
NYILVÁNOS ÖTLETPÁLYÁZATI

DOKUMENTÁCIÓ

A PAKSI ÚJ VÁROSKÖZPONT VÁROSRENDEZÉSI ÖTLETPÁLYÁZATA



2016.

Tartalomjegyzék

1	TÁJÉKOZTATÓ ADATOK	5
1.1	A TERVPÁLYÁZAT KIÍRÓJA	5
1.2	A TERVPÁLYÁZAT TÁRGYA	5
1.3	A TERVPÁLYÁZAT FAJTÁJA, FORMÁJA	5
1.4	A TERVPÁLYÁZATON VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI	6
1.4.1	PÁLYÁZÓ SZEMÉLYE	6
1.4.2	PÁLYÁZÓ TÁRSSZERZŐJE	6
1.4.3	PÁLYÁZÓ ÁLTAL BENYÚJTHATÓ PÁLYAMŰVEK SZÁMA	6
1.5	A TERVPÁLYÁZATBÓL TÖRTÉNŐ KIZÁRÁS	6
1.5.1	BORÍTÉKBONTÁS ELŐTT	6
1.5.2	BORÍTÉKBONTÁS UTÁN	7
1.6	A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÁSÁNAK IDŐTÁBLÁZATA	7
1.7	A TERVPÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ ÁTVÉTELE	8
1.8	A HELYSZÍNI SZEMLE, A KIÍRÁSSAL KAPCSOLATOS KÉRDÉSEK ÉS EZEKRE ADOTT VÁLASZOK, A PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ VÉGLEGESÍTÉSE	8
1.9	A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTÁSA	9
1.10	A BÍRÁLÓBIZOTTSÁG MUNKÁJA	11
1.11	A PÁLYAMŰVEK DÍJAZÁSA	11
1.12	A TERVPÁLYÁZAT EREDMÉNYHIRDETÉSE ÉS NYILVÁNOS ISMERTETÉSE	11
1.13	A TOVÁBBTERVEZÉSRE VONATKOZÓ FELTÉTELEK	13
2	RÉSZLETES TERVEZÉSI PROGRAM	13
2.1	TERVPÁLYÁZAT SZEREPE	13
2.2	TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS	13
2.3	TERVEZÉSI FELADAT	15
2.3.1	A pályázat célja	15
2.3.2	Részletes tervezési program	15
2.4	ADOTTSÁGOK ÉS TERVEZÉSI SZEMPONTOK	20
2.4.1	A terület rövid története	20
2.4.2	A város várható fejlődése	21
2.4.3	Városszerkezet	22
2.4.4	Településrendezési eszközök	24
2.4.5	A beavatkozási terület elemei/területegységei	24
2.4.6	Építészeti karakter	26
2.4.7	Közterületek	26
2.4.8	Tulajdonviszonyok	26
2.4.9	Örökségvédelem	27

2.4.10	Közlekedés	30
2.4.11	Közművek.....	31
2.4.12	Árvíz- és partvédelem	31
2.5	TERVI ELŐZMÉNYEK	32
2.5.1	INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA.....	32
2.5.2	TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV	33
2.5.3	TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV - TELEPÜLÉSRENDEZÉSI PROGRAM.....	33
2.6	A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTANDÓ MUNKARÉSZEI, FORMAI KÖVETELMÉNYEK	35
2.6.1	Benyújtandó munkarészek	35
2.6.2	Formai előírások	36
2.7	ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOK	36
 3. MELLÉKLETEK		
3.1	Címzéslap a tervpályázati csomag feladásához	
3.2	Boríték (szabvány A/4 fehér boríték) (pályázó biztosítja, elektronikusan nem kiadható)	
3.3	Adatlap a pályázatok adatainak és a díjazás szerzők közötti megosztásának feltüntetésére	
3.4	Tervezési területtel összefüggő adatszolgáltatás	
3.4.0	- Digitális alaptérkép (dwg, pln és pdf) formátum, mely tartalmazza:	
	- telekhatárok; épületek, építmények kontúrvonalai	
	- helyrajzi számok	
	- a terep szintvonalai	
	- közterületek megnevezései, házsámok	
	- közutak, járdák, kerékpárutak felületei	
3.4.1	- A tervezési terület lehatárolása	
3.4.2	- A tervezési terület elemei	
3.4.3	- A tervezési terület nagy felbontású légifotója (2012. július)	
3.4.4	- A tervezési terület archív légifotója (1978)	
3.4.5	- A tervezési terület 1965-ös településrendezési terve	
3.4.6	- A tervezési terület archív légifotója (1961)	
3.4.7	- Önkormányzati tulajdonú ingatlanok térképi ábrázolása	
3.4.8	- Településrendezési tervek (felülvizsgált de még nem jóváhagyott):	
	- Településszerkezeti terv és leírása	
	- Helyi Építési Szabályzat	
	- Szabályozási terv vonatkozó tervlapjai	
3.4.9	- Örökségvédelmi hatástanulmány (2015)	
3.4.10	- Geokörnyezeti tanulmány tervezési területre vonatkozó fejezetei	
3.4.11	- Közlekedési vizsgálatok tervlapjai	

3.4.12 - Közművizsgálatok tervlapjai

3.4.13 – Új Polgármesteri Hivatal helyiségprogramja

3.4.14 – Egészségügyi központ 3. ütemének szakmai programja

3.4.15 – I. István Szakképző Iskola és Energetikai Szakközépiskola Kollégiumának programvázlata

3.4.16 – Tervi adatszolgáltatások

- Egészségügyi központ 1. és 2. ütemének tervei

3.5 Nyilatkozatminta

1 TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

1.1 A TERVPÁLYÁZAT KIÍRÓJA

PAKS Város Önkormányzata
7030 Paks, Dózsa György út 55-61

A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÓJA

MÉK Koordinációs és Logisztikai Közhasznú Nonprofit Kft.
1088 Budapest, Ötpacsirta u. 2.

1.2 A TERVPÁLYÁZAT TÁRGYA

Paks a változó és növekvő elvárások miatt jelentős városfejlesztési feladatok előtt áll. A fejlesztések eddig kihasználatlan területek bevonását is szükségessé teszik, de annak potenciálját kihasználva a város több alul, vagy rosszul hasznosított területének fejlesztését is meg kell oldani.

Az egyik legfontosabb ilyen terület Paks középpontjában található. A Táncsics-parktól a volt konzervgyári területekig, valamint a 6. főút túloldalán a Duna-partig húzódó terület újraértékelése és városszerkezetben betöltött szerepének újradefiniálása megváltoztatja a városközpont jelenlegi összefüggéseit és így a közösségi életnek a város rangjához méltó új, korszerű kereteit hozhatja létre.

A TERVPÁLYÁZAT CÉLJA

A tervpályázat célja, hogy feltárja a tervezési területben rejlő lehetőségeket, tervezési programot adjon a terület egészére készítendő fejlesztési koncepcióhoz, illetve a szabályozási és beépítési tervhez, amelynek alapján elindulhat az egyedi létesítmények tervezése.

1.3 A TERVPÁLYÁZAT FAJTÁJA, FORMÁJA

- a) A tervpályázat fajtája: NYÍLT
- b) A tervpályázati eljárás formája: ÖTLETPÁLYÁZAT

c) A tervpályázat lebonyolítása

- a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.),
- a tervpályázati eljárásokról szóló 310/2015.(X.28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet),
- valamint a jelen tervpályázati kiírás előírásai szerint történik.

1.4 A TERVPÁLYÁZATON VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI

1.4.1 PÁLYÁZÓ SZEMÉLYE

A tervpályázat résztvevője – pályázó – (azaz a pályamű szerzője) az a természetes személy vagy jogi személy, egyéni cég vagy személyes joga szerint jogképes szervezet lehet, aki, illetve amely:

- a) jelen kiírásban meghirdetett tervezési feladat elkészítésére vállalkozik,
- b) azzal, hogy pályázatát benyújtotta, a tervpályázati kiírás feltételeit magára nézve kötelezőnek elfogadta,
- c) akivel, amellyel szemben a Kbt.25.§-a ill. a Korm. rendelet 17. § (3) és 18.§(3)-(5) bekezdése szerinti kizáró okok egyike sem áll fenn,
- d) személyében a pályázat tervezési feladatának elvégzésére a hatályos jogszabályok – különösen, de nem kizárólagosan, az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet – szerint jogosult a pályázat eredményhirdetésének időpontjában.
- e) a pályázat szerzőit – a pályázathoz csatolt lezárt borítékban – név szerint megnevezte, és a megnevezett szerző(k) a tervezési feladat ellátására az 1.4.1.d) szerint jogosultak.

A tervpályázaton azon tervezők vehetnek részt, akik a Magyar Építész Kamara honlapján lévő hivatalos Névjegyzéken (www.mekon.hu) szerepelnek, vagy – külföldi illetőségű tervezők esetén – a székhelyük szerinti európai uniós tagállamban, vagy olyan harmadik tagállamban, amely számára nemzeti elbánást kell nyújtani, tervezői jogosultsággal rendelkeznek.

1.4.2 PÁLYÁZÓ TÁRSSZERZŐJE

A tervpályázat résztvevőjének (szerzőjének) társtervezője, munkatársa az lehet, akivel szemben a Korm. rendelet 17. § (3) és 18.§(3)-(5) bekezdése szerinti kizáró okok egyike sem áll fenn.

A társszerzők és a szerzők munkatársai csak egy pályázatban működhetnek közre.

1.4.3 PÁLYÁZÓ ÁLTAL BENYÚJTHATÓ PÁLYAMŰVEK SZÁMA

A tervpályázaton a pályázó csak egy pályaművel vehet részt.

1.5 A TERVPÁLYÁZATBÓL TÖRTÉNŐ KIZÁRÁS

1.5.1 BORÍTÉKBONTÁS ELŐTT

A bírálóbizottság

- a) a tervpályázatból a tervcsomag felbontása nélkül kizárja a benyújtási határidő után postára adott küldeményt,

- b) kizárja a pályázati dokumentációban meghatározott kötelező tartalmi követelményeket nem teljesítő pályamunkát,
- c) kizárja a titkosságot sértő pályázatot (lásd 1.9. pont),
- d) kizárhatja a bírálóbizottság a formai követelményeket nem teljesítő, illetve hiányos pályaműveket,
- e) kizárja az 1.4. 1-3. pontokban meghatározott „részvételi feltételek”-et nem teljesítő pályázókat.

1.5.2 BORÍTÉKBONTÁS UTÁN

Amennyiben a kizárás okai (1.5.1.e.):

- a) a lezárt borítékok felbontásakor bizonyosodnak be, a bírálóbizottság a pályázatok megállapított sorrendjében nevezi meg a díjazott és megvett pályázatot, és a szabálytalanság miatt kizárt pályázók pályázati díját, illetve megvételét nem adja ki,
- b) amennyiben a bírálóbizottság utolsó plenáris ülését követő 2 hónapon belül bizonyosodik be a „részvételi feltételek” teljesítésének elmaradása, úgy a kiíró a szabálytalan pályázó eredményét semmisnek tekinti, és ilyen esetben a pályázati díj, illetve megvétel a kiírónak visszajár.

