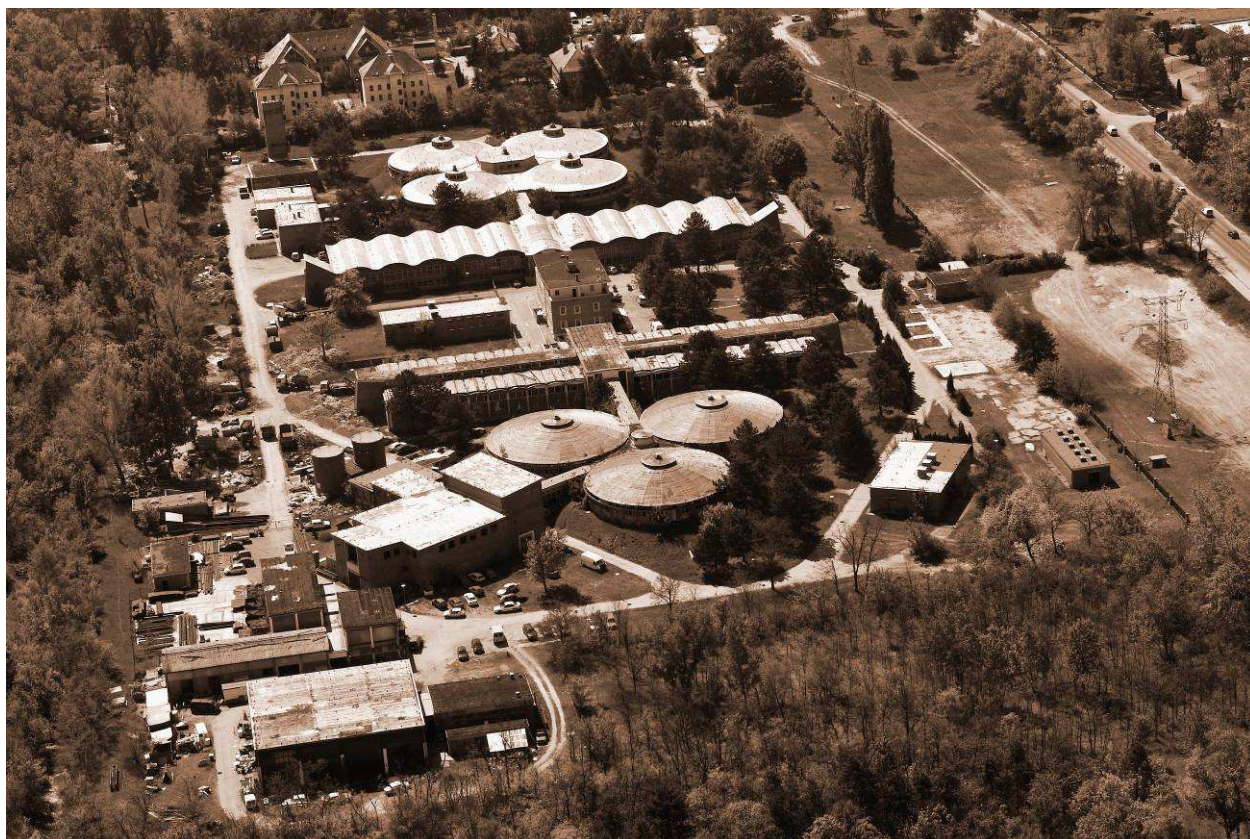


ÖTLETPÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ



**Újpest, Váci út 121.
Fővárosi Vízművek Zrt.**

**a Nagyfelszíni Víztisztító mű
hasznosítását célzó**

– szabályozási terv készítését megalapozó –

városépítészeti ötletpályázat

2009-2010

TARTALOMJEGYZÉK

1. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

- 1.1. Az ötletpályázat kiírójának és lebonyolítójának megnevezése
- 1.2. Az ötletpályázat tárgya, célja
- 1.3. Az ötletpályázat jellege, a vonatkozó jogszabályok megnevezése
- 1.4. Az ötletpályázaton való részvétel feltételei (alkalmassági követelmények)
- 1.5. Az ötletpályázatról történő kizárás okai
- 1.6. Az ötletpályázat lebonyolításának időtáblázata
- 1.7. Az ötletpályázati 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. Az ötletpályázat eredményhirdetése, és nyilvános ismertetése
- 1.14. A pályaművek felhasználása

2. AZ ÖTLETPÁLYÁZAT RÉSZLETES PROGRAMJA

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

1. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

1.1. AZ ÖTLETPÁLYÁZAT KIÍRÓJÁNAK ÉS LEBONYOLÍTÓJÁNAK MEGNEVEZÉSE

Az ötletpályázat Kiírója:

Fővárosi Vízművek Zrt.

1134 Budapest, Váci út 23-27.

Weboldal: www.vizmuvek.hu

adószám: 10898824-2-44

Cg.: 01-10-042451

számlaszám: 11794008-20510491

Az ötletpályázat Lebonyolítója:

Magyar Építész Kamara

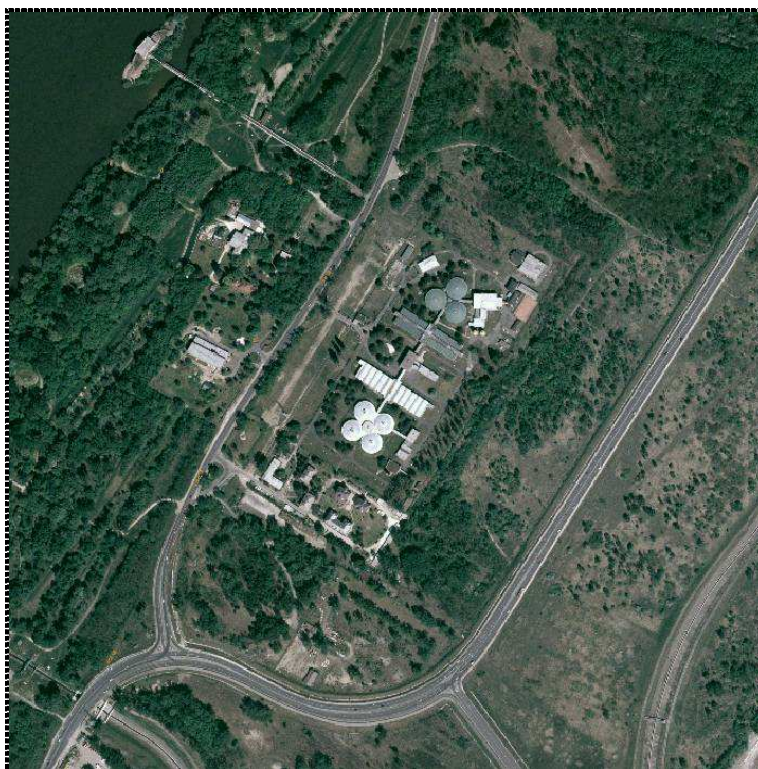
Koordinációs és Logisztikai Közhasznú Nonprofit Kft. (MÉK Kft.)

