

**NYÍLT
TERVPÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ**

**VISEGRÁD VÁROSKÖZPONTJÁNAK
LÉTREHOZÁSA**

ÉPÍTÉSZETI TERVPÁLYÁZAT

TARTALOM

1. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

- 1.1. A tervpályázat kiírójának megnevezése
- 1.2. A tervpályázat tárgya, célja
- 1.3. A tervpályázat jellege, a vonatkozó jogszabályok megnevezése
- 1.4. A tervpályázaton való részvétel feltételei (alkalmassági követelmények)
- 1.5. A tervpályázatról történő kizárás okai
- 1.6. A tervpályázat lebonyolításának időtáblázata
- 1.7. A tervpályázati dokumentáció beszerzésének módja
- 1.8. A helyszíni szemle, a kiírással kapcsolatos kérdések
és ezekre adott válaszok, a pályázati dokumentáció véglegesítése
- 1.9. A pályaművek benyújtása
- 1.10. A Bíráló Bizottság összetétele
- 1.11. A Bíráló Bizottság munkája, döntése
- 1.12. A pályamunkák díjazása
- 1.13. A tervpályázat eredményhirdetése, és nyilvános ismertetése
- 1.14. A továbbtervezésre vonatkozó feltételek

2. RÉSZLETES PROGRAM

- 2.1. Tervezési feladat részletes leírása
- 2.2. Helyszín adottságainak ismertetése
- 2.3. Tervezési program
- 2.4. Benyújtandó munkarészek, formai és tartalmi követelmények
- 2.5. Bírálati szempontok

3. MELLÉKLETEK

- 3.1. Címzéslap a tervpályázati csomag feladásához
- 3.2. Boríték
- 3.3. Adatlap a pályázatok adatainak és a díjazás szerzők közötti
megosztásának feltüntetésére
- 3.4. Regisztrációs lap

További kiadásra kerülő mellékletek felsorolása

- Átnézeti helyszínrajz M=1:2500 – digitalizált földhivatali térkép alapján (CD-n és nyomtatva is)
- Központi belterület helyszínrajza M=1:5000 – digitalizált földhivatali térkép alapján (CD-n és nyomtatva is)
- Tervezési térkép M=1:500 – (2 db A/3-as)
geodéziai felmérés és a földhivatali adatállomány összedolgozásával készült (CD-n és nyomtatva is)
- Szabályozási Terv kivonat M=1:2000 (rajz és szöveges kivonat, CD-n és nyomtatva is)
- Városközp. tájép. összefüggések (CD-n és nyomtatva is)
- Bontási és tulajdonvizsgálat kb.: M=1:1400 – (CD-n)
- Középkori épületek bemutatása szöveges dokumentum képekkel (CD-n és nyomtatva is)
- Régészeti helyszínrajzok A feltárt emlékek feltüntetésével (A/3) és a középkori utcahálózat feltüntetésével (A/4 CD-n és nyomtatva is)
- Fényképek ortofotó, légifotó és távlati fényképek a látványtervhez, model beillesztéshez (CD-n)
- Tervezési zónák bemutatása (CD-n)
- Örökségvédelmi térképlap M=1:2000 (CD-n és nyomtatva is)
- Örökségvédelmi hatástanulmány (CD-n)
- Városközp. tájép. összefüggések (CD-n és nyomtatva is)
- A 2004-es ötletpályázat összefoglaló értékelése díjazott munkák és szöveges értékelésük (CD-n)

1. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

1.1. A TERVPÁLYÁZAT KIÍRÓJA:

Visegrád Város Önkormányzata
2025 – Visegrád, Fő utca 81.

A TERVPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÓJA

Visegrád Város Önkormányzata
2025 – Visegrád, Fő utca 81.

Ügyintéző: Borosházi Tamás

visegrad@visegrad.hu

vinodom@freemail.hu

06-26 / 398-090

06-20 / 323-8096

1.2. A TERVPÁLYÁZAT TÁRGYA:

Visegrád kialakítandó városközpontja az érvényben lévő rendezési terv alapján a 11-es számú közlekedési út – Rév utca – Fő utca – Mozi köz által határolt területen helyezkedik el. A tervezési terület 3,3 Ha nagyságú, melyből 1,8 beépítetlen, jelentős részben az Önkormányzat tulajdonában, részben magánkézben van. A területen elhelyezésre kerül Visegrád városának Főtere, az új városháza, egy új egészségház, valamint kereskedelmi üzletek és lakások, illetve egy felszín alatti parkoló. Az elképzelés tartalmazza továbbá a mozi művelődési központtá történő átalakítását, bővítését, valamint az ingatlanok fejlesztéséhez elengedhetetlen közművesítést. A végső cél egy olyan új, korszerű városközpont kialakítása, mely egyszerre szolgálná az itt lakók és a turisták igényeit, amely egységesen biztosítaná a közfunkciók elhelyezését, a pihenés és a szórakozás feltételeit. A tervezett városközpont a következő elemek létrehozását, be-, illetve más helyről történő áttelepítését foglalja magába:

- a fejlesztés alá vont ingatlanok megfelelő szintű közművesítése;
- felszín alatti parkoló létesítése;
- közlekedésszervezéshez, úthálózat fejlesztéshez kapcsolódó munkálatok elvégzése;
- önkormányzati intézmények egy helyre telepítése;
- lakó-, üzleti és szolgáltató épületek kialakítása;
- kereskedelmi tömb létesítése.
- központi tér, rendezvénytér kialakítása vendéglátó helyekkel, teraszokkal, díszkúttal (és/vagy szoborral), zöldfelületek rendezésével és a Duna parti sétánnyal való kapcsolat kialakításával.
- A területen előkerült régészeti emlékek bemutatása, revitalizálása.

Tervezési feladat része az is, hogy a konzorcium tegyen javaslatot tematikus kereskedelmi koncepció kialakítására - városközpont funkciókra, amely erősíti a helyi igényeket, és hogy a kereskedelmi és lakásfunkciók illeszkedjenek az új városközponthoz .

A TERVPÁLYÁZAT CÉLJA:

Visegrád Város történelmi rangjához méltó városközpontjának kialakítására az Önkormányzat e pályázatban részletezett tervezési program alapján keresi a legjobb term megoldást és a tervezési feladat elvégzésére legalkalmasabb tervezőkből álló tervező csapatot - konzorciumot. A kiíró **minimum 3 tervező irodából illetve három vagy több önálló tervezőből** álló csapatok jelentkezését várja annak érdekében, hogy a városközpont épületeinek változatosságát biztosítani lehessen. A Bíráló Bizottság a bírálat során, a titkosság elvének megtartásával természetesen nem vizsgálja a pályázók kilétét, így azt sem, hogy a tervet hány tervezőből álló csapat készítette, azonban fenntartja magának a jogot, hogy a borítékbontás után a díjazottak személyének ismeretében ajánlásokat fogalmazzon meg a Kiíró részére annak érdekében, hogy a városközpont azonos építészeti karakterrel de változatos tervezői formálással valósulhasson meg.

1.3.A TERVPÁLYÁZAT JELLEGE, FORMÁJA:

- a) A tervpályázat jellege: NYÍLT
- b) A tervpályázati eljárás formája: ÁLTALÁNOS ELJÁRÁS
- c) A tervpályázat: TITKOS
- d) A tervpályázat lebonyolítása a:
 - Közbeszerzésekről szóló 2003. évi CXXIX. törvény,
 - 137/2004.(IV.29.) Korm. rendelet,
 - a Magyar Építész Kamara Tervpályázati Szabályzata,
 - valamint a jelen tervpályázati kiírás előírásai szerint történik.
- e) Jelen pályázati kiírás a Magyar Építész Kamara Tervpályázati Szabályzatának 3. számú 2004./VIII-tól hatályos melléklete felhasználásával készült.

