

Az
Újpest, Szent István tér rendezése II. ütem
MÉLYGARÁZS ÉS VIRÁGPIAC
építészeti tervpályázat

Bíráló Bizottsága – a tervpályázat kiírásának 1.8.3. pontja szerint 2009. április 24-én – plenáris ülést tartott, melyen megvitatta és elfogadta a kiírással kapcsolatban – a kiírás 1.8.2. pontja szerint – beérkezett kérdésekre adott válaszokat. Az alábbiakban a kérdések – az azonosíthatóság érdekében értelemszerűen számozva – szöveghúen szerepelnek.

1. kérdező

A pályázati dokumentáció nem tartalmaz a mélygarázs területére vonatkozó úgynevezett előzetes (állapotismertető) talajmechanikai szakvéleményt, mely szükséges információkat tartalmaz, mint talajvíz helyzete, vízzáró réteg elhelyezkedése. Lehetséges-e a dokumentáció pályázók rendelkezésére való bocsátása?

Válasz: Az előzetes állapotismertető talajmechanikai szakvélemény – mely tartalmazza az összes szükséges információt – rendelkezésre áll és április 27-től a Magyar Építész Kamara honlapján olvasható és letölthető lesz. A pályázatot már kivett tervezők számára a Kiíró a talajmechanikai szakvéleményt külön is meg fogja küldeni.

2. kérdező

2.1 Lehetne-e nem ortogonális légifotókat kapni a tervezési területről?

Válasz: A tervezési területről rendelkezésre állnak nem ortogonális légifotók, ezek április 27-től láthatók és letölthetők lesznek a magyar Építész Kamara honlapján.

2.2 Az I. ütem megtartása mellett a térrendszer térfalak, terek, épületek szabadon alakíthatók-e (elsősorban a vásárcsarnok épülete)?

Válasz: Nem, a térrendszer, a térfalak, valamint az épületek (közte a vásárcsarnok) tervezése nem része a pályázatnak.

2.3 A szabályozási terven feltüntetett beépítési helyek újragondolhatóak-, felülbírálhatóak-e?

Válasz: Az építési helyek tekintetében a Bíráló Bizottság a hatályos szabályozási tervet tekinti mérvadónak, azonban nem tartja kizáró oknak, ha a pályázó a tervezési területen belül más helyen is építményt helyez el.

2.4 A látványterveket tényleg külön tablón kell bemutatni?

Válasz: Igen.

3. kérdező

3.1 A pályázathoz kiadott egyik, 2007-ben készült előkészítő anyagban (ujpestfoter 071119_w powerpoint fájl) a tervezendő mélygarázs helyén többek között számos „kiemelkedő értéket képviselő” fa is található.

a) A mélygarázs építéskor ezek kivágandók, vagy módot kell találni ezek megtartására?

Válasz: Az aktuális szakvélemény értelmében a tervezési területen megtartandó, értékes fa nincs.

b) Amennyiben kivágandók, a tervezési területen – és jelen tervpályázat keretein – kívül kell megoldani a pótlásukat?

Válasz: A fapótlásról az Önkormányzat hatályos rendelete szerint – nem szükség-szerűen a tervezési területen belül – kell gondoskodni.

3.2 A lebontandó virágpiac helyett felépítendő új virágpiac épületének helye mennyire meghatározott? Szigorú követelmény-e a mellékelt KSZT-ben ábrázolt kontúron belüli elhelyezés?

Válasz: Lásd a 2.3 kérdésre adott választ.

3.3 A tervpályázati kiírás nem tartalmaz tervezési programot a virágpiac épületében elhelyezendő funkciókra. Részletes tervezési programot kérünk, vagy legalább annak megadását,

a) mekkora alapterülete legyen a virágpiac csarnok funkciójának (hány folyó-méter elárusítóstand),

b) hány különálló üzlethelyiség alakítandó ki,

c) hány fő egyidejű befogadására számítanak,

d) a virágok-növények árusításán kívül szükséges-e más áruféleségek kereskedelme vagy más szolgáltatások befogadása (pl. lángossütő, fagyis stb.) is üzlethelyiségeket kialakítani,

e) ha ilyen egyéb szolgáltatások számára is helyet kell biztosítani, mennyiben elvárás, hogy azok kifelé, a tér felé szolgáljanak?

Válasz: A virágpiac kialakítása tervezési feladat, az Önkormányzat ezen a helyen dominánsan virágpiac rendeltetésű létesítményt kíván megvalósítani, ennek kialakítására és működési feltételeire a pályázók szabadon adhatnak javaslatot.

3.4 A tervezendő mélygarázshoz kapcsolódóan a tervezési program a -1. szintre több-funkciós kereskedelmi, szolgáltatási létesítményeket irányos elő. A közvetlenül a gépjárművek üzemben tartásához kapcsolódó szolgáltatásokon kívül (pl. gumi-szerviz, autómosó) kell-e más, klasszikus aluljárókban megjelenő kereskedelmi funkciók elhelyezésére gondolni (pl. hírlapárusítás, kulcsmásolás stb.)?