1088 Budapest, Ötpacsirta utca 2.

Weboldal: www.mek.hu, E-mail cím: info@mek.hu

1.2. AZ ÖTLETPÁLYÁZAT TÁRGYA, CÉLJA

Az ötletpályázat tárgya:



A Nagyfelszíni Vízmű és környezete az Önkormányzat által elfogadott Újpesti Városfejlesztési Konceptió szerint (szabályozási) akcióterület, ahol a szabályozási terv készítését (jóváhagyását) megelőzően dönteni kell az FSZKT előzetes módosításáról, és meg kell határozni a műemléki védettséggel összefüggő feltételeket, követelményeket.

Az Újpest, Váci út 121. számú ingatlan (a jelenleg már használaton kívüli Nagyfelszíni Víztisztító mű területe), illetve a közvetlenül csatlakozó lakóterület és környezete – kiemelkedően kedvező közlekedési (főút-hálózati) kapcsolatai ellenére – meglehetősen ellentmondásos helyzetben van, mivel

- * az egykori vízmű-üzemi terület egyéb célú hasznosítása csak szabályozási terv alapján – a hatályos fővárosi szabályozási keretterv (FSZKT) módosítását követően – lehetséges,

- * a telephely épületeinek műemléki védelme bizonytalanságot jelent az egyes épületek, illetve építmények hasznosíthatóságát illetően, valamint
- * a telephelytől délre lévő lakóterület alapfokú ellátása – kellő településszerkezeti kapcsolatok hiányában – nem biztosított és a jövőben sem lesz biztosítható.

Az építészeti ötletpályázat tárgya ennek megfelelően

- a tervezési terület településszerkezeti kapcsolatainak és területfelhasználásának meghatározása,
- a műemléki védelem tartalmának pontosítása, ezen belül a megtartásra érdemes épületek körének és (új) funkciójának meghatározása,
- a tervezett új létesítmények funkciójára (az egyes rendeltetések arányaira) és elhelyezésére vonatkozó javaslatok kidolgozása, valamint
- a beépítési paraméterek nagyságrendjének meghatározása.

Az ötletpályázat célja:

A Kiíró az építészeti ötletpályázatra érkező tervezői javaslatok alapján kívánja meghatározni a tervezési terület fejlesztésének programját, mely szakmai alapja lehet a műemléki követelmények előzetes tisztázására vonatkozó elvi engedélyezési tervnek, a fővárosi szabályozási keretterv módosítását célzó hatástanulmánynak, valamint az Önkormányzattal megkötendő településrendezési szerződésnek és így a terület hasznosításának építésjogi kereteit biztosító szabályozási tervnek is. A Kiíró a tervezési programot – a Bíráló Bizottság ajánlásait is figyelembe véve – a díjazásban és megvételben részesített pályaművekben szereplő ötletek alapján kívánja meghatározni.

1.3. AZ ÉPÍTÉSZETI ÖTLETPÁLYÁZAT JELLEGE, FORMÁJA

- a) Az ötletpályázat jellege: NYÍLT
- b) Az építészeti ötletpályázati eljárás formája: ÖTLETPÁLYÁZAT
- c) Az építészeti ötletpályázat: TITKOS
- d) Az építészeti ötletpályázat lebonyolítása
 - a tervpályázati eljárások részletes szabályairól szóló 137/2004. (IV. 29.) Kormány-rendelet,
 - a Magyar Építész Kamara Tervpályázati Szabályzata, valamint
 - a jelen ötletpályázati kiírás előírásai szerint történik.

1.4. AZ ÖTLETPÁLYÁZATON VALÓ RÉSZVÉTEL FELTÉTELEI

- 1.4.1. Az ötletpályázat résztvevője – pályázó (a pályamű szerzője) – az a természetes személy lehet
 - a) aki a jelen kiírásban meghirdetett tervezési feladat elkészítésére vállalkozik,
 - b) aki azzal, hogy pályázatát benyújtotta, az ötletpályázati kiírás feltételeit magára nézve kötelezőnek elfogadta és
 - c) akivel szemben a 137/2004. (IV. 29.) Kormány-rendelet 13. § (3) bekezdése szerinti kizáró okok egyike sem áll fenn.

Az ötletpályázatot követően a Kiíró a díjazott, vagy megvásárolt pályaművek szerzőivel szemben további megbízási kötelezettség, illetve a pályázót vállalási kötelezettség nem terheli.

- 1.4.2. Az ötletpályázat résztvevője – a pályázó – az a gazdálkodó (jogi, vagy jogi személyiség nélküli) szervezet lehet,
 - a) amely azzal, hogy a pályázatát benyújtotta, az ötletpályázati kiírás feltételeit magára nézve kötelezően elfogadta,

- b) amely a pályázat szerzőit – a pályázathoz csatolt lezárt borítékban – név szerint megnevezte,
- c) amely gazdálkodó szervezettel szemben a 137/2004. (IV. 29.) Kormányrendelet 13. § (4) bekezdés, illetve a megnevezett szerzőre a 137/2004. (IV. 29.) Kormányrendelet 13. § (3) bekezdésében felsorolt kizáró okok egyike sem áll fenn,
- d) amely gazdálkodó szervezetnél legalább egy olyan személy van alkalmazásban, aki megfelel az 1.4.1. c) pontban foglaltaknak.

