



ÉPÍTÉSZETI ÖTLETPÁLYÁZAT

Budapest, II. kerület AKADÉMIA-PARK

Pasaréti út – Hidász utca – Hűvösvölgyi út – Riadó utca
által határolt terület

rendezési és beépítési javaslat

2022

Tartalomjegyzék

TARTALOMJEGYZÉK.....	1
1. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK.....	4
1.1 A TERVPÁLYÁZAT AJÁNLATKÉRŐJE ÉS LEBONYOLÍTÓJA	4
1.2 A TERVPÁLYÁZAT TÁRGYA ÉS CÉLJA	4
1.3 A TERVPÁLYÁZAT FAJTÁJA, FORMÁJA	4
1.4 A TERVPÁLYÁZATON VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI, ALKALMASSÁGI KÖVETELMÉNYEK	5
1.4.1 A pályázó személye.....	5
1.4.2 A pályázó társszerzője	5
1.4.3 Résztétel körülményei	5
1.5 A TERVPÁLYÁZATBÓL TÖRTÉNŐ KIZÁRÁS	6
1.5.1 Borítékbontás előtt.....	6
1.5.2 Borítékbontás után	6
1.6 A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÁSÁNAK IDŐTÁBLÁZATA	6
1.7 A TERVPÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ LETÖLTÉSE	7
1.8 A HELYSZÍNI SZEMLE, A DOKUMENTÁCIÓVAL KAPCSOLATOS KÉRDÉSEK ÉS EZEKRE ADOTT VÁLASZOK, A PÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ VÉGLEGESÍTÉSE	7
1.8.1 Kérdések	7
1.8.2 Válaszok	8
1.8.3 A dokumentáció véglegesítése.....	8
1.9 A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTÁSA	8
1.10 A BÍRÁLÓBIZOTTSÁG ÖSSZETÉTELE	9
1.11 A BÍRÁLÓBIZOTTSÁG MUNKÁJA	10
1.12 A PÁLYAMŰVEK DÍJAZÁSA	10
1.13 A TERVPÁLYÁZAT EREDMÉNYHIRDETÉSE ÉS NYILVÁNOS ISMERTETÉSE	10
1.14 A TOVÁBBTERVEZÉSRE VONATKOZÓ FELTÉTELEK.....	11
2. RÉSZLETES PROGRAM	12
2.1 A HELYSZÍN MEGKÖZELÍTÉSE ÉS ADOTTSÁGAI.....	12
2.1.1 A helyszín megközelítése	12
2.1.2 A jelenlegi forgalmi helyzet	14
2.1.3 Parkolás.....	14
2.1.4 Gyalogos és kerékpáros kapcsolatok	15
2.2 AZ EGYES INGATLANOK BEMUTATÁSA.....	16
2.3 FAÁLLOMÁNY ÁLTALÁNOS JELLEMZÉSE	19
2.5 PARKOLÁS	22
2.6 BERUHÁZÁSI ÜTEMEK	22
2.7 ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI ELVÁRÁSOK	22

2.7.1	<i>Telepítés a környezetbe illeszkedés, a beépítés követelményei</i>	22
2.7.2	<i>Tervi minőség követelményei</i>	22
2.8	ÁLTALÁNOS MŰSZAKI KÖVETELMÉNYEK	23
2.8.1	<i>Megvalósíthatóság követelményei</i>	23
2.8.2	<i>Környezetvédelmi követelmények</i>	23
2.8.3	<i>Közlekedési követelmények</i>	23
2.8.4	<i>Tájépítészeti követelmények</i>	23
2.9	A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTANDÓ MUNKARÉSZEI, FORMAI KÖVETELMÉNYEK	23
2.9.1	<i>Benyújtandó munkarészek</i>	24
2.9.2	<i>Formai előírások</i>	25
2.10	ÉRTÉKELÉSI SZEMPONTOK	25
3.	MELLÉKLETEK	26

1. Tájékoztató adatok

1.1 A tervpályázat ajánlatkérője és lebonyolítója

A TERVPÁLYÁZAT AJÁNLATKÉRŐJE

BONITÁS ELSŐ INGATLANALAP

1123 Budapest, Alkotás utca 53.

A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÓJA

MÉK Koordinációs és Logisztikai Közhasznú Nonprofit Kft.

1088 Budapest, Ötpacsirta utca 2.

1.2 A tervpályázat tárgya és célja

Helyszín: Budapest, II. kerület AKADÉMIA – PARK

(Pasaréti út – Hidász utca – Hűvösvölgyi út – Riadó utca által határolt terület) rendezési és beépítési javaslata országos, nyilvános ötletpályázat keretében.

Célja, hogy a pályázatra beérkező legjobb javalatok alapján lehessen elkészíteni a terület módosított szabályozási terveit és megvalósítását.

1.3 A tervpályázat fajtája, formája

- a) A tervpályázat fajtája:
 - **NYÍLT, TITKOS**
- b) A tervpályázati eljárás formája:
 - **egyfordulós ötletpályázat**
- c) A tervpályázat lebonyolítása:
 - a tervpályázati eljárásokról szóló 310/2015. (X.28.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet),
 - valamint a jelen tervpályázati dokumentáció előírásai szerint történik

1.4 A tervpályázaton való részvétel feltételei, alkalmassági követelmények

1.4.1 A pályázó személye

A tervpályázat résztvevője – pályázó – (azaz a pályamű szerzője) az a természetes személy lehet:

- a) aki a jelen dokumentációban meghirdetett tervezési feladat elkészítésére vállalkozik,
- b) aki azzal, hogy pályázatát benyújtotta, a tervpályázati dokumentáció feltételeit magára nézve kötelezőnek elfogadta,
- c) akivel szemben a Korm. rendelet 17.§ (3) és 18.§. (3)–(5) bekezdése szerinti kizáró okok egyike sem áll fenn,
- d) aki az EU Közösség bármelyik országában letelepedett külföldi állampolgár, és a pályázati eredményhirdetés időpontjában az adott országban tervezői jogosultsággal rendelkezik.

1.4.2 A 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 (a vonatkozó etikai normák betartásával) több pályázatban is közreműködhetnek.

1.4.3 Részvétel körülményei

A tervpályázat résztvevője – a pályázó – az a gazdálkodó (jogi, vagy jogi személyiség nélküli) szervezet lehet,

- a) amely azzal, hogy a pályázatát benyújtotta, a tervpályázati dokumentáció feltételeit magára nézve kötelezően elfogadta,
- b) amely 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 jogosult(ak),
- c) amely gazdálkodó szervezettel szemben a Korm. rendelet 17.§ (3) és 18.§ (3) – (5) bekezdésében felsorolt kizáró okok egyike sem vonatkozik.