1.6 A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÁSÁNAK IDŐTÁBLÁZATA

a. Tervpályázat meghirdetése	2016. augusztus 1. hétfő
b. Helyszíni szemle időpontja	2016. augusztus 15. hétfő 14.00 óra
c. Kérdések feltevésének határideje	2016. augusztus 22. hétfő
d. Kérdésekre adott válaszok határideje	2016. augusztus 29. hétfő
e. Pályaművek beérkezésének határideje	2016. október 19. szerda 16.00 óra
f. A tervpályázat eredményének kihirdetése, a díjak átadása	2016. november 3. csütörtök 14.00 óra
g. Tervpályázat nyilvános bemutatása	2016. november 15.
h. Díjazásban vagy megvételben nem részesült pályaművek visszaadása	2016. december 9-ig

Az ötletpályázatot követően az ajánlatkérőt a díjazott vagy megvásárolt tervpályázatok szerzőivel szemben további megbízási kötelezettség, a pályázót további vállalási kötelezettség nem terheli.

1.7 A TERVPÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ ÁTVÉTELE

A tervpályázati dokumentáció ingyenesen letölthető a Magyar Építész Kamara honlapjáról

A letöltött dokumentumok kizárólag a jelen tervpályázati eljárás során beadandó pályamű készítésére, és kizárólag az eljárás során használhatók fel. Ajánlatkérő a dokumentáció egyéb célra történő felhasználását kifejezetten megtiltja.

A tervpályázaton való részvétel feltétele a Magyar Építész Kamara honlapján történő regisztráció (<http://www.mek.hu/index.php?id=43622>).

A regisztráció ingyenes, határideje legkésőbb 2016. október 19.

A dokumentáció személyesen is átvehető (térítésmentesen) az alábbi helyen és időpontokban:

MÉK NONPROFIT KFT.
Budapest
1088 Budapest, Ötpacsirta utca 2.
2016.08.01-től 2016.10.19-ig
hétfőtől csütörtökig 9.00 órától 15.00 óráig

1.8 A HELYSZÍNI SZEMLE, A KIÍRÁSSAL KAPCSOLATOS KÉRDÉSEK ÉS EZEKRE ADOTT VÁLASZOK, A PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ VÉGLEGESÍTÉSE

Helyszíni szemle

A Kiíró

2016. augusztus 15.
hétfő
14.00 óra -kor

helyszíni szemlét tart.

Találkozás:

Paksi Polgármesteri Hivatal előtt
Paks, Dózsa György út 55-61.

A szemlén a kiíró képviselője a helyszínnel kapcsolatos tájékoztatást tart, majd az érdeklődők a helyszínt megtekinthetik.

Kérdések

A pályázók a kiírással és a pályázattal kapcsolatban

2016. augusztus 22. hétfőig

az alábbi e-mail címen tehetnek fel kérdéseket.

palyazatok@mek.hu

Válaszok

A határidőben feladott kérdéseket a kiíró, illetve a nevében eljáró bírálóbizottság

2016. augusztus 29. hétfőig

megválaszolja, és az összes kérdést, valamint az azokra adott válaszokat a pályázati kiírás kivételekor megadott e-mail címekre megküldi. A kérdésekre adott válaszok a dokumentáció részét képezik.

A dokumentáció véglegesítése

A kiíró legfeljebb a kérdések megválaszolásának időpontjáig a dokumentációt a bírálati szempontok és az alkalmassági követelmények (bíráló bizottság összetétele) kivételével módosíthatja, kiegészítheti, illetve a tervpályázat lebonyolításától visszaléphet.

1.9 A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTÁSA

A pályaművek a dokumentációhoz csatolt CÍMZÉSLAP (3.1. sz. melléklet) felhasználásával, kizárólag ajánlott postai küldeményként nyújthatók be, vagy hivatalosan regisztrált futárszolgálattal küldhetők el a megadott címre.

Benyújtási cím: MÉK Nonprofit Kft., 1088 Budapest, Ötpacsirta utca 2. fszt.

A díjazásban, megvételen nem részesült pályázatok későbbi azonosítása a feladónál maradó feladóvevény ragszáma alapján történik.

A pályaművek feladásának, illetve benyújtásának határideje:

**2016. október 19. szerda
16.00 óra**

A benyújtás időpontjának a postai bélyegző keltét kell tekinteni.

A késve benyújtott pályaműveket a bírálóbizottság a csomag felbontása nélkül a pályázatból kizárja.

A tervpályázat titkossága okán a pályaművet tartalmazó küldeményen, nyomtatott dokumentációban semmilyen titkosságot sértő felirat, jel, név, cégnév, beazonosíthatóságot elősegítő elem nem lehet. A pályaművet tartalmazó csomagot, az egyes munkarészeket névaláírással, jeligével, a szerzőkre utaló emblémával, jellel ellátni, vagy egyéb, a titkosságot sértő módon megjelölni nem

szabad. A pályamű semmilyen, a szerzők vagy azok munkahelyére vonatkozó utalást nem tartalmazhat.

A titkossági szabályokat megszegő pályaművet a Bíráló Bizottság az értékelésből kizárja.

A BÍRÁLÓBIZOTTSÁG ÖSSZETÉTELE

Név	Státusz-végzettség	Jelölő szervezet
Elnök		
Süli János	polgármester	Paks Város Önkormányzata
Társelnök		
Horváth András	építész Paks Főépítésze	Paks Város Önkormányzata
Tagok		
dr. Sztruhár Sándor	jogász, Paksi Ipari Park Kft	Paks Város Önkormányzata
Albrecht Ute	településtervező- építész, BFVT Kft	MÉK
dr. Illyés Zsuzsanna	tájépítész, Szt István Egy. tanszékvezető	MÉK
dr. Csaba Ders	építész, Pécs Főépítésze	MUT-DDÉK
Kovács-Andor Krisztián dr.	építész	DDÉK
Kerekes György	építész, MÉSZ alelnök	MÉSZ
Szabó Árpád DLA	településtervező-építész, BME, Urbanisztika Tanszék docens	MUT

A Bíráló Bizottság összetételét a kiíró a vonatkozó jogszabályok (Kbt.) valamint a 310/2015.(X.28.) Korm. rend. 13§. (1) ill. 14.§(1)-(11) előírásait betartva határozta meg.

Szavazásra nem jogosultak:

Dr. Blazsek Balázs főjegyző, jogi szakértő

Hum Ferenc, osztályvezető, Műszaki Osztály, szakértő

Vassné Skerlanitz Katalin műszaki hatósági csoportvezető, szakértő

Klézl Terézia, Paks Város Főkertésze, szakértő

Bagdi László, elnök, Városépítési Bizottság, szakértő

Kirizsné Buják Marianna, építész, szakértő

Sárosi Zoltán, építész, szakértő

1.10 A BÍRÁLOBIZOTTSÁG MUNKÁJA

A bírálóbizottság a vonatkozó jogszabályok, az elnök által előterjesztett és a tagok által jóváhagyott munkaterv szerint végzi munkáját.

A bírálóbizottság döntéseit többségi szavazással hozza, munkájáról a jogi szakértő folyamatos jegyzőkönyvet vezet.

A bírálóbizottság az egyes pályaművekről kialakított részletes szakmai bírálatát a zárójelentésében rögzíti.

A bírálóbizottság munkája nem nyilvános.

A bírálóbizottság a pályázattal kapcsolatos összegző megállapításait zárójelentésben teszi közzé.

A bírálóbizottság döntése végleges, a döntés ellen fellebbezni – a Kbt. szerinti jogorvoslati lehetőséget ide nem értve – nem lehet.

1.11 A PÁLYAMŰVEK DÍJAZÁSA

A pályaművek díjazására és megvételére nettó

14 000 000,- Ft

áll rendelkezésre.

A díj legnagyobb összege:

6 000 000,- Ft

A megvétel legkisebb összege:

600 000,- Ft

A bírálóbizottság a beérkezett pályázatok egymáshoz viszonyított értéke alapján a fenti értékhatárok között határozza meg a díjak és a megvételek összegét.

A bírálóbizottság megfelelő színvonalú pályaművek beérkezése esetén a teljes rendelkezésre álló összeget kiadja, és törekszik arra, hogy egy győztes pályázót hirdessen ki.

A bírálóbizottság eredménytelennek minősíti a pályázatot, ha egyetlen pályaművet sem talál díjazásra vagy megvételre alkalmasnak, és csökkentheti a díjazásra és/vagy megvételre fordított összeget, ha a tervpályázatot a hasznosíthatóság szempontjából csökkent értékűnek minősíti.

A díjazásban és megvételben részesült pályamunkák a kiíró tulajdonába kerülnek, azokat részben vagy egészben további ellenszolgáltatás nélkül felhasználhatja a szerzői jogi előírások betartásával.

1.12 A TERVPÁLYÁZAT EREDMÉNYHIRDETÉSE ÉS NYILVÁNOS ISMERTETÉSE

A bírálóbizottság döntése alapján a kiíró:

2016. november 3., csütörtök 14.00
órákor

a pályázat eredményét kihirdeti, és a pályázati díjakat, illetve a megvételeket a díjazott művek szerzőinek (vagy azok meghatalmazottjainak) legkésőbb az eredményhirdetést követő harminc napon belül kifizeti.

Az eredményhirdetés helye:

**Magyar Építész Kamara,
1088. Budapest, Ötpacsirta utca 2.**

A pályázat eredményhirdetése nyilvános.

A kiíró lehetővé teszi, hogy a Magyar Építész Kamara vonatkozó előírásai szerint a pályázat eredménye megjelenjen a Magyar Építész Kamara honlapján.

A pályázat zárójelentését a kiíró az eredményhirdetésen minden pályázónak átadja, illetve mindazoknak postán megküldi, akik a pályázati kiírást kivették.

A kiíró – a Magyar Építész Kamarával történt megállapodás alapján – a beérkezett pályamunkákat nyilvánosan, később meghatározott helyen és időpontban bemutathatja.

A tervpályázat nyilvános ismertetésének időpontjáról és helyéről a pályázati kiírást kiváltókat, a díjazott és megvett pályaművek szerzőit, a bírálóbizottság tagjait a kiíró vagy az általa felkért szervezet értesíti.

A díjazásban vagy megvételben nem részesült pályázatokat a kiíró a pályázóknak visszaadja. A pályázó a pályaterv műleírásának végén közölt nyilatkozatban a terv bemutatását megtilthatja. Ez esetben a pályázó az eredményhirdetést követően a pályázat nyilvános bemutatása után a kiíró címén veheti át pályázatát. A pályamű azonosítása a feladóvevény ragszáma alapján történik.