1.4.3. Az ötletpályázat résztvevőjének (szerzőjének) társtervezője, munkatársa az lehet, akivel szemben a 137/2004. (IV. 29.) Kormányrendelet 13. § (3) bekezdés szerinti kizáró okok egyik sem áll fenn. A társszerzők és a szerzők munkatársai (a vonatkozó etikai normák betartásával) több pályázatban is közreműködhetnek.

1.4.4. Az ötletpályázaton a pályázó annyi pályázattal vehet részt, amennyi pályázati kiírást megvásárolt.

1.5. AZ ÖTLETPÁLYÁZATBÓL VALÓ KIZÁRÁS

1.5.1. A Bíráló Bizottság

- a) az ötletpályázatból a tervecsomag felbontása nélkül kizárja a beadási határidő után postára adott pályázatot,
- b) kizárja a titkosságot sértő pályázatot,
- c) kizárhatja a 3.2. szám alatti melléklet szerint kitöltött, aláírt szerzői jogi kérdésekkel kapcsolatos nyilatkozatot nem tartalmazó pályázatot,
- d) kizárhatja a pályázati dokumentációban meghatározott kötelező tartalmi követelményeket nem teljesítő pályázatot,
- e) kizárhatja a bírálatból a formai követelményeket nem teljesítő, illetve hiányos pályázatokat.

1.5.2. Kizáró ok nyilvánosságra kerülése:

- a) Amennyiben a kizáró okot a Bíráló Bizottság a lezárt borítékok felbontásakor ismeri meg, úgy a kizáró okot megnevezve a pályázatot kizárja és a további pályázatokat a bírálat szerint megállapított sorrendben, illetve díjban és megvételben részesíti.
- b) Amennyiben a Bíráló Bizottság utolsó plenáris ülését követő két hónapon belül bizonyosodik be a „részvételi feltételek” teljesítésének elmaradása, úgy a Kiíró a szabálytalan pályázó eredményét semmisnek tekinti, és ilyen esetben a pályázati díj, illetve megvétel a Kiírónak visszajár.

1.6. AZ ÖTLETPÁLYÁZAT LEBONYOLÍTÁSÁNAK IDŐTÁBLÁZATA

- | | |
|---|--------------------------|
| a) Az ötletpályázat meghirdetése: | 2009. november 16. |
| b) A helyszíni szemle időpontja: | 2009. november 30. |
| c) A kérdések határideje: | 2009. december 14. |
| d) A kérdésekre adott válaszok határideje: | 2009. december 21. |
| e) A pályaművek postára adásának határideje: | 2010. február 01. 24 óra |
| f) A pályázat eredményének kihirdetése, a díjak átadása | 2010. március 5. |
| g) Az ötletpályázat nyilvános bemutatása: | 2010. március 31-ig |
| h) A díjazatlan pályaművek megőrzése: | 2010. április 30-ig. |

1.7 AZ ÖTLETPÁLYÁZATI DOKUMENTÁCIÓ BESZERZÉSÉNEK MÓDJA

Az ötletpályázati dokumentációt **32.000.- Ft + ÁFA** összegért, a [regisztráció igazolásakor kapott regisztrációs kód ellenében 2010. február 01. 24 óráig](#) lehet letölteni a **Magyar Építész Kamara** www.mek.hu webcím alatti honlapjáról. A befizetés a MÉK Kft. részre az alábbi számlaszámon történik: **K&H 1020100650203916**. A befizetéskor a közlemény rovatban a „Vízmű építészeti ötletpályázat” szöveget és a [regisztrációs kódot](#) kell feltüntetni. A teljes dokumentációt a regisztrációs díj beérkezését követően lehet letölteni. Regisztrációs kód nélkül a pályázati dokumentáció letöltése nem lehetséges, letöltés nélkül pályázni nem lehet.

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

1.8.1. Helyszíni szemle:

A Kiíró

2009. november 30. 11⁰⁰ órakor helyszíni szemlét tart.

Találkozás az Újpest, **Váci út 121. alatti telephely főbejáratánál.**

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

1.8.2. Kérdések:

A pályázók a kiírással és a pályázattal kapcsolatos kérdéseket

2009. december 14-ig

a lebonyolító címére (1088 Budapest, Ötpacsirta utca 2.) elsőbbséggel feladott ajánlott levélben, vagy az info@mek.hu címre küldött e-mailben tehetik fel.

1.8.3. Válaszok:

A határidőben feladott kérdéseket a Kiíró, illetve a nevében eljáró Bíráló Bizottság

2009. december 21-ig

megválaszolja és az összes kérdést, valamint az azokra adott válaszokat a regisztráció során megadott címekre postán és ezzel egy időben e-mailen is megküldi, valamint a www.mek.hu honlapon közzéteszi.

A kérdésekre adott válaszokkal a kiírás módosulhat.

1.8.4. A dokumentáció véglegesítése:

A Kiíró legkésőbb a kérdések megválaszolásának időpontjáig – a bírálati szempontok, az alkalmassági követelmények és a Bíráló Bizottság összetétele kivételével – a dokumentáció részletes programjának tartalmát pontosíthatja, kiegészítheti, illetve az ötletpályázat lebonyolításától visszaléphet. Ez utóbbi esetben a dokumentáció 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 címezslapra, illetve a csomagolásra a kinyomtatott szövegen túl a pályázó által semmi más nem írható! A díjazásban, illetve megvételnem nem részesült pályázatok későbbi azonosítása a feladónál maradó feladóvevény ragszáma alapján történik.

A pályaművek postára adásának határideje:

2010. február 1. 24⁰⁰ óra.

A benyújtás időpontjának a postai bélyegző keltét kell tekinteni. A késve benyújtott pályaműveket a Bíráló Bizottság a csomag felbontása nélkül a pályázatból kizárja. A pályaműveket a tervpályázat lebonyolítója (**Magyar Építész Kamara Koordinációs és Logisztikai Közhasznú Nonprofit Kft.**) címére (**1088 Budapest, Ötpacsirta utca 2.**) kell postai úton megküldeni.

