

SIÓFOK KIKÖTŐ TP kérdések-válaszok 2016.12. 20

„A” kérdéssor:

**1.Hogyan működik a kikötő ma télen illetve nyáron?
Vízfelület használata, parthasználat, hajók mérete, mozgása, tárolása a fő
funkciók szerint differenciálva
(Menetrendszerű hajózás, vitorlázás, karbantartás, tárolás)**

-
- a) *Kikötőbejárati öböl, (Ny-i móló, a Móló Hotel melletti partfal, a BHSE kikötőrész, és a K-i móló által határolt vízterület) :*
- *~300 kedvtelési célú kishajó veszteglőhelye április 01-november 30 közötti időszakban, 12.01.-03.31. között lezárt kikötőrész*
 - *bejárati hajózóút a nyugati (üzemi) kikötőmedencébe illetve a hajózó zsilip irányába jégmentes időszakban folyamatosan használt terület, a Siófoki anyakikötőjű, vagy zsilipelni szándékozó belvízi nagyhajók, úszómunkagépek és kishajók, továbbá szolgálati célú hajók által.*
- b) *Nyugati üzemi öböl (a sziget észak-nyugati sarkától a halászati öböl végéig és a zsilip előkamráig terjedő vízterület):*
- *Éven át folyamatosan használt kikötőrész, jégmentes időszakban a Bahart, a BVK, a BVRK és a magán hajózási vállalkozások úszólétesítményei közlekednek az öbölben lévő veszteglő helyük és a nyílt vízterület, illetve a forgalmi öböl között.*
 - *Nyári időszakban, illetve jegesedés esetén a Bahart teherhajóinak, úszómunkagépeinek veszteglőhelye.*
 - *az olajleválasztótól a zsilip előkamráig éven át karbantartási munkák folyhatnak*
- c) *Forgalmi öböl (a személyhajó kikötő, a zsilip, és a sziget keleti partfala által határolt terület):*
- *jégmentes időszakban a közforgalmú személyhajók által használt vízterület (a Balatonon üzemeltetett bármely közforgalmú személyhajó használhatja), a főszezoni időszakban nagyforgalmú kikötőrész*
 - *jegesedés esetén a télikikötő része a jégmentes időszakban egyébként is ezen a területen veszteglő Bahart személyhajókon kívül szükség szerint teherhajók telelő helye is*
- d) *Sólyatéri öböl (az üzemanyag töltő állomás, a műhelyek előtti partfal és a sólyatér által határolt terület, üzemi kikötőrész)*
- *éven át az úszólétesítmények karbantartására, felújítására/építésére és veszteglésére használt vízterület*
 - *nyári időszakban főképp a Bahart teherhajói, a Siófokon éjszakázó személyhajói és a karbantartási építési munkálatok alatt lévő hajók veszteglőhelye*
 - *jegesedés esetén vízforgató berendezéssel védett telelő kikötő, a Bahart flotta jelentős része itt vesztegel, gyakorlatilag a teljes vízfelület igénybevételeivel*
- A kikötőben veszteglő Bahart hajók által vesztegléshez szükséges vízterület ~12 000 m2 és a teljes partfal hossz.*

Lásd még a kiírást: 2.1. fejezet: Tervezési terület bemutatása.

.....

2. Hogy módosulna a fenti működés a hajózási telephelynek a volt halászati telephely térségébe költöztetésével?

Alapvetően nem módosulna, mivel a halászati öbölben folya az a tevékenység, amely jelenleg a sziget keleti oldalán folyik. A keleti oldalon (egyelőre) megmaradó funkciók: Üzemanyag töltő állomás, és téli hajótárolás (legalábbis részben).

A Sió csatorna jobb partja a hajózsiliptől a Baross hídig függőleges partfalként lenne kialakítva, amely részben hajók tárolására, vízfelszín feletti hajójavítások, karbantartások elvégzésére, és részleges téli tárolásra is lehetőséget nyújt. Ez a partszakasz csak zsilipeléssel közelíthető meg a Balaton felől. Lásd még a kiírás tervezésre vonatkozó része: 2.2 fejezet: Tervezési program.

3.A hajók mozgásához szükséges úrszelvények?

Az estlegesen tervezendő új hidak, nyitható hidak által biztosítandó vízszintes és magassági méretek.

