton parti faluközpont (sport és szabadidő központ, közösségi tér) kialakítása tervezéséhez**

**Helyszín**

A sportpálya és Balaton közötti ún. „kísérleti partszakasz” a Csicsergő sétány és a Balaton közötti zöldterülettel együtt a Csicsergő-szigetig

**Koncepcionális kérdések:**

* A parkolás kezelése, hol, milyen kapacitással lehet és szabad parkolókat kialakítani a területen és a parkolók (egy része) lehet-e nem szilárd burkolatú, hanem pl. stabilizált gyepes parkoló. A strandhoz és a vízpart igénybevételéhez egyébként is szükséges a problémakör megoldása. Szóba jöhet a vasúttól délre eső, jelenleg is részben parkolóként használt terület bővítése és szilárd burkolatú kialakítása. A néhány hetes nyári csúcs-szezonra nem indokolt és megengedhető létrehozni egy 500 gépkocsi befogadására alkalmas lebetonozott területet. Kérdés, hogy nem oldható-e meg ez az időszak egyfajta olcsóbb, és a Balaton partot és a falut gépkocsitömegtől, kipufogógáztól tehermentesítő külső parkolóval, a község nyugati határa környékén, ahonnan elektromos kisbuszok szállítanák be a strandra érkezőket? (Mint az ausztriai sípályákhoz menetrendszerűen, folyamatosa járó kisméretű buszok.) „A Balaton Zöld sarka”
* Megvizsgálandó, hogy hogyan kezelhető a kutyasétáltatás kérdése a területen, ezen felül, hogy kialakítható-e valahol egy zárt, kulturált „kutyafuttató”, kutya „agility” eszközökkel ellátott terület.

**Funkciók**

1. **:Közpark**
   1. Fedett színpad – hozzátartozó öltöző és technikai helységekkel 150 fő mobil ülőhely, és ülőhelyek nélkül 300 fő néző befogadására alkalmas helyszínnel
   2. A sport-öltözőhöz csatlakozó „klubház”, nyílt közösségi tér, kisebb rendezvények tartására, büfével (a területen jelenleg működő vendéglátó egység nem tekintendő a tervezés során alapadottságnak).
   3. Játszótér

Elvárások:

* A terület legbiztonságosabb helyszínén (inkább virtuális, mint valódi bekerítéssel, vizsgálandó helyszín a park és a Csicsergő sétány menti szabadstrand találkozási pontja))
* A kísérő családtagoknak pihenőhellyel
* Két funkcionális részre különítve óvodás és kisiskoláskorúaknak, és felső tagozatos általános iskolásoknak,
* Újszerű, egyedi játék ötletekkel
  1. Sportpályák (megvizsgálandó: műfüves pálya, teniszpálya)
  2. Szabadtéri kondipark
  3. Futókör (rekortán)
  4. Parti sétány és gyalogos úthálózat
  5. A Kétfolyó befolyásánál lévő, a jelenlegi sétány keleti oldalán lévő nádas elé félkörív alakú sétány-móló a vízen(!), kis horgászhelyek (kunyhók) kialakításával. Egyfajta víz feletti sétány, „tanösvény”, kezdetén csónak-kikötő, kölcsönző.
  6. Megvizsgálandó: parkolófejlesztés a sportpályától délre fekvő sávon
  7. Zöldfelület fejlesztés (faültetés, cserje- és évelőfelületek kialakítása, gyep fenntartási zónák kijelölése (intenzív gyep, virágos gyep). A területen akár faültetésekkel emléket lehetne állítani a Balatonberényhez kötődő híres művészeknek, tudósoknak (Hamvas Béla, Bartók Béla, Németh László, Gábor Dénes, Göncz Árpád, Lantos Ferenc stb.).

1. **Csicsergő-sétány menti közterület**
   1. Szabadstrand
   2. Tanösvény

Csicsergő ökoturisztikai projekt részei:

1. A Balaton élővilágát bemutató tanösvény (játékösvény)

2. madárles

3. közösségi tér padokkal, tűzrakóhellyel.

A projekt elsődleges célja a természeti és táji örökség megőrzése és élményszerű bemutatása mellett, a látogatók igények figyelembevételével. További cél a természeti örökség élményszerű bemutatása.

Fontos a projekt családbarát jellege: az attrakció célközönsége a többgenerációs, kisgyermekes családok, iskolai, óvodai csoportok, akik számára kényelmes ott tartózkodást nyújtó helyszín kialakítása a fő szempont.

A Csicsergő Ökoturisztikai Projekt a természeti vonzerőkön alapul, a természeti-kulturális erőforrások fenntartható használata jellemzi, autentikus élményeket nyújt, oktató és szemléletformáló szerepe van. Közvetve bővíti a helyi értékek, termékek és szolgáltatások iránti keresletet, hasznot hoz a helyi közösség számára.