A benyújtott pályázatok épségéért a Kiíró nem tartozik felelősséggel.

1.10. A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁG ÖSSZETÉTELE

	Név	Jelölő szervezet
Elnök:	Eltér István, építész	Fővárosi Vízművek Zrt.
Szakmai titkár:	Berényi András, építész	Újpest főépítésze
Tagok:	Boruzs András	Fővárosi Vízművek Zrt.
	Z. Halmágyi Judit, építész	Fővárosi Önkormányzat
	Iványi János, mérnök	Újpesti Önkormányzat
	Karikás Péter	Fővárosi Vízművek Zrt.
	Koris János DLA	Magyar Építész Kamara
	Mezős Tamás, építész	Kulturális Örökségvédelmi Hivatal
	Szőke Gábor, építész	Fővárosi Vízművek Zrt.
Jogi szakértő:	dr. Molnár Judit	
Póttag:	Kruppa Gábor, építész	Magyar Építész Kamara

A Bíráló Bizottság összetételét a Kiíró a 137/2004. (IV. 29.) Kormány-rendelet 10. § (1)-(5) bekezdései előírásait betartva határozta meg.

1.11. A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁG MUNKÁJA

A Bíráló Bizottság a vonatkozó jogszabályok (lásd 1.3.), valamint a MÉK Tervpályázati Szabályzata keretei között, az elnök által előterjesztett és a tagok által jóváhagyott munkaterv szerint végzi munkáját. A Bíráló Bizottság döntéseit többségi szavazással hozza meg, munkájáról a jogi szakértő folyamatos jegyzőkönyvet vezet.

A Bíráló Bizottság munkája nem nyilvános.

A Bíráló Bizottság a pályázattal kapcsolatos összegző megállapításait zárójelentésben teszi közzé, melyben részletesen értékeli a díjazott, illetve a megvételnem részesített pályaműveket, valamint ajánlásokat fogalmaz meg a Kiíró számára a tervezési terület fejlesztési programjának meghatározásához. A Bíráló Bizottság a hibás koncepciójú, vagy a gyenge építészeti minőségű pályázatokat a zárójelentésben részletes bírálatban nem részesíti. A Bíráló Bizottság döntése végleges, a döntés ellen fellebbezni nem lehet.

1.12. A PÁLYAMŰVEK DÍJAZÁSA

A pályaművek díjazására és megvételére

21.250.000.- Ft

áll rendelkezése.

A díj legnagyobb összege

7.500.000.- Ft.

A megvétel legkisebb összege

500.000.- Ft.

A díjak és a megvételek adóköteles bevételek. Abban az esetben, ha a pályázó nem számlaképes, akkor a vonatkozó adókkal és járulékokkal csökkentett összeg kerül kifizetésre.

A Bíráló Bizottság a beérkezett pályázatok egymáshoz viszonyított értéke alapján a fenti értékhatárok között határozza meg a díjak és a megvételek összegét. 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, és/vagy megvételre fordított összeget, ha az ötletpályázatot a hasznosíthatóság szempontjából csökkent értékűnek minősíti.

1.13. AZ ÖTLETPÁLYÁZAT EREDMÉNYHIRDETÉSE ÉS NYILVÁNOS ISMERTETÉSE

A Bíráló Bizottság döntése alapján a Kiíró az ötletpályázat eredményét

2010. március 5-én

kihirdeti és a pályázati díjakat, illetve a megvételeket a díjazott művek szerzőinek (vagy azok meghatalmazottjainak) legkésőbb az eredményhirdetést követő nyolc banki napon belül kifizeti. A díjazásban illetve megvételben részesült pályamunkák szerzőit a Kiíró – a pályázathoz csatolt zárt borítékban közölt postai és e-mail címen – az eredményhirdetés idejéről és helyéről levélben értesíti.

A pályázat eredményhirdetése nyilvános.

A Kiíró a vonatkozó jogszabály előírásai szerint a pályázat eredményét közzéteszi a Magyar Építész Kamara honlapján (www.mek.hu). 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 – később meghatározott helyen és időpontban, de

legkésőbb **2010. március 31-ig**

nyilvánosan bemutatja.

A díjazásban vagy megvételben nem részesült pályázatokat a Kiíró a pályázónak visszaadja. A pályázó a pályaterv műleírásának végén közölt nyilatkozatban (Figyelem! A nyilatkozatot tilos aláírni!) a díjazásban, vagy megvételben nem részesült pályázat bemutatását megtilthatja. Ez esetben a pályázó az eredményhirdetést követően – illetve ha ilyen nyilatkozatot nem tett, a pályázat nyilvános bemutatása után – a Kiíró címén veheti át pályázatát. A pályamű azonosítása a feladóvevény ragzáma alapján történik. A Kiíró a díjazásban, illetve megvételben nem részesült és át nem vett pályázatokat, a nyilvános bemutatást követő harminc nap eltelté után megsemmisítheti.

A Magyar Építész Kamara – a Kiíróval kötött megállapodás alapján – a díjazott és megvételben részesített terveket az eredményhirdetés után honlapján bemutatja és a terveket elektronikus formában archiválja.

1.14. A PÁLYAMŰVEK FELHASZNÁLÁSA

A díjazásban és megvételben részesült pályamunkák, valamint az azokban javasolt (rész)megoldások szerzői vagyoni joga véglegesen és visszavonhatatlanul átszáll a Kiíróra. A pályázó erre vonatkozó nyilatkozatát a kiírás melléklete (3.2. számú melléklet) tartalmazza, ennek aláírt példányát a pályázó a zárt borítékban kell mellékelje a pályázatához.

A Kiíró a pályamunkákat, valamint az azokban javasolt (rész)megoldásokat az Újpest, Váci út 121. számú ingatlan tervezési programja véglegesítésére, illetve a tervezésben és megvalósításban – a szerző nevének feltüntetésével – minden további engedély, vagy ellenszolgáltatás nélkül felhasználhatja. A pályázat lezárását követően az esetleges továbbtervezésre vonatkozó elhatározásokat a Kiíró és a pályázó közös akarattal megtehetik.