1.5 A tervpályázatból történő kizárás

1.5.1 Borítékbontás előtt

A Bírálóbizottság

- a) a tervpályázatból a tervecsomag felbontása nélkül kizárja a benyújtási határidő után benyújtott pályázatot,
- 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 bírálatból a formai követelményeket nem teljesítő, illetve hiányos pályaműveket,
- e) kizárja az 1.4.1–3. pontban meghatározott részvételi feltételeket nem teljesítő pályázókat.

1.5.2 Borítékbontás után

- a) Amennyiben a kizárás okai (1.5.1.e) a titkosság feloldását követően bizonyosodnak be, a Bírálóbizottság a pályázatok megállapított sorrendjében nevezi meg a díjazott és megvett pályázatokat, 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 az ajánlatkérő a szabálytalan pályázó eredményét semmisnek tekinti, és ilyen esetben a pályázati díj, illetve megvétel az ajánlatkérőnek visszajár.

1.6 A tervpályázat lebonyolításának időtáblázata

Tervpályázat megjelentetése a MÉK honlapon	2022. május 23. (hétfő)
A helyszíni szemle időpontja	2022. május 30. (hétfő)10:00
A kérdések feltevésének határideje	2022. június 06. (hétfő)
A kérdésekre adott válaszok határideje	2022. június 13. (hétfő)
A pályaművek benyújtásának határideje	2022. szeptember 5. (hétfő) 16:00
A tervpályázat eredményének kihirdetése, a díjak átadása	2022. szeptember 16. (péntek)
A tervpályázat nyilvános bemutatása	2022. szeptember 23.
A díjazásban vagy megvételben nem részesült pályaművek visszaadása	2022. december 12-ig

1.7 A tervpályázati dokumentáció letöltése

A tervpályázati dokumentáció ingyenesen letölthető a Magyar Építész Kamara honlapjáról (www.mek.hu).

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.

(link: <https://meknkft.hu/2022/palyazatok/epiteszeti-otletpalyazat-baprebj/>)

A regisztráció ingyenes, határideje legkésőbb 2022. szeptember 5-ig. A digitális dokumentáció személyesen is átvehető az alábbi helyen:

MÉK Nonprofit Kft.

1088. Budapest, Ötpacsirta utca 2. fszt. 1.

1.8 A helyszíni szemle, a dokumentációval kapcsolatos kérdések és ezekre adott válaszok, a pályázati dokumentáció véglegesítése

Az ajánlatkérő és lebonyolító helyszíni szemlét tart

2022. május 30. (hétfő) 10.00 órakor.

Találkozó a Hűvösvölgyi úti főkapunál.

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

1.8.1 Kérdések

A pályázók a dokumentációval és a pályázattal kapcsolatban az alábbi időpontig tehetnek fel kérdéseket:

2022. június 06. (hétfő)

amarilla@meknkft.hu

1.8.2 Válaszok

A határidőben feladott kérdéseket az ajánlatkérő, illetve a nevében eljáró Bírálóbizottság

2022. június 13. (hétfő)

időpontig megválaszolja, és az összes kérdést, valamint az azokra adott válaszokat a pályázati dokumentáció kivételekor megadott e-mail címekre megküldi. Mindezek mellett a kérdések és válaszok 2022. május 09-től elérhetők lesznek a MÉK honlapján is. (www.mek.hu....)

A kérdésekre adott válaszok a dokumentáció részét képezik.

1.8.3 A dokumentáció véglegesítése

Az ajánlatkérő legfeljebb a kérdések megválaszolásának időpontjáig a dokumentációt az értékelési szempontok és az alkalmassági követelmények (bírálóbizottság összetétele) kivételével módosíthatja, az adatokat kiegészítheti, illetve a tervpályázat lebonyolításától visszaléphet.

1.9 A pályaművek benyújtása

A pályaművek papír alapon nyújtandók be, az alábbiak szerint:

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.

**Postázási illetve benyújtási cím: MÉK Nonprofit Kft.,
1088 Budapest, Ötpacsirta utca 2. fszt. 1.**

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

A pályaművek beérkezésének határideje:

2022. szeptember 5. (hétfő), 16:00

A beérkezés időpontjának a postai bélyegző keltét kell tekinteni. A késve beérkezett pályaműveket a Bírálóbizottság a pályázatból kizárja.

1.10 A Bírálóbizottság összetétele

Elnök		jelölő szervezet
Dr. Csányi Sándor	alapítványi elnök	
Társelnökök		
Őrsi Gergely	polgármester	II. Kerületi Önkormányzat
Lázár Antal DLA	építész	
Tagok		
Sajtos Gábor DLA	építész	Magyar Építész Kamara
Turányi Bence	építész	
Varga Tamás DLA	építész	
Lenzsér Péter DLA	építész	
Balogh Péter István DLA PhD.	táj- és kertépítész	
Eltér István (póttag)	építész	MÉK NKft.
Szakértők		
Dr. Szalai Tibor	jogi szakértő	II. Ker. Önkormányzat Jegyző
Trummer Tamás	építész	II. Ker. Főépítész
Pethes Olga	szakértő	BONITAS 2002 Zrt.
Várady Tamás	szakértő	KÖZLEKEDÉS Kft.
Kókány Győző	szakértő	SAMO Kft.
Prof. Dr. Kiss Gyula DLA	építész, egyetemi tanár	Óbudai Egyetem Ybl Miklós ÉTK
Pintér Alina Felícia	építész	BOLAX Kft.
Gönczöl Péter	szakértő	INETON Kft.
Szij Zoltán	építész, osztályvezető	Miniszterelnökség
Gombos Márk	építész, főosztályvezető	Miniszterelnökség
Győr Attila	műemléki szakértő	

1.11 A Bírálóbizottság munkája

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

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

A Bírálóbizottság munkája nem nyilvános.

A Bírálóbizottság a bírálati munkáról, a tervpályázat lebonyolításáról, értékeléséről, a pályaművek rangsorolásáról, valamint a díjakról és a pályaművek, megvételéről hozott döntéséről írásbeli összegzésként zárójelentést készít.

A Bírálóbizottság döntése végleges, a döntés ellen fellebbezni nem lehet.

1.12 A pályaművek díjazása

A pályaművek díjazására és megvételére **nettó 16.000.000 Ft** áll rendelkezésre.

A díj legnagyobb összege	6.000.000 Ft
A megvétel legkisebb összege	800.000 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.

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 pályázatot a hasznosíthatóság szempontjából csökkent értékűnek minősíti.

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

1.13 A tervpályázat eredményhirdetése és nyilvános ismertetése

A Bírálóbizottság döntése alapján az ajánlatkérő 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 ideje és helye:

2022. szeptember 16. (péntek)

OFFICIUM Irodaház (kápolna)

A pályázat eredményhirdetése nyilvános. (Az eredményhirdetés pontos helyéről és időpontjáról minden pályázót külön értesítünk.)