1.4.A TERVPÁLYÁZATON VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI

- 1.4.1. A tervpályázat résztvevője – pályázó – (azaz a pályamű szerzője) azon természetes személyekből álló konzorcium lehet, akik az alábbi feltételeknek megfelelnek:
- a) akik jelen kiírásban meghirdetett tervezési feladat elkészítésére vállalkoznak,
 - b) akik azzal, hogy pályázatát benyújtották, a tervpályázati kiírás feltételeit magukra nézve kötelezőnek elfogadták,
 - c) akikkel szemben a 137/2004. Korm. rendelet 13.§(3) bekezdése szerinti kizáró okok egyike sem áll fenn.
 - d) akik – ha magyarországi letelepedésű a pályázók - a pályázat tervezési feladatának elvégzésére – a vonatkozó jogosultsági szabályok szerint – jogosultak, azaz a pályázat eredményhirdetésekor É-1, vezető tervezői jogosultság névjegyzéki besorolással rendelkeznek.
 - e) akik –ha Magyarországon kívüli, de EU tagállambeli országban letelepült pályázó-
a tervezési feladat elvégzésére saját országában jogosultak és az erről szóló nyilatkozatot a szerzők megnevezéséhez mellékelt borítékba a elhelyezték, valamint, ha a pályázók a pályázat beadásának időpontjában a Magyar Építész Kamaránál regisztrációval rendelkeznek.
 - f) akik mind a 3 tervezési zónára adnak le tervet

- 1.4.2. A tervpályázat résztvevőjének (szerzőjének) társtervezője, munkatársa az lehet, akivel szemben a 137/2004. Korm. rendelet 13.§(3) 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. A tervpályázat résztvevője – a pályázó – az a gazdálkodó (jogi, vagy jogi személyiség nélküli) szervezet, vagy gazdálkodó szervezetekből álló konzorcium lehet, akik az alábbi feltételeknek megfelelnek:
- a) amely azzal, hogy a pályázatát benyújtotta, a tervpályázati kiírás 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 jogosultak,
 - c) amely gazdálkodó szervezet a pályázat eredményhirdetésének időpontjában a szerzőkkel a pályázati feladat továbbtervezésére érvényes szerződéses megállapodással, vagy munkaszerződéssel rendelkezik,
 - d) amely gazdálkodó szervezettel szemben a 137/2004. Korm. rendelet 13.§(4), illetve a megnevezett szerzőre a Korm. rendelet 13.§(3) bekezdésében felsorolt kizáró okok egyike sem vonatkozik.
- 1.4.4. A tervpályázaton minden pályázó (konzorcium) tervezési zónánként csak egy pályaművel vehet részt. (Melléklet szerint)

1.5. A TERVPÁLYÁZATBÓL VALÓ KIZÁRÁS

- 1.5.1. A Bíráló Bizottság
- a) a tervpályázatból a tervcsomag felbontása nélkül kizárja a beadási határidő után postára adott küldeményt,
 - b) kizárja a titkosságot sértő pályázatot, (lásd 1.9. pont végén)
 - c) kizárja a pályázati dokumentációban meghatározott kötelező tartalmi követelményeket nem teljesítő pályamunkát,
 - d) kizárhatja a bírálatból a formai követelményeket nem teljesítő, illetve hiányos pályaműveket,
 - e) kizárja az 1.4. 1-3. pontokban meghatározott „résztvételi feltételek”-et nem teljesítő pályázókat.
- 1.5.2. Amennyiben a kizárás okai (1.5.1.e.):
- a) a lezárt borítékok felbontásakor bizonyosodnak be, a Bíráló Bizottság a pályázatok megállapított sorrendjében nevezi meg a díjazott és megvett pályázatokat,
 - b) amennyiben a Bíráló Bizottság utolsó plenáris ülését követő 2 hónapon belül bizonyosodik meg a „résztvételi feltételek” teljesítésének elmaradásáról, 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, kiírás árusításának kezdete: 2007. október 9.
- b) Helyszíni szemle időpontja: 2007. október 19.
- c) Kérdések határideje: 2007. október 25.
- d) Kérdésekre adott válaszok határideje: 2007. november 8.
- e) Pályaművek postára adásának határideje: 2007. január 15.
- f) Pályázat eredményének kihirdetése, a díjak átadása 2008. február 1.
- g) Tervpályázat nyilvános bemutatása 2008. február 1.

Díjazásban nem részesült pályaművek visszaadása 2008. február 25-ig

1.7. A TERVPÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ ÁRUSÍTÁSA

A tervpályázati dokumentációt **40.000 Ft (bruttó)** összegért, vagy a kiíró bankszámlájára való utalás igazolásával

a kiíró székhelyén: **Visegrád Város Polgármesteri Hivatal – Polgármesteri titkársága** (2025 – Visegrád, Fő utca 81.)
OTP Szentendre 11742087-15393788-00000000
tel: 26/398-090

2007. október 9. - 2008. január 8. közötti időszakban munkaidőben
hétfőtől csütörtökig: **9.⁰⁰ órától - 16.³⁰ óráig**
pénteken: **9.⁰⁰ órától - 12.⁰⁰ óráig**
árusítja

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

Helyszíni szemle

A kiíró 2007. október 19-én helyszíni szemlét tart.

Találkozás helye és időpontja: 2007. október 19. délelőtt 10.⁰⁰ óra,
Visegrád Város Polgármesteri Hivatala (Fő utca 81. szám)

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 kérdésekkel 2007. október 25-ig (postai bélyegző dátuma) az alábbi címre feladott ajánlott levélben fordulhatnak a kiíróhoz:

Borosházi Tamás
Visegrád Város Polgármesteri Hivatala
2025 – Visegrád, Fő utca 81.

Válaszok

A határidőben feladott kérdéseket a kiíró, ill. a nevében eljáró Bíráló Bizottság 2007. november 8.-ig megválaszolja (postai bélyegző kelte), és az összes kérdést, valamint az azokra adott válaszokat a pályázati kiírás kivételekor megadott címekre postán megküldi.

A kérdésekre adott válaszokkal a kiírás módosulhat.

A dokumentáció véglegesítése

A kiíró legfeljebb a kérdések megválaszolásának időpontjáig a dokumentációt módosíthatja, kiegészítheti, illetve a tervpályázat lebonyolításától visszaléphet. Ez utóbbi esetben a kiírás árát az azt megvásárolt pályázóknak a kiíró megtéríti.

1.9. A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTÁSA

A pályaművek a dokumentációhoz csatolt CÍMZÉSLAP (3.1. sz. melléklet) felhasználásával kizárólag ajánlott postai küldeményként nyújthatók be.

A feladó adatait is a címzéslap tartalmazza!

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

A pályaművek benyújtásának határideje: 2008. január 15.

A benyújtás időpontjának a postai bélyegző keltét kell tekinteni.

A késve benyújtott pályaműveket a Bíráló Bizottság a csomag felbontása nélkül a pályázatból kizárja.