2. AZ ÖTLETPÁLYÁZAT RÉSZLETES PROGRAMJA

2.1. A HELYSZÍN ADOTTSÁGAI

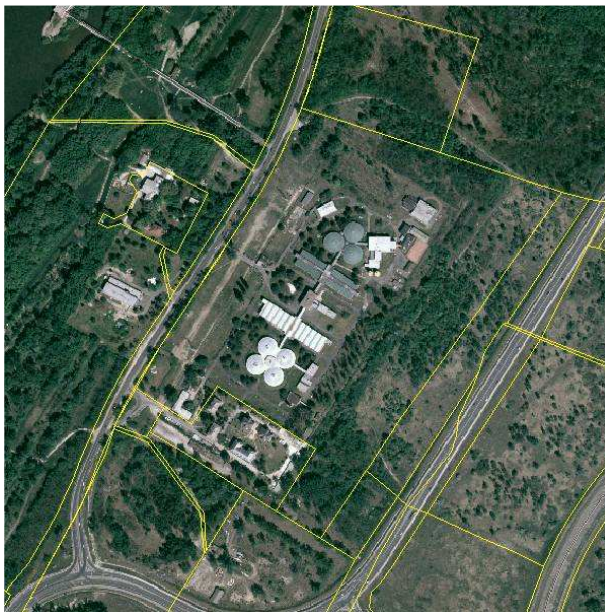
A Fővárosi Vízművek Zrt. tulajdonában lévő Nagyfelszíni Víztisztító mű és az ahhoz kapcsolódó kisebb lakóterület a Váci út és a 2/A jelű főút közé ékelődött, Újpest beépített területeitől meglehetősen elkülönült, ugyanakkor városszerkezeti adottságait (főút-hálózati kapcsolatait) tekintve rendkívül értékes, „zöldbe ágyazott” terület. Az egykori közüzemi szolgáltató telep korábbi rendeltetését mára csak a terület keretövezeti besorolása – VT-VB (vízbeszerzési, víztárolási terület) – őrzi.

A korábban feltehetően kihasználatlan ártéri-természeti területnek a Fővárosi Vízművekhez kötődő története az 1960-as években kezdődött. A partiszűrésű vízkivételek kiegészítésére létesült Nagyfelszíni Víztisztító mű Északi Üzemét 1962-ben, a Déli Üzemét 1968-ban adták át, melyek víztermelő kapacitása együttesen mintegy 200.000 m³/nap volt. A létesítmény a partiszűrésű vízkivételek mellett csúcsvízműként üzemelt.

1985-ben a megnövekedett vízigények kielégítésének biztosítása érdekében megkezdődött a Nagyfelszíni Víztisztító mű kapacitásnövelő rekonstrukciója, mely 1992-ig tartott, ekkorra azonban a fővárosi vízfogyasztás oly mértékben lecsökkent, hogy a próbaüzem megtörténte után nem volt szükség a felújított Nagyfelszíni Víztisztító mű üzemeltetésére. A telephelyen 1993. november 1. óta nem folytatnak víztisztító tevékenységet. A telephely műtárgyait, berendezéseit az Fővárosi Vízművek Rt. 2000-ben selejtezte le.

A tervezési terület három ingatlant foglal magába.

- A Nagyfelszíni Víztisztító mű (76511/6 hrsz-ú, 16 Ha 4272 m² területű) üzemén kívül helyezett víztisztító telep, melynek – műemléki védelem alatt álló – épületei többnyire használaton kívül állnak. A telephely közepén álló többszintes irodaépületet (felújítását követően) több évig a Hídépítő Zrt. bérelte, mivel itt működött a Megyeri híd beruházásának adminisztratív központja.
- A Víztisztító mű telephelyétől D-Ny-ra, a Váci út mellett lévő (76511/7 hrsz-ú, 2559 m²-es) beépítetlen telek jelenleg közterületként – buszfordulóként – funkcionál.
- A Víztisztító mű telephelyétől délre lévő – korábban a telephelytől telekkönyvileg is „leválasztott” (76511/8 hrsz-ú, 1 Ha 5829 m² területű) – ingatlanon a Fővárosi Vízművek 54 lakásos lakótelepe áll. Vezetői döntés alapján a lakások és a telken álló gépkocsitárolók értékesítése előkészítés alatt áll.



ortofotó-részlet (2003. május)