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

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

Az ajánlatkérő – 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 dokumentációt kiváltókat, a díjazott és megvett pályázat szerzőit, a Bírálóbizottság tagjait az ajánlatkérő vagy az általa felkért lebonyolító szervezet értesíti.

A díjazásban vagy megvételben nem részesült pályázatokat az ajánlatkérő 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 lebonyolító címén veheti át pályázatát. A pályamű azonosítása a feladóvevény ragszáma alapján történik.

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

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

1.14 A továbbtervezésre vonatkozó feltételek

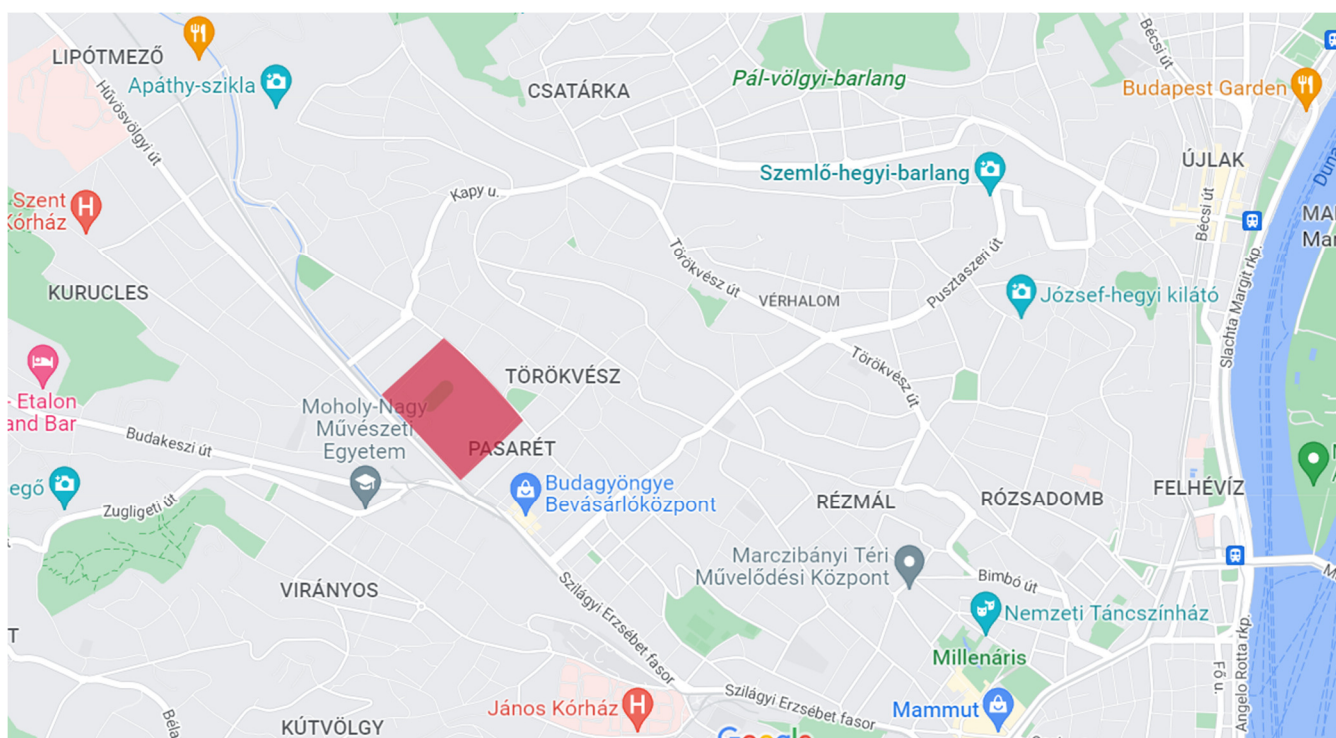
A Kiíró a legjobb pályaművek, illetve legjobb ötletek alapján kívánja kiválasztani a továbbtervezésre alkalmas tervezőt (tervezőket).

2. Részletes program

2.1 A helyszín megközelítése és adottságai

Elhelyezkedés:

Az Ingatlan együttes a főváros budai oldalán a Hűvösvölgyi út – Riadó utca – Pasaréti út – Hidász utcák által határolt tömbben található, a II. kerületben.



2.1.1 A helyszín megközelítése

Bevezetés

Az összeállított közlekedési tanulmány a tervpályázati terület közvetlen és a határoló területek jelenlegi közlekedési hálózati és forgalmi helyzetét mutatja be. Javaslatokat ad a fejlesztési terület közlekedési kapcsolatainak elhelyezésére, ismerteti a korlátozó feltételeket, illetve a javasolt közterületi csomópontok kialakítását.

Közúti hálózat, útpályák és forgalomtechnikai kialakítás

A fejlesztési terület környezetében jelentős forgalmakat hordozó főutak találhatók, melyek a kapcsolatokat biztosítják a fővárosi és országos hálózatokkal.

Hűvösvölgyi út

I. rendű főút

A Szilágyi Erzsébet fasor - Hűvösvölgyi út Budapest legjelentősebb észak-nyugati közlekedési tengelye, mely a környező hegyvidék, valamint Nagykovácsi, Solymár és Budakeszi forgalmát gyűjti össze és biztosítja a kapcsolatot a fővárosi és országos főúthálózattal. Keresztmetszeti elrendezése a tervezési terület előtt, 3 forgalmi sáv, centrum irányú busz sávval. A csomópontok előtt járműosztályozók kerültek kialakításra. A Budenz úti-, a Tárogató úti- és a Hidász utcai útcsatlakozás elsőbbség adással szabályozott, a Budakeszi úti csomópont jelzőlámpás szabályozású.

Burkolatának minősége közepes állapotú aszfalt. Az útpálya és a tervezési terület között oldalfekvésben került kiépítésre a villamos pálya, az útpálya és a villamos közötti területen fasorokkal elválasztva kerékpárút került kiépítésre. A villamospálya tervezési terület felőli oldalán a szervízúton P+R parkoló található.

Pasaréti út

II. rendű főút

A Pasaréti út, a Rózsadomb és Pasarét egyik legfontosabb sugárirányú fő útja, a Kapy utca folytatása, amely a Szilágyi Erzsébet fasorban végződik. A fejlesztési terület környezetében 2X1 forgalmi sáv, egyoldali járdával. A Rózsadomb felől érkezők számára a Hűvösvölgyi út alternatívája, ezért nagy forgalmat bonyolít le. Burkolata jó minőségű aszfalt, felújított. A tervezési terület észak-keleti részén elhelyezkedő társasházak megközelítése innen történik.