A kiíró a díjazásban, illetve megvételben nem részesült pályázatokat a nyilvános bemutatást követő 30 nap eltelte után megsemmisítheti.

A Magyar Építész Kamara a kiíróval kötött megállapodás alapján a díjazott és megvett terveket az eredményhirdetés után honlapján bemutatja, és a terveket elektronikus formában archiválja.

1.13 A TOVÁBBTERVEZÉSRE VONATKOZÓ FELTÉTELEK

A díjazásban és megvételben részesült pályamunkák a kiíró tulajdonába kerülnek, aki a tervezési program véglegesítése céljából további ellenszolgáltatás nélkül azokat felhasználhatja az érvényes szerzői jogi törvény betartásával. A díjazott és megvételben részesült pályaművek szerzői a végleges tervezési program kidolgozására pályaművük beadásával szerzői művük felhasználási engedélyét megadják.

2 RÉSZLETES TERVEZÉSI PROGRAM

2.1 TERVPÁLYÁZAT SZEREPE

Paks Tolna megyében található, a Paksi Járás központja. A közel 20 000 lakosú település a megye második legnépesebb városa. Gazdag történelmi és kulturális hagyományai mellett atomerőművéről is ismert.

Paks város területén 1969 és 1987 között megvalósult Magyarország legnagyobb elektromos energiatermelő létesítménye a Paksi Atomerőmű, mely 1980 óta a magyar elektromos energiafogyasztás jelentős részét biztosítja és az ország meghatározó báziserőműveként működik. Az összesen 2000 MW teljesítményű atomerőmű négy jelenleg is működő blokkja 2032-37-ig kapta meg az üzemidő hosszabbítási engedélyt.

A Magyar Kormány 2014-ben határozta el két új atomerőművi blokk megépítését Pakson, mely a város közeli jövőjét alapvetően befolyásolni fogja. A város az atomerőmű tervezett bővítése és az ehhez kapcsolódó hatások eredményeképpen nagy városfejlesztési kihívások előtt áll. A fejlesztések eddig kihasználatlan területek bevonását is szükségessé teszik, de annak potenciálját kihasználva a város több alulhasznosított területének fejlesztését is meg kell oldani.

A tervpályázat célja, hogy megalapozza terület egészére készítendő fejlesztési koncepciót, és az ehhez szükséges szabályozási és beépítési tervet, mely alapján további egyedi létesítmények tervezése is elindulhat.

2.2 TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁS

A tervezési terület elsősorban a Táncsics park, és a volt konzervgyár területeit érinti. Lásd csatolt 3.4.1 melléklet

A terület nagyon jó – városközponti - pozícióban található, mégis jelenlegi környezeti állapota méltatlan az elfoglalt városszerkezeti helyzetéhez képest. A terület északi részén lévő Táncsics park zöldfelülete ugyan értékes, de mint szabad tér jelenleg kihasználatlan, időnként rendezvényeknek ad helyet, így a hétköznapi városi életben marginális szerepet játszik. Nyugati pereme közlekedési csomópont, délről lakótelek hátsókertjeivel határos, keleti irányba pedig nincs tervezett kapcsolata a szintén rekreációs potenciállal bíró Duna-part felé. A Táncsics park tömbje közvetlenül határos az egykori paksi

konzervgyár területével. A gyár a 1930-as évekbeli megalakulása után az 1970-es, 1980-as években élte virágkorát, de a rendszerváltás óta funkcióváltó területként jelenik meg a várostestben. Jelenlegi használata mozaikos: helyenként feltárt, átjárható és kereskedelem és szolgáltatásnak ad helyet, illetve jelentős része elkerített telephelyekkel szabdalva. Tulajdonjogi helyzete is összetett, az egykori gyárterület felaprózódott, sok tulajdonos birtokában van. Épített környezeti minősége is heterogén, míg egyes épületrészek felújításra kerültek és igényes funkciókat fogadnak be (egészségügyi szolgáltatások, Paksi Képtár), más épületrészek hasznosítatlanok (üresen álló csarnoképület részek) vagy elhagyatott is. Az átláthatatlan struktúrájú terület és a leromlott épületállomány szlömös megjelenést ad a Duna és a városközpont közé beékelődő lehetőségeihez képest méltatlan állapotban levő területnek.

A pályázat területének lehatárolása kettős:

Hatásterület: azon területek melyek városi kontextusának vizsgálata és megismerése a kiíró szándéka a szerint a beavatkozási terület megfelelő értelmezésének elengedhetetlen feltétele. Ezen a területen nem kell – feltétlenül - beavatkozásokat eszközölni, de a pályázó egyedi döntése alapján a terület egyes részeinek átalakulására adhat javaslatokat.

Beavatkozási terület: a tervpályázati kiírás által kötelezően elvárt beavatkozások területe, mely a kiíró szándéka szerint a tervpályázati programban meghatározott célok teljesítésének és a részletes programban meghatározott funkcionális egységek elhelyezésének a területe. Ezt a területet a pályaműveknek a benyújtandó munkarészek fejezetben specifikált részletezettséggel kötelezően fel kell dolgoznia.

A tervezési területek pontos lehatárolása (helyrajzi számok):

Beavatkozási terület - az alábbi helyrajzi számú telkek területei: 410, 370/1, 370/2, 3336, 3503, 3502, 3501, 3500, 3499/1, 3499/2, 3499/3, 3498, 3497, 3496, 3495/1, 3495/2, 3494, 3493, 3492, 3491, 3489, 3521/1, 3525/1, 3525/2, 3525/3, 3523/9, 3523/16, 3523/17, 3523/18, 3523/4, 3523/14, 3537/20, 3523/6, 3537/1, 3537/32, 3537/54, 3537/55, 3537/56, 3537/57, 3537/58, 3537/59, 3537/22, 3537/23, 3537/24, 3537/34, 3537/35, 3537/36, 3655, 3654/2, 3652, 3667, 3668, 3537/40, 3537/16, 3537/30, 03/1, 011/1, 3538, 3539, 3540, 3541, 3542, 3543, 3544, 3545, 3548, 3549/1, 3549/2, 3549/3, 3549/4, 3550, 3551, 3560, 011/3 valamint a csatlakozó közterületek
Hatásterület: lehatárolását lásd a mellékletekben, de az a tervezési koncepció függvényében változtatható

Tervezési terület pontos lehatárolását lásd a 3.4.1 mellékletben

2.3 TERVEZÉSI FELADAT

2.3.1 A pályázat célja

A tervezési feladat elsődleges célja, hogy a város központjában megtalálható alulhasznosított és barnamezős területek felhasználásával olyan **új városközpont** alakuljon ki, mely Paks **21. századi arcaként és identitásának megformálójaként** is szolgál, de biztosítja **a város működéséhez szükséges új közfunkciók és közéletének** megjelenéséhez szükséges **szabadterek területeit**. A pályázat feladata, hogy megalapozza terület egészére készítendő fejlesztési koncepciót, és az ehhez szükséges szabályozási és beépítési tervet, melynek alapján elindulhat az egyedi létesítmények tervezése.

2.3.2 Részletes tervezési program

A tervpályázat a kiírásban kijelölt területen három különböző síkon, de azok szoros és egymást erősítő kapcsolatrendszerében vár válaszokat:

Közfunkciók: a területen a város meglévő Dózsa György út menti központjának továbbfejlesztésével és megújításával, helyet kell biztosítani a város terveiben szereplő egyes új közfunkciók elhelyezésének

Magánberuházások területei: a pályázat fontos célja, hogy olyan térbeli struktúrát és kerettervet hozzon létre mely az egyéni / vállalkozói kezdeményezéseknek is teret adhat egy jól megfogalmazott városközponti karakter és településkép részeként. Ezek részben szolgáltatások (kereskedelem, irodák), illetve minőségi lakóterületek területei is (társasházak, szállás jellegű intézmények).

Közterületek: a területen már most is megtalálhatóak a város identitása szempontjából fontos közterületek és szabadterületek (Táncsics-park, Duna-part), de ezek karaktere és a hasznosítása elmarad a városközponti helyzetből adódó lehetőségektől, illetve azok sem a területen belül, sem a település egészének rendszerében nem alkotnak olyan hálózatot, mely mind a térhasználati, mind az ökológiai folytonosságot biztosítani tudja.

A részletes tervezési program elemei:

A részletes tervezési programban meghatározott alapterületi igények a város jelenlegi elképzeléseit tükrözik. Indokolt esetben a pályázók mérlegelése alapján ettől a városépítészeti koncepció függvényében korlátozott mértékben el lehet térni.

1. Adminisztráció, közigazgatás

Paks város közigazgatási központja jelenleg a Dózsa György út 51 és 77 közötti szakasz és a Váci Mihály utca közötti területen helyezkedik el. Cél hogy a tervpályázat keretei közt a beavatkozási területen olyan új főtér és

közigazgatási központ jöjjön létre, mely a város 21. századi arculatát meghatározza. Ennek elemei:

Polgármesteri Hivatal: A Polgármesteri Hivatal jelenlegi épülete (Dózsa György út 55-61.) elavult. A vázas rendszerű épület kötöttségei miatt nehezen megújítható, az épület által biztosított tereket a hivatal igényei kinőtték.

A hivatalban a minisztérium által finanszírozott létszám közel kétszerese dolgozik, zsúfolt, korszerűtlen körülmények között. Mind az irodák, mind a tárgyalók kisméretűek és az ügyfélfogadás sem felel meg a mai elvárásoknak. Többnyire az ügyfélfogadás és az irodai munkavégzés helye nem különül el.

A pályázat keretei közt a beavatkozási területen biztosítani kell egy új Városháza épület és az ahhoz kapcsolódó főtér elhelyezését. A jelenlegi Polgármesteri Hivatal épülete új közigazgatási funkciókat kaphat (Földhivatal; Tisztiorvosi Szolgálat; Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság, Paksi Kerületi Állategészségügyi és Élelmiszer-ellenőrző Hivatal), így az épület rangjának megőrzése és az új városközponttal való kapcsolata fontos szempont.

A tervezett új városháza nettó alapterületi igénye 3200-3400 m². Helyiségprogramját lásd a 3.4.13. mellékletben.

Munkahelyek, irodafunkciók: mind az építkezés idejére, mind várhatóan - egy évtizedes távlatban - az építkezést követő időszakban a városban jelentős új igény lesz irodaterekre, mely részben a város megnövekedett közigazgatási feladatainak ellátására szolgál, másrésről, az atomerőmű bővítés megvalósulása során fellépő új igazgatási, vezetési funkciók elhelyezésére. A beavatkozási területen így a fenti funkciók biztosítására a Polgármesteri hivatal épületén túl el kell helyezni 500-2000 m² új magánberuházásban megvalósuló irodateret. A pontos mennyiség meghatározása a rendelkezésre álló területek és a koncepció függvényében a pályázók feladata.