1.10. A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁG ÖSSZETÉTELE

Elnök:	Koszorú Lajos	a rendezési terv készítője
Szakmai titkár:	Borosházi Tamás	Visegrád főépítésze
Tagok:	Meggyesi Tamás	építész, városrendező, egyetemi tanár
	Cselovszki Zoltán	építész
	Hajnóczy Péter	a Magyar Építész Kamara képviselője
	Dr. Mezős Tamás	Kulturális Örökségvédelmi Hivatal elnöke, építész, egyetemi tanár, műemlékvédelmi szakmérnök
	Masznyik Csaba	építész
	Eőry Dénes	Visegrád Képviselő-testületi tag
Szakértők:	Dr. Kiss György	a Kiss-Tápai-Viszlói ügyvédi iroda vezetője
	Fótos Tünde	Visegrádi Önkormányzat pénzügyi vezetője
	Lelkes László	Visegrádi Önkormányzat Pénzügyi Bizottság elnöke
	Happ Norbert	gazdasági szakértő (Raiffeisen Consulting)
	Füri András	természetvédelmi szakértő (igazgató - Duna-Ipoly Nemzeti park)

	Berta Barbara	turisztikai referens	
	Zeller Tibor	Visegrád Képviselő-testületi tag, helyi vállalkozó	
	Balogh Ákos	táj- és kertépítész	
	Búzás Gergely	régész, művészettörténész	
	Szabó Gábor	árvízvédelmi szakértő	
B.B. Póttag:		Dr. Vukov Konstantin	építész,
		műemlékvédelmi	szakmérnök,
		egyetemi tanár	

A Bíráló Bizottság összetételét a kiíró a vonatkozó jogszabályok (Kbt. 158.§(1)-(3), valamint a 137/2003. Korm. rendelet 10.§(1)-(5) előírásait betartva határozta meg.

1.11. A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁG MUNKÁJA

A Bíráló Bizottság a vonatkozó jogszabályok, valamint a MÉK Tervpályázati Szabályzata, az Elnök által előterjesztett és a tagok által jóváhagyott munkaterv szerint végzi munkáját.

A Bíráló Bizottság döntéseit többségi szavazással hozza, munkájáról a jogi szakértő – ennek hiányában a szakmai titkár - folyamatos jegyzőkönyvet vezet.

A Bíráló Bizottság döntőképes, ha legalább 7 tagja jelen van (szükség esetén a póttag behívásával). Szavazategyenlőség esetén az elnök szava a döntő.

A Bíráló Bizottság a hibás koncepciójú, vagy a gyenge építészeti minőségű pályázatokat a zárójelentésében részletes bírálatban nem részesíti.

A Bíráló Bizottság munkája nem nyilvános.

A Bíráló Bizottság a pályázattal kapcsolatos összegző megállapításait zárójelentésben teszi közzé, részletesen értékeli a megvett, illetve díjazott pályaműveket.

A Bíráló Bizottság döntése végleges, a döntés ellen fellebbezni nem lehet.

1.12. A PÁLYAMŰVEK DÍJAZÁSA

A pályaművek díjazására és megvételére bruttó áll rendelkezésre	12.000.000 Ft
---	---------------

A díj legnagyobb összege zónánként:	2.000.000 Ft
-------------------------------------	--------------

A megvétel legkisebb összege:	800.000 Ft
-------------------------------	------------

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

A díjak és a megvételek 20 % ÁFA-t tartalmaznak, és adóköteles bevételek.

A Bíráló Bizottság megfelelő színvonalú pályaművek beérkezése esetén a teljes rendelkezésre álló összeget kiadja.

A Bíráló Bizottság eredménytelennek minősíti a pályázatot, ha egyetlen pályaművet sem talál díjazásra, vagy megvételre alkalmasnak, és csökkentheti a díjazásra, vagy (és) megvételre fordított összeget, ha a tervpályázatot a hasznosíthatóság, vagy az építészeti minőség 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.

1.13. A TERVPÁLYÁZAT EREDMÉNYHIRDETÉSE ÉS NYILVÁNOS ISMERTETÉSE

A Bíráló Bizottság döntése alapján a kiíró:

2008. február 1-ig

a pályázat eredményét kihirdeti, és a pályázati díjakat, illetve a megvételeket a díjazott művek szerzőinek (v. azok meghatalmazottjainak) legkésőbb az eredményhirdetést követő 8 banki napon belül átutalja.

A díjazásban illetve megvételben részesült pályamunkák szerzőit – a pályázathoz csatolt zárt borítékban közölt címeken – , illetve a pályázati kiírást megvásárolt többi pályázót a kivételkor megadott címen a kiíró az eredményhirdetés idejéről és helyéről levélben értesíti.

A pályázat eredményhirdetése nyilvános.

Kiíró a vonatkozó jogszabály előírásai szerint a pályázat eredményét közzéteszi.

A pályázat zárójelentését a kiíró mindazoknak postán megküldi, akik a pályázati kiírást megvásárolták.

A kiíró, - a Magyar Építész Kamarával történt megállapodás alapján - a beérkezett pályamunkákat nyilvánosan – később meghatározott helyen és időpontban –, de az eredményhirdetéstől számított 30 napon belül bemutatja.

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

A Bíráló Bizottság az eredményhirdetéskor javaslatot tesz arra a tervezőre (konzorciumra), akit generáltervezőnek javasol.

A díjazásban vagy megvételben nem részesült pályázatokat a kiíró a pályázónak visszaadja. A pályázó a pályaterv műleírásának végén közölt nyilatkozatban a terv bemutatását megtilthatja. Ez esetben a pályázó az eredményhirdetést követően, ha ilyen nyilatkozatot nem tett, a pályázat

nyilvános bemutatása után a kiíró címén veheti át pályázatát. A pályamű azonosítása a feladóvevény ragszáma alapján történik.

A kiíró a díjazásban illetve megvételen nem részesült pályázatokat a nyilvános bemutatást követő 30 nap eltelte után megsemmisíti.

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.

1.14. A TOVÁBBTERVEZÉSRE VONATKOZÓ FELTÉTELEK

1. A pályázat lezárását követően a Kiíró a Bíráló Bizottság ajánlásai alapján az első díjazásban részesített pályázóval (pályázókkal) kezdi meg a továbbtervezésre vonatkozó tárgyalásokat.
2. A Kiíró egy generáltervezővel kíván szerződést kötni a továbbtervezésre vonatkozólag. Ezt követően az egyes tervezési zónákra a Generáltervező köt további altervezői szerződéseket a pályázaton díjazásban részesített, és a Bíráló Bizottság ajánlásai alapján kiválasztott többi tervezővel.
3. A Generáltervező fogja össze a terület tervezési munkáit, tartja a kapcsolatot az egyes altervezők, szakági tervezők és a Megbízó között, valamint koordinálja az egyes tervezők munkáját.
4. A Generáltervező felelős az altervezők munkájáért.
5. A Kiíró 2008. február 15.-ig szerződést kíván kötni a Generáltervezővel.
6. Az engedélyezési tervdokumentáció elkészítésének elvárt határideje 2008. május 15.
7. A kiviteli tervek elkészítésének elvárt határideje 2008. augusztus 29.

2. RÉSZLETES PROGRAM

2.1. TERVEZÉSI FELADAT

- ⇒ A tervpályázat célja olyan tervek megtalálása, amelyek megteremtik a város lakossága és az idelátogató turisták számára ma hiányzó városközpont épületeit.
- ⇒ A kiíró felosztotta a teljes tervezési területet három tömbre. Az új városháza épületét is magába foglaló központi, a kereskedelmi-szolgáltató középső és a keretező beépítési területre.
- ⇒ A tervezési terület különleges kezelésének a célja, hogy különböző tervezők, műtermek, tervező csoportok, konzorciumi tagok művei alkossanak egy új központi negyedet. Azonos vezérelv, de különböző tervek.
- ⇒ Nem ötletpályázatról van szó, hanem tényleges megvalósítási szándéokra irányul a pályázat.
- ⇒ Maradéktalanul be kell tartani a tervezési programban leírtakat, a helyi szabályozási terv előírásait, valamint a vonatkozó építési szabályokat (OTÉK, stb.).
- ⇒ A cél olyan tervek kiválasztása, amelyek a fent leírt követelmények és előírások kielégítésével együtt építési engedély megszerzésére is alkalmasak.