Riadó utca

Lakóutca

A fejlesztési területet észak nyugati irányból határolja. Keresztmetszeti elrendezése 2X1 forgalmi sáv, egyoldali járdával, az útpálya mind két oldalán fasor található. Burkolata közepes állapotú aszfalt. Az utca forgalma csekély, mivel a Hűvösvölgyi útnak és a Pasaréti útnak közvetlen összekötése nincs. A Hűvösvölgyi úti oldalon unicity elemes elkorlátozás található. A területre való behajtás mellett a környező lakóházakat és intézményeket szolgálja ki.

Hidász utca

Lakóutca

A fejlesztési területet dél-keleti oldalról határolja. Kialakítása 2x1 forgalmi sáv, jellemzően egyoldali járda, a lakóházak felőli oldalon fasor található. Burkolata közepes állapotú aszfalt.

Forgalma a Hűvösvölgyi út és a Pasaréti út telítettségétől függően változik, mivel az utcát a két főút között „menekülő” útként használják.

2.1.2 A jelenlegi forgalmi helyzet

Szilágyi Erzsébet fasor

Elsőrendű főút,	váltakozó 3 illetve 4 forgalmi sávossal kialakítású.
Irányonkénti forgalom	1100-1200 E/h/irány
Napi forgalom	25-28000 E/nap/2 irány

Hűvösvölgyi út (Budakeszi út és városhatár között)

Elsőrendű főút,	váltakozó 2 illetve 3 forgalmi sávossal kialakítású.
Irányonkénti forgalom	800-1000 E/h/irány
Napi forgalom	18-20000 E/nap/2 irány

Budakeszi út

Elsőrendű főút,	2x1 forgalmi sávossal kialakítású
Irányonkénti forgalom	600-700 E/h/irány
Napi forgalom	12-13000 E/nap/2 irány

A két útvonal elválási csomópontja korlátozott kapcsolatú.

Pasaréti út

Másodrendű főút,	2 x1 forgalmi sávossal kialakítású.
Irányonkénti forgalom	600-700 E/h/irány.
Napi forgalom	10-12000 E/nap/2 irány.

2.1.3 Parkolás

A vizsgált területen a parkolási igény saját ingatlanon megoldott. Az ingatlanokra való behajtás a határoló utakról lehetséges. A fejlesztési területen a behajtás engedélyhez kötött, ezért az ügyfél forgalom számára a közterületről szabadon megközelíthető merőleges parkoló állásokat alakítottak ki a Hidász utcában. Az a Hűvösvölgyi út melletti szervíz úton szintén merőleges és párhuzamos ügyfél parkolás van jelenleg.

A tömb észak-keleti oldalán található társasházak parkolói részben az épületek alatti garázsban, részben felszínen kerültek elhelyezésre. A Hűvösvölgyi út és a Pasaréti út érintett szakaszának keresztmetszeti elrendezése nem ad lehetőséget szegély menti parkolásra, de a Hidász utcában és a Riadó utcában a szegély menti parkolás engedélyezett.

A Hűvösvölgyi úton a villamos pálya és a fejlesztési terület között P+R parkoló található. Megközelítése a Hűvösvölgyi útról mindkét irányból, kis és nagy ívben egyaránt lehetséges, a villamos pályán keresztül. Forgalmi rendje egyirányú a Hidász utca felé, elhagyása mind a Pasaréti út mind a Hűvösvölgyi út irányába biztosított. A parkoló a villamos viszonylatokra jó átszállást biztosít, kihasználtsága 90-100%-os.

Kapacitása: 109 férőhely.

2.1.4 Gyalogos és kerékpáros kapcsolatok

Gyalogos kapcsolatok

A gyalogos közlekedés a környező utakon és utcákon, járdán, illetve jelzőlámpával szabályozott gyalogátkelőhelyeken biztonsággal lebonyolódik. A fejlesztési terület érdekessége, hogy a határoló utak tömb felöli oldalán nem vagy csak részben épült ki járda.

Kerékpáros hálózat

A Hűvösvölgyi úton található kerékpárút a budapesti kerékpárút gerinchálózatának fő eleme, amely kapcsolatot biztosít Budapest észak-nyugati szektora, vagyis Pesthidegkút, Nagykovácsi és Solymár térsége és a belváros között. A Trombitás út – Hermann Ottó út – Guyon Richárd utca – Branyiszko út – Orsó utca nyomvonal jelenleg is kerékpár-hálózati elemként működik.

A nyomvonal a Kelemen László utcán éri majd el a Hűvösvölgyi utat. A vizsgált terület környezetében a haránt irányú kerékpáros kapcsolatok jelenleg nem jellemzőek a térség domborzati adottságai miatt.

Haránt irányú kerékpáros kapcsolat fejlesztése indokolt a Hídász utcában és a Gábor Áron utcában.

A térség közelében 3 BUBI dokkoló érhető el, a Városmajor - Nyúl utca (15 kerékpár), a Szilágyi Erzsébet fasor – Fogaskerekű (16 kerékpár), és a Szent János Kórháznál (15 kerékpár) helyszíneken.

A területre és környezetére készült komplett közlekedési tanulmánytervet. Lásd a mellékletben !

A főváros II. kerületének már csupán két nagy egybefüggő beépítésre szánt belterületi ingatlan van, az országos pszichiátriai és neurológiai intézet (OPNI) területe, valamint az un. AKADÉMIA PARK területe.

Jelen ötletpályázat ez utóbbi terület beépíthetőségi lehetőségeit keresi.

Az elmúlt évtizedekben több tanulmányterv is készült a területre, és néhány tervpályázat is, de mindegyik eredménytelenül – illetve részben eredménnyel – zárult.

Eredménynek tekintjük a Riadó utca melletti rekonstrukciós (rehabilitációs) átépítéseket, amelyek meglévő épületek felhasználásával, átalakításával, illetve kiegészítésével, jó minőségben elkészültek (TRAFÓ Irodaház, OFFICIUM Irodaház).

A tervezési területet 4 utca határolja: Pasaréti út – Hídász utca – Hűvösvölgyi út – Riadó utca.