A feladat a beavatkozási területen egy olyan **új adminisztrációs-közigazgatási épület vagy épületegyüttes elhelyezése**, mely az új Polgármesteri Hivatallal és az irodaterekkel együtt biztosítani tudja a fejlesztés és a város működéséhez szükséges igények kielégítését. A kiíró nem köti meg, az egyes épületek elhelyezésének helyét, de fontosnak tartja hangsúlyozni a meglévő közigazgatási központtal való kapcsolat fontosságát, hiszen ott működő közigazgatási funkciók maradnak.

2. Egészségügyi központ fejlesztés, wellness, tanuszoda

Egészségügyi központ bővítés: Az egészségügyi központ 1. és 2. üteme jelenleg is üzemel a terület 3525/2 hrsz-ú telkén.

Paks Város Rendelőintézete (Táncsics M. u. 13.) A 2400 négyzetméter alapterületű rendelőintézet a fejlett, magas színvonalú környezetet és infrastrukturális feltételeket biztosít a város és vonzáskörzetében élő betegek színvonalas járóbeteg-szakellátásához. Tizenkilenc féle szakrendelés működik a rendelőintézetben, ahol korszerű körülmények között, az új orvosi műszerekkel magas szakmai színvonalon folyik a betegellátás. A Rendelőintézet és a 2014 tavaszán megnyitott **Gyógyászati Központ** egyaránt a Táncsics utca 13-ban található. A komplexum önállóan működik és gazdálkodik, és

önálló honlapja van. (<http://www.rendelointezet.paks.hu>). A két épületrész egy építészeti koncepció része. A Paksi Gyógyászati Központ gyógyfürdő részlegét 2014 áprilisában adták át.

Pakson 2009-ben fúrtak termál kutat, hamarosan igazolták a víz gyógyító hatását. A klóros-sós víznek gyulladáscsökkentő hatása van, így nőgyógyászati és urológia gyulladások, mozgásszervi betegségek és egyes bőrgyógyászati problémák kezelése esetén ajánlott. A gyógyfürdőben két nagyobb gyógyvizes medence, az emeleten a súlyfürdőhöz és a gyógytornához használható kisebb medencék, ezen felül kezelőhelyiségek kaptak helyet. Az épület emeleti részének jelentős részét a reumatológiai részleg foglalja el. A Gyógyászati Centrum aktuálisan egy helyiség kivételével máris maximálisan kihasználta.

A gyógyfürdő épületében működik 2014. március 17-től az ortopédia, az urológia, a gyermek pulmonológia, a reumatológia, a bőrgyógyászat és a fizioterápia és a gyógytorna. Ugyancsak a Gyógyfürdő épületébe működik 2014. március 24-től a tüdőgyógyászat, és a tüdőgondozó.

Az egészségügyi központ 2. ütemeként megvalósult Gyógyfürdő mind OEP által finanszírozott kezeléseket, mind üzleti alapú, szépcsészeti szolgáltatásokat is biztosít az érdeklődők számára. Ennek működése kiegészíthető olyan nyilvános wellness részleggel, melynek segítségével a központ szolgáltatásai és profilja jelentősen bővííthető (szaunák, masszázs és kondicionáló termek, jacuzzi, szoláriumok,).

Továbbá a beavatkozási területen a pályázat részeként a meglévő 1. és 2. ütemhez kapcsolódóan el kell helyezni az Egészségügyi Központ 3. ütemének épületét. Ennek célja a város egészségügyi alapellátásához szükséges szolgáltatások tereinek biztosítása korszerű formában. A bővíítés Dr. Bodnár Imre (Paksi Gyógyászati Központ főigazgatója) által készített szakmai programját lásd a 3.4.14-es mellékletben.

A város mentőállomása jelenleg a Tolnai utca 139. szám alatt található (3 mentőautó állás 3 mentőautóval, 1 mosóállás és pihenő helyiségek). Az épület részleges felújítása és korszerűsítése, nagyrészt uniós forrásból a közelmúltban valósult meg. A város így az egészségügyi központ 3. ütemének programjában szereplő mentőállomás technikai, gépkocsitárolási és pihenő funkcióit jelenlegi helyén kívánja megtartani. Az egészségügyi központ 3. ütemében így csak a szakmai programban (3.4.14-es melléklet) meghatározott egészségügyi szolgáltató funkciók kiszolgálásához szükséges mentős megközelítést kell biztosítani.

Tanuszoda: A 3525/2 hrsz-ú telken üzemel a Paksi Atomerőmű Zrt. Tanuszkodája, mely műszaki állapota miatt bontandó.

A létesítmény szeptember 15 és május 31 között üzemel, nagyközönség és iskolák-sportolók számára. A 25 méteres úszómedence, tanmedence, gyermekpancsoló és jacuzzi mellett 2 finn szauna, 2 álló szolárium, masszázs és kondicionáló terem is igénybe vehető. Az egyidejű befogadóképessége 135 fő.

A beavatkozási területen, de a gyógyászati központtal nem szükségszerűen összeépítve megvalósítandó egy elsősorban oktatási, de emellett sportolási célokat is szolgáló kis méretű városi tanuszoda (25 méteres úszómedence, tanmedence; egyidejű befogadóképesség 120 fő).

A tervezési program részeként el kell helyezni a területen **az egészségügyi központ 3. ütemének épületét**, az egészségügyi központ 2. üteméhez – vagy a tervezési koncepció függvényében a szállodához - kapcsolódó **wellness**

szolgáltatásokat, valamint egy oktatási célokat szolgáló **tanuszodát**. A kiíró a tanuszoda és az egészségügyi/gyógyászati központ együttes közvetlen összeköttetését az eltérő profil miatt nem látja szükségesnek és elképzelhetőnek tartja a tanuszoda meglévő konzervgyári csarnokban való elhelyezését is.

Az együtteshez kapcsolni kell olyan szállás jellegű épületet is mely az atomerőmű építkezés szállásigényeit is kielégítheti (lásd Részletes tervezési program 4. pont), de hosszabb távon a város turisztikai céljainak megvalósítását szolgálja elsősorban a gyógyászati/wellness funkciókhoz kapcsolódóan. A meglévő egészségügyi központ gyógyfürdő szolgáltatásainak, a wellness részleg és a szállás épületek egymáshoz való viszonya és kapcsolata a pályázók mérlegelése alapján döntendő el: azok – megfelelő indoklással - egy vagy több épületegyüttesbe is szervezhetők.

3. Oktatás

I. István Szakképző Iskola: A szakiskola 2015-től a Szekszárdi Szakképzési Centrum része (<http://www.paszi.hu/>), de az ingatlanának tulajdonosa továbbra is Paks város Önkormányzata. A Centrum, ami több program keretében is készül az erőműbővítés munkaerő piaci kihívásaira, jelentős szerepet szán az intézménynek. Jelenleg az iskola Biritón található, megközelíthetősége nehézkes, épületállománya leromlott nem rendelkezik pl. tornateremmel. Ahhoz, hogy az iskola a Szakképzési Centrum által tervezett szerepét betöltse jelentős fejlesztésekre volna szükség, melyek kapcsán felmerül az egész intézmény Paks központi belterületére való költöztetése. Ennek egyik lehetségesnek tűnő helyszíne a Konzervgyár térségének rehabilitálandó területe, hiszen így az iskola a Dózsa György utca túlsó oldalán található iskolaközponttal is jó térbeli kapcsolatot tud kialakítani.

Az iskola a fejlesztés (új épület építése) eredményeképpen meg tudna felelni a szakképzés új rendszerének. Tervezett tanulói létszáma 400 -450 fő. Az épület becsült nettó alapterületi igénye kb. 4500 m². Tervezési programvázlatát lásd a 3.4.15. mellékletben.

Energetikai Szakközépiskola Kollégiuma: tervbe van véve az Energetikai Szakközépiskola és Kollégium épületkomplexumának közelében egy 500 fő befogadóképességű kollégium megépítése, amely képes elszállásolni az ESZI és a város egyéb általános és középiskoláinak kollégiumi ellátást igénylő diákjait.

Az ESZI kollégiuma jelenleg a Gagarin utcában található és 200 fő befogadására alkalmas. A kollégium szabad kapacitásainak terhére más középiskolák diákjait is felveszi és befogad olyan általános iskolai tanulókat is, akik sportteljesítménye a helyi egyesületekben kimagasló.

A kollégium tehát nem csupán saját, hanem a város érdekében is működik. Paks II építésével várhatóan megnő az érdeklődés az ESZI képzései és általában a paksi képzési lehetőségek iránt, és mivel egyéb elhelyezési lehetőség nincs (csak egyházi kollégium) így szükséges a kapacitás jelentős bővítése. Mivel a meglévő épület nem bővíthető, illetve

távol esik az oktatási intézménytől, ezért indokolt az új épületet az ESZI környezetében elhelyezni.

Tervezett tanulói létszáma 500 fő. Az épület becsült nettó alapterületi igénye kb. 5500 m². Tervezési programvázlatát lásd a 3.4.15. mellékletben.

Paksi Vak Bottyán Gimnázium tornaterme: A Dózsa György út északnyugati oldalán található Vak Bottyán Gimnázium (Dózsa György út 103.) tornaterme nem elégíti ki a vonatkozó jogszabályokban meghatározott követelményeket. A város elképzelése szerint a konzervgyári csarnok egy részének felhasználásával létrehozható egy olyan tornacsarnok, mely délelőtt az iskola, míg délután pedig a város tömegsport vagy élsport igényeit szolgálja.

A fenti **új oktatási épületeket vagy épületegyüttest** úgy kell elhelyezni a területen, hogy a Dózsa György út északnyugati oldalán lévő iskolaközponttal jó gyalogos kapcsolatot kialakítva biztosítani tudja az intézmények hatékony együttműködését.

4. Szállás jellegű épületek

Szálloda: a Paks II. beruházáshoz kapcsolódóan elsősorban az építkezés idejére szükség van olyan szálláshelyekre, melyek a nem családos, magas igény szintű, nagyrészt magasan kvalifikált (mérnök, közép vezető) munkások elhelyezését biztosítja. Ennek az előzetes becslések szerint szükséges darabszáma 100-150 férőhely. A város elképzelése szerint ezek olyan apartman-szállóban kerülnek elhelyezésre, mely a magas szintű igényeket is ki tudja elégíteni az esetlegesen hozzá kapcsolódó wellness szolgáltatásokkal és a beruházás elkészülte után turisztikai utóhasznosítást kaphat. Ezen szállásépület(ek)et az építkezéshez való jó térbeli kapcsolatai miatt a város a tervezett városközpontban kívánja elhelyezni, de az utóhasznosítás miatt kívánatos a funkció olyan módon való telepítése, hogy az az egészségügyi központ fejlesztésével is kapcsolatba tudjon kerülni (lásd Részletes tervezési program 2. pont)

Minőségi lakásépítés: A terület megújításának egyik fontos eleme a minőségi – magánberuházásként megvalósuló – lakásépítés. Ezzel létrejöhethet a leromlott állagú, szlömösödött területek gazdaságos újrahasznosítása, mely a terület jó pozícióját kihasználva (városközponti helyzet, Duna-parti természeti környezet közelsége) a terület életképességéhez is hozzájárul a vegyes és fenntartható területhasználat létrehozásával. A területen biztosítandó 80-200 db magánberuházásban megvalósuló lakóegység. Az egységek számának pontos meghatározása a rendelkezésre álló területek és a koncepció függvényében a pályázók feladata.