Visegrádnak jelenleg nincs kialakult városi főtere. A beépítés falusias jellegű, a ma látható település a Dunával párhuzamos és az arra merőleges völgy útjára szerveződött. A régészeti feltárások alapján a mára már teljesen elpusztult középkori városnak azonban igen nagy főtere lehetett, mely a Rév utca, Fő utca, Mozi köz és a 11-es főút között elterülő, jelenleg beépítetlen tömb közepén terült el. A városi rang visszaszerzésével és a település intenzív fejlődésével együtt egyre inkább szükségessé válik egy városközpont és egy találkozási pontként, rendezvénytertként szolgáló új főtér kialakítása, melynek helyszíne megegyezik a középkori városközpont és főtér helyszínével.

A tervezett városközpont szabályozási tervének kialakítására az Önkormányzat 2004. őszén ötletpályázatot írt ki, amelyre igen sok színvonalas pályamű érkezett. A pályázat alapján elkészült a terület szabályozási terve. Jelen pályázatban a tervezési terület és a település karakteréhez legjobban illeszkedő termegoldást és a tervezésre legalkalmasabb tervezőket kívánjuk kiválasztani.

A tervezési feladat igen összetett. Egyrészt a szabályozási tervnek megfelelően ki kell alakítani a terület köztereit, a beépítési tömböket, ki kell alakítani a környező közterekhez való kapcsolódást, önkormányzati, kulturális és kereskedelmi funkciókat valamint lakásokat. Biztosítani kell a kialakuló főtér kapcsolatát a Dunaparttal. A beépítéshez igazodó mélygarázst kell elhelyezni a térszín alatt, biztosítva a terület közművesítését is. Gondoskodni kell a régészeti emlékek bemutatásáról, revitalizálásáról, a kialakuló közterek zöldfelületi rendezéséről.

Polgármesteri Hivatal: Az önkormányzati irodák jelenleg több épületben elszórva találhatóak meg a városban. Ezért a tervezett új városközpontban egy új Polgármesteri hivatalt kell kialakítani, amely az összes önkormányzati funkciót be tudja fogadni, és rendelkezik egy rendezvények, ünnepi ülések megtartására alkalmas díszteremmel is. A Polgármesteri Hivatal a főtér kitüntetett pontjára kerüljön. (a tervezési programot lásd alább)

Egészségház: A jelenlegi egészségház egy régi lakóházban található rossz műszaki állapottal, a funkcióra alkalmatlan alaprajzi elrendezéssel. Az új

központban egy új egészségháza is ki kell alakítani, amely a jelenleginél több szolgáltatást tud nyújtani és jól megközelíthető.

Mozi bővítés: A város jelenlegi művelődési háza a tervezett városközponttól messze, a Széchenyi utcában található egy régi villaépületben. A villa épület a jelenlegi igényeknek mára kissé szűkössé vált, ezért a mozi épület bővítésével a művelődési ház egyes funkcióit is át kívánjuk telepíteni az új központba. A régi épületben megmarad a könyvtár és a kiállító tér, a mozi melletti bővítménybe pedig átkerülnek az egyesületek, szakkörök irodái, műtermei, előadó terei.

CBA áruház: a jelenlegi áruház egy elavult, panelos technológiával épült, lapostetős épületben található a Rév utcán. Ezt az épületet el kívánjuk bontani, az áruházat pedig az új központ területén egy újabb, korszerűbb épületben kívánjuk elhelyezni.

Egyéb kereskedelmi és vendéglátó funkciók: A városközpont új épületeinek földszintjén további kereskedelmi és vendéglátó funkciókat kívánunk elhelyezni. Étterem, pizzéria, kávézó, söröző, cukrászda, műszaki és ruházati üzletek stb. A vendéglátó helyeknél biztosítani kell a főtérre kitelepíthető teraszok lehetőségét.

Lakások: Az új épületek emeleti és tetőtéri szintjein szolgálati, bér és értékesíthető lakásokat kívánunk kialakítani. A lakások legalább kétharmada egymásfél, legfeljebb kétszobás garzon legyen egyedülálló, fiatal házasok illetve egy gyermekes családok számára, a fennmaradó része lehet nagyobb két-három szobás többgyermekes családok részére.

Egyéb funkciók: A terület fennmaradó részére szabadon lehet javaslatot tenni az idegenforgalmat elősegítő, vagy a helyi lakosságot kiszolgáló egyéb – elsősorban turisztikai – funkciókra.

Közterek: A városközponti tömb belső tereibe nem kívánjuk beengedni a gépkocsi forgalmat (kivéve az árufeltöltést a nap meghatározott időszakában), ezért az egész tömb belső köztereit sétáló utca illetve sétáló térként kívánjuk kialakítani díszburkolattal, rendezett zöldfelületekkel, árnyékot adó, de a városképet nem zavaró, arányos lombosított fakkal, díszkúttal, vagy díszmedencével, szobor vagy térplasztika elhelyezésének lehetőségével (helymegjelölésével), formatervezett térbútorokkal, kandeláberekkel. Biztosítani kell a főtér és a Duna part kapcsolatát (vizuális és közlekedési).

Közlekedés: A terület körül ki kell alakítani a működéshez szükséges forgalmi rendet, forgalmi kapcsolatokat, a mélygarázs megközelítését, a mélygarázs jól használható, de lehetőleg költséghatékony kialakítását. A nagyobb közforgalmat bonyolító üzleteket és funkciókat a terület gépkocsival is könnyebben megközelíthető helyeire kérjük elhelyezni.

Régészeti emlékek: A terület régészeti feltárása során igen sok régészeti emlék került elő a térszín alól. A tervezésnél figyelembe kell venni az előkerült értékeket, ahol erre lehetőség nyílik biztosítani kell a bemutatásukat, esetleges hasznosításukat

Építészeti karakter: Rendkívül fontos, hogy az új beépítés megtalálja az egyensúlyt a mai kor építészetiével, a város virágkorát idéző középkori hangulattal, a természeti környezettel, a feltárt építészeti emlékekkel, a fennmaradt építészeti környezettel, ugyanakkor be tudja fogadni a városközpont funkcióit, ki tudja szolgálni a turizmus igényeit, és mindemellett gazdaságosan kivitelezhető és fenntartható. Nem ajánlott a Szabályozási terv építési paramétereinek maximális kihasználása sem, annak érdekében, hogy a városközpont léptéke ne lépje jelentősen túl a környező beépítést, így mind a beépítési százalékok, mind az építménymagasságok megadott maximális értékétől ahol lehet javasolt eltérni. A beépítési tömbhatárok is felülbírálnak, de csak negatív mértékben maximum 10%-os eltéréssel (a közterek méretei növelhetőek). A Szabályozási terven szereplő mélygarázs kontúrjától is el lehet térni, a mélygarázs kiterjedését hozzá lehet igazítani a fölé kerülő épületek,

köztér kiterjedéséhez, tartószerkezetéhez, árvízvédelmi, tartószerkezeti és forgalmi szempontok szerint.