Ezen belül összesen 6 ingatlan található, melyeknek helyrajzi száma az alábbi:

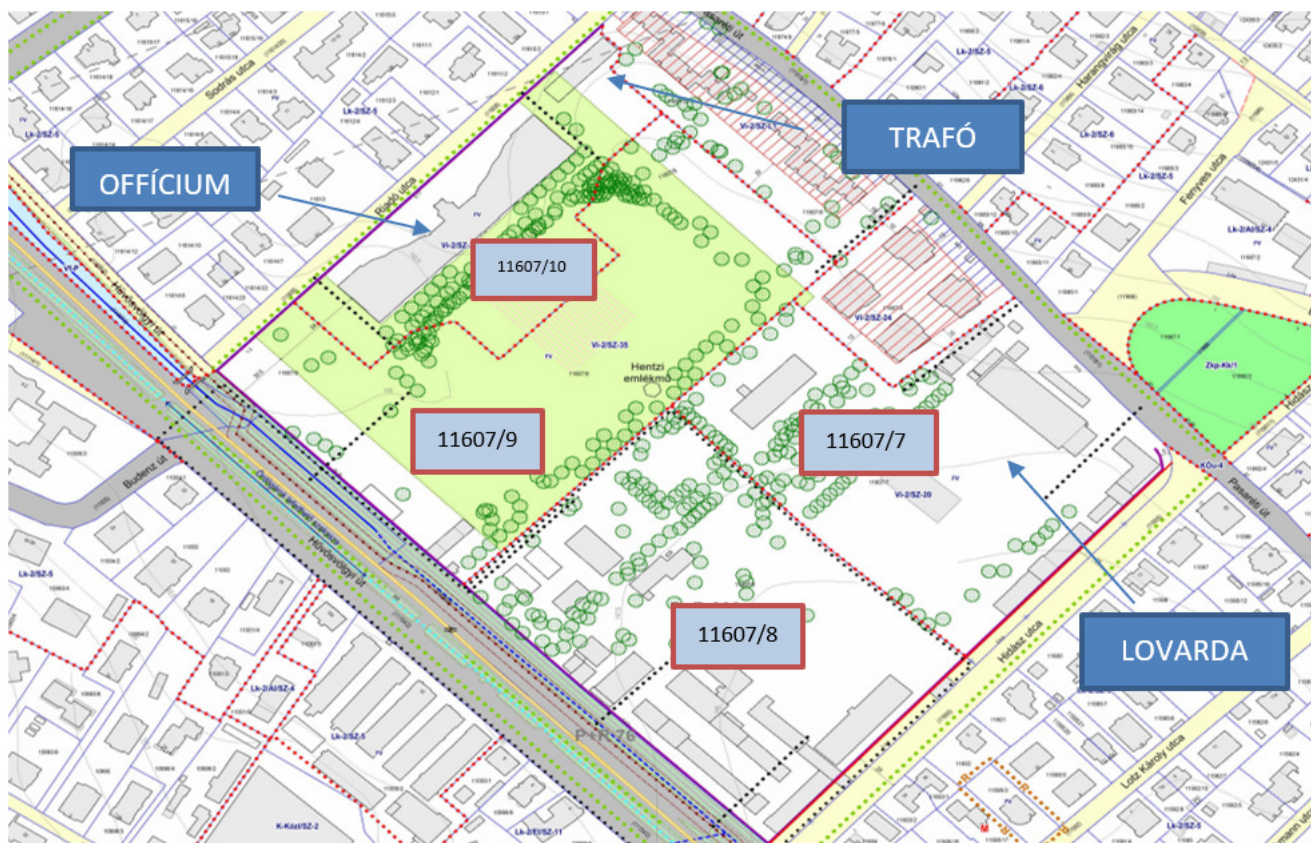
11607/7-8-9. illetve 11067/10, 11607/6., 11607/3. (E három utolsó ingatlan területe nem tárgya a pályázatnak.)

2.2 Az egyes ingatlanok bemutatása

Alapadatok:

Jelen összefoglaló a II. kerület, Húvösvölgyi út, Riadó utca, Pasaréti út, Hidász utcák által határolt, 11607/7, 11607/8, 11607/9 hrsz alatt nyilvántartott ingatlan együttest mutatja be, mely ingatlan együttes neve: Akadémia Park.

A terület kialakítását és az egyes ingatlanokat az alábbi ábra szemlélteti:



Szabályozás

Az Akadémia Park jelenleg kerítéssel körbezárt területén 4 önálló helyrajzszámú telek található, különböző szabályozással:

HRSZ	Övezet	Övezeti jellemzők		Telekterület (m ²)
11607/7	vi-2/sz-20	legkisebb telekméret: zöldfelület: beépítettség terepszint felett: terepszint alatt: szintterület: terepszint felett: terepszint alatt: épületmagasság:	17.000 m ² 60% 20% 25% 0,4 0,20 14,5 m	33.485 m ²
11607/8	vi-2/sz-34	legkisebb telekméret: zöldfelület: beépítés terepszint felett: terepszint alatt: szintterület terepszint felett: terepszint alatt: épületmagasság:	19.000 m ² 60% 20% 20% 0,5 0,3 14,5 m	37.277 m ²
11607/9	vi-2/sz-35	legkisebb telekméret: zöldfelület: beépítettség terepszint felett: terepszint alatt: szintterület terepszint felett: terepszint alatt: épületmagasság:	4.000 m ² 60% 10% 10% 0,3 0,1 14,5 m	36.827 m ²
11607/10	vi-2/sz-23	legkisebb telekméret: zöldfelület: beépítettség terepszint felett: terepszint alatt: szintterület terepszint felett: terepszint alatt: épületmagasság:	4.000 m ² 60% 25% 25% 1,2 0,7 14,5 m	18.604 m ² felépítmény:18.554 m ²

11607/7 telek: a telken egy használaton kívüli épület található, illetve a Honvéd Lovarda. A lovardával kapcsolatos 24 026 nm-nyi területre a II. kerületi önkormányzatnak 99 éves használati joga van.

11607/8 telek: a telken használaton kívüli, bontásra ítélt épületek találhatóak, a területük összesen cca 15 000 nm. Emellett a területen található a korábbi földmunkákkal kapcsolatosan több földhalom is, melyeknek mennyisége cca. 23 000 m³.

11607/9 telek: a telken említésre méltó, használható épület nem található. A telek nagy része zöld, füves, bokros és fás terület. Egy kisebb részén az irodaházakhoz kialakított parkolók többsége van murvával kialakítva (cca 140 parkolóhely).

Telkek összesítő adatai:

11607/7	Pasaréti út 84/A Hidász utca 2/A-E	Kivett üzemi terület	33 485 nm telek
11607/8	Hűvösvölgyi út 7-17 Hidász utca 2/A-E	Kivett üzemi terület	37 277 nm telek
11607/9	Hűvösvölgyi út 19-25 Riadó utca 1-3	Kivett üzemi terület	36 827 nm telek
ÖSSZESEN:			107 589 nm

Az ingatlanokon a következő bejegyzések, terhek szerepelnek:

11607/7: védett terület; helyi építészeti örökség; használati jog; településrendezési kötelezettség; csatorna szolgálmi jog; átjárási szolgálmi jog

11607/8: védett terület; elmű vezetékgjog, településrendezési kötelezettség; csatorna szolgálmi jog; átjárási szolgálmi jog

11607/9; helyi építészeti örökség; 11607/10 parkolási szolgálmi jog; településrendezési kötelezettség; csatorna szolgálmi jog; átjárási szolgálmi jog

11607/10: a telken található két irodaház épület.