5. Szolgáltatások, egyéb közfunkciók

A beavatkozási területen belül jelenleg is több kereskedelmi létesítmény (kiskereskedelmi létesítmények), közfunkció (pl. Paksi Képtár), gazdasági-

szolgáltató funkció található. Ezek esetleges felülvizsgálata, a kereskedelmi, szabadidős és közfunkciók bővítése a jelen kiírásban rögzített kötelezettségeken felül a pályázók feladata. Célszerűnek tűnik a szolgáltatásokat olyan módon bővíteni, illetve ennek térbeli kereteit meghatározni, hogy a területet a jövőben használók (diákok, munkások, városlakók) mindennapos szükségleteit (étkezés, szórakozás) is ki tudja egészíteni. A javasolt elemeknek azonban összhangban kell lennie a terület egészére javasolt térbeli, funkcionális, közterületi rendszerrel és karakterrel.

6. Minőségi közterületek:

Új városközponti köztér és zöldfelület: A beavatkozási területen belül a város meglévő szövetéhez igazodva biztosítani kell olyan minőségi és kortárs szabadtereket, melyek a város működéséhez szükséges rendezvénytér és zöldfelületi igényeket biztosítani tudja. A szabadterek rendszerének összhangban kell lennie a javasolt közfunkciók és a magánterületek területeivel (megközelítésével, feltárásával). A szabályozási tervben rögzített Zöldterületek (Zkk) mennyisége a tervpályázati javaslatban nem csökkenhet.

Szabadidős-rekreációs Duna-parti terület és oktatási központ, kapcsolat a Duna-parttal: Az árvízvédelmi töltéstől keletre a 3540-es, a 3570-es (Molnár árok) és Duna által közrefogott területen a városnak szándékában áll a városközpont-fejlesztéssel összhangban egy szabadidős-rekreációs terület kialakítása, részben a terület egyes részeinek feltöltésével. Paks II és a város együttesen vizsgálja annak a lehetőségét, hogy ennek a területnek a déli végére kerüljön az új atomerőmű oktatási központja. A pályázatnak nem feladata javaslatot adni az oktatási központ elhelyezésére, de vizsgálnia kell, hogy milyen kapcsolat alakulhat ki a városközpont és a Duna-parti rekreációs terület között, illetve hogy a Duna-parti terület északi végén meglévő és oda javasolt szabadidős sport funkciók, hogyan tudnak intenzív módon kapcsolódni a tervezett városközponti területhez a meglévő és megmaradó országos főút és a vasútvonal figyelembevételével.

Zöldfelületi, gyalogos és kerékpáros hálózatok: A javasolt térbeli, térhasználati, zöldfelületi rendszernek a hatásterület és a város szintjén olyan egységes hálózatot kell létrehozni amely, illeszkedik a meglévő szövethez, de biztosítja is az elemek folyamatosságát.

2.4 ADOTTSÁGOK ÉS TERVEZÉSI SZEMPONTOK

2.4.1 A terület rövid története

Lásd még a 3.4.4; 3.4.5 és 3.4.6 mellékleteket.

A tervezési terület az egykori Új-város és Duna között elhelyezkedő részben korábban ártéri terület.

- A területen helyezkedett el az egykori Paksi Konzervgyár. Az 1932-ben alapított gyár jogelődjének tekinthető a Krausz-Moskovits Egyesült Ipartelepek Rt. paksi üzeme a fellendülő szőlő-, bor- és gyümölcstermelés nyersanyagára épült. A gyárát a Paks-Újvárosban, a Duna-ártéri területen,

részben a volt fatelepen létesíti, pálinkafőzésre és borpárlat gyártásra. A környéken fellendülő kerti, növényházi fellendülést követően az üzemet az 1930-as évek végétől korszerű szárítógépekkel is felszerelték. Ekkor az évtized végén a korábbi 20-40 fővel szemben már 500-600 ember dolgozott főidényben a gyárban. A fellendülést a 2. világháború némileg megakasztja, majd az államosítást (1949) követő átszervezések után 1953-tól, mint Paksi Konzervgyár működik. 1967-ben a gyárban 1610 munkavállaló dolgozik, 1980-ban 1249. A gyártelepet több ütemben fejlesztik, termelése az 1970-as évekre éri el maximumát. A gyár piacainak folyamatos elvesztése után 1989-ben zárt be. Területe fokozatosan felaprózódott: ma több kereskedelmi központ és kisebb vállalkozás található a területén.

- Az 1970-es közepén elkezdődik a Táncsics utcától a konzervgyár északi végéig (Páli árok) tartó tömb átépítése és egy új városközponti terület kialakítása. Először megépült a Táncsics Mihály utca északi oldalán található társasház, majd az 1970-es évek legvégén a korábban földszintes lakóházakat és az építő ipari előregyártó telepet tartalmazó tömb részben bontásra került. Az egykori tömbből 9 darab Dózsa György útra néző telek azonban a mai napig a helyén maradt és jelenleg is szervesen helyezkedik el a településközpontban.
- A 6. főút belvárost elkerülő szakasza a város és a Duna közt 1950-ben épül meg. Forgalma egyre jelentősebb lett, de az M6-os autópálya 2010. március 31-i átadása után jelentősen csökkent.
- Az 1991-ben létrejött Paksi Képtár 2007-ben a Paksi Konzervgyár épületegyüttesének üzemcsarnokába költözött. Az egykori ipari létesítmény délnyugati sarkában egy karakteres, kulturális funkciót ellátó kortárs építészetünk szempontjából is fontos intézmény jött létre (tervezők: Járomi Irén és Kiss Gyula).
- 1988 decemberében megnyílik a városi tanuszoda. 2004-ben megvalósult az egészségügyi központ első üteme, melyet 2014-ben a második ütem követett.

Paks városfejlődésének történetét lásd a mellékletek között szereplő örökségvédelmi hatástanulmányban.

2.4.2 A város várható fejlődése

Az atomerőmű bővítésének eredményeképpen a város jelentős fejlődés előtt áll. Ennek legvalószínűbb forgatókönyve a jelenlegi információk alapján a következő:

- 2014-2018 között folyik az új blokkok beruházásának előkészítése, tervezése, és engedélyeztetése;
- 2018-ban befejeződik az előkészítés, kiadásra kerül a hatósági létesítési engedély és megindul az 5. blokk építése;
- 2020-ban a 6. blokk építése is elkezdődik;
- az egyes blokkok építése 6 évet, átadása, üzembe helyezése további 2 évet vesz igénybe;
- 2026-2028 között megkezdődhet a két blokk tényleges üzemeltetése;

- 2032-2034-2036-2037-ben megtörténik a régi, üzemidejükben meghosszabbított blokkok leállása.

Paks városa 1970-es évek eleje óta együtt él az Atomerőmű építkezéssel majd később az üzemelő Atomerőművel. Ez a város legjelentősebb ipari üzeme, legnagyobb foglalkoztatója, legnagyobb iparűzési adó befizetője (az összes városi IPA bevétel több mint 70%-át adja az atomerőmű) és ha nem is közvetlenül munkáltatóként, de a Paksi Atomerőmű szinte minden paksi család megélhetéséhez hozzájárul (az erőműben foglalkoztatott kb. 2524 fő az összes foglalkoztatott 1/4-ét adja). A korábban kb. 13-14 ezer lakosú kisváros lakossága az Atomerőmű építésének hatására nőtt 19-20 ezer lakosúvá az 1980-as évek második felére mely népességet, kisebb-nagyobb ingadozásokkal a mai napig megőrzött.

Az elkövetkezendő időszakban mind a Paks II építkezés idején mind az új atomerőművi blokkok beindulása után a város népessége jelentős növekedés előtt áll. Az építkezés idején a lakosság várhatóan több ezer fővel növekszik, melynek egy része a lakásépítési igények miatt jelentős városfejlesztő hatással lesz Paks épített környezetére is, míg egy jelentősebb részük ideiglenes szállásokban lesz elszállásolva a város déli iparterületein.

Jelenlegi becslések szerint Paks városában 2021-ig kb. 600-800 új lakást kell építenie a beruházást bonyolító felső-közép vezetői réteg és családjai számára, melynek nagy része az üzembe helyezés után az üzemeltetők lakhelyeként, míg egy másik kisebb része önkormányzati bérlakásként hasznosulna 2026-28 után. Ezen felül hozzávetőlegesen további 100-150 apartmanszálló férőhelyet kell biztosítani a család nélkül érkező középvezetőknek. Ezek a lakásigények a város több területén lesznek kielégítve, de a pályázat számára kijelölt területen is javasolt – a pályázók által mérlegelendő módon és mennyiségben – lakhatási funkciók elhelyezése.

Ugyanakkor a hatások a város intézményhálózatának növekvő igényeiben is megjelennek. Ennek kiemelt és elsődleges területe lenne az új Városházai terület.

2.4.3 Városszerkezet

A város térszerkezetét alapvetően a Duna-parti fekvés és a folyóig nyúló löszhátaság domborzati változatossága határozza meg, melyeket a vonalas szerkezeti elemek - vasútvonal, főutak és gyűjtőutak - megerősítenek. A településen halad át a 6-os számú főút, mely a Duna kanyarulata mentén lévő lapályon szeli át a várostestet.



Úthálózat és térszerkezet



Városhasználat

A vasúti sínek közvetlenül a folyó mellett futnak, a Táncsics-parktól északra az árvízvédelmi töltésen, attól délre már elszakad a parttól és külön töltésen éri el az atomerőmű területét. A vasútvonal a települést és a vízpartot a paksi belterület teljes hosszában elvágja egymástól. A gyűjtő utak a löszhátak magasabb fekvésű területeiről harántirányban futnak a Duna felé, közöttük lakóutcák tárják fel a területeket, melyek szövete együttesen egy - helyenként a domborzati adottságok miatt torzuló - sugaras-gyűrűs térszerkezetet rajzol ki. A várost városrészekre tagoló jelentősebb gyűjtőutak és a főút metszéspontjai nem csak közlekedési csomópontok, hanem itt alakultak ki a városi tartalommal bíró intenzívebb beépítettséget mutató és funkciógazdagabb városrész-központok.