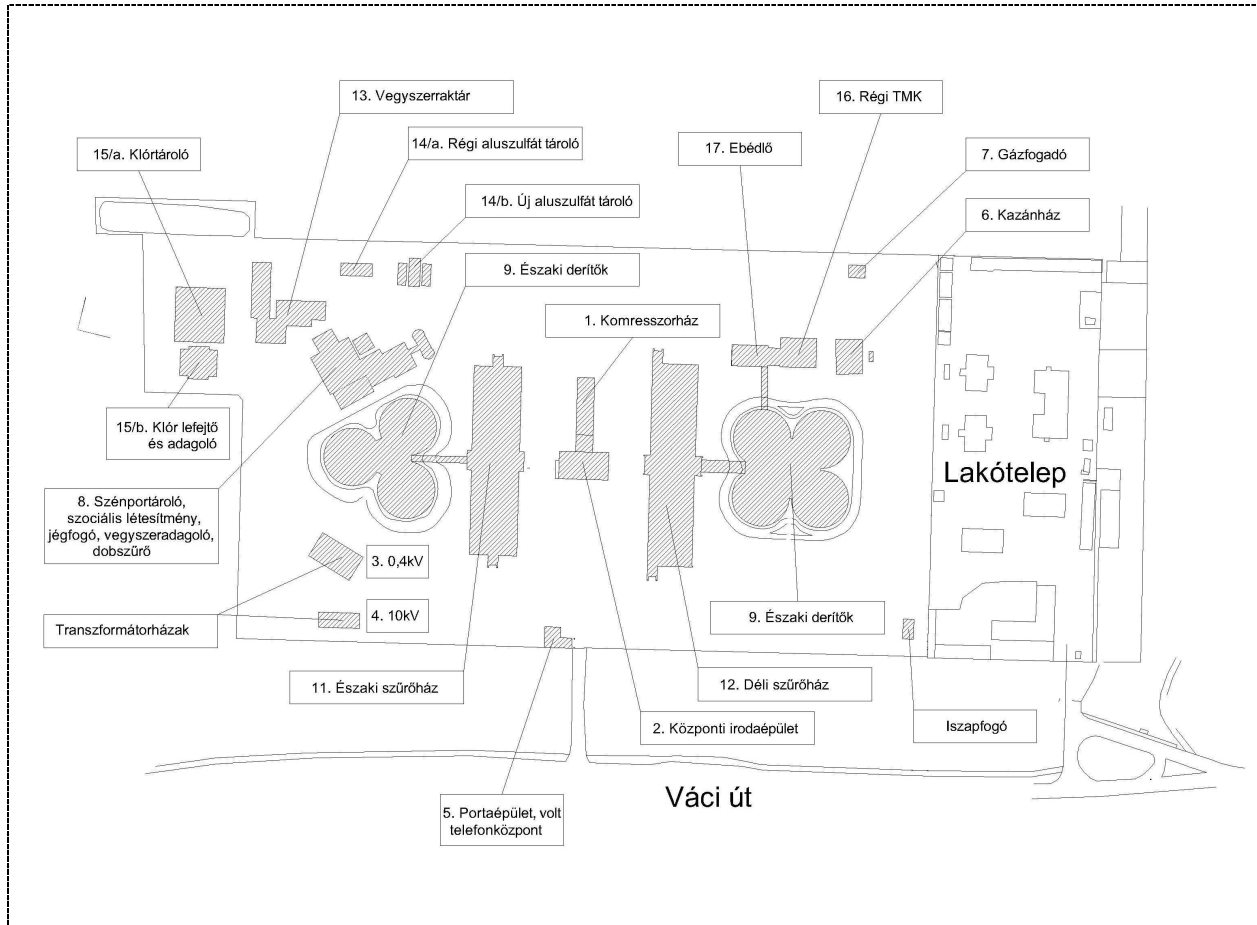


FSZKT-kivonat

Mint az az FSZKT-kivonaton is látható, a főváros szabályozási keretterve a Víztisztító mű északkeleti oldalán a 76511/6 hrsz-ú telek egy (nagyjából háromszög alakú) részét E-TT (turisztikai erdő) keretövezetbe sorolta. A ténylegesen is erdősült terület-rész beépítésének kizárása mellett nem elképzelhetetlen az FSZKT olyan tartalmú módosítása, mely az érintett területet – kötelezően megtartandó zöldfelületként – beépítésre szánt keretövezetbe sorolja át.

A tervezési terület környezete külterületi státuszú – a Fővárosi Közgyűlés rendeletével természetvédelmi területté nyilvánított –, az FSZKT szerint E-TT és E-VE keretövezetbe sorolt (turisztikai és védelmi célú) erdőterület. A tervezési területtől északra a közelmúltban valósult meg a Megyeri híd, melynek hídfő-csomópontja kapcsolódik az M0 autópálya északi szakaszához, ahonnan – a 2/A jelű autótűt részeként – a tervezési területtől délkeletre vezet az a főút-szakasz, mely a Szilas-pataktól északra kapcsolódik a Váci úthoz (a 2. számú főközlekedési úthoz). Jóllehet az előzőek szerint a tervezési terület lényegében minden oldalról magasabb osztályba sorolt főutak által közrezárt, közúti kapcsolata azonban csak a Váci út felől biztosított és a csomópontok közelsége miatt feltehetően a jövőben sem lesz lehetőség újabb közúti kapcsolat létesítésére.

A telephely épületeinek, építményeinek elrendezési helyszínrajza:



jel	épület, építmény, objektum rendeltetése	terület (m ²)
-----	--	------------------------------

1	kompresszorház	136
2	többszintes irodaépület	861
3	trafóház (0.4 kV) és kapcsolótér	299
4	trafóház (10kV) és kapcsolótér	127
5	portaépület	26
	telefonközpont épülete	75
6	kazánház	212
7	gázfogadó	34
8	prominent gh. szociális épülete	222
	gyorsító gh. és műhely épülete	280
	szénportároló és adagoló épülete	60
	jégfogó dobszűrő és vegyszer-gh.	888
	mechanikai tisztító épülete	110
9	I. számú (északi) derítő	550
	II. számú (északi) derítő	550
	III. számú (északi) derítő	550
	derítők közötti tér	29

jel	épület, építmény, objektum rendeltetése	terület (m ²)
-----	--	------------------------------

10	déli derítők	2.310
11	szűrőház (északi)	2.376
12	szűrőház (déli)	2.778
13	vegyszerraktár épülete	509
14a	régi alusulfát tároló épület	72
14b	új alusulfát tároló épület	200
15a	klórraktár	36
	klórozó	270
	ipari klórtároló	234
15b	klór lefejtő és adagoló épülete	360
16	régi TMK épülete	55
17	ebédlő épület	160

	vízköpő szobor (1 db.)	25
--	------------------------	----

	épület, építmény és objektum összes területe	14.394
--	---	---------------

A felépítmények általában rossz , helyenként romos állapotúak. Kivételt képez a 2. számú irodaépület, amelyet – a bérleti szerződésben foglaltak szerint – a Hídépítő Zrt. felújított, ezért műszaki állapota jó.

Az egykor víztisztításra szolgáló üzemi épületeknek nincsen kapcsolatuk a működő vízhálózattal. A bérbeadással hasznosított melléképületek kis átmérőjű bekötésekkel csatlakoznak az ivóvíz hálózathoz. Az ingatlan délkeleti sarkában, a kerítésvonalon kívül kb. 100 fm hosszban húzódik a Káposztásmegyer IV. gépházból induló, üzemelő NA 1200 Sentab vezeték. Az ingatlan nyugati oldalával párhuzamosan, szintén a kerítés és a 2. sz. főút között halad az északra fekvő ingatlanokat ellátó NA 300 ac vezeték.