Officium irodaház: cca 12 000 m² bérbeadható területű irodaház.

Trafó Irodaház: cca 1000 m² bérbeadható területű irodaház.

A telken az irodaházakon kívül cca 60db felszíni parkolóknak van hely.

11607/10	Riadó utca 1-3.	Kivett irodaház és üzemi terület	18.604 m ² telek 18.360 m ² építmény
----------	-----------------	----------------------------------	---

A négy út által határolt területen belül a

- 11607/10 ingatlanon lévő OFFICIUM Irodaház és a TRAFÓ Irodaház
- 11607/6 ingatlanon lévő lakóházak, valamint
- 11607/3 ingatlanon lévő lakóházak

változtatás nélkül megtartandók. (Telekhatáraik szükség esetén módosíthatók.)

A tervezési területen meglévő épületek (11067/7-8-9) közül mindegyik bontható. Kivételt képez a 11607/7 hrsz ingatlanon lévő fedett lovarda, amely védett épületként magtartandó és felújítandó. Kötelezően megtartandó továbbá a 11607/9 ingatlanon lévő Hentzi-emplékű, és a körülötte lévő kegyeleti park a honvéd sírokkal, valamint a Főkapu építménye.

A tervezési területen belül lévő összes belső telekhatár módosítható, megszüntethető.

2.3 Faállomány általános jellemzése

A területen található fák változatosak mind a fajokukat, mind az egészségi állapotokat tekintve. A fajok között jelentős egyedszámmal jelenik meg a közönséges vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*), mely többnyire fasori helyzetben található a területen. Emellett jelentős a korai juhar (*Acer platanoides*) egyedszám is. A lombhullató fajok között találkozhatunk még hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*), platán (*Platanus × hispanica*), nyugati osterfa (*Celtis occidentalis*) példányaival és számos inváziós taxon is megjelenik, mint a zöldjuhar (*Acer negundo*) vagy a fehér akác (*Robinia pseudoacacia*). Spontán megjelent és megerősödött fák, bokorfák szép számmal élnek a területen, mint pl. az iráni cseresznyeszilva (*Prunus cerasifera*). Az örökzöldek között domináns a fekete fenyő (*Pinus nigra*), de a közönséges tiszafa (*Taxus baccata*), a közönséges luc (*Picea abies*), a szúrós luc (*Picea pungens*), álciprusok (*Chamaecyparis* spp.) és borókafajok (*Juniperus* spp.) is megtalálhatók a területen.

A vizsgált fák állapota igen vegyes képet mutat. A terület egyik részén rendezett körülmények figyelhetők meg, de még ott is viszonylag sok beteges, hanyatló korban levő fával lehet találkozni. Gyakoriak a gyökérnyaki, törzsi odvasodások, az odvas, sérült vázágak. Több példányon gombafertőzést, taplógombákat, a koronában pedig fehér fagyöngy (*Viscum album*) fertőzések láthatók. Egyes példányok koronájában leszakadt, megrekedt ágak maradtak, ami veszélyes lehet a területen közlekedők számára.

A területen néhol a burkolat, az intenzív használat miatti tömörödött talaj (parkolók környezete), jelentős mértékben korlátozza az optimális gyökérfejlődést. Viszonylag sok egyed csurgóterületén, vagy a statikai védőzónán belül egyéb épített elem van. A kertben jelentős a faápolási hiány.

A vitalitás szempontjából a vizsgált fák között található sürgős kivágásra váró példány, holt fa, egy évtizeden belül lecserélendő, és hosszabb távon is megtartható egyed.



2.4 A tervezési program részletes leírása

A Kiíró egyértelműen befektetési célú fejlesztésre szánja a területet. Mindemellett fontosnak tartja, hogy a fejlesztés után ez a terület legyen a városrész központja, nevezetesen Pasarét, Rózsadomb és környezetének legkorszerűbb központja; olyan hely, ami 0-24 órában szolgálja az itt és a környéken lakókat, valamint az idejáró dolgozókat, bevásárlókat, sétálni, pihenni vágyókat.

Az itt javasolt funkciók (iroda, kereskedelem, szolgáltatás, lakás, alap- és középfokú oktatási és egészségügyi létesítmények, kulturális és sportlétesítmények) között nívós park- és pihenőterületek, sétányok, játszóterek alakítandók ki. Tájépítészeti eszközökkel gondoskodni kell a biológiailag aktív és botanikai szempontból változatos, gazdaságosan fenntartható zöldfelületek létesítéséről, valamint a meglévő, értékes fasorok, facsoportok védelméről és integrálásáról az új elemek közé.

A konkrét tervezési programot a Kiíró nem kívánja pontosan meghatározni. Ez éppen a tervpályázat célja. A tervezőktől várja olyan javaslatok elkészítését, amelyek ütemezhetően, gazdaságosan építhető, hosszútávon fenntartható, jól és gazdaságosan üzemeltethető (bérbeadható) funkciókat tartalmaz.

Nem javasolható csak lakásokat tartalmazó „steril” lakópark. Nem javasolható egy nagyméretű bevásárlóközpont, nem javasolható semmiféle – a környezetét zavaró – egyéb funkció sem.

Minden más – kulturális, egészségügyi, sport- és szabadidőfunkció, részben lakó, részben kereskedelmi, vagy egyéb funkció is elképzelhető az egymás közti helyes arányok meghatározásával.

A beépítés módja is kötetlen; lehet sávós, tömbös, keretes, pontszerű, stb. tetszőlegesen és az egyes épületek magassága is szabadon választható az adott keretek között, figyelembevve a gazdaságosságot, a környezeti hatásokat és a környezethez való illeszkedést.

A tárgyi ingatlanok beépítésére egyaránt vonatkoznak jelenleg az országos, fővárosi, - kerületi előírások és szabályok, illetve természetesen az általános építésügyi előírások.

A tárgyi ingatlanok beépítésével kapcsolatban a II. kerület Polgármesteri Hivatal épített környezetért felelős igazgatósága tájékoztató útmutatót adott az alábbiak szerint:

„A tárgyi ingatlanokkal kapcsolatos hatályos helyi előírásokat Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló 28/2019. (XI.27.) önkormányzati rendelete és mellékletei (a továbbiakban: KÉSZ), valamint a településképi védelméről szóló 45/2017. (Xii.20.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: TKR) és az annak szakmai megalapozása érdekében készült településképi arculati kézikönyve tartalmazza. A KÉSZ 1. §. (4) bekezdés rendelkezése szerint a KÉSZ hatálya alá tartozó területén a településképi követelményeket a TKR szabályozza, melyeket a KÉSZ-szel együtt kell alkalmazni.