Ebből a szempontból a kompok méretei a mérvadóak: szélesség =10,5 méter, fix pont magasság a legnagyobb merülés síkjától ~ 9,5 méter. Ennek megfelelően a híd szükséges szabad úrszelvény magassága Balaton vízmérce 0 pontjához viszonyítva +11 méter (0.3 m biztonsági távolsággal).

Egyébként a Balaton IV osztályú víziút, és mint ilyen a minimum paraméterek a hajózásra alkalmas, illetőleg hajózásra alkalmassá tehető természetes és mesterséges felszíni vizek víziúttá nyilvánításáról szóló 17/2002. (III. 7.) KöViM rendelet mellékleteiben vannak meghatározva. Bár a rendelet szerint a híd úrszelvény magassága 6,4-7 m, a hídnylás szélessége 50 m, ezzel a magassággal a nagyhajók (kompok, katamaránok, stb.)nem férnek át a híd alatt. Az alkalmazható legnagyobb merülés a IV osztályú víziúton 2,5 m+0,2 m biztonsági távolság HKV (hajózási kisvízszint =100 cm) , vagy magasabb vízszint esetén.

Fix híd kiépítése nem ajánlott, de lehetséges.

4.Milyen és mekkora legyen az új szárazdokk?

Az új szárazdokk 60m hosszú, 20 m széles, és 12.5 m magas lenne. A küszöbszintje 101 m B.f., ami azt jelenti, hogy a telephely kb. 106.4 m B.f. térszínéből kevesebb, mint 8 m-re emelkedne ki. Szárazdokk helyett fedett sólyacsarnok is lehet alternatíva.

5.Nem adható-e legalább részlegesen közre a tárgyat valószínűleg lefedő u.n. BAHART-tanulmány?

A Bahart szellemi termékét jelentő tanulmányt mellékletként csatoljuk. A tanulmány kizárólag a tervpályázathoz használható. Megjegyezzük, hogy a BAHART tanulmány nem feltétlenül a jelen és jövő városrendezési és építészeti összefüggések maradéktalan figyelembevételével készült.

.....

„B” kérdéssor:

1.Hány dolgozója lesz a korszerűsített hajóüzemnek?

A tervezett fejlesztések és tevékenység bővülés miatt létszámcsökkenés nem valószínű. (Létszám adatok a tanulmányban.)

2.Mi a Vízügy programja? (terület, partvonal, épület, dolgozók, stb)

A Vízügy műtárgyai korszerűsítésre szorulnak. Leeresztő zsilip és hajózsilip tervezése szükséges.

„C” kérdéssor:

A tervezési területen több olyan bizonytalan funkció, vagy építmény található, amihez rövid távon mindenképp alkalmazkodni kell. A pályázó ilyen esetekben könnyen beleszalad egy olyan megoldásba, ami messze túlmutat a kiíró szándékain és eleve kudarcra van ítélve. Hogy ez ne történjen meg, fontosnak érezzük néhány kérdés tisztázását.

1. A zsilipek jövője.

A bejáráson szó esett a két zsilip tervezett átépítéséről. A két zsilipet a vízügyi hatóság nem engedi áthelyezni, így középtávon a zsilipek jelenlegi helyen történő megtartásával/átépítésével kell számolni. A pályázat hosszú távú ötleteket vár a pályázóktól. Elképzelhető-e hogy hosszabb távon a zsilipek mégis átkerülnek, tervezhetünk-e egy hosszabb távú, ütemezett áttelepítést?

Az átépítés után a zsilipek hosszú távon a helyükön maradnak. (Indokolt esetben lehetséges áthelyezni.)

2. A meglévő közlekedési infrastruktúrák kezelését.

A kikötő ipari részeinek áttelepítése esetén elképzelhető-e hosszabb távon a meglévő hidak átalakítása, a Sió hajózási úrszelvényének növelése érdekében? A közúti és vasúti híd átépítése lehetséges, de nem szükséges.

3. Városközponti funkciók áttelepítése

Elképzelhető-e a jelenleg a Fő tér környékén található városközponti funkciók egy részének az áttelepítése a tervezési területre, ezáltal a városközpont részleges áthelyezése?

Igen, a funkciók egy része áttelepíthető a tervezési területre.