A létesítmény (víz, gáz, villamos energia) közüzemi kontingenssel nem rendelkezik. A terület beépítettsége 9,67 %-os. Az ingatlan keleti és északi részén nagy kiterjedésű fás, bokros, bozótos terület található, összesen mintegy 6 ha területen. A kerítés az ingatlan nyugati, északi és keleti részén jóval a jogi telekhatáron belül húzódik. Az eltérés mértéke a nyugati oldalon mintegy 80-90 m, az északi oldalon 50-90 m, a keleti oldalon pedig 50m.



Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján az ingatlan tulajdonosa 1/1 arányban a Fővárosi Vízművek Zrt. Az ingatlan tulajdoni lapján széljegyen szerepel művelési ág változása iránti kérelem az Állami Erdészeti Szolgálat (1054 Budapest, V. ker., Széchenyi u. 14.) javára, amely a kivett vízmű terület megváltozását vonja maga után (várhatóan 4-5 ha-t érint). Az ingatlan tulajdoni lapján széljegyen szerepel továbbá a FŐGÁZ Földgázelosztási Kft (1081 Budapest, VIII. kerület Köztársaság tér 20.) javára bejegyeztetni kívánt bányaszolgalmi jog (tartalmát illetően vezetékjog) iránti kérelem.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 32. §-a alapján a nemzeti kulturális örökség minisztere 11/2006 (V. 9.) NKÖM számú rendeletével az ingatlant egyedi műemlékké nyilvánította. A rendelet az ingatlan műemléki környezetéül a 76511/8 helyrajzi számú ingatlant jelölte ki, az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket I. kategóriába sorolta,

valamint a védett ingatlanra a Magyar Állam elővásárlási jogát mondta ki. A védetté nyilvánítás céljaként a Fővárosi Vízművek 1959-1967 között épült víztisztító művének építészeti és ipartörténeti értékeinek megőrzését határozta meg. Az ingatlan műemlékké nyilvánításának tényét, továbbá a Magyar Állam elővásárlási jogát a tulajdoni lapra bejegyezték.

2.2. A TERVEZÉSI FELADAT

A Kiíró szándéka a 2.1. pontban felsorolt összes, jelenleg a Fővárosi Vízművek Zrt. tulajdonát képező, egymással határos, egy tömböt képező ingatlanra vonatkozóan a befogadható funkciók és a beépítés lehetőségeinek feltárása. A Kiíró a tervezési területet – az ingatlan-befektetők számára vonzó fejlesztési lehetőségek biztosításával – egységes fejlesztési övezetként kívánja kezelni, de a későbbi ingatlanfejlesztésben (a tényleges beruházásban) már nem vesz részt, az ingatlanokat értékesíteni kívánja.

A Kiíró a Nagyfelszíni Víztisztító mű környezetében lévő kisebb területű ingatlanokat sem kívánja tulajdonában megtartani, ezért azokra a pályázat keretében olyan – a 76511/6 hrsz-ú ingatlan javasolt funkciójához (funkcióihoz) kapcsolódó – javaslatot kell adni, amely elősegíti a Víztisztító mű telkének fejlesztését, egyben indokolja az ingatlanok együttes értékesítését. Figyelemmel arra a tényre, hogy a lakótelep értékesítése megelőzheti a komplex ingatlan-hasznosítást megalapozó szabályozási terv elfogadását, a pályázat keretében olyan – ütemezett – megvalósításra kell javaslatot adni, mely a lakótelepet érintő esetleges változásoktól függetlenül is lehetővé teszi a Víztisztító mű területének értékesítését és fejlesztését.

A tervezési feladat a tervezési terület komplex hasznosítására vonatkozó városépítészeti javaslatok kidolgozása. Tekintettel az említett műemléki védelemre, a pályázat keretében javaslatot kell adni

- a védelemmel érintett létesítmények körének szűkítésére,
- a megtartani javasolt épületek, építmények új rendeltetésének meghatározására, valamint
- a védelem megszüntetését követően elbontható épületek, építmények (felszabaduló) területére építhető új létesítmények rendeltetésére, elhelyezésére, a beépítés módjának és mértékének meghatározására, nemkülönben
- a tervezési terület (belső) közlekedési (és közmű-) hálózatára, ezzel összefüggésben
- a terület esetleges felosztására, a fejlesztés ütemezhetőségére.

A pályaművekben be kell mutatni

- a tervezett beépítés településszerkezeti kapcsolatait,
- a javasolt beépítés helyszínrajzi elrendezését a terepszint feletti és alatti beépítés adekvát ábrázolásával,
- a tervezési terület beépítéssel nem érintett felületeinek tagolását és kialakítását különös tekintettel a gépjármű- és gyalogos közlekedési felületekre, valamint a zöldfelületek differenciált kialakítására,
- a tervezett beépítés egyes elemei (legalább funkciósema-szerűen ábrázolt) rendeltetését (rendeltetéseit) és
- az épület-együttes javasolt működ(tet)ését, a tervezett létesítmények kiszolgálását, a személy- és a teherforgalom útvonalainak elrendezését, valamint a szükséges számú parkolók és manipulációs terület elhelyezését és kialakítását.

2.3. TERVEZÉSI PROGRAM

A Nagyfelszíni Vízisztító mű területére vonatkozóan az Újpesti Önkormányzat 86/2008. (III. 25.) számú határozatával elfogadott Újpesti Városfejlesztési Koncepció egyértelműen kimondja, hogy bevásárlóközpont létesítése nem lehetséges, illetve – a terület „elzárt” volta miatt – lakóterületi fejlesztés nem támogatható. A Koncepció szerint **javasolt (keret)övezeti besorolás I (intézményi)** azzal, hogy a keretövezetben megengedett rendeltetések köre a BVKSZ 36. § (3) bekezdésében szereplő felsoroláshoz képest tovább szűkíthető.

A terület lehetséges hasznosításának (város)építészeti és gazdaságossági kereteit – a jogszabályokban rögzített határokon belül – elsősorban a tervezési terület településszerkezeti kapcsolatait, valamint az épített és természeti környezet adottságai határozzák meg. Ennek megfelelően a Kiíró – az építészeti ötletpályázat lényegi tartalmának megfelelően – sem a jogszabályban egyébként megengedett rendeltetések (további) szűkítését, sem a budapesti városrendezési és építési keretszabályzatban (BVKSZ-ben) meghatározott paraméterek szigorítását nem tartja indokoltnak a jelen kiírás keretében. Az erre vonatkozó – a terület „teherbíró képességére” alapozott – javaslatokat a pályázóktól várja.