[a hivatkozott jogszabályok – többek között – az önkormányzati rendelettárban elérhetők: <https://net.jogtar.hu/onkormanyzati-rendelettar>. Illetve az alábbi helyen is megtekinthetők: www.masodikkerulet.hu – Közérdekű – Hivatal – Szabályzatok – **Településképi/KÉSZ**]

A KÉSZ 1. számú melléklete (Szabályozási terv 22. szelvény) a tárgyi ingatlanokat az alábbi építési övezetbe sorolja:

Hrsz	KÉSZ szerinti építési övezet jele	korábbi építési szabályzat szerinti építési övezet jele
11607/7	Vi-2/sz-20	I-II-48
11607/8	Vi-2/Sz-34	I-II-47
11607/9	Vi-2/Sz-35	I-II-21
11607/10	Vi-2/Sz-23	I-II-21

Az ingatlanokra vonatkozó általános előírásokról a KÉSZ 111-115. §-ai, a részletes előírásokról a KÉSZ 118. §-a rendelkezik.

A 11607/7; 11607/9 és a 11607/10. hrsz-ú ingatlanok a KÉSZ 5B mellékletének megfelelően a Fővárosi Egyedi védettségű építmény telke jelöléssel érintettek.

A KÉSZ 6. melléklete alapján Intézményhálózat fejlesztése céljából a tárgyi ingatlanok az önkormányzatok elővásárlási jogával érintettek. A magasabb szintű (fővárosi) településrendezési eszközökkel összhangban, a KÉSZ a korábbiakhoz képest építésjogilag csekély mértékű be nem építhető terület biztosítását rögzíti a Hidász utca mentén.

A tárgyi terület szerepel továbbá a 198/2018. (IX.27.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Budapest II. kerület Településfejlesztési Konceptiójában (a továbbiakban TFK).

A TFK az alábbi helyen megtekinthető: www.masodikkerulet.hu – Közérdekű – Hivatal – Szabályzatok – Településfejlesztési Konceptió.

A jelenleg alulhasznosított területek igénybevétele, mint cél megjelenik a hatályos koncepcióban, az Akadémia Parkot, mint jelentős fejlesztési tartalékkal rendelkező helyszínt említi. A célok között szerepel az irodai és kiskereskedelmet, szolgáltatásokat magában foglaló vegyes funkció kialakítása. (TFK 12, 26., 30. oldal). A lokális központrendszer fejlesztése, mint cél egyik meghatározott helyszíne az Akadémia Park- Budagyöngye központ (TFK 35. oldal).

A tárgyi telek a TKR szerinti Történeti villanegyed karakterű meghatározó területen fekszik, melynek egyedi építészeti településképi követelményeit a TKR 33. §. tartalmazza.

Jelen tájékoztatás szakmai álláspontként értelmezendő, amely nem jogforrás, így arra hivatkozva döntés nem hozható, azzal nem indokolható.”

2.5 Parkolás

A tervezett létesítményeket a vonatkozó előírások szerinti gépkocsiparkolóval kell ellátni.

Ennek elhelyezése lehetőleg szint alatt létesítendő. A tervezési területen belül felszíni parkoló nem tervezhető, csak a kerítésen kívül, a határoló utcák mentén.

2.6 Beruházási ütemek

A Kiíró szándéka, hogy a beruházást több ütemben, de folyamatosan készíti.

Az I. ütem a Riadó utca felől épül a 11607/9. számú ingatlanon a Húvösvölgyi út – Riadó utcai csomóponttal egyidőben.

A II. ütem a 11607/8. számú ingatlanon épül a Húvösvölgyi út – Hidász utcai csomóponttal egyidőben.

A III. ütem a 11607/7. számú ingatlanon épül.

Természetesen a javasolt ütemek sorrendje nem kötelező, bármely más ütemezést is javasolhatnak a pályázók.

2.7 Általános építészeti elvárások

2.7.1 Telepítés a környezetbe illeszkedés, a beépítés követelményei

- karakteres, városképet meghatározó arculat kialakítása,
- funkcionális igények megvalósulása,
- magas szintű építészeti és tájépítészeti minőség létrehozása,
- városképhez és környezethez való illeszkedés, a városképi szempontok érvényesülése, a településképi és településszerkezeti hatásvizsgálat pozitív eredménye
- az építészeti kialakítás minősége
- településrendezési, építési előírások betartása a dokumentációval összhangban
- a tömeg- és homlokzatképzés magas építészeti színvonalat képviseljen. A homlokzatok legyenek időtállóak, a környezetvédelmi előírásoknak megfelelőek.

2.7.2 Tervi minőség követelményei

- kidolgozottság, részletezettség
- közérthetőség, tervpályázati dokumentáció szerinti megítélhetőség
- a kiírási dokumentációnak való megfelelés

2.8 Általános műszaki követelmények

2.8.1 Megvalósíthatóság követelményei

- reális időbeli megvalósítás
- a tervezési program szerinti rendeltetés, használhatóság és gazdaságosság harmóniája
- gazdaságos szerkezeti, épületgépészeti és elektromos rendszer választása
- reális költségű, megvalósítható műszaki megoldások alkalmazása

2.8.2 Környezetvédelmi követelmények

- környezeti feltételekhez való alkalmazkodás
- kedvező anyaghasználatú, energiatudatos szerkezetek használata
- alacsony üzemeltetési költségű, fenntartható megoldások alkalmazása

2.8.3 Közlekedési követelmények

- kapcsolatok a szűkebb és tágabb környezet gyalogos és közlekedési hálózataihoz, térszervezés és közlekedési útvonalak összhangja: gazdasági és személyi forgalom épületen belül, külső kapcsolatokkal való összhang, járdák, rámpák az épület közvetlen környezetében).

2.8.4 Tájépítészeti követelmények

- a szabadterek funkcionális rendjének meghatározása, harmóniája az építészeti karakterrel
- kortárs, fenntartható zöld megoldások alkalmazása (pl. csapadékvíz kezelés)
- az arra érdemes értékes fák megőrzése

2.9 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 a szerzőnek nyilatkoznia kell.
- Ha a pályázó a díjazásban vagy megvételen 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 szerző(i)jének adataival (3.2. sz. melléklet)
- kitöltött NYILATKOZAT (3.4. sz. melléklet)
- a teljes pályázati anyag kép (.doc, JPEG, TIFF, PDF) formátumban digitális adathordozón (CD), megfelelően a titkosság feltételének
- az (esetleges) szabadalmi oltalom megnevezése

A pályaművek nem sérthetik a titkosságot. A pályaművet tartalmazó csomagot, az egyes munkarészeket névalírással, jelígével, 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.