4. Kulturális funkciók telepítése

A város korábbi tervei közt számos új kulturális létesítmény szerepelt, pl. a 320° kulturális központ. Szerepel-e még a város tervei közt a 320° kulturális központ megépítése, vagy más jelentős kulturális létesítmény felépítése?

A kulturális központ építése nincs napirenden, de a tervezési területen új funkciók elhelyezése tervezési feladat.

.....

„D” kérdéssor:

1 Az 1.6-os pontban beérkezési határidőként, az 1.9-es pontban pedig postára adási határidőként szerepel 2017. január 31. 16 óra, Kérem pontosítani a határidőt!

A tervpályázat benyújtása regisztrált futárszolgálattal is lehetséges a beadás határideje 2017.jan.31-e, kedd 16.00 (cím: MÉK Nonprofit Kft 1088 Budapest, Ötpacsirta u.2 (Építészek Háza)). Postai küldeményként a feladás dátumát kell a beérkezésnek tekinteni, tehát a postára adás időpontja 2017.január 31. 16.00.

2 Az átalakításokkal érintett területeken a Hész betartandó-e? Vagy eltérhetünk tőle, ha a koncepció megköveteli?

A kiadott koncepciótól a pályamű eltérhet, amennyiben ez indokolt.

3 A megjelölt tervlap sablonok kötelező érvényűek? Vagy (a B1 méretet leszámítva) az elrendezés szabadon választható?

B1 méret betartásával az elrendezés szabadon választható.

4 Releváns-e az érintett területen lévő ingatlanok tulajdonviszonya? Ha igen, melyeket vehetünk figyelembe?

A tulajdonviszonyokat vizsgálni nem kell.

5 A tervezési helyszín négy karakteres része közt, kell, hogy valamelyik nagyobb hangsúlyt kapjon a terv kidolgozottságának tekintetében, vagy az egész területtel ugyanabban a részletettségben kell foglalkozni?

Az egész területtel ugyanolyan részletességgel kell foglalkozni.

.....

„E” kérdéssor:

A „SIÓFOK KÖZPONTI ÜDÜLŐTERÜLET HOSSZÚ TÁVÚ KOMPLEX FEJLESZTÉSE” nyílt

ötletpályázati dokumentáció 1.8. pontja szerint kiegészítő

tájékoztatást igénylünk, és az alábbi pályázói kérdéseket tesszük fel:

1. A dokumentáció 15. oldal 3. bekezdésében szerepel: "A tervpályázat megoldást vár a sétány és a strand találkozási pontjánál. Ez a pont vagy egy végpont, de egy megemelt szinten folytatódhat a sétány a strand területén is." Itt mire gondolnak a kiírók? Ha végpont, akkor kulturáltan le kell zárni a sétányt, ha nem, akkor lesz egy megemelt sétány a strandon? Látvány szempontjából lesz kiemelt a sétány, vagy egy kvázi felüljáróra gondolnak? Van erre előzetes terv?

A sétány és a strand találkozási építészeti és városrendezési megoldásra vár. Ennek megoldása a pályázó feladata, előzetes megoldás nincs.

2. A kiírás 16. oldal 5. bekezdése új rendezvénytér kialakítását említi. Kérdés a rendezvénytér tervezett látogatószáma, rendezvények tervezett időszaka, jellege, gyakorisága stb.

A rendezvénytér kialakítását (méret, karakter, jellegzetesség) a kiíró a pályázótól várja. Ezek a paraméterek meghatározhatják a később kialakítandó funkciókat. Kora tavasztól késő őszig, sőt alkalmanként télen is fesztiválok, koncertek, versenyek, vetélkedők.

Elő és utószezonban hetente, általában hétfőig, főszezonban (június második fele, július, augusztus) akár naponta.

.....

„F” kérdéssor:

1. Létesíthető-e több ponton vasúti átkelőhely?

Nem tervezési feladat.

2. Szükséges-e erősíteni a kapcsolatot az ezüst- és az aranypart között?

Igen, mindenképpen elérendő cél az átjárhatóság mainál sokkal jobb megoldása.

**3. A mártírok útja mentén található bódésorok magántulajdonban vannak?
A tervezés folyamán figyelembe kell venni a jelenlegi elhelyezkedésüket?**

A pavilonok, hozzáépítések magántulajdonban vannak, a pályázó szabadon javaslatot tehet ezekkel kapcsolatban.