2.2. HELYSZÍN ADOTTSÁGAI

A terület körülhatárolása:

A tervezési terület a 11-es főút – Rév utca – Fő utca – Mozi köz által határolt tömb, amelynek Rév utcai és Fő utcai oldala beépített, a maradék – kb. a tömb felét jelentő terület nagyrészt beépítetlen, önkormányzati tulajdonú terület. A tömb súlypontja közelében helyezkedik el a Makovecz Imre tervezte sportcsarnok. A tömb teljes területe: 2,7 ha, a beépítetlen részé: 1,4 ha

A tervezési terület kiterjesztéseként tekintendő – kapcsolódó terület – a Mozi köz északi oldalán a Fő utca első két telkének a 11-es főút felé eső hátsó kertjeiből kisajátított terület. A Fő utca többi telkének a 11-es út felé eső része, az un: „Községkert”, amely egészen a leégett „Ágasház”-ig, illetve a parkolóig terjed parkosított terület lesz. Ennek a területnek a parkosítási terve nem része a pályázatnak. A tömb teljes területe: 3,6 ha, a beépítetlen részé: 1,8 ha.

Szintén nem a pályázat megoldandó feladataihoz tartozik, de a tervezésnél biztosítani kell a kapcsolatot a Duna part Nagymarosi révtől a Mária kápolnáig terjedő szakaszával, amelyet a tervezési területtől a 11-es főközlekedési út választ el.

A tervezési területet természetesen a többi szomszédos terület összefüggésében is kell tekinteni.

Tulajdonviszonyok:

A tervezési területen lévő beépített ingatlanok tulajdonviszonyai vegyesek. A mozi, az orvosi rendelő, az iskola és a sportcsarnok önkormányzati tulajdon, a plébánia egyházi, a többi ingatlan magán tulajdon van. A CBA a tervezési területen új épületbe kerül, ezért a Rév utcai épület lebontásával lehet számolni. A beépítetlen terület és a környező utcák közötti kapcsolat megteremtésére – a Szabályozási terv szerint – magán telkeket is igénybe lehet venni.

Árvízi és terepszint viszonyok:

A területet eredeti (Duna felé való) lejtését a parton vezetett 11-es főút magasságához igazított feltöltés megváltoztatta. A feltöltés a terület árvízmentesítését szolgálta, de a jelenleg kialakított terepszint és az útpálya szintje is alacsonyabban fekszik a 2002. augusztusi árvíz szintjénél, amely: 106,5 m Bf. volt. A mértékadó árvízszint – MÁSZ: 107,0 m Bf. A terepszint jellemzően 106,0 és 108,0 m Bf. között található.

A Duna és a 11-es főút közötti területen az Önkormányzat kerékpárút kiépítését tervezi, a meglévő sétány kiszélesítésével, átalakításával. Ezzel együtt az árvíz ellen védelmet biztosító mellvéd fal építése is tervezett, így a tervezési terület árvízmentesítése az elkövetkezendő időben megoldódik.

Régészeti kutatások:

A területen 1960-as évek eleje óta folynak régészeti feltárások, amelyek egy-egy út, közmű, vagy egyéb építési munkával voltak kapcsolatban. Az egész terület átvizsgálására vonatkozó kutatómunka 2003-2004 során történt meg. Ekkor a korábban megtalált épületmaradványok összefüggései alapján létesített kutatóárkok mentén végezték a kutatást. A régészeti feltárások 2007 év végéig befejeződnek. Az egyes ásatási helyszínek felmérési rajzait a terület alaptérképére felvezették a Mátyás Király Múzeum régész munkatársai.

A kutatások alapján tudjuk, hogy a területen a középkorban Visegrád város 200x100 m-es, a Dunára merőleges és a folyóra nyitott piactere helyezkedett el, melyet lakóházak vettek körül. A tér déli oldalának közepén egy jelentős épület, talán a városháza állt. A Dunaparton, az északnyugati sarokban egy hosszú árucsarnok maradványai ismertek, melynek falai ma részben a 11 főút alá nyúlnak be. A tervezésnél ajánlott a tér történeti előzményeinek figyelembevétele. (Az egyes emlékek ismertetését és az alaptérképet lásd a mellékletben)

A templom környékének építési karaktere:

A török korban elnéptelenedett középkori város területén az új betelepítéskor felépült falu a 19-20. század fordulóján helyenként kisvárosias jelleget öltött. Ez az átalakulás leginkább a templom környékére jellemző, az itt található zárt sorúan épült földszintes házakkal. Természetesen a Fő utcában elszórtan máshol is található az uradalmi időkből, a századfordulóról, vagy a két világháború közötti időből származó polgári jellegű épületek, melyek a mai településképben a legerősebb karaktert képviselik a további beépítések tervezésénél.

Turisztikai adottságok:

Visegrád ismertsége elsősorban az itt található műemlékeknek köszönhető, de nem kevésbé fontosak a táji-természeti adottságai, és közkedveltek kis utcái is. A városközpont bővítését is úgy kell elgondolni, hogy az tovább növelje a települést látogatók körében kedvelt helyeket. A város belterületén a turizmus elsősorban a fellegrvár és a Mátyás Király Múzeum (reneszánsz palota) környékén összpontosul. A Városközpont megépítése ezt a turisztikai gócpontot kívánja kiszélesíteni.

2.3. TERVEZÉSI PROGRAM

Tervezendő szolgáltatások, funkciók

Részletes tervezési program nélkül

– Egészségház: kb.: 400 m²

házi orvos, fogorvos, gyermekorvos, szakorvos, gyógyszerár, védőnő, gyermekjóléti szolgálat, véradás, tüdőszűrés, emeleten szolgálati lakások: orvos, gyógyszerész

– Szent György Lovagrend,

Közép-Európai Középkori Kulturális Központ

(az épület befoglaló mérete kb.: 12 x 25 m)

Földszinten: nagy tanácsterem, kiszolgáló helyiségekkel.

Emeleten: kisebb előadóterem, hagyományos és digitális könyvtár, középkori archívum.

Tetőtérben: vendégszobák

– Mesterségek tere/utcája

Középkori mesterségeket bemutató, minőségi munkavégzésre alkalmas műhelyek és üzletek (árusító helyek) kialakítása, a jelenlegi egészségház helyén, vagy épületében, udvarán. A Szent György Lovagrend épületével kapcsolatban, vagy közelében javasolt kialakítani. A javasolttól eltérő elhelyezés is lehetséges, de lehetőleg valamelyik régészeti emlék bemutatásával, vagy hasznosításával célszerű kialakítani

– Élelmiszer áruház kb.: 1 200 m²

a jelenlegi áruház egy elavult, panelos technológiával épült, lapostetős épületben található a Rév utcán. Ezt az épületet el kívánjuk bontani, az áruházat pedig az új központ területén egy újabb, korszerűbb épületben kívánjuk elhelyezni. Az épületet célszerű úgy elhelyezni a területen, hogy gépkocsival is, de a gyalogos zóna felől is, és esetleg a mélygarázs felől is fedett úton könnyen megközelíthető legyen. Az áruház elhelyezhető egy több szintes épület (tömb) földszintjén.

– Ruházati áruház kb.: 300 m²

– Üzletek

Az épületek földszinti tereiben

– Kereskedelmi és vendéglátó egységek

A városközpont új épületeinek földszintjén (és esetleg felhasználható régészeti feltárás során előkerült épületrészeinek pl. pinceterekben) további kereskedelmi és vendéglátó funkciókat kívánunk elhelyezni. Étterem, pizzeria, kávézó, söröző, cukrászda, fagyizó stb. A vendéglátó helyeknél biztosítani kell a főtérre kitelepíthető teraszok lehetőségét (nem dobogóra körbekerítetten, hanem kitelepített bútorokkal)

– Irodák

Az épületek földszinti, emeleti és tetőtérben egyaránt kialakíthatóak

– Lakások

Az új épületek emeleti és tetőtéri szintjein szolgálati, bér és értékesíthető lakásokat kívánunk kialakítani. A lakások legalább kétharmada egy- másfél, legfeljebb kétszobás garzon legyen egyedülálló, fiatal házaspár illetve egy gyermekes családok számára, a fennmaradó része lehet nagyobb két-három szobás többgyermekes családok részére. **Különböző méretű - a várható keresletnek megfelelően - 40-80 nm közötti lakások kialakítása.** A Városközpont területén kereskedelmi szálláshely kialakítása is lehetséges.