2.4. A PÁLYAMŰVEK BENYÚJTANDÓ MUNKARÉSZEI, FORMAI KÖVETELMÉNYEK

2.4.1. Benyújtandó munkarészek:

- környezetalakítási helyszínrajz (M=1:1000) az építmények (tető)felülnézeti ábrázolásával, valamint a gyalogos- és a gépjármű-közlekedésre szánt (köz)területek, illetve a közlekedési felületek forgalomtechnikai megoldásainak feltüntetésével,
- vezérszínti (földszinti) alaprajz és szabadtérépítészeti terv (M=1:500) az építmények – az adott léptéknek megfelelő részletességű (funkcióséma-szintű) – ábrázolásával, továbbá a közlekedési területek és a zöldfelületek feltüntetésével,
- a tetszőlegesen kiválasztott épületek – a javasolt megoldás alátámasztását szolgáló – jellemző szintjének/szintjeinek legalább funkcióséma szinten (a közlekedési rendszer, valamint a fő- és mellék-funkciók ábrázolásával) kidolgozott alaprajza (M=1:250),
- a pályamű megértéséhez szükséges, de legalább egy hossz- és egy keresztmetszet (M=1:250),
- a pályamű építészeti koncepciójának illusztrálására szolgáló homlokzatok, illetve homlokzat-részletek (M=1:250, illetve tetszőleges)
- látványtervek tetszőlegesen (egy tabló kitöltésével), de legalább egy madártávlati, valamint egy szemmagasságból felvett nézetből,
- legalább műemléki, építészeti, szabadtérépítészeti és közlekedési fejezetet tartalmazó műleírás legfeljebb 6 oldal terjedelemben.
- A kötelező elemeken túlmenően a műleíráshoz (legfeljebb további 4 oldal) fűzve és a tablókon egyéb – a pályamű megértését segítő, illetve a pályázó által fontosnak ítélt – magyarázó, kiegészítő anyag szerepeltethető a pályázó által szükségesnek tartott léptékben ábrázolva.
[Amennyiben a pályamű építészeti koncepciójának illusztrálására szolgáló homlokzatok (homlokzat-részletek), illetve a műleírásban szereplő magyarázó, kiegészítő anyag megvalósult épületet, vagy annak részletét ábrázolja, a terv-részlet, illetve az illusztráció mellett a forrást is meg kell nevezni.]
- lezárt boríték (A4 méretű, szabvány, fehér postai boríték), benne:

- * kitöltött adatlap a pályamű szerzőjének (szerzőinek) adataival,
- * munkatársak felsorolása a 3.3. számú mellékletként kiadott adatlapon,
- * a teljes pályázati anyag kép (doc, jpg, tiff, pdf) formátumban digitális adathordozón (CD),
- * az (esetleges) szabadalmi oltalom megnevezése.

2.4.2. Formai követelmények:

- A pályaműveket magyar nyelven, egy példányban kell benyújtani.
- A legfeljebb 5 tervlapot (tablót) 70x100 cm-es (hab)kartonra kasírozott formában kell elkészíteni. A tablókon több munkarész is elhelyezhető.
- A műleírást (és esetleges mellékleteit) egy példányban, A4 formátumban, oldalszámozással ellátva és tartalomjegyzékkel (rajzjegyzékkel) kiegészítve kell benyújtani úgy, hogy a szöveges munkarészben sérülésmentesen ne lehessen lapot cserélni.
- Valamennyi munkarészen fel kell tüntetni a tervpályázat tárgyát, a tervlap megnevezését és méretarányát, valamint tartalomjegyzéki sorszámát.
- Az ábrázolás módja, technikája kötetlen, azonban ez nem sértheti az áttekinthetőséget, az olvashatóságot és a közérthetőséget.
- Ahol a felsorolás eltérést nem említ, ott a beadandó tervanyag meg kell feleljen a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 5. számú mellékletében foglalt általános, valamint az elvi engedélyezési dokumentációra vonatkozó 1. és 2. pontok szerinti tartalmi követelményeinek.

Egyéb formai követelmények:

- Ha a beadott pályaterv a szerző szabadalmi oltalom vagy szabadalmi bejelentés alatt álló műszaki megoldását tartalmazza, úgy erről – a megoldás tartalmának megnevezése nélkül – a műleírás elején kell a szerzőnek nyilatkoznia.
- Ha a pályázó a díjazásban, vagy megvételben nem részesült tervének nyilvános bemutatását nem engedélyezi, úgy erről a műleírás végén, külön oldalon kell nyilatkozatot tennie.

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

2.5. BÍRÁLATI SZEMPONTOK

A Bíráló Bizottság – a Kíró céljának megfelelően – olyan javaslatokat vár, melyek a tervezési terület hasznosítását az épített és a természeti környezet értékes eleihez korrekt eszközökkel igazodó beépítéssel oldják meg.

A pályaművek elbírálása során fontos szempont

- a műemléki védelemmel érintett terület értékeinek reális vizsgálata, az indokolt mértékű védelem fenntartása, és hogy a megmaradó épületek, építmények olyan új rendeltetéssel hasznosulhassanak, mely biztosítja azok építészeti értékeinek folyamatos és magas színvonalú, gazdaságos fenntartását,
- a beépíthetővé váló területeken – a javasolt funkciók célszerű arányának megválasztásával – olyan rendeltetésű új beépítések létrehozása, melyek a védett

épületekkel magas városépítészeti minőséget megvalósító épület-együttest alkotnak,

- az új beépítések intenzitásának meghatározása, ami – a tervezési terület teherbíró-képességének határain belül – lehetőséget kínál az ingatlanok minél kedvezőbb feltételekkel történő értékesítésére, valamint
- a tervezett beépítés ütemezhetősége.

A megadott bírálati szempontok felsorolása nem jelent fontossági sorrendet.

Budapest, 2009. november 16.

a Kíró és a Bíráló Bizottság nevében
a Bíráló Bizottság elnöke