* 1. Megvizsgálandó: parkolófejlesztés a Csicsergő-sétány mentén

1. **Elvárások a terv felé:**
   1. Az arculati design-ban, a használt anyagokban köszönjenek vissza Balatonpart, a víz, a természet, a falusi lét jellegzetes motívumai.
   2. A terv tegye lehetővé a modulos, fokozatosan megvalósítható építkezéstis!
2. **Tervezési folyamat során egyeztetés, nyilvánosság:**
   1. egyeztetés a képviselőkkel, a polgármesteri hivatallal
   2. lakossági fórumok (2)
   3. véleményezhető munkaközi dokumentáció a település honlapjára
3. **Megvalósítás**

* EU. és hazai pályázati forrásokból
* Saját erőforrások tervezése a költségvetésben, (a terv egésze ismeretében saját-erős modulokkal indulás.)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Balatonberény, Balaton parti faluközpont fejlesztést érintő tájépítészeti tervezési feladatok **Becsült beruházási költség:** | | | | | | | |
| **Beruházás részei** | **db** | | m2 | | **nettó Ft/m2** | | **Σ nettó** |
| Tervezési terület | | | | 90 000 | | | |
| **parkoló és bekötő út sportpálya mentén**  **(kb. 90 parkoló)** | | 2 300 | | 50 000 Ft | | 115 000 000 Ft | |
| **parkoló a Csicsergő sétány mentén**  **(kb. 70 parkoló)** | | 1 250 | | 50 000 Ft | | 62 500 000 Ft | |
| **gyalogutak, sétány** | | 6 000 | | 25 000 Ft | | 150 000 000 Ft | |
| **stégek (a közpark mentén kb. 160 m és a szabadstrandon kb. 70 m)** | | 460 | | 80 000 Ft | | 36 800 000 Ft | |
| **gyakorló sportpálya** | | 2 400 | | 15 000 Ft | | 36 000 000 Ft | |
| **színpad és környezete** | | 1 | | 60 000 000 Ft | | 60 000 000 Ft | |
| **játszótér** | | 800 | | 65 000 Ft | | 52 000 000 Ft | |
| **szabadstrandi létesítmények bejárók, öltözők** | | 15 | | 800000 | | 12 000 000 Ft | |
| **térbútorozás, információs rendszer** | | 1 | | 12 000 000 Ft | | 12 000 000 Ft | |
| **tereprendezés, kertészeti munkák, növényültetés** | | 77 250 | | 6 000 Ft | | 463 500 000 Ft | |
| **999 800 000 Ft** | | | | | | | |

**Tanulmányterv elkészítése: 9.500.000 Ft+ÁFA**

A Pagony Táj- és Kertépítész Iroda munkatársai a nyár folyamán a leendő faluközpont területén előzetes bejárást tartottak, mely után augusztusban az alábbi árajánlatot adták:

**Balatonberény, Balaton parti faluközpont fejlesztést érintő tájépítészeti tervezési feladatok**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Becsült beruházási költség: Beruházás részei** | **db** | | m2 | | nettó Ft/m2 | | **Σ** |
| Tervezési terület | | | | 30 000 | | | |
| **parkoló és bekötő út** | | 2 300 | | 50 000 Ft | | 115 000 000 Ft | |
| **színpad és környezete** | | 1 | | 60 000 000 Ft | | 60 000 000 Ft | |
| **gyalogutak, sétány** | | 3 000 | | 25 000 Ft | | 75 000 000 Ft | |
| **térbútorozás** | | 1 | | 12 000 000 Ft | | 12 000 000 Ft | |
| **kertészeti munkák, növényültetés** | | 24 000 | | 4 000 Ft | | 96 000 000 Ft | |
| **358 000 000 Ft** | | | | | | | |

**Tanulmányterv elkészítése: 3.500.000 Ft+ÁFA (tartalma: tanulmányterv tájépítészeti és parkolótervezési és építészeti munkarésszel, arculati füzet, látványtervek, költségbecslés)**

A fentiekből látható, hogy a képviselő-testülettel történt egyeztetést követően a kibővített tartalmú ajánlat a tartalma miatt jóval magasabb tervezési költséget jelöl meg.

Javasolom, hogy a 2021. augusztus 19.-én kelt első ajánlat tanulmányterv tartalmát vegyük alapul azzal, hogy vegyük ki a Vitorlás utca tervezését (bekötő út), mivel az rendelkezésre áll és bővítsük ki a Csicsergő sziget fejlesztési terveivel és ezen tartalomra kérjünk új ajánlatot a tervezőtől. A képviselő-testület által javasolt fejlesztések nagy része támogatható, azonban az anyagi lehetőségeink korlátozottak és ezért nem tudunk olyan hosszútávra szóló tanulmánytervet készíttetni, amelynek megvalósításához rendelkeznénk a szükséges anyagi eszközökkel, vagy azok egy részével. A javasolt tanulmányterv készítésénél figyelembe kell venni és helyet kell biztosítani további fejlesztési elképzelések megvalósítására is.

**Határozati javaslat:**

Balatonberény Község Önkormányzat képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a módosított tartalomra kérjen új ajánlatot a Pagony Táj- és Kertépítész Irodától.

Határidő: ajánlatkérésre 15 nap

Felelős: Horváth László polgármester

Balatonberény, 2021. október 19.

Horváth László

polgármester