– Egyéb

A terület fennmaradó részére szabadon lehet javaslatot tenni az idegenforgalmat elősegítő, vagy a helyi lakosságot kiszolgáló egyéb – elsősorban turisztikai – funkciókra.

Visegrádi Polgármesteri Hivatal
Tervezési program

A szabályozási terv szerint a területre földszint+emelet+tetőtér beépítésű épület építhető. Célszerű a földszintre az ügyélforgalmi tereket, a sok ügyfelet fogadó irodákat helyezni, az emeletre az ügyfeleket csak ritkán, vagy egyáltalán nem fogadó irodákat, a reprezentatív tereket, a tetőtérbe pedig irodákat, tárgyalót, tárolókat, gépészetet elhelyezni.

Városháza: kb. 700-800m2	létszám	min m2	max m2	optimális
titkárság:	2 fő	16	20	18
polgármester	1 fő	16	20	20
polgármesteri szolg. mosdó, öltöző (wc, mosdó, zuhanyzó+öltözőfülke)		5	6	5,5
alpolgármester	1 fő	12	16	12
jegyző	1 fő	16	20	20
jegyzői szolg. mosdó, öltöző (wc, mosdó, zuhanyzó+öltözőfülke)		5	6	5,5
aljegyző	1 fő	12	16	12
okmány iroda:	3 fő	20	25	25
gyámügy:	1 fő	10	14	14
igazgatás, adóügy, anyakönyv:	3 fő	20	25	20
pénzügy:	3 fő	20	25	20
pénzügyi vezető:	1 fő	10	14	12
építésügy, beruházás, főépítész:	2 fő	14	18	16
képviselői iroda:	3 fő	16	20	16
turisztikai referens:	1 fő	12	14	12
irattár:		25	30	25
eszközlaktár:		10	15	10
vendég vizesblokkok : (ffi, női, mozg. sér. szintenként ffi: 1 fülke, 2 pissoire, 1-2 mosdó női. 2 fülke, 2 mosdó mozg. sér.: wc mosdó egy térben, min 160x180 cm)		14x2	20x2	28
szolgálati vizesblokk (szintenként): (ffi: 1 fülke, 2 pissoire, 1-2 mosdó női. 2 fülke, 2 mosdó)		12x3	14x3	36
díszterem:	80-100 főre	100	150	120
tanácsterem (képviselőtestületi) : (testület + vendégek)	30 főre	60	90	60
kis tárgyaló	10 fő	15	20	16
ügyfélfogadó (építéshatóság, falugazdász, közterületfelügyelet stb.)	2-3 fő	12	16	14
teakonyha		6	8	8
étkező	20-25 főre	25	30	25
pénztár+előtere	1+1-2 fő	12	16	12
informatika	1 fő	10	12	12
szerverszoba		4	6	4
gépészet (fűtés, szellőzés, klíma)		20	30	20
ügyfélváró, közlekedők		kb. 100	kb. 140	100
összesen:		694	927	718

Ebből körülbelül 710-720 m2 re kihozható az összes szint területe, ami három szintre elosztva szintenként nettó 230-240 m2-re jön ki. A Díszterem lehet közös használatú a művelődési házzal (alkalmas házasságkötésre, díszfogadásra, alakuló ülésre, koncertre, előadásra, konferenciára stb.)

Közművelődési intézményi fejlesztések **Tervezési program**

A mai helyzet

Az új városközpont tervezése kapcsán az új művelődési ház terve ismét a felszínre került. Az első gondolat ismét egy új épület felépítése volt, de az építész, közművelődési és egyéb szakemberek elképzeléseinek összevetése után ez az elképzelés úgy tűnik nem kivitelezhető. Két nagyon súlyos érv szól az egy új épület ellen, és a meglévő épületek felújítása illetve teljes átépítése mellett. Az egyik, hogy az új épület - ha valóban meg kívánjuk építeni azt a művelődési intézményt, mely mai elképzeléseink szerint kívánatos lenne – méreteinél (mintegy 1500 m² hasznos területről beszélünk) fogva oly mértékben uralná el a városközpontot, mely építészetiileg nem támogatható. A másik gazdasági érv, mely az új beruházás költségeire (berendezéssel együtt mintegy 800 millió forint) vonatkozik, hiszen ez valószínűleg nehezen finanszírozható Visegrád jelenleg ismert keretei között.

Megvalósítható fejlesztésnek az tűnik, ha a meglévő ingatlanokat építjük át, illetve újítjuk fel olyan módon, hogy alkalmassá váljanak mindazon funkciók ellátására, mely a város lakóinak igényeiből fakadnak, és a kor követelményeinek megfelelő színvonalon tudják teljesíteni azokat.

A város lakóin túl gondolnunk kell a Visegrádra látogató turistákra is, akik remélhetőleg egyre nagyobb létszámban, egyre hosszabb idei tartózkodnak majd városunkban, így ilyen kulturális igényeik kielégítésével komolyan számolnunk kell.

Milyen igényeket kell kielégítenünk? Mihez keresünk megfelelő épületet, infrastruktúrát?

Egyfelől a város lakóinak egész éven át nyújtanunk kell mindazokat a szolgáltatásokat, melyek természetes módon jelennek meg a mai nap is. A tanulás, a továbbképzés, a magas kultúrához, az ismeretterjesztéshez, a szórakozáshoz, kikapcsolódáshoz, a társas együttlélthez, a civil szervezeti együttlélthez való igényüket kell kiszolgálnunk, segítenünk, és mindeközben valamilyen módon fel kell kelteni érdeklődésüket eddig ismeretlen dolgok iránt is, vezetnünk és irányítanunk is kell közösségeiket.

Másfelől az ideérkezőknek kell szórakozási, kikapcsolódási lehetőséget biztosítanunk. Ezen igények kielégítése némileg egyszerűbbnek mondható. Ez talán elsőnek furcsán hat, de egy ide érkező, még ha kulturális eseményre, vagy táborozási szándékkal is érkezik, akkor is a szórakozási, kikapcsolódási, rekreációs szándéka az elsődleges. Tehát az ide látogatóknak elsősorban komoly és könnyűzenei koncertekkel, nyári színházi előadásokkal, tárlatokkal, történelmi játékokkal, kézműves foglalkozásokkal, történelmi és természetvédelmi előadásokkal és túrákkal, táborozási lehetőségekkel kell szolgálnunk. Nem utolsósorban sportolási és extrém sportolási lehetőségekkel.

A tervezett fejlesztésekhez milyen épületekre, beruházásokra van szükség, és ezek funkciók szerinti megoszlása

A Kokas villa

A jelenlegi művelődési ház épületében (Kokas villa) a teljes felújítás után teljes egészében olyan funkciók maradnának, melyeket ma is megtalálunk a házban, csak szűkös keretek között.

Elsősorban a tanulás, ismeretterjesztéshez, irodalomhoz, oktatáshoz kapcsolódó tevékenységek, közösségek kapnának helyet az épületben. Itt maradna a könyvtár,

itt maradnának az előadások, tanfolyamok, oktatási és egyéb feladatok. A könyvtár bizonyos bővülése után megmaradó öt helyiség ezen feladatok ellátására elegendő. Ezen tevékenységektől elválik, de miután szétválasztható, a pince részben megmaradna az ifjúsági klub.