- a titkosság fenntartása érdekében a pályaművet tartalmazó zárt csomagban elkülönítve el kell helyezni egy borítékot (a boríték külsejére vonatkoznak a titkosságra vonatkozó előírások, azaz azon a pályázó(k)ra / szerző(k)re vonatkozó jel vagy utalás nem szerepelhet), amelyben a pályamű benyújtójának nyilatkozata szerepel a pályázók nevének és lakcímének / székhelyének adataival.
- a pályázók előbbieik szerinti adatait a bírálóbizottság csak a bírálat lezárását és a zárójelentés elfogadását követően ismeri meg és az eredményhirdetés során hozza nyilvánosságra.

2.9.1 Benyújtandó munkarészek

Tervlapok A tervlapok méretet szabvány B1 méret, 700 x 1000 mm
(Megjegyzés: a teljes tervezési terület nem fér rá egy tervlapra, ezért a lapokat lehetőleg álló formátumban illeszteni kell egymáshoz.)

Helyszínrajz M=1:1000 méretarányban a teljes – 4 utca által határolt ingatlan ábrázolásával.

Az ingatlanok területén túl a környező utcák is ábrázolandók.

A léptéknek megfelelően kell ábrázolni a tervezési területre javasolt beépítés és a meglévő épületek felülnézetét, szintszámok, épületmagasságok, bejáratok, és a fő funkciók feltüntetésével. Ábrázolni kell továbbá a területek gyalogos és gépjárművel való megközelítését, tájépítészeti kialakítását.

Építészeti tervlapok M=1:500

- valamennyi eltérő szint alaprajza,
- metszetek a megértéshez szükséges számban (1-2 kereszt- és hosszmetszet, utcaképszerű ábrázolással),
- az épületek homlokzatai (a telekhatárok mentén).

A helyiségekbe a lehetőségeknek megfelelően be kell írni azok megnevezését, alapterületét és számát. A metszeteken ábrázolni kell a tervezett szerkezeti megoldást, feltüntetve a főbb anyagokat. A homlokzatokon az anyagokat meg kell jelölni, az anyaghasználatot pedig a műleírásban szükséges részletezni, amelyhez képek, ábrák, rajzok, stb. csatolhatók.

Távlati kép: beadandó minimum 2 db távlati kép, amely a beépítés egészét két irányból mutatja be.

Egyéb: a terv koncepcióját bemutató vázlatok, magyarázó ábrák, szabad előadásmódban és léptékben.

Műszaki leírás: (maximum 20 db A/4 oldal)

- beépítési javaslat ismertetése,
- táj- és kertépítészeti javaslat ismertetése,
- építészeti kialakítás, funkció,
- alapozás, szerkezeti rendszer leírása,
- alapterület-kimutatás összesen, valamint funkcionkénti bontásban is,
- beépítési paraméterek igazoló számításai (beépítési %, terepszint alatti-beépítés, építménymagasság-számítás, szintterületi mutató számítása, parkolószám kimutatása,

- meglévő, megtartandó növényzet ismertetése,
- becsült költség mértéke.

A műszaki leírás adjon eligazítást minden olyan építészeti, szerkezeti és egyéb körülményről, amely a tervlapokról nem olvasható le. Mutassa be a tervezett fontosabb épületgépészeti rendszereket is.

Modell: M 1:1000 léptékben tetszőleges technikával egy 50 x 50 cm-es alaplagra felépítve készüljön.
(Megjegyzés: a modell a 4 határoló utcán belüli teljes területről mutassa be a beépítés karakterét. Tartalmazza továbbá a határoló utcák túloldalán meglévő beépítést is. Kidolgozása egyszerű, lehetőleg fehér színű, papír alapú munkamodell legyen.)

Pendrive: A tervpályázat összes tervét és műleírását egy pendrive-on kell beadni, amelyet a csomagban lévő zárt A/4 borítékhoz kell kívülről rögzíteni.

2.9.2 Formai előírások

A tervlapokat **B1 méretű** szabvány (700 x 1000mm) habkartonra kasírozva kell elkészíteni.

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:
„Budapest, II. kerület AKADÉMIA PARK rendezése és beépítése”
- valamint a tervlap megnevezését,
- a méretarányt
- és a tartalomjegyzék szerinti sorszámot.

2.10 Értékelési szempontok

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

A tervpályázati dokumentációban meghatározott tárgy alapján vizsgálja

- a) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, beépítés) követelményeinek,**
 - karakteres, városképet meghatározó arculat kialakítása
 - funkcionális javaslatok megvalósíthatóságát
 - magas szintű építészeti, tájépítészeti minőség létrehozását
 - városképhez és környezethez való illeszkedés, a városképi szempontok érvényesülését, a településképi és településszerkezeti hatásvizsgálat pozitív eredményét
 - az építészeti kialakítás minőségét
 - településrendezési, építési előírások betartását a dokumentációval összhangban.
- b) a megvalósíthatóság követelményeinek,**
 - reális időbeli megvalósíthatóságát

- a tervezési program szerinti rendeltetését, a használhatóságát, a gazdaságosság feltételeit
- gazdaságos és korszerű szerkezeti rendszer, épületgépészeti és elektromos rendszer választását
- reális költségű, megvalósítható műszaki megoldások alkalmazását
- a táj- és kertépítészeti javaslat megvalósíthatóságát.

c) a környezetvédelmi követelményeinek,

- környezeti feltételekhez való alkalmazkodást
- kedvező anyaghasználatú, energiatudatos szerkezetek használatát
- alacsony üzemeltetési költségű, fenntartható megoldások alkalmazását

d) a közlekedési követelményeinek,

- térszervezés és közlekedési útvonalak összhangját
- kapcsolatok a szűkebb és tágabb környezet közlekedési hálózataival

f) tájépítészeti követelményeinek

- a szabadterek funkcionális rendjének meghatározását, harmóniáját az építészeti karakterrel
- kortárs, fenntartható zöld megoldások alkalmazását (pl. csapadékvíz kezelés)
- az arra érdemes értékes fák megőrzését

e) a tervi minőség követelményeinek

- kidolgozottságát, részletezettségét
- közérthetőségét, tervpályázati dokumentáció szerinti megítélhetőségét
- dokumentációnak való megfelelést.

g) és a kiírási dokumentáció szempontjainak való megfelelést.

A Bírálóbizottság a pályaművek sorrendjének megállapítása során a fenti szempontokat összességében érvényesíti.

3. Mellékletek

1. Adatlap
2. Címzéslap
3. Nyilatkozat
4. Geodéziai felmérés
5. A tervezési terület közlekedési tanulmánya. (Közlekedés Kft. 2022.)
6. A tervezési területen lévő fák katasztere. (Dr. Szabó Krisztina dendrológus, 2022.)

(Megjegyzés: a 6. sz. melléklet a regisztráció után 2022. 06.07-én a kérdés-válaszokkal együtt lesz letölthető a MÉK honlapjáról.)

Budapest, 2022. május 09.

A Bírálóbizottság