A város intenzívebben, városi sűrűséggel bíró intézményekkel, szolgáltatásokkal, városi szabadterekkel rendelkező területei a történeti városmagból kiindulva a 6-os főút mentén, a Duna menti sík területen találhatóak. Jól látszik, hogy déli irányba a kishegyi városrész felé eltolódik ez a funkcionálisan és városképileg is kisvárosias folyosó. Ezen területek "mögött" a monofunkcionálisnak mondható kertvárosok nyújtóznak a belterületi határig, melyek mind a kisvárosi folyosó kínálta városi tartalomra támaszkodnak.

A kisvárosi folyosó felfűzi a három városközpontot, amely az Óváros, az annak később áthelyezett közigazgatási intézményközpontja a Táncsics-parkkal, valamint az Újváros intézményi és kereskedelmi központja. Az Óváros és az attól délnyugatra eltolódott igazgatási központ gyalogosan is bejárható, összekapcsolható, de a kishegyi városrészközpont külpontos, funkcionálisan is leszakad, kertvárosias lakóterületek ékelődnek be a két városi gócpont közé és

az addig jellemző középületekkel, közterekkel, szolgáltatással kísért városi "tengely" megszűnik.

A város és víz kapcsolat jelenleg csak pontszerűen van jelen, illetve a kikötők formájában, amelyek alapvetően a vízi áruszállítást szolgálják. Az Óvárosban az Erzsébet Nagy Szálloda előtt, a vasúti töltés alatt átbújó úton lehet a partot megközelíteni. A Táncsics-park vonalában a vasutat szintben keresztező közúton elérhető a Duna-part, itt található a városi csónakház, valamint ettől délre a Duna-part kiszélesedik, az árvízvédelmi töltés hátralép a közvetlen partvonalától, a terület elérését, feltárását azonban nehezíti a töltés mögötti alulhasznosított volt konzervgyári terület, amely jelenleg több telephelyet, raktárépületet foglal magába.

2.4.4 Településrendezési eszközök

A településrendezési eszközök felülvizsgálata jelenleg folyamatban van. A felülvizsgálat célja elsősorban az elmúlt években hatályba lépett, ill. módosult magasabb szintű terveknek és jogszabályoknak való megfeleltetés, így az jelentős településrendezési módosításokat nem tartalmaz. A felülvizsgált településrendezési eszközök várható képviselőtestületi jóváhagyásának időpontja 2016. szeptember.

A pályázat célja a településrendezési tervek - Szerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv - módosításának megalapozása! Ezen módosítások a tervpályázat eredményének függvényében várhatóan 2016. őszétől kerülnek átvezetésre a településrendezési tervekben. Így a pályázóknak nem vagy csak az általuk mérlegelt mértékig kell a jelenlegi településrendezési terveket figyelembe venniük, melyek a pályázat mellékleteiben kiadásra kerültek.

2.4.5 A beavatkozási terület elemei/területegységei

Lásd még a 3.4.2 mellékletet

1. Táncsics park: Az 1970-es évek városalakítás nyomán létrejött zöldfelület, mely sem városi parkként, sem városi közterületként nem tölti be a jelenleg a szerepét, részben a funkciószegény közvetlen környezete miatt. A város kollektív identitásában azonban egy fontos, „zöldfelületként” megjelenő elem, így szabadtérként, zöldfelületként való megtartása indokolt, de jelentős átgondolásra szorul.
2. Dózsa György út melletti épületcsoport: Az épületcsoport/félbemaradt tömb az a 1970-es évek végén alakult ki. Telkei és épületei magántulajdonban vannak. A tömb egyes épületei (Dózsa György út 94, Dózsa György út 98) az elmúlt években átépültek, Dózsa György út felé néző oldalukon működő szolgáltatások találhatóak, így esetleges felszámolásuk nehézségekbe ütközik. A tömb városközpontban betöltött pozíciója, központi szerepe és alulhasznosított területei miatt azonban jelentős átgondolásra szorul, mely a pályázat egyik kiemelten fontos feladata.

3. Egészségügyi központ és az Atomerőmű tanuszkodója: Az egészségügyi központ két meglévő épülete bővítendő. A tanuszkodó jelenlegi épülete elbontandó (lásd Részletes tervezési program 2. pont)
4. Buszpályaudvar: a meglévő buszpályaudvar a Táncsics park 70-es évek végi kiépítése után készült el. Bár városképi-, építészeti megjelenése kívánnivalókat hagy maga után, működése jónak mondható. Áthelyezése, illetve az épület átépítése a jelenlegi pályázat keretei között nem reális, de városképi megjelenése átgondolható.
5. Kereskedelmi központ 1. (Penny Market): magántulajdonban lévő kereskedelmi központ. Áthelyezése, megszüntetése nem reális. Az épület közvetlen környezete, parkolói és a környezetrendezési koncepció függvényében változtathatóak, de jelenleg a létesítmény parkolóhelyei biztosítják a buszpályaudvar szükséges gépkocsi-megállóhelyeit is.
6. Benzinkút (OMV): Magántulajdon. Áthelyezése, megszüntetése nem reális. Az épület és járulékos létesítményeinek közvetlen környezete a környezetrendezési koncepció függvényében változtatható, városképi megjelenése átgondolható.
7. Páli árok: a csapadékvíz elvezető csatorna sávja, melynek vize az árvízvédelmi töltésnél átemelésre kerül:
8. Konzervgyári csarnok: az egykori konzervgyár épületei közül a legnagyobb megmaradt, egybefüggő épület. Délnyugati sarkában a Paksi Képtár található. Attól északra, az épületen belül tervezi a város a Hangár projekt (Városi Média Centrum, Tv, Rádió) elhelyezését. Az épület többi részén vállalkozások osztoznak. Az épület lehetőség szerint megőrzendő, de – koncepció függvényében - egyes részei akár bonthatóak is. Használata, funkciói alapvetően átgondolandóak, hiszen az épület nagy egybefüggő csarnokterei más típusú használatra is alkalmasak. Hosszabb távon a városi önkormányzat - a bevonható közösségi források függvényében - a konzervgyári csarnok közösségi (Városi Média Centrum kibővítése városi könyvtárral, Városi tanuszkodó, és Vak Bottyán Gimnázium tornacsarnoka) és szabadidős, szórakoztató (tekepálya, szórakozóhely, egyéb közösségi terek) funkciókra való használatát szeretné elérni.
9. Atomcenter épülete: A konzervgyár korábbi épülete, kereskedelmi célra hasznosított, a Medicover egészségügyi szolgáltató jelentős részét a közelmúltban nagy anyagi ráfordítással felújította. Alapterületének jelentős része kereskedelmi célra kihasznált, így elbontása nem reális. Karaktere, megjelenése átgondolható!
10. Kereskedelmi-gazdasági funkciók által hasznosított szabad terület: kötöttségek nélkül hasznosítható.
11. Kereskedelmi központ 2. (Tesco): magántulajdonban lévő kereskedelmi központ. Áthelyezése, megszüntetése nem reális. Az épület közvetlen környezete, parkolói és a környezetrendezési koncepció függvényében változtathatóak, városképi megjelenése átgondolható.
12. Kereskedelmi-gazdasági funkciók által hasznosított terület: Rossz állagú, szlömösödött, gazdasági terület. Kötöttségek nélkül hasznosítható.
13. Magyar Közút Non-profit Zrt. Közúti Igazgatóság telke (hrs: 3654/1): állami tulajdonban lévő üzemi terület. Áthelyezése, megszüntetése nem

reális. A telek közvetlen környezete, akár telekrendezés árán is a környezetrendezési koncepció függvényében változtatható.

14. Csónakház és magántulajdonú telkek: Üdülőházas területek telkei, melyek a nagyvízi meder részét képezik. A 3545-ös telken lévő csónakház épületén felül – az árvízvédelmi korlátozásokon túl - kötöttségek nélkül hasznosítható.

15. Duna-parti terület: A tervezett szabadidős-rekreációs zóna területe, melynek részleges feltöltése is felmerült az atomerőmű építése kapcsán felszabaduló földtömeg felhasználásával. Az árvízvédelmi korlátozásokon túl - kötöttségek nélkül hasznosítható.

2.4.6 Építészeti karakter

Paks értékes kisvárosias karakterét a történelmi belvárosban meglévő nagy számú műemlék és helyi védett épület együttese adja. Ez a zárt sorú, kétszintes hagyományos utcaképet adó karakter azonban a pályázati terület felé közelítve, a jelenlegi közigazgatási központban már feloldódik és ahogy a város szövetén belül a kishegyi, 1970-es években felépített központ felé haladunk teljesen átalakul modern elveken alapuló nyitott beépítésekre.

A pályázat jellegének (városrendezési ötletpályázat) és céljának (megalapozni a területre készítenendő fejlesztési koncepciót, és az ehhez szükséges szabályozási és beépítési tervet) megfelelően az ötletpályázat keretein belül, a pályázat beavatkozási területén nincs megkötés a beépítési paraméterek (beépítési magasság, beépítési mérték, zöldfelületek aránya) meghatározásában, de a pályázóknak:

- Paks város léptékének megfelelő, gazdaságilag és szociálisan is fenntartható környezetet kell létrehozniuk
- illeszkedniük kell a meglévő épített környezet adottságaihoz és léptékéhez
- törekedniük kell a meglévő közhasználatú zöldfelületek mértékének növelésére.

A beavatkozási terület beépítési paraméterei a tervpályázat tanulságainak figyelembevételével egy későbbi módosításban kerülnek rögzítésre a településrendezési tervekben.

2.4.7 Közterületek

A területen meglévő közterületek rendszere és logikája a tervezési koncepció függvényében szabadon módosítható és átgondolható, de egyrészt figyelembe kell venni a területen meglévő közműhálózatok rendszerét és másrészt a környező közúthálózathoz való kapcsolódás lehetőségét.

2.4.8 Tulajdonviszonyok

A tervpályázat által érintett terület részben állami, részben önkormányzati tulajdonban illetve részben magánkézben van:

Állami tulajdonú területek:

- 6. sz. országos I. rendű főút (hrszt. 3538, 3608)

- a Dózsa György út, Tolnai út vonalán vezető városi I. rendű főút, mely a 6231-es és a 6232-es fő utak városi összekötő útja (az útnak csak egyes szakaszai vannak állami tulajdonban, bár az út állami kezelésű lásd 3.4.7 melléklet)
- Magyar Közút Non-profit Zrt. Közúti Igazgatóság telke (hrsz.: 3654/1)
- a vasúti területek (hrsz.: 3539)
- az árvízvédelmi töltés telke (hrsz.: 3540)

Önkormányzati tulajdonú területek:

- Közlekedési területek: a korábban említett két hálózati szerepű utat kivéve önkormányzati tulajdonúak a területen található közlekedési területek
- A területen ezen felül több telek is önkormányzati tulajdonban vagy önkormányzati résztulajdonban van. Ezek pontos lehatárolását lásd a 3.4.7 mellékletben.)