A mozi épülete

A fejlesztés oroszán részét a mai mozi épületének átépítése jelentené. Az épület együttesében öt elkülönülő, egymás mellett megférő funkció kapna elhelyezést.

1. Az audio-vizuális kultúra térhódítása egyre nagyobb. A mozihoz kapcsolódóan egy „audio-vizuális centrumot” alakítanánk ki. Ez a mozitermet, ehhez kapcsolódóan egy kisebb DVD-vel működő gazdaságosan üzemeltethető klubvetítőt és egy „kultúrboltot” foglalna magába. A moziterem kialakításánál nagyon fontos szempont, hogy ne csak mozi vetítésre legyen alkalmas, hanem színházi előadások, lakossági fórumok egyéb funkciók betöltésére is. Belső berendezésével és a technika kiépítésénél erre elsődlegesen figyelni kell. A „kultúrbolt” kifejezés kicsit bővebb kifejtését fontosnak tartom, hogy rávilágítsak a funkció szükségére. Ebben az egységben helyeznénk el a már eddig felgyűlt, és reményeink szerint egyre gyarapodó archívumokat, mely Visegrádot bemutató fotó, video, DVD, film és hangzóanyag tekintetében rendelkezésre áll. E mellett kölcsönzéssel is foglalkozna a részleg, természetesen ezt nem az archívum anyagára értem. Olyan kultúrcikkek árusításával is foglalkozna a bolt, melyek ma nem találhatók meg Visegrád kereskedelmi életében. Pl.: újság, könyv, CD, DVD stb. Nem utolsó sorban nagyon fontos információs szerepet szánunk ennek az egységnek, ami az jelenti, hogy a Visegrádra érkező turisták minden szempontból kielégítő módon tájékoztatást kaphatnak itt, prospektusokból, tájékoztató anyagokból teljes körűen elláthatnánk itt az ide érkezőket. Ez a tevékenység szoros együttműködést kíván a turizmusban érdekelt felekkel (múzeum, vendéglátás, parkerdő, nemzeti park stb.). Mindez olyan kialakítás mellett, ami inkább hasonlít egy találkozóhelyre, mintsem boltra. Tehát beszélgetésre, leülésre, pihenésre, egy tea vagy kávé elfogyasztására alkalmas szolgáltató részleg. Az itt dolgozó kolléga egyben a ház állandó nyitva tartását, felügyeletét is biztosítja.

2. Régóta probléma egy Visegrád város történetét bemutató állandó kiállítás elhelyezése. Erre a mozi pincéje igen alkalmas lehet. De ugyanitt az ideiglenes tárlatok számára szintén kialakítandó kiállítótér is elhelyezhető. Ebben az esetben az állandó helytörténeti kiállítás más reprezentatívabb – akár műemléki – térben is elhelyezhető.

3. A harmadik nagy egység a foglalkoztató szobák kialakítása, mely nemcsak a gyermekfoglalkozásoknak, de minden közösségi foglalkozásnak is otthon biztosíthatna. A zeneiskolával együttműködve, a zeneoktatást részben, vagy egészben áthelyezve ide a kihasználtsága ezeknek a szobáknak igen jó lenne. Ezekhez a foglalkoztató szobákhoz szervesen kapcsolódna egy nagyobb, kb. 25-30 fő befogadására alkalmas terem, mely a nagyobb összejöveteleket, nagyobb foglalkozásokat, klubokat is ki tudná szolgálni. Szintén ennek a résznek lenne szerves egysége a civil szervezetek, egyesületek irodahelyiségei. Több szervezet használhatna egy irodát, és a több kis szobához szintén csatlakozna egy nagyobb az előzőhöz hasonló méretű közösségi terem.

4. A mozi épülettömbjéhez kapcsolódna a díszterem, mely mintegy 50-70 fő befogadására lenne alkalmas. Ez a reprezentatív épületszárny kapcsolná össze a városközponttal a mozi épületét. Ez az akár árkádos megjelenésű érdekes, szép terem szintén több funkciót látna el, így kihasználtsága jó lenne. Egyrészt alkalmas lenne a képviselőtestület ünnepi üléseinek megtartására, a házasságkötéseket is itt lehetne bonyolítani, zeneiskolai koncertek, igényesebb műsorok, fogadások, és konferenciák tartására is remekül megfelelné. A teremben kisebb pódium is helyet kapna állandó, vagy bontható kivitelben.

5. Az épületegyüttes városközpontba való illeszkedését a díszterem mellet egy nyári színpad is biztosítaná, mely a már most is meglévő terepviszonyok figyelembevételével remekül kialakítható. Ez a rész kisebb nyári színelőadások, koncertek, estek megtartására lenne hivatott. Ennek a nyári színháznak a befogadóképessége 200-250 fő lehetne. A nagyterem, és a nagy színpad közös öltözőkkel és szociális részéről lenne működtethető.

Csekő ház

Az un. Csekő házban kellene elhelyezni azt az állandó helytörténeti gyűjteményt, mely az elmúlt 300 év, azaz a svábság történetét mutatná be. Ha ez nem valósulhat meg így, akkor érdemes elgondolkodni azon, hogy valamilyen módon a mozi épület tömbjében elhelyezhető-e ez a gyűjtemény is?

Szabadtéri fejlesztés ill. múzeumi együttműködés

A közművelődési fejlesztések utolsó köre, azon infrastruktúrák kialakítása, mely nem köthető sem a művelődési ház, sem a többi épülethez. Elsősorban olyan nagyrendezvények számára szükséges infrastruktúrákra kell itt gondolni, melyeket nagy szabadtéri események alkalmával vennénk igénybe.

Elsősorban nagyon fontos a Mátyás Király Múzeummal való szoros együttműködés, hiszen a történelmi játékok Visegrád tekintetében a turizmus meghatározó eleme, tehát a szabadtéri rendezvények jórészt közös elgondolással kell kivitelezni.

A másik terület a leendő városközpont főtere, mely kialakításánál figyelembe kell azt venni, hogy a tér alkalmas legyen nagyszabású szabadtéri rendezvények lebonyolítására, gondoljunk csak pl. a palotajátékok szombati, vagy a városnapok koncertjeire. Az építéskor az infrastruktúrát eleve így kell megépíteni.

Tervezési program

A Kokas villa

A kokas vilában semmilyen átépítéssel, hozzáépítéssel, bővítéssel nem számolunk. Ezen épület teljes felújítása szükséges és kívánatos.

A mozi épület

Az elgondolás szerint az épület pince, földszint+tetőtér, részenként földszint+galéria ill. csak földszinti (magas belmagassággal) beépítésű lenne.