**4. A 6646 és/vagy 6648-as helyrajzi számú telkek bevonása a fejlesztésbe lehetséges (vasút mellett a vasútállomás gyalogos felüljárójánál)?
Ugyanígy a 6654/1 és 6654/2-es telkek használata lehetséges (vasúti gyalogos aluljáró É-i végénél)?**

Nem tervezési feladat, de lehet.

5. 6792/1-es helyrajzi számú telek (vitorlásokötő melletti üres terület) felhasználása ütközik valamilyen akadályba, lehet tudni, hogy önkormányzati/magán kézben van az ingatlan?

A tervezési területen belüli összes telek a tervpályázat vizsgálatának része, de a magántulajdonban lévő telkek felhasználása nehézkes, de nem kizárt.

6. Az Isztria sétány mentén fekvő hotelek magánkézben vannak? Ha igen, lehetséges-e telekhatárt valamilyen szinten csökkenteni, és máshol kompenzálni?

Magántulajdonban vannak, a telekhatárok módosítása nehezen elképzelhető, azonban megnyitásuk nem kizárható. Ha az építészeti koncepció igényli, a telekhatárok megváltoztathatóak.

7. Melyek azok a területek, amelyek az önkormányzat tulajdonába vannak, valamint melyek a magánszemélyek által bérelt területek?

A közparkok és közterületek, utcák, terek, sétányok, parkolók (Hajóállomás, Kinizsi utca) önkormányzati tulajdonban vannak. Szintén önkormányzati tulajdon a Nagy strand, illetve a főiskola céljára hasznosított két volt szállóépület a Rózsakert közvetlen szomszédságában. A volt Thanhoffer villa épülete a Petőfi sétány Karinthy utca sarkán.

(A tulajdonviszony ne befolyásolja a városrendezési, építészeti koncepció kialakítását.)

.....

„G” kérdéssor:

1. Általában szerencsése, ha a hosszú távú fejlesztési koncepció és a kijelölt stratégia feladatok tisztázottak a tervezés idejében. Jelen esetben a kiírás a tervezési területen létrehozandó konkrét funkciókat nem határozza meg. Ezek szerint a Kiíró a funkciók meghatározásának hipotetikus jellegét támogatja a tervezés során? Amennyiben igen, akkor milyen arányban kapnak súlyt a Zsúri döntésében a fejlesztési ötletek és a városépítészeti/építészeti ötletek?

A terület alapfunkciói adottak, mind a négy területre vonatkozóan. A tervpályázat városrendezési, építészeti megoldásokat vár, melyek ütemezhető, gazdaságosan megvalósíthatók. A zsúri döntésében hangsúlyos tényező a terület jövőbeni minőségi fejlesztését szolgáló ötletek és városépítészeti, építészeti ötletek.

2. Rögzített funkcionális rendszer hiányában a városépítészeti tervek legjobb esetben flexibilisen változtatható területhasználathoz alkalmazkodhatnak. Igaz lehet az a feltételezés, hogy Kiíró számára az tudna valódi haszonnal járni, ha a tervezés elsősorban a területhasznosítás karakterének meghatározására törekedne konkrét megoldások helyett - lehetőséget biztosítva a funkcionális felcserélhetőségnek ott, ahol ennek van értelme?

Igaz, azzal a kitételrel, hogy bizonyos esetekben nem kerülhető el konkrét megoldások tervezése.

3. Melyek azok a kulturális és szolgáltató funkciók vagy intézmények, illetve ilyen típusú fejlesztési tervek jelenleg Siófokon, melyek valamilyen módon kapcsolódnak v. kapcsolódhatnak a jövőben a tóparti tervezési területhez? Pl. a „Kanál Fesztivál”-ról létezik elérhető anyag?

Előkészületben van a város marketing és turizmus fejlesztési koncepciója, azonban hasznosítható anyag nem áll rendelkezésre. 2017-ben kerül sor annak tényleges kidolgozására, így a pályázat javaslatai, ötletei figyelembe vehetők lesznek annak során.

4. Turisztikai vonzerő fejlesztésének melyek a közép- és hosszútávon a legfontosabb elemei?

Előkészületben van a város marketing és turizmus fejlesztési koncepciója, azonban hasznosítható anyag nem áll rendelkezésre. 2017-ben kerül sor annak tényleges kidolgozására, így a pályázat javaslatai, ötletei figyelembe vehetők lesznek annak során.