Magántulajdon:

- A terület a fentiekben túli része magántulajdonban van.

2.4.9 Örökségvédelem

A tervpályázat által érintett területet az alábbi örökségvédelem szempontjából fontos területek érintik:

Világörökségi várományos terület: A területet nem érinti.

Világörökségi várományos terület védőövezete: A területet nem érinti.

Műemlék, és műemléki környezet:

A tervpályázattal érintett területen egy darab műemlék található melynek műemléki környezete is érinti a területet:

MŰEMLÉK (forrás: Örökségvédelmi hatástanulmány, Értékleltár)	
Jelölés/sorszám:	M04
Megnevezés:	Szent Vendel kápolna
Cím:	Dózsa György u. 83.
Hrsz:	3332
Törzsszám:	4172
Azonosító	8700
Leírás:	A Dózsa György u. 83. alatti házhoz ajtóval áttört kerítésfallal csatlakozó, utcavonalon álló, négyzetes, nyugati oldalán félköríves záródású alaprajzon emelkedő, kisméretű, klasszicista kápolna nyeregtetővel. Páros lizénákkal tagolt, timpanonnal lezárt főhomlokzatán egyszerű kapu. Síkmennyezetes belső. Falazott oltármenza, kisebb oltárkép: Szent Vendel, 19. század. 18. századi alapítású kápolna – a bejárat felett elhelyezett emléktábla szerint építtetője Haffner János, 1746 – helyén épülhetett a 19. század elején, felújítva 1869-ben. Mellette: 1900 körül készült kőkereszt helyén működő kereszt fém korpusszal 2002-ből.

Fotók:



MŰEMLÉKI KÖRNYEZET (forrás: Örökségvédelmi hatástanulmány, Értékleltár)

Törzsszám	4172
Azonosító	22215
Megnevezés	Szent Vendel kápolna ex-lege műemléki környezete
Területi lehatárolás	3331; 3336; 3502; 412/3

MŰEMLÉK ÉS MŰEMLÉKI KÖRNYEZETE (m=1:2500)



Régészeti lelőhely: A területet nem érinti.

Helyi jelentőségű védett érték:

A tervpályázattal érintett területen egy darab helyi jelentőségű védett érték található, illetve egy darab olyan védett épület mely a hatásterülettel közvetlenül határos:

HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT ÉRTÉK (forrás: Örökségvédelmi hatástanulmány, Értékleltár)	
Jelölés/sorszám:	HÉ 66
Megnevezés:	Általános iskola
Cím:	Dózsa György út 85.
Hrsz:	3333
Leírás:	Leírás: 1930-ban községi eleminek épült, szabadonálló, vernakuláris stíluselemeket felvonultató, az utcával párhuzamos gerincű épület, két felülkontyolt tetővel fedett rizalittal.
Fotók:	

HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT ÉRTÉK (forrás: Örökségvédelmi hatástanulmány, Értékleltár)	
Jelölés/sorszám:	HÉ 67
Megnevezés:	Lakóház
Cím:	Dózsa György út 64.
Hrsz:	404
Leírás:	Leírás: Hézagosan zárt sorú beépítésbe illeszkedő, utcavonalra merőleges gerincű, földszintes épület, részben beépített oldaltornáccal. Kontyolt tetőjét az utca felől pártázatszerű felépítmények fogják közre. 20. század eleje.

Fotók:



HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT ÉRTÉKEK (m=1:2500)



Helyi értékvédelmi terület: A területet nem érinti.

2.4.10 Közlekedés

A város és a tervezési terület közvetlen környezetének közlekedési hierarchiáját lásd a csatolt 3.4.11 sz. melléletekben.

Parkolás

A szükséges mennyiségű parkolóhely kiszámítása a javasolt pontos tervezési program függvényében tervezői kompetencia, de figyelembe kell venni a Helyi Építési Szabályzat folyamatban lévő felülvizsgálata során bevezetendő előírásokat:

PARKOLÁS ÉS SZEMÉLYGÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

21. § (1) Gépjármű várakozóhelyek közterületen történő elhelyezésére az SZT-ben közlekedési területként megjelölt területeken és az önkormányzat közterületi parkolást szabályozó rendelete alapján van lehetőség.

(2) Egynél több lakó funkciójú rendeltetési egység létesítése esetében, az új lakásokra vonatkozóan, Paks város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 24/2003. (XII. 31.) rendelet 14. § (3) bekezdésével összhangban, az OTÉK-ban meghatározott számú gépjármű-várakozó hely 1,5x-esét kell - a kerekítés szabályai szerint – biztosítani a rendeltetésszerű használathoz.

(3) Lakásonként 1 db gépjárművet zárt gépkocsitárolóban kell elhelyezni.

A területen lévő kereskedelmi központok már meglévő nagy parkolóigénye és az igényes közterületi megjelenés érdekében javasolt a parkolók körültekintő elhelyezése és olyan megoldások mérlegelése (terepszint alatti parkolás, egyéb megoldások) melyek révén a nagy parkolóigény a közterületek mennyiségének csökkentése nélkül is megoldható.

2.4.11 Közművek

A terület minden közmű rendelkezésre áll. Lásd csatolt közmű térképek (3.4.12 melléklet)

2.4.12 Árvíz- és partvédelem

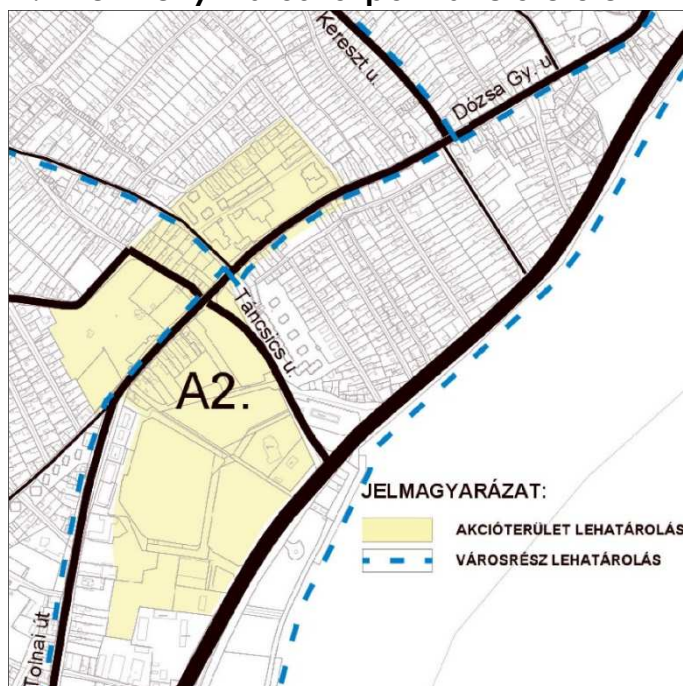
A tervezési terület árvízvédelmi töltéstől (hrs: 3540) keletre fekvő területei a nagyvízi meder részét képezik. Itt építeni csak a megfelelő korlátozások figyelembevételével lehet. (lásd 3.4.8 melléklet, Szabályozási tervlap „elsőrendű árvízvédelmi védvonal / nagyvízi meder területének határa” jelölés)

2.5 TERVI ELŐZMÉNYEK

2.5.1 INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA

Az Integrált Településfejlesztési Stratégiában (2015) megjelölt akcióterületek közül kettő érinti a tervpályázatra kijelölt területet. Ezeknek a tervpályázati területre érvényes megállapításai:

A2. Intézményi városközpont akcióterület



Az akcióterület az intézményi városközpont és a település főutcája, ahol a legtöbb oktatási-, egészségügyi- és közigazgatási intézmény megtalálható. A középtávú tematikus célokhoz kapcsolódóan az akcióterület fő beavatkozások jellege elsősorban városközponti rehabilitáció, valamint intézményi- és barnamezős fejlesztés.

Paksi Képtár bővítése

A Paksi Képtár bővítése az intézmény anyagának teljes körű kiállíthatóságát teszi lehetővé, helyt adva az időszaki kiállításoknak is. A Képtár jelenlegi raktározási problémáit e fejlesztések orvosolni tudnák.

Városközpont rehabilitáció (terek és parkok)

Városközpont rehabilitáció részeként szükséges a Tánicsics park tájépítészeti rendezése, kapcsolódó infrastruktúra fejlesztése, valamint egy épülettömb kialakítása.

Volt konzervgyár területének rehabilitációja

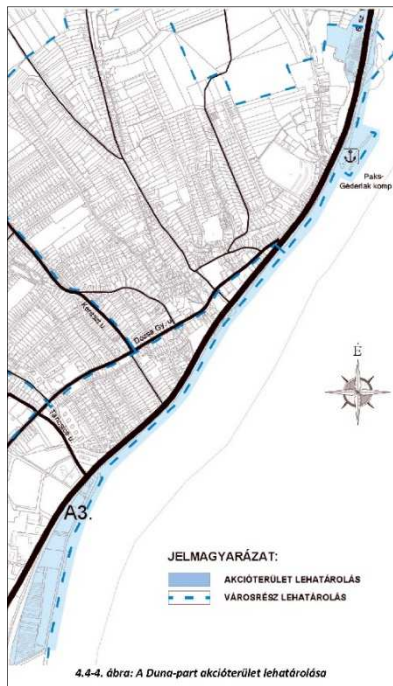
A település központi helyén található volt Konzervgyár területe, részben már hasznosult, több kereskedelmi és kulturális funkcióval rendelkezik. A környék további szolgáltató célú rehabilitációja, valamint közterület rendezése fontos városfejlesztési cél. Felmerül a stratégiában megjelenő mezőgazdasági primeráru elosztó központ elhelyezése kapcsán is e terület.

A3. Duna-part akcióterület

A Duna, amely meghatározó táji és természeti elem és egykor a halászat révén sokak megélhetését jelentette, mára mindössze kondicionáló szerepet tölt be, nem szerves része a város életének. A fejlesztések fő iránya emiatt, hogy a Duna mentén olyan élettér alakuljon ki, amely alkalmas mind az itt élők, mind az ide érkezők számára több funkciós szabadidős szolgáltatások nyújtására.

Kulturális gazdaságfejlesztés

A meglévő kulturális értékek felújítása, (nem kizárólagos) turisztikai célú hasznosítása hozzájárul a település gazdaságfejlesztéséhez. Ennek részeként a Duna-part akcióterületen a dunai úszó szabadtéri vízszínpad fejlesztése kiemelten fontos. A megvalósuló kulturális-turisztikai célú fejlesztések hozzájárulnak a városi lakosság kulturális életminőségének javításához.