	Meglévő / tervezett m2
Kiállító terem (meglévő pince):	75,5
Kiállító terem (meglévő pince) (időszakos kiállítások):	37,5
Előtér kiállító termekhez (meglévő pince)	9,5
Mozi és színházterem (meglévő)	138
Pénztár (meglévő)	7,2
Pénztár előtér (meglévő)	14,2
Elektromos kapcsoló szoba, lépcső (meglévő)	6,5
Szélfogó + előtér (meglévő)	35
Közlekedő + szélfogó (meglévő)	20,3
Mosdók (meglévő)	15,8
Színpadi előrészek + öltözők (meglévő)	27
Klubvetítő (bontandó lakás helyén)	22
Kulturbolt	46
+ hozzákapcsolódó galéria v. tetőtér (a bontandó lakás helyén)	68

Fedett áthajtó és bejárat (mostani helyén)	30
Foglalkoztató szoba (tetőtér?)	20
Foglalkoztató szoba (tetőtér?)	20
Foglalkoztató szoba (tetőtér?)	20
Foglalkoztató szoba (tetőtér?)	20
Foglalkoztató szoba (tetőtér?)	20
Foglalkoztató szoba nagyobb (tetőtér?)	40
Mosdók + közlekedő + raktár stb. (tetőtér?)	75
Iroda (tetőtér)	15
Teakonyha + étkező (tetőtér)	8
Gépészet + kazán + raktár (Bene ház felé eső rész)	37
Egyesületi nagyobb terem (Bene ház felé eső rész)	30
Mosdó, előtér, lépcsőház (Bene ház felé eső rész)	15
Egyesületi iroda (Bene ház felé eső rész)	12
Egyesületi iroda (Bene ház felé eső rész)	12
Egyesületi iroda (Bene ház felé eső rész)	14
Egyesületi iroda (Bene ház felé eső rész)	14
Mosdó, közlekedő, lépcsőház (Bene ház felé eső rész)	30
Díszterem (Bővítés a Bene telek rovására)	120
Kert + szabadtéri színpad + nézőtér (a meglévő udvar kibővítésével a városközpont felé, Bene telek rovására)	

összesen:

1.074,6

Ebből a mintegy 1.074 m² hasznos alapterületű épületből teljesen új építésű rész csak a 120 m²-es díszterem, a Bene ház felé eső részben lévő szárny bővítése 45 m², és a fedett áthajtó, bejárat 30 m² lenne. Az épület pince, földszint, tetőtér (galéria) elosztással beleilleszkedne a város arculatába, a díszterem (árkados homlokzat, igényes tető kidolgozás) és a nyári színház (parkos elrendezés, igényes kerítéssel, oszlopokkal, kandelláberekkel) reprezentatív kivitele átkötést jelentene az új városközponthoz. A díszterem lehet közös használatú a városházával (a városháza tervezési programjában feltüntetett), így vagy a városháza épületében vagy a Mozi bővítés épületében elhelyezni.

További tervezési szempontok

Rendkívül fontos, hogy az új beépítés megtalálja az egyensúlyt a mai kor építészetiével, a város virágkorát idéző középkori hangulattal, a természeti környezettel, a feltárt építészeti emlékekkel, a fennmaradt építészeti környezettel, ugyanakkor be tudja fogadni a városközpont funkcióit, ki tudja szolgálni a turizmus igényeit, és mindemellett gazdaságosan kivitelezhető és fenntartható legyen. Nem ajánlott a Szabályozási terv építési paramétereinek maximális kihasználása sem, annak érdekében, hogy a városközpont léptéke ne lépje jelentősen túl a környező beépítést, így mind a beépítési százalékok, mind építménymagasságok megadott maximális értékétől ahol lehet javasolt eltérni. A kijelölt mélygarázs felülettől is el lehet térni, továbbá a beépítési tömbhatárok is felülbírálnak, de csak negatív mértékben maximum 10%-os eltéréssel (a közterek méretei növelhetőek). Szintén fontos, hogy a Városközpont épületei eltérő építészeti kialakításúak legyenek, változatos utcaképet adjanak, lehetőleg ne teljesen azonos építészeti karakterűek legyenek. A Szabályozási terven szereplő mélygarázs kontúrjától is el lehet térni, a mélygarázs kiterjedését hozzá lehet igazítani a fölé kerülő épületek, közterek kiterjedéséhez, tartószerkezetéhez, árvízvédelmi, tartószerkezeti és forgalmi szempontok szerint.

2.4. A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTANDÓ MUNKARÉSZEI, FORMAI KÖVETELMÉNYEK

Műleírás (A/4-es füzet, 10-20 oldal)

- A javaslat gondolatmenetének rövid leírása, lényegének összefoglalása.
- A javasolt anyagok, térbútorok, burkolatok ismertetése tetszőleges technológiával (fotókkal, szabadkézi vázlatokkal, katalógusból kimásolt mintával, számítógépes látvánnyal stb.)
- Az egyes tömbökön belül a nettó alapterületek funkciók szerinti összesítése, a hasznos és egyéb jellemző (pl: közlekedő) területek bemutatása, áttekinthető (táblázatos) formában. A kimutatást az épületek belső tereire, de a közterületekre is kérjük.

Helyszínrajzok, alaprajzok

- átnézeti (a területkapcsolatok bemutatásával) M=1:1000
- közlekedés, parkolás, zöldfelületek, burkolatok határai, térbútorok kiosztása, vezérszínti alaprajz M=1:500

Egyes épületek, beépített tömbök bemutatása,

A főtérrrel határos összes épület

- alaprajzai, (eltérő szintek alaprajzai) M=1:200
- jellemző metszetei M=1:200
- homlokzatai M=1:200
- homlokzat részletei (nem kötelező munkarész, azonban ha a jobb megértést szolgálja tetszőleges számban és kidolgozottsággal csatolható tetszőleges léptékben

Távlati képek, látványtervek

- Duna felől (Nagymarosról) nézve a környező (jelenlegi) településképpel együtt ábrázolva
- jellemző madártávlati és szemmagasságból készített kép(ek) tetszőleges, de a megértést legjobban szolgáló technológiával (modellfotó, szabadkézi rajz, számítógépes látványterv, számítógépes tömegmodell stb...)
- a javasolt építészeti karaktert bemutató jellemző utca- vagy térrészlet(ek) tetszőleges léptékben, szükséges számban

Beadandó formátum: lehetőleg álló 70x100 cm-es kasírozott lapok.

A helyszínrajzokat és a vezérszíntet digitális formában (CD-n) vektorgrafikus állományban (pl.: *.dwg, *.dxf), a látványterveket kép állományban (pl.: *.jpg, *.tif) is kérjük. A helyszínrajzok és a vezérszínti rajz a kiadott (*.dwg) állomány fóliáitól eltérő fóliákra kerüljenek! Az állományokat tartalmazó CD-t zárt borítékban kell benyújtani, (mivel a CD a szerzőre vonatkozó információkat is tartalmazhat), azokat a Bíráló Bizottság a tervek értékelésekor nem használhatja fel. (A pályázat anyagából egy kiadványt kívánunk összeállítani.)

- 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 (3.2. sz. mellékletként kiadott borítékot kötelező alkalmazni) lezárva benne: kitöltött ADATLAP a pályamű szerző(i)jének adataival
benne: MUNKATÁRSÁK felsorolása a 3.3. sz. mellékletként kiadott adatlapon
benne: kitöltött TERVEZŐI NYILATKOZAT a továbbtervezésre vonatkozóan
benne: az (esetleges) szabadalmi oltalom megnevezése

A pályaművek nem sérthetik a titkosságot. A pályaművet tartalmazó csomagot, az egyes munkarészeket névalírással, 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 Bíráló Bizottság az értékelésből kizárja.

2.5. BÍRÁLATI SZEMPONTOK

A tervpályázat elbírálásánál a Bíráló Bizottság az alábbi szempontok szerint dönt a pályaművek rangsorolásáról (a szempontok fontossági sorrendben vannak felsorolva, kezdve a legfontosabbal):

1. Visegrád meglévő városképébe illeszkedő, de mégis az új városközpont saját formanyelvét megfogalmazó megjelenés, már nem a városszerkezeti ötletpályázat sematikus szintjén, hanem az épületek konkrét formanyelvén keresztül,
2. Az egyes épületek és tervezési zónák egységes városképen belüli önálló megfogalmazása.
3. Az épületek technológiája és hatékony üzemeltethetősége,
4. Az új épületek és a kialakuló közterületek kapcsolatrendszere,
5. A piacképesség és megtérülés érvényesülése.

Visegrád, 2007. október 8.

Aláírás

.....
a Kíró és a Bíráló Bizottság nevében

a Bíráló Bizottság Elnöke