Válasz: A pályaművekben kizárólag a gépjárművek üzemben tartásához kapcsolódó szolgáltatások elhelyezése szükséges, egyéb rendeltetési egység ide telepítése nem lehetséges.

3.5 A tervpályázati kiírásból kiolvasható, hogy a mélygarázs -1. szintje a távlati elképzelések szerint a nagy vásárcsarnok jelenlegi helyen később felépítendő új épületének -1. szintjéhez kell, hogy kapcsolódjon. Milyen funkciók elhelyezése várható a vásárcsarnok -1. szintjén? Kereskedelmi (üzletek) vagy kiszolgáló (raktározás, feltöltés, üzemeltetés) funkció?

Válasz: A vásárcsarnok rekonstrukciója nem tartozik a Főtér-rekonstrukció II. ütemébe, ezért a pályázóknak csak azt kell megoldani, hogy a majdani rekonstrukció során a most tervezett mélygarázból a kapcsolat lehetősége biztosított legyen.

3.6 A kerékpártárolást a felszínen is meg lehet oldani?

Válasz: Igen.

3.7 A mélygarázs (egy része) fölött kialakítandó rendezvényteret milyen és hány fő rendezvények befogadására kell tervezni?

Válasz: A mélygarázs fölötti terület többcélú rendezvényterületként, a lehető legtöbb féle rendezvény, esemény befogadására alkalmas módon és létszám figyelembe vételével kell kialakítani. A funkciók és az azokhoz tartozó létszámok meghatározása tervezési feladat.

4. kérdező

4.1 Kérjük a pályázat mellékleteit az érintett területre vonatkozó talajmechanika szakvéleménnyel kiegészíteni.

Válasz: Lásd az 1. kérdésre adott választ.

4.2 Kérjük Tervpályázat pontos tervezési területének körülhatárolását.

Válasz: A tervezési terület a „Duna-tengely” déli burkolat-szegélye, a Károlyi szoborkert nyugati szegélye, a tér déli és nyugati térfala által határolt terület, továbbá a Kemény Gusztáv utcai torkolat akkora felülete, amekkora a mélygarázs-lejárathoz szükséges.

4.3 A kiírás mellékletei felhasználhatók-e a tervpályázati dokumentációban?

Válasz: Igen.

5. kérdező

5.1 A felszíni építmények tervezése során számolhat-e a tervező a meglévő piac épületének részleges, illetve teljes bontásával?

Válasz: A Főtér-rekonstrukció II. üteme nem érinti a vásárcsarnok épületét, a pályázóknak az épülettel kapcsolatban nem kell javaslatot adni.

5.2 A tervezési programból nem derül ki egyértelműen, hogy a Kiíró milyen funkciókat kíván elhelyezni a virágpiac új épületében. Szükséges-e az épület monofunkcionális kialakítása (virágpiac), vagy van-e mód további rendeltetések elhelyezésére? Ha igen, a Kiírónak van-e ezzel kapcsolatosan valamilyen elvárása, programja?

Válasz: Lásd a 3.3 kérdésre adott választ.

5.3 A Kiíró mivel indokolja a virágpiac és az élelmiszerpiac jelenlegi funkcionális és térbeli elkülönüléséből adódó konfliktushelyzet fenntartását célzó programot? Hogyan egyeztethető ez össze a jövőben kialakítandó modern európai piacegyüttes víziójával? Szükség van-e mindezek fényében önálló virágpiaci épület létesítésére?

Válasz: A pályázat tárgya a mélygarázs és a virágpiac – a tervezési területen történő – elhelyezése.

5.4 A Kiíró egy működési és építészeti egységként képzelel-e el a leendő virágpiaci és élelmiszerpiaci épületeket?

Válasz: Lásd az 5.3 kérdésre adott választ.

5.5 A tervezendő virágpiaci épület tervezésekor számolhat-e a tervező az új virágpiaci épület és a majdani piacépület felszín feletti fizikai összeköttetésével?

Válasz: A felszín feletti összeköttetés nem tárgya a jelen tervezési feladatnak.

5.6 Mi a szándéka a Kiírónak a jelenlegi virágpiac környezetében, ideiglenes árusítóhelyeken (sátrak) működő, elsősorban ruhaneműt kínáló kereskedőkkel? Elhelyezendőek, illetve elhelyezhetőek-e az új épületekben, az ilyen jellegű kereskedelmi tevékenységek végzésére alkalmas felületek?

Válasz: A jelenlegi – nem virágpiaci – funkciók visszaállítása nem kívánatos és nem része a tervezési feladatnak.

5.7 A tervező számolhat-e a plébánia költözésével, és ez által a templom és a plébánia térbeli kapcsolatának újraértelmezésével?

Válasz: Mind a plébánia, mind a templom a tervezési területen kívül van, azok kapcsolatának vizsgálata nem része a tervezési feladatnak.