Duna-parti infrastruktúra bekapcsolása a turisztikai programokba (kikötő, sétány, úszó szabadtéri vízisínpad)
Cél a Duna és a település kapcsolatának javítása, ezáltal Paks vízi városi imázsának megteremtése. E cél eléréséhez mindenképp szükséges a kikötői infrastruktúra fejlesztése, valamint bekapcsolása a turisztikai programokba. További fontos feladat a meglévő Duna-parti infrastruktúra fejlesztése, kibővítése, ide értve a Duna-parti gesztenyesort.

Paks kerékpárút-hálózat fejlesztése, kerékpározás feltételeinek javítása;

Paks kiépült kerékpárút-hálózatának egyik legfontosabb hiányzó része a település központjában véget érő kerékpárút meghosszabbítása Dunakömlőd külső városrészéig. A kiépült adottságok miatt korlátozottak a lehetőségek. Több útvonal is reális alternatíva (Dózsa György u. – Deák F. u. mentén; 6. sz. főút és a település között; illetve a Duna-parton), melyek párhuzamos kiépítése – ha részlegesen is, de – lehetséges.

Duna által biztosított szabadidős lehetőségek hatékonyabb kihasználása

A Duna nem szerves része a település életének, pedig számos szabadidős tevékenység megteremtésére biztosít lehetőséget. Cél a vízi sportolási lehetőségek fejlesztése, amely részét képezhetik más pl. kikötői fejlesztési elképzeléseknek is.

A szerkezeti terv a Táncsics M. u. melletti Duna-parton jelöl ki rekreációs területet, ahol az utóbbi években egy csónakház is felépült. Középtávon nem reális elképzelés a teljes terület funkcióváltásának lebonyolítása. Reális cél lehet viszont a már meglévő elemek fejlesztése, kibővítése az alábbi lépésekben:

- az Árvíz utcai utolsó ház megvásárlása, elbontása;
- Csónakház területének, és ezáltal tárolási kapacitásának megnövelése;
- udvarrendezés, parkosítás;
- kishajó kikötő létesítése;
- a későbbiekben kerékpár kölcsönzési pont kialakítása.

Duna-part és a város fizikai kapcsolatának erősítése

A Duna-part és a város lakóterületei között biztonságos gyalogos átkelési lehetőségek létesítése szükséges. A meglévő külön szintű átjáró korszerűsítése és egy új építése is cél.

2.5.2 TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

A településrendezési eszközök felülvizsgálata jelenleg folyamatban van. A felülvizsgálat településrendezési eszközök várható képviselőtestületi jóváhagyásának időpontja 2016. szeptember.

A településrendezési eszközök területre vonatkozó megállapításait lásd a 3.4.8 mellékletben.

2.5.3 TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV - TELEPÜLÉSRENDEZÉSI PROGRAM

A pályázati terület SWOT analízis elemzése a „Paksi Atomerőmű bővítése kapcsán felmerülő Városfejlesztési Feladatok: Településrendezési program, komplex térbeli vizsgálat és tanulmányterv” dokumentumban:

Erősségek	Gyengeségek
- Jó városszerkezeti pozíció - Intézményi hálózat részben kiépített - Duna-parti szituáció: rekreációs potenciál - Beépítetlenségéből fakadó könnyű felhasználhatóság - Együtt kezelhető barnamezős, funkcióváltó terület - Részben hasznosítható épületállomány: csarnoképületek belső tereinek hasznosítása sport és kulturális célra: szekcionálhatóság, multifunkcionális terek	- Felaprózott tulajdonosi szerkezet - Rendkívül különböző színvonallal használt területek - Különböző magassági szinten fekvő területek (Duna-part, árvédelmi töltés, töltés mögötti területrészek) - Elkeskenyedő, hosszúkás területek a Duna, a vasút, a töltés, a 6-os út és a Tolnai út hosszanti irányából adódóan) - Árvíz-veszélyeztetettség miatt részben korlátozottan hasznosítható terület - É-i részén sok a rosszul „begyökeresedett” állapot - Tolnai út menti lakó sáv hátsókertjei - Heterogenitás - Nehezen mozdítható, kivásárolható funkciók, gazdasági érdekeltségek a háttérben
Lehetőségek	Veszélyek
- Új karakteres városközponti terület - A város identitását meghatározó új arculat létrehozása - Lehetőség a víz és város kapcsolatának nagyvonalú, városi rangú, értékteremtő kialakítására - Heterogénységéből adódóan többcélú felhasználhatóság (lakó, központi intézmények, közpark, városi szabadterek, gazdasági területek, rekreáció, stb.) - Duna-part bekapcsolhatósága a (hiányos) zöldfelületi rendszerbe - Víz és város kapcsolatának értékőrző és értékteremtő megvalósítása	- Slöm-ös területek megmaradása, leszakadó városrész, peremterület a város "szívében" - Alulhasznosított, felhagyott ipari területek felszámolása nehézkes, drága - Felszámolására mozgósítható - szellemi és gazdasági - tőke és elhatározás hiánya - Természetközeli állapotú Duna-part megszűnése a közvetlen partmenti építkezések által - Heterogenitás - A városi közélet szintereinek, szabad tereinek elépítése

2.6 A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTANDÓ MUNKARÉSZEI, FORMAI KÖVETELMÉNYEK

- Ha a beadott pályaterv a szerző szabadalmi oltalom vagy szabadalmi bejelentés alatt álló műszaki megoldását tartalmazza, úgy erről – a megoldás tartalmának megnevezése nélkül – a műleírás elején kell a szerzőnek nyilatkoznia.
- Ha a pályázó a díjazásban vagy megvételben nem részesült tervének nyilvános bemutatását nem engedélyezi, úgy erről a műleírás végén, külön oldalon kell nyilatkozatot tennie.
- BORÍTÉK (A/4 szabvány fehér boríték, mindenféle felirat és jelige nélkül lezárva)
benne: kitöltött ADATLAP a pályamű szerzőjének/szerzőinek adataival (3.3. sz. melléklet)
benne: kitöltött NYILATKOZAT (3.5. sz. melléklet)
benne: a teljes pályázati anyag kép (doc, jpg, tiff, pdf) formátumban digitális adathordozón (CD)
benne: az (esetleges) szabadalmi oltalom megnevezése

A pályaművek nem sérthetik a titkosságot. A pályaművet tartalmazó csomagot, az egyes munkarészeket névaláírással, jeligével, a szerzőkre utaló emblémával, jellel ellátni nem szabad. A pályamű semmilyen, a szerzők vagy azok munkahelyére vonatkozó utalást nem tartalmazhat. A titkossági szabályt megszegő pályaművet a bírálóbizottság az értékelésből kizárja.

2.6.1 Benyújtandó munkarészek

TERVLAPOK (maximum 6 db B/1* méretű tervlap)

Kötelezően tartalmaznia kell az alábbiakat:

- térbeli kapcsolatok értelmezése és ábrázolás a **hatásterület** kiterjedésének teljes feltüntetésével
átnézeti helyszínrajz m=1:2500
- beépítési és környezetalakítási tervlap a **beavatkozási terület** kiterjedésének teljes feltüntetésével:
helyszínrajz m=1:1000
- legalább **2 db jellemző metszet** a tervezési terület teljes területén keresztül
m=1:500
- fontosabb, meghatározó **épületek funkció sémái**
(alaprajzi vázlat, metszetek a csatlakozó közterületek ábrázolásával, homlokzatok utcaképekbe illesztve)
m=1:500
- a javasolt új beépítés környezetbeillesztésének alátámasztására minimum 4 db **látványterv a kontextus ábrázolásával;**

Műszaki leírás, (maximum 10 db A/4 oldal)

- terület és közterület-fejlesztési koncepció ismertetése (közterületek, közfunkciók, magánberuházások területei, minőségi lakóterületek)
- tájépítészeti kialakítás, funkciók, burkolatok, berendezések, növényalkalmazás,
- ütemezés/ütemezhetőség, megvalósíthatóság
- becsült költség mértéke, összesített alapterületekkel

A műszaki leírás adjon eligazítás minden olyan körülményről, amely a tervlapokról nem olvashatók le. Mutassa be a tervezett fontosabb városrendezési –tájépítészeti-építészeti megoldásokat.

2.6.2 Formai előírások

A tervlapokat habkartonra kasírozva kell elkészíteni, amelynek mérete szabvány **B1* méretű (700 x 1000 mm)**. A tervpályázat nyelve magyar. A kidolgozás módja kötetlen, a kiíró nem határozza meg az ábrázolás módját, technikáját, színezését, de valamennyi tervlappal szemben követelmény a tiszta, világos, az elbírálást segítő előadásmód.

Minden tervlapon fel kell tüntetni a **tervpályázat címét**;
„A PAKSI ÚJ VÁROSKÖZPONT VÁROSRENDEZÉSI ÖTLETPÁLYÁZATA”,
a **tervlap megnevezését**,
a **méretarányt**, és
a tartalomjegyzék szerinti **sorszámot**.

*A tervpályázati rendeletről eltérő formai megkötések oka az ötletpályázat volumene, a tervezési terület nagy kiterjedése, ami átfogó tervi vizsgálatot igényel, és aminek kifejtésére nagyobb felületet szükséges biztosítani.

2.7 ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOK

A pályaművek értékelése során a Bírálóbizottság az alábbi bírálati szempontok szerint értékeli a pályaműveket és dönt a rangsorolásról:

Építészeti és környezetrendezési szempontrendszer

- új, karakteres városi arculat és identitás kialakítása
- funkcionális igények teljes körű kielégítése
- magas szintű téripítészeti, építészeti és zöldfelületi minőség
- környezethez való illeszkedés
- örökségvédelmi, városképi szempontok érvényesülése

Megvalósíthatósági szempontrendszer

- reális időbeli ütemezettség
- reális költségű, megvalósítható műszaki megoldások alkalmazása
- későbbi ütemekhez, más projektekhez történő kapcsolódás biztosítása

Fenntarthatósági szempontrendszer

- környezeti feltételekhez való alkalmazkodás
- kedvező anyaghasználatú, energiatudatos szerkezetek használata
- alacsony üzemeltetési költségű, fenntartható megoldások alkalmazása
- üzleti célra hasznosítható létesítmények helyes aránya

Közlekedési szempontrendszer

- térszervezés és közlekedési útvonalak összhangja
- kapcsolatok a szűkebb és tágabb környezet közlekedési hálózataival
- közlekedési ágak prioritásrendszerének érvényesítése

Tervi szempontrendszer

- kidolgozottság, részletezettség
- közérthetőség, tervpályázati kiírás szerinti megítélhetőség
- kiírásnak való megfelelés

A bíráló bizottság a pályaművek sorrendjének megállapítása során a fenti szempontokat összességében érvényesíti, de fenntartja magának a jogot, hogy a bírálati eljárás során új aspektusokat is beemeljen a bírálati szempontok közé.