

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2026. február 12-i ülésére

Tárgy: Csépi úti köztemető tájtervezése

Előterjesztő	Tóth Zoltán József polgármester
Előterjesztés szakmai előkészítője	Karaba Tamás főépítész, Madácsi Viktória műszaki ügyintéző
Az előterjesztés elfogadásához szükséges szavazati arány:	minősített szótöbbség, név szerinti szavazás

Tisztelt Képviselő-testület!

Csépi út 095. hrsz-ú köztemető további területeinek felhasználása tekintetében indokolt a területhasználat átgondolása. A cél, hogy egységes tájépítészeti koncepció és tervek alapján a meglévő temető bővítése, új parcellák kialakítása méltó kegyeleti sírkert kialakítását eredményezze. A hangsúly a sírkert kifejezésen van, hogy a település kertvárosi stációjához illeszkedő, a temetői rendeltetéshez méltó ligetes, fás temetőkert és a látogatói komfortot szolgáló infrastruktúra jöhessen létre.



A koncepció elkészítésére ajánlatot kértünk Lach Bálint okleveles tájépítésszaktől.

Bálint korábban a Polgármesteri Hivatal munkatársa is volt, több mint 20 évet élt a Pesti úti lakótelepen. Szakdolgozatát, mind pedig a diplomatervét is Tökölről írta („A tököli repülőtér és a Pesti úti lakótelep tájtörténeti és tájhasználati vizsgálata”, valamint „Települések zöldfelületi karakterének térinformatikai elemzése és fejlesztése Tököl példáján”). Ezek a munkák több tudományos elismerést is hoztak és rajtuk keresztül sikerült öregbítene a település hírnevét:

- Szakdolgozat: SZIE TDK II. hely (2019), XVII. OFKD különdíj (2020)
- Diplomaterf: MATE TDK I. hely (2022), XXXVI. OTDK I. hely (2023), MUT diplomadíj (2023), MÉK diplomadíj dicséret (2023)

Ajánlata tartalmazza:

A meglévő adottságok felmérését.

Tájépítészeti helyszínrajz (konceptióterv) készítését, az új parcellák kiosztása, a belső úthálózat nyomvonalát, a parkolóhelyek elhelyezését és a funkcionális egységek (komposztáló, hulladékgyűjtő) helyének kijelölését.

Javaslatot az alkalmazandó utcabútorokra (padok, hulladékgyűjtők) típusára és helyére.

A ligetes jelleg eléréséhez szükséges fásítási és cserjetelepítési javaslatot.

Javaslatot az ivóvíz és öntözővíz vételi helyek telepítésére.

2 db látványtervet a tervezett állapot szemléltetésére.

A tervezési koncepció szöveges ismertetését, javaslattételt az anyaghasználatra.

Árazott és árazatlan tervezői költségbecslést.

Tájépítészeti koncepcióterv tervezési díj ajánlata **bruttó 450.000,-Ft.**

A fentiek figyelembevételével az alábbi határozati javaslat elfogadását kezdeményezem:

.../2026. (...) számú képviselő-testületi határozat

Tököl Város Képviselő-testülete

- 1) támogatja a Csépi út 095. hrsz-ú alatti köztemető bővítése, új parcellák kialakítása fejlesztésére vonatkozó tájépítészeti koncepció elkészítését.
- 2) elfogadja a tájépítészeti koncepció elkészítésére vonatkozóan Lach Bálint okleveles tájépítésmérnök bruttó 450.000,-Ft összegű tervezési díj ajánlatát, melynek fedezeteként a 2026. évi költségvetés általános tartalék keretét jelöli meg.
- 3) felhatalmazza a polgármestert, hogy a koncepcióterv elkészítésére a tervezési szerződést megkösse.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

AJÁNLATTÉTELI DOKUMENTÁCIÓ

Tájépítészeti koncepcióterv készítésére

Tököl, Temetőbővítés és sírkert kialakítása

MEGRENDELŐ: Tököl Város Önkormányzat

2316 Tököl, Fő utca 117.

+36 24 520 900, hivatal@tokol.hu

Karaba Tamás András (települési főépítész)

+36 70 519 03 44, karaba.tamas@gmail.com

AJÁNLATTEVŐ: Lach Bálint

1215 Budapest, Ady Endre út 29. földszint 2.

+36 20 205 22 66, lachbalint@gmail.com

Az e-mailben és telefonon kapott információk alapján az alábbi ajánlatot adom a Tököli, Csépi úti temető bővítésére és sírkert kialakításának tájépítészeti koncepciótervének készítésére.

A tervezési feladat leírása

A tervezési feladat a Tököl területén található, kb. 8100 m² alapterületű ingatlan (hrsz.: 095) tájépítészeti koncepciójának kidolgozása. A tervezés célja a meglévő temető bővítése, új parcellák és kegyeleti sírkert kialakítása. A tervezés során kiemelt szempont a ligetes, természetközeli hangulat megteremtése, a meglévő fás vegetáció integrálása, valamint a látogatói komfortot szolgáló infrastruktúra (utcabútorok, vízvétel, világítás) helyének kijelölése.

A tervdokumentáció tartalma

A koncepcióterv az alábbi elemeket tartalmazza:

- A terület bejárása, a meglévő adottságok felmérése.
- Tájépítészeti helyszínrajz (koncepcióterv) készítése: az új parcellák kiosztása, a belső úthálózat nyomvonala, a parkolóhelyek elhelyezése és a funkcionális egységek (komposztáló, hulladékgyűjtő) helyének kijelölése.
- Javaslat az alkalmazandó utcabútorokra (padok, hulladékgyűjtők) típusára és helyére.
- A ligetes jelleg eléréséhez szükséges fásítási és cserjetelepítési javaslat.

- Javaslat az ivóvíz és öntözővíz vételi helyek telepítésére.
- 2 db látványterv a tervezett állapot szemléltetésére.
- A tervezési koncepció szöveges ismertetése, javaslattétel az anyaghasználatra.
- Árazott és árazatlan tervezői költségbecslés.

Megjegyzések

Tájékoztatom a Megbízót, hogy hiteles geodéziai felmérés nem áll rendelkezésre. A koncepcióterv digitális térképmásolat és helyszíni szemle alapján készül. (A későbbi kiviteli tervhez geodéziai felmérés szükséges.)

Tekintettel az országos ökológiai hálózat szomszédságára, a tervezés során kiemelt figyelmet fordítok a természetvédelmi szempontokra.

Jelen ajánlat kizárólag koncepcióterv készítésére vonatkozik. A megvalósításhoz szükséges szakhatósági engedélyek (pl. vízjogi, fakivágási, közútkezelői) beszerzése, valamint az azokhoz kapcsolódó szakági tervezési feladatok (vízellátás, elektromos hálózat, útépitési tervek) nem képezik részét jelen ajánlatnak.

Vállalási díj és határidő

Tervezési díj: bruttó 450.000 Ft

Vállalási határidő: A megrendeléstől/szerződéskötéstől számított maximum 8 naptári hét.

Jelen ajánlat 30 naptári napig érvényes.

Köszönöm a megkeresést, várom szíves visszajelzésüket!

Tisztelettel:



Lach Bálint
okl. tájépítész mérnök

2026.02.04.