5.8 Vannak-e olyan konkrét rendezvények, programok, melyek megrendezését a Kiíró a tervezési területen képzelel el? Melyek ezek? Milyen rendezvényeket terveznek a tervezési terület környezetében? Milyen rendezvények lebonyolítását tudják elképzelni a helyszínen? Szükség lehet-e ezekhez további építmények létesítésére (pl. állandó/ideiglenes színpad)?

Válasz: A Kiírónak nincs konkrét programja a tervezési terület használatára, az ott lebonyolítandó rendezvények körére és formájára vonatkozóan. A téren sem állandó-, sem ideiglenes színpad elhelyezése nem tárgya a tervezési feladatnak.

5.9 El lehet-e térni a tervezési terület hatályos szabályozási tervének előírásaitól?

Válasz: Lásd a 2.3 kérdésre adott választ.

6. kérdező

6.1 Kérjük megadni (méretezett módon) a térszín felett és térszín alatti tervezési területet, határokat, különös tekintettel a közművekre.

Válasz: Lásd a 4.2 kérdésre adott választ.

6.2 Kötelező eleme-e a kiírásnak körforgalom, a lehajtó rámpa helyzete, ill. a „görcsbe rándult” feltöltő út (ld. 3633/FT-01 tervet)?

Válasz: Nem.

6.3 A KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS TERÜLETEI c. tervszám nélküli tervlap szerint:

- a) a mélyparkoló bevezető rámpája a Kemény Gusztáv utca tengelyéből indul – kötelező-e a lejárati ide telepítése?
- b) hogy kell értelmezni a „kiszolgáló célforgalom” szaggatott jelölését, hogy biztosítottak a visszafordulások?
- c) a Liszt Ferenc utcába nem köt be a Templom u., ill. a Szent István tér nyugati térfala előtti forgalom?

Válasz: A forgalomtechnika megoldása a tervező feladata.

d) mit jelent a helyszínrajz szürkével jelölt (parkoló) jelzése a Nagycsarnok és az új Virágpiac épülete között?

Válasz: A kiírás egyértelműen tartalmazza, hogy a felszínen gépjármű-parkoló nem létesíthető.

- 6.4** Amennyiben a mélygarázs és a piac fő megközelítési útvonala a Kemény Gusztáv utca, véleményünk szerint szükséges lenne az Árpád út nyugati irányából lámpázott balkanyar létesítése. Kérjük T. Bizottság állásfoglalását.
Válasz: Az Árpád út – Kemény Gusztáv utcai csomópont kialakítása nem tárgya a tervezési feladatnak.
- 6.5** „A mélygarázst úgy kell megtervezni, hogy a Piac főépületével való kapcsolat (a mélyparkolóval való összeköttetés) mind a gépjárművek, mind a gyalogosok számára közvetlenül is biztosított legyen.” Ez azt jelenti, hogy a piac főépületét az új mélygarászból ki kell szolgálni, mind az árufeltöltés, mind a személyforgalom tekintetében? Alá kell bányászni a piac épületét?
Válasz: Lásd a 3.5 kérdésre adott választ.
- 6.6** Komoly elhatározás egy önálló kisebb vendéglátó létesítmény elhelyezése az összes árufeltöltés, szemétkézelés stb. „nyűgeivel” Nem kívánatosabb a virágpiac épületébe integrálni a vendéglátóm létesítmény(eke)t?
Válasz: Lásd a 3.3 kérdésre adott választ, a vendéglátó létesítmény elhelyezése egyebekben tervezési feladat.
- 6.7** Milyen rendezvények megvalósítására kell alkalmassá tenni a virágpiac és a Károlyi-szobor közötti „agórát”?
Válasz: Lásd az 5.8 kérdésre adott választ.

7. kérdező

- 7.1** Mekkora a tervezendő új virágpiac szükséges mérete ? A jelenlegi épületet számos más bérlő is használja, nem egyértelmű, hogy mekkora a csak virágárusítással foglalkozók területe.
Válasz: Lásd a 3.3 kérdésre adott választ.
- 7.2** A mélygarázs kialakítását nagyban befolyásolja a területen húzódó d=280 főgyűjtő csatorna. Ennek áthelyezésével lehet-e számolni, illetve, ha nem, mekkora a betartandó szükséges védőtávolság?
Válasz: A csatorna áthelyezésével – a szabályos védőtávolságok betartása mellett – lehet számolni.

8. kérdező

- 8.1** Kérjük megadni a tervezési terület pontos határát, a kapcsolódó tervezett zöldfelületek, utcabútorok és egyéb tárgyak és az útszegélyek helyét digitális formában.
Válasz: Lásd a 4.2 kérdésre adott választ. A kapcsolódó tervezett zöldfelületek, utcabútorok és egyéb tárgyak, valamint az útszegélyek helyét a kiírás mellékletei tartalmazzák.
- 8.2** Lehet-e rámpát tervezni a parkoló megközelítéséhez a Kemény Gusztáv utcába?
Válasz: Lásd a 6.3 kérdésre adott választ.
- 8.3** Készült e talajmechanika? Ha igen szeretnénk látni.
Válasz: Lásd az 1. kérdésre adott választ.