5. Forgalom szabályozási v. fejlesztési terve létezik-e, és azt rendelkezésre tudja bocsájtani a Kiíró?

A terület úthálózata, forgalmi rendje adott. Részbeni módosítása a pályázat koncepciója alapján változtatható.

6. Létezik Siófokon a termelőipar fejlesztésére vonatkozó terv, és azt rendelkezésre tudja bocsájtani a kiíró?

A termelőipari funkció nem található és nem is fejlesztendő.

7. A sétáló utca bővítését melyik irányban képzei el a Város és milyen

tartalommal: folytatódna a már meglévő rendszer v. új struktúrát kívánnak létrehozni? Pl. a Strand fizetőszere változhat?

Tervezési feladat.

8. A „buli utca” funkció megszüntetése gazdasági szempontok szerint nem kifizetődő. Jól értettem, hogy beruházó szándékai szerint jelenlegi helyén magasabb színvonalú vendéglátást látna szívesen?

Tervezési feladat.

9. Készült valaha javaslat a vasút gyalogos nem szintbeli keresztezésére? Ha igen, megkapható?

Nem a tervpályázat feladata.

10. Lehetséges a terület fotódokumentálását elérhetővé tenni egy linkeken keresztül – különös tekintetre a zárt területre!

Nem.

11. Lehetőség lenne PLA kiterjesztésű helyszíni állományt kapni, adott esetben terepmodellt a tervezési helyszínről?

Nem.

12. BH ZRT. TELEPHELYÉNEK ÁTTELEPÍTÉSÉRŐL szóló tanulmány a 6/A megoldást értékeli részletesen és annak korrigálására tesz javaslatokat. Azonban a 6/A, „korrigált változat” nem szerepel az anyagban. Hozzáférhető ez a javaslati változat is?

A 6. változat módosítása annyit jelent, hogy a Halászlát telken keresztülvezető új ipari út ÉK felé vezető része nem a Halászlát telken, hanem közvetlenül a Sió partján, állami tulajdonú, KDT VIZIG kezelésű területen halad, amely jelenleg rézsűs kialakítású, de a javaslat szerint függőleges partfal kerül kialakításra a teljes hosszban. További módosítás, hogy a KDT VIZIG-gel egyeztetve, a vízleeresztő zsilip felett a híd két részre lesz osztva: Kétsávos közúti híd rész, és egy elkülönített, elkerített ipari sáv, amelyet csak a KDT VIZIG használ zsilipkezelési és karbantartási célra.

Költségek és megvalósítási idő tekintetében nem számottevő a különbség az eredeti 6. és a módosított 6. változat között. A többlet költségek a zsilipépítési KEHOP projektben kerülnének kezelésre.

13. A SIÓ TORKOLATI MŰVEK ÉS BH ZRT. TELEPHELY KÖRNYEZETE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TANULMÁNY a 6/A változatot végleges megoldásként kezeli. Kiíró javasolja, hogy a Pályázó a tervezés során ezt a megoldást eldöntött helyzetként kezelje vagy szeretné, hogy a pályázók adott esetben tegyenek javaslatot más megoldásokra is?

Id. A kérdéssor 5. választ.

14. Tervezők saját nevükben v. csak céggel pályázhatnak?

Lehetőleg céggel pályázzanak, de nem kizárt önálló tervezőként, saját néven indulni.

.....
„H” kérdéssor:

1. a meglévő tulajdonviszonyokat mennyire lehet felülírni?

Amennyiben indokolt, a tulajdonviszonyok megváltoztathatók.

2. a meteorológiai épület körül van szükség minimális elzárt területre?

Igen.

3. a megadott táblóelrendezéseken lehet változtatni? pl. csak álló, vagy csak fekvő formátumú táblókat beadni?

Lehet.

4. bonthatók-e el meglévő szállodák?

Ha a terv meggyőzően indokolja, igen.

5. meglévő parkolók megszüntetése esetén szükséges-e azokat pótolni máshol?

A meglévő parkolókat pótolni kell, illetve új funkcióknak megfelelően növelni kell.

6. a rózsakert meglévő úthálózata mennyiben változtatható?

Változtatható.
.....